



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2016-253**

**Séance publique du**

**20 juin 2016**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du  
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160620- lmc193351-DE-1-1
Date de signature : 20/06/2016
Date de réception : jeudi 23 juin 2016
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION ET A L'EXPLOITATION DU CASINO MUNICIPAL - CHOIX DU DELEGATAIRE ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION**

Le 20 juin 2016 à 15h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 14/06/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Christine BERNARD à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jules SUSINI, Madame Danièle BRUNET à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Madame Gaëlle LENFANT, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Madame Charlotte BENON, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Karima ZERKANI-RAYNAL, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Irène MALAUZAT à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Liliane PIERRON à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Souad HAMMAL.

Secrétaire : Stéphane PAOLI

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.





D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction des Marchés Publics

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 20 JUIN 2016

**Nomenclature : 1.7**  
Actes spéciaux et divers

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. CHAZEAU Maurice

**Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE**

**OBJET** : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION ET A  
L'EXPLOITATION DU CASINO MUNICIPAL - CHOIX DU DELEGATAIRE ET  
AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION- Décision du Conseil

Mes chers collègues,

Par délibération n°2015-133 du 20 avril 2015, le Conseil Municipal a approuvé le principe du renouvellement de l'exploitation et de la gestion du Casino Municipal par voie de délégation de service public, ainsi que le contenu du cahier d'objectifs définissant ses principales caractéristiques.

La Ville d'Aix-en-Provence, souhaite d'une part, maintenir sur son territoire l'exploitation d'une activité de casino pour les jeux de hasard, et d'autre part, continuer de développer d'autres activités de loisirs qui participent du rayonnement et du développement touristique et culturel de la commune, la convention d'exploitation et de gestion du casino actuelle signée le 15 juillet 1998 avec la S.C.M.A.T, arrivant à expiration au 31 octobre 2016.

Cette convention a été conclue concomitamment avec un bail emphytéotique administratif signé entre la commune et la S.C.M.A.T pour une durée de 30 ans soit jusqu'au 15 juillet 2028, étant donné la construction à cette époque, de l'équipement par le groupe PARTOUCHE et la durée nécessaire à l'amortissement de l'investissement de départ.

Il convient de souligner qu'avec un produit brut des jeux de 45 914 937 € au 31/10/2015 (dernier exercice clos), cet établissement se positionne à la 2ème place dans le classement des casinos Français.

## **I/ ORGANISATION DE LA PROCEDURE DE PUBLICITE ET DE MISE EN CONCURRENCE**

A cet effet, un avis d'appel public à la concurrence n°2015-19 a été adressé à la presse le 29/04/2015, afin de lancer une nouvelle procédure de publicité et de mise en concurrence. Les publications ont eu lieu aux dates suivantes :

Sites Mairie.....le 29/04/2015  
BOAMP..... le 29/04/2015  
JOUE.....le 02/05/2015  
La Provence.....le 05/05/2015  
Le Journal des Casinos.....le 07/05/2015

La date limite de réception des candidatures avait été fixée au 16 juin 2015 12 h 00.

A l'issue de cette consultation, un candidat a remis sa candidature : la SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL D'AIX THERMAL (S.C.M.A.T) du GROUPE PARTOUCHE, actuel délégataire dans le cadre du contrat en vigueur.

La Commission de Délégation de Service Public réunie le 2 juillet 2015 a examiné et a proposé de retenir la candidature de la S.C.M.A.T.

J'ai décidé de me conformer à cet avis et en application des dispositions de l'article L.1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un document programme a été adressé le 8 juillet 2015 à la SCMAT à laquelle j'ai demandé de me faire parvenir une offre avant le 14 octobre 2015.

La S.C.M.A.T a remis son offre le 14 octobre 2015.

Le 22 octobre 2015, la Commission de Délégation de Service Public a procédé à l'ouverture de l'offre et a confié celle-ci aux services municipaux compétents pour analyse.

Cette étude a notamment été axée sur les critères définis dans le cahier d'objectifs adopté par le Conseil Municipal dans sa séance du 20 avril 2015 précitée et qui se déclinaient comme suit :

### **1) Qualité technique de l'offre :**

Ce critère est scindé en deux parties conformément au cahier d'objectifs de la procédure :

- a) Les aménagements intérieurs du casino, la maintenance des équipements, ainsi que le gros entretien et renouvellement de ces derniers.

Auxquels viennent s'ajouter les aménagements extérieurs proposés par le candidat hors option technique.

- b) Une option technique demandée par la Ville et relative à l'utilisation de la zone libre de toute construction, concernant en principal la parcelle cadastrée CM 0035 sur laquelle se situe le casino, et sur une emprise plus réduite la parcelle cadastrée CM 0034. L'affectation de cette zone libre devant présenter un caractère complémentaire à l'exploitation du casino, la ou les propositions du candidat étant soumises à la libre appréciation de la commune qui pouvait soit y donner suite, soit ne pas y donner suite, et retirer cette zone du périmètre de la délégation de service public.

## **2) Qualité de l'offre concernant les modalités d'exploitation du complexe de loisirs :**

Programmation artistique, spectacles, actions de développement touristique, événementiel, restauration proposée.

## **3) Qualité financière de l'offre :**

Participation financière du casino au titre de l'effort artistique (Manifestations artistiques de qualité dites « M.A.Q »), et participation financière du casino au titre du développement touristique.

## **4) Le compte d'exploitation provisionnel pour toute la durée du contrat.**

## **II/ NEGOCIATIONS**

Le 10 décembre 2015, tenant compte de ces éléments, la Commission de Délégation de Service Public me proposait d'engager des négociations avec la SCMAT.

Du 22 janvier au 13 mai 2016, quatre réunions de négociations ont permis de parfaire l'économie générale du futur contrat dont vous trouverez le projet en annexe de la présente délibération.

## **III/ CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE**

Le nouveau contrat issu des négociations, et proposé à l'approbation du Conseil Municipal, intervient dans un contexte national et local particulier.

Sur le plan national, les casinotiers français ont dû affronter une dégradation de leur chiffre d'affaires d'environ 20 % ces dernières années du fait, notamment, d'une part, d'un contexte économique qui n'a cessé de se dégrader depuis la crise de 2008 impactant très fortement leur secteur, et d'autre part, de la concurrence exacerbée dans le secteur des jeux avec des opérateurs étatiques comme la FDJ et le PMU non soumis aux mêmes obligations réglementaires, ainsi que des jeux en ligne en plein développement.

Dans ce contexte, le législateur a opéré lors de la loi de Finances rectificative N° 2014-1655 du 29 décembre 2014, une profonde refonte de la fiscalité pesant sur les casinos afin d'éviter les distorsions de concurrence et de préserver l'emploi.

Sur le plan local, l'établissement de la Ville d'Aix-en-Provence n'a pas échappé à la tendance générale de ces dernières années, mais demeure un véritable animateur de l'économie de la Ville et de son développement touristique et culturel.

Les représentants du casino actuel construit par le groupe PARTOUCHE en 1998, dont l'offre vous est présentée, sont conscients de la nécessité d'anticiper et de s'adapter aux nouvelles attentes de la clientèle, pour mieux l'accueillir et rendre les jeux, les spectacles et l'animation plus accessibles.

Comme toute entreprise de loisirs, les casinos proposent en tant que délégataire de service public, du temps de divertissement, un espace de rencontre et d'animation qui n'attire pas seulement les joueurs, ils sont ouverts tout au long de l'année, sept jours sur sept, à des horaires où les autres structures de loisirs sont souvent fermés.

L'offre de la S.C.M.A.T, propose un concept de complexe de loisirs novateur, permettant une nouvelle programmation des espaces du casino, afin d'offrir aux visiteurs de nouveaux espaces de jeux, différentes animations Multimédia, au sein d'un environnement immersif et interactif proposant une nouvelle scénographie des espaces du complexe de loisirs, mélangeant l'adresse et l'aléatoire.

Concernant la refonte par le législateur des prélèvements opérés sur le produit des jeux des casinos :

Les dispositions de l'article 39 de la loi de Finances rectificative N° 2014-1655 du 29 décembre 2014 ont substantiellement réformé la fiscalité des jeux de casino à savoir :

- le barème du prélèvement sur le produit brut des jeux de casinos a été révisé, le décret N° 2015-669 du 15 juin 2015 modifiant l'article D.2333-74 du Code général des collectivités territoriales, a ainsi fixé le nouveau barème de prélèvement progressif sur le produit brut des jeux.

- Ce même décret abroge, l'ancien mécanisme du prélèvement à employer dit « PAE » ou encore «prélèvement au compte 471», prévu à l'article L.2333-57 du CGCT.

- Enfin, l'abattement supplémentaire pour manifestations artistiques de qualité dites «M.A.Q», a lui été remplacé par un crédit d'impôt remboursable plafonné à 4 % du produit brut des jeux, de façon à accorder un avantage fiscal progressif fonction de l'effort financier consacré par le casino à l'organisation des manifestations plutôt, qu'en fonction de son produit des jeux.

Le montant de ce crédit d'impôt est égal à 77 % de la différence entre les dépenses éligibles supportées par le casino et les recettes réalisées par le casino.

#### **IV/ CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE LA CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

C'est dans ce contexte que, les principales caractéristiques du contrat ont été arrêtées après négociations et sont les suivantes :

1) le candidat retenu s'engage sur une contribution liée au produit brut des jeux, d'un montant de 15 % au titre du prélèvement communal, taux maximal autorisé du produit net des jeux après abattements légaux et conformément aux dispositions de l'article L.2333-54 du CGCT.

2) Pendant toute la durée du contrat, à savoir 12 ans, le délégataire organise chaque année une ou « des manifestations artistiques de qualité » (M.A.Q), au sens de l'article L. 2333-55-3 du CGCT, devant lui permettre de solliciter le crédit d'impôt maximum prévu par ledit article.

Ces manifestations seront échelonnées sur une période ne pouvant jamais être inférieure à trois semaines.

Leur programme sera soumis à l'agrément de la Ville d'Aix-en-Provence.

Pour maximiser les participations financières du délégataire au bénéfice des structures retenues, elles s'élèveront à  $1/77 \% \times 4 \% \times$  le produit brut des jeux défini à l'article L. 2333-55-3 du CGCT.

Ce crédit d'impôt s'applique aux dépenses et aux recettes réalisées à partir du 1<sup>er</sup> Novembre 2015.

3) Par ailleurs, dans le but de répondre au développement touristique de la Ville d'Aix-en-Provence, le candidat retenu versera à l'institut de l'Image ou tout autre association ou partenaire désigné par la commune, une somme de 40 000 euros par an révisable annuellement.

4) Concernant les nouveaux investissements et équipements proposés au nouveau contrat, la S.C.M.A.T indique vouloir porter un investissement global de 37 742 152 euros comprenant,

une maintenance préventive ou curative annuelle de l'immeuble du casino à hauteur de 520 000 euros HT, un renouvellement des machines à sous à hauteur de 500 000 euros par an, ainsi que les nouveaux aménagements intérieurs et extérieurs du casino.

Concernant les aménagements intérieurs, la S.C.M.A.T propose :

- d'une part, la réalisation d'un nouvel aménagement des espaces intérieurs et extérieurs d'un montant de 10 257 820 euros TTC (hors option et hors honoraires) ; le réaménagement intérieur important des espaces du PASINO (jeux, restauration et événementiel) consistera, au-delà de la rénovation des locaux, en un déplacement des espaces fonctionnels, par le jeu de vases communicants pour ne plus avoir qu'un seul espace pour les jeux, pour la restauration, pour l'animation et la restructuration du rez-de-chaussée de l'établissement, permettant ainsi d'en faire un espace attractif polyvalent pour mieux répondre à différents types d'événements (banquets, séminaires, salons, etc.).

Enfin, divers aménagements sont prévus pour une somme de plus de 1,9 millions d'euros.

