



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DU LION D'ANGERS
SÉANCE DU 02 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux juin deux mille vingt-cinq à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune du Lion d'Angers, convoqué le vingt-sept mai deux mille vingt-cinq, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des conseils de la mairie, sous la présidence de Monsieur GLÉMOT Étienne, Maire.

Étaient convoqués : Mme CHARRAUD Isabelle, M. DELOIRE Jérôme, Mme DESNOS Caroline, Mme FURIC Tiphaine, M. GABORIAUD Bernard, M. GEORGET David, M. GLÉMOT Étienne, Mme GROSBOIS Mélanie, M. GUEUDET Arnaud, M. GUILLEMIN Richard, Mme HAMARD Marie-Claude, Mme HUBERT Céline, M. LOREAU Samuel, Mme MADIOT Séverine, M. MAURIER Jérôme, Mme MELLIER Marie, M. MUHAMMAD Nooruddine, Mme NOIROT Muriel, Mme PAQUEREAU Amélie, M. PARIS Jean-Paul, Mme PELLETIER Estelle, M. PERRAULT Sylvain, M. PISCIONE Patrick, M. RAYNAL Michel, Mme SORET-LENEUTRE Valérie, Mme STEINIRGER Émeline, Mme THÉBAULT Angélique, Mme MAROLLEAU Estelle.

Étaient excusés :

M Céline HUBERT a donné procuration à Samuel LOREAU ;
Mme Mélanie GROSBOIS.

Secrétaire de séance : Mme Estelle MAROLLEAU

Nombre de conseillers en exercice 28
Nombre de conseillers présents 26
Nombre de suffrages exprimés 27
Conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
Extrait du procès-verbal de la présente séance affichée à la porte de la Mairie

2025-06-01 / Construction et exploitation d'un casino

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur Proposition de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

La loi n°2023-1178 du 14 décembre 2023 visant à réduire les inégalités territoriales pour les ouvertures de casinos a élargi la possibilité d'implanter un casino aux communes « *sur le territoire desquelles sont implantés, au 1er 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 organisés au moins dix événements équestres au rayonnement national ou international par an entre le 1er janvier 2018 et le 1er janvier 2023* ».

Or, après étude, il est apparu que la commune du Lion d'Angers répond à ces critères et est donc éligible à l'implantation d'un casino, le ministère de l'Intérieur ayant confirmé par un courrier en date du 16 janvier 2025 qu'une autorisation de jeux serait délivrée au futur établissement, sous réserve du respect de l'ensemble de la réglementation applicable.

La commune a ainsi engagé une étude d'opportunité et de faisabilité pour cette réalisation, dont les conclusions rendues le 5 mars démontraient que l'implantation d'un casino au Lion d'Angers repose sur des bases solides, tant en matière de potentiel de fréquentation, que de viabilité économique.

Il est ainsi proposé de mettre en œuvre cette nouvelle activité, dans un cadre qui est présenté dans le rapport sur le choix du mode de gestion, en annexe de la présente délibération, et qui porte sur les éléments suivants :

- Le choix du mode de gestion,
- Les caractéristiques du projet : implantation, dimensionnement, objectifs de la commune pour le projet,
- Les principales caractéristiques du futur contrat : conception et financement du casino, attentes quant à son exploitation, durée, fiscalité et redevances liées à l'activité...

Ceux-ci sont détaillés dans le Dossier de Consultation des Entreprises, en annexe également.

Ouï le rapporteur ;

Après en avoir délibéré, avec vingt-cinq voix pour et deux abstentions lors d'un vote positif, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** la création d'un casino sur le territoire de la commune,
- **D'approuver** le principe du recours à une concession de service public pour la construction et l'exploitation d'un casino sur le territoire du Lion d'Angers, dans le cadre d'une concession de service public,
- **D'approuver** le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, telles qu'elles sont définies dans le rapport sur le choix du mode de gestion et dans les pièces du Dossier de Consultation des Entreprises, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à l'exécutif d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions des articles L.1411-4 et L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à la présente délibération et à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de concession de service public et les conventions et actes associés.

Pour extrait conforme au registre
Le Lion d'Angers, 02 juin 2025.

Le Maire,
Étienne GLÉMOT

Le secrétaire de séance,
Estelle MAROLLEAU



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Publié sur le site internet le :



CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

Concession pour la construction et
l'exploitation d'un casino au Lion d'Angers

N°25LA003

Articles sur fond gris à compléter par les candidats

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT	6
ARTICLE 2 – PRISE D’EFFET ET DUREE DU CONTRAT – CONDITIONS PARTICULIERES DE RESILIATION/RESOLUTION	6
<i>Article 2.1 Durée du contrat de concession</i>	<i>6</i>
<i>Article 2.2 Conditions particulière de résiliation / résolution</i>	<i>7</i>
<i>Article 2.3 Exploitation provisoire pendant la phase administrative et de réalisation des travaux</i>	<i>7</i>
ARTICLE 3 – PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DU CONTRAT	7
CHAPITRE 2 - CONDITIONS D’EXPLOITATION	8
ARTICLE 4 – ACTIVITE DE JEUX	8
<i>Article 4.1 Jeux autorisés</i>	<i>8</i>
<i>Article 4.2 – Période de fonctionnement des jeux</i>	<i>8</i>
<i>Article 4.3 - Obtention de l’autorisation de jeux</i>	<i>9</i>
<i>Article 4.4 – Mise en place d’une offre de jeu responsable</i>	<i>9</i>
ARTICLE 5 - ACTIVITE RESTAURATION.....	10
ARTICLE 6 - ACTIVITE ANIMATION	10
<i>Article 6.1 Animation sur site</i>	<i>10</i>
<i>Article 6.2 Animation territoriale et soutien au tissu associatif.....</i>	<i>11</i>
<i>Article 6.3 Soutien à la filière équestre</i>	<i>11</i>
<i>Article 6.4 Redevance d’attractivité et d’animation</i>	<i>11</i>
ARTICLE 7 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT ET L’ADDICTION	12
ARTICLE 8 – PERSONNEL DE LA DELEGATION.....	12
<i>Article 8.1 Principes généraux applicables au personnel du Concessionnaire</i>	<i>12</i>
<i>Article 8.2 Respect des principes de laïcité et de neutralité</i>	<i>13</i>
ARTICLE 9 – SUBDELEGATION - MODIFICATION D’ACTIONNARIAT - CESSION.....	13
<i>Article 9.1 Subdélégation</i>	<i>13</i>
<i>Article 9.2 Modification d’actionnariat</i>	<i>13</i>
<i>Article 9.3 Cession du contrat</i>	<i>14</i>
CHAPITRE 3 – MISE EN ŒUVRE DES MOYENS POUR LA REALISATION DE L’OBJET DE LA DELEGATION	15
ARTICLE 10 – RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE SUR LE BATI.....	15
<i>Article 10.1 Construction du bâtiment d’exploitation</i>	<i>15</i>
<i>Article 10.2 Maintenance du bâtiment d’exploitation</i>	<i>15</i>
ARTICLE 11 – CONTINUE DU SERVICE.....	15
ARTICLE 12 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES.....	16
<i>Article 12.1 Assurance multirisques dommages aux biens par le Concessionnaire</i>	<i>16</i>
<i>Article 12.2 Assurance responsabilité civile du Concessionnaire.....</i>	<i>17</i>
ARTICLE 13 DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE	17

CHAPITRE 4 – CONDITIONS FINANCIERES	19
ARTICLE 14 – ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT.....	19
ARTICLE 15 – PRELEVEMENT COMMUNAL SUR LE PRODUIT BRUT DES JEUX.....	19
ARTICLE 16 – LES CONTRIBUTIONS DU CONCESSIONNAIRE AU DEVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'ANIMATION	19
ARTICLE 17 – IMPOTS ET TAXES	19
ARTICLE 18 – REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT	20
CHAPITRE 5 – SUIVI DE LA DELEGATION PAR LA COLLECTIVITE.....	21
ARTICLE 19 – CONTROLE DE L'EXECUTION DE LA DELEGATION	21
ARTICLE 20 – RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE	21
<i>Article 20.1 Contenu du rapport annuel</i>	<i>21</i>
<i>Article 20.2 Données essentielles du service public.....</i>	<i>22</i>
<i>Article 20.3 Réunion de présentation du rapport annuel</i>	<i>22</i>
CHAPITRE 6 – GARANTIES, SANCTIONS ET FIN DU CONTRAT	23
ARTICLE 21 – GARANTIE A PREMIERE DEMANDE OU GARANTIE MAISON-MERE	23
ARTICLE 22 – PENALITES	23
ARTICLE 23 – RESILIATION POUR FAUTE DU CONCESSIONNAIRE	24
ARTICLE 24 – RESILIATION DU CONTRAT POUR MOTIF D'INTERET GENERAL.....	25
ARTICLE 25 - RESILIATION DU CONTRAT POUR FORCE MAJEURE	26
ARTICLE 26 – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE	26
ARTICLE 27 - CONTINUTE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT	26
ARTICLE 28 – SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONTRAT	27
ARTICLE 29 – SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT	27
<i>Article 29.1 - Biens de retour</i>	<i>27</i>
<i>Article 29.2 - Biens propres du Concessionnaire.....</i>	<i>27</i>
<i>Article 29.3 - Biens de reprise.....</i>	<i>28</i>
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES	29
ARTICLE 30 – RGPD	29
ARTICLE 31 CONCILIATION	29
ARTICLE 32 – CONTENTIEUX.....	30
ARTICLE 33 – VALIDITE DES CLAUSES	30
ARTICLE 34 – DROIT APPLICABLE	30
ARTICLE 35 – ELECTION DE DOMICILE	30
ARTICLE 36 - NOTIFICATIONS.....	31
CHAPITRE 8 - DOCUMENTS ANNEXES	32

PREAMBULE

Vu les articles L. 321-1 et suivants du Code de la Sécurité Intérieure ;

Vu la loi n° 87-306 du 5 mai 1987 ;

Vu la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 ;

Vu les articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la troisième partie du Code de la commande publique relative aux contrats de concession ;

Vu l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux de casino ;

Dans le cadre d'une concession de construction et d'exploitation des jeux de casino, le Conseil Municipal :

- s'est prononcé favorablement le 2 juin 2025 sur le rapport de présentation contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le Concessionnaire ;
- a autorisé le Maire à lancer la procédure de concession de service public ;
- s'est prononcé favorablement par délibération du sur le choix du candidat retenu par le Maire désignant la société comme futur Concessionnaire et acceptant dans son intégralité le projet de contrat de concession fixant les caractéristiques quantitatives et qualitatives demandées par la commune ;
- a autorisé par délibération du le Maire à signer le présent contrat de concession accordé à la société sous forme de cahier des charges.

Le montage contractuel retenu, par délibération, est celui d'un contrat de concession de service public, sur le fondement des dispositions des articles L.1411-1 et suivants du CGCT et sur la troisième partie du Code de la commande publique.

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **Commune du Lion d'Angers**, représentée par son Maire, M. Etienne GLEMOT, dûment habilité à signer le présent cahier des charges par délibération en date du, transmise en Préfecture le, ci-après dénommée « la Collectivité » ;

d'une part,

ET

La société au capital de € inscrite au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro, dont le siège social est situé au à (...) représentée par, agissant en tant que ci-après dénommée « le Concessionnaire »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat et dans les conditions définies au présent contrat, la Collectivité confie au Concessionnaire la construction et l'exploitation du casino.

Dans le respect notamment des dispositions des articles L. 321-1 et suivants du Code de la Sécurité Intérieure, des articles R.321-1 et suivants du Code de la Sécurité Intérieure et de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos, le Concessionnaire exploite à ses frais, risques et périls, et sous une direction unique, la délégation du casino comportant trois activités distinctes que sont l'animation, la restauration et les jeux de hasard.

Le Concessionnaire reconnaît que les obligations mises à sa charge concourent au développement touristique de la Collectivité en contribuant l'attractivité et l'animation du territoire, fonction indissociable d'une activité de jeux de hasard exercée sous statut de casino autorisé.

Le Concessionnaire est autorisé à percevoir directement auprès des usagers du casino l'intégralité des recettes d'exploitation afférentes à la délégation, notamment :

- Les produits bruts des jeux ;
- Les recettes auprès des usagers ;
- Et d'une manière générale toutes les recettes liées à l'exploitation du service délégué.

La Collectivité et le Concessionnaire ont, ce même jour, conclu une convention d'occupation du domaine public qui constitue avec le présent contrat un tout indivisible, la convention d'occupation n'étant pas cessible indépendamment du présent contrat. Cette convention d'occupation pose les conditions d'occupation du terrain, qui sont notamment la construction et l'aménagement d'un ouvrage et des équipements destinés à l'exploitation de l'activité de casino et leur entretien.

La Collectivité, à l'expiration du présent contrat, restera en possession des biens faisant objet du contrat et de la convention d'occupation du domaine public susvisée, ces biens faisant partie de son domaine public.

ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT – CONDITIONS PARTICULIERES DE RESILIATION/RESOLUTION

Article 2.1 Durée du contrat de concession

La durée de la concession est la suivante :

- Durée de la phase administrative et de réalisation des travaux : De la notification du contrat à date d'ouverture effective de l'établissement après livraison du bâtiment, étant entendu que cette durée ne pourra excéder 3 années (trois années). Si la date d'ouverture effective de l'établissement a lieu plus de 3 années après la date de notification hors cas de force majeure.
- Durée d'exploitation du casino : 20 années (vingt années), à compter de la date d'ouverture effective de l'établissement ou de la date d'expiration de la durée de la phase administrative et de réalisation des travaux.

En tout état de cause, la durée maximale de la concession est de 23 années (vingt-trois années).

Article 2.2 Conditions particulière de résiliation / résolution

En cas d'introduction d'un recours contre le présent contrat et/ou tous les actes s'y rattachant ou en cas d'introduction d'un recours contre l'autorisation ministérielle de jeux délivrée par le ministère de l'Intérieur, les parties se rapprochent pour examiner les conditions d'exécution du contrat ainsi que les conséquences juridiques, opérationnelles et financières de ce(s) recours.

S'il s'avère que le recours introduit est de nature à remettre en cause l'exécution normale du contrat, la Collectivité pourra procéder à la résiliation du contrat. Aucune réparation ne pourra être demandée en cas de résiliation pour ce motif.

Article 2.3 Exploitation provisoire pendant la phase administrative et de réalisation des travaux

Le Concessionnaire n'est pas autorisé à exploiter un établissement provisoire pendant la phase administrative et de réalisation des travaux.

ARTICLE 3 – PERIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE DU CONTRAT

L'établissement à exploiter sera situé sur la zone des Hauts de Courgeon. Le plan et la localisation du terrain destiné à accueillir le bâtiment est fourni en Annexe de la convention d'occupation.

CHAPITRE 2 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

Conformément aux dispositions de l'Article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos, le Concessionnaire est tenu d'assurer, pendant toute la durée de la délégation, l'exploitation des activités obligatoires suivantes pour l'ouverture d'un casino :

- (i) l'activité de jeux de hasard ;
- (ii) l'activité restauration ;
- (iii) l'activité animation

Les conditions prévisionnelles d'exploitation de ces activités sont décrites en Annexe du présent contrat.

ARTICLE 4 – ACTIVITE DE JEUX

Article 4.1 Jeux autorisés

Il appartient au Concessionnaire de mettre en place une offre de jeux reposant à la fois sur l'exploitation de machines à sous et sur une offre de jeux de table diversifiée. Le Concessionnaire devra exploiter un minimum de :

- machines à sous,
- tables de jeux,
- postes de jeux de tables électroniques.

Le Concessionnaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'activité de casino.

Le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre et respecter les engagements formels de l'Annexe 6.

Sous réserve de l'autorisation ministérielle à intervenir, pourront être pratiqués dans les salles de jeux du casino l'ensemble des jeux autorisés par la réglementation et énoncés à l'Article D.321-13 du Code de la sécurité intérieure ainsi que tous les jeux qui pourraient être ultérieurement autorisés par la réglementation applicable.

Article 4.2 – Période de fonctionnement des jeux

Les jeux de hasard et d'argent devront fonctionner quotidiennement sur la durée d'un exercice comptable compris entre le 1^{er} novembre et le 31 octobre de l'année suivante.

Sous réserve de l'autorisation ministérielle, le Concessionnaire fixera librement les horaires d'ouverture et de fermeture des salles de jeux, dans le cadre et le respect de la réglementation en vigueur. Les horaires prévisionnels d'ouverture quotidienne des salles de jeux sont les suivants :

- En semaine, de ...h... à ...h... pour les machines à sous et jeux de tables électroniques
- En semaine, de ...h... à ...h... pour les jeux de tables
- Le weekend et veille de jours fériés, de ...h... à ...h... pour les machines à sous et jeux de tables électroniques
- Le weekend et veille de jours fériés, de ...h... à ...h... pour les jeux de tables

Article 4.3 - Obtention de l'autorisation de jeux

Le Concessionnaire devra avoir obtenu l'autorisation de jeux du ministre de l'Intérieur prévue par les dispositions de l'Article L321-2 du Code de la Sécurité Intérieure, des Articles R.321-1 et suivants du Code de la Sécurité Intérieure et de l'Article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 modifiés. Si le Concessionnaire ne peut se prévaloir auprès de la Collectivité de l'obtention de l'autorisation de jeux à l'issue du dépôt de trois dossiers de demandes d'autorisation de jeux consécutifs refusés, la Collectivité pourra prononcer la résiliation du présent contrat dans les conditions fixées par l'Article 2 dudit contrat.

Les stipulations de l'Article 2 pourront également être activées dans l'hypothèse où l'autorisation obtenue porterait sur un nombre de machines à sous inférieur aux engagements du Concessionnaire et ne permettant pas l'atteinte des objectifs fixés par le présent Contrat et ses Annexes.

Sans préjudice de l'obtention de dommages et intérêts, le présent contrat pourra être résilié par la Collectivité si le ministre de l'Intérieur notifiait au Concessionnaire le retrait, la suspension, la révocation ou le non-renouvellement de l'autorisation mentionnée au paragraphe ci-dessus, nonobstant tout recours porté par le Concessionnaire contre cette mesure. Le présent contrat est ainsi résilié de plein droit dans les conditions du présent contrat.

Article 4.4 – Mise en place d'une offre de jeu responsable

Le Concessionnaire s'engage à exploiter l'établissement de jeux dans une logique de prévention des comportements excessifs ou pathologiques liés au jeu, ainsi qu'à la protection des publics vulnérables.

A ce titre, il s'engage à respecter les dispositions réglementaires et légales en vigueur, mais s'engage sur une politique volontariste et renforcée pour la mise en place d'une offre responsable.

Le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre une politique active et structurée de jeu responsable, visant à prévenir les risques liés à l'addiction au jeu et à favoriser une pratique récréative, maîtrisée et encadrée. A ce titre, le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre et respecter les engagements formels de l'Annexe 6.

À ce titre, le Concessionnaire devra notamment :

- Mettre en place des actions de sensibilisation du public aux risques liés au jeu excessif ou pathologique (affichage visible, brochures d'information, site internet, etc.) ;
- Former régulièrement le personnel en contact avec les joueurs à la détection des comportements problématiques et à l'orientation des personnes concernées vers les dispositifs d'aide spécialisés ;
- Proposer aux joueurs des outils concrets de modération (limitation volontaire de la durée de jeu ou des mises, possibilité d'auto-interdiction ou d'auto-exclusion, etc.) ;
- Collaborer avec les autorités compétentes, les professionnels de santé et les associations spécialisées dans la prévention de l'addiction au jeu ;
- Assurer un suivi annuel de sa politique de jeu responsable, avec l'établissement d'un rapport transmis à la Collectivité concédante, précisant les actions mises en œuvre, les indicateurs de suivi, les formations réalisées, ainsi que les partenariats noués.

Par ailleurs, le Concessionnaire devra veiller à ce que l'ambiance générale, la communication et les actions promotionnelles menées au sein de l'établissement ne soient pas de nature à encourager une pratique excessive ou irréfléchie du jeu, et s'abstiendra notamment de toute incitation visant des publics vulnérables.

ARTICLE 5 - ACTIVITE RESTAURATION

Le Concessionnaire s'engage à produire une restauration de qualité dans le cadre de son restaurant. A ce titre, le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre et respecter les engagements formels de l'Annexe 7.

L'offre de restauration devra être de nature à garantir une véritable fidélisation de la clientèle et de valorisation des produits locaux du territoire. Elle devra au minimum être composée :

- D'une offre de bar, notamment en soirée ;
- D'une offre de restauration offrant une prestation de type « restauration traditionnelle », de qualité, d'un minimum de [A COMPLETER PAR LE CANDIDAT] couverts ;

L'offre de restauration doit être proposée tous les jours d'ouverture de l'établissement.

L'activité restauration devra prendre en compte l'offre de restauration existante et/ou programmée, à proximité du casino.

Le Concessionnaire fait son affaire des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité de restauration et de bar, et notamment pour l'obtention d'une Licence IV.

ARTICLE 6 - ACTIVITE ANIMATION

Dans le cadre de l'exploitation du service public concédé, le Concessionnaire s'engage à assurer une politique d'animation ambitieuse, structurée autour de trois volets complémentaires : l'animation sur site, l'animation territoriale et le soutien au tissu associatif, ainsi qu'une contribution financière spécifique à travers une redevance d'attractivité et d'animation.

Au titre de l'activité d'animation, le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre et respecter les engagements formels de l'Annexe 8.

Article 6.1 Animation sur site

Le Concessionnaire met en œuvre une programmation régulière et diversifiée d'animations au sein même du casino, dans une logique d'attractivité et de fidélisation des usagers.

Cette programmation devra inclure, à titre non limitatif :

- Des événements festifs ou thématiques (lotos, quiz, soirées spéciales...);
- Des manifestations culturelles de petite jauge (concerts, spectacles légers, piano-bar...);
- Des animations valorisant les artistes ou structures culturelles locales (expositions temporaires, collaborations...);
- Des actions de médiation ou d'initiation à destination de nouveaux publics (soirées découvertes, présentations de jeux...).

Ces événements pourront s'articuler avec l'activité bar et restauration, et devront s'intégrer dans un **espace dédié, modulable et à capacité limitée**, sans vocation à accueillir des spectacles de grande ampleur. L'organisation d'événements d'envergure (grandes salles, spectacles de masse...) est expressément exclue du périmètre du casino.

Le Concessionnaire présentera chaque année à la Collectivité un bilan qualitatif et quantitatif de l'animation sur site, dans le cadre du rapport annuel prévu à l'Article 20.

Article 6.2 Animation territoriale et soutien au tissu associatif

Le Concessionnaire s'engage à contribuer activement à la vie locale et à l'attractivité du territoire, au-delà du périmètre strict de l'établissement.

À ce titre, il développera une politique de partenariat avec les acteurs associatifs, culturels et sociaux du Lion d'Angers et de son bassin de vie. Cette politique devra comprendre :

- La co-construction d'événements associatifs intégrés à la programmation du casino ;
- La mise à disposition ponctuelle d'espaces pour des réunions, animations ou initiatives locales ;
- Des actions de soutien logistique, technique ou communicationnel aux associations ;
- Des aides financières (mécénat, conventions de partenariat, subventions ciblées) en faveur de projets locaux.

Les éléments de cadrage de cette politique sont détaillés à l'Annexe 8 précisant ses objectifs, modalités de mise en œuvre et critères de sélection des initiatives soutenues.

Le Concessionnaire présentera chaque année à la Collectivité un bilan qualitatif et quantitatif de l'animation sur site, dans le cadre du rapport annuel prévu à l'Article 20.

Article 6.3 Soutien à la filière équestre

Le Concessionnaire s'engage à contribuer activement à la valorisation de la filière équestre, qui constitue un élément d'identité fort du Lion d'Angers et de son territoire.

À ce titre, il développera des partenariats et des actions de soutien en lien avec les acteurs du monde équestre local, les organisateurs d'événements équestres et les associations spécialisées. Cette politique devra comprendre :

- La mise en place d'animations thématiques au sein du casino ou en lien avec les grands événements équestres du territoire ;
- Le développement de coopérations opérationnelles ou institutionnelles avec les structures œuvrant dans la filière cheval ;
- La participation au rayonnement des événements équestres locaux par des actions de promotion, de communication ou de soutien logistique ;
- La contribution financière ou matérielle à des projets favorisant le développement et la valorisation de la filière équestre locale.

Les éléments de cadrage de cette politique sont détaillés à l'Annexe 8, précisant ses objectifs, modalités de mise en œuvre et critères de sélection des initiatives soutenues.

Le Concessionnaire présentera chaque année à la Collectivité un bilan qualitatif et quantitatif de ses actions en faveur de la filière équestre, dans le cadre du rapport annuel prévu à l'Article 20.

Article 6.4 Redevance d'attractivité et d'animation

Le Concessionnaire versera une **redevance annuelle d'attractivité et d'animation**, destinée à financer des actions participant à la vitalité économique, culturelle et sportive du territoire.

Cette redevance, distincte du prélèvement communal et de la redevance domaniale, est fixée à **XXX € HT par an [A PROPOSER PAR LE CANDIDAT : MINIMUM 200 000 € DEUX CENT MILLE EURO]**.

La contribution est versée annuellement au 1^{er} février de chaque exercice, et est révisée au 1^{er} janvier de chaque exercice en fonction de l'application de l'indice ARL de l'INSEE - Indice de production dans les services - Autres activités récréatives et de loisirs - Identifiant 010769539 – Base 100 en 2021. L'indice de référence est celui de la date de notification du contrat, l'indice pris en compte pour la révision est la moyenne des douze derniers indices mensuels connus au 1^{er} janvier de l'année N.

Cette contribution annuelle est calculée au prorata temporis si nécessaire. Elle n'est due qu'à compter de la date d'ouverture effective de l'établissement.

ARTICLE 7 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT ET L'ADDICTION

Le Concessionnaire s'engage à s'assurer des aptitudes professionnelles ou dispenser la formation idoine de tout membre nouvellement coopté au comité de direction des jeux, avec une attention toute particulière portée autour des luttes contre le blanchiment.

Le Concessionnaire s'engage, dans le cadre de son activité, à faire une stricte application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, notamment via :

- La sensibilisation du personnel au sujet du blanchiment, la diffusion d'informations, avis ou recommandations émanant de TRACFIN ou de la Police des Jeux.
- L'inscription sur registre ad hoc de toute transaction supérieure à 2000 €, qu'elle concerne aussi bien l'achat de plaques, jetons ou d'unités de mise, que le paiement par le casino des gains réalisés par les joueurs.

La politique de lutte contre le blanchiment est précisée en Annexe 6.

ARTICLE 8 – PERSONNEL DE LA DELEGATION

Article 8.1 Principes généraux applicables au personnel du Concessionnaire

Le Concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement du service, le personnel, en nombre et en qualification, qui lui est nécessaire pour remplir sa mission, notamment :

- Le personnel nécessaire à l'exploitation du bar/restaurant, à savoir le personnel de cuisine et le personnel de salle, sauf dans l'hypothèse où cette activité est subdéléguée ;
- Le personnel nécessaire à l'exploitation des jeux conformément à la réglementation, intégrant notamment les croupier, assistants clientèle, membres du comité de direction, caissiers, etc.
- Le personnel nécessaire à l'accueil et à la sécurité, notamment les hôtes d'accueil, responsables de sécurité, etc.
- Le personnel d'entretien et maintenance du site et des équipements, à savoir les agents d'entretien, techniciens, agent de maintenance, etc.
- Le personnel administratif et d'encadrement, notamment la direction générale, les personnels de gestion des ressources humaines, les responsables des achats, etc.

Le Concessionnaire s'engage à appliquer, les dispositions de la convention collective de la profession en date du 29 mars 2002 (IDCC 2257), ainsi que tout accord collectif de branche qui lui est ou serait applicable ultérieurement.

Le cas échéant et si les conditions prévues par la réglementation sont remplies, le Concessionnaire s'engage à respecter les dispositions relatives à la reprise du personnel dans les conditions prévues par les articles L.1224-1 et suivants du Code du Travail et de la convention collective en vigueur.

Le Concessionnaire s'engage à se conformer aux prescriptions des articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail relatif à l'emploi des travailleurs handicapés.

Le Concessionnaire s'engage à s'assurer des aptitudes professionnelles ou dispenser la formation idoine de tout membre nouvellement coopté au comité de direction des jeux. Le Concessionnaire s'engage à sensibiliser ses personnels sur l'addiction aux jeux et à conduire une politique d'information à l'égard des joueurs.

Article 8.2 Respect des principes de laïcité et de neutralité

Le présent contrat confie à son titulaire l'exécution de tout ou partie d'un service public.

Par conséquent, conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le titulaire doit prendre les mesures nécessaires permettant :

- D'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- De respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service.

En application des dispositions légales, les agents employés par le Concessionnaire, sont soumis au respect de ces principes. A ce titre, le Concessionnaire est en charge de veiller à la bonne application des principes ainsi exposés. Ces obligations s'appliquent aussi aux sous-traitants auquel le Concessionnaire à recours pour la bonne exécution du service.

