



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 13/07/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20230711-130890-DE-1-1

Date de mise en ligne : 14/07/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 11 juillet
2023
D-2023/226**

Aujourd'hui 11 juillet 2023, à 14h11,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 14h45, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent à partir de 15H45, Monsieur Aziz SKALLI présent à partir de 18H25. Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 17H00, Madame Béatrice SABOURET présente jusqu'à 18H20, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 19H50.

Excusés :

Monsieur Amine SMIHI, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelynne CERVANTES-DESCUBES,

Casino de Bordeaux Lac : avenant n°5 au traité de concession portant attribution d'une remise gracieuse complémentaire sur la redevance fixe 2019-2020, d'une remise gracieuse sur la redevance fixe 2020-2021, d'une modification du projet de restructuration, d'une modification de son montant et du calendrier des travaux - Décision - Autorisation

Madame Brigitte BLOCH, Conseillère municipale déléguée, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Casino constitue une activité de service public contribuant largement au rayonnement touristique de la ville de Bordeaux en associant aux jeux, une activité de restauration et une animation culturelle et artistique. Il constitue, par ailleurs, une source de recettes importantes pour la ville.

Par traité de concession du 26 septembre 2018, a été confiée l'exploitation du Casino sous forme de délégation de service public à la Société Touristique d'Animation de Bordeaux Lac (STABL), filiale du groupe Lucien Barrière SAS, pour une durée de 14 ans et 9 mois (fin le 31 octobre 2033).

L'autorisation de jeu en vigueur a été délivrée par le ministère de l'Intérieur le 19 décembre 2018 pour une durée de 5 ans expirant le 31 janvier 2024.

En 2020, l'épidémie de Covid-19 et les mesures prises par les pouvoirs publics ont entraîné une première fermeture administrative du Casino. La crise sanitaire a amené à une nouvelle fermeture de l'établissement du 30 octobre 2020 au 18 mai 2021 inclus, dont 2 jours supplémentaires sur l'exercice 2019-2020 de la STABL, qui n'avaient pas été intégrés dans la remise gracieuse accordée au titre de la part fixe 2020, et 199 jours sur l'exercice 2020-2021.

La crise sanitaire et son impact sur les activités du casino nécessitent d'accompagner le délégataire au travers d'une décision de remise gracieuse soumise à délibération, tel que prévu par l'ordonnance n°2020-460 du 22 avril 2020 portant diverses mesures prises pour faire face à l'épidémie de COVID-19 et modifiant l'ordonnance N°2020-319 du 25 mars 2020. Elle prévoit que « Lorsque le contrat emporte occupation du domaine public et que les conditions d'exploitation de l'activité de l'occupant sont dégradées dans des proportions manifestement excessives au regard de sa situation financière, le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public est suspendu pour une durée qui ne peut excéder

er

la période mentionnée à l'article 1 . A l'issue de cette suspension, un avenant détermine, le cas échéant, les modifications du contrat apparues nécessaires. »

Considérant que le délégataire n'avait pu retirer aucun avantage de l'occupation des lieux au cours de la période de fermeture administrative des installations déléguées, la Ville de Bordeaux a octroyé au concessionnaire, par délibération 2021/73 du 23 février 2021, une remise partielle sur la partie fixe de la redevance due au titre de l'année 2020, au prorata des 79 jours de fermeture forcée survenus entre le 15 mars et le 2 juin 2020. Le montant de la redevance fixe pour 2020 s'élevant à 359 071,81 € HT, le Délégataire a ainsi bénéficié d'une remise de 77 716,91 euros (359 071,81/365 jours*79 jours).

Pour rappel, le contrat prévoit en son article 31.1.1, que « Le Délégataire versera chaque année au Délégrant, avant le 15 avril, une redevance d'occupation du domaine public fixée à : 340 000 euros H.T. en vertu de l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

er

Le montant de la redevance a été déterminé sur la base de la valeur locative cadastrale au 1 janvier 2017 des biens mis à disposition.

[...] Il s'acquittera, [...], du montant intégral de sa partie fixe (sauf cas relevant de la force majeure ou absence de détention de l'autorisation de jeu imputable à une faute du Délégrant). ».

L'établissement ayant fait l'objet d'une seconde décision de fermeture administrative durant

l'exercice budgétaire 2019-2020, les 30 et 31 octobre, soit 2 jours, il convient d'octroyer une remise complémentaire au bénéfice du délégataire de 1 967,52 € HT (359 071,81/365 jours*2 jours).

En conséquence, le montant de la partie fixe de la redevance d'occupation du domaine public, due par le délégataire au titre de l'année 2020, aura été diminué de 79 684,43 € HT (77 716,91+ 1 967,52), soit un montant résiduel de redevance à charge de l'exploitant de 279 387,38 € HT (359 071,81-79 684,43).

La décision de fermeture administrative précitée s'étant prolongée sur l'exercice 2020-2021, au titre de la période comprise entre le 1^{er} novembre et le 18 mai 2021 inclus, soit 199 jours, il y a lieu d'opérer au prorata de cette période un dégrèvement sur le montant de la partie fixe de redevance due par le Délégué, qui s'élève à 359 382,42 € HT.

En conséquence, le montant de la partie fixe de la redevance d'occupation du domaine public due par le délégataire au titre de la période allant du 1^{er} novembre 2020 au 18 mai 2021 fait l'objet d'une remise de 195 937,26 € HT (359 382,42/365 jours*199 jours), soit un montant résiduel de redevance à charge de l'exploitant de 163 445,16 € HT (359 382,42 - 195 937,26).

En outre, pour tenir compte à la fois des évolutions imprévisibles de la crise sanitaire et des nouvelles attentes et tendances de consommation de la clientèle, le Casino de Bordeaux a pour ambition de développer une nouvelle expérience de jeu par le développement d'un nouveau concept de casino augmenté, qui est une adaptation du projet initial figurant dans le contrat de concession.

Il est proposé d'accepter ce nouveau projet de « Casino Augmenté Barrière » qui présentera une surface de jeux et loisirs de 2 600 m², 455 postes de jeux, 14 tables de jeux, pour une surface de restauration hors terrasses de 522 m² et la disparition de la surface dédiée aux séminaires et banquets, pour un investissement minimum porté par le délégataire de 7 millions d'euros HT de travaux contre 6 millions d'euros HT dans le contrat initial.

En conséquence, la Ville pourrait accéder à la demande du Délégué de reporter au 15 septembre 2025 l'achèvement des travaux initialement prévu au plus tard au 31 octobre 2023.

La Ville pourrait également accéder à la demande du Délégué de ne pas appliquer la pénalité pour non-exécution des travaux, prévue à l'article 43.2.14 du Contrat. Celle-ci ne pourrait dès lors s'appliquer, le cas échéant, qu'à compter du 15 septembre 2025.

En contrepartie des engagements pris par la Ville au titre du présent avenant, il est demandé au Délégué, pour tout événement lié directement ou indirectement à la crise sanitaire née de l'épidémie de Covid-19 et intervenu entre le début d'exécution du contrat de délégation de service public et la date de conclusion du présent avenant, de renoncer définitivement et irrévocablement à déclencher la clause de revoyure prévu à l'article 59.1 (cas de révision) ou à formuler quelque réclamation que ce soit au titre des conséquences de toute nature résultant du Covid-19.

