



# Rapport d'analyse des offres initiales

février 23

Ville de Trouville-sur-Mer



Délégation portant sur la gestion et  
l'exploitation du casino



	<b>Préambule</b>	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>Méthodologie d'analyse</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Complétude du dossier d'offre</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Critère 1 / Qualité du projet d'établissement et de la proposition sur les trois activités faisant l'objet de la concession</b>	<b>8</b>
	<b>3.1. Préambule</b>	<b>8</b>
	<b>3.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 1</b>	<b>8</b>
	3.2.1. Projet d'établissement	8
	3.2.2. Proposition sur les trois activités faisant l'objet de la concession	9
	3.2.3. Contribution au développement touristique, culturel et artistique	13
	<b>3.3. Conclusion sur le critère 1</b>	<b>14</b>
<b>4.</b>	<b>Critère 2 / Qualité du projet des investissements et aménagements</b>	<b>15</b>
	<b>4.1. Préambule</b>	<b>15</b>
	<b>4.2. Analyse de l'offre sur la base du critère 4</b>	<b>15</b>
	4.2.1. Nature des aménagements envisagés	15
	4.2.2. Montant et financement des investissements	20
	<b>4.3. Conclusion sur le critère 2</b>	<b>23</b>
<b>5.</b>	<b>Critère 3 / Qualité financière de l'offre</b>	<b>24</b>
	<b>5.1. Préambule</b>	<b>24</b>
	<b>5.2. Etude des produits</b>	<b>24</b>
	5.2.1. Produit Brut des Jeux (PBJ)	24
	5.2.2. Autres recettes	26
	5.2.3. Analyse de l'équilibre général	27
	<b>5.3. Etude des charges</b>	<b>29</b>
	5.3.1. Vue générale	29
	5.3.2. Frais de personnel	30
	5.3.3. Amortissements des investissements	31
	5.3.4. Achats	33
	5.3.5. Autres charges : focus sur le marketing	33
	5.3.6. Refacturation groupe et marge	33
	<b>5.4. Analyse des flux financiers entre le casinotier et la Commune</b>	<b>34</b>
	5.4.1. Recettes issues du prélèvement communal	34
	5.4.2. Recettes issues du progressif d'Etat	34
	5.4.3. Contribution du Concessionnaire au titre du développement artistique et touristique de la Ville	35
	5.4.4. Redevance d'occupation du domaine public (RODP)	35
	<b>5.5. Conclusion sur le critère financier</b>	<b>35</b>



## ► CONTEXTE

La consultation a pour objet de confier à un délégataire la gestion et l'exploitation du casino de la commune de Trouville-sur-Mer, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

La Ville de Trouville-sur-Mer est une ville côtière du Calvados, d'un peu plus de 4 600 habitants, au bord de la Manche.

En tant que station balnéaire, la Commune possède un casino sur son territoire.

Elle a conclu avec la société Barrière le 14 mai 2010 un contrat de DSP (Délégation de Service Public) de 12 ans pour l'exploitation de ce casino. Le contrat est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

Elle dispose donc d'un casino, place du Maréchal Foch à Trouville-sur-Mer (14360).

L'actuelle délégation arrivant prochainement à échéance le 31 octobre 2023, la commune organise une nouvelle mise en concurrence en vue de son renouvellement.

Par délibération n°2022-158 en date du 21 novembre 2022, le Conseil municipal a approuvé le principe du maintien 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 délégation 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 1<sup>er</sup> février 2023 à 11h00.

Une unique candidature a été reçue par la ville :

- SAS CASINO DE TROUVILLE (Groupe Barrière)

Le 23 février 2023, la Commission compétente a constaté la complétude de la candidature et sa conformité et autorisé l'analyse de l'offre.

**Le présent rapport constitue le rapport d'analyse de l'offre initiale du candidat, sur la base duquel la CDSP sera amenée à émettre un avis quant à l'admission du candidat 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 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux dans les casinos (jeux de hasard, animation et restauration).

Il est précisé à ce stade que l'exploitation portera sur l'ensemble bâtementaire et immobilier appelé « casino » dans la présente consultation, intégrant notamment l'espace de jeux, les espaces de restauration, et les espaces annexes de stockage en lien avec ces activités. Les plans et descriptifs des espaces concédés sont annexés à la Convention d'occupation du domaine public.

Le périmètre du service public est modifié par rapport au périmètre de la délégation en cours :

- Le théâtre à l'italienne désaffecté, actuellement inutilisé, ne fait pas partie du périmètre de la future concession dans l'offre de base, mais fait partie du périmètre de l'offre avec option ;
- L'espace d'animation appelé « salon des Gouverneurs » ne fait pas partie du périmètre de la future concession et fait l'objet d'un appel à projet spécifique.

La gestion du service inclut :



- La gestion des jeux, des restaurants et de l'animation ;
- L'obligation pour le délégataire d'exploiter l'ouvrage et ses installations conformément aux réglementations en vigueur pendant la durée du contrat ;
- L'obligation pour le délégataire : 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, restaurations), la fourniture des équipements et matériels nécessaires à la bonne exploitation du casino ;
- L'obligation pour le délégataire de contribuer au développement touristique, à l'animation culturelle, artistique de la ville ;
- L'obligation pour le délégataire d'organiser une animation attractive du casino par l'organisation de spectacles, de concerts, d'évènements, etc ;
- Le droit pour le délégataire de percevoir auprès des usagers les rémunérations prévues par son activité, sous réserve du paiement des redevances et du prélèvement sur le produit brut des jeux versés à la commune.

La gestion du service est assurée par le délégataire 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 délégataire 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 de 12 (en offre de base) à 15 (en offre avec option) années au total, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023.

**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 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 Ville de Trouville-sur-Mer, notamment son objet.**

# 1.

## 1. METHODOLOGIE D'ANALYSE

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 d'établissement et de la proposition sur les trois activités faisant l'objet de la concession : offre de jeux, animation et restauration :**

*contenu des pièces 3-A, 3-D, E, F et G 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 2 / Qualité du projet des investissements et aménagements :**

*contenu des pièces 3-B, 3-C et 3-D mentionnées 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 3 / Qualité financière de l'offre :**

*montant du prélèvement communal sur le produit des jeux, montant des autres contributions et redevances versées par le casinotier, cohérence du compte d'exploitation prévisionnel et des perspectives financières jugés sur la base de la pièce 3-I mentionnées dans le règlement de la consultation.*

**En complément de l'offre de base, le candidat a proposé une offre avec option (imposée par le RC) qui allonge la durée du contrat jusqu'à 15 années (contre 12 années dans le cadre de l'offre de base).**

# 2.

## 2. COMPLETUDE DU DOSSIER D'OFFRE

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

	<b>Enveloppe 1 - SAS CASINO DE TROUVILLE - Gr Barrière</b>
Pièce n°1 : La lettre de motivation du candidat	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce 2-A : Projets de contrats	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce 2-B : Tableau des modifications contractuelles	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce 3-A : Projet d'établissement	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce 3-B : Investissements et aménagements	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce n°3-C : Mode de financement des investissements et aménagements	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce 3-D : Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – jeux de hasard	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce 3-E : Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – restauration	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce 3-F : Proposition de conditions d'exploitation du service délégué – animation	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce n°3-G : Les contributions au développement touristique, culturel et artistique de la Ville	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce n°3-H : Le programme économique et financier	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce n°4 : Offre avec Option	Présent, respecte le formalisme du R.C.
Pièce n°5 : Variantes	Sans objet - pas de variante

**Le candidat SAS CASINO DE TROUVILLE (Groupe Barrière) a fourni un dossier d'offre conforme au Règlement de la Consultation. L'offre peut donc être analysée dans le cadre du présent rapport. Le candidat a également produit l'offre avec option imposée par le RC.**

**Une unique offre, celle de la SAS CASINO DE TROUVILLE est donc analysée dans le cadre du présent rapport. Aucune autre offre n'a été reçue.**

# 3.

## 3. CRITERE 1 / QUALITE DU PROJET D'ETABLISSEMENT ET DE LA PROPOSITION SUR LES TROIS ACTIVITES FAISANT L'OBJET DE LA CONCESSION

### 3.1. Préambule

Conformément à l'article 7 du Règlement de la consultation, l'analyse du critère 1 - Qualité du projet d'établissement et de la proposition sur les trois activités faisant l'objet de la concession (offre de jeux, animation et restauration) est évalué comme suit :

*contenu des pièces 3-A, 3-D, 3-E et 3-F et 3-G 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, intégrant les critères de développement durable pour le restaurant.*

**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

#### 3.2.1. Projet d'établissement

Le projet d'établissement du candidat est avant tout un **projet de transformation du casino** Barrière de Trouville-sur-Mer. Il s'engage sur 2 ans dès 2024 et s'articule autour des points suivants :

- **Développer** les espaces constitutifs du casino pour optimiser les parcours et aérer les espaces ;
- **Sublimer** l'établissement via sa rénovation et sa modernisation ;
- **Animer** l'établissement par un animation riche et régulière dans l'ensemble des lieux constitutifs du casino ;
- **Innover** dans les offres et services proposés, notamment par la digitalisation.

**Si le candidat ne développe pas la diversité des équipements et des services proposés à la clientèle dans son projet d'établissement, ces aspects sont toutefois détaillés dans les autres pièces de son offre.**

**Le projet d'établissement proposé par le candidat est intéressant, et doit permettre de pérenniser la clientèle locale et habituelle du casino de Trouville-sur-Mer, tout en continuant d'attirer une clientèle différente.**

**Il s'agit d'un projet complet et répondant majoritairement aux attentes de la Collectivité formulées dans le règlement de la consultation.**



# 3.

## 3.2.2. Proposition sur les trois activités faisant l'objet de la concession

### 3.2.2.1. Offre de jeux

**L'offre de jeux étant le cœur de l'activité de casino, la collectivité attend un engagement important pour le maintien et le renouvellement d'une offre attractive. La lutte contre le blanchiment d'argent et la dépendance aux jeux sont également deux valeurs primordiales aux yeux de la collectivité.**

L'offre de jeux sera regroupée dans une **salle de jeux**, augmentant l'offre jusqu'à **250 machines à sous** contre les 200 actuelles (sur les 375 autorisées par l'arrêté d'autorisation des jeux), conservant les **43 postes de jeux de roulette électronique** actuels, et passant de 7 à **8 tables de jeux traditionnels** (sur les 14 autorisées).

Le candidat envisage de porter le nombre de tables de jeux traditionnels à 9 après la réalisation des travaux.

Les **horaires** seront les suivants :

- Pour les machines à sous et jeux électroniques :
  - De 9h30 à 2h00 du dimanche au jeudi
  - De 9h30 à 3h00 le vendredi
  - De 9h30 à 4h le samedi et les veilles de jours fériés
  - De 9h30 à 5h00 le 31 décembre
- Pour les jeux traditionnels, les tables ouvrent à partir de 20h00.