La Collectivité contrôle le bon respect de l'application de ces principes par tout moyen qu'elle juge utile (contrôle sur place, remontée d'informations). En cas de non-respect des principes ainsi exposés et d'un manquement avéré des agents à ceux-ci, le Concessionnaire s'expose à la pénalité définie à l'Article 22.

ARTICLE 9 – SUBDELEGATION - MODIFICATION D'ACTIONNARIAT - CESSION

Article 9.1 Subdélégation

La subdélégation de l'exploitation des jeux et de l'animation telles que visées à l'article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 est interdite. Cependant, l'activité de bar/restauration pourra être subdéléguée le cas échéant conformément aux dispositions de l'Article R.321-5 du Code de la Sécurité Intérieure et de l'Article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 modifié par arrêté du 31 décembre 2014.

La subdélégation suppose l'accord express préalable de la Collectivité.

Hors de l'interdiction visée à l'alinéa précédent, le Concessionnaire peut confier à des tiers, sous son contrôle et sa responsabilité, l'exécution de prestations utiles à l'exploitation du service.

Article 9.2 Modification d'actionnariat

Le présent contrat est consenti notamment en considération de la composition et de la répartition du capital social de la société Concessionnaire à la date de sa signature, à savoir :

- : %
- : %

Le Concessionnaire est tenu d'informer la Collectivité de toutes modifications dans la répartition de son capital par rapport à la situation existante lors de la signature du présent contrat, notamment de toutes modifications résultant d'augmentations du capital social, par voie de souscription ou d'apports, ainsi que toutes cessions de blocs d'actions.

L'accord de la Collectivité est préalablement requis en cas de toute modification de l'actionnariat initial du Concessionnaire.

Le Concessionnaire se conformera aux dispositions l'article R 321-18 du Code de la sécurité intérieure relatives relatif à la réglementation des jeux dans les casinos concernant les obligations de déclaration auprès du ministère de l'Intérieur par le Concessionnaire en cas d'évolution de la répartition du capital social et du contrôle, direct ou indirect, du Concessionnaire.

Article 9.3 Cession du contrat

La cession du présent contrat par le Concessionnaire à un tiers est soumise à l'accord préalable explicite de la Collectivité, conformément à la réglementation.

L'autorisation de cession par la Collectivité est suivie de la conclusion entre le Concessionnaire et son successeur d'une convention de cession. Les stipulations contractuelles existantes ne pourront en aucun cas être modifiées, le cessionnaire sera alors entièrement subrogé au Concessionnaire dans les droits et obligations résultant du présent contrat.

CHAPITRE 3 – MISE EN ŒUVRE DES MOYENS POUR LA REALISATION DE L'OBJET DE LA DELEGATION

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE SUR LE BATI

Article 10.1 Construction du bâtiment d'exploitation

Le Concessionnaire est chargé de la construction et de l'aménagement du Casino et du terrain mis à disposition.

Les locaux à usage du service délégué devront satisfaire à toutes les réglementations applicables, et notamment aux prescriptions réglementaires de l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux et être conformes aux normes imposées par le règlement régissant les établissements recevant du public (règlement ERP).

Le bâtiment d'exploitation dont le Concessionnaire a la charge de la construction et de l'aménagement fera partie du domaine public de la commune.

Les modalités liées à l'utilisation du terrain, à la construction, l'aménagement et l'utilisation du futur bâtiment sont exposées dans la convention d'occupation indétachable du présent contrat.

Article 10.2 Maintenance du bâtiment d'exploitation

La responsabilité de l'ouvrage nécessaire à l'exploitation du casino est définie dans les titres d'occupation annexés à ce présent contrat.

Le lieu d'exécution du contrat, ainsi que les conditions d'occupation du lieu sont définis à la convention d'occupation indétachable de la présente convention.

Le Concessionnaire s'engage à maintenir le périmètre de l'ouvrage et des équipements afin qu'ils répondent à l'ensemble des exigences du service en matière de jeux, de restauration et d'animation.

Le Concessionnaire assure le maintien en parfait état des ouvrages, équipements et installations qui relèvent de sa compétence afin de garantir l'attractivité de l'établissement dans le temps. Tous les ouvrages, installations et matériels nécessaires à la bonne marche de l'exploitation sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du Concessionnaire et à ses frais.

Le Concessionnaire fait ses meilleurs efforts pour participer à l'image et l'attractivité de la commune en s'engageant activement dans la valorisation des abords et de l'aspect extérieur du Casino.

ARTICLE 11 – CONTINUE DU SERVICE

Le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est délégué.

Toute interruption du service pour quelque cause que ce soit, d'une durée supérieure à 24 heures doit faire l'objet d'une information immédiate de la Collectivité.

Les parties se réuniront dans les meilleurs délais afin de déterminer les conséquences juridiques, opérationnelles de l'évènement sur la poursuite de leurs relations contractuelles.

Toute interruption persistante ou toute remise en cause non justifiée des activités visées à la définition de l'Article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 entraînant un retrait de l'autorisation de jeux conformément à l'Article L.321-2 du Code de la Sécurité Intérieure est susceptible de fonder une action en résiliation du contrat.

Toutefois, le Concessionnaire sera exonéré de sa responsabilité en cas d'interruption du service dans les cas suivants :

- Au cas où la fermeture d'une des activités du service serait prescrite par l'administration pour un motif dont la responsabilité ne peut être imputable exclusivement au Concessionnaire ;
- En cas d'événement extérieur au Concessionnaire présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure rendant impossible l'exécution du contrat dans toutes ses prescriptions ;
- En cas de destruction non fautive de l'ouvrage rendant impossible l'exécution du service public ;
- En cas d'une faute imputable à la Collectivité et justifiée par le Concessionnaire.

En cas de grève de son personnel lié à un motif extérieur, le Concessionnaire est tenu, dès qu'il en a connaissance, d'aviser la Collectivité. Dans ce cas, le Concessionnaire sera exonéré de sa responsabilité en cas d'interruption partielle ou totale du service. En cas de grève pour un motif propre au Concessionnaire, le Concessionnaire sera responsable de l'interruption partielle ou totale du service.

Dans tous les cas, en cas d'interruption générale ou partielle du service de plus de 24 heures hors cas exonérant le Concessionnaire de sa responsabilité, ce-dernier s'expose aux pénalités, dans les conditions de l'Article 22 du présent contrat.

ARTICLE 12 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement des installations nécessaires au service de la délégation. Tous les ouvrages, installations et équipements du casino, sont exploités par le Concessionnaire conformément aux dispositions réglementaires en vigueur dans le souci de garantir la continuité du service. Le Concessionnaire est tenu de réparer les préjudices causés aux personnes et les dommages aux biens causés par le fonctionnement du service et des ouvrages dont il a la charge conformément au présent contrat.

A la date de prise d'effet du présent contrat, le Concessionnaire, en sa qualité d'exploitant des équipements du service, doit être détenteur des polices d'assurance couvrant sa responsabilité civile et les dommages aux biens et aux personnes.

Il appartient au Concessionnaire de souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances françaises ou ressortissantes d'un pays membre de l'Union européenne ou de l'espace économique européen, notoirement solvables, les garanties à même de couvrir les risques liés à l'occupation des locaux, à leur utilisation et à l'exercice des activités comprises dans le périmètre du présent contrat. Dans l'hypothèse où un risque couvert deviendrait non assurable, le Concessionnaire doit en informer la Collectivité dans les plus brefs délais. Les parties se rencontreront alors pour examiner la conséquence en résultant, la Collectivité pouvant décharger le Concessionnaire de son obligation d'assurance au titre du risque concerné.

Le Concessionnaire est tenu de transmettre annuellement avec le rapport prévu à l'Article 20 l'ensemble des attestations d'assurance couvrant les risques prévus au présent Article. Il transmet également à tout moment ces éléments sur simple demande de la Collectivité.

Article 12.1 Assurance multirisques dommages aux biens par le Concessionnaire

Sont notamment à la charge du Concessionnaire les dommages causés aux biens du service, en ce compris tous les aménagements, équipements, installations et matériels.

Les polices d'assurance souscrites par le Concessionnaire couvrent à concurrence de leur valeur de reconstruction ou de remplacement tous les biens du service. Elles couvrent les risques encourus par le Concessionnaire quant à la détention et l'utilisation des biens du service, notamment les risques d'incendie, d'explosions, les dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, vol, bris de glace, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de vandalisme.

Le Concessionnaire contracte également une garantie d'assurance garantissant l'indemnisation des pertes de recettes ou d'exploitation, qu'il subirait ou ferait subir à la Collectivité, à la suite d'un sinistre indemnisé par la compagnie d'assurance. Le Concessionnaire assume dans tous les cas les pertes de recettes pour la part qui le concerne.

Article 12.2 Assurance responsabilité civile du Concessionnaire

Le Concessionnaire est seul responsable vis à vis des usagers et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, survenant du fait des biens du service. Le Concessionnaire fera donc son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation.

Il lui appartient de souscrire les garanties couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers et des usagers à raison des dommages corporels et des dommages matériels et immatériels qui trouvent leurs origines dans l'exécution de ses obligations.

La responsabilité du Concessionnaire s'étend notamment :

- Aux dommages causés par ses agents ou préposés dans l'exercice de leurs fonctions ;
- Aux dommages causés à des tiers du fait de défaut(s) des installations de service ;
- Aux dommages causés aux usagers des ouvrages du service.

En cas de sinistre majeur, les parties se rencontrent sans tarder afin d'envisager la mise en œuvre rapide des solutions opérationnelles visant à pallier ou à défaut réduire la perte d'exploitation subie.

A la demande de la Collectivité, le Concessionnaire est tenu de communiquer les contrats en cours de validité couvrant la totalité des risques énoncés ci-dessus.

ARTICLE 13 DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

Le Concessionnaire met en œuvre des mesures permettant d'intégrer le service public dans une démarche environnementale et sociale, notamment pour :

- Adapter le service public au changement climatique ;
- Mettre en place des mesures nécessaires à la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- Mettre en place des actions de sensibilisation sur les aspects environnementaux et sociaux ;
- Mettre en place une politique sociale adaptée.

A ce titre, le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre et respecter les engagements formels de l'Annexe 9.

Le non-respect de ces obligations entraîne l'application de pénalité conformément à l'Article 22 du présent contrat.

CHAPITRE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 14 – ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

Le prélèvement communal et les contributions du Concessionnaire au profit de la Collectivité d'une part, et la tarification pratiquée dans les différents secteurs d'activité de l'exploitation d'autre part, fixent l'économie générale du présent contrat.

Le Concessionnaire est autorisé à percevoir directement auprès des usagers du casino l'intégralité des recettes d'exploitation afférentes à la délégation, notamment :

- Les produits bruts des jeux ;
- Les recettes auprès des usagers ;
- Et d'une manière générale toutes les recettes liées à l'exploitation du service délégué.

Le compte d'exploitation prévisionnel du Concessionnaire figure en annexe 1 du présent contrat.

ARTICLE 15 – PRELEVEMENT COMMUNAL SUR LE PRODUIT BRUT DES JEUX

En application des dispositions de l'Article L.2333-54 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Concessionnaire verse chaque année à la Collectivité un prélèvement sur le produit brut des jeux, calculé notamment selon les dispositions des Articles L.2333-55-1 et L.2333-55-2 du code précité, et après application des différents abattements prévus par la législation en vigueur et notamment du premier abattement de plein droit de vingt-cinq pour cent (25 %) prévu au 3^{ème} alinéa de l'Article L.2333-54 précité.

Précisément, il est calculé au taux de 15% (quinze pourcent) appliqué au produit net taxable, c'est-à-dire le produit brut des jeux diminué des abattements légaux.

Le prélèvement communal sera liquidé mensuellement aux mêmes dates et dans les mêmes formes que celui de l'Etat, conformément aux dispositions des Articles L.2333-54, L.2333-55-2 et D.2333-82-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon les modalités visées à l'Article 1^{er} de l'arrêté du 29 octobre 2010 relatif à l'encaissement, au recouvrement et au contrôle des prélèvements spécifiques aux jeux de casino.

ARTICLE 16 – LES CONTRIBUTIONS DU CONCESSIONNAIRE AU DEVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'ANIMATION

Indépendamment des activités relevant du secteur annexe obligatoire, le Concessionnaire s'engage à contribuer de façon active au rayonnement du territoire, son attractivité et à son animation en apportant son soutien par des contributions financières ou participations matérielles.

Ces contributions s'effectueront par la mise en œuvre des actions et obligations prévues à l'Article 6.

ARTICLE 17 – IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts et taxes établis par l'Etat ou les Collectivités territoriales et liés à l'exploitation du service couvert par le présent contrat, sont à la charge du Concessionnaire.

ARTICLE 18 – REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT

Pour tenir compte des changements dans les conditions de fonctionnement du service, les conditions financières d'exécution du contrat peuvent être soumises à révision, sur demande soit de la Collectivité, soit du Concessionnaire, ceci dans les cas définis ci-après :

Conformément à l'article R.3135-1 du Code de la commande publique :

- En cas de modifications de la législation impactant significativement l'activité en cause, notamment celle spécifique applicable aux casinos ;
- En cas de circonstances extérieures et imprévisibles, entraînant un bouleversement de l'économie du contrat, conformément aux principes de la jurisprudence administrative ;
- En cas de création de nouveaux impôts, taxes, redevances ou participations, ou d'augmentation sensible de ceux-ci, impactant substantiellement à la baisse le résultat du casino ;
- En cas de guerre ou conflits, pandémie/épidémie ou crise sanitaire, telle que la COVID 19, et/ou ses effets, de nature à bouleverser significativement l'économie du contrat ;
- En cas d'éventualité où le Ministre de l'Intérieur autoriserait un nombre de machines à sous inférieur à celui demandé, impactant significativement l'activité en cause au regard du Compte prévisionnel d'exploitation ;
- En cas d'évolution de la réglementation conduisant à la création de casinos sur internet ou d'un nouveau casino dans le bassin de jeux concerné impactant significativement l'activité en cause au regard du Compte prévisionnel d'exploitation ;
- En cas de fermeture administrative temporaire non motivée par une faute du Concessionnaire ;
- En cas de survenance d'un risque lié à l'état du sol et sous-sol non décelés par les études et documents remis par la Collectivité avant la signature de la présente Convention et ce, dans les conditions fixées par l'Article 3 de la Convention d'occupation non détachable.
- En cas de suppression d'impôts, taxes, redevances ou participations, ou de diminution sensible de ceux-ci, impactant substantiellement à la hausse le résultat du casino.

Les nouvelles conditions financières seront définies le cas échéant par avenant.

Il est également possible de procéder à une modification du contrat dans les cas de figure décrits aux articles R.3135-2 à R.3135-9 du Code de la commande publique.

CHAPITRE 5 – SUIVI DE LA DELEGATION PAR LA COLLECTIVITE

ARTICLE 19 – CONTROLE DE L'EXECUTION DE LA DELEGATION

Pendant toute la durée d'exploitation du service, la Collectivité peut à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire de ses représentants, mandataires, conseils ou agents spécialement accrédités, exercer toutes vérifications que la Collectivité estime nécessaire à son devoir de contrôle en ce qui concerne l'exécution du présent contrat et la vérification des informations communiquées dans le rapport annuel.

Ces contrôles pourront prendre la forme de contrôles inopinés ou de contrôles organisés, à la condition que ces contrôles ne perturbent pas le fonctionnement normal de l'établissement.

En tout état de cause, le Concessionnaire devra prendre toutes mesures pour laisser le libre accès des salles de jeux et de tous autres locaux dépendants aux représentants de la Collectivité ; les représentants du Concessionnaire étant tenus de se soumettre à leur contrôle et de se prêter à toutes leurs investigations. A ce titre, pour les besoins de leur contrôle, les représentants de la Collectivité pourront obtenir communication de tous documents visés par le Code de commande publique, quel qu'en soit le support, et en obtenir la copie.

ARTICLE 20 – RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE

Article 20.1 Contenu du rapport annuel

Conformément à l'Article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article L.3131-5 du Code de la commande publique, le Concessionnaire produit et transmet à la Collectivité chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service assortie d'une annexe permettant à la Collectivité d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le rapport mentionné devra se conformer notamment aux prescriptions des articles R.3131-2 et suivants du Code de la commande publique. A ce titre, il devra notamment respecter les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et les précédentes.

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Concessionnaire à la disposition de la Collectivité dans le cadre de son droit de contrôle. La non-production de ce rapport constitue une faute contractuelle et entraîne le paiement de pénalités, dans les conditions de l'Article 22 du présent contrat.

Par ailleurs, le rapport annuel devra présenter les perspectives pour l'établissement à moyen terme, en termes d'évolution du Produit Brut des Jeux sur les prochaines années et notamment les variations par rapport au prévisionnel.

En complément du rapport annuel, le Concessionnaire remet dans les mêmes conditions les éléments suivants :

- Bilan détaillé de la société dédiée à l'exploitation du casino (actif / passif) ;

- Compte de résultat de la société dédiée à l'exploitation du casino ;
- Soldes intermédiaires de gestion de la société dédiée à l'exploitation du casino.

Article 20.2 Données essentielles du service public

Avant la date effective d'ouverture de l'établissement, la Collectivité établit à destination du Concessionnaire une liste de données d'activités nécessaire au suivi du service sous forme de tableau d'indicateurs à compléter par le Concessionnaire.

Ces données doivent être en lien direct avec le service public délégué et sont des données facilement accessibles pour le Concessionnaire.

Le Concessionnaire est tenu de transmettre à la collectivité, selon une fréquence déterminée par elle, ces données sous un format informatique permettant le traitement de données (tableau modifiable).

Article 20.3 Réunion de présentation du rapport annuel

La Collectivité pourra demander, dans la limite de trois fois par an, la participation de représentants du Concessionnaire à des réunions d'information sur le service public, dont une réunion de présentation ayant pour objet le rapport annuel d'exploitation du Casino au Conseil municipal. La convocation à la réunion est envoyée au titulaire au moins quinze jours avant la date de la réunion.

CHAPITRE 6 – GARANTIES, SANCTIONS ET FIN DU CONTRAT

ARTICLE 21 – GARANTIE A PREMIERE DEMANDE OU GARANTIE MAISON-MERE

Dans les quinze jours qui suivent la notification du contrat, le Concessionnaire fournit à la Collectivité une garantie bancaire à première demande ou une garantie maison-mère d'un montant de 250 000 € (deux cent cinquante mille euro), qui sera annexée au présent contrat (Annexe 2) lui permettant de recouvrer :

- Le paiement des pénalités dues par le Concessionnaire en cas de non-versement dans les conditions prévues par l'Article 22 du présent contrat ;
- Le paiement de toutes les sommes restant dues par le Concessionnaire à l'expiration du présent contrat.

ARTICLE 22 – PENALITES

La Collectivité peut appliquer des pénalités au Concessionnaire, sauf impossibilité manifeste d'assurer les obligations contractuelles pour une cause étrangère au Concessionnaire, dans les cas suivants :

- En cas d'interruption générale ou partielle du service de plus de 24 heures hors cas exonérant le Concessionnaire de sa responsabilité, conformément à l'Article 11 du contrat : 4 000 € par jour d'interruption au-delà de 24 heures, sans mise en demeure préalable ;
- En cas de remise tardive ou absence de remise des documents visés à l'Article 20 du présent contrat : 500 € par jour calendaire de retard constaté, sans mise en demeure préalable ;
- En cas de non-respect de ses obligations relatives au secteur jeux telles que définies au sein de l'Article 4 du présent contrat et l'annexe dédiée : 4 000 € par constat ;
- En cas de non-respect de ses obligations relatives au secteur restauration telles que définies au sein de l'Article 5 du présent contrat et l'annexe dédiée : 2 000 € par constat ;
- En cas de non-respect de ses obligations relatives au secteur animation telles que définies au sein de l'Article 6.1 du présent contrat et l'annexe dédiée : 2 000 € par constat ;
- En cas de non-respect de ses obligations relatives à la lutte contre le blanchiment et l'addiction telles que définies au sein de l'Article 7 du présent contrat et de l'annexe dédiée : 4 000 € par constat ;
- En cas de non-respect des obligations de neutralité et de laïcité telles que définies au présent contrat : 2 000 € par constat.
- En cas de non-respect des clauses relatives à la démarche environnementale et sociale, telle que définie à l'Article 13 : 1 000 € par constat.
- En cas de non-respect des clauses relatives au bâtiment, telles que définies à l'Article 10 : 3 000 € par constat.
- Les pénalités sont applicables après mise en demeure, à l'exception des pénalités de retard.

Les pénalités ci-dessus sont cumulables et libératoires. Cependant, ce caractère libératoire ne vaut que pour l'indemnisation de la Collectivité : il ne libère par le Concessionnaire de l'exécution de l'obligation. Une même pénalité pourra donc être appliquée pour un même manquement si le Concessionnaire ne se conforme pas aux obligations d'exécution du contrat.

Les pénalités sont plafonnées à 250 000 € (deux cent cinquante mille euro) par exercice fiscal. En cas d'atteinte du plafond de pénalités, les Parties conviennent par avance que la Collectivité pourra prononcer la résiliation pour faute du Concessionnaire dans les conditions prévues à l'Article 23.

Le montant des pénalités et du plafond de pénalité est révisé chaque année, en fonction de l'indice INSEE services - Autres activités récréatives et de loisirs - Identifiant 010769539 – Base 100 en 2021 constatée au terme de la période écoulée.

Par ailleurs, conformément à l'Article L.8222-6 du Code du Travail, le Concessionnaire est tenu de se conformer aux formalités des Articles L.8221-3 à L.8221-5 sous peine des pénalités encourues en application des Articles L.8224-1, L.8224-2 et L.8224-5 dudit code.

Ces sanctions pécuniaires sont exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le Concessionnaire peut être amené à verser à des utilisateurs ou à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations.

Le Concessionnaire s'acquitte du paiement des pénalités mises à sa charge par la Collectivité dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de la réception de leur notification. A défaut ces pénalités seront prélevées sur le montant de la garantie à première demande, prévue à l'Article 21 du présent contrat.

ARTICLE 23 – RESILIATION POUR FAUTE DU CONCESSIONNAIRE

La résiliation du présent contrat pour faute peut être prononcée par la Collectivité sur décision de son Assemblée délibérante, en cas de manquement grave et/ou répété dans l'exécution du présent contrat mettant en cause la continuité du service après une mise en demeure préalable d'avoir à remédier aux manquements constatés et imputables au Concessionnaire, restée sans effet. Le délai de mise en demeure laissé par la Collectivité sera adapté à chaque situation, le délai imparti au Concessionnaire devra être apprécié en fonction de l'urgence de la situation, de la nature du manquement, des conséquences sur la continuité du service public et des mesures correctives à mettre en place. Il ne pourra en tout état de cause être inférieur à trente (30) jours. Cela couvre notamment les cas où le bâtiment d'exploitation ne serait plus en mesure de répondre aux exigences d'exploitation du service public.

Le Concessionnaire peut présenter toutes observations écrites et demander à être entendu sur les motifs de la mise en demeure.

En cas de résiliation pour faute, et à titre de sanction pécuniaire libératoire, le Concessionnaire :

- n'aura droit à aucune indemnisation de la Collectivité mis à part une indemnisation :
 - des Biens de retour au titre de la valeur estimée des actifs réalisés (avant la réception de travaux/ouvrages) et au titre de la valeur nette comptable (après la réception des ouvrages) au jour de prise d'effet de la déchéance, et qui ont la qualité de biens de retour, et majorée de la TVA à reverser au Trésor au titre de l'article 207 du CGI, ainsi que les frais de résiliation anticipée des contrats de financement ;
 - des Biens de reprise que la Collectivité souhaiterait racheter au Concessionnaire et selon leur valeur vénale.
- Devra verser à la collectivité soit :

- une indemnité forfaitaire égale à la somme du montant prélèvement communal, de la part du progressif d'Etat reversé à la commune, de la redevance d'attractivité et d'animation et de la redevance d'occupation du domaine public versés en année N-1
- une indemnité égale à 3 millions d'euro (trois millions d'euro) si le montant de l'indemnité forfaitaire ci-avant est inférieur à ce montant.

Les conséquences financières de la résiliation seront à la charge exclusive du Concessionnaire qui, en outre, ne pourra prétendre à aucune indemnisation ou remboursement d'un éventuel manque à gagner.

Les indemnités seront réglées dans un délai de six mois à compter de la date de résiliation du contrat.

ARTICLE 24 – RESILIATION DU CONTRAT POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La Collectivité peut à tout moment, avant l'expiration du terme du contrat et moyennant indemnisation, résilier unilatéralement le contrat pour un motif d'intérêt général.

Toute résiliation prononcée par la Collectivité au titre du présent Article sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier et prendra effet six (6) mois après la date figurant sur ladite notification.

Les conséquences financières de l'indemnisation de la résiliation pour motif d'intérêt général sont décrites ci-après.

Si la résiliation pour motif d'intérêt général a lieu entre la notification et la date d'ouverture effective de l'établissement, le Concessionnaire a droit à l'indemnisation égale à la somme :

- De l'indemnisation des biens de retour, au titre de la valeur estimée des actifs réalisés,
- De l'indemnisation des Biens de reprise que la Collectivité souhaiterait racheter au Concessionnaire,
- Du montant du préjudice dument justifié, direct et certain que le Concessionnaire supporte du fait de la résiliation anticipée du contrat, fixé forfaitairement au montant de la marge prévisionnelle du concessionnaire sur les deux premiers exercices complets d'exploitation du casino à compter de la date d'ouverture effective de l'établissement. Le montant considéré est celui figurant au Compte d'exploitation prévisionnel annexé au présent contrat.

Si la résiliation pour motif d'intérêt général a lieu entre la date d'ouverture effective de l'établissement et la date d'échéance du contrat, le Concessionnaire a droit à l'indemnisation égale à la somme :

- De l'indemnisation des biens de retour, au titre de la valeur estimée des actifs réalisés,
- De l'indemnisation des Biens de reprise que la Collectivité souhaiterait racheter au Concessionnaire,
- Du montant du préjudice dument justifié, direct et certain que le Concessionnaire supporte du fait de la résiliation anticipée du contrat, fixé forfaitairement au montant de la marge prévisionnelle du concessionnaire sur les exercices complets d'exploitation du casino de l'année suivant la date de résiliation jusqu'à la date d'échéance normale du contrat. Le montant considéré est celui figurant au Compte d'exploitation prévisionnel annexé au présent contrat.

ARTICLE 25 - RESILIATION DU CONTRAT POUR FORCE MAJEURE

La Collectivité peut mettre fin de manière anticipée au présent contrat de plein droit en cas de force majeure, et notamment de destruction par cas de force majeure des ouvrages dédiés au service délégué rendant définitivement impossible l'exécution du contrat.

Le Concessionnaire a droit à l'indemnisation :

- Des biens de retour au titre de la valeur estimée des actifs réalisés (avant la réception de travaux/ouvrages) et au titre de la valeur nette comptable (après la réception des ouvrages) au jour de prise d'effet de la déchéance, et qui ont la qualité de biens de retour, et majorée de la TVA à reverser au Trésor au titre de l'article 207 du CGI,
- Des Biens de reprise que la Collectivité souhaiterait racheter à leur valeur vénale,
- La moitié des frais éventuels de rupture dus par le Concessionnaire au titre des contrats de financement, personnel, fournisseurs et, le cas échéant, des frais accessoires.

Il est précisé qu'à défaut de mise à disposition du terrain par la commune à la date de démarrage des travaux, le contrat sera résilié dans les conditions du présent Article.

Les indemnités seront réglées dans un délai de six (6) mois à compter de la date de résiliation du contrat.

ARTICLE 26 – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE

En cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire du Concessionnaire, la Collectivité met en demeure l'administrateur ou le liquidateur de se prononcer sur la continuité d'exécution du présent contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée dans le mois suivant le prononcé du jugement.

En cas de mise en demeure restée sans réponse plus de 30 jours à compter de sa réception, l'administrateur ou le liquidateur sera réputé renoncer à la continuation de l'exécution du présent contrat et dans ce cas, il sera résilié de plein droit dans les conditions de l'Article 23 du présent contrat.

ARTICLE 27 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

Pendant les six (6) mois précédant l'expiration du présent contrat, la Collectivité a la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité du service en fin de contrat, en réduisant au maximum la gêne qui pourrait en résulter pour le Concessionnaire.

En toute hypothèse, le Concessionnaire frappé de déchéance ou privé de l'autorisation de jeux ministérielle en cours de contrat ou non reconduit au terme de celui-ci s'engage à permettre la continuité du service public.

La Collectivité réunit les représentants du Concessionnaire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service délégué et notamment pour permettre au Concessionnaire d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement du service délégué.

