

Lancement de la procédure de concession pour la construction et l'exploitation d'un casino au Lion d'Angers

- 1) Un projet économique d'envergure au service du rayonnement de tout le territoire** **p. 3**

- 2) Un projet qualitatif, respectueux de son environnement et responsable** **p. 5**

- 3) Calendrier prévisionnel et prochaines étapes** **p.10**



Le 16 janvier dernier, les élus du Lion d'Angers recevaient confirmation de la part de l'Etat, de l'éligibilité de la ville à l'implantation d'un casino sur son territoire. En effet, dans le cadre de la loi n°2023-1178 du 14 décembre 2023, visant à réduire les inégalités territoriales, la commune remplit tous les critères lui permettant d'envisager ce projet, porteur pour l'économie, l'emploi, le rayonnement et le dynamisme locaux.

Suite à cette annonce, la municipalité a travaillé à l'élaboration de son cahier des charges, approuvé en conseil municipal le 2 juin 2025. A la suite, elle publie la procédure légale de concession afin de trouver un délégataire pour la construction et l'exploitation du casino d'une durée totale maximale de 23 ans.

1) Un projet économique d'envergure au service du rayonnement de tout le territoire

Le Ministère de l'intérieur l'a confirmé en janvier dernier, la ville du Lion d'Angers est éligible à l'implantation d'un casino sur sa commune. Ce projet permettra, dans l'avenir, de **créer un nouveau pôle économique majeur au Lion d'Angers** et en Vallées du Haut-Anjou. Il contribuera fortement au **développement économique et à l'attractivité de tout le bassin de vie.**

Les intérêts d'un tel projet au Lion d'Angers sont multiples :

- La présence de nouveaux équipements sur le territoire avec ses activités associées obligatoires, contribuera à **stimuler l'activité économique, touristique et commerciale locale** et à générer des retombées très importantes pour le territoire.
- **De nombreux emplois seront créés** pour l'exploitation du site et le fonctionnement de la structure.
- Le chantier de construction sera pris en charge par le futur casinotier et **sollicitera les compétences des entreprises du bâtiment**, contribuant à doper l'activité et l'emploi dans ce secteur d'activité.
- Tant en phase chantier qu'en phase exploitation, **ce projet permettra d'accueillir de nouvelles familles** souhaitant résider près de leur lieu de travail, dans le bassin de vie autour du Lion d'Angers.
- **De nouvelles recettes fiscales**, conséquentes, permettront d'améliorer significativement la capacité d'autofinancement de la municipalité. Ces recettes permettront d'investir **pour améliorer le cadre de vie et les structures publiques, au bénéfice de tous les habitants** de la commune.
- Grâce à ce projet, les politiques culturelles et touristiques, portées par la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou pourront bénéficier **de nouvelles recettes.**

Au regard de l'importance de ces enjeux pour le territoire, la municipalité a lancé au début de l'année 2025 une étude de faisabilité et d'opportunité auprès du cabinet Espelia, leader du conseil pluridisciplinaire en gestion des services publics locaux.

Cette étude a confirmé :

- L'opportunité et le potentiel économique de ce projet sur la commune : **le projet d'implantation d'un casino au Lion d'Angers repose sur des bases solides tant en matière de potentiel de fréquentation que de viabilité économique** (la concession est estimée à 213 millions d'euros de chiffres d'affaires environ sur 20 ans d'exploitation).
- La faisabilité économique du projet : un montage concessif sur une durée de 20 ans d'exploitation permet à la Ville de confier à un tiers la conception, le financement, la réalisation, la gestion et l'exploitation de l'équipement **sans nécessité d'une contribution financière publique de la Ville**, ni au stade de l'investissement, ni au stade de l'exploitation.

Cette étude a permis également aux élus de définir le cahier des charges de la Délégation de Service Public, détailler les attentes de la collectivité et ses exigences qualitatives et fonctionnelles pour cet équipement, le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, ainsi que les modalités du futur contrat.