- D'autre part, un projet MULTIMEDIA issu des travaux d'un cabinet de design et d'architecture canadien « MOMENT FACTORY » qui correspond à un nouveau concept d'espaces de jeux dans un environnement immersif et interactif, d'un montant minimal de 8 millions d'euros environ.

En ce qui concerne le projet Multimédia, la S.C.M.A.T investira sur les huit premières années du contrat, un peu plus de 8 millions d'euros pour ce nouveau concept d'espaces de jeux et de scénographie.

Si l'efficacité commerciale de ce dernier est démontrée et se traduit dans les comptes du délégataire, celui-ci passera à la seconde phase de cette opération.

La S.C.M.A.T propose, en fonction des résultats de cet investissement initial, pour le projet « MOMENT FACTORY », un nouvel investissement de l'ordre de 7.714.000 H.T à compter de la neuvième année d'exploitation, sachant que la durée de l'amortissement de cet investissement dépasse la durée du contrat de 4 ans.

La valeur non amortie des investissements du délégataire, sur la durée du contrat, donnera lieu au paiement d'une soulte au terme normal de ce dernier, soit pour la Ville, soit pour un nouvel entrant à l'issue d'une nouvelle procédure de mise en concurrence., d'un montant fixé comme suit :

- treize millions deux cent-neuf mille cent soixante-seize ( 13 21 9 176) euros hors taxes, si le programme de travaux et d'équipements n'est pas modifié par la Ville en application de l'article 11.3 du contrat ;

- douze millions trois cent soixante-trois mille six cent soixante-seize ( 12 363 676) euros hors taxes, si le le programme de travaux et d'équipements est modifié par la Ville en application de l'article 11.3 du contrat ;

Le détail des travaux et des amortissements, ainsi qu'un calendrier d'exécution prévisionnel, sont fournis en annexe de la présente délibération.

5) Concernant la maintenance, le gros entretien et le renouvellement des équipements :

La S.C.M.A.T effectuera une maintenance préventive ou curative annuelle de l'immeuble du casino à hauteur de 520 000 euros HT, ainsi qu'un renouvellement des machines à sous à hauteur de 500 000 euros par an.

En tout état de cause, les parties se rencontreront 5 ans avant le terme du contrat, soit au bout de 7 années d'exploitation, et établiront d'un commun accord les programmes d'entretien et de renouvellement qui seront nécessaires pour assurer la remise des ouvrages et installations en bon état d'entretien au délégant.

#### **6) Concernant l'option technique du cahier d'objectifs:**

Le cahier d'objectifs établi pour le renouvellement de la présente délégation et approuvé par le Conseil Municipal (délibération n°2015-133 du 20 avril 2015) demandait aux candidats de formuler une proposition pour aménager la zone constituée de la partie libre de la parcelle CM 0035 et de la parcelle CM 0034, avec un projet complémentaire aux activités du casino.

Il était également précisé: "*Les propositions demeureront soumises à l'appréciation de la Ville qui pourra soit y donner suite, soit ne pas y donner suite et en conséquence, retirer cette zone du périmètre de la délégation de service public.*"

Dans son offre, la SCMAT a proposé en option technique, la construction d'un parking paysager de 200 places, lui permettant ainsi le développement de ses activités, tout en procédant à un réel aménagement paysager de cet espace libre.

Par ailleurs, la Ville a été saisie par un opérateur tiers, d'un projet de qualité mais distinct, consistant en la construction d'un cinéma multiplex et d'un parking d'environ 500 places, dont 200 réservées au casino, pouvant également parfaitement s'intégrer au site en question et répondant à un besoin de la commune.

Toutefois, ce dernier projet plus complexe, n'est pas encore finalisé sur le plan technique et financier.

Aussi, le contrat à l'issue des négociations, prévoit les modalités suivantes relatives à l'option technique, devant être réalisées dans les 8 mois à compter de sa signature :

- **Première option technique** : la Ville choisit la construction d'un cinéma multiplex avec un parking d'environ 500 places, et retire alors du périmètre de la délégation de service public la zone libre de toute construction de la parcelle CM 0035, et la parcelle

CM 0034. Dans cette option, le contrat inclut la mise à disposition gratuite au délégataire de 200 places de parking pour le casino et la création d'un accès direct entre les deux établissements.

En outre, en dépit de la suppression du « prélèvement à employer dit compte 471 », la S.C.M.A.T a accepté de maintenir au bénéfice de la commune, le même niveau de redevance correspondant au loyer du bail emphytéotique administratif à savoir plus de 99 000 euros par an.

- **Deuxième option technique** : la Ville décide de retenir la proposition de la S.C.M.A.T pour la réalisation d'un parking paysager de 200 places, soit un million deux cent six mille quatre-cent (1.206.400) euros d'investissements.
- Le délégataire conservera alors ses droits réels au titre du bail emphytéotique administratif sur la totalité de la parcelle CM 0035 et de la parcelle CM 0034.

\*\*\*\*\*

Etant donné la qualité de l'offre présentée par la S.C.M.A.T tant sur le plan technique, que financier, représentant un montant de 130 millions d'euros de flux financiers vers la Ville sur les 12 années de la durée du contrat, je vous propose de retenir l'offre de la SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL D'AIX THERMAL qui répond en tous points au programme établi pour l'exploitation et la gestion du Casino Municipal et aux enjeux de la commune.

C'est pourquoi, je vous demande, mes chers collègues, conformément à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- **D'APPROUVER** le choix de la SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL D'AIX THERMAL en qualité de délégataire pour l'exploitation et la gestion du Casino Municipal de la Ville d'Aix-en-Provence ainsi que l'économie générale du contrat ;

- **D'APPROUVER** les tarifs stipulés à l'article 23 et à l'annexe 8 du contrat de délégation de service public ;

- **D'APPROUVER** le règlement du service public délégué

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer le contrat de délégation de service public pour une durée de douze ans dont l'exploitation prend effet au 1er novembre 2016, et tous documents y afférant.



DL.2016-253 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION ET A  
L'EXPLOITATION DU CASINO MUNICIPAL - CHOIX DU DELEGATAIRE ET  
AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 38
Abstentions	: 1
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus  
Hervé GUERRERA.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.  
Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

**CONVENTION D'EXPLOITATION  
DU CASINO**

**ENTRE :**

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE représentée par Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, en sa qualité de Maire et dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2016,

(Ci-après dénommée « la Ville d'Aix »)

**D'UNE PART**

**ET :**

La Société du Casino Municipal d'Aix-Thermal, Société Anonyme au capital de 2 160 000 Euros, dont le siège social est à Aix-en-Provence, 21 Avenue de l'Europe et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 551 620 198, représentée par Monsieur Alexandre SCHULMAN dûment habilité en sa qualité de Président Directeur General.

(Ci-après dénommée « le Déléataire »)

**D'AUTRE PART**

## SOMMAIRE

CHAPITRE I - ASPECTS GENERAUX.....	7
Article 1 Définitions et interprétation.....	7
1.1. Définitions.....	7
1.2. Interprétation.....	8
Article 2 Nature juridique et objet du Contrat.....	8
Article 3 Entrée en vigueur et durée du Contrat.....	9
3.1 Entrée en vigueur.....	9
3.2 Durée.....	9
3.3 Autorisation d'exploitation des jeux.....	9
Article 4 Bail Emphytéotique et mise à disposition des terrains.....	9
Article 5 Respect des lois et règlements en vigueur.....	9
Article 6 Respect des prescriptions édictées par le ministre de l'intérieur.....	10
Article 7 Respect des clauses du Contrat.....	10
Article 8 Cessibilité du Contrat.....	10
Article 9 Propriété intellectuelle.....	10
9.1 Au cours de l'exécution du Contrat.....	10
9.2 Au terme du Contrat.....	11
CHAPITRE II - PROGRAMME DE TRAVAUX ET D'EQUIPEMENTS.....	12
Article 10 Financement du Programme de Travaux et d'Equipements et amortissement des investissements	12
10.1 Financement du Programme de Travaux et d'Equipements.....	12
10.2 Amortissement des investissements du Programme de Travaux et d'Equipements. .	12
Article 11 Périmètre du Projet et définition du Programme de Travaux et d'Equipements.....	13
11.1 Périmètre géographique du Projet.....	13
11.2 Programme de Travaux et d'Equipements.....	14
11.3 Modification du Programme de Travaux et d'Equipements à l'initiative de la Ville d'Aix	14
Article 12 Etablissement et approbation des avant-projets de construction.....	15
Article 13 Autorisations administratives.....	15
Article 14 Modalités d'exécution du Programme de Travaux et d'Equipements.....	15
Article 15 Contrôle de la Ville d'Aix sur le Programme de Travaux et d'Equipements.....	16
Article 16 Délais d'exécution et de mise en service.....	16
Article 17 Réception du Programme de Travaux et d'Equipements.....	16

Article 18	Conformité et récolement du Programme de Travaux et d'Equipements.....	17
Article 19	Ouverture au public.....	17
Article 20	Ouvrages complémentaires.....	17
<b>CHAPITRE III - EXPLOITATION ET ENTRETIEN.....</b>		<b>18</b>
Article 21	Principes.....	18
Article 22	Continuité du service.....	18
Article 23	Tarifs applicables et affichages.....	18
Article 24	Demandes d'autorisation et jeux autorisés.....	18
Article 25	Période de fonctionnement des jeux.....	19
Article 26	Horaires d'ouverture du casino.....	19
Article 27	Conditions d'exploitation.....	19
27.1	Travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement.....	19
27.2	Gros entretien renouvellement.....	20
27.3	Mise en conformité et évolutions technologiques.....	20
27.4	Contrôle de la Ville d'Aix.....	20
27.5	Exécution d'office.....	20
27.6	Personnel.....	21
27.7	Responsabilité.....	21
27.8	Autorisations diverses.....	21
Article 28	Contrôle d'accès, surveillance, sécurité.....	21
Article 29	Les activités de spectacle.....	22
Article 30	Les activités de restauration.....	22
Article 31	Les activités artistiques.....	22
31.1	Obligation légale.....	22
31.2	Obligations contractuelles.....	22
Article 32	Règlements intérieurs.....	23
<b>CHAPITRE IV - CONDITIONS FINANCIERES.....</b>		<b>24</b>
Article 33	Rémunération du Délégué.....	24
Article 34	Rémunération de la Ville d'Aix.....	24
34.1	Les contributions non liées aux produits bruts des jeux.....	24
34.2	Les contributions liées aux produits bruts des jeux.....	24
Article 35	Contributions du Délégué.....	25
Article 36	Comptabilité et régime fiscal.....	25
<b>CHAPITRE V - RESPONSABILITES, ASSURANCES ET GARANTIES.....</b>		<b>26</b>
Article 37	Responsabilités.....	26

Article 38	Assurances.....	26
Article 39	Garanties de parfait achèvement.....	26
CHAPITRE VI - CONTROLE ET SANCTIONS.....		27
Article 40	Contrôle des activités déléguées.....	27
40.1	Le contrôle par la Ville d'Aix.....	27
40.2	Le contrôle par le Ministère de l'Intérieur.....	27
Article 41	Pénalités.....	27
Article 42	Résiliation.....	28
CHAPITRE VII - FIN DU CONTRAT.....		29
Article 43	Sort des biens à l'expiration du contrat.....	29
43.1	Biens de retour.....	29
43.2	Programmes d'entretien et de renouvellement.....	29
43.3	Biens de reprise et stocks.....	29
43.4	Biens propres.....	30
Article 44	Bilan financier de la Délégation.....	30
Article 45	Résiliation unilatérale de la délégation par la Ville d'Aix avec indemnités.....	30
Article 46	Continuité du service.....	30
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES.....		31
Article 47	Frais.....	31
Article 48	Règlement des litiges.....	31
Article 49	Annexes.....	31

**APRES AVOIR RAPPELE QUE :**

Depuis 1927, en sa qualité de station touristique et thermale, la Ville d'Aix dispose sur son territoire, d'un casino municipal comprenant des salles de jeux, des restaurants et des salles de spectacles.

