



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 29/01/13

Reçu en Préfecture le : 01/02/13
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 28 janvier 2013
D - 2013/41

Aujourd'hui 28 janvier 2013, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Chantal BOURRAGUE, Madame Marie-Françoise LIRE

CASINO. Avenant n°5 au traité de concession. Décision. Autorisation.

Monsieur Jean-Charles BRON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par traité de concession du 27 juillet 1999, ont été confiées l'exploitation et la construction du Casino sous forme de délégation de service public à la Société d'Animation Touristique de Bordeaux (SATB), filiale du groupe Lucien Barrière SAS.

Le concessionnaire s'est engagé à développer une politique d'exploitation de nature à favoriser un large accès au public au moyen notamment de ses activités de restauration et d'animation, lesquelles sont susceptibles d'évoluer au cours de la concession pour répondre aux attentes de la clientèle.

L'article L.2333-57 du Code général des collectivités territoriales dispose qu'une partie des prélèvements sur le produit des jeux dans le casino est consacrée à des travaux d'investissement destinés à l'amélioration de l'équipement touristique. Ces recettes supplémentaires dégagées par le casino sont inscrites au compte 471.

Conformément à l'article 38 du traité de concession, elles sont affectées en totalité à l'amélioration et à l'embellissement du site de Bordeaux-Lac, comprenant les équipements confiés au concessionnaire, leurs annexes et leurs abords. Par ailleurs, cet article précise que les projets financés par ce compte feront l'objet d'avenants.

En 2010, le concessionnaire a souhaité adapter l'exploitation du Casino aux nouvelles exigences de la clientèle et rendre l'établissement et ses abords plus attractifs alors même que le contexte économique était défavorable. Ce projet a fait l'objet d'un avenant n° 4 au traité de concession en date du 20 septembre 2010.

Dans la perspective de la mise en œuvre du projet d'aménagement d'une terrasse extérieure, un permis de construire, déposé par le concessionnaire en novembre 2011, a été délivré le 22 février 2012. Une première phase de travaux telle que prévue par l'avenant n°4 a été engagée dès la fin du printemps et est à ce jour terminée. Comme prévu par l'avenant n° 4, cette première situation de travaux qui s'élève à 192 903 € doit être affectée au compte 471.

Le reste des travaux, prévu dans ce même avenant, n'a pas encore été engagé alors qu'un délai de réalisation à fin 2012 était initialement prévu. En effet, le retard du dépôt de permis, la conjoncture et les priorités budgétaires n'ont pas permis au concessionnaire d'être dans le délai d'origine ce dont le concédant a été tenu informé.

Par ailleurs, et conformément au permis de construire et aux discussions engagées entre le concédant et le concessionnaire, le projet, initialement prévu par l'avenant n°4, a évolué dans sa forme et son contenu en vue d'améliorer les prestations du casino. Ainsi, la construction d'une nouvelle terrasse a été décidée en lieu et place du reste des travaux prévus à l'avenant n°4 et nécessite un budget de 695 584 €.

Le solde du compte 471 au 31 octobre 2012 est de 768 065 €. La première phase des travaux, prévue à l'avenant n° 4, s'élève à 192 903 € et vient donc s'imputer sur ce compte au 31 octobre 2012. Il reste donc un montant de 575 162 € au 31 octobre 2012 que le concessionnaire souhaite affecter à la construction de la nouvelle terrasse en lieu et place du reste des travaux prévus à l'avenant n°4.

Le compte 471 sera ainsi complètement affecté à ces travaux et son solde au 1er novembre 2012 ramené à zéro. Le concessionnaire financera donc, sur ses fonds propres, un montant de 120 422 €.

Par ailleurs, la Communauté Urbaine de Bordeaux a sollicité l'acquisition d'une parcelle de terrain d'une superficie de 713m² à détacher de la parcelle cadastrée TR78, afin de créer un fossé pour l'évacuation des eaux pluviales de la rue Cardinal Richaud vers le Lac de Bordeaux. L'emprise concernée se trouve dans la concession accordée au Casino de Bordeaux, au fond de la parcelle servant de parking. Cette cession n'a pas d'impact pour le concessionnaire puisque la clôture a été implantée physiquement en retrait de la parcelle. Il convient de modifier le procès verbal de remise des terrains d'emprise du Casino du nouveau plan parcellaire joint en annexe 3 de l'avenant.

L'ensemble de ces opérations fait l'objet d'un avenant n°5 au traité de concession joint à la présente délibération.