L'avenant joint en annexe présente ces différentes dispositions.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- octroyer une remise gracieuse complémentaire de 1 967,52 € sur la partie fixe de la redevance pour les jours de fermeture administrative les 30 et 31 octobre 2020, en application des dispositions de l'article 31.1.1 du contrat ;
- octroyer une remise gracieuse de 195 937,26 € sur la partie fixe de la redevance pour les jours de fermeture administrative constatés entre le 1^{er} novembre 2020 et le 18 mai 2021 inclus, en application des dispositions de l'article 31.1.1 du contrat ;
- approuver la modification de l'annexe 15 du contrat de délégation de service public

actuellement en vigueur, permettant l'actualisation des plans du casino et du calendrier des travaux ;

- approuver la modification de l'article 28.1.2.3 du contrat relatif au travaux d'amélioration de l'attractivité des équipements, pour porter de 6 à 7 millions d'euros HT le montant minimum des investissements en travaux, ainsi que de l'annexe 5 relative aux états financiers ;
- approuver la modification de l'article 43.2.14 du contrat concernant la pénalité de retard pour le retard précité ;
- approuver la modification de l'article 59.1 du contrat pour acter le non déclenchement possible par le Délégué de la clause de revoyure pour tout événement lié directement ou indirectement à la crise sanitaire du Covid-19 et intervenu entre le début d'exécution du contrat en vigueur et la date de conclusion du présent avenant ;
- approuver les termes de l'avenant 5 et ses annexes, prévoyant les points ci-dessus ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité à cet effet, à signer le présent avenant n°5 et à prendre toute mesure d'exécution s'y rapportant.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
VOTE CONTRE DE Madame Myriam ECKERT
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 11 juillet 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Brigitte BLOCH



CASINO DE LA VILLE DE BORDEAUX

NOTE RELATIVE AU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT



BARRIÈRE



architectes & designers

SOMMAIRE

1	<u>NATURE DU PROJET AU STADE DE FAISABILITÉ</u>	3
2	<u>NOUVELLE FONCTIONNALITÉ DES OUVRAGES</u>	3
3	<u>AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS PAR RAPPORT À LA SITUATION ACTUELLE</u>	3
4	<u>MONTANTS DES INVESTISSEMENTS CORRESPONDANTS ET LES GAINS ATTENDUS</u>	3
5	<u>CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION</u>	4
6	<u>MÉTHODES ET MOYENS HUMAINS ET TECHNIQUES MIS EN ŒUVRE POUR LA CONDUITE ET LA RÉALISATION DU PROJET</u>	4
7	<u>PLANS</u>	5
8	<u>DESCRIPTIFS SOMMAIRES DES TRAVAUX AU STADE AVANT-PROJET SOMMAIRE</u>	11
8.1	<u>Mise en valeur des façades et des abords</u>	11
8.2	<u>Réorganisation des espaces de jeux</u>	11
8.3	<u>Espaces bar & restauration</u>	13
9	<u>CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION</u>	14
10	<u>ESTIMATION INDICATIVE DES COÛTS DE TRAVAUX</u>	14

1 Nature du projet au stade de faisabilité

Ce projet de réaménagement du casino actuel vise plusieurs objectifs et notamment :

Il y a une volonté de rendre le bâtiment construit en 2001 plus flexible et plus ouvert avec des espaces de jeux présents aux différents étages. Malgré la modernité de son architecture, plusieurs dispositions structurelles existantes du bâtiment ne permettent plus d'atteindre cet objectif naturellement.

Il s'agit de concevoir le bâtiment comme un espace de loisir immersif avec des espaces qui plongent le client dans des univers inédits. Pour cela, il est question de créer des scénarios d'ambiance et d'animation percutants et adaptés selon les clientèles, l'affluence et la temporalité. Les espaces bars et restauration seront également plus animés et festifs.

Par ce décloisonnement des espaces, la STABL entend déployer un projet innovant, immersif, festif et responsable, qui prend en compte les nouvelles attentes du marché et les besoins de la clientèle. Elle souhaite désormais des espaces plus aérés. Ce confort est aujourd'hui un acquis pour nos clients qui nécessite de rechercher un maximum de surface commerciale.

C'est pourquoi, l'entrée est repositionnée et réorganisée pour que la clientèle découvre instantanément les différents espaces de jeu, et ce à tous les niveaux grâce à un atrium repensé qui offre plus de transparence sur l'architecture du bâtiment.

Compte tenu de la forte concurrence dont la STABL doit faire face en matière de restauration, une nouvelle orientation de l'activité restauration doit être donnée avec le déplacement du restaurant "Le Café Barrière" au 2e étage du bâtiment avec une terrasse extérieure permettant aux clients de profiter d'une vue panoramique d'ensemble. Avec ces nouveaux atouts, le casino propose de créer une offre ambitieuse et plus cohérente avec son environnement. Dans une ambiance classique, mais conviviale et chaleureuse, nous pourrions proposer différentes formules ou des buffets d'entrées, de plats et de desserts, afin de permettre au client de gagner en autonomie et d'être absolument maître de son temps et de son budget.

Localisé au rez-de-chaussée du casino, la STABL propose de créer un bar d'ambiance. Il sera l'antre de la mixologie, l'art de mélanger les boissons pour en faire de délicieux et surprenants cocktails. Le bar sera le rendez-vous privilégié de la clientèle d'affaire de la zone, mais aussi des primo-visiteurs et des joueurs fréquentant l'établissement.

Autre concept fort, la STABL propose d'implanter au cœur de la zone de jeu du 1er étage, le Café des Sports. Doté de plusieurs écrans de télévision dont un monumental, ce sera le rendez-vous des passionnés de sports avec notamment la retransmission en direct des plus grands événements sportifs. Cela sera aussi l'endroit où les clients pourront à toute heure de la journée, bénéficier de l'offre de snacking de ce Café des Sports.

2 Nouvelle fonctionnalité des ouvrages

- **Le rez-de chaussée** comprendra : l'entrée du Casino, un espace de jeux, le bar des jeux, une terrasse de jeux, des espaces sanitaires clients, le back-office pour l'espace jeux, une cuisine et ses réserves.
- **L'entresol** comprendra des locaux & terrasses techniques.
- **Le 1er étage** comprendra un espace de jeux, un bar d'ambiance Café des Sports, des espaces sanitaires clients, l'ensemble du back-office réservé aux collaborateurs.
- **Le 2^e étage** comprendra un espace de jeux, un espace de restauration, des espaces sanitaires clients, une cuisine et ses réserves.

3 Avantages et inconvénients par rapport à la situation actuelle

Ce projet va permettre au concessionnaire de complètement moderniser l'établissement, en créant des espaces décloisonnés, une transparence entre les différentes offres de jeux et les concepts de restauration et de bar au très grand pouvoir attractif. Nous comptons sur cette refonte pour dynamiser notre offre globale et attirer ainsi une clientèle qui n'a pas encore fréquenté le Casino de Bordeaux.

4 Montants des investissements correspondants et les gains attendus

- Voir BP produit en annexe.

5 Méthodes et moyens humains et techniques mis en œuvre pour la conduite et la réalisation du projet

Dans le cadre de ce projet, le Concessionnaire pourra faire appel aux services du Groupe Barrière qui dispose d'une Direction Technique Rénovations et Maintenance du Patrimoine comportant les cellules suivantes :

- Travaux/Rénovation,
- Achat Technique (équipements, équipements spécifiques, revêtement de sol, etc.),
- Maintenance.