Ce casino est actuellement exploité dans des locaux sis 21 Avenue de l'Europe à Aix-en-Provence, sur un terrain, domaine public de la Ville, objet d'un Bail Emphytéotique administratif conclu le 15 juillet 1998 avec la Société du Casino Municipal d'Aix Thermal (SCMAT) pour une durée de 30 ans, soit jusqu' au 15 juillet 2028. Il est précisé que ce bail est indissociable de la convention d'exploitation du casino.

Le casino est exploité par la SCMAT, société anonyme au capital de 2 160 000 euros, dont le siège social est situé au 21 Avenue de l'Europe et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 551 620 198.

La convention par laquelle la Ville d'Aix a confié à la SCMAT le soin d'exploiter ces services publics et leurs équipements arrive à expiration le 31 octobre 2016.

Le Contrat est destiné à prendre effet le 1<sup>er</sup> novembre 2016, pour une durée de 12 ans.

La Ville d'Aix a donc lancé une procédure de délégation de son service public de casino municipal, conformément aux dispositions des articles L 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (ci-après dénommé « CGCT »).

Par une délibération en date du 20 avril 2015, enregistrée sous le numéro DL-2015-133, le conseil municipal de la Ville d'Aix a ainsi adopté le principe de renouvellement de la délégation de service public.

Les formalités de publicité ont ensuite été accomplies par envoi à la presse de l'avis d'appel public à la concurrence n° 2015-19 qui a fait l'objet de publication :

- au plan national : sur le site officiel de la Ville le 29 avril 2015, dans la Provence le 5 mai 2015, dans le Journal des Casinos le 7 mai 2015, dans le BOAMP le 29 avril 2015 ;
- au plan communautaire, dans le JOUE du 2 mai 2015.

Par ailleurs le cahier d'objectifs a été mis en ligne sur le site profil acheteur « achatpublic.com » le 29 avril 2015.

La date limite de réception des plis a été fixée au 16 juin 2015.

La candidature de la SCMAT a été enregistrée le 9 juin 2015

La Commission de délégation de service public, dans sa séance du 2 juillet 2015 a admis cette candidature et a invité la SCMAT à remettre une offre avant le 14 octobre 2015.

Remise dans les délais, l'offre a été analysée par la Commission dans sa séance du 25 novembre 2015.

La commission a sollicité du candidat des éclaircissements sur certains éléments financiers. Les informations complémentaires fournies par la SCMAT ont été analysées par la Commission de délégation de service public dans sa séance du 10 décembre 2015.

Une première séance de négociation a été organisée le 22 janvier 2016.

## **Convention d'exploitation du casino d'Aix-en Provence**

---

Une séance de présentation du projet d'aménagements intérieurs et extérieurs s'est déroulée en présence de l'autorité territoriale le 15 mars 2016.

Une seconde séance de négociations a été organisée le 8 avril 2016.

A l'issue des négociations dont le terme a été fixé au : 13 mai 2016

Les membres de la Commission ont émis un avis favorable à l'offre telle que présentée.

A l'issue de ces négociations, et par une délibération en date du 20 juin 2016, le conseil municipal de la Ville d'Aix a décidé de retenir le candidat aux conditions et modalités fixées par la Contrat.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE I - ASPECTS GENERAUX**

**Article 1 Définitions et interprétation**

*1.1. Définitions*

Dans le Contrat, sauf stipulations contraires, les termes et expressions suivants auront la signification qui leur est donnée par le présent Article :

« **Annexe** » : désigne toute annexe au Contrat.

« **Article** » : désigne tout article du Contrat.

« **Bail Emphytéotique** » ou « **BEA** » : désigne le bail emphytéotique administratif du 15 juillet 1998 et ses avenants, figurant en Annexe 13.

« **Casino** » : désigne ensemble l'immeuble sis 21, avenue de l'Europe à Aix-en-Provence (13090) et le service public dont cet immeuble est le support en application du Contrat.

« **Contrat** » : désigne le présent contrat, ses Annexes, ainsi que ses éventuels avenants.

« **Délégation** » ou « **Projet** » : désigne le service public confié au Délégué par le Contrat.

« **Développements spécifiques** » désigne tout programme ou tout développement informatique développé ou conçu spécifiquement pour la satisfaction des besoins du Contrat.

« **Droits de Propriété Intellectuelle** » : désigne les droits de propriété intellectuelle s'entendant comme les droits relatifs à des développements technologiques, des signes distinctifs, des dessins ou modèles, des logiciels, des bases de données ou tous autres actifs incorporels, y compris tous droits de brevets, marques ou droits d'auteur, tous droits sui generis, tous droits au secret.

« **Equipements** » : a le sens précisé à l'Article 11. Les Equipements sont décrits en Annexes 2, 3 et 4.

« **Equipements des Parcelles CM 0034 et CM 0035** » : a le sens précisé à l'Article 11. Les Equipements des Parcelles CM 0034 et CM 0035 sont décrits en Annexe 5.

« **Logiciels Tiers** » désigne tout logiciel tiers (y compris notamment des logiciels standards du marché et des logiciels embarqués sur les différents équipements composant les Equipements) dont le Délégué n'est pas propriétaire de l'ensemble des Droits de Propriété Intellectuelle et que le Délégué utilise ou livre dans le cadre des Equipements..

« **Parcelles CM 0034 et CM 0035** » : a le sens précisé à l'Article 11. Les Parcelles CM 0034 et CM 0035 sont décrites en Annexe 5.

« **Partie** » ou « **Parties** » : désigne ensemble ou séparément la Ville d'Aix et/ou le Délégué.

« **Programme de Travaux et d'Equipements** » : a le sens précisé à l'Article 11. Il est décrit en Annexes 2, 3 et 4.

« **Travaux Intérieurs et Extérieurs** » : a le sens précisé à l'Article 11. Ils sont décrits en Annexes 2, 3 et 4.

« **Valeur Contractuelle de Rachat** » : désigne le montant de rachat des biens de retour non amortis sur la durée du Contrat ; ce montant est égal à la valeur nette comptable arrêtée conformément aux stipulations de l'Article 10.2.

### **1.2. Interprétation**

Dans le Contrat, sauf stipulations contraires :

- ♦ les titres donnés aux Chapitres, Articles et Annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient avoir d'influence sur l'interprétation ou l'application des stipulations du Contrat et de ses Annexes ;
- ♦ les termes définis à l'Article 1.1 pourront être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigeront ;
- ♦ en cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations du Contrat et ses Annexes, le Contrat prévaudra ; de même, en cas de divergence ou de contradiction entre les Annexes, les stipulations particulières primeront sur les stipulations générales ;
- ♦ les renvois à un contrat ou autre document comprennent ses annexes ainsi que les modifications ou avenants dont le contrat ou le document a fait l'objet ;
- ♦ les renvois faits à des articles, chapitres ou annexes doivent s'entendre comme des renvois à des Articles, Chapitres ou Annexes du Contrat.

## **Article 2 Nature juridique et objet du Contrat**

Le Contrat est une délégation de service public au sens des dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Il a pour objet de confier au Déléguataire la gestion et l'exploitation du casino municipal de la Ville d'Aix, ainsi que d'une part, ses activités annexes comprenant la restauration, l'animation, les spectacles, les salons et autres activités relevant de l'événementiel, et d'autre part, des travaux d'aménagements intérieurs et extérieurs du casino, et ce, en contrepartie d'une rémunération substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

Le Déléguataire s'engage auprès de la Ville d'Aix, dans les conditions et délais déterminés dans le Contrat, à exploiter le casino d'Aix-en-Provence, situé au 21 Avenue de l'Europe à Aix-en-Provence, sous sa responsabilité et à ses risques et périls, en vue de satisfaire au mieux le besoin de la population et favoriser le développement touristique et l'attractivité de la commune.

### **Article 3 Entrée en vigueur et durée du Contrat**

#### **3.1 Entrée en vigueur**

Le Contrat prend effet au 1<sup>er</sup> novembre 2016.

#### **3.2 Durée**

Le Contrat est conclu pour une durée de 12 (douze) ans à compter de la date d'entrée en vigueur.

Le Contrat ne pourra être prolongé que par voie d'avenant soumis à l'approbation de la Ville d'Aix et dans les conditions définies à l'article L 1411-2 du code général des collectivités territoriales.

La durée du Contrat ne préjuge pas de la durée d'autorisation de jeux délivrée par le Ministre de l'Intérieur.

En tout état de cause, la durée totale des autorisations des jeux ne pourra excéder le terme du Contrat.

#### **3.3 Autorisation d'exploitation des jeux**

Jusqu'à la fin de la durée de validité du Contrat, la Ville d'Aix s'interdit de donner un avis favorable à tout autre projet d'implantation d'un casino sur le territoire communal sous réserve des dispositions ci-après exposées.

Le Contrat sera annulé de plein droit si bon semble à la Ville d'Aix sans aucune indemnité au profit du Délégué si, à la prise d'effet des présentes, ce dernier n'a pas obtenu une autorisation ministérielle permettant l'exploitation de la Délégation à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2016.

### **Article 4 Bail Emphytéotique et mise à disposition des terrains**

Parallèlement au Contrat, un Bail Emphytéotique a été initialement conclu le 15 juillet 1998 avec le Délégué pour une durée de 30 ans, et sera poursuivi jusqu'à son expiration normale, soit jusqu'au 15 juillet 2028.

Il est précisé que le Bail Emphytéotique est indissociable du Contrat.

La Ville d'Aix met à disposition du Délégué des dépendances domaniales aux conditions et modalités du Bail Emphytéotique ainsi conclu.

Le cas échéant, les Parties conviennent alors de modifier par avenant le périmètre du Bail Emphytéotique en ce qui concerne les Parcelles CM 0034 et CM 0035, et ce sans indemnité de part ni d'autre, dans les conditions stipulées à l'Article 11.

### **Article 5 Respect des lois et règlements en vigueur**

Le Délégué s'engage à respecter les lois et règlements applicables aux activités déléguées, et plus particulièrement les prescriptions en matière de sécurité ainsi que la législation et la réglementation sur les jeux et casino.

### **Article 6 Respect des prescriptions édictées par le Ministre de l'Intérieur**

Le Délégué s'engage à respecter strictement les prescriptions édictées par le Ministre de l'Intérieur dans son arrêté portant autorisation d'exploitation des jeux.

Le Délégué est responsable de l'obtention de l'arrêté ministériel portant autorisation d'exploitation des jeux dans les délais prévus au Calendrier et de la continuité de l'exploitation du service public.

**Article 7 Respect des clauses du Contrat**

Le Délégué s'engage à respecter et à exécuter les clauses du Contrat et des pièces contractuelles qui l'accompagnent ainsi que l'ensemble de son offre.

En tant qu'elle n'est pas contraire aux stipulations du Contrat, l'offre présentée par le Délégué dans le cadre de la procédure de publicité et de mise en concurrence de la délégation de service public s'imposera à celui-ci dans l'exécution du Contrat.

En cas de contradiction, le Contrat prévaudra sans exception sur le contenu de l'offre.

**Article 8 Cessibilité du Contrat**

Le Contrat présentant un caractère *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale du Contrat, tout changement d'exploitant même réalisé au profit d'une société mère ou filiale du Délégué ou suite à une prise de participation supérieur à 50% de son capital, ne pourront avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable expresse de la Ville d'Aix.

En cas de manquement à l'alinéa précédent, la Ville d'Aix se réserve le droit de procéder à la résiliation unilatérale du Contrat sans indemnité.