Le principe de recours à une concession de service public et le dossier de consultation des entreprises ont été approuvés au conseil municipal du 2 juin. A la suite, **la commune a publié la procédure de consultation des entreprises afin de trouver un délégataire pour la construction et l'exploitation du casino dans le cadre d'une concession de service public.**

Concession de service public : qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit d'une procédure légale et encadrée : aucun autre mode de gestion n'est possible pour la construction et l'exploitation d'un tel équipement. Elle est d'une durée maximale plafonnée à 23 ans (comprenant 3 ans pour la phase administrative et de travaux, 20 ans pour l'exploitation).



Etienne Glémot, Maire du Lion d'Angers :

« Nous sommes très heureux et enthousiastes : le projet de casino au Lion d'Angers prend forme concrètement. Nous avons travaillé avec les élus et les services pour définir un projet qui réponde à nos attentes, en termes de retombées et de contribution au développement et au dynamisme de notre territoire rural. Nous avons également défini une grille d'analyse des offres qui nous permet de nous assurer de l'éthique du futur exploitant. Nous avons œuvré aussi pour que ce projet s'intègre bien dans notre commune, qu'il s'inspire de ce qui fait son identité et même la révèle : une ville agréable, familiale, responsable, et où il fait bon vivre et s'épanouir. Nous avons voulu que le casino soit au service de tout notre bassin de vie au travers d'un partage équitable des recettes avec notre intercommunalité. Tout ce travail respecte les valeurs auxquelles nous sommes attachés et nous permet de formuler le vœu d'un grand succès à venir ! »

2) Un projet qualitatif, respectueux de son environnement et responsable

2.1 Un projet en adéquation avec les ambitions de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme

L'implantation du casino est envisagée dans la partie nord-est de la ville. Son accès direct aux axes routiers qui desservent les villes d'Angers, Rennes, Château-Gontier, Laval et Segré, et sa proximité avec des équipements publics en font un espace très attractif. La ville est propriétaire de l'ensemble du site.

La ville du Lion d'Angers est engagée dans une démarche prospective et a initié une étude urbaine en concertation avec les habitants. Afin que ce projet d'équipement s'intègre dans son futur environnement et soit en adéquation avec les perspectives de développement envisagées pour la commune dans les trente prochaines années, la municipalité a fixé ses attentes. Son objectif : favoriser le développement et l'attractivité de la ville tout en conservant l'ambiance familiale et le cadre de vie agréable propres à la commune du Lion d'Angers.

Les entreprises candidates devront prendre en compte le site et ses enjeux, et notamment :

- **Le projet devra s'insérer dans une zone encore non urbanisée et en devenir** : en effet, cette partie nord des Hauts-du-Courgeon accueillera, à l'avenir, le déménagement de la gendarmerie. Le sud des Hauts-du-Courgeon aura une vocation plutôt d'habitat.
- Le projet se situe dans un cadre champêtre qui impose des mesures de préservation écologique et d'intégration paysagère. **La zone humide située en cœur de parcelle ne sera pas impactée et sera, au contraire, préservée et mise en valeur.** Les entreprises candidates devront proposer une architecture et des espaces autour du casino qui tiennent compte de façon harmonieuse de cet environnement naturel. L'insertion paysagère constitue donc un enjeu fort. Il s'agira notamment de **valoriser les vues sur le vallon du Courgeon** (le terrain présente une pente douce vers le sud-est). Le traitement des abords du bâtiment devra contribuer à diminuer l'impact visuel de l'équipement.
- Le casino sera situé en entrée de ville. **Le bâtiment qui formera la tête de proue de ce nouveau quartier devra proposer une architecture soignée.** Le projet devra se distinguer par un parti pris architectural clair, combinant attractivité, efficacité et intégration au paysage local. Une attention particulière sera portée au gabarit du bâtiment, au confort d'usage pour les visiteurs, à la lisibilité des espaces, à la durabilité des matériaux, à la facilité de maintenance, à la qualité thermique et acoustique, au traitement des façades...