**Le candidat précise que le budget annuel moyen de renouvellement de l'offre des jeux en salle de machines à sous s'élèvera :**

- à **346 K€, soit 4,7 M€ sur 12 années, dans l'offre de base** ;
- à **324 K€, soit 5 M€ sur 15 années, dans l'offre avec option.**

Du point de vue des **moyens humains**, l'**activité jeux** est exploitée par une équipe se répartissant comme suit :

- Pour le **service « machines à sous »**, 22 permanents + 2 saisonniers :
  - 3 techniciens
  - 4 assistants clientèle
  - 7 caissiers
  - 7 membres du comité de direction
  - 1 directeur
- Pour le **service « jeux de table »**, 14 permanents + 1 saisonnier :
  - 12 croupiers
  - 1 chef de partie
  - 1 membre du comité de direction

Le candidat détaille le **programme de formation satisfaisant**.

Le candidat a détaillé son programme de **lutte contre le blanchiment d'argent** qui comprend :

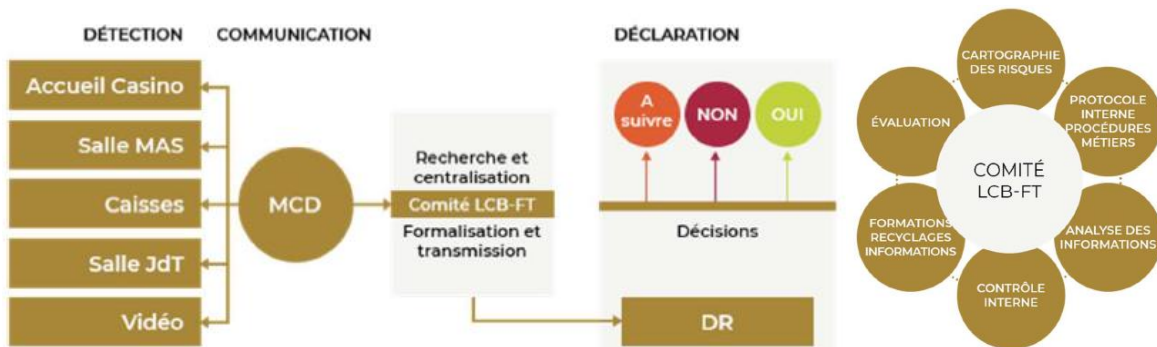
- Un cadre réglementaire et des principes généraux du Groupe Barrière :
  - Une obligation de vigilance à l'égard de la clientèle ;

# 3.

- Une obligation de déclaration et d'information ;
- Des procédures de contrôle interne et dispositifs techniques ;
- Des inspections de la part des autorités de tutelles : Service Central des Courses et Jeux (SCCJ).
- Un dispositif de gouvernance et de gestion du risque LCB-FT à l'échelle du groupe :



- Un dispositif de gouvernance et de gestion du risque à l'échelle du casino :
- Des référents dans l'établissement ;
- Une cartographie des risques ;
- Des formations sur le sujet ;
- Un dispositif de contrôle interne et d'évaluation ;



Le candidat a précisé sa **politique de lutte contre la dépendance** aux jeux et pour le « jeu responsable » :

- Un dispositif de gouvernance :
  - Une commission nationale jeu responsable à l'échelle nationale ;
  - Un correspondant jeu responsable dans chaque établissement ;
  - Une commission locale jeu responsable dans chaque établissement.
- Des formations à la prévention pour un jeu responsable dès l'embauche des salariés ;
- Un fort accompagnement des joueurs :
- De la prévention et de la communication auprès des joueurs récréatifs via :
  - Des affiches dans l'établissement ;
  - Un guide « Jeu responsable » ;
  - Une brochure « No Tilt joue la cool » pour les joueurs de poker ;

# 3.

- Des messages sur les machines à sous ;
- Une brochure de présentation de l'interdiction volontaire de jeux ;
- Une brochure de présentation du dispositif de limitation volontaire d'accès ;
- Site internet : [preferezunjeuresponsable.com](http://preferezunjeuresponsable.com).
- De la sensibilité et un accompagnement des joueurs à risque :
  - Informations données sur les risques du jeu excessif et les mesures d'aides ;
  - Limitation Volontaire d'Accès ;
  - Interdiction Volontaire de Jeux ;
  - Réorientation vers un centre de prise en charge des addictions.
- Une réorientation des joueurs excessifs :
  - Convention de partenariat avec l'association « Addictions France ».

**La proposition du candidat sur l'offre de jeux est satisfaisante et répond aux attentes de la commune de Trouville-sur-Mer telles qu'exprimées dans le Règlement de la consultation. La lutte contre le blanchiment d'argent et la dépendance aux jeux fait l'objet de mesures précises et d'un protocole détaillé.**

**L'option prévoit de consacrer un budget plus important au renouvellement d'une partie du parc de machines.**

### 3.2.2.2. Offre de restauration

**La Commune souhaite un minimum d'engagement en matière de restauration, notamment à travers une offre de qualité et intégrant une logique ambitieuse de développement durable.**

#### ▶ PRINCIPES GENERAUX

Le Groupe Barrière fait état d'une **solide expérience en matière de restauration** au travers de l'exploitation de casinos, hôtels et des restaurants « Fourquet's ». Le nombre de restaurants et bars exploités atteint 140.

Le candidat s'engage à **respecter des normes RSE déployées à l'échelle du groupe** via une charte de la restauration responsable (jointe à l'offre) qui portent notamment sur les produits locaux, les menus végétaux, la limitation du gaspillage, les achats responsables, etc.

#### ▶ PROJET DE RESTAURATION POUR LE CASINO DE TROUVILLE

La future offre de restauration s'articule autour de plusieurs points :

- Une bistronomie mixant tradition et modernité ;
- Une mise en valeur du patrimoine gastronomique normand (produits labellisés, acteurs locaux, etc.) ;
- Ouverture du « pôle restauration » sur l'ensemble des autres activités pour un meilleur service
- Une offre snacking & fooding proposée ;
- Un engagement de recrutement de 4 collaborateurs dès la fin de la rénovation de l'établissement.

#### ▶ FOCUS SUR LE RESTAURANT BISTRONOMIQUE : LA MAISON DE TARA

L'offre du restaurant est pensée pour **satisfaire à la fois la clientèle fidèle de la semaine et la clientèle plus occasionnelle du week-end**. Celle-ci évolue selon la saison et se concentre sur des plats plutôt classiques.

# 3.

Ce restaurant aura une capacité d'accueil de **110 couverts (70 en intérieur et 40 en terrasse)**. Un focus tout particulier semble être mis sur la mise en valeur et en avant de la terrasse.

Le candidat réaffirme son **engagement sociétal et environnemental** développé à l'échelle du groupe (présenté ci-avant). Le choix de produits labellisés bio et régionaux sera privilégié et **un menu « moins de 30 km »** sera proposé.

L'établissement permet un bon rapport qualité/prix avec un **prix moyen compris entre 35€ et 45€**.

## FOCUS SUR LE BAR : LE COMPTOIR DE TARA

Situé **au cœur de l'établissement, entre la salle de jeu et le restaurant**, le bar est ouvert de l'ouverture à la fermeture du casino.

Il aura une capacité d'accueil de **30 places**, auquel s'ajoute un comptoir d'une longueur d'au moins 10 mètres.

L'offre proposée au bar se décompose de la façon suivante :

- Une large proposition de boissons et de formules ;
- Une offre snacking & fooding : plats traditionnels, pâtes, pizzas, desserts, etc. ;

L'**éventail de prix est assez large**, entre 2€ pour un café et 19€ pour une coupe de champagne, ainsi qu'une possibilité de restauration légère – complémentaire de l'offre de restauration – pour moins de 10€.

**L'offre décrite est globalement intéressante et complète, et répond aux attentes de la Commune notamment dans la proposition d'une certaine qualité ainsi que dans une démarche RSE. S'agissant du restaurant, des compléments pourraient être apportés sur la labellisation environnementale.**

### 3.2.2.3. Offre d'animation

**La Commune attend des engagements ambitieux sur l'animation, notamment en proposant une offre de qualité, et construite en lien avec elle, pour mettre en valeur Trouville-sur-Mer :**

- **En faisant du casino un élément central du projet touristique et culturel de la commune, orienté sur la qualité et l'image de marque de la station ;**
- **En participant au développement des activités favorables au développement de la station ;**

L'offre d'animation du candidat s'oriente autour de six points :

- les **scènes musicales** : concerts à la Maison de Tara, ambiance live Comptoir de la Place du Village, DJ à la RAE immersive, etc. ;
- les **"jeux dans le jeu"** avec cadeau ou offre commerciale à la clé : roue de la chance, bonus-box, mini-loto, blind-test, route du cash, tirages au sort, etc. ;
- les **célébrations** : réveillons, anniversaires, fêtes calendaires, jackpot, inaugurations de machine, package EVJF/EVG, etc. ;
- les **pauses gourmandes et pétillantes** : petits-déjeuners, goûters, apéritifs, mixologie, dégustations de produits locaux, etc. ;
- les **actions découvertes et souvenirs** : première visite immersive, photomaton Barrière Event, etc. ;
- les **actions de solidarité** : Téléthon, Octobre rose, Movember, etc.

# 3.

Les événements organisés se tiendront **sur l'ensemble du parcours clients**, soit :

- A la « place du village » (scène centrale présentée ci-après) ;
- Au bar ;
- Au restaurant ;
- Dans la salle de jeux ;
- Dans le théâtre, dans le cas où l'option serait levée.

Enfin, le candidat met en avant de nouveaux moyens techniques comme la **création d'une scène 360°**, permettant l'organisation de nombreuses animations visibles depuis l'ensemble de l'établissement, ou la **re-fonte des moyens technologiques de la scénographie** incluse dans les investissements dans la rénovation du casino (effets de lumière, sonorisation de meilleure qualité, etc.).

**Le candidat fait des propositions satisfaisantes dans son offre.**

**Toutefois, contrairement à ce qui était attendu par la Ville, le candidat ne s'engage pas sur un minimum d'animations organisées chaque année mais sur un pourcentage du PNJ alloué à ces événements (3%).**

### 3.2.3. Contribution au développement touristique, culturel et artistique

Le candidat met en avant sa longue **expérience en matière de programmation artistique** éclectique et grand public grâce au réseau du Groupe Barrière et ses 3 500 manifestations organisées annuellement dans l'ensemble de ses établissements.

