

VILLE DE OUISTREHAM

Concession de service public du Casino

Rapport sur le principe du recours à la concession de service public

Mars 2023

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION.....	3
2.	LE CADRE JURIDIQUE	4
2.1.	CONTEXTE ACTUEL	4
2.2	PRINCIPE D'UNE ACTIVITE CONCEDEE	4
2.3	PRINCIPALES ETAPES DE LA PROCEDURE DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	4
2.4	AUTORISATION DE JEUX.....	5
2.5	CADRE FINANCIER D'UNE CONCESSION D'UN CASINO.....	5
2.6	CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU CASINO	5
3.	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU FUTUR CONTRAT	7
3.1.	ASPECTS BATIMENTAIRES	7
3.2.	L'OFFRE DE JEUX ATTENDUE	8
3.3.	L'ANIMATION	9
3.4.	LA RESTAURATION	9
3.5.	DUREE DU CONTRAT	9
3.6.	ECONOMIE DU CONTRAT	10
3.7.	AUTRES DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE.....	11

1. INTRODUCTION

En tant que station balnéaire, la Commune de Ouistreham possède un casino sur son territoire. Le 17 mai 2010, elle a conclu avec la société Barrière un contrat de DSP (Délégation de Service Public) de 12 ans pour l'exploitation de ce casino. Le contrat est entré en vigueur le 1^{er} novembre 2010, et devait prendre fin le 31 octobre 2022.

Néanmoins, la crise sanitaire liée au COVID-19 a eu pour conséquence la fermeture répétée de l'établissement, impactant l'exploitation durant deux années consécutives en déséquilibrant l'équilibre général du contrat. La collectivité a ainsi décidé de prolonger le contrat de DSP pour une durée de deux ans. Le contrat prendra donc fin le 31 octobre 2024. La fin d'un contrat de DSP appelle une nouvelle procédure de mise en concurrence en vue de son renouvellement.

Avec environ 14 millions d'euros de PBJ (Produit Brut des Jeux) sur l'exercice 2018-2019, le casino se place au 57^{ème} rang sur les 202 casinos du territoire. Il s'agit du 5^{ème} casino sur les 22 que compte la région Normandie.

Conformément à l'article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos, les trois activités obligatoires pour l'ouverture d'un casino sont :

- l'activité de jeux de hasard ;
- l'activité restauration, le casino disposant d'un restaurant et d'un espace bar ;
- l'activité animation, comprenant les animations au sein du bâtiment et la participation à l'animation et au rayonnement de ville hors des murs du casino.

Ces trois activités sont obligatoirement liées et doivent être gérées par la même personne morale, même si l'activité de restauration peut, le cas échéant, être sous-traitée.

Le contrat actuel arrivant à échéance le 31 octobre 2024, et compte-tenu de la durée nécessaire à la passation d'un contrat de concession de service public ainsi que du temps nécessaire au futur concessionnaire pour renouveler l'autorisation de jeux, la Ville de Ouistreham doit dès à présent enclencher une procédure de mise en concurrence du futur Concessionnaire.

2. LE CADRE JURIDIQUE

2.1. Contexte actuel

La Ville de Ouistreham, en tant que station balnéaire, dispose d'un casino sur son territoire exploité par la société fermière du Casino de Riva-Bella de Ouistreham (Groupe BARRIERE).

La commune de Ouistreham et la société fermière du Casino de Riva-Bella de Ouistreham ont conclu une concession de service public portant sur l'exploitation du casino municipal. Le contrat de concession de service public a été conclu pour une durée initiale de 12 ans, prolongée de deux années, soit une durée totale de 14 ans. Conjointement à ce contrat, une convention d'occupation du casino municipal, appartenant au domaine public, a été conclue pour la même durée.

2.2 Principe d'une activité concédée

L'exploitation d'un casino constitue une activité de service public dans la mesure où elle contribue à l'animation culturelle et touristique de la commune¹.

Par ailleurs, en raison de la spécificité de l'activité, l'exploitation d'un casino en régie n'est pas envisageable. L'arrêté du 14 mai 2007 « *relatif à la réglementation des jeux dans les casinos* » impose en particulier que la désignation de l'exploitant soit réalisée en conformité avec les dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales qui déterminent les procédures applicables pour la concession de service public.

L'exploitation du Casino de Ouistreham devra donc être concédée, comme cela est déjà le cas actuellement.

Au terme d'une jurisprudence établie, le contrat passé entre la commune et un exploitant de casino a le caractère d'une concession de service public².