ARTICLE 28 – SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONTRAT

Un (1) an avant la date d'expiration du présent contrat, le Concessionnaire communique à la Collectivité les renseignements suivants concernant les personnels affectés au service délégué :

- Effectif du comité de direction - statut social des membres ;
- Effectif de chaque secteur d'activité compris dans le périmètre de la délégation ;
- Pour le secteur des jeux : effectif par filière d'emploi et qualification professionnelle ;
- Effectif des services administratifs ;
- Ancienneté dans le service et dans la qualification ;
- Modifications aux contrats de travail prévues sous l'égide de la présente délégation ;
- Existence éventuelle dans les contrats ou statuts de clauses ou de dispositions pouvant empêcher le transfert desdits contrats à un autre exploitant.

En cas de reprise du contrat de délégation par tout nouveau Concessionnaire, il sera fait application des dispositions de l'Article L.1224-1 du Code du Travail et de la convention collective applicable.

ARTICLE 29 – SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT

Six (6) mois avant la fin du présent contrat la Collectivité et le Concessionnaire établissent un inventaire contradictoire et détaillé des biens destinés à évaluer les actifs de la délégation. Ce document devra distinguer le régime des différents biens de la délégation (biens propres, de retour ou de reprise).

Article 29.1 - Biens de retour

A la fin du contrat, pour quelque cause que ce soit, les biens de retour objet du présent contrat deviennent propriété de la Collectivité.

Ces biens de retour reviennent gratuitement à la Collectivité à l'expiration de la durée normale du contrat.

Il est expressément précisé que le bâtiment du casino ainsi que toutes les réalisations de nature immobilière sont soumis au régime des biens de retour et reviennent gratuitement à la collectivité à l'échéance normale du contrat.

Tous les biens immobiliers sont donc propriété de la commune à l'échéance du contrat et reviennent gratuitement dans son patrimoine, sous réserve :

- D'accord entre les parties sur de nouveaux investissements réalisés en cours d'exécution de la présente convention non amortissables sur la durée restante du contrat ;
- De résiliation anticipée du contrat pouvant conduire à la reprise des biens de retour à la valeur nette comptable à la date de résiliation.

Article 29.2 - Biens propres du Concessionnaire

A l'expiration du présent contrat, le Concessionnaire conservera la propriété sur les biens retenus pour être des biens propres.

Conformément à la réglementation, les jeux sont considérés comme des biens propres du concessionnaire.

Article 29.3 - Biens de reprise

A la fin de la présente convention, les biens de reprise seront, sur demande expresse de la Collectivité, acquis par elle moyennant le paiement d'une indemnité correspondant à leur valeur vénale majorée s'il y a lieu de la taxe sur la valeur ajoutée à reverser au Trésor public.

A défaut d'accord sur la valeur de reprise des biens une estimation sera effectuée par un expert judiciaire nommé sur simple requête présentée au Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent.

Cet expert sera désigné à la demande de la partie la plus diligente, et, au plus tard, le premier jour du dernier exercice d'exploitation de la délégation.

La valeur des biens de reprise, établie par détermination amiable, ou à défaut, à dire d'expert, sera payée dans les trois (3) mois de leur acquisition par la Collectivité.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 – RGPD

Le Concessionnaire, en tant que responsable de traitement, est soumis au respect des dispositions du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel, dit Règlement Général sur la Protection des Données (« RGPD »).

Le concessionnaire s'engage :

- A traiter les données à caractère personnel dans le respect des dispositions susvisées ;
- A prendre toutes mesures afin de garantir que toute personne physique agissant sous son contrôle et ayant accès aux données à caractère personnel, ne les traite que conformément aux instructions qu'il lui aura indiquées ;
- A tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement selon les modalités définies à l'article 30 du RGPD ;
- A notifier à la Collectivité toute violation de données à caractère personnel dans les plus brefs délais ;
- Le cas échéant, dans les conditions de l'article 37 du RGPD, à désigner un Délégué à la Protection des Données ;
- A réparer les dommages causés aux personnes concernées en raison de la violation du RGPD uniquement s'il est la cause directe de ce dommage.
- Veiller au respect de la confidentialité et de la sécurité des données à caractère personnel par son personnel ;
- Prendre toutes les mesures relatives à la sécurité des données ;
- Apporter son assistance pour l'instruction des demandes d'exercice du droit des personnes concernées : rectification, effacement ;
- Mettre à la disposition du concédant la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes les obligations imposées par le RGPD.

Plus généralement, le Concessionnaire s'engage à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de protection de la vie privée, traitement de données personnelles, respect des libertés individuelles et à se tenir informé des évolutions susceptibles d'intervenir en la matière afin de l'appliquer.

Le Concessionnaire conserve et assure la confidentialité et la sécurité à ses frais de l'ensemble des données du service objet du contrat pendant toute la durée du contrat et procède à leur mise à jour.

ARTICLE 31 CONCILIATION

La procédure de conciliation est ouverte par la notification de l'une ou l'autre des parties au contrat de l'existence d'une contestation sur l'interprétation ou l'application d'une clause du présent contrat. Cette notification tient en suspens la saisine du juge tant que la procédure de conciliation qu'elle déclenche n'est pas considérée comme ayant échoué au sens du présent Article.

L'ouverture de la procédure de conciliation implique la tenue d'au moins une réunion au cours de laquelle les parties pourront intervenir personnellement ou être représentées, à leurs frais, par un conciliateur de leur choix. Outre leur représentant, les deux parties peuvent convenir de recourir à un conciliateur appartenant à une liste d'experts du tribunal administratif compétent appelé à présider le comité de conciliation ainsi formé et dont l'indemnité sera partagée entre les parties.

Le comité de conciliation règle ses travaux sur une période maximum de deux mois à dater de la première réunion. La procédure de conciliation est considérée comme ayant échoué au terme de la période de deux mois ou, durant cette période, à la date de réception de la notification de la décision de refus définitif de l'une des parties de poursuivre la procédure engagée.

ARTICLE 32 – CONTENTIEUX

En cas d'échec de la procédure de conciliation, les contestations qui s'élèveront entre le Concessionnaire et la Collectivité au sujet du présent contrat seront soumises aux juridictions et tribunaux territorialement compétents.

ARTICLE 33 – VALIDITE DES CLAUSES

Toutes les clauses et conditions du présent contrat en ce compris l'exposé préalable et les annexes qui en font partie sont de rigueur. Chacune d'elles est une condition déterminante du présent contrat sans laquelle les parties n'auraient pas contracté ou auraient contracté différemment, sous réserve des stipulations ci-après relatives à la validité.

Le présent contrat traduit l'ensemble des engagements pris par les parties contractantes dans le cadre de son objet. Il annule et remplace tous accords écrits et verbaux, remis ou échangés entre les parties, antérieurement à sa signature.

Au cas où l'une quelconque des stipulations du présent contrat serait déclarée nulle ou inapplicable par quelque juridiction que ce soit et ce, par une décision passée en force de chose jugée, cette stipulation sera supprimée sans qu'il en résulte la nullité de l'ensemble du contrat dont toutes les stipulations conservées trouveront à s'appliquer pleinement.

S'il apparaissait que l'une quelconque des stipulations et conditions du présent contrat contrevient aux dispositions d'un traité, d'une loi, d'une réglementation, nationale ou internationale, les parties s'engagent à ne pas résilier le présent contrat et à y apporter, dans le respect de son économie, toutes les modifications nécessaires pour le mettre en conformité avec ces dispositions sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à ce titre par les deux parties aux présentes.

ARTICLE 34 – DROIT APPLICABLE

Le présent contrat est régi par le droit français.

ARTICLE 35 – ELECTION DE DOMICILE

Le Concessionnaire fait élection de domicile à l'adresse visée au présent contrat, et dans tous les cas, sur le territoire de la commune d'implantation du casino, conformément aux dispositions de l'Article 12-III de l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux.

ARTICLE 36 - NOTIFICATIONS

Les notifications faites au titre du présent contrat et des documents qui y sont annexés, sont faites par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout moyen contre récépissé. Toutefois, en cas d'urgence, ces notifications pourront valablement être faites par un agent de la Collectivité ou du Concessionnaire et constatées par un reçu. Les notifications sont faites aux adresses suivantes :

- Pour la Collectivité : au Maire de la commune du Lion d'Angers ;
- Pour le Concessionnaire : au président de la société du Concessionnaire, à son siège social ou à son directeur responsable au sens de la réglementation des jeux.

Fait en 2 exemplaires originaux,

Au Lion d'Angers, le.....

Le Maire

Le Concessionnaire

Transmission en Préfecture d'Angers, le

CHAPITRE 8 - DOCUMENTS ANNEXÉS

LES ANNEXES SERONT A FOURNIR AU STADE DE LA FINALISATION DU CONTRAT

ANNEXE 1 – COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

Onglet 'Compte d'exploitation' de la pièce 3-H

ANNEXE 2 - GARANTIE FINANCIERE

ANNEXE 3 – PROJET D'ETABLISSEMENT

Eléments contractuels de la pièce 3A

ANNEXE 4 – INVESTISSEMENTS ET AMENAGEMENTS

Eléments contractuels des pièces 3-B et 3-C du candidat

ANNEXE 5 – PLAN D'INVESTISSEMENT

Plan d'investissement de la pièce 3-D

ANNEXE 6 – SERVICE PUBLIC - JEUX DE HASARD ET JEU RESPONSABLE

Eléments contractuels de la pièce 3-E

ANNEXE 7 – SERVICE PUBLIC - RESTAURATION

Eléments contractuels de la pièce 3-F

ANNEXE 8 – SERVICE PUBLIC - ANIMATION

Eléments contractuels de la pièce 3-G

ANNEXE 9 – ENGAGEMENT RESPONSABILITE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Eléments contractuels de la pièce 3-I



CONVENTION RELATIVE A L'OCCUPATION, A LA CONSTRUCTION ET A L'ENTRETIEN- MAINTENANCE DU CASINO

Concession pour la construction et
l'exploitation d'un casino au Lion d'Angers

N°25LA003

Articles sur fond gris à compléter par les candidats

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT.....	5
ARTICLE 2 – DESIGNATION DES TERRAINS DONNES A BAIL. ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 4 – PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT – CONDITIONS PARTICULIERES DE RESILIATION/RESOLUTION.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 5 – CESSION ET TRANSMISSION DU BAIL.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<i>Article 5.1 Cession du Bail</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>Article 5.2 Création d'une société dédiée</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
ARTICLE 6 – DESTINATION.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 7 – ASSURANCES.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
CHAPITRE 2 – ETUDES ET TRAVAUX	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 8 – CONDITIONS GENERALES.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 9 – AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 10 – DESCRIPTIF TECHNIQUE DES BIENS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 11 – OBTENTION ET PUBLICITE DES AUTORISATIONS NECESSAIRES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 12 – PRISE DE POSSESSION DU TERRAIN.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 13 – CONDITIONS D'EXECUTION DE L'OPERATION.	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 14 – DELAIS ET CALENDRIER D'EXECUTION.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<i>Article 14.1 Principes généraux</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>Article 14.2 Retards d'exécution</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
ARTICLE 15 – RECEPTION ET DECLARATION DE CONFORMITE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<i>Article 15.1 Réception</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>Article 15.2 Déclaration d'achèvement et de conformité</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
ARTICLE 16 – RECOLEMENT.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 17 – MISE EN SERVICE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 18 – MODIFICATIONS OU NOUVEAUX OUVRAGES, BIENS ET EQUIPEMENTS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
CHAPITRE 3 – REGIME DES BIENS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 19 – DEFINITION DES BIENS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 20 – REGIME DES BIENS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<i>Article 20.1 Biens de retour</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>Article 20.2 Biens de reprise</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>Article 20.3 Biens propres</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
ARTICLE 21 – INVENTAIRE DES BIENS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 22 – ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES OUVRAGES ET DES EQUIPEMENTS **SERREUR !
SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 23 – DESTRUCTION OU DISPARITION DES BIENS OU OUVRAGES **SERREUR ! SIGNET NON
DEFINI.**

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 24 – MONTANT ET FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS **SERREUR ! SIGNET NON
DEFINI.**

ARTICLE 25 – REDEVANCE **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 26 – FISCALITE **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

**CHAPITRE 5 – CONTROLE, SANCTIONS ET FIN DU CONTRAT **SERREUR ! SIGNET NON
DEFINI.****

ARTICLE 27 – CONTROLE DU PRENEUR PAR LE BAILLEUR ... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

Article 27.1 Principes généraux..... **Erreur ! Signet non défini.**

Article 27.2 Rapports d'avancement des études et travaux..... **Erreur ! Signet non défini.**

Article 27.3 Bilan de la réalisation..... **Erreur ! Signet non défini.**

ARTICLE 28 – COMITE DE SUIVI **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 29 – PENALITES..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 30 – RESILIATION DU CONTRAT **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

Article 30.1 Principes généraux..... **Erreur ! Signet non défini.**

Article 30.2 Résiliation pour motif d'intérêt général..... **Erreur ! Signet non défini.**

Article 30.3 Résiliation pour force majeure..... **Erreur ! Signet non défini.**

Article 30.4 Résiliation pour faute..... **Erreur ! Signet non défini.**

Article 30.5 Déchéance..... **Erreur ! Signet non défini.**

ARTICLE 31 – FIN DU BAIL..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 32 – REMISE DE TITRES **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 33 – PORTEE ET INTEGRALITE DU BAIL **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 34 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 35 – FRAIS **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 36 – ELECTION DE DOMICILE **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 37 – NOTIFICATIONS..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 38 – DOCUMENTS CONTRACTUELS..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

CHAPITRE 7 – DOCUMENTS ANNEXES27

Vu les articles L. 321-1 et suivants du Code de la Sécurité Intérieure ;

Vu la loi n° 87-306 du 5 mai 1987 ;

Vu la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 ;

Vu les articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la troisième partie du Code de la commande publique relative aux contrats de concession ;

Vu l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux de casino ;

Dans le cadre d'une concession de construction et d'exploitation des jeux de casino, le Conseil Municipal :

- s'est prononcé favorablement le 2 juin 2025 sur le rapport de présentation contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le Concessionnaire ;
- a autorisé le Maire à lancer la procédure de concession de service public ;
- s'est prononcé favorablement par délibération du sur le choix du candidat retenu par le Maire désignant la société comme futur Concessionnaire et acceptant dans son intégralité le projet de contrat de concession fixant les caractéristiques quantitatives et qualitatives demandées par la commune ;
- a autorisé par délibération du le Maire à signer le présent contrat de concession accordé à la société sous forme de cahier des charges.

Le montage contractuel retenu, par délibération, est celui d'un contrat de concession de service public, sur le fondement des dispositions des articles L.1411-1 et suivants du CGCT et sur la troisième partie du Code de la commande publique.

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **Commune du Lion d'Angers**, représentée par son Maire, M. Etienne GLEMOT, dûment habilité à signer la présente convention d'occupation par délibération en date du, transmise en Préfecture le, ci-après dénommée « la Collectivité » ;

d'une part,

ET

La société au capital de € inscrite au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro, dont le siège social est situé

au à (...) représentée par Monsieur
....., agissant en tant que ci-après dénommée « le Preneur »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat, a pour objet de confier au Concessionnaire le soin de la construction d'un Casino sur le territoire de la Ville du LION D'ANGERS selon les stipulations du présent contrat et de ses annexes.

A ce titre, le Concessionnaire a à sa charge la construction et l'exploitation du Casino et de ses équipements, y compris le parking. A ce titre, il est notamment chargé de :

- réaliser les études préalables (études architecturales) nécessaires à la réalisation de l'équipement,
- obtenir les autorisations administratives (permis de construire, ERP, etc.) nécessaires à sa réalisation et son exploitation,
- réaliser l'ensemble des travaux conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et à celles résultant des autorisations administratives obtenues,
- financer l'ensemble des études et travaux nécessaires à sa réalisation,
- l'entretien, la maintenance et le GER de l'ensemble de l'ouvrage, installations et équipements du service,
- l'exploitation du service délégué.

L'exploitation du service est assurée, par le Concessionnaire à ses risques et périls conformément aux stipulations du présent contrat et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les grandes unités fonctionnelles du futur Casino sont précisées à l'annexe 8 et décomposées de la manière suivante :

- Un hall d'accueil
- Une salle de jeux
- Un espace de restauration
- Un espace animations et spectacles
- Un espace bar lounge
- Une zone de parking

ARTICLE 2 DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT

La durée de la concession est la suivante :

- Durée de la phase administrative et de réalisation des travaux : De la notification du contrat à date d'ouverture effective de l'établissement après livraison du bâtiment, étant entendu que cette durée ne pourra excéder 3 années (trois années). Si la date d'ouverture effective de l'établissement a lieu plus de 3 années après la date de notification hors cas de force majeure, la durée de la phase d'exploitation sera réduite d'un nombre de jours équivalent au dépassement constaté, afin de garantir que la durée totale du contrat, toutes phases confondues, ne puisse excéder vingt-trois (23) années.

- Durée d'occupation du casino : 23 années (vingt-trois années), à compter de la date de notification du contrat.

ARTICLE 3 DOCUMENTS CONTRACTUELS

Le Contrat est constitué des documents énumérés ci-dessous par ordre hiérarchique :

- Le cahier des charges portant sur l'exploitation du Casino
- Le présent contrat portant sur l'occupation, la construction, l'entretien et la maintenance du Casino
- Les annexes contractuelles ainsi que les documents remis par le Concessionnaire dans le cadre de son offre finale

Les pièces contractuelles expriment l'intégralité de l'accord intervenu entre les Parties qui, en signant le Contrat, l'acceptent dans son intégralité, en l'état.

En cas de contradiction entre deux clauses d'un même document, la clause la plus favorable à la commune l'emportera.

Au-delà, toutes les dispositions résultant de l'application des textes législatifs, réglementaires et techniques, nationaux et communautaires, règles de l'art en vigueur au premier jour de la prise d'effet du contrat doivent être respectées par le Concessionnaire.

Toute modification ultérieure des textes, normes ou règles de l'art est aussi pleinement respectée par le Concessionnaire.

CHAPITRE 2 CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU CASINO

ARTICLE 4 CONCEPTION ET CONSTRUCTION

Article 4.1 Description du site

Pour la construction et l'exécution des activités du présent contrat, le concédant met à la disposition du Concessionnaire le site tels définis à l'**Annexe 1**.

Le Concessionnaire est réputé avoir pris connaissance du site et intégré le coût des études qu'il juge utile pour la réalisation de son projet.

Article 4.2 Maîtrise d'œuvre – conception du projet

Article 4.2.1 Principe général

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Concessionnaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre des travaux prévus par la Concession.

Il a l'obligation de s'entourer de toutes les compétences requises en urbanisme, architecture et ingénierie générale ou spécialisée pour répondre à l'ensemble des exigences réglementaires applicables au projet.

Le Concessionnaire est responsable de la qualité globale (architecturale, technique et fonctionnelle) de l'Ouvrage, aucune altération de cette qualité globale par rapport à celle indiquée dans le projet du Concessionnaire n'étant, sauf autorisation préalable et expresse du Concédant, envisageable.

Article 4.2.2 Études et projet

Le Concessionnaire est responsable de l'ensemble des études, diagnostics, d'esquisse, avant-projet sommaire, avant-projet définitif et études de projet de l'Ouvrage. Il est responsable de l'établissement de l'ensemble des documents d'études et de leurs annexes.

Les avant-projets sont établis selon les normes en vigueur et réalisés par le Concessionnaire dans les délais prévus, dans le respect des engagements souscrits.

A ce titre, le Concessionnaire est notamment chargé de :

- La réalisation de tous diagnostics techniques qu'il juge nécessaires à la réalisation de son projet,
- Déposer le Permis de construire,
- La réalisation des études de projet (PRO),
- L'établissement de l'ensemble des documents préliminaires nécessaires comprenant la liste des plans, le calendrier général des travaux, les plans d'implantation des installations, les plans de l'avant-projet de construction ;
- La mise en œuvre d'une démarche structurée spécifique liée aux exigences de l'autorité concédante en matière environnementale et sociale
- L'établissement des plans d'exécution et de l'ensemble des notes de calculs requises et conformes aux règles de l'art ;

- Plus généralement, de l'établissement de l'ensemble des dossiers et études nécessaires à la réalisation de ses obligations.

Le niveau de précision des études est analogue aux exigences des dispositions des articles R 2431-8 et suivants du Code de la commande publique précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrages publics à des prestataires de droit privé.

Les études préalables, et notamment les relevés topographiques et études de sol, réalisées par le Concédant devront nécessairement être complétées par le Concessionnaire. Le Concédant ne saurait voir sa responsabilité engagée du fait des études préalables qu'il aurait pu réaliser.

Article 4.2.3 Risques de conception

Le Casino est réalisé sous la responsabilité du Concessionnaire, conformément aux dispositions du Contrat afin de permettre une mise en service du Casino.

L'allongement de la durée des opérations de conception, des erreurs de conception et/ou de réalisation ou de mauvaise conception et/ou de réalisation imputables à un manquement du Concessionnaire sont supportées financièrement et techniquement par le Concessionnaire.

Article 4.2.4 Dossier de permis de construire

Le Concessionnaire transmet pour information au Concédant le dossier de demande de permis de construire, avant son dépôt, ainsi que les rapports du contrôleur technique.

Le Concédant peut, dans un délai d'un (1) mois, faire au Concessionnaire toutes observations que susciteraient de sa part ces documents.

Les observations ou l'absence d'observations de ce dernier sur ces documents et sur tout autre document qui lui serait éventuellement transmis, ne peuvent en aucun cas dégager le Concessionnaire de ses responsabilités de maître d'ouvrage, ni de ses engagements contractuels.

Article 4.2.5 .Droit de regard du Concédant sur les études et projets

L'intervention du Concédant au titre du présent Article n'a pas pour objet et ne saurait être interprétée comme ayant pour effet, direct ou indirect, de conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage au Concédant. Cette intervention a pour seul objet de contrôler, au stade des études, la conformité du projet proposé en cohérence avec l'**Annexe 8**.

A cet effet, durant la phase de conception, le Concédant peut, sur simple demande de sa part, obtenir communication de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis par les hommes de l'art dans le cadre de la conception du projet.

Ces documents lui sont communiqués dans les meilleurs délais par le Concessionnaire pour, le cas échéant, permettre au Concédant de formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité desdits documents aux obligations incombant au Concessionnaire.

Par ailleurs, le Concessionnaire communique au Concédant, dès leur élaboration, les documents suivants (papier ou support informatique aux formats PDF et source) :

- Le résultat des diagnostics réalisés ;
- Le dossier de demande de permis de construire ;
- Les études de projet (PRO) ;

- L'ensemble des documents préliminaires nécessaires comprenant la liste des plans, le calendrier général des travaux, les plans architectes, et plus généralement l'ensemble des dossiers nécessaires à la réalisation de ses obligations ;
- Une note sur la qualité environnementale du projet ;
- Les rapports du contrôleur technique.

Le dossier PC et les études de projet peuvent faire l'objet d'observations du Concédant dans un délai maximum de quinze (15) Jours renouvelable une fois, pour une durée égale, sur simple demande du Concédant.

Dans cette hypothèse le Concessionnaire produit, dans un délai maximum de quinze (15) Jours à compter de la réception de ces observations, un mémoire détaillé indiquant s'il a intégré ou non les observations ainsi que les raisons (dans le cas d'une absence d'intégration) ou modalités (dans le cas d'une intégration).

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur du contrat, le Concessionnaire rédige *a minima* un rapport trimestriel d'avancement des études qu'il adresse au Concédant. Il transmet également à cette occasion un tableau des écarts récapitulant les adaptations apportées au projet défini en **Annexe 8** et comportant l'avis du maître d'œuvre sur l'impact de ces adaptations en termes de qualité architecturale et fonctionnelle du projet. Cette transmission ne saurait exonérer le Concessionnaire de ses responsabilités relatives à la qualité globale du projet.

Le Concédant peut participer à toutes les réunions de travail, de chantier, de pilotage relatives au projet qu'il jugera utile. Le Concédant participera notamment aux réunions afférentes aux phases APS et APD et devra être informé par le Concessionnaire un (1) mois avant de la tenue des réunions afférentes aux phases APS et APD.

Article 4.3 Construction du casino

Article 4.3.1 Le Comité de pilotage

Un Comité de Pilotage composé d'un ou plusieurs représentants de la Ville et d'un ou plusieurs représentants du Concessionnaire, dont l'objet est d'informer la Ville sur le déroulement des Études et des travaux et de prendre les arbitrages nécessaires sera constitué.

Ce Comité de Pilotage est présidé par le Maire de la Ville ou son représentant.

Outre les représentants de chacune des Parties, pourront également assister à ce Comité de Pilotage toutes personnes désignées par elles, en fonction de l'ordre du jour qu'elles auront élaboré conjointement.

Ce Comité de Pilotage sera mis en place entre les Parties dans un délai convenu entre elles. Il se réunira, sur convocation de la Ville ou de la partie la plus diligente.

Le Concessionnaire établira un compte-rendu de chaque réunion du Comité de Pilotage dans un délai de cinq (5) jours ouvrés, et le transmettra à la Ville pour validation.

En l'absence de comité de pilotage, le Concessionnaire informe régulièrement la Ville, et sur toute demande, de l'état d'avancement des demandes et de l'instruction des autorisations administratives,

ainsi que de l'avancement des études et des travaux. A ce titre, il adresse sur demande un rapport d'avancement et de suivi administratif. Il informe sans délai la Ville de tout événement susceptible d'engendrer un retard sur le calendrier prévisionnel.

Sur demande de la Ville, le Concessionnaire s'engage à permettre aux experts désignés ou missionnés par la Ville d'effectuer des visites des lieux relevant de la présente opération. Ces visites se dérouleront sous la direction du Concessionnaire et la Ville doit s'engager à respecter les consignes de sécurité mises en place sur le site. La Ville ou ses experts désignés ou missionnés, peut également participer aux réunions hebdomadaires de chantier si elle le juge nécessaire.

Article 4.3.2 Pilotage du chantier - Accès – réseaux et voiries

Le Concessionnaire est seul responsable de la réalisation des travaux prévus au titre du présent Contrat. Il supporte les risques d'investissement tout au long du contrat et supportera les éventuels surcoûts par rapport aux Coûts d'Investissement Initiaux.

Le Concessionnaire réalise les travaux de construction conformément aux spécifications figurant en **Annexe 8** et, plus généralement, conformément aux règles de l'art et aux normes et obligations prévues par la réglementation en vigueur.

Il met en place, sous sa responsabilité, toutes les diligences et protections nécessaires afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans le cadre des travaux. Il prend à cet effet toutes mesures appropriées pour interdire durant les travaux l'accès au site des personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Avant la date de démarrage des travaux, le Concessionnaire transmet au Concédant pour information le plan d'organisation de chantier faisant apparaître l'emprise de chantier, les circulations et accès au chantier. Les représentants du Concédant ont accès au chantier moyennant le respect d'un délai de prévenance raisonnable avant la date prévue pour la visite, un tel accès ne pouvant en aucun cas s'apparenter à l'exercice des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage, ni à une direction des travaux.

Le Concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, plus particulièrement en ce qui concerne les fondations et les travaux de terrassement. Il assure la garde et la clôture du chantier et prend toutes mesures nécessaires à cet effet pendant toute la durée de la réalisation des travaux jusqu'à la Date de Mise en Service du Casino.

Tous essais, contrôles et vérifications nécessaires sont réalisés par le Concessionnaire sous sa seule responsabilité et à ses frais. Ce dernier doit en conséquence recourir en temps utile à tout organisme ou bureau de contrôle et de certification extérieur et indépendant du Concessionnaire.

Le Concessionnaire réalise les voiries et réseaux divers des équipements situés à l'intérieur du Périmètre Concédé, et ce, à partir de l'équipement concerné jusqu'en limite extérieure du Périmètre Concédé. Les raccordements et branchements aux différents réseaux (eau, assainissement, gaz, électricité, télécom...) sont à la charge du Concessionnaire.

Le maintien ou le dévoiement des réseaux existants de toute nature est assuré par le Concessionnaire en accord avec le Concédant et les gestionnaires concernés. La préparation et l'exécution des travaux concernant les réseaux à la charge du Concessionnaire devront être coordonnées avec le Concédant pour s'assurer de leur compatibilité avec l'organisation générale du projet et le fonctionnement du réseau

concerné, ainsi qu'avec toute autre opération de travaux programmée et dont le Concedant aurait connaissance.

Le Concessionnaire assure le nettoyage des voies en cours de chantier, en fonction des salissures liées aux travaux afin de permettre une circulation sur des chaussées propres en toutes circonstances. A l'issue des travaux de construction du casino et sur la base de constats contradictoires réalisés avant et après travaux, le Concessionnaire assure la réparation des voies qu'il a détériorées.

Article 4.3.3 Communication en phase travaux – information du Concedant

Le Concessionnaire a la charge d'assurer la communication nécessaire à la réalisation du projet, depuis le début des travaux jusqu'à l'inauguration du Site (information durant les travaux...). Le Concessionnaire réalise les supports de communication nécessaires. Leur contenu est transmis pour information au Concedant.