Dans le cadre de ce projet, le Concessionnaire, pourra notamment s'associer avec les acteurs qu'il juge nécessaires au projet objet des présentes :

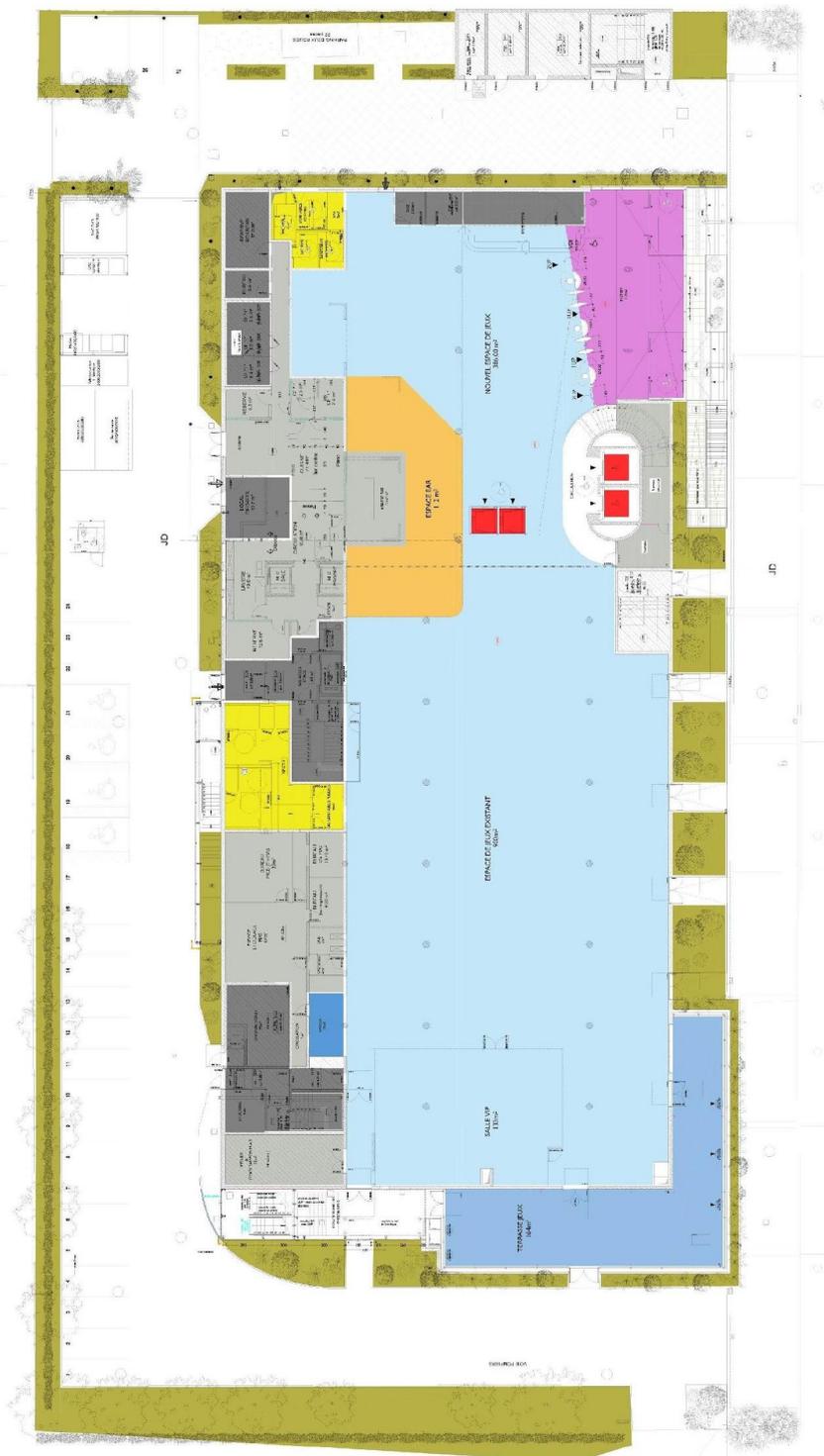
- Maître d'œuvre,
- Bureaux d'études techniques spécialisés (structure, CVC,SSI, CFO/CFA, etc.),
- Economiste de la construction,
- Coordinateur SSI
- Bureaux de contrôles

Cette équipe aura pour mission de réaliser certaines phases du projet **telles que les APS/APD et PRO/DCE.**

6 Plans

Plans de niveaux du projet de restructuration du Casino

Plan du rez-de-chaussée



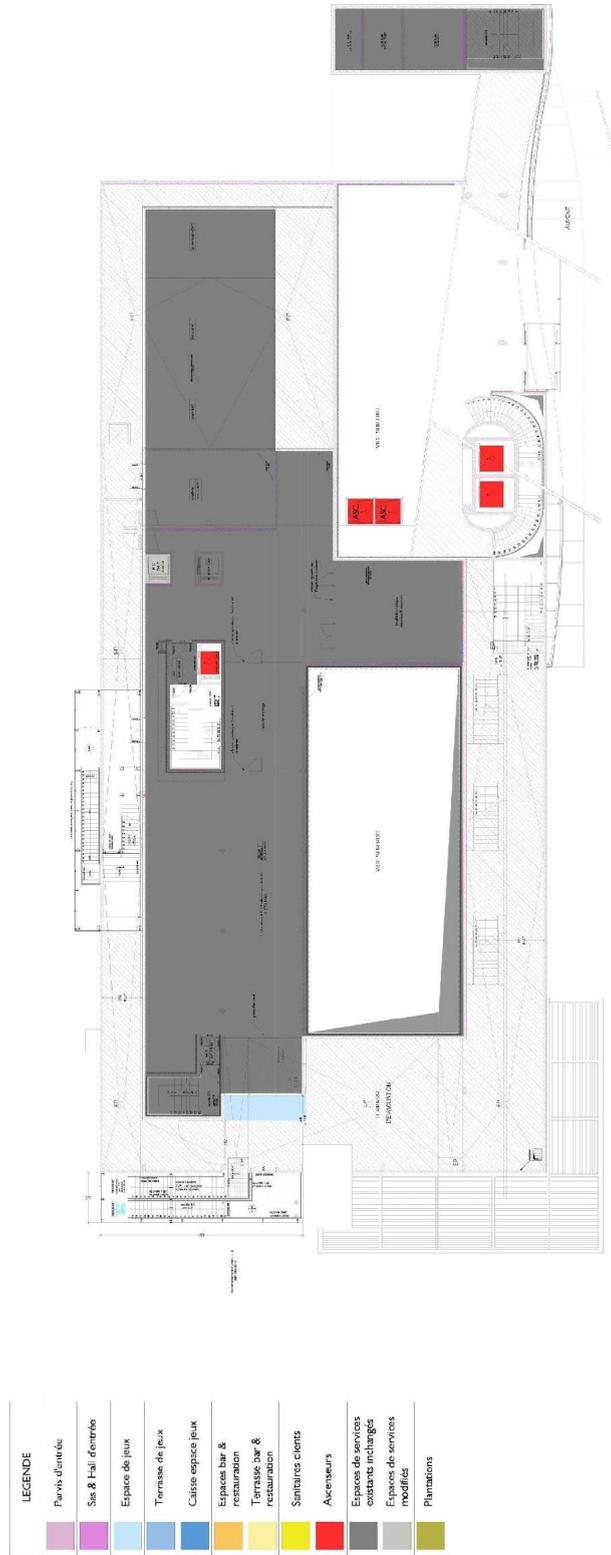
LEGENDE	
	Parvis d'entrée
	Sas & Hall d'entrée
	Espace de jeux
	Terrasse de jeux
	Caisse espaces jeux
	Espaces bar & restauration
	Terrasse bar & restauration
	Sanitaires clients
	Accès clients
	Espaces de services existants inchangés
	Espaces de services modifiés
	Plantations