L'exploitation d'un casino est une activité qui ne peut donc être gérée que via un contrat de concession de service public. La première étape de la concession est l'approbation par le Conseil municipal du principe du recours à la concession.

Il convient par ailleurs de préciser que pour toutes les procédures de concession de service public, les collectivités sont soumises aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des collectivités territoriales, ainsi qu'à la troisième partie du Code de la commande publique.

2.3 Principales étapes de la procédure de concession de service public

Les principales étapes de la procédure ouverte de concession de service public sont les suivantes :

¹ Arrêt du Conseil d'État 25 mars 1966 – ville de Royan

² CE 25 mars 1966 – ville de Royan, confirmée par un avis Conseil d'État du 4 avril 1995

- En vertu de l'article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit se prononcer sur le principe même de la concession au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire.
- Publication de l'avis de publicité, et selon procédure choisie soit réception des candidatures puis envoi du dossier aux candidats admis à déposer une offre soit publication du dossier de consultation ;
- Réception des candidatures et des offres ;
- Ouverture des candidatures ;
- Etablissement de la liste des candidats admis à remettre une offre par la commission concession ;
- Ouverture des offres ;
- Examen des offres et émission d'un avis sur les offres des candidats. La commission dresse la liste des candidats qu'elle recommande au Maire de retenir en négociation ;
- Négociations avec une ou plusieurs entreprises ayant présenté une offre ;
- Approbation du choix du concessionnaire par le conseil municipal et autorisation donnée au Maire de signer les conventions ;
- Notification de la décision et formalités administratives de fin de procédure.

2.4 Autorisation de jeux

L'ouverture d'un casino est soumise, après avis de la commission supérieure des jeux, à une autorisation formalisée par un arrêté du Ministre de l'Intérieur.

L'arrêté d'autorisation fixe la nature des jeux autorisés, la durée de l'autorisation, les heures limites d'ouverture et de fermeture des salles de jeux. Il prévoit en outre l'interdiction de céder à titre onéreux ou gratuit l'autorisation de jeux.

La demande d'autorisation de jeux est déposée par le Concessionnaire.

2.5 Cadre financier d'une concession d'un casino

Selon l'article L.2333-54 du Code Général des Collectivités Territoriales, « le conseil municipal peut instituer un prélèvement sur le produit brut des jeux d'un casino ». Le taux de prélèvement opéré par la commune ne doit en aucun cas dépasser 15 %.

L'article L.2333-55 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit également un reversement à la commune d'au plus 10 % du prélèvement opéré par l'État.

2.6 Caractéristiques actuelles du casino

Le périmètre actuel du casino comprend :

- Une salle de jeux dits « de contrepartie » et 145 machines à sous,

- Un espace de bar-restauration
- Un espace technique – vestiaires,
- Les locaux de l'ancienne discothèque,
- Des bureaux administratifs,
- Un cheminement et une passerelle d'accès au bâtiment principal.

La concession en vigueur prévoit un taux de prélèvement communal à 15% du PBJ après déduction de l'abattement légal.

Le prélèvement communal a atteint 1 340 k€ sur l'exercice 2017-2018, 1 356 k€ sur l'exercice 2018-2019, 1 018 k€ sur l'exercice 2019-2020. Enfin, sur l'exercice 2020-2021, le prélèvement commun était de 446 k€.

Le produit brut des jeux a atteint 13 796 k€ sur l'exercice 2017-2018, 13 925k€ sur l'exercice 2018-2019, 10 422 k€ sur l'exercice 2019-2020 et 5 859 k€ sur l'exercice 2020-2021.

Outre l'activité des jeux, le casino offre également des services de restauration et d'animation.

Ainsi pour l'exercice 2020/2021, les restaurants ont servi 4 950 couverts au total. Pour l'exercice précédent, ce chiffre avait atteint 12 229.

Le casino propose également des divertissements. Sont organisés des diners-spectacles, des bingos, lotos, concours de belote, jeux concours, événements thématiques...

3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU FUTUR CONTRAT

Il s'agit de déterminer les obligations contractuelles qui incomberont au concessionnaire sur les trois secteurs obligatoires d'activité du casino : les jeux ; la restauration et l'animation. La teneur de chacune de ces activités devra être précisée, notamment :

- L'attente sur l'offre de jeux ;
- L'attente sur l'animation,
- L'attente sur la restauration, étant entendu que, depuis la réforme intervenue fin 2014, les casinotiers ont la possibilité de sous-traiter cette activité.