A l'échelle du casino de Trouville-sur-Mer, le candidat souhaite encore davantage participer au développement artistique et culturel de la ville, notamment par une programmation estivale culturelle et artistique. A cet effet, il propose la création d'une commission paritaire composée de représentants de la Ville et du casino. Elle aura pour objectif de définir l'utilisation de la **contribution de 50 000 €** proposée par le candidat.

Cette contribution sera utilisée comme suit :

- 60% affecté à la venue d'un ou plusieurs artistes de renom ;
- 40% destiné aux associations locales.

Outre cette contribution, le candidat continuera de **soutenir financièrement l'organisation du feu d'artifice de la fête de la mer à hauteur de 10 000 €** (contre 7 000 € actuellement).

Le dernier axe que le candidat met en avant pour le développement touristique, culturel et artistique la Ville est sa **politique de communication**, qui se définit ainsi :

- Une stratégie de communication et de promotion pensée à l'échelle du groupe Barrière ;
- Une volonté d'être régulièrement présent dans les médias, notamment par ses liens forts avec la presse locale ;
- Un développement de la communication digitale : site internet, réseaux sociaux (Facebook, Instagram, etc.), achats d'espace publicitaires, etc.
- Une communication locale ciblée, notamment par la conclusion d'un partenariat avec l'office du tourisme ;

# 3.

- Une attention particulière pour les relations publiques afin de s'ériger comme acteur économique majeur de la Ville.

## 3.3. Conclusion sur le critère 1

L'offre du candidat répond aux attentes de la Ville et est de qualité, détaillée, relativement engageant, et est à la hauteur des enjeux du casino.

La durée prévue en cas de levée de l'option permet des investissements supplémentaires dont l'effet se ressent sur les activités proposées, notamment dans l'offre restauration.

L'offre semble toutefois légèrement manquer d'engagements concrets en matière d'animation.

Aussi, les réponses du candidat sur la qualité des propositions sur les contributions au développement touristique, culturel et artistique de la ville sont satisfaisantes.

# 4.

## 4. CRITERE 2 / QUALITE DU PROJET DES INVESTISSEMENTS ET AMENAGEMENTS

### 4.1. Préambule

Conformément à l'article 7 du Règlement de la consultation, l'analyse du critère 2 - Qualité du projet des investissements et aménagements est évalué comme suit :

contenu des pièces 3-B et 3-C mentionnées 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.**

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

Dans son offre de base, le candidat propose de réaliser des opérations de rénovation du casino et prévoit une enveloppe d'un montant de 8 M€ pour leur réalisation.

En revanche, dans son offre avec option, le candidat prévoit une enveloppe d'environ 4 M€ pour la restructuration du théâtre à l'italienne en parallèle des opérations de rénovation du casino prévues dans le cadre de la tranche ferme (offre de base).

#### 4.2.1. Nature des aménagements envisagés

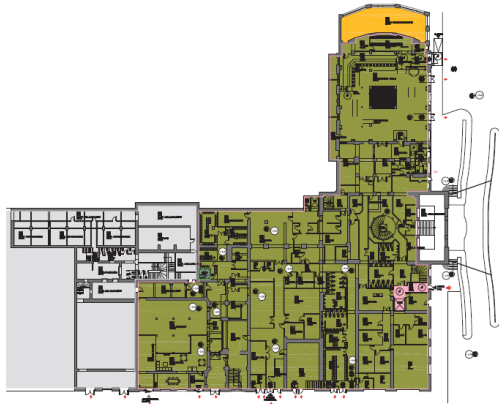
##### 4.2.1.1. Offre de base

###### ► PROJET DE TRAVAUX

La volonté du candidat est, d'un côté, de redonner au lieu la « noblesse de son architecture » (monument inscrit au titre des monuments historiques depuis 2016). L'idée est d'associer des modifications architecturales à une nouvelle décoration afin de redécouvrir les volumes d'antan.

Le candidat présente les différentes interventions prévues dans chacune des zones du casino comme suit :

OPTION 04 | RDC BAS



**LE REZ DE CHAUSSEE BAS**

AU NIVEAU DE LA RUE, EN REZ-DE-CHAUSSEE BAS DU BÂTIMENT, L'INTERVENTION PORTE SUR L'ENTRÉE PMR QUI EST TOTALEMENT REFAITE AFIN D'ACCUEILLIR LES PERSONNES À MOBILITÉS RÉDUITES DANS UN HALL ATTRAYANT ET LES MENER JUSQU'À L'ASCENSEUR.

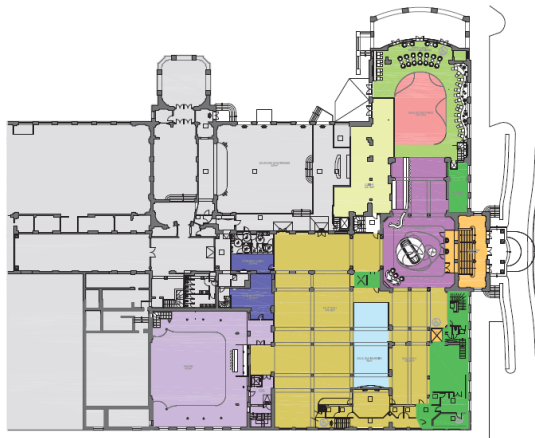
LE PARCOURS EST IDENTIQUE AU PARCOURS ACTUEL.

EN PARALLÈLE, UNE PARTIE DES HUISSIÈRES EXTÉRIÈURES SONT REPRISÉS AFIN DE PORTER UNE ATTENTION ET GARANTIR L'HARMONIE AVEC L'ENSEMBLE DU PROJET

- HOTEL DES CURES
- ASSOCIATION 93.5 m²
- CASINO piste de secours + accès PMR
- CASINO zone non traitée



OPTION 04 | RDC HAUT



**LE REZ-DE-CHAUSSEE HAUT**

LE REZ-DE-CHAUSSEE HAUT RETROUVE SES VOLUMES ET SES FASTES D'ANTAN DES PREMIÈRES MARCHES DU HALL D'ENTRÉE.

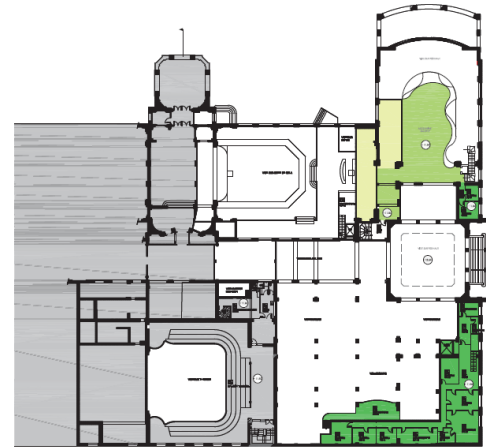
LA PERCÉE EN TRIPLE HAUTEUR DE L'ENTRÉE RÉVÈLE À NOUVEAU LA VERRIÈRE ET TROUVE TOUTE SA CENTRALITÉ AVEC LA PLACE DU VILLAGE.

DE LÀ, TOUTES LES ZONES DU CASINO SE RÉVÈLÈNT À NOUS, LE RESTAURANT ET LES SALLES DE JEU AU NORD, LES MACHINES À SOUS ET LES JEUX IMMERSIFS DES DEUX AUTRES CÔTÉS.

- Espaces appartenant au casino
- ENTREE CASINO
  - PLACE DU VILLAGE
  - RESTAURANT
  - SALON DES JEUX TRADITIONNELS (JDT)
  - ZONE JEUX IMMERSIFS (JIE)
  - MACHINES A SOUS (MAS)
  - BACK OFFICE (café et c. position inchangée)
  - CUBINE (inchangée)
  - SANITAIRES



OPTION 04 | ENTREZOL



**LA MEZZANINE**

EN CE QUI CONCERNE LA PARTIE RESTAURANT, UNE MEZZANINE SE DÉVELOPPE AVEC LE VOLUME AUTOUR DES TABLES DE JEU TRADITIONNELLES. UNE OEUVRE ARCHITECTURALE QUI PERMET DE CONSTRUIRE LE VOLUME, LA MEZZANINE, ET D'ATTIRER L'OEIL DE L'EXTÉRIEUR TOUT EN OFFRANT UN ESPACE QUI PEUT SE FERMER AUX TABLES DE JEU TRADITIONNEL.

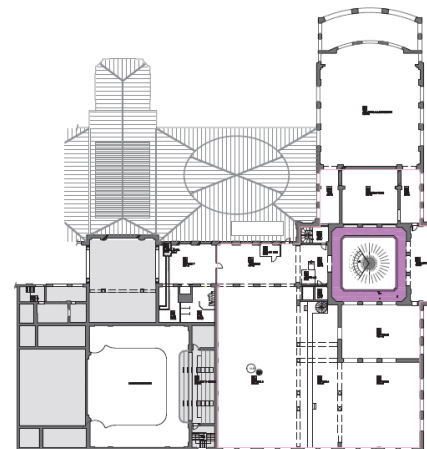
CETTE MEZZANINE CENTRALISÉE PERMET DE MAGNIFIER LA DOUBLE HAUTEUR DU RESTAURANT ET SES FAÇADES MAJESTUEUSES.

LES MEZZANINES DES BUREAUX, DU CÔTÉ DES MACHINES À SOUS, SONT CONSERVÉES AVEC UN TRAVAIL SUR LES DORURES ET LES VOLUMES.

- BACK OFFICE
- RESTAURANT MEZZANINE
- OFFICE CUISINE
- CIRCULATION VERTICALE REGIE



OPTION 04 | P01



**LE PREMIER NIVEAU**

AU PREMIER ÉTAGE, LA PLACE DU VILLAGE S'ÉTEND DANS TOUTE LA HAUTEUR DU BÂTIMENT POUR LUI REDONNER SON FASTE ET SON LUXE.

BIEN QU'INACCESSIBLE, LA PERCÉE VISUELLE ET LA DÉCOUVERTE DE LA VERRIÈRE PERMETTENT DE REDONNER VIE À L'ENSEMBLE DU BÂTIMENT.