**Article 9 Propriété intellectuelle**

*9.1 Au cours de l'exécution du Contrat*

Le Délégué garantit la Ville d'Aix qu'il dispose des droits nécessaires à la mise en œuvre de ses obligations au titre du présent Article et fait son affaire de toutes autorisations, tous paiements ou toutes autres obligations nécessaires à cet effet.

Le Délégué s'engage à garantir que les Documents, l'Ouvrage, les Logiciels tiers, les Développements Spécifiques et l'ensemble des livrables sont entièrement originaux, et qu'ils ne sont susceptibles de porter atteinte à aucun droit protégé au titre d'un Droit de Propriété Intellectuelle, ou d'en interdire ou restreindre l'exploitation par la Ville d'Aix.

Le Délégué s'engage à garantir la Ville d'Aix contre tout trouble, revendication, éviction, réclamation ou contestation judiciaire soulevés par des tiers au titre d'un Droit de la Propriété Intellectuelle de l'Ouvrage ou de tout autre Droit de la Propriété Intellectuelle utilisé tant dans les Documents que dans la réalisation de l'Ouvrage ou que dans les Logiciels tiers, les Développements Spécifiques ou dans un livrable.

Le Délégué s'engage à l'égard de la Ville d'Aix à assumer les conséquences financières de toute réclamation, action en contrefaçon et/ou concurrence déloyale intentée par tout tiers sur le fondement de l'utilisation non autorisée d'un Droit de Propriété Intellectuelle lui appartenant ou dont il aurait la jouissance. Toute condamnation en principal, intérêts et accessoires qui seraient ainsi prononcée à l'encontre de la Ville d'Aix, serait intégralement prise en charge par le Délégué.

Le Délégué obtiendra, le cas échéant, des créateurs salariés ou de tout autre intervenant (auteurs, inventeurs, designers, architectes, concepteurs ...) la cession des Droits de

Propriété Intellectuelle exclusifs de reproduction, de représentation, d'adaptation en vue de l'exploitation des Documents, de l'Ouvrage, des Logiciels tiers, des Développements Spécifiques et des livrables, au profit de la Ville d'Aix.

*9.2 Au terme du Contrat*

Au terme normal ou anticipé du Contrat, le Déléataire s'engage à transmettre sans frais à la Ville d'Aix ou à tout tiers que cette dernière désignera l'ensemble des droits de propriété intellectuelle (en fait de savoir-faire, brevet, marque, nom commercial, nom de domaine, Développements Spécifiques ou encore Logiciels Tiers) nécessaires à l'exploitation de la Délégation pour la durée résiduelle d'amortissement ou d'exploitation des Equipements.

## CHAPITRE II - PROGRAMME DE TRAVAUX ET D'EQUIPEMENTS

### **Article 10 Financement du Programme de Travaux et d'Equipements et amortissement des investissements**

#### *10.1 Financement du Programme de Travaux et d'Equipements*

Le Délégué assure, sans pouvoir prétendre à une quelconque participation de la Ville d'Aix, y compris sous forme de garantie, l'entier financement du Programme de Travaux et d'Equipements, et notamment de toutes les dépenses relatives à la conception, à la construction, à la rénovation et à la modernisation du Casino, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les travaux de premier établissement des nouveaux ouvrages éventuels et de l'ensemble de leurs équipements, les frais d'études, frais financiers, frais et participation liés à l'attribution des autorisations administratives nécessaires (permis de construire notamment).

Le plan prévisionnel de financement de l'ouvrage figure en Annexe 10-A.

Le Délégué apporte à la Ville d'Aix une garantie de parfait achèvement du Programme de Travaux et d'Equipements, émise par le GROUPE PARTOUCHE SA dans les conditions stipulées à l'article 39 du Contrat.

#### *10.2 Amortissement des investissements du Programme de Travaux et d'Equipements*

Le plan d'amortissement du Programme de Travaux et d'Equipements figure en Annexe 10-B. Le plan d'amortissement du Programme de Travaux et d'Equipements établit à titre prévisionnel la Valeur Contractuelle de Rachat des investissements susceptible de rester à la charge de la Ville d'Aix ou du tiers exploitant que cette dernière désignera au terme normal du Contrat et qui, à la date d'entrée en vigueur du Contrat, hors investissement complémentaire visés à l'Article 27.2, s'élève à :

- ♦ treize millions deux cent dix-neuf mille cent soixante-seize (13 219 176) euros hors taxes si le Programme de Travaux et d'Equipements n'est pas modifié par la Ville d'Aix en application de l'Article 11.3 ;
- ♦ douze millions trois cent soixante-trois mille six cent soixante-seize (12 363 676) euros hors taxes si le Programme de Travaux et d'Equipements est modifié par la Ville d'Aix en application de l'Article 11.3.

La Valeur Contractuelle de Rachat, qui ne peut en aucun cas excéder le montant visé précédemment, est réajustée sur présentation des justificatifs compte tenu des investissements effectivement consentis par le Délégué pour l'exécution du Programme de Travaux et d'Equipements.

La Valeur Contractuelle de Rachat est versée au Délégué par la Ville ou le tiers exploitant que cette dernière désignera au terme normal du Contrat au plus tard dans les trente (30) jours suivant la date d'expiration du Contrat.

A cet effet, le Délégué communique à la Ville d'Aix, dans les six mois suivant la clôture de chaque exercice la liste actualisée des biens de retour et de reprise du Programme de Travaux et d'Equipements et de leur valeur (valeur d'acquisition, valeur nette comptable en fin d'exercice, valeurs nettes comptables prévisionnelles à la fin du Contrat avec et sans les éventuels amortissements de caducité) établie sur la base d'un amortissement linéaire.

Tous plans, rapports d'expertise et documents jugés nécessaires par la Ville d'Aix à l'identification des biens y sont annexés. Ils sont établis aux frais du Délégué.

Les biens meubles ou immeubles mis à disposition du Délégué par la Ville d'Aix et ceux acquis ou réalisés par le Délégué se composent de biens de retour, de biens de reprise et de biens propres confiés au Délégué.

Ils sont définis de la façon suivante :

### 10.2.1 Biens de retour

Ils se composent :

- ♦ de l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers mis à la disposition du Délégué par la Ville d'Aix ;
- ♦ des terrains, ouvrages, bâtiments, installations, réseaux et droits de propriété intellectuelle y afférents nécessaires à l'exploitation de la Délégation, détenus, réalisés ou acquis par le Délégué ;
- ♦ des biens mobiliers nécessaires à l'exploitation de la Délégation, réalisés ou acquis par le Délégué, et notamment des Logiciels Tiers et des Développements Spécifiques, à l'exception des biens propres du Délégué.

Ces biens appartiennent à la Ville d'Aix au fur et à mesure de leur acquisition ou de leur réalisation, et s'incorporent parallèlement au domaine de la Ville d'Aix. Toutefois, les biens mobiliers nécessaires à l'exploitation, acquis par le Délégué, ne deviennent propriété de la Ville d'Aix qu'à la fin du Contrat.

En fin de Délégation, les biens de retour reviennent obligatoirement à la Ville d'Aix.

### 10.2.2 Biens de reprise

Ils se composent des biens acquis ou réalisés par le Délégué et qui sont toutefois considérés comme utiles à l'exploitation du service public.

Ces biens sont, le cas échéant, repris par la Ville d'Aix au terme du Contrat à sa demande, si la Ville d'Aix estime qu'ils peuvent être utiles à l'exploitation de la Délégation. Ces biens appartiennent au Délégué tant que la Ville d'Aix n'a pas usé de son droit de reprise.

### 10.2.3 Biens propres

Ils se composent des biens directement affectés à l'exploitation des jeux du Casino et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour ou de reprise. Les biens propres sont librement cessibles par le Délégué au prix qu'il détermine librement.

Ils appartiennent en pleine propriété au Délégué dans les limites fixées par le droit domanial. Au terme du Contrat, la Ville d'Aix n'a aucune obligation ni aucun droit de reprendre ces biens.

## **Article 11 Périmètre du Projet et définition du Programme de Travaux et d'Equipements**

### *11.1 Périmètre géographique du Projet*

Le Casino est sis 21 avenue de l'Europe à Aix-en-Provence (13090), sur les emprises décrites par le BEA.

### 11.2 Programme de Travaux et d'Equipements

En vue de l'accomplissement de sa mission de service public détaillée à l'article 1<sup>er</sup>, le Délégué effectuera sur les terrains et bâtiments, objet du bail et mis à disposition, les aménagements, travaux, constructions nécessaires décrits en Annexes 2, 3 et 4 et dans les limites financières fixées par le Programme de Travaux et d'Equipements. Le Délégué utilisera le terrain et les immeubles mis à sa disposition par la Ville d'Aix, sur lequel il sera tenu mettre en œuvre le Programme de Travaux et d'Equipements prévu au Contrat.

Le Programme de Travaux et d'Equipements distingue :

- ♦ les Travaux Intérieurs et Extérieurs, décrits en Annexes 2 et 3 ;
- ♦ les Equipements des Parcelles CM 0034 et CM 0035, décrits en Annexe 5, dont le Délégué ne peut entreprendre la réalisation avant le terme du huitième mois à compter de la signature du Contrat ;
- ♦ des Equipements, décrits en Annexe 4.

Le Délégué supportera entièrement les coûts d'utilisation du terrain ainsi que ceux de réalisation du Programme de Travaux et d'Equipements. Notamment, il assurera le versement d'une redevance d'occupation à la Ville d'Aix, telle que prévue au Bail Emphytéotique Administratif, pendant toute la durée d'occupation des dépendances domaniales mises à sa disposition et prendra en charge les éventuels raccordements des voies publiques ainsi que l'ensemble des réseaux et fluides seront à la charge du Délégué.

Les caractéristiques principales des éventuels aménagements, travaux, constructions seront détaillées dans des plans qui seront annexés au Contrat et au fur et à mesure de leur élaboration.

Le Délégué assure la réalisation du Programme de Travaux et d'Equipements de telle sorte que la continuité du service public et de l'exploitation de la Délégation ne soit nullement affectée.

### 11.3 Modification du Programme de Travaux et d'Equipements à l'initiative de la Ville d'Aix

La Ville d'Aix peut décider, au plus tard 8 mois à compter de la signature du Contrat, sans indemnité de retrancher la réalisation de l'ensemble des aménagements mobiliers et immobiliers prévus sur les Parcelles CM 0034 et CM 0035 du Programme de Travaux et d'Equipements.

Le cas échéant, les Parties conviennent alors de modifier le périmètre du Bail Emphytéotique en ce qui concerne les Parcelles CM 0034 et CM 0035, et ce sans réduction de la redevance d'occupation versée à la Ville d'Aix au titre du Bail Emphytéotique Administratif, sans indemnité de part ni d'autre ni frais pour le Délégué. La part de loyer relative à la parcelle reprise sera considérée comme une contribution supplémentaire du Délégué en faveur de la Ville d'Aix.

Cette décision de la Ville d'Aix ne pourra intervenir que pour permettre la réalisation sur la parcelle reprise d'un complexe cinématographique qui comprendra la mise à disposition gratuite de deux cents (200) places de parking au casino et la création d'un accès direct entre les deux établissements.

**Article 12**      **Etablissement et approbation des avant-projets de construction**

Le Délégué est le maître d'ouvrage du Programme de Travaux et d'Equipements.

Le Délégué est responsable de l'établissement des avant-projets sommaires et détaillés et de l'élaboration du dossier de consultation des entreprises.

Les prescriptions d'urbanisme applicables au projet, qui ont été portées à la connaissance du Délégué, doivent être respectées par ce dernier.

Le Délégué soumet à la Ville d'Aix pour information l'ensemble des avant-projets dans un délai de 1 (un) mois avant le début des travaux. Il tiendra le dossier des entreprises à la disposition de la Ville d'Aix pour toute éventuelle observation avant le commencement des travaux.