- L'accès au casino sera facilité par le rond-point de Segré et la route de Segré. Face au portail du château des Hommeaux, un petit giratoire sera créé afin de gérer les flux (la Gendarmerie disposera de son propre accès à la RD 775 pour des raisons évidentes de rapidité d'intervention). **Au sud de cette entrée, une zone multimodale** permettra d'accueillir notamment des cars pour le casino et servira également d'aires de covoiturage. Le chemin des Ormes sera préservé en voie verte reliée au centre-bourg.
- **Le projet devra faire preuve de sobriété foncière et minimiser les surfaces artificialisées.** La parcelle est dimensionnée pour permettre l'aménagement d'un parking de 300 places en aérien mais **les propositions d'aménagement qui favoriseront une consommation d'espaces moins importante, tout en conservant le dimensionnement du stationnement, seront fortement appréciées et valorisées.** Le projet devra être pensé pour optimiser l'emprise au sol. Les espaces non utilisés seront restitués à la commune.



Esquisse indicative non contractuelle et non définitive

2.2 Une offre d'activités qualitative et responsable

A travers ce projet, la commune du Lion d'Angers ambitionne de **renforcer l'attractivité du territoire, avec une offre de loisirs étoffée et modernisée, au bénéfice de la population et de la clientèle touristique.**

Le casino comprendra a minima :

- **une salle de jeux**, proposant une offre de jeux étendue, diversifiée et moderne (entre 175 et 200 machines à sous, environ 50 postes de jeux électroniques et 6 à 7 tables de jeux traditionnels sont envisagés) ;
- **un restaurant**, accessible aux joueurs comme aux non-joueurs, proposant de la restauration traditionnelle bistronomique et estimé pour pouvoir accueillir 150 personnes ;
- **un espace bar – lounge** pouvant proposer de la restauration rapide ;
- **un espace modulaire**, dédié aux petites animations ;
- **des espaces extérieurs** dont un espace de stationnement dédié.

L'aménagement du bâtiment devra répondre aux contraintes d'exploitation d'un établissement de jeux : permettre une gestion du contrôle aux entrées de l'espace de jeux tout en maintenant l'accès libre au restaurant, disposer d'une salle des coffres, d'une salle dédiée à la vidéosurveillance et d'un accès adapté pour les transporteurs de fonds. Le bâtiment devra respecter la réglementation des Etablissements recevant du public (ERP), et garantir l'accessibilité des personnes en situation de handicap conformément aux dispositions législatives en vigueur.

Le futur casinotier devra proposer une offre complète qui corresponde aux attentes de la clientèle. L'établissement devra être **ouvert toute l'année** avec des horaires adaptés qui tiennent compte des éventuelles nuisances.

< Un établissement de référence en matière de jeu responsable

Les élus de la commune du Lion d'Angers souhaitent que ce casino devienne **un établissement de référence au niveau national en matière d'offre de jeux adaptée et responsable**. Il est attendu des entreprises candidates qu'elles s'engagent à mettre en œuvre une politique active et structurée de jeu responsable, visant à **prévenir les risques liés à l'addiction au jeu**, à favoriser une pratique récréative, maîtrisée et encadrée, et à **protéger les publics vulnérables**.

Les offres devront prévoir **des actions et des mesures, au-delà des obligations réglementaires** : actions de sensibilisation du public aux risques liés au jeu excessif, formation du personnel à la détection des comportements problématiques et à l'orientation des personnes vers des dispositifs d'aide, outils de modération proposés aux joueurs, collaboration avec les autorités, les professionnels de santé ou les associations spécialisées dans la prévention de l'addiction au jeu...