ZONAGE PAR PERIMETRE D'ACTIVITES
 REZ-DE-CHAUSSEE
 échelle 1/500

CASINO DE BORDEAUX
 24 avril 2023



Plan de l'entresol

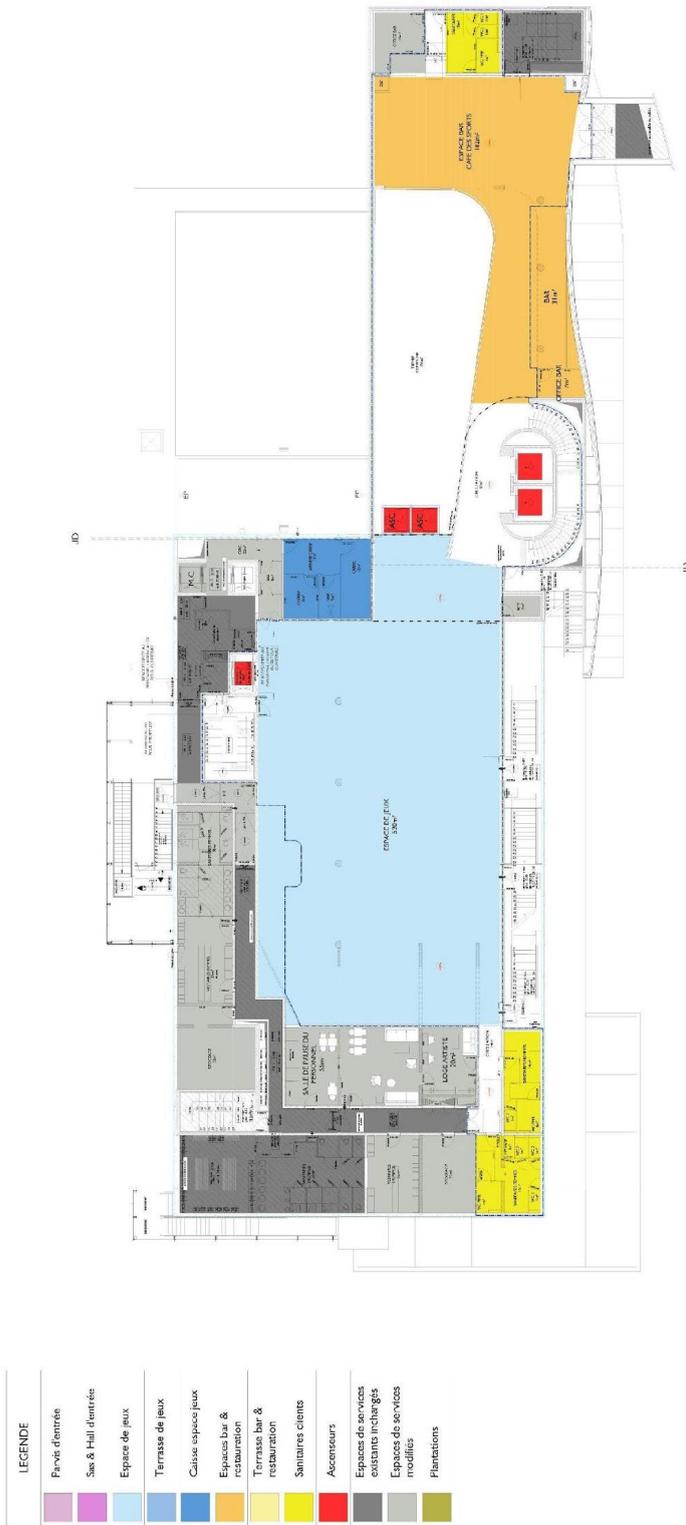


ZONAGE PAR PERIMETRE D'ACTIVITES
ENTRESOL
échelle 1/300

CASINO DE BORDEAUX
24 avril 2023



Plan du 1^{er} étage

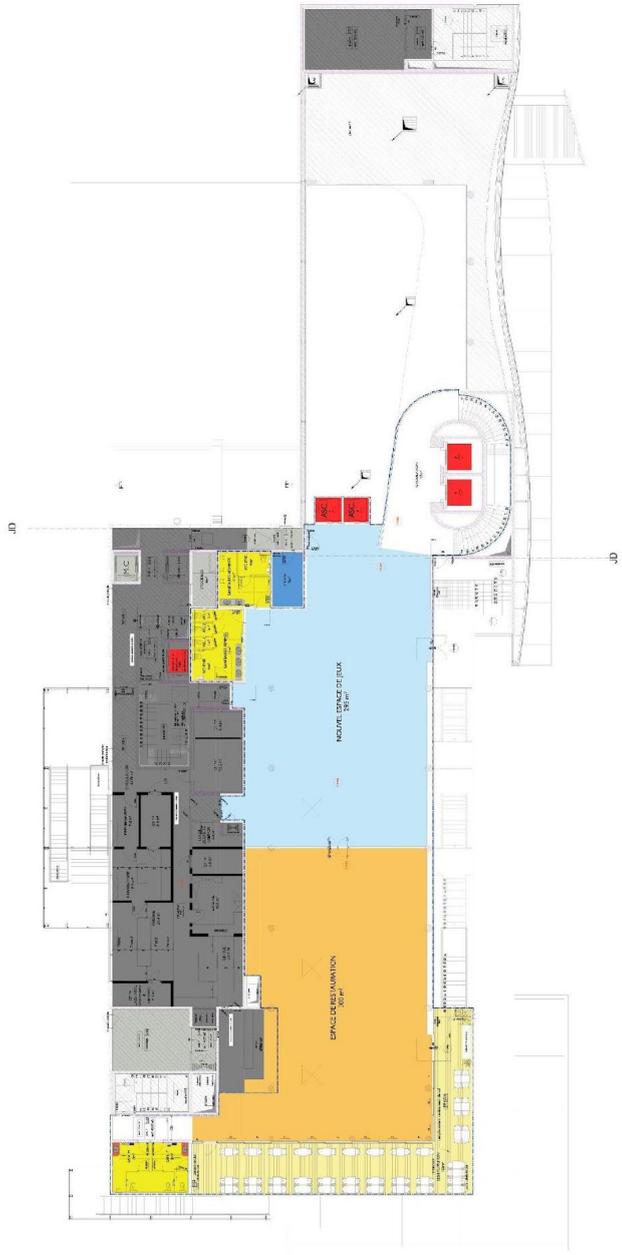


ZONAGE PAR PERIMETRE D'ACTIVITES
K+1
Echelle 1:200

CASINO DE BORDEAUX
24 avril 2023



Plan du 2^e étage



LEGENDE	
	Parvis clientèle
	Sas & Hall d'entrée
	Espace de jeux
	Terrasse de jeux
	Caisse espace jeux
	Espaces bar & restauration
	Terrasse bar & restauration
	Sanitaires clients
	Acenseurs
	Espaces de services existants inchargés
	Espaces de services nouveaux
	Plantations

ZONAGE PAR PERIMETRE D'ACTIVITES
R+2
échelle 1:500

CASINO DE BORDEAUX
24 avril 2023



6.1.1 Mise en situation prévisionnel du projet – vue de l’entrée



Document prévisionnel susceptible de modifications

7 Descriptifs sommaires des travaux au stade avant-projet sommaire

7.1 Mise en valeur des façades et des abords

7.1.1 Porche-sas d’entrée

- Création de fondations profondes, d’un plancher surélevé par rapport au chaussée (prise en compte du Plan de Prévention contre le Risque d’Inondation) avec emmarchement et rampe accessible aux personnes à mobilité réduite,
- Réalisation d’une façade en verre avec 1 sas entrée et 1 sas sortie, équipés de portes automatiques coulissantes,
- Revêtement de sol, éclairage, traitement d’air & sonorisation,
- Remplacement des plafonds métalliques de la casquette du RDC.