- PLACE DU VILLAGE (restoration de la double hauteur et de la verrière (espace non accessible au public))





# 4.

Le candidat fournit par ailleurs quelques images d'illustration des différents espaces :



Entrée du Casino, bar et place du village



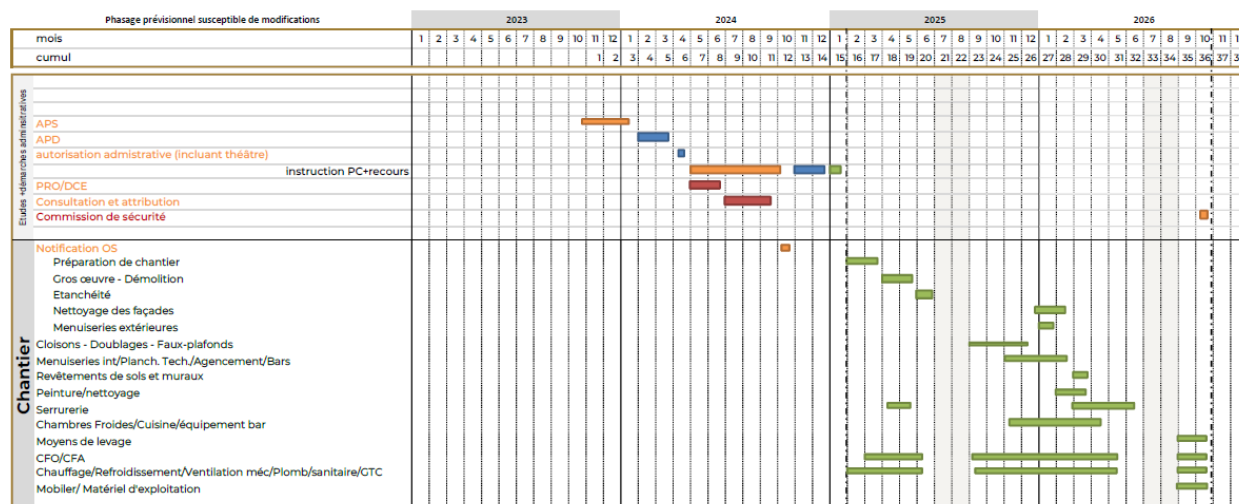
Vue sur la zone de Roulette Immersive



Restaurant Maison de Tara

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Le calendrier présente le calendrier suivant pour la réalisation des travaux présentés. Ces derniers sont prévus de se terminer au mois d'octobre 2026, soit **36 mois après la notification du contrat**.



Le projet du candidat semble intéressant. Il prévoit une enveloppe intéressante pour la réalisation des travaux de rénovation du casino.

Toutefois, les opérations réalisées ne sont pas clairement présentées. D'éventuelles négociations pourraient permettre au candidat de présenter plus précisément les interventions qu'il entend réaliser dans le cadre de l'offre de base.

# 4.

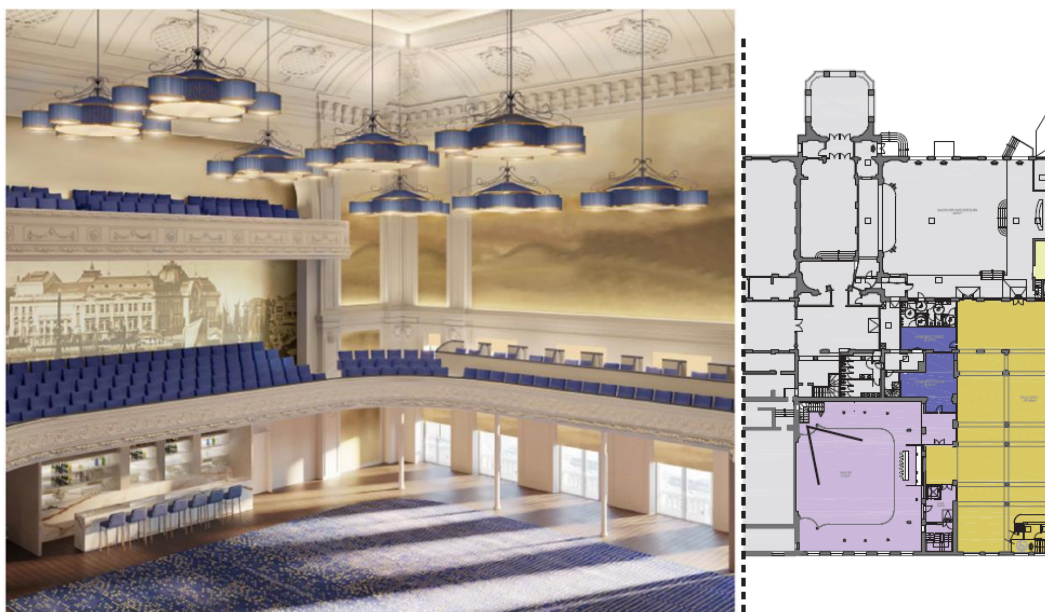
## 4.2.1.2. Offre avec option

### PROJET DE TRAVAUX

A l'exception de la réhabilitation du théâtre (zone mauve sur les plans ci-dessous), les opérations de rénovation prévisionnelles sont similaires :



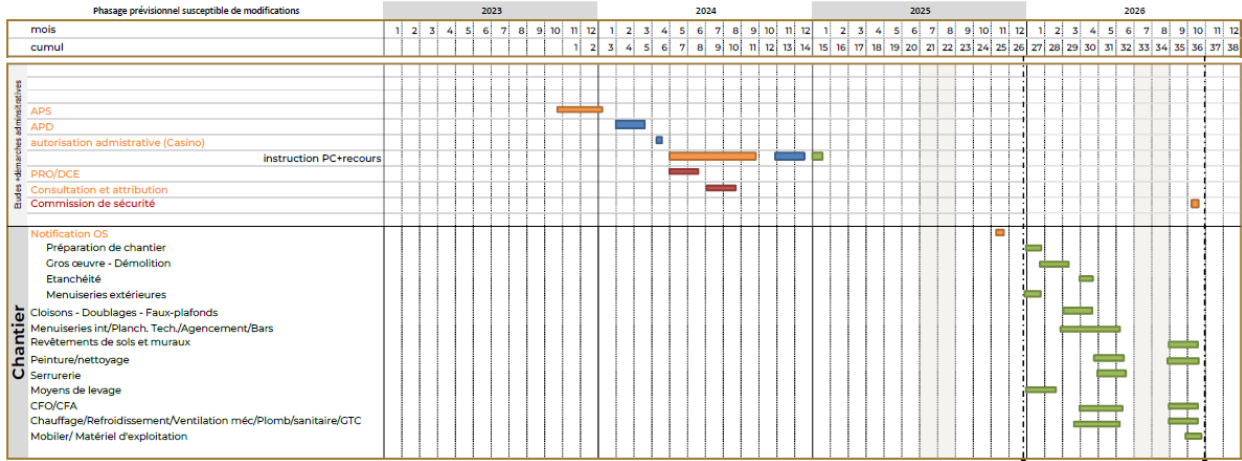
Le candidat a fourni, à titre d'exemple, une image d'illustration du théâtre après travaux :



# 4.

## CALENDRIER DES TRAVAUX

Le calendrier présente le calendrier suivant pour la réalisation des travaux sur le théâtre. Ces derniers sont également prévus de se terminer au mois d'octobre 2026, soit **36 mois après la notification du contrat**.



Le projet du candidat semble intéressant. Il prévoit une enveloppe intéressante pour la réalisation des travaux de rénovation du casino ainsi que pour la restructuration du théâtre à l'italienne, conformément aux attentes de la Ville (8 M€ + 4 M€ pour le théâtre).

Toutefois, les opérations réalisées ne sont pas suffisamment présentées et détaillées. D'éventuelles négociations pourraient permettre au candidat de présenter plus précisément les interventions qu'il entend réaliser dans le cadre de l'offre de base.

# 4.

## 4.2.2. Montant et financement des investissements

### 4.2.2.1. Offre de base

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Investissements	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Matériels jeux	450	450	300	650	450	300	300	300	300	300	300	300
IAE locale	110	116	120	136	149	158	162	165	169	172	176	180
Rénovation casino		4000	4000									
Entretien	100	425	425	100	100	100	100	100	100	100	100	100
<b>TOTAL PAR AN</b>	<b>660</b>	<b>4991</b>	<b>4845</b>	<b>886</b>	<b>699</b>	<b>558</b>	<b>562</b>	<b>565</b>	<b>569</b>	<b>572</b>	<b>576</b>	<b>580</b>
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>	<b>16 062</b>											

#### Budget estimatif d'investissements (en K€)

Le projet d'investissement représente environ 16,1 M€ : cela représente des opérations de rénovation du casino (8 M€), le renouvellement d'une partie des machines à sous (4,4 M€) ainsi que divers autres renouvellements et dépenses d'entretien (3,7 M€). L'ensemble du coût est amorti sur la durée du contrat.

Un léger écart est constaté entre le montant annoncé dans la pièce n°3-C1 (tableau ci-dessus) et celui qui ressort de la trame Excel complétée, soit 16,4 M€. Cela s'explique par la VNC des machines à sous récemment acquises, évaluées à 321 K€, dont le candidat tient compte lors du remplissage du fichier Excel.

#### FOCUS SUR LES INVESTISSEMENTS REALISES SUR LE CASINO

CASINO DE TROUVILLE - RESTRUCTURATION- BUDGET	
Budget en K€ HT	
<b>Honoraires</b>	
Architecte/MOE	
Architecte D'intérieur	
BET structure	
BET fluides ( CFO-CFA-CVC-Plomb)	1 020 643,12 €
Bureaux de Contrôle	
coordinateur SSI	
CSPS	
<b>Lots travaux</b>	
Installation de chantier	
Gros œuvre	486 561,00 €
Chauffage - Ventilation - Climatisation	
Plomberie sanitaire	
Electricité CFO	
Electricité CFA / SSI / Contrôl d'accès	3 538 052,00 €
GTB	
Ascenseur	
Chapes	
Cloisons - Doublages - Faux Plafonds	
Menuiseries Intérieures	
Carrelage / Faïence	
Faux-plancher	
Revêtements de sol souples	
Peinture	
Signalétique	
Agencement	1 268 966,00 €
<b>Equipements</b>	
Cuisine	
FF&E	
Equipements immersif + Contenus	370 000,00 €
Sous Total HT	7 290 308,00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>8 310 951,12 €</b>
Ratio SDP K€/m²	2 312,91 €

Le budget alloué aux investissements relatifs aux opérations de rénovation du casino se décompose ainsi :

- 1,02 M€ pour les honoraires ;
- 6,92 M€ pour les travaux ;
- 370 K€ pour les équipements.

Ainsi, hors honoraires, le montant des travaux s'élève à 7,29 M€ HT.

# 4.

## ▶ MODALITES DE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

La SAS Casino de Trouville, comme toutes les filiales du Groupe Barrière, bénéficie des mécanismes de financement des investissements du Groupe. Cela se matérialise par la conclusion d'une convention de trésorerie entre la société mère et la société fille. Cette convention permet à la société Casino de Trouville de bénéficier en tant que de besoins et pour la durée du futur contrat du financement nécessaire aux investissements et à son exploitation de mécanismes de financement plus avantageux.

**Néanmoins, les modalités de financement des investissements ne sont pas clairement présentées. Cela pourra être détaillé lors d'éventuelles négociations.**

# 4.

## 4.2.2.2. Offre avec option

INVESTISSEMENTS 15 ANS	Valeur d'acquisition ou de mise en place	Année de mise en place (de 1 à 15)	Durée d'amortissement	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15
<b>Investissements relatifs au théâtre à l'italienne</b>																		
	4 000 000			-	142 857	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703	296 703
Rénovation du théâtre	-	1	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rénovation du théâtre	2 000 000	2	15	-	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857	142 857
Rénovation du théâtre	2 000 000	3	15	-	-	153 846	153 846	153 846	153 846	153 846	153 846	153 846	153 846	153 846	153 846	153 846	153 846	153 846
Rénovation du théâtre	-	4	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Immobilier (hors théâtre à l'italienne)</b>																		
	8 000 000			-	285 714	593 407	593 407	593 407	593 407	593 407	593 407	593 407	593 407	593 407	593 407	593 407	593 407	593 407
À définir	-	1	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
À définir	4 000 000	2	15	-	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714	285 714
À définir	4 000 000	3	15	-	-	307 692	307 692	307 692	307 692	307 692	307 692	307 692	307 692	307 692	307 692	307 692	307 692	307 692
À définir	-	4	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Mobilier (hors offre de jeux)</b>																		
	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Offre de jeux</b>																		
	5 046 992			229 961	258 313	304 524	404 210	489 984	430 000	400 000	400 000	330 000	300 000	300 000	300 000	300 000	240 000	180 000
Renouvellement de Machines à Sous,	796 992	1	5	229 961	168 313	154 524	124 210	119 984	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	450 000	2	5	-	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	300 000	3	5	-	-	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	650 000	4	5	-	-	-	130 000	130 000	130 000	130 000	-	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	450 000	5	5	-	-	-	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	300 000	6	5	-	-	-	-	60 000	60 000	60 000	60 000	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	300 000	7	5	-	-	-	-	-	60 000	60 000	60 000	60 000	-	-	-	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	300 000	8	5	-	-	-	-	-	-	60 000	60 000	60 000	60 000	-	-	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	300 000	9	5	-	-	-	-	-	-	-	60 000	60 000	60 000	60 000	-	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	300 000	10	5	-	-	-	-	-	-	-	-	60 000	60 000	60 000	60 000	-	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	300 000	11	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 000	60 000	60 000	60 000	-	-
Renouvellement de Machines à Sous,	300 000	12	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 000	60 000	60 000	60 000	-
Renouvellement de Machines à Sous,	300 000	13	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 000	60 000	60 000	60 000
Renouvellement de Machines à Sous,	-	14	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 000	60 000
Renouvellement de Machines à Sous,	-	15	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 000
<b>Autres</b>																		
	4 565 761			32 051	97 683	164 145	202 086	242 665	262 883	283 930	306 223	327 027	348 298	361 956	348 078	342 515	386 096	479 650
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	110 255	1	5	22 051	22 051	22 051	22 051	22 051	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	115 659	2	5	-	23 132	23 132	23 132	23 132	23 132	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	119 810	3	5	-	-	23 962	23 962	23 962	23 962	23 962	-	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	139 706	4	5	-	-	-	27 941	27 941	27 941	27 941	-	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	152 894	5	5	-	-	-	-	30 579	30 579	30 579	30 579	-	-	-	-	-	-	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	161 344	6	5	-	-	-	-	-	32 269	32 269	32 269	32 269	-	-	-	-	-	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	165 340	7	5	-	-	-	-	-	-	33 068	33 068	33 068	33 068	-	-	-	-	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	168 774	8	5	-	-	-	-	-	-	-	33 755	33 755	33 755	33 755	-	-	-	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	172 298	9	5	-	-	-	-	-	-	-	-	34 460	34 460	34 460	34 460	34 460	-	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	175 917	10	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 183	35 183	35 183	35 183	35 183	-
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	179 633	11	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 927	35 927	35 927	35 927	35 927
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	183 449	12	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36 690	36 690	36 690	36 690
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	186 793	13	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 453	37 453	37 453
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	190 205	14	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 216	38 216
Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment	193 684	15	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 979
Entretien du casino	100 000	1	10	-	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Entretien du casino	425 000	2	10	-	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500
Entretien du casino	425 000	3	10	-	-	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500	42 500
Entretien du casino	100 000	4	10	-	-	-	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Entretien du casino	100 000	5	10	-	-	-	-	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Entretien du casino	100 000	6	10	-	-	-	-	-	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Entretien du casino	100 000	7	10	-	-	-	-	-	-	11 111	11 111	11 111	11 111	11 111	11 111	11 111	11 111	11 111
Entretien du casino	100 000	8	10	-	-	-	-	-	-	-	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500
Entretien du casino	100 000	9	10	-	-	-	-	-	-	-	-	14 286	14 286	14 286	14 286	14 286	14 286	14 286
Entretien du casino	100 000	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667
Entretien du casino	100 000	11	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Entretien du casino	100 000	12	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 000	25 000	25 000	25 000
Entretien du casino	100 000	13	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 333	33 333	33 333
Entretien du casino	100 000	14	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 000	50 000
Entretien du casino	100 000	15	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 000

# 4.

Le projet d'investissement représente environ 21,6 M€ : cela représente des investissements relatifs au théâtre à l'italienne (4 M€), des opérations de rénovation du casino (8 M€), le renouvellement d'une partie des machines à sous (5 M€) ainsi que divers autres renouvellements et dépenses d'entretien (4,6 M€). L'ensemble du coût est amorti sur la durée du contrat.

Plus précisément, un montant de **5,2 M€ supplémentaires** est allouée aux seuls investissements prévus en option. Cette enveloppe est répartie comme suit :

- 4 M€ HT pour le théâtre ;
- 300 K€ pour le renouvellement de l'offre de jeu ;
- 600 K€ pour l'investissement d'amélioration et d'entretien courant ;
- 300 K€ pour l'investissement portant sur le patrimoine.

**Tout comme les modalités de financement des investissements prévus en tranche ferme, celles relatives aux investissements prévus en option ne sont pas suffisamment détaillées.**

## FOCUS SUR LES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION DU THEATRE

CASINO DE TROUVILLE - RESTRUCTURATION THEATRE - BUDGET	
Budget en K€ HT	
<b>Honoraires</b>	
Architecte/MOE	
Architecte D'intérieur	
BET structure	
BET fluides ( CFO-CFA-CVC-Plomb)	510 152,44 €
Bureaux de Contrôle	
Coordinateur SSI	
CSPS	
<b>Lots travaux</b>	
Installation de chantier	
Gros œuvre	123 104,00 €
Chauffage - Ventilation - Climatisation	
Plomberie sanitaire	
Electricité CFO	1 521 294,00 €
Electricité CFA / SSI / Contrôl d'accès	
GTB	
Ascenseur	
Chapes	
Cloisons - Doublages - Faux Plafonds	
Menuiseries Intérieures	
Carrelage / Faïence	939 427,00 €
Faux-plancher	
Revêtements de sol souples	
Peinture	
Serrurerie	
Signalétique	
Agencement	710 121,00 €
<b>Equipements</b>	
Cuisine	
FF&E	N/A
Equipements audiovisuel & techniques	
Sous total HT	3 643 946,00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>4 154 098,44 €</b>
Ratio SDP K€/m²	4 411,56 €

Le budget alloué aux investissements relatifs aux opérations de rénovation du casino se décompose ainsi :

- 510 K€ pour les honoraires ;
- 3,64 M€ pour les travaux ;

### 4.3. Conclusion sur le critère 2

Le projet du candidat est satisfaisant, tout comme les investissements prévus dans le cadre de l'offre de base.

A fortiori, l'option est intéressante en ce qu'elle prévoit davantage d'investissements, notamment pour la réhabilitation du théâtre à l'italienne.

D'éventuelles négociations seront l'occasion pour le candidat de présenter plus avant son projet d'investissement.

# 5.

## 5. CRITERE 3 / QUALITE FINANCIERE DE L'OFFRE

### 5.1. Préambule

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

*montant du prélèvement communal sur le produit des jeux, montant des autres contributions et redevances versées par le casinotier, cohérence du compte d'exploitation prévisionnel et des perspectives financières jugés sur la base de la pièce 3-H mentionnées dans le règlement de la consultation.*

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

### 5.2. Etude des produits

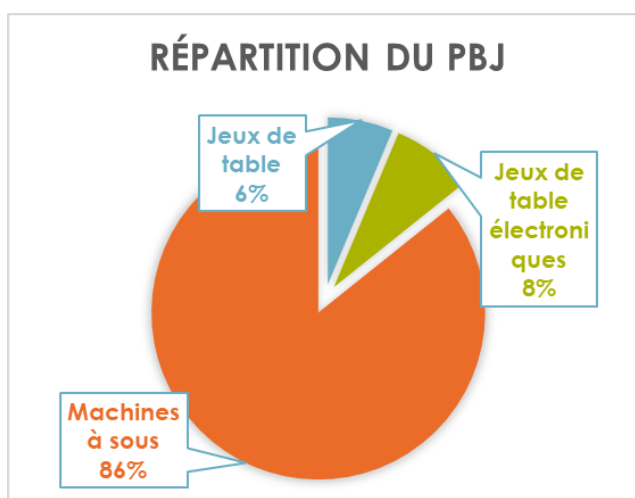
#### 5.2.1. Produit Brut des Jeux (PBJ)

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

**Il convient de préciser que le PBJ ne diverge pas entre l'offre sans option et l'offre avec option. La seule distinction réside dans la durée du contrat (12 ans contre 15 ans).**

#### REPARTITION DU PRODUIT BRUT DE JEUX

Le candidat a fait les hypothèses suivantes sur la répartition du produit brut des jeux :



Moyenne annuelle sur la DSP (en €)	BASE	BASE+OPTION
Jeux de table	2 032 071	2 174 665
Jeux de table électroniques	2 548 527	2 690 702
Machines à sous	27 519 408	28 751 468
<b>Total</b>	<b>32 100 007</b>	<b>33 616 835</b>

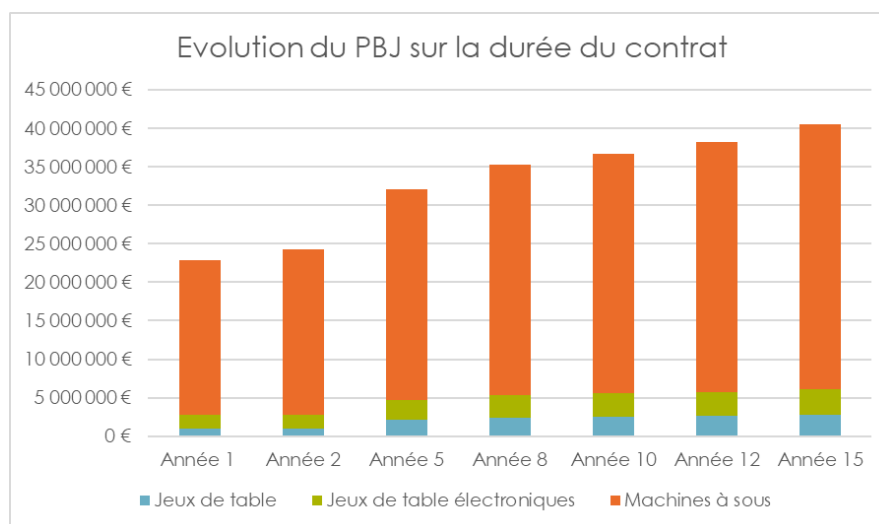


# 5.

La décomposition des recettes des jeux est assez classique avec aux alentours de 90% du PBJ provenant des machines à sous. Toutefois, près de 15% du PBJ provient des jeux de table, ce qui est relativement remarquable.

## ► EVOLUTION DU PRODUIT BRUT DE JEUX SUR LA DUREE DU CONTRAT

Le candidat prévoit les évolutions suivantes concernant les produits bruts des jeux :



Montant annuel (en €)	Année 1	Année 2	Année 5	Année 8	Année 10	Année 12	Année 15
Jeux de table	968 000	968 000	2 129 600	2 437 199	2 535 662	2 638 103	2 799 576
Jeux de table électroniques	1 756 000	1 756 000	2 528 640	2 893 877	3 010 789	3 132 425	3 324 155
Machines à sous	20 135 500	21 544 985	27 372 903	29 902 707	31 110 777	32 367 652	34 348 811
<b>Total</b>	<b>22 859 500</b>	<b>24 268 985</b>	<b>32 031 143</b>	<b>35 233 783</b>	<b>36 657 228</b>	<b>38 138 180</b>	<b>40 472 542</b>

L'évolution des recettes prévue dans l'offre se décompose en deux « périodes » :

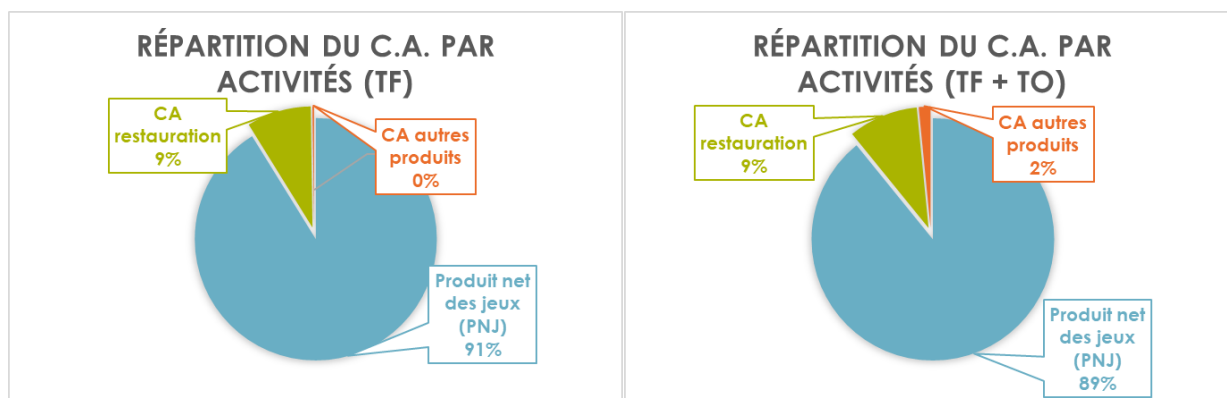
- Une évolution hétérogène d'une année sur l'autre entre l'année 1 et l'année 6 du contrat :
  - 6% entre les années 1 et 2
  - 14% entre les années 3 et 4
  - 11% entre les années 4 et 5
- Une croissance de 2% entre chaque année entre les années 6 et 15, correspondant aux évolutions suivantes :
  - 13% entre les années 6 et 12 (fin du contrat si l'option n'est pas levée) ;
  - 20% entre les années 6 et 15 (fin du contrat si l'option est levée) ;
  - 6% entre les années 12 et 15 (soit la période supplémentaire en cas de la levée de l'option).

L'effet des investissements prévus dans l'offre de base, mais également dans l'option, est important sur le PBJ. Cela impacte visiblement les comptes du casino, puisque le PBJ de l'Année 12 du contrat est supérieur de plus de 17 M€ au PBJ de l'Année 1 (contre 15 M€ entre l'Année 1 et l'Année 12 dans l'offre de base).

# 5.

## 5.2.2. Autres recettes

Le candidat prévoit d'autres recettes que les seules recettes de jeux (restauration et autres produits – notamment animation) :



Moyenne annuelle sur la DSP (en €)	BASE	BASE+OPTION
Produit net des jeux (PNJ)	13 769 502	14 358 891
CA restauration	1 298 103	1 494 532
CA autres produits	35 126	251 647
<b>Total</b>	<b>15 102 731</b>	<b>16 105 071</b>

Le casino présente un CA restauration supérieur voire très supérieur aux recettes restauration observées sur la période 2016-2020 (1,1 M€ de moyenne).

En revanche, la part des autres recettes parmi le CA total est marginale et conforme à ce qui est observable dans le secteur. Elle atteint tout de même plus de 250 K€ de moyenne lorsque l'option est levée mais cela reste marginal au regard de la forte augmentation des autres sources de recettes.

Les équilibres sont similaires entre l'offre de base et l'offre avec option en matière de répartition des recettes. La durée du contrat plus longue, couplée à la hausse constante du CA sur la durée du contrat, permet des recettes moyennes prévisionnelles supérieures si l'option est levée.

La part prévisionnelle des recettes issues de la restauration et de l'animation demeure au même niveau, quoique légèrement supérieur pour la restauration, que sur la durée du contrat antérieur.

Il est remarquable que les recettes issues, notamment, des animations augmentent si l'option est retenue. Cela s'explique par des investissements supérieurs, en particulier sur le théâtre. Il serait tout de même intéressant d'interroger le candidat sur sa mesure de l'impact du théâtre sur le CA « autres produits ».

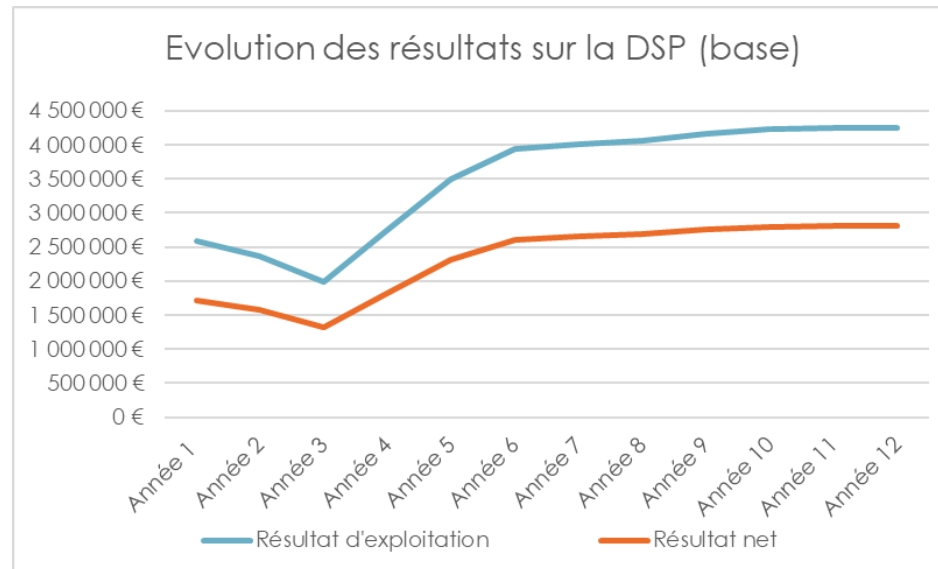
Par ailleurs, il conviendra de demander au candidat lors d'éventuelles négociations, ses hypothèses de fréquentation et de ticket moyen pour la restauration.

# 5.

## 5.2.3. Analyse de l'équilibre général

Le graphique ci-dessous présente l'équilibre économique de l'offre du candidat sur la base des principaux soldes intermédiaires de gestion. Pour rappel, le contrat sera conclu pour une durée de 12 ans dans le cadre de la tranche ferme, mais de 15 ans en cas d'affermissement de la tranche optionnelle.

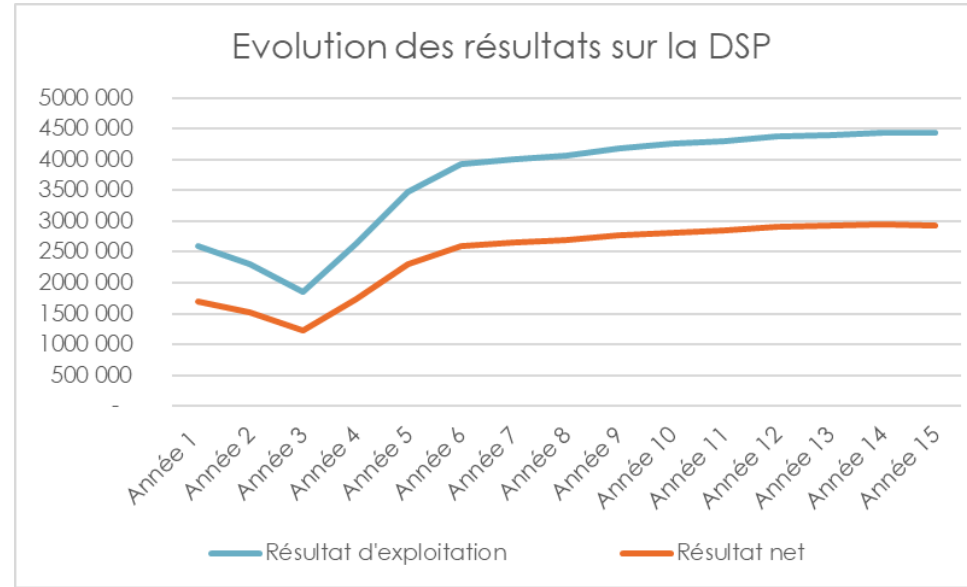
### 5.2.3.1. Offre de base



Montant annuel	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>11 025 457</b>	<b>11 565 873</b>	<b>11 980 970</b>	<b>13 638 014</b>	<b>14 948 599</b>	<b>15 784 600</b>	<b>16 174 407</b>	<b>16 511 829</b>	<b>16 858 110</b>	<b>17 213 532</b>	<b>17 578 389</b>	<b>17 952 986</b>
Excédent brut d'exploitation	2 591 424	2 363 083	1 982 647	2 735 235	3 487 701	3 932 827	4 000 059	4 060 449	4 168 775	4 223 892	4 241 062	4 241 812
<b>Résultat net</b>	<b>1 705 614</b>	<b>1 572 462</b>	<b>1 315 135</b>	<b>1 807 765</b>	<b>2 307 526</b>	<b>2 603 467</b>	<b>2 648 746</b>	<b>2 689 498</b>	<b>2 761 966</b>	<b>2 799 199</b>	<b>2 811 265</b>	<b>2 812 407</b>
Marge (en %)	15%	14%	11%	13%	15%	16%	16%	16%	16%	16%	16%	16%