Le Concessionnaire transmet pour information au Concedant, avant la date prévue pour le début de chaque phase de travaux, le(s) plan(s) d'organisation du chantier faisant apparaître l'emprise du chantier, les circulations et accès au chantier.

Le Concedant peut accéder au chantier à tout moment. Il se conforme aux règles de prudence et de sécurité en vigueur sur le Site qui sont portées à sa connaissance par le Concessionnaire.

Le Concedant peut assister aux réunions de chantier et, à la suite de ces réunions ou des visites effectuées par ses représentants, communiquer au Concessionnaire, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réunion ou la visite, ses observations quant à l'exécution des travaux.

Le Concessionnaire indique au Concedant quelle(s) suite(s) il entend donner à ces observations dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de ces observations.

La présence ou l'absence du Concedant aux réunions de chantier, les observations ou l'absence d'observations de sa part, ne peuvent en aucun cas dégager le Concessionnaire des responsabilités afférentes à sa qualité de maître de l'ouvrage et de ses obligations contractuelles.

Le Concessionnaire informe le Concedant de l'identité, des qualités et du contenu de la mission des organismes coordonnant la sécurité ou bureaux de contrôle et de certification.

Le Concessionnaire informe le Concedant de la date prévisionnelle de mise en service de l'Ouvrage avec un préavis minimum de trois (3) mois. A compter de cette information il informe sans délai le Concedant de toute évolution de cette date prévisionnelle.

Article 4.3.4 Rapport d'avancement des travaux

Sur demande du Concedant, le Concessionnaire produit un état d'avancement des travaux de réalisation du Casino mentionnant notamment :

- Un état détaillé d'avancement des travaux ;
- Un calendrier prévisionnel actualisé, afin de lui permettre d'apprécier le bon déroulement des travaux, notamment par rapport à la Date de Mise en Service ;
- Une synthèse des principaux événements ayant marqué le déroulement des travaux ;
- Une liste récapitulative des modifications éventuellement apportées au projet depuis le lancement du chantier.
- Une liste des non-conformités des travaux avec les caractéristiques du Casino figurant en **Annexe 8** et de tout événement pouvant avoir une incidence sur le Calendrier.

Le Concédant peut, en outre, demander au Concessionnaire de lui communiquer tout élément complémentaire lui permettant de vérifier la conformité des travaux avec les caractéristiques du Casino telles que figurant en **Annexe 8**.

Le Concédant adresse ses observations éventuelles au Concessionnaire ou à son représentant. Le Concessionnaire fait connaître, dans un délai maximum de huit (8) Jours, la suite qu'il entend donner à ces observations.

Ces observations ne peuvent en aucun cas s'apparenter à l'exercice des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage par le Concédant et dégager le Concessionnaire de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels.

Le Concédant peut également se faire communiquer tous autres documents relatifs à la réalisation des travaux du Casino.

Article 4.3.5 Réception des travaux

Le Concessionnaire procède, en sa qualité de maître de l'ouvrage, à la réception des travaux prévus à la présente Concession.

Le Concessionnaire invite le Concédant aux opérations de réception. L'intervention du Concédant, dans le cadre de la réception des travaux, n'a pas pour effet direct ou indirect de lui conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage. La participation du Concédant à la réception des travaux a pour seul objet de s'assurer de la Constatation de Conformité de l'Ouvrage à l'**Annexe 8**.

Lors des opérations de réception, le Concessionnaire communique au Concédant dans un délai de 8 (huit) jours calendaires à compter de leur signature une copie de tous les procès-verbaux et décisions relatifs à la réception (procès-verbaux relatifs aux opérations préalables à la réception, procès-verbaux de réception avec ou sans réserves, procès-verbaux de levée de réserves, décisions de non- réception, ...).

Le Concessionnaire notifie par écrit au Concédant la date prévisionnelle de constatation de l'Achèvement. Le Concessionnaire convie le Concédant pour une visite contradictoire aux fins de constatation de l'Achèvement.

Le Concessionnaire communique, au plus tard l'année qui suit la date de réception des travaux:

- Les Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) ;
- Le registre de sécurité ;
- Le permis de construire modificatif (le cas échéant) ;
- La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ;
- Le certificat de conformité des travaux par rapport au permis de construire ;
- Le rapport final du contrôle technique ;
- L'attestation d'assurance Dommage Ouvrage et Tous Risques Chantiers.

Article 4.4 Délais d'exécution

Le Concédant conçoit et réalise les travaux conformément au Calendrier figurant en **Annexe 4** du Contrat, de manière à permettre le respect de la Date d'ouverture effective de l'établissement.

La Date d'ouverture effective de l'établissement intervient au plus tard à l'expiration **d'un délai de 36 mois (soit le délai maximum d'exécution des travaux)** à compter de la date de notification du présent contrat.

Sous réserve des stipulations des **Articles 7 et 8** en cas de retard de la Date d'ouverture effective de l'établissement fixée ci-dessus, le Concessionnaire est redevable d'une pénalité définie dans le présent contrat.

Article 4.5 Inventaire

Dans un délai de six (6) mois, suivant la Date de Mise en Service du casino, un inventaire est établi contradictoirement par les Parties, sur l'initiative et aux frais du Concessionnaire, comportant :

- La date de mise en service de l'Ouvrage ;
- L'état et la date prévisionnelle de son renouvellement

L'état des lieux initial est mis à jour chaque année par le Concessionnaire.

Chacune de ces mises à jour tient compte :

- des nouveaux biens achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégrés au service délégué ;
- des évolutions concernant les ouvrages, installations, équipements et matériels et installations déjà répertoriés à l'inventaire (renouvellement, etc.).

A chaque mise à jour, l'inventaire est adressé dès son établissement au Concédant pour approbation. L'inventaire approuvé est inclus, chaque année dans le rapport annuel du Concessionnaire.

L'inventaire fait la distinction pour chacun des biens qui le compose entre bien de retour, bien propre ou bien de reprise. En cas de retard ou de non-transmission de l'inventaire dans un délai de 6 mois suivant la date de mise en service, le Concessionnaire sera redevable de pénalités prévues au présent contrat

ARTICLE 5 PROGRAMME DES INVESTISSEMENTS ET DES TRAVAUX

Le programme des investissements que le Concessionnaire s'engage à financer, concevoir et réaliser, issu de son offre, figure en **Annexe 5**.

Ce programme distingue :

- Les investissements liés à la construction de l'Ouvrage (tout investissements de nature immobilière faisant retour à la collectivité en fin de contrat)
- Les investissements au titre des matériels de jeux sur la durée du contrat.
- Les investissements liés aux autres biens meubles.

Le programme des investissements tel que joint en **Annexe 5** ne pourra supporter aucune modification sans accord préalable du Concédant.

Il est précisé que la réalisation des investissements proposés par le Concessionnaire, dans les délais prévus au contrat, est considérée comme une obligation essentielle, dont le non-respect, en tout ou partie, tant en ce qui concerne la nature des investissements à réaliser que les délais de réalisation, pourra entraîner la résiliation du présent contrat.

Les évolutions dans le programme des investissements sont soumises pour information au Concédant, étant observé que le Concessionnaire respecte l'enveloppe d'investissement minimum prévue au contrat.

Le Concédant dispose d'un droit de contrôle et de surveillance sur les investissements réalisés par le Concessionnaire. Le Concédant désignera un représentant chargé de suivre et de contrôler l'exécution des investissements, notamment au regard des stipulations du contrat et de ses annexes, qui ne pourra s'immiscer dans la réalisation des travaux ou en modifier les caractéristiques, les délais de réalisation ou le coût.

ARTICLE 6 CONDITIONS GENERALES D'ENTRETIEN-MAINTENANCE ET DE GROS ENTRETIEN-RENOUVELLEMENT

L'Ouvrage, les équipements et matériels figurant à l'état des lieux et à l'inventaire, ainsi que tout nouvel ouvrage, équipement et matériel supplémentaire, sont entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement, réparés ou renouvelés par les soins du Concessionnaire.

Le Concessionnaire a la responsabilité d'assurer le nettoyage, l'entretien, la maintenance, le gros entretien et renouvellement, mises aux normes de l'Ouvrage ainsi que l'entretien, la maintenance et le renouvellement des équipements, matériels et appareils nécessaires à l'exploitation du Casino, sur la durée de la Concession.

Le Concédant ne peut être mis en cause, directement ou indirectement, pour les fautes et infractions commises par le Concessionnaire.

Le renouvellement des matériels, installations et gros équipements ou leur réparation est exécuté par le Concessionnaire pour assurer, en toutes circonstances, la continuité du service public et le maintien des ouvrages en parfait état de fonctionnement. Les réparations seront ainsi effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs des dégâts.

ARTICLE 7 EVENEMENTS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'EXÉCUTION DU CONTRAT

Article 7.1 Principes généraux

Sous réserve de la Force Majeure et des Causes Légitimes, le Concessionnaire supporte les risques liés à l'exécution du Contrat dans les limites que ce Contrat définit.

Aucune Partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli, ou avoir accompli avec retard, une obligation au titre du Contrat, dès lors qu'un tel manquement ou retard résulte directement d'un événement, soit qui présente les caractéristiques de la Force Majeure au sens de l'article 7.2, soit qui répond à la définition d'une Cause Légitime au sens de l'article 7.3.

La circonstance qu'un cas de Force majeure ou une Cause exonératoire rende plus coûteux l'exécution du Contrat ne dispense pas le Concessionnaire de respecter ses obligations

Lorsque l'une des Parties invoque la survenance d'un événement de Force Majeure ou d'une Cause Légitime, elle le notifie dans les meilleurs délais par tout moyen.

En cas de survenance d'un événement de Force Majeure ou d'une Cause Légitime, chacune des Parties a l'obligation de prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses propres obligations.

La responsabilité de la Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement de Force Majeure ou d'une Cause Légitime peut être recherchée dans la limite des effets provoqués par cette action ou omission.

Article 7.2 Force majeure

La Force Majeure s'entend de la survenance d'un événement extérieur aux Parties, irrésistible et imprévisible.

Article 7.3 Causes légitimes

Est une Cause Légitime l'événement qui, tout d'abord, n'est pas la conséquence, même pour partie seulement, d'un fait du Concessionnaire ou d'un tiers sous sa responsabilité ; qui, ensuite, a eu nécessairement pour effet d'affecter l'exécution des obligations qui sont mises à la charge du Concessionnaire par le Contrat ; et qui correspond à l'un et/ou l'autre des événements suivants :

- 1) Les décisions prises par une autorité administrative ou judiciaire de suspendre ou d'arrêter les prestations ou travaux à la charge du Concessionnaire
- 2) la Grève d'origine nationale ou locale sans lien avec la politique sociale ou commerciale de la société dédiée ou de l'un de ses actionnaires ou sous- contractant
- 3) Le retard dans la délivrance, le refus de délivrer ou le retrait d'une ou plusieurs des Autorisations Administratives nécessaires à l'exécution du Contrat
- 4) L'annulation ou la suspension d'une ou plusieurs des Autorisations Administratives nécessaires à l'exécution du Contrat
- 5) La suspension de l'exécution du Contrat
- 6) L'aggravation des délais d'approvisionnement ou d'une situation de pénurie de matériaux, matériels ou équipements nécessaires à l'exécution du Contrat résultant d'un conflit armé et constituant un évènement d'imprévision au sens de la jurisprudence administrative et sous réserve que le Concessionnaire justifie avoir fait les commandes à temps
- 7) Une crise sanitaire et modification majeure de la législation et de la réglementation en résultant (confinement, réquisition, fermeture des frontières, restriction des activités professionnelles) de nature à modifier les modalités d'exécution prévues au présent Contrat et entraînant pour la poursuite de l'exécution de la Concession la mise en œuvre de moyens supplémentaires qui n'étaient pas prévus initialement
- 8) Toute décision unilatérale de la Ville sans lien avec une décision ou un fait du Concessionnaire ou d'un tiers placé sous la responsabilité de ce dernier
- 9) Les émeutes et risques terroristes ou faits de guerre
- 10) La découverte d'amiante modifiant significativement les conditions techniques d'exécution des travaux sous réserve que cette découverte n'ait pas été raisonnablement prévisible au regard

des informations transmises au stade de la procédure d'attribution, des visites organisées pendant la procédure d'attribution et des règles de l'art.

11) En cas de changement de législation ou réglementation imprévisible modifiant les conditions d'exécution techniques des travaux ou de l'exploitation de l'activité de casino (à l'exclusion de tout changement permettant l'ouverture d'un casino potentiellement concurrent)

Article 7.4 Conséquences d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime

Sous réserve que le Concessionnaire justifie qu'il a pris, conformément aux règles de l'art, les mesures requises pour éviter ou limiter les effets d'un cas de Force Majeure ou d'une Cause Légitime, la survenance d'un cas de Force Majeure ou d'une Cause Légitime emporte les conséquences qui suivent.

Le Concessionnaire continue d'exécuter les missions qui peuvent l'être, sauf décision de suspension par le Concédant après discussion avec le Concessionnaire.

Sous réserve de textes nationaux d'exception pris pour régler les conséquences particulières de ces événements et qui s'imposeraient aux Parties en la matière, les conséquences de la survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause exonératoire sont réglées selon les dispositions suivantes

- Les obligations de délais qui s'imposeraient et dont le Concessionnaire démontre qu'elles sont objectivement et directement impactées, sont prorogées par décision du Concédant qui détermine la durée qu'il estime strictement nécessaire pour tenir compte des incidences de cet événement
- Les Pénalités correspondant au non-respect des obligations impactées ne s'appliquent pas;
- Sous réserve de l'application de la clause de réexamen prévue au Contrat, le Concessionnaire conserve à sa charge financière exclusive l'intégralité des pertes et coûts consécutifs, sauf si la cause est, en tout ou partie, directement ou indirectement liée à un fait ou une faute du Concédant, de ses agents ou d'un de ses prestataires ou concessionnaires. Dans ces hypothèses, le Concédant devra indemniser le Concessionnaire de l'intégralité de ses préjudices, à proportion le cas échéant, de sa part de responsabilité
- Lorsque l'exécution de la Concession est suspendue du fait de l'évènement, le Concédant renonce au versement de toute somme qui lui est due pour la seule période de suspension. A l'issue de cette suspension, un avenant détermine, le cas échéant, les modifications du Contrat apparues nécessaires

Sans préjudice des alinéas qui précèdent, en cas d'impossibilité de poursuivre son exécution en raison de la survenance d'un cas de Force Majeure ou d'une Cause Légitime, le Contrat peut être résilié par le Concédant, dans les conditions et selon les modalités prévues au présent contrat.

En tout état de cause, le Concessionnaire s'engage à réduire et maîtriser autant que possible les incidences de l'évènement. Si par son action, le Concessionnaire aggrave les conséquences de l'évènement, il en supporte le préjudice.

ARTICLE 8 RECOURS CONTRE LE CONTRAT

Article 8.1 Rencontre entre les Parties

En cas de recours contentieux à l'encontre du Contrat, le Concédant informe, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du recours contentieux, le Concessionnaire de l'existence du recours, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la demande du Concédant, les Parties se rencontrent dans les meilleurs délais et examinent conjointement la portée du recours pour tenter de trouver ensemble une solution préservant leurs intérêts respectifs, et ce dans le respect de la commune intention des Parties qui a conduit à la signature du Contrat.

Jusqu'à la réception par le Concessionnaire de la décision du Concédant, le Concessionnaire a l'obligation de poursuivre l'exécution du Contrat.

Article 8.2 Décision du Concédant

Au terme de la période d'examen visée à l'Article 8.1, le Concédant décidera soit :

- De suspendre le Contrat dans les conditions définies à l'Article 8.3;
- De résilier le Contrat dans les conditions définies à l'Article 8.4 ;
- De poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions définies à l'Article 8.5.

La décision de la Ville sera communiquée au Concessionnaire dans un délai de huit (8) jours à compter de la date d'expiration de la période d'examen visée à l'Article 8.1.

En l'absence de décision notifiée dans ce délai, le Contrat est suspendu.

Article 8.3 Suspension du Contrat

La suspension du Contrat ne peut pas excéder une période de six (6) mois. Passé ce délai, le Concédant décidera, soit de poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions fixées à l'Article 8.5, soit de résilier le Contrat dans les conditions fixées à l'Article 8.4.

À tout moment, le Concédant peut mettre fin à la suspension du Contrat.

Les Parties examinent les conséquences à tirer de cette suspension et les modalités de leur traitement.

Article 8.4 Résiliation du Contrat

Si le Concédant décide de résilier le Contrat, le Concessionnaire sera indemnisé dans les conditions de prévues au présent contrat sauf si la résiliation est la conséquence d'une faute exclusive du Concessionnaire

Article 8.5 Poursuite de l'exécution du Contrat

Les Parties fixent les modalités d'exécution de la décision du Concédant de poursuivre l'exécution du Contrat, et notamment les conditions dans lesquelles l'exécution du Contrat sera financée.

Si une décision juridictionnelle prononce ou emporte l'annulation ou la résiliation du Contrat, le Concessionnaire sera indemnisé dans les conditions fixées au présent contrat sauf si l'annulation ou la résiliation est la conséquence d'une faute exclusive du Concessionnaire.

CHAPITRE 3 MODIFICATIONS DU PROJET EN PHASE DE CONSTRUCTION ET/OU D'EXPLOITATION

ARTICLE 9 MODIFICATIONS A LA DEMANDE DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire peut proposer au concédant toute modification qu'il juge utile afin d'améliorer ou optimiser l'Ouvrage.

Il transmet au Concédant son projet de modification en l'accompagnant d'un rapport permettant d'évaluer l'impact de la modification envisagée sur l'exécution du contrat.

Ce rapport présente notamment les aspects techniques de la proposition de modification du Concessionnaire, les modalités de mise en œuvre envisagées ainsi que les conséquences en termes de délais de réalisation et, le cas échéant, de surcoûts directs d'investissement et de surcoûts indirects (financement, entretien, de maintenance, de GER et d'exploitation).

Le Concédant émet un avis sur la modification proposée par le Concessionnaire dans les trente (30) jours suivant la réception du rapport présentant la modification et son impact sur l'exécution du contrat.

En l'absence de réponse du Concédant dans le délai imparti ou en cas de refus exprès de la part de ce dernier, le Concessionnaire renonce à la modification envisagée.

Le Concédant peut conditionner son accord à une renégociation des conditions financières du présent contrat. Ces modifications font l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10 MODIFICATIONS A LA DEMANDE DU CONCEDANT

Le Concédant peut demander au Concessionnaire de réaliser des modifications de l'Ouvrage si ces modifications sont imposées par un motif d'intérêt général.

Le Concédant remet au Concessionnaire une note d'orientation présentant sommairement les modifications qu'il sollicite.

Le Concessionnaire dispose alors d'un délai de trente (30) jours pour préparer un rapport sommaire évaluant l'impact de la modification envisagée par le Concédant sur l'exécution du contrat. Au vu de ce rapport, le Concédant peut demander au Concessionnaire la production d'un rapport détaillé évaluant précisément les conséquences techniques, juridiques et financières de la modification proposée. Ce rapport présente également, le cas échéant, les conditions dans lesquelles il peut être fait appel à un financement externe pour assurer le financement desdites modifications.

Si au vu de ce rapport détaillé le Concédant décide de la mise en œuvre de la modification, les conséquences induites par cette mise en œuvre sont intégralement supportées par lui. Ces modifications font l'objet d'un avenant au présent contrat.

CHAPITRE 4 GARANTIES ET ASSURANCE

ARTICLE 11 GARANTIE DE REMISE EN ETAT

Le Concessionnaire constitue deux (2) ans avant le terme normal du contrat une garantie bancaire ou une garantie maison-mère d'un montant égal au montant estimé des travaux de construction du Casino.

ARTICLE 12 PENALITES POUR ABSENCE DE PRODUCTION DES GARANTIES

Sans préjudice des dispositions relatives à la résiliation pour faute du contrat, le Concédant peut infliger au Concessionnaire, sans mise en demeure préalable, une pénalité de cinq cents (500) Euros HT par jour de retard en cas de non-fourniture de tout ou partie des garanties mentionnées au présent titre dans les délais impartis à cet effet.

ARTICLE 13 RESPONSABILITES DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire est responsable de la conception, du financement, de la réalisation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de l'ouvrage dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, des règles de l'art et des obligations contractuelles résultant du contrat.

Le Concessionnaire, en tant que maître d'ouvrage, doit s'entourer de toutes les compétences nécessaires à la réalisation de ses obligations au titre du contrat.

Le Concessionnaire est responsable de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages causés aux biens et aux personnes, pouvant provenir de la conception, de la construction, de l'entretien, de la maintenance et de l'exploitation de l'ouvrage. Il doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble anormal aux propriétés voisines.

ARTICLE 14 ASSURANCES

Le Concessionnaire souscrit tout au long de la durée du contrat, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances exigées au titre de l'exécution des obligations qui lui incombent en application du contrat et visant notamment à garantir la couverture des risques inhérents aux obligations lui incombant.

Le Concessionnaire, maître d'ouvrage des travaux réalisés au sein de l'ouvrage, fait son affaire :

- Des déclarations, de la gestion et de la résolution des sinistres de nature biennale et décennale affectant les ouvrages, installations et équipements,
- De poursuivre l'exécution de la garantie de parfait achèvement sur les ouvrages, installations et équipements,
- De la gestion des sinistres impliquant la responsabilité contractuelle, délictuelle ou quasi-

délictuelle des divers intervenants à l'opération de construction,

Le Concessionnaire fournit au concédant, dans les quinze (15) jours suivant leur souscription, leur renouvellement, leur modification ou leur concession, une attestation correspondant aux polices d'assurances souscrites en application de l'alinéa 1 du présent article, aux avenants éventuels, aux certificats de renouvellement, aux concessions de ces polices. Cette attestation mentionne que les polices d'assurances sont souscrites et transmises annuellement au 1^{er} janvier de l'année.

Il appartient au Concessionnaire de signaler au concédant, tout désordre et sinistre relatif aux ouvrages, installations et équipements pendant la durée du contrat. Le Concessionnaire s'engage à affecter à la reconstruction ou au remplacement à neuf des biens sinistrés les indemnités susmentionnées, et ce, de façon exclusive.

Le Concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. Il est seul responsable vis-à-vis des usagers, de son personnel et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages, de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation.

Le Concessionnaire est tenu de souscrire :

- Une assurance de responsabilité civile professionnelle du fait de l'exploitation du service délégué, couvrant notamment sa responsabilité à l'égard des usagers ainsi que de son personnel. La police d'assurance couvre les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers.
- Une assurance de dommage aux biens. Cette police d'assurance garantira les biens exploités par le Concessionnaire contre les risques de toute nature, et notamment : incendie, tempête, grêle, neige, dégâts des eaux, explosions, foudre, grèves, actes de vandalisme, vol, risques électriques, bris de machines, catastrophes naturelles, événements naturels, effondrement.

Le Concessionnaire garantit l'ensemble des ouvrages en valeur de reconstruction à l'identique, dont l'exploitant a la charge de l'entretien. En cas de sinistre supérieur aux limitations contractuelles d'indemnisation fixées par l'assureur, le découvert de garantie est imputable au Concessionnaire.

En aucun cas, la responsabilité du concédant ne pourra être recherchée du fait de l'exploitation du Concessionnaire. En cas de sinistre, l'indemnité ou les indemnités versée(s) par l'assureur ou les assureurs sera (ou seront) affectée(s) à la réinstallation, au remplacement ou à la remise en état des installations concernées par le sinistre.

Il sera prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le Concessionnaire que les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

Le Concessionnaire adresse chaque année au Concédant, l'attestation d'assurance en cours de validité. Cette communication n'engage en rien la responsabilité du Concédant pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, la nature, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

CHAPITRE 5 CONTROLE DU CONCEDANT

ARTICLE 15 CONTROLE DE LA CONCESSION

Le Concédant conserve le contrôle du service et doit obtenir du Concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations conformément aux articles R 2222-1 à R 2222-4 du code général des collectivités territoriales.

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, le Concédant, ses représentants, agents ou tiers accrédités, doivent avoir communication par le Concessionnaire de tous renseignements nécessaires tels que notamment la copie des documents comptables, juridiques et technico-financiers.

A cet effet, ses agents accrédités, éventuellement accompagnés d'experts désignés par le Concédant, peuvent se faire présenter sur place toutes pièces nécessaires à leur vérification. Ils peuvent procéder à toute vérification utile, sur pièce et sur place pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au contrat et que les intérêts du concédant sont sauvegardés.

Le Concédant s'engage à prévenir préalablement le Concessionnaire de son intention de procéder à des vérifications ou audits, deux (2) semaines avant de les diligenter.

Le Concédant dispose d'un droit de regard sur les manifestations et activités exercées. Il peut s'opposer à celles qui seraient de nature à compromettre l'ordre public, les bonnes mœurs, ou la bonne renommée du casino et du Concédant.

Le Concessionnaire mettra à leur disposition le personnel éventuellement nécessaire à l'exercice du contrôle, étant entendu que ces demandes ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du service.

Toute rétention de document ou d'information sollicités à cette fin est constitutive de manquements graves aux obligations contractuelles étant susceptibles d'entraîner l'application d'une sanction prévue à l'**Article 17** du contrat.

Il est également rappelé que le Concessionnaire doit accompagner le concédant ou ses représentants à visiter les lieux.

ARTICLE 16 CONTROLE DE LA REGULARITE DE LA SITUATION FISCALE ET SOCIALE DU CONCESSIONNAIRE

Conformément à l'article L.8222-1 du code du travail, le Concessionnaire est tenu de fournir périodiquement au concédant tous les six mois à compter de la prise d'effet de la convention, et au plus tard les 30 juin et 31 décembre de chaque année, l'ensemble des documents mentionnés à l'article D.8222-5 du code du travail.

La non-transmission de ces documents, à compter de l'expiration du premier jour de chaque échéance semestrielle, constitue une faute, sanctionnée par l'application, d'une pénalité fixée au présent contrat.

CHAPITRE 6 SANCTIONS

ARTICLE 17 PENALITES

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute par le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le contrat, et sans préjudice des sanctions coercitives ou résolutoires applicables, des pénalités (P) pourront lui être infligées dans les cas suivants, sauf cas exonérateurs :

Cas d'application	Montant des pénalités
Absence de transmission des différents documents et pièces prévues au contrat, dont le rapport annuel du Concessionnaire, les attestations d'assurance, les statuts de la société dédiée, l'inventaire actualisé des biens, etc. -Absence de transmission des documents mentionnés à l'article D.8222-5 du code du travail -Production non conforme ou incomplète -Absence de production des garanties	Cinq-cents euros (500 €) par jour de retard jusqu'à la transmission d'une information conforme aux exigences du contrat après une simple constatation
Non-respect de la date de mise en service	Cinq-cents euros (500 €) par jour de retard jusqu'à la transmission d'une information conforme aux exigences du contrat après une simple constatation
Retard dans la date d'ouverture effective	30 000 € par jour de retard
Absence de réalisation des investissements liés à la création du casino prévus au contrat ou retard dans la réalisation des investissements par rapport à l'échéancier contractuel (hors équipements de jeux)	5 pour cent (5 %) par semestre de retard du montant des travaux programmés sur le semestre écoulé et non réalisés, constatés au 1 ^{er} juillet ou 31 décembre chaque année

Le versement des pénalités doit être effectué dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification du titre de recette.

ARTICLE 18 DECHEANCE – RESILIATION POUR FAUTE

Renvoi au cahier des charges exploitation

CHAPITRE 7 FIN DU CONTRAT

ARTICLE 19 FAITS GENERATEURS

Le présent contrat prend fin :

1. A l'expiration de la durée prévue à l'**Article 2**,
2. Par décision unilatérale du concédant pour motif d'intérêt général dans les conditions prévues à l'**Article 20**,
3. Dans les cas prévus à l'**Article 21** et l'**Article 22**,
4. A titre de sanction en cas de déchéance dans les conditions prévues à l'**Article 18**.

ARTICLE 20 RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Renvoi au cahier des charges exploitation

ARTICLE 21 RESILIATION DU CONTRAT POUR FORCE MAJEURE

Renvoi au cahier des charges exploitation

ARTICLE 22 CAS DE RESOLUTION OU DE RESILIATION DE PLEIN DROIT

Article 22.1 Cas de non-obtention de l'autorisation du ministre de l'Intérieur

Préalablement à l'ouverture du casino, le Concessionnaire doit avoir obtenu l'autorisation de jeux du ministre de l'Intérieur. Si à cette date, le Concessionnaire ne peut, à l'issue du dépôt de trois dossiers de demande d'autorisation refusés, se prévaloir auprès du Concédant de l'obtention de cette autorisation, le Concédant pourra prononcer la résolution du contrat, sans que cette résolution ne puisse donner lieu au versement d'une indemnité au profit du Concessionnaire.