7.1.2 Façades existantes

- Nettoyage et remise en peinture partiel,
- Remplacement des plafonds métalliques des avancées de l’entresol.

7.1.3 Espaces plantés

- Démolition des surfaces en enrobé existantes,
- Approvisionnement en terre végétale, plantation & système d’arrosage à gestion centralisée,
- Pérennisation des passages de secours au pied des portes d’issues de secours.

7.1.4 Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d’Inondation

- Création d’un mur bahut de protection autour de la terrasse de jeux existante,
- Mise en place de support permettant de recevoir des batardeaux en cas d’alerte d’inondation.

7.1.5 Mise en lumière

- Remplacement des projecteurs de la terrasse entresol par une rampe d'éclairage LED RGB (mise en lumière de la façade béton structurée sur toute la hauteur),
- Remplacement des éclairages de la plafonnade de la casquette,
- Nouvelle mise en lumière de la passerelle.

7.2 Réorganisation des espaces de jeux

7.2.1 Relocalisation provisoire des espaces de jeux

- Câblage & vidéosurveillance.

7.2.2 Déposes et démolitions préalables au rez-de-chaussée, au 1^e étage et au 2^e étage

- Dépose des agencements, des éclairages, des faux-plafonds & des bandeaux lumineux,
- Dépose des revêtements et des appareils sanitaires,
- Démolition partielle de parois maçonnées non porteuses & de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures dans les murs porteurs en B.A.

7.2.3 Trémie de l'atrium & création de 2 ascenseurs

- Mise en place de 2 ascenseurs du rez-de-chaussée au 2^e étage, dans la trémie existante dans l'atrium,
- Décoration de la retombée de trémie et du plafond central,
- Garde-corps vitré autour de la trémie & de l'atrium au 1^e & 2^e étages.

7.2.4 Redistribution des espaces du rez-de-chaussée, du 1^e étage & du 2^e étage

- Cloisonnements de redistribution,
- Création et suppression de portes,
- Remplacement des plinthes et plinthes neuves.

7.2.5 Traitement d'air et désenfumage

- Adaptation du réseau de traitement d'air (climatisation / ventilation) à la nouvelle distribution,
- Adaptation du réseau de désenfumage au projet.

7.2.6 Electricité & éclairages

- Adaptation du réseau de distribution,
- Rénovation de l'éclairage général,
- Adaptation du réseau d'éclairage de secours & du réseau d'appareillages,
- Adaptation du réseau d'alimentations machines de jeux, de l'accueil & des caisses.

7.2.7 Remplacement des revêtements du rez-de-chaussée, du 1^e étage et du 2^e étage et des escaliers clients

- Révision et adaptation du plancher technique,
- Remplacement de la moquette dans les espaces de jeux,
- Remplacement des revêtements muraux,
- Habillage des poteaux,
- Rénovation des plafonds,
- Rénovation des cabines d'ascenseur.

7.2.8 Agencement & ouvrages en serrurerie

- Agencement meubles d'accueil & de contrôle d'identité & dos, comptoir de caisses, visuels muraux, habillages,
- Serrurerie séparatifs inox ajourés entre zone jeux/ entrée & zone de jeux/circulation restaurant,
- Remplacement des garde-corps & mains courantes dans les escaliers clients.

7.2.9 Animation visuelle & éclairages décoratifs

7.2.10 Adaptation du réseau de vidéo-surveillance & du réseau de sonorisation

7.2.11 Terrasse de jeux RDC

- Remplacement de la moquette,
- Remise en peinture & habillages muraux,
- Luminaires décoratifs.

7.2.12 Sanitaires publics du rez-de-chaussée, du 1^{er} étage & du 2^{ème} étage

- Cloisonnement de distribution & blocs-portes à créer,
- Revêtements de sols & murs,
- Faux-plafond,
- Redistribution des réseaux de plomberie et VMC,
- Appareils sanitaires, plans vasques et robinetterie,
- Accessoires sanitaires et personnes à mobilité réduite,
- Éclairage.

7.2.13 Espaces de services

- Cloisonnement de distribution & blocs-portes à créer,
- Revêtements de sols et murs,
- Faux-plafond,
- Éclairage,
- Réseau CFO/CFA pour alimentation des postes de travail,
- Système de contrôle d'accès aux locaux,
- Adaptation du réseau de traitement d'air.

7.2.14 Vestiaires et sanitaires du personnel (R+1) – intervention partielle

- Reprise du cloisonnement de distribution,
- Revêtements de sols et murs, plafonds,
- Redistribution des réseaux de plomberie et VMC,
- Appareils sanitaires, plans vasques et robinetterie,
- Accessoires sanitaires et personnes à mobilité réduite,
- Éclairage,
- Système de contrôle d'accès aux locaux,
- Adaptation du réseau de traitement d'air.

7.3 *Espaces bar & restauration*

7.3.1 Déposes, curage et démolitions préalables (rez-de-chaussée, 1^{er} étage et 2^{ème} étage)

- Dépose des agencements, des éclairages, des faux-plafonds,
- Dépose des revêtements et des appareils sanitaires,
- Démolition partielle des parois maçonnées non porteuses & des cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures dans les murs porteurs en B.A.,
- Mise en place d'un éclairage dynamique sur la paroi verticale de l'atrium.

7.3.2 Bar d'ambiance du rez-de-chaussée

- Remplacement des revêtements de sols et murs,
- Agencement et ouvrages en serrurerie (bar, arrière-bar & séparatifs),
- Mobilier,
- Éclairage général et éclairages d'animation
- Adaptation du réseau d'appareillage et des alimentations électriques,
- Sonorisation d'ambiance,
- Réseau CFO/CFA des postes d'accueil et des caisses,
- Adaptation du réseau d'éclairage de secours.

7.3.3 Bar des Jeux - Café des Sports (au 1^{er} étage)

- Remplacement des revêtements de sols, murs et faux-plafonds,
- Agencement et ouvrages en serrurerie (bar, arrière-bar et séparatifs),
- Mobilier,

- Éclairage général & éclairages d'animation,
- Adaptation du réseau d'appareillage et des alimentations électriques,
- Vidéosurveillance : redéploiement du réseau de caméras,
- Sonorisation d'ambiance,
- Réseau CFO/CFA des postes d'accueil et des caisses,
- Adaptation du réseau d'éclairage de secours.

7.3.4 Restaurant (2^e étage)

- Remplacement des revêtements de sols, murs et faux-plafonds,
- Agencement et ouvrages en serrurerie (accueil, buffets, dessertes, habillages décoratifs, séparatifs),
- Mobilier,
- Éclairage général et éclairages d'animation,
- Adaptation du réseau d'appareillage et des alimentations électriques,
- Sonorisation d'ambiance,
- Réseau CFO/CFA des postes d'accueil et des caisses,
- Adaptation du réseau d'éclairage de secours.