# 5.

## 5.2.3.2. Offre avec option



Montant annuel	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>11 025 457</b>	<b>11 565 873</b>	<b>11 980 970</b>	<b>13 970 579</b>	<b>15 289 439</b>	<b>16 134 418</b>	<b>16 533 974</b>	<b>16 877 363</b>	<b>17 229 848</b>	<b>17 591 725</b>	<b>17 963 299</b>	<b>18 344 887</b>	<b>18 679 349</b>	<b>19 020 476</b>	<b>19 368 402</b>
Excédent brut d'exploitation	2 591 424	2 298 148	1 856 173	2 627 507	3 476 470	3 926 048	3 999 310	4 065 258	4 183 008	4 253 507	4 299 400	4 373 887	4 402 073	4 439 545	4 425 383
<b>Résultat net</b>	<b>1 705 614</b>	<b>1 529 393</b>	<b>1 231 280</b>	<b>1 736 249</b>	<b>2 300 135</b>	<b>2 598 987</b>	<b>2 648 268</b>	<b>2 692 673</b>	<b>2 771 425</b>	<b>2 818 814</b>	<b>2 849 988</b>	<b>2 900 023</b>	<b>2 919 397</b>	<b>2 944 876</b>	<b>2 936 210</b>
Marge (en %)	15%	13%	10%	12%	15%	16%	16%	16%	16%	16%	16%	16%	16%	15%	15%

Les soldes de gestion du candidat montrent une exploitation excédentaire sur la durée du contrat, avec des marges intéressantes que le contrat court 12 ou 15 années (jusqu'à 16% de rentabilité nette), malgré la réalisation d'investissements conséquents nécessitant un amortissement sur la durée du contrat.

# 5.

## 5.3. Etude des charges

### 5.3.1. Vue générale

Les tableaux ci-dessous présentent l'ensemble des charges d'exploitation de la concession proposée par le candidat (en moyenne annuelle) dans son offre de base et dans son offre avec option. Ces charges n'intègrent pas les prélèvements publics sur le PBJ.

Moyenne annuelle sur la DSP	BASE		BASE+OPTION	
	En €	En %	En €	En %
Achats	- 3 057 969	26%	- 3 264 649	28%
Marketing / communication	- 200 878	2%	- 207 806	2%
Impôts et taxes	- 142 275	1%	- 146 759	1%
Salaires et traitements (y.c charges sociales)	- 5 684 665	49%	- 6 100 315	53%
Contributions cahier des charges versées à la Ville	- 10 569	0%	- 10 731	0%
RODP et entretiens pour l'occupation du bâtiment	- 340 326	3%	- 365 957	3%
Refacturation groupe (si société filiale d'un groupe)	- 844 918	7%	- 899 761	8%
Dotation aux amortissements	- 1 318 717	11%	- 1 427 948	12%
<b>TOTAL</b>	<b>- 11 600 317</b>		<b>- 12 423 928</b>	

**Le candidat propose, dans son offre, avec ou sans levée de l'option, une répartition des charges globales assez cohérente, avec la majorité des postes concentrée sur les charges de personnels (49% et 53%), relativement conforme voire légèrement supérieur aux standards par rapport à des casinos de taille comparable.**

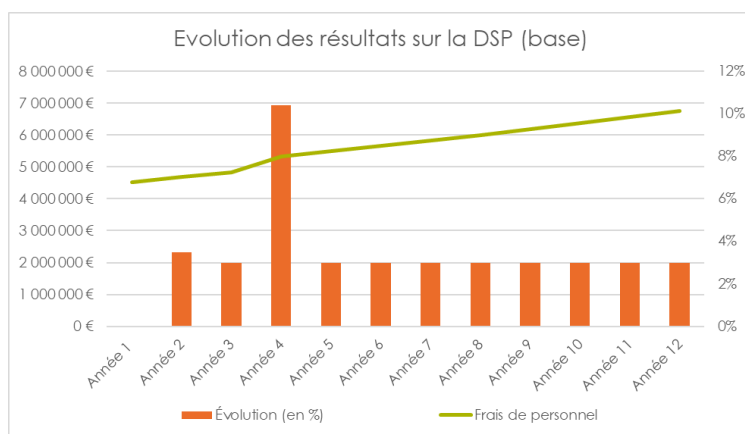
# 5.

## 5.3.2. Frais de personnel

Le principal poste de charges d'exploitation concerne, sans surprise, les charges de personnel dans l'offre du candidat (y compris charges sociales), qui constituent 49% des charges d'exploitation dans l'offre (hors option) du candidat, soit 5,68 M€ en moyenne sur 12 années, et jusque 53% (soit 6,10 M€ en moyenne sur 15 années) pour l'offre avec option.

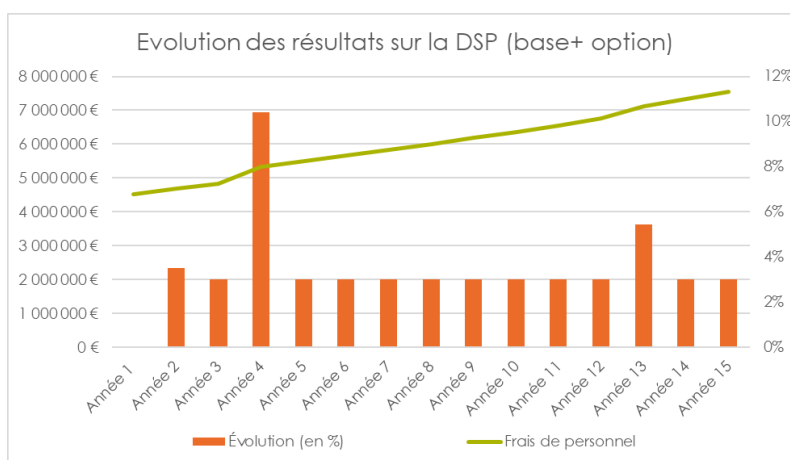
### 5.3.2.1. Offre de base

Ces charges évoluent de façon linéaire sur la durée du contrat (+3% par an tous les ans). Toutefois, il semble pertinent de noter un bond de + 10% entre l'année 3 et l'année 4, soit + 630 K€ environ. Cela s'explique par l'embauche prévisionnelle de 8 personnes en 2027 pour les missions de restauration et relatives aux jeux de tables.



### 5.3.2.2. Offre avec option

De la même manière que l'offre sans option, les charges évoluent de façon linéaire sur la durée du contrat (+3% par an tous les ans). Toutefois, le bond observé atteint + 13% entre l'année 3 et l'année 4, soit + 500 K€ environ. Cela s'explique également par des embauches prévisionnelles en 2027 pour les missions de restauration et relatives aux jeux de tables.



# 5.

## 5.3.3. Amortissements des investissements

### 5.3.3.1. Offre de base

INVESTISSEMENTS 12 ANS				Autres			
	Valeur d'acquisition ou de mise en place	Année de mise en place (de 1 à 15)	Durée d'amortissement				
<b>Immobilier</b>				<b>3 662 328</b>			
	8 000 000			<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	110 255	1	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	1	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	115 659	2	5
<i>Rénovaton du casino</i>	4 000 000	2	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	119 810	3	5
<i>Rénovaton du casino</i>	4 000 000	3	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	136 380	4	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	4	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	149 486	5	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	5	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	157 846	6	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	6	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	161 744	7	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	7	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	165 118	8	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	8	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	168 581	9	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	9	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	172 135	10	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	10	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	175 784	11	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	11	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	179 530	12	5
<i>Rénovaton du casino</i>	0	12	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	1	10
<b>Offre de jeux</b>				<b>4 746 992</b>			
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	796 992	1	5	<i>Entretien du casino</i>	425 000	2	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	450 000	2	5	<i>Entretien du casino</i>	425 000	3	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	3	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000	4	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	650 000	4	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000	5	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	450 000	5	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000	6	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	6	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000	7	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	7	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000	8	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	8	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000	9	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	9	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000	10	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	10	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000	11	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	11	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000	12	10
<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	12	5	<i>Entretien du casino</i>	100 000		10

Le poste amortissement des investissements représente 11% du total des charges en additionnant les amortissements des équipements (notamment les machines à sous) et d'autres renouvellements.

**Les investissements prévus dans l'offre de base correspondent à la rénovation du casino ainsi qu'aux renouvellement et à l'entretien des biens, notamment les machines à sous.**

**Lors d'éventuelles négociations, il conviendra de demander au candidat davantage de précisions sur les investissements prévus dans le cadre de la tranche ferme.**

# 5.

## 5.3.3.2. Offre avec option

INVESTISSEMENTS 15 ANS				Offre de jeux			
	Valeur d'acquisition ou de mise en place	Année de mise en place (de 1 à 15)	Durée d'amortissement				
Investissements relatifs au théâtre à l'italienne				5 046 992			
	4 000 000			<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	796 992	1	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	1	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	450 000	2	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	2 000 000	2	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	3	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	2 000 000	3	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	650 000	4	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	4	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	450 000	5	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	5	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	6	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	6	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	7	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	7	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	8	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	8	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	9	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	9	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	10	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	10	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	11	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	11	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	12	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	12	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	300 000	13	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	13	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	0	14	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	14	15	<i>Renouvellement de Machines à Sous,</i>	0	15	5
<i>Rénovalor du théâtre</i>	0	15	15				
Immobilier (hors théâtre à l'italienne)				4 565 761			
	8 000 000			<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	110 255	1	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	1	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	115 659	2	5
<i>Rénovalor du casino</i>	4 000 000	2	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	119 810	3	5
<i>Rénovalor du casino</i>	4 000 000	3	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	139 706	4	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	4	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	152 894	5	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	5	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	161 344	6	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	6	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	165 340	7	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	7	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	168 774	8	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	8	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	172 298	9	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	9	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	175 917	10	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	10	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	179 633	11	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	11	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	183 449	12	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	12	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	186 793	13	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	13	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	190 205	14	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	14	15	<i>Renouvellement des divers matériels et entretien du bâtiment</i>	193 684	15	5
<i>Rénovalor du casino</i>	0	15	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	1	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	1	15	<i>Entretien du casino</i>	425 000	2	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	2	15	<i>Entretien du casino</i>	425 000	3	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	3	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	4	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	4	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	5	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	5	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	6	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	6	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	7	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	7	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	8	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	8	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	9	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	9	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	10	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	10	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	11	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	11	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	12	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	12	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	13	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	13	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	14	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	14	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000	15	10
<i>Rénovalor du casino</i>	0	15	15	<i>Entretien du casino</i>	100 000		



# 5.

De la même manière, le poste amortissement des investissements représente également 11% du total des charges.