Le concessionnaire devra transmettre chaque année à la commune **un rapport de suivi de sa politique de jeu responsable** précisant les actions mises en œuvre, les indicateurs de suivi, les formations réalisées, ainsi que les partenariats noués. Le concessionnaire devra **veiller à ce que l'ambiance et sa politique de communication ne soient pas de nature à encourager les pratiques excessives** et s'abstiendra de toute incitation visant des publics vulnérables.

L'offre de restauration devra répondre également à un certain nombre d'attentes :

- **être ouverte à tous**, autant à la clientèle des jeux qu'aux non-joueurs (un accès indépendant de la zone de jeux doit être prévu), tous les jours de la semaine, pour le déjeuner et le dîner ;
- **être complémentaire aux offres existantes sur le territoire** en évitant la concurrence directe ;
- **proposer une qualité d'accueil et de service ;**
- **proposer des prix modérés tout en garantissant une cuisine de qualité** avec un niveau d'exigence élevé en matière **d'approvisionnement via des circuits courts auprès de producteurs du territoire** (moins de 100 kilomètres autour du Lion d'Angers), et de **valorisation des produits locaux, biologiques, bruts et de saison dans une logique d'écoresponsabilité ;**
- **proposer une ambiance générale familiale et apaisée** et sans aucune dérive festive, avec une politique claire pour prévenir les nuisances sonores ou les troubles éventuels à l'ordre public, à l'intérieur comme à l'extérieur de l'établissement.

Un espace bar-snacking doit être également prévu avec le même niveau d'exigence notamment en termes d'ambiance, d'accessibilité et de qualité.

Les élus du Lion d'Angers ne souhaitent pas de bar de nuit ou de discothèque au sein de l'établissement afin d'éviter les risques de nuisances nocturnes et préserver la tranquillité des riverains.

2.3 Un équipement ancré pleinement dans son territoire

L'activité d'un casino doit obligatoirement être accompagnée d'une activité d'animation, en plus d'une activité de restauration.

Pour la ville du Lion d'Angers, l'activité d'animation est un volet essentiel.

L'objectif est de faire de cet équipement un lieu ancré dans son territoire, en interaction constante avec les acteurs locaux, sans concurrencer les équipements et l'offre publics d'animation existants. C'est pourquoi **la municipalité demande aux candidats d'apporter son soutien financier à l'action du territoire en matière de politique culturelle et touristique.** Ainsi, chaque année, le concessionnaire devra verser un minimum de 200 000 € HT de contribution à l'animation et à l'attractivité du territoire.

De plus, une politique claire de soutien au tissu associatif local est attendue : le casino devra contribuer à l'animation du territoire et de la vie locale, en nouant des partenariats durables avec le tissu associatif du bassin de vie. La ville souhaite que cet équipement soit un lieu ouvert sur son environnement, capable d'interagir avec les dynamiques culturelles, sportives et sociales locales.

Le concessionnaire pourra proposer de :

- participer à construire des événements intégrés à la programmation du casino (manifestations sportives ou culturelles, soirées thématiques, concerts associatifs,...) ;
- mettre à disposition ponctuellement des espaces pour des événements associatifs y compris des réunions ;
- fournir un accompagnement logistique ou de communication aux associations ;
- fournir un soutien financier afin de soutenir les initiatives locales.

Ces actions devront figurer au rapport annuel que doit fournir le concessionnaire.

Dans ce cadre, une attention particulière sera apportée aux actions visant à soutenir la filière équestre locale :

- mise en place de partenariats avec les acteurs de la filière,
- soutien aux événements équestres locaux,
- organisation d'événements ou d'animations mettant en valeur la culture équestre locale ou en lien avec le calendrier hippique,
- contributions financières au développement de la filière équestre.