Aussi, je vous remercie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- agréer les travaux d'amélioration du site de Bordeaux-lac en décidant d'y affecter la somme de 575 212 € euros via l'utilisation du compte de recettes supplémentaires (le financement est donc assuré sur l'enveloppe du compte 471),
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 5 au traité de concession entre la Ville et la S.A.T.B.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 28 janvier 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Jean-Charles BRON

AVENANT N°5
AU TRAITE DE CONCESSION CONCLU LE 27 JUILLET 1999
ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX
ET SATB FILIALE DU GROUPE LUCIEN BARRIERE SAS

Entre :

La Ville de Bordeaux,

Représentée par son Maire Monsieur Alain Juppé, 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 d'Animation Touristique de Bordeaux (SATB)

Société par Actions simplifiée au capital de 6 750 000 €, dont le siège est Rue du Cardinal Richaud 33 300 Bordeaux, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le N°418 083 754,
Représentée par son Président, Directeur Responsable, Laurent Balmier.
Ci-après dénommée « le Concessionnaire »

d'autre part

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par traité de concession du 27 juillet 1999, ont été confiées l'exploitation et la construction du Casino sous forme de délégation de service public à la Société d'Animation Touristique de Bordeaux (SATB), filiale du groupe Lucien Barrière SAS.

Le concessionnaire s'est engagé à développer une politique d'exploitation de nature à favoriser un large accès au public au moyen notamment de ses activités de restauration et d'animation, lesquelles sont susceptibles d'évoluer au cours de la concession pour répondre aux attentes de la clientèle.

L'article L.2333-57 du Code général des collectivités territoriales dispose qu'une partie des prélèvements sur le produit des jeux dans le casino est consacrée à des travaux d'investissement destinés à l'amélioration de l'équipement touristique. Ces recettes supplémentaires dégagées par le casino sont inscrites au compte 471.

Ainsi, le concessionnaire a souhaité adapter l'exploitation du Casino aux nouvelles exigences de la clientèle et rendre l'établissement et ses abords plus attractifs alors même que le contexte économique était défavorable. Ce projet a fait l'objet d'un avenant n°4 au traité de concession en date du 20 septembre 2010.

Dans la perspective de la mise en œuvre du projet d'aménagement d'une terrasse extérieure, un permis de construire, déposé par le concessionnaire en novembre 2011, a été délivré le 22 février 2012. Une première phase de travaux telle que prévue par l'avenant n°4 a été engagée dès la fin du printemps et est à ce jour terminée. Comme prévu par l'avenant n° 4, cette première situation de travaux qui s'élève à 192 903 € est à affecter au compte 471.

Le reste des travaux, prévu dans ce même avenant, n'a pas encore été engagé alors qu'un délai de réalisation à fin 2012 était initialement prévu. En effet, le retard du dépôt de permis, la conjoncture et les priorités budgétaires n'ont pas permis au concessionnaire d'être dans le délai d'origine ce dont le concédant a été tenu informé.

Par ailleurs, et conformément au permis de construire et aux discussions engagées entre le concédant et le concessionnaire, le projet, initialement prévu par l'avenant n°4, a évolué dans sa forme et son contenu en vue d'améliorer les prestations du casino. Ainsi, la construction d'une nouvelle terrasse a été décidée en lieu et place du reste des travaux prévus à l'avenant n°4 et nécessite un budget de 695 584 €.

Le solde du compte 471 au 31 octobre 2012 est de 768 065 €. La première phase des travaux, prévue à l'avenant n° 4, s'élève à 192 903 € et vient donc s'imputer sur ce compte au 31 octobre 2012. Il reste donc un montant de 575 162 € au 31 octobre 2012 que le concessionnaire souhaite affecter à la construction de la nouvelle terrasse en lieu et place du reste des travaux prévus à l'avenant n°4.

Le compte 471 sera donc complètement affecté à ces travaux et son solde au 1er novembre 2012 ramené à zéro. Le concessionnaire financera donc, sur ses fonds propres, un montant de 120 422 €.

Par ailleurs, la Communauté Urbaine de Bordeaux a sollicité l'acquisition d'une parcelle de terrain d'une superficie de 713m² à détacher de la parcelle cadastrée TR78, afin de créer un fossé pour l'évacuation des eaux pluviales de la rue Cardinal Richaud vers le Lac de Bordeaux. L'emprise concernée se trouve dans la concession accordée au Casino de Bordeaux, au fond de la parcelle servant de parking. Cette cession n'a pas d'impact pour le concessionnaire puisque la clôture a été implantée physiquement en retrait de la parcelle.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Le présent avenant a pour objet :

- de fixer les modalités d'utilisation du compte de recettes supplémentaires 471 par rapport aux travaux d'aménagement d'une nouvelle terrasse extérieure. Ces travaux viennent remplacer les travaux prévus par l'avenant n°4 qui n'ont pas été réalisés.
- de modifier le procès verbal de remise des terrains d'emprise de la concession du Casino.

Article 2 : répartition et emploi du compte de recettes supplémentaires

Les sommes inscrites au compte 471 du casino au 31 octobre 2012 représentent un montant de 768 065 €.