La Ville d'Aix dispose d'un délai de 1 (un) mois calendaire, à compter des transmissions ou mises à disposition pour formuler ses observations. En l'absence d'observations de la Ville d'Aix et à l'expiration de ce délai, les projets sont réputés acceptés.

Les projets d'exécution seront tenus à la disposition de la Ville d'Aix dans les mêmes conditions que le dossier de consultation des entreprises.

L'approbation par la Ville d'Aix des plans et documents techniques ne modifie en rien la responsabilité exclusive, pleine et entière, du Délégué sur l'ensemble de ces pièces et documents.

**Article 13**      **Autorisations administratives**

Le Délégué fera son affaire personnelle de la demande et de l'obtention de toutes les autorisations, qu'elle qu'en soit la nature, qui seront nécessaires à la réalisation des travaux conformément au programme figurant en Annexes 2, 3, 4 et 5.

La Ville d'Aix s'engage à apporter tout son appui au Délégué dans l'accomplissement de ces démarches sans que cette assistance puisse limiter la responsabilité du Délégué.

Le Délégué prendra toutes mesures utiles pour faire courir les délais de recours contre les autorisations et permis et ce, dès leur délivrance.

**Article 14**      **Modalités d'exécution du Programme de Travaux et d'Equipements**

Le Délégué, en qualité de maître d'ouvrage, passe les contrats nécessaires à la réalisation du Programme de Travaux et d'Equipements tant en ce qui concerne la maîtrise d'œuvre que l'exécution des travaux.

Le Délégué est responsable du respect de l'enveloppe financière prévue au Programme de Travaux et d'Equipements.

Le Délégué garantit la Ville d'Aix contre tout risque relatif à l'exécution du Programme de Travaux et d'Equipements. Il assume seul la responsabilité, tant envers la Ville d'Aix qu'envers les tiers, de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exécution du Programme de Travaux et d'Equipements qu'il réalisera sous son entière responsabilité et garantira la Ville d'Aix de tout recours des tiers à son encontre.

**Article 15**      **Contrôle de la Ville d'Aix sur le Programme de Travaux et d'Equipements**

Le Délégué exécute le Programme de Travaux et d'Equipements suivant les plans d'exécution, conformes aux avant-projets approuvés, en tenant compte des éventuelles observations formulées par la Ville d'Aix, et dans le respect des règles de l'art et notamment au document technique unifié (DTU) conformément aux prescriptions réglementaires ainsi qu'aux obligations résultant des autorisations administratives.

La Ville d'Aix a librement accès au chantier pendant la durée de réalisation du Programme de Travaux et d'Equipements. Toutes vérifications nécessaires peuvent être réalisées par la Ville d'Aix sous sa seule responsabilité, et elle doit, à ses frais, recourir, en temps utile, à tous les organismes, bureaux de contrôle et de certification requis pour l'accomplissement de ces vérifications.

Cependant, son ou ses représentants ou agents ne peuvent adresser d'observations qu'au Délégué et non directement aux entreprises.

L'approbation par la Ville d'Aix de tout ou partie du Programme de Travaux et d'Equipements ne limite en rien la responsabilité exclusive, pleine et entière du Délégué, maître d'ouvrage.

**Article 16**      **Délais d'exécution et de mise en service**

Le Délégué est tenu de respecter le calendrier d'exécution joint au Contrat en Annexe 6. Ce Calendrier tient compte des aléas administratifs et techniques raisonnablement prévisibles.

Le Délégué s'engage à mettre en service les ouvrages dans les délais prévus au Calendrier et comptes prévisionnels d'exploitation joints en Annexes.

En cas de non-respect du délai de réalisation du Programme de Travaux et d'Equipements prévu au Calendrier et de retard supérieur à trois (3) mois dans la mise en service (ouverture au public), le Délégué sera soumis à des pénalités fixées à 1000 (mille) euros par jour calendaire de retard.

En cas de non-respect du délai de réalisation du Programme de Travaux et d'Equipements prévu au Calendrier et de retard supérieur à six (6) mois dans la mise en service (ouverture au public), et sans mise en demeure préalable, la Ville d'Aix pourra déchoir le Délégué de tous ses droits résultant du Contrat.

**Article 17**      **Réception du Programme de Travaux et d'Equipements**

Immédiatement après l'achèvement du Programme de Travaux et d'Equipements, il est procédé à la réception des travaux entre le Délégué et les entreprises chargées de la réalisation.

Le Délégué doit aviser la Ville d'Aix de la date de réception du Programme de Travaux et d'Equipements, ainsi que des dates de réceptions partielles le cas échéant, afin que cette dernière puisse assister à ces opérations.

En cas de réserves émises par la Ville d'Aix auprès du Délégué, celle-ci doit les mentionner lors de la réception finale du Programme de Travaux et d'Équipements entre elle-même et les entrepreneurs.

**Article 18**      **Conformité et récolement du Programme de Travaux et d'Équipements**

Après la réception, dès que possible, il est procédé au récolement du Programme de Travaux et d'Équipements entre la Ville d'Aix et le Délégué, à l'initiative du Délégué. Un procès-verbal de récolement est établi contradictoirement. Il sera joint en annexe du Contrat.

Dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la date de récolement, le Délégué met à la disposition de la Ville d'Aix l'ensemble des documents de récolement, ces derniers devant être totalement conformes à leur destination et permettre l'exploitation de la Délégation.

**Article 19**      **Ouverture au public**

L'acceptation des travaux par la Ville d'Aix ne préjuge en rien de l'autorisation de mise en service et d'ouverture au public du Casino par les autorités compétentes.

L'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention des autorisations requises pour l'ouverture au public des ouvrages est à la charge du Délégué qui ne pourra ouvrir au public les bâtiments avant réception de l'avis favorable de la commission de sécurité et d'accessibilité compétente.

**Article 20**      **Ouvrages complémentaires**

Le Délégué peut réaliser, après accord de la Ville d'Aix, des équipements et installations complémentaires au Programme de Travaux et d'Équipements, à condition qu'ils s'inscrivent parfaitement dans le Projet et dans le développement du potentiel touristique de la commune.

### CHAPITRE III - EXPLOITATION ET ENTRETIEN

#### **Article 21**      Principes

Le Délégué s'engage à assurer tout au long de l'exécution du Contrat la sécurité, le bon fonctionnement, la qualité, la continuité et l'égalité d'accès du service public.

Il s'engage à mettre en œuvre une politique d'exploitation et d'entretien du service public conforme à sa vocation et de nature à favoriser un large accès du public.

#### **Article 22**      Continuité du service

Le Délégué devra, dans les conditions et limites fixées par la jurisprudence administrative, supporter les conséquences du principe d'adaptabilité du service public aux nécessités de l'intérêt général.

Toute période de fermeture du casino, excédant 24 (vingt-quatre) heures, devra être soumise, au préalable, à l'accord de la Ville d'Aix qui disposera d'un mois pour se prononcer.

L'absence de réponse de la Ville d'Aix dans le délai qui lui est présentement imparti vaudra accord implicite.

En cas d'arrêt du service, le Délégué pourra voir sa responsabilité recherchée dans les conditions prévues au Contrat, sauf en cas de force majeure et de fait indépendant de sa volonté et exonératoire de sa responsabilité, de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à la Ville d'Aix.

#### **Article 23**      Tarifs applicables et affichages

Les tarifs applicables aux diverses prestations, sur la durée du Contrat, sont définies en Annexe 8.

Le Délégué aura l'obligation de procéder à l'affichage des tarifs des services délégués au sein des établissements.

#### **Article 24**      Demandes d'autorisation et jeux autorisés

Le Délégué s'engage à solliciter dès la notification du Contrat, auprès du Ministère de l'Intérieur, toutes les autorisations liées à la pratique des jeux, en application des articles L. 321-1 et suivants du code de la sécurité intérieure.

Le Délégué communiquera, sans délai, à la Ville d'Aix et dès son obtention ladite autorisation.

Sous réserve des autorisations du ministère de l'Intérieur, les jeux qui pourront être pratiqués au sein du casino sont ou seront tous les jeux autorisés par la réglementation en vigueur et ceux qui viendraient à l'être et notamment les suivants :

- ◆ les jeux de contrepartie (boule, roulette française, roulette anglaise, black-jack, etc.) ;
- ◆ les jeux de cercle (Texas HoldEM Poker, Omaha Poker High Law, etc.) ;

- ♦ les jeux électroniques
- ♦ les machines à sous.

L'offre de jeux portera sur 34 tables autorisées et la forme électronique des jeux de tables, 475 machines à sous. Seront réellement exploités :

- ♦ La roulette française, 1 table ;
- ♦ La roulette anglaise, 6 tables ;
- ♦ Le black jack, 4 tables ;
- ♦ L'Ultimate poker, 1 table ;
- ♦ La bataille, 1 table ;
- ♦ Le Texas Hold'em poker de casino, 10 tables ;
- ♦ La roulette électronique, 50 postes ;
- ♦ Les machines à sous, 261 appareils.

Cette liste n'est pas limitative et pourra être complétée à la demande du Délégué et après avis favorable de la Ville d'Aix.

**Article 25**      **Période de fonctionnement des jeux**

La période de fonctionnement des jeux sera continue toute l'année, du 1<sup>er</sup> novembre au 31 octobre de l'année suivante, sous réserve des autorisations réglementaires.

**Article 26**      **Horaires d'ouverture du casino**

Sous réserve de l'autorisation ministérielle, et de dérogations exceptionnelles, le Délégué fixera l'ouverture et la fermeture des salles de jeux dans les limites horaires suivantes :

- ♦ jeux de contrepartie : de 10 (dix) heures du matin à 5 (cinq) heures du matin ;
- ♦ machines à sous : entre 10 (dix) heures du matin et 5 (cinq) heures du matin, tous les jours de l'année.

**Article 27**      **Conditions d'exploitation**

*27.1 Travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement*

Tous les ouvrages, équipements et matériels liés aux activités de spectacle, de restauration et de jeux devront être entretenus en bon état de fonctionnement, réparés et renouvelés par les soins du Délégué et à ses frais.

Le Délégué s'oblige notamment à réparer immédiatement sauf recours ultérieur contre les auteurs des dégâts et sous réserve des textes en vigueur, toutes détériorations qui peuvent être commises sur le parc immobilier ou mobilier de la délégation.

Le Délégué s'engage à effectuer, dans les délais prescrits par les textes, la mise en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur, des ouvrages et équipements du casino (spectacle, restauration, jeux).

Les aménagements intérieurs du casino et équipements annexes devront être conformes à la réglementation en vigueur, particulièrement soignés et de qualité. Cette obligation de qualité devra être maintenue pendant toute la durée du Contrat.

### 27.2 Gros entretien renouvellement

Les travaux de gros entretien et de renouvellement sont à la charge du Délégué.

S'agissant des Equipements, dont le coût prévisionnel initial s'élève à 8 M €, prorata de TVA comprise, qui seront amortissable sur une durée de 8 ans, le Délégué aura la possibilité au cours de la délégation, s'il le juge utile pour son exploitation, de procéder à leur renouvellement pour un coût équivalent, et leur valeur nette comptable non amortie à l'expiration du contrat sera à la charge de la Ville d'Aix ou de tout tiers qu'elle désignera.

### 27.3 Mise en conformité et évolutions technologiques

Pendant toute la durée du Contrat, le Délégué est tenu d'assurer la mise en conformité du Casino et des Equipements au Contrat et aux lois, règlements et normes applicables, dans les conditions prévues au Contrat.

Le Délégué est tenu d'assurer, à ses frais exclusifs et jusqu'au terme du Contrat, la correction des défauts de conformité (en ce compris les vices de conception) du Casino et des Equipements.

Le Délégué assure une veille technologique de manière à faire bénéficier la Ville d'Aix des recherches et progrès technologiques liés aux Equipements.