Enfin, le futur exploitant devra proposer **une programmation régulière de petits événements au sein même du casino, variés et accessibles à tous les publics :**

- soirées festives (lotos, quiz,...),
- petits concerts ou scènes ouvertes (une atmosphère intimiste est à privilégier) ,
- animations destinées à valoriser la dynamique associative locale ou les acteurs culturels du territoire (artistes locaux, expositions temporaires, collaborations avec les acteurs locaux,...),
- autres événements originaux (soirées découverte par exemple).

Ces animations peuvent s'articuler avec les espaces de restauration et de bar-lounge. Un espace modulable d'une capacité limitée devra être prévu pour accueillir ces événements. Il n'est pas demandé aux candidats de proposer dans leur offre de grande salle de spectacle ou de grands événements d'envergure.

2.4 Des exigences fortes sur le plan environnemental et social

Le développement durable étant un des piliers du mandat de l'équipe municipale en place, la ville du Lion d'Angers sera exigeante sur les critères de responsabilité environnementale et sociale.

Le projet devra démontrer une ambition environnementale à toutes les étapes, dès la conception architecturale jusqu'à l'exploitation quotidienne de l'établissement :

- sobriété et durabilité du bâtiment et des matériaux utilisées,
- insertion paysagère soignée,
- gestion maîtrisée des ressources, notamment en eau et électricité, et recours aux énergies renouvelables autant que possible,
- plan de gestion structuré des déchets,
- adaptation du bâtiment au changement climatique,
- labellisation environnementale ou a minima, performance environnementale du bâtiment.

Ces engagements feront l'objet d'un suivi contractuel.

Le casino devra également se distinguer par une politique sociale responsable et notamment :

- favoriser l'emploi et les recrutements locaux et de proximité,
- développer les partenariats avec les acteurs de la formation et de l'insertion et les entreprises du territoire,
- établir un plan structuré de formation, de professionnalisation et d'encadrement du personnel,
- promouvoir l'égalité entre les femmes et les hommes tant dans le processus de recrutement que dans la gestion des carrières et la rémunération,
- garantir un environnement de travail respectueux exempt de toute forme de discrimination ou de harcèlement.

Des retombées économiques conséquentes à venir

En raison de sa situation géographique et de sa zone de chalandise, ce projet présente un potentiel d'activité porteur, tant pour l'exploitant que pour le territoire.

< Le chiffre d'affaire total est estimé à 213 millions d'euros environ sur 20 ans d'exploitation. En début de contrat, le potentiel de produit brut des jeux pourrait s'élever à 20 millions d'euros jusqu'à atteindre 26 millions d'euros en fin de contrat, selon une montée en charge de l'activité progressive.

< Le projet permettra à la commune des retombées économiques conséquentes. Elle percevra de nouvelles recettes fiscales qui pourront s'élever à 3 millions d'euros par an environ :

- un prélèvement communal qui, fixé à 15%, apporterait en moyenne environ 2 millions d'euros par an sur la durée de la concession ;
- un reversement de 10% du prélèvement de l'Etat, qui apporterait en moyenne 750 000 € par an en moyenne sur la durée de la concession
- une contribution à l'animation et à l'attractivité du territoire d'au minimum 200 000 € par an.

Le concessionnaire devra également verser à la municipalité un minimum de 25 000 € au titre de la redevance pour l'occupation du domaine public, prévue pour la mise à disposition du foncier.



< Soucieuse de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du territoire des Vallées du Haut-Anjou, la municipalité reversera de manière volontaire une partie de ces futures nouvelles recettes à la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou. Le projet permettra ainsi de **contribuer au développement de la politique culturelle et touristique au bénéfice de tout le bassin de vie.**

3) Calendrier prévisionnel et prochaines étapes



- **2 juin 2025** : Conseil municipal de lancement de la procédure
- **Septembre 2025** : Réception des candidatures et des offres
- **Entre septembre et décembre 2025** : analyse et négociation des offres
- **1^{er} trimestre 2026** : choix du candidat et attribution de la concession de service public
- **2026-2029** : phase administrative et de travaux
- **2029-2049** : ouverture et exploitation du site