



Ville de Cannes

PROJET DE DELIBERATION

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 29 JUIN 2009

OBJET : CASINO CROISSETTE - AVENANT N°2 - AUTORISATION AU CASINO CROISSETTE DE SOUS-
LOUER LES LOCAUX DU JIMMY'S

COMMISSION : AFFAIRES JURIDIQUES, IMMOBILIÈRES, MARITIMES ET FAÇADE MARITIME

Du : 24 JUIN 2009

RAPPORTEUR : MAX ARTUSO

Par délibération en date du 26 juillet 1996, la Ville de Cannes a délégué à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes l'exploitation du Casino Municipal sis dans le Palais des Festivals et des Congrès, pour une durée de 18 ans à compter du 1er novembre 1997.

La signature du contrat de concession est intervenue le 31 juillet 1997.

Le contrat de concession initial a donné lieu à la passation d'un avenant n°1 en date du 20 avril 2005 qui a eu pour objet de modifier la rédaction des clauses relatives aux redevances et au compte-rendu technique et financier, l'actualisation des plans du bâtiment et enfin la conversion de toutes les sommes inscrites dans le contrat en euros.

Aujourd'hui, face aux difficultés économiques et financières rencontrées par le Casino Croisette qui subit une diminution sévère de son produit brut des jeux, la Ville et son délégataire se sont rapprochés afin de trouver ensemble des solutions visant à permettre au Casino de s'adosser à des partenaires spécialisés dans des activités accessoires ne relevant pas du cœur de métier de la délégation de service public.

Nonobstant le principe général d'obligation d'exécution personnelle du délégataire de service public, la sous-occupation du domaine public conclu par un Concessionnaire est acceptée.

A ce titre, la jurisprudence du Conseil d'Etat, dans un arrêt du 13 décembre 1972, Compagnie d'assurances maritimes aériennes et terrestres, a confirmé qu'aucune disposition législative ou réglementaire ne s'oppose à ce que le délégataire d'un service public procède à la sous-location d'un local avec l'accord de la personne délégante.

Par conséquent, au vu de ce qui précède, la Ville de Cannes envisage d'autoriser le Casino Croisette à sous-louer les locaux du Jimmy's.

L'avenant n° 2 présenté aujourd'hui à l'approbation du Conseil Municipal, a donc pour objet de matérialiser cette possibilité à autoriser la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes à sous-louer les locaux du Jimmy's.

La Commission des Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes et Façade Maritime, dans sa séance du 24 juin 2009, a été consultée.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal, de bien vouloir :

- décider d'autoriser le délégataire à avoir la faculté de sous-louer les locaux dits du « Jimmy's » ;
- approuver le projet d'avenant n° 2, joint en annexe, au traité de concession liant la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes et la Ville de Cannes ;
- autoriser Monsieur le Député-Maire, à signer le projet joint en annexe.

**Avenant n° 2 au contrat de concession du 31 juillet 1997 établi
entre la Ville de Cannes et la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes**

Entre les soussignés :

La Ville de Cannes, représentée par Monsieur Bernard BROCHAND, Député-Maire, Chevalier de la Légion d'honneur, ès qualité, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2009.

Ci-après dénommée « la Ville de Cannes »,

D'une part,

Et:

La Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, dont le siège social est situé 1, espace Lucien Barrière, 06400 Cannes, représentée par son Directeur Général dûment habilité, Monsieur FABRE.

Ci-après dénommée « le concessionnaire »,

D'autre part,

Préambule

Par délibération en date du 26 juillet 1996, la Ville de Cannes a délégué à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes l'exploitation du Casino Municipal sis dans le Palais des Festivals et des Congrès, pour une durée de 18 ans à compter du 1er novembre 1997.

La signature du contrat de concession est intervenue le 31 juillet 1997.

Le contrat de concession initial a donné lieu à la passation d'un avenant n°1 en date du 20 avril 2005 qui a eu pour objet de modifier la rédaction des clauses relatives aux redevances et au compte-rendu technique et financier, l'actualisation des plans du bâtiment et enfin la conversion de toutes les sommes inscrites dans le contrat en euros.