Article 22.2 Perte de l'autorisation du ministre de l'Intérieur

Conformément aux dispositions du code de la sécurité intérieure, l'autorisation de jeux peut être révoquée par le ministre de l'Intérieur en cas d'infractions à la réglementation des jeux, des clauses de l'arrêté ministériel ou de manquements graves et répétés aux stipulations contractuelles du présent contrat. La révocation peut être demandée pour les mêmes causes par le conseil municipal au Ministre. L'autorisation de jeux peut également faire l'objet d'un refus de renouvellement par le ministère de l'Intérieur.

Le présent contrat pourra être résilié par le Concédant, sans indemnité au profit du Concessionnaire, si le ministre de l'Intérieur notifiât au Concessionnaire le retrait ou le non renouvellement de l'autorisation mentionnée au paragraphe ci-dessus, nonobstant tout recours porté par le Concessionnaire contre cette décision.

Dans l'hypothèse où la perte de l'autorisation est imputable à une faute exclusive du Concessionnaire, ce dernier indemnise le Concédant selon les modalités fixées à l'**Article 18**.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 23 UTILISATION DE LA LANGUE FRANÇAISE

Toute correspondance relative à l'exécution du contrat est rédigée en langue française.

ARTICLE 24 NOTIFICATION, ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

➤ Pour le Concédant :

Commune du LION D'ANGERS

➤ Pour le Concessionnaire :

[à compléter par le candidat]

Toute notification dans le cadre du présent contrat est, sauf stipulation contraire expresse réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie dématérialisée.

En cas de changement de domiciliation du Concessionnaire et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

ARTICLE 25 PREVENTION ET REGLEMENT DES LITIGES

A défaut de règlement amiable de leur(s) différend(s), les parties conviennent que les différends qui résultent de l'interprétation ou de l'application du contrat et/ou de ses annexes font l'objet d'une tentative de conciliation par une commission de conciliation composée :

- D'une personne désignée par le Concédant,
- D'une personne désignée par le Concessionnaire,
- Et d'un tiers expert indépendant, Président de la commission de conciliation, désigné d'un commun accord par les personnes choisies par chacune des parties. Le coût de l'intervention du tiers expert est réparti par moitié entre les parties.

Les parties disposent d'un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par l'une ou l'autre des parties pour constituer la commission. La mission de cette commission consiste à rapprocher les points de vue du concédant et du Concessionnaire. Cette commission dispose, à compter de sa constitution, d'un délai de deux (2) mois éventuellement reconductible d'un commun accord pour élaborer un projet d'accord qu'elle soumet aux deux parties.

L'avis rendu par la commission ne lie en aucune façon les parties. L'engagement de cette procédure ne fait, par ailleurs, pas obstacle à la saisine du juge compétent, mais constitue un préalable obligatoire, sauf dans les hypothèses où un délai est applicable à la saisine du juge.

ARTICLE 26 CONTENTIEUX

Les litiges relatifs à l'application du présent contrat relèvent du Tribunal administratif de Nantes

CHAPITRE 9 – DOCUMENTS ANNEXES

Sont annexés à la présente convention, les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan de situation du terrain et du bâtiment constituant l'emprise du casino ;
- Annexe 2 : Composition du capital de la société du concessionnaire ;
- Annexe 3 : Descriptif général de l'emprise foncière ;
- Annexe 4 : Calendrier général d'exécution des études et des travaux ;
- Annexe 5 : Décomposition des coûts d'investissement ;
- Annexe 6 : Plan prévisionnel de financement du projet.

Seront annexés ultérieurement :

- Annexe 7 : Le procès-verbal de mise à disposition du terrain et du bâtiment d'emprise ;
- Annexe 8 : Avant-projet définitif (APD) approuvé par le Concédant ;
- Annexe 9 : Procès-verbal de constat d'achèvement des travaux ;
- Annexe 10 : Procès-verbal de mise en service du casino ;
- Annexe 11 : Inventaire des biens.

Fait en deux exemplaires originaux,

Au Lion d'Angers, le.....

Le Bailleur

Le Preneur

Transmission en Préfecture de, le



ANNEXE AU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

NOTE D'ORIENTATION

Concession pour la construction et
l'exploitation d'un casino au Lion d'Angers

N°25LA003

1. OBJET DE LA NOTE D'ORIENTATION

La présente note d'orientation a pour objet de préciser les **attentes de la commune du Lion d'Angers** dans le cadre de la procédure de **concession de service public** pour la construction et l'exploitation d'un **casino**. Elle constitue un document de référence pour les candidats, en complément du règlement de la consultation et des pièces contractuelles.

Elle vise à :

- Exposer les ambitions de la commune en matière d'aménagement du site des **Hauts du Courgeon**, où sera implanté le futur établissement ;
- Détailler les **exigences qualitatives et fonctionnelles** attendues pour les différentes composantes du service public concédé : jeux de hasard, restauration, animation ;
- Préciser les **engagements attendus du futur concessionnaire** sur les volets architectural, environnemental, économique et social, dans une logique d'ancrage territorial, de durabilité et d'attractivité pour la commune.

Cette note constitue une **annexe au règlement de la consultation**. Les candidats sont invités à s'y référer précisément dans la construction de leur offre, notamment dans les pièces décrivant leur projet d'établissement, leur programme d'investissement, leurs propositions d'exploitation du service et leurs engagements contractuels.

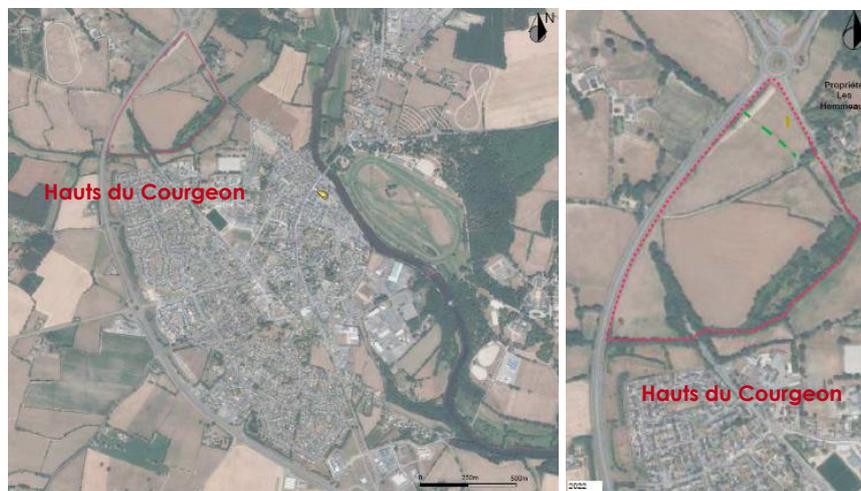
2. SITE D'IMPLANTATION

2.1. Contexte général

Le site des Hauts du Courgeon est situé dans la commune du Lion d'Angers, en Maine-et-Loire. Inscrit en zone 2AU dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), il représente la dernière réserve foncière d'extension urbaine de la Commune. Il est bordé par la RD 775 à l'ouest, la route de Segré à l'est, et le ruisseau du Courgeon au sud, qui marque la limite actuelle de l'enveloppe urbaine.

L'ensemble du site est propriété de la commune du Lion d'Angers.

Le terrain présente une pente douce vers le sud-est, offrant une vue dégagée sur le vallon du Courgeon. Sa proximité avec des équipements publics (écoles, complexes sportifs) et son accès direct aux axes routiers stratégiques en font un espace attractif pour l'urbanisation.



2.2. Perspectives d'aménagement

L'ensemble du quartier sera aménagé en plusieurs tranches (2 au minimum) :

- **La première pour de équipements et services** : la partie nord, venant accueillir le déménagement de la gendarmerie avec une réserve foncière de 8 000 m², l'implantation du casino pour un maximum de 11 220 m², une aire multimodale, et les voiries de desserte de l'ensemble du quartier
- **La ou les suivantes, pour de l'habitation** : l'ensemble de la zone sud sera dédié à de l'habitation, venant accueillir entre 200 et 350 logements, selon une programmation qui n'est pas définie aujourd'hui.

2.3. Objectifs et programme urbain

Le site présente plusieurs éléments à prendre en compte dans son aménagement :

- **Environnemental et paysager** : certaines parties du site sont classées en zones humides et nécessitent des mesures de préservation et d'intégration paysagère. Le cadre champêtre du site impose une réflexion sur la gestion des transitions entre les espaces bâtis et naturels, et une conservation globale des haies qui le composent

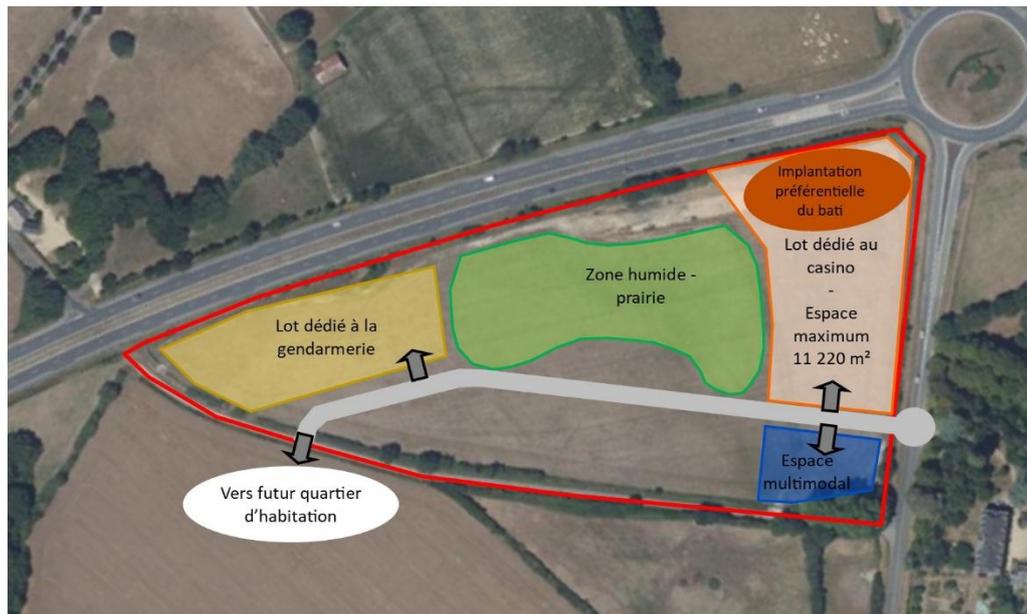
- **Accessibilité et constructibilité** : L'accès à l'ensemble du site se fait exclusivement par le rond-point de la route de Segré, giratoire de sortie de la commune au nord sur la RD775. La proximité immédiate de cette dernière limite la constructibilité à une bande de recul de 25m de l'emprise publique de la route. La gendarmerie nécessite par ailleurs un accès direct à cette voie rapide pour des facilités d'intervention.
- **Aménagement** : La partie sud du site étant concerné par une zone PPRI, le tissu urbain devra tenir compte d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, se faisant au plus court et au maximum aménagé en aérien. Des orientations de bâti vers le sud, une inscription du quartier dans la pente naturelle du terrain et un renforcement de la trame végétale en place seront mis en œuvre.

Ainsi le projet urbain tient compte de ces différentes données. Il s'articule autour d'**une grande allée cavalière** contre-plantée d'un double alignement d'arbres de haut jet. Il s'axe sur le portail d'entrée principale du château des Hommeaux. Un petit giratoire permet de gérer les flux liés à cette nouvelle connexion. Au sud de cet entrée, l'aménagement d'une aire multimodale permettra non seulement d'accueillir les bus des liaisons de transport en commun mais aussi les cars pour le casino. Cette aire servira également de plateforme de co-voiturage.

La parcelle du casino s'implante au nord-est de l'emprise entre la zone humide, la route de Segré et la RD775. Elle permet **une exposition optimale du Casino sur l'entrée de ville** et le giratoire. L'objectif est de marquer le quartier par un bâtiment phare à l'architecture soignée sur l'ensemble de ses façades. La parcelle est dimensionnée pour permettre l'aménagement d'un parking de 300 places en aérien, mais les propositions d'aménagement réduisant la consommation foncière tout en conservant le dimensionnement du stationnement seront valorisées.

La zone humide est préservée et mise en valeur sous la forme de pâtures plantées de bosquets d'arbres remarquables d'essences locales. L'objectif est de retrouver la fonctionnalité écologique de cette zone humide par une reconnexion vers les prairies inondables du Courgeon. Le chemin creux des Ormes est conservé et retraité en liaison douce cyclo-piétonne. Un chemin de promenade autour de la zone humide sera aménagé pour permettre de valoriser cette zone naturelle comme un poumon vert du quartier à destination de ses habitants ou des visiteurs du casino. La **Gendarmerie** s'implante sur la partie haute de la zone entre le chemin des Ormes et la RD775. Elle est cadrée par un réseau de haies bocagères existantes ou plantées afin de préserver son intimité. Le projet prévoit un accès direct sortant sur la RD775 depuis la cour technique de la gendarmerie permettant de privilégier la rapidité d'intervention.

Le schéma de principe de l'aménagement traduit dans l'orientation d'aménagement et de programmation du site est le suivant :



Le projet d'OAP (en cours de procédure pour passer la zone en IAU au travers d'une Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité) est en annexe.

2.4. Site d'implantation

Le plan du site d'implantation et son périmètre précis figure dans les pièces du dossier de la consultation.

La parcelle mise à disposition est située Route de Segré, sur la commune du Lion d'Angers. Ses coordonnées sont les suivantes : 47°38'04.9"N 0°43'24.0"W (Plus Code Google : J7MG+VMF Le Lion d'Angers).

La parcelle mise à disposition des candidats est prévue pour accueillir le casino, les parkings, les aménagements extérieurs et tous les éléments nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement.

La parcelle peut être utilisée en totalité par les candidats. Cependant, les offres présentant des optimisations de l'occupation de l'espace nécessaire au casino seront valorisées (voir Chapitre 3).

Dans le cas où le candidat prévoit une utilisation moins importante de l'espace mis à disposition, la surface non utilisée sera restituée à la commune et sortira du périmètre de la convention d'occupation.

3. PROJET ARCHITECTURAL, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

3.1. Attendus architecturaux

Il est attendu des candidats qu'ils présentent une proposition architecturale complète, en cohérence avec les enjeux du territoire et les exigences de la collectivité.

Cette proposition devra répondre à trois objectifs majeurs, classés ci-dessous par ordre décroissant d'importance :

- Une sobriété affirmée dans la consommation foncière ;
- Une intégration harmonieuse au territoire et au paysage local ;
- Une architecture qualitative et soignée.

▶ OBJECTIF PRIORITAIRE : SOBRIETE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le projet devra s'inscrire dans une démarche de maîtrise de l'emprise au sol du projet. La parcelle qui sera mise à disposition sera incluse dans la parcelle définie au Chapitre 2, et devra être la plus économe possible en surface.

La parcelle mise à disposition devra accueillir :

- Le bâtiment d'exploitation du service public (jeux, restauration, animation) ;
- Les espaces de bureaux et locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'équipement ;
- Les stationnements dédiés aux usagers et au personnel et espaces extérieurs annexes (voiries, terrasses, etc.).

La collectivité attend des candidats qu'ils proposent un projet optimisé en termes d'occupation au sol, notamment via :

- L'usage de solutions de stationnement économes en surface (parkings en silo, semi-enterrés ou enterrés ou autres solutions) ;
- L'intégration d'une partie des stationnements en infrastructure ou sous le bâtiment principal (ex. : rez-de-chaussée libéré au profit du stationnement) ;
- L'organisation rationnelle des espaces extérieurs fonctionnels, en évitant les aménagements superflus ou étalés ;
- Un bâtiment pensé pour optimiser l'emprise au sol.

La surface de terrain effectivement artificialisée par les constructions et aménagements (emprises bâties, voiries, stationnements, terrasses, etc.) sera un élément d'appréciation déterminant dans l'analyse de la proposition architecturale.

La parcelle mise à disposition peut être utilisée en totalité. Toutefois, les candidats sont vivement encouragés à concevoir des projets compacts, optimisant l'occupation de l'espace, sans compromettre la qualité fonctionnelle et architecturale du casino et de ses abords.

Ainsi, les offres présentant une utilisation raisonnée du foncier – c'est-à-dire minimisant les surfaces artificialisées tout en maintenant un projet cohérent et qualitatif – seront spécifiquement valorisées dans le cadre de l'évaluation.

Dans l'hypothèse où la proposition du candidat n'occuperait qu'une partie du terrain disponible, la surface non utilisée sera formellement exclue du périmètre de la convention d'occupation du domaine public. Cette surface sera restituée à la commune et pourra être réaffectée à d'autres usages collectifs ou environnementaux.

La proportion de terrain restituée constituera un critère positif dans l'évaluation : plus la surface restituée à la commune sera importante, mieux l'offre sera évaluée sur ce volet. Les candidats sont invités à justifier précisément la surface occupée et la surface restituée dans leur offre.

► INTEGRATION AU TERRITOIRE ET AU PAYSAGE

Le projet devra faire preuve d'une grande attention à son insertion dans le territoire local, tant au niveau architectural que paysager.

Les candidats veilleront à :

- Proposer une écriture architecturale cohérente avec les formes urbaines et les matériaux traditionnels ou contemporains du territoire ;
- Travailler l'échelle et le gabarit du bâtiment pour garantir une bonne intégration visuelle ;
- Valoriser le paysage environnant par un traitement soigné des abords et des vues ;
- Intégrer la présence à proximité directe d'une zone humide mise en valeur avec un espace de pâture comme un atout pour le projet
- Intégrer des éléments paysagers de qualité, en particulier en lisière de parcelle, pour atténuer les impacts visuels.

► QUALITE ARCHITECTURALE DU BATIMENT

Le projet devra faire l'objet d'un soin particulier en termes de qualité architecturale, tant dans sa conception que dans son expression.

Les candidats sont attendus sur :

- Une qualité d'usage pour les publics accueillis (confort, ambiance, lisibilité des espaces) ;
- Une qualité architecturale affirmée (cohérence des formes, traitement des façades, matériaux durables et esthétiques) ;
- Une qualité technique, notamment sur les aspects environnementaux, acoustiques, thermiques et de maintenance.

La qualité architecturale sera appréciée à travers :

- La clarté et la force du parti architectural ;
- La qualité des représentations graphiques (plans, coupes, perspectives) ;
- La capacité du projet à concilier efficacité fonctionnelle, attractivité et durabilité.

4. ASPECTS FINANCIERS ET ECONOMIQUES

4.1. Zone de chalandise du casino

Le projet de casino au Lion d'Angers dispose d'une zone de chalandise très intéressante pour un exploitant. En raison de la faible concurrence et de la présence de l'agglomération angevine à proximité immédiate, le potentiel d'activité du casino est important.

4.2. Evaluation du Produit brut des jeux et des autres recettes

Il est attendu du candidat une évaluation réaliste et argumentée du produit brut des jeux potentiel et des autres recettes attendues sur l'établissement.

La valeur prévisionnelle globale de la concession est évaluée à 213 millions (deux cents treize millions) d'euro environ, sur la base du chiffre d'affaires total HT pendant la durée du contrat.

Cette valeur a été déterminée au moyen d'une reconstitution technico-économique sur la durée du contrat, en prenant en compte les caractéristiques du service, le niveau de qualité de service escompté et les investissements réalisés. Les hypothèses de travail ont intégré :

- Une montée en charge progressive de l'activité ;
- Un potentiel de produit brut des jeux d'environ 20 millions d'euro en début de contrat ;
- Une hausse constante mais modérée de l'activité sur la durée du contrat pour un potentiel de produit brut des jeux d'environ 26 millions d'euro en fin de contrat ;
- Des recettes de bar et de restauration évaluées à environ 1,2 millions d'euro ;
- Des autres recettes d'animation d'un niveau négligeable.

La valeur de la concession, ainsi que les hypothèses retenues par la collectivité pour calculer la valeur, sont purement indicative et ne correspondent pas à un objectif quelconque pour la Collectivité - conformément aux dispositions du Code de la commande publique. Il est attendu des candidats qu'ils établissent leurs propres hypothèses d'activité pour déterminer leur plan d'affaires prévisionnel.

Il est attendu des candidats dans leur offre un programme économique et financier explicatif du Compte d'exploitation prévisionnel : les hypothèses retenues en termes de recettes d'activité (PBJ, recettes de restauration et d'animation) devront être justifiées et argumentées :

- Justification des hypothèses de PBJ par le nombre d'entrées estimées au regard de la zone de chalandise, des mises moyennes par joueurs, etc. Une justification des hypothèses au regard de ratio, éléments de comparaison avec d'autres casinos, production d'éléments d'études de marchés, etc. est attendue sur ce point.

- Justification des hypothèses de recettes de bar / restauration au regard de la fréquentation attendue de l'espace jeux du casino, et de l'attrait du restaurant pour les non-joueurs. Est attendu le nombre de couverts moyen, le C.A. par couvert, et tout élément permettant de justifier les hypothèses de C.A. retenu. Le candidat détaillera sur ce poste les modalités de prise en compte des consommations offertes aux joueurs.
- Justification des autres recettes. Le candidat détaillera les modalités de calcul des autres recettes attendues.

Il est rappelé aux candidats que l'évaluation du critère financier ne repose pas sur le montant du PBJ estimé par les candidats : est valorisé au titre du critère le montant de la redevance d'occupation du domaine public, de la contribution d'attractivité et d'animation et de la cohérence du compte d'exploitation et des perspectives financières.

4.3. Evaluation des charges

Le candidat détaille les charges d'exploitation dans le Compte d'exploitation prévisionnel et prendra le soin d'expliquer chacune des lignes de charges dans le programme économique et financier, notamment sur la décomposition des lignes de charges prévues au Compte d'Exploitation Prévisionnel :

- Achats : précisions sur les charges intégrées dans cette ligne, les modalités de calcul et d'établissement du montant des charges 'achats', etc. ;
- Marketing / communication : précisions sur les charges de marketing et de communication, sur les opérations envisagées et le lien avec l'impact sur les recettes, etc. ;
- Impôts et taxes : modalités d'évaluation des charges d'impôts et taxes pour le futur établissement, etc. ;
- Salaires et traitements : lien avec le personnel mobilisé envisageable (prospectives de coût par ETP), évolution en fonction de l'évolution de l'activité, etc. ;
- Autres charges liées au bâtiment : précision sur les charges courantes associés au bâtiment dont la maintenance ;
- Refacturation groupe : précision sur les charges concernées et prestations concernées, etc.
- Autres charges hors bâtiment : précision sur les autres charges prévues dans ce poste (nature, sous-décomposition, etc.)
- Dotation aux amortissements et provisions : lien avec l'onglet Investissements, modalités de calcul et d'établissement, etc.
- Des précisions sur les produits et charges financières, produits et charges exceptionnelles sont également attendus ;
- Le candidat détaille les modalités de calcul retenue pour la participation des salariés et l'impôt sur les sociétés.

4.4. Flux financiers casinotier / collectivité

▶ PRELEVEMENT COMMUNAL

Le prélèvement communal pour le futur contrat est fixé à 15% (quinze pourcent), soit le maximum légal. En aucun cas les candidats ne pourront proposer un pourcentage de prélèvement communal différent de celui prévu au contrat.

Si le candidat prévoit un montant de prélèvement communal différent, son offre sera déclarée non-conforme.

Le prélèvement communal étant exprimé en pourcentage et étant fixe pour tous les candidats, il ne sera pas pris en compte dans l'évaluation du critère financier. Il ne sera en aucun cas fait application d'une multiplication du pourcentage du prélèvement communal avec les projections de Produit net taxable du candidat, ces projections étant purement indicatives et non engageantes.

▶ REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La redevance d'occupation du domaine public prévue pour la mise à disposition du foncier est fixée à l'article 25 de la convention d'occupation du domaine public.

Le candidat propose le montant de redevance de son choix, le montant minimum ne pouvant être inférieur à 25 000 € HT. L'offre présentant le montant plus important de redevance d'occupation sera mieux évaluée qu'une offre présentant un montant plus faible.

Il n'est pas possible pour les candidats de proposer un montant par tranche de Produit brut des jeux ou de conditionner le montant de la redevance à l'atteinte d'un certain niveau d'activité. Il n'est pas possible de proposer un complément à la redevance sous forme d'un variable du chiffre d'affaires ou de tout autre indicateur d'activité.

▶ REDEVANCE ATTRACTIVITE ET ANIMATION

En application du cadre légal et jurisprudentiel applicable aux casinos, il est attendu du futur exploitant une participation à l'attractivité et l'animation du territoire via le versement d'une contribution annuelle dédiée au financement d'infrastructures et de missions d'intérêt général en matière de développement économique, culturel et touristique.

Cette contribution sera versée sous la forme d'une redevance annuelle d'attractivité et d'animation, selon les modalités prévues à l'article 6.4 du cahier des charges.

Le candidat propose le montant de redevance de son choix, le montant minimum ne pouvant être inférieur à 200 000 € HT. L'offre présentant le montant plus important de redevance d'occupation sera mieux évaluée qu'une offre présentant un montant plus faible.

Il n'est pas possible pour les candidats de proposer un montant par tranche de Produit brut des jeux ou de conditionner le montant de la redevance à l'atteinte d'un certain niveau d'activité. Il n'est pas possible de proposer de proposer une part de la redevance sous forme d'organisation de Manifestations Artistiques de Qualité.

5. OFFRE DE JEU RESPONSABLE PROPOSEE

La collectivité attend de son futur concessionnaire la proposition d'une offre de jeux adaptée, permettant de répondre aux attentes de la clientèle tout en s'insérant dans une logique responsable, permettant de limiter et prendre en charge les comportements addictifs et problématiques. **Cet élément de « jeu responsable » doit être un élément structurant de l'offre du candidat** est sera un élément essentiel dans l'évaluation du critère sur l'offre de jeu proposée.

▶ JEUX EXPLOITES

Le candidat fera un descriptif détaillé des conditions dans lesquelles il entend exercer l'activité des jeux de hasard et satisfaire aux prescriptions du Code de la Sécurité Intérieure et de l'arrêté du 14 mai 2007 modifié portant réglementation des jeux.

Le candidat détaille dans son offre les jeux exploités **en termes d'horaires** (en précisant les horaires d'ouvertures pour les jeux de tables et les autres jeux), étant entendu que la collectivité attend une ouverture de l'établissement tous les jours de l'année et souhaite que le candidat propose des horaires adaptés aux attentes de la clientèle **tout en prenant en compte les éventuelles nuisances provoquées.**

Le candidat détaille son **offre de jeux proposée**, en précisant les engagements fermes et contraignants qu'il prend en termes de nombre de machines à sous, nombres de postes de jeux électroniques et nombre de tables de jeux. Le nombre de postes de jeux attendu doit permettre l'accueil de usagers dans de bonnes conditions. A titre informatif, l'étude de faisabilité estimait un potentiel raisonnable d'offre de jeu de :

- **6 à 7 tables de jeux** qui permettront les jeux de roulette, Black Jack, poker le cas échéant ;
- **175 / 200 machines à sous** ;
- Environ **50 postes de jeux électroniques**, sous forme de roulette électronique et de blackjack électronique.

Le candidat précise également sa **politique de renouvellement de l'offre de jeux**, en expliquant clairement les sommes consacrées au renouvellement de l'offre, les programmes d'échanges de machines à sous ou de mise à jour des machines du parc, etc. La politique de renouvellement de l'offre de jeux doit permettre à l'établissement de maintenir une offre attractive pour les usagers, en lien avec les évolutions du secteur et les attentes de la clientèle.

▶ EFFECTIFS

Le candidat détaille **le personnel affecté à l'offre de jeu**, intégrant :

- Le nombre et l'organisation du personnel affecté à la partie jeux ;
- La politique de recrutement et formation du personnel, à l'exception des éléments de responsable sociale prévus à la pièce 3-I ;

- Les sensibilisations / Formations / encadrements prévus pour la lutte contre le blanchiment ;
- L'encadrement des personnels et notamment les éléments du Comité de direction (effectif prévisionnel, programme de formation).

Il est rappelé aux candidats que les éléments relatifs au personnel affecté aux jeux doivent inclure les orientations en matière sociale prévu en Partie 7 du présent rapport, ainsi que les éléments relatifs à la mise en place d'une politique de jeux responsable détaillée ci-après.

► MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA MISE EN PLACE D'UNE OFFRE DE JEU RESPONSABLE

Le candidat doit détailler un chapitre spécifique aux moyens mis en œuvre ou envisagés pour la mise en place d'une offre de jeux responsable, incluant les dispositifs envisagés pour la lutte contre l'addiction aux jeux et l'accompagnement des joueurs présentant des comportements addictifs.