Les Parties conviennent ensemble de l'opportunité et des modalités de mise en œuvre d'opérations d'évolutions technologiques des Equipements.

Ne sont pas considérées comme des opérations d'évolutions technologiques du Réseau telles que visées ci-dessus, et sont donc intégralement mises à la charge financière du Délégué les opérations de maintenance par lesquelles le Délégué choisit de remplacer une installation ou un équipement défectueux ou usé par une installation ou un équipement de nouvelle génération, plus performant, dès lors que, (i) soit l'installation ou l'équipement initial n'est plus disponible, (ii) soit, s'il est encore disponible, son remplacement par une installation ou un équipement de nouvelle génération permet au Délégué de réduire les Coûts d'exploitation-maintenance sur la durée restante du Contrat ou d'améliorer la performance des Equipements pour un coût sensiblement équivalent.

### 27.4 Contrôle de la Ville d'Aix

La Ville d'Aix pourra avoir accès à tout moment à toutes les installations aux fins de surveillance et de contrôle technique dans le respect du bon fonctionnement du service public.

### 27.5 Exécution d'office

Faute pour le Délégué de pourvoir à ces obligations d'entretien et de maintenance telles que résultant des dispositions énoncées ci-dessus, la Ville d'Aix fera procéder aux frais et charges du Délégué, à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service après mise en demeure restée en toute ou partie infructueuse dans un délai de 45 (quarante-cinq) jours calendaires à compter de sa réception par le Délégué.

### 27.6 Personnel

L'ensemble du personnel nécessaire à l'exploitation normale du casino (spectacle, restauration, jeux, surveillance), est recruté par le Délégué en qualité, en nombre et en qualification suffisants pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement et ce, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le Délégué sera de convention expresse le seul employeur à l'égard de son personnel avec les droits et obligations qui en résultent

Le Délégué devra communiquer à la Ville d'Aix les conventions collectives éventuellement applicables à ce personnel.

Le Délégué s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires mises à sa charge par le droit du travail et par les réglementations spécifiques qui s'imposent aux exploitants d'établissement de jeux.

### 27.7. Responsabilité

Le Délégué fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'ouverture et de l'exploitation du casino (spectacle, restauration, jeux). La responsabilité de la Ville d'Aix ne pourra en aucune circonstance être recherchée.

### 27.8. Autorisations diverses

Le Délégué devra faire son affaire personnelle de l'obtention des différentes autorisations et déclarations administratives liées au fonctionnement du casino et notamment celles relevant des établissements recevant du public. Copies de ces autorisations devront être adressées sur demandes à la Ville d'Aix sitôt leur délivrance et avant l'ouverture du casino.

## **Article 28      Contrôle d'accès, surveillance, sécurité**

Le Délégué devra équiper le casino et ses équipements annexes de dispositifs de surveillance performants visant à assurer la sécurité des lieux.

Ces appareils devront être constamment entretenus par le Délégué et permettront d'effectuer un contrôle notamment dans la salle où se situent les tables de jeux et dans celle qui accueille les machines à sous. Ces dispositifs devront être installés et opérationnels à partir de la date d'exploitation des jeux (tables et machines à sous).

Le Délégué fera son affaire personnelle des éventuelles autorisations et déclarations administratives à obtenir en la matière (et notamment auprès de la Commission Nationale Informatique et Liberté et des services préfectoraux).

Les modalités et les critères du contrôle d'accès devront être précisés dans un règlement intérieur, qui devra être affiché de manière permanente et visible par l'ensemble de la clientèle.

Par ailleurs, durant les heures d'ouverture au public, la sécurité des personnes et des biens devra être assurée par le Délégué qui garantira également la sécurité du bâtiment, conformément aux normes en vigueur.

A cette fin, le Délégué devra assurer un service de sécurité en nombre et en qualité suffisants pendant la durée de l'exploitation. Un recrutement approprié de personnels qualifiés devra être entreprise par le Délégué.

L'obligation de sécurité devra être exercée en conformité avec les dispositions du code de la sécurité intérieure.

Une collaboration efficace devra être déployée avec les services municipaux et nationaux.

**Article 29**      **Les activités de spectacle**

Conformément à la réglementation en vigueur, le Délégué s'engage à assurer les activités de spectacle.

**Article 30**      **Les activités de restauration**

Le Délégué s'engage à maintenir l'activité de restauration dans l'enceinte du casino.

Cette activité devra avoir lieu toute l'année, du 1<sup>er</sup> novembre au 31 octobre. Les horaires d'ouverture de restaurant devront être compatibles avec les heures de repas et d'ouverture des salles de jeux.

**Article 31**      **Les activités artistiques**

*31.1*      **Obligation légale**

Conformément aux dispositions des articles L 321-1 et suivants du code de la sécurité intérieure, l'autorisation des jeux est accordée en compensation de l'effort artistique que doit supporter l'établissement signataire : le Délégué devra fournir un effort artistique justifiant le privilège qui lui est accordé.

Cet effort se traduit par l'organisation, en concertation avec la Ville d'Aix de représentations théâtrales, de concerts, de galas ou d'attractions de tout premier ordre.

*31.2*      **Obligations contractuelles**

En outre, pendant toute la durée de validité du Contrat, le Délégué organise chaque année une ou des « manifestations artistiques de qualité » au sens de l'article L. 2333-55-3 du CGCT, devant lui permettre de solliciter le crédit d'impôt maximum prévu par ledit article.

Ces manifestations de classe internationale devront s'échelonner sur une période qui ne doit jamais être inférieure à trois semaines.

Leur programme doit être soumis à l'agrément de la Ville d'Aix.

Pour satisfaire à cette obligation et de convention expresse, le Délégué devra, à titre principal, souscrire, en présence de la Ville d'Aix, avec l'Association pour le Festival International d' Art Lyrique et l'Association Ballet Preljocaj et/ou d'autres opérateurs, des contrats de coproduction.

Pour maximiser les participations financières du Délégué au bénéfice des structures susvisées elles s'élèveront à 1/77 % x 4 % x PBJ défini à l'article L. 2333-55-1 du CGCT.

Dans l'éventualité cependant où le bénéfice du crédit d'impôt serait retiré au Délégué, les conditions de l'application de l'obligation de participer à de telles manifestations pourraient être révisées d'un commun accord entre les parties.

**Article 32**      **Règlements intérieurs**

Les règlements intérieurs qui fixent les principales dispositions relatives au fonctionnement des différentes activités du service seront annexés au Contrat au fur et à mesure de leur établissement.

## CHAPITRE IV - CONDITIONS FINANCIERES

### **Article 33**      Rémunération du Délégué

Le Délégué sera rémunéré par les résultats d'exploitation du service délégué et de l'ensemble des ouvrages et installations qui le composeront, notamment :

- ♦ les produits des jeux, des tickets d'accès et carte d'admission ;
- ♦ les recettes auprès des usagers (spectacles, restauration, théâtre) ;
- ♦ les recettes annexes de location d'emplacements publicitaires et commerciaux ; les recettes de location temporaire des locaux ;
- ♦ et d'une manière générale, toutes les recettes liées à l'exploitation du service objet de la délégation.

Ces ressources sont réputées permettre au Délégué d'assurer l'équilibre financier du Contrat.

Le Délégué ne percevra aucune participation financière de la Ville sous quelque forme que ce soit.

Cette gestion s'effectuera à ses risques et périls.

### **Article 34**      Rémunération de la Ville d'Aix

#### *34.1 Les contributions non liées aux produits bruts des jeux*

Au titre des contributions non liées aux produits bruts des jeux, la Ville d'Aix percevra du Délégué une rémunération qui sera constituée des composantes financières suivantes :

- ♦ la redevance perçue au titre du Bail Emphytéotique Administratif prévu à l'article 4 du Contrat, révisable dans les conditions prévues au BEA ;
- ♦ tous les impôts, taxes, charges divers dus au titre de la réalisation et de l'exploitation du casino et des autres activités rattachées au service délégué.

#### *34.2 Les contributions liées aux produits bruts des jeux*

En application des dispositions de l'article L. 2333-54 du CGCT, le Délégué sera redevable, vis-à-vis de la Ville d'Aix, d'un prélèvement communal égal au taux maximal autorisé de 15% (quinze pour cent) du produit net des jeux (après abattements légaux).

Les sommes correspondantes seront versées au comptable assignataire de la Ville d'Aix par le Délégué et ce, dès la prise d'effet du Contrat.

Le prélèvement sera liquidé et versé selon les conditions légales ou réglementaires applicables.

Dans l'hypothèse où, pour un exercice donné, le produit net des jeux excéderait les projections figurant en Annexe 11, les Parties conviennent de se rencontrer aux fins de déterminer les conditions du partage de ce surcroît d'activité.

**Article 35**      **Contributions du Déléataire**

Dans le but de répondre au développement touristique de la station, le Déléataire versera à l'Institut de l'Image ou tout autre association ou partenaire désigné par la Ville d'Aix une somme de 40 000 (quarante mille) euros par an.

Ce montant de la contribution sera révisé annuellement proportionnellement à la variation moyenne de l'indice des Loyers commerciaux.

**Article 36**      **Comptabilité et régime fiscal**

Les activités de la délégation font l'objet d'une comptabilité séparée, établie selon les règles comptables en vigueur.

Pendant toute la durée de la délégation, le Déléataire constituera chaque année des dotations aux amortissements et provisions de renouvellement nécessaires pour mener à bien, dès qu'utile, les travaux de gros entretien et de remise en état indispensables aux ouvrages délégués et le renouvellement de ces derniers et de tous les équipements et installations ainsi qu'éventuellement, aux fins de procéder aux réparations des dommages subis.

Ces dotations doivent notamment permettre outre l'entretien normal des ouvrages, équipements et installations, la remise à la Ville d'Aix desdits ouvrages, équipements et installations en parfait état de fonctionnement à la fin de la délégation.

Tous les impôts et taxes liés à la réalisation et à l'exploitation du service public établies par l'Etat, la région, le département, la commune ou le groupement de communes, sont à la charge du Déléataire.

## CHAPITRE V - RESPONSABILITES, ASSURANCES ET GARANTIES

### **Article 37**      Responsabilités

Le Déléataire est entièrement responsable, tant à l'égard de la Ville d'Aix que des usagers et des tiers, de l'exécution de ses missions.

### **Article 38**      Assurances

Le Déléataire souscrit les polices d'assurance couvrant l'intégralité de ses responsabilités.

En particulier, les assurances doivent couvrir :

- ♦ l'intégralité de ses responsabilités au titre de la maîtrise d'ouvrage et de l'existence desdits ouvrages ;
- ♦ l'intégralité des risques locatifs des bâtiments, ainsi que des risques incombant normalement au propriétaire ;
- ♦ l'intégralité des risques liés aux activités exercées.

### **Article 39**      Garanties de parfait achèvement

Le Déléataire a obtenu de GROUPE PARTOUCHE SA la délivrance d'une garantie extrinsèque d'achèvement dont un exemplaire original sera joint en annexe au Contrat dans un délai de trois (3) mois à compter de la signature du Contrat.

A défaut de la production à la Ville d'Aix dans les délais susvisés d'une telle garantie, le Déléataire encourra les sanctions prévues au chapitre VI du Contrat.

## CHAPITRE VI - CONTROLE ET SANCTIONS

### **Article 40**      Contrôle des activités déléguées

#### *40.1 Le contrôle par la Ville d'Aix*

Afin que la Ville d'Aix puisse apprécier les conditions d'exécution du service public, le Délégataire fournira dans son offre, conformément à la demande de la Ville d'Aix, un compte d'exploitation prévisionnel sur la durée de la délégation.

Les représentants de la Ville d'Aix et le Délégataire se réuniront au moins une fois par an afin d'examiner les conditions d'exploitation du casino et plus généralement l'application du Contrat.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales, le Délégataire produira chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin à la Ville d'Aix un rapport Délégataire comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à la Ville d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Ce document sera conforme au document figurant en Annexe 14.