3.1. Aspects bâtementaires

Le terrain d'assiette du casino relève de la domanialité publique de la collectivité conformément aux dispositions du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Le contrat de concession de service public précisera donc les modalités d'articulation avec l'occupation du bâtiment, et notamment via la signature d'une convention d'occupation du domaine public d'une durée équivalente à celle de la concession entre la ville et le futur exploitant. Ces deux conventions seront indétachables.

Les espaces mis à disposition intégreront :

- Une salle de jeux dite « de contrepartie » et 145 machines à sous,
- Un espace de bar/restauration
- Un espace technique – vestiaires,
- Les locaux de l'ancienne discothèque,
- Des bureaux administratifs,
- Un cheminement et une passerelle d'accès au bâtiment principal.

Au titre de cette convention, le futur cocontractant aura à sa charge la garde du bâtiment, son entretien-maintenance, mais aussi la réalisation des gros travaux permettant l'amélioration des conditions d'accueil des usagers ainsi qu'une meilleure compétitivité de l'établissement. Les documents contractuels préciseront les modalités de réalisation des travaux d'infrastructures par le Concessionnaire, ainsi que l'articulation avec le bâtiment existant et les conditions de continuité de l'activité. Ces travaux doivent prendre en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociales et environnementales, aménagements, rénovation, mise aux normes, etc. selon les modalités opérationnelles prévues par la convention.

Par ailleurs, les candidats pourront proposer des projets d'investissements immobiliers permettant de garantir la compétitivité et l'attractivité du casino de Ouistreham, dans les conditions prévues au dossier de consultation des entreprises.

Sur les aspects financiers relatifs au bâtiment, le dispositif contractuel intégrera que le futur cocontractant devra s'acquitter d'une redevance annuelle pour l'occupation du bâtiment, dont les modalités de calcul seront fixées au contrat. Le montant de cette redevance pourra faire l'objet de proposition de la part des candidats sans pour autant être inférieur au montant minimum fixé dans le DCE.

Une convention d'occupation du domaine public indétachable de la concession de service public sera signée pour déterminer les conditions d'occupation du domaine public associé au casino.

3.2. L'offre de jeux attendue

Les recettes des jeux proviennent principalement des machines à sous. L'accès aux machines à sous est possible dès l'ouverture du casino alors que les tables de jeux ne sont accessibles que sur des plages horaires plus restreintes.

La dimension de l'offre de jeux doit assurer la permanence de celle-ci et notamment absorber les variations d'affluence sans obérer sa qualité en période de basse fréquentation. Un dimensionnement qui, dans le cadre réglementaire actuel, affecte directement le parc de machines à sous dont la dotation est étroitement associée à l'offre des jeux de table.

En effet, l'Article 8 de l'Arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos prévoit que le nombre de machines à sous qui peut être autorisé est subordonné à l'installation d'au moins une table de jeux pour une dotation de 50 machines à sous, dotation minimale augmentée par tranche de 25 machines et 15 jeux électroniques pour chaque table de jeux supplémentaire.

Au-delà du nombre de machines à sous, il sera essentiel pour le titulaire de prévoir le renouvellement fréquent des jeux, pour permettre de proposer une offre de jeux attractive.

Par ailleurs, le contrat intégrera des clauses très précises sur deux sujets essentiels pour garantir un service public du casino de qualité :

- Des stipulations relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, en lien avec la réglementation nationale ;
- Des stipulations relatives à la lutte contre l'addiction aux jeux.

Le concessionnaire devra s'engager sur un nombre de machines à sous et de jeux de tables cohérent avec ses hypothèses de recettes. Il sera attendu également du concessionnaire un programme sur le renouvellement de l'offre de jeux, tout en garantissant à la commune une approche complète sur la lutte contre le blanchiment et des dispositifs précis sur la lutte contre l'addiction aux jeux.

3.3. L'animation

L'animation est un point essentiel de la future concession de service public pour le casinotier qui pourra s'appuyer sur sa politique d'animation comme produit d'appel visant à attirer de nouveaux clients et à fidéliser les anciens. En outre, pour la Ville, le casino doit être moteur dans son animation et son rayonnement.

Dans le cadre du renouvellement du contrat, la ville attend du futur casinotier :

- La mise en place d'animations dans l'enceinte du casino, dans un endroit dédié ou non : des engagements seront demandés sur ce point ;
- La participation financière et / ou l'organisation directe d'animations sur le territoire de la commune. Des engagements précis seront également demandés sur ce point, qui sera l'un des critères de choix du futur titulaire.

Le montant de la contribution du casinotier au développement touristique, culturel et artistique de la commune sera fixé par le contrat. Il pourra faire l'objet de proposition de la part des candidats lors de la procédure sans pour autant être inférieur au montant minimum fixé dans le DCE.

