



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU LION D'ANGERS SÉANCE DU 02 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune du Lion d'Angers, convoqué le vingt-sept janvier deux mille vingt-six, 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 :

Mme DESNOS Caroline a donné procuration à Mme HAMARD Marie-Claude ;
Mme PELLETIER Estelle a donné procuration à M. PISCIONE Patrick ;
M. PERRAULT Sylvain a donné procuration à M. DELOIRE Jérôme.

Étaient absentes :

Mme GROSBOIS Mélanie, excusée ;
Mme HUBERT Céline, excusée.

Secrétaire de séance : Mme Marie MELLIER

Nombre de conseillers en exercice.....	28
Nombre de conseillers présents.....	23
Nombre de suffrages exprimés.....	25
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	

2026-02-01 / Construction et exploitation d'un casino – choix du concessionnaire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur Proposition de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

La Ville a autorisé par délibération du 2 juin 2025 le lancement d'une procédure de mise en concurrence pour la concession de travaux et l'exploitation d'un casino. Six candidats ont remis une offre initiale durant la phase de consultation. À l'issue de l'analyse de ces offres, quatre candidats ont été admis à participer à une phase de négociation, conformément aux dispositions du règlement de la consultation.

Cette phase de négociation a permis d'affiner et de consolider les propositions, tant sur les aspects architecturaux et fonctionnels que sur les volets financiers, opérationnels et qualitatifs. Les offres finales ont ensuite été analysées sur la base des critères définis dans la consultation, en cohérence avec les orientations stratégiques

exprimées par la commune, notamment en matière de qualité architecturale, de sobriété foncière, d'équilibre économique, de jeu responsable, d'animation territoriale et de retombées locales.

Au terme de cette analyse, dont l'ensemble des pièces se trouve en pièce jointe, l'offre du Groupe Cogit apparaît comme la plus complète et la plus équilibrée. Elle se distingue par un projet architectural particulièrement abouti, conjuguant qualité des matériaux de construction, intégration paysagère, lisibilité des usages et maîtrise de l'emprise foncière, ainsi que par une organisation fonctionnelle robuste et pérenne. L'offre financière est attractive et crédible, avec des engagements structurés en faveur de la collectivité et des hypothèses économiques cohérentes. Le projet d'établissement présente une offre de jeux ambitieuse et maîtrisée, une politique de jeu responsable très structurée, ainsi que des engagements solides en matière d'animation, de soutien à la filière équestre, d'environnement et de politique sociale.

Le contrat proposé prend la forme d'une concession de travaux et de service public, confiant au concessionnaire la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation du futur casino sur un terrain communal. Le contrat est conclu pour une durée de 3 ans de travaux, puis de 20 ans d'exploitation permettant l'amortissement des investissements. Il prévoit le versement de redevances annuelles au bénéfice de la commune, comprenant une redevance d'occupation du domaine public et une contribution dédiée à l'animation et à l'attractivité du territoire. Le contrat intègre par ailleurs des engagements contractuels structurés en matière de qualité architecturale, de jeu responsable, d'animation locale, de politique sociale et environnementale, ainsi que des dispositifs de suivi et de contrôle permettant à la collectivité d'assurer le bon respect des obligations du concessionnaire tout au long de l'exécution du contrat.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1411-5

Vu le rapport du Maire sur le choix du concessionnaire

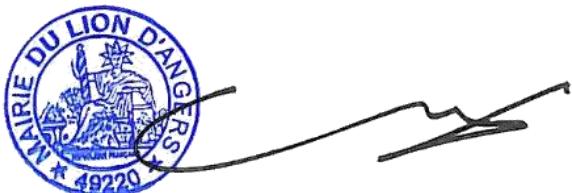
Oui le rapporteur ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, avec une abstention, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** le choix de la société GROUPE COGIT en tant que concessionnaire du service public pour la construction et l'exploitation d'un casino sur le territoire du Lion d'Angers pour une durée maximale de 23 années dont 20 années effectives d'exploitation,
- **D'approuver** les termes du contrat de concession de service public et ses annexes, et de la convention d'occupation du domaine public indétachable,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le contrat de concession de service public avec la société GROUPE COGIT,
- **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 sa mise en œuvre.

Pour extrait conforme au registre
Le Lion d'Angers, 02 février 2026.

Le Maire,
Étienne GLÉMOT



La secrétaire de séance,
Marie MELLIER

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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Publié sur le site internet le :



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

Rapport d'analyse des candidatures

Commission concession n°1 du 30 septembre 2025

1. Introduction

1.1. Rappel de l'objet de la consultation

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 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 7e janvier 2018 et le 1° 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.

1.2. Publicité

L'avis de concession a été envoyé à la publication et publié :

- au JOUE, n°25-62051, le 4 juin 2025 ;
- au BOAMP, avis n°25-62051, le 4 juin 2025 ;
- dans la revue spécialisée « Le Journal des Casinos » n°515 du 5 juin 2025 ;

1.3. Rappel des critères de sélection des candidatures

Seuls seront retenus pour remettre une offre les candidats ou groupement de candidats répondant le mieux aux critères de sélection des candidatures énoncés dans le règlement de candidatures, à savoir, conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5 du CGCT :

- les garanties professionnelles et financières du candidat ;

- le respect par le candidat de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-5 et L.5212-9 du code du travail ;
- l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service.

L'appréciation des candidatures au regard de ces critères se fait à travers l'analyse des documents demandés au titre de l'avis de concession et du règlement de candidatures et de consultation, transmis par les candidats à l'appui de leurs candidatures, à savoir :

- 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 montrer 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

1.4. Réception des candidatures

6 dossiers de candidature ont été reçus par la Commune avant la date limite fixée dans l'avis de concession, à savoir le lundi 8 septembre 2025 à 12h00.

Les dossiers de candidature reçus sont les suivants :

EQUIPE	MANDATAIRE	COTRAITANT	SOUS-TRAITANT	SOUS-TRAITANT
N°1	CFR Groupe Tranchant			
N°2	GROUPE COGIT		SUD ARCHITECTES	ATELIER D'ARCHITECTURE RIVAT
N°3	HOLDING BRETONNE DE CASINOS	AREV FINANCE		
N°4	Circus Casino France			
N°5	VIKINGS CASINOS			
N°6	GROUPE LUCIEN BARRIERE	COMPAGNIE DE PHALSBOURG		

1.5. Demande de compléments

Le mercredi 17 septembre 2025, le candidat Circus Casino France a fait l'objet d'une demande de compléter son dossier de candidature en application de l'article R. 3123-20 du Code de la commande publique.

Les documents suivants ont été demandés au candidat :

- Les bilans et comptes de résultats consolidés (notamment en intégrant les éléments financiers relatifs aux sociétés d'exploitation de casinos, filiales de la société candidate) pour les trois derniers exercices ;
- Ou, à défaut 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.

Conformément à ce même article, les cinq autres candidats ont été avertis de cette demande de compléments. Il a également été permis aux six candidats de remettre toute pièce complémentaire.

Quatre candidats ont transmis des pièces complémentaires dans le délai imparti, soit avant le vendredi 19 septembre 2025 à 18h, à savoir :

- CFR Groupe Tranchant
- GROUPE COGIT
- Circus Casino France
- GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNE DE PHALSBOURG)

L'analyse des candidatures présentée ci-dessous est réalisée à la lumière de l'ensemble des pièces transmises par chaque candidat (dossier initial et pièces complémentaires).

2. Analyse des candidatures et Avis

2.1. Conclusions générales

Candidat	Recevabilité	Garanties professionnelles et financières du candidat	Respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés	Aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service	Conclusion
CFR Groupe Tranchant	Recevable	Satisfaisantes	Conforme	Satisfaisante	Candidature admise
GROUPE COGIT	Recevable	Satisfaisantes	Conforme	Satisfaisante	Candidature admise
HOLDING BRETONNE DE CASINOS – AREV FINANCE	Recevable	Satisfaisantes	Conforme	Satisfaisante	Candidature admise
Circus Casino France	Recevable	Satisfaisantes	Conforme	Satisfaisante	Candidature admise
VIKINGS CASINOS	Recevable	Satisfaisantes	Conforme	Satisfaisante	Candidature admise
GROUPE LUCIEN BARRIERE – COMPAGNIE DE PHALSBOURG	Recevable	Satisfaisantes	Conforme	Satisfaisante	Candidature admise

2.2. CANDIDAT N° 1 : COMPAGNIE FINANCIERE REGIONALE DU GROUPE TRANCHANT (« CFR Groupe Tranchant »)

2.2.1. Analyse de la candidature

2.2.1.1. Constitution

Type de candidature (unique ou Groupement)	Candidature unique
Type de groupement (conjoint ou solidaire)	N/A
Mandataire	N/A
Membres du Groupement	N/A
Prestataires désignés	N/A

2.2.2. Situation juridique – Recevabilité de la candidature

	Présence	Conformité
Pièce n°1		
Lettre de candidature	Oui	Oui
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Oui	Oui
Pièce n°2		
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Oui	Oui
Pièce n°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)	Oui	Oui
Pièce n°4		
Description des moyens financiers 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	Oui	Oui
Pièce n°5		
Description des 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	Oui	Oui
Pièce n°6		
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Oui	Oui
Trois références détaillées	Oui	Oui
Pièce n°7		
Présentation générale du candidat	Oui	Oui
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	Oui	Oui

2.2.3. Garanties professionnelles et financières et aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Pièce n°1																																																																																	
Lettre de candidature	Lettre de candidature signée par le Directeur Général de la société candidate, M. Romain TRANCHANT, le 28 août 2025																																																																																
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Délégation de pouvoir signée par le Président de la société candidate, M. Benjamin TRANCHANT, le 12 juin 2025																																																																																
Pièce n°2																																																																																	
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Déclaration sur l'honneur datée du 3 juillet 2025 et signée par M. Romain TRANCHANT pour la société candidate																																																																																
Pièce n°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)	Déclaration sur l'honneur datée du 3 juillet 2025 et signée par M. Romain TRANCHANT pour la société candidate La société candidate n'entre pas dans le champs d'application des dispositions ci-contre.																																																																																
Pièce n°4																																																																																	
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	<p>Déclaration des chiffres d'affaires globaux (dont les chiffres d'affaires relatifs au service délégué) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exercice 2021-2022 : 155 M€ (dont 146 M€, soit 94,6%) ; - Exercice 2022-2023 : 168 M€ (dont 159 M€, soit 94,6%) - Exercice 2023-2024 : 169 M€ (dont 159 M€, soit 94,6%) <p>Présentation des comptes sociaux consolidés pour les trois derniers exercices Pour rappel, l'exercice comptable des casinos court du 1er novembre au 31 octobre</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>2023-24</th><th>2022-23</th><th>2021-22</th><th>MOYENNE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CFR Groupe Tranchant - exercice de novembre à octobre</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Produits d'exploitation</td><td>171 598 000 €</td><td>171 797 770 €</td><td>158 339 433 €</td><td>167 245 068 €</td></tr> <tr> <td>Charges d'exploitation</td><td>159 274 000 €</td><td>148 719 635 €</td><td>143 797 269 €</td><td>150 596 968 €</td></tr> <tr> <td>Résultat d'exploitation</td><td>12 324 000 €</td><td>23 078 135 €</td><td>14 542 164 €</td><td>16 648 100 €</td></tr> <tr> <td>Résultat net</td><td>8 210 000 €</td><td>16 699 036 €</td><td>9 803 901 €</td><td>11 570 979 €</td></tr> <tr> <td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Dettes financières (hors avances)</td><td>74 500 000 €</td><td>75 675 833 €</td><td>77 898 989 €</td><td>76 024 941 €</td></tr> <tr> <td>Actif (VMP et disponibilité)</td><td>101 687 000 €</td><td>104 220 859 €</td><td>113 731 172 €</td><td>106 546 344 €</td></tr> <tr> <td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Dotations amortissements</td><td>20 305 000 €</td><td>19 203 877 €</td><td>23 494 158 €</td><td>21 001 012 €</td></tr> <tr> <td>CAF</td><td>28 515 000 €</td><td>35 902 913 €</td><td>33 298 059 €</td><td>32 571 991 €</td></tr> <tr> <td>Capacité désendettement (années)</td><td>2,61</td><td>2,11</td><td>2,34</td><td>2,33</td></tr> <tr> <td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Capitaux propres</td><td>116 930 000 €</td><td>108 415 819 €</td><td>116 324 183 €</td><td>113 890 001 €</td></tr> <tr> <td>Taux endettement (dettes/fonds propres)</td><td>64%</td><td>70%</td><td>67%</td><td>67%</td></tr> </tbody> </table> <p>La société candidate présente un résultat d'exploitation moyen consolidé nettement excédentaire (16,6 M€) sur les 3 derniers exercices. A fortiori, la société a dégagé des bénéfices de 11,6 M€ en moyenne sur la même période. Les produits d'exploitation moyens sur les trois derniers exercices s'établissent à 167 M€, dont un montant pour l'exercice 2023-24 atteignant les 172 M€.</p> <p>Aussi, la société dispose de très importants actifs sur le dernier exercice (102 M€) ainsi que des dettes financières relativement contenues au regard des actifs disponibles (capacité de désendettement d'environ 2ans et demi).</p>		2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE	CFR Groupe Tranchant - exercice de novembre à octobre					Produits d'exploitation	171 598 000 €	171 797 770 €	158 339 433 €	167 245 068 €	Charges d'exploitation	159 274 000 €	148 719 635 €	143 797 269 €	150 596 968 €	Résultat d'exploitation	12 324 000 €	23 078 135 €	14 542 164 €	16 648 100 €	Résultat net	8 210 000 €	16 699 036 €	9 803 901 €	11 570 979 €	 					Dettes financières (hors avances)	74 500 000 €	75 675 833 €	77 898 989 €	76 024 941 €	Actif (VMP et disponibilité)	101 687 000 €	104 220 859 €	113 731 172 €	106 546 344 €	 					Dotations amortissements	20 305 000 €	19 203 877 €	23 494 158 €	21 001 012 €	CAF	28 515 000 €	35 902 913 €	33 298 059 €	32 571 991 €	Capacité désendettement (années)	2,61	2,11	2,34	2,33	 					Capitaux propres	116 930 000 €	108 415 819 €	116 324 183 €	113 890 001 €	Taux endettement (dettes/fonds propres)	64%	70%	67%	67%
	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE																																																																													
CFR Groupe Tranchant - exercice de novembre à octobre																																																																																	
Produits d'exploitation	171 598 000 €	171 797 770 €	158 339 433 €	167 245 068 €																																																																													
Charges d'exploitation	159 274 000 €	148 719 635 €	143 797 269 €	150 596 968 €																																																																													
Résultat d'exploitation	12 324 000 €	23 078 135 €	14 542 164 €	16 648 100 €																																																																													
Résultat net	8 210 000 €	16 699 036 €	9 803 901 €	11 570 979 €																																																																													
Dettes financières (hors avances)	74 500 000 €	75 675 833 €	77 898 989 €	76 024 941 €																																																																													
Actif (VMP et disponibilité)	101 687 000 €	104 220 859 €	113 731 172 €	106 546 344 €																																																																													
Dotations amortissements	20 305 000 €	19 203 877 €	23 494 158 €	21 001 012 €																																																																													
CAF	28 515 000 €	35 902 913 €	33 298 059 €	32 571 991 €																																																																													
Capacité désendettement (années)	2,61	2,11	2,34	2,33																																																																													
Capitaux propres	116 930 000 €	108 415 819 €	116 324 183 €	113 890 001 €																																																																													
Taux endettement (dettes/fonds propres)	64%	70%	67%	67%																																																																													

Pièce n°5	
Description des 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	<p>Déclaration sur l'honneur, datée du 3 juillet 2025 et signée par M. Romain TRANCHANT pour la société candidate, attestant des effectifs de la société candidate sur les trois derniers exercices, à savoir <u>32 personnes dont 16 cadres</u></p> <p>Organigramme de la société candidate :</p> <pre> graph TD President[Romain TRANCHANT Président] --- DG[Benjamin TRANCHANT Directeur Général] President --- SG[Sébastien TRANCHANT Directeur Général] DG --- DGE[Direction Générale Exploitation] SG --- SG[Secrétariat Général] DGE --- DJ[DIRECTION JURIDIQUE] DGE --- DC[DIRECTION COMPLIANCE] DGE --- DRH[DIRECTION RESSOURCES HUMAINES] DGE --- DCB[DIRECTION COMPTABLE] DGE --- DA[DIRECTION ARCHITECTURE] SG --- DR[DIRECTION RESTAURATION] SG --- DM[DIRECTION MARKETING] </pre>
Pièce n°6	
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Liste de références et leurs caractéristiques : 16 casinos en France, 1 club de jeux à Paris, 2 casinos en Suisse
Trois références détaillées	
	<p>Présentation détaillée des trois références suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casino de Cagnes-sur-Mer : 27 M€ d'investissements, 22 M€ de PBJ annuel, 170 MAS, 200 m² de restaurant, salle de spectacle (566 places assises) - Casino de Dunkerque : 10 M€ d'investissements, 20 M€ de PBJ annuel, 175 MAS, 159 m² de restaurant, salle de spectacle (270 places assises) - Casino de Pau : 7,5 M€ d'investissements, 15 M€ de PBJ annuel, 115 MAS, 48m² de restaurant, salle de spectacle (200 places assises) <p>Les références fournies par le candidat sont satisfaisantes au regard de l'objet de la délégation de service public.</p>
Pièce n°7	
Présentation générale du candidat	Le Groupe Tranchant exploite depuis plus de 35 ans un réseau de 17 casinos en France et en Suisse, emploie 1 100 personnes et réalise près de 295 M€ de produit brut des jeux, ce qui en fait un acteur expérimenté et solide du secteur.
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	<p>Pour garantir la continuité du service public, il mobilise l'appui de ses fonctions supports, une politique RH fondée sur le recrutement local, la formation et la promotion interne, ainsi qu'un programme d'investissements réguliers dans ses équipements.</p> <p>Le respect de l'égalité des usagers repose sur une politique tarifaire accessible, une vigilance en matière de non-discrimination, des actions de responsabilité sociale et un contrôle permanent de la qualité et de la conformité réglementaire</p>

2.2.4. Avis sur la candidature

Avis sur la recevabilité juridique de la candidature

La candidature présentée est recevable d'un point de vue juridique.

Avis sur les garanties professionnelles et financières du candidat

La candidature présentée est satisfaisante au regard des garanties professionnelles et financières du candidat.

Avis sur l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Le candidat est apte au regard des éléments transmis à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service.

Avis sur le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés

Le candidat respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail.

2.2.5. Conclusion

La candidature peut être retenue pour participer à la suite de la procédure.

2.3. CANDIDAT N° 2 : GROUPE COGIT

2.3.1. Analyse de la candidature

2.3.1.1. Constitution

Type de candidature (unique ou Groupement)	Candidature unique
Type de groupement (conjoint ou solidaire)	N/A
Mandataire	N/A
Membres du Groupement	N/A
Prestataires désignés	Atelier d'architecture RIVAT SUD Architectes

2.3.2. Situation juridique – Recevabilité de la candidature

	Présence	Conformité
Pièce n°1		
Lettre de candidature	Oui	Oui
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Sans objet	Sans objet
Pièce n°2		
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Oui	Oui
Pièce n°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)	Oui	Oui
Pièce n°4		
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	Oui	Oui
Pièce n°5		
Description des 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	Oui	Oui
Pièce n°6		
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Oui	Oui
Trois références détaillées	Oui	Oui
Pièce n°7		
Présentation générale du candidat	Oui	Oui
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	Oui	Oui

2.3.3. Garanties professionnelles et financières et aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Pièce n°1	
Lettre de candidature	<p>Lettre de candidature signée par le Président de la société candidate, M. Henri ERNOULT</p> <p>Ont également été remises :</p> <ul style="list-style-type: none">- Déclaration de sous-traitance datée du 8 août 2025 et signée par M. Julien RIVAT, Gérant de la société Atelier d'architecture RIVAT- Déclaration de sous-traitance datée du 8 août 2025 et signée par M. Yannick PASCAL, Président de la société SUD Architectes
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	<p>Sans objet, documents signés par le Président de la société</p>
Pièce n°2	
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	<p>Attestation sur l'honneur datée du 3 septembre 2025 et signée par M. Henri ERNOULT pour la société candidate</p> <p>Ont également été remises :</p> <ul style="list-style-type: none">- Attestation sur l'honneur datée du 4 juin 2025 et signée par M. Julien RIVAT pour la société sous-traitante Atelier d'architecture RIVAT- Attestation sur l'honneur datée du 3 septembre 2025 et signée par M. Yannick PASCAL pour la société sous-traitante SUD Architectes
Pièce n°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)	<p>Attestation sur l'honneur datée du 3 septembre 2025 et signée par M. Henri ERNOULT pour la société candidate</p> <p>La société candidate n'entre pas dans le champs d'application des dispositions ci-contre.</p>

Pièce n°4

<p>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</p>	<p>La société candidate a fourni le détail de son actionnariat, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SAS GHE FINANCE : 31,06% - SC KOUROS : 29,92% - SAS HOLMEX : 15% - SARL CASBAT : 14% - SARL MARINE : 10% - Autres sociétés : 0,021% <p>Le détail des actionnariats des sociétés sous-traitantes est également joint au dossier.</p> <p>Déclaration des chiffres d'affaires nets et consolidés (dont les chiffres d'affaires relatifs au service délégué) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exercice 2021-2022 : 48 M€ (dont 44 M€, soit 92%) ; - Exercice 2022-2023 : 58 M€ (dont 52 M€, soit 90%) - Exercice 2023-2024 : 59 M€ (dont 52 M€, soit 89%) <p>Présentation des comptes sociaux consolidés pour les trois derniers exercices : <i>Pour rappel, l'exercice comptable des casinos court du 1er novembre au 31 octobre</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>GROUPE COGIT - exercice de novembre à octobre</th><th>2023-24</th><th>2022-23</th><th>2021-22</th><th>MOYENNE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Produits d'exploitation</td><td>59 538 000 €</td><td>58 573 000 €</td><td>50 686 000 €</td><td>56 265 667 €</td></tr> <tr> <td>Charges d'exploitation</td><td>49 351 000 €</td><td>48 038 000 €</td><td>43 599 000 €</td><td>46 996 000 €</td></tr> <tr> <td>Résultat d'exploitation</td><td>10 187 000 €</td><td>10 535 000 €</td><td>7 087 000 €</td><td>9 269 667 €</td></tr> <tr> <td>Résultat net</td><td>6 536 000 €</td><td>6 362 000 €</td><td>3 194 000 €</td><td>5 364 000 €</td></tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td>Dettes financières (hors avances)</td><td>5 738 000 €</td><td>7 353 000 €</td><td>21 498 000 €</td><td>11 529 667 €</td></tr> <tr> <td>Actif (VMP et disponibilité)</td><td>25 300 000 €</td><td>25 831 000 €</td><td>35 509 000 €</td><td>28 880 000 €</td></tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td>Dotation amortissements</td><td>4 752 000 €</td><td>5 009 000 €</td><td>5 611 000 €</td><td>5 124 000 €</td></tr> <tr> <td>CAF</td><td>11 288 000 €</td><td>11 371 000 €</td><td>8 805 000 €</td><td>10 488 000 €</td></tr> <tr> <td>Capacité désendettement (années)</td><td>0,51</td><td>0,65</td><td>2,44</td><td>1,10</td></tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td>Capital propres</td><td>32 898 000 €</td><td>29 362 000 €</td><td>25 530 000 €</td><td>29 263 333 €</td></tr> <tr> <td>Taux endettement (dettes/fonds propres)</td><td>17%</td><td>25%</td><td>84%</td><td>39%</td></tr> </tbody> </table> <p>La société candidate présente un résultat d'exploitation moyen consolidé excédentaire (9,3 M€) sur les 3 derniers exercices. A fortiori, la société a dégagé des bénéfices de 5,4 M€ en moyenne sur la même période. Les produits d'exploitation moyens sur les trois derniers exercices s'établissent à 56 M€, dont un montant pour l'exercice 2023-24 atteignant les 60 M€.</p> <p>Aussi, la société dispose d'importants actifs sur le dernier exercice (25 M€) ainsi que des dettes financières très contenues au regard des actifs disponibles (capacité de désendettement de moins d'un an).</p> <p>Ont également été remis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comptes sociaux de la société Atelier d'architecture RIVAT - Comptes sociaux de la société SUD Architectes 	GROUPE COGIT - exercice de novembre à octobre	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE	Produits d'exploitation	59 538 000 €	58 573 000 €	50 686 000 €	56 265 667 €	Charges d'exploitation	49 351 000 €	48 038 000 €	43 599 000 €	46 996 000 €	Résultat d'exploitation	10 187 000 €	10 535 000 €	7 087 000 €	9 269 667 €	Résultat net	6 536 000 €	6 362 000 €	3 194 000 €	5 364 000 €	 	 	 	 	 	Dettes financières (hors avances)	5 738 000 €	7 353 000 €	21 498 000 €	11 529 667 €	Actif (VMP et disponibilité)	25 300 000 €	25 831 000 €	35 509 000 €	28 880 000 €	 	 	 	 	 	Dotation amortissements	4 752 000 €	5 009 000 €	5 611 000 €	5 124 000 €	CAF	11 288 000 €	11 371 000 €	8 805 000 €	10 488 000 €	Capacité désendettement (années)	0,51	0,65	2,44	1,10	 	 	 	 	 	Capital propres	32 898 000 €	29 362 000 €	25 530 000 €	29 263 333 €	Taux endettement (dettes/fonds propres)	17%	25%	84%	39%
GROUPE COGIT - exercice de novembre à octobre	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE																																																																								
Produits d'exploitation	59 538 000 €	58 573 000 €	50 686 000 €	56 265 667 €																																																																								
Charges d'exploitation	49 351 000 €	48 038 000 €	43 599 000 €	46 996 000 €																																																																								
Résultat d'exploitation	10 187 000 €	10 535 000 €	7 087 000 €	9 269 667 €																																																																								
Résultat net	6 536 000 €	6 362 000 €	3 194 000 €	5 364 000 €																																																																								
Dettes financières (hors avances)	5 738 000 €	7 353 000 €	21 498 000 €	11 529 667 €																																																																								
Actif (VMP et disponibilité)	25 300 000 €	25 831 000 €	35 509 000 €	28 880 000 €																																																																								
Dotation amortissements	4 752 000 €	5 009 000 €	5 611 000 €	5 124 000 €																																																																								
CAF	11 288 000 €	11 371 000 €	8 805 000 €	10 488 000 €																																																																								
Capacité désendettement (années)	0,51	0,65	2,44	1,10																																																																								
Capital propres	32 898 000 €	29 362 000 €	25 530 000 €	29 263 333 €																																																																								
Taux endettement (dettes/fonds propres)	17%	25%	84%	39%																																																																								

	<p>Pièce n°5</p> <p>Description des 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</p> <p>Présentation de l'organigramme opérationnel, du comité de direction et de l'équipe support de la société candidate :</p> <pre> graph TD PG[Président GHE FINANCE représenté par Henri ERNOULT] --- DG[Directeur Général] DG --- DMC[Direction Marketing & Commerciale] DG --- DAF[Direction Administrative & Financière] DG --- DJ[Direction Juridique] DG --- DE[Direction d'Exploitation] DG --- DRH[Direction des Ressources Humaines] DG --- DS[Direction des Systèmes d'Information] </pre> <p>Ont également été remises les organigrammes des deux sociétés sous-traitantes</p> <p>Description des missions et des moyens techniques de chaque direction la société candidate : logiciels, documentation, supports externes, etc.</p> <p>Ont également été remises ces mêmes descriptions pour les deux sociétés sous-traitantes</p>
	<p>Pièce n°6</p> <p>Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents</p> <p>Liste de références et leurs caractéristiques : 8 casinos en France (dont 4 en Métropole) et 1 casino en construction (Cayenne)</p> <p>Ont également été présentées 2 références de la société Atelier d'architecture RIVAT et 3 références de la société SUD Architectes</p>
	<p>Trois références détaillées</p> <p>Présentation détaillée des trois références suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casino de Saint-Gilles-Croix-de-Vie : 12,5 M€ de PBJ annuel, 210 000 clients, restaurant et espace d'animation - Casino de Cherbourg : 6,2 M€ de PBJ annuel, 90 500 clients, restaurant (avec partie dite "nightlife") - Casino du Gosier : 31,9 M€ de PBJ annuel, 285 000 clients, rooftop, restaurant/bar, salle de spectacle <p>Les références fournies par le candidat sont satisfaisantes au regard de l'objet de la délégation de service public.</p>
	<p>Pièce n°7</p> <p>Présentation générale du candidat</p> <p>Le Groupe Cogit, opérateur familial créé en 1990, s'est développé en métropole et outre-mer en construisant ou reprenant plusieurs établissements, et a récemment été choisi pour concevoir et exploiter un nouveau casino en Guyane.</p> <p>Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat</p> <p>Pour assurer la continuité du service public, il met en avant des garanties financières, un encadrement qualifié et formé en continu, le respect strict des obligations contractuelles et réglementaires, ainsi que des dispositifs renforcés de cybersécurité et de contrôle interne/externe.</p> <p>L'égalité entre les usagers repose sur l'accessibilité physique et financière des casinos, une politique d'accueil non discriminatoire, la prévention du jeu excessif, ainsi que des formations spécifiques des collaborateurs à l'égalité de traitement et à la responsabilité sociale</p>

2.3.4. Avis sur la candidature

Avis sur la recevabilité juridique de la candidature

La candidature présentée est recevable d'un point de vue juridique.

Avis sur les garanties professionnelles et financières du candidat

La candidature présentée est satisfaisante au regard des garanties professionnelles et financières du candidat.

Avis sur l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Le candidat est apte au regard des éléments transmis à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service.

Avis sur le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés

Le candidat respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail.

2.3.5. Conclusion

La candidature peut être retenue pour participer à la suite de la procédure.

2.4. CANDIDAT N°3 : Groupement HOLDING BRETONNE DES CASINOS / AREV FINANCE

2.4.1. Analyse de la candidature

2.4.1.1. Constitution

Type de candidature (unique ou Groupement)	Groupement
Type de groupement (conjoint ou solidaire)	Solidaire
Mandataire	SAS HOLDING BRETONNE DE CASINOS
Membres du Groupement	SAS AREV FINANCE
Prestataires désignés	N/A

2.4.2. Situation juridique – Recevabilité de la candidature

	SAS HOLDING BRETONNE DE CASINOS		SAS AREV FINANCE	
	Présence	Conformité	Présence	Conformité
Pièce n°1				
Lettre de candidature	Oui	Oui	Oui	Oui
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°2				
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°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)	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°4				
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	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°5				
Description des 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	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°6				
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Oui	Oui	Oui	Oui
Trois références détaillées	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°7				
Présentation générale du candidat	Oui	Oui	Oui	Oui
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	Oui	Oui	Oui	Oui

2.4.3. Garanties professionnelles et financières et aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

2.4.3.1. Mandataire – SAS HOLDING BRETONNE DE CASINOS

Pièce n°1																																																																		
Lettre de candidature	Lettre de candidature (DC1) indiquant les deux membres de groupement candidat, signée par le Président de la société mandataire du groupement, M. Hugo CORBILLE, le 5 septembre 2025 Habilitation du mandataire HOLDING BRETONNE DE CASINOS signée par le Président de la SAS AREV FINANCE le 3 septembre 2025																																																																	
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Décision du comité de surveillance en date du 3 juillet 2025 autorisant la société mandataire à déposer une candidature et déléguer les pouvoirs sur cette procédure à M. Hugo CORBILLE Extrait Kbis de la société HOLDING BRETONNE DES CASINOS à jour du 10 août 2025																																																																	
Pièce n°2																																																																		
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Déclaration sur l'honneur datée du 5 septembre 2025 et signée par M. Hugo CORBILLE pour la société mandataire																																																																	
Pièce n°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)	Déclaration sur l'honneur datée du 5 septembre 2025 et signée par M. Hugo CORBILLE pour la société mandataire La société candidate n'entre pas dans le champs d'application des dispositions ci-dessous.																																																																	
Pièce n°4																																																																		
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	<p>La société mandataire a fourni le détail de son actionnariat, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - HUGO CORBILLE + FAMILLE AUPIAIS (sous diverses formes juridiques) : 86,45% - Société MANCO : 3,81% - Autres partenaires régionaux (non-détaillés) : 9,74% <p>Déclaration des chiffres d'affaires globaux (dont la totalité est issue d'exploitations relatives au service délégué) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exercice 2021-2022 : 36 M€ - Exercice 2022-2023 : 41 M€ - Exercice 2023-2024 : 42 M€ <p>Présentation des comptes sociaux consolidés pour les trois derniers exercices : Pour rappel, l'exercice comptable des casinos court du 1er novembre au 31 octobre</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>2023-24</th><th>2022-23</th><th>2021-22</th><th>MOYENNE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HOLDING BRETONNE DES CASINOS - exercice de novembre à octobre</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Produits d'exploitation</td><td>32 164 171 €</td><td>31 410 746 €</td><td>29 009 658 €</td><td>30 861 525 €</td></tr> <tr> <td>Charges d'exploitation</td><td>24 295 505 €</td><td>22 868 827 €</td><td>22 366 635 €</td><td>23 176 989 €</td></tr> <tr> <td>Résultat d'exploitation</td><td>7 868 666 €</td><td>8 541 919 €</td><td>6 643 023 €</td><td>7 684 536 €</td></tr> <tr> <td>Résultat net</td><td>2 154 549 €</td><td>3 114 324 €</td><td>2 459 989 €</td><td>2 576 287 €</td></tr> <tr> <td>Dettes financières (hors avances)</td><td>15 041 672 €</td><td>19 597 171 €</td><td>21 314 506 €</td><td>18 651 116 €</td></tr> <tr> <td>Actif (VMP et disponibilité)</td><td>10 440 111 €</td><td>11 439 781 €</td><td>9 605 735 €</td><td>10 495 209 €</td></tr> <tr> <td>Dotation amortissements</td><td>3 339 352 €</td><td>3 109 950 €</td><td>3 171 082 €</td><td>3 206 795 €</td></tr> <tr> <td>CAF</td><td>5 493 901 €</td><td>6 224 274 €</td><td>5 631 071 €</td><td>5 783 082 €</td></tr> <tr> <td>Capacité désendettement (années)</td><td>2,74</td><td>3,15</td><td>3,79</td><td>3,23</td></tr> <tr> <td>Capitaux propres</td><td>14 718 832 €</td><td>12 564 281 €</td><td>9 449 959 €</td><td>12 244 357 €</td></tr> <tr> <td>Taux endettement (dettes/fonds propres)</td><td>102%</td><td>156%</td><td>226%</td><td>152%</td></tr> </tbody> </table> <p>La société mandataire présente un résultat d'exploitation moyen consolidé excédentaire (7,7 M€) sur les 3 derniers exercices. A fortiori, la société a dégagé des bénéfices de 2,6 M€ en moyenne sur la même période. Les produits d'exploitation moyens sur les trois derniers exercices s'établissent à 31 M€, dont un montant pour l'exercice 2023-24 atteignant les 32 M€.</p> <p>Aussi, la société dispose d'importants actifs sur le dernier exercice (10,4 M€) ainsi que des dettes financières relativement contenues au regard des actifs disponibles (capacité de désendettement d'environ 3 ans).</p>		2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE	HOLDING BRETONNE DES CASINOS - exercice de novembre à octobre					Produits d'exploitation	32 164 171 €	31 410 746 €	29 009 658 €	30 861 525 €	Charges d'exploitation	24 295 505 €	22 868 827 €	22 366 635 €	23 176 989 €	Résultat d'exploitation	7 868 666 €	8 541 919 €	6 643 023 €	7 684 536 €	Résultat net	2 154 549 €	3 114 324 €	2 459 989 €	2 576 287 €	Dettes financières (hors avances)	15 041 672 €	19 597 171 €	21 314 506 €	18 651 116 €	Actif (VMP et disponibilité)	10 440 111 €	11 439 781 €	9 605 735 €	10 495 209 €	Dotation amortissements	3 339 352 €	3 109 950 €	3 171 082 €	3 206 795 €	CAF	5 493 901 €	6 224 274 €	5 631 071 €	5 783 082 €	Capacité désendettement (années)	2,74	3,15	3,79	3,23	Capitaux propres	14 718 832 €	12 564 281 €	9 449 959 €	12 244 357 €	Taux endettement (dettes/fonds propres)	102%	156%	226%	152%
	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE																																																														
HOLDING BRETONNE DES CASINOS - exercice de novembre à octobre																																																																		
Produits d'exploitation	32 164 171 €	31 410 746 €	29 009 658 €	30 861 525 €																																																														
Charges d'exploitation	24 295 505 €	22 868 827 €	22 366 635 €	23 176 989 €																																																														
Résultat d'exploitation	7 868 666 €	8 541 919 €	6 643 023 €	7 684 536 €																																																														
Résultat net	2 154 549 €	3 114 324 €	2 459 989 €	2 576 287 €																																																														
Dettes financières (hors avances)	15 041 672 €	19 597 171 €	21 314 506 €	18 651 116 €																																																														
Actif (VMP et disponibilité)	10 440 111 €	11 439 781 €	9 605 735 €	10 495 209 €																																																														
Dotation amortissements	3 339 352 €	3 109 950 €	3 171 082 €	3 206 795 €																																																														
CAF	5 493 901 €	6 224 274 €	5 631 071 €	5 783 082 €																																																														
Capacité désendettement (années)	2,74	3,15	3,79	3,23																																																														
Capitaux propres	14 718 832 €	12 564 281 €	9 449 959 €	12 244 357 €																																																														
Taux endettement (dettes/fonds propres)	102%	156%	226%	152%																																																														

Pièce n°5	
Description des 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	<p>Le groupement Arevian - Kasinos de Bretagne s'appuie sur plus de 560 salariés (dont <u>261 issus de la société mandataire</u>), encadrés par des directeurs d'établissement et des cadres spécialisés, soutenus par des services centraux (juridique, fiscal, informatique, marketing, etc.) qui assurent expertise et réactivité.</p> <p>Le personnel est majoritairement recruté localement, bénéficie de formations continues, et la promotion interne renforce la fidélité et l'expérience des équipes.</p> <p>L'organisation favorise la proximité avec les clients et les autorités, tout en s'appuyant sur des partenariats extérieurs (avocats, experts-comptables, prestataires spécialisés) pour compléter les compétences internes.</p> <p>En matière matérielle, le groupement dispose d'une solide expérience de construction et rénovation de casinos, et a développé ses propres outils informatiques pour la gestion des activités et le respect des obligations réglementaires.</p>
Pièce n°6	
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Liste de références et leurs caractéristiques : 6 casinos en France
Trois références détaillées	
Trois références détaillées	<p>Présentation détaillée des trois références du Groupement, dont deux références de la HOLDING BRETONNE DE CASINOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casino de Larmor-Plage : 17 M€ d'investissements, 16,1 M€ de PBJ annuel, 125 MAS, restaurant panoramique, salle de spectacle (200 places) - Casino de Vannes : 15 M€ d'investissements, 16,1 M€ de PBJ annuel, 120 MAS, restaurant panoramique, salle de spectacle (350 places)
Pièce n°7	
Présentation générale du candidat	La SAS Holding Bretonne de Casinos (Kasinos de Bretagne), groupe familial français dirigé par Hugo Corbillé, s'appuie sur plus de 35 ans d'expérience dans les casinos, la restauration et l'hôtellerie, avec un ancrage fort en Bretagne et une gestion de long terme orientée vers la proximité et la convivialité
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	<p>La continuité du service public est garantie par la solidité financière du groupe, la maintenance régulière des équipements, des garanties bancaires et assurantielles, ainsi qu'une politique RH favorisant le dialogue social pour prévenir toute interruption de service.</p> <p>L'égalité des usagers repose sur des contrôles non discriminatoires, des tarifs uniformes et transparents, ainsi que sur la neutralité et la loyauté du personnel, appuyés par les services supports (juridique, RH, marketing, gestion) mobilisés pour le casino du Lion d'Angers</p>

2.4.3.2. Co-traitant – SAS AREV FINANCE

Pièce n°1	
Lettre de candidature	<p>Lettre de candidature (DC1) indiquant les deux membres de groupement candidat, signée par le Président de la société mandataire du groupement, M. Hugo CORBEILLE, le 5 septembre 2025</p> <p>Habilitation du mandataire HOLDING BRETONNE DE CASINOS signée par le Président de la SAS AREV FINANCE le 3 septembre 2025</p>
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	<p>Décision unanime des associés en date du 2 septembre 2025 autorisant la société Arevian à déposer une candidature et à constituer un groupement avec la société HOLDING BRETONNE DE CASINO</p> <p>Extrait Kbis de la société AREV FINANCE à jour du 1er septembre 2025</p>
Pièce n°2	
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Déclaration sur l'honneur datée du 5 septembre 2025 et signée par M. Antoine AREVIAN pour la société co-traitante
Pièce n°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)	Déclaration sur l'honneur datée du 5 septembre 2025 et signée par M. Antoine AREVIAN pour la société co-traitante. La société candidate n'entre pas dans le champs d'application des dispositions ci-contre.

Pièce n°4

<p>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</p>	<p>La société co-traitante a fourni le détail de son actionnariat, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SAS FAO (détenue à 100% par M. Antoine AREVIAN) : 70,07% - SAS JDC (détenue à 100% par Mme. Delphine AUBURTIN) : 29,93% <p>Déclaration des chiffres d'affaires globaux (dont la totalité est issue d'exploitations relatives au service délégué) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exercice 2021-2022 : 43 M€ - Exercice 2022-2023 : 47 M€ - Exercice 2023-2024 : 47 M€ <p>Présentation des comptes sociaux pour les trois derniers exercices <i>Pour rappel, l'exercice comptable des casinos court du 1er novembre au 31 octobre</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>2023-24</th><th>2022-23</th><th>2021-22</th><th>MOYENNE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPE AREV FINANCE - exercice de novembre à octobre</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Produits d'exploitation</td><td>30 113 454 €</td><td>30 667 291 €</td><td>28 493 570 €</td><td>29 758 105 €</td></tr> <tr> <td>Charges d'exploitation</td><td>18 988 775 €</td><td>18 663 933 €</td><td>17 975 447 €</td><td>18 542 718 €</td></tr> <tr> <td>Résultat d'exploitation</td><td>11 124 679 €</td><td>12 003 358 €</td><td>10 518 123 €</td><td>11 215 387 €</td></tr> <tr> <td>Résultat net</td><td>10 639 419 €</td><td>7 944 168 €</td><td>8 502 894 €</td><td>9 028 827 €</td></tr> <tr> <td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Dettes financières (hors avances)</td><td>9 604 878 €</td><td>10 699 809 €</td><td>14 013 407 €</td><td>11 439 365 €</td></tr> <tr> <td>Actif (VMP et disponibilité)</td><td>14 925 398 €</td><td>11 622 574 €</td><td>10 182 011 €</td><td>12 243 328 €</td></tr> <tr> <td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Dotation amortissements</td><td>3 134 180 €</td><td>3 188 520 €</td><td>3 582 997 €</td><td>3 301 899 €</td></tr> <tr> <td>CAF</td><td>13 773 599 €</td><td>11 132 688 €</td><td>12 085 891 €</td><td>12 330 726 €</td></tr> <tr> <td>Capacité désendettement (années)</td><td>0,70</td><td>0,96</td><td>1,16</td><td>0,93</td></tr> <tr> <td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Capitaux propres</td><td>40 202 943 €</td><td>35 136 085 €</td><td>34 861 440 €</td><td>36 733 489 €</td></tr> <tr> <td>Taux endettement (dettes/fonds propres)</td><td>24%</td><td>30%</td><td>40%</td><td>31%</td></tr> </tbody> </table> <p>La société candidate présente un résultat d'exploitation moyen consolidé excédentaire (11,2 M€) sur les 3 derniers exercices. A fortiori, la société a dégagé des bénéfices de 9 M€ en moyenne sur la même période. Les produits d'exploitation moyens sur les trois derniers exercices s'établissent à 30 M€, dont un montant pour l'exercice 2022-23 atteignant les 31 M€.</p> <p>Aussi, la société dispose de très importants actifs sur le dernier exercice (14,9 M€) ainsi que des dettes financières très contenues au regard des actifs disponibles (capacité de désendettement de moins d'un an).</p>		2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE	GROUPE AREV FINANCE - exercice de novembre à octobre					Produits d'exploitation	30 113 454 €	30 667 291 €	28 493 570 €	29 758 105 €	Charges d'exploitation	18 988 775 €	18 663 933 €	17 975 447 €	18 542 718 €	Résultat d'exploitation	11 124 679 €	12 003 358 €	10 518 123 €	11 215 387 €	Résultat net	10 639 419 €	7 944 168 €	8 502 894 €	9 028 827 €	 					Dettes financières (hors avances)	9 604 878 €	10 699 809 €	14 013 407 €	11 439 365 €	Actif (VMP et disponibilité)	14 925 398 €	11 622 574 €	10 182 011 €	12 243 328 €	 					Dotation amortissements	3 134 180 €	3 188 520 €	3 582 997 €	3 301 899 €	CAF	13 773 599 €	11 132 688 €	12 085 891 €	12 330 726 €	Capacité désendettement (années)	0,70	0,96	1,16	0,93	 					Capitaux propres	40 202 943 €	35 136 085 €	34 861 440 €	36 733 489 €	Taux endettement (dettes/fonds propres)	24%	30%	40%	31%
	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE																																																																													
GROUPE AREV FINANCE - exercice de novembre à octobre																																																																																	
Produits d'exploitation	30 113 454 €	30 667 291 €	28 493 570 €	29 758 105 €																																																																													
Charges d'exploitation	18 988 775 €	18 663 933 €	17 975 447 €	18 542 718 €																																																																													
Résultat d'exploitation	11 124 679 €	12 003 358 €	10 518 123 €	11 215 387 €																																																																													
Résultat net	10 639 419 €	7 944 168 €	8 502 894 €	9 028 827 €																																																																													
Dettes financières (hors avances)	9 604 878 €	10 699 809 €	14 013 407 €	11 439 365 €																																																																													
Actif (VMP et disponibilité)	14 925 398 €	11 622 574 €	10 182 011 €	12 243 328 €																																																																													
Dotation amortissements	3 134 180 €	3 188 520 €	3 582 997 €	3 301 899 €																																																																													
CAF	13 773 599 €	11 132 688 €	12 085 891 €	12 330 726 €																																																																													
Capacité désendettement (années)	0,70	0,96	1,16	0,93																																																																													
Capitaux propres	40 202 943 €	35 136 085 €	34 861 440 €	36 733 489 €																																																																													
Taux endettement (dettes/fonds propres)	24%	30%	40%	31%																																																																													

Pièce n°5	
Description des 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	<p>Le groupement Arelian – Kasinos de Bretagne s'appuie sur plus de 560 salariés (dont 307 issus de la société mandataire), encadrés par des directeurs d'établissement et des cadres spécialisés, soutenus par des services centraux (juridique, fiscal, informatique, marketing, etc.) qui assurent expertise et réactivité.</p> <p>Le personnel est majoritairement recruté localement, bénéficie de formations continues, et la promotion interne renforce la fidélité et l'expérience des équipes.</p> <p>L'organisation favorise la proximité avec les clients et les autorités, tout en s'appuyant sur des partenariats extérieurs (avocats, experts-comptables, prestataires spécialisés) pour compléter les compétences internes.</p> <p>En matière matérielle, le groupement dispose d'une solide expérience de construction et rénovation de casinos, et a développé ses propres outils informatiques pour la gestion des activités et le respect des obligations réglementaires.</p>
Pièce n°6	
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Liste de références et leurs caractéristiques : 14 casinos en France
Trois références détaillées	<p>Présentation détaillée des trois références du Groupement, dont une référence de la société AREVIAN :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casino de Casteljaloux : 6,5 M€ d'investissements, 7,7 M€ de PBJ annuel, 75 MAS, restaurant et terrasse (100 places), salle de spectacle (150 places)
Pièce n°7	
Présentation générale du candidat	Le groupe Arelian bénéficie de plus de 28 ans d'expérience et s'est développé grâce à la création et l'exploitation de plusieurs établissements récents, reconnus pour leur dynamisme et leur qualité d'accueil.
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	<p>L'organisation interne repose sur des équipes locales dirigées par des cadres expérimentés et soutenues par des services centraux (juridique, RH, marketing, technique) qui garantissent expertise et réactivité.</p> <p>La qualification du personnel est renforcée par une politique de promotion interne et de formation, permettant de maintenir un haut niveau de compétence et de fidélité des équipes.</p> <p>Côté moyens matériels, le groupe investit régulièrement dans la création et la rénovation de casinos, et assure la continuité du service par un entretien systématique des équipements, adossé à des garanties financières et assurantielles solides.</p>

2.4.4. Avis sur la candidature

Avis sur la recevabilité juridique de la candidature

La candidature présentée est recevable d'un point de vue juridique.

Avis sur les garanties professionnelles et financières du candidat

La candidature présentée est satisfaisante au regard des garanties professionnelles et financières du groupement.

Avis sur l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Le groupement est apte au regard des éléments transmis à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service.

Avis sur le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés

Le groupement respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail.

2.4.5. Conclusion

La candidature peut être retenue pour participer à la suite de la procédure.

2.5. CANDIDAT N° 4 : Circus Casino France

2.5.1. Analyse de la candidature

2.5.1.1. Constitution

Type de candidature (unique ou Groupement)	Candidature unique
Type de groupement (conjoint ou solidaire)	N/A
Mandataire	N/A
Membres du Groupement	N/A
Prestataires désignés	N/A

2.5.2. Situation juridique – Recevabilité de la candidature

	Présence	Conformité
Pièce n°1		
Lettre de candidature	Oui	Oui
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Oui	Oui
Pièce n°2		
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Oui	Oui
Pièce n°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)	Oui	Oui
Pièce n°4		
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	Oui	Oui
Pièce n°5		
Description des 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	Oui	Oui
Pièce n°6		
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Oui	Oui
Trois références détaillées	Oui	Oui
Pièce n°7		
Présentation générale du candidat	Oui	Oui
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	Oui	Oui

2.5.3. Garanties professionnelles et financières et aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Pièce n°1	
Lettre de candidature	Lettre de candidature signée par le Directeur Général de la société candidate, M. Sébastien LECLERCQ, le 1er septembre 2025
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Attestation des pouvoirs de signataire de M. Sébastien LECLERCQ , signée par l'administrateur délégué et représentant permanent de la société ARDENT CASINO INTERNATIONAL (Président de la société candidate) M. Emmanuel MEWISSEN
Pièce n°2	
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Déclaration sur l'honneur datée du 1er septembre 2025 et signée par M. Sébastien LECLERCQ pour la société candidate
Pièce n°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)	Déclaration sur l'honneur signée par M. Sébastien LECLERCQ pour la société candidate La société candidate n'entre pas dans le champs d'application des dispositions ci-contre. Déclaration OETH 2024 datant d'avril 2025
Pièce n°4	
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	Extrait Kbis à jour du 29 juillet 2025 indiquant que l'associé unique est la société ARDENT CASINO INTERNATIONAL Déclaration des chiffres d'affaires du Groupe , dont l'ensemble concerne l'exploitation de casinos : - Exercice 2021-2022 : 42 M€ - Exercice 2022-2023 : 45 M€ - Exercice 2023-2024 : 46 M€

Pièce n°4

Présentation des rapports des commissaires aux comptes pour les trois derniers exercices
Pour rappel, l'exercice comptable des casinos court du 1er novembre au 31 octobre

	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE
CIRCUS CASINO FRANCE- exercice de novembre à octobre				
Produits d'exploitation	1 601 521 €	473 943 €	295 431 €	790 298 €
Charges d'exploitation	2 693 864 €	565 334 €	445 661 €	1 234 953 €
Résultat d'exploitation	- 1 092 343 €	- 91 391 €	- 150 230 €	- 444 655 €
Résultat net	5 417 122 €	3 723 326 €	- 1 472 301 €	2 556 049 €
Dettes financières (hors avances)	37 331 374 €	37 816 962 €	49 150 370 €	41 432 902 €
Actif (VMP et disponibilité)	27 617 €	- €	88 581 €	38 733 €
Dotation amortissements	885 €	2 862 €	- €	1 249 €
CAF	5 418 007 €	3 726 188 €	- 1 472 301 €	2 557 298 €
Capacité désendettement (années)	6,89	10,15	- 33,38	16,20
Capitaux propres	40 050 336 €	37 621 745 €	33 828 419 €	37 166 833 €
Taux endettement (dettes/fonds propres)	93%	101%	145%	111%

En l'état, les seuls comptes de la société candidate ne reflètent pas la réalité de la santé financière du candidat. Ce dernier a également remis les comptes consolidés de MEUSE MIDCO SA, société de droit belge, holding du groupe Gaming1 et société mère de Circus Casino France (CCF)

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

Présentation des comptes consolidés de la société MEUSE MIDCO pour les trois derniers exercices

	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE
MEUSE MIDCO - exercice de janvier à décembre				
Produits d'exploitation	490 000 000 €	488 000 000 €	235 000 000 €	404 333 333 €
Charges d'exploitation	460 000 000 €	464 000 000 €	239 000 000 €	387 666 667 €
Résultat d'exploitation	30 000 000 €	24 000 000 €	- 4 000 000 €	16 666 667 €
Résultat net	- 1 000 000 €	- 66 000 000 €	- 18 000 000 €	- 28 333 333 €
Dettes financières (hors avances)	382 000 000 €	383 000 000 €	377 000 000 €	380 666 667 €
Actif (VMP et disponibilité)	96 000 000 €	58 000 000 €	65 000 000 €	73 000 000 €
Dotation amortissements	76 000 000 €	63 000 000 €	25 000 000 €	54 666 667 €
CAF	75 000 000 €	- 3 000 000 €	7 000 000 €	26 333 333 €
Capacité désendettement (années)	5,09	- 127,67	53,86	14,46
Capitaux propres	483 000 000 €	485 000 000 €	430 000 000 €	466 000 000 €
Taux endettement (dettes/fonds propres)	79%	79%	88%	82%

La société présente un résultat d'exploitation moyen consolidé excédentaire (16,67 M€) sur les 3 derniers exercices. Les produits d'exploitation moyens sur les trois derniers exercices s'établissent à 404 M€, dont un montant pour l'exercice 2022-23 atteignant les 464 M€.

Aussi, la société dispose de très importants actifs sur le dernier exercice (96 M€) ainsi que des dettes financières très contenues au regard des actifs disponibles (capacité de désendettement d'environ 5 ans).

Pièce n°5

<p>Description des 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</p>	<p>Circus Casino France emploie plus de 400 salariés, avec dans chaque établissement un directeur responsable et plusieurs membres de comité de direction spécialisés (jeux, finances, restauration, prévention, etc.).</p> <p>L'organisation est structurée autour du GIE Circus France, qui mutualise des services supports qualifiés (finance, juridique, RH, technique, digital) et assure une expertise transversale aux casinos. L'organigramme du GIE est le suivant :</p> <pre> graph TD SL[Sebastien LECLERCQ Groupe Manager GIE] --- LP[Ludovic PLUVIER Directeur Général] SL --- MG[Marie GONZALEZ Administrateur de gestion] LP --- JST[Jean Michel SIBILLO Directeur Stratégie et Transformation] LP --- OM[Olivier MARCHAL Directeur Opérations] LP --- DS[David MAHÉ Directeur des Jeux] LP --- SP[Stéphane POUZAUX Gestion RH] MG --- GS[Guillaume TAMBONI Responsable GIE et Finances] MG --- OMIC[Olivier MICOTTE Responsable GIE et Recrutement] MG --- MM[Milena MILITARY Responsable GIE et Risques] MG --- AL[Alphonse DICK Responsable Communication] MG --- ML[Marion LABROUSSE Chargée de mission] MG --- AM[Anne MARIE Assistante administrative] JST --- OT[David LOTTER Responsable Expertise Jeux] OT --- CL[Christiane LE GE NOËT Responsable Marketing] OT --- RBT[Juliette RIBET Responsable Restauration] OT --- MN[Mathilde DRONIN Responsable Développement] OM --- TS[Tibault SAUZON Responsable Technologie] OM --- EL[Elodie LAMBERT Responsable Logistique] OM --- FA[Karine EL AMGADOUR Gestion de projet] OM --- PC[Pierrick CALLEGARI Community Manager] DS --- M[Marjorie H Gestion de projet] SP --- SR[Sarah ROIZMAN Gestion RH] </pre> <p>Le groupe dispose d'une Société de Fourniture et de Maintenance agréée (SFM), garantissant la maîtrise complète de l'achat, de l'installation et de la maintenance du matériel de jeux.</p>
---	--

Pièce n°6

<p>Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents</p>	<p>Liste de références et leurs caractéristiques : 7 casinos en France, 1 club de jeux à Paris, 1 casino en Suisse</p>
<p>Trois références détaillées</p>	<p>Présentation détaillée des trois références suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casino de Port-Leucate : 5,5 M€ d'investissements, 7,3 M€ de PBJ annuel, 100 MAS, création d'un bar type lounge - Casino de Vals-les-Bains : 12,3 M€ de PBJ annuel, 125 MAS, installation d'un PMU - Club Circus Paris : 14,8 M€ de PBJ, organisation d'un important tournoi de poker (environ 750 participants)

Pièce n°7

<p>Présentation générale du candidat</p>	<p>Circus Casino France est dirigé par Sébastien Leclercq, dont l'expérience couvre l'exploitation de casinos en France, en Suisse et en Belgique, ainsi que la représentation dans plusieurs instances professionnelles nationales et européennes. Le groupe s'appuie sur la solidité financière de Gaming1 et de son actionnaire CVC Capital Partners, avec plus de 500 collaborateurs et un chiffre d'affaires supérieur à 100 M€. Il combine une expertise historique des casinos terrestres avec une maîtrise reconnue du numérique, notamment via MyCircus.net et Circusbet.fr.</p>
<p>Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat</p>	<p>La continuité est assurée par des procédures internes rigoureuses et éprouvées, garantissant 100 % de réussite dans les renouvellements de DSP et d'autorisations ministrielles. Le groupe a démontré sa résilience face aux crises (Covid-19, instabilité législative de 2024) en protégeant ses salariés, en assurant la communication avec les collectivités et en sécurisant ses financements. Sa structure de gouvernance et ses délégations de pouvoir permettent une réactivité et une stabilité opérationnelle, renforcées par un GIE fédérant l'ensemble des filiales françaises.</p> <p>Circus déploie des dispositifs renforcés de conformité et de lutte contre le blanchiment, avec des responsables dédiés dans chaque établissement. Le groupe applique strictement les prescriptions de l'ANJ sur la prévention du jeu excessif et la protection des mineurs, avec des programmes de formation, d'identification et d'accompagnement des joueurs vulnérables. La combinaison d'une offre physique et digitale vise à offrir à tous les publics une expérience sécurisée, accessible et responsable.</p>

2.5.4. Avis sur la candidature

Avis sur la recevabilité juridique de la candidature

La candidature présentée est recevable d'un point de vue juridique.

Avis sur les garanties professionnelles et financières du candidat

La candidature présentée est satisfaisante au regard des garanties professionnelles et financières du candidat.

Avis sur l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Le candidat est apte au regard des éléments transmis à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service.

Avis sur le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés

Le candidat respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail.

2.5.5. Conclusion

La candidature peut être retenue pour participer à la suite de la procédure.

2.6. CANDIDAT N° 5 : VIKINGS CASINOS

2.6.1. Analyse de la candidature

2.6.1.1. Constitution

Type de candidature (unique ou Groupement)	Candidature unique
Type de groupement (conjoint ou solidaire)	N/A
Mandataire	N/A
Membres du Groupement	N/A
Prestataires désignés	N/A

2.6.2. Situation juridique – Recevabilité de la candidature

	Présence	Conformité
Pièce n°1		
Lettre de candidature	Oui	Oui
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Oui	Oui
Pièce n°2		
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Oui	Oui
Pièce n°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)	Oui	Oui
Pièce n°4		
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	Oui	Oui
Pièce n°5		
Description des 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	Oui	Oui
Pièce n°6		
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Oui	Oui
Trois références détaillées	Oui	Oui
Pièce n°7		
Présentation générale du candidat	Oui	Oui
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	Oui	Oui

2.6.3. Garanties professionnelles et financières et aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Pièce n°1																																																																		
Lettre de candidature	Lettre de candidature signée par le Directeur Général de la société candidate, M. Christian HUBY, le 8 septembre 2025																																																																	
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Délégation de pouvoirs signée par les représentants de la société NOVOMATIC Holding France SAS (Président de la société candidate) MM. Oliver BAGUS et Thomas GRAF																																																																	
Pièce n°2																																																																		
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Déclaration sur l'honneur datée du 8 septembre 2025 et signée par M. Christian HUBY pour la société candidate																																																																	
Pièce n°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)	Déclaration sur l'honneur datée du 8 septembre 2025 et signée par M. Christian HUBY pour la société candidate La société candidate n'entre pas dans le champs d'application des dispositions ci-contre.																																																																	
Pièce n°4																																																																		
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	<p>Un organigramme de groupe est présenté. La société candidate est détenue à 100% par la SAS NOVOMATIC Holding France, elle-même détenue à 100% par NOVOMATIC AG.</p> <p>Déclaration des chiffres d'affaires nets consolidés (dont les chiffres d'affaires relatifs au service délégué) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exercice 2021-2022 : 49 M€ (dont 44 M€, soit 90,7%) - Exercice 2022-2023 : 50 M€ (dont 45 M€, soit 90,4%) - Exercice 2023-2024 : 54 M€ (dont 49 M€, soit 91,0%) <p>Présentation des comptes sociaux consolidés pour les trois derniers exercices Pour rappel, l'exercice comptable des casinos court du 1er novembre au 31 octobre</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>2023-24</th><th>2022-23</th><th>2021-22</th><th>MOYENNE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPE VIKINGS CASINOS - exercice de novembre à octobre</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Produits d'exploitation</td><td>60 023 000 €</td><td>55 954 000 €</td><td>59 369 000 €</td><td>58 448 667 €</td></tr> <tr> <td>Charges d'exploitation</td><td>47 689 000 €</td><td>45 854 000 €</td><td>41 756 000 €</td><td>45 099 667 €</td></tr> <tr> <td>Résultat d'exploitation</td><td>12 334 000 €</td><td>10 100 000 €</td><td>17 613 000 €</td><td>13 349 000 €</td></tr> <tr> <td>Résultat net</td><td>10 670 000 €</td><td>7 875 000 €</td><td>12 669 000 €</td><td>10 404 667 €</td></tr> <tr> <td>Dettes financières (hors avances)</td><td>17 833 000 €</td><td>21 974 000 €</td><td>22 385 000 €</td><td>20 730 667 €</td></tr> <tr> <td>Actif (VMP et disponibilité)</td><td>24 874 000 €</td><td>23 627 000 €</td><td>32 850 000 €</td><td>27 117 000 €</td></tr> <tr> <td>Dotations amortissements</td><td>6 424 000 €</td><td>6 376 000 €</td><td>6 402 000 €</td><td>6 400 667 €</td></tr> <tr> <td>CAF</td><td>17 094 000 €</td><td>14 251 000 €</td><td>19 071 000 €</td><td>16 805 333 €</td></tr> <tr> <td>Capacité désendettement (années)</td><td>1,04</td><td>1,54</td><td>1,17</td><td>1,23</td></tr> <tr> <td>Capitaux propres</td><td>28 589 000 €</td><td>32 742 000 €</td><td>42 321 000 €</td><td>34 550 667 €</td></tr> <tr> <td>Taux endettement (dettes/fonds propres)</td><td>62%</td><td>67%</td><td>53%</td><td>60%</td></tr> </tbody> </table> <p>La société candidate présente un résultat d'exploitation moyen consolidé excédentaire (13,3 M€) sur les 3 derniers exercices. A fortiori, la société a dégagé des bénéfices de 10 M€ en moyenne sur la même période. Les produits d'exploitation moyens sur les trois derniers exercices s'établissent à 58 M€, dont un montant pour l'exercice 2023-24 atteignant les 60 M€.</p> <p>Aussi, la société dispose de très importants actifs sur le dernier exercice (25 M€) ainsi que des dettes financières très contenues au regard des actifs disponibles (capacité de désendettement d'environ une année).</p>		2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE	GROUPE VIKINGS CASINOS - exercice de novembre à octobre					Produits d'exploitation	60 023 000 €	55 954 000 €	59 369 000 €	58 448 667 €	Charges d'exploitation	47 689 000 €	45 854 000 €	41 756 000 €	45 099 667 €	Résultat d'exploitation	12 334 000 €	10 100 000 €	17 613 000 €	13 349 000 €	Résultat net	10 670 000 €	7 875 000 €	12 669 000 €	10 404 667 €	Dettes financières (hors avances)	17 833 000 €	21 974 000 €	22 385 000 €	20 730 667 €	Actif (VMP et disponibilité)	24 874 000 €	23 627 000 €	32 850 000 €	27 117 000 €	Dotations amortissements	6 424 000 €	6 376 000 €	6 402 000 €	6 400 667 €	CAF	17 094 000 €	14 251 000 €	19 071 000 €	16 805 333 €	Capacité désendettement (années)	1,04	1,54	1,17	1,23	Capitaux propres	28 589 000 €	32 742 000 €	42 321 000 €	34 550 667 €	Taux endettement (dettes/fonds propres)	62%	67%	53%	60%
	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE																																																														
GROUPE VIKINGS CASINOS - exercice de novembre à octobre																																																																		
Produits d'exploitation	60 023 000 €	55 954 000 €	59 369 000 €	58 448 667 €																																																														
Charges d'exploitation	47 689 000 €	45 854 000 €	41 756 000 €	45 099 667 €																																																														
Résultat d'exploitation	12 334 000 €	10 100 000 €	17 613 000 €	13 349 000 €																																																														
Résultat net	10 670 000 €	7 875 000 €	12 669 000 €	10 404 667 €																																																														
Dettes financières (hors avances)	17 833 000 €	21 974 000 €	22 385 000 €	20 730 667 €																																																														
Actif (VMP et disponibilité)	24 874 000 €	23 627 000 €	32 850 000 €	27 117 000 €																																																														
Dotations amortissements	6 424 000 €	6 376 000 €	6 402 000 €	6 400 667 €																																																														
CAF	17 094 000 €	14 251 000 €	19 071 000 €	16 805 333 €																																																														
Capacité désendettement (années)	1,04	1,54	1,17	1,23																																																														
Capitaux propres	28 589 000 €	32 742 000 €	42 321 000 €	34 550 667 €																																																														
Taux endettement (dettes/fonds propres)	62%	67%	53%	60%																																																														

	<p>Pièce n°5</p> <p>Description des 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</p>				
	<p>Organigramme de la société candidate :</p>				
	<p>Tableau des effectifs au sein de chacun des casinos exploités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 309 salariés au total sur l'ensemble des établissements exploités - taux d'encadrement moyen de 23% <p>Ont également été remis les CV de plusieurs membres du Siège (DG, DGD et RRH)</p>				
	<p>Pièce n°6</p> <table border="1"> <tr> <td>Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents</td> <td> <p>Liste de références et leurs caractéristiques : 11 casinos en France dont 8 dont le contrat portait également sur leur construction ou reconstruction</p> <p>A également été remis une présentation des références de la société candidate en matière d'animation</p> </td> </tr> <tr> <td>Trois références détaillées</td> <td> <p>Présentation détaillée des trois références suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casino de Sanary-sur-Mer : 16 M€ d'investissements depuis sa création, 23,5 M€ de PBJ annuel, 150 MAS, un piano-bar, un restaurant avec terrasse (270 places totales), une salle de spectacle - Casino des Sables d'Olonne (nouveau casino en construction) : environ 20 M€ d'investissements, 200 MAS dans une salle de jeux de 800 m², restaurant avec terrasse (102 places), scène de 70 m² - Spielbank Berlin (référence de la société-mère AG NOVOMATIC) : 20 M€ d'investissements pour sa rénovation, surface totale de 8 500 m², 500 MAS </td> </tr> </table>	Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	<p>Liste de références et leurs caractéristiques : 11 casinos en France dont 8 dont le contrat portait également sur leur construction ou reconstruction</p> <p>A également été remis une présentation des références de la société candidate en matière d'animation</p>	Trois références détaillées	<p>Présentation détaillée des trois références suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casino de Sanary-sur-Mer : 16 M€ d'investissements depuis sa création, 23,5 M€ de PBJ annuel, 150 MAS, un piano-bar, un restaurant avec terrasse (270 places totales), une salle de spectacle - Casino des Sables d'Olonne (nouveau casino en construction) : environ 20 M€ d'investissements, 200 MAS dans une salle de jeux de 800 m², restaurant avec terrasse (102 places), scène de 70 m² - Spielbank Berlin (référence de la société-mère AG NOVOMATIC) : 20 M€ d'investissements pour sa rénovation, surface totale de 8 500 m², 500 MAS
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	<p>Liste de références et leurs caractéristiques : 11 casinos en France dont 8 dont le contrat portait également sur leur construction ou reconstruction</p> <p>A également été remis une présentation des références de la société candidate en matière d'animation</p>				
Trois références détaillées	<p>Présentation détaillée des trois références suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casino de Sanary-sur-Mer : 16 M€ d'investissements depuis sa création, 23,5 M€ de PBJ annuel, 150 MAS, un piano-bar, un restaurant avec terrasse (270 places totales), une salle de spectacle - Casino des Sables d'Olonne (nouveau casino en construction) : environ 20 M€ d'investissements, 200 MAS dans une salle de jeux de 800 m², restaurant avec terrasse (102 places), scène de 70 m² - Spielbank Berlin (référence de la société-mère AG NOVOMATIC) : 20 M€ d'investissements pour sa rénovation, surface totale de 8 500 m², 500 MAS 				
	<p>Pièce n°7</p> <table border="1"> <tr> <td>Présentation générale du candidat</td> <td>Vikings Casinos, créé en 1998 et intégré depuis 2025 au groupe international Novomatic, s'appuie sur plus de 300 collaborateurs et une direction expérimentée cumulant plus de 30 ans de pratique dans le secteur.</td> </tr> <tr> <td>Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat</td> <td> <p>L'organisation interne combine une gestion de proximité (dirigeants présents sur le terrain et des équipes locales formées en interne) et l'appui de services spécialisés (juridique, financier, informatique, marketing, social, technique) renforcés par l'expertise de Novomatic.</p> <p>Le personnel bénéficie d'une politique de recrutement local et de formation continue, favorisant l'employabilité, la fidélisation et la diffusion des bonnes pratiques en matière de conformité et de jeu responsable.</p> <p>Les moyens matériels reposent sur une solide expérience de construction et de rénovation d'établissements, sur des investissements réguliers dans l'innovation et les équipements de jeu, ainsi que sur l'appui des ressources technologiques et financières de Novomatic.</p> </td></tr> </table>	Présentation générale du candidat	Vikings Casinos, créé en 1998 et intégré depuis 2025 au groupe international Novomatic, s'appuie sur plus de 300 collaborateurs et une direction expérimentée cumulant plus de 30 ans de pratique dans le secteur.	Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	<p>L'organisation interne combine une gestion de proximité (dirigeants présents sur le terrain et des équipes locales formées en interne) et l'appui de services spécialisés (juridique, financier, informatique, marketing, social, technique) renforcés par l'expertise de Novomatic.</p> <p>Le personnel bénéficie d'une politique de recrutement local et de formation continue, favorisant l'employabilité, la fidélisation et la diffusion des bonnes pratiques en matière de conformité et de jeu responsable.</p> <p>Les moyens matériels reposent sur une solide expérience de construction et de rénovation d'établissements, sur des investissements réguliers dans l'innovation et les équipements de jeu, ainsi que sur l'appui des ressources technologiques et financières de Novomatic.</p>
Présentation générale du candidat	Vikings Casinos, créé en 1998 et intégré depuis 2025 au groupe international Novomatic, s'appuie sur plus de 300 collaborateurs et une direction expérimentée cumulant plus de 30 ans de pratique dans le secteur.				
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	<p>L'organisation interne combine une gestion de proximité (dirigeants présents sur le terrain et des équipes locales formées en interne) et l'appui de services spécialisés (juridique, financier, informatique, marketing, social, technique) renforcés par l'expertise de Novomatic.</p> <p>Le personnel bénéficie d'une politique de recrutement local et de formation continue, favorisant l'employabilité, la fidélisation et la diffusion des bonnes pratiques en matière de conformité et de jeu responsable.</p> <p>Les moyens matériels reposent sur une solide expérience de construction et de rénovation d'établissements, sur des investissements réguliers dans l'innovation et les équipements de jeu, ainsi que sur l'appui des ressources technologiques et financières de Novomatic.</p>				
	<p>Commune du Lion-d'Angers Concession pour la construction et l'exploitation d'un casino Rapport d'analyse des candidatures</p>				
	29/36				

2.6.4. Avis sur la candidature

Avis sur la recevabilité juridique de la candidature

La candidature présentée est recevable d'un point de vue juridique.

Avis sur les garanties professionnelles et financières du candidat

La candidature présentée est satisfaisante au regard des garanties professionnelles et financières du candidat.

Avis sur l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Le candidat est apte au regard des éléments transmis à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service.

Avis sur le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés

Le candidat respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail.

2.6.5. Conclusion

La candidature peut être retenue pour participer à la suite de la procédure.