Les comptes devront permettre une lecture individualisée de l'exécution du service public.

La Ville d'Aix pourra contrôler les renseignements portés dans les comptes rendus. A cet effet, ses agents pourront se faire présenter les pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Ils pourront procéder à toutes vérifications utiles pour s'assurer que les installations sont exploitées dans les conditions du Contrat.

#### *40.2 Le contrôle par le Ministère de l'Intérieur*

Conformément à l'article R. 321-38 du code de la sécurité intérieure, la surveillance générale des casinos est exercée par les représentants du Ministère de l'Intérieur qui peuvent à tout moment se faire communiquer tout document utile à l'exercice de leurs missions.

Le Délégataire communiquera aux représentants du ministre de l'intérieur peuvent, à tout moment, tout document utile à l'exercice de leurs missions de surveillance générale des casinos.

### **Article 41**      Pénalités

Sauf en cas de force majeure, de retard imputable à la Ville d'Aix ou de circonstances indépendantes de la volonté du Délégataire, des pénalités lui seront infligées par la Ville d'Aix en cas de non exécution des obligations qui lui sont imposées par le Contrat.

Les pénalités que la Ville d'Aix peut infliger au Délégataire – après mise en demeure préalable demeurée sans réponse pendant un délai de sept (7) jours calendaires – sont prévues en Annexe 9.

Ces pénalités ne sont pas libératoires.

### **Article 42**      Résiliation

En cas de faute grave du Délégué ou de non respect d'une clause du Contrat, la Ville d'Aix adressera au Délégué une mise en demeure. Ce dernier disposera d'un délai de 30 (trente) jours à compter de la réception de la mise en demeure pour se conformer aux prescriptions demandées.

Si cette mise en demeure reste en tout ou partie sans effet pendant plus de sept (7) jours calendaires, le Contrat pourra être résilié aux torts exclusifs du Délégué sans aucune indemnité au profit du Délégué. La Ville d'Aix demandera alors au Ministre de l'Intérieur le retrait de l'autorisation des jeux.

En outre, le retrait de l'autorisation ou son non renouvellement aura pour conséquence l'annulation de plein droit du Contrat sans aucune indemnité au profit du Délégué faute pour lui d'avoir obtenu une nouvelle autorisation dans un délai de 2 (deux) mois à compter d'une mise en demeure d'avoir à rouvrir l'établissement.

La déchéance oblige le Délégué à verser à la Ville d'Aix des dommages et intérêts correspondant à une évaluation du manque à gagner de la Ville d'Aix pour les deux années et demi suivantes et dont le montant est calculé par la moyenne du produit brut des jeux déjà versé à la Ville d'Aix rapportée à une année et multipliée par 2,5.

L'expiration ou la résiliation anticipée du Bail Emphytéotique conclu le 15 juillet 1998, pour quelque cause que ce soit, entraînera la résiliation immédiate et sans indemnité au profit du Délégué du Contrat.

## CHAPITRE VII - FIN DU CONTRAT

### **Article 43**      Sort des biens à l'expiration du contrat

#### *43.1 Biens de retour*

A l'expiration de la Délégation quelles qu'en soient les causes, le Délégué remet à la Ville d'Aix tous les biens meubles et immeubles de la concession classés comme biens de retour en vue de permettre leur utilisation normale par la Ville d'Aix ou tout cocontractant de cette dernière. Cette remise entraîne toutefois le versement d'une indemnité, lorsque l'amortissement de ces biens a été calculé sur la base d'une durée d'amortissement supérieure à la durée du Contrat; l'indemnité est alors égale à la valeur nette comptable non amortie desdits biens, telle qu'inscrite au bilan du Délégué et sur présentation des justificatifs nécessaires.

#### *43.2 Programmes d'entretien et de renouvellement*

Le Délégué remet à la Ville d'Aix les biens de retour en bon état d'entretien.

Au moins cinq (5) ans avant l'expiration normale de la Délégation, la Ville d'Aix établit et notifie, après concertation avec le Délégué, les programmes d'entretien et de renouvellement qui sont nécessaires pour assurer la remise des ouvrages et installations de la Délégation en bon état d'entretien. Ces programmes établis pour les dernières années de la Délégation comportent un chiffrage détaillé du coût des travaux correspondants.

Les programmes mentionnés ci-dessus sont exécutés par le Délégué à ses frais dans un délai permettant de s'assurer du bon état des ouvrages de la Délégation à la date d'expiration de celle-ci.

Au moins un (1) an avant l'expiration normale de la Délégation, la Ville d'Aix établit et notifie, après concertation avec le Délégué, les programmes d'entretien et de renouvellement qui sont nécessaires pour assurer la remise des ouvrages et installations de la Délégation en bon état d'entretien ; elle vérifie, le cas échéant, la réalisation des travaux prévus en application des paragraphes ci-dessus. Ces programmes, éventuellement mis à jour, établis pour les dernières années de la Délégation comportent un chiffrage détaillé du coût des travaux correspondants.

En cas d'inexécution totale ou partielle d'un programme, la Ville d'Aix met en demeure le Délégué de réaliser les travaux nécessaires dans un délai qu'elle fixe au regard notamment des obligations de mise en concurrence. L'inexécution totale ou partielle des travaux dans le délai suivant la mise en demeure entraîne la mise régie des travaux considérés.

#### *43.3 Biens de reprise et stocks*

Le cas échéant, les biens de reprise sont acquis par la Ville d'Aix ou le tiers exploitant qu'elle désigne, sur la base de leur valeur nette comptable minorée, le cas échéant, des subventions correspondantes et majorée, s'il y a lieu, de la taxe sur la valeur ajoutée à reverser au Trésor public.

Les stocks et approvisionnements sont repris, par le tiers exploitant que la Ville d'Aix désigne, sur la base de leur valeur nette comptable majorée s'il y a lieu de la taxe sur la valeur ajoutée à reverser au Trésor public

#### *43.4 Biens propres*

A l'expiration de la Délégation quelles qu'en soient les causes, le Délégué remet à ses frais dans leur état primitif les dépendances concédées sur lesquelles ont été installés tous biens classés comme biens propres.

Le Délégué peut toutefois être dispensé de cette obligation par la Ville d'Aix s'il fait abandon pur et simple à la Ville d'Aix des biens édifiés.

**Article 44 Bilan financier de la Délégation**

Dans un délai de deux (2) mois suivant l'expiration du Contrat, le Délégué dresse un bilan financier de clôture de la Délégation. Ce bilan retrace le solde de financement de la Délégation et la valeur non amortie des investissements du Programme de Travaux et d'Equipements calculée une fois déduite la dotation linéaire aux amortissements. La Ville d'Aix dispose d'un délai de deux mois dès réception de ces bilans pour valider ce solde de financement et cette valeur des investissements du Programme de Travaux et d'Equipements et pour arrêter contradictoirement avec le Délégué les bilans de clôture définitifs.

**Article 45 Résiliation unilatérale de la délégation par la Ville d'Aix avec indemnités**

La commune pourra, pour motif d'intérêt général, procéder à la résiliation anticipée et unilatérale du Contrat sans qu'une faute n'ait été commise par le Délégué.

Signifiée par courrier en recommandé avec accusé de réception, qui devra être envoyée au moins 6 (six) mois avant la date effective de résiliation, la résiliation unilatérale du contrat pour motif d'intérêt général donne droit à indemnisation du Délégué.

**Article 46 Continuité du service**

Dans les (12) douze mois précédant l'expiration de la durée normale du Contrat ou dans le délai de préavis ou de prise d'effet de la fin anticipée, la Ville d'Aix prend toutes les mesures utiles afin d'assurer la transition avec la nouvelle exploitation du service public délégué.

La situation du personnel est réglée conformément aux dispositions applicables du code du travail et des conventions collectives de la branche.

## CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 47**      **Frais**

Tous les frais exposés par le Délégué résultant de l'établissement du Contrat seront à la charge du Délégué

### **Article 48**      **Règlement des litiges**

Les contestations qui s'élèveront entre le Délégué et la Ville d'Aix au sujet du Contrat, seront soumises au tribunal administratif de Marseille.

Toutefois les parties s'engagent à privilégier en tant que de besoin la voie de la conciliation à toutes fins qui seront possibles et utiles

### **Article 49**      **Annexes**

Les pièces constitutives du Contrat sont, par ordre décroissant de prévalence:

- ◆ le Contrat;
- ◆ Annexes :
  - Annexe 1 : Etat des lieux et inventaire (à annexer ultérieurement)
  - 1-A : Plan du complexe de loisirs et du terrain
  - Annexe 2 : Programme de Travaux et d'Equipements
  - Annexe 3 : Description des travaux intérieurs et extérieurs
    - 3-A : Plans aménagements intérieurs et extérieurs
  - Annexe 4 : Description des équipements Multimédia
  - Annexe 5 : Description du parking paysager
  - Annexe 6 : Calendrier de réalisation du Programme de Travaux et d'Equipements
  - Annexe 7 : Programme d'entretien et de maintenance courante & moyens humains
    - 7-A : Equipe maintenance (2013/2015)
    - 7-B : Contrats de maintenance (2012/2015)
  - Annexe 8 : Modalités d'exploitation du complexe de loisir & tarifs
  - Annexe 9 : Pénalités
  - Annexes 10 : Tableau de Financement avec et sans parking
    - 10-A Tableau d'amortissement avec parking paysager
    - 10-B Tableau d'amortissement sans parking paysager

- 10-C Plan de financement et amortissement MOMENT FACTORY avec et sans option
- Annexe 11 : Comptes de résultat prévisionnels (avec ou sans l'option prévue à l'Article 11.3)
  - 11-A : Tableau des flux financiers avec la Ville
- Annexe 12 : Promesse de garantie d'achèvement ou garantie d'achèvement
- Annexe 13 : BEA
- Annexe 14 : Compte rendu annuel du Délégué

Fait à AIX-EN-PROVENCE

Le

En deux exemplaires originaux

Pour la Ville d'AIX EN PROVENCE

Pour le Délégué

## **ANNEXE 1 ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE**

Cette annexe sera fournie ultérieurement dans les trois suivant la prise d'effet du contrat.