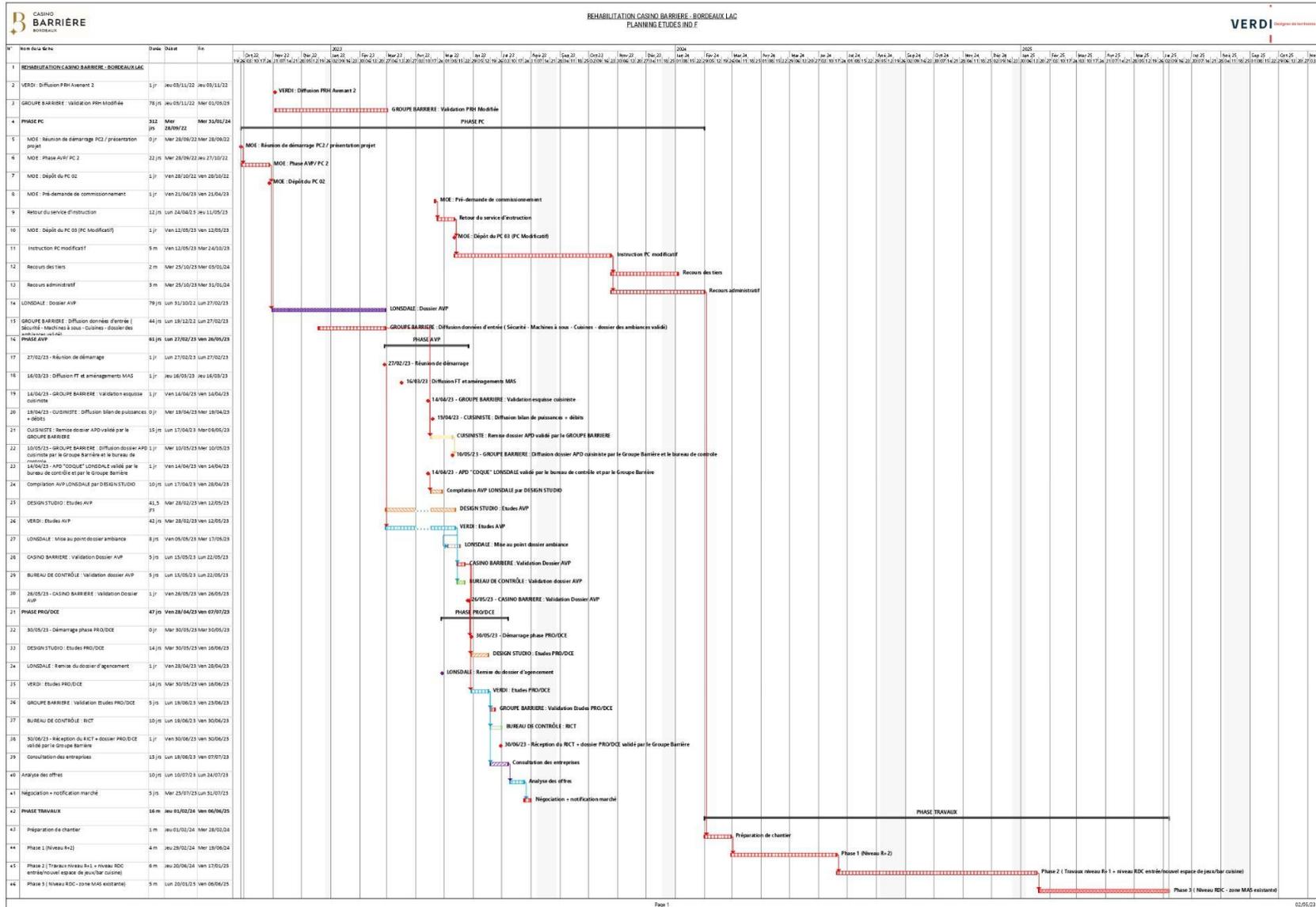
7.3.5 Sanitaires du rez-de-chaussée, du 1^e étage et du 2^e étage

- Conservation du cloisonnement de distribution,
- Remplacement des revêtements de sols, murs et faux-plafonds,
- Appareils sanitaires, plans vasques et robinetterie,
- Accessoires sanitaires et personnes à mobilité réduite,
- Éclairage.

7.3.6 Adaptation des cuisines (au rez-de-chaussée et au 2^e étage)

- Ouvertures à créer dans parois B.A.,
- Modification partielle du cloisonnement de distribution et des faux-plafonds,
- Reprise partielle d'étanchéité,
- Remplacement partiel des revêtements de sols et murs,
- Compléments de revêtements sols/murs correspondants,
- Déplacement des lignes d'alimentation des bars.

8 Calendrier Prévisionnel de l'opération



9 Estimation indicative des coûts de travaux

Honoraires	790 K€
<i>Architecte, bureaux d'études, bureaux de contrôle, MOE, coordinateur SSI...</i>	
Lots Clos & Couverts	1300 K€
<i>Gros-œuvre, structures, étanchéité, menuiseries, façades...</i>	
Lots second oeuvre	1200 K€
<i>Cloisons, peintures, faux-plafonds, faux-plancher, menuiseries intérieures...</i>	
Lots techniques	3300 K€
<i>Chauffage, climatisation, plomberie, électricité, ascenseurs...</i>	
Equipements	410K€
<i>Cuisines, FF&E...</i>	
Sous-Total H.T.	7000 K€

Nota : cette estimation n'intègre pas les lots "contenus digitaux & immersifs", ainsi que les lots "équipements jeux", dont le déploiement est géré à l'échelle du Groupe Barrière.

VI - BILAN PREVISIONNEL

Révision du 20 avril 2023

	REALISE	REALISE	REALISE	REALISE	PREVISIONNEL										
ACTIF	N 1	N 2	N 3	N 4	N 5	N 6	N 7	N 8	N 9	N 10	N 11	N 12	N 13	N 14	N 15
Immobilisations incorporelles	43 051	65 334	65 741	65 741	293 109	520 477	520 477	520 477	520 477	520 477	520 477	520 477	520 477	520 477	520 477
Immobilisations corporelles	3 186 912	3 807 209	4 063 239	5 021 067	8 233 067	11 998 167	13 672 350	14 682 350	15 692 350	16 702 350	17 712 350	18 722 350	19 732 350	20 742 350	21 752 350
Immobilisations financières	2 815	2 815	2 815	4 215	4 215	4 215	4 215	4 215	4 215	4 215	4 215	4 215	4 215	4 215	4 215
Immobilisations brutes	3 232 778	3 875 358	4 131 795	5 091 023	8 530 391	12 522 859	14 197 042	15 207 042	16 217 042	17 227 042	18 237 042	19 247 042	20 257 042	21 267 042	22 277 042
Amortissements cumulés	650 179	1 280 924	2 136 740	2 655 459	3 288 019	4 076 150	5 813 009	7 391 724	9 123 554	10 872 007	12 638 648	14 413 942	16 200 626	17 988 961	20 877 459
TOTAL ACTIFS IMMOBILISES (NETS)	2 582 599	2 594 434	1 995 055	2 435 564	5 242 372	8 446 709	8 384 033	7 815 318	7 093 488	6 355 035	5 598 394	4 833 100	4 056 416	3 278 081	1 399 583
Stock et encours	98 010	64 262	56 267	71 408	87 349	92 336	95 703	97 471	98 920	100 399	101 907	103 445	105 014	106 614	108 246
Clients	148 398	93 463	81 314	50 948	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Autres créances (détailler)	362 563	471 523	507 614	402 624	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000
dont Compte courant GLB															
TOTAL ACTIFS D'EXPLOITATION	608 971	629 248	645 195	524 980	357 349	362 336	365 703	367 471	368 920	370 399	371 907	373 445	375 014	376 614	378 246
Valeurs mobilières de placement															
Disponibilités	16 269 778	15 664 678	14 419 746	21 072 756	19 962 386	16 432 030	16 766 830	18 011 968	19 245 752	20 357 371	21 487 523	22 627 402	23 704 052	24 749 566	26 154 825
Compte de régularisation d'actif															
Charges constatées d'avance	60 921	45 740	35 737	23 571	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Autres (préciser)															
TOTAL ACTIF	19 522 269	18 934 100	17 095 733	24 056 871	25 592 107	25 271 075	25 546 566	26 224 756	26 738 161	27 112 805	27 487 824	27 863 947	28 165 482	28 434 262	27 962 654