Les travaux prévus à l'avenant n° 4 et engagés à ce jour représentent 192 903 €. Ce montant est à affecter au compte 471. Le reste des travaux prévus à l'avenant n°4 est remplacé par la création d'une terrasse extérieure telle que décrite à l'annexe ci-jointe.

Le solde du compte 471 soit 575 162 € sera entièrement destiné à financer les travaux de nouvelle terrasse extérieure qui apparaissent dans le permis de construire N° 11Z0830 délivrée le 22 février 2012. Ces aménagements des abords du casino sont nécessaires à l'optimisation des conditions d'exercice du service public du casino.

Cette somme sera donc affectée dès la fin des travaux courant du 1^{er} trimestre 2013, au compte 471 sur production d'un décompte précis au Concédant, avec factures à l'appui et attestations de paiement.

Il est précisé que toutes les sommes de cet article correspondant aux travaux sont exprimées, comme le prévoit l'article 38 du traité de concession, en montants HT auxquels est ajoutée la quotité de TVA non récupérable ressortant de la fiscalité liée à l'activité.

Article 3 : Modification du procès verbal de remise des terrains d'emprise du Casino à la SATB

Compte tenu de la cession à la Communauté Urbaine de Bordeaux d'une parcelle de terrain d'une superficie de 713m² - parcelle TR78p, le procès verbal de remise des terrains d'emprise du Casino est modifié du nouveau plan parcellaire joint en annexe 3. Cette modification n'a pas d'impact sur l'exploitation du Casino par le Concessionnaire, cette emprise se trouvant au fond de la parcelle servant de parking dont la clôture a été implantée physiquement en retrait de la parcelle.

Article 4 : Portée du présent avenant

Toutes les autres clauses et dispositions du Traité de concession pour l'exploitation du casino de Bordeaux sont inchangées et demeurent en vigueur.

Article 5 : 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 6 : 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 7 : 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 SATB, en son siège rue Cardinal Richaud 33300 Bordeaux.

Article 8 : Annexe :

- 1- tableau récapitulatif du compte 471
- 2- descriptif des travaux de la terrasse extérieure.
- 3- Nouveau plan parcellaire des terrains d'emprise du Casino

Fait à Bordeaux

Le

En 3 exemplaires originaux

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

Pour la Société SATB
Le Président, Directeur Responsable

Alain Juppé

Laurent Balmier

Annexe 1 : tableau récapitulatif du compte 471

SATB

Casino de Bordeaux

ETAT DU COMPTE 471		
N° compte 471000	471000	Prélèvement à employer
. Année (exercice comptable du 1 nov au 31 oct)		
	2001	21 838.33
	2002	63 725.00
	2003	63 725.00
	2004	63 725.00
	2005	63 725.00
	2006	63 725.00
	2007	63 725.00
. Subvention versée à la Mairie dans le cadre des travaux d'aménagement des parkings du Casino et du Palais des Congrès versée le 18 mai 2007		-213 000.00
	2008	63 725.00
Application nouveau barème	2009	95 588.00
Solde au 31/10/2009		350 501.33
. Application nouveau barème 2010	2010	128 288.00
. Régularisation 2009		32 700.00
	2011	128 288.00
	2012	128 288.00
Solde au 31/10/2012		768 065.33
Avenant N°4 utilisation affectée		-192 903.32
Solde en report à nouveau		575 162.01
Avenant N°5 utilisation à affecter Terrasse		-575 162.01
Solde en report à nouveau au 01 nov 12		0

Annexe 2 : descriptif des travaux d'aménagement de la terrasse du casino.

En extérieur, le projet consiste à créer une extension terrasse pour répondre aux objectifs suivants :

- Agrandissement des surfaces d'exploitation pour permettre le développement de l'activité mais surtout de mieux adapter notre produit à la demande client.
- Améliorer le confort client.
- Installer une cinquantaine de Machines à sous dans cet espace.
- Gagner de la place en intérieur au RDC pour créer une zone bar de 25 places assises.

Description du programme :

- Création, sur 180 m², d'une terrasse couverte dans le prolongement du bâtiment existant (angle façade sud et ouest) d'après permis N°11 Z 0 830 déposé et validé.
- Ossature charpente métallique, structure de façade vitrée ouvrante et couverture cheminée. Le tout est hors d'eau mais pas hors d'air. Cette zone reste parfaitement ventilée naturellement.
- Un système de chauffage d'appoint par soufflage d'air tempéré et installé si besoin.
- Embellissement paysagé des abords immédiat de la terrasse.
- Mise en lumière, par un éclairage dynamique de la structure.
- Décoration de l'ensemble de la zone couverte.
- Traitement anti UV solaires des verres et stores déroulants pour l'ombrage en été.

Copie d'origine, dressée par le géomètre à la C. U. B.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463

A Bordeaux, le 28/03/2012

Signature :



le A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage (être expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
staire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

D.A. Numérique