Aux investissements prévus dans le cadre de la tranche ferme s'ajoutent les travaux de restructuration du théâtre à l'italienne, des opérations de renouvellement supplémentaires pour l'offre de jeux, ainsi que des investissements supplémentaires relatifs à l'entretien courant et celui du bâtiment.

**Les investissements prévus dans l'option correspondent à ce qui était attendu par la Ville, notamment par rapport au théâtre à l'italienne.**

**Lors d'éventuelles négociations, il conviendra toutefois de demander au candidat davantage de précisions sur les investissements prévus dans le cadre de l'option.**

## 5.3.4. Achats

Le poste Achats s'élève respectivement à 26% du total des charges dans l'offre de base (3,1 M€ par an) et à 28% dans l'offre avec option (3,3 M€ annuels).

Néanmoins, ce poste n'est pas détaillé dans le Compte d'exploitation prévisionnel. Au regard de ce qui est pratiqué dans le secteur, mais sans certitude, ce poste pourrait recouvrir :

- La sous-traitance et les honoraires ;
- Les consommations d'énergie associées à l'activité ;
- Les achats de petit matériel et fournitures.

**La part du poste « achat » est relativement élevée sans réellement être détaillé. Il conviendra de demander des précisions sur ce que ce poste recouvre précisément lors d'éventuelles négociations.**

## 5.3.5. Autres charges : focus sur le marketing

Le poste marketing / communication représente environ 201 K€ (offre de base) et 208 K€ (offre avec option), soit seulement 2% du total des charges dans les deux cas, ce qui est plutôt faible et dans la fourchette basse pour les casinos. Cela témoigne d'un effort semblant insuffisant sur la communication externe de l'établissement.

**Lors d'éventuelles négociations, il s'agira d'interroger le candidat sur le montant alloué à ce poste.**

## 5.3.6. Refacturation groupe et marge

Dans l'offre de base, les refacturations groupe représentent 845 K€ par an, soit 7% du total des charges, ce qui demeure relativement important. Ce montant atteint 900 K€ si l'option est levée, soit 8% des charges.

Si l'on y ajoute la marge prévisionnelle d'exploitation, cela représente la « marge réelle » suivante :

- 3,2 M€ annuels, soit 21% de rentabilité dans le cadre de l'offre de base ;
- 3,3 M€ annuels, pour la même rentabilité de 21% pour l'offre avec option.

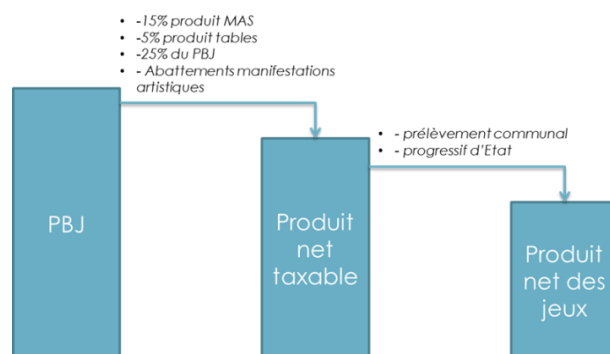
# 5.

## 5.4. Analyse des flux financiers entre le casinotier et la Commune

### 5.4.1. Recettes issues du prélèvement communal

Le prélèvement communal est la principale source de financement du casino vers la commune. Ce prélèvement est calculé sur un taux contractuel, défini d'un commun accord entre les parties, au maximum de 15% du Produit net Taxable, qui est l'assiette de calcul du prélèvement communal.

Le produit net taxable n'est pas le produit net des jeux, il s'agit de l'assiette sur laquelle se base le calcul du prélèvement communal conformément à l'article L2333-54 du CGCT :



Dans son offre de base, **le candidat a fait une proposition à 15% de prélèvement communal, ce qui constitue la proposition maximale au regard du maximum permis par la réglementation.** Pour rappel, le taux actuel est de 10% pour une première tranche puis de 15% pour la tranche restante.

**La proposition du candidat est intéressante en ce qu'elle correspond au taux maximum permis par la réglementation.**

### 5.4.2. Recettes issues du progressif d'Etat

En plus du prélèvement communal, la collectivité perçoit une fraction du progressif d'Etat. Il doit être souligné que la restitution du prélèvement progressif d'Etat visée à l'article L. 2333-55 du CGCT n'est pas liée au Concessionnaire mais résulte d'une disposition législative.

La Commune bénéficie, à ce titre, d'un reversement légal de 10% de ce prélèvement progressif d'Etat (dans la limite de 5 à 10% des recettes réelles de fonctionnement de la Ville).

**Le calcul du prélèvement progressif d'Etat étant prévu par la loi, ce point de l'offre n'appelle aucun commentaire particulier.**

# 5.

## 5.4.3. Contribution du Concessionnaire au titre du développement artistique et touristique de la Ville

Cette contribution est jugée en critère 1.

## 5.4.4. Redevance d'occupation du domaine public (RODP)

Le candidat propose une redevance d'occupation du domaine public d'un montant de 250 K€ annuel.

L'article 6.2 de la convention d'occupation du domaine public prévoit son actualisation annuelle. Ainsi, en moyenne sur la durée du contrat, le montant de la RODP sera de :

- 264 K€ en moyenne annuelle sur 12 années si l'option n'est pas levée ;
- 268 K€ en moyenne annuelle sur 15 années si l'option est levée.

La proposition du candidat est satisfaisante et équivaut environ au montant versé dans le cadre de la DSP actuelle (260 K€ en 2022).

## 5.5. Conclusion sur le critère financier

S'agissant du critère financier :

- **L'offre du candidat est cohérente** et les projections d'activité sur la durée du contrat sont intéressantes. Les investissements supplémentaires (théâtre) ainsi que la durée plus longue du contrat prévus si l'option est levée permettent d'envisager une évolution des recettes plus intéressantes à moyen terme.
- la proposition relative au prélèvement communal est supérieure aux minima demandés par la collectivité et correspond au seuil maximum autorisé (15% du PBJ dès le 1<sup>er</sup> euro).

	Année 1	Année 5	Année 10
PBJ	22 859 500	32 031 143	36 657 228
PNT	14 881 535	20 852 274	23 863 855
Prélèvement communal	2 232 230	3 127 841	3 579 578
Progressif Etat reversé	856 099	1 253 002	1 453 720
Redevance occupation domaine public (casino)	250 000	250 000	250 000
Contribution artistique et culturelle	10 000	10 000	10 000
A titre informatif - redevance Min. salon des gouverneurs	30 000	30 000	30 000
<b>TOTAL</b>	<b>3 378 329</b>	<b>4 670 844</b>	<b>5 323 298</b>

En comparaison avec la situation actuelle, la proposition du candidat permet un gain significatif à la collectivité. A titre de comparaison théorique, le tableau suivant synthétise les évolutions des flux financiers casino-tier-délégué en prenant pour référence l'exercice non impacté par le COVID 18-19 :

# 5.

	Existant (base 18-19)	Prévu (base 18-19)	Différentiel
Prélèvement communal	1 490 000	1 830 840	340 840
Reversement progressif d'Etat	678 000	678 000	-
Redevance occupation domaine public (casino)	260 000	250 000	10 000
Contribution artistique et culturelle	0	10 000	10 000
A titre informatif - redevance min. salon gouverneurs	0	30 000	30 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 428 000</b>	<b>2 798 840</b>	<b>370 840</b>

Ainsi, avec les propositions du candidat, les versements à la ville sont plus importants de 371 k€ environ à niveau d'activité équivalent.

**Au regard du critère financier, l'offre proposée (avec ou sans option) par le candidat répond globalement aux attentes de la collectivité.**

**L'offre avec option présente l'avantage de prévoir des investissements plutôt importants, dont l'impact bénéfique se retrouve dans les recettes prévisionnelles.**

**De plus, le montant du prélèvement communal est supérieur au montant attendu par la collectivité et est le seuil maximum autorisé (15%).**

# 6.

## 6. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION DE L'OFFRE

Critère	Offre de base du candidat – SAS Casino de Trouville	Apport supplémentaire de l'option du candidat – SAS Casino de Trouville
<p>Critère 1 / Qualité du projet d'établissement et de la proposition sur les trois activités faisant l'objet de la concession : offre de jeux, animation et restauration</p>	<p>L'offre du candidat répond aux attentes de la Ville et est de qualité, détaillée, relativement engageant, et est à la hauteur des enjeux du casino.</p> <p>Elle semble toutefois légèrement manquer d'engagements concrets en matière d'animation.</p> <p>Aussi, les réponses du candidat sur la qualité des propositions sur les contributions au développement touristique, culturel et artistique de la ville sont satisfaisantes.</p>	<p>La durée prévue en cas de levée de l'option permet des investissements supplémentaires dont l'effet se ressent sur les activités proposées, notamment dans l'offre restauration.</p>
<p>Critère 2 / Qualité du projet des investissements et aménagements</p>	<p>Le projet du candidat est satisfaisant, tout comme les investissements prévus. D'éventuelles négociations seront l'occasion pour le candidat de présenter plus avant son projet d'investissement.</p>	<p>L'option est intéressante en ce qu'elle prévoit davantage d'investissements, notamment pour la réhabilitation du théâtre à l'italienne.</p> <p>Ceux-ci se ressentent dans les recettes perçues après les travaux.</p>
<p>Critère 3 / Qualité financière de l'offre</p>	<p>L'offre du candidat est cohérente et les projections d'activité sur la durée du contrat sont intéressantes.</p> <p>La proposition relative au prélèvement communal est supérieure aux <i>minima</i> demandés par la collectivité et correspond au seuil maximum autorisé.</p> <p>De plus, le montant du prélèvement communal est supérieur au montant attendu par la collectivité et est le seuil maximum autorisé (15%).</p> <p>En définitive, l'offre proposée par le candidat répond globalement aux attentes de la collectivité.</p>	<p>Les investissements supplémentaires (théâtre) ainsi que la durée plus longue du contrat prévus si l'option est levée permettent d'envisager une évolution des recettes plus intéressantes à moyen terme.</p>

**L'offre du candidat – SAS Casino de Trouville, avec ou sans l'affermissement de l'option, est globalement satisfaisante et conforme aux attentes de la Ville.**

**Il est permis d'admettre le candidat en négociations, ce qui permettra de répondre aux imprécisions, manquements, faiblesses ou points d'amélioration constatés dans la proposition.**