Les actions envisagées doivent s'inscrire dans le cadre de l'article 4.4 du cahier des charges, qui prévoit l'engagement par le concessionnaire :

- D'exploiter l'établissement de jeux dans une logique de prévention des comportements excessifs ou pathologiques liés au jeu, ainsi qu'à la protection des publics vulnérables.
- Du respect des dispositions réglementaires et légales en vigueur, ainsi qu'une politique volontariste et renforcée pour la mise en place d'une offre responsable.
- De la mise en œuvre une politique active et structurée de jeu responsable, visant à prévenir les risques liés à l'addiction au jeu et à favoriser une pratique récréative, maîtrisée et encadrée.

Dans ce cadre, le Concessionnaire devra notamment :

- Mettre en place des actions de sensibilisation du public aux risques liés au jeu excessif ou pathologique (affichage visible, brochures d'information, site internet, etc.) ;
- Former régulièrement le personnel et leurs prestataires en contact avec les joueurs à la détection des comportements problématiques et à l'orientation des personnes concernées vers les dispositifs d'aide spécialisés ;
- Proposer aux joueurs des outils concrets de modération (limitation volontaire de la durée de jeu ou des mises, possibilité d'auto-interdiction ou d'auto-exclusion, etc.) ;
- Collaborer avec les autorités compétentes, les professionnels de santé et les associations spécialisées dans la prévention de l'addiction au jeu ;
- Assurer un suivi annuel de sa politique de jeu responsable, avec l'établissement d'un rapport transmis à la Collectivité concédante, précisant les actions mises en œuvre, les indicateurs de suivi, les formations réalisées, ainsi que les partenariats noués.

Par ailleurs, le Concessionnaire devra veiller à ce que l'ambiance générale, la communication et les actions promotionnelles menées au sein de l'établissement ne soient pas de nature à encourager une pratique excessive ou irréfléchie du jeu, et s'abstiendra notamment de toute incitation visant des publics vulnérables.

Il est attendu sur ce point précis des engagements fermes et concrets du candidat, au-delà de la politique générale de jeu responsable menée au niveau du groupe. **La commune souhaite faire du futur casino du Lion d'Angers un établissement de référence au niveau national sur la politique de jeu responsable**, et attend de vraies propositions fortes sur ce point. Les actions concrètes et la politique prévue seront des éléments essentiels dans l'évaluation de ce critère.

6. OFFRE D'ANIMATION

L'activité d'animation constitue l'un des trois piliers réglementaires de l'exploitation d'un casino, aux côtés des jeux et de la restauration. Elle devra ainsi faire l'objet d'un soin particulier dans la conception et l'exploitation du futur casino du Lion d'Angers.

Trois points sont les composantes essentielles de cette offre d'animation :

- Les animations sur site proposées par le futur exploitant ;
- Les animations hors site et la contribution à l'attractivité du territoire ;
- Le soutien au tissu associatif local, et particulièrement à la filière équestre.

▶ ANIMATIONS SUR SITE

Le futur casinotier devra proposer une programmation régulière d'événements et d'animations au sein même du casino, selon une logique de diversité des formats et des publics ciblés. L'objectif est d'attirer une clientèle variée (joueurs, résidents, visiteurs) et de fidéliser les usagers par la qualité de l'expérience proposée. Les animations devront notamment comprendre :

- Des soirées thématiques ou festives (lotos, quiz, événements calendaires, etc.) ;
- Des événements musicaux ou artistiques de petite jauge (petits concerts, piano-bar, scènes ouvertes, etc.) ;
- Des animations destinées à valoriser les acteurs culturels ou associatifs du territoire (artistes locaux, expositions temporaires, collaborations avec les structures locales) ;
- Des événements originaux à destination de nouveaux publics (initiations aux jeux, soirées découvertes, etc.).

Ces animations pourront s'articuler avec les espaces bar lounge et restaurant, pour renforcer l'attractivité du site en soirée et le week-end. Un espace spécifique d'animation devra être intégré au projet, modulable, d'une capacité limitée, en lien direct avec les autres espaces du casino (restauration, bar, accueil), pour l'organisation d'événements privés ou loto, thés dansants, etc.

Il n'est pas attendu du candidat des activités d'animations d'importance sur le casino, la collectivité souhaitant que les grosses animations du territoire aient lieu hors du casino dans des espaces dédiés à l'animation. Les propositions d'espaces dédiés d'importance type grande salle de spectacles, grande salle modulaire, etc. est proscrite.

▶ ANIMATIONS HORS SITE ET CONTRIBUTION A L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Le casino devra également contribuer à l'animation du territoire au sens large, au travers d'événements organisés hors de son enceinte ou de soutiens à des initiatives locales.

Le Soutien financier à l'attractivité et l'animation des collectivités sera attendu via la contribution à l'attractivité et à l'animation décrite ci-avant, et évaluée dans le critère financier.

Il n'est pas attendu du candidat l'organisation d'événements spécifiques hors site en dehors de la contribution à l'attractivité et à l'animation définie au point 4.4.

▶ ANIMATION TERRITORIALE ET SOUTIEN AU TISSU ASSOCIATIF LOCAL

Le futur casinotier devra jouer un rôle actif dans l'animation de la vie locale, en nouant des partenariats durables avec le tissu associatif du Lion d'Angers et de son territoire. L'objectif est de faire du casino un lieu ouvert sur son environnement, capable d'interagir avec les dynamiques culturelles, sportives et sociales locales.

Le soutien au tissu associatif pourra se traduire par :

- la participation à la construction d'événements (expositions, soirées thématiques, concerts associatifs, manifestations sportives ou culturelles) intégrés à la programmation du casino ;
- la mise à disposition ponctuelle d'espaces pour des animations ou réunions associatives, dans des conditions à définir ;
- un accompagnement logistique ou communicationnel permettant de renforcer la visibilité des initiatives locales ;
- un soutien financier structuré, sous forme de mécénat ou de participation à des conventions avec la Ville pour soutenir les événements d'intérêt local.

Le futur délégataire devra proposer une politique d'animation associative claire, incluant :

- des objectifs quantitatifs ou budgétaires ;
- des modalités transparentes de partenariat avec les associations ;
- une logique de programmation partagée, favorisant l'inclusion de ces initiatives dans le fonctionnement régulier du casino.

Ces actions devront figurer dans le rapport d'activité annuel de l'exploitant, et feront l'objet d'un suivi spécifique par la collectivité dans le cadre du dialogue de gestion.

Cette politique est distincte des obligations propres à la contribution à l'attractivité et à l'animation décrite ci-avant.

▶ SOUTIEN A LA FILIERE EQUESTRE

Le Lion d'Angers est reconnu comme une ville du cheval, avec une filière équine qui constitue un pilier majeur de son identité, de son économie et de son attractivité. Le Parc départemental de l'Isle-Briand, s'étendant sur 160 hectares, accueille des infrastructures équestres de premier plan, et est le théâtre d'événements internationaux tels que le Mondial du Lion, championnat du monde de concours complet pour jeunes chevaux, attirant plus de 40 000 spectateurs chaque année.

Dans ce contexte, les candidats à l'exploitation du futur casino sont invités à proposer des actions concrètes de soutien à la filière équestre locale. Ces actions peuvent inclure :

- La mise en place de partenariats avec les acteurs de la filière, les organisateurs de compétitions équestres ou les associations locales, pour soutenir des événements ou des initiatives en lien avec le cheval.
- L'organisation d'animations ou d'événements au sein du casino mettant en valeur la culture équestre locale, en lien avec le calendrier des manifestations hippiques du territoire.
- La contribution financière ou logistique à des projets de développement de la filière équine, en concertation avec la commune et les acteurs concernés.

Les propositions intégrant la bonne prise en compte de la dimension équestre, cohérente avec l'identité du Lion d'Angers, seront valorisées dans l'analyse des offres. Les candidats sont encouragés à détailler les modalités de mise en œuvre de ces actions et à les inscrire dans une logique de partenariat durable avec la collectivité et les acteurs locaux.

7. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX

Le futur casinotier devra inscrire son projet dans une démarche exigeante de responsabilité environnementale et sociale, cohérente avec les ambitions de la collectivité en matière de développement durable, de qualité architecturale et d'exemplarité en exploitation.

▶ EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

Le projet du futur casino devra démontrer une ambition environnementale à toutes les étapes du projet, depuis la conception architecturale jusqu'à l'exploitation quotidienne de l'établissement. Il est attendu du candidat :

- Une conception du bâtiment sobre et durable, intégrant des matériaux à faible impact environnemental, une bonne gestion des ressources naturelles (énergie, eau, déchets), et une insertion paysagère soignée sur le site d'implantation.
- Un casino étant un équipement particulièrement énergivore en électricité, proposer une exploitation économe en ressources, intégrant des systèmes de haute performance énergétique, un plan de gestion des déchets structuré, et un recours à des énergies renouvelables.
- Des mesures concrètes pour l'adaptation au changement climatique (gestion de la chaleur, ventilation naturelle, zones de fraîcheur, végétalisation).
- Une labellisation environnementale reconnue pour le bâtiment ou son exploitation (type HQE ou équivalent) sera attendue, ou à défaut, une démonstration précise de la performance environnementale visée.

Les candidats devront présenter dans leur offre un programme environnemental détaillé, incluant leurs engagements en matière de construction durable, de performance d'exploitation et de sensibilisation des usagers. Ces engagements feront l'objet d'un suivi contractuel.

▶ EXIGENCES SOCIALES

Le casino devra également se distinguer par une politique sociale responsable, traduisant une attention soutenue au développement social du territoire, portée :

- À l'emploi local, la valorisation des recrutements de proximité et le développement de partenariats avec les acteurs de la formation et de l'insertion ;
- Au partenariat avec les entreprises du territoire, à la fois pour la phase construction et que la phase d'exploitation ;
- À la qualité de l'emploi et à la montée en compétence des salariés, via un plan structuré de formation, de professionnalisation et d'encadrement des équipes.

La politique sociale du candidat devra également porter une attention particulière :

- À la promotion de l'égalité entre les femmes et les hommes, tant dans les processus de recrutement que dans la gestion des carrières, la rémunération et l'accès aux responsabilités ;
- Au respect de la dignité humaine dans l'ensemble des pratiques de gestion du personnel, garantissant un environnement de travail respectueux, inclusif et exempt de toute forme de discrimination ou de harcèlement.

Les candidats devront démontrer leur capacité à mettre en œuvre une politique RH exigeante et encadrée, intégrant des indicateurs de suivi et des modalités de reporting.

8. OFFRE DE BAR ET RESTAURATION

L'offre de restauration est un élément structurant du service public du casino. Il est donc attendu des candidats une proposition aboutie sur ce point, offrant un lieu de restauration accessible et intégré dans son territoire. Une offre de bar / snacking devra également être proposée pour les joueurs et non-joueurs, offre orientée vers un lieu convivial et familial. Une offre de type bar de nuit ou discothèque n'est pas souhaitée par la collectivité.

Il est attendu des candidats qu'ils proposent une offre de restauration et de bar/snacking complémentaire à celle existante sur le territoire communal, et non une offre concurrente directe, tant sur le positionnement tarifaire que sur la typologie de l'offre culinaire (type de cuisine, amplitude horaire, niveau de gamme, ambiance, etc.). Les candidats devront démontrer dans leur offre de manière concrète :

- Comment leur concept de restauration s'inscrit en complémentarité avec les établissements existants (par exemple : offre gastronomique absente à ce jour, clientèle visée différente, etc.) ;
- Les mécanismes ou engagements envisagés pour éviter un effet de concurrence directe (niveau de prix moyen, partenariats éventuels, offre différente de l'offre présente dans la restauration locale, etc.) ;
- Une analyse succincte du tissu local de restauration pour justifier la pertinence de leur positionnement.

► OFFRE DE RESTAURATION

Le futur casino devra intégrer un espace de restauration à la fois adapté à la clientèle des jeux et ouvert à un public plus large, incluant les non-joueurs. Il est attendu une offre de restauration accessible au plus grand nombre, à prix modéré tout en garantissant un bon niveau de service et de qualité. Cette offre devra être accessible sans passage par le contrôle d'accès aux jeux, et proposer un cadre attractif, qualitatif et convivial.

Le restaurant devra être ouvert :

- Au minimum pendant les plages horaires habituelles des repas (déjeuner et dîner) ;
- Tous les jours de la semaine, tout au long de l'année.

Un niveau d'exigence est attendu sur la qualité du service et l'engagement du restaurant dans des démarches reconnues, à travers des labellisations ou certifications externes. Les candidats sont invités à faire les meilleures propositions autour des axes suivants :

- Qualité de l'accueil et du service. Une labellisation garantissant un niveau reconnu en matière d'accueil, de service, de communication et de promotion est attendue. Une démarche encadrée par un organisme tiers indépendant sera valorisée, en particulier une labellisation telle que Destination d'Excellence (ex-Qualité Tourisme) ou équivalent.
- Engagement en matière de durabilité. Une attention particulière est portée à l'utilisation de produits biologiques, bruts et de saison, dans une logique d'écoresponsabilité. L'obtention d'un label indépendant attestant de pratiques durables (ex : Écotable ou équivalent) sera valorisée, notamment si elle s'accompagne de modalités de contrôle externes et régulières.

- Valorisation des produits locaux. Une politique d'approvisionnement en produits locaux devra être mise en œuvre, tant dans les achats que dans leur mise en avant auprès de la clientèle. La mise en place de circuits courts avec des producteurs du territoire est attendue, avec un engagement chiffré (en valeur des achats) concernant la part de produits locaux dans les approvisionnements. Les produits locaux s'entendent comme issus du département de Maine-et-Loire ou d'un rayon de 100 kilomètres autour du Lion-D'angers.

▶ BAR / SNACKING

Le futur casino devra proposer une offre de bar et de snacking (restauration légère) accessible à la clientèle pendant toute la durée d'ouverture des jeux. Cette offre doit également être pensée de manière à être accessible aux non-joueurs, depuis les espaces hors zone contrôle aux entrées.

L'activité bar/snacking devra répondre aux objectifs suivants :

- Ambiance et cadre : L'espace bar devra s'inscrire dans une ambiance conviviale, propice à la détente et au lien social, sans nuire à l'environnement sonore ou visuel du reste de l'établissement. Il n'est pas attendu une offre type 'bar de nuit', mais bien un lieu convivial et familial. La politique mise en œuvre pour limiter les nuisances liées à l'activité de bar, dans l'établissement et à proximité, devra être détaillée par le candidat et sera un élément pris en compte dans l'évaluation de son offre. Il n'est pas souhaité une offre de type boîte de nuit ou équivalent.
- Accessibilité continue : L'offre doit être disponible sans interruption pendant les horaires d'ouverture des jeux, avec un fonctionnement fluide et une qualité de service permanente. Cette obligation d'accessibilité continue n'est pas applicable aux boissons alcoolisées, qui peuvent être servies selon des horaires adaptées.
- Diversité et qualité de l'offre : La carte devra proposer des produits simples, qualitatifs et adaptés à une consommation sur le pouce.
- Intégration territoriale : La valorisation des produits locaux devra également guider cette offre, avec une sélection d'articles issus de producteurs ou artisans du territoire, en cohérence avec les attentes décrites pour la restauration assise.



REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Concession pour la construction et
l'exploitation d'un casino au Lion d'Angers

N°25LA003

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES ET DES
OFFRES :**

LE 8 SEPTEMBRE 2025 A 12H00

SOMMAIRE

Article 1 OBJET DE LA CONCESSION.....	4
<i>Article 1.1 Généralités.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 1.2 Détermination du périmètre.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 1.3 Durée du contrat</i>	<i>5</i>
<i>Article 1.4 Lieu d'implantation et bâtiment du service public</i>	<i>5</i>
<i>Article 1.5 Valeur estimée de la concession</i>	<i>6</i>
<i>Article 1.6 Forme du candidat et groupement d'entreprises</i>	<i>6</i>
Article 2 CONDITIONS DE LA CONSULTATION.....	6
<i>Article 2.1 Mode de consultation</i>	<i>6</i>
<i>Article 2.2 Délai de validité des offres</i>	<i>7</i>
<i>Article 2.3 Modifications de détail ou informations techniques complémentaires apportées au dossier de consultation.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 2.4 Unité monétaire et langue</i>	<i>7</i>
Article 3 ATTENTES DE LA COLLECTIVITE	7
Article 4 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION ET MODALITES D'OBTENTION DES DOCUMENTS.....	7
<i>Article 4.1 Contenu du dossier</i>	<i>7</i>
<i>Article 4.2 Modalités d'obtention des documents.....</i>	<i>8</i>
Article 5 CANDIDATURES.....	8
<i>Article 5.1 Présentation des candidatures.....</i>	<i>8</i>
<i>Article 5.2 Critères de sélection des candidats admis à déposer une offre</i>	<i>10</i>
Article 6 PRESENTATION DES OFFRES DES CANDIDATS	10
<i>Article 6.1 Aspects généraux</i>	<i>10</i>
<i>Article 6.2 Pièce n°1 : La lettre de motivation du candidat</i>	<i>11</i>
<i>Article 6.3 Pièce n°2 : Contrat et convention d'occupation</i>	<i>11</i>

<i>Article 6.4 Pièce n°3 : Note méthodologique</i>	<i>11</i>
<i>Article 6.5 Régime des variantes pour la consultation</i>	<i>14</i>
Article 7 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES.....	15
Article 8 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	16
Article 9 CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURE ET DES OFFRES	16
<i>Article 9.1 Présentation des candidatures et des offres.....</i>	<i>17</i>
<i>Article 9.2 Modalités de dépôts des candidatures et des offres</i>	<i>17</i>
<i>Article 9.3 Modalités de dépôts des prestations</i>	<i>18</i>
Article 10 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	18
Article 11 VOIES DE RECOURS.....	19

Article 1 OBJET DE LA CONCESSION

Article 1.1 Généralités

La présente consultation a pour objet de confier à un concessionnaire la construction et l'exploitation du futur casino de la commune du Lion d'Angers, dans le cadre d'un contrat de concession de service public (affaire n° 25LA003).

En application de la loi du 14 décembre 2023, et plus précisément à l'alinéa 6° de l'article L. 321-1 du code de la sécurité intérieure la commune du Lion d'Angers est éligible à l'implantation d'un casino.

Cette disposition permet l'implantation d'un casino dans les « communes sur le territoire desquelles sont implantés, au 1^{er} 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 organisés au moins dix événements équestres au rayonnement national ou international par an entre le 1^{er} janvier 2018 et le 1^{er} janvier 2023. »

La commune du Lion d'Angers répondant à ce critère, par un courrier en date du 16 janvier 2025, le ministère de l'Intérieur a confirmé qu'une autorisation de jeux sera délivrée à l'établissement, sous réserve du respect de l'ensemble de la réglementation applicable.

Après différentes études, notamment portant sur la faisabilité juridique de la création d'un casino, sur l'aménagement et la pertinence du site d'implantation et sur les conditions de réussite d'un projet de casino sur son territoire, la ville du Lion d'Angers souhaite confier à un partenaire privé la mission de concevoir, construire et exploiter un établissement de jeu sur son territoire communal.

Par délibération du 2 juin 2025, le Conseil municipal a approuvé le principe du lancement d'une procédure pour la création d'un établissement de jeux de hasard et d'argent sur le territoire de la commune et a décidé de déléguer la gestion et l'exploitation du casino (jeux, restauration, animation) par un contrat de concession de service public.

Article 1.2 Détermination du périmètre

Le périmètre de la concession est circonscrit aux trois secteurs d'activités définis à l'Article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux dans les casinos (jeux de hasard, animation et restauration).

Les missions du concessionnaire portent sur :

- La conception, la construction et l'aménagement du casino sur le terrain mis à disposition ;
- Le financement de l'ensemble des opérations liées à la construction de l'établissement de jeux ;
- L'acquisition et le financement de l'ensemble des éléments matériels nécessaires à la réalisation de la mission de service public ;
- La gestion du service à savoir l'activité de jeux, l'activité de restaurant / bar et de l'animation, dans les conditions prévues au contrat ;
- L'obligation pour le concessionnaire d'exploiter l'ouvrage et le service public conformément aux réglementations en vigueur pendant la durée du contrat ;
- L'obligation pour le concessionnaire : de procéder à l'ouverture des installations, d'assurer la garde des installations sous sa responsabilité, d'assurer la surveillance des installations sous sa responsabilité, d'assurer le bon entretien des ouvrages, équipements et matériels nécessaires à la bonne exploitation du casino (jeux, animations, restauration), le

renouvellement des équipements et matériels nécessaires à la bonne exploitation du casino ;

- L'obligation pour le concessionnaire de contribuer au développement de l'attractivité et à l'animation du territoire selon les modalités définies au cahier des charges ;
- L'obligation pour le concessionnaire d'organiser une animation interne du casino ;
- Le droit pour le concessionnaire de percevoir auprès des usagers les rémunérations prévues par son activité, sous réserve du paiement des sommes prévues au cahier des charges ;
- L'obligation de réaliser l'ensemble des investissements complémentaires nécessaires au service public.

La gestion du service est assurée par le concessionnaire à ses risques et périls, conformément aux règles de l'art, dans le souci d'assurer les droits des tiers et la qualité de service.

Il appartiendra au futur concessionnaire de solliciter les autorisations nécessaires, et leurs renouvellements tout au long du contrat, lui permettant d'exploiter l'activité de casino et de jeux.

Article 1.3 Durée du contrat

La durée du dispositif contractuel est la suivante :

- Durée de la phase administrative et de réalisation des travaux : 36 mois (trente-six mois) soit 3 années (trois années) à compter de la notification du contrat, étant entendu que cette durée pourra être réduite si le bâtiment est livré et fonctionnel avant l'échéance de 36 mois.
- Durée d'exploitation du casino : 20 années (vingt années), à compter de la date d'ouverture effective de l'établissement.

Ainsi, la durée maximale du futur contrat est de 23 années (vingt-trois années).

La durée du contrat a été fixée en fonction des investissements que devra réaliser le concessionnaire sur la durée du contrat. Les investissements à prévoir sont décrits dans la note d'orientation pour la réalisation de l'offre et les engagements pris par le concessionnaire seront annexés au futur contrat.

Article 1.4 Lieu d'implantation et bâtiment du service public

Il revient au concessionnaire de concevoir, construire, financer et d'aménager le futur bâtiment d'exploitation ainsi que ses abords sur un terrain appartenant à la Commune et restant propriété de la commune sur toute la durée du contrat et à son échéance.

Ce terrain d'implantation du futur casino est situé sur le site des Hauts du Courgeon. L'emplacement de la parcelle et ses caractéristiques sont détaillés dans la note d'orientation et ses annexes.

Le terrain accueillant le futur bâtiment, dont le concessionnaire est chargé de la construction et de l'aménagement, fera l'objet d'un contrat d'occupation du domaine public indétachable du contrat de concession de service public. Le bâtiment et les biens immobiliers de l'ensemble sont soumis au régime des biens de retour, selon les modalités définies au contrat.

Le concessionnaire devra respecter les prescriptions et règles d'urbanisme. Il devra par ailleurs veiller à respecter la réglementation en vigueur liée à l'accueil du public et à l'exploitation d'un casino.

Les candidats devront donc nécessairement proposer une exploitation dans le futur bâtiment à construire sur la parcelle susmentionnée, dans les conditions de mise à disposition prévues par les documents de la consultation. En aucun cas ils ne pourront proposer de réaliser le casino sur un autre site.

Le terrain étant en libre accès et libre de toute emprise, les candidats peuvent réaliser librement une visite du site, à la condition de ne pas dégrader le site et de prévenir au préalable la collectivité de la réalisation de la visite en indiquant la date, l'heure et les participants à la visite (par mail à l'adresse générique de la collectivité : mairie@leiondangers.fr).

Article 1.5 Valeur estimée de la concession

La valeur prévisionnelle globale de la concession est évaluée à 213 millions (deux cent treize millions) d'euro environ, sur la base du chiffre d'affaires total HT pendant la durée du contrat.

Cette valeur a été déterminée au moyen d'une reconstitution technico-économique sur la durée du contrat, en prenant en compte les caractéristiques du service, le niveau de qualité de service escompté et les investissements réalisés. Les hypothèses de travail ont intégré :

- Une montée en charge progressive de l'activité ;
- Un potentiel de produit brut des jeux d'environ 20 millions d'euro en début de contrat ;
- Une hausse constante mais modérée de l'activité sur la durée du contrat pour un potentiel de produit brut des jeux d'environ 26 millions d'euro en fin de contrat ;
- Des recettes de bar et de restauration évaluées à environ 1,2 millions d'euro ;
- Des autres recettes d'animation d'un niveau négligeable.

La valeur de la concession, ainsi que les hypothèses retenues par la collectivité pour calculer la valeur, sont purement indicative et ne correspondent pas à un objectif quelconque pour la Collectivité - conformément aux dispositions du Code de la commande publique. Il est attendu des candidats qu'ils établissent leurs propres hypothèses d'activité pour déterminer leur plan d'affaires prévisionnel.

Article 1.6 Forme du candidat et groupement d'entreprises

En application de la réglementation relative aux casinos, le concessionnaire devra nécessairement avoir la forme d'une société dédiée exclusivement à l'exploitation du casino. Cependant, au stade de l'offre, la constitution d'une telle société n'est pas exigée.

S'il y a constitution d'entreprises en groupement, celui-ci peut être conjoint ou solidaire. En cas de groupement conjoint, la collectivité exige, conformément à l'article R. 3123-10 du code de la commande publique, la désignation d'un mandataire solidaire.

Article 2 CONDITIONS DE LA CONSULTATION

Article 2.1 Mode de consultation

La consultation est menée conformément à la procédure décrite aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et de la Troisième partie du Code de la commande publique.

Un avis de publicité préalable a été envoyé et publié aux journaux et publication suivantes :

- Au BOAMP

- Au JOUE
- Au Journal des Casinos, revue spécialisée

La consultation est menée selon une procédure ouverte.

Ainsi, chaque candidat produira un dossier contenant d'une part ses garanties professionnelles et financières ainsi que les pièces établissant son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public (candidature), d'autre part le dossier contenant son offre.

La commission concession se réunira

- Dans un premier temps pour sélectionner les candidatures.
- Dans un second temps pour donner, après examen de ces offres, son avis au vu duquel l'exécutif de la Collectivité peut engager la négociation.

Article 2.2 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à huit (8) mois à compter de la date de remise des offres, délai pendant lequel les candidats resteront engagés sur leurs propositions.

Article 2.3 Modifications de détail ou informations techniques complémentaires apportées au dossier de consultation

La Collectivité se réserve le droit d'apporter des modifications de détail ou des informations complémentaires au dossier de consultation au plus tard dix (10) jours avant la date limite de remise des offres sans que les candidats ne puissent réclamer d'indemnité.

Les candidats devront répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

En cas de report de la date limite de réception des offres, les dispositions des alinéas précédent s'appliquent également en fonction de la nouvelle date.

Article 2.4 Unité monétaire et langue

L'unité monétaire retenue par la Collectivité est l'euro. L'ensemble des pièces devront être remises en langue française.

Article 3 ATTENTES DE LA COLLECTIVITE

Les attentes de la Collectivité quant au futur service public sont précisées dans la Note d'orientation annexée au présent Règlement de de la consultation. Les candidats sont invités à y accorder la plus grande attention.

Article 4 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION ET MODALITES D'OBTENTION DES DOCUMENTS

Article 4.1 Contenu du dossier

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- le présent règlement de consultation ;
- L'annexe au règlement de la consultation : Note d'Orientation
- le projet de cahier des charges de service public de la concession pour la construction et l'exploitation d'un casino et l'annexe 1 sur le Compte d'Exploitation Prévisionnel à compléter ;
- le projet de convention relative à l'occupation, la construction et à l'entretien-maintenance du casino, indissociablement lié au contrat de concession de service public ;
- Les informations relatives au terrain et à l'urbanisme :
 - Relevés topographiques ;
 - Etudes géotechniques ;
 - Plan d'aménagement de la zone en phase Avant-Projet ;
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (en cours de procédure) ;

Article 4.2 Modalités d'obtention des documents

Les candidats pourront télécharger gratuitement le dossier de consultation directement depuis la plateforme à l'adresse URL suivante :

<https://www.e-marchespublics.com/>

Les candidats devront impérativement indiquer leur nom, adresse postale, numéro de téléphone et une adresse électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuelles modifications ou compléments du dossier de consultation ou reports des délais.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support papier ou physique électronique n'est autorisée.