Le cahier des charges déterminera les engagements du concessionnaire du casino en matière d'animation, en termes d'événements organisés à l'intérieur du casino et de participation à des événements organisés hors du casino, directement ou via la contribution au développement touristique, culturel et artistique.

3.4. La restauration

Ce secteur annexe obligatoire se compose traditionnellement d'un restaurant de qualité et d'un service de restauration rapide de type snack offrant des prestations sur la durée d'ouverture de l'établissement. Par ses diverses implantations, les différents points de restauration peuvent être réservés aux joueurs.

A Ouistreham, le concessionnaire complète son activité des jeux par une offre de restauration, accessible par l'espace de jeux et/ou par l'extérieur.

Pour rappel, depuis fin 2014, l'activité de restauration peut être sous-traitée à un tiers par le casinotier.

Le futur casinotier devra améliorer l'espace de restauration pour en faire un produit d'appel de nouveaux clients, ainsi que pour fidéliser les clients existants et un modèle d'engagement en termes de développement durable. Il sera demandé au futur concessionnaire qu'il respecte des engagements en matière de restauration.

La collectivité attend une offre de qualité sur ce point.

3.5. Durée du contrat

Le contrat, sera conclu pour une **période comprise entre quinze (15) et vingt (20) années, la durée définitive sera fixée au contrat qui sera validé par le Conseil municipal à l'issue de la procédure.**

La durée a été fixée au vu de l'économie prévisionnelle du contrat, et notamment les éléments suivants :

- Des investissements immobiliers à réaliser par le futur concessionnaire pour garantir l'attractivité et la compétitivité du casino de Ouistreham. Ces investissements seront à proposer par les candidats dans le cadre prévu au dossier de consultation des entreprises ;
- Le montant des investissements qui devront être réalisés par le concessionnaire afin d'améliorer la qualité du service et de renouveler régulièrement l'offre de jeux (acquisition de nouvelles machines à sous...) ;
- La prise en charge financière de l'entretien maintenance, ainsi que les gros travaux sur le bâtiment ;
- Les prélèvements légaux sur l'activité de jeux qui seront supportés par le concessionnaire, et notamment le prélèvement communal et le prélèvement progressif au profit de l'Etat ;
- Le montant de la redevance d'occupation du domaine public qui sera payée par le concessionnaire ;
- Les investissements liés à la participation du concessionnaire à l'animation et au rayonnement de la ville ;
- Les coûts de fonctionnement d'un établissement de jeux (personnels, activités annexes, etc.).

3.6. Economie du contrat

Le concessionnaire est autorisé à percevoir directement l'intégralité des recettes d'exploitation afférentes à la concession, dont notamment :

- Les produits des jeux ;
- Les recettes des activités annexes (restauration, animations...) ;
- Et d'une manière générale toutes les recettes liées à l'exploitation du service concédé.

En application de l'Article L.2333-54 modifié du Code Général des Collectivités Territoriales, le taux de prélèvement communal sera fixé au sein du futur contrat et fera donc l'objet d'une clause spécifique. Le montant exigé ne sera en aucun cas inférieur à ce qu'il est dans le cadre du contrat actuel.

Par ailleurs, dans le cadre de l'exploitation du casino, **le concessionnaire devra s'acquitter d'une redevance d'occupation du domaine public**, conformément à l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

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

En conséquence, le **prélèvement communal, la redevance d'occupation du domaine public et la contribution du concessionnaire à l'animation et au développement touristique de la station** d'une part, la tarification pratiquée dans les différents secteurs d'activité de l'exploitation d'autre part, fixent l'économie générale du présent contrat.

3.7. Autres droits et obligations de la Commune

La Ville de Ouistreham conserve un pouvoir de contrôle sur le bon déroulement de l'exploitation du casino ainsi que sur la gestion du service par le biais d'outils qui seront précisés dans le contrat.

La ville souhaite pleinement participer au développement de l'activité du casino, et à ce titre le cahier des charges comprendra des clauses précises assurant la bonne exécution des stipulations contractuelles.

Dans tous les cas, le Concessionnaire remettra à la Collectivité avant le 1^{er} juin de chaque année, un rapport annuel portant sur l'exercice précédent dans les formes et conditions prévues par les Articles L.1411-3 et R.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs au rapport annuel du concessionnaire de service public local comprenant :

- Une présentation du service concédé,
- Les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession,
- Les conditions d'exécution du service,
- Une analyse de la qualité du service.