PASSIF	N 1	N 2	N 3	N 4	N 5	N 6	N 7	N 8	N 9	N 10	N 11	N 12	N 13	N 14	N 15
Capitaux propres	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000
Subvention															
Réserve et report à nouveau	0	511 694	472 406	1 433 035	1 629 289	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Résultat de l'exercice	3 211 693	2 360 712	960 629	4 396 255	5 242 950	5 514 358	5 053 525	5 368 661	5 574 226	5 754 869	5 932 325	6 116 789	6 256 488	6 373 409	5 758 909
Autres (préciser)															
TOTAL CAPITAUX PROPRES	9 211 693	8 872 406	7 433 035	11 829 290	12 872 238	12 114 358	11 653 525	11 968 661	12 174 226	12 354 869	12 532 325	12 716 789	12 856 488	12 973 409	12 358 909
Provisions réglementées															
Autres provisions (détailler)	212 734	267 901	217 110	201 514	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
dont Provisions pour risques		212 406	165 513	162 621											
dont Provisions pour charges		55 495	51 597	38 893											
Dettes financières	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Dettes fiscales et sociales	6 088 425	5 754 949	3 913 443	5 165 930	6 023 178	5 841 366	6 197 335	6 351 063	6 473 577	6 534 018	6 594 815	6 650 864	6 689 509	6 721 098	6 746 107
Autres dettes (détailler)	1 209 004	1 335 494	1 743 532	2 834 055	3 113 900	3 247 200	3 464 100	3 578 600	3 678 500	3 747 200	3 817 400	3 886 400	3 947 400	4 005 900	4 062 100
Dettes fournisseurs	610 110	475 100	524 594	1 074 550	675 290	627 617	634 241	641 095	648 235	655 636	663 499	671 958	681 194	691 453	702 945
Redevance occupation	1 552 800	1 577 250	2 562 019	2 351 532	2 182 501	2 660 330	2 816 057	2 902 903	2 980 040	3 036 328	3 093 835	3 150 768	3 202 479	3 252 722	3 301 619
Frais de contrôle	37 503	51 000	102 000			55 204	56 308	57 434	58 583	59 755	60 950	62 169	63 412	64 680	65 974
Compte courant GLB															
TOTAL DETTES	10 310 576	10 061 694	9 662 698	12 227 581	12 719 868	13 156 717	13 893 041	14 256 095	14 563 935	14 757 936	14 955 499	15 147 158	15 308 994	15 460 853	15 603 745
Compte de régularisation de passif															
Produits constatés d'avance															
Autres (préciser)															
TOTAL PASSIF	19 522 269	18 934 100	17 095 733	24 056 871	25 592 107	25 271 075	25 546 566	26 224 756	26 738 161	27 112 805	27 487 824	27 863 947	28 165 482	28 434 262	27 962 654

contrôle Actif =
Passif

0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

AVENANT N° 5
AU TRAITE DE CONCESSION CONCLU LE 26 SEPTEMBRE 2018
ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX
ET STABL FILIALE DU GROUPE LUCIEN BARRIERE SAS

Entre :

La Ville de Bordeaux,

Représentée par son Maire Monsieur Pierre Hurmic, habilité aux fins des présentes par délibération n° du Conseil municipal en date du, reçue en Préfecture de Gironde le
Ci-après dénommée « le Concédant »

d'une part,

et

La Société Touristique d'Animation de Bordeaux Lac (STABL)

Société par Actions simplifiée au capital de 6 000 000 €, dont le siège est Rue du Cardinal Richaud 33 300 Bordeaux, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le N° 841 461 650,
Représentée par son Président, Directeur Responsable, Monsieur Arnaud Loret.
Ci-après dénommée « le Concessionnaire »

d'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

Pour rappel, le Délégrant est propriétaire sur le site du Lac, rue du cardinal Richaud à Bordeaux, d'un ensemble immobilier à usage de casino comportant des espaces de jeux, des espaces de restauration, ainsi qu'une salle de spectacle.

Le Casino constitue une activité de service public contribuant largement au rayonnement touristique de la ville de Bordeaux en associant aux jeux, une activité de restauration et une animation culturelle et artistique. Il constitue, par ailleurs, une source de recettes importantes pour la ville.

Par traité de concession du 26 septembre 2018, a été confiée l'exploitation du Casino sous forme de délégation de service public à la Société Touristique d'Animation de Bordeaux Lac (STABL), filiale de Groupe Lucien Barrière SAS, pour une durée de 14 ans et 9 mois (fin le 31 octobre 2033).

L'autorisation de jeu en vigueur a été délivrée le 19 décembre 2018 pour une durée de 5 ans expirant le 31 janvier 2024.

Entre le 15 mars et le 2 juin 2020, la crise sanitaire liée au Covid-19 a donné lieu à une première fermeture administrative du Casino.

L'ordonnance n°2020-460 du 22 avril 2020 portant diverses mesures prises pour faire face à l'épidémie du COVID modifiant l'ordonnance N°2020-319 du 25 mars 2020 prévoit que *7° Lorsque le contrat emporte occupation du domaine public et que les conditions d'exploitation de l'activité de l'occupant sont dégradées dans des proportions manifestement excessives au regard de sa situation financière, le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public est suspendu pour une durée qui ne peut excéder la période mentionnée à l'article 1^{er}. A l'issue de cette suspension, un avenant détermine, le cas échéant, les modifications du contrat apparues nécessaires. »*

En application de ces dispositions, la fermeture administrative du casino a ainsi été suivie d'une suspension des paiements dus à la Ville.

Le contrat prévoit en son article 31.1.1, « *Le Délégataire versera chaque année au Délégrant, avant le 15 avril, une redevance d'occupation du domaine public fixée à : 340 000 euros H.T. en vertu de l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.* »

Le montant de la redevance a été déterminé sur la base de la valeur locative cadastrale au 1^{er} janvier 2017 des biens mis à disposition.

[...] Il s'acquittera, [...], du montant intégral de sa partie fixe (sauf cas relevant de la force majeure ou absence de détention de l'autorisation de jeu imputable à une faute du Délégué). ».

Considérant que le délégataire n'avait pu retirer aucun avantage de l'occupation des lieux au cours de la période de fermeture administrative des installations déléguées, la Ville de Bordeaux a octroyé au concessionnaire, par délibération 2021/73 du 23 février 2021, une remise partielle sur la partie fixe de la redevance due au titre de l'année 2020, au prorata des 79 jours de fermeture forcée survenus entre le 15 mars et le 2 juin 2020. Le montant de la redevance fixe pour 2020 s'élevant à 359 071,81 € HT, le Délégué a ainsi bénéficié d'une remise de 77 716,91 euros (359 071,81/365 jours*79 jours).

L'épidémie de Covid19 et les mesures prises par les pouvoirs publics ont amené à une nouvelle fermeture de l'établissement du 30 octobre 2020 au 18 mai 2021 inclus, dont 2 jours supplémentaires sur l'exercice 2019-2020 de la STABL, qui n'avaient pas été intégrés dans la remise gracieuse accordée au titre de la part fixe 2020, et 199 jours sur l'exercice 2020-2021.