Article 5 CANDIDATURES

Article 5.1 Présentation des candidatures

Les pièces suivantes sont exigées :

- Pièce 1 : lettre de candidature datée signée permettant d'identifier le candidat (dénomination, adresse, forme juridique, numéro SIREN/SIRET) avec pouvoir personne physique habilitée. En cas de groupement la lettre indique composition et forme du groupement ainsi que nom du mandataire et signée par l'ensemble des membres du groupement ou accompagnée de l'autorisation donnée au mandataire par chaque cotraitant de signer au nom du groupement
- Pièce 2 : attestation sur l'honneur du candidat (ou en cas de groupement de chacun des membres du groupement) déclarant :
 - Qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique ;

- Que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et dans les conditions fixées aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8, sont exacts
- Pièce 3 : attestation sur l'honneur datée et signée sur le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (L5212-1 à L5212-5 Code du travail). Dans le cas où le candidat n'entre pas dans le champ d'application de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés définie aux articles précités, celui-ci produit une attestation sur l'honneur datée et signée certifiant qu'il ne rentre pas dans le champ de ladite obligation
- Pièce 4 : une description des moyens financiers du candidat du candidat (par membres en cas de groupement) : actionnaires, moyens financiers (chiffre d'affaires global et chiffre d'affaires concernant les services auxquels se réfère la délégation réalisée au cours des 3 derniers exercices), bilan et comptes de résultats des trois derniers exercices, et tout autre éléments financiers permettant à la collectivité de s'assurer de la capacité financière du candidat à remplir les missions prévues au contrat de concession
- Pièce 5 : moyens en personnel et moyens matériels : effectifs du candidat et l'importance du personnel d'encadrement, organisation interne, qualification du personnel, moyens matériels à disposition pour la réalisation des missions prévues au contrat
- Pièce 6 : Références du candidat – le candidat fournira un document comprenant deux parties :
 - Un tableau des références, précisant ses références en matière d'exécution de contrat sur des services et équipements équivalents. Ce tableau devra préciser l'identité du donneur d'ordre, les dates de prise d'effet et d'achèvement de la convention, le produit brut des jeux de l'équipement, les caractéristiques principales de l'équipement (nombre de machines à sous, politique d'animation, etc.).
 - Trois références détaillées sur une page chacune, présentant les références que le candidat souhaite mettre en avant pour montre sa capacité à réaliser les missions prévues au futur contrat.
- Pièce 7 : pour apprécier objectivement l'aptitude à assurer la continuité du service et l'égalité des usagers devant le service public, doivent être fournis :
 - Une présentation générale du candidat (ou du groupement candidat) ;
 - Une description de son savoir-faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet de la délégation de service public

Les pièces devront être identifiées en page de garde et sur le nom du fichier électronique avec leur numéro d'identification et leur nature :

- 25LA003_1_Lettre de candidature
- 25LA003_2_Attestation 1
- 25LA003_3_Attestation 2
- 25LA003_4_Moyens financiers
- 25LA003_5_Moyens perso et matériels
- 25LA003_6_Références
- 25LA003_7_Continuite

L'attention des candidats est attirée sur le fait que la production de l'ensemble des justificatifs susvisés est exigée, en cas de groupement, pour chacun des membres du groupement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 3123-16 du Code de la commande publique lorsque le motif d'exclusion de la procédure de passation concerne un membre d'un groupement candidat, l'autorité Concédante exigera son remplacement par un opérateur économique qui ne fait pas l'objet d'un motif d'exclusion dans un délai de dix (10) jours à compter de la réception de cette demande, sous peine d'exclusion du groupement de la procédure.

Article 5.2 Critères de sélection des candidats admis à déposer une offre

La Commission établira la liste des candidats admis à présenter une offre après examen des points suivants :

- Garanties professionnelles et financières ;
- Respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévues aux articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-5 et L.5212-9 du code du travail ;
- Aptitude à assurer la continuité du service délégué et l'égalité des usagers devant le service public.

Article 6 PRESENTATION DES OFFRES DES CANDIDATS

Article 6.1 Aspects généraux

Il est rappelé aux candidats que le règlement de la consultation est obligatoire dans toutes ses mentions.

Pour faciliter la comparaison entre les offres et veiller au respect du principe d'égalité de traitement, le présent règlement impose des exigences en termes de contenu et de format (notamment format informatique, mais également le volume et/ou la longueur de pièces demandées).

Toute offre méconnaissant les prescriptions dudit règlement, notamment en termes de contenu ou de format, sera rejetée comme irrégulière.

La Collectivité se réserve la possibilité de régulariser les seules offres dont l'irrégularité ne nuit pas à l'analyse de leur conformité aux exigences du cahier des charges et n'est pas susceptible d'influer sur la comparaison entre les offres et le choix des candidats.

Les pièces devront être identifiées en page de garde et sur le nom du fichier électronique avec leur numéro d'identification et leur nature.

Il est précisé qu'une page est définie comme une seule face d'une feuille.

Les pièces devront être identifiées en page de garde et sur le nom du fichier électronique avec leur numéro d'identification et leur nature :

- 25LA003_1-A_Lettre motivation
- 25LA003_2-A_[nom de la pièce contractuelle concernée]
- 25LA003_3-A_Projet d'établissement
- 25LA003_3-B_Visuels et plans
- Etc.

Les pièces doivent être rédigés en prenant en compte les orientations attendues par la collectivité sur le projet, telles que décrites à la note d'orientation, en annexe du présent règlement de la consultation.

Article 6.2 Pièce n°1 : La lettre de motivation du candidat

Pièce 1-A : Lettre de motivation

L'introduction du dossier sera constituée de la lettre de motivation du candidat à présenter son offre et faisant la synthèse de sa proposition pour la conception, la construction et l'exploitation des trois activités faisant l'objet du service public (jeux, restauration, animation) sur la durée de la Concession. **Cette lettre fera trois pages maximum.**

Article 6.3 Pièce n°2 : Contrat et convention d'occupation

Pièce 2-A : Projet de contrat et acceptation de la convention d'occupation

Le candidat fournit le projet de contrat renseigné et complété aux zones grisées avec le cas échéant ses propositions d'aménagements contractuels. Il convient de préciser que rentrent dans cette catégorie les aménagements sans impact significatif sur l'offre juridique, financière et technique et qui relèveront de la négociation. Les modifications majeures devront être proposées en variante à l'initiative du candidat.

Doivent être complétés et fournis :

- Le projet de contrat d'exploitation de service public ;
- Le projet de convention d'occupation du domaine public.

Les modifications / ajouts doivent être réalisés en suivi des modifications dans le corps du contrat.

Format exigé : fichier Word ou équivalent et contrat en suivi des modifications (pas de PDF) pour le contrat d'exploitation, PDF pour la lettre.

Pièce 2-B : Tableau des modifications contractuelles

Les contrats doivent être accompagnés d'un tableau reprenant l'ensemble des modifications réalisées en suivi des modifications, construit en deux colonnes : Rappel de la disposition initiale / Proposition de modification.

Format exigé : fichier Word ou équivalent pour le tableau (pas de PDF)

Article 6.4 Pièce n°3 : Note méthodologique

Chaque pièce doit être rédigée en prenant connaissance des attendus exprimés par la commune, attendus qui sont décrits à la Note d'Orientation.

Pièce 3-A : Projet d'établissement

Le candidat détaille son projet d'établissement : concept, philosophie, style, ambiance, public visé durant l'année, amplitude d'ouverture au public. Il détaille dans ce projet la politique de communication qu'il entend mettre en œuvre.

Format exigé : fichier PDF – 1 page de garde + 10 pages maximum (A4)

Pièce 3-B : Visuels et plans

Le candidat présente les visuels suivants et plans suivants au stade esquisse (établis par un architecte diplômé), comprenant à minima :

- Un plan de situation,
- Le tableau de synthèse des surfaces,
- Un plan masse 1/500ème imprimable au format A3 faisant apparaître au sein de l'emprise du lot alloué au projet, le bâtiment, ses abords immédiats et l'ensemble des espaces extérieurs
- Un plan masse des bâtiments au 1/200ème imprimables sur format A3 faisant apparaître les principes de structure, les espaces de circulations, les espaces fonctionnels,
- Un schéma de flux (public et professionnels) imprimable au format A3, à une échelle au 1/200ème avec tableau et affectation des surfaces envisagées aux différents besoins de l'exploitation du service (espaces techniques, espaces de jeux, espaces de restauration, terrasses, cheminements, etc.).
- Les façades principales, colorisées, au 1/200ème imprimables sur format A3,
- Une coupe longitudinale et une coupe transversale, au 1/200ème imprimables sur format A3 faisant apparaître le gabarit des bâtiments et l'adaptation au terrain,
- Au moins trois insertions paysagères du projet dans le site, imprimables au format A3, représentations de perspectives d'ambiance, ne devant pas toutes être de nuit ou à la tombée du jour, selon les angles de vues décrites en annexe.

Des angles de vues supplémentaires suivant d'autres angles sont autorisés.

- Deux planches graphiques distinctes au format A0 et orientation portrait qui comporteront les éléments suivants précédemment demandés, répartis selon le jugement de chaque candidat :
 - Un plan-masse au 1/500ème, indiquant notamment les dessertes et les principes d'aménagement des espaces extérieurs,
 - Les plans des bâtiments au 1/200ème faisant apparaître les principes de structure, les circulations horizontales, l'ensemble des locaux programmés,
 - Les schémas de flux et approches environnementales,
 - Les façades principales au 1/200ème,
 - Les 2 coupes significatives au 1/200ème,
 - Les perspectives,

Les plans d'insertion devront être orientés avec la RD775 horizontale en partie haute.

Format exigé : fichier PDF – sans limitation de nombre de page (A4 ou A3)

Pièce 3-C : Travaux et aménagements

Cette partie de l'offre a pour objet de permettre à la Collectivité d'appréhender la nature des ouvrages et des aménagements proposés par le candidat qui serviront de lieu d'exploitation du futur casino en lien direct avec le contenu de la pièce 3-B :

- Une notice décrivant le projet envisagé par le candidat, aussi exhaustif que possible, afin de permettre à la Collectivité de porter une appréciation sur l'intégration des ouvrages dans son environnement immédiat, sur la qualité, l'originalité et les fonctionnalités des ouvrages et de leurs aménagements : explication du concept retenu par le candidat et description du parti architectural ;
- Un descriptif de la démarche de sobriété foncière, faisant clairement apparaître la surface mise à disposition non consommée par le bâtiment, les parkings et aménagements extérieurs ;

- Un descriptif des ouvrages et des aménagements extérieurs ;
- Un descriptif des aménagements intérieurs ;
- Une notice technique sur les choix présentés du ou des maîtres d'œuvre et les modalités d'exercice de la maîtrise d'ouvrage ;
- Le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux en tenant compte des aléas administratifs et techniques raisonnablement prévisibles, ce calendrier devra préciser les impacts sur les usagers pendant la phase travaux ;
- Les éventuelles démarches en matière de mise en place de normes de qualité.

Les attendus précis sur ce point sont détaillés à la Note d'Orientation.

Le descriptif des performances environnementales du bâtiment sera précisé en pièce n°3-I.

Pièce n°3-D : Mode de financement des travaux et aménagements

Le candidat devra indiquer et communiquer :

- Le plan d'investissement par poste et plan de financement correspondant : bâtiment et abords immédiats sur l'emprise du terrain d'assiette ;
- Le mode de financement des ouvrages et des aménagements ;
- Les documents attestant du mode de financement (apports en compte courant - souscription à une augmentation de capital - prêt bancaire - crédit-bail, etc.), l'engagement formel des souscripteurs et les éventuelles garanties demandées pour l'obtention de ces engagements.

Format exigé : fichier pour le texte en PDF – 5 pages maximum, Tous les tableaux en Excel ou équivalent

Pièce 3-E : Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – jeux de hasard

Le candidat fera un descriptif détaillé des conditions dans lesquelles il entend exercer l'activité des jeux de hasard et satisfaire aux prescriptions du Code de la Sécurité Intérieure et de l'arrêté du 14 mai 2007 modifié portant réglementation des jeux.

Les attendus précis sur ce point sont détaillés à la Note d'Orientation.

La pièce 3-E comprenant un chapitre spécifique consacré aux moyens mis en œuvre ou envisagés pour la mise en place d'une offre de jeux responsable.

Format exigé : fichier PDF – 20 pages maximum

Pièce 3-F : Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – restauration

Le candidat présentera les conditions d'organisation et de fonctionnement de cette activité. Les attendus précis sur ce point sont détaillés à la Note d'Orientation.

Le candidat présente dans cette pièce les éléments permettant à la collectivité de s'assurer que l'exploitant disposera d'une Licence IV à l'ouverture de l'établissement.

Format exigé : fichier PDF – 10 pages maximum

Pièce 3-G : Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – animation

Le candidat présentera les conditions d'organisation et de fonctionnement de cette activité, pour :

- Les animations sur site proposées par le candidat ;
- L'animation territoriale et le soutien au tissu associatif local ;
- Le soutien à la filière équestre.

Les attendus précis sur ce point sont détaillés à la Note d'Orientation.

Format exigé : fichier PDF – 20 pages maximum

Pièce n°3-H : Le programme économique et financier

Le candidat présentera le **volet financier** de son offre, faisant état des éléments financiers ayant directement un impact pour la Commune, et notamment :

- Le montant de la redevance d'occupation du domaine public prévu à la convention d'occupation indétachable ;
- Le montant de contribution à l'animation et l'attractivité du territoire prévue au cahier des charges ;
- Un compte d'exploitation prévisionnel développé selon le modèle annexé et couvrant la durée du contrat de concession ;
- Le tableau des investissements programmés sur la durée du contrat.

Il devra fournir également son programme économique expliquant son évaluation des recettes et son évaluation des charges.

Les attendus précis sur ce point sont détaillés à la Note d'Orientation.

Format exigé :

- **Un fichier « Programme économique et financier » pour le texte en PDF – 15 pages maximum,**
- **Page Excel 'CEP', Page Excel 'Investissements' et Page Excel 'Contributions Casino-Ville' dans le fichier « Dossier financier » complété et remis en format Excel impératif.**

Pièce n°3-I : Le programme environnemental et social

Le candidat présentera le **volet environnemental et social** de son offre. Les attendus précis sur ce point sont détaillés à la Note d'Orientation.

Format exigé : fichier PDF – 10 pages maximum

Article 6.5 Régime des variantes pour la consultation

Définition

Les variantes doivent être entendues comme des modifications importantes de spécifications prévues dans la solution de base décrite dans les documents de la présente consultation.

Régime pour la présente consultation

La présentation d'une offre de base est exigée

Des variantes facultatives peuvent être déposées à la condition qu'elles respectent les orientations essentielles du cahier des charges. Le nombre de variante est limitée à une (1) par candidat.

Le candidat distinguera clairement dans sa réponse ce qui relève de l'offre de base et ce qui relève de l'offre variante en présentant des sous-dossiers distincts (un sous-dossier pour l'offre de base et un sous-dossier pour la variante facultative).

Article 7 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Les offres qui n'ont pas été éliminées en application de l'article L. 3124-2 du CCP sont classées par ordre décroissant sur la base des critères prévus aux articles R. 3124-4 et R. 3124-5 du CCP. Ces critères, par ordre hiérarchique décroissant, sont :

- **Critère 1 / Qualité du projet architectural, des travaux et aménagements, intégrant notamment un objectif de limitation de l'emprise au sol des aménagements :**
Contenu des pièces 3-B, 3-C et 3-D de l'offre jugé sur la qualité, la cohérence et l'adéquation des propositions faites par rapport aux attentes exprimées par la collectivité. **Il est rappelé que la collectivité souhaite une proposition la plus détaillée possible au stade esquisse ;**
- **Critère 2 / Qualité financière de l'offre :**
Optimisation du montant de la redevance d'occupation du domaine public, optimisation du montant de la contribution d'attractivité et d'animation, cohérence du compte d'exploitation prévisionnel et des perspectives financières jugés sur la base de la pièce 3-H mentionnée dans le règlement de la consultation. Le montant proposé pour la contribution d'attractivité et d'animation sera jugé dans ce critère.
- **Critère 3 / Qualité du projet d'établissement et de la proposition sur l'offre de jeux et notamment la politique de jeu responsable mise en œuvre**
Contenu des pièces 3-A et 3-E mentionnées dans le règlement de la consultation, jugé sur la qualité, la cohérence et l'adéquation des propositions faites par rapport aux attentes exprimées par la collectivité
- **Critère 4 / Qualité de la proposition sur l'animation du casino :**
Contenu de la pièce 3-G mentionnée dans le règlement de la consultation, de l'offre jugée sur la qualité, la cohérence et l'adéquation des propositions faites par rapport aux attentes exprimées par la collectivité. Le montant proposé pour la contribution d'attractivité et d'animation ne sera pas jugé dans ce critère mais au critère 2.
- **Critère 5 / Qualité du projet sur les aspects environnementaux et sociaux :**
Contenu de la pièce 3-I mentionnée dans le règlement de la consultation, de l'offre jugée sur la qualité, la cohérence et l'adéquation des propositions faites par rapport aux attentes exprimées par la collectivité.
- **Critère 6 / Qualité de la proposition sur la restauration :**
Contenu de la pièce 3-F mentionnée dans le règlement de la consultation, jugé sur la qualité, la cohérence et l'adéquation des propositions faites par rapport aux attentes exprimées par la collectivité.

Article 8 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Analyse des candidatures

Les plis seront ouverts par les services de la Collectivité. La Collectivité procédera à l'analyse des candidatures, au regard des critères de jugement énoncés à l'Article 5.2

La Commission de délégation de service public (Commission DSP) se prononcera sur la recevabilité des candidatures et établira la liste des candidats admis à présenter une offre.

Il n'est pas prévu de limitation du nombre de candidats admis à présenter une offre.

Analyse des offres

Les offres des candidats admis à présenter une offre seront analysées.

Chaque offre fera l'objet d'un examen approfondi par les services de la Collectivité, sur la base des critères de jugement définis à l'Article 7.

La Commission DSP procédera à une analyse comparative des offres concurrentes et émettra un avis motivé destiné à l'exécutif municipal. L'exécutif municipal sélectionnera, sur cette base, **les quatre (4) offres les mieux classées** pour la phase de négociation.

Si le nombre d'offres remises est inférieur à quatre, l'exécutif se réserve la possibilité de convoquer en négociation autant de candidats qu'il estimera approprié, au regard de la qualité des offres remises.

Négociations

Les négociations porteront sur différents aspects des offres, notamment les améliorations techniques et les propositions financières. En aucun cas, les négociations ne pourront remettre en cause les éléments fondamentaux du contrat, notamment son objet, sa durée ou ses principales caractéristiques.

L'exécutif municipal, ou son représentant habilité, pourra se faire assister de toute personne compétente jugée utile.

Deux tours de négociations sont prévus :

- **Premier tour** : 13 et 14 octobre 2025, avec les quatre candidats retenus ;
- **Second tour** : 20 novembre 2025, avec les deux candidats ayant présenté les meilleures offres à l'issue du premier tour.

À l'issue de chaque tour, les candidats seront invités à remettre des compléments ou modifications à leurs offres.

Les délais et modalités de transmission de ces compléments seront précisés par la Collectivité.

Choix de l'attributaire

À l'issue de la phase de négociation, l'exécutif municipal proposera son choix motivé à l'assemblée délibérante compétente. L'assemblée délibérante décidera, par délibération, de l'attribution du contrat de délégation de service public.

Article 9 CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURE ET DES OFFRES

Article 9.1 Présentation des candidatures et des offres

Les plis déposés doivent contenir deux sous-dossiers :

- Un sous-dossier « Candidature » comprenant l'ensemble des pièces énumérées à l'article 5 ;
- Un sous-dossier « Offre » comprenant l'ensemble des pièces énumérées à l'Article 6.

Les formats des fichiers remis que la personne publique autorise sont les suivants :

- Excel (.xls ou .xlsx) ;
- Adobe Acrobat (.pdf) ;
- Word (.doc ou .docx) ;
- .rtf.
- Multimédias (exemples d'extensions .gif .jpg .png)
- Compressés (.zip .rar)

Les fichiers financiers doivent impérativement être remis en format EXCEL.

Article 9.2 Modalités de dépôts des candidatures et des offres

Les candidatures et les offres doivent être déposées uniquement par voie dématérialisée, impérativement avant la date de remise figurant en première page du présent Règlement de la consultation. Aucun envoi papier ne sera accepté. L'adresse de la plateforme pour déposer les dossiers des offres et la suivante :

<https://www.e-marchespublics.com>

Le fuseau horaire de référence sera celui de Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. L'attention des candidats est attirée sur la nécessité d'anticiper le dépôt au moins plusieurs heures avant l'heure limite.

Le détail opérationnel du dépôt des offres et candidatures est disponible sur la plateforme et via son service support.

Toute demande d'assistance sur le dépôt d'un pli doit être adressée au support E-MARCHES PUBLICS aux coordonnées suivantes :

- Mail : <https://private.e-marchespublics.com/membre/ticket/support.php>
- Tél : 01 72 36 55 48

Copie de sauvegarde

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (clé USB). Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde devra être envoyée, par pli recommandé avec avis de réception postal, à l'adresse suivante :

Mairie du Lion d'Angers
Place Charles de Gaulle
49220 LE LION D'ANGERS

Article 9.3 Modalités de dépôts des prestations

La procédure mise en œuvre nécessite l'affichage physique des planches graphiques des concurrents. Ainsi, afin qu'ils soient assurés de qualités d'impression et de rendu satisfaisant qu'eux seuls sont en mesure d'apprécier et déterminer, et compte tenu de l'infinie variabilité des modes d'impression au regard des rendus de couleurs, contrastes, valeurs, matières...etc..., les planches graphiques, modèles uniques exécutées pour leur examen par la commission sont considérées comme des documents relevant du 6° de l'article R.2132-12 du code de la commande publique (maquette / prototype) et, à ce titre, le maître d'ouvrage n'exige pas l'utilisation de moyens de communication électronique pour la transmission de la prestation au stade de la remise des offres et recommande la transmission papier.

Les candidats transmettent donc leurs prestations (planches graphiques A0 en un exemplaire uniquement) sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour :

Concession pour la construction et l'exploitation d'un casino au Lion d'Angers

Et la mention « **PRESTATIONS – NE PAS OUVRIR** »

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe les planches graphiques format A0 demandées au paragraphe 6.4 ci-avant, et devra être remise contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date limite de remise des prestations, fixée par l'acheteur, à l'adresse suivante :

Mairie du Lion d'Angers
Place Charles de Gaulle
49220 LE LION D'ANGERS

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées par l'autorité concédante ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu ; il sera renvoyé à son auteur.

Article 10 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats devront impérativement déposer au plus tard dix (10) jours avant la date limite de remise des offres, leur demande écrite par l'intermédiaire du profil acheteur du pouvoir adjudicateur sur le site identifié à l'Article 9.2.

Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant téléchargé le dossier après identification six (6) jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

Article 11 VOIES DE RECOURS

En cas de litige, les coordonnées du service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours et de l'instance chargée des procédures de recours sont les suivantes :

Tribunal Administratif de Nantes
6 allée de l'Île-Gloriette
BP 24111
44041 Nantes Cedex 1
Email : greffe.ta-nantes@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Nantes de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr Les coordonnées de l'instance chargée des procédures de médiation sont les suivantes : Le comité consultatif interrégional de règlement amiable des différends relatifs aux marchés publics de Nantes

CCIRA de Nantes
DREETS DES PAYS DE LA LOIRE
Immeuble Skyline, 22 mail Pablo Picasso - BP 24209
44042 NANTES Cedex 1
Courriel : dreets-pdl.ccira@dreets.gouv.fr

Précision étant ici faite que le recours aux procédures de médiations n'est pas obligatoire et que le pouvoir adjudicateur peut librement décider de ne pas s'y soumettre.



mai 25

Commune du Lion d'Angers



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

Concession de service public du Casino

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20250602-2025-06-01-DE
Date de télétransmission : 03/06/2025
Date de réception préfecture : 03/06/2025

1.	INTRODUCTION	4
2.	LE CADRE JURIDIQUE	5
2.1.	Principe d'une activité déléguée	5
2.2.	Principales étapes de la procédure de concession de service public	5
2.3.	Procédure administrative de création d'un casino	6
2.3.1.	Autorisation de jeux	6
2.3.2.	Enquête publique commodo-incommodo	6
2.4.	Cadre financier d'une délégation d'un casino	7
3.	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET	8
3.1.	Le site d'implantation	8
3.2.	Caractéristiques envisagées du futur casino	8
3.3.	Objectifs de la Commune	9
4.	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU FUTUR CONTRAT	10
4.1.	L'objet et la nature du contrat	10
4.2.	Conditions de réalisation puis d'occupation du bâtiment par le casinotier	10
4.3.	Exploitation du casino	11
4.3.1.	L'offre de jeux responsable attendue	11
4.3.2.	La restauration	12
4.3.3.	L'animation	12
4.4.	Durée du contrat	13
4.5.	Economie du contrat	14
4.6.	Autres droits et obligations de la Commune	14

1. INTRODUCTION

203 casinos sont actuellement recensés sur le territoire français. Leur répartition territoriale n'est pas homogène du fait des critères d'implantation stricts des casinos (métropoles, stations balnéaires, thermales ou climatiques ainsi que **les villes liées au secteur équestre et frontalières au sens de la loi du 14 décembre 2023**.

L'implantation d'un nouvel établissement est donc conditionnée :

- Au **respect des critères d'implantations** prévus par la loi
- A l'**autorisation du ministère de l'Intérieur**, qui doit s'assurer que le futur établissement sera viable et ne portera pas un préjudice excessif aux établissements déjà existants

Un courrier du ministre de l'Intérieur en date du 16 janvier 2025 a confirmé l'éligibilité de la Commune du Lion d'Angers à l'implantation d'un casino sur son territoire.

Une **étude de faisabilité**, réalisée au printemps 2025, a validé :

- **L'opportunité de construire un casino** sur le territoire de la Ville, avec un potentiel important en termes de fréquentation, tout en permettant de renforcer l'attractivité de la Commune.
- **La faisabilité économique du projet dans le cadre d'un montage concessif sur une durée de 20 ans d'exploitation**, permettant 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.

Conformément à l'article 1er 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 :

- (i) l'activité de jeux de hasard ;
- (ii) l'activité restauration, le casino disposant d'un restaurant et d'un espace bar ;
- (iii) 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.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la Ville souhaite accueillir sur son territoire un casino pour participer à son rayonnement, proposer une offre de jeu responsable et participer au renforcement de son autonomie financière. La Ville du Lion d'Angers doit dès lors procéder au lancement d'une procédure de délégation de service public pour désigner un futur exploitant.

Conformément à l'article L 1411-4 du CGCT, le Conseil Municipal, assemblée délibérante de la Commune, doit se prononcer sur le principe de toute concession de service public après l'avis du comité social territorial prévu par le décret n°2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, d'autre part.

Par un avis du 14/05/2025, le comité social territorial a émis un avis favorable sur le principe de la concession de service pour la construction et l'exploitation d'un casino sur le territoire communal.

Le présent document constitue le rapport sur la base duquel le Conseil Municipal se prononcera sur le principe de la délégation de service public et sur ses principales caractéristiques.

2. LE CADRE JURIDIQUE

2.1. Principe d'une activité déléguée

Conformément à la jurisprudence, 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 d'ailleurs que la désignation de l'exploitant soit réalisée en conformité avec les dispositions de l'article L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, qui détermine les procédures applicables pour la concession de service public.**

L'exploitation du Casino du Lion d'Angers devra donc être déléguée via une délégation de service public, en application de la réglementation.

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.

Le 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, après avis du CST pour les créations d'établissement.

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.

2.2. Principales étapes de la procédure de concession de service public

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

- Après consultation du Comité Social Territorial, approbation par le conseil municipal de la création d'un établissement de jeux de hasard sur le territoire de la commune et du principe de concession de service public et des caractéristiques des prestations que doit assurer le Concessionnaire ;
- Publication d'un avis de concession et du dossier de consultation ;
- Réception des candidatures et des offres ;
- Etablissement par la Commission Concession de la liste des candidats admis à déposer une offre ;
- Examen des offres par la Commission Concession 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 ;
- Ouverture par le Maire des négociations avec une ou plusieurs entreprises ayant présenté une offre ;

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

- Approbation du choix du concessionnaire par le conseil municipal et autorisation donnée au Maire de signer la convention ;
- Notification de la décision et formalités administratives de fin de procédure.

2.3. Procédure administrative de création d'un casino

2.3.1. 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, **qui seul autorise la concrétisation du projet de création du casino.**

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.

La création d'une activité de casino sur le territoire de la Commune du Lion d'Angers implique la construction du bâtiment d'exploitation : le délégataire n'est pas tenu d'attendre l'achèvement de l'ouvrage pour présenter son dossier d'autorisation de jeux, mais doit cependant attendre l'obtention du permis de construire dont il devra insérer la copie dans son dossier avec les plans détaillés du bâtiment (article 6-6° de l'arrêté du 14 mai 2007).

Par précaution et afin qu'un contentieux quant à la légitimité du permis de construire ne tienne pas en suspens l'application de l'autorisation de jeux qui pourrait être délivrée, le permis de construire doit être purgé de tout recours.

2.3.2. Enquête publique commodo-incommodo

Pour la création d'un établissement, l'article 6 de l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux met à la charge du Concessionnaire de joindre dans son dossier d'autorisation de jeux une **étude d'impact** sur l'intérêt de cette création en démontrant qu'elle répond à une demande non satisfaite et évaluant les incidences d'une telle création sur les établissements déjà existants.

