



PROJET DE DELIBERATION

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 23 JUIN 2008

OBJET : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - CONCESSION POUR L'EXPLOITATION D'UN CASINO
APPROBATION DU CHOIX DE LA SOCIÉTÉ L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE COMME
DELEGATAIRE ET DU CONTRAT DE CONCESSION

COMMISSION AFFAIRES JURIDIQUES, IMMOBILIÈRES, MARITIMES ET FAÇADE MARITIME

DU : 18 JUIN 2008

COMMISSION : FINANCES ET BUDGET

Du : 16 JUIN 2008

RAPPORTEUR : MAX ARTUSO

Soucieuse de l'intérêt du contribuable cannois et décidée à toujours renforcer l'attractivité touristique de Cannes, la Commune a soutenu le développement au fil des années de la présence de casinos sur son territoire.

Trois casinos sont actuellement en cours de concession, le Casino CROISETTE, sis au sein du Palais des Festivals et des Congrès pour une durée de 18 ans à compter du 1^{er} novembre 1997, le Casino LES PRINCES, ouvert depuis mars 2004, sis dans les locaux du Palais Stéphanie, et le Casino PALM BEACH, dont le contrat de 10 ans expire le 6 août 2008.

C'est pourquoi, dans la perspective de l'échéance du contrat de délégation de service public du Casino PALM BEACH précité, le Conseil Municipal, par délibération en date du 24 septembre 2007 et en application des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, a approuvé le principe d'une nouvelle autorisation de jeux et a lancé une procédure de délégation de service public.

La procédure engagée et développée dans ce cadre a permis de recueillir, après les publicités légales (B.O.A.M.P. du 9 octobre 2007- TED (avis européen du 10 octobre 2007) - Nice Matin du 15 octobre 2007 - Journal des Casinos du 19 octobre 2007), les dossiers des candidats à cette consultation ayant répondu avant le 27 novembre 2007 à 16 heures.

La Commission de Délégation de Service Public a, dans ses séances des 30 novembre et 13 décembre 2007, dressé la liste des candidats admis à présenter une offre.

A ce titre, deux candidats ont été retenus :

- La Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE ;
- La S.A.S. CASINOS DU GROUPE BOUCAU.

Par suite, chacun des candidats retenus a été destinataire d'un cahier des charges sur lequel il devait se prononcer avant le 3 mars 2008 à 16 heures.

Deux offres ont été réceptionnées dans les délais et conditions réglementaires.

La qualité innovante du concept casino a été prise en compte par chacun des deux candidats en proposant un concept proche qui est celui du « Casino Spa spectacles » : l'un sur la Pointe Croisette au PALM BEACH pour la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE, l'autre à l'Ouest de Cannes, 106, boulevard du Midi entre le Golf de Cannes Mandelieu et l'Aérospatiale.

Le concept de la S.A.S. CASINOS DU GROUPE BOUCAU est novateur dans son choix d'implantation d'un Hôtel Casino à l'Ouest de Cannes, avec un bâtiment contemporain chic ouvert sur la Baie de Cannes, dans un Esprit Las Vegas avec des produits innovants (restaurant, musée-interactif axé sur le cinéma, wedding church).

Cependant, cette société n'a pas levé les craintes de la Commune sur la faisabilité du projet au regard des contraintes urbanistiques de la zone dans laquelle se situe le projet par rapport au Plan Local d'Exposition au Bruit, ni au regard de l'aspect « servitudes aéronautiques ».

En effet, cette société n'a produit aucun document émanant du Service des bases aériennes, permettant d'étayer la faisabilité de la construction et de l'exploitation d'un hôtel-casino dans cette zone.

Par ailleurs, la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE a conçu un projet ambitieux grâce :

- aux aménagements proposés : réaménagement de la piscine enchâssée dans un solarium paysage et création d'un luxueux spa faisant appel aux dernières innovations ;
- à la restructuration des espaces intérieurs et extérieurs visant à favoriser un continuum entre les activités d'animation de restaurant et de jeu ;
- au dynamisme des activités (notamment jeux en extérieur, restauration de qualité et variée, animations très attractives - à dimension internationale : le Partouche Poker Tour retransmis sur TF1 et Eurosport avec 400 joueurs) proposées visant à rendre au PALM BEACH la vocation festive et balnéaire qu'il avait donné perdue au cours du temps.

C'est sur la base de ces deux offres que la Commission de Délégation de Service Public a émis à l'unanimité un avis favorable pour accepter d'envoyer les deux candidats à la phase de négociation dans le bureau de Monsieur le Député-Maire. Les entretiens se sont déroulés début avril 2008.

A l'issue de cette phase, chaque candidat a présenté son projet définitif :

- Pour la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE, il s'agit d'un projet d'un investissement de 17.610.000 € HT (hors honoraires, prestataires techniques et frais financiers).
- Pour la S.A.S. CASINOS DU GROUPE BOUCAU, il s'agit d'un projet d'investissement de 9.600.000 € HT (hors honoraires, prestataires techniques et frais financiers).