2.7. CANDIDAT N° 6 : Groupement GROUPE LUCIEN BARRIERE – COMPAGNIE DE PHALSBOURG

2.7.1. Analyse de la candidature

2.7.1.1. Constitution

Type de candidature (unique ou Groupement)	Groupement
Type de groupement (conjoint ou solidaire)	Conjoint
Mandataire	Groupe Lucien Barrière
Membres du Groupement	Compagnie de Phalsbourg
Prestataires désignés	N/A

2.7.2. Situation juridique – Recevabilité de la candidature

	GROUPE LUCIEN BARRIERE		COMPAGNIE DE PHALSBOURG	
	Présence	Conformité	Présence	Conformité
Pièce n°1				
Lettre de candidature	Oui	Oui	Oui	Oui
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Pièce n°2				
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°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)	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°4				
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	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°5				
Description des 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	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°6				
Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Oui	Oui	Oui	Oui
Trois références détaillées	Oui	Oui	Oui	Oui
Pièce n°7				
Présentation générale du candidat	Oui	Oui	Oui	Oui
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	Oui	Oui	Oui	Oui

2.7.3. Garanties professionnelles et financières et aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

2.7.3.1. Mandataire – GROUPE LUCIEN BARRIERE

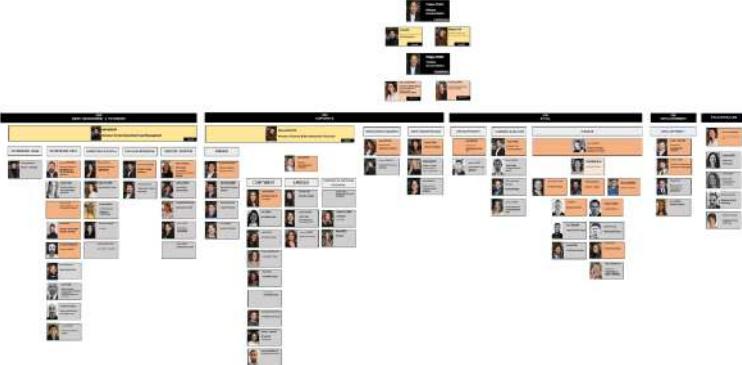
Pièce n°1																																																																		
Lettre de candidature	Lettre de candidature co-signée par le Directeur Général du Groupe Lucien Barrière (mandataire), M. Grégory RABUEL, et le Président de la Compagnie de Phalsbourg (co-traitant), M. Philippe JOURNO, le 8 septembre 2025																																																																	
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Sans objet, documents signés par le Directeur Général de la société																																																																	
Pièce n°2																																																																		
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Déclaration sur l'honneur datée du 8 septembre 2025 et signée par M. Grégory RABUEL pour la société mandataire																																																																	
Pièce n°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)	Déclaration sur l'honneur datée du 8 septembre 2025 et signée par M. Grégory RABUEL pour la société mandataire																																																																	
Pièce n°4																																																																		
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	<p>La société mandataire est détenue à 100% par la Société de Participation Deauvillaise (SAS).</p> <p>Déclaration des chiffres d'affaires globaux (dont les chiffres d'affaires relatifs au service délégué) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exercice 2021-2022 : 1 133 M€ (dont 809 M€, soit 71,4%) - Exercice 2022-2023 : 1 222 M€ (dont 867 M€, soit 71,0%) - Exercice 2023-2024 : 1 247 M€ (dont 880 M€, soit 70,5%) <p>Présentation des comptes sociaux pour les trois derniers exercices (incohérence avec les chiffres présentés ci-avant mais sans incidence)</p> <p>Pour rappel, l'exercice comptable des casinos court du 1er novembre au 31 octobre</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>2023-24</th><th>2022-23</th><th>2021-22</th><th>MOYENNE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPE LUCIEN BARRIERE - exercice de novembre à octobre</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Produits d'exploitation</td><td>760 029 000 €</td><td>713 449 000 €</td><td>676 880 000 €</td><td>716 786 000 €</td></tr> <tr> <td>Charges d'exploitation</td><td>577 204 000 €</td><td>544 411 000 €</td><td>491 989 000 €</td><td>537 868 000 €</td></tr> <tr> <td>Résultat d'exploitation</td><td>182 825 000 €</td><td>169 038 000 €</td><td>184 891 000 €</td><td>178 918 000 €</td></tr> <tr> <td>Résultat net</td><td>27 608 000 €</td><td>22 232 000 €</td><td>66 587 000 €</td><td>38 809 000 €</td></tr> <tr> <td>Dettes financières (hors avances)</td><td>413 032 000 €</td><td>356 013 000 €</td><td>293 344 000 €</td><td>354 129 667 €</td></tr> <tr> <td>Actif (VMP et disponibilité)</td><td>68 486 000 €</td><td>47 332 000 €</td><td>144 631 000 €</td><td>86 816 333 €</td></tr> <tr> <td>Dotations amortissements</td><td>94 445 000 €</td><td>86 987 000 €</td><td>88 687 000 €</td><td>90 039 667 €</td></tr> <tr> <td>CAF</td><td>122 053 000 €</td><td>109 219 000 €</td><td>155 274 000 €</td><td>128 848 667 €</td></tr> <tr> <td>Capacité désendettement (années)</td><td>3,38</td><td>3,26</td><td>1,89</td><td>2,75</td></tr> <tr> <td>Capitaux propres</td><td>605 535 000 €</td><td>645 593 000 €</td><td>840 643 000 €</td><td>697 257 000 €</td></tr> <tr> <td>Taux endettement (dettes/fonds propres)</td><td>68%</td><td>55%</td><td>35%</td><td>51%</td></tr> </tbody> </table> <p>La société mandataire présente un résultat d'exploitation moyen consolidé très excédentaire (179 M€) sur les 3 derniers exercices. A fortiori, la société a dégagé des bénéfices de 39 M€ en moyenne sur la même période. Les produits d'exploitation moyens sur les trois derniers exercices s'établissent à 717 M€, dont un montant pour l'exercice 2023-24 atteignant les 760 M€.</p> <p>Aussi, la société dispose de très importants actifs sur le dernier exercice (68 M€) ainsi que des dettes financières contenues au regard des actifs disponibles (capacité de désendettement d'environ trois années et demi).</p>		2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE	GROUPE LUCIEN BARRIERE - exercice de novembre à octobre					Produits d'exploitation	760 029 000 €	713 449 000 €	676 880 000 €	716 786 000 €	Charges d'exploitation	577 204 000 €	544 411 000 €	491 989 000 €	537 868 000 €	Résultat d'exploitation	182 825 000 €	169 038 000 €	184 891 000 €	178 918 000 €	Résultat net	27 608 000 €	22 232 000 €	66 587 000 €	38 809 000 €	Dettes financières (hors avances)	413 032 000 €	356 013 000 €	293 344 000 €	354 129 667 €	Actif (VMP et disponibilité)	68 486 000 €	47 332 000 €	144 631 000 €	86 816 333 €	Dotations amortissements	94 445 000 €	86 987 000 €	88 687 000 €	90 039 667 €	CAF	122 053 000 €	109 219 000 €	155 274 000 €	128 848 667 €	Capacité désendettement (années)	3,38	3,26	1,89	2,75	Capitaux propres	605 535 000 €	645 593 000 €	840 643 000 €	697 257 000 €	Taux endettement (dettes/fonds propres)	68%	55%	35%	51%
	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE																																																														
GROUPE LUCIEN BARRIERE - exercice de novembre à octobre																																																																		
Produits d'exploitation	760 029 000 €	713 449 000 €	676 880 000 €	716 786 000 €																																																														
Charges d'exploitation	577 204 000 €	544 411 000 €	491 989 000 €	537 868 000 €																																																														
Résultat d'exploitation	182 825 000 €	169 038 000 €	184 891 000 €	178 918 000 €																																																														
Résultat net	27 608 000 €	22 232 000 €	66 587 000 €	38 809 000 €																																																														
Dettes financières (hors avances)	413 032 000 €	356 013 000 €	293 344 000 €	354 129 667 €																																																														
Actif (VMP et disponibilité)	68 486 000 €	47 332 000 €	144 631 000 €	86 816 333 €																																																														
Dotations amortissements	94 445 000 €	86 987 000 €	88 687 000 €	90 039 667 €																																																														
CAF	122 053 000 €	109 219 000 €	155 274 000 €	128 848 667 €																																																														
Capacité désendettement (années)	3,38	3,26	1,89	2,75																																																														
Capitaux propres	605 535 000 €	645 593 000 €	840 643 000 €	697 257 000 €																																																														
Taux endettement (dettes/fonds propres)	68%	55%	35%	51%																																																														

	<p>Pièce n°5</p> <p>Description des 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</p>	<p>Près de 7 000 collaborateurs répartis dans 50 métiers, avec une ancienneté moyenne de 10 ans et une politique RH axée sur la diversité, la formation et la fidélisation.</p> <p>Chaque casino est encadré par un directeur agréé et une équipe de direction, s'appuyant sur des pôles fonctionnels (RH, finances, marketing, maintenance, sécurité, etc.) et opérationnels (jeux, restauration, accueil, événementiel). Les équipes locales sont qualifiées et soutenues par les directions centrales (juridique, digital, marketing, finance, ressources humaines), garantissant cohérence et expertise. L'organigramme est le suivant :</p> <p>Côté matériel, chaque établissement est doté d'équipements performants : onduleurs et groupes électrogènes, systèmes de détection incendie et de vidéosurveillance, PC sécurité 24h/24, complétés par des équipes techniques régulièrement formées</p>
	<p>Pièce n°6</p> <p>Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents</p>	<p>Liste de références et leurs caractéristiques : 15 casinos en France dont 5 des 6 plus importants en terme de Produits Bruts des Jeux (Enghien-les-Bains, Blotzheim, Toulouse, Lille, Bordeaux)</p>
Trois références détaillées		<p>Présentation détaillée des trois références suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casino de Blotzheim : 2ème casino de France, 3 360m² de surface, 37 M€ de PBJ annuel, 1 restaurant et 1 bar, 334 MAS - Casino de Royan : 3 600m² de surface, 20 M€ de PBJ annuel, 1 restaurant, 1 bar, 1 discothèque, 190 MAS - Casino de Menton : 6 000m² de surface, 18 M€ de PBJ annuel, 1 restaurant, 1 café des sports, 175 MAS
Présentation générale du candidat		<p>Pièce n°7</p> <p>Le groupe Barrière, leader historique du marché français des casinos et acteur international du luxe et du divertissement, exploite 33 établissements de jeux, 20 hôtels et plus de 150 restaurants et bars, avec près de 7 000 collaborateurs</p>
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat		<p>Dans le cadre du regroupement avec la Compagnie de Phalsbourg, la continuité du service public est garantie par une solidité économique, un dispositif organisationnel éprouvé et un dialogue social constant, tandis que l'égalité des usagers est assurée par des règles d'accès strictement encadrées et non discriminatoires.</p> <p>L'excellence opérationnelle de Barrière repose sur du personnel qualifié et en nombre suffisant, des équipements performants et entretenus, ainsi qu'un engagement de long terme en faveur du jeu responsable et d'une offre culturelle et sociale diversifiée</p>

2.7.3.2. Co-traitant – COMPAGNIE DE PHALSBOURG

Pièce n°1																																																																		
Lettre de candidature	Lettre de candidature co-signée par le Directeur Général du Groupe Lucien Barrière (mandataire), M. Grégory RABUEL, et le Président de la Compagnie de Phalsbourg (co-traitant), M. Philippe JOURNO, le 8 septembre 2025																																																																	
Pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Sans objet, documents signés par le Président de la société																																																																	
Pièce n°2																																																																		
Attestation sur l'honneur, accompagnée de tous justificatifs, déclarant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater (articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique) et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes sont exacts (articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8)	Déclaration sur l'honneur datée du 5 septembre 2025 et signée par M. Philippe JOURNO pour la société co-traitante																																																																	
Pièce n°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)	Déclaration sur l'honneur datée du 5 septembre 2025 et signée par M. Philippe JOURNO pour la société co-traitante																																																																	
Pièce n°4																																																																		
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	<p>La société mandataire est détenue à 98,6% par la Famille Journo (directement et indirectement).</p> <p>Déclaration des chiffres d'affaires globaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exercice 2022 : 115 M€ - Exercice 2023 : 108 M€ - Exercice 2024 : 110 M€ <p>La part du chiffre d'affaires concernant le service délégué (mission de construction d'un casino) n'est pas indiquée.</p> <p>Présentation des comptes sociaux pour les trois derniers exercices</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>2023-24</th><th>2022-23</th><th>2021-22</th><th>MOYENNE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COMPAGNIE DE PHALSBOURG - exercice de janvier à décembre</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Produits d'exploitation</td><td>110 451 000 €</td><td>107 772 000 €</td><td>115 079 000 €</td><td>111 100 667 €</td></tr> <tr> <td>Charges d'exploitation</td><td>31 426 000 €</td><td>33 520 000 €</td><td>38 649 000 €</td><td>34 531 667 €</td></tr> <tr> <td>Résultat d'exploitation</td><td>79 025 000 €</td><td>74 252 000 €</td><td>76 430 000 €</td><td>76 569 000 €</td></tr> <tr> <td>Résultat net</td><td>15 265 000 €</td><td>14 116 000 €</td><td>36 869 000 €</td><td>22 083 333 €</td></tr> <tr> <td>Dettes financières (hors avances)</td><td>258 154 000 €</td><td>484 514 000 €</td><td>438 510 000 €</td><td>393 726 000 €</td></tr> <tr> <td>Actif (VMP et disponibilité)</td><td>29 139 000 €</td><td>45 148 000 €</td><td>85 533 000 €</td><td>53 273 333 €</td></tr> <tr> <td>Dotation amortissements</td><td>3 384 000 €</td><td>856 000 €</td><td>2 736 000 €</td><td>2 325 333 €</td></tr> <tr> <td>CAF</td><td>18 649 000 €</td><td>14 972 000 €</td><td>39 605 000 €</td><td>24 408 667 €</td></tr> <tr> <td>Capacité désendettement (années)</td><td>13,84</td><td>32,36</td><td>11,07</td><td>16,13</td></tr> <tr> <td>Capitaux propres</td><td>993 078 000 €</td><td>985 897 000 €</td><td>985 608 000 €</td><td>988 194 333 €</td></tr> <tr> <td>Taux endettement (dettes/fonds propres)</td><td>26%</td><td>49%</td><td>44%</td><td>40%</td></tr> </tbody> </table> <p>La société co-traitante présente un résultat d'exploitation moyen consolidé très excédentaire (77 M€) sur les 3 derniers exercices. A fortiori, la société a dégagé des bénéfices de 22 M€ en moyenne sur la même période. Les produits d'exploitation moyens sur les trois derniers exercices s'établissent à 111 M€, dont un montant pour l'exercice 2023-24 atteignant les 110 M€.</p> <p>Aussi, la société dispose de très importants actifs sur le dernier exercice (29 M€). D'importantes dettes financières sont constatées (capacité de désendettement de 14 années) mais demeurent faibles au regard des fonds propres de l'entreprise (26% de taux d'endettement).</p>		2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE	COMPAGNIE DE PHALSBOURG - exercice de janvier à décembre					Produits d'exploitation	110 451 000 €	107 772 000 €	115 079 000 €	111 100 667 €	Charges d'exploitation	31 426 000 €	33 520 000 €	38 649 000 €	34 531 667 €	Résultat d'exploitation	79 025 000 €	74 252 000 €	76 430 000 €	76 569 000 €	Résultat net	15 265 000 €	14 116 000 €	36 869 000 €	22 083 333 €	Dettes financières (hors avances)	258 154 000 €	484 514 000 €	438 510 000 €	393 726 000 €	Actif (VMP et disponibilité)	29 139 000 €	45 148 000 €	85 533 000 €	53 273 333 €	Dotation amortissements	3 384 000 €	856 000 €	2 736 000 €	2 325 333 €	CAF	18 649 000 €	14 972 000 €	39 605 000 €	24 408 667 €	Capacité désendettement (années)	13,84	32,36	11,07	16,13	Capitaux propres	993 078 000 €	985 897 000 €	985 608 000 €	988 194 333 €	Taux endettement (dettes/fonds propres)	26%	49%	44%	40%
	2023-24	2022-23	2021-22	MOYENNE																																																														
COMPAGNIE DE PHALSBOURG - exercice de janvier à décembre																																																																		
Produits d'exploitation	110 451 000 €	107 772 000 €	115 079 000 €	111 100 667 €																																																														
Charges d'exploitation	31 426 000 €	33 520 000 €	38 649 000 €	34 531 667 €																																																														
Résultat d'exploitation	79 025 000 €	74 252 000 €	76 430 000 €	76 569 000 €																																																														
Résultat net	15 265 000 €	14 116 000 €	36 869 000 €	22 083 333 €																																																														
Dettes financières (hors avances)	258 154 000 €	484 514 000 €	438 510 000 €	393 726 000 €																																																														
Actif (VMP et disponibilité)	29 139 000 €	45 148 000 €	85 533 000 €	53 273 333 €																																																														
Dotation amortissements	3 384 000 €	856 000 €	2 736 000 €	2 325 333 €																																																														
CAF	18 649 000 €	14 972 000 €	39 605 000 €	24 408 667 €																																																														
Capacité désendettement (années)	13,84	32,36	11,07	16,13																																																														
Capitaux propres	993 078 000 €	985 897 000 €	985 608 000 €	988 194 333 €																																																														
Taux endettement (dettes/fonds propres)	26%	49%	44%	40%																																																														

Pièce n°5

<p>Description des 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</p>	<p>La société dispose d'une organisation intégrée couvrant toute la chaîne de valeur immobilière (développement, conception, construction, financement, gestion et exploitation), avec des services centraux (juridique, finance, RH, marketing, patrimoine) en appui permanent aux projets.</p> <p>Le personnel mobilisé est qualifié et pluridisciplinaire : architectes, ingénieurs, juristes, financiers, spécialistes environnementaux et du développement durable, complétés par une équipe travaux interne (SeedForTech) qui assure directement la maîtrise d'œuvre et le suivi de chantier. L'organigramme est le suivant :</p>  <p>Les savoir-faire couvrent aussi la commercialisation, l'expérience client, l'asset management et la maintenance via une filiale dédiée (IQC Asset Management), garantissant sécurité, conformité et pérennité des sites.</p> <p>Côté matériel, la Compagnie s'appuie sur les compétences en architecture du Studio Libeskind, intégrant innovations durables (sobriété énergétique, matériaux bas carbone, gestion de l'eau, végétalisation) et équipements performants, afin de livrer un bâtiment sûr, durable et emblématique.</p>
--	---

Pièce n°6

Tableau des références en matière d'exploitation et de gestion de services/équipements équivalents	Liste de références et leurs caractéristiques : construction de 15 infrastructures d'envergure dont 11 ont une visée commerciale ou hôtelière
Trois références détaillées	<p>Présentation détaillée des trois références suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ATOLL (centre commercial situé à Angers) : 145 M€ d'investissements, 94 500 m² de surface, 11 millions de visiteurs par an - ICONIC (immeuble multi-disciplinaire de Nice) : 106 M€ d'investissements, 20 000 m² de surface, hôtel Hilton (105 chambres), salle de spectacle, commerces et restaurant - HÔTEL SAX PARIS (hôtel 5* du 7ème arrondissement de Paris) : 132 M€ d'investissements, 8 200 m² de surface, 118 chambres

Pièce n°7

Présentation générale du candidat	La Compagnie de Phalsbourg, premier foncière privée française, est spécialisée dans les grands projets urbains mixtes (commerces, logements, hôtels, bureaux) et s'appuie sur un modèle intégré de promoteur, constructeur, investisseur et gestionnaire. Forte d'un patrimoine de 2,9 Mds€, de 681 000 m ² en exploitation et d'un réseau de partenaires architectes et paysagistes renommés (Jean Nouvel, Daniel Libeskind, Paul Arène...), elle revendique une expertise en architecture exceptionnelle, innovation digitale et développement durable
Description de son savoir faire en matière d'exploitation d'équipements en rapport avec l'objet du contrat	Dans le cadre du groupement avec la Compagnie de Phalsbourg, la continuité du service public est garantie par une solidité économique , un dispositif organisationnel éprouvé et un dialogue social constant , tandis que l'égalité des usagers est assurée par des règles d'accès strictement encadrées et non discriminatoires .

2.7.4. Avis sur la candidature

Avis sur la recevabilité juridique de la candidature

La candidature présentée est recevable d'un point de vue juridique.

Avis sur les garanties professionnelles et financières du candidat

La candidature présentée est satisfaisante au regard des garanties professionnelles et financières du groupement.

Avis sur l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service

Le groupement est apte au regard des éléments transmis à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service.

Avis sur le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés

Le groupement respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail.

2.7.5. Conclusion

La candidature peut être retenue pour participer à la suite de la procédure.



Rapport d'analyse des offres initiales

octobre 25



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

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Préambule	5
1. Rappel des critères	8
2. Complétude des dossiers d'offre	9
3. Critère 1 / Qualité du projet architectural, des travaux et aménagements	10
3.1. Préambule	10
3.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 1	10
3.2.1. Sobriété de la consommation foncière	11
3.2.2. Intégration au territoire et au paysage local	11
3.2.3. Qualité architecturale du bâtiment	12
3.2.4. Analyse sur la base de ces éléments	12
3.3. Conclusion sur le critère 1	39
4. Critère 2 / Qualité financière de l'offre	42
4.1. Préambule	42
4.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 2	42
4.2.1. Évaluation du Produit Brut des Jeux (PBJ) et des autres recettes	42
4.2.2. Évaluation des charges	54
4.2.3. Flux financiers entre le casinotier et la collectivité	59
4.3. Conclusion sur le critère 2	65
5. Critère 3 / Qualité du projet d'établissement et de la proposition sur l'offre de jeux	68
5.1. Préambule	68
5.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 3	68
5.2.1. Projet d'établissement	69
5.2.2. Jeux exploités	70
5.2.3. Moyens humains affectés à l'offre de jeux	79
5.2.4. Moyens pour la mise en place d'une offre de jeux responsable	89
5.3. Conclusion sur le critère 3	94
6. Critère 4 / Qualité de la proposition sur l'animation du casino	97
6.1. Préambule	97
6.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 4	97
6.2.1. Animations sur site	98
6.2.2. Animation territoriale et soutien au tissu associatif local	102
6.2.3. Soutien à la filière équestre	105
6.3. Conclusion sur le critère 4	109

7. Critère 5 / Qualité du projet sur les aspects environnementaux et sociaux	111
7.1. Préambule	111
7.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 5	111
7.2.1. Engagements environnementaux	111
7.2.2. Engagements sociaux	118
7.3. Conclusion sur le critère 5	125
8. Critère 6 / Qualité de la proposition sur la restauration	128
8.1. Préambule	128
8.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 6	128
8.2.1. Offre de restauration	128
8.2.2. Bar / Snacking	136
8.2.3. Moyens humains affectés à l'activité restauration	142
8.3. Conclusion sur le critère 6	144
9. Evaluation globale des l'offres	146

PREAMBULE

► CONTEXTE

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 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 7e janvier 2018 et le 1° 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.

Un avis public a été publié au BOAMP, au JOUE et au Journal des Casinos, revue spécialisée.

Cet avis invitait les candidats à présenter leurs candidatures et leurs offres au plus tard le lundi 8 septembre 2025 à 12h00.

Six (6) candidatures ont été reçues par la Ville :

- La Compagnie Financière Régionale du Groupe Tranchant (dite « CFR TRANCHANT »)
- Le Groupe COGIT
- Le groupement SAS HOLDING BRETONNE DE CASINOS / AREV FINANCE
- Circus Casino France
- VIKINGS CASINOS
- Le groupement GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG

Le 30 septembre 2025, la Commission compétente a admis l'ensemble des candidats à présenter une offre.

Le présent rapport constitue le rapport d'analyse de l'offre initiale des candidats retenus, sur la base duquel la CDSP sera amenée à émettre un avis quant à l'admission des candidats à négocier dans le cadre de la consultation.

► RAPPEL DU CONTENU DU CONTRAT

Le périmètre de la concession est circonscrit aux trois secteurs d'activités définis à l'Article 1er 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.

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.

Au vu de l'avis de la Commission Concession qui statue sur le présent rapport, le Maire, en tant qu'autorité responsable de la personne publique, pourra engager, avec un maximum de quatre candidats, des négociations portant sur des aménagements techniques et financiers aux propositions.

En aucun cas, les négociations ne pourront conduire à remettre en question l'économie générale du contrat établi par la Commune du Lion d'Angers notamment son objet.

1. RAPPEL DES CRITERES

Dans le cadre de la présente consultation, les critères de jugement des offres, hiérarchisés par ordre décroissant d'importance, sont fixés à l'article 7 du Règlement de la consultation (RC), de la manière suivante :

- **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 prospectives 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.

2.

2. COMPLETITUDE DES DOSSIERS D'OFFRE

Le tableau ci-après présente la complétude du dossier d'offre reçu, conformément à l'article 6 du règlement la consultation :

	CFR TRANCHANT	COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN	CIRCUS CASINO FRANCE	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
Pièce 1-A : Lettre de motivation	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce 2-A : Projet de contrat et Convention d'occupation	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce 2-B : Tableau des modifications contractuelles	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce 3-A : Projet d'établissement	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce 3-B : Visuels et Plans	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce 3-C : Travaux et aménagements	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce 3-D : Mode de financement des travaux et aménagements	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce 3-E : Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – jeux de hasard	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce 3-F : Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – restauration	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce 3-G : Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – animation	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce n°3-H : Le programme économique et financier	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise
Pièce n°3-I : Le programme environnemental et social	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise	Transmise

Les dossiers d'offres remis par les six candidats sont complets.

3.

3. CRITERE 1 / QUALITE DU PROJET ARCHITECTURAL, DES TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

3.1. Préambule

Conformément à l'article 7 du Règlement de la consultation, l'analyse de la qualité du projet architectural, des travaux et aménagements est évalué comme suit :

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.

Le présent rapport analyse l'offre reçue sur la base de ce critère.

3.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 1

Conformément à la note d'orientation jointe au DCE, il était 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 devait 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.

3.

3.2.1. Sobriété de la consommation foncière

Le projet devait s'inscrire dans une démarche de maîtrise de l'empreinte au sol du projet. La parcelle qui sera mise à disposition sera incluse dans la parcelle présentée dans la note d'orientation et devait être la plus économique possible en surface.

Toutefois, 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 attendait des candidats qu'ils proposent un projet optimisé en termes d'occupation au sol, notamment via :

- L'usage de solutions de stationnement économies 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.

3.2.2. Intégration au territoire et au paysage local

Le projet devait faire preuve d'une grande attention à son insertion dans le territoire local, tant au niveau architectural que paysager. En ce sens, les candidats devaient veiller 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 ;

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

- ▶ Intégrer des éléments paysagers de qualité, en particulier en lisière de parcelle, pour atténuer les impacts visuels.

3.2.3. Qualité architecturale du bâtiment

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

Les candidats étaient 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.

3.2.4. Analyse sur la base de ces éléments

- ▶ SYNTHESE SUR LA SURFACE RETROCEDEE, LES PARKINGS ET LE CALENDRIER DE TRAVAUX

	Surface rétrocédée	Parking	Calendrier des travaux
Tranchant	1 300 m ² à l'ouest de la parcelle 2 400 m ² à l'est de la parcelle Total : 3 700 m² (deux bandes le long de la parcelle, difficilement exploitables)	Parking sous-sol de 231 places Parking extérieur de 69 places Total : 300 places	Autorisations et études : 7 mois Travaux : 23 mois Total : 30 mois

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Surface rétrocédée		Parking	Calendrier des travaux
COGIT	<p>1 500 m² au sud-est de la parcelle Total : 1 500 m² (en avant de parcelle, facilement exploitable)</p>	<p>Parking sous-sol de 228 places Parking extérieur de 100 places Total : 328 places</p>	Autorisations et études : 8 mois Travaux : 21 mois Total : 29 mois
KASINO BRE-TAGNE/AREVIAN	<p>1 044 m² au sud-ouest de la parcelle Total : 1 044 m² (une bande en avant de parcelle d'un seul tenant, facilement exploitable)</p>	<p>Parking sous-sol : 80 places Parking RDC : 56 places Parking extérieur : 164 places Total : 300 places</p>	Autorisations et études : 11 mois Travaux : 23 mois Total : 34 mois
CIRCUS CASINO	<p>1 707 m² à l'ouest de la parcelle Total : 1 707 m² (bande et triangle sur côté et en fond de parcelle, difficilement exploitable)</p>	<p>Parking bas : 157 places couvertes Parking haut : 145 places (dont 61 sous le bâtiment) Total : 302 places</p>	Autorisations et études : 11 mois Travaux : 24 mois Total : 35 mois
VIKINGS CASINOS	<p>4 620 m² au sud-est de la parcelle Total : 4 620 m² (En avant de parcelle, facilement exploitable)</p>	<p>Parking sous-sol de 180 places Parking extérieur de 113 places Total : 293 places</p>	Autorisations et études : 12 mois Travaux : 21 mois Total : 33 mois
BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG	Aucune rétrocession	<p>Parking sous-sol de 153 places Parking extérieur de 130 places Total : 283 places</p>	Autorisations et études : 17 mois Travaux : 19 mois Total : 36 mois

▶ ANALYSE GENERALE

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 1 : GROUPE TRANCHANT	NOTE	PROJET 2 : GROUPE COGIT	NOTE
Détail dossier/ qualité travail	<p>Dossier complet permettant d'apprécier le projet dans son ensemble.</p> <p>Documents qualitatifs</p> <p>Conforme aux attentes du programme</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p>Dossier complet permettant d'apprécier le projet dans son ensemble.</p> <p>Documents qualitatifs</p> <p>Conforme aux attentes du programme</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Intégration au territoire et au paysage local	<p>L'idée du concept : Rétablir « la coulée verte » historique, interrompue par l'aménagement la RD 775 pour avoir une « continuité écologique ».</p> <p>Implantation longitudinale sur la parcelle avec toiture végétalisée. Un geste « végétal » avec une envolée, coté rond-point.</p> <p>Vue aérienne, intégration totale du projet par le soulevement de la toiture végétalisée. Pas visible.</p> <p>Projet « intimiste », caché par le merlon boisé existant, et complété par une nouveauté paysagère. Pas visible.</p> <p>En façade, pas de signal proposé (vues, cadres...), visible depuis le rond-point, et, au long de la route de Segré. Le projet s'efface au profit du végétal.</p> <p>Perception de nuit réduite depuis le domaine public.</p> <p>Mise en place d'une nouveauté paysagère, côté sud-ouest pour abriter la promenade Deck</p>	+ + - -- - - +	<p>Implantation transversale au Nord du terrain, bien visible depuis la RD 775., dégageant l'ensemble du bas du terrain pour le stationnement, et l'arrivée au casino.</p> <p>Projet audacieux surélevé par rapport au terrain pour s'affirmer par sa présence sur le site.</p> <p>Projet, « d'équipement phare » avec ambition d'être un pôle attractif dédié aux activités de loisirs.</p> <p>Bâtiment signal, entrée de ville, bien visible depuis le rond-point, ainsi que les autres accès.</p> <p>Bâtiment ouvert sur l'extérieur qui traduit une activité vivante mais évocatrice d'un stade, ou une tribune de champs de course.</p> <p>Coexistence entre le projet de casino et la préservation du merlon existant, avec complément bordure plantée.</p> <p>Parking aérien implanté en bas du terrain, composé de strates transversales agrémenté de nouvelles paysagères.</p> <p>Mise en place de nouvelles paysagères traversantes Est/Ouest sur les zones de stationnement, pour maintenir les zones de fraîcheur existantes entre elles (Est/Ouest)</p>	+ + - - + + +
Sobriété de la consommation foncière		--		+

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 1 : GROUPE TRANCHANT	NOTE	PROJET 2 : GROUPE COGIT	NOTE
Réserve foncière	<p>Le terrain proposé bénéficie d'un devers naturel de 2.80 dans le sens Nord/Sud.</p> <p>Non pris en compte dans l'implantation du parking, notamment.</p> <p>Voir compatibilité entre le projet et le terrain, sur la coupe... Niveau de référence choisi ?</p> <p>2 zones de réserves foncières distinctes proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> . En bordure et coté route de Segré, difficilement aménageable...Végétal ? par « reconquête de espaces naturels », Cela masquera la présence du casino à moyen et à long terme. . En bordure de la prairie la réserve, permet d'étendre la prairie /zone humide, avec reconstitution de la noue originelle. 	- +	<p>Optimisation des surfaces du terrain à traiter, notamment dans l'utilisation du devers naturel pour créer les zones de parking sous le bâtiment.</p> <p>L'implantation du parking dessous le bâtiment permet un encrage du casino, coté Nord et favorise un décollement de la façade, côté Sud.</p> <p>Réserve foncière, en bas du terrain, exploitation possible pour autre projet communal, sans ombrage vis-à-vis du casino, en arrière-plan.</p> <p>Affaibli le parti du chemin piéton vers l'entrée du casino en cas d'utilisation de la réserve foncière</p>	+

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 1 : GROUPE TRANCHANT	NOTE	PROJET 2 : GROUPE COGIT	NOTE
Qualité architecturale du bâtiment	<p>Projet développé principalement sur un niveau d'activité facilitant l'accès lié au public. L'étage est réservé aux services de fonctionnement de l'établissement.</p> <p>Une toiture végétale qui s'efface au profit de l'environnement naturel.</p> <p>A voir détail du débord de la toiture végétal pour réalisation de cette finesse de rive.</p> <p>Le dispositif de clôture en périphérie de la toiture ne devra pas nuire au concept d'élancement (présence d'animaux en toiture) Non développé</p>	+ + -	<p>Vue aérienne bâtiment très imposant accentué par les débords de toiture conséquents. L'ensemble des façades est identique, traité uniformément.</p> <p>Un jeu de strates horizontales, plus dense en soubassement et plus aérien en toiture, supporté par un rythme dynamique de poteaux inclinés.</p> <p>Traitement qualitatif du bâtiment posé sur le terrain. La façade Sud « décollée » par rapport au terrain naturelle lui confère de la légèreté.</p> <p>Niveau R+2 en retrait, génère des terrasses accessibles ou non, avec points de vue sur le site. Ce concept produit des terrasses conséquentes en pourtour du bâtiment, dont l'usage reste à définir...</p> <p>L'auvent coiffe le casino. « Cette canopée », sert de brise soleil pour la façade en retrait (régulateur thermique).</p>	- + + + + +

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Schéma fonctionnement/organisation	<p>Arrivée unique côté sud sur le terrain.</p> <p>Façade technique, côté route de Segré. Bâtiment tournant le dos au domaine public</p> <p>Entrée du parking sous-sol (public) bien visible, implantée dans la courbe végétale.</p> <p>Cheminement latéral ouest, Deck pour piéton, côté zone humide, pour accès au casino. Repérage pas évident car manque de visibilité, peu accueillant.</p> <p>Cheminement latéral Est, route de Segré, pour stationnements aériens personnels, desserte des services et voie pompier, côté domaine public.</p> <p>Pas de parking public aérien, sinon croisement des flux entre piétons et véhicules.</p> <p>Réserve sur le nombre de places de parking en aérien allouées aux personnel et service.</p> <p>Organisation intérieure : complexe en plan. Dans le fonctionnement du plan, les différentes entités peuvent fonctionner ensemble ou séparément, mais en enfilade suivant galerie vitrée.</p> <p>Du Deck extérieur, accès à une galerie vitrée desservant les différentes entités du projet. Pas d'entrée visible.</p> <p>Zone Restaurant en second jour.</p>	- - + - - + - - - -	Arrivée unique côté sud du terrain depuis l'allée cavalière. Entrée du casino, bien visible en façade Sud, mise en scène par l'escalier extérieur (accès PMR sur le côté) Cheminement piéton en alignement de l'entrée. Croisement des flux entre les piétons et les véhicules. Organisation intérieure : clarté du plan sur les deux niveaux. Dans le fonctionnement du plan les différentes entités peuvent fonctionner ensemble ou séparément. Projet développé sur deux niveaux d'activité. L'espace pour le casino, le bar et l'administration est réservé au rdc, tandis que l'étage, est réservé aux activités annexes, comme le restaurant et les diverses salles (concert, karaoké, salons) Hall généreux développé sur deux niveaux. A la tombée du jour, animation des façades par un éclairage montrant une activité nocturne.	+ + + - + + + + +
---	---	---	--	---

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 1 : GROUPE TRANCHANT	NOTE	PROJET 2 : GROUPE COGIT	NOTE
	<p>Zone animation, éloignée de l'entrée avec terrasse extérieure orientée sur la RD 775</p> <p>Terrasse technique en négatif, créée pour cacher les éléments techniques (type PAC) sur la toiture végétalisée.</p>	- - +		
Stationnement	<p>Un seul niveau de stationnement en sous-sol sur la totalité de la parcelle. Proposition consommatrice en surface, et conséquente en terrassement.</p> <p>Entrée frontale du sous-sol pour le stationnement des véhicules.</p> <p>Voie latérale de stationnement / accès pompier, côté rue de Segré. Trop visible depuis le domaine public.</p>	-- - -	<p>Stationnement en RDC partiel et un niveau de sous-sol réduit l'impact visuel sur le parking</p> <p>Stationnement paysager en bandes transversales pour limiter l'effet de longueur des parkings.</p> <p>Avec les arbres, filtre visuel végétal depuis l'entrée du site.</p>	++ +

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 1 : GROUPE TRANCHANT	NOTE	PROJET 2 : GROUPE COGIT	NOTE
Architecture intérieure	<p>Ambiance moderne et chic.</p> <p>Univers cosy, soigné, sans lien avec le bâtiment extérieur.</p> <p>Différentes ambiances dans les espaces du programme.</p> <p>Les ambiances proposées n'ont pas de spécificités Régionales, mais, plutôt définies, en lien avec le monde équestre.</p> <p>Réflexion poussée et approfondie sur les choix intérieurs, détails mobiliers et matériaux.</p> <p>Le geste architecture végétal, totalement absent dans les espaces intérieurs.</p> <p>L'envolée de la toiture, avec hauteur plus généreuse, aurait pu être prétexte pour placer des locaux plus nobles, autres que les locaux techniques.</p> <p>Le projet proposé à plutôt un fonctionnement nocturne que diurne. Pas, ou, peu d'ouvertures sur l'environnement, autre que la galerie vitrée.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Univers contemporain et ambiance teinte chaude par présence de bois, sol et plafond.</p> <p>Hall central généreux développé sur les deux niveaux « nobles ».</p> <p>Perception des espaces : Fluidité et transparence entre les différentes entités du programme.</p> <p>Pas de référence au monde Equin.</p> <p>Au 2eme étage, l'espace sous l'auvent constitue une transition intérieure/extérieure.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>+</p>

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 1 : GROUPE TRANCHANT	NOTE	PROJET 2 : GROUPE COGIT	NOTE
Matériaux	<p>Toiture végétalisée, façades mur rideau bois.</p> <p>Panneaux ponctuels béton bas carbone, équipés de câbles recevant une végétation grimpante sur les façades</p> <p>Rapport avec l'univers Equin par le choix des matériaux pour les ambiances intérieures</p> <p>Mention de panneaux photovoltaïques dans notes, non dessiné sur le projet, non localisé... nuisance par rapport au parti architectural.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p>Socle en pierre claire, réf : tuffeau Sous bassement, trame béton Niveau supérieur en métal et verre, teinte schiste ardoise</p> <p>Auvent inox avec jeu de reflet en sous face, rayonnement sur site.</p> <p>Panneaux photovoltaïques en toiture</p>	<p>+</p>

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 3 : HOLDING BRETONNE DE CASINOS	NOTE	PROJET 4 : CIRCUS CASINO	NOTE
Détail dossier/ qualité travail	<p>Dossier incomplet pour apprécier le projet dans son ensemble.</p> <p>Manque informations sur la nature du revêtement de façade.</p> <p>Manque informations sur performance énergétique.</p> <p>Production d'un film d'animation complémentaire.</p> <p>Documents qualitatifs</p> <p>Conforme aux attentes du programme</p>	- 	<p>Dossier complet permettant d'apprécier le projet dans son ensemble.</p> <p>Documents qualitatifs</p> <p>Conforme aux attentes du programme</p>	

3.

Intégration au territoire et au paysage local	<p>Implantation transversale au Nord du terrain, bien visible depuis la RD 775., dégageant l'ensemble du bas du terrain pour le stationnement, et l'arrivée au casino.</p> <p>Présence affirmée, entrée de ville, bien visible de nuit comme de jour, depuis le rond-point et les autres accès.</p> <p>Merlon existant remodelé pour accentuer la présence du casino. Merlon interrompu et remplacé par prairie jusqu'au rond-point pour dégager la vue sur le casino.</p> <p>Implantation du casino au nord du terrain privilégiée avec zone de parking importante, en contre bas du terrain.</p> <p>Zone de stationnement extérieure très étendue avec pavés engazonnés. Le parking semble suivre la pente naturelle du terrain... image de centre commercial</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Implantation transversale du casino, à mi-pente du terrain impliquant une perte foncière au Nord de la parcelle. + Implantation permettant d'éclater la zone de stationnement, et de la repartir sur l'ensemble de la parcelle. Côté Nord, zone de stationnement cachée par le merlon existant. + Le parti d'implanter le bâtiment par rapport à la mi-pente en conservant le merlon existant, entraîne un retrait conséquent vis-à-vis du rond-point. - Le casino, point focal de cette entrée de ville, est partiellement visible depuis le rond-point, ainsi que des autres accès, conséquence de l'implantation trop basse du bâtiment. - Bâtiment avec « fenêtre » sur l'extérieur qui induit une activité intérieure, de jour comme de nuit, mais insuffisamment orienté vers le rond-point. + Optimisation des surfaces du terrain à traiter, notamment dans l'utilisation du devers naturel pour créer les accès au parking sous le bâtiment. + L'implantation du parking dessous le bâtiment permet un encrage du casino, côté Nord et favorise un décollement de la façade, côté Sud. + Conservation d'un maximum de surface végétale au premier plan, pour assoir le projet dans un environnement naturel.
---	---	--

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 3 : HOLDING BRETONNE DE CASINOS	NOTE	PROJET 4 : CIRCUS CASINO	NOTE
			L'entrée du terrain déportée sur la gauche permet une liaison directe avec le parking semi enterré, et d'accentue la montée progressive du terrain, prétexte à une mise en scène de la venue au casino.	+
Sobriété de la consommation foncière Réserve foncière	<p>Etalement des surfaces du terrain à traiter, sans utilisation du devers naturel pour optimiser les zones de parking sous le bâtiment.</p> <p>L'implantation du parking dessous le bâtiment permet un encrage du casino, côté Nord et favorise un décollement de la façade, côté Sud.</p> <p>1 zone de réserve foncière proposée, au droit de la zone humide. Bande étroite pour d'autre projet ou, agrandissement de la zone humide ?</p>	- + -	<p>Présence végétale importante avec différentes répartitions dans les stationnements.</p> <p>Réserve foncière, au droit de la zone humide. Inexploitable pour autre projet. Extension possible vers la zone humide uniquement.</p> <p>Perte de surface foncière sur angle Nord côté rond-point</p>	+

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Qualité architecturale du bâtiment	<p>Le visuel du projet confère une image de centre d'activité commerciale.</p> <p>Vue aérienne, rectangle, avec volume excentré côté Sud/Ouest. Expression froide. (Vu les orientations proposées, le volume aurait pu être enrichi par une écriture moins rigoureuse, à l'image de l'angle arrondi, angle Nord sur Rond-point)</p> <p>Ecriture horizontale des façades, accentuées par un jeu de boîtes débordantes et de matières différentes.</p> <p>Enveloppe du casino, volume principal avec bardage ? jouant avec la lumière, atténué par les autres volumes débordants en teintes plus neutres.</p> <p>Traitement qualitatif du bâtiment posé sur pilotis (dû au parking). La façade Sud semble « décollée » par rapport au terrain naturel, lui confère de la légèreté.</p>	-- - + - +	<p>Le projet du casino structure modérément l'espace autour du rond-point, sans geste architectural expressif.</p> <p>Connotation de bâtiment à usage d'activités culturelles, salle polyvalente.</p> <p>Ecriture architecturale austère, sur façade, notamment sur l'angle Sud/Ouest avec l'arbuste emprisonné... pourtant en lien étroit avec la zone humide.</p> <p>Traitement modéré des façades côté voie publique, avec peu de vues extérieures sur l'environnement. Ensemble austère depuis le domaine public.</p> <p>Un jeu de volumes horizontaux, décollés ou posés sur pilotis, plus dense en soubassement et plus aérien en toiture.</p> <p>Façade sud, présence forte de la terrasse au R+1 au détriment de l'entrée non visible</p> <p>Manque de visibilité du projet depuis le domaine public</p> <p>Traitement qualitatif du bâtiment posé sur le terrain. La façade Sud « décollée » par rapport au terrain naturelle lui confère de la légèreté.</p> <p>Entrée principale du bâtiment non visible</p>	- - + - + - + - +

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 3 : HOLDING BRETONNE DE CASINOS	NOTE	PROJET 4 : CIRCUS CASINO	NOTE
			Niveau R+2 (principe attique) en retrait, génère des terrasses accessibles ou non, avec points de vue sur le site.	

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Schéma fonctionnement/organisation	<p>Arrivée unique côté sud du terrain depuis l'allée cavalière.</p> <p>Allée piétonne en alignement de l'entrée du casino mettant en scène l'arrivée jusqu'au hall.</p> <p>Cheminement piéton se prolongeant sur un parvis</p> <p>Cheminements variés pour les stationnements répartis de façon homogène.</p> <p>Organisation claire en plan</p> <p>Projet développé principalement sur un seul niveau d'activité lié au public. L'étage est réservé aux services de fonctionnement de l'établissement et locaux techniques</p> <p>Entrée principale du casino bien marquée avec hall généreux, développé sur deux niveaux.</p> <p>Dans le fonctionnement du plan, les différentes entités peuvent fonctionner ensemble ou séparément.</p> <p>Optimisation des débords des volumes bâtis, en générant des terrasses extérieures en lien complémentaire avec les besoins des locaux intérieurs.</p> <p>A la tombée du jour, animation des façades par un éclairage montrant une activité nocturne.</p>	+ + + + + + + ++ +	<p>Arrivée unique côté sud du terrain depuis l'allée cavalière.</p> <p>Cheminement piéton en alignement d'un parvis d'accueil et d'entrée du casino recentrée.</p> <p>Pas de croisement des flux entre les piétons et les véhicules.</p> <p>De l'extérieur, l'entrée du hall n'est pas visible en façade Sud, mais, positionnée sur le parvis extérieur en décalage.</p> <p>Organisation intérieure : clarté du plan sur les deux niveaux.</p> <p>A l'intérieur, le hall est développé parallèle à la façade. Ensemble fonctionnel sans mise en scène de l'entrée.</p> <p>Projet développé sur deux niveaux d'activité. Le rdc dédié pour le casino, le bar et une première salle polyvalente. L'étage, est réservé aux activités annexes, comme le restaurant et une deuxième salle polyvalente.</p> <p>Dans le fonctionnement du plan, certaines entités fonctionnent en complémentarité, notamment l'espace bar vis-à-vis de la zone jeu. De ce fait, l'espace bar non exploité pour salle polyvalente et restaurant.</p>	+ + -- + - + -
---	---	--	--	----------------------------------

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 3 : HOLDING BRETONNE DE CASINOS	NOTE	PROJET 4 : CIRCUS CASINO	NOTE
			<p>Les deux salles polyvalentes, ainsi que la zone restauration, sont indépendantes du casino. Nota : modulation de la salle polyvalente 1 : rester indépendante ou, en continuité du casino.</p> <p>A la tombée du jour, animation des façades par un éclairage montrant une activité nocturne modeste depuis le domaine public.</p>	+ -
Stationnement	<p>Stationnement en RDC partiel et un niveau de sous-sol réduit insuffisamment l'impact visuel sur le parking extérieur.</p> <p>Liberté dans le cheminement des stationnements. Entrée unique se divisant pour une meilleure répartition homogène sur le site. Pas d'effet de saturation, ni de croisement des flux.</p> <p>Entrée du parking du sous-sol déportée à droite est moyennement visible.</p> <p>Stationnement paysager en bandes longitudinales augmentant l'effet linéaire des parkings.</p> <p>Bandes de stationnement en pente suivant terrain. Pas de repère NGF sur terrain.</p>	- + - - -	<p>Stationnement « éclaté », niveau RDC se développant au Nord, au Sud et sous le bâtiment réduisant l'impact visuel sur l'ensemble du parking</p> <p>Stationnement Nord, côté merlon, non optimisé.</p> <p>Niveau de sous-sol, accessible, directement depuis l'accès au site. Optimisation des flux.</p> <p>Zones de stationnement, arborées différemment, pour limiter l'impact visuel des parkings.</p>	+ - + +

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 3 : HOLDING BRETONNE DE CASINOS	NOTE	PROJET 4 : CIRCUS CASINO	NOTE
Architecture intérieure	<p>Ambiance moderne sans originalité avec écriture traditionnelle (tapis rouge, effet de lumière), Très détaillée dans film d'animation.</p> <p>Univers moderne, soigné, sans lien avec le bâtiment extérieur.</p> <p>Différentes ambiances dans les espaces du programme.</p> <p>Les ambiances proposées sont définies par l'univers équestre. Des déclinaisons et des codes pour créer des décorations multiples, cohérente sur l'ensemble du projet du casino.</p> <p>Modularité de la salle d'animation et du restaurant pour étendre l'offre de service.</p> <p>Les terrasses extérieures apportent un réel complément d'usage des locaux, et favorise différentes vues sur l'environnement</p>	- + + + + + +	<p>Univers contemporain et ambiance teinte chaude par présence de bois.</p> <p>Hall transversal, triple hauteur, permet une fluidité et une transparence entre les différents espaces du programme.</p> <p>Ambiance intérieure, inspiration du caractère paysager de la région et univers équestre, pour les couleurs et les matières.</p> <p>Au 2eme étage, la façade vitrée de l'attique orientée plein Sud : inconfort d'usage sans protection passive.</p> <p>Les vues extérieures sur l'environnement apportent une qualité de confort supplémentaire.</p>	+ + + - +

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 3 : HOLDING BRETONNE DE CASINOS	NOTE	PROJET 4 : CIRCUS CASINO	NOTE
Matériaux	<p>Espaces intérieurs composés de matériaux issus de l'univers équestre, type laiton, cuir, bois massif.</p> <p>Pas de documents relatifs sur la nature de l'enveloppe du bâtiment ??</p> <p>Supposition de bardage métallique, avec effet de maillage pour transparence et brise soleil suivant l'orientation.</p> <p>Pas de renseignements relatifs aux attentes de classement énergétique du bâtiment.</p> <p>Panneaux photovoltaïques en toiture.</p>	- - - +	<p>1^{er} niveau, façade plus dense, en teinte clair...Enduit ? parement pierre ?, réf : tuffeau</p> <p>Niveau supérieur en métal et verre, teinte sombre.</p> <p>Réf : schiste ardoise</p> <p>Présence de bois ponctuel en façade.</p> <p>Panneaux photovoltaïques en toiture</p>	++ + +

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 5 : VIKING CASINO	NOTE	PROJET 6 : GROUPE LUCIEN BARRIERE	NOTE
Détail dossier/ qualité travail	<p>Dossier complet pour apprécier le projet dans son ensemble.</p> <p>Production d'un film d'animation.</p> <p>Documents qualitatifs</p> <p>Conforme aux attentes du programme</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p>Dossier incomplet pour apprécier le projet dans son ensemble.</p> <p>Documents moyennement qualitatifs</p> <p>Conforme aux attentes du programme</p>	<p>-</p> <p>-</p>

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 5 : VIKING CASINO	NOTE	PROJET 6 : GROUPE LUCIEN BARRIERE	NOTE
Intégration au territoire et au paysage local	<p>Implantation transversale au Nord du terrain, bien visible depuis la RD 775., dégageant l'ensemble du bas du terrain, et l'arrivée au casino.</p> <p>Présence affirmée, entrée de ville, bien visible de nuit comme de jour, depuis le rond-point et les autres accès.</p> <p>Merlon existant remodelé pour accentuer la présence du Casino. Merlon interrompu et remplacé par prairie jusqu'au rond-point pour dégager la vue sur le casino.</p> <p>Implantation optimale du casino au nord du terrain privilégiée avec zone parking au pied du bâtiment.</p> <p>Zone de stationnement plutôt minérale avec allée végétale réduite. Ilot de fraicheur réduit.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p>Implantation transversale au Nord du terrain, bien visible depuis la RD 775., dégageant l'ensemble du bas du terrain pour le stationnement, et l'arrivée au casino.</p> <p>Merlon existant remodelé pour accentuer la présence du Casino. Merlon interrompu et remplacé par prairie jusqu'au rond-point pour dégager la vue sur le casino.</p> <p>Axe central d'arrivée au casino par allée, type cavalière, avec deux contre allées piétonnes.</p> <p>Cette allée coupe la zone de stationnement en 2 parties égales.</p> <p>Entrée du casino, bien visible en façade Sud. Mise en scène de l'arrivée par l'allée centrale.</p> <p>Arrivée à l'entrée du casino par une aire de retourement, autour d'une fontaine, et bordée de plantation latéralement.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 5 : VIKING CASINO	NOTE	PROJET 6 : GROUPE LUCIEN BARRIERE	NOTE
Sobriété de la consommation foncière Réserve foncière	<p>L'implantation du parking dessous le bâtiment permet une optimisation du foncier.</p> <p>Pas d'utilisation du devers naturel du terrain</p> <p>Réserve foncière conséquente, en bas du terrain.</p>	+ - ++	Aucune réserve foncière. Etalement du projet sur la totalité de la surface du terrain.	--

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Qualité architecturale du bâtiment	<p>Le visuel du projet confère une image de centre d'activité commerciale qualitative et soignée.</p> <p>Vue aérienne, polygone, parallèle à la RD 775.</p> <p>Volume massif, un Bloc, taillé par des failles et des percements correspondants à l'organisation interne du projet.</p> <p>Pas de façade privilégiée, plutôt un effet de continuité de l'enveloppe architecturale, accentué par un jeu de facette qui fractionne les angles.</p> <p>Enveloppe du casino, volume unique avec habillage teinte monochrome.</p> <p>Enveloppe du casino, différents matériaux pour exprimer une seule idée de continuité.</p> <p>Projet posé tantôt pilotis (dû au parking), tantôt ancré par des masses liées au fonctionnement.</p> <p>Ligne d'acrotère apparaît très linéaire moins segmenté par rapport aux facettes des façades.</p> <p>Positionnement du hall d'entrée, angle Sud/ouest, direct sur arrivée des véhicules. Parvis réduit.</p> <p>Percements et failles de l'enveloppe du casino, le mélange de facette et pixellisation des ouvertures rendant la lecture architecturale complexe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - + + + + - + - - 	<p>Projet avec geste architectural expressif et sculptural, structurant l'espace autour du rond-point.</p> <p>Vue aérienne du casino polygone, au droit de la RD 775 avec angles cassés, côté rond-point.</p> <p>Contraste très marqué entre le geste architecture expressif, et le bâti sur lequel, il s'appuie.</p> <p>Traitements singuliers des façades, monolithique avec percements obliques, en adéquation avec l'aménagement intérieur.</p> <p>Une seule zone de terrasse définie, côté Ouest, vers la zone humide pour le restaurant et la salle de spectacle.</p> <p>Un volume sobre, d'inspiration local (les granges) avec « fenêtre » donnant sur l'extérieur, favorable à une activité intérieure, de jour comme de nuit.</p> <p>L'entrée du casino est fortement mise en scène. Celle-ci, tel un diamant sculpté, prédomine au centre de la façade sud.</p> <p>Aucun traitement particulier par rapport au terrain. Le bâtiment est posé sur le terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> + + - - + + + -
------------------------------------	---	---	---	--

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDES CRITERES	PROJET 5 : VIKING CASINO	NOTE	PROJET 6 : GROUPE LUCIEN BARRIERE	NOTE
	La pixellisation, sans rapport avec l'idée de « Bloc Taillé » affaiblit le parti architectural.			

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Schéma fonctionnement/organisation	<p>Arrivée unique côté sud du terrain depuis l'allée cavalière.</p> <p>Proposition de deux cheminements possibles pour arriver au casino. L'un, très direct sur le hall et terrasse, l'autre s'éloigne du hall. Peut être compromis à définir ...</p> <p>Pas de cheminement piéton se prolongeant sur un parvis (proposition hors terrain).</p> <p>Organisation claire en plan.</p> <p>Projet développé principalement sur un seul niveau d'activité lié au public. L'étage est réservé aux services de fonctionnement de l'établissement et locaux techniques</p> <p>Entrée principale du casino bien marquée par faille verticale.</p> <p>Dans l'organisation du plan, les différentes entités fonctionnent ensemble en complémentarité, non séparément (pas de limite physique entre les espaces)</p> <p>Optimisation de la terrasse restaurant, avec vue réduite sur environnement et vue sur l'arrivée des véhicules.</p> <p>A la tombée du jour, animation des façades par un éclairage montrant une activité nocturne, thème univers équestre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - - + + + + - - + 	<p>Arrivée unique côté sud du terrain depuis l'allée cavalière centrale.</p> <p>Pas de croisement des flux entre les piétons et les véhicules.</p> <p>Organisation intérieure : clarté du plan sur les deux niveaux (en phase esquisse)</p> <p>A l'intérieur, le hall est développé dans l'axe de la façade. Il dessert directement les trois entités majeures du programme, à savoir : l'espace jeux du casino, la salle de spectacle et le restaurant.</p> <p>Projet développé principalement au RDC pour les activités liées au public. L'étage, est réservé aux locaux de service de fonctionnement de l'établissement. Proposition d'espace supplémentaire conséquent à ce niveau.</p> <p>Dans le fonctionnement du plan, les différentes entités peuvent fonctionner ensemble ou séparément.</p> <p>Aménagement des zones non réalisées sur les visuels. Seulement des intentions écrites.</p> <p>A la tombée du jour, animation des façades par un éclairage montrant une activité nocturne sur les murs extérieurs, avec accent porté sur « les pointes de diamants », à l'entrée du casino, et sur l'angle extérieur, côté rond-point.</p>	<ul style="list-style-type: none"> + + + + + + + - +
------------------------------------	---	---	---	---

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 5 : VIKING CASINO	NOTE	PROJET 6 : GROUPE LUCIEN BARRIERE	NOTE
Stationnement	<p>Stationnement en RDC partiel et un niveau de sous-sol réduisant l'impact visuel sur le parking extérieur.</p> <p>Stationnement se développant jusqu'au pied du bâtiment. Optimisation maximum du foncier mais manque de recul par rapport au hall d'entrée</p> <p>Niveau parking sous-sol optimal.</p> <p>Accès/ sortie de rampe du sous-sol, manœuvre peut aisée.</p>	<p>+</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p>Bas du terrain, zone de stationnement étalée, favorisant la présence de haies paysagères transversales.</p> <p>Sous le bâtiment, le sous-sol, est optimisé pour recevoir les parkings. Entrée déportée sur le côté droit pour ne pas nuire à la scénographie d'entrée du casino.</p>	<p>+</p> <p>+</p>

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 5 : VIKING CASINO	NOTE	PROJET 6 : GROUPE LUCIEN BARRIERE	NOTE
Architecture intérieure	<p>Ambiance hotelière, classique avec espaces généreux.</p> <p>Hall d'entrée, angle Sud/ouest, généreux et développé sur 2 niveaux, « 1ere impression forte à l'arrivée »</p> <p>Zone d'accueil en arrivée haute, pour s'orienter vers des entités de l'établissement (casino, bar, animation, restaurant).</p> <p>Univers moderne, soigné, sans lien avec le bâtiment extérieur.</p> <p>Différentes ambiances dans les espaces du programme.</p> <p>Les ambiances proposées sont définies par l'univers équestre. Des déclinaisons et des codes pour créer des décorations multiples, cohérente sur l'ensemble du projet du casino.</p> <p>Une seule salle d'animation traversante.</p>	- + - + +	<p>Univers classique présumé... vu des fenêtres... Aménagement des zones non réalisées sur les visuels. Seulement des intentions écrites.</p> <p>Concept intérieur sur les espaces bénéficiant d'ouverture oblique.</p> <p>Présence réduite de terrasses extérieures, orientées vers la zone humide pour l'espace restaurant et salle de spectacle.</p>	- - -

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

THEMES ABORDÉS CRITERES	PROJET 5 : VIKING CASINO	NOTE	PROJET 6 : GROUPE LUCIEN BARRIERE	NOTE
Matériaux	<p>Espaces intérieurs composés de matériaux issus de l'univers équestre : bois, cuir, laiton, capiton...</p> <p>Complexité de choix de matériaux sur l'enveloppe du bâtiment : pierre couleur tuffeau, bois, métal.</p> <p>Programme environnemental détaillé.</p> <p>Panneaux photovoltaïques en toiture.</p>	<p>+</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>+</p>	<p>Volume principal dans sa plus simple expression, en pierre moellon, rappelle des longères régionales.</p> <p>Verre avec reflets changeant.</p> <p>Ouverture ceinturée par des cadrages métallique (rouille) à orientations diverses.</p> <p>Panneaux photovoltaïques en toiture.</p>	<p>-</p> <p>+</p> <p>+</p>

3.3. Conclusion sur le critère 1

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

	GROUPE TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS
Conclusion sur critères	CLASSEMENT 3eme Avec 3 700 m ² restitués, la proposition de Tranchant traduit un engagement significatif sur la sobriété foncière, malgré une fragmentation de la réserve rendant sa valorisation future moins aisée. L'intégration paysagère est soignée (toiture végétalisée, coulée verte, deck de promenade), mais le choix d'un projet plus en retrait et "intimiste" amoindrit la dimension de repère urbain à l'échelle de la commune. La conception offre une expression douce et végétalisée, une grande homogénéité de traitement et un environnement intérieur convivial. Néanmoins, le parti architectural aurait pu être plus affirmé pour faire du bâtiment un signal d'accueil pour le territoire urbain.	CLASSEMENT 1er COGIT ne restitue pas la plus grande surface de terrain à la collectivité (1 500 m ² restitués), sa proposition se distingue cependant par une très bonne optimisation de l'emprise au sol. Le projet COGIT privilégie une organisation très rationnelle des espaces : implantation compacte, stationnements largement en infrastructure sous le bâtiment, escalier naturel du terrain mis à profit, peu de surfaces superflues et pas d'étalement inutile. Sur le point de l'Intégration harmonieuse au territoire et au paysage local, le projet COGIT fait la différence au stade des offres initiales : l'implantation en dialogue avec les formes urbaines, la valorisation du merlon existant, l'intégration de noues paysagères et de plantations locales, la lisibilité depuis l'entrée de ville : le bâtiment s'impose comme repère tout en épousant les lignes du site, les transitions avec l'environnement sont soignées (traitement paysager, abords, vues sur le bocage). Sur l'Architecture qualitative et soignée, le projet COGIT se démarque : <ul style="list-style-type: none"> • Les volumes sont clairs, les circulations internes et externes bien pensées, • Les façades et matériaux dialoguent avec l'identité du Lion d'Angers, • La lumière naturelle, l'expérience des parcours et le confort d'usage pour toutes les catégories de publics sont au centre de la conception, • La force du parti architectural (un signal sobre mais attractif et vivant), l'efficacité fonctionnelle et la pérennité d'exploitation sont manifestes. Bien que moyen sur la restitution foncière, la justesse de l'intégration territoriale, la cohérence d'ensemble du parti architectural et l'adéquation fine avec tous les attendus de la collectivité qui font la différence sur l'offre de COGIT à ce stade de la procédure.	CLASSEMENT 4eme Restitution foncière assez limitée (1 044 m ²), mais organisée de manière logique et compacte ; l'étalement relatif du programme atténue cependant l'impact positif de cette sobriété. Sur l'intégration au territoire et au paysage local, le projet, de facture plus conventionnelle, prend en compte la gestion paysagère, mais la scénographie d'ensemble et la connexion avec la ville restent moins marquées que pour les meilleures offres. Sur la qualité architecturale du bâtiment : Architecture sobre, organisation fonctionnelle, mais une écriture linéaire qui rappelle le modèle commercial, et un manque de caractère distinctif qui réduit son efficacité comme équipement public emblématique.

3.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

			CIRCUS CASINO FRANCE	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE
Conclusion sur critères			CLASSEMENT 5eme La restitution (1 707 m ²) est correcte mais concentrée sur une bande étroite, ne facilitant pas la valorisation ; optimisation du stationnement correcte mais non exemplaire. Sur l'intégration au territoire et au paysage local, l'insertion paysagère apparaît mesurée : le bâtiment, perçu comme commun dans son geste architectural, peine à générer un effet de seuil ou de repère urbain. La complémentarité avec le paysage local aurait pu être approfondie. S'agissant de la qualité architecturale du bâtiment, l'organisation interne fluide, mais image architecturale austère, manquant d'audace et de lien évident avec l'identité du territoire.	CLASSEMENT 2eme VIKINGS CASINOS réalise la plus grande restitution de terrain (4 620 m ²), démontrant une réelle ambition environnementale et une démarche vertueuse sur ce plan. Les stationnements, partiellement en infrastructure, minimisent l'impact visuel tout en facilitant l'accès. S'agissant de l'intégration au territoire et au paysage local, positionné au nord pour affirmer la présence du casino en entrée d'agglomération, le projet valorise l'environnement grâce à un traitement paysager généreux et au maintien d'une trame verte sur site. Les abords soignés et la perméabilité paysagère renforcent la continuité écologique souhaitée. Sur la qualité architecturale du bâtiment, le bâtiment, d'inspiration contemporaine, propose un volume puissant et massif, dont le traitement des percements et matériaux valorise la modernité du geste. Une attention est portée à l'usage, à la modularité et à l'accueil, même si certains aspects de détail pourraient gagner en raffinement et précision.	CLASSEMENT 6eme Sur la sobriété de la consommation foncière, aucune restitution, le projet étalant son emprise et ses annexes sur la totalité du terrain : une approche contraire à l'esprit d'optimisation attendu. Il s'agit du seul candidat n'ayant rétrocédé aucun m ² à la collectivité alors qu'il s'agit d'un point essentiel de ce critère annoncé au dossier de consultation. Sur l'intégration au territoire et au paysage local, le geste architectural revendiqué apparaît déconnecté du contexte local, l'inspiration régionale et la relation au paysage étant peu lisibles. Le bâtiment peine à s'imposer comme un équipement fédérateur. Sur la qualité architecturale du bâtiment, si la volumétrie est travaillée, la cohérence d'ensemble est perfectible et le projet manque de lisibilité, de modularité, et d'ancrage architectural dans le tissu urbain du Lion d'Angers.
NOTE FINALE			5	2	6

4.

4. CRITERE 2 / QUALITE FINANCIERE DE L'OFFRE

4.1. Préambule

Conformément à l'article 7 du Règlement de la consultation, la qualité de l'offre financière est jugée sur la base du critère suivant :

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 prospectives 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.

Le présent rapport analyse l'offre reçue sur la base de ce critère.

4.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 2

Il est rappelé aux candidats que l'évaluation du critère financier ne repose pas sur le montant du PBJ estimé par les candidats. Les offres seront valorisées 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 prospectives financières.

4.2.1. Évaluation du Produit Brut des Jeux (PBJ) et des autres recettes

Les candidats devaient présenter une évaluation réaliste et argumentée du produit brut des jeux potentiel et des autres recettes attendues sur l'établissement.

Il était également 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) devaient 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.

4.

- ▶ 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 : Les candidats devaient détailler les modalités de calcul des autres recettes attendues.

4.2.1.1. Produit Brut des Jeux (PBJ)

Le produit brut des jeux sont les recettes brutes (avant prévements fiscaux) du casinotier. Il s'agit simplement de la différence entre les mises des joueurs et les sommes qui leurs sont redistribuées.

▶ EVALUATION DE LA ZONE DE CHALANDISE

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<u>Zone de chalandise :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone 1 : jusqu'à 32 minutes ▶ Zone 2 : entre 32 et 60 minutes ▶ Zone 3 : entre 60 et 90 minutes 	<u>Zone de chalandise :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone 1 : jusqu'à 30 minutes ▶ Zone 2 : entre 31 et 60 minutes ▶ Hors zone : au-delà de 60 minutes 	<u>Zone de chalandise :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone 1 : jusqu'à 60 minutes ▶ Zone 2 : grands centres urbains à moins de 120 minutes
<u>Fréquentation estimée :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone 1 : 280 521 visites ▶ Zone 2 : 42 485 visites ▶ Zone 3 : 5 487 visites ▶ 330 107 visites à maturité ▶ 265 000 visites en début d'exploitation 	<u>Fréquentation estimée :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone 1 : 237 000 visites ▶ Zone 2 : 43 000 visites ▶ Hors zone : 30 000 visites ▶ 310 000 visites à maturité ▶ Visites estimées en début d'exploitation non-indiquées 	<u>Fréquentation estimée :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 231 671 visites au total en début d'exploitation ▶ 357 483 visites en 5^{ème} année d'exploitation ▶ 401 614 visites en 10^{ème} année d'exploitation
<u>PBJ moyen par joueur :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 64 € pour la zone 1 ▶ 140 € pour la zone 2 	<u>PBJ moyen par joueur :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 81 € pour la zone 1 ▶ 81 € pour la zone 2 	<u>PBJ moyen par joueur :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 60 € en moyenne en début de contrat ▶ Evolution jusqu'à atteindre 70 €

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 180 € pour la zone 3 ▶ 76 € en moyenne 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 40 € pour la clientèle hors zone ▶ 77 € en moyenne (calculé par l'AMO) 	
Préfiguration des négociations		
Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous préciser le nombre de visites totales annuelles estimées en début de contrat ? 	Sans objet
CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<u>Zone de chalandise :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone 1 : jusqu'à 40 minutes ▶ Zone 2 : entre 40 et 60 minutes ▶ Hors zone : clientèle de passage et clientèle touristique 	<u>Zone de chalandise :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone 1 : jusqu'à 30 minutes ▶ Zone 2 : entre 30 et 60 minutes ▶ Zone 3 : entre 60 et 75 minutes 	<u>Zone de chalandise :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone 1 : jusqu'à 30 minutes ▶ Zone 2 : entre 30 et 60 minutes
<u>Fréquentation estimée :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 240 000 visites au total en début d'exploitation ▶ 270 000 en 7^{ème} année d'exploitation ▶ 360 000 en dernière année d'exploitation 	<u>Fréquentation estimée :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone 1 : 266 316 visites ▶ Zone 2 : 63 245 visites ▶ Zone 3 : / ▶ 329 561 visites à maturité ▶ Visites estimées en début d'exploitation non-indiquées 	<u>Fréquentation estimée :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Pas d'information
<u>PBJ moyen par joueur :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 85 € en moyenne 	<u>PBJ moyen par joueur :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 82 € en moyenne 	<u>PBJ moyen par joueur :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Pas d'information
Préfiguration des négociations		

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous préciser le nombre de visites totales annuelles estimées en début de contrat ? En rythme de croisière ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous préciser le nombre de visites totales annuelles estimées en début de contrat ? En rythme de croisière ? ▶ Pouvez-vous préciser l'hypothèse de PBJ par joueur retenue pour construire votre compte d'exploitation prévisionnel ?

La présentation de la méthodologie de détermination de la zone de chalandise du futur établissement est plus ou moins détaillée selon les candidats.

Globalement, l'ensemble des candidats détermine une fréquentation annuelle (entre 310 K et 330 K) et un PBJ moyen par joueur (entre 75€ et 85 €) proches. Certains candidats divergent toutefois :

- ▶ CIRCUS CASINO prévoit une fréquentation annuelle prévisionnelle de 360 K/an, justifiée par l'attrait des joueurs pour les tournois de poker que le candidat souhaite organiser, dont le succès au Lion d'Angers est loin d'être démontré ;
- ▶ HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN prévoit une fréquentation annuelle en constante hausse sans plafond, atteignant + de 400 K/an en 10ème année d'exploitation, et un PBJ moyen assez faible (entre 60€ et 70€), ce qui manque de cohérence et n'est pas réellement justifié ;
- ▶ BARRIERE/COMPAGNIE DE PAHLSBOURG ne donne pas d'information alors que le cahier des charges indiquait que des éléments d'appréciation étaient attendus.

▶ PBJ ESTIME

PBJ estimé en €	Année 1	Année 3	Année 5	Année 10	Année 20	TOTAL	MOYENNE
PBJ - Estimation Ville	20 330 790	19 898 024	22 165 345	23 878 371	26 373 345	473 306 607	23 665 330
PBJ - Tranchant	20 142 000	21 971 368	23 259 823	25 235 776	27 327 412	497 674 061	24 883 703
PBJ - COGIT	13 490 400	17 807 328	20 770 467	25 751 566	29 445 539	485 504 854	24 275 243
PBJ - HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN	13 900 250	21 188 200	23 593 900	28 112 950	28 112 950	511 891 900	25 594 595
PBJ - CIRCUS CASINO	20 560 776	21 013 579	21 466 382	24 764 268	31 056 942	508 984 023	25 449 201
PBJ - VIKINGS CASINO	25 000 000	26 010 000	27 060 804	29 877 314	36 420 279	607 434 245	30 371 712
PBJ - BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG	16 600 000	18 516 000	20 301 000	24 816 000	30 251 000	485 328 000	24 266 400

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Globalement, les candidats prévoient des estimations de produit brut des jeux similaires et cohérentes avec les estimations de la Ville, soit entre 24 M€ et 26 M€ de PBJ en moyenne. Seul le candidat VIKINGS CASINOS prévoit un PBJ annuel moyen au-delà de 30 M€. Il s'agira, lors d'éventuelles négociations, de l'interroger sur ces projections optimistes.

En 1^{ère} année d'exploitation, les projections des candidats divergent :

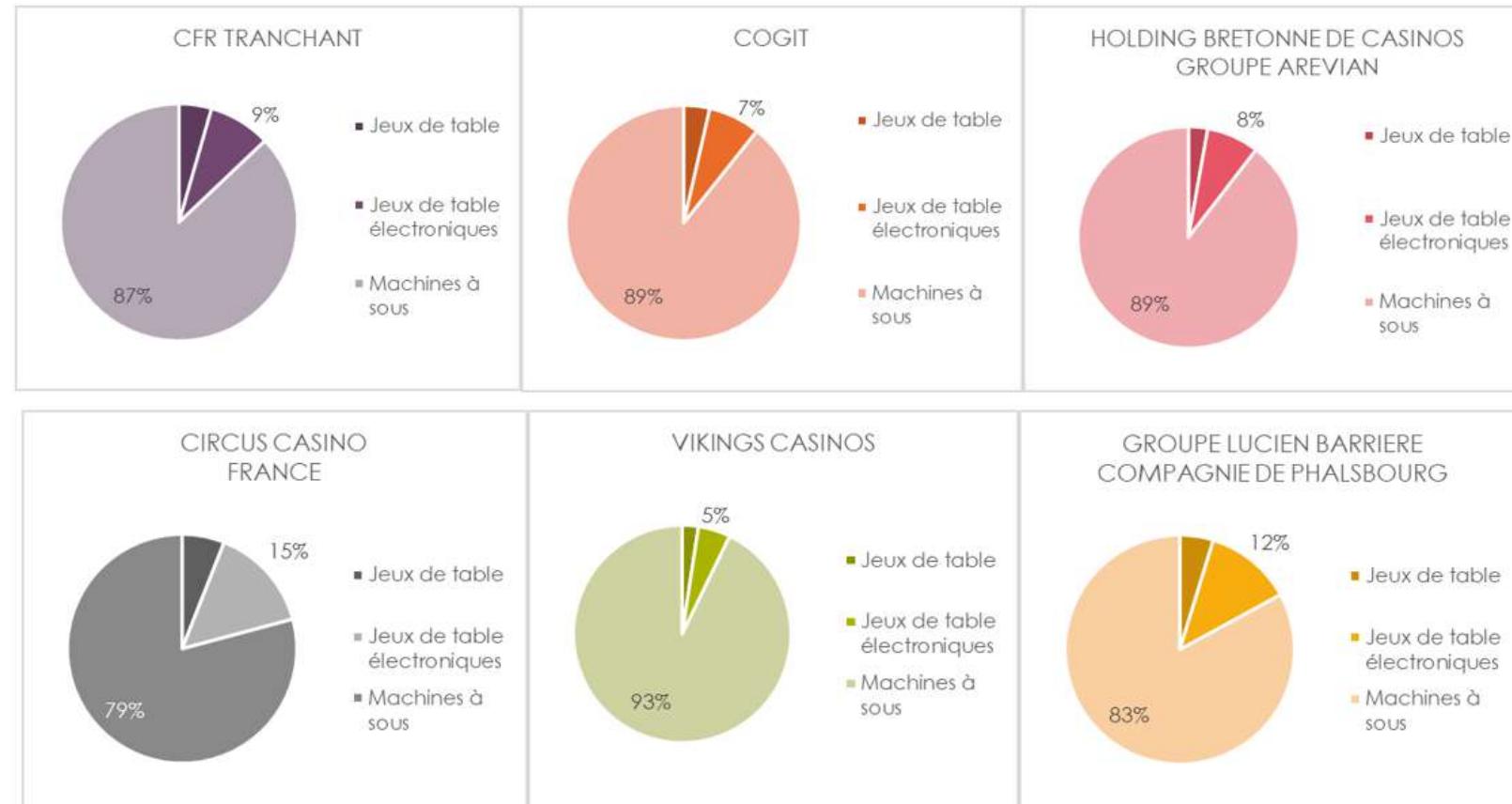
- GROUPE COGIT, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG prévoient un démarrage prudent (respectivement 13,5 M€, 13,9 M€ et 16,6 M€) ;
- CFR TRANCHANT et CIRCUS CASINO prévoient un démarrage plus fort, avec environ 20 M€ de PBJ dès l'année d'ouverture ;
- VIKINGS CASINO envisage un PBJ annuel initial de 25 M€, ce qui apparaît très optimiste.

En milieu de contrat, les projections des candidats commencent par globalement se recouper (entre 25 M€ et 26 M€) à l'exception des candidats HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN (malgré un démarrage timide) et VIKINGS CASINOS qui prévoient un PBJ supérieur à leurs concurrents (respectivement 28 M€ et 30 M€).

En fin de contrat, les projections des candidats restent relativement proches les unes des autres (entre 27 M€ et 31 M€) à l'exception du candidat VIKINGS CASINOS qui prévoit un PBJ supérieur à ses concurrents tout au long du contrat (jusque 36 M€ en dernière année).

4.

STRUCTURATION DU PRODUIT BRUT DES JEUX



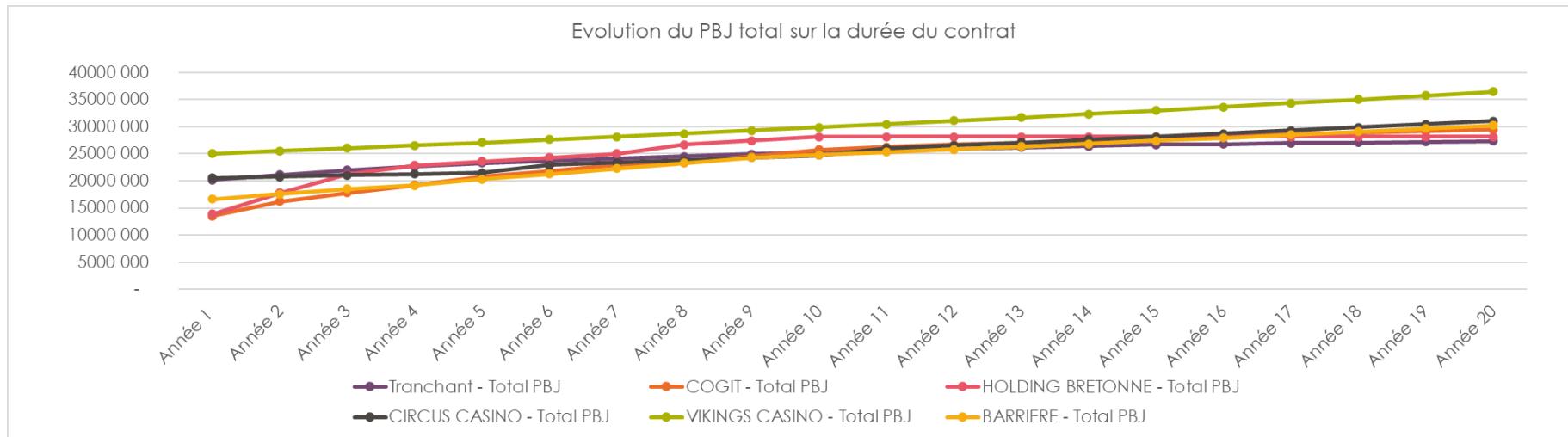
Globalement, la décomposition des recettes des jeux est classique avec une grande majorité du PBJ provenant des machines à sous (entre 87 et 93%).

Seuls les candidats CIRCUS CASINO et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG présentent des estimations inférieures à 83%, ce qui s'explique par un PBJ issu des jeux électroniques plus importants.

Si pour le 1^{er}, cela est cohérent puisque le nombre de postes de jeux électroniques installés est plus importants que ses concurrents, ce constat est difficilement explicable pour le 2nd. Les estimations de ce dernier manquent ainsi de cohérence.

4.

► ÉVOLUTION DU PRODUIT BRUT DES JEUX



CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>L'évolution des recettes prévue dans l'offre est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Un PBJ en hausse de 5%, puis de 4%, puis de 3% sur les 5 premières années d'exploitation ► Un PBJ en hausse de 2% par an jusqu'à la 9^{ème} année d'exploitation ► Un PBJ en hausse de 1% par an jusqu'à la 17^{ème} année d'exploitation ► Un hausse inférieure à 1% par an jusqu'à la fin du contrat. <p>Globalement, la hausse du PBJ sur la durée du contrat est très mesurée (36% entre l'année 1 et</p>	<p>L'évolution des recettes prévue dans l'offre est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Un PBJ en hausse de 20%, puis de 10%, puis de 8% sur les 5 premières années d'exploitation ► Un PBJ en hausse de 5% par an jusqu'à la 10^{ème} année d'exploitation ► Un PBJ en hausse de 1% par an jusqu'à la dernière année d'exploitation <p>Globalement, la hausse du PBJ sur la durée du contrat est forte (118% entre l'année 1 et l'année 20) mais assez linéaire (maximum 5% d'une année sur l'autre à partir de la 5^{ème} année).</p>	<p>L'évolution des recettes prévue dans l'offre est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Un PBJ en hausse de 28%, puis de 19%, puis de 8% sur les 3 premières années d'exploitation ► Un PBJ en hausse de 3% par an jusqu'à la 10^{ème} année d'exploitation ► Une hausse abrupte et isolée de 7% entre les 7^{ème} et 8^{ème} années d'exploitation, <u>probablement due à l'augmentation du nombre de jeux</u> ► Un PBJ inchangé à partir de la 11^{ème} année d'exploitation jusqu'à la fin du contrat.

4.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
l'année 20) et très linéaire (maximum 2% d'une année sur l'autre à partir de la 5 ^{ème} année).		Globalement, la hausse du PBJ sur la durée du contrat est forte (102% entre l'année 1 et l'année 20) mais linéaire (maximum 3% d'une année sur l'autre à partir de la 5 ^{ème} année, hors anomalie isolée).
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Habituellement, on constate des hausses importantes de PBJ d'une année sur l'autre sur les premiers exercices d'exploitation. Pouvez-vous justifier les hausses timides constatées dans votre CEP ? 	Sans objet	Sans objet
Préfiguration des négociations		
CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
L'évolution des recettes prévue dans l'offre est la suivante : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un PBJ en hausse de 1% par an jusqu'à la 5^{ème} année d'exploitation ▶ Une hausse abrupte et isolée de 7% entre les 5^{ème} et 6^{ème} années d'exploitation, <u>due à l'augmentation de l'offre de jeux</u> ▶ Un PBJ en hausse de 2% par an jusqu'à la dernière année d'exploitation Globalement, la hausse du PBJ sur la durée du contrat est mesurée (51% entre l'année 1 et l'année 20) et assez linéaire (maximum 2% d'une année sur l'autre, hors anomalie isolée).	L'évolution des recettes prévue dans l'offre est la suivante : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un PBJ en hausse de 2% par an, du début de l'exploitation à la fin du contrat. Globalement, la hausse du PBJ sur la durée du contrat est mesurée (46% entre l'année 1 et l'année 20) et très linéaire (2% par an sur la durée du contrat).	L'évolution des recettes prévue dans l'offre est la suivante : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un PBJ en hausse d'entre 5% et 6% sur les 7 premières années d'exploitation ▶ Un PBJ en hausse de 4% par an jusqu'à la 9^{ème} année d'exploitation ▶ Un PBJ en hausse de 2% par an jusqu'à la dernière année d'exploitation Globalement, la hausse du PBJ sur la durée du contrat est forte (118% entre l'année 1 et l'année 20) mais assez linéaire (maximum 5% d'une année sur l'autre à partir de la 5 ^{ème} année).
Préfiguration des négociations		

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> Habituellement, on constate des hausses importantes de PBJ d'une année sur l'autre sur les premiers exercices d'exploitation. Pouvez-vous justifier les hausses timides constatées dans votre CEP ? 	<ul style="list-style-type: none"> Habituellement, on constate des hausses importantes de PBJ d'une année sur l'autre sur les premiers exercices d'exploitation. Pouvez-vous justifier les hausses timides constatées dans votre CEP ? Pouvez-vous justifier la hausse linéaire et invariables du PBJ estimé sur la durée du contrat ? 	<ul style="list-style-type: none"> Habituellement, on constate des hausses importantes de PBJ d'une année sur l'autre sur les premiers exercices d'exploitation. Pouvez-vous justifier les hausses timides constatées dans votre CEP ?

Globalement, les projections de PBJ de l'ensemble des candidats sont cohérentes et leurs évolutions, si elles divergent d'un candidat à l'autre, le sont également.

En revanche, alors que sur les premières années d'exploitation, on constate généralement de fortes hausses d'une année sur l'autre, les candidats CFR TRANCHANT, CIRCUS CASINO et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG prévoient des hausses modérées. Cela s'explique vraisemblablement par une hypothèse de PBJ très élevée dès la 1^{ère} année d'exploitation (au-delà de 20 M€).

Les hypothèses d'évolution du PBJ prises par VIKINGS CASINOS manquent globalement de cohérence en ce que le candidat prévoit une linéarité absolue de la hausse du PBJ, entre la 1^{ère} année et la 20^{ème} année d'exploitation, indépendamment de la probable montée en puissance de l'équipement sur les premiers exercices ou de l'atteinte probable d'un rythme de croisière dans l'exploitation après plusieurs années.

4.2.1.2. Recettes bar / restauration

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>Pour le restaurant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Fréquentation journalière estimée : 55 couverts en 1^{ère} année d'exploitation</u> <u>Ticket moyen : 40 €TTC</u> 	<p>Pour le restaurant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Fréquentation journalière estimée : 154 couverts à maturité (40 000 couverts annuelles sur 260 jours d'ouverture)</u> <u>Ticket moyen : 30 €</u> 	<p>Pour le restaurant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Fréquentation journalière estimée : 48 couverts en 1^{ère} année d'exploitation</u> <u>Ticket moyen : 35 €</u>

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> Chiffre d'affaires annuel : 800 000 €TTC en 1ère année (1,33 M€ en année 5, bar compris) <p>Pour le bar :</p> <ul style="list-style-type: none"> Fréquentation journalière estimée : calcul basé sur le nombre de joueurs Ticket moyen : 1,50 €TTC par joueur Chiffre d'affaires annuel : 400 000 €TTC en 1ère année 	<ul style="list-style-type: none"> Chiffre d'affaires annuel : 1,2 M€ à maturité <p>Pour le bar :</p> <ul style="list-style-type: none"> Fréquentation journalière estimée : calcul basé sur le nombre de joueurs Ticket moyen : 12 € Chiffre d'affaires annuel : 430 000 € à maturité 	<ul style="list-style-type: none"> Chiffre d'affaires annuel : 612 780 € en 1ère année (861 201 € en année 10) <p>Pour le bar :</p> <ul style="list-style-type: none"> Fréquentation journalière estimée : / Ticket moyen : / Chiffre d'affaires annuel : 234 500 € en 1ère année
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> Pouvez-vous détailler vos hypothèses de fréquentation journalière, de ticket moyen et de chiffre d'affaires annuel pour : <ul style="list-style-type: none"> Le restaurant en 1ère année d'exploitation, La restauration en vitesse de croisière, Le bar en 1ère année d'exploitation, Le bar en vitesse de croisière ? 	<ul style="list-style-type: none"> Pouvez-vous détailler vos hypothèses de fréquentation journalière, de ticket moyen et de chiffre d'affaires annuel pour : <ul style="list-style-type: none"> Le restaurant en 1ère année d'exploitation, La restauration en vitesse de croisière, Le bar en 1ère année d'exploitation, Le bar en vitesse de croisière ? 	<ul style="list-style-type: none"> Pouvez-vous détailler vos hypothèses de fréquentation journalière, de ticket moyen et de chiffre d'affaires annuel pour : <ul style="list-style-type: none"> Le restaurant en 1ère année d'exploitation, La restauration en vitesse de croisière, Le bar en 1ère année d'exploitation, Le bar en vitesse de croisière ?

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Pour le restaurant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Fréquentation journalière estimée : 70 couverts en 1ère année d'exploitation Ticket moyen : 25 €HT Chiffre d'affaires annuel : 638 750 €HT en 1ère année (1,4 M€ en fin de contrat) 	<p>Pour le restaurant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Fréquentation journalière estimée : 100 couverts en rythme de croisière Ticket moyen : 55 € Chiffre d'affaires annuel : 2 000 000 € en rythme de croisière 	<p>Absence d'information précise</p> <p>Au regard du CEP, le chiffre d'affaires restaurant/bar est de 838 000 € en 1ère année et de 2,1 M€ en moyenne sur 20 années d'exploitation.</p>

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
Pour le bar : <ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Fréquentation journalière estimée</u> : calcul basé sur le nombre de joueurs ▶ <u>Ticket moyen</u> : 2 €HT par joueur (ou 6,04€ par consommateur si 1 joueur sur 4 consomme) ▶ <u>Chiffre d'affaires annuel</u> : / 	Pour le bar : <ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Fréquentation journalière estimée</u> : / ▶ <u>Ticket moyen</u> : / ▶ <u>Chiffre d'affaires annuel</u> : 324 000 € en 1^{ère} année (dont 264 K€ issus du bar lounge) 	
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous détailler vos hypothèses de fréquentation journalière, de ticket moyen et de chiffre d'affaires annuel pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le restaurant en 1^{ère} année d'exploitation, ○ La restauration en vitesse de croisière, ○ Le bar en 1^{ère} année d'exploitation, ○ Le bar en vitesse de croisière ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous détailler vos hypothèses de fréquentation journalière, de ticket moyen et de chiffre d'affaires annuel pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le restaurant en 1^{ère} année d'exploitation, ○ La restauration en vitesse de croisière, ○ Le bar en 1^{ère} année d'exploitation, ○ Le bar en vitesse de croisière ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous détailler vos hypothèses de fréquentation journalière, de ticket moyen et de chiffre d'affaires annuel pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le restaurant en 1^{ère} année d'exploitation, ○ La restauration en vitesse de croisière, ○ Le bar en 1^{ère} année d'exploitation, ○ Le bar en vitesse de croisière ?

Globalement, les informations données par les candidats sur leurs hypothèses de fréquentation et de chiffre d'affaires pour l'activité bar/restauration sont disparates et différentes d'un candidat à l'autre. Cela ne permet pas une comparaison efficace des offres.

Quelques éléments peuvent néanmoins être relevés :

- ▶ Lorsqu'ils sont précisés les tickets moyens des candidats sont assez proches à l'exception de celui de VIKINGS CASINO, bien plus élevé, mais qui demeure en cohérence avec la proposition plus haut-de-gamme qu'il propose (le constat est similaire pour le chiffre d'affaires estimé),
- ▶ le candidat BARRIERE/COMPAGNIE DE PAHLSBOURG ne donne presque aucune justification de ses hypothèses.

4.

4.2.1.3. Autres recettes

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>Conformément aux standards du secteur, les autres recettes sont <u>marginales</u> en ce qu'elles correspondent en moyenne à 1% du chiffre d'affaires total.</p> <p>Selon le candidat, elles correspondent aux recettes issues de la vente de cigarettes.</p>	<p>Conformément aux standards du secteur, les autres recettes sont <u>marginales</u> en ce qu'elles correspondent en moyenne à moins de 1% du chiffre d'affaires total.</p> <p>Selon le candidat, elles correspondent aux recettes issues de l'espace de coworking et de la salle d'arcade.</p>	<p>Conformément aux standards du secteur, les autres recettes sont <u>marginales</u> en ce qu'elles correspondent en moyenne à moins de 1% du chiffre d'affaires total.</p> <p>Selon le candidat, elles correspondent aux recettes issues de la vente de cigarettes et à la rétribution du distributeur à billets.</p>
Préfiguration des négociations		
Sans objet	<p>▶ Confirmez-vous que les recettes issues des espaces de coworking et d'arcade ne correspondent qu'à moins de 1% du chiffre d'affaires total ?</p>	Sans objet
Préfiguration des négociations		
CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Contrairement aux standards du secteur, les autres recettes sont <u>non-négligeables</u> en ce qu'elles correspondent en moyenne à 7% du chiffre d'affaires total.</p> <p>Selon le candidat, elles correspondent aux recettes issues des tournois de poker (86% des autres recettes), de la partie « spectacle » des dîners-spectacles, du parking payant et de la concession PMU.</p>	<p>Conformément aux standards du secteur, les autres recettes sont <u>marginales</u> en ce qu'elles correspondent en moyenne à moins de 1% du chiffre d'affaires total.</p> <p>Selon le candidat, elles correspondent aux recettes issues de la revente de l'énergie photovoltaïques non-consommée et des recettes perçues si le parking souterrain était rendu payant.</p>	<p>Conformément aux standards du secteur, les autres recettes sont <u>marginales</u> en ce qu'elles correspondent en moyenne à 1% du chiffre d'affaires total.</p> <p>Contrairement aux attentes formulées dans le cahier des charges, le candidat n'a pas détaillé le poste de recettes correspondant aux autres recettes.</p>

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Comment distinguer la part « spectacle » de la partie « dîner » dans le chiffre d'affaires des dîners-spectacles ? ▶ Si le parking n'était pas rendu payant, quel impact cela aurait-il sur les recettes ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Si le parking n'était pas rendu payant, quel impact cela aurait-il sur les recettes ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous détailler ce que recouvrent les autres recettes ?

Conformément aux standards du secteur, le chiffre d'affaires hors jeux et hors restauration/bar est inférieur ou égal à 1% du CA total pour 5 des 6 candidats. Seul le candidat CIRCUS CASINO, en raison des recettes issues des tournois de poker, est bien au-dessus de ce pourcentage.

Chez le candidat COGIT, la part assez faible de recettes issues des salles de coworking et d'arcade interroge sur leurs pertinences.

4.2.2. Évaluation des charges

Il était attendu des candidats qu'ils détaillent les charges d'exploitation dans le Compte d'exploitation prévisionnel et prennent 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.

Les tableaux ci-dessous présentent l'ensemble des charges d'exploitation de la concession proposée par les candidats (en moyenne annuelle). **Ces charges n'intègrent pas les prélèvements publics sur le PBJ.**

4.

Moyenne annuelle sur la DSP (en €)	CFR TRANCHANT	en %	COGIT	en %	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN	en %
Achats	372 889	3%	1 111 461	10%	583 578	7%
Marketing / communication	613 864	5%	498 005	5%	730 463	9%
Impôts et taxes	398 450	4%	27 128	0%	48 000	1%
Salaires et traitements (y.c charges sociales)	3 488 665	31%	4 031 841	37%	2 983 894	36%
Contributions cahier des charges (hors RODP)	425 204	4%	728 921	7%	596 540	7%
RODP	33 029	0%	38 317	0%	50 000	1%
Entretien-maintenance	364 461	3%	379 592	4%	107 000	1%
Sous-traitance et honoraires	82 571	1%	101 088	1%	536 843	7%
Refacturation groupe (si société filiale d'un groupe)	995 348	9%	493 126	5%	255 946	3%
Autres charges d'exploitation	2 065 276	18%	678 293	6%	119 397	1%
Total charges d'exploitation (hors dotations et provisions)	8 839 756		8 087 773		6 011 661	
Dotations aux amortissements	2 127 454	19%	2 170 162	20%	1 945 789	24%
Frais financiers	268 638	2%	497 614	5%	232 589	3%
Total charges d'exploitation	11 235 848		10 755 549		8 190 039	

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>Le candidat propose une répartition des charges globales cohérente, avec la majorité des dépenses concentrées sur les charges de personnels (31%). Toutefois, le poids de ce poste est inférieur aux standards du secteur et à ceux proposés par la plupart de ses concurrents.</p> <p>Quelques éléments demeurent à à noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le poste « Refacturation groupe » qui correspond à 9% du total des charges d'exploitation (soit 8% du CA net total), ce qui est relativement élevé au regard des standards du secteur. ➤ Les missions exercées par le Siège ne semblent toutefois pas différente de celles 	<p>Le candidat propose une répartition des charges globales cohérente, avec la majorité des dépenses concentrées sur les charges de personnels (37%).</p> <p>Quelques éléments demeurent à à noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le poste « Refacturation groupe » qui correspond à 5% du total des charges d'exploitation (soit 4% du CA net total), est en-deçà de ce qui est observable dans le secteur. Les missions exercées par le Siège ne semblent toutefois pas différente de celles classiquement prévues (assistance juridique, financière, marketing, RH, ...); ➤ Les dépenses « Marketing / Communication » (5%) correspondent aux 	<p>Le candidat propose une répartition des charges globales plutôt cohérente, avec la majorité des dépenses concentrées sur les charges de personnels (36%).</p> <p>Quelques éléments demeurent à à noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le poste « Refacturation groupe » qui correspond à 3% du total des charges d'exploitation (soit 2% du CA net total), est très en-deçà de ce qui est observable dans le secteur. Les missions exercées par le Siège ne semblent toutefois pas différente de celles classiquement prévues (assistance juridique, financière, marketing, RH, ...);

4.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>classiquement prévues (assistance juridique, financière, marketing, RH, ...);</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les dépenses « Marketing / Communication » (5%) correspondent aux standards du secteur pour des casinos déjà existants. Leur poids ne semble pas refléter une réelle volonté de réaliser une importante communication afin de faire connaître le nouvel établissement. ● Le poids des postes de charges « Achats » et « Autres charges d'exploitation » sont à regarder globalement puisque les différents candidats les structurent différemment. Au global, ces deux postes constituent 22% des charges d'exploitation, ce qui est légèrement élevé mais n'apparaît pas anormal. 	<p>standards du secteur pour des casinos déjà existants. Leur poids ne semble pas refléter une réelle volonté de réaliser une importante communication afin de faire connaître le nouvel établissement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Un <u>budget spécial</u> de 400 K€ a néanmoins été prévue pour l'ensemble des frais de communication/marketing relatifs à l'inauguration. <p>● Le poids des postes de charges « Achats » et « Autres charges d'exploitation » sont à regarder globalement puisque les différents candidats les structurent différemment. Au global, ces deux postes constituent 17% des charges d'exploitation, ce qui correspond aux standards.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Le poste « Entretien-Maintenance » est anormalement bas en ce qu'il ne correspond qu'aux dépenses portant sur le bâtiment en lui-même. Contrairement à la plupart des autres candidats, les contrats d'entretien-maintenance-nettoyage « du quotidien » sont intégrés au poste « sous-traitance ». ● Le poids des postes de charges « Achats » et « Autres charges d'exploitation » sont à regarder globalement puisque les différents candidats les structurent différemment. Au global, ces deux postes constituent seulement 9% des charges d'exploitation, ce est anormalement bas. Le candidat <u>ne précise pas</u> ce que recouvrent ces postes. <p>Globalement, et au regard des comptes d'exploitation prévisionnels de ses concurrents, les charges d'exploitation du candidat sont très contenues (inférieures de plus de 2M€ annuelles par rapport au concurrent le plus proche de lui).</p> <p>Ce phénomène est principalement dû au faible montant des charges de personnel, cohérent avec le faible nombre d'ETP en début de contrat.</p>
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ● Pouvez-vous détailler les postes de charges « Achats » et « Autres charges d'exploitation », qui apparaissent anormalement faibles ?

4.

Moyenne annuelle sur la DSP (en €)	CIRCUS CASINO FRANCE	en %	VIKINGS CASINOS	en %	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG	en %
Achats	1 634 349	15%	1 831 705	14%	518 400	4%
Marketing / communication	711 036	7%	2 948 262	22%	1 540 350	13%
Impôts et taxes	47 309	0%	115 655	1%	17 500	0%
Salaires et traitements (y.c charges sociales)	4 462 335	41%	3 828 988	29%	5 653 450	49%
Contributions cahier des charges (hors RODP)	435 394	4%	303 717	2%	243 000	2%
RODP	56 500	1%	108 834	1%	34 050	0%
Entretien-maintenance	556 216	5%	109 338	1%	438 500	4%
Sous-traitance et honoraires	185 000	2%	377 071	3%	292 400	3%
Refacturation groupe (si société filiale d'un groupe)	397 500	4%	728 921	5%	663 100	6%
Autres charges d'exploitation	165 564	2%	623 166	5%	1 499 650	13%
Total charges d'exploitation (hors dotations et provisions)	8 651 203		10 975 659		10 900 400	
Dotations aux amortissements	1 904 558	18%	1 984 015	15%	615 950	5%
Frais financiers	198 975	2%	422 893	3%	101 350	1%
Total charges d'exploitation	10 754 737		13 382 566		11 617 700	

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Le candidat propose une répartition des charges globales assez cohérente, avec la majorité des dépenses concentrées sur les charges de personnels (41%).</p> <p>Quelques éléments demeurent à à noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le poste « Refacturation groupe » qui correspond à 4% du total des charges d'exploitation (soit 3% du CA net total), est en-deçà de ce qui est observable dans le secteur. Les missions exercées par le Siège ne semblent toutefois pas différente de celles classiquement prévues (assistance juridique, financière, marketing, RH, ...); ➤ Les dépenses « Marketing / Communication » (7%) sont légèrement 	<p>Le candidat propose une répartition des charges globales assez cohérente, avec la majorité des dépenses concentrées sur les charges de personnels (29%). Le faiblesse de ce poste par rapport à ce qui est présenté par ses concurrents s'explique en grande partie par le poids importants accordé aux dépenses de marketing/communication (22%).</p> <p>Quelques éléments demeurent à à noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le poste « Refacturation groupe » qui correspond à 5% du total des charges d'exploitation (soit 5% du CA net total), est en-deçà de ce qui est observable dans le secteur. Les missions exercées par le Siège ne semblent toutefois pas différente de celles classiquement prévues (assistance juridique, financière, marketing, RH, ...); 	<p>Le candidat propose une répartition des charges globales assez cohérente, avec la majorité des dépenses concentrées sur les charges de personnels (49%). Le poids de ce poste par rapport à ses concurrents est logiquement <u>exacerbé par la faible dotation aux amortissements annuelle</u>.</p> <p>Quelques éléments demeurent à à noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le poste « Refacturation groupe » qui correspond à 6% du total des charges d'exploitation (soit 4% du CA net total), est en-deçà de ce qui est observable dans le secteur. Les missions exercées par le Siège ne semblent toutefois pas différente de celles classiquement prévues (assistance juridique, financière, marketing, RH, ...);

4.

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>plus importantes que les standards du secteur pour des casinos déjà existants. Cela semble indiquer la volonté du candidat d'accorder une importance supérieure à la communication et au marketing, malgré la refacturation d'une partie des dépenses marketing au Groupe.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le poids des postes de charges « Achats » et « Autres charges d'exploitation » sont à regarder globalement puisque les différents candidats les structurent différemment. Au global, ces deux postes constituent 17% des charges d'exploitation, ce qui correspond aux standards. 	<p>celles classiquement prévues (assistance juridique, financière, marketing, RH, ...);</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dépenses « Marketing / Communication » (22%) sont bien plus importants que les standards du secteur pour des casinos déjà existants. Cela semble indiquer la volonté du candidat d'accorder une très grande valeur à la communication et au marketing. Cela interroge toutefois car une partie des frais de communication est refacturée au Groupe. ➤ Le poids des postes de charges « Achats » et « Autres charges d'exploitation » sont à regarder globalement puisque les différents candidats les structurent différemment. Au global, ces deux postes constituent 18% des charges d'exploitation, ce qui correspond aux standards. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dépenses « Marketing / Communication » (13%) sont bien plus importants que les standards du secteur pour des casinos déjà existants. Cela semble indiquer la volonté du candidat d'accorder une très grande valeur à la communication et au marketing. ➤ Le poids des postes de charges « Achats » et « Autres charges d'exploitation » sont à regarder globalement puisque les différents candidats les structurent différemment. Au global, ces deux postes constituent 17% des charges d'exploitation, ce qui correspond aux standards. ➤ Les dotations aux amortissements et les frais financiers sont très faibles (moins de 6%) des charges d'exploitation. Cela s'explique par le financement des investissements par la Compagnie de Phalsbourg et le versement d'un « loyer » à ce dernier sur la durée du contrat. Or, le candidat n'indique pas dans quel poste de charges ce loyer est intégré, ni son montant.
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pouvez-vous préciser la différence entre les dépenses incluses dans le poste « marketing/communication » et les dépenses relatives marketing refacturées au Groupe ? 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pouvez-vous préciser la différence entre les dépenses incluses dans le poste « marketing/communication » et les dépenses relatives à l'activité communication refacturées au Groupe ? 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pouvez-vous expliquer le mécanisme de financement de la construction du bâtiment ? Ses modalités de financement ? Le montant du loyer annuel versé à l'investisseur ? La ligne de charges à laquelle il est imputé dans le CEP ?

4.

4.2.3. Flux financiers entre le casinotier et la collectivité

4.2.3.1. Prélèvement communal

Le prélèvement communal pour le futur contrat est fixé à 15% (quinze pourcent), soit le maximum légal. En aucun cas les candidats ne pouvaient 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.

Pour rappel, 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.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
15% <i>Le candidat s'est bien conformé au cahier des charges.</i>	15% <i>Le candidat s'est bien conformé au cahier des charges.</i>	15% <i>Le candidat s'est bien conformé au cahier des charges.</i>
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
15% <i>Le candidat s'est bien conformé au cahier des charges.</i>	15% <i>Le candidat s'est bien conformé au cahier des charges.</i>	15% <i>Le candidat s'est bien conformé au cahier des charges.</i>
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Conformément au cahier des charges, l'ensemble des candidats a proposé un taux de prélèvement communal fixe de 15%.

4.2.3.2. Redevance d'occupation du domaine public

Les candidats ont pu proposer 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'était 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'était 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.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
30 000 €HT/an La proposition du candidat est légèrement supérieure au minimum fixé au cahier des charges.	25 000 €HT/an La proposition du candidat est équivalente au minimum fixé au cahier des charges.	50 000 €HT/an La proposition du candidat est supérieure au minimum fixé au cahier des charges
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ➊ Le candidat ne prévoit le versement de la redevance d'occupation qu'à compter de la 1^{ère} année d'exploitation. Or, celle-ci doit être versée dès la 1^{ère} année du contrat. Corriger ce point. ➋ Confirmer que le montant de 30 000€/an est exprimé hors taxes. 	<ul style="list-style-type: none"> ➊ Le candidat ne prévoit le versement de la redevance d'occupation qu'à compter de la 1^{ère} année d'exploitation. Or, celle-ci doit être versée dès la 1^{ère} année du contrat. Corriger ce point. 	<ul style="list-style-type: none"> ➊ Le candidat ne prévoit le versement de la redevance d'occupation qu'à compter de la 1^{ère} année d'exploitation. Or, celle-ci doit être versée dès la 1^{ère} année du contrat. Corriger ce point. ➋ Confirmer que le montant de 50 000€/an est exprimé hors taxes.

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
Le candidat formule une proposition par paliers : ➊ 25 000 €HT/an en période de travaux	Le candidat fait une proposition décomposée en deux parts :	25 000 €HT/an

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 50 000 €HT/an sur les dix premières années d'exploitation ▶ 60 000 €HT/an sur les dix dernières années d'exploitation <p>La proposition du candidat est équivalente au minimum fixé en période de travaux, puis supérieure à celui-ci en période d'exploitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 40 000 €HT/an en part fixe ▶ 1,5% du chiffre d'affaires hors jeux en part variable <p>La proposition du candidat au titre de la part fixe est supérieure au minimum fixé au cahier des charges.</p> <p>La proposition du candidat au titre de la part variable n'est <u>pas conforme au cahier des charges</u> puisque la note d'orientation ne permet pas « de proposer un complément à la redevance sous forme d'un variable du chiffre d'affaires ou de tout autre indicateur d'activité ».</p>	<p>La proposition du candidat est équivalente au minimum fixé au cahier des charges.</p>
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Confirmer que les montants des redevances d'occupation sont exprimés hors taxes. ▶ Le lissage sur plusieurs années n'est pas intéressant pour la commune, car les recettes seront plus faibles en début de contrat, alors que le prélèvement communal ne sera pas en place. Merci de corriger ce point. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le candidat ne prévoit le versement de la redevance d'occupation qu'à compter de la 1^{ère} année d'exploitation. Or, celle-ci doit être versée dès la 1^{ère} année du contrat. Corriger ce point. ▶ Confirmer que le montant de 40 000€/an est exprimé hors taxes. ▶ Il est rappelé que le cahier des charges ne permet pas « de proposer un complément à la redevance sous forme d'un variable du chiffre d'affaires ou de tout autre indicateur d'activité ». 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Confirmer que le montant de 25 000€/an est exprimé hors taxes, et mettre en cohérence le compte d'exploitation prévisionnel présenté.

Conformément au cahier des charges, l'ensemble des candidats a proposé une redevance fixe pour occupation du domaine public supérieure à 25 000 €HT/an. Les propositions du groupement HOLDING BRETONNE/AREVIAN.

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

La proposition du candidat CIRCUS CASINO est intéressante mais pénalise la collectivité en début de contrat pendant la phase travaux, alors qu'aucune recette de prélevement communal ne sera perçue. La proposition du candidat VIKINGS CASINOS n'est pas conforme au cahier des charges car elle intègre une partie variable. Seule la partie fixe de la redevance a été jugée sur ce critère – dont le montant est satisfaisant.

4.2.3.3. Redevance attractivité et animation

En application du cadre légal et jurisprudentiel applicable aux casinos, il était 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.

Les candidats ont proposé le montant de redevance de leur 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 une part de la redevance sous forme d'organisation de Manifestations Artistiques de Qualité.

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>350 000 €HT/an La proposition du candidat est supérieure au minimum fixé au cahier des charges.</p>	<p>450 000 €HT/an La proposition du candidat est nettement supérieure au minimum fixé au cahier des charges.</p>	<p>Le candidat fait la proposition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 250 000 €HT/an ▶ Ou 3% du PNJ si ce montant est plus avantageux <p>La proposition du candidat au titre de la part certaines est légèrement supérieure au minimum fixé au cahier des charges.</p> <p>La proposition du candidat au titre de la part variable n'est <u>pas conforme au cahier des charges</u> puisque la note d'orientation ne permet pas « de proposer un complément à la redevance sous forme d'un variable du chiffre d'affaires ou de tout autre indicateur d'activité ».</p>

Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Confirmer que le montant de 350 000€/an est exprimé hors taxes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Confirmer que le montant de 450 000€/an est exprimé hors taxes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Confirmer que le montant de 250 000€/an est exprimé hors taxes. ▶ Il est rappelé que le cahier des charges ne permet pas « de proposer un complément à la redevance sous forme d'un variable du chiffre d'affaires ou de tout autre indicateur d'activité ».

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Le candidat fait la proposition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 215 000 €HT/an en part fixe ▶ 0,15% du PBJ en part variable 	<p>250 000 €HT/an La proposition du candidat est légèrement supérieure au minimum fixé au cahier des charges.</p>	<p>200 000 €HT/an La proposition du candidat est équivalente au minimum fixé au cahier des charges.</p>

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>La proposition du candidat au titre de la part fixe est tout juste supérieure au minimum fixé au cahier des charges.</p> <p>La proposition du candidat au titre de la part variable n'est <u>pas conforme au cahier des charges</u> puisque la note d'orientation ne permet pas « de proposer un complément à la redevance sous forme d'un variable du chiffre d'affaires ou de tout autre indicateur d'activité ».</p>		
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Confirmer que le montant de 215 000€/an est exprimé hors taxes. ▶ Il est rappelé que le cahier des charges ne permet pas « de proposer un complément à la redevance sous forme d'un variable du chiffre d'affaires ou de tout autre indicateur d'activité ». 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Confirmer que le montant de 250 000€/an est exprimé hors taxes. 	Sans objet

Conformément au cahier des charges, l'ensemble des candidats a proposé une redevance attractivité et animation supérieure à 200 000 €HT/an. Toutefois, il est précisé que les propositions des candidats HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN et CIRCUS CASINO ne sont pas conformes au cahier des charges. Seules les parts fixes ou certaines de la redevance peuvent être prises en compte dans cette analyse.

La proposition du candidat COGIT est la plus intéressante (450 K€/an), devant celle du candidat TRANCHANT.

A l'inverse, les candidats CIRCUS CASINO et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG font les propositions les moins intéressantes en ce qu'elles correspondent (ou sont tout juste supérieures) au minimum fixé au cahier des charges.

4.

4.3. Conclusion sur le critère 2

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
CFR TRANCHANT	<p>CFR Tranchant présente une offre financière solide et cohérente, avec un démarrage ambitieux (20 M€ dès la 1^{re} année), une structure de PBJ réaliste et des recettes bar/restauration bien détaillées et justifiées.</p> <p>Les redevances sont d'un montant élevé relativement à la concurrence, notamment sur l'attractivité, où le candidat fait la deuxième proposition la plus intéressante. Elle est donc en faveur de la collectivité.</p> <p>Au global, l'offre apparaît solide et justifiée dans ses hypothèses et dans sa construction financière, en faveur de la collectivité sur les redevances versées annuellement, et combine ambition et réalisme.</p>	2
GROUPE COGIT	<p>COGIT adopte une approche prudente avec un démarrage modéré (13,5 M€), mais des projections cohérentes. L'offre est solide de ce point de vue.</p> <p>L'offre du candidat présente la meilleure redevance attractivité relativement à la concurrence (450 K€/an), ce qui permet d'avoir une offre de redistribution à la collectivité très attractive malgré une redevance d'occupation du domaine public relativement faible.</p> <p>Globalement, l'offre est sérieuse et équilibrée, marquée par la prudence mais aussi par une forte contribution directe. Il s'agit de la meilleure offre financière au stade des offres initiales.</p>	1
HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN	<p>L'offre financière présente une redevance fixe correcte (50 K€/an) et une contribution d'attractivité légèrement supérieure au minimum requis (250 K€/an). Ces hypothèses sont dans la moyenne des candidats et sont satisfaites, permettant d'assurer à la collectivité un niveau de redistribution conforme aux attentes, même si cela pourrait être amélioré.</p> <p>Les hypothèses apparaissent ambitieuses, avec une fréquentation projetée élevée (400 K visites), mais compensée par des hypothèses de PBJ moyen relativement basses (60-70 €/joueur), ce qui permet d'aboutir in fine à un PBJ global raisonnable.</p> <p>Globalement, la proposition se distingue par sa volonté de porter une dynamique forte, mais elle repose sur des projections qui gagneraient à être davantage étayées pour en renforcer la crédibilité.</p>	4

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
CIRCUS CASINO	<p>La redevance attractivité est seulement légèrement supérieure au minimum du cahier des charges, classant le candidat 5eme sur 6 sur cet item, la surenchère proposée (en pourcentage du résultat de l'activité) n'est pas conforme. La redevance d'occupation est correcte.</p> <p>Le candidat fonde ses prévisions sur une fréquentation élevée (360 K/an), portée en partie d'après le candidat par l'activité poker, alors que ce levier n'était pas attendu par la collectivité et est peu développé par les autres candidats. Cette orientation suscite des réserves, et il existe un risque que le niveau d'activité anticipé ne se matérialise pas durablement.</p> <p>De plus, les projections reposent sur des hypothèses peu justifiées et spécifiques à ce candidat. Cela rend le modèle économique incertain.</p> <p>Globalement, l'offre est convenable, mais elle est affaiblie par des hypothèses risquées et par une contribution financière qui demeure faible relativement à la concurrence.</p>	5
VIKINGS CASINOS	<p>Vikings propose une offre très ambitieuse, avec un PBJ moyen supérieur à 30 M€, mais fondée sur des hypothèses qui peuvent sembler très optimistes (progression linéaire, 25 M€ dès la 1^{re} année). Ce point peut interroger au regard du potentiel du casino, mais le candidat justifie ses hypothèses.</p> <p>Concernant les recettes restauration, son positionnement haut-de-gamme est en cohérence avec un ticket moyen plus élevé.</p> <p>Les redevances se situent dans la moyenne de celles proposées par les concurrents, malgré une part variable non-conforme au cahier des charges. Seules ont été prises en compte les éléments fixe des redevances. Ces éléments fixes sont d'un niveau très satisfaisant et répondent aux attentes de la collectivité.</p> <p>Globalement, l'offre est ambitieuse et attractive, mais peut interroger sur l'ambition du niveau de Produit brut des jeux.</p>	3

4.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
GROUPE BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG	<p>L'offre est faible sur le plan financier, avec la contribution d'attractivité la plus basse (200 K€/an) et la redevance d'occupation au minimum exigé par la collectivité. Il s'agit du candidat proposant les plus faibles retours à la collectivité sur ce point, proposant à la fois la contribution d'attractivité la plus faible et la redevance d'occupation la plus faible de l'ensemble des six candidats.</p> <p>S'agissant de la cohérence financière de l'offre, il y a des manques importants dans les justifications (fréquentation, PBJ, restauration) qui ne permettent pas de correctement comprendre les hypothèses retenues. Cela pénalise l'offre du candidat.</p> <p>Le compte d'exploitation manque de cohérence et de transparence, notamment sur le financement du bâtiment.</p> <p>Il s'agit de l'offre financière la moins bonne de l'ensemble des candidats.</p>	6

5. CRITERE 3 / QUALITE DU PROJET D'ETABLISSEMENT ET DE LA PROPOSITION SUR L'OFFRE DE JEUX

5.1. Préambule

Conformément à l'article 7 du Règlement de la consultation, la qualité du projet d'établissement et de la proposition sur l'offre de jeux est évaluée sur la base du :

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.

Le présent rapport analyse l'offre reçue sur la base de ce critère.

5.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 3

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 » devait être un élément structurant de l'offre des candidats et sera un élément essentiel dans l'évaluation du critère sur l'offre de jeu proposée.

5.

5.2.1. Projet d'établissement

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<u>Philosophie</u> : un casino moderne, responsable et ancré localement, conçu à taille humaine et comme acteur dynamique du territoire	<u>Philosophie</u> : « La chance est un hasard, l'émotion... une promesse ! » Dépasser le jeu pour proposer une expérience globale, culturelle et conviviale	<u>Philosophie</u> : un casino convivial, conçu à taille humaine et axé sur la diversité des usages (jeux, restauration, animation), avec une forte inspiration équestre dans l'ambiance et la décoration
<u>Concepts</u> :	<u>Concept</u> : Établissement pluridisciplinaire, combinant jeu, restauration bistronomique, espaces culturels et conviviaux, et intégration architecturale écoresponsable	<u>Concept</u> : style chaleureux et élégant, décliné dès le hall d'entrée jusqu'aux espaces de jeux et de restauration, avec de nombreuses références au cheval (motifs, matériaux, scénographie)
<u>Public cible</u> :	<u>Public cible</u> :	<u>Public cible</u> :
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Salles de jeux chaleureuses et sécurisées, personnel formé au jeu responsable, parcs de jeux modernes et renouvelés ▶ Restauration différenciante avec une offre bistronomique angevine et un bar thématique (« Piano Blanc ») 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Joueurs réguliers et occasionnels, habitants du Lion-d'Angers et des environs, visiteurs extérieurs (touristes, spectateurs hippiques, professionnels en déplacement), associations locales ▶ Attention spécifique portée aux jeunes adultes (18-25 ans) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Clientèle variée et inclusive, accueillant habitués et visiteurs occasionnels, familles (restaurant ouvert à tous), groupes d'amis et touristes ▶ L'objectif est d'être un lieu convivial inter-générationnel

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<u>Philosophie</u> : dépasser la dimension ludique pour faire du casino un pôle de vie et de rayonnement, combinant divertissement responsable, excellence d'accueil, culture et gastronomie	<u>Philosophie</u> : un casino moderne, attractif et responsable, qui combine divertissement, restauration et culture, tout en restant fortement ancré dans le territoire	<u>Philosophie</u> : créer une destination « incontournable » de jeux et de loisirs, innovante, connectée et immersive, pensée comme un lieu de vie récréatif et mémorable

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
L'offre proposée est très orientée autour du poker, le candidat fait de cet axe une orientation majeur de son offre.		
<u>Concept :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Architecture contemporaine intégrée au paysage lionnais, avec ruban minéral et parvis végétalisé ▶ Intérieur inspiré de l'univers équestre, modulable et ouvert aux habitants comme aux visiteurs 	<u>Concept :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Identité thématique autour du cheval, omniprésente dans la scénographie et les décors ▶ Mise en avant du « Grand Buffet », une offre gastronomique originale, conçue comme une expérience gustative distincte sur le territoire 	<u>Concept :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Casino à taille humaine, associant l'expertise centenaire de Barrière et le savoir-faire architectural de la Compagnie de Phalsbourg ▶ Architecture inspirée des longères angevines mais modernisée par Daniel Libeskind
<u>Public cible :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Pluralité de publics — habitants à la recherche d'un lieu de vie, amateurs de jeux, touristes attirés par l'ADN équestre et les itinéraires cyclables, entreprises pour séminaires, associations locales ▶ Accent mis sur la mixité des usages 	<u>Public cible :</u> joueurs aguerris comme primo-accédants, clientèle régionale et touristique attirée par l'offre de restauration singulière et par la programmation événementielle (soirées à thème, concerts, événements équestres)	<u>Public cible :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Clientèle angevine et régionale (« casino des Angevins et du Grand Ouest »), complétée par les visiteurs de l'Atoll et des événements de l'Isle Briand ▶ Diversité recherchée, du public de proximité aux clientèles événementielles plus lointaines.

Il s'agit ici de présenter très succinctement les projets des candidats. Cette partie n'appelle pas de comparaison entre les candidats.

5.2.2. Jeux exploités

Les candidats devaient détailler 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 les candidats proposent des horaires adaptés aux attentes de la clientèle tout en prenant en compte les éventuelles nuisances provoquées.

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Les candidats devaient également préciser 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 prévu devait permettre l'accueil de usagers dans de bonnes conditions.

Le candidat devait enfin préciser 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.

5.2.2.1. Horaires d'ouverture

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>La salle de jeux sera ouverte 7 jours sur 7. Plus précisément, les horaires d'ouverture sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ De 10h à 2h du dimanche au jeudi ; ○ De 10h à 4h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés. <p>La note 3-E ne semble pas prévoir d'horaires distinctes selon le type de jeux, mais le projet de contrat prévoit une ouverture jusque 4h du matin en semaine pour les jeux de tables.</p> <p>Le candidat justifie l'ouverture relativement tardive (à partir de 10h seulement) par sa volonté de prévenir l'abus de jeu.</p>	<p>La salle de jeux sera ouverte 7 jours sur 7. Plus précisément, les horaires d'ouverture sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Pour les machines à sous et jeux électroniques : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 10h à 2h du dimanche au jeudi ; ○ De 10h à 4h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés ; ▶ Pour les jeux traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 20h à 2h du dimanche au jeudi ; ○ De 20h à 4h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés. 	<p>La salle de jeux sera ouverte 7 jours sur 7. Plus précisément, les horaires d'ouverture sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Pour les machines à sous et jeux électroniques : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 9h à 3h du dimanche au jeudi ; ○ De 9h à 4h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés ; ▶ Pour les jeux traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 21h à 3h du dimanche au jeudi ; ○ De 21h à 4h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés.

Préfiguration des négociations

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Préciser les horaires spécifiques aux machines à sous, des jeux électroniques et des jeux de tables. ▶ Une ouverture de la salle de jeux à partir de 10h, contre 9h dans la plupart des casinos, est-elle vraiment de nature à jouer un rôle dans la prévention de l'abus de jeux ? 	Sans objet	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>La salle de jeux sera ouverte 7 jours sur 7. Plus précisément, les horaires d'ouverture sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Pour les machines à sous et jeux électroniques : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 10h à 3h du dimanche au jeudi ; ○ De 10h à 4h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés ; ▶ Pour les jeux traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 19h à 2h du dimanche au jeudi ; ○ De 19h à 3h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés. 	<p>La salle de jeux sera ouverte 7 jours sur 7. Plus précisément, les horaires d'ouverture sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Pour les machines à sous et jeux électroniques : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 9h à 3h du dimanche au jeudi ; ○ De 9h à 4h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés ; ▶ Pour les jeux traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 16h à 00h du dimanche au jeudi ; ○ De 21h à 3h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés ; 	<p>La salle de jeux sera ouverte 7 jours sur 7. Plus précisément, les horaires d'ouverture sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Pour les machines à sous et jeux électroniques : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 9h à 2h du dimanche au jeudi ; ○ De 9h à 3h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés ; ▶ Pour les jeux traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> ○ De 20h à 2h du dimanche au jeudi ; ○ De 20h à 3h du vendredi au samedi, ainsi que les veilles des jours fériés ;

Préfiguration des négociations		
Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Expliquer les raisons d'une telle différence d'horaires d'ouverture de la salle de jeux traditionnels entre la semaine et les weekends. Un tel changement n'est-il pas de nature à porter confusion pour les joueurs habituels ? 	Sans objet

A l'exception de la proposition du candidat VIKINGS CASINOS, les horaires proposés par les candidats sont relativement similaires et conformes aux périodes d'ouverture habituellement constatées.

5.2.2.2. Offre de jeux proposés

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>En début de contrat, le candidat présente la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 200 machines à sous ▶ 7 tables de jeux traditionnels ▶ 56 postes de jeux électroniques, dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 50 postes de roulettes électroniques ○ 2 tables de Black Jack électronique 	<p>En début de contrat, le candidat présente la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 150 machines à sous, dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 124 vidéos rouleaux ○ 16 rouleaux mécaniques ○ 10 vidéos poker ▶ 5 tables de jeux traditionnels, dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 3 tables de Black Jack ○ 1 table d'Ultimate Poker ○ 1 table de Roulette Anglaise ▶ 37 postes de jeux électroniques (<i>32 seulement dans le projet de contrat</i>), dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 32 postes de roulettes électroniques ○ 1 table de Black Jack électronique <p>En fin de contrat, la répartition évoluerait pour atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 200 machines à sous ▶ 8 tables de jeux traditionnels ▶ 53 postes de jeux électroniques 	<p>En début de contrat, le candidat présente la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 150 machines à sous ▶ 5 tables de jeux traditionnels, dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 2 tables de Black Jack ○ 2 tables d'Ultimate Poker ○ 1 table de boule ▶ 31 postes de jeux électroniques, dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 24 postes de roulette électronique ○ 7 postes de Black Jack électronique <p>En fin de contrat, la répartition évoluerait pour atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 200 machines à sous ▶ 7 tables de jeux traditionnels ▶ 50 postes de jeux électroniques <p>Les hausses de l'offre de jeux sont conditionnées à l'atteinte d'un seuil de PBJ moyen par jour et par machine/poste.</p>

Préfiguration des négociations

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none">▶ Votre offre ne prévoit pas l'adaptation du nombre de jeux (dont les MAS) à la montée en puissance de l'établissement. Justifier ce choix.	<ul style="list-style-type: none">▶ Le nombre de postes de jeux électroniques prévu diverge entre la note 3-E et le projet de contrat. Mettre en cohérence les deux pièces de votre offre.	<ul style="list-style-type: none">▶ Justifier le choix des seuils déterminés pour l'augmentation de l'offre de jeux (dont les MAS).

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>En début de contrat, le candidat présente la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 200 machines à sous ▶ 9 tables de jeux traditionnels (<i>contre 7 dans le projet de contrat</i>) ▶ 75 postes de jeux électroniques ▶ 30 tables de tournois de poker <p>En fin de contrat, la répartition évoluerait pour atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 225 machines à sous ▶ 10 tables de jeux traditionnels ▶ 125 postes de jeux électroniques ▶ 30 tables de poker <p>Le candidat envisage de faire du poker un axe différenciant majeur du futur établissement, avec notamment deux tournois hebdomadaires, puis un troisième à partir de l'année 6. Ce point interroge car il ne répond pas une demande de la commune et est présenté comme un axe structurant, alors qu'il ne rapporte que peu de Produit brut des jeux.</p>	<p>En début de contrat, le candidat présente la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 200 machines à sous ▶ 7 tables de jeux traditionnels, parmi lesquelles la Roulette anglaise, le Black Jack et la Boule ; ▶ 74 postes de jeux électroniques, dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 60 postes de roulettes électroniques ○ 14 postes de Black Jack électronique 	<p>En début de contrat, le candidat présente la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 175 machines à sous ▶ 9 tables de jeux traditionnels, parmi lesquelles la Roulette anglaise, le Black Jack et le Texas Holdem Poker ; ▶ 30 postes de jeux électroniques, parmi lesquels des postes de roulette anglaise électronique et de Black Jack électronique. <p>En fin de contrat, la répartition évoluerait pour atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 200 machines à sous ▶ 10 tables de jeux traditionnels ▶ 60 postes de jeux électroniques

Préfiguration des négociations

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quels éléments objectifs vous permettent d'ambitionner un fort potentiel de l'activité poker au sein du futur établissement du Lion d'Angers ? ▶ Pourquoi le choix de cet axe structurant alors qu'il ne s'agit pas d'une demande ni d'une attente de la commune ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Votre offre ne prévoit pas l'adaptation du nombre de jeux (dont les MAS) à la montée en puissance de l'établissement. Justifier ce choix. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vous prévoyez l'augmentation de l'offre de jeux à un rythme élevé (+25 MAS en année 5 et +5 postes de jeux électroniques par an). Quels éléments objectifs guident ce rythme d'augmentation de l'offre de jeux (dont les MAS) ?

A l'exception du candidat CIRCUS CASINO qui vise l'installation de 225 machines à sous, l'ensemble des candidats ambitionne l'installation de 200 machines à sous au sein du casino.

Les offres des candidats GROUPE COGIT, HOLDING BRETONNE DES CASINOS et GROUPE LUCIEN BARRIERE prévoient une augmentation progressive de l'offre de jeux, en calquant la hausse du nombre de jeux sur la montée en puissance de l'établissement.

L'offre du candidat CIRCUS CASINO est complète sur l'offre de machines à sous, jeux électroniques et table, mais se démarque par sa volonté de développer une activité de tournois de poker au sein de l'établissement. Ce point interroge fortement, car il s'agit d'après le candidat d'un « différentiateur majeur » et un « pilier de son attractivité ». Or, il ne s'agit pas d'une attente exprimée par la collectivité dans le cahier des charges, et le potentiel d'une telle activité – présentée par le candidat comme un « différentiateur majeur » et un « pilier de son attractivité » - interroge, car son poids dans le produit brut des jeux généré est limitée. Sa clientèle est plus restreinte, volatile et souvent déjà ciblée par des circuits spécialisés ou des plateformes en ligne, limitant le potentiel de captation locale durable. L'accent ainsi mis sur le poker semble davantage refléter l'expertise du groupe que de la réponse aux attentes du Lion d'Angers en termes d'offre de jeux, telles qu'exprimées dans les documents de la consultation.

Sur l'offre de jeux traditionnels et électroniques, l'ensemble des autres candidats propose une répartition similaire (7 à 10 tables de jeux traditionnels et 50 à 60 postes de jeux électroniques).

5.

5.2.2.3. Politique de renouvellement de l'offre de jeux

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>Outre les 6,2 M€ initiaux dédiés à l'acquisition des machines et divers jeux (31 K€/MAS installée), une enveloppe de 11 M€ est prévue pour renouveler régulièrement l'offre de jeux tout au long du contrat.</p> <p>Le candidat indique que les acquisitions seront réalisées en amont de l'ouverture du casino et amorties sur cinq (5) années.</p> <p>Le budget dédié au renouvellement de 11 M€ correspond annuellement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 500 K€/an sur quatre exercices à compter de la 2^{ème} année d'exploitation, ▶ 550 K€/an sur cinq exercices à compter de la 6^{ème} année d'exploitation, ▶ 600 K€/an sur cinq exercices à compter de la 11^{ème} année d'exploitation, ▶ 650 K€/an sur cinq exercices à compter de la 16^{ème} année d'exploitation. <p>Au total, le budget dédié aux jeux atteint 17,2 M€.</p>	<p>Le budget dédié à l'offre de jeux se décompose en 3 sous-budgets distincts :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un budget initial dédié à l'acquisition des machines et divers jeux pour l'ouverture, pour un montant de 5,5 M€ (37 K€/MAS installée) ▶ Un budget dédié à l'élargissement de l'offre de jeux, avec l'acquisitions de nouvelles machines et jeux tout au long du contrat, pour un montant de 2,7 M€ : <ul style="list-style-type: none"> ○ 914 K€ en année 2 ○ 914 K€ en année 5 ○ 794 K€ en année 9 ▶ Un budget dédié au renouvellement de l'offre de jeux, pour un montant de 2,6 M€ : <ul style="list-style-type: none"> ○ 300 K€ en année 7 ○ 240 K€/an entre les années 10 et 16 ○ 150 K€/an entre les années 17 et 19 <p>Au total, le budget dédié aux jeux atteint 10,8 M€.</p>	<p>Outre les 7,02 M€ initiaux dédiés à l'acquisition des machines et divers jeux (47 K€/MAS installée), une enveloppe de 13 M€ est prévue pour développer et renouveler régulièrement l'offre de jeux tout au long du contrat.</p> <p>Le candidat indique que les acquisitions seront réalisées en amont de l'ouverture du casino, et quasi-intégralement amortis sur 5 années.</p> <p>Le budget de 13 M€ dédié au complément et renouvellement de l'offre de jeux correspond principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 9,5 M€ dédiés au renouvellement des MAS ; ▶ 1,6 M€ dédiés au renouvellement des jeux électroniques. <p>Au total, le budget dédié aux jeux atteint 20,5 M€.</p>
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Rapporté au nombre de machines à sous installées, le budget prévisionnel alloué à l'acquisition initial des machines et jeux apparaît faible. Justifier ou ajuster votre proposition. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le budget prévisionnel alloué au renouvellement des machines et jeux apparaît faible. Justifier ou ajuster votre proposition. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Rapporté au nombre de machines à sous installées, le budget prévisionnel alloué à l'acquisition initial des machines et jeux apparaît élevé. Justifier ou ajuster votre proposition. ▶ Expliquer à quoi correspond la ligne d'investissements « Imprévisus biens propres ».

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Le budget dédié à l'offre de jeux se décompose en 3 sous-budgets distincts :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un budget initial dédié à l'acquisition des machines et divers jeux pour l'ouverture, pour un montant de 7,5 M€ (38 K€/MAS installée) ➤ Un budget dédié à l'élargissement de l'offre de jeux, avec l'acquisitions de nouvelles machines et jeux tout au long du contrat, pour un montant de 1,5 M€ : <ul style="list-style-type: none"> ○ 800 K€ en année 6 ○ 668 K€ en année 11 ➤ Un budget dédié au renouvellement de l'offre de jeux, pour un montant de 7,6 M€ : <ul style="list-style-type: none"> ○ 100 K€ et 150 K€ en année 4 et 5 ○ 600 K€/an entre les années 6 et 10 ○ 664 K€/an entre les années 11 et 15 ○ 538 K€, 359 K€ et 179 K€ sur les années 16, 17 et 18 <p>Au total, le budget dédié aux jeux atteint 16,6 M€.</p>	<p>Outre les 7,1 M€ initiaux dédiés à l'acquisition des machines et divers jeux (36 K€/MAS installée), une enveloppe de 13 M€ est prévue pour renouveler régulièrement l'offre de jeux tout au long du contrat.</p> <p>Le candidat indique que les acquisitions seront réalisées en amont de l'ouverture du casino et amorties sur cinq (5) à vingt (20) années selon le matériel.</p> <p>Le budget dédié au renouvellement de 13 M€ correspond annuellement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Entre 600 et 700 K€/an sur les exercices 2, 3, 4, 6, 8, 9 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19 ➤ 740 K€/an sur les exercices 7 et 17 ➤ 862 K€/an sur les exercices 5 et 15 ➤ 1 028 K€/an sur l'exercice 10 <p>Au total, le budget dédié aux jeux atteint 20,1 M€.</p>	<p>Outre les 4,8 M€ initiaux dédiés à l'acquisition des machines et divers jeux (27 K€/MAS installée), une enveloppe de 3 M€ est prévue pour développer et renouveler régulièrement l'offre de jeux tout au long du contrat.</p> <p>Le candidat indique que les acquisitions seront réalisées en amont de l'ouverture du casino et amorties sur cinq (5) années.</p> <p>Le budget de 3 M€ dédié au complément et renouvellement de l'offre de jeux correspond principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 2,1 M€ dédiés au complément et renouvellement des MAS ; ➤ 595 K€ dédiés au complément et renouvellement des jeux électroniques ; ➤ 6 K€ dédié au complément et renouvellement des jeux de tables. <p>Au total, le budget dédié aux jeux atteint 7,8 M€.</p>
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Globalement, et rapporté au nombre de machines à sous installées, le budget prévisionnel alloué à l'acquisition initial des machines et jeux apparaît faible. Justifier ou ajuster votre proposition. ➤ Le budget prévisionnel alloué à l'acquisition complémentaire et au renouvellement

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
		des machines et jeux apparaît très faible. Justifier ou ajuster votre proposition.

A l'exception du groupement HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN, l'ensemble des candidats prévoit un budget initial cohérent pour l'acquisition des machines et jeux.

En revanche, les candidats COGIT et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG semblent avoir sous-estimé leur budget dédié au renouvellement de l'offre de jeux. Il s'agira de les interroger sur ce choix.

5.2.3. Moyens humains affectés à l'offre de jeux

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

Il a été 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 au point 5.2.4 du présent rapport.

5.

5.2.3.1. Nombre et organisation du personnel

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>Le candidat présente les effectifs dédiés à l'activité de jeux tels qu'ils seront en début de contrat, soit 57 agents :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 21 sur le secteur MAS et jeux électroniques ▶ 19 sur le secteur jeux de tables ▶ 14 pour la sécurité et l'accueil ▶ 3 pour l'entretien et la maintenance <p>Le candidat <u>ne précise pas</u> le taux d'encadrement.</p> <p>Par ailleurs, il est précisé que 70% des effectifs totaux seront consacrés à l'activité de jeux, ce qui est assez cohérent.</p>	<p>Le candidat présente les effectifs dédiés à l'activité de jeux tels qu'ils seront en début de contrat, soit 46 agents :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 directeur responsable ▶ 1 directeur-adjoint ▶ 8 membres du comité de direction ▶ 2 comptables dédiés ▶ 36 employés opérationnels, dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 8 techniciens ○ 9 caissiers ○ 9 croupiers ○ 2 chefs et sous-chefs de table ○ 8 contrôleurs entrée/sécurité <p>Les effectifs se répartissent donc entre 33% de cadres et 67% d'employés, soit un encadrement satisfaisant au regard des standards du secteur.</p> <p>Par ailleurs, il est précisé que 60% des effectifs totaux seront consacrés à l'activité de jeux, ce qui est assez cohérent.</p>	<p>Le candidat présente les effectifs dédiés à l'activité de jeux tels qu'ils seront en début de contrat, soit 34 agents :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 5 membres du comité de direction ▶ 29 employés opérationnels, dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 2 chefs de partie ○ 8 croupiers ○ 6 caissiers ○ 5 contrôleurs ○ 3 agents d'accueil ○ 5 mécaniciens <p>Le candidat précise que les effectifs augmenteront à 40 agents dès le seuil des 150 MAS atteint, et 46 agents dès celui des 200 MAS atteint.</p> <p>Les effectifs se répartissent donc entre 17% de cadres et 83% d'employés, soit un faible encadrement au regard des standards du secteur.</p> <p>Il n'est pas précisé la part totale d'employés affectée à cette activité.</p>
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous préciser le taux d'encadrement des agents dédiés à l'activité de jeux ? 	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Les moyens humains prévisionnels dédiés à l'offre de jeux semblent largement sous-estimés. Justifier ou ajuster votre offre. ▶ Le taux d'encadrement des agents dédiés à l'offre de jeux semble faible. Ajuster ou justifier votre offre.

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Combien d'employés travailleront au total pour le casino ?

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Le candidat présente les effectifs dédiés à l'activité de jeux tels qu'ils seront en début de contrat, soit 62 ETP. Le candidat <u>n'en précise pas</u> le détail.</p> <p>Le candidat précise que les effectifs augmenteront de 8 ETP au fur et à mesure de la montée en puissance de l'activité.</p> <p>Le candidat <u>ne précise pas</u> le taux d'encadrement.</p> <p>Par ailleurs, il est précisé que 56% des effectifs seront consacrés à l'activité de jeux, ce qui est assez cohérent.</p>	<p>Le candidat présente les effectifs dédiés à l'activité de jeux tels qu'ils seront en début de contrat, soit 54 agents :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 11 membres du comité de direction ▶ 43 employés opérationnels, dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 directeur des MAS ○ 1 directeur des jeux traditionnels ○ 3 chefs de partie/de table ○ 8 croupiers ○ 8 caissiers ○ 15 contrôleurs sécurité/entrées ○ 7 techniciens <p>Les effectifs se répartissent donc entre 20% de cadres et 80% d'employés, soit un plutôt faible encadrement au regard des standards du secteur.</p> <p>Il n'est pas précisé la part totale d'employés affectée à cette activité.</p>	<p>Le candidat présente les effectifs dédiés à l'activité de jeux tels qu'ils seront en début de contrat, soit 52 agents :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 26 pour le service MAS : <ul style="list-style-type: none"> ○ 7 membres du comité de direction ○ 1 directeur de jeux ○ 2 techniciens ○ 7 assistants clientèles ○ 7 caissiers ○ 2 contrôleurs ▶ 9 pour le service accueil/sécurité : <ul style="list-style-type: none"> ○ 5 contrôleurs sécurité/entrées ○ 4 hôtes d'accueil/contrôleurs ▶ 17 pour le service jeux de tables : <ul style="list-style-type: none"> ○ 12 croupiers ○ 5 sous-chefs de table <p>Les effectifs se répartissent donc entre 15% de cadres et 85% d'employés, soit un assez faible encadrement au regard des standards du secteur.</p> <p>Il n'est pas précisé la part totale d'employés affectée à cette activité.</p>

Préfiguration des négociations

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous détailler davantage les moyens humains envisagés pour l'activité de jeux (nombre d'agents, leurs rôles, le taux d'encadrement, etc.) ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le taux d'encadrement des agents dédiés à l'offre de jeux semble faible. Ajuster ou justifier votre offre. ▶ Combien d'employés travailleront au total pour le casino ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le taux d'encadrement des agents dédiés à l'offre de jeux semble faible. Ajuster ou justifier votre offre. ▶ Combien d'employés travailleront au total pour le casino ?

Globalement, les moyens humains présentés par les six candidats sont cohérents. Il apparaît toutefois que :

- ▶ Le nombre d'agents prévus par le candidat HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN est bien inférieur à ceux proposés par ses concurrents. A fortiori, le nombre d'ETP prévisionnel en fin de contrat (46) est inférieur ou égal au nombre d'ETP en début de contrat de l'ensemble des autres candidats.
- ▶ Lorsqu'il est précisé, le taux d'encadrement des effectifs « jeux » apparaît faible pour l'ensemble des candidats à l'exception du GROUPE COGIT.
- ▶ L'offre de CIRCUS CASINO est lacunaire en ce qu'elle ne détaille pas les divers postes des employés de l'effectif « jeux ».

5.2.3.2. Politique de recrutement et de formation du personnel

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<u>Sur la politique de recrutement :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Priorité donnée à l'emploi local, considéré comme un atout et un relais d'ancre territorial ▶ Engagements en faveur de la non-discrimination, de la diversité et de l'égalité des chances ▶ Intégration facilitée des jeunes et partenariats avec organismes sociaux pour le lien avec les demandeurs d'emploi 	<u>Sur la politique de recrutement :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Priorité donnée aux candidatures locales, y compris sans expérience préalable. ▶ Engagement fort pour la diversité, l'inclusion et la lutte contre toute discrimination. ▶ Recrutement majoritairement en CDI (74 sur 76 postes prévus) pour assurer stabilité et continuité 	<u>Sur la politique de recrutement :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Priorité au recrutement local (Lion d'Angers et alentours), via France Travail, missions locales et associations d'insertion <ul style="list-style-type: none"> ○ Plus de 80 % des effectifs prévus issus du territoire local ▶ Intégration de personnes en situation de précarité, en recherche de premier emploi ou de reconversion

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Partenariats avec écoles hôtelières régionales (embauches en sortie d'études, contrats de professionnalisation). ▶ Encadrement initial issu des groupes, avec promotion interne à moyen terme ▶ Engagement en faveur de l'égalité hommes/femmes et de la non-discrimination
<u>Sur la formation du personnel :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Formation assurée par le Centre de Formation interne CFEJ, certifié Qualiopi, en lien avec Pôle emploi. ▶ Formations spécifiques selon les postes (comptabilité des jeux, lutte anti-blanchiment, jeux responsables, management, vidéo-surveillance, croupiers débutants, etc.), pour une durée totale pouvant aller jusqu'à 30 mois. ▶ Formations obligatoires prises en charge : SST, SSIAP 1 et 2, habilitation électrique, prévention harcèlement. ▶ Formation complémentaire aux premiers secours en santé mentale pour le Référent Prévention et le Directeur Responsable. 	<u>Sur la formation du personnel :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Plan de formation annuel incluant : SSIAP, SST, incendie/évacuation, jeu responsable, lutte anti-blanchiment. ▶ Programme interne Académie Managers Groupe (AMG) pour préparer des collaborateurs à des postes d'encadrement (réglementation des jeux, marketing, cybersécurité, finance, management, etc.). ▶ Partenariat avec Cerus Casino Academy pour la formation des croupiers (400h, couvrant technique, réglementation et éthique). ▶ Formation continue pour l'ensemble des salariés sur l'accueil, la relation client et la qualité de service. 	<u>Sur la formation du personnel :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Formations métiers internes : animation de jeux et détection de fraude (croupiers), diagnostic et réparation (techniciens), contrôle d'identité (contrôleurs), gestion des transactions (caissiers). ▶ Formations initiales et continues obligatoires : lutte anti-blanchiment, prévention du jeu excessif, premiers secours, sécurité incendie
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p><u>Sur la politique de recrutement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Recrutement privilégiant les profils locaux pour renforcer l'ancrage territorial ▶ Politique active de diversité et d'inclusion, avec attention particulière aux jeunes actifs et aux personnes en reconversion professionnelle ▶ Encouragement de la mobilité interne et mise en place de plans de carrière personnalisés 	<p><u>Sur la politique de recrutement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Recrutement mené en lien avec France Travail, administrations, services et associations locales pour cibler des profils variés ▶ Engagement en faveur de la non-discrimination (équilibre H/F, diversité des âges, inclusion des personnes en situation de handicap) ▶ Priorité donnée aux candidatures en insertion professionnelle et locales, à compétences égales ▶ Système de prime de cooptation pour impliquer les salariés dans le recrutement ▶ Valorisation de la promotion interne, notamment pour les postes d'encadrement ▶ Objectif d'ancrage territorial fort : emplois en CDI, à temps plein, basés sur une politique sociale inclusive 	<p><u>Sur la politique de recrutement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Recrutement de personnel qualifié, avec possibilité d'évolution selon la fréquentation et les besoins ▶ Politique axée sur la stabilité de l'emploi, l'ancrage territorial et la conformité réglementaire
<p><u>Sur la formation du personnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Programme de formation initiale dans les 90 jours suivant l'embauche, couvrant : règles des jeux, gestion client, sécurité, cas pratiques et simulations ▶ Sessions continues semestrielles, incluant modules e-learning et simulations virtuelles 	<p><u>Sur la formation du personnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Création d'une école interne de formation en amont de l'ouverture (2 mois) : formation aux métiers de croupier, caissier, technicien MAS, contrôleur aux entrées ▶ Vikings Casinos est centre de formation agréé Qualiopi, avec modules internes actualisés ▶ Formations systématiques à l'embauche puis en continu (poly-activité, évolution de carrière, encadrement) 	<p><u>Sur la formation du personnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Déploiement du modèle managérial IMPULSE (humilité, audace, partage, esprit collectif, confiance), via des parcours de formation (managers, dirigeants, RH, encadrants casino). ▶ Campus Barrière : école de croupiers interne en partenariat avec France Travail et l'OPCO AFDAS. <ul style="list-style-type: none"> ○ Programme de 400 h (80 % pratique, 20 % jeu responsable, réglementation, relation client).

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Formations complémentaires : SST, SSIAP, sécurité incendie, hygiène HACCP, habilitation électrique, prévention du jeu excessif, Tracfin, RSE ▶ Dispositif de préparation opérationnelle à l'emploi (POE) mobilisé lors des précédentes ouvertures (fort taux de retour à l'emploi constaté) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Formation continue pour l'ensemble du personnel en contact client (prévention, sécurité, réglementation).
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous détailler davantage votre politique de recrutement ?

L'ensemble des candidats répond de manière satisfaisante aux exigences attendus en matière de politique de recrutement, notamment à travers le recrutement local, la non-discrimination et la diversité.

L'ensemble des programmes de formation sont satisfaisants. Toutefois, certains candidats se démarquent par le développement d'écoles internes (TRANCHANT, COGIT, VIKINGS et BARRIERE), dont certaines sont certifiées Qualiopi (TRANCHANT ET VIKINGS).

5.2.3.3. Lutte contre le blanchiment

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Organisation hiérarchique : le Directeur Responsable détient la compétence exclusive pour les déclarations de soupçon à TRACFIN et le suivi des obligations réglementaires ▶ Procédures internes : 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Organisation hiérarchique : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le Directeur Responsable est chargé du respect des obligations légales et des déclarations de soupçon à TRACFIN 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Encadrement hiérarchique : rôle central confié au Directeur Responsable, seul habilité à effectuer les déclarations de soupçon à TRACFIN, conformément aux obligations légales ▶ Procédures internes :

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ○ Contrôle systématique de l'identité des joueurs et traçabilité des transactions ○ Vigilance renforcée sur les comportements atypiques (changements soudains d'habitudes de jeu, mises inhabituelles, montants élevés en espèces) ○ Obligation pour le personnel en contact avec la clientèle de remonter toute information suspecte à la hiérarchie <p>● Programme de formation en 3 niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Niveau 1 : collaborateurs en contact direct avec la clientèle (obligations de vigilance, détection de signaux d'alerte, remontée des informations) ○ Niveau 2 : encadrement intermédiaire (analyse des situations signalées, rôle d'interface entre les équipes et la direction) ○ Niveau 3 : Directeur Responsable (procédures complètes, gestion des alertes, décisions de déclaration) <p>● Centre de Formation CFEJ (certifié Qualiopi) : dispense les modules spécifiques, régulièrement actualisés, afin de garantir la conformité réglementaire et l'efficacité du dispositif</p> <p>● Suivi et contrôle : le dispositif est conçu comme un système vivant, avec mise à jour régulière des contenus de formation et</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ L'encadrement intermédiaire joue un rôle de relais pour la détection et la remontée des signaux suspects <p>● Procédures internes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Système de contrôle et de vigilance appliqué à l'ensemble des flux financiers du casino ○ Identification et suivi renforcé des opérations atypiques ou inhabituelles (mises élevées, comportements inhabituels de jeu, utilisation inhabituelle de moyens de paiement) ○ Intégration de la LCB-FT dans la gouvernance globale de conformité et de responsabilité du groupe, au même titre que la prévention du jeu excessif et la sécurité <p>● Formation du personnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Formation initiale obligatoire à la prise de poste pour tous les collaborateurs concernés ○ Recyclages réguliers afin d'assurer le maintien du niveau de vigilance et la mise à jour face aux évolutions réglementaires ○ Modules spécifiques sur les obligations légales et réglementaires en matière de lutte anti-blanchiment, la détection des comportements suspects, les procédures internes de contrôle et les modalités de déclaration 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Contrôle d'identité systématique des joueurs à l'entrée ○ Agrément préalable du Ministère de l'Intérieur pour tous les employés de jeux, garantissant une fiabilité accrue du personnel ○ Surveillance active des comportements de jeu pour repérer les anomalies ou opérations atypiques <p>● Formation des équipes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Modules obligatoires, dispensés à l'embauche et renouvelés régulièrement, portant sur la lutte anti-blanchiment et la détection des conduites suspectes ○ Intégration de cette thématique dans les formations générales (sécurité, premiers secours, prévention du jeu excessif) <p>● Partenariats et sensibilisation : collaboration avec CSAPA/Association Addictions France, qui inclut dans ses sessions une sensibilisation des personnels aux risques liés aux flux financiers suspects et à la vigilance à maintenir en salle</p> <p>● Suivi continu : l'organisation prévoit des sessions régulières de mise à jour et des rappels via l'encadrement, afin d'assurer la conformité et la réactivité face aux obligations légales</p>

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
rappel des obligations via notes de service et sessions de sensibilisation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Suivi et sensibilisation continue : <ul style="list-style-type: none"> ○ Rappels réguliers auprès du personnel des obligations de vigilance et des procédures internes. ○ Mise en avant de la culture de conformité et de responsabilité dans le fonctionnement quotidien du casino. 	
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Responsabilité hiérarchique : le Directeur Responsable supervise le dispositif et assure les déclarations de soupçon auprès de TRACFIN ▶ Procédures internes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place de procédures de vigilance et de contrôle sur les flux financiers et les comportements suspects ○ Surveillance des transactions importantes ou atypiques, avec remontée systématique des signaux d'alerte ○ Intégration des obligations LCB-FT dans le management quotidien et les processus de conformité du groupe ▶ Formation des équipes : 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Organisation hiérarchique : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le Directeur Responsable et un membre du Comité de Direction spécialement désigné assurent la mise en œuvre et les déclarations de soupçon à TRACFIN ○ Gouvernance structurée autour de 3 piliers : formation – vigilance – déclaration ▶ Procédures internes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Élaboration d'une cartographie des risques adaptée à chaque établissement. ○ Notes de service régulières rappelant aux collaborateurs l'obligation de signaler tout comportement inhabituel 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Organisation hiérarchique et gouvernance : <ul style="list-style-type: none"> ○ Directeur Responsable habilité aux déclarations de soupçon à TRACFIN ○ Mise en place d'un Comité LCB-FT interne réunissant les chefs de service concernés ○ Supervision renforcée par le Comité Groupe LCB-FT (audit, contrôle interne, conformité) ▶ Procédures internes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Contrôle systématique des identités à l'entrée (interdits de jeux, mineurs, gel des avoirs). ○ Enregistrement obligatoire des opérations supérieures à 2 000 € (noms, adresses, conservation 5 ans).

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ○ Tous les collaborateurs opérationnels suivent une formation initiale obligatoire dans les 90 jours suivant l'embauche, incluant un module spécifique sur la lutte anti-blanchiment ○ Sessions de rappel organisées deux fois par an pour maintenir un haut niveau de vigilance ○ Utilisation de cas pratiques et simulations pour former le personnel à l'identification et au traitement de situations à risque <p>● Sensibilisation ciblée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Croupiers formés à la détection des comportements suspects en salle ○ Personnel d'accueil formé à l'orientation et à l'alerte en cas de doute <p>● Outils pédagogiques : recours à des modules e-learning et simulations virtuelles pour renforcer l'efficacité de la formation et assurer l'actualisation continue des compétences</p>	<p>(mises élevées, transactions en liquide, multiplicité des changes, utilisation de fausse monnaie, refus de fournir une pièce d'identité, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Suivi renforcé des clients via logiciel interne (historique des visites, transactions, modes de paiement, anomalies détectées) ○ <u>Application Kairos</u> (smartphone/tabelette) pour alertes en temps réel (montants insérés, fréquence de visites, comportements atypiques, etc.) <p>● Formation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Deux sessions annuelles dispensées par le Directeur Responsable et le membre du Comité dédié, avec support réglementaire et QCM final. ○ Formation obligatoire pour tous les salariés concernés, incluant la tenue des registres, les changes supérieurs à 2 000 €, la gestion des jackpots, les procédures de caisse <p>● Déclarations TRACFIN :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Transmission systématique en cas de soupçon, après analyse des données recueillies via les outils de suivi. ○ Rapport annuel envoyé au Service Central des Courses et Jeux incluant statistiques et bilan des mesures mises en œuvre 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Critères de vigilance établis avec le Service Central des Courses et Jeux pour encadrer la détection et la remontée des comportements suspects. ○ Système informatique sécurisé, couplé à un réseau de vidéo-surveillance, pour tracer toutes les opérations. <p>● Formation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Formation initiale obligatoire pour tout nouveau collaborateur. ○ Recyclage annuel pour l'ensemble du personnel en contact avec les flux financiers. ○ Actualisation continue sur les évolutions réglementaires et techniques de détection. <p>● Dispositifs techniques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Limite stricte d'insertion < 2 000 € sur machines. ○ Enregistrement automatique des transactions via la carte de fidélité dès le 1er euro. ○ Limite stricte de remboursement aux Cashio (< 2 000 €). ○ Vidéo-surveillance des salles avec conservation des enregistrements (7 à 28 jours). <p>● Suivi et contrôle :</p>

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Auto-évaluations et audits internes annuels par le siège. ○ Rapports annuels de conformité transmis aux autorités.
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

L'ensemble des candidats présente des mesures adaptées et satisfaisantes. Les offres des candidats VIKINGS CASINOS et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG sont légèrement au-dessus de leurs concurrents en raison, pour le premier cité, d'outils techniques plus poussés et développés, et pour le second, d'une structuration plus importante au niveau du Groupe.

5.2.4. Moyens pour la mise en place d'une offre de jeux responsable

Le candidat devait 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.

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 ;

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

- 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 était attendu sur ce point précis des engagements fermes et concrets des candidats, 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 attendait ainsi de vraies propositions fortes sur ce point. Les actions concrètes et la politique prévue seront des éléments essentiels dans l'évaluation de ce critère.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p><u>Formation du personnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Formation obligatoire dans les 90 jours après embauche, puis recyclages Référent Prévention et Directeur Responsable formés spécifiquement <p><u>Organisation interne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Comité de prévention trimestriel avec suivi des cas et orientation vers organismes spécialisés (CSAPA, ALIA) Référent groupe chargé d'audits et coordination <p><u>Actions de communication :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Affiches, guides, flyers ANJ, messages audio/vidéo dans le casino 	<p><u>Formation du personnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Formation initiale obligatoire dans les 30 jours et formation continue annuelle Référent Jeu Responsable (JR) dans chaque établissement <p><u>Organisation interne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Référent JR désigné dans chaque casino, coordonnant prévention et accompagnement Audits réguliers de l'efficacité <p><u>Actions de communication :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Charte des 7 règles, affichage « Rester Maître du Jeu », stickers avec QR codes, mentions légales obligatoires <p><u>Protection des publics vulnérables :</u></p>	<p><u>Formation du personnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Formation obligatoire dès l'embauche, en lien avec Addictions France et CSAPA Encadrants formés spécifiquement <p><u>Organisation interne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Comité de direction impliqué dans le suivi du jeu excessif Protocole interne et outils informatiques pour analyse des comportements <p><u>Actions de communication :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Affiches (1/100 m²), clips et messages ANJ, flyers, brochures, rubrique prévention avec questionnaire EVALUJEU <p><u>Protection des publics vulnérables :</u></p>

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> Site internet dédié, campagnes réseaux sociaux, message obligatoire dans toute communication commerciale <p><u>Protection des publics vulnérables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Accompagnement systématique des primo-visiteurs 18-20 ans avec flyer Identification hebdomadaire des joueurs à risque via logiciel Entretiens FRAMES et recours à la LVA (Limitation Volontaire d'Accès) Orientation vers interdiction volontaire si nécessaire <p><u>Accompagnement et partenariats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Reporting annuel obligatoire aux autorités, audits réguliers du groupe Partenariats avec ANJ et structures spécialisées 	<ul style="list-style-type: none"> LVA appliquée (accès, moyens de paiement, auto-exclusion) Interdiction stricte de sollicitations commerciales pour les joueurs à risque Partenariats avec Joueurs Info Service et le CSAPA d'Angers <p><u>Accompagnement et partenariats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Campagnes spécifiques 18-25 ans (flyers, QR codes) Partenariats formalisés avec structures spécialisées 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de LVA (totale ou partielle) et LVMP (Limitation Volontaire des Moyens de Paiement) Brochure systématique pour les 18-24 ans, exclusion de communication commerciale Espace Jeu Responsable (10 m²) dédié à l'entrée <p><u>Accompagnement et partenariats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Dispositif d'accompagnement gradué (information → orientation → exclusion) Convention formalisée avec CSAPA Addictions France pour stands de sensibilisation et rencontres directes
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p><u>Formation du personnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Formation obligatoire dans les 90 jours, mise à jour régulière, incluant jeux de rôle et scénarios Sessions de rappel pour tous niveaux 	<p><u>Formation du personnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Formation obligatoire dans les 90 jours (« Prévenir et gérer le jeu excessif » – 7h via Association Addictions France) Mises à jour régulières 	<p><u>Formation du personnel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Formation obligatoire de tous les collaborateurs. Serious game déployé en 2023

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p><u>Organisation interne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Référent JR rattaché à la direction et comité interne de conformité (direction, RH, conformité LCB-FT) ▶ Audits réguliers par le département conformité <p><u>Actions de communication :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Affiches obligatoires, brochures, QR codes, campagnes thématiques saisonnières, pop-ups d'information, diffusion sur écrans <p><u>Protection des publics vulnérables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Contrôle systématique d'identité et fichier interdits de jeu, refus d'accès en cas d'ivresse, outils d'auto-contrôle (limites de dépôts, mises, temps de jeu) ▶ Pratiques commerciales strictement encadrées <p><u>Accompagnement et partenariats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Partenariat formalisé avec ALIA (CSAPA d'Angers), incluant orientation, rendez-vous accompagnés, campagnes conjointes ▶ Collaborations avec hôpitaux, études scientifiques (REPERR, BAGO) 	<p><u>Organisation interne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Formation de 2,5 jours pour les référents JR <p><u>Actions de communication :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Référent JR dans chaque casino. Réunions trimestrielles du comité de direction sur l'addiction ▶ Outils de vigilance (Kairos, analyses hebdomadaires et mensuelles) <p><u>Protection des publics vulnérables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Contrôle d'identité strict (pratiqué dès 2004 dans le Groupe) ▶ LVA (3 à 12 mois, partielle ou totale) pour limiter la fréquentation ou les paiements ▶ Suivi individualisé <p><u>Accompagnement et partenariats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Partenariat ancien et continu avec AAF, qui forme le personnel et prend en charge les clients ▶ Rapport annuel transmis à l'ANJ 	<p><u>Organisation interne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Sessions annuelles d'actualisation. Formations spécifiques pour Référents JR (dont Premiers Secours en Santé Mentale) <p><u>Actions de communication :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Directrice nationale du programme de protection des joueurs ▶ Commission JR (réunion 4 fois/an) ▶ Dans chaque casino : Référent JR + Comité Local JR <p><u>Protection des publics vulnérables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Affiches (6 messages clés), Guide JR, brochures IVJ (Interdiction Volontaire de Jeux) et LVA, brochures pour proches ▶ Messages préventifs sur machines (I-Views) ▶ Site internet dédié depuis 2009 ▶ Journée annuelle du jeu responsable organisée <p><u>Accompagnement et partenariats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Détection via formation du personnel et algorithme spécifique ▶ Mesures prévues : LVA (0 à 8 visites/mois pendant 3 à 12 mois, efficacité validée scientifiquement en 2015), IVJ, orientation vers soins ▶ Suivi personnalisé des joueurs reprenant après LVA

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Convention prévue avec le CSAPA Alia 49 (Angers) pour orientation rapide, mise en place de ressources et actions conjointes
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

L'ensemble des candidats présente des mesures adaptées et satisfaisantes.

Les offres des candidats VIKINGS CASINOS et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG sont légèrement au-dessus de leurs concurrents en raison, pour le premier cité, d'outils techniques plus poussés et développés (Kairos), et pour le second, d'une politique de communication plus poussée. L'Espace Jeu Responsable de 10m², proposé par le groupement HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN, est également à relever.

5.

5.3. Conclusion sur le critère 3

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
CFR TRANCHANT	<p>L'offre de jeux est stable et conséquente dès l'ouverture (200 MAS, 7 tables, 56 postes électroniques). Le budget de 17,2 M€ (6,2 M€ initiaux, 11 M€ pour renouvellement) est élevé, avec une programmation régulière et structurée (500–650 K€/an, cycles de 4 à 5 ans)</p> <p>Les moyens humains (57 agents) sont cohérents, mais le taux d'encadrement n'est pas précisé.</p> <p>En matière de jeu responsable, le dispositif est structuré : formation obligatoire, comité prévention, partenariat CSAPA/ALIA et outils de limitation d'accès.</p> <p>Globalement, l'offre apparaît comme solide et cohérente.</p>	1
GROUPE COGIT	<p>L'offre de jeux est progressive (150→200 MAS, 5→8 tables, 37→53 postes électroniques). Le budget de 10,8 M€ (5,5 M€ initiaux, 2,7 M€ pour élargissement, 2,6 M€ pour renouvellement) est inférieur à ses concurrents, avec des phases ponctuelles de renforcement (pics en années 2, 5 et 7, puis apports réguliers modestes).</p> <p>Les moyens humains sont cohérents mais inférieurs à plusieurs de ses concurrents (46 agents), avec toutefois un encadrement élevé (33 % de cadres), ce qui constitue un point fort.</p> <p>La politique de jeu responsable est aboutie : référent JR, LVA et auto-exclusion, partenariats avec Joueurs Info Service et CSAPA, campagnes ciblées.</p> <p>Globalement, l'offre apparaît équilibrée avec deux points forts : le niveau d'encadrement et la prévention.</p>	3

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN	<p>L'offre est évolutive et conditionnée (150→200 machines, 5→7 tables, 31→50 postes électroniques). Le budget global est élevé (20,5 M€ : 7 M€ initiaux, 13 M€ pour renouvellement), mais le détail des rythmes de renouvellement reste limité.</p> <p>Les moyens humains apparaissent limités (34 agents en début de contrat), avec un encadrement faible (17 %).</p> <p>La politique de jeu responsable est sérieuse et innovante : comité de direction impliqué, protocole interne, espace « Jeu Responsable » de 10 m² et partenariat avec Addictions France. Ce point est très intéressant.</p> <p>Globalement, l'offre est jugée correcte, évolutive et assez innovante sur l'aspect jeu responsable, mais est fragilisée par un apparent sous-dimensionnement de effectifs au regard de ses concurrents.</p>	4
CIRCUS CASINO	<p>L'offre de jeux est très différenciante avec une forte orientation poker (30 tables dédiées, tournois réguliers), mais ce « pilier de l'attractivité » ne répond pas aux attentes exprimées par la collectivité, et présente un risque plus important que les autres candidats. L'offre est cependant ambitieuse en nombre de jeux installés en début d'exploitation, ce qui est satisfaisant.</p> <p>Par ailleurs, l'offre est évolutive (200→225 MAS et 75→125 postes électroniques). Le budget global de 16,6 M€ (7,5 M€ initiaux, 1,5 M€ pour élargissement, 7,6 M€ pour renouvellement) est intéressant et s'accompagne d'un rythme soutenu de renouvellement (600-700 K€/an sur de nombreux exercices).</p> <p>Les moyens humains annoncés (62 ETP) sont importants, mais l'organisation reste peu détaillée.</p> <p>Sur le jeu responsable, l'offre est solide : référent JR, comité interne de conformité, partenariats CSAPA, outils d'autolimitation.</p> <p>Globalement, l'offre est ambitieuse et bien dotée en moyens, mais fragilisée par une orientation très marquée sur le poker, ce qui ne répond pas aux attentes exprimées par la collectivité dans le cahier des charge, apparaît risqué au regard du territoire, et amène un manque de lisibilité organisationnelle.</p>	5

5.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
VIKINGS CASINOS	<p>L'offre est stable (200 MAS, 7 tables, 74 postes électroniques). Le budget (20,1 M€ : 7,1 M€ initiaux et 13 M€ pour renouvellement) est parmi les plus élevés, mais déployé de manière linéaire (600-860 K€/an sur 20 ans).</p> <p>Les moyens humains (54 agents) sont cohérents, mais avec un encadrement faible (20 %).</p> <p>Sur le jeu responsable, Vikings se démarque avec des dispositifs techniques avancés (Kairos, analyses hebdomadaires, comité de direction dédié).</p> <p>Globalement, l'offre est sérieuse, et se démarque par une politique « Jeux Responsables » élaborée.</p>	2
GROUPE BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG	<p>L'offre est classique et évolutive (175→200 machines, 9→10 tables, 30→60 postes électroniques). Le budget prévu par le candidat est très inférieur à ses concurrents (7,8 M€ : 4,8 M€ initiaux, 3 M€ pour renouvellement), ce qui limite la capacité de renouvellement à long terme et interroge sur la solidité de l'offre de jeux dans le temps.</p> <p>Les moyens humains (52 agents) sont cohérents avec l'offre de jeux mais les effectifs faiblement encadrés (15 %).</p> <p>Le volet jeu responsable est bien structuré au niveau du Groupe (directrice nationale, commission JR, algorithmes de détection, partenariat CSAPA). Ce point est satisfaisant.</p> <p>Globalement, l'offre est faible sur les moyens financiers dédiés à l'offre de jeux, compensée partiellement par une politique « Jeux Responsable » poussée.</p>	6

6. CRITERE 4 / QUALITE DE LA PROPOSITION SUR L'ANIMATION DU CASINO

6.1. Préambule

Conformément à l'article 7 du Règlement de la consultation, l'analyse de la qualité de la proposition sur l'animation est jugée sur la base du :

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.

Le présent rapport analyse l'offre reçue sur la base de ce critère.

6.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 4

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 devait ainsi faire l'objet d'un soin particulier dans la conception et l'exploitation du futur casino du Lion d'Angers.

Trois points doivent constituer 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.

6.

6.2.1. Animations sur site

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Les candidats devaient 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. Les animations devaient 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.).

Un espace spécifique d'animation devait 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.

Les propositions d'espaces dédiées d'importance type grande salle de spectacles, grande salle modulaire, etc. étaient en revanche proscrites.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Une programmation régulière et variée : journées thématiques et festives, événements musicaux et artistiques, animations culturelles locales, évènements pour attirer un nouveau public▶ Une articulation des espaces :<ul style="list-style-type: none">○ Animations musicales et soirées festives dans le bar lounge○ Animations culinaires dans la salle de restaurant	<p>Le candidat propose <u>plusieurs espaces</u> d'animation :</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Le Café Show, cœur du bâtiment, présenté comme :<ul style="list-style-type: none">○ Un espace de convivialité et de culture la journée (cafés littéraires, animations pour les ainés, divers ateliers et activités, etc.)○ Un espace de divertissement en soirée (théâtres, soirées thématiques, cinéma, etc.)○ Coin lecture aménagé	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">▶ L'organisation d'animations récurrentes dans la salle de jeux :<ul style="list-style-type: none">○ 24 temps forts par an,○ 10 animations ciblées sur une certaine clientèle par an,○ 12 animations de fidélisation par an▶ L'organisation d'événements musicaux :<ul style="list-style-type: none">○ 52 concerts au bar par an○ 6 diners spectacles par an▶ L'organisation d'animations du restaurant (menus spéciaux, etc.)

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ○ Jeux et animations interactives en salle de jeux ou dans la salle d'animation ▶ Une approche partenariale et ancrée localement : coordination avec les autres évènements du territoire, talents locaux, collaboration avec des institutions culturelles locales, mise à disposition gratuite de l'espace d'animation ▶ Des animations ciblées pour les joueurs <p>Le candidat propose un espace spécifique d'animation aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Accolée au restaurant dont elle est séparée par une cloison amovible ▶ Capacité limitée, maximum de 100-150 personnes ▶ Modularité selon l'évènement ▶ Equipement audiovisuel 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Possibilité d'y organiser des tournois de poker (20/30 par an) ▶ La Salle de blind test, grâce à une technologie permettant d'éviter le bruit habituellement associé à cette activité ▶ L'Espace coworking, où se déroulera des conférences, des événements de networking, ou des évènements organisés par les associations locales ▶ L'Espace Billard-Arcade, permettant des animations gratuites et, parfois, des animations thématiques y auront lieu ▶ Le Restaurant-Rooftop accueillera des dîners-lounges et repas à thèmes (20 à 30 dates annuelles) ▶ La Salle de Jeux, où se dérouleront : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des animations calendaires et thématiques ○ Des animations évènementielles ○ Des tournois (entre 1 et 4 par an) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ L'organisation d'expositions et de conférences dans la salle d'animation (4 par an) <p>Le candidat propose un espace spécifique d'animation aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Surface modérée, de 190 m² ▶ Accolée au restaurant dont elle est séparée par une cloison amovible ▶ Modularité selon l'évènement ▶ Mise à disposition gratuite au moins 10 jours par an
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous vous engager sur un socle minimal d'animations par an ? ▶ Pouvez-vous préciser les moyens humains envisagés pour l'activité d'animation ? ▶ La salle d'animation sera-t-elle accessible hors VDI ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous vous engager sur un socle minimal d'animations par an ? ▶ Votre offre prévoit plusieurs espaces distincts dédiés à l'animation. Pouvez-vous détailler les moyens humains envisagés pour conduire votre politique d'animations internes ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous vous engager sur un socle minimal d'animations par an ? ▶ Pouvez-vous préciser les moyens humains envisagés pour l'activité d'animation ? ▶ La salle d'animation sera-t-elle accessible hors VDI ?

6.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Confirmez-vous qu'aucun des espaces dédiés à l'animation ne sera accessible hors VDI ? 	
CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une gouvernance structurée et partenariale : équipe dédiée au niveau du Siège, la mise en place d'un comité regroupant casino et Ville, un calendrier marketing et événementiel défini en amont, la réalisation d'évaluations post-événement ➤ L'organisation d'animations musicales et artistiques : <ul style="list-style-type: none"> ○ 40 animations musicales type « concerts et showcases » ○ 10 évènements type « dîners-spectacles » ○ Des soirées musicales thématiques ➤ L'organisation de 24 animations ludiques (loto, tombolas, tournois de jeux, etc.) ➤ Le poker, comme <u>pilier central de l'animation</u> du casino, avec des tournois hebdomadaires et des festivals ➤ La saisonnalité de la programmation, avec une intensification lors des périodes touristiques mais un calendrier régulier maintenu hors saison 	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les animations culturelles et artistiques (environ 1/semaine au total), parmi lesquelles : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des expositions (environ 1/mois) ○ Des conférences (environ 1/mois) ○ Des concerts (environ 16/an) ○ Des animations dansantes/musicales (environ 1/mois) ➤ Les animations commerciales, assez classiques, parmi lesquelles : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les animations commerciales dédiées aux joueurs fidèles ○ Les animations commerciales pour tous les joueurs ○ Les loteries ○ Les évènements calendaires 	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La mise en avant d'un savoir-faire en matière d'animation, en raison des casquettes de producteur, diffuseur et exploitant de salles du Groupe Barrière ➤ Les événements festifs ou thématiques, parmi lesquels : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des dîners calendaires (Nouvel An, Saint Valentin, etc.) ○ Des « Revival Parties » (shows sur des thématiques) ○ Des soirées cabaret ○ Des quizz et des lots ➤ Les manifestations culturelles, parmi lesquelles : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des showcases ○ Des rencontres avec des personnalités ➤ Les autres types d'animations internes (animations valorisant les artistes et structures locales, les évènements privés).

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Le candidat propose deux espaces spécifiques d'animation aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 1^{ère} salle de 146 m² à l'étage de la salle de jeux, accolée à la salle de jeux dont elle est séparée par une cloison amovible ▶ 2^{ème} salle de 273 m² à l'étage du restaurant, dont elle est relativement éloignée. <p>Toutefois, les animations se tiendront également dans divers autres espaces du casino (salle de jeux, restaurant, bar).</p> <p>Les espaces dits « publics » (bar, restaurant, salle d'animation) seront accessibles hors VDI.</p>	<p>Le candidat propose un espace spécifique d'animation aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Espace central dans le bâtiment ▶ Capacité d'accueil d'environ 300 personnes ▶ Surface de plus de 300 m² (jusque 550 m²) ▶ Accolée à la salle de jeux, et au restaurant dont elle est séparée par une cloison amovible ▶ Modularité selon l'évènement <p>Les espaces dits « publics » (bar, restaurant, salle d'animation) seront accessibles hors VDI.</p>	<p>Le candidat propose un espace spécifique d'animation aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Capacité d'accueil d'environ 250 personnes assises ▶ Surface de 350 m² ▶ Modularité selon l'évènement ▶ Accolée à la cuisine, mais relativement éloignée du restaurant et de la salle de jeux <p>La salle d'animation sera accessible hors VDI.</p>
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous vous engager sur un socle minimal d'animations par an ? ▶ Pouvez-vous préciser les moyens humains envisagés pour l'activité d'animation ? ▶ Votre projet prévoit deux salles polyvalentes de dimensions plus ou moins conséquentes. Pouvez-vous justifier le choix d'en prévoir deux et leurs positions dans le bâtiment (isolées du bar, du restaurant, etc.) ? ▶ Les deux salles polyvalentes seront-elles accessibles hors VDI ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous vous engager sur un socle minimal d'animations par an ? ▶ Pouvez-vous préciser les moyens humains envisagés pour l'activité d'animation ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous vous engager sur un socle minimal d'animations par an ? ▶ Pouvez-vous préciser les moyens humains envisagés pour l'activité d'animation ?

L'ensemble des candidats présente des offres satisfaisantes en matière d'animation, notamment en ne concentrant pas l'animation dans une unique zone du casino mais en prévoyant d'utiliser l'ensemble des espaces (salle de jeux, restaurant, bar, salle dédiée, etc.). Toutefois, à l'exception du candidat COGIT, les animations prévisionnelles sont assez classiques. CIRCUS CASINO se démarque également via le souhait de faire de l'activité poker l'attrait principal du casino.

6.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Globalement, peu d'engagements concrets sont pris par les candidats. Seuls les candidats HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN et CIRCUS CASINO avancent un nombre précis d'animations réalisées (sans, pour autant, l'entériner dans le projet de contrat).

Concernant l'espace dédié à l'animation, diverses propositions sont présentées :

- ▶ CFR TRANCHANT et HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN : Une salle modulaire/polyvalente de surface modeste (< 200m²) s'ouvrant sur un autre espace (restaurant ou salle de jeux) en cas de besoin ;
- ▶ VIKINGS CASINO ET BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG : Une salle modulaire/polyvalente d'une surface plus importante (> 300 m²) qui peut s'ouvrir sur le restaurant (VIKINGS CASINO) ou demeurer complètement distincte (BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG) ;
- ▶ GROUPE COGIT : Plusieurs « petits » espaces dédiés à l'animation, plutôt qu'une salle polyvalente unique ;
- ▶ CIRCUS CASINO : Deux salles polyvalentes de surfaces distinctes (environ 150 m² et 300 m²), situées à deux étages différents, dont la première s'ouvre sur la salle de jeux et la seconde est isolée de tous les autres espaces.

Seuls les candidats CIRCUS CASINO, VIKINGS CASINOS et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG précisent clairement que la salle d'animation sera accessible hors VDI.

6.2.2. 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 futur concessionnaire 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.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Partenariats avec des acteurs associatifs ▶ Programmation partagée avec les partenaires locaux, avec une part significative du calendrier leur étant réservée : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le candidat présente des exemples d'initiatives possibles. ○ <u>Cible</u> : 20 à 40 évènements annuels ○ Rencontre avec les associations locales au plus tard 6 mois avant le début de l'exploitation ▶ Mise à disposition gratuite/à bas tarif d'espaces ▶ Soutien dans la communication sur les évènements associatifs ▶ Soutien matériel et logistique (lots à faire gagner, etc...) ▶ Soutien financier sous forme de mécénat <p>Le candidat estime son engagement financier en soutien au tissu associatif à 100 K€/an.</p>	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Enveloppe de 50 K€/an en soutien au tissu associatif ▶ Développement de partenariats avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'entente des artisans et commerçants du Pays Lionnais ○ Le comité des fêtes du Lion-d'Angers ○ Le Vélo Club Lionnais ○ L'American Motor'Family ○ Les familles rurales du Lion-d'Angers ▶ Création d'un parcours santé aux abords du chemin pédestre de la zone humide 	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Création d'un comité composé d'élus et de représentants du casino pour arbitrer les orientations stratégiques ▶ Mise à disposition gratuite d'un espace du casino pour 10 jours par an ▶ Enveloppe de 0,3% du PNJ (estimé à 35 K€/an) en soutien au tissu associatif ▶ Diverses autres propositions : assistance à la communication, assistance à la logistique, fourniture de supports publicitaires, etc.
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (nombre d'évènements annuels, rencontre avec les associations, mise à disposition d'espaces, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (enveloppe dédiée, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (enveloppe dédiée, création du comité, etc.)

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un soutien financier, avec une enveloppe globale d'entre 40 et 60 K€/an, répartie entre certains des partenaires précisés ci-après ; ➤ Développement de partenariats avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le Parc de l'Isle-Briand et les Folies du Lion ○ L'Entente des Artisans et Commerçants du Pays Lionnais ○ Le Vélo Club Lionnais ○ Le CSL Lionnais ○ Familles Rurales – Le Lion-d'Angers ○ Etc. ➤ Divers autres soutiens, notamment dans les domaines suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Politique d'achat locale priorisée ○ Appui organisationnel et fonctionnel ○ Valorisation et visibilité (communication) ○ Mise à disposition d'espaces du casino ○ Organisations d'évènements conjoints ○ Evènements caritatifs ➤ Installation d'un comité de suivi, pour l'évaluation et le co-définition des actions 	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégration du casino au sein de l'association des commerçants et artisans locaux ➤ Mise à disposition d'espaces du casino pour accueillir des expositions <ul style="list-style-type: none"> ○ Le candidat ne précise pas si cette mise à disposition est gratuite ou payante. ○ Le casino s'occupe de l'organisation, l'animation et la promotion. ➤ Soutien matériel et logistique des associations sportives locales : supports de communication/promotion, mise à disposition de la salle polyvalente (une fois par an), fournitures de coupes, tarif préférentiel sur la location du restaurant/de la salle polyvalente ➤ Enveloppe de 70 K€/an en soutien au tissu associatif, indexé sur l'inflation ➤ Soutien communicationnel via des affichages internes, dynamiques et sur les réseaux sociaux 	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Installation d'une commission paritaire, pour la co-définition des actions ➤ Divers soutiens (non encore défini) de diverses associations : <ul style="list-style-type: none"> ○ Ipoläïs ○ l'Arbre Vert ○ le Café Joyeux ➤ Soutien financier (non-défini) à des associations du territoire (non-définies) ➤ Partenariat avec le SCO d'Angers, dont les contours demeurent à définir (lettre d'intention du Président joint à l'offre) ➤ Partenariats avec les clubs sportifs du Lion-d'Angers : <ul style="list-style-type: none"> ○ Lettres d'intention les dirigeants des clubs et associations de football et de handball ○ Rencontres avec les dirigeants des clubs et associations de judo/ju-jitsu, de vélo et de danse.

Préfiguration des négociations

6.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none">▶ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (contributions financières, etc.)	<ul style="list-style-type: none">▶ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (contributions financières, etc.)	<ul style="list-style-type: none">▶ Vos propositions sont peu engageantes et contiennent peu de détails. Préciser davantage les contours imaginés pour les divers soutiens apportés aux acteurs locaux.▶ Fournir l'ensemble des lettres d'intention évoquées à l'appui de votre dossier d'offre

Sur ces aspects, les offres des six candidats sont semblables en ce qu'elles se décomposent en deux parties :

- ▶ Un soutien financier aux associations du territoire (de montants divers) ;
- ▶ Des partenariats avec des associations du territoire, et un soutien logistique, matériel ou marketing apporté.

La plupart des candidats proposent également la création d'un comité paritaire (Ville/Casino) pour contrôler et diriger ce soutien.

L'offre du groupement BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG apparaît en retrait par rapport à ses concurrents, notamment en raison d'un manque d'exhaustivité, détails et de propositions dans son offre. Seules les très grandes lignes sont présentées.

6.2.3. Soutien à la filière équestre

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.

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 étaient 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.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Allocation de 100 K€/an pour être partenaire du Mondial du Lion et soutenir plus largement la filière ➤ Mise à disposition ponctuelle d'espaces pour les acteurs du monde équestre 	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Partenariats avec l'IFCE – Haras national du Lion-d'Angers : contribution financière aux dotations de 50 K€/an, assistance à la communication, mise à disposition d'espaces ➤ Sponsoring du Mondial du Lion à hauteur de 20 K€/an ➤ Partenariat avec la Société des Courses, avec une contribution financière de 20 K€/an ➤ Soutien aux associations impliquées dans la vie équestre locale, avec une contribution financière de 10 K€/an et la mise à disposition ponctuelle d'espaces du casino 	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Installation d'une statue représentant le monde équestre, avec le logo de la Ville apposé ➤ Promotion de la filière équestre à travers : <ul style="list-style-type: none"> ○ Animations liées aux évènements équestres ○ Réception dans la salle d'animation ○ Promotion interne et externe ➤ Allocation de 0,7% du PNJ (estimé à environ 82 K€) versée aux filières équestres communales

Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (nombre d'événements annuels, rencontre avec les associations, mise à disposition d'espaces, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (contributions financières, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (contributions financières, etc.)

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p>	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un soutien financier de 150 K€/an à destination d'acteurs de la filière équine (hors 	<p>Les éléments mis en avant dans l'offre du candidat sont les suivants :</p>

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un soutien financier de 50 K€/an dès le début du contrat, puis 0,25% du PBJ dès le début de l'exploitation (avec un minimum absolu de 50 K€/an) ➤ Crédit à la création de passerelles entre le casino et les acteurs locaux de la filière (événements communs, expériences croisées, packages touristiques, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> associations bénéficiaires du soutien précédemment présenté) ➤ Un spectacle de drônes (« Galop des Etoiles ») organisé deux fois par an pour un budget annuel de 100 K€/an 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Operations de marketing, de communication et de partenariat avec divers acteurs, parmi lesquels : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mondial du Lion (lettre d'intention reçue) ○ Société des Courses du Lion d'Angers (lettre d'intention) ○ Rencontres CSO ○ Soutiens à divers concours (dressage, poney, etc.) ➤ Volonté de création d'un pôle d'équithérapie, de médiation animale ➤ Partenariat avec le GIP de l'Isle Briand (lettre d'intention) en vue de mettre en place des actions environnementales (sentier éducatif, ligne verte, etc.) ➤ Utiliser l'Atoll d'Angers comme levier de la communication et de valorisation de la filière équine

Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (contributions financières, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faire des propositions d'amendements contractuels pour ancrer vos engagements dans le contrat (contributions financières, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fournir l'ensemble des lettres d'intention évoquées à l'appui de votre dossier d'offre

En parallèle au point précédent, l'ensemble des offres des candidats mettent en avant un soutien financier à la filière équestre (de divers montants). Seul le groupement BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG n'en fait pas mention. Plus globalement, l'offre de ces derniers est la moins engageante et détaillée parmi celles des six candidats.

Sur les autres aspects des offres, les propositions divergent :

6.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

- ▶ CFR TRANCHANT et HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN : la simple mise à disposition d'espaces du casino
- ▶ HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN, CIRCUS CASINO et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG : un accompagnement marketing et un partenariat avec les acteurs de la filière
- ▶ VIKINGS CASINO : la mise en place d'un spectacle de drones biannuel sur le thème de l'équitation

6.

6.3. Conclusion sur le critère 4

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
CFR TRANCHANT	<p>Le candidat met en avant un programme régulier et varié : journées thématiques, événements festifs, animations musicales, artistiques et culinaires, avec une logique partenariale locale forte (collaboration avec institutions et acteurs culturels, mise à disposition gratuite des espaces). L'espace d'animation consiste en une salle accolée au restaurant, séparée par une cloison amovible, équipée d'audiovisuel, et d'une capacité limitée de 100 à 150 personnes.</p> <p>Les engagements sont significatifs : 100 K€ par an consacrés au tissu associatif (20 à 40 événements organisés chaque année) et 100 K€ par an au Mondial du Lion et à la filière équestre.</p> <p>Globalement, l'offre est équilibrée, très solide sur les engagements financiers et partenariaux, mais repose sur un espace d'animation modeste en capacité.</p>	2
GROUPE COGIT	<p>Le candidat se distingue par un concept innovant reposant sur plusieurs espaces d'animation complémentaires : le Café Show, cœur de l'animation, mais aussi une salle de blind test, un espace coworking, un rooftop et une salle arcade/billard. Ces espaces permettent une animation différenciée et régulière (ateliers, cafés littéraires, soirées thématiques, tournois, concerts).</p> <p>Le soutien territorial est chiffré à 50 K€/an, et la filière équestre bénéficie de 90 K€/an (50 K€ pour l'IFCE, 20 K€ pour le Mondial du Lion, 20 K€ pour la Société des Courses).</p> <p>Globalement, l'offre est très créative et originale, appuyée sur une diversité d'espaces et des partenariats structurés, mais ses engagements financiers restent inférieurs à ceux des candidats les mieux classés.</p>	4
HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN	<p>Le candidat prévoit un programme cadré et récurrent : 24 temps forts annuels, 10 animations ciblées, 12 animations de fidélisation, 52 concerts et 6 dîners-spectacles par an, complétés par des expositions et conférences. L'espace dédié est une salle polyvalente de 190 m², accolée au restaurant, modulable et mise à disposition gratuite au moins 10 jours par an.</p> <p>Les engagements sont établis sur la base d'un pourcentage du PNJ : 0,3 % (≈35 K€/an) pour le tissu associatif et 0,7 % (≈82 K€/an) pour la filière équestre.</p> <p>Globalement, l'offre est structurée et sérieuse, mais reste d'ampleur plus limitée, tant par la capacité de son espace que par le niveau de ses engagements.</p>	5

6.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
CIRCUS CASINO	<p>Le candidat présente un programme structuré et ambitieux : 40 animations musicales, 10 dîners-spectacles, 24 animations ludiques (lotos, tournois, tombolas), en plus d'une gouvernance associant le casino et la Ville, et d'un axe fort autour du poker, véritable pilier de l'animation. Deux salles sont prévues : une de 146 m² accolée à la salle de jeux, et une seconde de 273 m² à l'étage du restaurant, complétées par l'utilisation des autres espaces du casino (bar, restaurant, salle de jeux).</p> <p>Les engagements incluent un soutien territorial estimé entre 40 et 60 K€ par an, accompagné de partenariats associatifs, sportifs et culturels, et une contribution de 50 K€/an à la filière équestre dès l'ouverture, portée ensuite à 0,25 % du PBJ (au minimum 50 K€/an).</p> <p>Globalement, l'offre est ambitieuse et partenariale, mais les espaces sont de capacité moyenne et les contributions, bien qu'assurées, restent en retrait par rapport aux mieux-disants.</p>	3
VIKINGS CASINOS	<p>Le candidat propose une animation hebdomadaire riche et diversifiée, allant des expositions aux conférences, en passant par des concerts (environ seize par an), des animations dansantes et des animations commerciales classiques. L'espace dédié est central dans le bâtiment : une salle modulable de plus de 300 m², extensible jusqu'à 550 m², accolée à la salle de jeux et au restaurant, pouvant accueillir environ 300 personnes.</p> <p>Les engagements sont particulièrement marqués, avec un soutien au tissu associatif de 70 K€ par an, des partenariats locaux et la mise à disposition gratuite des espaces, et un soutien exceptionnel à la filière équestre de 150 K€ par an complété par un spectacle annuel de drones valorisé à 100 K€.</p> <p>Globalement, il s'agit de l'offre la plus ambitieuse, combinant un grand espace, un programme varié et des engagements territoriaux et équestres sans équivalent parmi les autres candidats.</p>	1
GROUPE BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG	<p>Le candidat met en avant une programmation diversifiée (dîners calendaires, revival parties, cabarets, showcases, événements culturels). L'espace d'animation est une salle de 350 m², pouvant accueillir environ 250 personnes assises, mais située à l'écart des espaces de jeux et de restauration.</p> <p>Les engagements sont en retrait : les partenariats associatifs sont peu détaillés et non chiffrés, et les apports à la filière équestre restent au stade d'intentions (communication, équithérapie) sans contribution financière claire.</p> <p>Globalement, l'offre dispose d'un espace conséquent et d'une programmation correcte, mais reste la plus faible en matière d'engagements concrets.</p>	6

7. CRITERE 5 / QUALITE DU PROJET SUR LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX

7.1. Préambule

Conformément à l'article 7 du Règlement de la consultation, l'analyse de la qualité du projet sur les aspects environnementaux et sociaux est basée sur le :

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.

Le présent rapport analyse l'offre reçue sur la base de ce critère.

7.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 5

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.

7.2.1. Engagements environnementaux

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 était attendu des candidats :

- ➊ 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.
- ➋ Une exploitation économe en ressources, intégrant des systèmes de haute performance énergétique, un plan de gestion des déchets structuré, et un recours, autant que possible, 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 devaient 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.

	1 GROUPE TRANCHANT	2 GROUPE COGIT	3 HOLDING BRETONNE DE CASINOS	4 CIRCUS CASINO FRANCE	5 VIKINGS CASINOS	6 GROUPE LUCIEN BARRIERE
CONCEPTION DU BATIMENT SOBRE ET DURABLE						
	<ul style="list-style-type: none"> - Projet « Coulée Verte » - Logique de continuité paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> - Attractivité ludique - dynamisme culturel et ancrage territorial - Implantation sobre et rationnelle en lien avec le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - Projet structurant commercial et ludique en respect des patrimoines bâti et paysagé existants 	<ul style="list-style-type: none"> - Projet lieu de vie et de culture avec intégration paysagère ambitieuse dans la continuité du parc. - Implantation rationnelle en exploitant le devers et la configuration du terrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Vaisseau culturel et ludique « bloc de roche taillé dans la masse » - Forte inertie et compacité 	<ul style="list-style-type: none"> - Geste architectural iconique, opposé à une écriture ancrée dans son territoire (référence aux longères rurales)
Matériaux à faible impact environnementale	<ul style="list-style-type: none"> - Matériaux nobles de très haute qualité sans précision - Bardage bois en façade (essence locale) - Béton bas-carbone - Arbres et végétaux locaux sélectionnés peu consommateurs en eau - Isolation laine de bois 	<ul style="list-style-type: none"> - Matériaux locaux type tuffeau - Matériaux biosourcés comme le bois et la paille pour locaux chauffés 	<ul style="list-style-type: none"> - Façade en bardage métallique et résille métallique filtrante - Panneau maçonné béton de chanvre - Matériaux drainant pour cheminement type béton poreux 	<ul style="list-style-type: none"> - Revêtements extérieurs permettant filtration naturelle - Matériaux durables et recyclables (texte général). - Pas d'indication précise sur les matériaux, seulement « ruban minéral ton sable » 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une construction plus vertueuse et plus responsable en économie circulaire : <ul style="list-style-type: none"> . Pierre claire inspiration tuffeau sans préciser la nature de la pierre . Bois bocager . Béton bas carbone 	<ul style="list-style-type: none"> - Propose de privilégier au plus juste les qualités environnementales sans précisions - Utilisation de matériaux durables avec empreinte carbone faible - Matériaux locaux : pierre, ardoise

	1	2	3	4	5	6
Gestion ressources naturelles (énergie,eau,déchets)	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion de l'eau, projet respectueux pour l'arrosage des plantations (explication insuffisante) - Tailles des arbres limitées et éco-pâturage proposé - Système de drainage pour l'eau orienté vers les zones naturelles (explication insuffisante) - Système de récupération de la chaleur sur pompe à chaleur : recherche de rendement 	<ul style="list-style-type: none"> - Optimisation de l'emprise bâti pour conserver les ressources naturelles (foncier) - Gestion douce de l'eau par les noues 	<ul style="list-style-type: none"> - Optimisation de l'emprise du bâti pour concevoir un espace naturel (parking) en bas de terrain - Préservation des ressources en eau 	<ul style="list-style-type: none"> - Optimisation de l'emprise du bâti pour concevoir un maximum d'espace naturel 	<ul style="list-style-type: none"> - Réemploi du déblai du merlon en gabion, pierre banchée... - Réutilisation de la terre pour aménagement paysager - Noues paysagères pour infiltration douces - Eau pluviale récupérée et stockée pour arrosage des plantations et équipement intérieur type sanitaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion de l'eau par noues paysagères pour infiltrations naturelles - Bassin de filtration - Revêtements drainants - Récupération des eaux pluviales pour arrosage des espaces verts
Insertion paysagère implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Reconquête des espaces naturels pour continuité écologique - Recherche d'optimisation de surface végétale à restituer (en apparence seulement car sous-sol très important) - Deck décollé du sol naturel favorise la conduite des eaux continuité écologique 	<ul style="list-style-type: none"> - Côté rond-point, 1^{er} plan paysager, le merlon préserve une continuité en sous-basement végétal - Renforcement de la continuité végétale par les noues transversales sur l'aire de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation au Nord du terrain sans continuité paysagère recherchée au niveau du stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment implanté à mi-pente du terrain - Poche de stationnement créée sur la surface du terrain afin de réduire l'impact d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de recherche d'insertion paysagère particulière due à la présence importante de la réserve foncière laissée à l'état naturel - Merlon remplacé par arbuste haute tige et prairie côté rond-point 	<ul style="list-style-type: none"> - Cherche à prolonger « l'esprit » du site et à renforcer l'impression d'espace - Inspiration des paysages des grands domaines équestres, prairies ponctuées d'arbres majestueux

EXPLOITATION ECONOME EN RESSOURCES

	1	2	3	4	5	6
Système HPE (Haute performance énergétique)	<ul style="list-style-type: none"> - Enveloppe du bâtiment bien isolée. Mur rideau en bois avec ouvrant à rupture de pont thermique - Choix des matériaux conforme aux normes en vigueur 	<ul style="list-style-type: none"> - Menuiserie aluminium triple vitrage - Protection solaire BS0 en complément 	<ul style="list-style-type: none"> - Texte général visant à atteindre une classification RE 2020 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place GTB (gestion technique du bâtiment) pour réduire les consommations (texte général) 	<ul style="list-style-type: none"> - Système de récupération de la chaleur émise par l'établissement 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration d'un système de gestion énergétique avancé (certification environnement BREEAM minimum very good) - Système de gestion éclairage en respect sur la biodiversité nocturne
Plan de gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Préconise l'utilisation de matériaux biosourcés sans émission de COV, solvant pour limiter les déchets - Compte sur l'inertie de la conception du bâtiment pour réduire les consommations 	<ul style="list-style-type: none"> - Recyclage des eaux par cuve de récupération 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche de matériaux nécessitant que peu d'entretien, pérennité Recyclage des eaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche de gestion responsable des déchets (texte général) 	<ul style="list-style-type: none"> - LABEL E3C1 	<ul style="list-style-type: none"> - Tri sélectif des déchets - Réutilisation des remblais pour le terrassement
Recours possible énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Panneaux photovoltaïques proposés mais pas dessinés - Production chaleur/frais par complément pompe à chaleur air/eau - Mise en place d'une ventilation mécanique double flux 	<ul style="list-style-type: none"> - Panneaux photovoltaïques en toiture - Géothermie proposée - Mise en place d'une ventilation mécanique double flux 	<ul style="list-style-type: none"> - Panneaux photovoltaïques proposés en compensation des consommations électriques importantes - Mise en place d'une ventilation mécanique double flux 	<ul style="list-style-type: none"> - Panneaux photovoltaïques proposés en compensation des consommations dans une logique de sobriété énergétique et de performance durable 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombreux panneaux photovoltaïques en toiture avec rétrocession du surplus de production électrique 	<ul style="list-style-type: none"> - Panneaux photovoltaïques en toiture partiellement
MESURES CONCRETES LIEES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE						
	Toiture végétalisée avec débord envolé	<ul style="list-style-type: none"> - Traitement de la toiture protectrice référence Dolmen 				

	1	2	3	4	5	6
Gestion de la chaleur	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de protection passive sur baie vitrée côté galerie - Débordement trop haut pour efficacité protection solaire -Toiture végétale + terre conséquente 	<ul style="list-style-type: none"> - Façade protégée par débord de toiture + complément store BSO 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection passive par débordement de toiture sur les cour-sives et terrasse 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de protection passive sur les façades vitrées 	<ul style="list-style-type: none"> - Projet compact et performant en limi-tant les déperditions thermiques - Pas de détail sur na-ture des vitrages - Pas de protection passive sur baie vi-trée 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de protection passive sur zone vitrée du casino - Espace extérieur om-bragé pour confort des visiteurs - Mise sur une concep-tion performante et étanche des bâti-ments pour régulariser efficacement les risques de surchauffe
Ventilation naturelle	<ul style="list-style-type: none"> -Ventilation naturelle en pourtour du bâtiment (filtre avant le bâtiment) - Boisement périphérique dense pour couloir ther-mique frais et protecteur 	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilation naturelle en pourtour du bâti-ment dû au débord de toiture conséquent - Couloir thermique protecteur dû au dé-bordement de toiture 	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilation naturelle sur terrasse extérieure dûe au débord de toiture partielle 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de note sur le traitemennt de la venti-lation naturelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des vi-trages par double peau avec ouverture pixélisé type « Mou-charabieh » - Débordement de toiture et façade vi-trée en retrait 	<ul style="list-style-type: none"> - Mixte entre ventila-tion naturelle et double flux
Zone de fraicheur	<ul style="list-style-type: none"> - Couloir de régulation thermique le long de la fa-cade Ouest (côté zone humide prairie) - Présence de la végéta-li-sation filtre la lumière - Deck ombragé 	<ul style="list-style-type: none"> - Toiture débordante formant canopée en périphérie du bâti-ment - Une zone de frai-cheur côté Sud - Noue paysagère sur parking - Calibrage des ouver-tures suivant pro-gramme et orientation 	<ul style="list-style-type: none"> - Noue paysagère longitudinale sur aire de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement sur aire de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Une zone de frai-cheur par îlot côté façade Sud 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de haies bocagères avec noues pour redonner une continuité paysa-gère et apporter de la fraicheur sur le site « constituer un micro cli-mat »

	1	2	3	4	5	6
Végétalisation	<ul style="list-style-type: none"> - Toiture végétalisée impact visuel restitué - Protection ombragée sur espace promenade Deck - Protection ponctuelle avec câbles tendus sur façade pour végétaux grimpants 	<ul style="list-style-type: none"> - Toiture végétalisée - Implantation transversale de noues paysagées sur le parking en lien avec les zones d'humidité existantes 	<ul style="list-style-type: none"> - Toiture partiellement végétalisée par cassettes rapportées 	<ul style="list-style-type: none"> - Toiture végétalisée en totalité 	<ul style="list-style-type: none"> - La réserve foncière conséquente réduit considérablement l'intervention sur l'environnement - Bande végétalisée en bordure de la RD 775 avec arbre haute tige 	<ul style="list-style-type: none"> - Ecrin végétal partiel en pourtour du casino - Toiture partiellement végétalisée - Voie périphérique en pavés perméables en-herbés - Biodiversité par installation de ruches, nichoirs et hôtels à insectes
LABELLISATION ENVIRONNEMENTALE OU DEMONSTRATION PERFORMANCE VISEE						

	1	2	3	4	5	6
	<p>Démarche environnementale BREEAM avec objectif d'un niveau d'excellence (très détaillé)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sélection de matériaux avec fiches FDES - Système GTB mis en place pour gestion des installations techniques (chauffage, ventilation, éclairage...) - Etude thermique du bâtiment - Mise en place d'une charte de chantier vert - Priorité de réduction empreinte environnementale dans l'offre de service et dans les infrastructures - Tableau de bord sur le chantier pour le suivi des produits et matériel mis en oeuvre 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment conception passif, inertie thermique (bâtiment vitré performant) qui consomme très peu d'énergie équivalence à la future réglementation RE 2050 - Conception et choix des stratégies pour limiter les coûts d'entretien - Travail sur la qualité de l'air : centrale PHI labelisé « passivHaus Institut » - Equipement technique vertueux 	<ul style="list-style-type: none"> - Performance du bâtiment recherché avec empreinte bas carbone - Recherche niveau RE 2020 - Démarche HQE Haute Qualité Environnementale Texte général visant à promouvoir une qualité technique pour une mise en œuvre au plus près des préoccupations environnementales - Réduction des besoins énergétiques - Bâtiment énergétiquement performant Texte très généraliste dans la notice environnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Démarche pour atteindre la norme RE 2020 - Recherche projet écoresponsable pour favoriser un impact réduit sur l'environnement - Conception visant une performance et une neutralité énergétique par isolation renforcée et recours aux énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> - LABEL E3C1 (plan de réduction de l'empreinte carbone) - LABEL E+C- (performance énergétique et réduction des émissions de carbone) prend en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment - Etude complète sur la réutilisation de la chaleur du bâtiment (bureau d'étude OAK) - Chantier responsable par la mise en place de tri sélectif circuit court (empreinte carbone) 	<ul style="list-style-type: none"> - Engagement du groupe Barrière, en général, à préserver les écosystèmes en conciliant tourisme, loisirs et respect de l'environnement - Performance thermique à atteindre RE 2020 - Conception d'une architecture bioclimatique : <ul style="list-style-type: none"> . Orientation . Compacité . Apports solaires . Ventilation naturelle - Approche LOW-TECH « bon matériau au bon endroit » - Mise en place d'un comité de pilotage (COPIL) pendant la construction - Chantier respectueux de l'environnement par choix constructif avec matériaux préfabriqués pour tendre vers un chantier « sec »

7.2.2. Engagements sociaux

Le casino devra 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 devaient démontrer leur capacité à mettre en œuvre une politique RH exigeante et encadrée, intégrant des indicateurs de suivi et des modalités de reporting.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Emploi local & partenariats formation/insertion :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place d'un plan de recrutement local avec Pôle Emploi, Cap Emploi, la Mission Locale et les élus locaux ○ Objectif de 90 % des recrutements issus du territoire intercommunal 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Emploi local & partenariats formation/insertion :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Objectif de recruter au moins 70 % du personnel dans le Maine-et-Loire, dont 50 % dans un rayon de 30 km autour du Lion d'Angers ○ Partenariats avec France Travail, Missions Locales, structures d'insertion et organismes de formation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Emploi local & partenariats formation/insertion :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Objectif de recruter plus de 80 % des collaborateurs issus du territoire local ○ Recrutement via France Travail, missions locales, associations d'aide aux personnes en situation de précarité ○ Partenariats prévus avec les écoles hôtelières locales (intégration de

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Partenariat avec entreprises du territoire</u> (construction/exploitation) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pas d'information spécifique dans la note dédiée ▶ <u>Qualité de l'emploi & montée en compétence</u> (formation, professionnalisation, encadrement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ 90 % des directeurs et chefs de cuisine issus de la promotion interne ○ Formations régulières via le Centre de formation des établissements de jeux (CFEJ) : nouveaux arrivants, management, prévention du harcèlement, acculturation à la RSE ○ Certification QUALIOPI obtenue en 2022 pour ce centre ▶ <u>Égalité femmes-hommes</u> (recrutement, carrières, rémunérations, responsabilités) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Index égalité professionnelle femmes/hommes : 93/100 en moyenne ○ Accord interne (2021) sur 3 axes : recrutement fondé uniquement sur les compétences, égalité de rémunération, organisation du travail compatible avec vie privée (pas de réunions après 17h sauf exception) ▶ <u>Respect de la dignité humaine</u> (conditions de travail, discrimination, harcèlement) : 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Objectif de 10 % de recrutements issus de parcours d'insertion ou de reconversion sur 5 ans ▶ <u>Partenariat avec entreprises du territoire</u> (construction/exploitation) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mobilisation des filières locales dès la construction pour générer des retombées économiques ○ Au moins 40 % des fournisseurs alimentaires référencés localement ○ Valorisation des savoir-faire régionaux (produits de bouche, vins, bières artisanales, prestations culturelles) ▶ <u>Qualité de l'emploi & montée en compétence</u> (formation, professionnalisation, encadrement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Plan de développement des compétences : 2 à 3 jours de formation par salarié et par an (relation client, sécurité, numérique) ○ Mise en place de l'Académie Managers Groupe pour la professionnalisation et l'encadrement ○ Accompagnement de la montée en compétences et garantie de la qualité de l'emploi ▶ <u>Égalité femmes-hommes</u> (recrutement, carrières, rémunérations, responsabilités) : 	<p>jeunes diplômés, contrats de professionnalisation)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Partenariat avec entreprises du territoire</u> (construction/exploitation) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Priorité aux TPE/PME locales : partenariats conclus avec Eben Architecture (Nantes), bureaux d'études (49), paysagiste (Tiercé), etc. ○ Au moins 60 % des achats de marchandises auprès de fournisseurs situés à moins de 100 km, et 80 % des prestataires de services dans le même rayon ▶ <u>Qualité de l'emploi & montée en compétence</u> (formation, professionnalisation, encadrement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Politique de santé et sécurité au travail, incluant une analyse régulière des risques ○ Désignation et formation d'un référent Harcèlement au sein du CSE ○ Formations continues : relation clientèle, management, outils métiers, sécurité des flux, prévention du jeu excessif, lutte anti-blanchiment, HACCP, sécurité incendie, SST, etc. ○ Modules spécifiques pour les membres du comité de direction ○ Encadrement de démarrage assuré par le groupe, mais volonté affirmée de promouvoir rapidement les

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ○ Référent national QVT et conditions de travail, accessible directement par mail, hors hiérarchie ○ Mise en place d'un plan de repos compensateur pour les horaires de nuit ▶ <u>Capacité à mettre en œuvre une politique RH encadrée</u> (indicateurs, reporting) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise à jour du DUERP (Document unique d'évaluation des risques professionnels) ○ Un salarié du GIE Casinos Conseil et Service dédié au respect de la législation sociale et aux audits réglementaires ○ Bilan social annuel transmis à la commune : parité, taux de CDI, taux de formation, répartition H/F, maintien en emploi des seniors et des salariés en situation de handicap 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Engagement sur l'égalité professionnelle (recrutement, carrière, rémunération, accès aux responsabilités) ○ Index Égalité professionnelle publié chaque année : scores de 86, 91 et 93/100 selon les établissements du groupe ▶ <u>Respect de la dignité humaine</u> (conditions de travail, discrimination, harcèlement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Garantie d'un environnement respectueux, inclusif et exempt de discrimination ou de harcèlement, conforme aux principes de dignité humaine et d'égalité des chances ▶ <u>Capacité à mettre en œuvre une politique RH encadrée</u> (indicateurs, reporting) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Indicateurs de suivi prévus dans le rapport annuel : taux de recrutements locaux, heures de formation, évolution des résultats de l'Index Égalité, nombre d'événements associatifs accueillis, etc. 	<p>équipes locales (80 % de l'encadrement issu de la promotion interne dans le groupe)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Égalité femmes-hommes</u> (recrutement, carrières, rémunérations, responsabilités) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Engagements en faveur de l'égalité salariale, de l'égalité d'accès à l'emploi et de la protection contre les discriminations ○ Mise en place de mécanismes de prévention, suivi et sanction des comportements discriminatoires ▶ <u>Respect de la dignité humaine</u> (conditions de travail, discrimination, harcèlement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Environnement de travail annoncé comme respectueux, inclusif, exempt de toute discrimination ou harcèlement ▶ <u>Capacité à mettre en œuvre une politique RH encadrée</u> (indicateurs, reporting) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place d'indicateurs de suivi : écarts de rémunération, statistiques de recrutements, taux d'augmentations individuelles, taux de promotion, etc. ○ Engagement à fournir chaque année à la Ville un rapport social détaillé, comprenant tableaux de suivi par catégories socioprofessionnelles, âge, sexe, et zone de recrutement

Préfiguration des négociations

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
Sans objet	Sans objet	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Emploi local & partenariats formation/insertion :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Recrutement local prioritaire, avec priorité donnée aux habitants de la commune et du bassin angevin ○ Formations initiales et continues pour tous les collaborateurs (métiers du jeu, restauration, accueil), en partenariat avec Pôle Emploi et des organismes de formation locaux ➤ <u>Partenariat avec entreprises du territoire</u> (construction/exploitation) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Politique d'achats responsables privilégiant les circuits courts, produits locaux et fournisseurs engagés ○ Recours prévu à des prestataires et partenaires de proximité pour renforcer l'ancre territorial ➤ <u>Qualité de l'emploi & montée en compétence</u> (formation, professionnalisation, encadrement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Plan structuré de formation et de reconversion ○ Parcours de carrière et dispositifs de mobilité interne au sein du groupe, pour offrir des perspectives durables 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Emploi local & partenariats formation/insertion :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Recrutement assuré par la société dédiée sur site, avec optimisation via un prestataire RH ○ Priorité donnée aux candidatures locales à compétences égales ○ Mise en place d'une prime de coopération pour les salariés en cas d'embauche (CDI ou CDD long). ➤ <u>Partenariat avec entreprises du territoire</u> (construction/exploitation) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Chantier comme un levier social, incluant insertion, compagnonnage et apprentissage. ○ Approvisionnements en circuits courts et recours privilégié aux filières locales pour limiter l'empreinte carbone ○ Engagement affiché à coopérer avec la municipalité pour mutualiser les éventuels excédents énergétiques (chaleur fatale, surplus photovoltaïque) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Emploi local & partenariats formation/insertion :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Politique d'emploi décentralisée, avec collaboration avec France Travail, Mission Locale, Cap Emploi et d'autres prescripteurs locaux ○ Nombreux partenariats avec écoles et universités (ESTHUA Angers, CFA Jeanne Delanoue, Vatel, Ferrandi, etc.), avec accueil de stagiaires, alternants et jeunes diplômés ○ Mise en place de parcours diplômants avec l'Université d'Angers (Licence pro Bac+3 en restauration et métiers de la gastronomie) ➤ <u>Partenariat avec entreprises du territoire</u> (construction/exploitation) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser l'ancre économique, social et culturel local par des liens étroits avec les acteurs régionaux, la préservation du patrimoine et le soutien au tissu associatif ➤ <u>Qualité de l'emploi & montée en compétence</u> (formation, professionnalisation, encadrement) :

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagnement de l'insertion professionnelle et de la reconversion via partenariats locaux ▶ Égalité femmes-hommes (recrutement, carrières, rémunérations, responsabilités) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place d'indicateurs de suivi transparents et publication régulière des résultats ○ Engagement à corriger les écarts si nécessaire pour assurer équité salariale, évolution professionnelle et accès aux responsabilités ▶ Respect de la dignité humaine (conditions de travail, discrimination, harcèlement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Engagement sur l'inclusion des personnes en situation de handicap : adaptation des postes, accessibilité renforcée ○ Mesures prévues pour la qualité de vie au travail : équilibre vie professionnelle/vie privée, prévention des risques psychosociaux, ergonomie des postes ▶ Capacité à mettre en œuvre une politique RH encadrée (indicateurs, reporting) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place d'un reporting annuel consolidé (social, environnemental, sociétal) transmis à la Ville et inscrit dans la stratégie ESG du groupe Gamin1 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Qualité de l'emploi & montée en compétence (formation, professionnalisation, encadrement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Recours à la promotion interne pour les postes d'encadrement ○ Développement de la poly-activité et valorisation des compétences transversales ○ Formation initiale obligatoire à l'embauche, formation continue, alternance et apprentissage ○ Vikings Casinos est centre de formation agréé Qualiopi : modules proposés : SST, sécurité incendie, HACCP, Tracfin, prévention addiction, RSE, RGPD... ▶ Égalité femmes-hommes (recrutement, carrières, rémunérations, responsabilités) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Rémunération égalitaire fondée sur le poste occupé (grille salariale harmonisée) ○ Augmentation collective annuelle (+12,21 % cumulés sur 3 ans) ○ Primes diverses (valeur, fidélisation, satisfaction client) pouvant représenter jusqu'à 1,5 mois de salaire brut annuel supplémentaire ▶ Respect de la dignité humaine (conditions de travail, discrimination, harcèlement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Référents désignés : harcèlement, sécurité, RSE. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place de mesures sociales : 13e mois mensualisé, majoration des heures de nuit, 5 week-ends garantis/an, intérressement, primes de cooptation et fin de contrat saisonnier, couverture santé et prévoyance ○ Campus Barrière (certifié Qualiopi en 2022) : offre de plus de 80 formations (métiers, management, digital, réglementaire) ○ Entretiens annuels et professionnels, comités de carrière, plateforme "ma-carrierechezBarriere" et "mois de la mobilité" annuel pour accompagner les évolutions ▶ Égalité femmes-hommes (recrutement, carrières, rémunérations, responsabilités) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Accord égalité femmes-hommes signé en 2025, intégrant la QVCT ○ Index égalité femmes-hommes visé : minimum 88/100 ○ Plan d'action en 3 volets : prévention du sexism (signature de la charte #StOpE en 2025), accompagnement des carrières féminines, soutien à la parentalité ○ Objectif d'atteindre 40 % de femmes cadres d'ici 2027 ▶ Respect de la dignité humaine (conditions de travail, discrimination, harcèlement) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prévention des risques professionnels via le DUER et actions correctives.

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ○ Suivi via des indicateurs sociaux (recrutements locaux, égalité, formation, QVT) ○ Coopération prévue avec collectivités locales et associations pour adapter et co-construire les actions 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dialogue social via le CSE, incluant la prévention des RPS (risques psychosociaux) ○ Réduction de la pénibilité par des plannings harmonisés, la limitation des jours consécutifs travaillés, réduction du travail de nuit (test du système en 4x2), installation d'équipements sécurisés (caisse automatiques, Full TITO, etc.) ● <u>Capacité à mettre en œuvre une politique RH encadrée</u> (indicateurs, reporting) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place d'indicateurs de suivi RH (formation, évolution interne, bien-être au travail), et communication régulière des résultats, y compris dans le rapport annuel du délégué. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Charte "Incivilités et Relation Client" et formations dédiées ○ Prévention des RPS : cellule d'écoute psychologique, accompagnement individuel et collectif ○ Lutte contre le harcèlement : référents légaux dans chaque casino, possibilité de recours à un cabinet externe, sanctions systématiques ○ Engagement fort en faveur de l'insertion et maintien dans l'emploi des personnes handicapées (objectif 6 % de travailleurs handicapés par établissement, aménagements de postes, partenariat AGEFIPH, ESAT et EA) ● <u>Capacité à mettre en œuvre une politique RH encadrée</u> (indicateurs, reporting) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie Planète Barrière 2025/2027 avec 115 indicateurs suivis et évalués ○ Reporting via baromètre social (eNPS, enquêtes QVCT tous les 2 mois) ○ Démarche structurée autour de la RSE, déployée dans tous les métiers, avec réseau d'ambassadeurs Développement Durable
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

Tous les candidats mettent en avant l'emploi local et des partenariats d'insertion. CFR TRANCHANT vise 90 % de recrutements issus du territoire intercommunal, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN plus de 80 %, COGIT 70 % dans le Maine-et-Loire et CIRCUS CASINO priorise les habitants du bassin angevin. VIKINGS CASINOS favorise les candidatures locales avec une prime de cooptation, tandis que BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG s'appuie sur de nombreux partenariats académiques et des parcours diplômants avec l'Université d'Angers.

Sur les partenariats économiques, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN et COGIT fixent des objectifs chiffrés de recours aux circuits courts, tandis que CIRCUS CASINO et VIKINGS CASINOS privilégient les achats responsables. BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG insiste sur le soutien au tissu associatif, alors que CFR TRANCHANT reste plus discret.

En matière de formation et d'évolution, CFR TRANCHANT et BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG disposent de centres Qualiopi, VIKINGS CASINOS est également organisme agréé, COGIT met en avant son Académie Managers et CIRCUS CASINO ses parcours de carrière. Tous affichent un engagement sur l'égalité professionnelle, BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG se démarquant par un accord formel, la charte #StOpE et l'objectif de 40 % de femmes cadres.

Concernant la qualité de vie au travail, CFR TRANCHANT, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN, CIRCUS CASINO et VIKINGS CASINOS annoncent des référents et des mesures de prévention, tandis que BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG déploie une cellule d'écoute et des actions spécifiques pour le handicap. Enfin, le suivi RH est prévu par tous, avec un haut niveau de structuration chez BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG (115 indicateurs et baromètre social), et des engagements précis de reporting annuel chez CFR TRANCHANT, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN et CIRCUS CASINO.

Globalement, les six projets sont solides. BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG se distingue par une politique très complète et encadrée, CFR TRANCHANT et VIKINGS CASINOS par la promotion interne et la formation, tandis que COGIT, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN et CIRCUS CASINO affichent des engagements sérieux mais un peu moins différenciants.

7.3. Conclusion sur le critère 5

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
CFR TRANCHANT	<p>Tranchant s'appuie principalement sur la démarche BREEAM (niveau d'excellence), l'emploi de matériaux nobles et locaux (bardage bois, béton bas carbone), une attention particulière à l'économie d'énergie (pompe à chaleur, GTB), la continuité écologique du site (végétalisation, gestion hydraulique douce) et le recyclage en chantier. Sur le versant social, la priorité est donnée à l'emploi local (objectif 90 % des recrutements sur le territoire), l'insertion professionnelle, la formation interne (centre CFEJ certifié Qualiopi), l'égalité professionnelle (index à 93/100), la prévention santé/harcèlement et la transparence RH (bilan social annuel). L'ensemble offre un cadre robuste, même si certains aspects de l'application concrète sur le long terme pourraient être détaillés.</p> <p>Globalement, il s'agit d'une offre solide, fondée sur la conformité réglementaire, la stabilité RH et une vraie volonté de bien faire.</p>	4
GROUPE COGIT	<p>Cogit propose un projet sérieux : choix de matériaux biosourcés locaux, conception passive visant RE 2050, gestion responsable de l'eau et des déchets, réduction de l'empreinte carbone, biodiversité et noues paysagères pour le site. Sur le plan social, le recrutement local ($\geq 70\%$ du personnel Maine-et-Loire), priorités à l'inclusion et aux personnes en reconversion, plan de formation étayé (2 à 3 jours/an/salarié), égalité professionnelle et environnement de travail respectueux sont mis en avant. La politique RH s'appuie aussi sur des indicateurs et un reporting annuel, avec un encadrement solide (Académie Managers) et une dynamique d'employabilité locale.</p> <p>Globalement, l'offre est très équilibrée, marquée par des engagements vertueux, que ce soit en construction durable ou pour l'emploi/formation.</p>	3

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN	<p>Le candidat affiche une démarche environnementale correcte (matériaux locaux, gestion de l'emprise, recyclage des remblais, économie des ressources), mais dont le niveau de détail ou de performance réelle est inférieur à la concurrence. Le volet social s'appuie sur un recrutement local fort ($\geq 80\%$), des liens avec écoles hôtelières, une logique RH solide (prévention discriminations, respect de la dignité, outils de formation et d'inclusion), des indicateurs de suivi et rapports sociaux à la Ville. Cependant, la dimension innovante est moindre : la politique environnementale est plus classique, la structuration RH bonne sans différenciation particulière sur la QVT ou la diversité.</p> <p>Globalement, l'offre est saine et rassurante, convenant aux standards du secteur, mais reste en retrait face aux plus innovants ou engagés</p>	5
CIRCUS CASINO	<p>L'offre de Circus est globalement en retrait. Sur l'environnement : matériaux durables, gestion des eaux usées, panneaux photovoltaïques, mais la méthodologie, le niveau d'ambition (pas de labellisation forte ni d'exigence RE 2020 explicite) et la transparence sur la performance énergétique restent limités. Socialement, la priorité à l'emploi local et aux parcours d'insertion est présente, mais les engagements et le reporting sont moins structurés : notamment sur l'accompagnement RSE, la prévention du harcèlement, l'égalité professionnelle et la QVT. La stratégie d'intégration locale existe mais sans le niveau de garantie ou d'indicateur des meilleurs candidats.</p> <p>Globalement, l'offre est honnête et conforme, mais manque de différenciation et de profondeur en comparaison des autres dossiers.</p>	6
VIKINGS CASINOS	<p>Vikings propose un projet qui se distingue par la recherche d'exemplarité environnementale, de l'architecture jusqu'à l'exploitation : matériaux locaux, panneaux photovoltaïques avec rétrocession du surplus, gestion des eaux et des déchets, labellisation HQE (E3C1/E+C-), constructions bioclimatiques et bassins de rétention, îlots de fraîcheur et biodiversité intégrée (ruches, hôtels à insectes). Socialement, la politique RH favorise l'emploi local (prime de cooptation, promotion interne), l'insertion, la diversité, la QVT, l'alternance et la poly-activité. Centre de formation interne Qualiopi, démarches de prévention des risques psychosociaux, dialogue social actif, et reporting social ouvert complètent ce dispositif. L'ensemble traduit une cohérence forte et une ambition tangible tant pour le territoire que pour les salariés.</p> <p>Globalement, c'est une des rares offres à allier autant de rigueur environnementale, d'innovation RH et de concret dans la mise en œuvre locale.</p>	2

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
GROUPE BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG	<p>Le candidat présente une politique environnementale et sociale très complète et structurée, déployée à l'échelle du groupe.</p> <p>La démarche inclut : une architecture bioclimatique, un recours aux matériaux locaux à faible impact carbone, la recherche de performances énergétiques élevées (RE 2020), des dispositifs de gestion des déchets et d'économie circulaire, ainsi que la formation d'un réseau d'ambassadeurs du développement durable. Sur le plan social, la politique RH s'appuie sur de nombreux partenariats avec écoles et universités, un accompagnement à l'égalité professionnelle (objectif : 40 % de femmes cadres d'ici 2027), l'insertion du handicap et des mesures fortes en faveur du bien-être au travail. La démarche RSE « Planète Barrière » s'appuie sur 115 indicateurs suivis finement, baromètre social, cellules de prévention du harcèlement, reporting régulier et dialogue avec tous les partenaires du territoire.</p> <p>Globalement, l'offre est la plus structurée, la plus ambitieuse et la plus authentiquement engagée, tant par la démarche environnementale que par la qualité de l'environnement de travail et l'inclusion sociale.</p>	1

8. CRITERE 6 / QUALITE DE LA PROPOSITION SUR LA RESTAURATION

8.1. Préambule

Conformément à l'article 7 du Règlement de la consultation, la qualité de la proposition sur la restauration est évaluée sur la base du :

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.

Le présent rapport analyse l'offre reçue sur la base de ce critère.

8.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 6

L'offre de restauration est un élément structurant du service public du casino. Il était 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 devait également être proposée pour les joueurs et non-joueurs, offre orientée vers un lieu convivial et familial.

8.2.1. 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 était 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 élevé était attendu sur la qualité du service et l'engagement du restaurant dans des démarches reconnues, à travers des labellisations ou certifications externes. Les candidats étaient invités à faire les meilleures propositions autour des axes suivants :

- ▶ Qualité de l'accueil et du service ;
- ▶ Engagements en matière de durabilité ;
- ▶ Valorisation des produits locaux.

8.2.1.1. Positionnement et complémentarité avec le tissu local

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Brasserie contemporaine chic, inspirée des grandes maisons traditionnelles françaises, des brasseries parisiennes, cuisine généreuse ▶ Positionnement différencié par rapport aux restaurants existants, afin d'éviter toute concurrence directe et d'apporter une offre nouvelle ▶ Dépense moyenne par couvert évaluée à 45 €, avec des menus du jour entre 25 et 35 € 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Expérience bistronomique (entre brasserie et gastronomie) ▶ Positionnement différencié par rapport aux restaurants existants, d'éviter toute concurrence directe et d'apporter une offre nouvelle ▶ Dépense moyenne par couvert non-indiquée, avec des menus du jour à 34 € 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Restaurant bistronomique moderne et élégant, ambiance conviviale et cocooning ▶ Positionnement différencié par rapport aux restaurants existants, afin d'éviter toute concurrence directe et d'apporter une offre nouvelle ▶ Exemple d'une carte joint à l'offre (absence de menu, plats à 20€) ▶ Dépense moyenne par couvert non-indiquée
Préfiguration des négociations		
Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quelle hypothèse de dépense moyenne par couvert a été retenue pour la construction de votre compte d'exploitation prévisionnel ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quelle hypothèse de dépense moyenne par couvert a été retenue pour la construction de votre compte d'exploitation prévisionnel ?

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Restaurant bistronomique, valorisant les produits du terroir et les circuits courts ▶ Positionnement différencié par rapport aux restaurants existants, afin d'éviter toute concurrence directe et d'apporter une offre nouvelle ▶ Dépense moyenne par couvert évaluée à 25 €, avec des menus dont le prix n'est pas indiqué 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Format de type « Grand Buffet » : abondance, diversité et convivialité ▶ Positionnement différencié par rapport aux restaurants existants, afin d'éviter toute concurrence directe et d'apporter une offre nouvelle ▶ Dépense moyenne par couvert évaluée à 55 €, avec une formule proposée à 45 € 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Brasserie contemporaine « lumineuse, populaire, vivante et accessible », ancrée dans le territoire, carte courte et raffinée, engagement envers les producteurs locaux et circuits courts ▶ Positionnement différencié par rapport aux restaurants existants, afin de répondre davantage aux attentes de la clientèle ▶ Dépense moyenne par couvert évaluée à 25-35 € le midi et 35-45 € le soir, avec des menus dont le prix n'est pas indiqué
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quelle gamme de prix envisagez-vous pour les formules, et plus globalement sur les plats proposés à la carte du restaurant ? 	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quelle gamme de prix envisagez-vous pour les formules, et plus globalement sur les plats proposés à la carte du restaurant ?
<p>L'ensemble des candidats a veillé à proposer une offre de restauration complémentaire du tissu local, en affirmant la volonté d'éviter toute concurrence directe avec les restaurants existants. Plusieurs positionnements se distinguent : certains optent pour la bistro-mie (COGIT, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN, CIRCUS CASINO), d'autres pour la brasserie contemporaine (CFR TRANCHANT, BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG), tandis que VIKINGS CASINOS mise sur un format différenciant de "Grand Buffet".</p> <p>Les niveaux de prix affichés sont contrastés : CIRCUS CASINO se positionne sur une offre plus abordable (25 €/couverts), CFR TRANCHANT et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG sur un niveau intermédiaire (35-45 €), VIKINGS CASINOS sur une gamme plus élevée (55 €), tandis que COGIT et HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN n'indiquent pas de dépense moyenne précise.</p> <p>Globalement, toutes les offres revendiquent une complémentarité avec le tissu existant, mais VIKINGS CASINOS se démarque par un concept véritablement original, CIRCUS CASINO par la valorisation explicite des circuits courts et des produits du terroir, et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG par son ancrage annoncé dans le territoire et le soutien aux producteurs locaux. À l'inverse, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN et COGIT apparaissent moins aboutis faute de précisions tarifaires et de positionnement détaillé.</p>		

8.

8.2.1.2. Accessibilité et horaires d'ouverture

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7 jours sur 7, midi et soir (sans autres précisions) ▶ Accessible aux joueurs comme aux non-joueurs, mais pas d'indication sur un accès hors VDI 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture seulement 5 jours/7 au lancement, midi et soir (12h-15h et 19h-0h30), avec objectif d'élargir à 7j/7 selon fréquentation ▶ Accessible aux joueurs comme aux non-joueurs, mais pas d'indication sur un accès hors VDI <ul style="list-style-type: none"> ○ Cibles : résidents du bassin de vie (30 minutes), visiteurs (événements, patrimoine, hippodrome), joueurs du casino et clientèle professionnelle 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7 jours/7, midi et soir (12h-14h et 19h30-22h) ▶ Accessible aux joueurs comme aux non-joueurs ▶ Restaurant accessible hors VDI
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quels seront les horaires précis du restaurant ? ▶ Le restaurant sera-t-il accessible hors VDI ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le restaurant sera-t-il accessible hors VDI ? 	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7 jours sur 7, midi et soir (sans autres précisions) ▶ Accessible aux joueurs comme aux non-joueurs, et accessible hors VDI <ul style="list-style-type: none"> ○ Cibles : joueurs, habitants du Pays Lionnais, associations, entreprises, touristes, participants aux grands 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7 jours/7, midi et soir (12h-15h et 19h-22h ou 23h) ▶ Accessible aux joueurs comme aux non-joueurs ▶ Restaurant accessible hors VDI 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7 jours/7, midi et soir (12h-14h et 19h30-21h30) ▶ Accessible aux joueurs comme aux non-joueurs ▶ Restaurant accessible hors VDI

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
événements (Mondial du Lion, courses hippiques, etc.)		
Préfiguration des négociations		
➤ Quels seront les horaires précis du restaurant ?	Sans objet	Sans objet

Dans l'ensemble, les candidats proposent une ouverture 7 jours sur 7, midi et soir, à l'exception de COGIT qui n'annonce qu'une ouverture 5 jours sur 7 au lancement, avec un élargissement prévu à 7 jours sur 7 en fonction de la fréquentation.

Tous indiquent que leurs restaurants seront accessibles aux joueurs comme aux non-joueurs, mais seuls CIRCUS CASINO, VIKINGS CASINOS, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG précisent explicitement que l'accès sera possible hors zone de jeux (hors VDI).

8.2.1.3. Qualité de l'accueil et niveau de 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.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacité de 80 places assises à l'intérieur, plus une terrasse de 34 places ➤ Label Destination d'Excellence évoqué (qualité de service, accueil, durabilité) mais pas d'indication sur la méthodologie envisagée ou l'échéance visée 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacité de 76 places assises à l'intérieur (260 m²), plus une terrasse de 46 places (190 m²) ➤ Volonté d'obtention rapide du label Maître Restaurateur 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacité de 80 places assises en salle (190 m²), extensibles via la salle d'animation modulable (190 m² supplémentaires), et 60 places en terrasse ➤ <u>Absence de sollicitation</u> du label Destination d'Excellence

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Diverses mesures pour assurer la qualité :</u> contrôle de l'hygiène, sécurité alimentaire, contrôle qualité régulier, audits trimestriels 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Large carte des vins (40 références dont 20 % locales) ➤ Accent mis sur l'accueil : équipe formée en continu, encadrée par un responsable de restaurant
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Envisagez-vous d'obtenir une labellisation Destination d'Excellence ? Si oui, selon quelle méthodologie et à quelle échéance ? 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vous indiquez vouloir obtenir rapidement un label Maître Restaurateur. Une échéance plus précise est-elle envisagée ? 	Sans objet
CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacité de 100 places assises au démarrage ➤ <u>Absence de sollicitation</u> d'un label 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacité d'environ 100 places assises à l'intérieur (hors bar du restaurant), plus une terrasse de 40 places ➤ Label visé "50 % bio" : au moins la moitié des achats issus de l'agriculture biologique ➤ Label ISO 9001 (certification qualité de l'accueil appliquée à tous les établissements du groupe) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacité de 80 places assises à l'intérieur, plus une terrasse de 40 places ➤ <u>Absence de sollicitation</u> d'un label ➤ « 5 règles d'or » de l'accueil selon le candidat (empathie, qualité constante, authenticité/saisonnalité/traçabilité/fraîcheur, simplicité des cartes, plaisir) ➤ Contrôle/audit externe réalisé par un cabinet indépendant plusieurs fois par an ➤ Formations internes régulières
Préfiguration des négociations		

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Au démarrage de l'exploitation, combien de places assises sont disponibles dans la salle du restaurant ? Sur la terrasse ? 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vous indiquez vouloir obtenir un label « 50% bio ». Une échéance plus précise est-elle envisagée ? ➤ A quelle échéance imaginez-vous obtenir le label ISO 9001 au casino du Lion d'Angers ? 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Envisagez-vous de transmettre les rapports d'audit externe à la Ville dans le cadre du rapport annuel ?

Tous les candidats insistent sur la qualité de l'accueil et du service, avec des approches différencierées :

- BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG et CFR TRANCHANT visent l'obtention de labels de qualité (Destination d'Excellence, ISO 9001, Maître Restaurateur, Bio), traduisant une démarche structurée.
- CIRCUS CASINO et VIKINGS CASINOS mettent en avant des démarches internes de formation et de fidélisation de la clientèle, sans mention de certification.
- COGIT et HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN insistent davantage sur l'expérience conviviale et la relation humaine, mais avec moins de précisions méthodologiques.

Globalement, les démarches sont convergentes, mais BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG et CFR TRANCHANT se distinguent par des engagements plus formalisés en matière de certification.

8.2.1.4. Engagements en matière de durabilité et de responsabilité

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.

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.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Engagement à utiliser au minimum 60 % de produits locaux (maraîchers, éleveurs, brasseurs, fromagers, etc.). ▶ Label Écotable évoqué (démarche écoresponsable, produits bio, lutte contre le gaspillage) mais pas d'indication sur la méthodologie envisagée ou l'échéance visée ▶ Carte saisonnière avec produits bruts, faits maison 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Engagement à utiliser 40 % des approvisionnements locaux dès ouverture, objectif 60 % à 2 ans ▶ <u>Absence de sollicitation</u> d'un label ▶ Mise en avant des produits locaux emblématiques (sandres de Loire, veau d'Anjou, fromages régionaux) ▶ Carte régulièrement renouvelée selon saisonnalité 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Engagement à utiliser au minimum 20 % de produits issus de circuits courts et producteur locaux ▶ Démarche pour obtention du label RSE engagée avec AFNOR au niveau du Groupe <ul style="list-style-type: none"> ○ Contact prévu avec Ecotable ▶ Produits régionaux et de saison valorisés ▶ Mise en place dès l'ouverture de mesures : gestion des déchets, l'optimisation énergétique, les circuits courts, produits d'entretien écoresponsables, réduction du plastique
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Envisagez-vous d'obtenir la labellisation Ecotable que vous évoquez ? Si oui, selon quelle méthodologie et à quelle échéance ? 	Sans objet	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Mise en place d'une charte de responsabilité pour les achats alimentaires (sans plus de précision) ▶ <u>Absence de sollicitation</u> d'un label ▶ Partenariats avec acteurs culturels et associatifs pour ancrer la restauration dans la vie locale 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 50 % bio comme engagement central <ul style="list-style-type: none"> ○ Approvisionnement local et circuits courts, objectif 350 000 € d'achats locaux/an pour 2 M€ de CA prévisionnel ▶ Mise en valeur de producteurs locaux et d'artisans régionaux ▶ Utilisation de produits de saison 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ « Charte Restauration Responsable » (8 engagements) : garanties sanitaires (HACCP), formation des collaborateurs, traçabilité des fournisseurs, priorité aux produits de saison de producteurs locaux/FR/UE, labels de qualité (Label Rouge, MSC pêche durable), offre équilibrée (plats végétariens), lutte anti-gaspillage

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> Cartes saisonnières, partenariats actifs avec producteurs, agriculteurs, artisans et commerçants locaux 		<ul style="list-style-type: none"> lage (tri, réduction emballages), optimisation des ressources et produits d'entretien éco-labellisés Mise en avant de références internes : démarche RSE « Planète Barrière », actions anti-gaspi (challenge 2017), « Défi Veggie » <u>Absence de sollicitation d'un label</u>
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> Pouvez-vous préciser le contenu de la charte de responsabilité pour les achats alimentaires ? 	Sans objet	Sans objet

Les moyens humains dédiés à la restauration varient sensiblement d'un candidat à l'autre.

- VIKINGS CASINOS et CFR TRANCHANT annoncent des équipes relativement étoffées et détaillent la répartition entre salle et cuisine.
- CIRCUS CASINO et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG communiquent également des effectifs précis, mais de moindre ampleur.
- COGIT et HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN restent plus généraux, sans fournir de ventilation chiffrée.

En résumé, tous s'engagent à mobiliser des moyens adaptés, mais seuls VIKINGS CASINOS et CFR TRANCHANT apportent une visibilité détaillée sur l'organisation humaine de la restauration.

8.2.2. 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 ;

- ▶ Accessibilité continue ;
- ▶ Diversité et qualité de l'offre ;
- ▶ Intégration territoriale.

8.2.2.1. Concept et ambiance

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, devait être détaillée par les candidats et sera un élément pris en compte dans l'évaluation de son offre.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bar lounge chic et chaleureux ▶ Ambiance conviviale avec animations (happy hours, apéritifs, retransmissions sportives, concerts live) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Deux bars distincts : <ul style="list-style-type: none"> ○ le Café Show, lieu principalement événementiel, situé à l'étage ○ le bar de la salle de jeux ▶ Offre de restauration légère qualitative et continue, disponible sur plusieurs espaces : café-show, bar en salle de jeux, et en renfort lors d'événements 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bar lounge, ambiance feutrée et raffinée, musique modérée, espace de convivialité pour joueurs et non-joueurs ▶ Espace scénique
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bar central, cœur vivant de l'établissement, accessible en continu. ▶ Ambiance conviviale et décontractée, complétée par des planches et restauration légère (snacking, plats rapides, menus à emporter) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bar lounge : ambiance feutrée, jazzy, propice à la détente et aux échanges. ▶ Intégré au centre de la salle de jeux, point de rencontre des joueurs 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bar de brasserie « chaleureux, lumineux et vivant », extension naturelle de la salle, avec une ambiance musicale soignée ▶ Attention particulière aux produits locaux et à la consommation responsable, snacking premium et « petits plats à partager » disponibles à toute heure
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

Globalement, les offres de bars et de snacking sont jugées satisfaisantes, chacun des candidats proposant un espace convivial et accessible aux joueurs comme aux non-joueurs :

- ▶ CFR TRANCHANT met en avant un bar lounge chic et chaleureux, animé par des concerts et événements festifs.
- ▶ COGIT propose deux bars distincts, dont le Café Show à vocation événementielle, et une restauration légère déclinée sur plusieurs espaces.
- ▶ HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN défend un bar lounge feutré et raffiné avec un espace scénique.
- ▶ CIRCUS CASINO prévoit un bar central, cœur vivant de l'établissement, à l'ambiance conviviale et décontractée, associé à une restauration légère.
- ▶ VIKINGS CASINOS priviliege un bar lounge feutré et jazzy, intégré au centre de la salle de jeux comme point de rencontre.
- ▶ Enfin, BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG propose un bar de brasserie chaleureux et lumineux, avec une **ambiance musicale soignée** et une offre de snacking premium fondée sur les produits locaux.

8.2.2.2. Accessibilité et continuité de service

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.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7j/7, de l'ouverture à la fermeture du casino ▶ Capacité intérieure de 80 places, terrasse mutualisée avec le restaurant (34 places) ▶ Pas d'information sur la licence IV 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7j/7, de 10h à 1h30 (2h30 les vendredis, samedis et veille de jours fériés) ▶ Absence d'information sur la capacité de la salle du bar de la salle de jeux ▶ Licence IV dès l'ouverture 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7j/7, de l'ouverture à la fermeture du casino ▶ Accessible hors VDI ▶ Surface totale de 142 m², dont 86 m² hors de la salle de jeux ▶ Licence IV dès l'ouverture
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le bar sera-t-il accessible hors VDI ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Confirmez-vous que le bar sera fermé avant la fermeture de la salle de jeux de tables ? ▶ Le Café Show sera-t-il accessible hors VDI ? ▶ Quelle est le nombre de places assises au bar de la salle de jeux, ou aux tables adjacentes ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quelle est le nombre de places assises au bar, ou aux tables adjacentes ?
Préfiguration des négociations		
CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7j/7, de l'ouverture à la fermeture du casino ▶ Absence d'information sur la capacité de la salle du bar de la salle de jeux ▶ Pas d'information sur la licence IV 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7j/7, de l'ouverture à la fermeture du casino ▶ Restauration à toute heure (RATH) : service continu de snacking (plats simples, conditionnés, faciles à préparer) <u>disponible même hors horaires du restaurant</u> ▶ Absence d'information sur la capacité de la salle du bar ▶ Licence IV dès l'ouverture 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ouverture 7j/7, mais <u>pas de mention de plages horaires</u> ▶ Accessible hors VDI ▶ Absence d'information sur la capacité de la salle du bar de la salle de jeux ▶ Pas d'information sur la licence IV
Préfiguration des négociations		

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quelle est le nombre de places assises au bar, ou aux tables adjacentes ? ▶ Confirmez-vous que le bar ne sera pas accessible hors VDI ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quelle est le nombre de places assises au bar, ou aux tables adjacentes ? ▶ Confirmez-vous que le bar ne sera pas accessible hors VDI ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quels sont les horaires envisagés pour le bar ? ▶ Quelle est le nombre de places assises au bar, ou aux tables adjacentes ?

L'ensemble des candidats prévoit une ouverture 7 jours sur 7, alignée sur les horaires du casino, garantissant une continuité de service. COGIT est le seul à préciser des horaires fixes (10h-1h30, jusqu'à 2h30 les week-ends), tandis que les autres s'alignent directement sur l'ouverture et la fermeture de l'établissement.

En matière d'accessibilité, HOLDING BRETONNE DE CASINOS/AREVIAN, VIKINGS CASINOS et BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG mentionnent clairement un accès hors zone de jeux (hors VDI), ce que les autres candidats n'explicitent pas.

Concernant les capacités, seuls CFR TRANCHANT (80 places intérieures, 34 en terrasse) et AREVIAN (142 m² dont 86 m² hors VDI) apportent des éléments chiffrés, les autres restant silencieux.

Globalement, toutes les offres garantissent une large accessibilité et une ouverture complète, mais AREVIAN et TRANCHANT se distinguent par la précision des données de capacité, tandis que COGIT détaille davantage les plages horaires. À l'inverse, CIRCUS CASINO et BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG restent plus laconiques sur la capacité et les licences.

8.2.2.3. Diversité et qualité de l'offre

Il était attendu que la carte propose des produits simples, qualitatifs et adaptés à une consommation sur le pouce.

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Carte large mais classique : planches, tapas, sandwichs, salades, croques, pizzas, desserts maison 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Produits locaux et de saison, cuisinés simplement. ▶ Carte boissons assez diversifiée : bières artisanales (Anjou Démon), vins ligériens, jus/sirops locaux, cocktails avec spiritueux 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gamme salée et sucrée réduite mais classique ▶ Sélection d'au moins 20 produits locaux intégrés à l'offre boissons et snacking

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Boissons locales : vins du Val de Loire, bières artisanales. ▶ Cocktails et mocktails originaux (dont versions sans alcool créatives) 	régionaux (Cointreau, Distillerie de l'Anjou, etc.).	
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Produits locaux et saisonniers mis en avant dans la carte du bar et du snacking ▶ Absence d'information sur la carte du bar 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Carte snacking fournie, et comportant des plats atypiques ▶ Carte de boissons plus classique 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Carte courte et élaborée : cocktails classiques (Negroni, Mojito, etc.) et signatures ▶ Snacking classique (croques, clubs, avocado toast – saumon)
Préfiguration des négociations		
Sans objet	Sans objet	Sans objet

Tous les candidats proposent une offre adaptée au snacking, mais avec des approches différentes. CFR TRANCHANT met en avant une carte large et classique, enrichie de boissons locales et de cocktails originaux. COGIT insiste sur les produits locaux et de saison et une carte de boissons diversifiée. AREVIAN propose une gamme réduite mais intégrant une vingtaine de produits locaux. CIRCUS CASINO valorise aussi les produits locaux et saisonniers, mais reste silencieux sur les boissons. VIKINGS CASINOS annonce une carte fournie avec des plats atypiques, mais des boissons classiques. Enfin, BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG privilégie une carte courte et élaborée, combinant cocktails signatures et snacking traditionnel.

Globallement, TRANCHANT et COGIT se distinguent par la richesse de leurs cartes, VIKINGS CASINOS par l'originalité du snacking et BARRIERE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG par une approche raffinée, tandis que AREVIAN et CIRCUS CASINO apparaissent plus limités.

8.

8.2.3. Moyens humains affectés à l'activité restauration

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CFR TRANCHANT	GROUPE COGIT	HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN
<p>Le candidat prévoit la création de 18 postes pour l'ensemble de l'activité, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 9 en cuisine ▶ 9 en salle et au bar 	Absence d'information	<p>Le candidat a prévu 18 personnes à temps plein dès l'ouverture, dont 7 en cuisine.</p> <p>Le candidat souhaite également intégrer à l'équipe des contrats de professionnalisation ultérieurement.</p>
Préfiguration des négociations		
Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous préciser les moyens humains affectés à l'activité restauration ? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Avez-vous pré-ciblé des écoles hôtelières locales avec lesquelles vous pourriez nouer un partenariat ?

CIRCUS CASINO	VIKINGS CASINOS	GROUPE LUCIEN BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG
<p>Le candidat prévoit 25 ETP pour l'ensemble de l'activité (sur 110 ETP totaux), sans préciser la répartition.</p> <p>Ils seront <u>suppléés par 10 ETP</u> en période de tournois de poker.</p>	<p>Le candidat prévoit la création de 25 postes pour l'ensemble de l'activité, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 13 en cuisine ▶ 12 en salle et au bar 	Absence d'information
Préfiguration des négociations		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous détailler les postes occupés par les 25 ETP assignés à l'activité restauration ? 	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pouvez-vous préciser les moyens humains affectés à l'activité restauration ?

Les informations fournies sur les effectifs sont inégales selon les candidats. CFR TRANCHANT prévoit 18 postes répartis équitablement entre cuisine et salle/bar. AREVIAN annonce également 18 personnes à temps plein dès l'ouverture, dont 7 en cuisine, et envisage de compléter par des contrats de professionnalisation. VIKINGS CASINOS prévoit 25 postes (13 en cuisine et 12 en salle/bar), soit l'effectif le plus précis et détaillé. CIRCUS CASINO annonce 25 ETP pour la

8.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

restauration, sans répartition claire, complétés par 10 ETP supplémentaires lors des tournois de poker. En revanche, COGIT et BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG ne donnent pas d'informations chiffrées.

Globalement, VIKINGS CASINOS et TRANCHANT apparaissent les plus structurés dans la définition de leurs moyens humains, AREVIAN se distingue par son recours envisagé à des contrats de professionnalisation, tandis que COGIT et BARRIÈRE/COMPAGNIE DE PHALSBOURG restent en retrait faute de précisions.

8.3. Conclusion sur le critère 6

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
CFR TRANCHANT	<p>Le candidat propose une brasserie contemporaine chic avec une cuisine généreuse et des menus accessibles (35-45 €).</p> <p>L'offre est accessible 7j/7, midi et soir, ouverte aux joueurs comme aux non-joueurs.</p> <p>Le bar lounge est élégant et chaleureux, et l'offre de snacking classique mais complète.</p> <p>Les moyens humains annoncés (18 postes répartis entre cuisine et salle) sont précis.</p>	2
GROUPE COGIT	<p>Le candidat avance un concept bistro-nomique, mais sans précision sur les niveaux de dépense ni sur les effectifs dédiés à la restauration. Il n'est cependant ouvert que 5 jours sur 7.</p> <p>L'accessibilité est garantie aux joueurs et non-joueurs, mais sans mention explicite hors VDI.</p> <p>Le bar Café Show et les autres espaces assurent de la convivialité, et le snacking met en avant la simplicité et les produits locaux.</p> <p>Les moyens humains ne sont toutefois pas précisés.</p>	6
HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN	<p>Le candidat défend une offre bistro-nomique moderne et conviviale, avec une salle polyvalente de 190 m² et un bar lounge raffiné.</p> <p>L'accessibilité est prévue 7j/7 et l'établissement précise un espace hors VDI, renforçant l'ouverture au public extérieur.</p> <p>Le snacking reste limité, mais inclut des produits locaux. Les effectifs annoncés (18 ETP) sont adaptés.</p>	4
CIRCUS CASINO	<p>Le candidat met en avant un restaurant bistro-nomique valorisant les produits locaux, avec une dépense moyenne plus abordable (25 € par couvert).</p> <p>L'accessibilité est prévue 7j/7, midi et soir, pour joueurs et non-joueurs, avec mention du hors VDI.</p> <p>Le bar central constitue le cœur de l'établissement et renforce l'attractivité. L'offre de snacking est simple mais conviviale.</p> <p>Les moyens humains annoncés sont conséquents (25 ETP restauration).</p>	3

8.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CANDIDATS	APPRECIATIONS DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
VIKINGS CASINOS	<p>Le candidat se distingue par son concept original de « Grand Buffet », complété par un Grand Bar lounge feutré. Les prix sont plus élevés (55 € en moyenne), mais le positionnement est clair et différenciant.</p> <p>L'accessibilité est assurée 7j/7, hors VDI, renforçant l'ouverture au public extérieur.</p> <p>Le snacking est fourni, avec quelques plats atypiques. Les moyens humains sont importants (25 postes, dont 13 en cuisine).</p>	1
GROUPE BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG	<p>Le candidat propose une brasserie contemporaine conviviale, valorisant les circuits courts et les produits locaux, avec des prix intermédiaires (35–45 €).</p> <p>L'accessibilité est annoncée 7j/7, midi et soir, hors VDI, ce qui ouvre largement aux non-joueurs.</p> <p>Le bar brasserie est lumineux et chaleureux, l'offre de snacking premium et soignée.</p> <p>Aucun effectif n'est pas détaillé.</p>	5

9. EVALUATION GLOBALE DES L'OFFRES

CANDIDATS	EVALUATION GLOBALE DE L'OFFRE	CLASSE-MENT DE L'OFFRE
CFR TRANCHANT	<p>Tranchant présente une offre complète et rassurante par la solidité de sa conception architecturale, sa parfaite insertion dans l'environnement direct, et la fiabilité des solutions constructives retenues. L'approche, bien que moins marquante que Cogit sur l'audace conceptuelle, demeure très qualitative, sobre et cohérente.</p> <p>L'offre financière est solide, combinant ambition et réalisme, avec des projections de Produit Brut des Jeux réalistes et un effort conséquent en faveur de la collectivité, notamment sur la redevance d'occupation et la contribution d'attractivité.</p> <p>Le projet d'établissement allie dimensionnement pertinent des jeux, politique de renouvellement proactive, et rigueur sur la prévention des jeux excessifs.</p> <p>La structuration RH est robuste et ancrée dans le territoire : priorité à l'emploi local, dispositifs de formation éprouvés, égalité professionnelle.</p> <p>La programmation d'animation est régulière et variée, avec de forts engagements financiers envers le tissu associatif et équestre.</p> <p>Des axes d'amélioration subsistent sur l'expressivité architecturale et la différenciation de l'animation, mais la constance du dossier, la capacité d'adaptation opérationnelle, et la visibilité offerte sur les flux collectivité-casinotier constituent des éléments pour la négociation.</p>	3

CANDIDATS	EVALUATION GLOBALE DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
GROUPE COGIT	<p>Groupe Cogit propose une offre d'une très grande qualité, qui s'impose à ce stade sur la plupart des critères essentiels de la consultation, notamment le projet architectural, les qualités d'intégration paysagère et la maîtrise opérationnelle. Son approche architecturale est audacieuse, structurante et adaptée à l'échelle du Lion d'Angers, conjuguant originalité, fonctionnalité et cohérence urbaine et paysagère.</p> <p>Financièrement, l'offre se distingue par des projections crédibles, une structure stable des engagements et une contribution particulièrement attractive pour la collectivité, notamment la meilleure redevance d'attractivité.</p> <p>Le projet d'établissement, mesuré et évolutif, présente une offre de jeux bien dimensionnée, une politique « jeu responsable » de qualité, ainsi qu'une montée en puissance progressive et maîtrisée des moyens humains.</p> <p>Sur les volets animation et soutien territorial, Cogit innove par la diversité de ses espaces et la transversalité de son animation, même si les engagements financiers locaux pourraient être renforcés.</p> <p>La dimension environnementale et la politique RH sont très abouties, avec des objectifs chiffrés et un réel souci de l'impact territorial.</p> <p>Des points d'approfondissement subsistent notamment sur la restauration, mais l'équilibre global du dossier, son adaptabilité et la solidité de la proposition en font une base de grande qualité pour la négociation.</p>	1
HOLDING BRETONNE DE CASINOS GROUPE AREVIAN	<p>Le groupement Holding Bretonne de Casinos / Arevian propose une offre équilibrée, sécurisante pour la collectivité, et particulièrement rigoureuse sur la structuration RH et sociale.</p> <p>Le projet architectural est mesuré, bien intégré, mais demeure plus conventionnel, manquant de « geste » distinctif ou de dimension fédératrice visuelle.</p> <p>Financièrement, la proposition est solide – contributions régulières, indexées sur le PNJ, structure d'exploitation fiable – mais l'effort pour la collectivité reste dans la moyenne haute, sans se positionner parmi les plus innovants.</p> <p>L'offre de jeux, évolutive, est bien dimensionnée, mais le niveau d'encadrement RH, en début de contrat, peut apparaître modeste, et les rythmes de renouvellement des machines à sous restent à consolider.</p> <p>L'ancre territorial est bien présent, avec des engagements précis sur le soutien associatif et la filière équestre, même si les montants restent proches des seuils minimaux.</p> <p>Les engagements environnementaux, de bon niveau, pourraient toutefois gagner en originalité ou en chiffrage.</p> <p>Globalement, la fiabilité et l'absence de points faibles marqués constituent des atouts pour le candidat, avec une marge d'amélioration autour de la différenciation architecturale et de l'ambition événementielle.</p>	4

CANDIDATS	EVALUATION GLOBALE DE L'OFFRE	CLASSE-MENT DE L'OFFRE
CIRCUS CASINO	<p>Circus Casino mise sur une animation particulièrement vivante et structurée autour du poker, qui devient l'axe central du projet. Ce positionnement, original, marque la différence mais ne répond pas entièrement aux attentes de la collectivité comme le note l'analyse ; il comporte donc un risque sur la cohérence entre le territoire et le projet.</p> <p>Le projet architectural est correct mais manque d'expressivité et d'intégration paysagère, ce qui place la proposition derrière ses concurrents principaux.</p> <p>L'offre financière est globalement conforme au cahier des charges mais reste en deçà des plus hautes propositions sur les contributions d'attractivité et le soutien associatif local.</p> <p>L'engagement RH est important en volume, mais souffre d'un manque de structuration sur l'encadrement et d'une moindre anticipation des enjeux d'implantation locale. Sur le plan environnemental et social, l'offre est honnête, avec une politique de jeu responsable sérieuse, mais sans effet de levier particulier.</p> <p>Si la restauration valorise le territoire, la carte reste plus générique.</p> <p>L'ensemble dégage une énergie certaine, mais est en deçà des principaux concurrents sur les critères les plus importants.</p>	5
VIKINGS CASINOS	<p>La proposition Vikings Casinos séduit par un projet architectural d'envergure, avec des espaces vastes et modulables, pensés pour une animation régulière et une valorisation maximale du site.</p> <p>Le concept architectural, résolument contemporain et affirmé, favorise l'accueil d'un très large public et offre beaucoup de flexibilité. La consommation foncière est très optimisée, il s'agit de la meilleure offre sur ce point.</p> <p>Financièrement, l'offre est dynamique, mais les projections – tant en PBJ qu'en fréquentation – s'avèrent optimistes, nécessitant un approfondissement.</p> <p>Le projet d'établissement s'appuie sur une offre de jeux stable et une politique RH engagée, mais le taux d'encadrement pourrait être rehaussé.</p> <p>Vikings se démarque tout particulièrement par sa politique environnementale ambitieuse (panneaux photovoltaïques, gestion durable, labellisations) et par de très forts engagements envers la filière équestre, l'animation locale et le tissu associatif – notamment par une enveloppe et une programmation événementielle inédites.</p> <p>La restauration, bien que plus haut de gamme en prix, structure clairement une nouvelle expérience.</p> <p>On soulignera la très bonne réactivité sur le développement durable et l'innovation, tout en recommandant une consolidation des modèles économiques proposés.</p>	2

CANDIDATS	EVALUATION GLOBALE DE L'OFFRE	CLASSEMENT DE L'OFFRE
GROUPE BARRIERE COMPAGNIE DE PHALSBOURG	<p>L'offre présentée par Barrière / Compagnie de Phalsbourg reste nettement en retrait sur l'ensemble des critères. Sur le plan architectural et foncier, aucune restitution de terrain n'est proposée ; le projet occupe l'intégralité de la parcelle sans effort d'optimisation, à l'inverse des attentes clairement exprimées par la collectivité. Le geste architectural, malgré une certaine ambition formelle, manque d'ancre territorial et la fonctionnalité globale du bâtiment demeure insuffisamment détaillée.</p> <p>Sur le plan financier, la proposition est la moins bonne de l'ensemble des candidats, avec une contribution d'attractivité et une redevance d'occupation du domaine public au strict minimum autorisé. Le modèle économique manque de clarté, la cohérence financière de l'offre est difficile à apprécier en l'absence de justifications détaillées.</p> <p>Concernant le projet d'établissement et l'offre de jeux, le dossier souffre d'un manque d'ambition et de précision : la structuration des effectifs est peu développée, les moyens dédiés au renouvellement de l'offre de jeux sont faibles relativement à la concurrence, même si la politique de jeu responsable est globalement satisfaisante.</p> <p>Les engagements vis-à-vis du tissu associatif ou de la filière équestre, bien présents dans la note d'intention, manquent de clarté et de chiffrage concret. L'offre proposée sur le restaurant est moyenne.</p> <p>Si la politique RH/RSE du groupe est bien structurée et tout à fait performante, le projet ne répond ni aux ambitions architecturales, ni aux exigences financières, ni aux enjeux d'exploitation attendus par la commune, justifiant ainsi son classement en dernière position.</p>	6

Au regard de ce qui précède, les offres des candidats sont classées comme suit :

- 1) GROUPE COGIT
- 2) VIKINGS CASINOS
- 3) CFR TRANCHANT
- 4) HOLDING BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN
- 5) CIRCUS CASINO
- 6) GROUPE BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG

Conformément à l'article 8 du règlement de la consultation, les quatre (4) offres les mieux classées peuvent être sélectionnées pour la phase de négociation. Il est ainsi proposé de retenir les 4 candidats suivants :

9.

- 1) GROUPE COGIT
- 2) VIKINGS CASINOS
- 3) CFR TRANCHANT
- 4) HOLDING BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



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

RAPPORT DU MAIRE SUR LE CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

RAPPORT SOUMIS A L'APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL

1

1. CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

1.1. Rappel de la procédure

1.1.1. Lancement de la procédure

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 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 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.

Un avis public a été publié au BOAMP, au JOUE et au Journal des Casinos, revue spécialisée.

Cet avis invitait les candidats à présenter leurs candidatures et leurs offres au plus tard le **lundi 8 septembre 2025 à 12h00**.

1.1.2. Sélection des candidatures

Six (6) candidatures ont été reçues par la Ville :

- La **Compagnie Financière Régionale du Groupe Tranchant (dite « CFR TRANCHANT »)**
- Le **Groupe COGIT**
- Le groupement **SAS HOLDING BRETONNE DE CASINOS / AREV FINANCE**
- **Circus Casino France**
- **VIKINGS CASINOS**
- Le groupement **GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG**

1

Le 30 septembre 2025, la Commission compétente a admis l'ensemble des candidats à présenter une offre.

1.1.3. Analyse des offres

Six (6) offres ont été reçues par la Ville :

- La **Compagnie Financière Régionale du Groupe Tranchant (dite « CFR TRANCHANT »)**
- Le **Groupe COGIT**
- Le groupement **SAS HOLDING BRETONNE DE CASINOS / AREV FINANCE**
- **Circus Casino France**
- **VIKINGS CASINOS**
- Le groupement **GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG**

Dans le cadre de la présente consultation, les critères de jugement des offres, hiérarchisés par ordre décroissant d'importance, sont fixés à l'article 7 du Règlement de la consultation (RC), de la manière suivante :

- **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 prospectives 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.

1

• 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.

Conformément à l'article 8 du règlement de la consultation, à l'issue de l'analyse des offres, et après avis de la Commission de concession de service public réunie le 6 octobre 2025, le Maire a décidé d'engager les négociations avec les **quatre (4) candidats** ayant remis les offres les mieux classées :

- La **Compagnie Financière Régionale du Groupe Tranchant (dite « CFR TRANCHANT »)**
- Le **Groupe COGIT**
- Le groupement **SAS HOLDING BRETONNE DE CASINOS / AREV FINANCE**
- **VIKINGS CASINOS**

Le rapport d'analyse des offres initiales est fourni en annexe du présent rapport.

1.2. Déroulement des négociations

Conformément à l'article 8 d règlement de la consultation, les négociations ont été conduites de la façon suivante :

- Une première réunion de négociations s'est tenue les **lundi 13 et mardi 14 octobre 2025** dans les locaux de la Ville ;
- A la suite de cette première réunion de négociations, les quatre (4) candidat ont été invités à présenter une offre améliorée pour le **mercredi 5 novembre 2025** ;
- Une seconde réunion de négociations s'est tenue le **jeudi 20 novembre 2025** dans les locaux de la Ville avec les deux (2) candidats ayant remis les offres améliorées les mieux classées ;
- A la suite de cette seconde réunion de négociations, les deux (2) candidats ont été invités à présenter une offre finale pour le **mercredi 10 décembre 2025**.

À l'issue de ces négociations, conformément à l'article L.1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et aux critères de jugements décrits dans le règlement de la consultation, le Maire a retenu l'offre du candidat **Groupe COGIT** proposée sur une durée maximale de vingt-trois (23) années dont vingt (20) années d'exploitation, choix que le Maire soumet aujourd'hui à l'approbation du Conseil Municipal.

2.

2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU CONTRAT

2.1. 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 définis précisément à l'Annexe 4 du contrat de concession de service public.

2.2. Prestations à assurer par le futur concessionnaire

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 ;

2.

- 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.

2.3. Réalisation des travaux de construction

Le Concessionnaire a évalué le coût d'investissement à **39 M€**, répartis comme suit :

- 30 M€ dédiés à l'immobilier (bâtiment principal et aménagements des abords immédiats) ;
- 9 M€ consacrés au mobilier et aux équipements.

Il assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux du futur casino et assumera, à ses risques et périls, l'ensemble des charges et prérogatives liées à cette qualité.

En tant que maître d'ouvrage, le Concessionnaire assurera ainsi, sous son entière responsabilité, la conception et la réalisation du casino conformément aux stipulations du contrat ainsi que, de manière générale, en conformité avec la réglementation en vigueur et les règles de l'art.

A ce titre, le Concessionnaire s'engagera à réaliser, à ses frais et risques, l'ensemble des études et démarches nécessaires à l'exécution des travaux.

Le candidat s'engage à une mise en service du casino dans un **délai de 36 mois** à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat.

La Ville sera en outre autorisée à contrôler l'avancement et le déroulement des travaux.

2.4. Rémunération du concessionnaire et équilibre financier du contrat

Le **prélèvement communal, la redevance d'occupation du domaine public et la redevance attractivité et 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.

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

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

En application de l'Article L.2333-54 modifié du Code Général des Collectivités Territoriales, le taux de prélèvement communal est fixé au contrat.

2.

2.5. Conditions d'exécution du service

Dès la mise en service du casino et pendant toute la durée du contrat, le Concessionnaire sera seul responsable du bon fonctionnement du service.

Le Concessionnaire souscrira toutes les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble de ses responsabilités.

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. 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.

2.6. Rôle de la Ville

La Ville conservera un droit d'information et de contrôle permanent du service concédé. Pour ce dernier point, elle pourra se faire accompagner par toutes personnes compétentes qu'elle jugera utile.

Des sanctions – notamment pénalités, exécution d'office, résiliation pour faute – sont prévues par le contrat pour garantir le respect des obligations du Concessionnaire.

Conformément aux dispositions des articles L. 3131-5 et R. 3131-2 à R. 3131-4 du Code de la commande Publique, le Concessionnaire produira chaque année un rapport comportant, entre autres, les comptes retracant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat et une analyse de la qualité du service.

3.

3. LES MOTIFS DU CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

3.1. Rappel de l'analyse des offres initiales

Les éléments ci-dessous sont une synthèse de l'analyse des offres initiales. Le rapport complet et exhaustif est annexé au présent document.

3.1.1. Critère n°1 – Qualité du projet architectural, des travaux et aménagements, intégrant notamment un objectif de limitation de l'emprise au sol des aménagements

Avec 3 700 m² restitués, la proposition de la **CFR TRANCHANT** traduit un engagement significatif sur la sobriété foncière, malgré une fragmentation de la réserve rendant sa valorisation future moins aisée.

L'intégration paysagère est soignée (toiture végétalisée, coulée verte, deck de promenade), mais le choix d'un projet plus en retrait et "intimiste" amoindrit la dimension de repère urbain à l'échelle de la commune.

La conception offre une expression douce et végétalisée, une grande homogénéité de traitement et un environnement intérieur convivial. Néanmoins, le parti architectural aurait pu être plus affirmé pour faire du bâtiment un signal d'accueil pour le territoire urbain.

L'offre a été classée 3^{ème} sur ce critère.

COGIT ne restitue pas la plus grande surface de terrain à la collectivité (1 500 m² restitués), sa proposition se distingue cependant par une très bonne optimisation de l'emprise au sol. Le projet priviliege une organisation très rationnelle des espaces : implantation compacte, stationnements largement en infrastructure sous le bâtiment, escalier naturel du terrain mis à profit, peu de surfaces superflues et pas d'étalement inutile.

Sur le point de l'intégration harmonieuse au territoire et au paysage local, le projet fait la différence au stade des offres initiales : l'implantation en dialogue avec les formes urbaines, la valorisation du merlon existant, l'intégration de nouvelles paysagères et de plantations locales, la lisibilité depuis l'entrée de ville : le bâtiment s'impose comme repère tout en épousant les lignes du site, les transitions avec l'environnement sont soignées (traitement paysager, abords, vues sur le bocage). Sur l'architecture qualitative et soignée, le projet se démarque sur les points suivants :

- Les volumes sont clairs, les circulations internes et externes bien pensées,
- Les façades et matériaux dialoguent avec l'identité du Lion d'Angers,
- La lumière naturelle, l'expérience des parcours et le confort d'usage pour toutes les catégories de publics sont au centre de la conception,
- La force du parti architectural (un signal sobre mais attractif et vivant), l'efficacité fonctionnelle et la pérennité d'exploitation sont manifestes.

3.

Bien que moyen sur la restitution foncière, la justesse de l'intégration territoriale, la cohérence d'ensemble du parti architectural et l'adéquation fine avec tous les attendus de la collectivité qui font la différence sur l'offre de COGIT à ce stade de la procédure.

L'offre a été classée 1^{ère} sur ce critère.

Restitution foncière est assez limitée (1 044 m²) dans le cadre du projet du **groupement BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN**, mais elle est organisée de manière logique et compacte. L'étalement relatif du programme atténue cependant l'impact positif de cette sobriété.

Sur l'intégration au territoire et au paysage local, le projet, de facture plus conventionnelle, prend en compte la gestion paysagère, mais la scénographie d'ensemble et la connexion avec la ville restent moins marquées que pour les meilleures offres.

Sur la qualité architecturale du bâtiment, l'architecture est sobre, l'organisation est fonctionnelle, mais l'écriture linéaire rappelle le modèle commercial. Son manque de caractère distinctif réduit son efficacité comme équipement public emblématique.

L'offre a été classée 4^{ème} sur ce critère.

Concernant le projet de **Circus Casino France**, la restitution (1 707 m²) est correcte mais concentrée sur une bande étroite, ne facilitant pas la valorisation. L'optimisation du stationnement est correcte mais non exemplaire.

Sur l'intégration au territoire et au paysage local, l'insertion paysagère apparaît mesurée : le bâtiment, perçu comme commun dans son geste architectural, peine à générer un effet de seuil ou de repère urbain. La complémentarité avec le paysage local aurait pu être approfondie.

S'agissant de la qualité architecturale du bâtiment, l'organisation interne est fluide, mais l'image architecturale austère, manquant d'audace et de lien évident avec l'identité du territoire.

L'offre a été classée 5^{ème} sur ce critère.

VIKINGS CASINOS réalise la plus grande restitution de terrain (4 620 m²), démontrant une réelle ambition environnementale et une démarche vertueuse sur ce plan. Les stationnements, partiellement en infrastructure, minimisent l'impact visuel tout en facilitant l'accès.

S'agissant de l'intégration au territoire et au paysage local, positionné au nord pour affirmer la présence du casino en entrée d'agglomération, le projet valorise l'environnement grâce à un traitement paysager généreux et au maintien d'une trame verte sur site. Les abords soignés et la perméabilité paysagère renforcent la continuité écologique souhaitée.

Sur la qualité architecturale du bâtiment, le bâtiment, d'inspiration contemporaine, propose un volume puissant et massif, dont le traitement des percements et matériaux valorise la modernité du geste. Une attention est portée à l'usage, à la modularité et à l'accueil, même si certains aspects de détail pourraient gagner en raffinement et précision.

L'offre a été classée 2^{ème} sur ce critère.

3.

Le projet proposé par le **groupement GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG** apparaît comme le plus faible au regard des critères de jugement. Sur la sobriété de la consommation foncière, aucune restitution n'est prévue, le projet étalant son emprise et ses annexes sur la totalité du terrain : une approche contraire à l'esprit d'optimisation attendu. Il s'agit du seul candidat n'ayant rétrocédé aucun m² à la collectivité alors qu'il s'agissant d'un point essentiel de ce critère annoncé au dossier de consultation.

Sur l'intégration au territoire et au paysage local, le geste architectural revendiqué apparaît déconnecté du contexte local, l'inspiration régionale et la relation au paysage étant peu lisibles. Le bâtiment peine à s'imposer comme un équipement fédérateur.

Sur la qualité architecturale du bâtiment, si la volumétrie est travaillée, la cohérence d'ensemble est perfectible et le projet manque de lisibilité, de modularité, et d'ancre architectural dans le tissu urbain du Lion d'Angers.

L'offre a été classée 6^{ème} sur ce critère.

3.1.2. Critère n°2 – Qualité financière de l'offre

CFR TRANCHANT présente une offre financière solide et cohérente, avec un démarrage ambitieux (20 M€ dès la 1^{re} année), une structure de PBJ réaliste et des recettes bar/restauration bien détaillées et justifiées.

Les redevances sont d'un montant élevé relativement à la concurrence, notamment sur l'attractivité, où le candidat fait la deuxième proposition la plus intéressante. Elle est donc en faveur de la collectivité.

Au global, l'offre apparaît solide et justifiée dans ses hypothèses et dans sa construction financière, en faveur de la collectivité sur les redevances versées annuellement, et combine ambition et réalisme.

L'offre a été classée 2^{ème} sur ce critère.

COGIT adopte une approche prudente avec un démarrage modéré (13,5 M€), mais des projections cohérentes. L'offre est solide de ce point de vue.

L'offre du candidat présente la meilleure redevance attractivité relativement à la concurrence (450 K€/an), ce qui permet d'avoir une offre de redistribution à la collectivité très attractive malgré une redevance d'occupation du domaine public relativement faible.

Globalement, l'offre est sérieuse et équilibrée, marquée par la prudence mais aussi par une forte contribution directe. Il s'agit de la meilleure offre financière au stade des offres initiales.

L'offre a été classée 1^{ère} sur ce critère.

L'offre financière du **groupement BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** présente une redevance fixe correcte (50 K€/an) et une contribution d'attractivité légèrement supérieure au minimum requis (250 K€/an). Ces hypothèses sont dans la moyenne des candidats et sont satisfaites, permettant d'assurer à la collectivité un niveau de redistribution conforme aux attentes, même si cela pourrait être amélioré.

Les hypothèses apparaissent ambitieuses, avec une fréquentation projetée élevée (400 K visites), mais compensée par des hypothèses de PBJ moyen relativement basses (60–70 €/joueur), ce qui permet d'aboutir in fine à un PBJ global raisonnable.

3.

Globalement, la proposition se distingue par sa volonté de porter une dynamique forte, mais elle repose sur des projections qui gagneraient à être davantage étayées pour en renforcer la crédibilité.

L'offre a été classée 4^{ème} sur ce critère.

La redevance attractivité proposée par le candidat **Circus Casino France** est seulement légèrement supérieure au minimum du cahier des charges, classant le candidat 5^{eme} sur 6 sur cet item, la surenchère proposée (en pourcentage du résultat de l'activité) n'étant pas conforme. La redevance d'occupation est correcte.

Le candidat fonde ses prévisions sur une fréquentation élevée (360 K/an), portée en partie d'après le candidat par l'activité poker, alors que ce levier n'était pas attendu par la collectivité et est peu développé par les autres candidats. Cette orientation suscite des réserves, et il existe un risque que le niveau d'activité anticipé ne se matérialise pas durablement.

De plus, les projections reposent sur des hypothèses peu justifiées et spécifiques à ce candidat. Cela rend le modèle économique incertain.

Globalement, l'offre est convenable, mais elle est affaiblie par des hypothèses risquées et par une contribution financière qui demeure faible relativement à la concurrence.

L'offre a été classée 5^{ème} sur ce critère.

VIKINGS CASINOS propose une offre très ambitieuse, avec un PBJ moyen supérieur à 30 M€, mais fondée sur des hypothèses qui peuvent sembler très optimistes (progression linéaire, 25 M€ dès la 1^{re} année). Ce point peut interroger au regard du potentiel du casino, mais le candidat justifie ses hypothèses.

Concernant les recettes restauration, son positionnement haut-de-gamme est en cohérence avec un ticket moyen plus élevé.

Les redevances se situent dans la moyenne de celles proposées par les concurrents, malgré une part variable non-conforme au cahier des charges. Seules ont été prises en compte les éléments fixe des redevances. Ces éléments fixes sont d'un niveau très satisfaisant et répondent aux attentes de la collectivité.

Globalement, l'offre est ambitieuse et attractive, mais peut interroger sur l'ambition du niveau de Produit brut des jeux.

L'offre a été classée 3^{ème} sur ce critère.

L'offre du groupement **GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG** est faible sur le plan financier, avec la contribution d'attractivité la plus basse (200 K€/an) et la redevance d'occupation au minimum exigé par la collectivité. Il s'agit du candidat proposant les plus faibles retours à la collectivité sur ce point, proposant à la fois la contribution d'attractivité la plus faible et la redevance d'occupation la plus faible de l'ensemble des six candidats.

S'agissant de la cohérence financière de l'offre, il y a des manques importants dans les justifications (fréquentation, PBJ, restauration) qui ne permettent pas de correctement comprendre les hypothèses retenues. Cela pénalise l'offre du candidat.

Le compte d'exploitation manque de cohérence et de transparence, notamment sur le financement du bâtiment.

3.

L'offre a été classée 6^{ème} sur ce critère.

3.1.3. Critère n°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

L'offre de jeux proposée par la **CFR TRANCHANT** est stable et conséquente dès l'ouverture (200 MAS, 7 tables, 56 postes électroniques). Le budget de 17,2 M€ (6,2 M€ initiaux, 11 M€ pour renouvellement) est élevé, avec une programmation régulière et structurée (500–650 K€/an, cycles de 4 à 5 ans)

Les moyens humains (57 agents) sont cohérents, mais le taux d'encadrement n'est pas précisé.

En matière de jeu responsable, le dispositif est structuré : formation obligatoire, comité prévention, partenariat CSAPA/ALIA et outils de limitation d'accès.

Globalement, l'offre apparaît comme solide et cohérente. L'offre a été classée 1^{ère} sur ce critère.

L'offre de jeux du candidat **GROUPE COGIT** est progressive (150→200 MAS, 5→8 tables, 37→53 postes électroniques). Le budget de 10,8 M€ (5,5 M€ initiaux, 2,7 M€ pour élargissement, 2,6 M€ pour renouvellement) est inférieur à ses concurrents, avec des phases ponctuelles de renforcement (pics en années 2, 5 et 7, puis apports réguliers modestes).

Les moyens humains sont cohérents mais inférieurs à plusieurs de ses concurrents (46 agents), avec toutefois un encadrement élevé (33 % de cadres), ce qui constitue un point fort.

La politique de jeu responsable est aboutie : référent JR, LVA et auto-exclusion, partenariats avec Joueurs Info Service et CSAPA, campagnes ciblées.

Globalement, l'offre apparaît équilibrée avec deux points forts : le niveau d'encadrement et la prévention.

L'offre a été classée 3^{ème} sur ce critère.

L'offre du **groupement BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** est évolutive et conditionnée (150→200 machines, 5→7 tables, 31→50 postes électroniques). Le budget global est élevé (20,5 M€ : 7 M€ initiaux, 13 M€ pour renouvellement), mais le détail des rythmes de renouvellement reste limité.

Les moyens humains apparaissent limités (34 agents en début de contrat), avec un encadrement faible (17 %).

La politique de jeu responsable est sérieuse et innovante : comité de direction impliqué, protocole interne, espace « Jeu Responsable » de 10 m² et partenariat avec Addictions France. Ce point est très intéressant.

Globalement, l'offre est jugée correcte, évolutive et assez innovante sur l'aspect jeu responsable, mais est fragilisée par un apparent sous-dimensionnement de effectifs au regard de ses concurrents.

L'offre a été classée 4^{ème} sur ce critère.

L'offre de jeux du candidat **Circus Casino France** est très différenciante avec une forte orientation poker (30 tables dédiées, tournois réguliers), mais ce « pilier de l'attractivité » ne répond pas aux attentes exprimées

3.

par la collectivité, et présente un risque plus important que les autres candidats. L'offre est cependant ambitieuse en nombre de jeux installés en début d'exploitation, ce qui est satisfaisant.

Par ailleurs, l'offre est évolutive (200→225 MAS et 75→125 postes électroniques). Le budget global de 16,6 M€ (7,5 M€ initiaux, 1,5 M€ pour élargissement, 7,6 M€ pour renouvellement) est intéressant et s'accompagne d'un rythme soutenu de renouvellement (600–700 K€/an sur de nombreux exercices).

Les moyens humains annoncés (62 ETP) sont importants, mais l'organisation reste peu détaillée.

Sur le jeu responsable, l'offre est solide : référent JR, comité interne de conformité, partenariats CSAPA, outils d'autolimitation.

Globalement, l'offre est ambitieuse et bien dotée en moyens, mais fragilisée par une orientation très marquée sur le poker, ce qui ne répond pas aux attentes exprimées par la collectivité dans le cahier des charges, apparaît risqué au regard du territoire, et amène un manque de lisibilité organisationnelle.

L'offre a été classée 5^{ème} sur ce critère.

L'offre du candidat **VIKINGS CASINOS** est stable (200 MAS, 7 tables, 74 postes électroniques). Le budget (20,1 M€ : 7,1 M€ initiaux et 13 M€ pour renouvellement) est parmi les plus élevés, mais déployé de manière linéaire (600–860 K€/an sur 20 ans).

Les moyens humains (54 agents) sont cohérents, mais avec un encadrement faible (20 %).

Sur le jeu responsable, le candidat se démarque avec des dispositifs techniques avancés (Kairos, analyses hebdomadaires, comité de direction dédié).

Globalement, l'offre est sérieuse, et se démarque par une politique « Jeux Responsables » élaborée.

L'offre a été classée 2^{ème} sur ce critère.

L'offre du groupement **GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG** est classique et évolutive (175→200 machines, 9→10 tables, 30→60 postes électroniques). Le budget prévu par le candidat est très inférieur à ses concurrents (7,8 M€ : 4,8 M€ initiaux, 3 M€ pour renouvellement), ce qui limite la capacité de renouvellement à long terme et interroge sur la solidité de l'offre de jeux dans le temps.

Les moyens humains (52 agents) sont cohérents avec l'offre de jeux mais les effectifs faiblement encadrés (15 %).

Le volet jeu responsable est bien structuré au niveau du Groupe (directrice nationale, commission JR, algorithmes de détection, partenariat CSAPA). Ce point est satisfaisant.

Globalement, l'offre est faible sur les moyens financiers dédiés à l'offre de jeux, compensée partiellement par une politique « Jeux Responsable » poussée.

L'offre a été classée 6^{ème} sur ce critère.

3.1.4. Critère n°4 – Qualité de la proposition sur l'animation du casino

Le candidat **CFR TRANCHANT** met en avant un programme régulier et varié : journées thématiques, événements festifs, animations musicales, artistiques et culinaires, avec une logique partenariale locale forte (collaboration avec institutions et acteurs culturels, mise à disposition gratuite des espaces). L'espace

3.

d'animation consiste en une salle accolée au restaurant, séparée par une cloison amovible, équipée d'audiovisuel, et d'une capacité limitée de 100 à 150 personnes.

Les engagements sont significatifs : 100 K€ par an consacrés au tissu associatif (20 à 40 événements organisés chaque année) et 100 K€ par an au Mondial du Lion et à la filière équestre.

Globalement, l'offre est équilibrée, très solide sur les engagements financiers et partenariaux, mais repose sur un espace d'animation modeste en capacité.

L'offre a été classée 2^{ème} sur ce critère.

Le candidat **GROUPE COGIT** se distingue par un concept innovant reposant sur plusieurs espaces d'animation complémentaires : le Café Show, cœur de l'animation, mais aussi une salle de blind test, un espace coworking, un rooftop et une salle arcade/billard. Ces espaces permettent une animation différenciée et régulière (ateliers, cafés littéraires, soirées thématiques, tournois, concerts).

Le soutien territorial est chiffré à 50 K€/an, et la filière équestre bénéficie de 90 K€/an (50 K€ pour l'IFCE, 20 K€ pour le Mondial du Lion, 20 K€ pour la Société des Courses).

Globalement, l'offre est très créative et originale, appuyée sur une diversité d'espaces et des partenariats structurés, mais ses engagements financiers restent inférieurs à ceux des candidats les mieux classés.

L'offre a été classée 4^{ème} sur ce critère.

Le groupement **BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** prévoit un programme cadré et récurrent : 24 temps forts annuels, 10 animations ciblées, 12 animations de fidélisation, 52 concerts et 6 dîners-spectacles par an, complétés par des expositions et conférences. L'espace dédié est une salle polyvalente de 190 m², accolée au restaurant, modulable et mise à disposition gratuite au moins 10 jours par an.

Les engagements sont établis sur la base d'un pourcentage du PNJ : 0,3 % (≈35 K€/an) pour le tissu associatif et 0,7 % (≈82 K€/an) pour la filière équestre.

Globalement, l'offre est structurée et sérieuse, mais reste d'ampleur plus limitée, tant par la capacité de son espace que par le niveau de ses engagements.

L'offre a été classée 5^{ème} sur ce critère.

Le candidat **Circus Casino France** présente un programme structuré et ambitieux : 40 animations musicales, 10 dîners-spectacles, 24 animations ludiques (lotos, tournois, tombolas), en plus d'une gouvernance associant le casino et la Ville, et d'un axe fort autour du poker, véritable pilier de l'animation. Deux salles sont prévues : une de 146 m² accolée à la salle de jeux, et une seconde de 273 m² à l'étage du restaurant, complétées par l'utilisation des autres espaces du casino (bar, restaurant, salle de jeux).

Les engagements incluent un soutien territorial estimé entre 40 et 60 K€ par an, accompagné de partenariats associatifs, sportifs et culturels, et une contribution de 50 K€/an à la filière équestre dès l'ouverture, portée ensuite à 0,25 % du PBJ (au minimum 50 K€/an).

Globalement, l'offre est ambitieuse et partenariale, mais les espaces sont de capacité moyenne et les contributions, bien qu'assurées, restent en retrait par rapport aux mieux-disants.

L'offre a été classée 3^{ème} sur ce critère.

3.

Le candidat **VIKINGS CASINOS** propose une animation hebdomadaire riche et diversifiée, allant des expositions aux conférences, en passant par des concerts (environ seize par an), des animations dansantes et des animations commerciales classiques. L'espace dédié est central dans le bâtiment : une salle modulable de plus de 300 m², extensible jusqu'à 550 m², accolée à la salle de jeux et au restaurant, pouvant accueillir environ 300 personnes.

Les engagements sont particulièrement marqués, avec un soutien au tissu associatif de 70 K€ par an, des partenariats locaux et la mise à disposition gratuite des espaces, et un soutien exceptionnel à la filière équestre de 150 K€ par an complété par un spectacle annuel de drones valorisé à 100 K€.

Globalement, il s'agit de l'offre la plus ambitieuse, combinant un grand espace, un programme varié et des engagements territoriaux et équestres sans équivalent parmi les autres candidats.

L'offre a été classée 1^{ère} sur ce critère.

Le groupement **GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG** met en avant une programmation diversifiée (dinners calendaires, revival parties, cabarets, showcases, événements culturels). L'espace d'animation est une salle de 350 m², pouvant accueillir environ 250 personnes assises, mais située à l'écart des espaces de jeux et de restauration.

Les engagements sont en retrait : les partenariats associatifs sont peu détaillés et non chiffrés, et les apports à la filière équestre restent au stade d'intentions (communication, équithérapie) sans contribution financière claire.

Globalement, l'offre dispose d'un espace conséquent et d'une programmation correcte, mais reste la plus faible en matière d'engagements concrets.

L'offre a été classée 6^{ème} sur ce critère.

3.1.5. Critère n°5 – Qualité du projet sur les aspects environnementaux et sociaux

La **CFR TRANCHANT** s'appuie principalement sur la démarche BREEAM (niveau d'excellence), l'emploi de matériaux nobles et locaux (bardage bois, béton bas carbone), une attention particulière à l'économie d'énergie (pompe à chaleur, GTB), la continuité écologique du site (végétalisation, gestion hydraulique douce) et le recyclage en chantier. Sur le versant social, la priorité est donnée à l'emploi local (objectif 90 % des recrutements sur le territoire), l'insertion professionnelle, la formation interne (centre CFEJ certifié Qualiopi), l'égalité professionnelle (index à 93/100), la prévention santé/harcèlement et la transparence RH (bilan social annuel). L'ensemble offre un cadre robuste, même si certains aspects de l'application concrète sur le long terme pourraient être détaillés.

Globalement, il s'agit d'une offre solide, fondée sur la conformité réglementaire, la stabilité RH et une vraie volonté de bien faire.

L'offre a été classée 4^{ème} sur ce critère.

Le **GROUPE COGIT** propose un projet sérieux : choix de matériaux biosourcés locaux, conception passive visant RE 2050, gestion responsable de l'eau et des déchets, réduction de l'empreinte carbone, biodiversité et noues paysagères pour le site. Sur le plan social, le recrutement local ($\geq 70\%$ du personnel Maine-et-Loire),

3.

priorités à l'inclusion et aux personnes en reconversion, plan de formation étoffé (2 à 3 jours/an/salarié), égalité professionnelle et environnement de travail respectueux sont mis en avant. La politique RH s'appuie aussi sur des indicateurs et un reporting annuel, avec un encadrement solide (Académie Managers) et une dynamique d'employabilité locale.

Globalement, l'offre est très équilibrée, marquée par des engagements vertueux, que ce soit en construction durable ou pour l'emploi/formation.

L'offre a été classée 3^{ème} sur ce critère.

Le groupement **BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** affiche une démarche environnementale correcte (matériaux locaux, gestion de l'emprise, recyclage des remblais, économie des ressources), mais dont le niveau de détail ou de performance réelle est inférieur à la concurrence. Le volet social s'appuie sur un recrutement local fort ($\geq 80\%$), des liens avec écoles hôtelières, une logique RH solide (prévention discriminations, respect de la dignité, outils de formation et d'inclusion), des indicateurs de suivi et rapports sociaux à la Ville. Cependant, la dimension innovante est moindre : la politique environnementale est plus classique, la structuration RH bonne sans différenciation particulière sur la QVT ou la diversité.

Globalement, l'offre est saine et rassurante, convenant aux standards du secteur, mais reste en retrait face aux plus innovants ou engagés

L'offre a été classée 5^{ème} sur ce critère.

L'offre de **Circus Casinos France** est globalement en retrait. Sur l'environnement : matériaux durables, gestion des eaux usées, panneaux photovoltaïques, mais la méthodologie, le niveau d'ambition (pas de labellisation forte ni d'exigence RE 2020 explicite) et la transparence sur la performance énergétique restent limités. Socialement, la priorité à l'emploi local et aux parcours d'insertion est présente, mais les engagements et le reporting sont moins structurés : notamment sur l'accompagnement RSE, la prévention du harcèlement, l'égalité professionnelle et la QVT. La stratégie d'intégration locale existe mais sans le niveau de garantie ou d'indicateur des meilleurs candidats.

Globalement, l'offre est honnête et conforme, mais manque de différenciation et de profondeur en comparaison des autres dossiers.

L'offre a été classée 6^{ème} sur ce critère.

VIKINGS CASINOS propose un projet qui se distingue par la recherche d'exemplarité environnementale, de l'architecture jusqu'à l'exploitation : matériaux locaux, panneaux photovoltaïques avec rétrocension du surplus, gestion des eaux et des déchets, labellisation HQE (E3C1/E+C-), constructions bioclimatiques et bassins de rétention, îlots de fraîcheur et biodiversité intégrée (ruches, hôtels à insectes). Socialement, la politique RH favorise l'emploi local (prime de cooptation, promotion interne), l'insertion, la diversité, la QVT, l'alternance et la poly-activité. Centre de formation interne Qualiopi, démarches de prévention des risques psychosociaux, dialogue social actif, et reporting social ouvert complètent ce dispositif. L'ensemble traduit une cohérence forte et une ambition tangible tant pour le territoire que pour les salariés.

Globalement, c'est une des rares offres à allier autant de rigueur environnementale, d'innovation RH et de concret dans la mise en œuvre locale.

L'offre a été classée 2^{ème} sur ce critère.

3.

Le **groupement GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG** présente une politique environnementale et sociale très complète et structurée, déployée à l'échelle du groupe.

La démarche inclut : une architecture bioclimatique, un recours aux matériaux locaux à faible impact carbone, la recherche de performances énergétiques élevées (RE 2020), des dispositifs de gestion des déchets et d'économie circulaire, ainsi que la formation d'un réseau d'ambassadeurs du développement durable. Sur le plan social, la politique RH s'appuie sur de nombreux partenariats avec écoles et universités, un accompagnement à l'égalité professionnelle (objectif : 40 % de femmes cadres d'ici 2027), l'insertion du handicap et des mesures fortes en faveur du bien-être au travail. La démarche RSE « Planète Barrière » s'appuie sur 115 indicateurs suivis finement, baromètre social, cellules de prévention du harcèlement, reporting régulier et dialogue avec tous les partenaires du territoire.

Globalement, l'offre est la plus structurée, la plus ambitieuse et la plus authentiquement engagée, tant par la démarche environnementale que par la qualité de l'environnement de travail et l'inclusion sociale.

L'offre a été classée 1^{ère} sur ce critère.

3.1.6. Critère n°6 – Qualité de la proposition sur la restauration

Le candidat **CFR TRANCHANT** propose une brasserie contemporaine chic avec une cuisine généreuse et des menus accessibles (35–45 €).

L'offre est accessible 7j/7, midi et soir, ouverte aux joueurs comme aux non-joueurs.

Le bar lounge est élégant et chaleureux, et l'offre de snacking classique mais complète.

Les moyens humains annoncés (18 postes répartis entre cuisine et salle) sont précis.

L'offre a été classée 2^{ème} sur ce critère.

Le candidat **GROUPE COGIT** avance un concept bistronomique, mais sans précision sur les niveaux de dépense ni sur les effectifs dédiés à la restauration. Il n'est cependant ouvert que 5 jours sur 7.

L'accessibilité est garantie aux joueurs et non-joueurs, mais sans mention explicite hors VDI.

Le bar Café Show et les autres espaces assurent de la convivialité, et le snacking met en avant la simplicité et les produits locaux.

Les moyens humains ne sont toutefois pas précisés.

L'offre a été classée 6^{ème} sur ce critère.

Le **groupement BRETONNE DE CASINOS / AREVIAN** défend une offre bistronomique moderne et conviviale, avec une salle polyvalente de 190 m² et un bar lounge raffiné.

L'accessibilité est prévue 7j/7 et l'établissement précise un espace hors VDI, renforçant l'ouverture au public extérieur.

Le snacking reste limité, mais inclut des produits locaux. Les effectifs annoncés (18 ETP) sont adaptés.

L'offre a été classée 4^{ème} sur ce critère.

3.

Le candidat **Circus Casino France** met en avant un restaurant bistronomique valorisant les produits locaux, avec une dépense moyenne plus abordable (25 € par couvert).

L'accessibilité est prévue 7j/7, midi et soir, pour joueurs et non-joueurs, avec mention du hors VDI.

Le bar central constitue le cœur de l'établissement et renforce l'attractivité. L'offre de snacking est simple mais conviviale.

Les moyens humains annoncés sont conséquents (25 ETP restauration).

L'offre a été classée 3^{ème} sur ce critère.

Le candidat **VIKINGS CASINOS** se distingue par son concept original de « Grand Buffet », complété par un Grand Bar lounge feutré. Les prix sont plus élevés (55 € en moyenne), mais le positionnement est clair et différenciant.

L'accessibilité est assurée 7j/7, hors VDI, renforçant l'ouverture au public extérieur.

Le snacking est fourni, avec quelques plats atypiques. Les moyens humains sont importants (25 postes, dont 13 en cuisine).

L'offre a été classée 1^{ère} sur ce critère.

Le **groupement GROUPE LUCIEN BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG** propose une brasserie contemporaine conviviale, valorisant les circuits courts et les produits locaux, avec des prix intermédiaires (35–45 €).

L'accessibilité est annoncée 7j/7, midi et soir, hors VDI, ce qui ouvre largement aux non-joueurs.

Le bar brasserie est lumineux et chaleureux, l'offre de snacking premium et soignée.

Aucun effectif n'est pas détaillé.

L'offre a été classée 5^{ème} sur ce critère.

3.1.7. Classement des offres initiales

Au regard de ce qui précède, les offres initiales des candidats ont été classées comme suit :

1) GROUPE COGIT

2) VIKINGS CASINOS

3) CFR TRANCHANT

4) HOLDING BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN

5) CIRCUS CASINO

6) GROUPE BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG

Conformément à l'Article 8 du règlement de la consultation, les quatre (4) offres les mieux classées ont été sélectionnées pour la phase de négociation. A l'issue d'une première réunion, les candidats admis ont remis des offres améliorées.

3.

3.2. Evolutions issues des offres améliorées

3.2.1. Critère n°1 – Qualité du projet architectural, des travaux et aménagements, intégrant notamment un objectif de limitation de l'emprise au sol des aménagements

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

L'offre du candidat **VIKINGS CASINOS** a évolué sur les aspects suivants :

- L'entrée du bâtiment (accès au hall entrée) a été retravaillée afin de l'éloigner du parking.
- La terrasse a été agrandie.
- La cohérence globale de la façade, des ouvertures et des espaces intérieurs a été renforcée.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** a évolué sur les aspects suivants :

- La surface vitrée a été augmentée et l'usage de matériaux naturels a été assuré.
- Le projet tient dorénavant bien en compte le terrain d'assiette du projet, ainsi que l'altimétrie de la parcelle.
- Le candidat confirme qu'une clôture sera installée en périphérie de la toiture végétalisée.

L'offre du **groupement BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** a évolué sur les aspects suivants :

- Le stationnement a été réorganisé pour libérer 1 390 m² de surface rétrocédée supplémentaire.
- La voie douce a été élargie.

3.2.2. Critère n°2 – Qualité financière de l'offre

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** a évolué sur les aspects suivants :

- La redevance pour occupation du domaine public proposée atteint désormais 180 K€/an en période d'exploitation et 30 K€/an en période de travaux. Elle sera indexée dans les conditions fixées dans la convention d'occupation.
- La redevance attractivité et animation proposée atteint désormais 300 K€/an en période d'exploitation. Elle sera indexée dans les conditions fixées dans le contrat.

L'offre du candidat **VIKINGS CASINOS** a évolué sur les aspects suivants :

- La redevance pour occupation du domaine public proposée atteint désormais 70 K€/an. Elle sera indexée dans les conditions fixées dans la convention d'occupation.
- La redevance attractivité et animation proposée atteint désormais 310 K€/an en période d'exploitation. Elle sera indexée dans les conditions fixées dans le contrat.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** a évolué sur les aspects suivants :

3.

- La redevance pour occupation du domaine public proposée atteint désormais 100 K€/an. Elle sera indexée dans les conditions fixées dans la convention d'occupation.
- La redevance attractivité et animation proposée atteint désormais 300 K€/an en période d'exploitation. Elle sera indexée dans les conditions fixées dans le contrat.

L'offre du groupement **BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** a évolué sur les aspects suivants :

- La redevance pour occupation du domaine public proposée atteint désormais 100 K€/an en période d'exploitation et 50 K€/an en période de travaux. Elle sera indexée dans les conditions fixées dans la convention d'occupation.
- La redevance attractivité et animation proposée atteint désormais 300 K€/an en période d'exploitation. Elle sera indexée dans les conditions fixées dans le contrat.

3.2.3. Critère n°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

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** a évolué sur les aspects suivants :

- Renforcement du plan de renouvellement des jeux ;
- Propositions de nouvelles mesures en faveur du jeu responsable (psychologue clinicien dans le comité de direction, espace dédié au jeu responsable dans le casino, etc.).

L'offre du candidat **VIKINGS CASINOS** a évolué sur les aspects suivants :

- Le candidat met en avant la certification G4 obtenue à l'échelle du Groupe NOVOMATIC (maison-mère de la société VIKINGS CASINOS).

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** a évolué sur les aspects suivants :

- 1 ETP sera exclusivement dédié aux aspects « Jeu Responsable ».

L'offre du groupement **BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** demeure inchangée sur la base de ce critère.

3.2.4. Critère n°4 – Qualité de la proposition sur l'animation du casino

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** a évolué sur les aspects suivants :

- L'engagement financier au tissu associatif local de 50 K€/an sera indexé dans les conditions fixées dans le contrat.
- L'engagement financier en soutien à la filière équestre sera augmenté à hauteur de 100 K€ /an. Il sera indexé dans les conditions fixées dans le contrat.

L'offre du candidat **VIKINGS CASINOS** a évolué sur les aspects suivants :

- 1 ETP sera exclusivement dédié à l'activité animation.
- Les engagements financiers prévus demeurent inchangés mais seront indexés dans les conditions fixées dans le contrat.

3.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

L'offre du groupement **BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** a évolué sur les aspects suivants :

- L'engagement financier au tissu associatif local sera augmenté à hauteur de 25 K€ /an. Il sera indexé dans les conditions fixées dans le contrat.
- L'engagement financier en soutien à la filière équestre sera augmenté à hauteur de 50 K€ /an. Il sera indexé dans les conditions fixées dans le contrat.

3.2.5. Critère n°5 – Qualité du projet sur les aspects environnementaux et sociaux

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

L'offre du candidat **VIKINGS CASINOS** a évolué sur les aspects suivants :

- La végétalisation du site a été revue afin de diminuer l'exposition visuelle des véhicules sur le parking depuis le hall d'entrée.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

L'offre du groupement **BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** a évolué sur les aspects suivants :

- L'imperméabilisation du terrain a été réduite.
- Un noue paysagère supplémentaire a été ajoutée en supprimant plusieurs places de parking.

3.2.6. Critère n°6 – Qualité de la proposition sur la restauration

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** a évolué sur les aspects suivants :

- Obligation de moyens pour obtenir le label « Maître Restaurateur » à échéance 12 à 18 mois.
- Le restaurant est ouvert tous les jours de la semaine.

L'offre du candidat **VIKINGS CASINOS** a évolué sur les aspects suivants :

- Obligation de moyens pour obtenir le label « 50% bio » dès l'ouverture et la certification « ISO 9001 » dans les deux mois suivants l'ouverture.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** a évolué sur les aspects suivants :

- Obligation de moyens pour obtenir le label « Destination d'Excellence » dès la 1^{ère} année d'exploitation.

L'offre du groupement **BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN** demeure inchangée sur la base de ce critère.

3.

3.2.7. Classement des offres améliorées

Au regard de ce qui précède, les offres améliorées des candidats ont été classées comme suit :

- 1) GROUPE COGIT**
- 2) CFR TRANCHANT**
- 3) VIKINGS CASINOS**
- 4) HOLDING BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN**

Conformément à l'Article 8 du règlement de la consultation, les deux (2) offres les mieux classées ont été sélectionnées pour la phase de négociation. A l'issue d'une seconde réunion, les candidats admis ont remis des offres finales.

3.

3.3. Evolutions issues des offres finales

3.3.1. Critère n°1 – Qualité du projet architectural, des travaux et aménagements, intégrant notamment un objectif de limitation de l'emprise au sol des aménagements

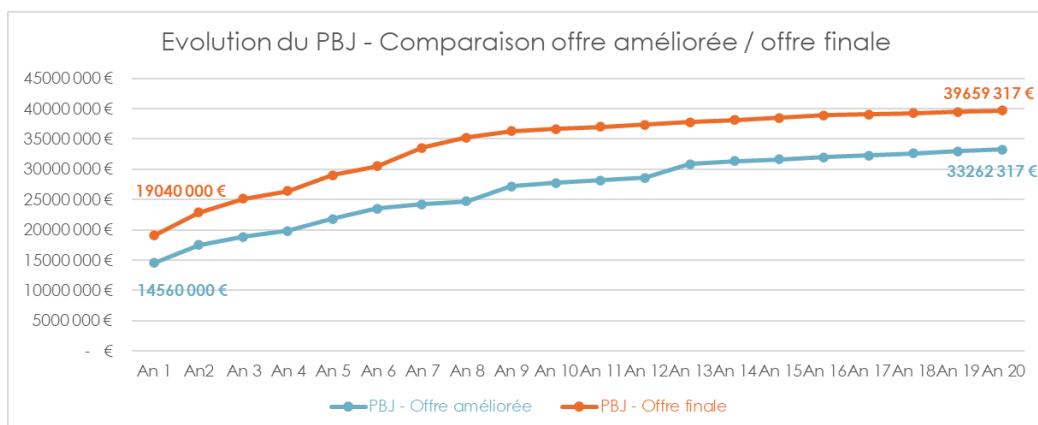
L'offre du candidat **GROUPE COGIT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

3.3.2. Critère n°2 – Qualité financière de l'offre

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** a évolué sur les aspects suivants :

- L'activité prévisionnelle (PBJ) a été augmentée en raison de l'augmentation du nombre de jeux en début de contrat (démarrage à 19 M€, moyenne à 34 M€/an).



- La redevance pour occupation du domaine public a été augmentée pour atteindre 200 K€/an en période d'exploitation et 30 K€ en période de travaux.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

3.3.3. Critère n°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

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** a évolué sur les aspects suivants :

- L'offre de jeux proposée en début de contrat a été revue à la hausse :
 - 200 machines à sous (contre 150 dans l'offre améliorée)
 - 7 tables de jeux (contre 5 dans l'offre améliorée)
 - 39 postes de jeux électroniques (contre 37 dans l'offre améliorée).
- Le rythme d'augmentation de l'offre de jeux a été accéléré :
 - +25 machines à sous en 3^{ème} année d'exploitation (225 machines au total),
 - +25 machines à sous en 5^{ème} année d'exploitation (250 machines au total),

3.

- +25 machines à sous en 7^{ème} année d'exploitation (275 machines au total).

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

3.3.4. Critère n°4 – Qualité de la proposition sur l'animation du casino

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** a évolué sur les aspects suivants :

- Le candidat confirme le recrutement de 2 agents dédiés à l'animation sur site.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

3.3.5. Critère n°5 – Qualité du projet sur les aspects environnementaux et sociaux

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

3.3.6. Critère n°6 – Qualité de la proposition sur la restauration

L'offre du candidat **GROUPE COGIT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

L'offre du candidat **CFR TRANCHANT** demeure inchangée sur la base de ce critère.

3.3.7. Classement des offres finales

Au regard de ce qui précède, les offres finales des candidats ont été classées comme suit :

- 1) **GROUPE COGIT**
- 2) **CFR TRANCHANT**

4.

4. JUGEMENT ET CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

4.1. Appréciation générale des offres

4.1.1. GROUPE COGIT

Classement : 1

Le Groupe Cogit présente une offre finale d'une très grande qualité, particulièrement en adéquation avec les ambitions et les attentes exprimées par la commune du Lion d'Angers dans la note d'orientation.

Le projet architectural se distingue par un parti à la fois audacieux et maîtrisé, conjuguant sobriété de la consommation foncière, excellente intégration paysagère et qualité architecturale affirmée. L'implantation compacte, la lisibilité des accès et la cohérence d'ensemble confèrent au projet une véritable valeur de repère à l'échelle du site et de l'entrée de ville.

Sur le plan financier, l'offre se caractérise par des engagements solides et structurés en faveur de la collectivité, une contribution d'attractivité attractive et une construction économique cohérente, reposant sur des hypothèses crédibles et argumentées.

Le projet d'établissement présente une offre de jeux ambitieuse et bien dimensionnée, une politique de renouvellement claire et une approche du jeu responsable particulièrement structurée et opérationnelle, en ligne avec l'objectif de la commune de faire du futur casino un établissement de référence en la matière.

Les propositions en matière d'animation, de soutien territorial et de valorisation de la filière équestre sont cohérentes, diversifiées et bien articulées avec les espaces du projet. Les engagements environnementaux et sociaux sont très aboutis, avec des objectifs clairs, chiffrés et assortis de dispositifs de suivi. L'offre de restauration répond aux attentes d'accessibilité, de qualité et d'ancre local.

L'équilibre global, la cohérence entre les différentes composantes de l'offre et la solidité du projet justifient pleinement son classement en première position.

4.1.2. CFR TRANCHANT

Classement : 2

CFR Tranchant propose une offre finale complète, robuste et sécurisante pour la collectivité, caractérisée par une grande fiabilité opérationnelle et une bonne lisibilité des engagements.

Le projet architectural repose sur une conception sobre et fonctionnelle, bien intégrée dans son environnement, avec des choix constructifs maîtrisés et une organisation claire des espaces. Si l'écriture architecturale apparaît moins démonstrative que celle du candidat classé premier, elle demeure qualitative, cohérente et adaptée au site.

4.

L'offre financière est solide, combinant ambition raisonnable et réalisme économique. Les projections de PBJ sont crédibles, les redevances et contributions proposées traduisent un effort significatif en faveur de la collectivité et s'inscrivent dans une logique de sécurisation des flux financiers.

Le projet d'établissement se distingue par un dimensionnement pertinent de l'offre de jeux, une politique de renouvellement proactive et une approche sérieuse du jeu responsable. La structuration des ressources humaines constitue un point fort du dossier, avec un ancrage territorial affirmé, une politique de formation éprouvée et des engagements clairs en matière d'égalité professionnelle.

La programmation d'animation est régulière et variée, assortie d'engagements financiers conséquents envers le tissu associatif local et la filière équestre. L'offre environnementale et sociale est cohérente et bien structurée, même si certains volets pourraient être plus différenciants.

Dans son ensemble, l'offre finale de CFR Tranchant se distingue par sa constance, sa fiabilité et son équilibre, la positionnant solidement en deuxième place.

4.1.3. VIKINGS CASINOS

Classement : 3

L'offre finale de Vikings Casinos se caractérise par une proposition ambitieuse et très structurée, portée par un projet architectural d'envergure et une programmation riche.

Le concept architectural, résolument contemporain, propose des espaces vastes et modulables favorisant une grande flexibilité d'usage et une animation soutenue. La sobriété foncière est particulièrement performante, constituant l'un des points forts majeurs de l'offre. En revanche, l'écriture architecturale plus massive et affirmée s'insère de manière moins fine dans le contexte local que les projets les mieux classés.

Sur le plan financier, l'offre est dynamique et volontariste, mais repose sur des hypothèses d'activité relativement élevées, appelant une vigilance accrue sur la robustesse des projections à long terme.

Le projet d'établissement s'appuie sur une offre de jeux stable et une politique RH engagée. La politique de jeu responsable est structurée à l'échelle du groupe, avec des outils et référentiels solides, même si le niveau d'encadrement opérationnel pourrait être renforcé.

Vikings Casinos se distingue très nettement par l'ampleur de ses engagements environnementaux et par un soutien financier important à l'animation locale, au tissu associatif et à la filière équestre, ainsi que par une programmation événementielle particulièrement ambitieuse. L'offre de restauration, plus haut de gamme en termes de positionnement, structure une expérience différenciante.

L'offre finale présente ainsi de réelles qualités et une forte ambition, tout en apparaissant légèrement moins équilibrée que les deux offres de tête.

4.1.4. HOLDING BRETONNE DE CASINOS / GROUPE AREVIAN

Classement : 4

Le groupement Holding Bretonne de Casinos / Arevian propose une offre finale équilibrée et sécurisante pour la collectivité, reposant sur une grande rigueur dans la structuration des engagements, notamment sur les volets sociaux et RH.

4.

Le projet architectural est mesuré et bien intégré, avec une attention portée à la maîtrise de l'emprise foncière et à l'insertion paysagère, mais demeure plus conventionnel dans son expression, sans geste architectural particulièrement fédérateur.

Sur le plan financier, la proposition est solide et cohérente, avec des contributions régulières et une structure d'exploitation fiable. L'effort consenti pour la collectivité se situe toutefois dans une moyenne haute, sans atteindre le niveau d'attractivité des offres les mieux classées.

L'offre de jeux est évolutive et correctement dimensionnée, mais le niveau d'encadrement RH en début de contrat apparaît plus resserré, et les rythmes de renouvellement du parc pourraient être plus affirmés. L'ancre territorial est réel, avec des engagements précis envers le tissu associatif et la filière équestre, même si les montants restent proches des seuils attendus.

Les engagements environnementaux et sociaux sont de bon niveau, mais gagneraient à être davantage différenciés ou chiffrés. L'ensemble constitue une offre fiable et sans faiblesse majeure, mais moins ambitieuse sur les critères les plus structurants.

4.1.5. CIRCUS CASINO

Classement : 5

Circus Casino propose une offre finale marquée par un positionnement très spécifique, centré sur une animation fortement structurée autour du poker. Ce parti pris, original, permet une différenciation claire, mais ne répond que partiellement aux attentes exprimées par la collectivité en matière de diversité des publics et d'équilibre territorial.

Le projet architectural est correct mais demeure en retrait sur l'intégration paysagère et l'expressivité, ce qui le positionne derrière ses principaux concurrents. L'offre financière est conforme au cahier des charges, mais moins attractive que les propositions les mieux classées, notamment sur les contributions d'attractivité et le soutien associatif local.

L'engagement RH est important en volume, mais souffre d'un manque de structuration de l'encadrement et d'une anticipation limitée des enjeux d'implantation locale. Les engagements environnementaux et sociaux sont sérieux, avec une politique de jeu responsable conforme, mais sans caractère particulièrement différenciant.

L'ensemble du projet dégage une énergie certaine et une identité marquée, mais reste en deçà des attentes de la collectivité sur les critères les plus déterminants.

4.1.6. GROUPE BARRIÈRE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG

Classement : 6

L'offre finale présentée par le groupe Barrière / Compagnie de Phalsbourg demeure nettement en retrait sur l'ensemble des critères de la consultation.

Sur le plan architectural et foncier, le projet n'intègre pas de démarche de sobriété foncière, occupant l'intégralité de la parcelle sans optimisation, en contradiction avec les attentes prioritaires de la collectivité.

4.

Le geste architectural, bien que formellement ambitieux, manque d'ancrage territorial et la fonctionnalité globale du bâtiment reste insuffisamment démontrée.

L'offre financière est la moins favorable à la collectivité, avec des redevances et contributions au niveau minimal, et un modèle économique insuffisamment justifié. Le projet d'établissement manque d'ambition et de précision, tant sur l'offre de jeux que sur la structuration des effectifs et la politique de renouvellement.

Les engagements associatifs et territoriaux restent peu chiffrés, et l'offre de restauration apparaît moyenne. Si la politique RH/RSE du groupe est globalement bien structurée, elle ne compense pas les insuffisances majeures du projet au regard des ambitions portées par la commune, justifiant son classement en dernière position.

4.2. Classement des offres

Au global, et au regard de ce qui précède, les offres de l'ensemble des candidats ont été classées comme suit :

- 1) GROUPE COGIT**
- 2) CFR TRANCHANT**
- 3) VIKINGS CASINOS**
- 4) HOLDING BRETONNE DES CASINOS / AREVIAN**
- 5) CIRCUS CASINO**
- 6) GROUPE BARRIERE / COMPAGNIE DE PHALSBOURG**

En conséquence, l'offre du candidat Groupe COGIT est la plus économiquement avantageuse classée en 1^{ère} position.

4.3. Choix de l'offre retenue

Au regard de tout ce qui précède,

Monsieur le Maire a donc choisi de proposer au Conseil Municipal de retenir **l'offre du candidat Groupe COGIT** proposée sur une durée maximale de vingt-trois (23) années - dont vingt (20) années effectives d'exploitation – pour la construction et l'exploitation d'un casino sur le territoire communal dans le cadre d'un contrat de concession de service public.

L'offre présentée par ce candidat répond aux attentes de la Ville exprimées dans le cahier des charges et aux attentes financières.

Par conséquent, le Conseil Municipal doit se prononcer sur :

- **Le choix de l'offre du candidat Groupe COGIT** comme l'entreprise concessionnaire du casino ;

4.

- L'approbation des termes du contrat de concession de service public, de la convention d'occupation du domaine public indétachable, et de ses annexes ;
- L'autorisation à donner à l'Exécutif pour signer le contrat de concession de service public, la convention d'occupation du domaine public indétachable, et ses annexes.

4.

ANNEXE 1. VISUELS - PLANCHES ARCHITECTURALES

Voir annexe.

Les planches architecturales sont présentées en Mairie et sont disponibles sur simple demande des Conseillers municipaux.



CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	7
ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT	7
ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT – CONDITIONS PARTICULIERES DE RESILIATION/RESOLUTION	7
<i>Article 2.1 Durée du contrat de concession</i>	<i>7</i>
<i>Article 2.2 Exploitation provisoire pendant la phase administrative et de réalisation des travaux</i>	<i>8</i>
ARTICLE 3 –CONDITIONS PARTICULIERES EN CAS DE RECOURS CONTRE LE CONTRAT ...	8
<i>Article 3.1 Rencontre entre les Parties</i>	<i>8</i>
<i>Article 3.2 Décision de la Collectivité</i>	<i>8</i>
<i>Article 3.3 Suspension du Contrat</i>	<i>8</i>
<i>Article 3.4 Résiliation du Contrat.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 3.5 Poursuite de l'exécution du Contrat.....</i>	<i>9</i>
ARTICLE 4 – PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DU CONTRAT	9
CHAPITRE 2 - CONDITIONS D'EXPLOITATION	10
ARTICLE 5 – ACTIVITE DE JEUX	10
<i>Article 5.1 Jeux autorisés</i>	<i>10</i>
<i>Article 5.2 – Période de fonctionnement des jeux</i>	<i>10</i>
<i>Article 5.3 – Cas de résiliation en cas de non obtention de l'autorisation des jeux</i>	<i>11</i>
<i>Article 5.4 – Mise en place d'une offre de jeu responsable</i>	<i>11</i>
ARTICLE 6 - ACTIVITE RESTAURATION	12
ARTICLE 7 - ACTIVITE ANIMATION	12
<i>Article 7.1 Animation sur site</i>	<i>13</i>
<i>Article 7.2 Animation territoriale et soutien au tissu associatif.....</i>	<i>13</i>
<i>Article 7.3 Soutien à la filière équestre</i>	<i>13</i>
<i>Article 7.4 Redevance d'attractivité et d'animation</i>	<i>14</i>
ARTICLE 8 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT ET L'ADDICTION	14
ARTICLE 9 – PERSONNEL DE LA DELEGATION.....	15
<i>Article 9.1 Principes généraux applicables au personnel du Concessionnaire</i>	<i>15</i>
<i>Article 9.2 Respect des principes de laïcité et de neutralité</i>	<i>15</i>
ARTICLE 10 – SUBDELEGATION - MODIFICATION D'ACTIONNARIAT - CESSION.....	16
<i>Article 10.1 Subdélégation</i>	<i>16</i>
<i>Article 10.2 Modification d'actionnariat</i>	<i>16</i>
<i>Article 10.3 Cession du contrat</i>	<i>17</i>
CHAPITRE 3 – MISE EN ŒUVRE DES MOYENS POUR LA REALISATION DE L'OBJET DE LA DELEGATION	18
ARTICLE 11 – RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE SUR LE BATI.....	18
<i>Article 11.1 Construction du bâtiment d'exploitation.....</i>	<i>18</i>
<i>Article 11.2 Maintenance du bâtiment d'exploitation</i>	<i>18</i>
ARTICLE 12 – CONTINUITE DU SERVICE.....	18

ARTICLE 13 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES.....	19
Article 13.1 Assurance multirisques dommages aux biens par le Concessionnaire	20
Article 13.2 Assurance responsabilité civile du Concessionnaire.....	20
ARTICLE 14 DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE	20
CHAPITRE 4 – CONDITIONS FINANCIERES	22
ARTICLE 15 – ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT.....	22
ARTICLE 16 – PRELEVEMENT COMMUNAL SUR LE PRODUIT BRUT DES JEUX.....	22
ARTICLE 17 – LES CONTRIBUTIONS DU CONCESSIONNAIRE AU DEVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'ANIMATION	22
ARTICLE 18 – IMPOTS ET TAXES	23
ARTICLE 19 – REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT	23
CHAPITRE 5 – SUIVI DE LA DELEGATION PAR LA COLLECTIVITE.....	24
ARTICLE 20 – CONTROLE DE L'EXECUTION DE LA DELEGATION.....	24
ARTICLE 21 – RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE	24
Article 21.1 Contenu du rapport annuel	24
Article 21.2 Données essentielles du service public.....	25
Article 21.3 Réunion de présentation du rapport annuel	25
CHAPITRE 6 – GARANTIES, SANCTIONS ET FIN DU CONTRAT	26
ARTICLE 22 – GARANTIE A PREMIERE DEMANDE OU GARANTIE MAISON-MERE	26
ARTICLE 23 – PENALITES	26
ARTICLE 24 – RESILIATION POUR FAUTE DU CONCESSIONNAIRE	27
ARTICLE 25 – RESILIATION DU CONTRAT POUR MOTIF D'INTERET GENERAL.....	28
ARTICLE 26 - RESILIATION DU CONTRAT POUR FORCE MAJEURE	28
ARTICLE 27 – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE.....	29
ARTICLE 28 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT	29
ARTICLE 29 – SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONTRAT	29
ARTICLE 30 – SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT	30
Article 30.1 - Biens de retour	30
Article 30.2 - Biens propres du Concessionnaire.....	30
Article 30.3 - Biens de reprise.....	31
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES.....	32
ARTICLE 31 – RGPD	32
ARTICLE 32 CONCILIATION	33
ARTICLE 33 – CONTENTIEUX	33
ARTICLE 34 – VALIDITE DES CLAUSES	33
ARTICLE 35 – DROIT APPLICABLE	34
ARTICLE 36 – ELECTION DE DOMICILE	34
ARTICLE 37 - NOTIFICATIONS.....	34
CHAPITRE 8 - DOCUMENTS ANNEXES	35

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 2 février 2026 sur le choix du candidat retenu par le Maire désignant le Groupe COGIT 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 2 février 2026 le Maire à signer le présent contrat de concession accordé au Groupe COGIT 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 2 février 2026, transmise en Préfecture le , ci-après dénommée « la Collectivité » ;

d'une part,

ET

La société GROUPE COGIT au capital de 3 200 000€ inscrite au registre du commerce et des sociétés de Fort-De-France sous le numéro 351 706 221, dont le siège social est situé au rue des Alizés à Schoelcher (97233) représentée par sa Présidente, la société GHE FINANCE, elle-même représentée par M. Henri ERNOULT, agissant en tant que Président 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, 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'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 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 –CONDITIONS PARTICULIERES EN CAS DE RE COURS CONTRE LE CONTRAT

Article 3.1 Rencontre entre les Parties

En cas de recours contentieux à l'encontre du Contrat, la Collectivité informe, dans un délai de huit (8) 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 de la Collectivité, 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 de la Collectivité, le Concessionnaire a l'obligation de poursuivre l'exécution du Contrat.

Article 3.2 Décision de la Collectivité

Au terme de la période d'examen visée à l'**Article 3.1** et qui ne saurait être supérieure à quinze (15) jours, la Collectivité décidera soit :

- De suspendre le Contrat dans les conditions définies à l'**Article 3.3**;
- De résilier le Contrat dans les conditions définies à l'**Article 3.4** ;
- De poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions définies à l'**Article 3.5**.

La décision de la Collectivité 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 3.1**.

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

Article 3.3 Suspension du Contrat

La suspension du Contrat ne peut pas excéder une période de six (6) mois. Passé ce délai, la Collectivité décidera, soit de poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions fixées à l'**Article 3.5**, soit de résilier le Contrat dans les conditions fixées à l'**Article 3.4**.

À tout moment, la Collectivité 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 3.4 Résiliation du Contrat

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 indemnisation ne pourra être demandée en cas de résiliation pour ce motif.

Article 3.5 Poursuite de l'exécution du Contrat

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

Compte tenu des informations communiquées par la Collectivité dans le cadre de l'appel d'offre et eu égard au risque financier supporté par le Concessionnaire, les parties conviennent des conditions suivantes :

- Les recours gracieux ou contentieux (incluant l'ensemble du dossier des requérants et de la Collectivité) seront portés à la connaissance du Concessionnaire dans le délai de 8 jours à compter de la réception du recours ou de la notification du contrat si le recours est antérieur ;
- En cas de recours,
 - o Seules les études strictement nécessaires à l'obtention du permis de construire et de l'autorisation de jeux seront engagées ;
 - o Le délai de 3 ans mentionné à l'**Article 2.1** sera suspendu ;
 - o Le concessionnaire sera exonéré du versement de la redevance d'occupation prévue à l'**Article 5** de la convention d'occupation jusqu'à la décision favorable des autorités compétentes devenue définitive ;

Le lancement des travaux n'interviendra qu'après (i) la purge des délais de recours relatifs au permis de construire et à l'autorisation de jeux ; et (ii) en cas de recours, la réception des décisions définitives des autorités compétentes confirmant l'éligibilité de la Commune du Lion d'Angers à la création d'un casino, et/ou la validité du permis de construire et/ou de l'autorisation de jeux.

ARTICLE 4 – 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 5 – ACTIVITE DE JEUX

Article 5.1 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 :

- 200 machines à sous,
- 7 tables de jeux,
- 37 postes de jeux de tables électroniques (32 postes de Roulette Anglaise Électronique et 5 postes de Black Jack Électronique).

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 5.2 – 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 :

Les horaires d'ouverture de l'établissement au public sont fixés :

- au plus tôt à 9h00
- au plus tard à 5h00 du matin

Dans cette plage horaire maximale, le Concessionnaire déterminera, en fonction des jeux et/ou des activités, les amplitudes horaires applicables.

Le Concessionnaire est tenu d'informer le Concédant des horaires effectivement arrêtés pour l'ouverture et la fermeture de l'établissement ainsi que des jeux et/ou activités concernés. Il s'engage à procéder de la même manière pour toute modification ultérieure.

Article 5.3 – Cas de résiliation en cas de non-obtention de l'autorisation des jeux

Article 5.3.1 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 de la Collectivité de l'obtention de cette autorisation, la Collectivité pourra prononcer la résolution du contrat.

Si le refus d'autorisation est fondé sur des motifs étrangers à la personne du concessionnaire, la résiliation sans faute du concessionnaire, ouvrira un droit à indemnisation si des investissements non amortis ont déjà été réalisés. En revanche, si le refus d'autorisation est fondé sur une faute du concessionnaire, les dispositions de **l'Article 23** du présent contrat s'appliqueront.

Ces stipulations 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.

Article 5.3.2 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 répétées 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 la Collectivité, sans indemnité au profit du Concessionnaire, si le ministre de l'Intérieur notifiait au Concessionnaire le retrait ou le non renouvellement de l'autorisation pour les motifs mentionnés 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 la Collectivité selon les modalités fixées à **l'Article 23** du présent Contrat.

Article 5.4 – 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 6 - 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 76 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 7 - 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 7.1 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 21.

Article 7.2 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 21.

Article 7.3 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 21.

Article 7.4 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 TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (300 000,00) € HT par an.

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 8 – 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 9 – PERSONNEL DE LA DELEGATION

Article 9.1 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, sauf dans l'hypothèse où ces missions sont sous-traitées, 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. Sauf dans l'hypothèse où ces missions sont sous-traitées
- 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 9.2 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 a 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 23.

ARTICLE 10 – SUBDELEGATION - MODIFICATION D'ACTIONNARIAT - CESSION

Article 10.1 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 10.2 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 :

Actionnariat de la société GROUPE COGIT :

SAS GHE FINANCE	31,06%
SC KOUROS	29,92%
SAS HOLMEX	15,00%
SARL CASBAT	14,00%
SARL MARINE	10,00%
M. ERNOULT	0,02%
M. ASSIER DE POMPIGNAN	0,001%

Actionnariat de la société dédiée : GROUPE COGIT : 100 %

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 10.3 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 11 – RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE SUR LE BATI

Article 11.1 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 11.2 Maintenance du bâtiment d'exploitation

Les conditions d'occupation du lieu, l'entretien et la maintenance du bâtiment 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 12 – CONTINUITÉ 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 de la Collectivité dans les meilleurs délais.

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, et dès lors que celle-ci était prévisible et pouvait être évitée, 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 23 du présent contrat.

ARTICLE 13 – 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, notamment 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 21 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 13.1 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 13.2 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 défectuosité(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 14 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 23 du présent contrat.

CHAPITRE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 15 – 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 16 – 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 17 – 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 7.

ARTICLE 18 – 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 19 – 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
- 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 20 – 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 21 – RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE

Article 21.1 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'apprecier 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 23 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 21.2 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 21.3 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 22 – 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 23 du présent contrat ;
- Le paiement de toutes les sommes restant dues par le Concessionnaire à l'expiration du présent contrat.

ARTICLE 23 – 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 12 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 21 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 5 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 6 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 7.1 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 8 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 14 : 1 000 € 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 pas 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, le Parties conviennent par avance que la Collectivité pourra prononcer la résiliation pour faute du Concessionnaire dans les conditions prévues à l'Article 24.

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 22 du présent contrat.

ARTICLE 24 – 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 nette comptable 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 pour les biens ayant fait l'objet d'un amortissement et à la valeur nette comptable pour les biens non encore amortis en totalité.
- 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-dessus 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 25 – 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 nette comptable,
- De l'indemnisation des Biens de reprise que la Collectivité souhaiterait racheter au Concessionnaire à la valeur nette comptable,
- Une somme correspondant aux frais exposés et dépenses engagées par le Concessionnaire pour assurer l'exécution de la convention incluant le cas échéant les frais éventuels de rupture dus par le Concessionnaire au titre des contrats de financement, de personnel, de fournisseurs et prestataires. 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 du bénéfice prévisionnel du concessionnaire attendu au titre du premier exercice bénéficiaire 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 nette comptable,
- De l'indemnisation des Biens de reprise que la Collectivité souhaiterait racheter au Concessionnaire à la valeur vénale pour les biens ayant fait l'objet d'un amortissement et à la valeur nette comptable pour les biens non encore amortis en totalité
- Une somme correspondant aux frais exposés et dépenses engagées par le Concessionnaire pour assurer l'exécution de la convention incluant le cas échéant les frais éventuels de rupture dus par le Concessionnaire au titre des contrats de financement, de personnel, de fournisseurs et prestataires.
- 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 des résultats net prévisionnels, en valeur absolue, des trois exercices complets d'exploitation du casino suivant la date de résiliation. Le montant considéré est celui figurant au Compte d'exploitation prévisionnel annexé au présent contrat.

ARTICLE 26 - 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 nette comptable 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 pour les biens ayant fait l'objet d'un amortissement et à la valeur nette comptable pour les biens non encore amortis en totalité,
- 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 27 – 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 24 du présent contrat.

ARTICLE 28 - CONTINUITE 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 29 – SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONTRAT

Un (1) an avant la date d'expiration du présent contrat, le Concessionnaire communique à la Collectivité sur simple demande, 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 30 – 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 destiné à évaluer les actifs de la délégation. Ce document devra distinguer le régime des différents biens de la délégation (bien propres, de retour ou de reprise).

Article 30.1 - 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 conduisant à la reprise des biens de retour à la valeur nette comptable à la date de résiliation.

Article 30.2 - 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 30.3 - 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 pour les biens ayant fait l'objet d'un amortissement et à la valeur nette comptable pour les biens non encore amortis en totalité 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 31 – 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 32 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 33 – 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 34 – 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 35 – DROIT APPLICABLE

Le présent contrat est régi par le droit français.

ARTICLE 36 – 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 37 - 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



CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

ANNEXE 1

Compte d'exploitation prévisionnel



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 1 – COMPTE D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL

	Phase administrative et travaux			Phase exploitation																			An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17	An 18	An 19	An 20						
Recettes				An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17	An 18	An 19	An 20																									
PBJ MAS				17 000 000	20 400 000	22 440 000	23 562 000	25 918 200	27 214 110	29 935 521	31 432 297	32 375 266	32 699 019	33 026 009	33 356 269	33 689 832	34 026 730	34 366 997	34 710 667	34 884 221	35 058 642	35 233 935	35 410 104																									
PBJ jeux de tables				680 000	816 000	897 600	942 480	1 036 728	1 088 564	1 197 421	1 257 292	1 295 011	1 307 961	1 321 040	1 334 251	1 347 593	1 361 069	1 374 680	1 388 427	1 395 369	1 402 346	1 409 357	1 416 404																									
PBJ jeux électroniques				1 360 000	1 632 000	1 795 200	1 884 960	2 073 456	2 177 129	2 394 842	2 514 584	2 590 021	2 615 921	2 642 081	2 668 502	2 695 187	2 722 138	2 749 360	2 776 853	2 790 738	2 804 691	2 818 715	2 832 808																									
PBJ				19 040 000	22 848 000	25 132 800	26 389 440	29 028 384	30 479 803	33 527 784	35 204 173	36 260 298	36 622 901	36 989 130	37 359 021	37 732 611	38 109 937	38 491 037	38 875 947	39 070 327	39 265 679	39 462 007	39 659 317																									
Base du prélevement sur le PBJ MAS				10 837 500	13 005 000	14 305 500	15 020 775	16 522 853	17 348 995	19 083 895	20 038 089	20 639 232	20 845 624	21 054 081	21 264 621	21 477 268	21 692 040	21 908 961	22 128 050	22 238 691	22 349 884	22 461 633	22 573 942																									
Base du prélevement sur le PBJ jeux de tables				476 850	572 220	629 442	660 914	727 006	763 356	839 691	881 676	908 126	917 207	926 380	935 643	945 000	954 450	963 994	973 634	978 502	983 395	988 312	993 253																									
Base du prélevement sur le PBJ jeux de tables électroniques				1 020 000	1 224 000	1 346 400	1 413 720	1 555 092	1 632 847	1 796 131	1 885 938	1 942 516	1 961 941	1 981 561	2 001 376	2 021 390	2 041 604	2 062 020	2 082 640	2 093 053	2 103 518	2 114 036	2 124 606																									
Produit Net Taxable (PNT)				12 334 350	14 801 220	16 281 342	17 095 409	18 804 950	19 745 198	21 719 717	22 805 703	23 480 874	23 724 773	23 962 021	24 201 641	24 443 657	24 688 094	24 934 975	25 184 325	25 310 246	25 436 797	25 563 981	25 691 801																									
Prélèvement Etat (yc part communale)				6 904 170	8 560 733	9 555 756	10 103 019	11 252 271	11 884 359	13 211 745	13 941 807	14 401 746	14 559 659	14 719 150	14 880 237	15 042 934	15 207 259	15 373 226	15 540 854	15 625 505	15 710 580	15 795 081	15 882 009																									
Prélèvement communal				1 855 125	2 226 150	2 448 765	2 571 203	2 828 324	2 969 740	3 266 714	3 430 049	3 532 951	3 568 280	3 603 963	3 640 003	3 676 403	3 713 167	3 750 299	3 787 802	3 806 741	3 825 774	3 844 903	3 864 128																									
CSG et CRDS				1 663 994	1 996 793	2 196 472	2 306 296	2 536 925	2 663 772	2 930 149	3 076 656	3 168 956	3 200 645	3 232 652	3 264 978	3 297 628	3 330 604	3 363 910	3 397 550	3 414 537	3 431 610	3 448 768	3 466 012																									
Produit net des jeux (PNJ)				8 616 712	10 064 325	10 931 807	11 408 922	12 410 865	12 961 933	14 119 176	14 755 660	15 294 316	15 573 803	15 715 646	15 858 908	16 003 602	16 149 743	16 223 544	16 297 714	16 372 255	16 447 169																											
Bar/restaurant				1 143 435	1 372 122	1 616 134	1 761 021	1 838 440	1 886 800	1 942 182	1 979 455	2 008 621	2 028 707	2 048 994	2 069 484	2 090 179	2 111 081	2 132 192	2 153 514	2 172 461	2 191 586	2 210 888	2 230 371																									
Animation				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																										
Autres recettes				10 500	15 000	20 500	21 950	22 429	22 757	22 925	23 094	23 265	23 437	23 612	23 788	23 966	24 146	24 327	24 510	24 695	24 882	25 071	25 262																									
Autres recettes				1 153 935	1 387 122	1 636 634	1 782 971	1 860 868	1 909 557	1 965 106	2 002 549	2 031 886	2 052 145	2 072 606	2 093 272	2 114 145	2 135 226	2 156 519	2 178 024	2 197 157	2 216 468	2 235 960	2 255 633																									
Chiffre d'affaires net	-	-	-	9 770 647	11 451 447	12 568 441	13 191 893	14 271 733	14 871 490	16 084 283	16 758 209	17 188 531	17 346 461	17 505 971	17 667 075	17 829 791	17 994 134	18 160 120	18 327 766	18 420 701	18 514 182	18 608 215	18 702 802																									
Charges				Dépenses de personnel chargées (yc TS)	-	-	217 925	4 027 112	4 106 362	4 503 660	4 593 733	4 935 257	5 046 044	5 405 886	5 589 398	5 689 351	5 777 184	5 856 795	5 947 620	6 035 552	6 125 818	6 213 515	6 314 913	6 438 263	6 533 159	6 629 671	6 731 965																					
Redevance d'occupation du domaine public				30 000	30 750	31 519	201 519	206 557	211 721	217 014	222 439	228 000	233 700	239 542	245 531	251 669	257 961	264 410	271 020	277 796	284 741	291 859	299 156	306 635	314 300	322 158																						
Redevance attractivité et animation				-	-	-	450 000	459 000	468 180	477 544	487 094	496 836	506 773	516 909	527 247	537 792	548 547	559 518	570 709	582 123	593 765	605 641	617 754	630 109	642 711	655 565																						
Charges d'entretien / maintenance liés au bâtiment				-	-	-	321 984	326 813	331 716	336 691	341 742	346 868	348 503	359 112	364 499	369 966	375 516	381 149	386 866	392 669	394 559	404 537	416 765	523 016	429 361																							
Achats				-	-	-	799 723	884 628	1 027 205	1 083 769	1 153 923	1 149 611	1 201 159	1 199 392	1 251 253	1 229 788	1 267 099	1 256 822	1 307 458	1 284 472	1 323 868	1 312 753	1 353 131	1 339 453	1 366 470	1 366 747																						
Sous traitements et honoraires divers				30 000	-	702	87 862	80 259	94 945	96 616	100 463	102 238	107 276	109 179	111 116	112 782	114 474	116 191	117 934	119 703	121 499	123 321	125 171	127 048	128 954	130 888																						
Marketing et communication				-	-	150 000	630 800	456 960	502 656	527 789	580 568	609 596	670 556	704 083	725 206	732 458	739 783	747 180	754 652	762 199	769 821	777 519	784 407	785 314	793 186																							
Fonction support / refacturation groupe				50 000	50 000	50 000	439 679	515 315	565 580	563 635	642 228	669 217	723 793	754 119	773 484	780 591	795 018	802 341	809 736	817 205	824 749	828 932	833 138	837 370	841 626																							
Impôts et taxes locaux (CF / CET)				-	-	-	15 195	32 012	32 493	32 980	33 475	33 977	34 656	35 176	36 239	36 783	37 335	37 895	39 040	39 626	40 220	40 823	41 436	42 057	42 057																							

INVESTISSEMENTS	Valeur d'acquisition ou de mise en place	Année de mise en place	Durée d'amortissement	Phase administrative et travaux			Phase exploitation																	
				An1	An2	An3	An1	An2	An3	An4	An5	An6	An7	An8	An9	An10	An11	An12	An13	An14	An15	An16	An17	
				N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19	N+20	
Équipements et aménagements extérieurs																								
Gros œuvre	6 928 800	An1	20																					
Chapente métallique	610 800	An1	20																					
Cordeau	288 000	An1	20																					
Murs ossature bois/paillasse - poteaux bois	477 000	An1	20																					
Électricité	2 029 800	An1	20																					
Murs intérieur - menuiseries extérieures	2 000 000	An1	20																					
Revêtement de façade	1 449 000	An1	20																					
Serrurerie	617 400	An1	20																					
Revêtement de sols et murs	632 400	An1	15																					
Meubles et matériels	1 217 700	An1	20																					
Peinture - Peinture	1 026 120	An1	15																					
Chauffage, CVC	2 278 800	An1	20																					
Plomberie sanitaire	684 000	An1	20																					
Électricité	2 137 500	An1	15																					
Appareils élévateurs	132 000	An1	20																					
Tarissement	1 327 800	An1	20																					
Vélo	975 000	An1	20																					
Espace vert	543 000	An1	15																					
Autres et divers	300 000	An1	20																					
Frais aménage et divers (honoraires, assurances, taxes)	3 918 900	An1	20																					
Matériel fixe ultra de Jeux																								
Équipement restaurant-bar	309 200	An1	8																					
Équipement restaurant-bar (renouvellement)	90 000	An1	8																					
Équipement restaurant-bar (renouvellement)	50 000	An17	4																					50 000
ÉQUIPEMENTS MACHINES A SOUS																								
200 MAS	6 000 000	An1	5																					
200 sociétés	70 700	An1	20																					
200 sièges	60 000	An1	20																					
225 sièges	225 000	An1	5																					
25 MAS (station)	750 000	An3	5																					
Socle MAS (station)	8 750	An3	20																					
Sabot MAS (station)	10 000	An3	10																					
ivresse (station)	25 000	An3	5																					
25 MAS (station)	750 000	An5	5																					
Socle MAS (station)	8 750	An5	20																					
Sabot MAS (station)	10 000	An5	10																					
ivresse (station)	25 000	An5	5																					
25 MAS (station)	750 000	An7	5																					
Socle MAS (station)	8 750	An7	20																					
Sabot MAS (station)	10 000	An7	10																					
ivresse (station)	25 000	An7	5																					
MAS (renouvellement) (20)	600 000	An8	5																					
MAS (renouvellement) (20)	600 000	An10	5																					
MAS (renouvellement) (20)	600 000	An11	5																					
Siège(s) (renouvellement)	22 000	An12	5																					
MAS (renouvellement) (20)	600 000	An13	5																					
MAS (renouvellement) (15)	600 000	An14	5																					
MAS (renouvellement) (10)	300 000	An15	5																					
Siège(s) (renouvellement)	22 000	An16	10																					
MAS (renouvellement) (10)	300 000	An17	5																					
MAS (renouvellement) (5)	150 000	An18	5																					
MAS (renouvellement) (5)	150 000	An19	5																					
2 Cashots	70 000	An1	10																					
2 Cashots (renouvellement)	70 000	An11	10																					
EQUIPMENTS d'IT & JTE																								
7 tables de jeu	9 000	An1	10																					
1 table de jeu (station)	10 000	An1	10																					
1 table de jeu (station)	10 000	An1	10																					
1 table de jeu (station)	10 000	An1	10																					
32 postes de RAE + sièges	110 400	An6	5																					
32 postes de RAE (renouvellement)	432 000	An11	5																					
8 postes de RAJ (renouvellement)	108 000	An15	5																					
7 postes de BUJ (renouvellement)	101 000	An1	5																					
5 postes de BUJ (renouvellement)	101 000	An11	5																					
Sécurité à écran	25 000	An1	10																					
Tablette	21 000	An1	5																					
Système de sécurité	192 000	An1	10																					
Système de sécurité (renouvellement)	85 000	An11	10																					
Volant	50 000	An1	7																					
Volant (renouvellement)	50 000	An15	7																					
Volant (renouvellement)	50 000	An15	6																					
Bureau																								
Ecran LED	40 000	An1	10																					
Ecran LED (renouvellement)	45 000	An11	10																					
Équipement cuisine	600 000	An1	10																					
Équipement cuisine (renouvellement)	50 000	An11	10																					
Coffre	30 000	An1	20																					
Logiciels matériels MCC	250 000	An1	20																					
Volant	300 000	An1	10																					

Accusé de réception en préfecture

049-200053239-20260202-2026-02-01-D
Fecha de transmisión : 02/02/2026

Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Prélèvements sur le Produit Brut des Jeux (Etat et communal)



CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

ANNEXE 2

Garantie Financière



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 2 - GARANTIE FINANCIÈRE

GARANTIE À PREMIÈRE DEMANDE

A - Identification

Identification de la personne publique (Le Créditeur)

La Ville du Lion d'Angers, dont le siège est situé Place Charles de Gaulle 49220 LE LION D'ANGERS, représentée par son Maire en exercice,

Titulaire du contrat de concession (Le Débiteur Garanti)

La Société Dediée, titulaire du contrat de concession, constituée par la société GROUPE COGIT, son associée unique, en vue de construire et d'exploiter le casino du Lion d'Angers.

Société holding apportant sa garantie (Le Garant)

La société GROUPE COGIT, société par actions simplifiée au capital de 3 200 000 € inscrite au registre du commerce et des sociétés de FORT-DE-FRANCE sous le numéro 351 706 221, dont le siège social est situé au Rue des Alizés à SCHOELCHER (97233) représentée par Henri ERNOULT, agissant en tant que Président de la société GHE FINANCE, elle-même Présidente de la société GROUPE COGIT.

B - Objet du contrat de concession

Contrat de concession de service public pour la construction et l'exploitation d'un casino au Lion d'Angers.

C – montant de la garantie

Montant garanti : deux-cent-cinquante-mille euros (250 000,00 €).

D - Engagement

Je soussigné, Henri ERNOULT, agissant en qualité de Président de la société GHE FINANCE, elle-même Présidente de la société GROUPE COGIT, société par actions simplifiée au capital de 3 200 000 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de FORT-DE-FRANCE sous le numéro 351 706 221, dont le siège social est situé au Rue des Alizés à SCHOELCHER (97233),

Déclare que la société GROUPE COGIT s'engage, dans les conditions de l'article 2321 du Code Civil, à payer à première demande, dans la limite du montant garanti mentionné ci-dessus, les sommes que la personne publique pourrait demander aux fins d'assurer le paiement :

- des pénalités dues par la Société Dediée en cas de non-versement dans les conditions prévues par l'article 22 du contrat de concession ;
- de toutes les sommes restant dues par la Société Dediée à l'expiration du contrat de concession.

La demande, en vue de la mise en jeu de la présente garantie, devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse du siège de la société GROUPE COGIT, attestant que l'obligation de la Société Dediée n'est pas respectée en vertu du contrat de concession initial visé ci-dessus.

La Ville du Lion d'Angers justifie à cette occasion de la somme des obligations restant à mettre en œuvre.

La présente garantie prend effet à la date d'entrée en vigueur du contrat de concession et demeurera en vigueur pendant toute sa durée jusqu'à son terme et dans la limite du montant garanti.

Ni la présente garantie, ni les droits et obligations qui en résultent ne pourront être transférés, de quelque façon et à quelque personne que ce soit, par le Garant, sauf accord exprès, préalable et écrit du Débiteur Garanti et du Créditeur. Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code Civil, toute cession de la présente garantie devra être constatée par écrit, à peine de nullité.

La présente garantie à première demande est soumise au droit français.

Tous les litiges concernant tant sa validité, son interprétation que son exécution seront soumis aux juridictions et tribunaux territorialement compétents.

Le 09.12.2025

Pour la Société GROUPE COGIT
Henri ERNOULT





CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

ANNEXE 3

Projet d'établissement



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 3 – PROJET D'ÉTABLISSEMENT

INTRODUCTION

Notre projet pour le Casino municipal du Lion d'Angers s'inscrit dans une démarche ambitieuse : créer un lieu capable de conjuguer **attractivité ludique, dynamisme culturel et ancrage territorial**.

Conçu comme un espace ouvert à la diversité des publics, il associe une offre de jeux moderne, un restaurant bistronomique, des espaces conviviaux et culturels ainsi que des services innovants. L'établissement se veut à la fois moteur économique pour la commune et véritable pôle de vie sociale, à la fois multi-loisirs et multi-générationnel.

Notre philosophie se résume en un slogan :
« La chance est un hasard, l'émotion... une promesse ! ».

Il exprime notre volonté de dépasser l'univers du jeu pour proposer un établissement de loisirs complet. Chaque visite doit devenir une expérience singulière – qu'elle soit culinaire, culturelle, ludique ou architecturale – et laisser au public le souvenir d'un moment d'émotion partagé.

CONCEPT

Le futur Casino du Lion d'Angers a été pensé comme un établissement pluridisciplinaire, à la fois ludique, culturel et convivial. Plus qu'un simple lieu de jeu, il se présente comme un complexe de loisirs intégré, conçu pour accueillir une grande diversité de publics et s'ancrer durablement dans l'identité du territoire.

Notre conception repose sur trois principes essentiels :

- Un ancrage local affirmé : intégration architecturale harmonieuse, valorisation des produits régionaux dans nos cartes, recours à des prestataires de proximité et partenariats avec les associations lionnaises
- Un équilibre entre tradition et modernité : une expérience qualitative où le jeu dialogue avec la bistronomie, la culture et l'innovation
- Une accessibilité élargie : diversité d'activités et volonté d'ouvrir nos espaces à tous, joueurs comme non-joueurs. Le jeu est abordé dans son sens originel, « se divertir » et pas uniquement sur l'aspect jeu de hasard



Par ses caractéristiques intrinsèques, le projet s'inscrit pleinement dans la vocation du Lion d'Angers : une ville à la fois dynamique et attachée à son identité, dont il viendra renforcer l'attractivité touristique et économique.

STYLE ET AMBIANCE

L'expérience débute dès l'arrivée du visiteur. Le parking arboré, conçu comme un espace d'accueil à part entière, reflète l'attention portée à l'environnement et prépare le parcours client. Le hall, lumineux et fluide, constitue ensuite une transition naturelle vers les différents espaces de l'établissement.

Chaque niveau offre une ambiance spécifique, tout en s'intégrant dans une cohérence globale :

- La salle de jeux, cœur de l'activité casinotière, propose un environnement moderne et confortable, intégrant machines à sous et tables de jeux
- Les espaces complémentaires – billard, coworking, salle de blind test – diversifient les usages et enrichissent l'expérience, attirant des publics variés
- Le Café Show, véritable carrefour du deuxième niveau, combine convivialité et spectacle, cocooning le jour et scène vivante le soir
- Le restaurant et son rooftop prolongent le parcours avec une offre bistro-nomique et culturelle, ouverte sur le paysage

Cette progression fluide, du rez-de-chaussée vers l'étage, garantit une expérience continue, empreinte de modernité et riche en émotions.



PUBLICS VISÉS ET AMPLITUDE D'OUVERTURE

Le Casino du Lion d'Angers a vocation à accueillir une pluralité de publics tout au long de l'année :

- Les joueurs réguliers et occasionnels, séduits par une offre de jeux moderne et jusqu'ici éloignée du territoire
- Les habitants du Lion d'Angers et des environs, qui trouveront un lieu de restauration, de convivialité et d'animations culturelles accessibles
- Les visiteurs extérieurs – touristes, spectateurs des courses hippiques, professionnels en déplacement – pour lesquels le casino constituera une porte d'entrée attractive vers la commune et son territoire
- Les associations et acteurs locaux, invités à investir nos espaces pour leurs initiatives culturelles, sociales ou festives

Une vigilance particulière sera portée aux jeunes adultes 18-25 ans. En effet, ils ne constituent pas une population comme les autres, et feront l'objet d'une attention renforcée afin que le jeu demeure toujours un loisir récréatif, occasionnel et maîtrisé pour eux.

L'amplitude d'ouverture a été pensée pour assurer à la fois régularité et souplesse :

- Salle de jeux : ouverte 7 jours sur 7, avec des horaires adaptés aux attentes de la clientèle
- Restaurant : ouverture initiale 5 jours sur 7 avec une brigade complète pour garantir qualité et régularité, puis extension progressive vers une ouverture quotidienne
- Espaces annexes : Café Show et billards accessibles en journée comme en soirée, coworking selon les dynamiques de fréquentation

Cette organisation garantit un établissement vivant, animé en continu, et capable d'accompagner les différents rythmes de vie du territoire.



POLITIQUE DE COMMUNICATION

La stratégie de communication du Casino du Lion d'Angers reposera sur deux axes complémentaires : assurer une visibilité forte auprès de tous les publics et valoriser en permanence son ancrage territorial.

Médias traditionnels

- Radio et télévision : diffusion de campagnes sur les principales radios locales (Radio G!, Alouette, Radio Campus Angers) et, pour les grands événements, sur Angers Télé ou France 3 Pays de la Loire
- Presse écrite : insertions régulières dans Le Courrier de l'Ouest, Ouest-France et les hebdomadaires locaux, complétées par des parutions thématiques
- Communiqués de presse : diffusion systématique pour annoncer les nouveautés majeures – animations, expositions, dîners thématiques, tournois de jeux
- Mobilier urbain : affichage ciblé sur le bassin angevin, via panneaux, abribus et écrans digitaux

Réseau de partenaires

La communication passera aussi par un réseau de partenaires économiques, touristiques et associatifs, dans une logique gagnant-gagnant : le casino apporte de la visibilité à ces acteurs et bénéficie en retour de leur notoriété. Seront ainsi mobilisés :

- les commerçants et artisans du Pays Lionnais,
- les clubs et associations culturelles et sportives,
- les structures touristiques, dont l'Hippodrome et Terra Botanica.



Médias numériques

- Site web : conçu pour un usage mobile et structuré autour des quatre pôles du casino (jeux, restauration, animations, coworking), il sera régulièrement actualisé et optimisé pour le référencement
- Réseaux sociaux : Facebook et Instagram permettront de relayer l'agenda culturel et les offres du casino, avec des campagnes sponsorisées ciblées, dans le respect de la réglementation
- Emailing et SMS : envoi de campagnes ciblées pour informer des promotions et nouveautés, dans le strict respect du RGPD
- Référencement et publicité en ligne : achat de mots-clés, bannières sur sites partenaires et optimisation de la présence sur les moteurs de recherche
- E-réputation : suivi et valorisation des avis en ligne (Google, TripAdvisor) afin d'améliorer en continu l'expérience client et renforcer l'image qualitative de l'établissement

Une communication fédératrice

Cette stratégie ne vise pas seulement à promouvoir l'offre du casino. Elle ambitionne de créer une dynamique collective, en mettant en avant les initiatives locales, en soutenant la vie associative et en affirmant la responsabilité sociale et environnementale de l'établissement.

RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE ET ENVIRONNEMENTALE

Notre projet s'accompagne d'une politique RSE claire et exigeante, déployée dès la conception de l'établissement puis tout au long de son exploitation.

- Emploi et formation locale : priorité donnée au recrutement de proximité, partenariats avec les acteurs de l'insertion et plan structuré de formation continue
- Égalité et inclusion : promotion active de l'égalité femmes-hommes et vigilance face à toute forme de discrimination
- Prévention du jeu excessif : dispositifs d'information et de sensibilisation, avec une attention particulière portée aux jeunes adultes
- Environnement : sobriété énergétique, gestion optimisée des déchets, recours à des filières locales pour l'approvisionnement et valorisation des mobilités douces

Cette démarche traduit notre volonté d'assumer pleinement notre rôle d'acteur responsable au service du territoire.



EXPÉRIENCE CLIENT ET INNOVATION

La réussite du projet reposera sur l'excellence de l'expérience offerte à chaque visiteur, qu'il soit joueur, habitant ou touriste.

- Parcours client fluide : de l'accueil dès le parking arboré jusqu'aux différents espaces, pensés pour le confort et la lisibilité
- Hospitalité et convivialité : un personnel formé à l'accueil personnalisé, garant d'une atmosphère chaleureuse et respectueuse
- Innovation culturelle et événementielle : programmation variée, partenariats associatifs et formats inédits (blind test, afterworks, expositions éphémères)

Ces choix renforcent notre philosophie : faire du casino un lieu d'émotion, où chaque visite se transforme en expérience mémorable.

CONCLUSION

Le projet d'établissement du Casino du Lion d'Angers incarne une nouvelle génération de casinos municipaux : un lieu moderne, convivial et ouvert, pensé comme un moteur de développement local autant qu'un espace de loisirs et de culture.

Sa philosophie « **La chance est un hasard, l'émotion... une promesse !** » traduit l'engagement du GROUPE COGIT : dépasser le simple jeu pour offrir une expérience globale, génératrice de souvenirs et d'émotions.

Notre philosophie est claire : concevoir un équipement en résonance avec l'identité de la ville. Nous nous attachons à nous adapter à son caractère et à ses spécificités, plutôt que de lui imposer notre propre image.

Par son ancrage territorial, son style accueillant et sa politique de communication, le Casino du Lion d'Angers contribuera pleinement au rayonnement de la commune. Il renforcera son attractivité touristique et économique, tout en devenant un véritable pôle de vie sociale, multi-loisirs et multi-générationnel.





CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

ANNEXE 4

Investissements et aménagements



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



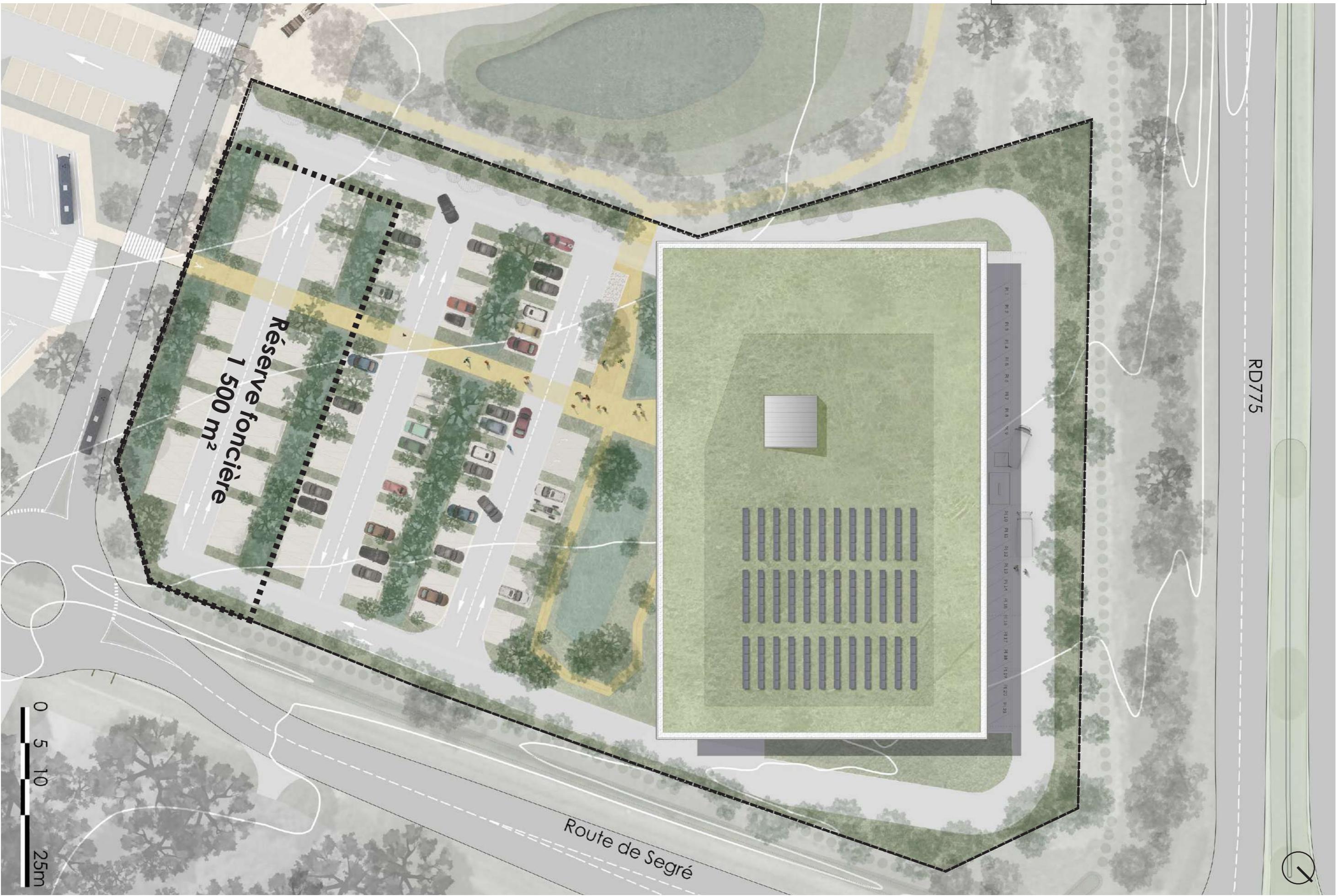
DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 4 – INVESTISSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS

Plan des aménagements extérieurs et des entreprises

PLAN MASSE 1/500ÈME

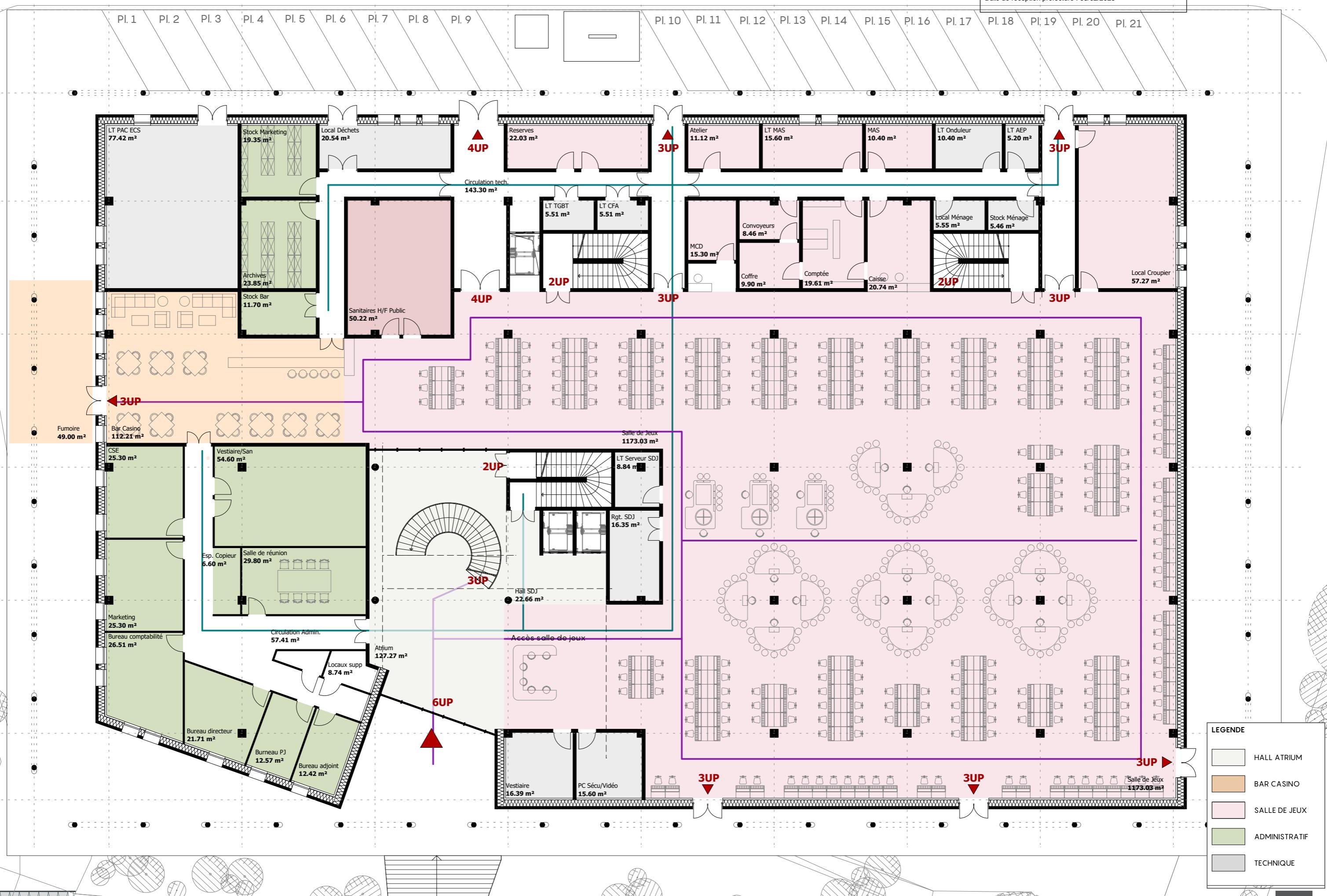
Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



PLAN MASSE DES BÂTIMENTS AU 1/200ÈME

Plan du niveau 0 (Hall, Casino, Administratif)

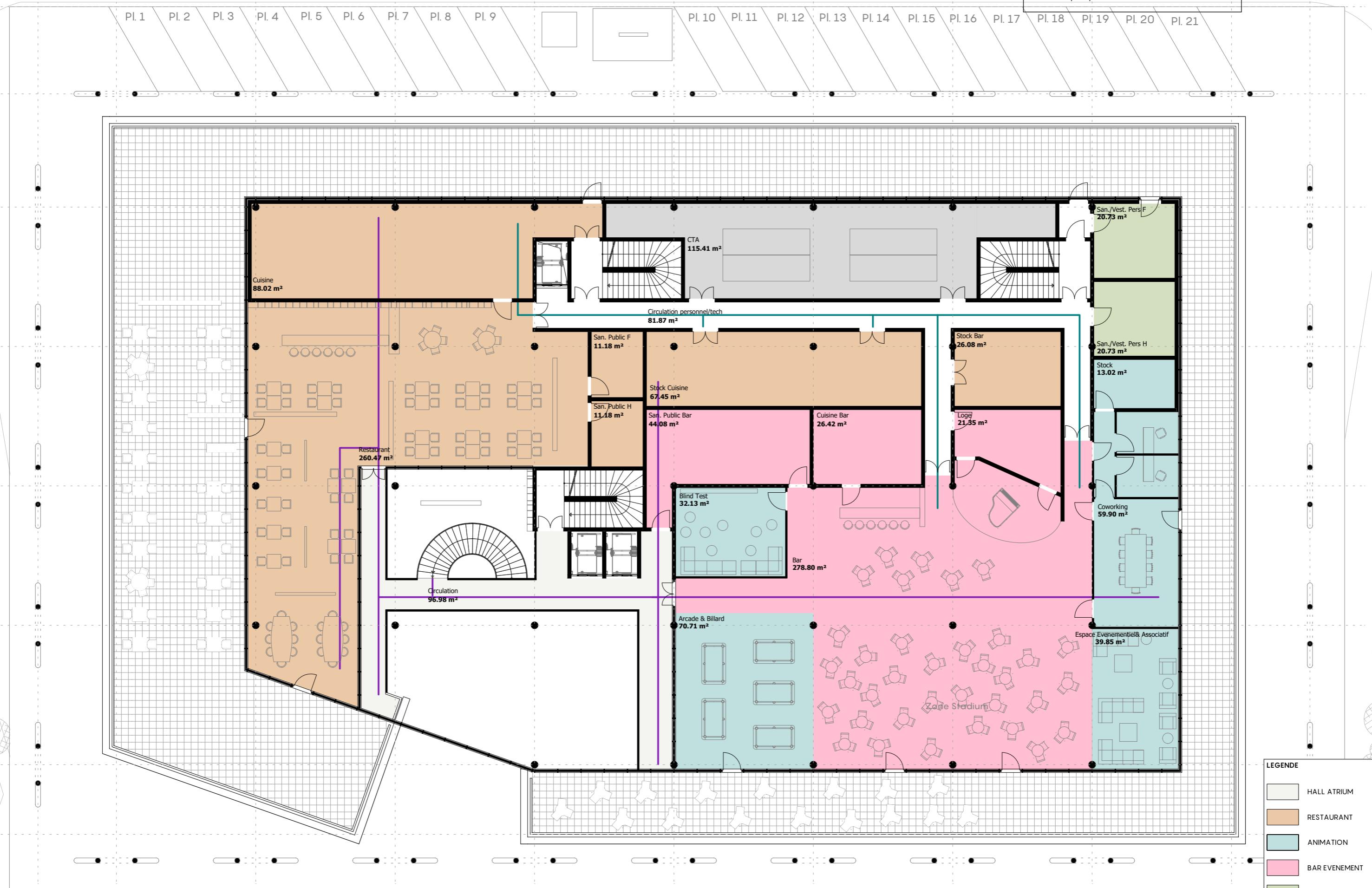
Accusé de réception en préfecture
049-200053239-202602-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



PLAN MASSE DES BÂTIMENTS AU 1/200ÈME

Plan du niveau 1 (Restaurant, Evenements, Coworking)

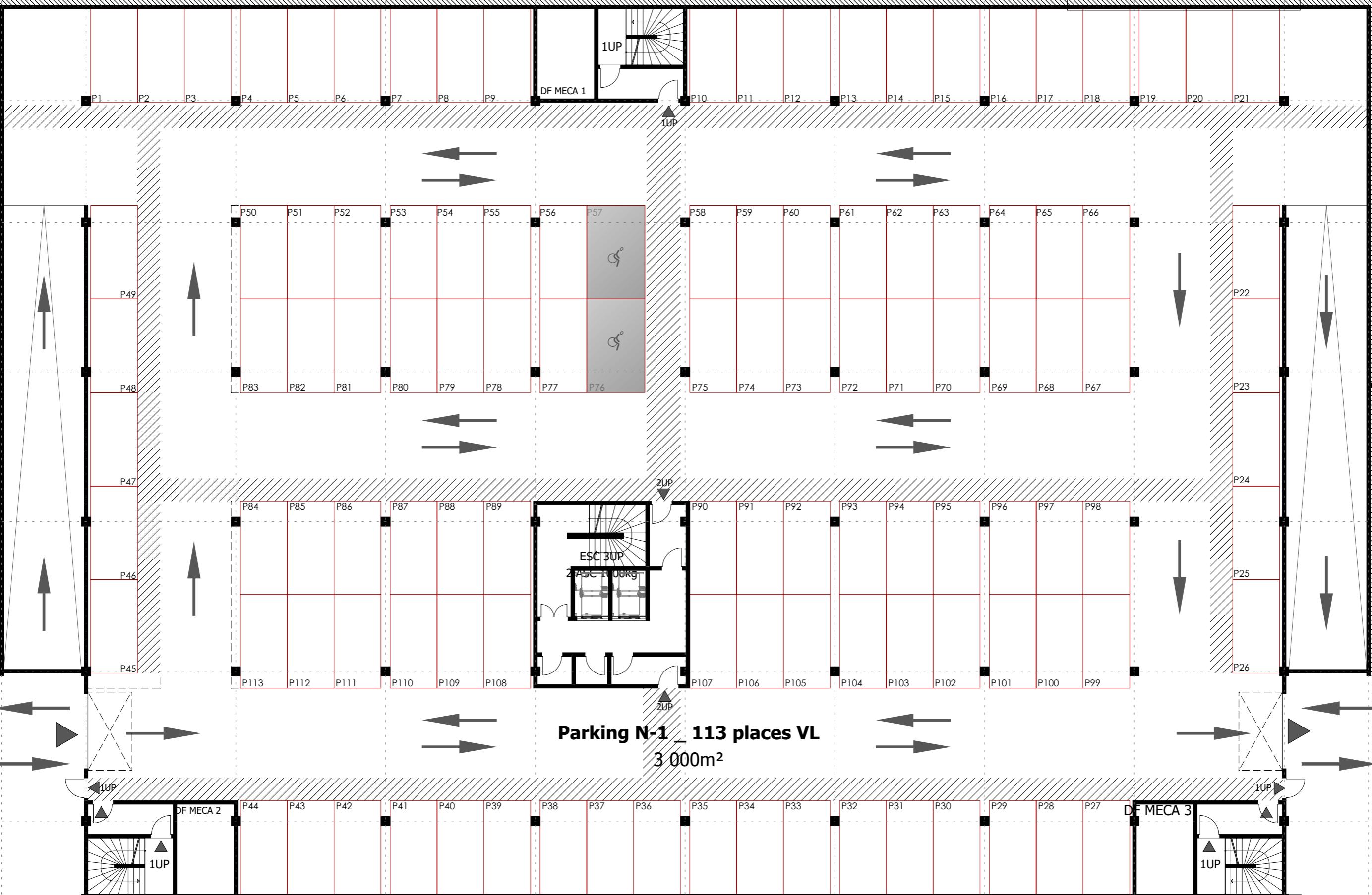
Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



PLAN MASSE DES BÂTIMENTS AU 1/200ÈME

Plan du niveau -1 (Stationnement Sous-Sol)

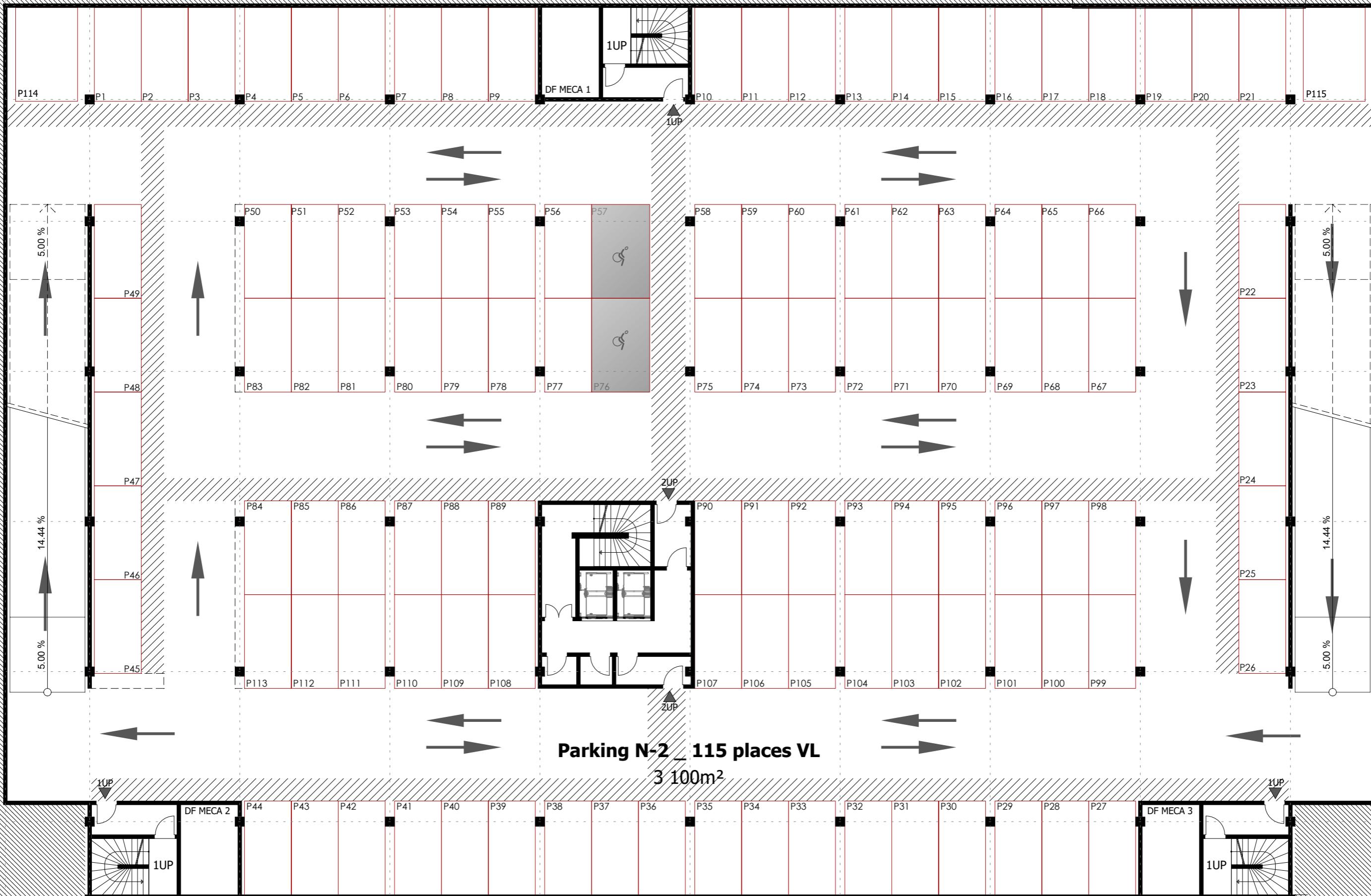
Accès de réception en préstraße
049-200053239-20200224/26-02-01 DE
Date de transmission : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 03/02/2020



PLAN MASSE DES BÂTIMENTS AU 1/200ÈME

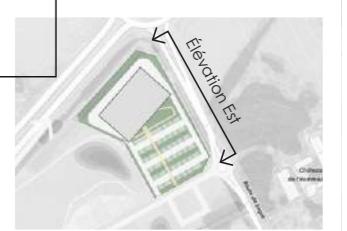
Plan du niveau -2 (Stationnement Sous-Sol)

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



FAÇADES PRINCIPALES 1/200ÈME

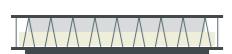
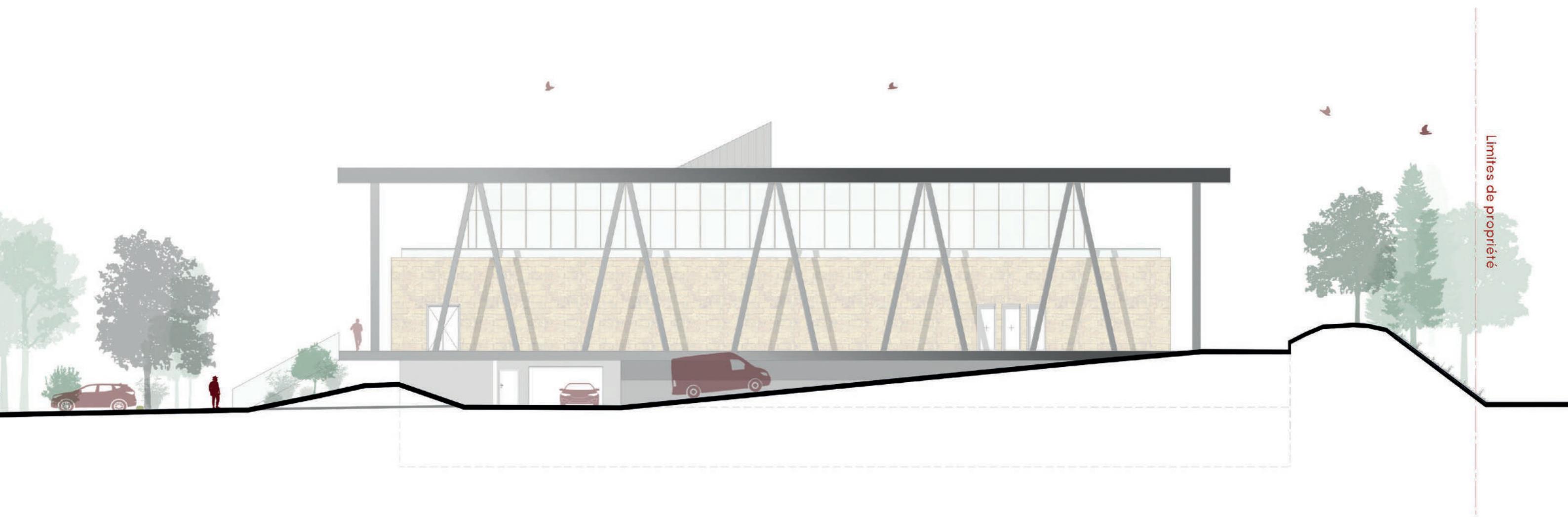
Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



Élévation Est (Route de Segré) (Vue d'ensemble)



Élévation Est (Route de Segré) - 1/200ème



FAÇADES PRINCIPALES 1/200ÈME

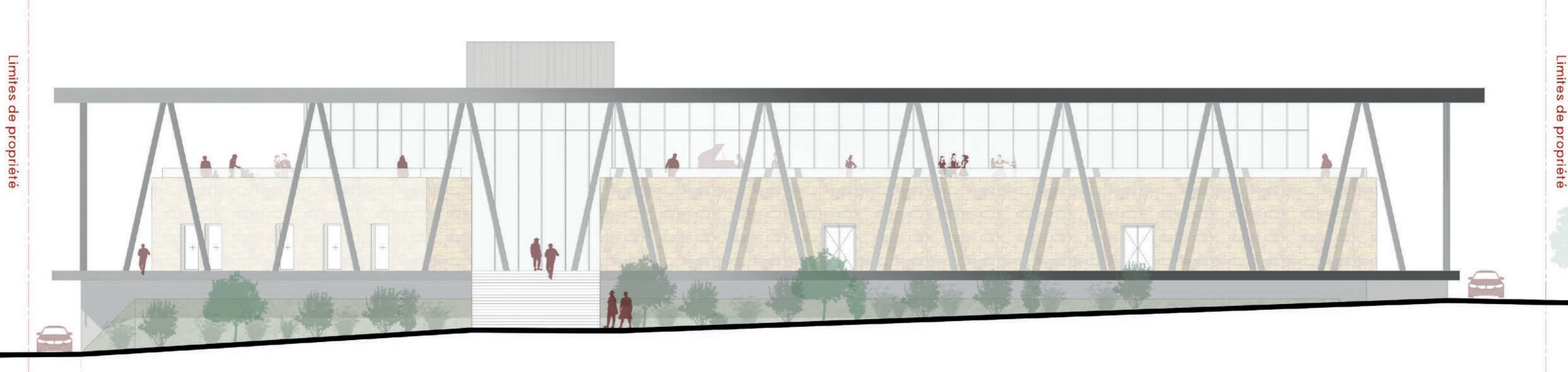
Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



Élévation Sud (Vue de l'entrée depuis l'allée cavalière) - vue d'ensemble

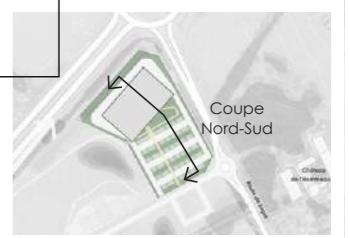


Élévation Sud (Vue de l'entrée depuis l'allée cavalière) - 1/200ème



COUPES 1/200ÈME

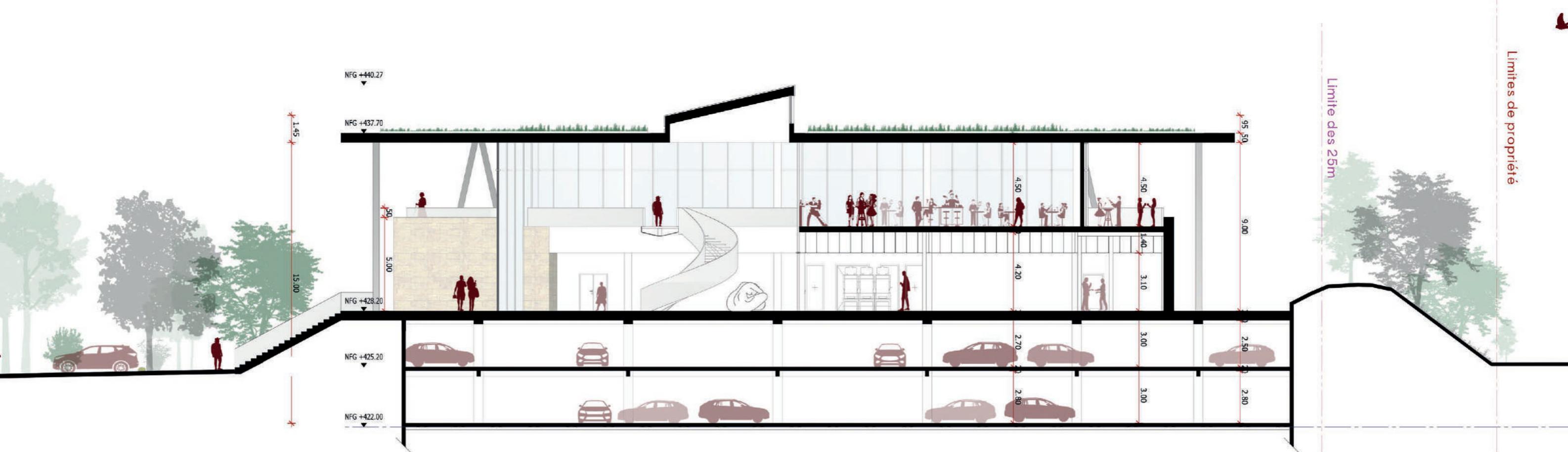
Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



Coupe transversale Nord-Sud (Vue d'ensemble)

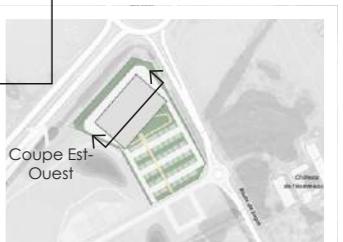


Coupe transversale Nord-Sud (1/200e)

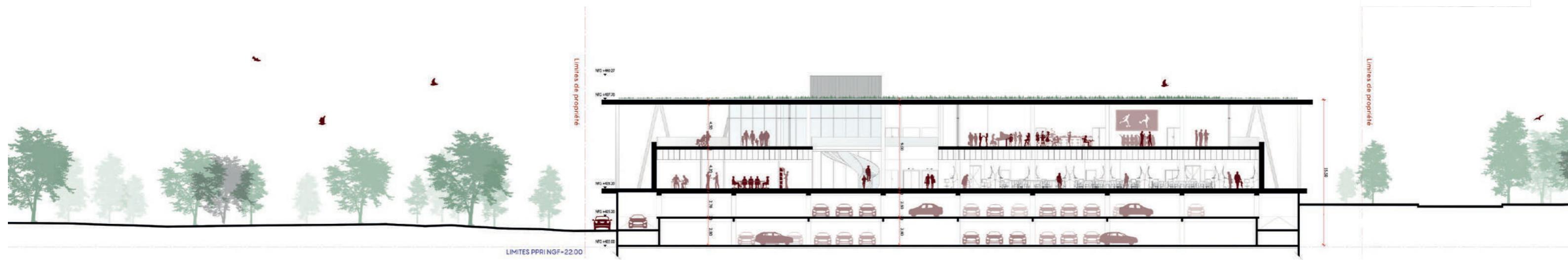


COUPE 1/200ÈME

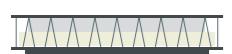
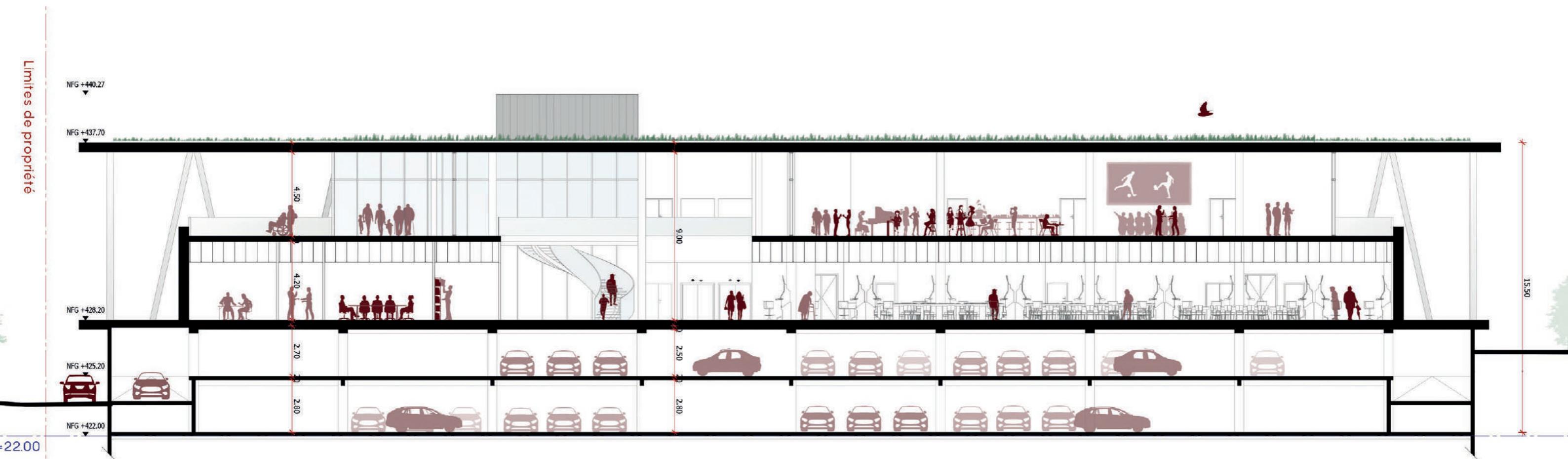
Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



Coupe transversale Est-Ouest (Vue d'ensemble)



Coupe transversale Est-Ouest (1/200e)



VUE DEPUIS LE GIRATOIRE NORD D775

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



VUE DEPUIS LA ROUTE DE SEGRÉ

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



PERSPECTIVE DEPUIS L'AXE PIÉTON PRINCIPAL

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



PERSPECTIVE DU HALL ET SES PALIERS DISTRIBUANT CHACUN DES ESPACES ANIMÉS

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



DES PROGRAMMES VISIBLES ET ANIMÉS DESSERVIS PAR UN HALL DOUBLE HAUTEUR

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



DESCRIPTIFS DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Rez de chaussée, Espaces de jeux et accueil des visiteurs

L'organisation du bâtiment repose sur une logique rationnelle, pensée pour optimiser les usages et assurer une séparation efficace des flux publics et techniques.

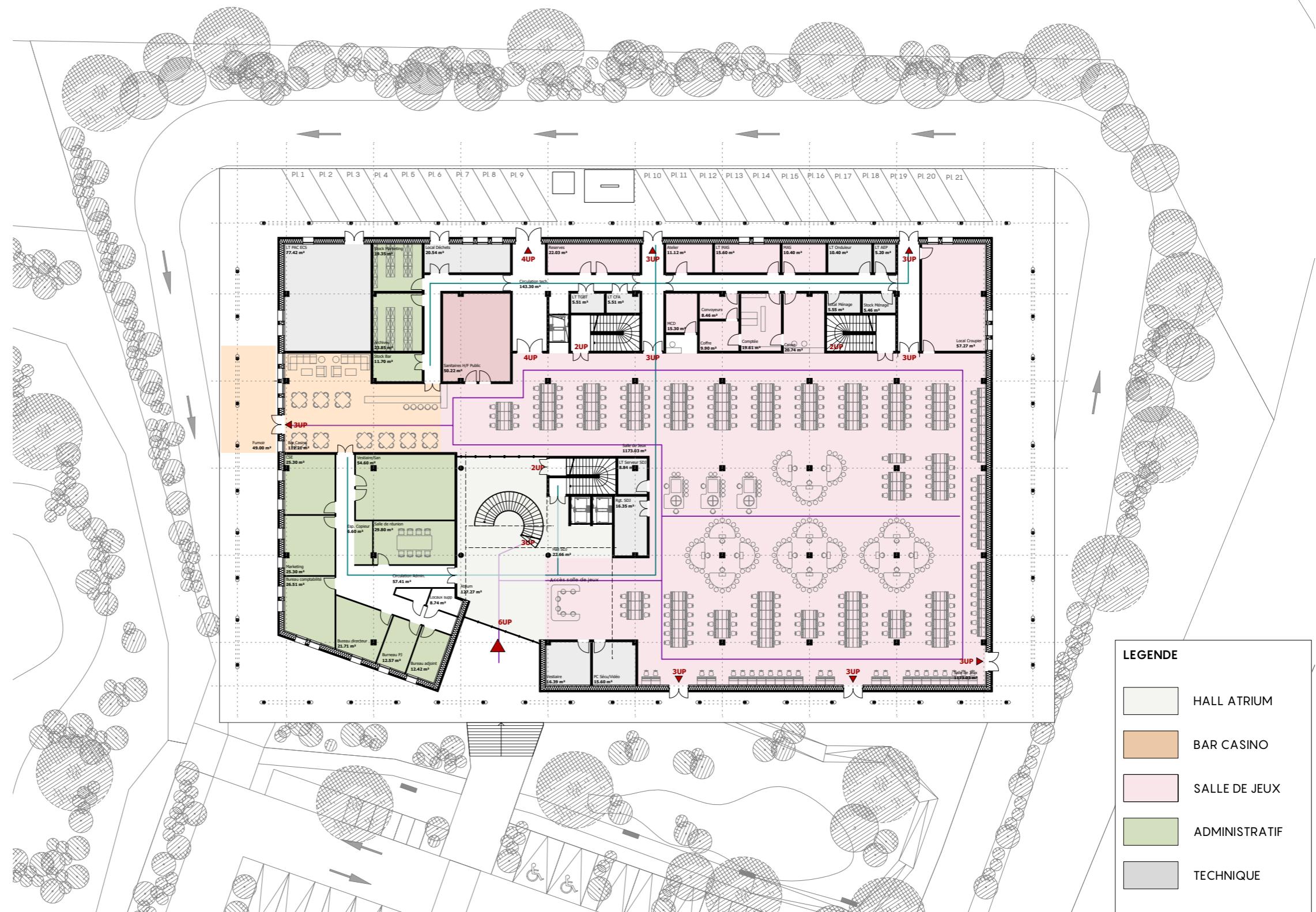
Un hall central, développé sur deux niveaux, constitue le cœur de la distribution intérieure, structurant l'ensemble du projet. Véritable espace de transition et de respiration, il permet des percées visuelles entre les différents niveaux, renforçant la lisibilité des espaces et le sentiment de connexion entre les fonctions.

À l'est, les espaces d'administration trouvent leur place dans un volume distinct, tandis que l'ouest est dédié à l'espace de jeux, largement ouvert sur le hall afin de favoriser les connexions visuelles et l'animation intérieure.

Au nord, une bande de service regroupe les espaces techniques ainsi que les locaux destinés au personnel de jeu, assurant une gestion fonctionnelle discrète.

Le bar de l'espace de jeux, également situé à l'ouest, bénéficie d'une orientation privilégiée, ouvert sur les vues offertes par l'environnement naturel du site, renforçant ainsi la qualité d'usage et le lien au paysage.

Plan du **niveau 0** (Hall, Casino, Administratif) (1/200ème)



DESCRIPTIFS DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Étage – Espace animation, belvédère sur le paysage

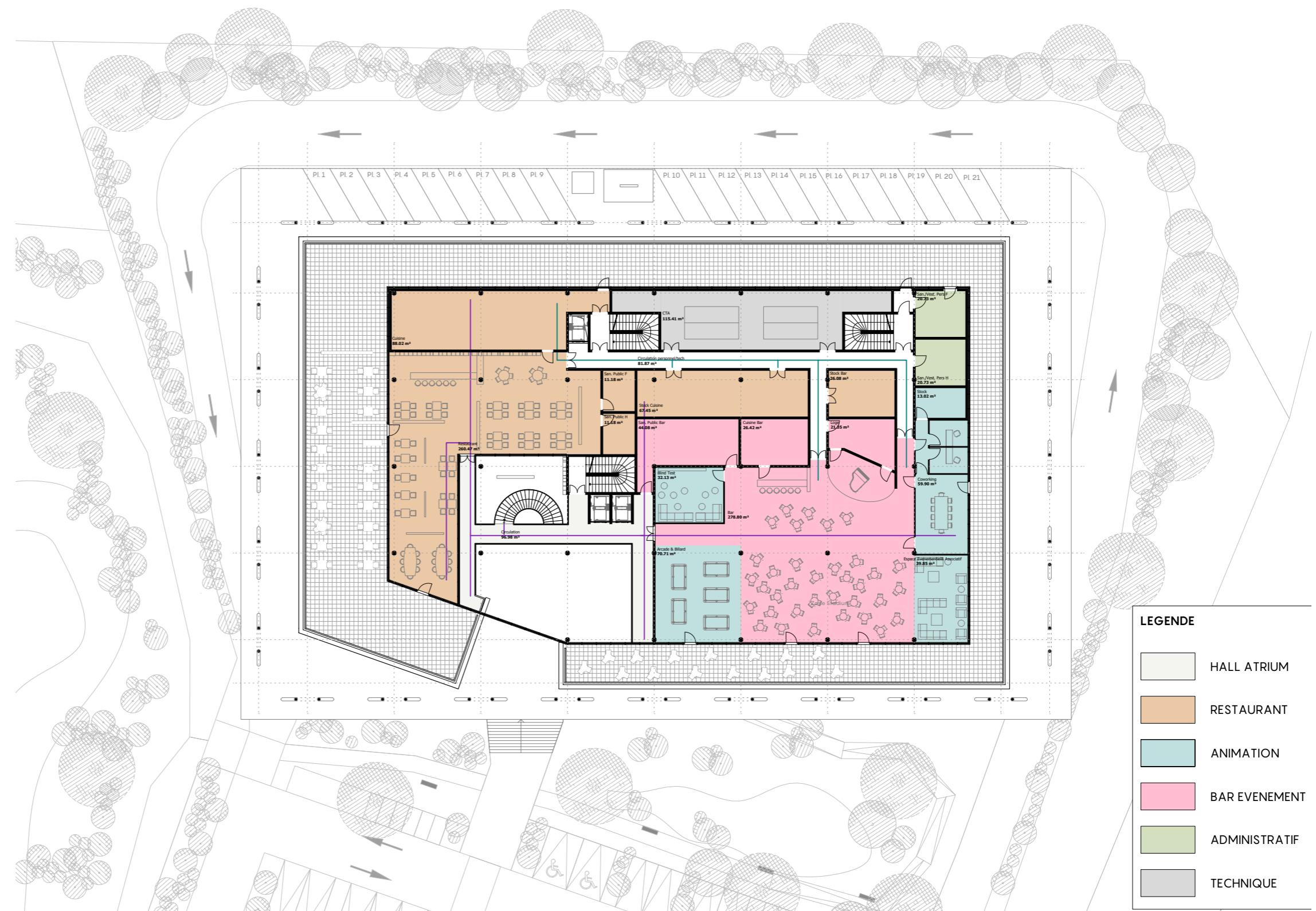
Le projet affirme son identité comme un lieu ouvert sur les loisirs, la restauration et le grand paysage, en proposant une organisation claire et centrée autour d'un vaste hall traversant. Véritable colonne vertébrale du bâtiment, ce hall articule les différentes fonctions tout en offrant des percées visuelles entre les niveaux et vers l'extérieur.

À l'ouest, le **restaurant** s'ouvrent généreusement sur le paysage environnant et prolongent leurs usages vers des terrasses extérieures abritées, pensées comme des extensions naturelles des espaces intérieurs.

À l'est, un **bar** public s'intègre à un pôle événementiel polyvalent regroupant la **zone "stadium"**, l'espace de jeux arcade et des **espaces de coworking**, tous ouverts sur de larges terrasses extérieures, favorisant les interactions et les usages partagés.

Une bande technique située au nord concentre les fonctions de service — cuisine, locaux techniques et CTA — permettant de libérer entièrement la toiture, préservée pour d'autres usages ou pour une intégration paysagère discrète.

Plan du **niveau 1** (Restaurant, Animation, Événementiel) (1/200ème)



Focus sur les terrasses périphériques, belvédères sur le grand paysage

Le décalage de surface entre le rez-de-chaussée et le R+1 permet la création de terrasses généreuses, orientées vers le paysage, qui prolongent les espaces de vie et animent les façades. Ces belvédères extérieurs sont abrités sous une vaste toiture protectrice, dont la sous-face est habillée d'un inox poli-miroir.

Ce matériau capte et reflète les mouvements de la lumière, les silhouettes des usagers, les textures du ciel et les nuances du paysage environnant.

Le bâtiment semble ainsi dialoguer avec son environnement, dans un jeu subtil et changeant de reflets qui brouille les limites entre architecture et nature. Cette surface miroitante, vivante et sensible, transforme la perception du lieu selon l'heure, la saison et l'activité, apportant une dimension poétique et sensorielle à l'expérience des usagers.



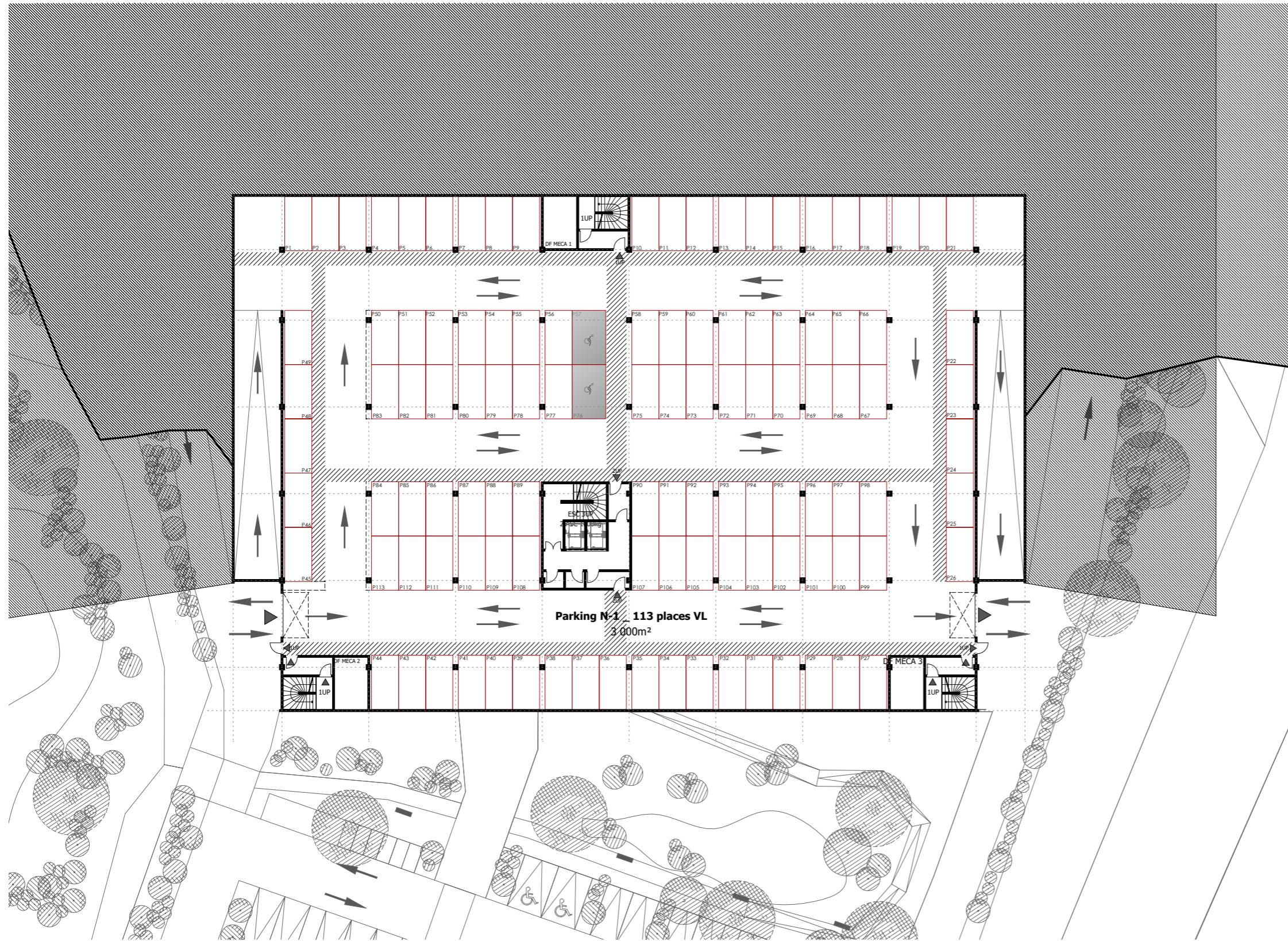
Perspective depuis la terrasse haute du restaurant, donnant sur le parc de la zone humide ©SUD ARCHITECTES-RIVAT // SCZ Studio

DESCRIPTIFS DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

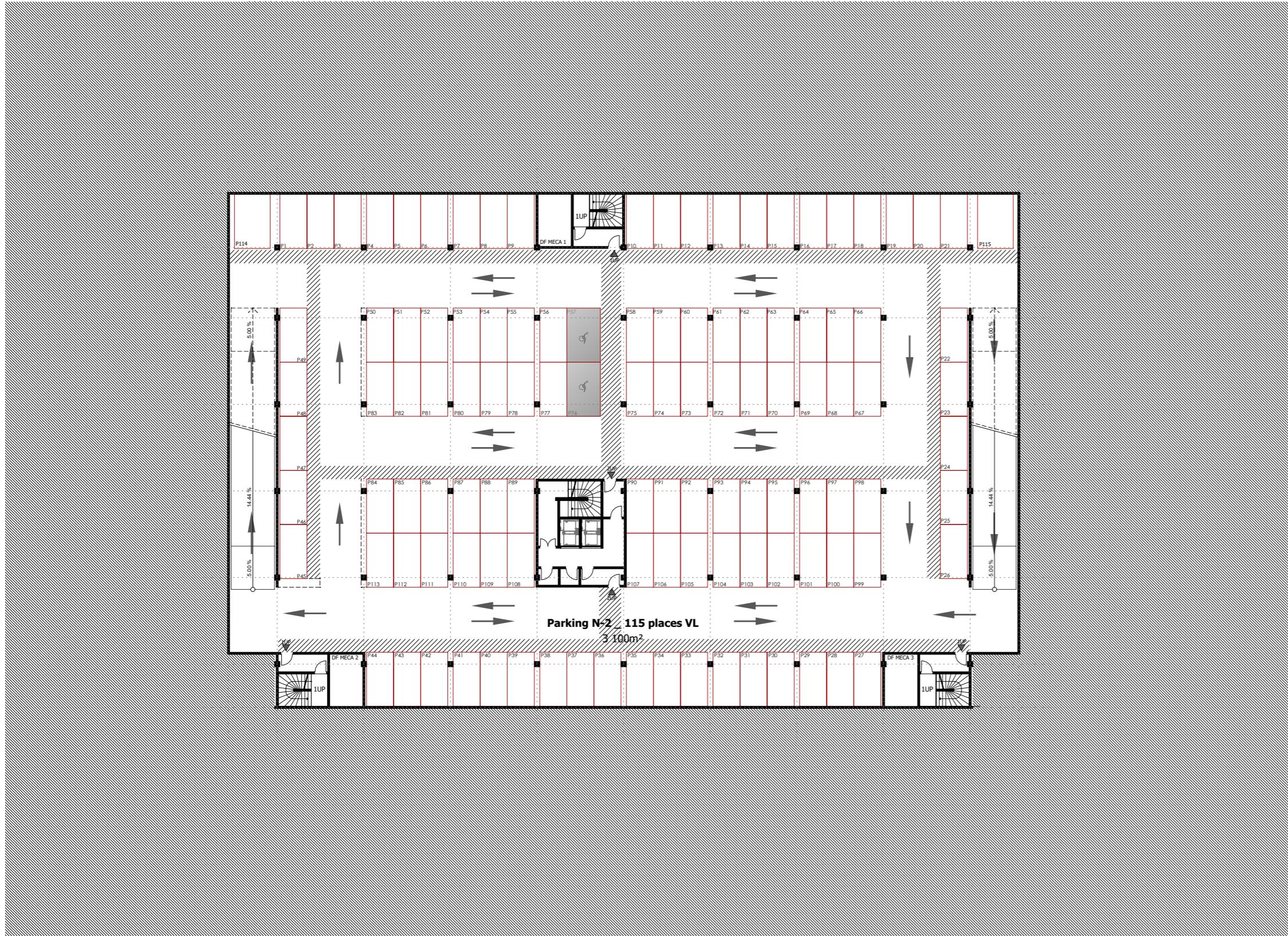
Deux niveaux de stationnement en sous-sol, exploitant la topographie

Parking - Niveau -1



©SUD ARCHITECTES-RIVAT

Parking - Niveau -2



©SUD ARCHITECTES-RIVAT



Les démarches en matière de mise en place de normes de qualité

Le projet s'inscrit dans une démarche qualité ambitieuse, visant une labellisation passive conforme aux standards les plus exigeants en matière de performance énergétique, équivalente à la future réglementation environnementale RE2050.

Cette ambition se traduit notamment par l'adoption du référentiel E+C-, intégrant à la fois l'efficacité énergétique (E) et la réduction de l'empreinte carbone (C). Le recours à des matériaux biosourcés et locaux tels que le bois et la paille, déjà évoqués précédemment, vient appuyer cette stratégie environnementale.

Par ailleurs, une attention particulière est portée à la biodiversité à travers les aménagements extérieurs, notamment les noues paysagères associées à un système de phytoépuration, qui contribuent à la régénération des écosystèmes et à une gestion douce des eaux pluviales.

Au-delà de ces labels et référentiels, la mise en place d'un processus qualité intégré garantit la maîtrise de toutes les étapes, depuis la conception jusqu'à la réalisation.

Le standard Passivhaus constitue la référence du projet : il impose des objectifs précis et vérifiables en termes de consommation énergétique ($\leq 15 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$ pour le chauffage), de confort thermique, de qualité de l'air et de gestion de l'humidité.

La préfabrication en filière sèche vient renforcer cette exigence en assurant une précision constructive, une réduction des aléas de chantier et une limitation des déchets générés.

Un dispositif de contrôle et de suivi qualité sera mis en place tout au long du projet :

- Tests d'étanchéité à l'air (blower door test) en phase chantier et avant réception, afin de vérifier la performance réelle de l'enveloppe et d'assurer la conformité avec le standard Passivhaus.
- Commissioning des systèmes techniques (ventilation double flux, géothermie, photovoltaïque) afin de garantir leur fonctionnement optimal, leur rendement effectif et leur adéquation avec les besoins réels du bâtiment.
- Suivi de la qualité de l'air intérieur grâce à des capteurs et à la validation du dimensionnement des CTA par zone.
- Contrôle acoustique pour garantir le confort sonore des usagers.
- Évaluation carbone et suivi du bilan matière

permettant de vérifier la traçabilité et l'origine locale des matériaux biosourcés.

- Enfin, une phase de suivi post-livraison est prévue : pendant les deux premières années, les consommations réelles seront comparées aux consommations théoriques pour mesurer l'efficacité énergétique du bâtiment et ajuster les réglages si nécessaire. Cette boucle d'amélioration continue, associée à un retour d'expérience partagé avec les acteurs locaux, inscrit le projet dans une logique durable, exemplaire et reproductible.





Perspective rapprochée dans la parc de la Zone Humide ©SUD ARCHITECTES-RIVAT

Le projet de casino dépasse ici sa simple fonction d'équipement ludique pour devenir une composante majeure de la ville, un lieu qui se place au cœur des dynamiques urbaines, patrimoniales et paysagères.

Par une architecture contemporaine mais respectueuse, des espaces accessibles et une relation intime avec son environnement, il propose une réponse créative et innovante aux défis d'aujourd'hui.

Par son énergie, son ouverture et sa perméabilité, ce projet incarne à la fois une mémoire vivante et un avenir partagé. Un projet fait pour la ville, et avec elle.





CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

ANNEXE 5

Plan d'investissement



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 5 – PLAN D'INVESTISSEMENTS

PLAN D'INVESTISSEMENT ET PLAN DE FINANCEMENT

Le montant global du projet est estimé à 39 M€, répartis de la manière suivante :

- 30 M€ dédiés à l'immobilier (bâtiment principal et aménagements des abords immédiats),
- 9 M€ consacrés au mobilier et aux équipements.

Conformément aux pratiques du GROUPE COGIT sur nos projets précédents, le schéma de financement retenu s'appuie sur un équilibre entre fonds propres et recours bancaire :

- 80 % par emprunt bancaire,
- 20 % en fonds propres mobilisés directement par l'entreprise.

La part bancaire sera répartie entre nos établissements partenaires historiques, qui connaissent notre fonctionnement et nous accompagnent régulièrement. Chacun d'eux a d'ores et déjà transmis une lettre d'intention confirmant son engagement à hauteur d'un tiers du financement global, avec :

- un crédit immobilier sur 15 ans,
- un crédit mobilier sur 7 ans.

Ces engagements formels attestent de la solidité du montage financier et de la confiance de nos partenaires.

À l'issue du remboursement du financement mobilier (7 ans), nous prévoyons la mise en place de remboursements sur compte courant, permettant d'assurer une gestion équilibrée et progressive du financement.





CENTRE D'AFFAIRES BRED
Zone de la Jambette
97232 LE LAMENTIN

Vos interlocuteurs

Sandra ESTHER 05 96 59 94 76
Responsable Commerciale

Monique THOREL 05 96 59 94 54
Attachée Commerciale

GROUPE COGIT
Rues des Alizés
BP 7133
97233 Schoelcher

A l'attention de M. Henri ERNOULT

Lamentin, le 03 septembre 2025

Objet : lettre d'intérêt

Monsieur,

Vous nous avez fait part de votre projet de construction d'un Casino au Lion d'Angers en Maine et Loire.

Vous nous avez annoncé un programme d'investissement de 38 M€ . A ce titre, vous avez sollicité auprès de notre Etablissement les financements suivants :

- 24 M€ sur une durée de 15 ans (immobilier)
- 6 M€ sur une durée de 7 ans (mobilier)

Nous vous confirmons notre vif intérêt pour vous accompagner sur cette opération, étant entendu que la demande sera présentée au Comité de Crédits dont relève la décision finale.

Nous vous prions d'agréer Monsieur l'expression de nos respectueuses salutations

BRED Banque Populaire
Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire
au capital 1 962 341 211,60 €
Siège social : 18 Quai de la Rapée - 75012 Paris
552 091 765 - RCS Paris - APE 6419Z
Direction Martinique Guyane
17, Rue de la Liberté - 97200 Fort de France

Yann CASSIUS DE LINVAL
Directeur Entreprises

BRED Banque Populaire - Société anonyme coopérative de banque populaire régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 1 893 934 238,40 euros - Siège social: 18, quai de la Rapée - 75604 PARIS Cedex 12 - 552 091 795 R.C.S. Paris.
Ident.TVA FR 09 552 091 795 - Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le n°07 003 608

RÉF.001606-03/2022 |





NORMANDIE
ENTREPRISES

Groupe COGIT
QUARTIER BATELIERE
RUE DES ALIZES
97233 SCHOELCHER

Caen,
Le 4 septembre 2025

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre projet d'implantation de casino au Lion d'Angers et avons le plaisir de vous confirmer nos conditions financières pour étudier ce projet, sous réserve de l'accord de notre comité :

- Emprunteur : [à définir]
- Montant estimé du besoin de financement : **30.500.000 Euros**
 - 24.500.000 Euros pour le foncier
 - 6.000.000 Euros pour les aménagements
- Quote-part de financement par notre établissement : 1/3
- Durée : 7 ans pour les aménagements et 15 ans pour le foncier.
- Taux fixe de
 - **3.30%** sur 7 ans
 - **3.88%** sur 15 ans
- Garantie : [à définir : Hypothèque + caution holding Groupe COGIT]
- Frais de dossier : 0.15%

Les conditions ci-dessus sont **valables jusqu'au 15/09/2025** pour une mise à disposition des fonds sous 2 mois au plus tard.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Eddy LENAS
Chargé d'Affaires Grandes Entreprises

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Siège social situé 15 esplanade Brillaud de Laujardière - CS 25014 - 14050 CAEN CEDEX 4 - Immatriculée au RCS de CAEN sous le numéro SIREN 478 834 930 - Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 022 868 - Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et syndic numéro CPI 14012021000000026 délivrée par la CCI de CAEN, bénéficiant de Garantie Financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA 53 rue de la Boétie 75008 PARIS.

Agence entreprises du Calvados : 02 31 55 99 20 / Agence entreprises de la Manche : 02 33 72 74 04 / Agence entreprises de l'Orne : 02 33 81 58 34
<https://www.credit-agricole.fr/ca-normandie/entreprise.html>

Identifiant unique CITEO : FR234284_03AEC





BNP PARIBAS

BNP Paribas
Centre d'Affaires Sud Atlantique
14 Chemin de Magret -Bat C
33700 Mérignac

Mérignac, le 04 septembre 2025

Groupe COGIT
Rue des Alizés -BP 7133
97277 Schoelcher

A l'attention de M. Gilles DEFERT

PERSONNEL et CONFIDENTIEL

Monsieur,

Dans le cadre de nos relations commerciales de longue date et de confiance, vous nous avez indiqué que vous étiez candidat à la création du Casino du Lion-d'Angers dans le cadre d'une concession envisagée de 20 ans.

Dans ce cadre, vous nous avez sollicités pour étudier les modalités de financement. Nous avons noté qu'à ce stade de cette opération, vous envisagiez de financer ce projet au travers d'une dette de l'ordre de 30,5 M€ à souscrire auprès de vos partenaires bancaires.

Par la présente, nous vous confirmons tout l'intérêt de notre centre d'affaires à étudier ce projet à vos côtés pour le compte de notre établissement en vue de son financement.

Cette indication de notre support reste bien entendu subordonnée à l'obtention des résultats satisfaisants de nos dues diligences de même qu'à ceux que vous ferez effectuer par vos conseils et à l'accord de notre Comité de Crédit.

Nonobstant cette réserve d'usage, nous serons heureux de renforcer notre partenariat avec le Groupe COGIT à l'occasion de ce projet et de conduire, le moment venu, le financement de cette opération.

Dans l'attente, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos meilleures salutations.

Patrice Boyer
Directeur Commercial Entreprises

Pierrick Beauchamp
Chargé d'Affaires Entreprises



CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

ANNEXE 6

Service Public - Jeux de Hasard
et Jeu Responsable



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

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

OFFRE DE JEUX DE TABLE



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION
DU CASINO DU LION D'ANGERS

OFFRE INITIALE

À son ouverture, le Casino du Lion d'Angers proposera sept tables de jeux traditionnels installées dans un espace spécialement conçu pour offrir confort et convivialité aux joueurs.

L'offre initiale se composera de :

- Trois tables de Blackjack, le jeu de cartes le plus populaire au monde
- Une table de Blackjack avec variante type Lucky Ladies, afin d'intégrer les dernières innovations agréées sur le marché français
- Deux tables d'Ultimate Poker, jeu de référence à l'international
- Une table de Roulette anglaise, incontournable pour toute offre de jeux complète et attractive

Cette offre sera enrichie par des versions électroniques :

- Une table de Blackjack électronique équipée de 7 postes de jeu
- Une table de Roulette anglaise électronique disposant de 32 postes

PROJET DE DÉVELOPPEMENT DES JEUX DE TABLE

L'évolution de l'offre de jeux de table suivra une stratégie progressive, destinée à dynamiser le produit brut des jeux et à s'adapter à la demande :

- Dès la 3^e année (N+2) : ajout d'une table de Blackjack en haute dénomination (5 € minimum) afin de répondre aux attentes d'une clientèle haut de gamme
- 5^e année (N+4) : introduction d'un nouveau jeu de table, qu'il s'agisse d'un jeu déjà exploité ou d'un jeu nouvellement autorisé, selon les attentes du marché
- 6^e année (N+5) : accroissement du nombre de postes électroniques (+8 pour la RAE)
- À maturité (N+6) : installation d'une table de jeu traditionnel supplémentaire, venant compléter l'offre globale

■ Conditions de mise

Les mises minimales sont conçues pour rester accessibles au plus grand nombre :

- Blackjack : 2 €
- Ultimate Poker : 2 €
- Roulette anglaise : 2 €
- Roulette anglaise électronique : 0,50 €
- Blackjack électronique : 1 €

■ Horaires d'exploitation

Jeux traditionnels (Blackjack, Roulette anglaise, Ultimate poker)

- Lundi au jeudi + dimanche : 20h00 – 02h00
- Vendredi, samedi et veilles de jours fériés : 20h00 – 04h00

Jeux électroniques (Blackjack et Roulette anglaise)

- Lundi au jeudi + dimanche : 10h00 – 02h00
- Vendredi, samedi et veilles de jours fériés : 10h00 – 04h00



OFFRE DE MACHINES À SOUS



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION
DU CASINO DU LION D'ANGERS

OFFRE INITIALE

Le Casino du Lion d'Angers proposera, dès son ouverture, une large gamme de machines à sous, afin de répondre à la diversité des profils et des motivations de ses clients.

L'espace dédié aux machines à sous comptera 200 postes de jeu à l'ouverture. Cet aménagement mettra l'accent sur le confort des joueurs :

- assises supplémentaires à proximité des machines pour les accompagnants,
- espaces de circulation fluides.

Les mises minimales débuteront à 0,01 €, rendant l'expérience accessible au plus grand nombre, tout en permettant aux joueurs recherchant des sensations plus fortes d'accéder à des mises supérieures.

PROJET DE DÉVELOPPEMENT DES MACHINES À SOUS

La stratégie de développement du parc de machines à sous repose sur des investissements réguliers et sur l'intégration des dernières innovations technologiques du secteur.

Axes de croissance :

- Renouvellement régulier des machines afin d'introduire les modèles les plus récents (jeux communautaires, jackpots linked, technologies immersives)
- Extension progressive de l'offre, avec jusqu'à 25 machines supplémentaires, déployées par tranches successives à trois reprises, en fonction de l'évolution du marché et des attentes des joueurs (en année 3, 5 et 7)

■ Horaires d'exploitation

Les machines à sous seront accessibles 7 jours sur 7 :

- Du lundi au jeudi et le dimanche : 10h00 – 02h00
- Le vendredi, samedi et veilles de jours fériés : 10h00 – 04h00



EFFECTIFS ET ORGANISATION DE L'OFFRE DE JEU

À son ouverture, le Casino du Lion d'Angers emploiera 81 collaborateurs répartis entre les trois composantes prévues par l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos :

- l'activité d'animation,
- l'offre de restauration,
- l'offre de jeux, auxquelles s'ajoutent les fonctions supports indispensables au bon fonctionnement de l'établissement (administratif, technique, sécurité).

■ Répartition spécifique à la partie jeux

Parmi cet effectif global, 47 salariés seront affectés à l'exploitation des jeux et devront être agréés par le ministère de l'Intérieur, conformément à la réglementation en vigueur. Cette équipe comprendra :

- 1 directeur responsable
- 1 directeur adjoint
- 8 membres du comité de direction (dont le responsable marketing)
- 37 employés opérationnels

À maturité, l'établissement emploiera 100 collaborateurs sur l'ensemble des activités.



POLITIQUE DE JEU RESPONSABLE



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION
DU CASINO DU LION D'ANGERS

ACTIONS SPÉCIFIQUES AU CASINO DU LION D'ANGERS

■ Présence d'un psychologue au sein du comité de direction

Le Casino du Lion d'Angers se distinguera par la présence permanente d'un psychologue au sein de son comité de direction. Ce professionnel, spécialisé dans les comportements addictifs, jouera un rôle essentiel dans la politique de prévention du jeu excessif :

- Analyse et accompagnement : il contribue à la détection précoce de comportements à risque, conseille les équipes sur les situations délicates et supervise les procédures d'orientation vers les structures spécialisées (CSAPA, Joueurs Info Service).
- Formation et supervision : il anime des sessions de sensibilisation interne portant sur la psychologie du joueur, les signaux d'alerte comportementaux et les conduites à tenir face à un joueur en difficulté.
- Instance éthique : membre du comité de direction, il veille à ce que toutes les actions commerciales ou événementielles respectent les principes de jeu responsable définis par l'Autorité Nationale des Jeux (ANJ) et par le GROUPE COGIT.
- Lien territorial : il entretient un dialogue régulier avec les structures de santé locales et contribue à l'évaluation annuelle des dispositifs de prévention.

■ Dispositif de prévention, desk & local ANJ

Un espace d'information et de prévention, intégré au sein du hall d'accueil, sera spécifiquement dédié au Jeu Responsable. Ce desk de prévention offrira :

- Une documentation claire sur les risques liés au jeu excessif (flyers GROUPE COGIT, brochures ANJ, questionnaires d'auto-évaluation, formulaires d'autolimitation) ;
- Un accès direct à la plateforme nationale de l'ANJ via un poste connecté, permettant aux joueurs de consulter les outils d'auto-exclusion et de demande d'aide ;
- Une présence quotidienne du psychologue du casino ou d'un référent Jeu Responsable, formé à l'écoute active, pour orienter les personnes de manière confidentielle.

Le local ANJ, situé à proximité de la salle des machines à sous, sera réservé aux entretiens discrets avec les joueurs ou accompagnants souhaitant obtenir un soutien personnalisé. Voir Page 17 « Dispositif de prévention »



■ Journées en partenariat avec le CSAPA

Chaque année, le Casino du Lion d'Angers organisera une journée thématique "Jeu Responsable", en partenariat avec le CSAPA d'Angers et les acteurs locaux de la santé publique. Objectifs :

- Informer le public sur les risques du jeu excessif et les dispositifs d'aide existants ;
- Permettre aux visiteurs d'échanger librement avec le psychologue du casino et/ou des organismes spécialisées ;
- Diffuser les campagnes nationales de prévention soutenues par l'ANJ et le Ministère de l'Intérieur.
Au programme : stands d'information, ateliers interactifs sur la maîtrise du jeu, supports pédagogiques et démonstrations d'outils de limitation volontaire d'accès.

Le psychologue du comité de direction y participera donc activement, aux côtés du référent Jeu Responsable et des représentants du GROUPE COGIT, pour ancrer localement une culture de prévention et de dialogue.

■ Équipes : formation et référents

L'ensemble du personnel du Casino du Lion d'Angers bénéficiera d'un parcours de formation certifiant à la prévention du jeu excessif, développé par le GROUPE COGIT et conforme aux référentiels de l'Autorité Nationale des Jeux (ANJ). Cette politique de formation constitue le socle de la démarche de prévention et d'accompagnement des joueurs, en garantissant la compétence et la réactivité de chaque collaborateur.

Formation initiale et continue

- Formation initiale obligatoire pour tout nouvel employé agréé, à réaliser dans les 90 jours suivant son entrée en fonction, axée sur la détection des comportements à risque et la posture d'écoute adaptée. Au Lion d'Angers, la formation sera effectuée dans les 30 jours.
- Formation continue annuelle pour l'ensemble du personnel de jeux assurée par le psychologue de l'établissement, permettant de maintenir les connaissances et les réflexes de prévention à jour face à l'évolution des comportements et des outils de détection.
- Formation renforcée du comité de direction, dont tous les membres seront certifiés "Référent interne Jeu Responsable". Cette spécificité du Casino du Lion d'Angers permettra de garantir la présence permanente de personnels qualifiés et capables d'accompagner tout client en difficulté, à toute heure d'ouverture du casino.



Encadrement et supervision

Le dispositif sera coordonné par le psychologue, garant de la cohérence et de la qualité des actions menées.

- Il validera les procédures internes, animera les réunions de coordination entre référents, et assurera des permanences régulières en salle de jeux afin d'être disponible pour les clients.
- Il constituera également un support de référence pour l'ensemble des collaborateurs lors de situations délicates ou nécessitant une expertise psychologique.

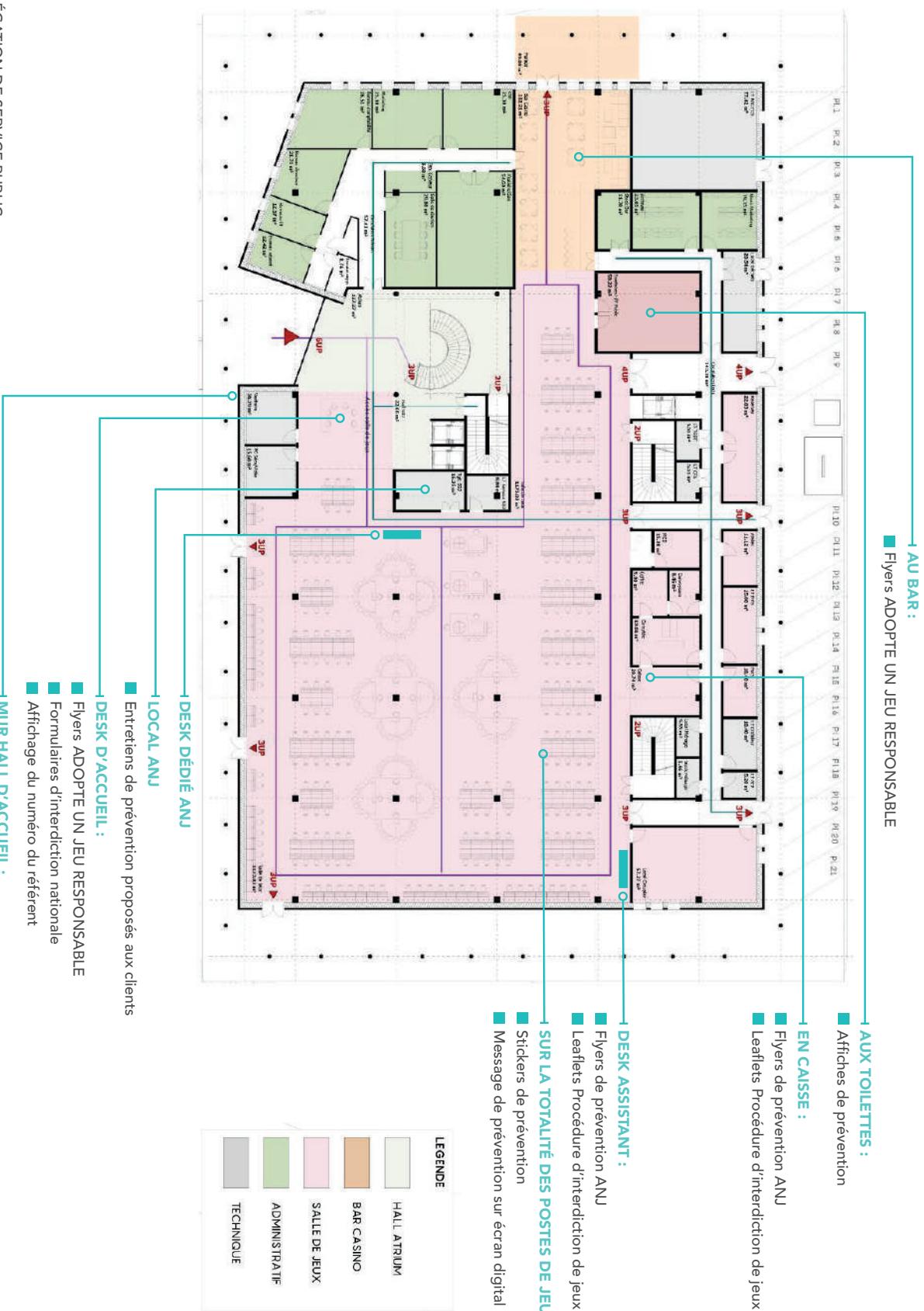
Présence terrain et accompagnement

- Un référent Jeu Responsable sera présent en permanence dans la salle des jeux, pour assurer l'écoute, l'information et l'orientation immédiate des clients vers les dispositifs adaptés.
- Le superviseur psychologue sera présent sur les différents créneaux horaires du casino pour pouvoir accompagner tous types de publics, quel que soit leur type de fréquentation.
- Des espaces visibles et identifiables en salle (borne ou panneau d'information) présenteront de manière claire les dispositifs d'aide disponibles : brochures, QR code d'accès à la plateforme ANJ, contacts CSAPA et Joueurs Info Service.

Chaque collaborateur, des espaces de jeu comme des espaces périphériques, pourra ainsi rapidement remettre la documentation adaptée aux clients concernés.



PLAN DU DISPOSITIF DE PRÉVENTION



PRIORITÉ : LA PRÉVENTION AUPRÈS DES 18-25 ANS

Les 18-25 ans constituent une tranche d'âge particulièrement vulnérable aux risques de jeu excessif. Le GROUPE COGIT a développé des campagnes spécifiques afin de répondre à cette réalité ;

En la matière, le Casino du Lion d'Angers disposera des outils de prévention du groupe parmi lesquels compte le flyer «Adopte un jeu responsable» qui s'adresse aux plus jeunes et les invite à prendre conseil par téléphone, via un mail dédié (prévention.liondangers@groupecogit.com) ou encore par l'intermédiaire d'un formulaire accessible en scannant un qrcode avec leur smartphone.

Objectifs :

- Prévenir l'installation de comportements de jeu problématiques dès les premières expériences.
- Proposer des outils simples d'auto-évaluation et d'orientation vers les dispositifs d'aide.
- Développer une culture de jeu responsable adaptée aux jeunes adultes.

Cette communication proactive permet d'élargir l'impact des actions de prévention et de toucher une population souvent sous-exposée aux campagnes traditionnelles.

■ Limitation spécifique des communications

Une autre mesure spécifique pour le Casino du Lion d'Angers sera l'absence stricte de communication par SMS ou email auprès des 18-25 ans concernant les jeux d'argent et de hasard.



ACTIONS SPÉCIFIQUES DU GROUPE COGIT

■ Formation sur la détection des joueurs en difficulté (CFPC)

Objectif(s)

L'objectif d'une action de formation de formation professionnelle correspond au but précis qu'elle se propose d'atteindre et vise une évolution des savoirs et des savoirfaire des bénéficiaires de l'action à partir de leurs connaissances, compétences, qualifications et besoins.

Prévention du jeu excessif et détection des joueurs en difficulté

La formation « Prévention du jeu excessif et détection des joueurs en difficulté » a pour objet de former les employés de jeux nouvellement agréés.

Cette formation permet d'acquérir les connaissances nécessaires en matière de prévention contre l'addiction et de détection de joueur en difficulté.

Elle vise également à développer de véritables réflexes naturels en matière de jeu responsable et ainsi permettre aux employés de jeux agréés de faire partie de la chaîne de prévention.

Compétences techniques et fonctionnelles à acquérir :

- Acquérir les connaissances nécessaires en matière de prévention contre l'addiction et détection de joueur en difficulté,
- Intégrer la notion de jeu responsable,
- Identifier les réflexes et comportements à adopter et ceux à proscrire en matière de jeu responsable.

Type d'activités effectuées et durée estimée

L'action de formation est d'une durée globale se déroule intégralement à distance en FOAD.

La **FOAD** (Formation Ouverte et/ou A Distance) est un dispositif de formation souple comportant des apprentissages individualisés et l'accès à des ressources à distance.

L'apprenant suit la formation à son rythme, par exemple lors de plusieurs connexions. Le parcours est sauvegardé d'une connexion à l'autre.



Organisation de l'action de formation

L'apprenant s'engage à :

- respecter le planning global et/ou le programme détaillé de la formation;
- suivre avec assiduité la formation ;
- participer de manière pro active à la formation en FOAD
- réaliser les travaux demandés et/ou attendus dans le cadre de sa formation ;

Modalités d'assistance pédagogique et technique

L'organisme de formation s'engage à accompagner pédagogiquement le bénéficiaire dans sa progression et assure :

- un suivi individuel et une assistance pédagogique à travers l'accompagnement effectué par l'encadrant ;
- l'information du bénéficiaire concernant les éventuelles modifications de son parcours pédagogique ;
- l'accès aux outils pédagogiques disponibles en FOAD au regard des objectifs identifiés ;
- le déploiement des moyens matériels et techniques pour le suivi de la formation du bénéficiaire ;
- la vérification des compétences acquises par le bénéficiaire avant la réalisation de l'évaluation finale ;

Une assistance pédagogique et technique est disponible du lundi au vendredi de 9h30 à 17h30.

Sa fréquence et sa durée dépendent des besoins de l'apprenant.

L'assistance pédagogique et technique n'est pas possible les jours fériés.

Nom et compétences de l'encadrant :

Nom: DESCORMIERS Thierry,

Statut : Directeur du CFPC

Modalités de contact :

L'apprenant pose directement ses questions au formateur depuis la plateforme E-learning « QUEOVAL ».

Un espace est dédié à l'assistance pédagogique et technique.

La réponse de l'encadrant est envoyée sur l'adresse email de l'apprenant.



Programme

Avant la formation :

Le CFPC analyse le besoin du bénéficiaire en lien avec l'entreprise et/ ou le financeur concerné (s) en effectuant une évaluation diagnostic du futur apprenant.

Le test de positionnement est effectué en amont de la formation. Il a pour objet de viser les acquis plus que les aptitudes. Le résultat de cette évaluation «diagnostic» nous donne des informations dans le but d'ajuster la formation aux différents profils des stagiaires. Il permet également de créer des groupes homogènes.

1. Qu'est-ce qu'une addiction?
2. Le jeu pathologique,
3. Les modèles explicatifs du jeu pathologique,
 - a) Le modèle comportementaliste
 - b) Le modèle cognitiviste
 - c) Les 3 erreurs de raisonnement du joueur excessif
4. Les conséquences du jeu pathologique,
5. L'évolution de la pathologie,
6. Les actions de prévention.

Moyens Pédagogiques

- Plateforme d'apprentissage LMS : QUEOVAL : Il permet également le contrôle de l'assiduité et le suivi.
- Supports pédagogiques et techniques disponible sur la plateforme
- Des fiches techniques concernant des points particuliers disponible sur la plateforme :

Dispositifs de suivi

Le CFPC réalise un contrôle permanent de l'assiduité de l'apprenant via un logiciel LMS « QUEOVAL ». Une attestation d'assiduité justifiant de la réalisation des travaux par le stagiaire ainsi que du passage des tests, des évaluations intermédiaires et finales est remise à la fin du parcours de formation.



■ Dispositifs internes de prévention : affichage, radio et écrans

Dans le cadre de sa politique de Jeu Responsable, le Casino du Lion d'Angers déployera un dispositif interne de communication continue destiné à sensibiliser les clients de manière positive et récurrente.

- Diffusion audio régulière : un message de prévention sera diffusé sur la sonorisation générale toutes les heures.
Texte du message : « La pratique des jeux d'argent doit rester occasionnelle et récréative. Pour rester maître du jeu et recevoir toutes les informations utiles en cas de difficultés, un Référent Jeu Responsable est à votre disposition, n'hésitez pas à le contacter. Au Casino du Lion d'Angers, on prend soin de vous. »
- Diffusion visuelle permanente : le message de prévention sera diffusé en continu sur les écrans situés en salle des jeux et dans les espaces de circulation.
- Affichage ciblé : des supports visuels seront positionnés à des endroits stratégiques (accueil, salle des machines, bar, caisses) conformément au plan du dispositif de prévention renforcé propre au Casino du Lion d'Angers.

■ Dispositif numérique intégré au système de jeu

Le Casino mettra également en oeuvre un dispositif numérique intelligent adossé au logiciel de gestion des jeux, conçu pour détecter les comportements à risque et renforcer la prévention personnalisée.

- Messages de prévention sur machine : diffusion automatique du message national ANJ (« bandeau jaune ») sur les écrans de jeu.
- Alerte comportementale : le système enverra une alerte SMS au Référent Jeu Responsable lorsqu'un joueur présentera un comportement de jeu atypique ou prolongé (par exemple, durée ou volume de jeu anormaux).
- Messages d'alerte personnalisés : le joueur pourra recevoir directement sur l'écran de sa machine un message de prévention dynamique, du type : « Temps de jeu important : faites une pause ! »

Ces outils technologiques, combinés à la présence permanente du psychologue et des référents en salle, permettront une prévention réactive, bienveillante et individualisée, en cohérence avec la volonté de la ville de disposer d'un établissement exemplaire en la matière.



■ Plan du dispositif digital de prévention

Dans la continuité du dispositif de prévention mis en place sur site, le Casino du Lion d'Angers déployera un plan de prévention digital afin que chaque client ait accès, tout au long de son parcours en ligne, à des informations claires et actualisées sur les bonnes pratiques de jeu. Ce dispositif repose sur une stratégie multi-supports : site internet, réseaux sociaux et emailing.

Sur le site internet du Casino du Lion d'Angers

L'ensemble des canaux numériques du casino intégrera des points d'accès directs vers les ressources de prévention et les outils d'aide officiels reconnus par l'ANJ.

- Onglet dédié "PRÉVENTION" dans la barre de navigation principale, donnant accès à une page complète d'information sur le jeu responsable.
- Encart "JEU RESPONSABLE" intégré à la page d'accueil, présenté sous forme de visuel attractif et cliquable, redirigeant vers les dispositifs d'aide et les contacts utiles.
- Message de prévention et lien direct vers le formulaire d'interdiction volontaire de jeux, clairement visible sur les pages dédiées aux jeux de casino.
- Lien vers le site officiel Évaluejeu.fr sur la page présentant les règles de jeu, permettant aux visiteurs d'effectuer un test d'auto-évaluation anonyme de leurs habitudes de jeu.

Sur les réseaux sociaux

La communication du Casino du Lion d'Angers sur les réseaux sociaux (Facebook, Instagram) intégrera un volet de prévention régulier et cohérent avec les actions menées sur site.

- Publication mensuelle d'un message de sensibilisation autour du jeu responsable.
- Publication mensuelle complémentaire mettant en avant le site Évaluejeu.fr et les outils d'aide existants.
- Campagnes dédiées à la promotion des journées de prévention en partenariat avec le CSAPA, sous forme de posts thématiques, visuels pédagogiques ou vidéos courtes.

Cette stratégie digitale a pour objectif de maintenir une présence continue de la prévention dans la communication du casino, d'élargir la portée du message auprès des publics jeunes et connectés, et de renforcer la cohérence entre la démarche numérique et les actions menées sur le terrain.



Adhérent au syndicat Casinos de France, le Casino du Lion d'Angers s'inscrira dans une démarche collective qui vise à garantir la pérennité, la crédibilité et l'éthique de la profession. L'adhésion à ce syndicat implique le respect d'un double impératif :

- Le respect sans faille de la réglementation en vigueur encadrant les jeux d'argent et de hasard
- L'application de principes déontologiques stricts, qui vont au-delà du simple cadre légal, afin de protéger les joueurs et de maintenir une réputation irréprochable auprès du public, des collectivités locales et des autorités de contrôle

Cet engagement se traduit par une volonté affirmée : faire du casino non seulement un lieu de jeu, mais également un espace de loisirs et de divertissement sécurisé, responsable et porteur d'émotions positives.

La philosophie du GROUPE COGIT, dont le Casino du Lion d'Angers sera un représentant fidèle, repose sur une idée simple : **le jeu doit rester une activité récréative maîtrisée**. Reconnaître que certains joueurs peuvent glisser vers la dépendance et y apporter une réponse professionnelle et structurée constitue l'une des missions prioritaires de notre établissement.

■ Formation et responsabilisation des équipes

- Formation initiale pour tout nouvel employé agréé dans les 30 jours, axée sur la détection des comportements à risque
- Formation continue annuelle pour maintenir les compétences à jour
- Référent interne Jeu Responsable dans chaque établissement, chargé d'accompagner les clients en difficulté et de coordonner la mise en œuvre des dispositifs de prévention

■ Dispositifs concrets de prévention

- Stickers de prévention sur tous les équipements électroniques avec lien via QR code d'information
- Charte des 7 règles GROUPE COGIT pour une pratique récréative des jeux d'argent et de hasard (largement diffusée sur site et en ligne)

1 - Jouer raisonnablement pour se divertir, ne pas chercher à gagner de l'argent à tout prix
2 - Se fixer une somme limite et ne pas tenter de se "refaire" en cas de perte
3 - Garder la tête froide et profiter de ses profits en cas de gains importants
4 - Ne pas se fier à des superstitions et accepter les lois du hasard
5 - Ne jamais s'enfermer dans le jeu pour oublier ses soucis
6 - Maîtriser son budget jeux et ne jamais emprunter pour jouer
7 - Connaître ses pertes et ses gains et ne pas mentir à ses proches à ce sujet

- Campagne "Rester Maître du Jeu" : affichage positif et non stigmatisant dans l'ensemble des espaces



■ Orientation et accompagnement

Le Casino du Lion d'Angers proposera une limitation volontaire d'accès à toute personne qui fait part de sa difficulté face au jeu, et prendra l'initiative de la recommander spontanément aux personnes pour lesquelles les collaborateurs formés à la prévention estiment nécessaire de le faire.

Dans le cadre d'une collaboration active avec les professionnels de santé compétents et les associations spécialisées dans la prévention de l'addiction au jeu, chaque joueur identifié en situation de jeu excessif sera invité à se prendre contact avec l'association JoueursInfoService par téléphone au 09.74.75.13.13 ou à se rendre auprès de l'antenne CSAPA la plus proche :

CSAPA Angers
8, rue de Landemaure, 49000 Angers
Tél : 02 41 47 47 37
Mail : angers@alias49.fr
Horaires d'accueil :
Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 9h–12h30 et 14h–17h
Mardi : fermé le matin, puis ouvert 14h–17h

■ Radiation des communications

Conformément à la réglementation en vigueur, le Casino du Lion d'Angers mentionnera sur toutes ses publications : les jeux d'argent et de hasard peuvent être dangereux : pertes d'argent, conflits familiaux, addiction... Retrouvez nos conseils sur joueurs-info-service.fr (09.74.75.13.13 – Appel non surtaxé).

En cas d'identification d'un joueur à risque, le Casino du Lion d'Angers appliquera une règle stricte : interruption immédiate et définitive de toute sollicitation commerciale.





CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

ANNEXE 7

Service Public - Restauration



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 7 – SERVICE PUBLIC – RESTAURATION

OFFRE DE RESTAURATION



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION
DU CASINO DU LION D'ANGERS

TYPE DE RESTAURATION

Le restaurant de notre projet propose une expérience bistro-nomique, mêlant la convivialité d'un établissement traditionnel à la finesse et à l'exigence de la gastronomie. Cette approche, qui connaît un fort engouement dans de nombreuses régions, séduit par son équilibre entre créativité, accessibilité tarifaire et plaisir gustatif.

L'élaboration des cartes se fera en étroite collaboration avec notre consultant restauration (Julien Anglade, formateur certifié Qualiopi), déjà partenaire de plusieurs établissements labellisés Maîtres Restaurateurs. Dès l'ouverture du restaurant, une attention particulière sera portée à l'identification des producteurs locaux - charcutiers, fromagers, éleveurs et maraîchers - afin de construire une offre qui valorise pleinement les richesses du terroir.

La carte proposera ainsi des plats faits maison, souvent inspirés de produits régionaux avec notamment une mention « Sélection Terroir » pour certains mets, et revisités avec une touche de modernité.

■ Engagement qualité : Label Maître Restaurateur

Le label Maître Restaurateur représente un gage officiel de qualité, de transparence et de respect des traditions culinaires. Il assure aux clients une expérience authentique, fondée sur des produits frais, de plats « Fait Maison » et un savoir-faire reconnu.

L'équipe du restaurant et la Direction du Casino du Lion d'Angers s'engageront pleinement pour répondre au cahier des charges de ce label, avec l'ambition affirmée de l'obtenir rapidement après l'ouverture de l'établissement.



Notre groupe a toujours eu une vision qualitative de la restauration proposée au sein de ses établissements de loisirs. Ce point de vente est conçu comme un pôle d'attractivité à part entière, et non comme une simple annexe du casino destinée à accueillir les joueurs bénéficiant de repas offerts ou gratuits du fait de systèmes de carte de fidélité joueurs.

Dans notre approche, le restaurant se positionne comme un élément complémentaire aux salles de jeux et aux espaces de loisirs environnants. En diversifiant l'offre de loisirs et en maintenant un niveau élevé de qualité pour chaque offre et service, le restaurant contribuera à enrichir l'expérience globale des visiteurs, à accroître leur nombre et à allonger leur temps de présence sur site, tout en attirant une nouvelle clientèle vers la commune.

Cf. ci-dessous rubrique Clientèle visée et fréquentation attendue.



■ Ancrage local et circuits courts

Dans le prolongement de notre politique d'ancrage territorial, la carte du restaurant du Casino du Lion d'Angers sera régulièrement renouvelée et évolutive selon les saisons. Elle intégrera systématiquement des produits emblématiques du Maine-et-Loire et de son voisinage immédiat.

Notre objectif est double :

- Garantir la qualité et la fraîcheur en privilégiant des circuits courts et des partenariats directs avec les producteurs du territoire
- Valoriser l'identité gastronomique de l'Anjou, afin d'offrir aux clients du pôle de loisirs une expérience culinaire unique, ancrée dans les saveurs locales

Producteurs pressentis

- Boulangerie Verdier (Le Lion-d'Angers)
 - Ferme biologique de la Courtière (Le Lion-d'Angers)
 - Ferme de Saint-Maleu (Montreuil-sur-Maine / marché du Lion-d'Angers)
 - GAEC Les Feuilles du Cormier (Le Lion-d'Angers)
 - EARL des Mazières (Le Lion-d'Angers)
 - Ferme de la Jarillais (Le Lion-d'Angers)
 - Product'Miel (Longuenée-en-Anjou)
 - Brasserie Anj'ou Démon (Le Lion-d'Angers)
- (liste appelée à être complétée avec le futur Chef de Cuisine)

Engagements chiffrés

- Dès l'ouverture : 40 % minimum des fournisseurs et producteurs référencés dans le Maine-et-Loire et les départements voisins (≤ 100 km du Lion d'Angers)
- À horizon 2 ans : objectif d'atteindre 60 % grâce à une montée en puissance des partenariats locaux



■ Clientèle visée et fréquentation attendue

La clientèle prioritaire sera constituée d'une part des résidents du bassin de vie situé dans un rayon de 30 minutes autour du Lion d'Angers. Ces habitants, attachés à la qualité et au cadre de vie local, seront sensibles à l'offre bistronomique proposée et à l'excellent rapport qualité/prix que nous souhaitons instaurer.

D'autre part s'ajouteront à cette base régulière, les visiteurs occasionnels de la ville, qu'ils soient de passage pour des événements communaux ou interne au Casino du Lion d'Angers, des compétitions équestres ou à la découverte du patrimoine et des paysages environnants. Cette clientèle bénéficiera ainsi d'une expérience culinaire alliant authenticité, confort et modernité.

Parmi eux, une part non négligeable sera issue des joueurs du casino, ainsi que de la clientèle "loisirs" attirée par la qualité et la diversité des espaces périphériques. En venant pour un ensemble d'activités regroupées en un seul lieu, ces visiteurs prolongeront naturellement leur expérience par un déjeuner ou un dîner sur place, rendant la restauration partie intégrante de leur sortie.

Enfin, le restaurant visera également la clientèle professionnelle, notamment pour le service du midi. Cette clientèle est en quête d'un cadre soigné mais décontracté, propice aux déjeuners d'affaires ou aux repas entre collègues. La localisation, à proximité immédiate des principaux axes reliant notamment Angers, Rennes, Château-Gontier, Laval et Segré, facilitera l'accès pour une clientèle en déplacement et renforcera l'attractivité de l'établissement. Cette cible devrait rapidement s'ancrer dans la fréquentation régulière dès que le restaurant aura acquis une certaine réputation.

HORAIRES DE SERVICE

Les plages horaires retenues traduisent notre volonté d'assurer une expérience culinaire régulière et qualitative, tout en restant flexibles pour évoluer avec la fréquentation constatée.

■ Service de restauration (Bistronomique & snacking) : 7 jours/7

Restaurant bistronomique : 5 jours/7 à l'ouverture de l'établissement

Horaires d'ouverture détaillés :

de 12:00 à 15:00,

et de 19:00 à 0:30 du mercredi au dimanche.

Accueil du public les lundis - mardis sur des veilles de jours fériés, jours fériés et/ou évènements spéciaux au cas par cas.



■ Fréquentation et critères d'ajustement

L'offre de restauration traditionnelle repose sur une capacité intérieure de 76 couverts répartis dans un espace de 260 m², complétée par 46 couverts en terrasse pour les beaux jours sur une surface extérieure de 190 m².

Les jours d'ouverture seront réévalués sur la base des indicateurs suivants :

- Fréquentation effective du restaurant en semaine sur le premier semestre
- Flux de clientèle dans l'ensemble de l'établissement, notamment sur les joueurs des lundis-mardis
- Demandes exprimées par la clientèle, et notamment de la clientèle business pour le déjeuner (via notre démarchage commercial sur cette cible)
- Calendrier touristique local et synergies avec les périodes d'affluence identifiées, notamment en lien avec l'hippodrome du Lion d'Angers
- Jours fériés et veilles de férié

ANALYSE DU TISSU LOCAL DE RESTAURATION

Compte tenu de l'attente par le délégataire d'une offre de restauration complémentaire à celle existante sur le territoire communal, la pertinence du positionnement bistronomique se fonde sur les points suivants :

Un paysage dominé par la cuisine traditionnelle

L'offre actuelle au Lion d'Angers repose principalement sur :

- Restaurants traditionnels proposant une cuisine régionale familiale à tarifs accessibles
- Pizzerias et restauration rapide pour une clientèle familiale
- Guinguettes saisonnières axées sur la convivialité estivale

Cet ensemble répond bien aux besoins quotidiens de la population lionnaise mais laisse un espace pour une restauration positionnée à mi-chemin entre la brasserie et la restauration gastronomique.

Pertinence du concept bistronomique

La bistronomie apporte une offre intermédiaire, associant plats faits maison, produits locaux et créativité culinaire, dans un cadre soigné mais décontracté. Ce positionnement complète l'offre existante sans entrer en concurrence frontale.

Stratégie pour éviter la concurrence directe

- Prix moyen maîtrisé : légèrement supérieur à celui des brasseries locales, nettement inférieur aux tarifs gastronomiques standards
- Offre différenciante : menus saisonniers et/ou à thème, plats signatures, producteurs locaux mis en avant
- Horaires adaptés : ouverture sur des créneaux moins couverts localement



OFFRE DE BAR & SNACKING



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION
DU CASINO DU LION D'ANGERS

BAR & RESTAURATION LÉGÈRE

■ Restauration légère qualitative et continue

L'offre de restauration imaginée pour les bars du Casino du Lion d'Angers repose sur une conviction forte : une restauration légère peut être à la fois rapide, accessible et exigeante en qualité. En complément de la restauration assise, une carte adaptée sera proposée en continu sur l'ensemble des plages d'ouverture, afin de répondre aux attentes variées de notre clientèle.

Cette restauration privilégiera des produits locaux et de saison, cuisinés de façon simple mais soignée, pour offrir à chacun la possibilité de se restaurer à toute heure sans compromis sur la fraîcheur ni sur la qualité.

Ainsi, la restauration légère constitue une offre complémentaire, flexible et qualitative, qui assure la continuité du service tout en contribuant à la satisfaction et à la fidélisation de notre clientèle.

■ Horaires de service

Restauration légère au Bar : 7 jours/7

Horaires de service détaillés :

De 12:00 à 1:30 du dimanche au jeudi
et de 12:00 à 3:30 les vendredis, samedis et veilles de jours fériés
Plat à partir de 9€

Service du bar : 7 jours/7

De 10:00 à 1:30 du dimanche au jeudi
et de 10:00 à 3:30 les vendredis, samedis et veilles de jours fériés
Fin du service des boissons alcoolisées 45 minutes avant la fermeture de l'établissement (cf Politique de maîtrise des nuisances)



CARTE DE BOISSONS

En cohérence avec la restauration assise, l'offre du bar valorisera l'intégration territoriale et les circuits courts, grâce à des partenariats avec des producteurs et artisans locaux.

■ Ancrage local et circuits courts

Exemples de produits proposés :

- Bières artisanales : brasserie Anj'ou Démon (Le Lion-d'Angers)
- Vins ligériens : Coteaux du Layon, Anjou rouge, Saumur-Champigny, Crémant de Loire
- Jus de fruits et sirops artisanaux : jus de pommes de vergers locaux, sirops de producteurs artisanaux (fraise, cassis, sureau)

Pour enrichir la carte des cocktails, nous avons identifié plusieurs producteurs de spiritueux en Maine-et-Loire :

- Distillerie de l'Anjou (Angers) : gin, vodka et eaux-de-vie bio, en petites séries artisanales
- Giffard (Avrillé) : légendaire menthe-pastille et liqueurs artisanales
- Cointreau (St-Barthélemy-d'Anjou) : distillerie emblématique de la liqueur d'orange
- La Marquise d'Anjou (Cholet) : liqueur de cerise haut de gamme issue de matières premières locales
- Domaine Régnier David (Doué-en-Anjou) : spiritueux biologiques, travaillés dans la continuité de leurs vins

Ces sélections permettront de proposer à nos clients une carte de boissons et cocktails à la fois identitaire, authentique et éthique, valorisant le patrimoine gastronomique et artisanal du Maine-et-Loire.





CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

ANNEXE 8

Service Public - Animation



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 8 – SERVICE PUBLIC – ANIMATION

La programmation d'animations au sein du Casino du Lion d'Angers s'inscrira dans une logique de diversité et de régularité, afin de proposer aux résidents et visiteurs, comme aux joueurs, des expériences variées et qualitatives. Chaque espace de l'établissement constituera un support d'animations pour accueillir des formats variés et complémentaires entre eux.

En journée : convivialité et culture

Le Café Show sera un lieu de rencontres intergénérationnelles, favorisant les échanges et l'accès à la culture :

- Rencontres littéraires et cafés littéraires, en partenariat avec la Bibliothèque des Vallées du Haut-Anjou, avec dédicaces d'écrivains de notoriété et lectures publiques
- Animations conviviales pour les aînés : après-midis jeux de société, animations musicales douces, concours de belote organisés en partenariat avec le Comité des fêtes
- Après-midis ou apéros philo, moments d'échange citoyen et culturel, permettant au public de débattre sur des thématiques actuelles dans une ambiance conviviale

En soirée : scène vivante et divertissements

En seconde partie de journée, le Café Show se transformera en scène festive et culturelle :

- Formats culturels intimistes : pièces de théâtre, concerts acoustiques ou en petits ensembles (2 à 3 comédiens ou musiciens), spectacles de stand-up
- Soirées thématiques : ambiance années 80 ou atmosphère chill animée par un DJ dans un esprit lounge
- Projections sur grand écran : événements sportifs majeurs, karaokés géants, blind tests collectifs, mais aussi documentaires ou courts-métrages suivis d'échanges avec leurs auteurs
- Soirées théâtre d'improvisation, en partenariat avec les écoles de théâtre amateur du Lion d'Angers
- Scène ouverte : mise à disposition aux écoles de musique (Musique en Anjou Bleu), ainsi qu'aux chorales locales (Au Fil des Notes, Caramélodies, Les Voix Dansées) et aux chanteurs amateurs, pour leur offrir une vitrine face à un public



■ Salle de blind test

Véritable innovation dans l'univers du divertissement, la salle de blind test proposera aux visiteurs une expérience unique grâce au concept ThisisBlindTest®.

Ce produit d'« entertaintech » inédit modernise le traditionnel blind test musical en intégrant la reconnaissance vocale : plus besoin de se lever en criant la réponse, les participants donnent directement leur réponse sur leur téléphone, le système l'analyse et comptabilise les points en temps réel.

La salle accueillera des soirées régulières (tournois thématiques : années 80, musiques de films, variétés françaises ou internationales) ainsi que des événements privatisés pour associations, entreprises ou particuliers.

■ Espace coworking « Le Paddock »

Au-delà de son usage quotidien, l'espace coworking sera conçu comme un lieu de rencontres et d'échanges.

Nous y proposerons régulièrement l'intervention de professionnels et experts sur des thématiques variées : conférences sur la santé dans l'assiette (en partenariat avec un cabinet de diététicienne du Lion d'Angers), ateliers pratiques sur le b-a-ba de la cybersécurité (animés par une ressource interne du GROUPE COGIT), ou encore sessions autour de la gestion d'entreprise à destination des professionnels.

L'espace deviendra également un point de networking, avec l'organisation de rendez-vous dédiés aux chefs d'entreprise lionnais et angevins, en favorisant les rencontres avec de jeunes créateurs d'entreprise locaux.

■ Espace Billard

Pensée comme un lieu convivial et intergénérationnel, la salle Billard proposera des animations gratuites et accessibles à tous. L'objectif est de créer des moments de détente et de partage, simples et attractifs, réunissant aussi bien les amateurs de jeux traditionnels que les curieux en quête de loisirs différents.

Des tournois amicaux de billard ou de baby-foot, des défis de flipper rythmeront la programmation. Ces rendez-vous, conçus comme de véritables temps forts événementiels, permettront de fédérer une clientèle variée.



■ Restaurant-Rooftop

Lieu de croisement entre gastronomie et culture, le restaurant et son rooftop accueilleront des dîners-lounge avec une ambiance musicale feutrée assurée par un artiste ou un duo, à l'intérieur ou en terrasse aux beaux jours.

Y seront également proposés des repas à thèmes en lien avec les saisons ou les événements locaux (courses hippiques, festivals), ainsi que des cookshows et des opérations autour des accords mets & vins, autant d'occasions de créer des évènements de découverte et de partage.

■ Salle de Jeux du Casino

Au cœur de l'établissement, la salle de jeux constituera un espace d'animations à part entière, avec une programmation régulière et festive pensée pour animer l'expérience de jeu et fidéliser les visiteurs.

Animations calendaires et thématiques

Tout au long de l'année, la salle de jeux proposera des animations ludiques et gratuites de type tombola avec tirage au sort, jeux de grattage ou de pronostic, organisées à une périodicité mensuelle et réservées aux personnes majeures. Ces rendez-vous seront complétés par des animations à thème lors des grands événements calendaires : Saint-Valentin, Pâques, Fête de la musique, Halloween, Noël ou Saint-Sylvestre.

Animations événementielles

Le Casino du Lion d'Angers profitera des temps forts liés à son univers pour créer des animations originales, notamment à l'occasion de chaque vendredi 13, mais aussi lors de l'installation de nouvelles machines à sous ou du lancement de nouveautés aux jeux de table.





CAHIER DES CHARGES DE SERVICE PUBLIC

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

N°25LA003

ANNEXE 9

**Engagement Responsabilité Sociale et
Environnementale**

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



CASINO DU LION D'ANGERS :
SIGNAL URBAIN DU FUTUR QUARTIER

DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 9 – ENGAGEMENT RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

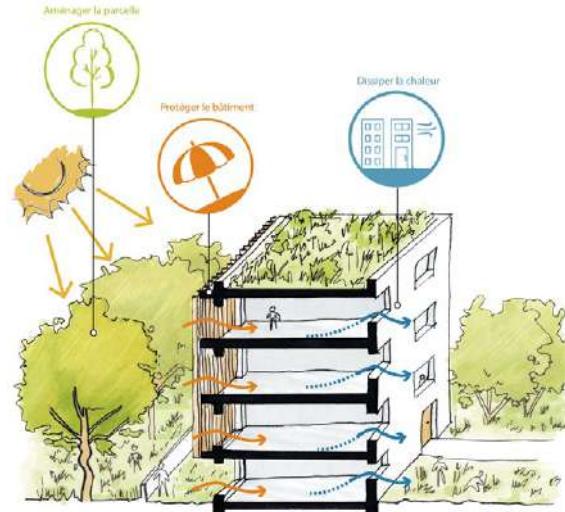
1. LES CHOIX TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



Qu'est-ce qu'un bâtiment passif ?

Un bâtiment passif est un bâtiment ultra-performant qui consomme très peu d'énergie grâce à une isolation renforcée, une excellente étanchéité à l'air et une ventilation efficace. Il vise une consommation de chauffage $\leq 15 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$, contre 40 à 60 kWh/m²/an pour la RE2020, soit une performance 2,5 à 4 fois meilleure. La construction passive incarne une approche plus poussée, centrée sur la sobriété énergétique et le confort durable.



Principes bioclimatiques

Répondant à un programme ambitieux, nous avons souhaité proposer un projet éco-responsable, avec un bâtiment modulable et performant énergétiquement. Une conception de bâtiment qui allie performance énergétique et confort des usagers. Chaque étape de la vie du projet et du bâtiment a été réfléchie pour limiter au maximum son impact sur le coût de fonctionnement et d'entretien de l'édifice, de sa construction, en passant par son utilisation et jusqu'à sa déconstruction. Ainsi, la conception d'un bâtiment Passif, constitué de matériaux biosourcés comme le bois et la paille locale, s'est rapidement imposée pour les parties chauffées du bâtiment.

Construire passif, c'est avant tout proposer un confort réel (confort d'hiver, confort d'été, confort acoustique), et un lieu de vie plus sain pour les utilisateurs (air renouvelé filtré et un taux d'humidité parfaitement régulé)

a. Un équipement vertueux

Pour répondre à ces exigences, le bâtiment est compact et très isolé ; il est principalement orienté Nord/Sud pour tirer parti au maximum des apports solaires. Un grand soin a été apporté à la définition des matériaux et des principes constructifs et thermiques. Le projet PassivHaus permet la réduction des besoins de chauffage l'hiver, et un meilleur confort des espaces tout au long de l'année.

En s'appuyant sur une conception frugale, des isolants renforcés aux bons endroits, un emploi maîtrisé des matériaux et une bonne orientation des ouvertures, nous obtenons un bâtiment qui consommera 75% d'énergie en moins qu'un bâtiment standard. Cette conception bioclimatique génère également un grand confort pour ses utilisateurs.

L'ambition de la labellisation Passivhaus nous exhorte à proposer un bâtiment répondant à plusieurs critères :

- Réduire les besoins énergétiques initiaux avec une enveloppe performante et une excellente étanchéité à l'air.
- Proposer des équipements techniques à haut rendement qui seront au service de la qualité d'usage et du confort.
- Recourir aux énergies renouvelables, notamment via la géothermie et l'installation de panneaux photovoltaïques.





Principe de préfabrication porteuse Béton



Principe de préfabrication de façade

b. La recherche d'une construction décarbonnée

Une construction passive n'a de sens que si elle est associée à une construction frugale en matériaux biosourcés. C'est pour cela que nous proposons une construction mixte : une structure porteuse en béton pour assurer une préfabrication qualitative, une optimisation du planning, et l'utilisation de bois paille pour l'enveloppe du projet.

Souhaitant préserver l'énergie d'aujourd'hui pour préparer demain, nous plaçons la notion d'économie circulaire au centre de nos préoccupations dès la phase de conception.

Notre construction se veut responsable à tout point de vue, et dans cette optique, le bilan carbone des matériaux employés est soigneusement étudié. Nous privilierons un recours à des filières locales et en concertation avec les paysans de la région, et toute utilisation de bois exotique sera proscrite.

Par exemple, pour l'ensemble de l'enveloppe chaude du bâtiment, les caissons bois/paille seront fabriqués avec le bois des Pays de la Loire et la paille issue des circuits courts.

Toujours dans la volonté de concevoir d'un bâtiment exemplaire du 21ème siècle, nous souhaiterions intégrer le recours au réemploi, à l'emploi de matériaux recyclés et/ou recyclables.

Les pistes envisagées sur ce projet concernent les ouvrages de finition intérieures (réemploi de chutes de bois dans le hall par exemple) et également, la décoration.

c. La préfabrication

En outre, le choix d'une filière sèche conjuguée à la préfabrication de nombreux éléments (béton, caissons bois-paille, éléments de façades etc.) permet d'atteindre une grande qualité d'exécution, un gain de temps indéniable en chantier et in fine, une réduction des déchets et des nuisances, notamment sonores, lors de la construction sur site.

En effet, le travail de préfabrication est masqué lors de la préparation du chantier et la phase DET : il offre ainsi un gain de temps considérable lors de l'assemblage et l'exécution des travaux en extérieur.

Ce parti-pris favorise non seulement la maîtrise du planning (moins de risques de travail en intempérie et plus de travail en temps masqué) et la qualité d'exécution, mais aussi le confort des postes de travail.

Notre approche est celle d'un chantier propre qui favorise le tri en atelier.

1. LES CHOIX TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



Principe d'un caissons bois-paille



Toiture biosolaire (couplant panneaux photovoltaïques et végétalisation)

Sur site, le second œuvre sera également sensibilisé pour s'engager dans cette démarche. Nous veillerons dans notre conception à limiter les produits générateurs de déchets.

Cette solution technique s'inscrit particulièrement dans l'ADN de notre groupement, car nous portons une attention particulière à l'approche environnementale globale du projet et demeurons forces de proposition au travers de solutions techniques innovantes et performantes.

Tous les matériaux ont été dûment choisis : robustes et pérennes, d'origine biosourcée, avec des ressources premières gérées durablement. Ainsi, nous obtenons un investissement responsable qui profite à l'économie locale. Le travail soigné des détails, le choix de matériaux durables et peu nombreux, associés aux excellentes performances énergétiques du bâtiment, relèvent le défi d'une architecture respectueuse de l'environnement.

d. La valorisation des énergies renouvelables

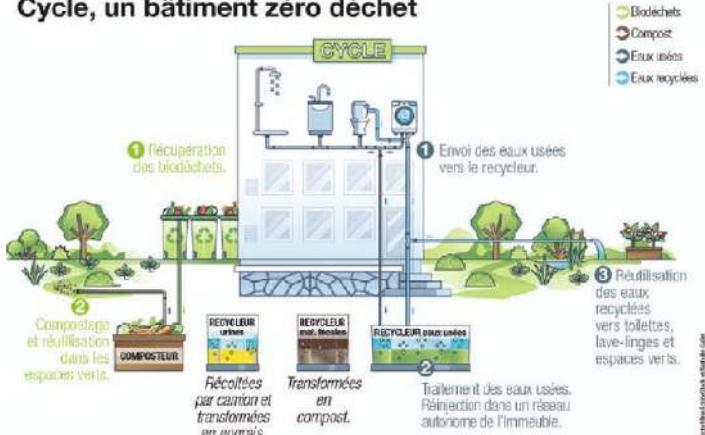
Fort de nos convictions, nous ambitionnons d'aller plus loin dans nos démarches en intégrant dès la conception une logique d'adaptation au changement climatique et de résilience. Dans un contexte de tension croissante sur la ressource en eau potable, nous avons également axé notre conception sur la valorisation des ressources déjà existantes.

Le projet vise un taux de couverture énergétique par les énergies renouvelables (ENR) de 50 %, en cohérence avec les objectifs de performance passive fixés par la construction passivhaus. Cette exigence impose une consommation maximale de 120 kWh/m².an d'énergie primaire (EP), dont au moins 60 kWh/m².an doivent provenir de sources renouvelables. Le bâtiment s'inscrit ainsi dans une trajectoire énergétique exemplaire, réduisant fortement son empreinte carbone tout en anticipant les futures réglementations environnementales. L'utilisation des ENR se répartit comme suit :

Récupération des eaux de pluie et des eaux grises

Les eaux pluviales de la toiture seront récupérées et utilisées pour remplacer l'eau potable contenue dans les chasses d'eau. Stockée dans une cuve plate calorifugée, une série de filtres permettra à l'eau assainie d'être acheminée en « gravitaire », sans usage de pompes, pour les chasses d'eau (Système visitable, mais non visible, facile à entretenir).

Cycle, un bâtiment zéro déchet



Principe de récupération des eaux de pluie et des eaux grises

Les calories des eaux usées des douches (eau chaude) seront exploitées pour réchauffer l'eau potable froide : un récupérateur d'énergie sera positionné sur les eaux usées des douches du personnel.

La gestion des eaux pluviales issues des espaces de stationnement est pensée dans une logique intégrée au site. Celles-ci seront dirigées vers une série de noues d'infiltration paysagères, permettant un traitement naturel des eaux par phytoépuration avant leur infiltration directe dans la parcelle. Ce dispositif écologique favorise la régénération des nappes phréatiques, limite le recours aux réseaux d'assainissement et s'inscrit dans une approche sensible à la gestion alternative des eaux à la parcelle.

Forages géothermiques

Des forages géothermiques permettront de capter l'énergie interne des sols pour rafraîchir l'été et réchauffer l'hiver. La Géothermie constitue une source d'énergie écologique, renouvelable et économique, car il s'agit d'une source d'approvisionnement locale et continue qui n'est pas affectée par les aléas climatiques. Elle s'inscrit parfaitement dans notre démarche visant à limiter l'empreinte carbone du bâtiment, en n'émettant pas de gaz à effet de serre et en ne nécessitant ni transport ni stockage.



Principe de géothermie

Photovoltaïque

Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture afin de produire une partie de l'électricité nécessaire au fonctionnement du bâtiment. La production est dimensionnée pour couvrir les consommations des espaces communs, contribuant ainsi à l'autonomie énergétique partielle du projet. Aucun dispositif d'ombrrière photovoltaïque n'est prévu en infrastructure de stationnement, privilégiant une intégration discrète et optimisée en toiture, sans impact sur les aménagements extérieurs.

Production de l'ECS

La production d'eau chaude sanitaire (ECS) repose sur la valorisation de la chaleur fatale issue des machines de jeux, présentes dans le programme. Cette solution simple et performante permet de récupérer une énergie autrement perdue, pour couvrir les besoins en ECS des bars et du restaurant. Ce dispositif renforce la cohérence énergétique du projet en optimisant les ressources internes disponibles, tout en limitant les consommations liées aux usages.

1. LES CHOIX TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



e. Le bon matériau au bon endroit

Structure porteuse

La structure porteuse du projet repose sur une combinaison rationnelle et expressive de matériaux. Le rez-de-chaussée est conçu autour d'une infrastructure en béton, avec un système poteaux-poutres s'organisant selon une trame régulière de 8 mètres. Cette trame généreuse permet une grande fluidité des espaces et favorise la flexibilité d'usages.

À l'étage, la structure bascule vers le bois, un matériau plus léger, qui descend ponctuellement jusqu'au rez-de-chaussée, notamment dans le hall, afin de s'ancre visuellement et structurellement dans le socle minéral du bâtiment. La toiture, légère et élégante, associe acier et bois pour proposer un dessin fin, soulignant l'alliance de robustesse et de légèreté qui caractérise l'ensemble du projet.

L'enveloppe thermique

La performance passive du bâtiment repose sur l'emploi de solutions constructives et de matériaux locaux à faible impact environnemental. Les murs préfabriqués en bois intègrent une isolation en paille issue de filières locales, permettant une préfabrication hors site qui garantit précision et rapidité de mise en œuvre. L'utilisation de matériaux biosourcés est largement privilégiée afin de limiter l'empreinte carbone du projet et de renforcer son ancrage territorial. Ce choix s'inscrit dans une logique de circuit court, valorisant les ressources locales et la filière artisanale.

Les menuiseries triples vitrages et occultation

L'enveloppe du bâtiment est conçue pour garantir une performance thermique et acoustique élevée. Les parois intègrent une isolation renforcée, complétée par des menuiseries en aluminium équipées de triple vitrage à rupture de ponts thermiques, assurant à la fois confort intérieur, robustesse et pérennité. Un système d'occultation via BSO est intégré et géré en fonction de l'orientation des façades, afin de maîtriser les apports solaires, optimiser l'éclairage naturel et renforcer l'efficacité énergétique du bâtiment tout au long de l'année.

f. Les systèmes techniques

La ventilation double flux

Le projet intègre un système de ventilation double flux, avec une centrale de traitement d'air (CTA) dédiée par zone, afin d'assurer un renouvellement constant de l'air tout en maîtrisant les déperditions thermiques. Ce dispositif permet un contrôle optimal de la qualité de l'air intérieur, essentiel pour le confort et la santé des usagers.

Les CTA sont implantées à l'étage et intégrées directement à l'ouvrage, évitant ainsi toute émergence technique en toiture. Cette cinquième façade, entièrement végétalisée, est ainsi préservée dans son intégrité architecturale et paysagère.

Confort d'été, un rafraîchissement combiné

Le système de ventilation est complété par un dispositif de rafraîchissement adiabatique intégré aux centrales de traitement d'air, offrant une solution de confort estival à faible consommation énergétique.

En complément, un système de production de froid actif est mis en place grâce à la géothermie sur sondes sèches, avec des forages allant jusqu'à 160 mètres de profondeur évoqué précédemment.



Démarches qualités et de labellisation

Le projet s'inscrit dans une démarche qualité ambitieuse, visant une labellisation passive conforme aux standards les plus exigeants en matière de performance énergétique, équivalente à la future réglementation environnementale RE2050.

Cette ambition se traduit notamment par l'adoption du référentiel E+C-, intégrant à la fois l'efficacité énergétique (E) et la réduction de l'empreinte carbone (C).

Le recours à des matériaux biosourcés et locaux tels que le bois et la paille, déjà évoqués précédemment, vient appuyer cette stratégie environnementale. Par ailleurs, une attention particulière est portée à la biodiversité à travers les aménagements extérieurs, notamment les noues paysagères associées à un système de phytoépuration, qui contribuent à la régénération des écosystèmes et à une gestion douce des eaux pluviales.

2. EXIGENCES SOCIALES

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Conformément aux attentes exprimées par la Ville, le Casino du Lion d'Angers s'inscrira dans une démarche de responsabilité sociale et territoriale ambitieuse, visant à concilier développement économique, cohésion sociale et bien-être des usagers. Cette politique repose sur deux piliers : l'ancre social et territorial et la promotion d'un divertissement responsable.

a. Engagement social et territorial

Conformément aux attentes exprimées par la Ville, l'établissement entend se distinguer par une politique sociale responsable, traduisant une attention soutenue au développement du territoire.

Emploi local et formation

- Mise en avant de l'emploi local avec un objectif de recruter au moins 70 % du personnel parmi les habitants du Maine-et-Loire, dont 50 % dans un rayon de 30 km autour du Lion d'Angers
- Mise en œuvre d'un plan structuré de développement des compétences et de professionnalisation, représentant 2 à 3 jours par salarié et par an, couvrant prioritairement la relation client, la sécurité et le numérique
- Développement de l'encadrement des équipes afin d'accompagner la montée en compétence et de garantir la qualité de l'emploi, notamment grâce à l'Académie Managers Groupe (parcours de formation interne et externe comprenant des modules métiers et un volet en management)

Insertion et diversité

- Partenariats renforcés avec France Travail, les Missions Locales, les structures d'insertion et les organismes de formation pour favoriser l'accès à l'emploi des jeunes, demandeurs de longue durée et personnes en reconversion ou en difficultés d'insertion
- Actions en faveur de la diversité et de l'égalité des chances

- Objectif d'atteindre 10 % de recrutements issus de parcours d'insertion ou de reconversion sur les cinq premières années

Ancre social et partenariats économiques

- Coopération avec les entreprises du territoire dès la phase de construction, afin de mobiliser les filières locales et de générer des retombées économiques directes.
- Priorité donnée aux producteurs, artisans et prestataires locaux en phase d'exploitation : au moins 40 % des fournisseurs et producteurs pour les achats alimentaires et de snacking référencés dans le Maine-et-Loire ou dans un rayon de 100 km. Cf. 25LA003_3-F_ Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – restauration
- Valorisation des savoir-faire régionaux (produits de bouche, vins, bières artisanales, prestations culturelles). Cf. 25LA003_3-F

Égalité professionnelle et respect des droits fondamentaux

- Mise en œuvre de l'égalité entre les femmes et les hommes, couvrant les processus de recrutement, la gestion des carrières, la rémunération et l'accès aux responsabilités
- Conformément à la réglementation, l'Index Égalité professionnelle Femmes/Hommes est publié chaque année. Pour l'année la plus récente, les trois établissements du GROUPE COGIT assujettis affichent des scores de 86, 91 et 93 sur 100, traduisant non seulement du respect de la réglementation mais également d'une volonté constante d'amélioration continue en faveur de l'égalité professionnelle.
- Garantie d'un environnement de travail respectueux, inclusif et exempt de toute forme de discrimination ou de harcèlement, conformément aux principes de dignité humaine et d'égalité des chances

Vie culturelle et associative

- Cf. 25LA003_3-G_ Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – animation
 - Organisation de nombreux événements culturels ou associatifs chaque année (expositions, concerts, conférences, rencontres locales).

Ouverture et convivialité

- Cr éation d'un espace de coworking int gr e au projet, con cu comme un vecteur de dynamisme econ omique local et de rencontres professionnelles
 - Application de tarifs pr f rentiels pour les habitants du Lion d'Angers, afin d'encourager son utilisation et de renforcer les e changes locaux
 - Programmation d'afterworks, ateliers, rencontres inter-entreprises et v enements de networking, destin s à stimuler l'esprit entrepreneurial et à encourager la circulation des id es. Cf. 25LA003_3-G
 - Contribution à la constitution d'un ecosystème entrepreneurial local, renforçant le rôle du casino comme complexe multifonctionnel au service des habitants, des professionnels et des visiteurs. Cf. 25LA003_3-G

Suivi et évaluation

- L'ensemble des engagements fera l'objet d'un suivi dans le cadre du rapport du délégué(e) présent(e) à la Ville annuellement
 - Des indicateurs de suivi (taux de recrutements locaux, heures de formation dispensées, évolution des résultats de l'Index Égalité, nombre d'événements associatifs accueillis, etc.) permettront d'évaluer la mise en œuvre effective des engagements et d'ajuster les actions si nécessaire

b. Jeu et consommation responsables

Le Casino du Lion d'Angers placera la protection des publics au cœur de son projet et, conformément à la philosophie du GROUPE COGIT d'être un opérateur à la responsabilité sociale affirmée, garantira un environnement sûr et respectueux.

Prévention du jeu excessif

- Formation systématique de l'ensemble du personnel.
 - Mise à disposition de brochures, d'outils d'auto-évaluation et orientation vers les dispositifs d'accompagnement spécialisés.
Cf. 225LA003_3-E__ Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – jeux de hasard.

Prévention de l'alcoolisation excessive

- Cf. 25LA003_3-F_ Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – restauration
 - Formation du personnel au refus de vente et à la gestion des situations sensibles
 - Présence d'une offre variée de boissons sans alcool (carte qualitative de mocktails notamment)
 - Mise en œuvre d'actions de sensibilisation (soirées « SAM », partenariats avec la gendarmerie)

Cadre sécurisé

- Affichage d'une charte de bonne conduite « Bon esprit... Bonne soirée ! » visible dans l'établissement
 - Coopération étroite et continue avec les services municipaux et la gendarmerie



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

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT.....	5
ARTICLE 2 DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT	5
ARTICLE 3 DOCUMENTS CONTRACTUELS	6
ARTICLE 4 DROITS REELS CONFERES PAR LA CONVENTION	6
ARTICLE 5 REDEVANCE D'OCCUPATION	6
CHAPITRE 2 CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU CASINO.....	7
ARTICLE 6 CONCEPTION ET CONSTRUCTION	7
<i>Article 6.1 Description du site</i>	7
<i>Article 6.2 Maîtrise d'œuvre – conception du projet.....</i>	7
<i>Article 6.3 Construction du casino.....</i>	9
<i>Article 6.4 Délais d'exécution.....</i>	12
<i>Article 6.5 Inventaire.....</i>	12
ARTICLE 7 PROGRAMME DES INVESTISSEMENTS ET DES TRAVAUX.....	13
ARTICLE 8 CONDITIONS GENERALES D'ENTRETIEN-MAINTENANCE ET DE GROS ENTRETIEN-RENOUVELLEMENT	13
ARTICLE 9 EVENEMENTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER L'EXÉCUTION DU CONTRAT.....	14
<i>Article 9.1 Principes généraux.....</i>	14
<i>Article 9.2 Force majeure</i>	14
<i>Article 9.3 Causes légitimes</i>	14
<i>Article 9.4 Conséquences d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime</i>	15
ARTICLE 10 RECOURS CONTRE LE CONTRAT	16
<i>Article 10.1 Rencontre entre les Parties.....</i>	16
<i>Article 10.2 Décision de la Collectivité</i>	16
<i>Article 10.3 Suspension du Contrat.....</i>	16
<i>Article 10.4 Résiliation du Contrat.....</i>	16
<i>Article 10.5 Poursuite de l'exécution du Contrat</i>	16
CHAPITRE 3 MODIFICATIONS DU PROJET EN PHASE DE CONSTRUCTION ET/OU D'EXPLOITATION	18
ARTICLE 11 MODIFICATIONS A LA DEMANDE DU CONCESSIONNAIRE.....	18
ARTICLE 12 MODIFICATIONS A LA DEMANDE DE LA COLLECTIVITÉ	18
CHAPITRE 4 GARANTIES ET ASSURANCE	19
ARTICLE 13 GARANTIE DE REMISE EN ETAT	19
ARTICLE 14 PENALITES POUR ABSENCE DE PRODUCTION DES GARANTIES	19
ARTICLE 15 RESPONSABILITES DU CONCESSIONNAIRE.....	19
ARTICLE 16 ASSURANCES	19
CHAPITRE 5 CONTROLE DU CONCEDANT	21
ARTICLE 17 CONTROLE DE LA CONCESSION.....	21

ARTICLE 18 CONTROLE DE LA REGULARITE DE LA SITUATION FISCALE ET SOCIALE DU CONCESSIONNAIRE.....	21
CHAPITRE 6 SANCTIONS	22
ARTICLE 19 PENALITES.....	22
ARTICLE 20 DECHEANCE – RESILIATION POUR FAUTE.....	23
CHAPITRE 7 FIN DU CONTRAT.....	24
ARTICLE 21 FAITS GENERATEURS.....	24
ARTICLE 22 RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	24
ARTICLE 23 RESILIATION DU CONTRAT POUR FORCE MAJEURE	24
ARTICLE 24 RÉSILIATION EN CAS DE NON OBTENTION DE L'AUTORISATION DES JEUX	24
<i>Article 24.1 Cas de non-obtention de l'autorisation du ministre de l'Intérieur.....</i>	24
<i>Article 24.2 Perte de l'autorisation du ministre de l'Intérieur</i>	25
CHAPITRE 8 DISPOSITIONS DIVERSES.....	26
ARTICLE 25 UTILISATION DE LA LANGUE FRANÇAISE	26
ARTICLE 26 NOTIFICATION, ELECTION DE DOMICILE	26
ARTICLE 27 PREVENTION ET REGLEMENT DES LITIGES.....	26
ARTICLE 28 CONTENTIEUX	27
CHAPITRE 9 – DOCUMENTS ANNEXES	28

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 de la consultation en vue de l'attribution d'une concession ayant pour objet la construction et l'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 2 février 2026 sur le choix du candidat retenu par le Maire désignant la société COGIT 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 en date du 2 février 2026 le Maire à signer le présent contrat accordé à la société COGIT 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 2 février 2026, transmise en Préfecture le, ci-après dénommée « la Collectivité » ;

d'une part,

ET

La société GROUPE COGIT au capital de 3 200 000 € inscrite au registre du commerce et des sociétés de Fort-de-France sous le numéro 351 706 221, dont le siège social est situé au Rue des Alizés à Schoelcher (97233) représentée par sa Présidente, la société GHE FINANCE, elle-même représentée par M. Monsieur Henri ERNOULT, agissant en tant que Président ci-après dénommée « le Preneur ».

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le concessionnaire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper les locaux suivants dont le détail figure ci-après.

Ce droit d'occupation est accordé en vue de la construction, l'entretien et la maintenance du Casino et de ses équipements y compris le parking.

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

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. L'autorisation revêt un caractère précaire et révocable.

En conséquence, le concessionnaire ne pourra, en aucun cas, revendiquer l'application des dispositions relatives aux baux commerciaux ou se prévaloir de quelques réglementations susceptibles de conférer un droit au maintien dans les lieux ou à quelque autre droit.

En outre, le statut des baux commerciaux ne pourra pas s'appliquer aux conventions de sous-location éventuellement consenties par le concessionnaire.

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 service public 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 Collectivité 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.

ARTICLE 4 DROITS REELS CONFERES PAR LA CONVENTION

La présente convention confère au Concessionnaire des droits réels d'occupation du terrain et de propriété des ouvrages réalisées pendant toute sa durée.

Ces droits réels sont conférés dans les conditions et limités définies aux articles L1311-5 à L1311-8 du Code Général des Collectivités territoriales.

Le Concessionnaire peut consentir des hypothèques sur les droits réels conférés par les présentes, à titre de garantie des emprunts contractés pour la réalisation du casino. Tout contrat constituant une hypothèque doit être soumis à l'approbation expresse et préalable de la Collectivité donnée par son assemblée délibérante.

ARTICLE 5 REDEVANCE D'OCCUPATION

La redevance d'occupation du domaine public est fixée à 30 000, 00 € dès la première année du contrat.

A compter de la première année d'exploitation, un montant de 170 000,00 € s'ajoutera à la redevance initiale.

La redevance d'occupation est indexée annuellement à 2,5% l'an.

CHAPITRE 2 CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU CASINO

ARTICLE 6 CONCEPTION ET CONSTRUCTION

Article 6.1 Description du site

Pour la construction de l’Ouvrage et l’exécution des activités du présent contrat, la Collectivité 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 6.2 Maîtrise d’œuvre – conception du projet

Article 6.2.1 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 de la Collectivité, envisageable.

Article 6.2.2 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 la Collectivité 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 la Collectivité devront nécessairement être complétées par le Concessionnaire. La Collectivité ne saurait voir sa responsabilité engagée du fait des études préalables qu'il aurait pu réaliser.

Article 6.2.3 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 6.2.4 Dossier de permis de construire

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

La Collectivité peut, dans un délai maximum de quinze (15) jours renouvelable une fois, pour une durée égale, sur simple demande de la Collectivité, 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 6.2.5 .Droit de regard de la Collectivité sur les études et projets

L'intervention la Collectivité 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 à la Collectivité. 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, la Collectivité 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 à la Collectivité de formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité desdits documents aux obligations incombant au Concessionnaire.

Par ailleurs, le Concessionnaire communique à la Collectivité, 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 de la Collectivité dans un délai maximum de quinze (15) jours renouvelable une fois, pour une durée égale, sur simple demande de la Collectivité.

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 à la Collectivité. 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.

La Collectivité peut participer à toutes les réunions de travail, de chantier, de pilotage relatives au projet qu'il jugera utile. La Collectivité 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 6.3 Construction du casino

Article 6.3.1 Le Comité de pilotage

Un Comité de Pilotage composé d'un ou plusieurs représentants de la Collectivité et d'un ou plusieurs représentants du Concessionnaire, dont l'objet est d'informer la Collectivité 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 Collectivité 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 Collectivité 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 Collectivité pour validation.

En l'absence de comité de pilotage, le Concessionnaire informe régulièrement la Collectivité, 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 Collectivité de tout événement susceptible d'engendrer un retard sur le calendrier prévisionnel.

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

Article 6.3.2 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 à la Collectivité pour information le plan d'organisation de chantier faisant apparaître l'emprise de chantier, les circulations et accès au chantier. Les représentants de la Collectivité 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 la Collectivité et les gestionnaires concernés. La préparation et l'exécution des travaux concernant les réseaux à la charge du Concessionnaire devront être coordonnées avec la Collectivité 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 la Collectivité 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 6.3.3 Communication en phase travaux – information de la Collectivité

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 de la Collectivité.

Le Concessionnaire transmet pour information à la Collectivité, 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.

La Collectivité 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.

La Collectivité 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 à la Collectivité 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 de la Collectivité 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 la Collectivité 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 la Collectivité 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 la Collectivité de toute évolution de cette date prévisionnelle.

Article 6.3.4 Rapport d'avancement des travaux

Sur demande de la Collectivité, 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.

La Collectivité 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**.

La Collectivité 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 la Collectivité et dégager le Concessionnaire de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels.

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

Article 6.3.5 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 la Collectivité aux opérations de réception. L'intervention de la Collectivité, 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. Sa participation à la réception des travaux a pour seul objet de s'assurer de la constatation de la conformité de l'Ouvrage tel que figurant en **Annexe 8**.

Lors des opérations de réception, le Concessionnaire communique à la Collectivité 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 à la Collectivité la date prévisionnelle de constatation de l'Achèvement. Le Concessionnaire convie la Collectivité 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 6.4 Délais d'exécution

La Collectivité 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 9 et 10** 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 6.5 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 à la Collectivité 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 7 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 investissement 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 de la Collectivité.

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 à la Collectivité, étant observé que le Concessionnaire respecte l'enveloppe d'investissement minimum prévue au contrat.

La Collectivité dispose d'un droit de contrôle et de surveillance sur les investissements réalisés par le Concessionnaire. La Collectivité 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 8 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.

La Collectivité 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 9 EVENEMENTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER L'EXÉCUTION DU CONTRAT

Article 9.1 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 9.2**, soit qui répond à la définition d'une Cause Légitime au sens de l'**Article 9.3**.

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 9.2 Force majeure

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

Article 9.3 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 événement 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 Collectivité 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 9.4 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 la Collectivité 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 de la Collectivité 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 de la Collectivité, de ses agents ou d'un de ses prestataires ou concessionnaires. Dans ces hypothèses, la Collectivité 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, la Collectivité 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 la Collectivité, 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 agrave les conséquences de l'évènement, il en supporte le préjudice.

ARTICLE 10 RE COURS CONTRE LE CONTRAT

Article 10.1 Rencontre entre les Parties

En cas de recours contentieux à l'encontre du Contrat, la Collectivité informe, dans un délai de huit (8) 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 de la Collectivité, 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 de la Collectivité, le Concessionnaire a l'obligation de poursuivre l'exécution du Contrat.

Article 10.2 Décision de la Collectivité

Au terme de la période d'examen visée à l'**Article 10.1** et qui ne saurait être supérieure à quinze (15) jours, la Collectivité décidera soit :

- De suspendre le Contrat dans les conditions définies à l'**Article 10.3**;
- De résilier le Contrat dans les conditions définies à l'**Article 10.4** ;
- De poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions définies à l'**Article 10.5**.

La décision de la Collectivité 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 10.1**.

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

Article 10.3 Suspension du Contrat

La suspension du Contrat ne peut pas excéder une période de six (6) mois. Passé ce délai, la Collectivité décidera, soit de poursuivre l'exécution du Contrat dans les conditions fixées à l'**Article 10.5**, soit de résilier le Contrat dans les conditions fixées à l'**Article 10.4**.

À tout moment, la Collectivité 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 10.4 Résiliation du Contrat

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 indemnisation ne pourra être demandée en cas de résiliation pour ce motif.

Article 10.5 Poursuite de l'exécution du Contrat

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

Compte tenu des informations communiquées par la Collectivité dans le cadre de l'appel d'offre et eu égard au risque financier supporté par le Concessionnaire, les parties conviennent des conditions suivantes :

- Les recours gracieux ou contentieux (incluant l'ensemble du dossier des requérants et de la Collectivité) seront portés à la connaissance du Concessionnaire dans le délai de 8 jours à compter de la réception du recours ou de la notification du contrat si le recours est antérieur ;
- En cas de recours,
 - o Seules les études strictement nécessaires à l'obtention du permis de construire et de l'autorisation de jeux seront engagées ;
 - o Le délai de 3 ans mentionné à **l'Article 2** du présent contrat sera suspendu ;
 - o Le concessionnaire sera exonéré du versement de la redevance d'occupation prévue à **l'Article 5** du présent contrat jusqu'à la décision favorable des autorités compétentes devenue définitive ;

Le lancement des travaux n'interviendra qu'après (i) la purge des délais de recours relatifs au permis de construire et à l'autorisation de jeux ; et (ii) en cas de recours, la réception des décisions définitives des autorités compétentes confirmant l'éligibilité de la Commune du Lion d'Angers à la création d'un casino, et/ou la validité du permis de construire et/ou de l'autorisation de jeux.

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

ARTICLE 11 MODIFICATIONS A LA DEMANDE DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire peut proposer à la Collectivité toute modification qu'il juge utile afin d'améliorer ou optimiser l'Ouvrage.

Il transmet à la Collectivité 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).

La Collectivité 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 de la Collectivité dans le délai imparti ou en cas de refus exprès de la part de ce dernier, le Concessionnaire renonce à la modification envisagée.

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

ARTICLE 12 MODIFICATIONS A LA DEMANDE DE LA COLLECTIVITÉ

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

La Collectivité 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 la Collectivité sur l'exécution du contrat. Au vu de ce rapport, la Collectivité 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.

Dans l'éventualité où l'établissement du rapport détaillé nécessiterait la conduite d'études complémentaires, le Concessionnaire transmettra à la Collectivité les propositions d'honoraires qui seront supportées par ce dernier après accord préalable.

Si au vu de ce rapport détaillé la Collectivité 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 13 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 14 PENALITES POUR ABSENCE DE PRODUCTION DES GARANTIES

Sans préjudice des dispositions relatives à la résiliation pour faute du contrat, la Collectivité peut infliger au Concessionnaire, après 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 15 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 16 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 à la Collectivité, 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.
- Il appartient au Concessionnaire de signaler à la Collectivité, tout désordre et sinistre majeurs relatifs 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.
- Une assurance Tous Risques Chantiers pour garantir l'ensemble des dommages matériels causés à l'ouvrage final ou provisoire à compter de leur dépôt sur le chantier, de la date d'ouverture du chantier à la date de réception des travaux.

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 de la Collectivité 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 à la Collectivité, l'attestation d'assurance en cours de validité. Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, la nature, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

CHAPITRE 5 CONTROLE DU CONCEDANT

ARTICLE 17 CONTROLE DE LA CONCESSION

La Collectivité 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, la Collectivité, 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 la Collectivité, 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 de la Collectivité sont sauvagardés.

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

La Collectivité 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 de la Collectivité.

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 19** du contrat.

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

ARTICLE 18 CONTROLE DE LA REGULARITE DE LA SITUATION FISCALE ET SOCIALE DU CONCESSIONNAIRE

Conformément à l'article L.8222-1 du code du travail, sur simple demande, le Concessionnaire est tenu de fournir périodiquement à la Collectivité 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 19 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 :

Cas d'application	Montant des pénalités
Absence de transmission des différents documents et pièces prévues au contrat	Cinq-cents euros (500 €) par jour de retard jusqu'à la transmission d'une information conforme aux exigences du contrat, après mise en demeure préalable
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 mise en demeure préalable
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 1er juillet ou 31 décembre chaque année, après mise en demeure préalable

Les pénalités ci-dessus sont cumulables et libératoires. Cependant, ce caractère libératoire ne vaut que pour l'indemnisation de la Collectivité : il ne libère pas 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, le Parties conviennent par avance que la Collectivité pourra prononcer la résiliation pour faute du Concessionnaire dans les conditions prévues à l'Article 23 du cahier des charges de service public.

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.

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 cahier des charges de service public.

ARTICLE 20 DECHEANCE – RESILIATION POUR FAUTE

Renvoi au cahier des charges exploitation

CHAPITRE 7 FIN DU CONTRAT

ARTICLE 21 FAITS GENERATEURS

Le présent contrat prend fin :

1. A l'expiration de la durée prévue à l'**Article 2**,
2. Par décision unilatérale de la Collectivité pour motif d'intérêt général dans les conditions prévues à l'**Article 22**,
3. Dans les cas prévus à l'**Article 23** et l'**Article 24**,
4. A titre de sanction en cas de déchéance dans les conditions prévues à l'**Article 20**

ARTICLE 22 RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Renvoi au cahier des charges de service public

ARTICLE 23 RESILIATION DU CONTRAT POUR FORCE MAJEURE

Renvoi au cahier des charges de service public

ARTICLE 24 RÉSILIATION EN CAS DE NON OBTENTION DE L'AUTORISATION DES JEUX

Article 24.1 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 de la Collectivité de l'obtention de cette autorisation, la Collectivité pourra prononcer la résolution du contrat.

Si le refus d'autorisation est fondé sur des motifs étrangers à la personne du concessionnaire, la résiliation sans faute du concessionnaire, ouvrira un droit à indemnisation si des investissements non amortis ont déjà été réalisés. En revanche, si le refus d'autorisation est fondé sur une faute du concessionnaire, les dispositions de l'**Article 23 du cahier des charges de service public** s'appliqueront.

Ces stipulations 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.

Article 24.2 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 répétées 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 la Collectivité, sans indemnité au profit du Concessionnaire, si le ministre de l'Intérieur notifiait au Concessionnaire le retrait ou le non renouvellement de l'autorisation pour les motifs mentionnés 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 la Collectivité selon les modalités fixées à **l'Article 23 du cahier des charges de service public**.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 UTILISATION DE LA LANGUE FRANÇAISE

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

ARTICLE 26 NOTIFICATION, ELECTION DE DOMICILE

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

- Pour la Collectivité :
Commune du LION D'ANGERS

 - Pour le Concessionnaire :
Le Groupe COGIT

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 27 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 la Collectivité,
 - 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 de la Collectivité 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 28 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 la Collectivité ;
- 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 Concessionnaire ou L'occupant

La Collectivité

Transmission en Préfecture de, le



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

ANNEXE 1

**Plan de situation du terrain et du bâtiment
constituant l'emprise du casino**



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION DU TERRAIN ET DU BÂTIMENT CONSTITUANT L'EMPRISE DU CASINO

UN PLAN DE SITUATION

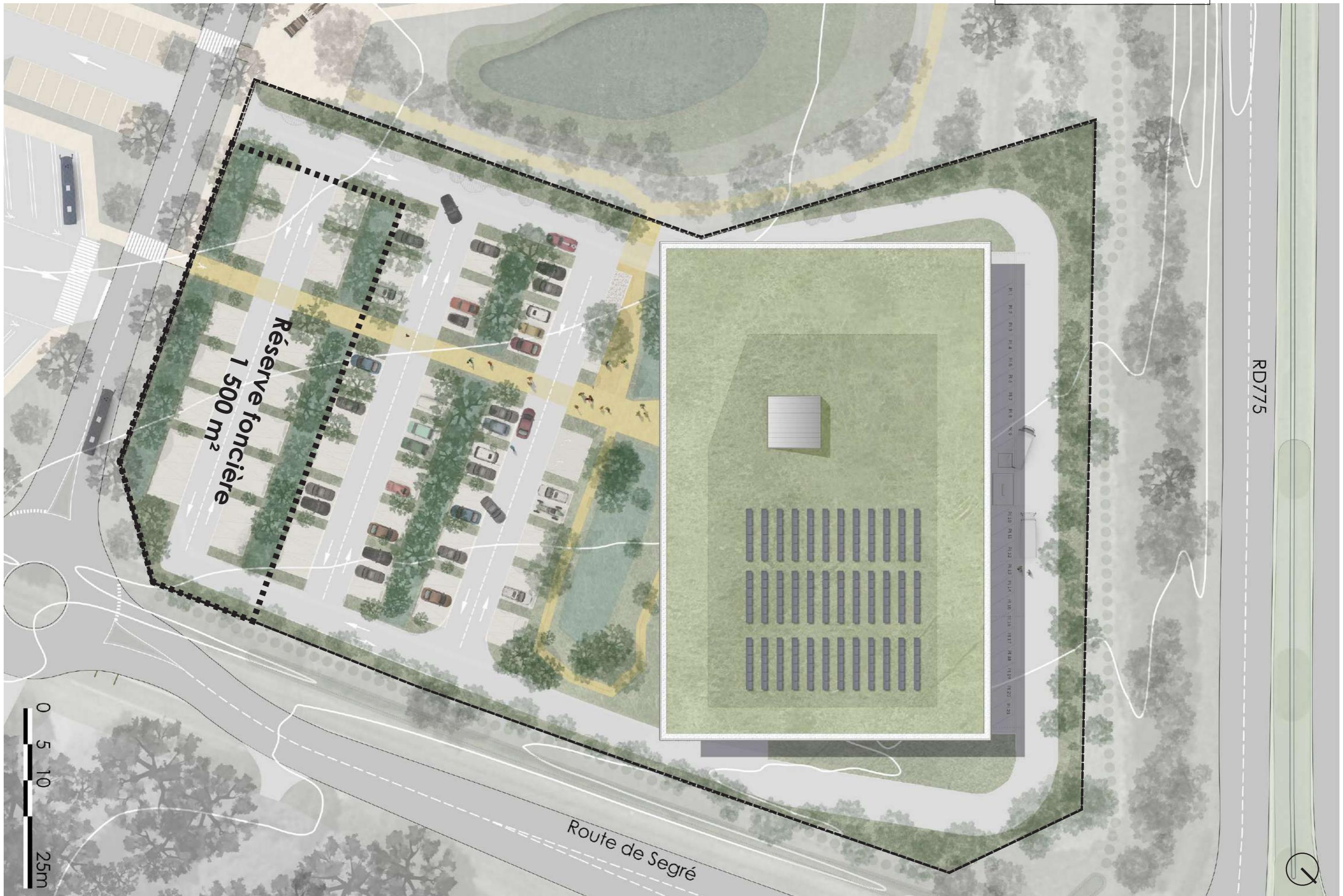
Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026



Plan des aménagements extérieurs et des entreprises

PLAN MASSE 1/500ÈME

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026





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

ANNEXE 2

**Composition du capital de la société du
concessionnaire**



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 2 : COMPOSITION DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ DU CONCESSIONNAIRE

COMPOSITION DU CAPITAL DE LA SOCIETE DU CONCESSIONNAIRE & ORGANISATION

FORME JURIDIQUE, OBJET ET SIEGE DE LA SOCIETE

La société dédiée, dont la dénomination sociale pourra être, sur avis favorable de Monsieur le Maire, « **CASINO DU LION D'ANGERS** », prendra la forme d'une société par actions simplifiée.

Créée spécifiquement pour la construction et l'exploitation du casino de la ville, son objet social sera la construction du bâtiment, la gestion du fonds de commerce du casino, de son restaurant ainsi que toutes autres activités annexes.

Le lieu du casino constituera son siège social. Ainsi la société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angers.

CAPITAL SOCIAL ET ACTIONNARIAT DE LA SOCIETE

La société GROUPE COGIT, associée unique de la société dédiée, s'engagent à constituer un capital d'un montant minimum de 250 000 euros divisés en 25 000 actions de 10 euros chacune.

ORGANISATION DE LA SOCIETE

Organes de direction et de contrôle

- *Le Comité Exécutif :*

La société **CASINO DU LION D'ANGERS** sera dirigée par un Président assisté d'un Comité Exécutif dont il fait partie.

Au sens de la réglementation des jeux, le Président assurera le rôle de Directeur Responsable et les membres du Comité Exécutif seront désignés parmi les Membres du Comité de Direction (MCD).

Le Directeur et les membres du Comité de Direction sont dument agréés par le ministère de l'Intérieur.

- *Le Conseil :*

Les membres du Comité Exécutif de la société seront nommés par le Conseil et soumis à son contrôle.

Le Conseil est composé de 3 membres également associés de la société GROUPE COGIT :

- La société GHE FINANCE,
- La société HOLMEX
- Et la société KOUROS



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

ANNEXE 3

Descriptif général de l'emprise foncière



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 3 : DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE L'EMPRISE FONCIÈRE

NOTICE DESCRIPTIVE

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Le contexte angevin, comme source d'inspiration

Le projet s'inscrit dans le territoire singulier du Lion d'Angers, au cœur du paysage angevin, reconnu pour ses prairies inondables d'exception, classées parmi les plus remarquables d'Europe. Ce territoire agricole et équestre est structuré par une trame bocagère dense, faite de haies, d'arbres isolés et de chemins creux, qui dessine un grand paysage vallonné et ouvert, ponctué de coteaux doux et de vallées humides.

Le site du futur casino, aujourd'hui en lisière urbaine, se trouve dans un territoire composé de grands équipements emblématiques : hippodrome, haras, château ou encore équipements culturels. Ce contexte inspire une architecture à la fois contemporaine et ancrée, capable de dialoguer avec ces monuments par une écriture sobre et puissante, empruntant aux strates géologiques, à l'empilement des matériaux, et aux teintes minérales issues du tuffeau, du schiste ou de l'ardoise.

L'architecture traditionnelle angevine, alternant murs en pierre calcaire claire ou enduits à la chaux et toitures sombres en ardoise, constitue un référentiel discret mais structurant pour composer un édifice à la fois territorial, paysager et emblématique.



Dolmen de la Roche aux Fées



Trame bocagère



Le Lion d'Angers, Les berges de l'Oudon et La pierre de Tuffeau



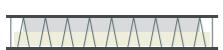
Ardoise



Marais



Le Lion d'Angers depuis L'hippodrome





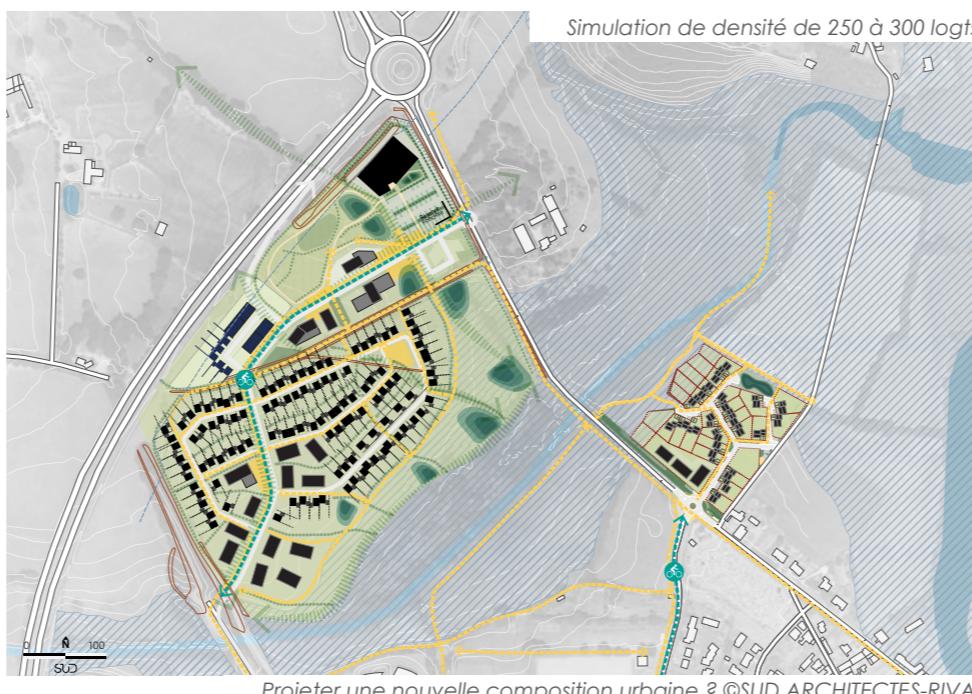
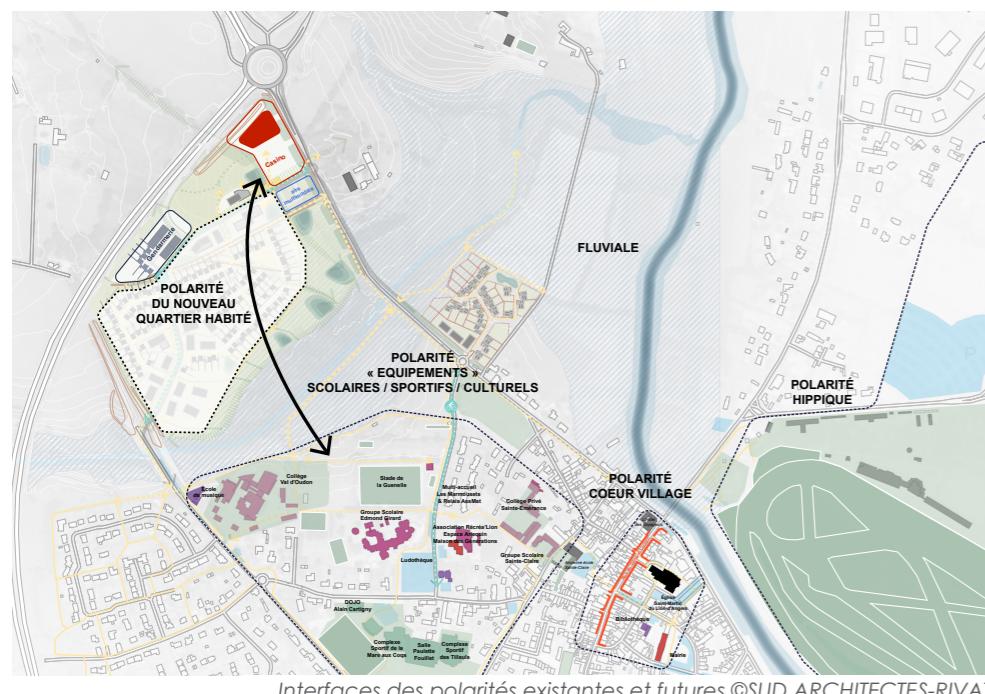
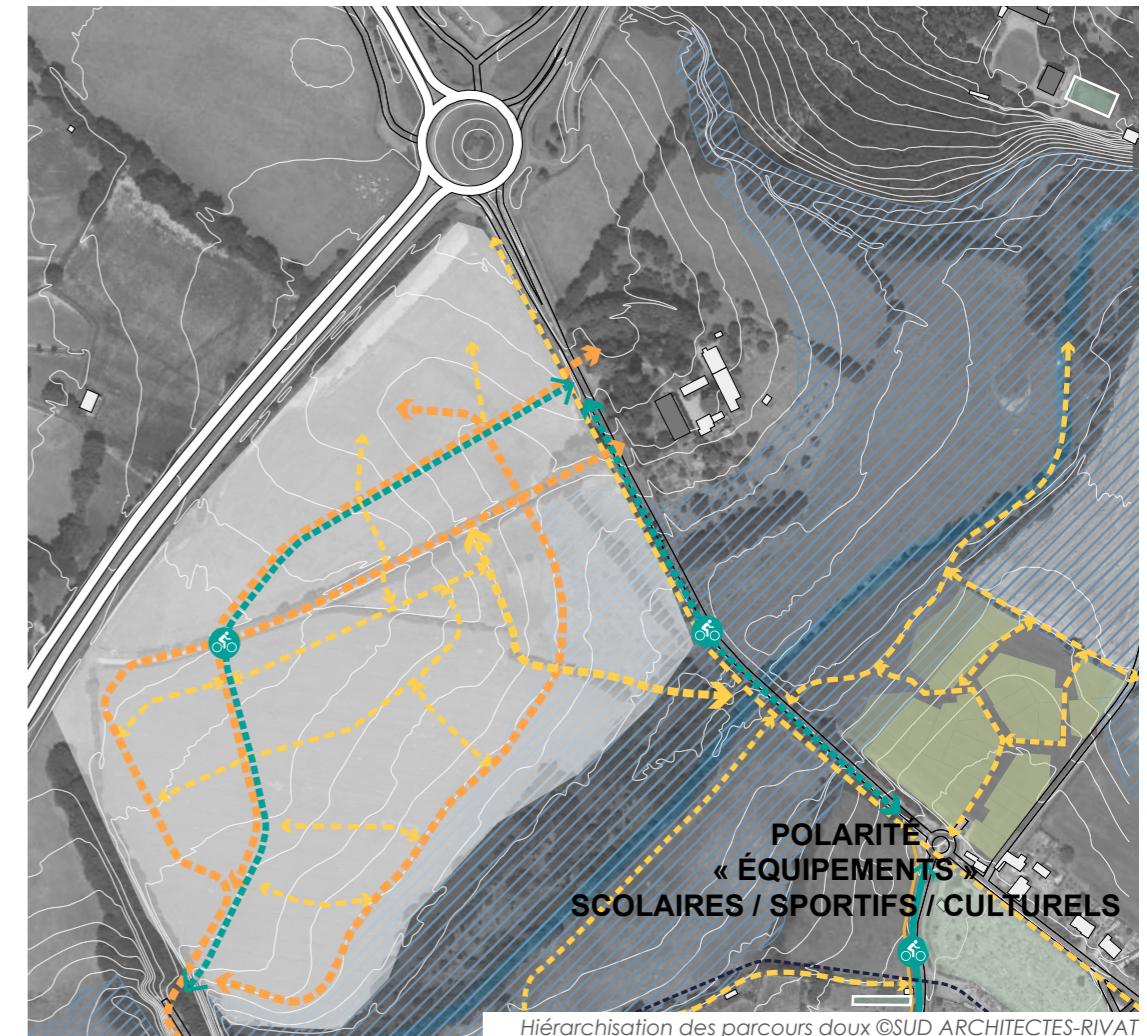
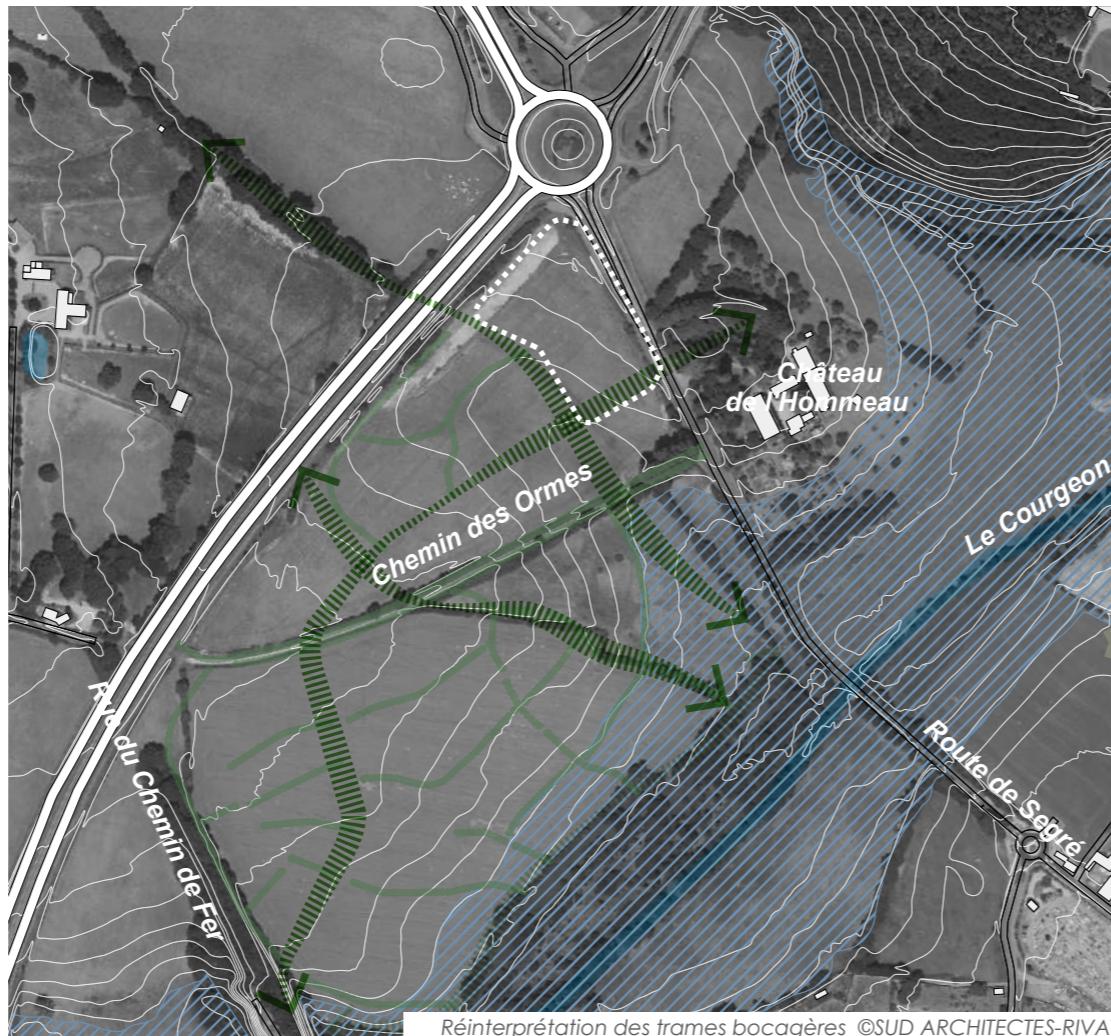


Un équipement structurant et emblématique, amorce du futur quartier

Prévoir la continuité urbaine avec le futur quartier résidentiel

Le site du casino est la première phase d'aménagement d'un quartier qui accueillera à terme entre 200 et 350 logements au sud. Le projet doit donc anticiper un urbanisme cohérent : éviter qu'il devienne une barrière ou un îlot fermé, et permettre une continuité urbaine future avec les nouvelles opérations, et surtout le nouveau parc de la zone humide.

En reprenant les orientations projetées des Hauts de Courgeon, ou encore celles évoquées dans le schéma directeur du "Lion d'Angers de demain", nous avons esquisqué l'avenir du quartier, pour mettre en évidence l'échelle d'un tel projet urbain. Cela nous a permis de répondre aux enjeux de continuité urbaine avec le futur quartier résidentiel.





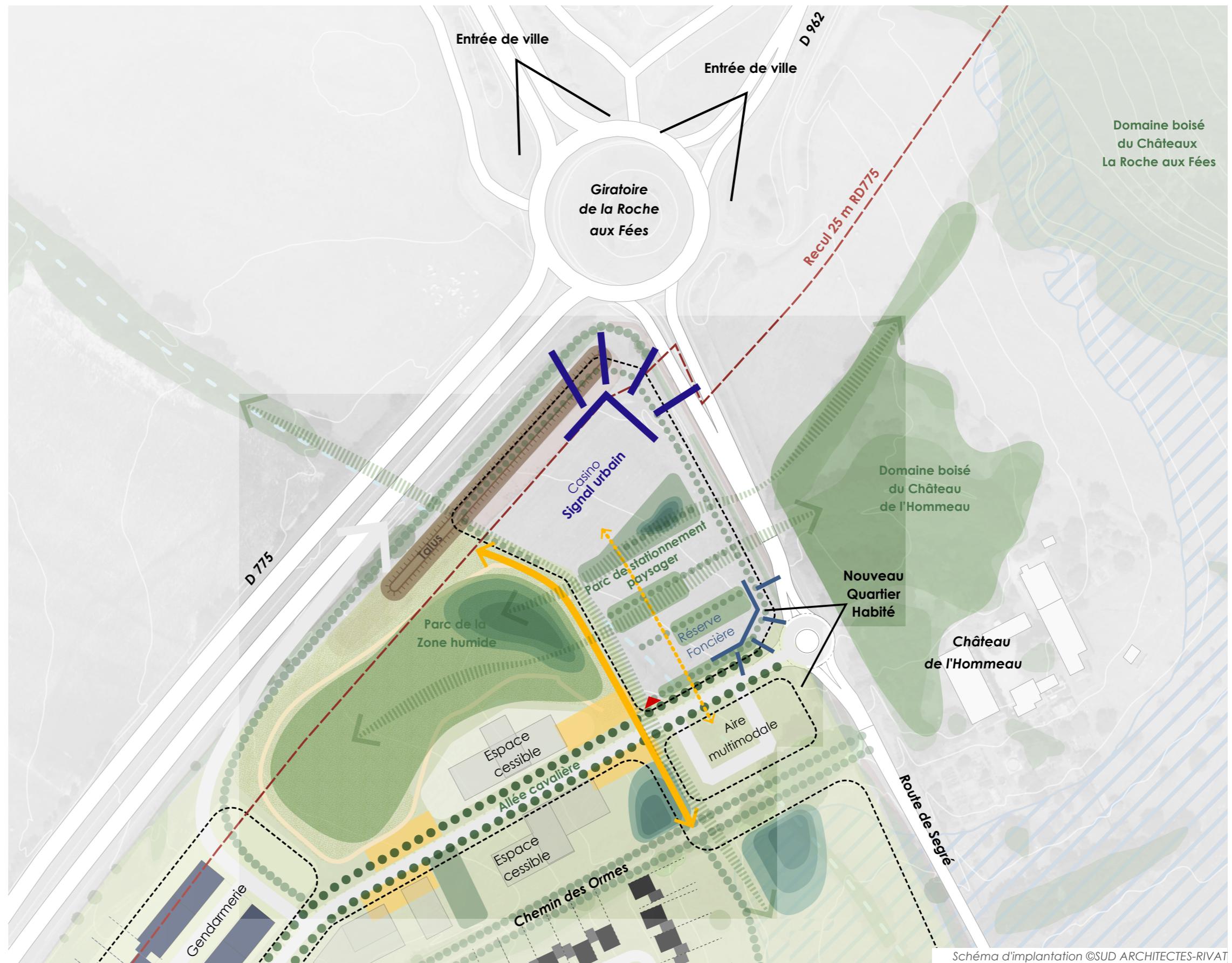
Créer un signal architectural cohérent avec l'entrée de ville

Situé à l'articulation stratégique entre la RD775 et la future voie urbaine du quartier des Hauts de Courgeon, le Casino est conçu comme un équipement phare, préfigurant le développement d'un nouveau morceau de ville. Sa position en entrée de ville, à proximité immédiate du giratoire, en fait un repère urbain identifiable depuis les principaux axes routiers.

Au regard de ce positionnement, les espaces de stationnement doivent être dissimulés ou apparaître qu'en second plan, privilégiant plutôt un premier plan paysager. Il s'agit ici d'aller chercher de la continuité; ainsi, ce même paysage fait le lien entre les domaines boisés existants et le futur parc de la zone humide.

Minimiser l'emprise au sol

L'implantation de la construction au Nord permet d'optimiser les emprises bâties et libère une réserve foncière stratégique au sud, située à l'articulation de la route de Segré et de la nouvelle voie. Ce positionnement à l'angle, constitue une opportunité pour la commune d'aménager une véritable entrée de quartier.





Une implantation sobre et rationnelle, au service du paysage

En conformité des orientations exprimées dans l'OAP, le projet affirme une insertion douce dans le site, en respectant la pente naturelle vers le sud-est et en soignant la transition entre bâti et paysage.

Implanté au nord de la parcelle, le bâtiment adopte une forme compacte sur 2 niveaux, adossée au talus et intégrant un stationnement en sous-sol, ce qui permet d'optimiser le foncier tout en s'adaptant à la topographie.

Le merlon partiellement conservé et retravaillé, sert d'écran phonique pour les espaces extérieurs et d'écran visuel pour les espaces techniques.

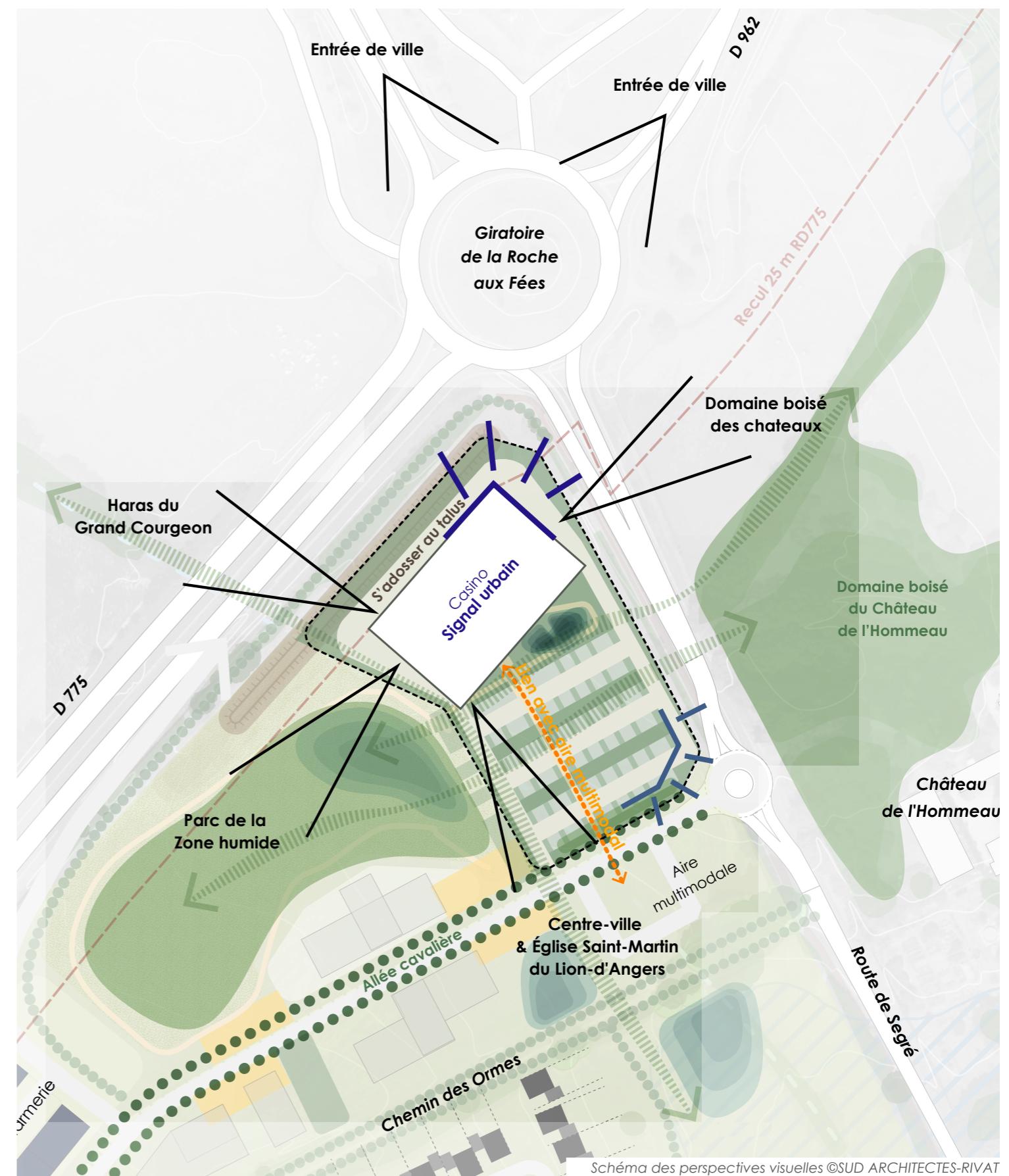
Libre de toute construction, les espaces au sud sont dédiés à un stationnement paysager : structuré par des noues, densément plantées. Il se fond dans la continuité de la zone humide et contribue à sa mise en valeur, tout en renforçant la reconnexion écologique vers les prairies du Courgeon.



Le choix d'un accès unique à l'ouest facilite l'organisation des flux et ménage la possibilité d'exploiter l'angle sud-est du site. Il permet aussi d'installer une axialité - perpendiculaire - piétonne, répondant ainsi à l'allée cavalière. Le positionnement du bâtiment et de son entrée permettent une mise en scène du programme, depuis le nouvel axe de desserte du quartier.

Le projet a été guidé par l'attention portée aux vues qu'il génère, qu'il s'agisse des espaces programmatiques, des ouvertures ou des aménagements extérieurs, mais également par la gestion de la co-visibilité qu'implique une telle construction.

Chacune des façades sera traitée avec soin et avec une cohérence dans leur écriture. La construction affirme alors une signature architecturale contemporaine, tout en s'ancrant dans son contexte rural par l'usage de teintes et de matériaux locaux.

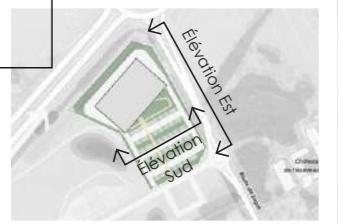




La topographie offre la possibilité de mettre en scène l'équipement et ainsi participer à la scénographie urbaine du nouveau quartier. La signalétique et le jalonnement s'intégrera dans le paysage, tout en offrant une lisibilité suffisante. Pensé comme une interface vivante, le projet assure la continuité urbaine future avec les développements résidentiels à venir.

Perspective depuis le giratoire NORD D775 ©SUD ARCHITECTES-RIVAT // SCZ Studio





Une implantation sobre et rationnelle, au service du paysage

Élévation Est (Route de Segré) - 1/200ème

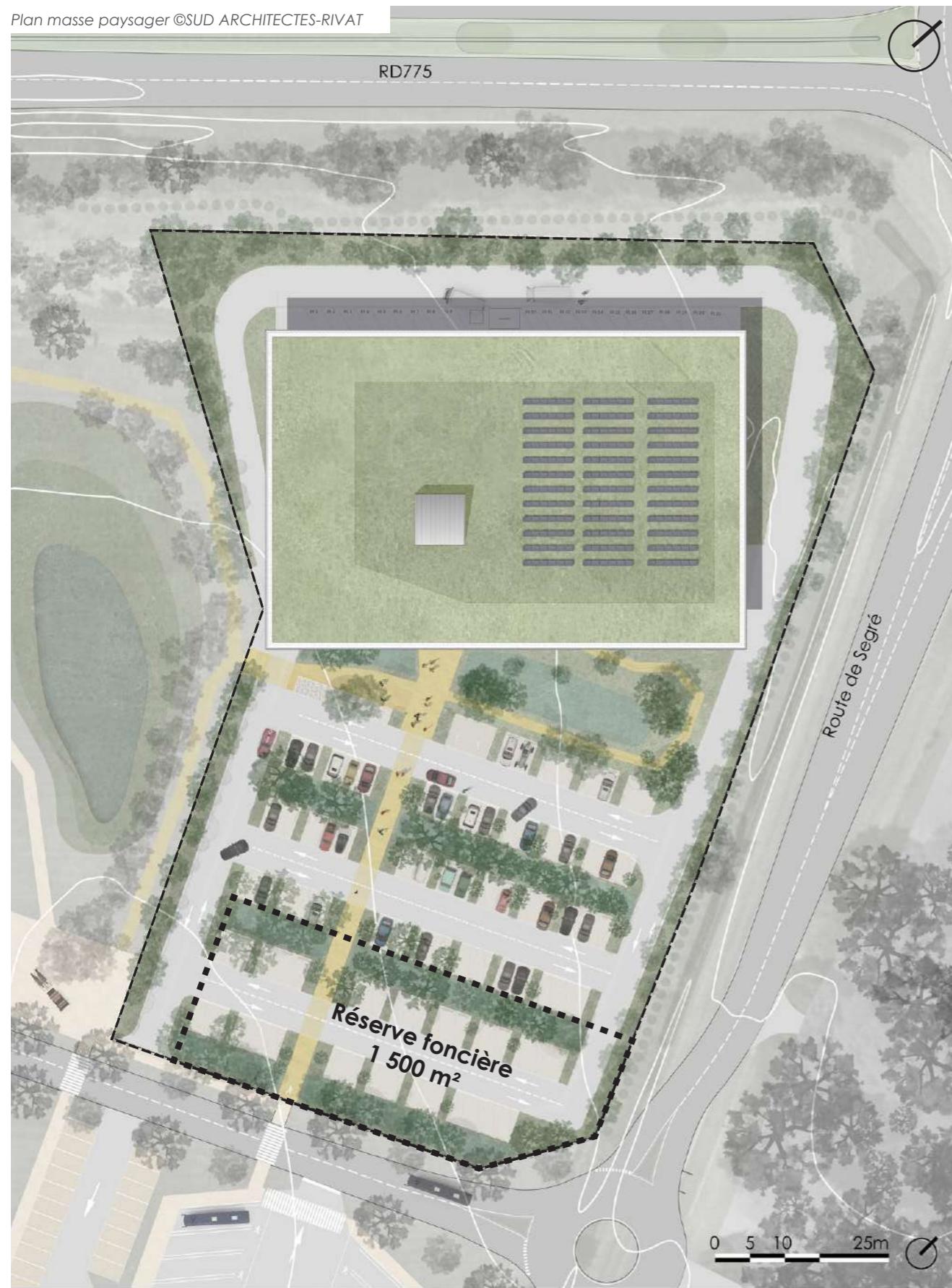


Élévation Sud (Vue de l'entrée depuis l'allée cavalière) - 1/200ème





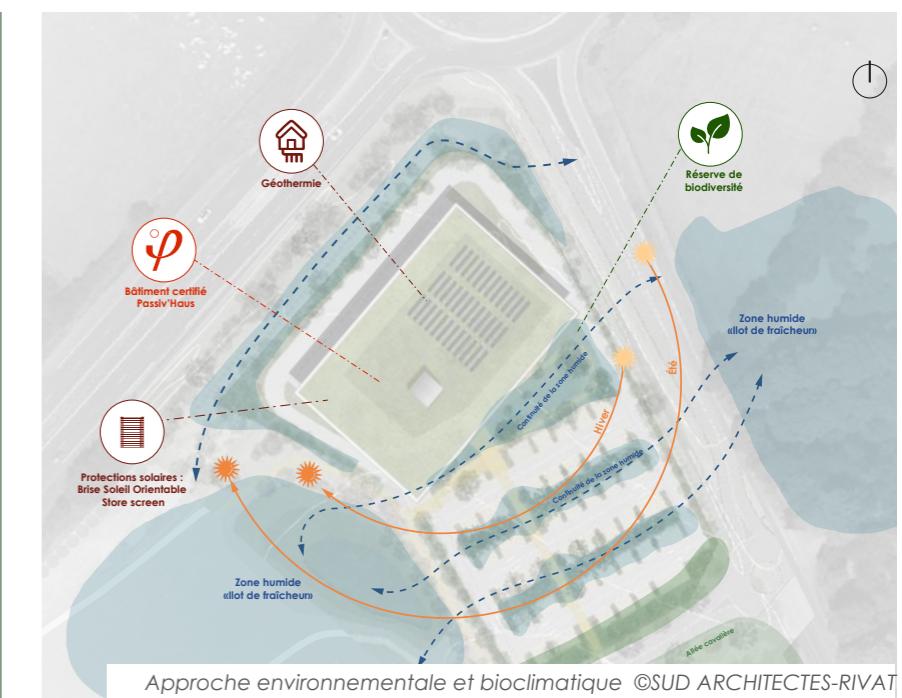
Plan masse paysager ©SUD ARCHITECTES-RIVAT



Perspective depuis le parc de la Zone Humide ©SUD ARCHITECTES-RIVAT

Les limites bâties s'effacent au profit d'un paysage continu. La silhouette du casino s'inscrit dans la pente naturelle du terrain. Le rez-de-chaussée est surélevé au nord pour préserver les vues depuis la voie de Segré et permettre des connexions visuelles avec la prairie du Courgeon.

Des passerelles et belvédères jalonnent le projet, offrant des circulations douces et des expériences paysagères riches, en surplomb ou au ras de l'eau.



Approche environnementale et bioclimatique ©SUD ARCHITECTES-RIVAT

Une architecture contextuelle et sensible

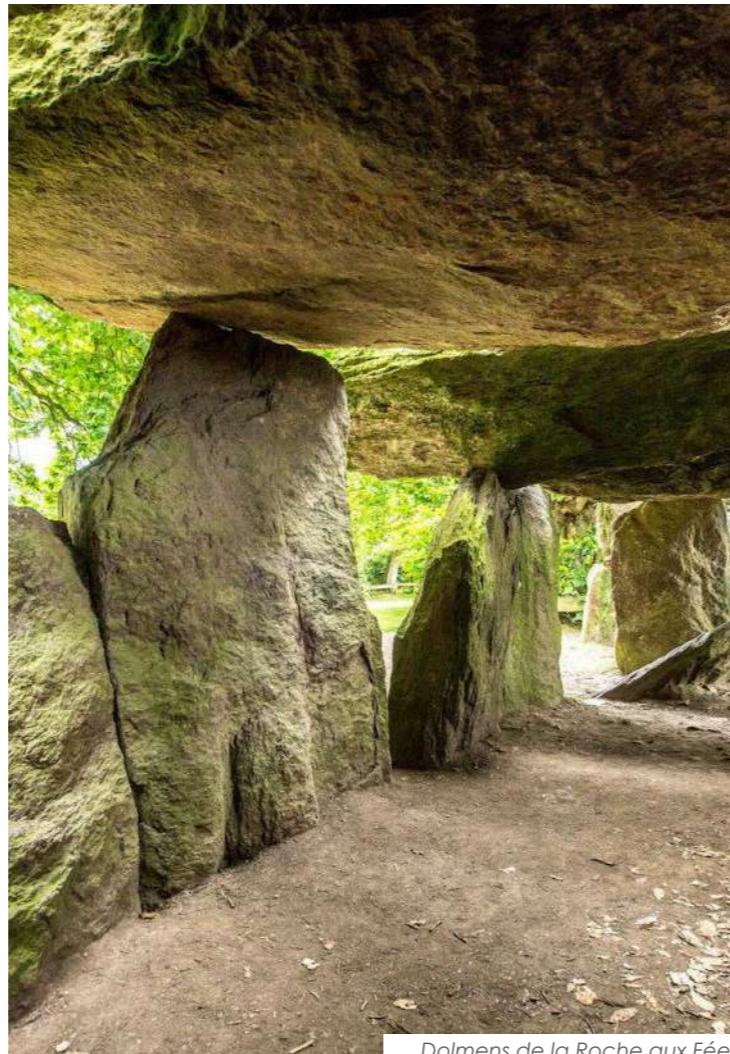
Nous avons pris le temps de considérer les grandes composantes du territoire, notamment à travers son patrimoine bâti et paysager, mais aussi dans les modénatures, les strates, matériaux et teintes qui composent les différentes constructions du Lion d'Angers. L'enjeu fort est d'intégrer le projet dans son territoire immédiat, tout en proposant une réinterprétation architecturale moderne.

3 sources d'inspiration ont guidé notre réflexion :

- **Les Dolmens de la Roche aux Féés**
- **Les tribunes d'hippodrome**
- **Les plaques de schistes**

A partir de ces sources d'inspiration et de l'analyse des principales caractéristiques architecturales de la région, nous avons cherché à développer un projet qui réponde au territoire en utilisant certaines de ses composantes de matériaux ou de teinte, mais qui assume aussi sa singularité d'équipement d'échelle régionale.

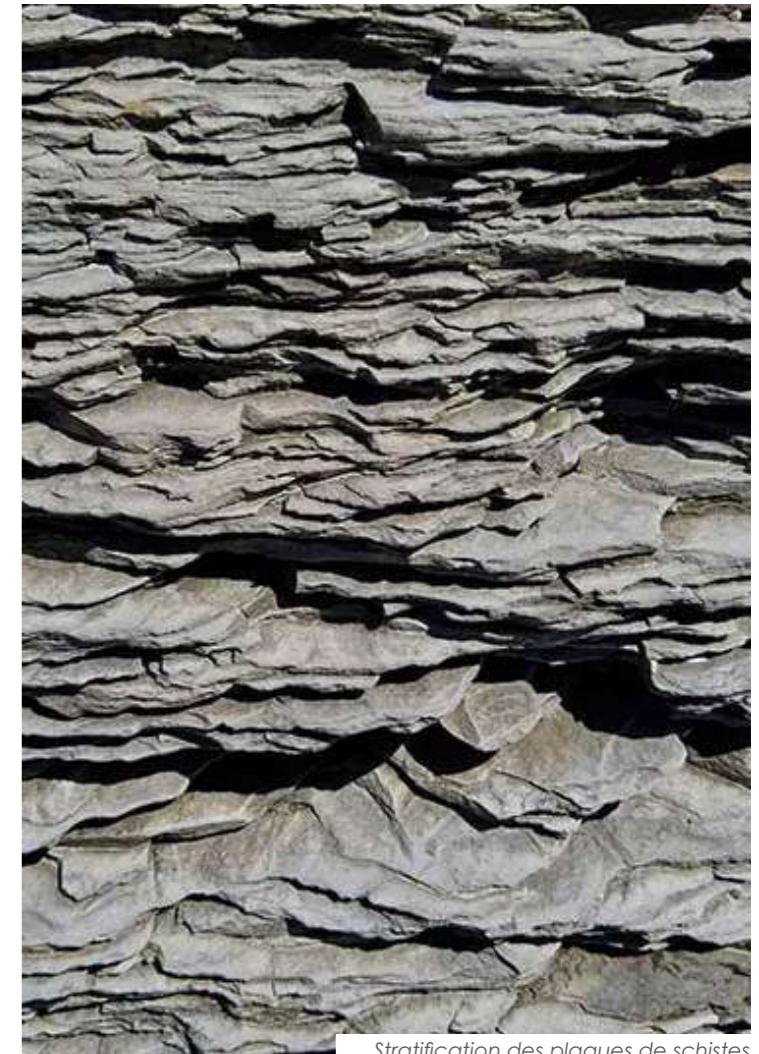
Avec une écriture architecturale contemporaine et iconique, le projet développe une image homogène sur ses quatre façades, et cherche à dialoguer avec le contexte à travers son organisation en volumes, mais aussi avec les matériaux qu'il emploie.



Dolmens de la Roche aux Féés



Tribunes des courses du Mondial du Lion



Stratification des plaques de schistes

Les Dolmens de la Roches aux Féés qui organisent une allée couverte : Ce dispositif est magnifié par les énormes pierres disposées à l'horizontale et la force nécessaire pour les maintenir. Il a fallu beaucoup d'ingéniosité pour mettre en place chaque élément, et cela permet aujourd'hui encore d'admirer ces ouvrages d'art d'un autre temps.

Les tribunes d'hippodrome qui constituent de grands ouvrages dédiés aux loisirs, et qui permettent de projeter les spectateurs dans le paysage : Leur forme simple, qui nécessite parfois des structures complexes, marque un contexte et participe fortement à l'image des compétitions équestres.

Les plaques de schistes rugueux, aux couleurs anthracite, qui se superposent, et jouent avec des formes horizontales qui se détachent grâce aux ombres.

Une volumétrie de strates

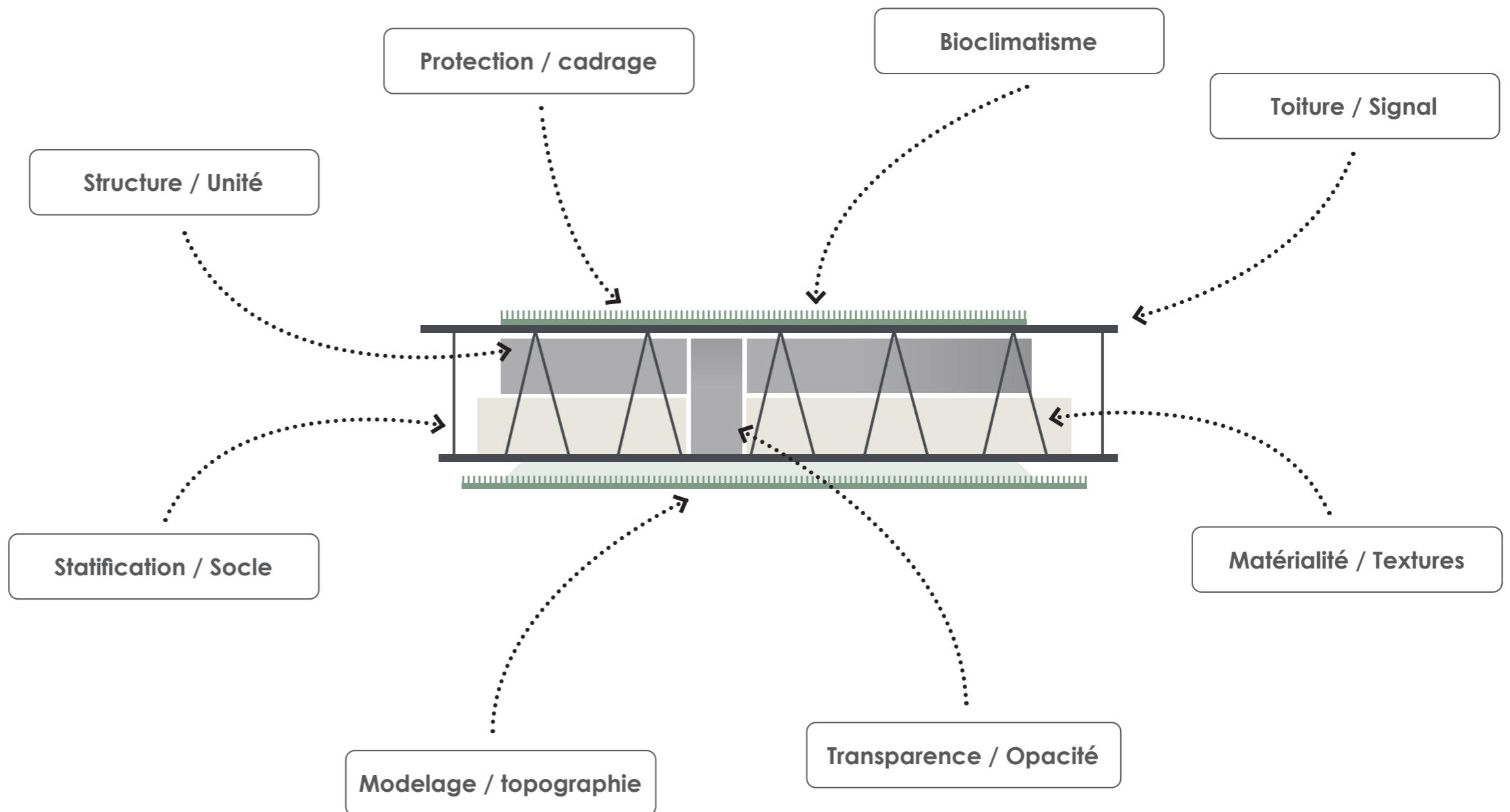
Le bâtiment s'organise en strate, avec un volume bas en pierre qui accueille des espaces plutôt fermés, puis un volume haut largement vitré et ouvert sur le paysage. Cette organisation fait écho aux architectures traditionnelles de la région avec les corps de bâtiment en pierre claire et les toitures grises à fortes pentes et très visibles.

Ces deux strates sont prises entre deux horizontales qui rappellent les grands équipements équestres dédiés à projeter le visiteur dans le paysage.

La plus haute forme une toiture largement protectrice pour les salles et les grandes terrasses qui entourent le bâtiment sur ses deux niveaux.

Ces deux horizontales sont mises en tension par des poteaux inclinés comme des compas, et dont la pointe haute rappelle certaines dispositions de pierres dans les dolmens.

L'ensemble révèle une structure qui s'apparente à un ouvrage d'art, et affirme un dispositif dédié à cadrer sur le grand paysage.



Une architecture contextuelle et sensible

La dualité des matériaux : pierre claire et ardoise sombre

Le volume bas constitue un socle en pierre claire de type Tuffeau, et dont les percements forment des verticales ponctuelles dans la matière. Ce niveau minéral, robuste et sobre, ancre l'édifice dans son site.

Le soubassement et la trame en béton, conçu en poteaux-poutres réguliers, permet d'ouvrir de grands volumes et d'avoir une certaine souplesse dans l'organisation intérieure.

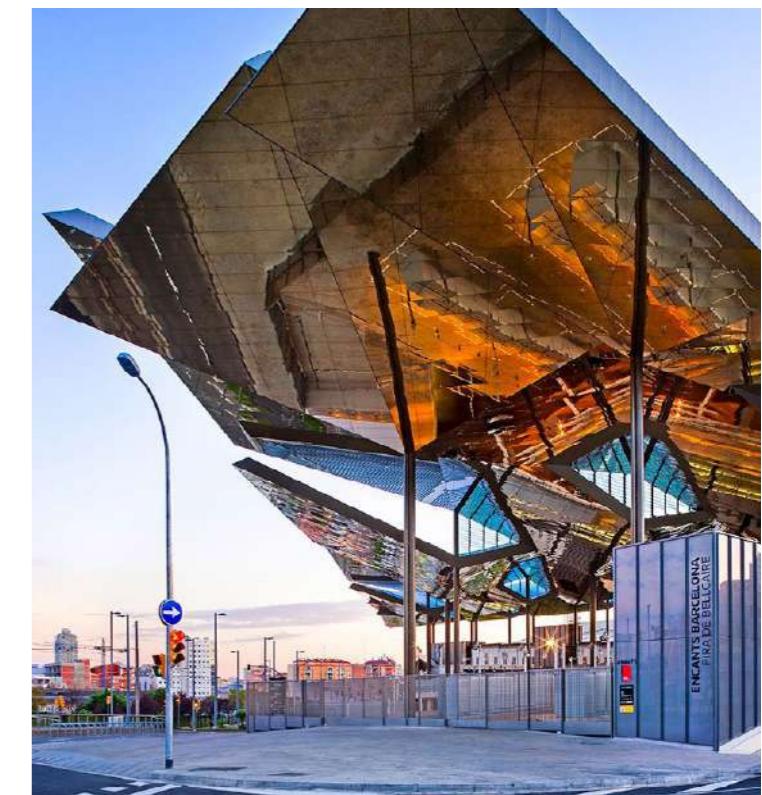
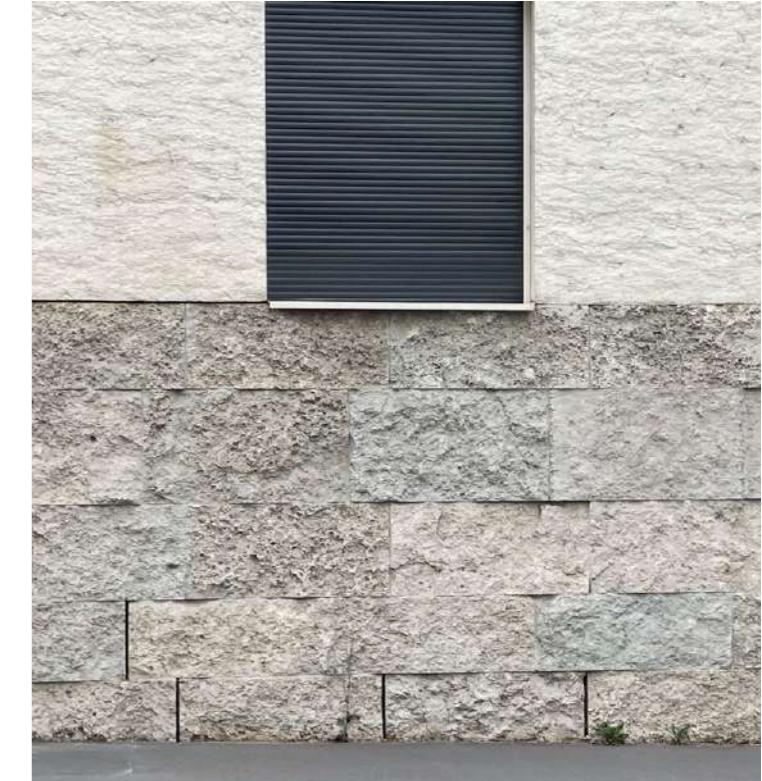
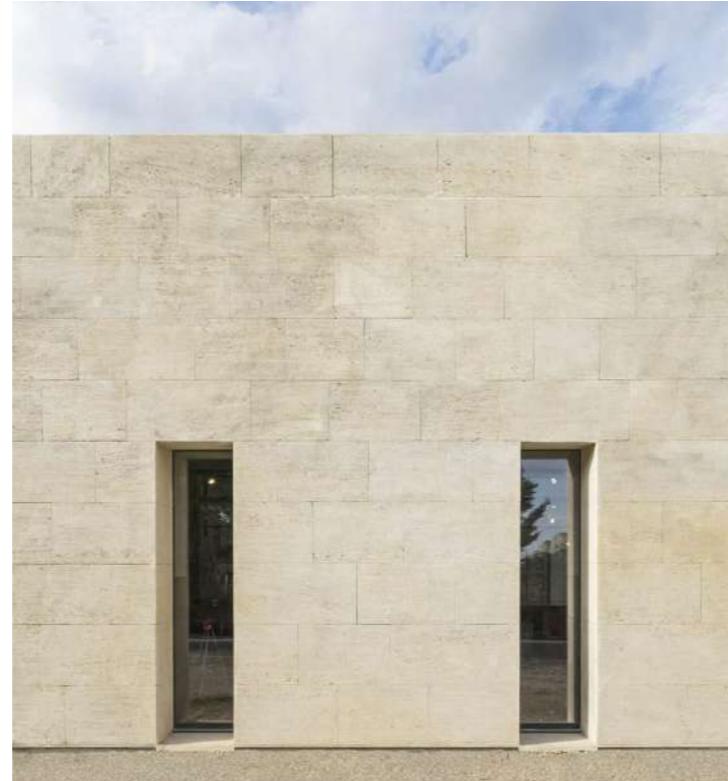
Le niveau supérieur joue sur les matérialités du métal et du verre avec des teintes rappelant l'ardoise ou le schiste.

Cette organisation répond à une cohérence dans les teintes, avec la dualité entre la teinte claire de la pierre calcaire, et la teinte sombre rappelant celle de l'ardoise.

Les grandes horizontales accompagnent les teintes de l'étage supérieur en proposant l'utilisation d'inox poli, afin de jouer avec la lumière et les couleurs du contexte.

La sous-face de la toiture utilise l'inox dans sa finition poli-miroir pour un fort jeu de reflet entre le paysage et toute l'animation de l'étage.

L'intérieur du bâtiment utilise largement le bois pour habiller les murs et réaliser des claustres.



Références inspirantes



Des façades et des ouvertures calibrées selon les interfaces

Les deux niveaux se distinguent, chacun se caractérisant par un traitement en façade différenciant. Cette dichotomie dans le calibrage des ouvertures et le traitement de ces façades ont été établis selon les besoins des programmes.

Ainsi, les espaces de jeux qui ne doivent pas être perceptibles depuis l'extérieur et qui ne nécessitent une lumière tamisée, profitent dans une enveloppe plus intime.

A l'inverse, les espaces destinés à être visibles depuis l'extérieur profitent de plus grandes ouvertures en façade, avec un jeu de transparence et d'apports lumineux naturels pour garantir un confort d'usage intérieur. Il s'agit des programmes disposés à l'étage : restaurant, locaux administratifs, espace d'événements et d'animations.

Les façades alternent ainsi entre opacité et transparence, selon les usages intérieurs. Les menuiseries aluminium à triple vitrage s'inscrivent dans cette logique, apportant robustesse et finesse dans le dessin, tout en garantissant une haute performance thermique et acoustique.

Les protections solaires orientables (BSO) animent les façades et en renforcent la dimension bioclimatique, en modulant l'ensoleillement au fil des saisons.

Bandeaux horizontaux et poteaux verticaux en inox poli teinte sombre (type ardoise)

inox poli-miroir

Façade rideau + vitrage transparent ou métal laqué ; teintes sombres (type ardoise)

Pierre claire (type Tuffeau)

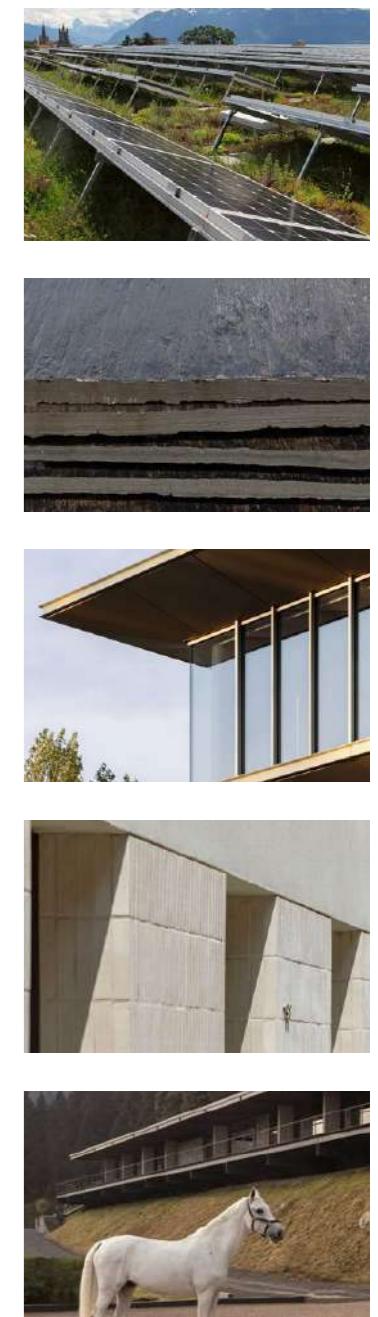
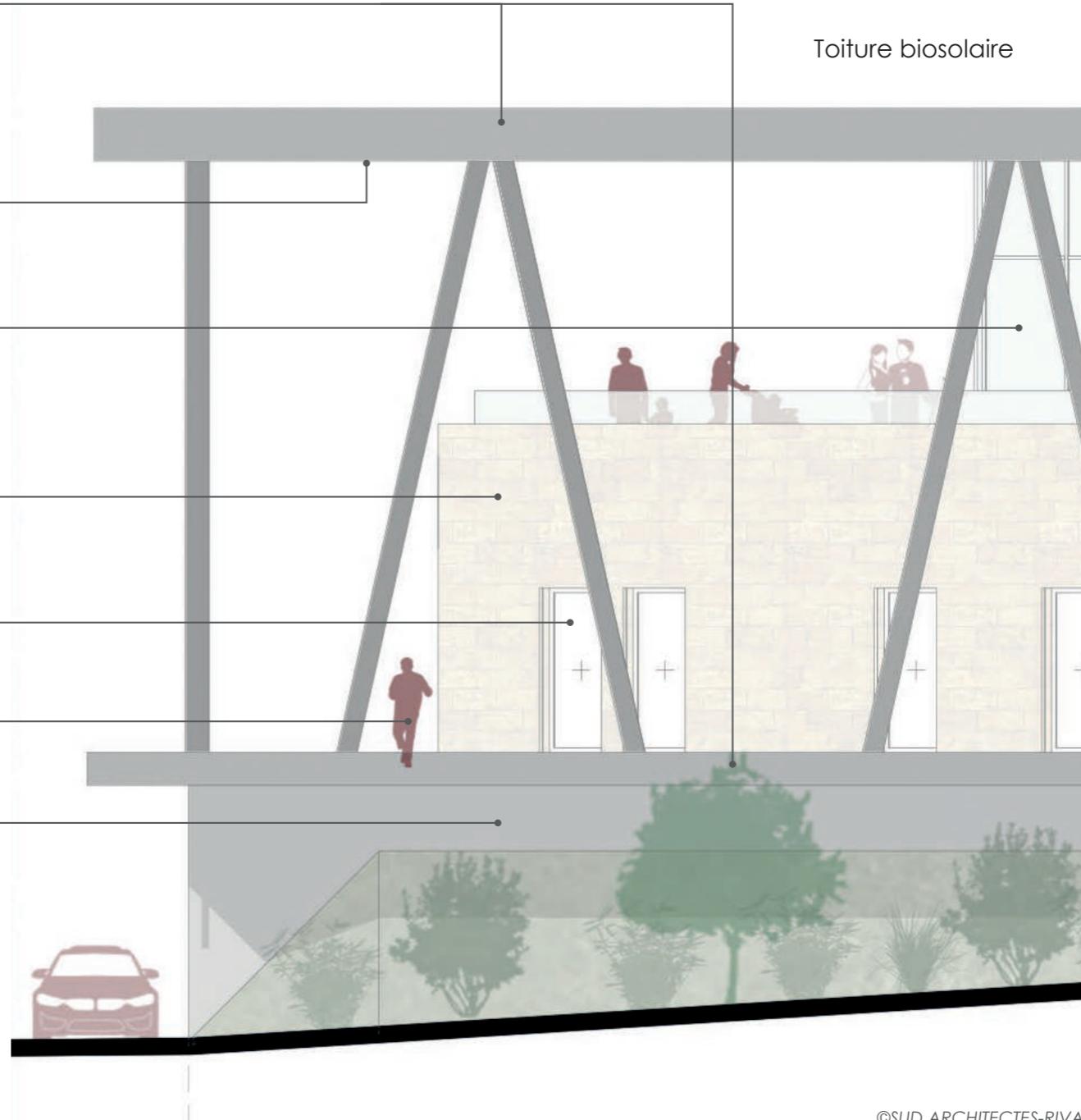
Menuiseries aluminium à triple vitrage + (BSO)

Garde-corps transparents

Soubassement béton

Toiture biosolaire

©SUD ARCHITECTES-RIVAT





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

ANNEXE 4

**Calendrier général d'exécution des études
et des travaux**



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



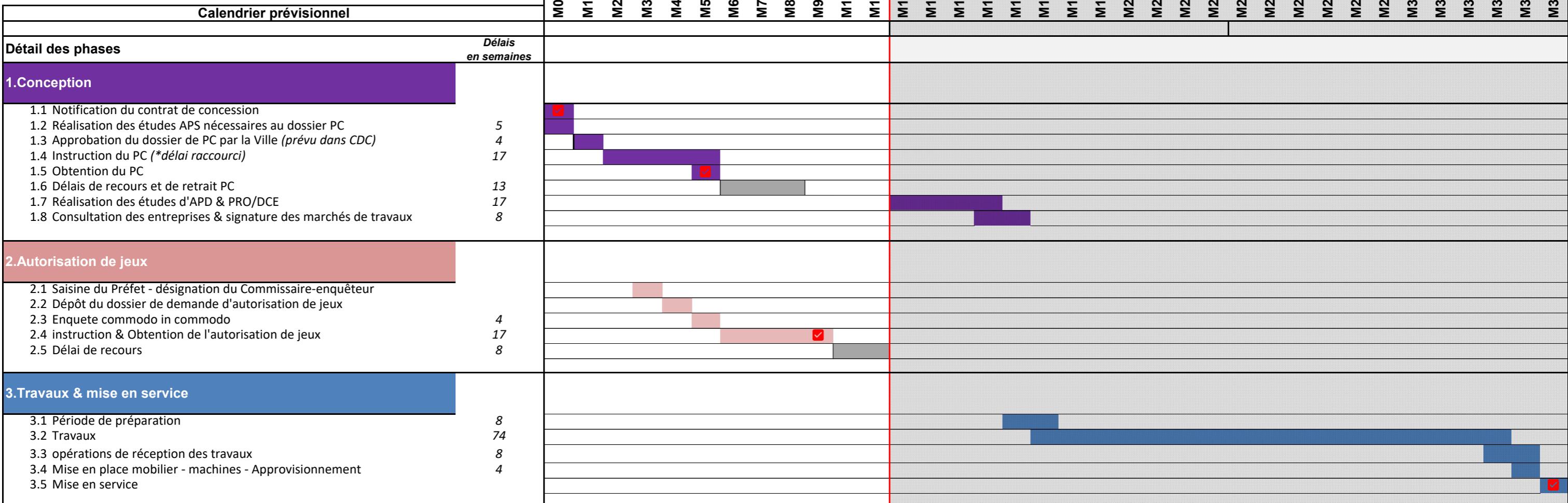
DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 4 : CALENDRIER GÉNÉRAL D'EXÉCUTION DES ÉTUDES ET DES TRAVAUX

CASINO LION D'ANGERS

Planning global prévisionnel pour la construction du casino du Lion d'Angers

Date : 9/12/2025



Les étapes 1.7, 1.8, 3.1 et suivantes ne seront engagées qu'après obtention définitive de toutes les autorisations purgées de tous recours et, en cas de recours contre lesdites autorisations ou le contrat et/ou ses actes détachables, d'une décision de justice favorable et définitive.



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

ANNEXE 5

Décomposition des coûts d'investissement



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 5 : DÉCOMPOSITION DES COÛTS D'INVESTISSEMENT

INVESTISSEMENTS	Valeur d'acquisition ou de mise en place	Année de mise en place	Durée d'amortissement	Phase administrative et travaux			Phase exploitation												Date de réception prédictive : 05/02/2020												
				An1	An2	An3	An1	An2	An3	An4	An5	An6	An7	An8	An9	An10	An11	An12	An13	An14	An15	An16	An17	An18	An19	An20					
Matériel et équipements de bureaux																															
Gros oeuvre	6 928 800	An1	20				6 928 800																								
Charpente métallique	510 800	An1	10				510 800																								
Quincaillerie	2 000	An1	10				2 000																								
Murs ossature bois/paille - porteurs bois	477 000	An1	20				477 000																								
Échafaud	2 029 800	An1	20				2 029 800																								
Murs rénovation : menuiseries extérieures	2 069 820	An1	20				2 069 820																								
Réfection de façade	1 440 000	An1	20				1 440 000																								
Serrurerie	617 400	An1	20				617 400																								
Revêtement de sols et murs	632 400	An1	15				632 400																								
Menuiseries intérieures	1 217 700	An1	20				1 217 700																								
Plâtre et peinture	1 020 000	An1	15				1 020 000																								
Chaffage CVC	2 278 800	An1	20				2 278 800																								
Pompe(s) sanitaire	684 000	An1	20				684 000																								
Électricité	2 327 000	An1	15				2 327 000																								
Appareils d'élevage	1 320 000	An1	20				1 320 000																								
Tensionnages	1 327 800	An1	20				1 327 800																								
VFD	975 000	An1	20				975 000																								
Barrières vertes	500 000	An1	15				500 000																								
Aléas et divers	200 000	An1	20				300 000																								
Frais annexes et divers (honoraires, assurances, taxes)	3 918 900	An1	20				3 918 900																								
Matériel divers offre de jeu																															
Équipement restaurant-bar	309 200	An1	8				309 200																								
Équipement restaurant-bar (renouvellement)	90 000	An9	8																												
Équipement restaurant-bar (renouvellement)	50 000	An17	4																												
EQUIPEMENTS MACHINES A SOUS																															
200 MAS	6 000 000	An1	5				6 000 000																								
200 sociétés	70 000	An1	20				70 000																								
200 Séjours	80 000	An1	10				80 000																								
225 MAS	250 000	An1	5				225 000																								
25 MAS (station)	750 000	An3	5																												
Société MAS (station)	8 750	An3	20				8 750																								
Séjour MAS (station)	10 000	An3	10				10 000																								
Station MAS (station)	10 000	An3	5				10 000																								
25 MAS (station)	750 000	An3	5																												
Société MAS (station)	8 750	An3	20				8 750																								
Séjour MAS (station)	10 000	An3	10				10 000																								
Station MAS (station)	10 000	An3	5				10 000																								
MAS (renouvellement / 20)	600 000	An3	5																												
MAS (renouvellement / 20)	600 000	An3	5																												
MAS (renouvellement / 20)	600 000	An3	5																												
MAS (renouvellement / 20)	600 000	An3	5																												
Séjour (renouvellement)	22 000	An11	10																												
MAS (renouvellement / 20)	600 000	An12	5																												
MAS (renouvellement / 15)	600 000	An13	5																												
MAS (renouvellement / 15)	600 000	An14	5																												
MAS (renouvellement / 10)	300 000	An15	5																												
MAS (renouvellement / 10)	300 000	An16	5																												
Séjour (renouvellement)	22 000	An15	10																												
MAS (renouvellement / 10)	300 000	An17	10																												
MAS (renouvellement / 5)	150 000	An18	5																												
2 Cashflow (renouvellement)	70 000	An1	10																												
2 Cashflow (renouvellement)	70 000	An1	10																												
EQUIPEMENTS JEU ET JEUX																															
Tables de jeux	70 000	An1	10				70 000																								
Tables de jeux (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeux (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeux (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeux (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeux (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeux (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												
Tables de jeu (station)	10 000	An3	10																												



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

ANNEXE 6

Plan prévisionnel de financement du projet



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS



DOSSIER D'OFFRE
AVIS BOAMP N° 25-62051 PUBLIÉ LE 4 JUIN 2025

ANNEXE 6 : PLAN PRÉVISIONNEL DE FINANCEMENT DU PROJET

PLAN D'INVESTISSEMENT ET PLAN DE FINANCEMENT

Le montant global du projet est estimé à 39 M€, répartis de la manière suivante :

- 30 M€ dédiés à l'immobilier (bâtiment principal et aménagements des abords immédiats),
- 9 M€ consacrés au mobilier et aux équipements.

Conformément aux pratiques du GROUPE COGIT sur nos projets précédents, le schéma de financement retenu s'appuie sur un équilibre entre fonds propres et recours bancaire :

- 80 % par emprunt bancaire,
- 20 % en fonds propres mobilisés directement par l'entreprise.

La part bancaire sera répartie entre nos établissements partenaires historiques, qui connaissent notre fonctionnement et nous accompagnent régulièrement. Chacun d'eux a d'ores et déjà transmis une lettre d'intention confirmant son engagement à hauteur d'un tiers du financement global, avec :

- un crédit immobilier sur 15 ans,
- un crédit mobilier sur 7 ans.

Ces engagements formels attestent de la solidité du montage financier et de la confiance de nos partenaires.

À l'issue du remboursement du financement mobilier (7 ans), nous prévoyons la mise en place de remboursements sur compte courant, permettant d'assurer une gestion équilibrée et progressive du financement.





CENTRE D'AFFAIRES BRED
 Zone de la Jambette
 97232 LE LAMENTIN

Vos interlocuteurs

Sandra ESTHER 05 96 59 94 76
Responsable Commerciale

Monique THOREL 05 96 59 94 54
Attachée Commerciale

GROUPE COGIT
Rues des Alizés
BP 7133
97233 Schoelcher

A l'attention de M. Henri ERNOULT

Lamentin, le 03 septembre 2025

Objet : lettre d'intérêt

Monsieur,

Vous nous avez fait part de votre projet de construction d'un Casino au Lion d'Angers en Maine et Loire.

Vous nous avez annoncé un programme d'investissement de 38 M€ . A ce titre, vous avez sollicité auprès de notre Etablissement les financements suivants :

- 24 M€ sur une durée de 15 ans (immobilier)
- 6 M€ sur une durée de 7 ans (mobilier)

Nous vous confirmons notre vif intérêt pour vous accompagner sur cette opération, étant entendu que la demande sera présentée au Comité de Crédits dont relève la décision finale.

Nous vous prions d'agréer Monsieur l'expression de nos respectueuses salutations

BRED Banque Populaire
 Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire
 au capital 1 962 341 211,60 €
 Siège social : 18 Quai de la Rapée - 75012 Paris
 552 091 765 - RCS Paris - APE 6419Z
 Direction Martinique Guyane
 17, Rue de la Liberté - 97200 Fort de France

Sandra ESTHER
Responsable Commerciale

Yann CASSIUS DE LINVAL
Directeur Entreprises

BRED Banque Populaire - Société anonyme coopérative de banque populaire régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 1 893 934 238,40 euros - Siège social: 18, quai de la Rapée - 75604 PARIS Cedex 12 - 552 091 795 R.C.S. Paris.
 Ident.TVA FR 09 552 091 795 - Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le n°07 003 608

REF 001606-03/2022 |





NORMANDIE
ENTREPRISES

Groupe COGIT
QUARTIER BATELIERE
RUE DES ALIZES
97233 SCHOELCHER

Caen,
Le 4 septembre 2025

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre projet d'implantation de casino au Lion d'Angers et avons le plaisir de vous confirmer nos conditions financières pour étudier ce projet, sous réserve de l'accord de notre comité :

- Emprunteur : [à définir]
- Montant estimé du besoin de financement : **30.500.000 Euros**
 - 24.500.000 Euros pour le foncier
 - 6.000.000 Euros pour les aménagements
- Quote-part de financement par notre établissement : 1/3
- Durée : 7 ans pour les aménagements et 15 ans pour le foncier.
- Taux fixe de
 - **3.30%** sur 7 ans
 - **3.88%** sur 15 ans
- Garantie : [à définir : Hypothèque + caution holding Groupe COGIT]
- Frais de dossier : 0.15%

Les conditions ci-dessus sont **valables jusqu'au 15/09/2025** pour une mise à disposition des fonds sous 2 mois au plus tard.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Eddy LENAS
Chargé d'Affaires Grandes Entreprises

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Siège social situé 15 esplanade Brillaud de Laujardière - CS 25014 - 14050 CAEN CEDEX 4 - Immatriculée au RCS de CAEN sous le numéro SIREN 478 834 930 - Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 022 868 - Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et syndic numéro CPI 14012021000000026 délivrée par la CCI de CAEN, bénéficiant de Garantie Financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA 53 rue de la Boétie 75008 PARIS.

Agence entreprises du Calvados : 02 31 55 99 20 / Agence entreprises de la Manche : 02 33 72 74 04 / Agence entreprises de l'Orne : 02 33 81 58 34
<https://www.credit-agricole.fr/ca-normandie/entreprise.html>

Identifiant unique CITEO : FR234284_03AEC





BNP PARIBAS

BNP Paribas
Centre d'Affaires Sud Atlantique
14 Chemin de Magret -Bat C
33700 Mérignac

Mérignac, le 04 septembre 2025

Groupe COGIT
Rue des Alizés -BP 7133
97277 Schoelcher

A l'attention de M. Gilles DEFERT

PERSONNEL et CONFIDENTIEL

Monsieur,

Dans le cadre de nos relations commerciales de longue date et de confiance, vous nous avez indiqué que vous étiez candidat à la création du Casino du Lion-d'Angers dans le cadre d'une concession envisagée de 20 ans.

Dans ce cadre, vous nous avez sollicités pour étudier les modalités de financement. Nous avons noté qu'à ce stade de cette opération, vous envisagiez de financer ce projet au travers d'une dette de l'ordre de 30,5 M€ à souscrire auprès de vos partenaires bancaires.

Par la présente, nous vous confirmons tout l'intérêt de notre centre d'affaires à étudier ce projet à vos côtés pour le compte de notre établissement en vue de son financement.

Cette indication de notre support reste bien entendu subordonnée à l'obtention des résultats satisfaisants de nos dues diligences de même qu'à ceux que vous ferez effectuer par vos conseils et à l'accord de notre Comité de Crédit.

Nonobstant cette réserve d'usage, nous serons heureux de renforcer notre partenariat avec le Groupe COGIT à l'occasion de ce projet et de conduire, le moment venu, le financement de cette opération.

Dans l'attente, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos meilleures salutations.

Patrice Boyer
Directeur Commercial Entreprises

Pierrick Beauchamp
Chargé d'Affaires Entreprises