Après la délibération portant désignation du Concessionnaire, à la réception du dossier d'autorisation de jeux constitué par le Concessionnaire, l'autorité préfectorale déclenche l'enquête publique dite de commodo-incommodo, prévue à l'article 5 de l'arrêté du 14 mai 2007.

Selon la procédure définie à l'article 5 in fine de l'arrêté du 14 mai 2007, l'arrêté préfectoral est publié et un affichage municipal informe le public de l'ouverture de l'enquête de commodo-incommodo.

Pendant la durée de l'enquête, la demande d'autorisation de jeux et le cahier des charges sont déposés en mairie, à la disposition des personnes domiciliées dans la Commune. Au terme du délai de 8 jours courant à compter de l'avertissement donné par voie de publication et d'affiches, l'enquête est close par le commissaire enquêteur qui rédige un procès-verbal constatant l'exécution des formalités et rend un avis motivé.

Les pièces de l'enquête dite de commodo et incommodo jointes au dossier sont constituées du procès-verbal de l'enquête, du certificat du maire constatant l'apposition des affiches, les pièces soumises à l'enquête, le registre d'observations et le procès-verbal du commissaire enquêteur.

En cas d'opposition portée au registre ouvert durant l'enquête de commodo-incommodo sur le principe de la création d'un casino, ou si l'avis du commissaire enquêteur est défavorable, le conseil municipal est appelé, après examen des motifs, à délibérer à nouveau pour émettre un avis définitif et motivé.

La copie de cette deuxième délibération imposée est jointe au dossier.

2.4. Cadre financier d'une délégation d'un casino

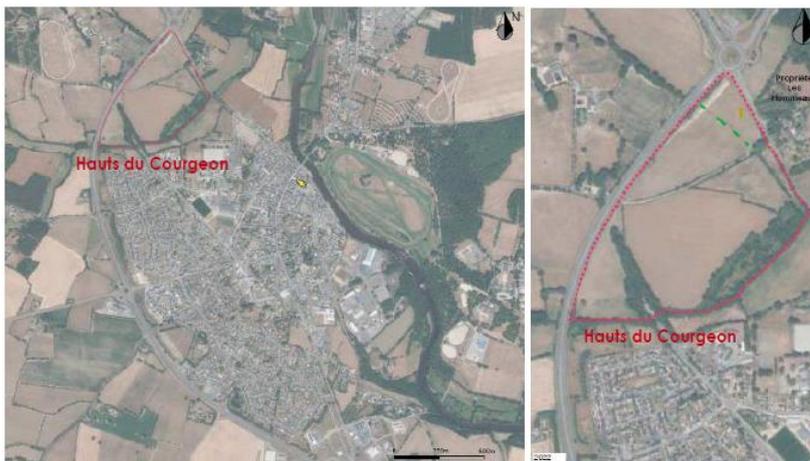
Selon l'article L.2333-54 du Code Général des Collectivités Territoriales, « *le conseil municipal peut instituer un prélèvement sur le produit brut des jeux d'un casino* ». Le taux de prélèvement opéré par la commune ne doit en aucun cas dépasser 15 %.

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.

3. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

3.1. Le site d'implantation

Le site choisi par la commune pour l'implantation du casino est celui des **Hauts du Courgeon**. Inscrit en zone 2AU dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), il représente la dernière réserve foncière d'extension urbaine de la Commune. Il est bordé par la RD 775 à l'ouest, la route de Segré à l'est, et le ruisseau du Courgeon au sud, qui marque la limite actuelle de l'enveloppe urbaine.



Une parcelle d'environ 11 000 m² sera mise à disposition des candidats pour présenter leur offre sur ce périmètre.

3.2. Caractéristiques envisagées du futur casino

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.

Le bâtiment devra par ailleurs être aménagé pour répondre aux contraintes d'exploitation d'un établissement de jeux, notamment 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.

Par ailleurs, 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.

3.3. Objectifs de la Commune

Pour la réalisation de ce projet, la Commune envisage de confier, de manière globale, à un partenaire privé :

- **La conception et la construction** du casino et de ses équipements, y compris les VRD et le parking ;
- **Le financement** de l'ensemble des études et travaux nécessaires à la réalisation de ces ouvrages ;
- **L'entretien et la maintenance** (en ce compris le gros entretien renouvellement) de l'ensemble des ouvrages réalisés et des équipements du service ;
- **L'exploitation du service**, constitué des trois secteurs obligatoires d'activité du casino : les jeux ; la restauration et l'animation

Ce projet est ainsi **pensé en deux temps, avec le calendrier prévisionnel suivant** :

- **Phase administrative et de réalisation des travaux** : De la notification du contrat à date d'ouverture effective de l'établissement après livraison du bâtiment, étant entendu que cette durée ne pourra excéder 3 années (trois années). Si la date d'ouverture effective de l'établissement a lieu plus de 3 années après la date de notification hors cas de force majeure.
- **Phase d'exploitation du casino** : 20 années (vingt années), à compter de la date d'ouverture effective de l'établissement ou de la date d'expiration de la durée de la phase administrative et de réalisation des travaux.

En tout état de cause, **la durée maximale de la concession est de 23 années** (vingt-trois années).

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

4. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU FUTUR CONTRAT

4.1. L'objet et la nature du contrat

Le contrat aura pour objet de confier au futur concessionnaire la création puis l'exploitation du casino de la Commune du Lion d'Angers.

Les missions du concessionnaire portent sur :

- **La conception, la construction et l'aménagement du casino** sur le terrain mis à disposition ;
- **Le financement de l'ensemble des opérations liées à la construction** de l'établissement de jeux ;
- **L'acquisition et le financement de l'ensemble des éléments matériels** nécessaires à la réalisation de la mission de service public ;
- **La gestion du service** à savoir l'activité de jeux, l'activité de restaurant / bar et de l'animation, dans les conditions prévues au contrat
- L'obligation pour le concessionnaire d'**exploiter l'ouvrage et le service public conformément aux réglementations en vigueur** pendant la durée du contrat ;
- L'obligation pour le concessionnaire : de procéder à l'ouverture des installations, d'assurer la garde des installations sous sa responsabilité, d'assurer la surveillance des installations sous sa responsabilité, d'assurer le bon entretien des ouvrages, équipements et matériels nécessaires à la bonne exploitation du casino (jeux, animations, restauration), le renouvellement des équipements et matériels nécessaires à la bonne exploitation du casino ;
- L'obligation pour le concessionnaire de **contribuer au développement de l'attractivité et à l'animation du territoire** selon les modalités définies au cahier des charges ;
- L'obligation pour le concessionnaire d'**organiser une animation interne du casino** ;
- Le droit pour le concessionnaire de percevoir auprès des usagers les rémunérations prévues par son activité, sous réserve du paiement des sommes prévues au cahier des charges ;
- L'obligation de **réaliser l'ensemble des investissements complémentaires nécessaires au service public**.

La gestion du service est assurée par le concessionnaire à ses risques et périls, conformément aux règles de l'art, dans le souci d'assurer les droits des tiers et la qualité de service.

4.2. Conditions de réalisation puis d'occupation du bâtiment par le casinotier

Le foncier est propriété de la Commune.

L'investissement sera intégralement supporté par le Concessionnaire dans le cadre du contrat et amorti sur la durée de la concession. L'ensemble de ces investissements réalisés (en dehors des machines à sous et des biens de reprises et biens propres au sens de la réglementation applicable aux casinos), ainsi amortis sur la

durée de la concession, constituent des biens de retour revenant gratuitement à la Commune en fin de contrat. **Le bâtiment du casino est expressément considéré comme un bien de retour.**

Le contrat de concession précisera les modalités d'articulation de l'exploitation du casino 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 Commune et le futur exploitant. Ces deux conventions seront **indétachables**.

Au titre de cette convention, le futur cocontractant aura à sa charge la conception, la réalisation et la garde du bâtiment, mais aussi le nettoyage, l'entretien, la maintenance, le gros entretien et renouvellement, mises aux normes de l'ouvrage, dans les conditions prévues au dossier de consultation des entreprises.

Le futur cocontractant devra s'acquitter d'une redevance annuelle pour l'occupation du foncier, dont les modalités de calcul seront fixées dans la convention d'occupation. Le montant de cette redevance pourra faire l'objet de proposition de la part des candidats sans pour autant être inférieure à 25 000 €.

Une convention d'occupation du domaine public indétachable de la concession de service public sera signée pour déterminer les conditions de réalisation des études et travaux par le concessionnaire puis d'occupation par le concessionnaire du domaine public associé au casino.

4.3. Exploitation du casino

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.

4.3.1. L'offre de jeux responsable attendue

La commune attend la mise en place d'une offre de jeu responsable.

Les recettes des jeux proviennent principalement des machines à sous (jeux de table électroniques compris). 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 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. Sur ce dernier point, la ville du Lion d'Angers souhaite faire du futur casino un établissement exemplaire en termes de jeu responsable. Il sera prévu des engagements fermes de la part des candidats sur ce point.

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.

4.3.2. 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 ou être accessibles à tous publics.

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

Dans le cadre de cette Concession, la Commune attend que l'offre soit composée au minimum :

- D'une **offre de bar**, notamment en soirée ;
- D'une **offre de restauration** classique offrant une prestation de type « restauration traditionnelle » et de qualité.

Le nombre de couverts minimums accueillis par le restaurant sera fixé au contrat sur la base des propositions des candidats.

Le futur casinotier devra s'appuyer sur son espace de restauration pour tous, y compris les non joueurs, ainsi que pour fidéliser les clients existants. Il sera demandé au futur Concessionnaire qu'il respecte des engagements en matière de restauration.

4.3.3. L'animation

L'animation est un point essentiel de la future Concession pour le casinotier qui pourra s'appuyer sur sa politique d'animation comme produit d'appel.

Dans le cadre de cette Concession, la Commune attend du futur casinotier :

- La **mise en œuvre d'une programmation régulière et diversifiée d'animations au sein du casino**, dans une logique d'attractivité et de fidélisation des usagers, au sein d'un espace dédié, modulable et à capacité limitée.

Elle devra, entre autres, inclure des événements festives ou thématiques (lotos, quizz, etc.), des manifestations culturelles de petite jauge (concerts, piano-bar, etc.), des animations de valorisation des artistes ou des structures culturelles locales (expositions, etc.), et des actions de médiation ou d'initiation à destination de nouveaux publics (soirées découvertes, jeux, etc.).

- Une **contribution active à la vie locale et à l'attractivité du territorial, et notamment la filière équestre**, notamment en développant une politique de partenariat avec les acteurs associatifs, culturels et sociaux.

Elle devra, entre autres, comprendre la co-construction d'évènements associatifs, la mise à disposition ponctuelle d'espaces de réunion ou d'animation, des actions de soutien logistique ou technique, et des aides financières en faveur de projets locaux.

- Une **participation financière prenant la forme d'une redevance annuelle d'attractivité et d'animation**, destinée à financer des actions participant à la vitalité économique, culturelle et sportive du territoire.

Son montant sera fixé par le contrat. Elle pourra faire l'objet de proposition de la part des candidats lors de la procédure sans être inférieure à 200 000 €.

Le cahier des charges déterminera les engagements du Concessionnaire du casino en matière d'animation, en termes d'évènements organisés à l'intérieur du casino et de participation à des évènements organisés hors du casino, directement ou via la redevance annuelle d'attractivité et d'animation.

4.4. Durée du contrat

La durée du dispositif contractuel est la suivante :

- **Durée de la phase administrative et de réalisation des travaux : 36 mois** (trente-six mois) soit 3 années (trois années) maximum, étant entendu que cette durée pourra être réduite si le bâtiment est livré et fonctionnel avant l'échéance de 36 mois.
- **Durée d'exploitation du casino : 20 années** (vingt années), à compter de la mise en service du casino ou de la date d'expiration de la durée de la phase administrative et de réalisation des travaux.

Ainsi, la durée maximale du futur contrat est de 23 années (vingt-trois années).

Le contrat précisera par ailleurs les modalités de fin anticipée du contrat, et les conditions de résiliation avant terme.

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

- Le montant des investissements qui devront être réalisés par le Concessionnaire pour la création de l'équipement ;
- 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.).

4.5. 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 délégué.

En application de l'Article L.2333-54 modifié du Code Général des Collectivités Territoriales, le taux de prélèvement communal sera prévu dans le futur contrat et fera donc l'objet d'une clause spécifique. Il sera fixé à 15%, soit le maximum prévu par la loi.

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 verser la contribution d'attractivité et d'animation.

En conséquence, le **prélèvement communal, la redevance d'occupation du domaine public et la redevance d'attractivité et d'animation** 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.

4.6. Autres droits et obligations de la Commune

La Commune du Lion d'Angers conserve un pouvoir de contrôle sur le bon déroulement de la réalisation et de l'exploitation du Casino ainsi que sur la gestion du service par le biais d'outils qui seront précisés dans le contrat.

La Commune 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 : tableaux de suivis, rapports spécifiques, pénalités, contrôles, etc.

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 délégué,
- 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.

LÉGENDE:

-  Implantation des constructions
-  Zones Humides
-  Circulation sur le site
-  Circulation douce



Annexe de l'étude de faisabilité
Site d'implantation : 2024-2025
Date de mise à jour : 10/10/2024
Date de l'étude précédente : 10/10/2023

RD 775

Route départementale n°775

Ilot Gendarmerie

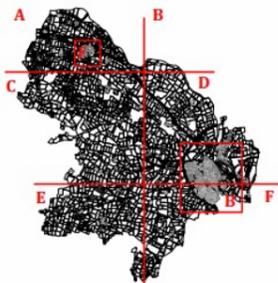
Ilot Casino

Aire Multimodales

Route de Ségère



PLU



Plan Local d'Urbanisme du Lion d'Angers Extrait du Plan de zonage modifié

Elaboration N°1 du PLU approuvée le 5 octobre 2020
Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU prescrite le 27 février 2025

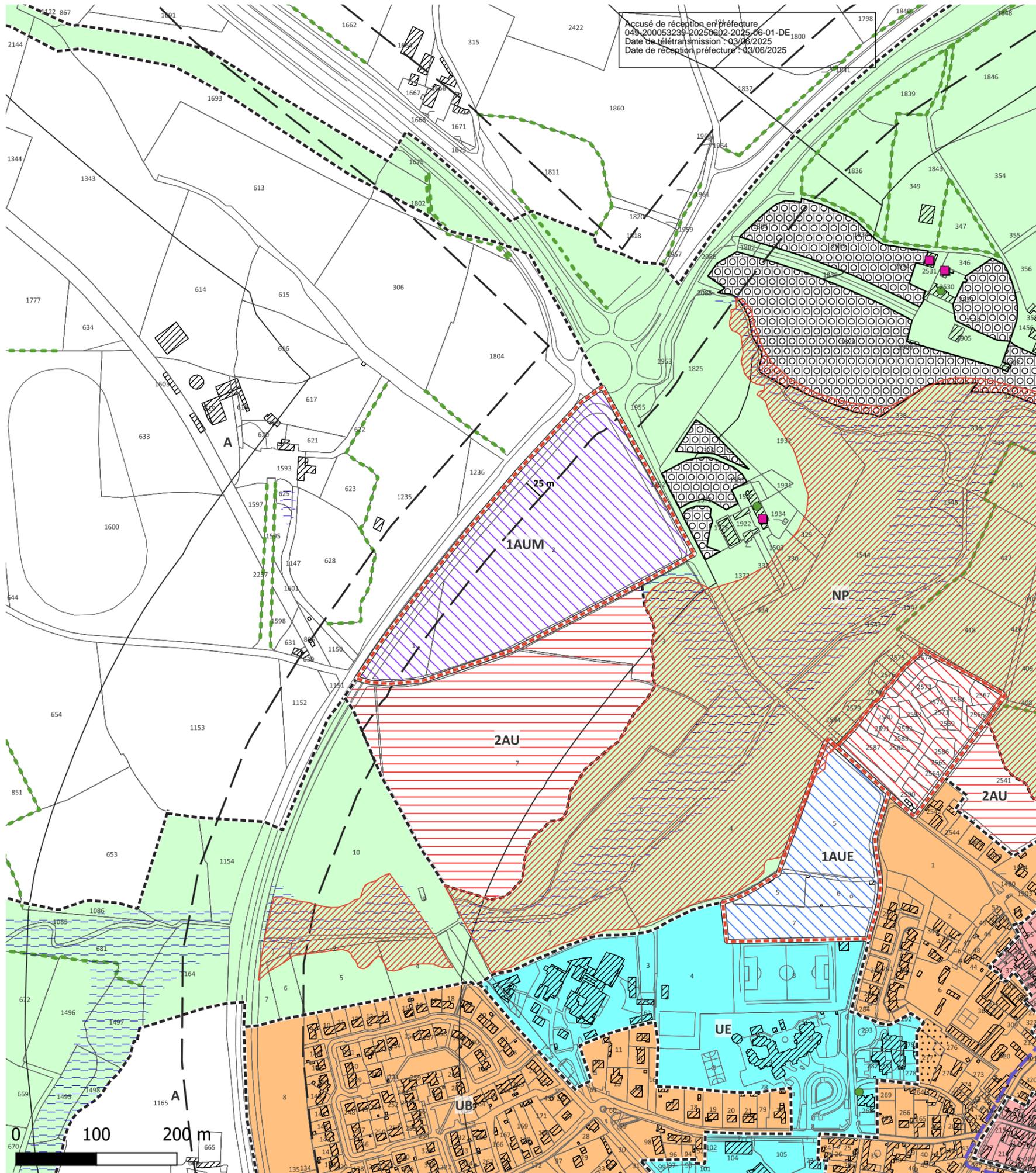


- Limites de zones
- Emplacements réservés (ER)
- Eléments de patrimoine protégés (Application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Bois protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haies bocagères protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Parc à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Bois protégés au titre des Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme
- Zones de présomptions archéologiques
- Zones humides / Inventaire DM'Eau - 2010
- Préalocalisation des zones humides (DREAL)
- Bande affectée par le bruit (de 250 m : D775 et 100m : N162)
- Recul de l'urbanisation à respecter pour la D775 et la RN162 en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
- Limite de la zone inondable (zone rouge, PPRi Oudon/Mayenne)
- Limite de la zone Bleue (PPRi Oudon/Mayenne)
- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteurs concernés par les périmètres de protection du captage d'eau de Chauvon (Périmètres immédiat, rapproché sensible et rapproché complémentaire)

- Création d'une zone 1AUM
- 1AU
- 1AUE
- 1AUY
- 1AUZ
- 2AU
- 2AUY
- A
- AY
- NAE
- NL
- NL1
- NP
- NS
- NT
- NTE
- UA
- UB
- UE
- UY

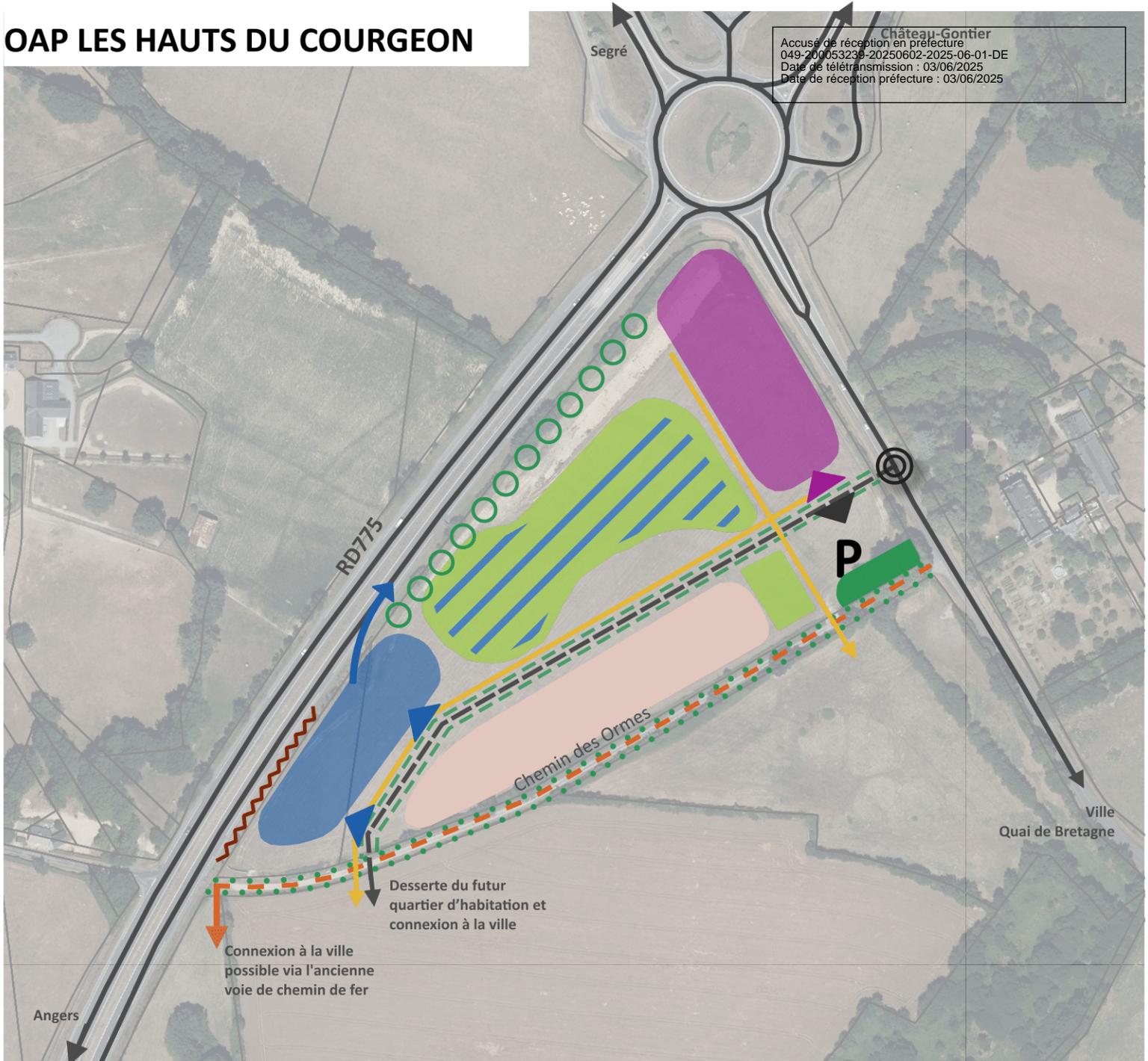
Liste des emplacements réservés

Número	Désignation	Destinataire	Surface
ER N°1	Création d'espaces publics et de parcs de stationnement	Commune	8895,4 m ²



OAP LES HAUTS DU COURGEON

Château-Gontier
 Accusé de réception en préfecture
 049-200053230-20250602-2025-06-01-DE
 Date de télétransmission : 03/06/2025
 Date de réception préfecture : 03/06/2025



Légende

Existant

— Axes routiers principaux existants (D775 et route de Segré)

Principes généraux de desserte et d'accès

⊙ Aménagement sécuritaire à prévoir

— Voie structurante à créer (allée cavalière / mail vert)

➡ Sortie directe vers la RD775 uniquement réservée aux interventions de gendarmerie

— Liaisons douces à aménager (accès mode doux entre les différents secteurs aménagés et connexion à la ville)

— Réaménagement du chemin des Ormes à prévoir

Principes d'organisation urbaine

■ Secteur d'implantation de l'établissement de jeux (casino) et des stationnements associés

➤ Accès au secteur d'implantation de l'établissement de jeux (casino)

■ Secteur d'implantation de la Gendarmerie (espaces administratifs, techniques et habitations des gendarmes)

➤ Accès dissociés à prévoir :
 - Un accès pour la partie abritant les espaces administratifs et techniques
 - Un accès pour la partie abritant les habitations des gendarmes

■ Espace résiduel à aménager dans un second temps

P Aménagement d'une plateforme multimodale de transport

➤ Accès à la plateforme multimodale

Principes d'insertion paysagère et aménagements paysagers

■ Espace boisé existant à protéger

••• Linéaires de haies de part et d'autre du chemin des Ormes à maintenir autant que faire ce peut et/ou aménager

— Traitement végétal à réaliser dans le cadre de l'aménagement de l'allée cavalière

○○○ Filtre végétal à travailler

■ Zone humide à valoriser au coeur d'un îlot naturel et paysager

〰〰〰 Dispositif d'isolement acoustique à prévoir

Description :

OAP N° 7 – Zone 1AUM (X ha) - échéance à court terme

Principes de composition urbaine et de programmation :

- Implantation d'un établissement de jeux (casino) et de constructions et installations connexes.
- Implantation d'une gendarmerie comprenant une partie pour les espaces administratifs et techniques et une partie pour l'accueil des logements des gendarmes.
- Aménagement d'une plateforme multimodale.
- Diversification possible (habitat, activités de loisirs...) sur les espaces résiduels.

Composition :

- Assurer un effet vitrine de l'établissement de jeux (casino) formant la nouvelle entrée nord de l'agglomération du Lion-d'Angers.
- Mettre en valeur la zone humide (espace de découverte de la biodiversité, déambulation...).

Aménagements particuliers – gestion des eaux pluviales :

- Travailler la gestion des eaux pluviales préférentiellement à travers une gestion intégrée (GIEP)

CHAPITRE 13. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUM

CARACTERE DU SECTEUR 1AUM

Le secteur 1AUM correspond aux secteurs, non ou très peu bâtis et équipés, destinés à être ouvert à l'urbanisation.

La vocation du secteur 1AUM est de permettre prioritairement l'accueil d'établissements de jeux, de constructions et installations connexes à ces derniers, d'une caserne de gendarmerie et de logements associés, d'équipements multimodaux de transport, mais également d'habitat.

L'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUM

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

1AUM - ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

1AUM – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Sont interdites toutes **les nouvelles constructions** ayant les destinations ou sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole ou forestière,
- Hébergement,
- Artisanat et commerce de détail,
- Commerce de gros,
- Autres hébergements touristiques,
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Equipements sportifs,
- Lieux de culte,
- Industrie,
- Entrepôt.

Sont également interdit les **changements de destination*** si la nouvelle destination* correspond à une construction* non autorisée dans la zone.

1AUM – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement* quel que soit leur régime si elles ne sont pas nécessaires ou complémentaires à des activités autorisées dans la zone.
- le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisés dans le secteur.

1AUM - ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1AUM – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Non réglementé

1AUM – 2.2 Types d'activités

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUM - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUM – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Non réglementé

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

1AUM – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires figurant au document graphique :

Les bâtiments doivent être édifiés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

3.2.2. Limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés soit en limite séparative soit à 1 m minimum en retrait de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

1AUM - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUM – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

En aucun cas, les constructions, installations et clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, tels les panneaux solaires, ou tous les autres dispositifs conformes au développement durable (récupération des eaux de pluie, ...) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment et à sa logique de composition, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine.

Le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale est fortement encouragé.

4.1.2. Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts,

4.1.3. Toitures

Non réglementé.

4.1.4. Clôtures

Non réglementé.

4.1.5. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

Non réglementé.

1AUM – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

1AUM - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AUM – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

1AUM – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisir

Quelle que soit leur surface, les espaces libres doivent faire l’objet d’un traitement.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l’objet d’un traitement paysager d’ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l’emploi de plantations d’accompagnement.

1AUM – 5.3 Obligations imposées en matière d’installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales, non valorisées pour un usage domestique, ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau des eaux usées.

1AUM- ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Tous les espaces de stationnement des véhicules doivent être réalisés en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, etc...

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

1AUM - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AUM – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie* publique ou privée*, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l’importance de l’occupation ou de l’utilisation du sol envisagée et adaptée à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès* doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l’incendie et de la protection civile.

L’accès* doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l’intensité du trafic.

Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l’intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions* peuvent être autorisées, sous réserve que l’accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès* automobile ne peut s'effectuer sur les voies* affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès* sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès*.

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

1AUM – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

1AUM - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AUM – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

8.1.2. Energie

Non réglementé.

8.1.3. Electricité

En dehors des voies et emprises publiques*, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

8.1.4. Assainissement

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement.

Tout bâtiment* doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement*, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

1AUM – 8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales, non valorisées pour un usage domestique, ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau des eaux usées.

Les constructions et les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur. Il est dès lors recommandé de réduire au minimum les surfaces imperméabilisées sur la parcelle, de recueillir les eaux pluviales des toitures non végétalisées et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

Après récupération et/ou infiltration, les eaux pluviales recueillies sur le terrain peuvent être dirigées par des dispositifs appropriés vers le réseau public.

L'eau de pluie collectée à l'aval des toitures peut être utilisée pour des usages extérieurs à l'habitation. Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 Août 2008, l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite. Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés.

Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

1AUM – 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Chaque projet d'urbanisation nouvelle est à raisonner au vu de son niveau de desserte haut débit (> 6 Mbit/s) et très haut débit (> 30 Mbit/s) actuel et à venir (dans une perspective de court, moyen, long terme).

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements doivent être réalisés en souterrain. Les constructions nouvelles, la création de voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisante pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux.