



Commune de Lamalou-les-Bains

Département de l'Hérault

Arrondissement de Béziers - Canton de Clermont-l'Hérault

Envoyé en préfecture le 13/01/2023

Reçu en préfecture le 13/01/2023

Affiché le

ID : 034-213401268-20230111-2023_004DSPCASI-DE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

2023-004

Réf : Commande
Publique

Objet : Casino Municipal
Choix du Délégué

Date de convocation :
23 Décembre 2022

Date d'affichage :
27 Décembre 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 22

Présents :16

Votants : 17

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois, le onze janvier à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Lamalou-les-Bains, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur DALERY Guillaume, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs : SABATIER Jean-Claude, LACOUCHE Maxence, MECHE Florence, GUYARD Angeline, CANOVAS Michel, PICARD Thérèse, POULAIN Alain, BLANQUART Marie-Christine, BALDACCHINO Thierry, DANIEL Nathalie, ARONOFF Emmanuel, ROQUES Magali, PUNA Marie, FLORENTIN Fabrice, SZULAK Laurent.

Absente ayant donné procuration :
ROBINET Corinne (procuration à Guillaume DALERY)

Absents : Mrs. Patrick BRAIL, Pierre GARRE, Laurent BURGAT.
Mmes Nathalie PEREZ, Lise VIDAL.

Mme GUYARD Angeline a été élue secrétaire.

Le Casino de Lamalou les Bains a été exploité de 1994 à 2016 par des opérateurs privés et est aujourd'hui fermé depuis cette seconde date.

La Commune souhaite la réouverture de cet équipement dans un souci de développement touristique et culturel de la Commune.

Après avoir recueilli l'avis du Comité Technique Paritaire du 19 mai 2022, le Conseil municipal a décidé de :

- Confirmer que les jeux peuvent être autorisés dans la commune de Lamalou Les bains, en application de l'article 3 de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos.
- Approuver le principe du recours à une délégation de service public pour la gestion du Casino de Lamalou les Bains ;
- Approuver le contenu des caractéristiques des prestations que devra assurer le concessionnaire telles qu'elles sont définies dans le rapport de présentation annexé, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à Monsieur le Maire d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions des articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Approuver le lancement de la procédure de mise en concurrence, telle que définie aux articles L1411-1 et suivants du Code générale des Collectivités Territoriales et au code de la commande publique, qui conduira à la désignation du concessionnaire,
- Autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de publicité requise et à signer tout document relatif à cette affaire.

Le cadre juridique retenu est celui de la concession de service, sous forme de délégation de service public, régie par les dispositions de la troisième partie du code de la commande publique ainsi que par les articles L.1410-1 à L.1410-3, L.1411-1 à 1411-19 du CGCT et R.1411-1 à R.1411-8 du CGCT.

La Ville a envoyé à la publication, le 9 juin 2020, un avis de publicité dans les parutions suivantes :

- BOAMP
- JOUE
- Revue spécialisée : Journal des casinos
- Midi Libre
- Profil acheteur de la Ville

La procédure de publicité et de mise en concurrence organisée est dite ouverte en ce que les candidats étaient amenés à déposer concomitamment leur candidature et leur offre.

La date limite de remise des candidatures et des offres était fixée au 20 octobre 2022 à 12h00

Les candidatures ont été ouvertes le 22 octobre 2022 en commission de délégation de service public (CDSP) et ont été renvoyées à l'analyse.

Un seul opérateur économique a répondu avant la date et l'heure limite de dépôt des candidatures et des offres : la SAS JAAR GROUP

Lors de sa séance du 2 novembre 2022 à 18h30, la commission de délégation de service public a admis, sur la base des critères de sélection des candidatures énoncés dans l'avis d'appel public à la concurrence, le candidat SAS JAAR GROUP à déposer une offre.

Lors de sa séance du 2 novembre à 19h30, la CDSP a ouvert l'offre du candidat et a renvoyé à l'analyse.

Conformément à l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales, la Commission de délégation de service public a rendu un avis sur l'offre lors de la séance du 10 novembre 2022.

Sur la base de cet avis, le Maire a décidé d'engager une phase de négociation avec le candidat.

Des négociations écrites et orales ont été menées.

Le candidat a remis une offre finale.

L'offre finale a été analysée sur la base des critères énoncés au règlement de la consultation.

Les critères sont hiérarchisés, non pondérés et classés par ordre hiérarchique décroissant d'importance (du plus important au moins important) :

1/ Qualité du service public

Ce critère sera apprécié au travers des éléments d'appréciation suivants :

- Pertinence et cohérence de la stratégie tarifaire

- Garanties apportées justifiant de la qualité du service rendu (label, certifications, enquête de satisfaction, suivi qualité...)
- Stratégie d'accueil et taux de fréquentation
- Pertinence et cohérence des horaires d'ouverture
- Pertinence de la politique de communication et de marketing
- Pertinence de la politique d'animation

2/ Valeur technique de l'offre

Ce critère sera apprécié au travers des éléments d'appréciation suivants :

- Pertinence et qualité du programme d'investissement proposé (montant, nature et qualité des investissements) pour les travaux relatifs à la mise en conformité et reprise de vétustés des installations techniques et du bâti et pour les investissements mobiliers et l'aménagement du casino ;
- Planning et phasage de réalisation des travaux ;
- Qualité technique des prestations d'entretien / maintenance ;
- Moyens mis à disposition et modalités d'exploitation : moyens humains (organigramme, qualification du personnel)

3/ Valeur financière de l'offre

Ce critère sera apprécié au travers des éléments d'appréciation suivants :

- Gain global résultant pour la Commune sur la durée du contrat, prenant en compte tous les flux financiers entre le délégataire et le délégant présentant un caractère garanti et ferme soit la redevance d'occupation et la contribution financière du délégataire ;
- Le taux de prélèvement communal sur les produits brut de jeux ;
- Montant des investissements brut déduction faite du montant de la valeur de rachat des biens en fin de contrat ;
- Montant du Gros Entretien Renouvellement (GER)
- Cohérence et transparence du compte d'exploitation prévisionnel ;

4/ Garanties apportées

Ce critère sera apprécié au travers des éléments d'appréciation suivants :

- Niveau de garantie apportée par le candidat (garantie à première demande, montant des pénalités, statuts de la société dédiée...)
- Garanties apportées par le candidat à la société dédiée
- Engagements en matière de contrôle et de transparence

Il ressort de l'analyse des offres détaillées dans le rapport joint en annexe, que l'offre de la société JAAR GROUP est satisfaisante.

Les principales caractéristiques de cette délégation de service public et du contrat à signer sont les suivantes et sont détaillées dans le rapport joint en annexe :

▪ Périmètre de la délégation de service public :

La Ville met à disposition du Délégataire, à titre exclusif, les locaux du Casino situés 26, Avenue Charcot 34240 Lamalou-les-Bains, installations, aménagements et matériels inclus dans le périmètre délégué tel qu'il est défini en annexe au Contrat.

Le Délégataire est tenu d'utiliser les ouvrages, biens et équipements d'exploitation, conformément à la réglementation en vigueur présente et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de sûreté et de respect de l'environnement.

Le Délégataire ne saurait se prévaloir d'une quelconque réclamation ou omission sur la consistance ou l'état des biens à exploiter. Le Délégataire accepte par conséquent de prendre les biens en l'état, sous réserve de l'inventaire détaillé qui sera réalisé prévu au contrat.

L'ensemble de ces biens dits de retour reste propriété du Délégant.

Le Délégataire est responsable desdits biens et a charge de les restituer, en fin de contrat, en parfait état d'entretien et en bon état de fonctionnement.

Le Contrat n'accorde pas de droits réels au profit du Délégataire.

▪ Durée :

Le Contrat est conclu pour une durée de 15 ans, à compter de sa notification.

Dans le cadre du Contrat, l'année est considérée comme suivant les exercices comptables des Casinos soit du 1er Novembre au 31 Octobre.

La période de préparation entre la prise d'effet du Contrat au jour de sa notification par le Délégant et son début d'exécution ne fait l'objet d'aucune rémunération.

▪ Prestations confiées au délégataire :

- 1° Le délégataire aura la charge complète de la gestion et de l'exploitation du casino, restaurant, bar terrasse.

Il assure notamment l'exercice des missions suivantes :

- Le financement des investissements qui lui sont confiés ;
- Les travaux d'entretien et de réparation des équipements ;
- Les travaux de renouvellement ;
- L'exploitation du service.
- Exploitation d'un service de restauration
- Organisation d'animations fréquentes et variées

Le concessionnaire devra, notamment :

- Participer à l'animation et au développement touristique
- Mettre en place des animations autour d'une programmation

- Exploiter un restaurant
- Mettre en œuvre des actions de promotion et de communication destinées à promouvoir l'établissement ainsi que les activités annexes (restauration et animation) ainsi que la Commune sur le territoire régional
- Mettre en œuvre des actions de contribution à l'animation et au développement touristique de la station par exemple à travers le partenariat aux activités et festivités organisés sur le territoire communal
- Assurer aménagement du Casino et ses annexes (restaurant) et les travaux de remise à niveau.

2° Le Déléataire s'engage à assurer l'entretien courant et le nettoyage des ouvrages et équipements du Contrat.

3° Le contrat intègre des obligations en matière de gros entretien renouvellement des biens afferlés à hauteur de 15 000 €/an à compter de la 2^{ème} année du contrat.

Cet engagement permet à la Ville d'être assurée de retrouver des équipements en bon état d'entretien à l'issue du contrat.

4° Le délégataire réalisera des investissements hors GER à hauteur de 360 000 €.

Au total, le délégataire s'engage sur une somme de 570 000 € sur la durée du contrat pour les investissements neufs et le renouvellement.

▪ Caractéristiques financières :

Le Déléataire est autorisé à percevoir les recettes du service :

- Les produits bruts des jeux
- Les recettes des animations
- Les recettes de restauration/Bar
- Les recettes annexes comme notamment la publicité réalisée sur le site, produits de placement de trésorerie...

Aucune valeur nette comptable n'est prévue en fin de contrat, ni subvention d'investissement.

▪ Contrôle de la Ville :

Afin de permettre à la Ville de s'assurer de la bonne exécution de la convention et d'exercer son pouvoir de contrôle, le délégataire produit chaque année à la Ville le rapport annuel qui porte sur l'exécution de la convention l'année précédente.

Ce rapport doit être établi conformément aux dispositions des articles L.3131-5 et R.3131-2 et 3 du code de la commande publique.

Il remet également semestriellement un rapport d'activité. Ce rapport doit également être présenté au délégant par le délégataire lors de réunions semestrielles auxquelles le délégataire est tenu de participer.

▪ **Garantie à première demande :**

Dans le délai d'un mois après la signature du Contrat, le Délégataire fournira une garantie à première demande délivrée par un établissement bancaire ou financier agréé. Cette garantie sera d'un montant de 10 000€.

▪ **Sanctions et pénalités :**

Mise en place de sanctions pécuniaires et de mesures résolutives cas de faute du Délégataire.

Dans le cadre de cette convention, les locaux du Casino qui sont nécessaires à l'exploitation doivent faire l'objet d'une convention d'occupation du domaine public séparée du contrat de délégation de service public dès lors qu'ils appartiennent à la Commune conformément à l'article 3 de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos.

Ladite convention sera jointe en Annexe 2 au contrat de délégation de service public.

Elle présente les caractéristiques principales suivantes :

- **Objet** : mise à disposition de l'ensemble immobilier situés 26, Avenue Charcot 34240 Lamalou-les-Bains, qui constituent le casino et son restaurant. L'espace est mis à disposition à l'usage exclusif de l'exploitation d'un casino, bar, restaurant dans les conditions visées dans la délégation de service public.
- **Durée** : 15 ans, durée strictement identique à celle du contrat de délégation de service public
- **Redevance** : 18 000€/an

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le choix de la société JAAR GROUP en tant que titulaire du contrat de délégation de service public pour l'exploitation du Casino de Lamalou-les-Bains ;
- D'approuver le projet de contrat de délégation de service public, ci-annexé, dont l'économie générale a été rappelée ci-dessus,
- D'approuver la convention d'occupation du domaine public autorisant le délégataire à occuper les locaux du Casino
- D'autoriser Monsieur le Maire, à signer avec la société JAAR GROUP le contrat de délégation de service public et la Convention d'occupation des locaux du Casino tous deux annexés et tous les documents relatifs à cette affaire ;

Entendu les motifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1411-1 et suivants, dans leur version en vigueur,

VU l'Arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos

VU les documents joints à la convocation de chaque membre du conseil municipal, à savoir :

- Le rapport d'analyse de la candidature de la commission de délégation de service public
- Le procès-verbal de la commission de délégation de service public relatif à l'analyse de la candidature
- Le rapport d'analyse de l'offre initiale de la commission de délégation de service public
- Le procès-verbal de la commission de délégation de service public d'avis sur l'offre initiale
- Le rapport du Maire relatif au choix du délégataire et à l'économie générale du contrat
- Le projet de contrat
- L'annexe 19 – Compte d'exploitation prévisionnel
- La convention d'occupation du domaine public (annexe 2)

VU les annexes au projet de contrat mises à disposition des membres du conseil municipal pour être consultées,

VU, le rapport du Maire au Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

Approuve le choix de la société JAAR GROUP en tant que titulaire du contrat de délégation de service public pour l'exploitation du Casino de Lamalou-les-Bains ;

Approuve le projet de contrat de délégation de service public, ci-annexé, dont l'économie générale a été rappelée ci-dessus,

Approuve la convention d'occupation du domaine public autorisant le délégataire à occuper les locaux du Casino,

Autorise Monsieur le Maire, à signer avec la société JAAR GROUP le contrat de délégation de service public et la Convention d'occupation des locaux du Casino tous deux annexés et tous les documents relatifs à cette affaire ;

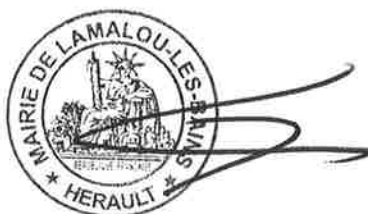
Ainsi délibéré les jour mois et an susdits,

Rendu exécutoire après envoi à la Sous-Préfecture.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Maire dans un délai de deux mois ou d'un recours devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Pour extrait conforme,
Le Maire.



Envoyé en préfecture le 13/01/2023

Reçu en préfecture le 13/01/2023

Affiché le

ID : 034-213401268-20230111-2023_004DSPCASI-DE