La sélection du candidat retenu s'est organisée autour de critères d'attribution qui, par ordre décroissant d'importance, sont :

1°) - Qualité innovante du concept casino proposé tant d'un point de vue architectural et/ou esthétique que des prestations proposées ;

2°) - Qualité technique et esthétique des travaux et aménagements projetés et celle du dynamisme des prestations offertes (jeux, restauration, animations) ;

3°) - Justification du montant des investissements au regard de la durée des 20 ans consentie ;

4°) - Comptes prévisionnels d'exploitation (dépenses, recettes, amortissement et effort artistique versé par le concessionnaire) sur la durée de la concession.

Les deux offres arrêtées ont fait l'objet d'un rapport dûment motivé qui est annexé à la présente.

Globalement, ces deux offres étaient très intéressantes.

Néanmoins, conformément au rapport d'analyse ci-joint, vous constaterez que la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE s'est positionnée devant son concurrent sur chacun des quatre critères.

Sur le critère 1, la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE s'est placée devant la SAS. CASINOS DU GROUPE BOUCAU grâce à la présentation d'un concept de casino plus innovant, permettant ainsi, grâce à son caractère unique et original en France, de se démarquer des casinos existants.

Sur le critère 2, les candidats ont fait jeu égal sur la qualité technique et esthétique des travaux et aménagements projetés tandis que sur le dynamisme des prestations offertes (jeux, restauration, animations) l'offre de la L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE s'avère supérieure, avec notamment la pérennisation de 145 emplois, contribuant ainsi davantage au rayonnement international de notre Commune.

Sur le critère 3, la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE s'est positionnée devant la S.A.S. CASINOS DU GROUPE BOUCAU grâce à un montant d'investissement supérieur.

Sur le critère 4, les deux candidats ont fait jeu égal en présentant des comptes rationnels. Le financement de chaque projet proposé est sérieux et la capacité financière pour réaliser le projet ne fait aucun doute pour les candidats.

Néanmoins, concernant l'effort artistique versé par le Casino à la Collectivité, les candidats ont fait jeu égal en proposant un montant annuel de 700.000 € TTC annuel. Néanmoins, la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE propose 4 % du CA net dès lors que ce plancher de 700.000 € TTC est franchi. Plus généralement, les flux financiers du Casino vers la Ville de Cannes (prélèvement 15 % du P.B.J., effort artistique, compte 471) sont plus élevés dans l'offre de la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE que dans celle de son concurrent. Ils représenteront près de 78 millions d'euros sur la durée de la concession.

Sur ce dernier critère, la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE s'est positionnée légèrement devant la S.A.S. CASINOS DU GROUPE BOUCAU.

Dès lors, au regard de l'ensemble des quatre critères examinés dont l'importance était dégressive, l'offre de la Société L.C.L.P. FRANCE S.A. ET CIE s'est avérée meilleure que celle de la S.A.S. CASINOS DU GROUPE BOUCAU.

C'est dans ces conditions que Monsieur le Député-Maire a décidé de vous soumettre le choix de la SOCIETE L.C.L.P. France S.A. ET COMPAGNIE, dont le siège est situé au PALM BEACH, Place Franklin Roosevelt, comme attributaire de cette délégation.

Le présent projet de délibération et le contrat de Délégation de Service Public sur lequel vous avez à vous prononcer, ainsi que les rapports susvisés, vous ont été transmis dans les délais requis pour vous permettre de les examiner, conformément aux dispositions de l'article L. 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par conséquent,

Vu la Commission Consultative des Services Publics locaux dans sa séance du 12 septembre 2007;

Vu l'avis favorable du Comité Technique paritaire en date du 12 septembre 2007 ;

Vu la délibération du 24 septembre 2007 et le rapport annexé adoptant le principe du recours à la gestion déléguée ;

Vu le procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public du 13 mars 2008 arrêtant définitivement la liste des candidats admis à présenter une offre ;

Vu le règlement de consultation ;

Vu le rapport d'analyse de la Commission de Délégation de Service Public du 13 mars 2008 ;

Vu le rapport motivé de Monsieur le Député-Maire du 5 juin 2008 ;

La Commission des Finances et du Budget, ainsi que la Commission des Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes et de la Façade Maritime, ayant été consultée dans leur séance respective des 16 et 18 juin 2008,

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

17 - approuver le choix de la Société L.C.L.P. France S.A. ET CIE en tant que concessionnaire de service public, pour la concession d'exploitation d'un casino à Cannes dans les locaux du PALM BEACH ;

27 - autoriser Monsieur le Député-Maire à signer avec cette société le projet de contrat de délégation de service public annexé à la présente ainsi que tous les documents y afférent.

DELIBERATION N° 38

**L'ENSEMBLE DES PIECES ANNEXES RELATIVES
A CE PROJET DE DELIBERATION VOUS A ETE
TRANSMIS LE 6 JUIN 2008 EN APPLICATION
DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.1411-7 DU CODE
GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**