Par ailleurs, pour tenir compte à la fois des enseignements de la crise sanitaire et des nouvelles attentes et tendances de consommation de la clientèle, le Casino de Bordeaux a pour ambition de développer une nouvelle expérience de jeu par le développement d'un nouveau concept de « casino augmenté », qui est une adaptation du projet initial figurant dans le contrat de concession.

En conséquence, le calendrier des travaux doit également être adapté.

CECI AYANT ETE EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Le présent avenant entend tirer définitivement et de façon irrévocable les conséquences de l'impact de la crise sanitaire sur l'exécution du contrat de concession en date du 26 septembre 2018 relatif à l'exploitation, la gestion et l'entretien du casino de la ville de Bordeaux, sur la période allant du 30 octobre 2020 au 18 mai 2021, en procédant à différents aménagements contractuels.

Article 2 : Remise partielle complémentaire de la redevance fixe d'occupation domaniale au titre de l'exercice 2019-2020 du délégataire et remise partielle de la redevance fixe d'occupation domaniale au titre de l'exercice 2020-2021.

L'établissement ayant fait l'objet d'une seconde décision de fermeture administrative durant l'exercice budgétaire 2019-2020, les 30 et 31 octobre, soit 2 jours, il convient d'octroyer une remise complémentaire au bénéfice du délégataire de 1 967,52 € HT (359 071,81/365 jours*2 jours).

En conséquence, le montant de la partie fixe de la redevance d'occupation du domaine public, due par le délégataire au titre de l'année 2020, aura été diminué de 79 684,43 € HT (77 716,91+ 1 967,52), soit un montant résiduel de redevance à charge de l'exploitant de 279 387,38 € HT (359 071,81-79 684,43).

La décision de fermeture administrative précitée s'étant prolongée sur l'exercice 2020-2021, au titre de la période comprise entre le 1^{er} novembre et le 18 mai 2021 inclus, soit 199 jours, il y a lieu d'opérer au prorata de cette période un dégrèvement sur le montant de la partie fixe de redevance due par le Délégué, qui s'élève à 359 382,42 € HT.

En conséquence, le montant de la partie fixe de la redevance d'occupation du domaine public due par le délégataire au titre de la période allant du 1^{er} novembre 2020 au 18 mai 2021 fait l'objet d'une remise de 195 937,26 € HT (359 382,42/365 jours*199 jours), soit un montant résiduel de redevance à charge de l'exploitant de 163 445,16 € HT (359 382,42 - 195 937,26).

Pour la mise en œuvre de ces deux remises, la ville de Bordeaux émettra dans le même temps, d'une part un titre de 359 382,42 € HT et d'autre part, un mandat de remise gracieuse d'un montant de 197 904,78 € (1 967,52 + 195 937,26) pour les jours de fermeture administrative constatés entre le 30 octobre 2020 et le 18 mai 2021. Ces écritures interviendront dans les 30 jours suivant la notification du présent avenant. La STABL sera donc redevable à la ville de Bordeaux de la somme de 161 477,64 € HT dans les 30 jours suivant la réception du titre de recette susmentionné.

Article 3 : Adaptation du projet de restructuration du Casino

Eu égard à l'évolution des attentes et tendances de consommation à la suite de la crise sanitaire, le projet initial de restructuration du casino est adapté.

Le nouveau projet de « Casino Augmenté Barrière » présentera une surface de jeux et loisirs de 2 600 m², 455 postes de jeux, 14 tables de jeux, pour une surface de restauration hors terrasses de 522 m² et la disparition de la surface dédiée aux séminaires et banquets.

Comme stipulé à l'article 28.1.2.3. du contrat de délégation de service public, « *Les travaux ayant pour objet d'améliorer l'attractivité, notamment au travers de leurs fonctionnalités, des équipements mis à disposition du Délégitaire par le Délégitant en début de contrat, sont à la charge du Délégitaire. Ces travaux respecteront a minima les caractéristiques techniques, fonctionnelles, financières et calendaires générales figurant en Annexe 15.* »

Les caractéristiques du nouveau projet sont exposées de manière détaillée en annexe 1 du présent avenant. Cette annexe se substitue à l'annexe 15 du contrat de délégation de service public, précédemment citée.

Article 4 : Montant des travaux à réaliser au titre de l'amélioration de l'attractivité des équipements

Il est convenu la modification de l'article 28.1.2.3 du contrat relatif aux travaux d'amélioration de l'attractivité des équipements, pour porter de 6 à 7 millions d'euros HT le montant minimum de ces investissements en travaux.

A ce titre, le paragraphe 28.1.2.3 du contrat de délégation de service public est modifié comme suit :

« Le Délégitaire s'engage à affecter au moins 7 millions d'euros HT à la réalisation des travaux visés au présent article »

Le Délégitaire fait toutefois son affaire d'amortir l'intégralité de ces travaux sur la durée résiduelle du contrat, dans son exécution normale, soit jusqu'au 31 octobre 2033, de sorte que le Délégitant ne soit redevable d'aucune valeur nette comptable à ce titre à l'échéance contractuelle susmentionnée.

Le nouveau plan de financement fait l'objet d'une annexe 2 jointe au présent avenant. Elle se substitue à l'annexe 5 « Etats Financiers » du contrat de délégation de service public en vigueur.

Article 5 : Calendrier des travaux

L'achèvement des travaux, prévu initialement au plus tard le 31 octobre 2023 (cf. Annexe 15 du Contrat initial), est reporté au 15 septembre 2025.

Article 6 : Pénalités de retard

La pénalité pour non-exécution des travaux, prévue à l'article 43.2.14 du Contrat, ne pourra dès lors s'appliquer, le cas échéant, qu'à compter du 15 septembre 2025.

Il convient par ailleurs de lire la référence à l'Annexe 15 et non 5 à cet article 43.2.14, s'agissant des travaux contractuellement prévus. En conséquence de quoi, la dénomination de la pénalité visée à l'article 43.2.14 est modifiée comme suit :

« 43.2.14 Pénalité pour non-exécution des travaux contractuellement prévus à l'annexe 15, sauf accord préalable du Délégitant ».

Article 7 : Cas de révision

En contrepartie des engagements pris au titre du présent avenant, les parties renoncent définitivement et irrévocablement pour tout évènement lié directement ou indirectement à la crise sanitaire née de l'épidémie de Covid-19 et intervenu entre le début d'exécution du contrat de délégation de service public et la date de conclusion du présent avenant :

- à solliciter la révision des conditions techniques et financières du contrat de délégation de service public en application des stipulations de l'article 59 du contrat,
- à formuler quelque réclamation que ce soit au titre des conséquences de toute nature résultant du Covid-19.

Article 8 : Portée du présent avenant

Toutes les autres clauses du contrat de concession et des précédents avenants, non modifiées par le présent avenant n°5, sont inchangées et demeurent en vigueur.

Article 9 : Prise d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa notification par le Concédant au Concessionnaire, après transmission au contrôle de légalité.

Article 10 : Clause attributive de juridiction

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis, en tant que de besoin, aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Article 11 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, à savoir :

- Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville,
- Pour la société STABL, en son siège rue Cardinal Richaud 33300 Bordeaux.

Article 12 : Annexes

- Annexe 1 : Projet d'amélioration de l'attractivité des bâtiments (caractéristiques techniques, fonctionnelles, financières et calendaires du nouveau projet de restructuration), se substituant à l'annexe 15 du contrat de délégation de service public en vigueur
- Annexe 2 : Etats financiers, se substituant à l'annexe 5 du contrat de délégation de service public en vigueur

Fait à Bordeaux

Le

En 3 exemplaires originaux

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

Pour la Société STABL
Le Président, Directeur Responsable

Pierre Hurmic

Arnaud Loret