La baisse plus que significative du produit brut des jeux du Casino, -40% en 3 ans, fait craindre, à ce jour, la mise en place d'un nouveau plan de redressement social.

Compte tenu de cette situation financière critique, la Ville et son délégataire se sont rapprochés afin de trouver ensemble des solutions visant à permettre au Casino de s'adresser à des partenaires spécialisés pour exercer des activités accessoires ne relevant pas du cœur de métier de la délégation de service public.

Nonobstant le principe général d'obligation d'exécution personnelle du délégataire de service public, la sous-occupation du domaine public conclus par le concessionnaire est acceptée.

La jurisprudence du Conseil d'Etat, dans un arrêt du 13 décembre 1972, Compagnie d'assurances maritimes aériennes et terrestres, a confirmé qu'aucune disposition législative ou réglementaire ne s'oppose à ce que le délégataire d'un service public procède à la sous-location d'un local avec l'accord de la personne délégante.

Par conséquent, la société SFCMC n'exploitant plus la discothèque le « Jimmy's » depuis août 2006 notamment pour des raisons sécuritaires, il a été convenu que la Ville de Cannes autoriserait le Casino Croisette à sous-louer les locaux du Jimmy's.

L'autorisation de la Ville de Cannes et les obligations du Casino Croisette sont matérialisées dans un avenant n°2 au contrat de concession.

Ceci étant exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1

La Ville de Cannes autorise le concessionnaire à sous-louer, avec agrément préalable de la Ville de Cannes, les locaux du Jimmy's à un tiers afin d'occuper ce local, dont la description figure en annexe du traité de concession.

ARTICLE 2

Il est prévu que le sous-locataire pourra exercer, dans le respect de la réglementation en vigueur, une activité de bar et discothèque, à l'exclusion de toute autre activité dévolue au concessionnaire, notamment de restauration.

2.1 Activités de restauration

En dehors de l'activité de restauration des congrès, banquets, cocktails, le sous-locataire pourra être autorisé, à proposer une restauration légère accessoire à l'activité de bar, et à organiser des cocktails dînatoires.

2.2 Activités d'animation

A l'appui des activités de bars et de discothèque, le sous-locataire pourra également être autorisé à organiser dans les locaux sous-loués des activités d'animation, autres que celles dévolues dans le contrat de délégation de service public au concessionnaire.

Sans préjudices des stipulations ci-dessus, les lieux sous-loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celles indiquées ci-dessus, dans les conditions sus-énoncées.

ARTICLE 3 :

Le Concessionnaire soumettra à la VILLE DE CANNES, pour agrément le contrat de sous-location envisagé.

Toute modification de représentation de capital entre associés sera également soumise, dans un délai d'un mois à compter de ladite modification, à l'agrément préalable de la Ville de Cannes, selon les conditions de forme et de fond visées dans le traité de concession et la convention d'occupation au profit de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes.

ARTICLE 4 :

Le contrat autorisant le sous-locataire à occuper les locaux du Jimmy's ne peut conférer plus de droit à son bénéficiaire que ceux que le Concessionnaire tient du Traité de concession signé le 31 juillet 1997 et de l'avenant n° 1 signé le 20 avril 2005.

En particulier, la durée de la Convention ne pourra en aucun cas excéder la durée du Traité de concession et l'occupation des locaux du Jimmy's ne pourra faire en aucun cas droit à une quelconque propriété commerciale.

ARTICLE 5 :

Le présent Avenant ne modifie en rien les autres dispositions du Traité de concession et de l'avenant n° 1 conclus entre les parties. Les autres dispositions du contrat demeurent inchangées.

ARTICLE 6 :

Le présent Avenant entrera en vigueur à sa date de notification par la Ville au Concessionnaire après avoir été revêtu du visa du contrôle de légalité.

Fait à Cannes, le
En quatre exemplaires

Pour la Société Fermière du
Casino Municipal de Cannes,

Alain FABRE

Pour la Ville de Cannes,
Le Député-Maire,

Bernard BROCHAND