# Commune d'Aix en Provence:Plan de situation parcellaire

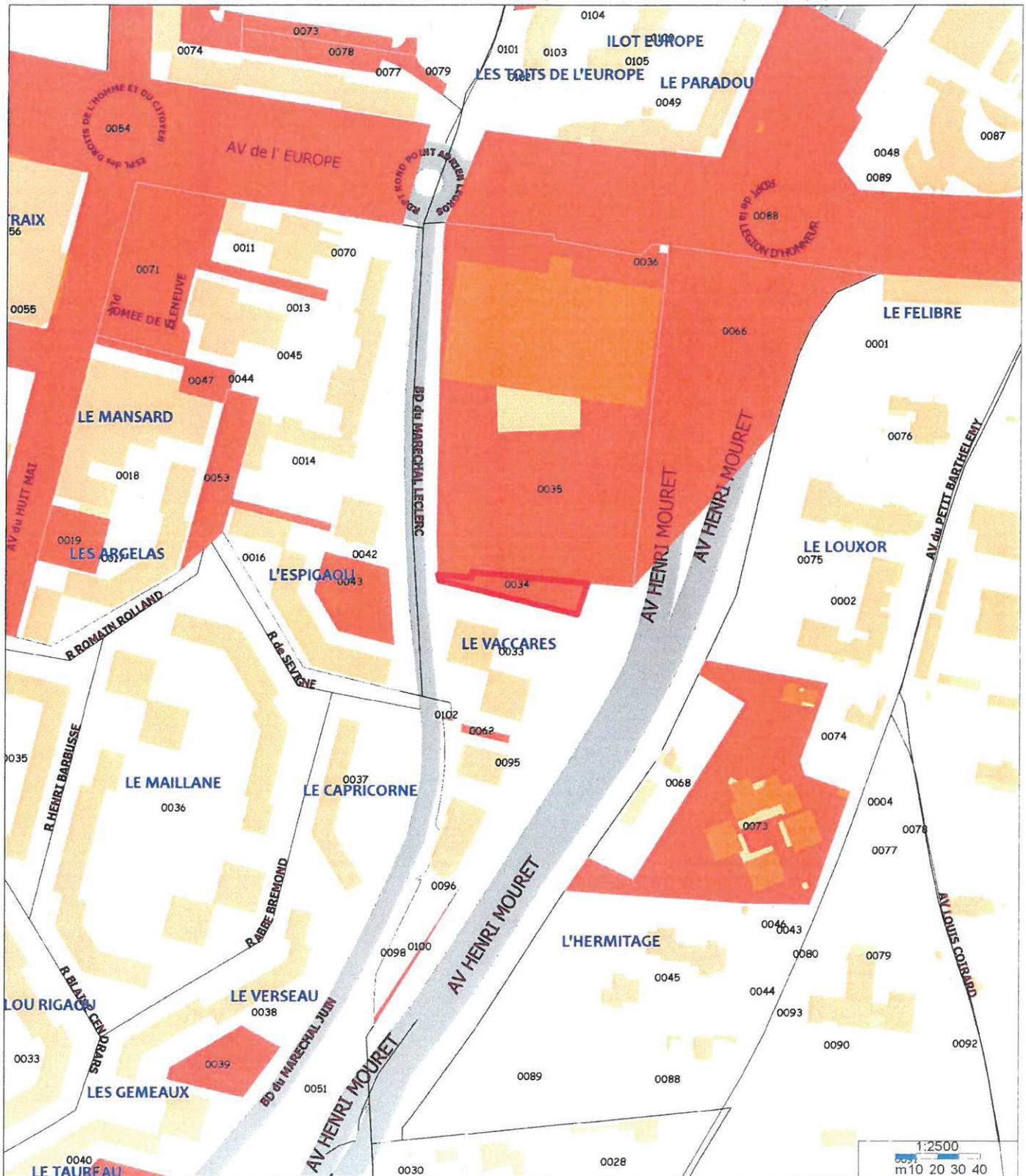
Parcelle : CM 0034 Surface (m2) :670

Zonage POS: UC1

Adresse terrain: BD MARECHAL LECLERC



Document informatif ne se substituant à aucune demande officielle auprès des services concernés-date impression:18/03/2015-



Cadastre (c)-2011 BD ORTHO(C)-(R) IGN 2009; ORTHO AERODATA (C) 2010

Civilité :

Propriétaire : SOCIETE CASINO MUNICIPAL D AIX THERMAL, COMMUNE D AIX EN PROVENCE

Adresse Prop: 0000 PL DE L HOTEL DE VILLE, 0021 AV DE L EUROPE

Code postal : 13090, 13616

Ville : AIX EN PROVENCE, AIX EN PROVENCE CEDEX 1

## **Pasino d'Aix-en-Provence**

**La présente demande porte sur le réaménagement intérieur des espaces du PASINO d'AIX-EN-PROVENCE, espaces de jeux, espaces de restauration, espaces évènements.**

**Les espaces de distributions et le hall d'entrée de l'établissement sont également réaménagés.**

**Seize années après son ouverture au public, le PASINO d'AIX-EN-PROVENCE doit être réaménagé en profondeur afin de répondre à de nouveaux enjeux, de renforcer son attractivité et de remettre en état certains de ces équipements et de faire une mise à jour complète et profonde de ces installations liées à la sécurité incendie et au respect de la réglementation PMR.**

**Ce réaménagement se fonde sur plusieurs points cruciaux tels que :**

- La réunion en un espace unique avec une seule entrée pour tous les types de jeux, ceux traditionnels et les machines à sous aujourd'hui scindés en deux espaces distincts et situés de part et d'autre du hall et sans relation directe possible ;**
- Le regroupement des jeux sur deux niveaux reliés par escaliers mécaniques avec le réaménagement de l'espace actuel des machines à sous au rez-de-chaussée et celui à l'étage de la salle des évènements avec la création d'une trémie dans le plancher haut du rez-de-chaussée afin de liaisonner après le contrôle aux entrées ces deux niveaux de jeux, n'en faisant plus qu'un ;**
- La redéfinition des espaces liés au personnel avec l'application des dernières normes et une augmentation du confort tant pour les espaces d'accueil que pour ceux liés uniquement au personnel ;**

- Le réaménagement et le déplacement de l'espace évènements, à l'étage aujourd'hui, qui sera déplacé au rez-de-chaussée en lieu et place de la salle des jeux traditionnels, et qui sera sous la forme de trois salles polyvalentes flexibles, permettra d'accueillir non seulement des expositions et salons mais également et c'est nouveau, des banquets, des séminaires, des vins d'honneur ;
- La redéfinition des espaces de restauration, aujourd'hui multiples et dissociés, avec la création d'un lieu unique et central de type brasserie, respectant les réglementations PMR et les normes d'hygiène actuelles ;
- La remise aux normes de tous les sanitaires publics et la création de nouveaux à l'étage pour la salle des jeux ;
- L'amélioration de la desserte de la salle de spectacle et la requalification complète de la rue (verrière rénovée) et des escaliers et ascenseurs liant parkings et espaces du PASINO.

Il s'agit donc, au delà des rénovations, d'un déplacement d'espaces fonctionnels par le jeu de vases communicants pour ne plus avoir qu'un seul espace de jeux, et également que l'espace des évènements soit en prolongement direct du hall d'entrée (rue intérieure) et en contact avec les cuisines (inchangées) au rez-de-chaussée.

Un travail très important sera mené sur la requalification des espaces pour en augmenter l'attractivité, rendre le lieu unique et précurseur de ce que seront demain les nouveaux casinos.

Une démarche novatrice est envisagée au regard d'une animation globale du PASINO au travers de diverses installations multimédia mettant en scène l'interactivité liée aux déplacements du public et à des programmes multiples évolutifs.

De grands murs-écrans ponctueront le PASINO afin de lui donner une ambiance unique amenant chacun à ressentir émotions et expériences.

Tous ces aménagements novateurs et uniques en France seront faits en respect de l'accueil de tous les publics et dans un souci croissant d'économie d'énergie et de facilité de maintenance.

A titre d'exemple, le LED sera largement développé dans le projet, ainsi que la lumière naturelle et le confort thermique.

Le plan d'ensemble de l'éclairage sera repris et unifié.

La salle de spectacle restera inchangée, dont seule la coursive de desserte sera modifiée afin de faciliter les accès et sorties lors des spectacles. Un nouvel affichage des événements sera fait de manière multimédia et interactive.

Le jeu des passerelles surplombant la rue centrale intérieure au premier étage sera modifié au profit de la construction d'un espace central plus vaste desservant la salle de spectacle, et servant en sortie de spectacle de foyer pour le public.

Les locaux annexes et administratifs ne seront que peu touchés par ce réaménagement du PASINO.

Pour autant, certains locaux devant être modifiés pour quelques mises aux normes seront intégrés à cette importante rénovation.

Le parking au niveau -1 sera très ponctuellement modifié afin de permettre au rez-de-chaussée l'installation de deux nouveaux escaliers mécaniques ; il ne s'agit que de modifications apportées en plafond de ce parking, maintenant les hauteurs minimales conformes à la réglementation et en aucun cas d'une réduction du nombre de places de stationnement.

Les façades ne sont pas modifiées par le présent projet dans l'attente de la réflexion menée.

L'emprise au sol du projet n'est pas modifiée.

Les locaux techniques, dont certaines installations seront changées, ne sont pas modifiés.

L'aménagement du parking extérieur sera fait avec la création d'un mail central de desserte axé sur les escaliers et la terrasse sud, parking paysager et planté totalisant 200 places environ.

La pente naturelle du terrain reste inchangée.

Les places PMR seront situées en point haut de ce terrain à proximité de l'accès à l'ascenseur existant desservant le PASINO.

Les surfaces minéralisées du parking seront traitées de manière à infiltrer les eaux de pluies dans des noues pluviales et plantées.

**Le dossier ADAP a déjà été déposé et approuvé.**

**Pour ce qui est des matériaux et des aspects de matières, la totalité des surfaces de finitions intérieures seront reprises et refaites, dans un souci esthétique et de maintenance facilité, permettant également au premier coup d'œil, une appréciation unitaire et qualitative des espaces.**

**Les matériaux seront durables et robustes, issus de démarches responsables et à faible impact sur l'environnement.**

**L'ambiance développée par les concepteurs se fonde sur le concept du « pile ou face » mettant en scène une alternance d'espaces sombres et d'espaces en lumière, variant l'intensité lumineuse, les sensations, les ressentis, les expériences.**

**L'ensemble variera de manière subtile avec des touches dorées et argentées, quelque chose de scintillant et de féérique.**

# PASINO AIX-EN-PROVENCE

**Restructuration et réaménagement du PASINO d'AIX-EN-PROVENCE.**

## **DESCRIPTIF CONSTRUCTIF**

### **Lot n° 1 : Fondations spéciales**

Sans Objet.

### **Lot n° 2 : Gros œuvre**

Création de trémie en plancher bas du premier étage pour positionnement de nouveaux escaliers mécaniques (salle des jeux)  
Reprise du dallage béton en rez-de-chaussée pour positionnement de nouveaux escaliers mécaniques (salle des jeux)  
Reprise du plafond haut du sous-sol pour positionnement de nouveaux escaliers mécaniques (salle des jeux)  
Création de mur de maçonnerie pour les espaces sécurisés

### **Lot n° 3 : Charpente métallique**

Charpente métallique pour support d'une nouvelle passerelle dans la rue centrale  
Dépose de trois passerelles existantes dans la rue centrale  
Reprise du chevêtre en périphérie de la trémie créée au premier étage pour positionnement de nouveaux escaliers mécaniques (salle des jeux)

### **Lot n° 4 : Couverture / Etanchéité**

Reprises ponctuelles de la couverture en bac acier sur charpente métallique, compris isolation thermique et étanchéité multicouche auto protégée en pied de verrière centrale  
Vérification totale et reprise de l'étanchéité

### **Lot n°5 : Menuiseries extérieures**

Reprise de la verrière centrale (pyramidale) en menuiseries aluminium à rupture de pont thermique et double vitrage sur l'ensemble avec remise en état total et uniformisation des teintes de vitrage  
Rénovation partielle des ensembles vitrés d'entrée et sortie ainsi que des bureaux  
Remplacement de la porte tambour principale par un modèle identique en apparence mais coupant les vents  
Création d'un plancher technique démontable sur la totalité de la surface de la nouvelle salle de jeux de l'étage  
Création de portique d'entrée (rdc+étage) pour l'espace des jeux avec intégration de rideaux sécurisés et métalliques de fermeture (lot métallerie)

### **Lot n° 6 : Métallerie**

Création ou reprise des portes métalliques isolantes sur baies d'accès pompiers et issues de secours, garde-corps des passerelles et ponts intérieurs, mains-courantes des escaliers, portes blindées sur zones sécurisées, grilles diverses de désenfumage et d'amenées d'air neuf  
Pose pour l'espace des jeux au rez-de-chaussée et à l'étage de rideaux sécurisés et métalliques de fermeture

### **Lot n° 7 : Menuiseries intérieures bois & mobilier**

Création ou reprise des menuiseries intérieures bois compris portes stratifiées, plinthes, estrade bois avec rampe d'accès PMR  
Pose de cloisons mobiles multidirectionnelles dans les salles de réception avec traitement acoustique et cloisonnement dans le prolongement dans les plénums  
Création et pose de mobilier d'accueil et caisses, pupitres, banques, assises, comptoirs de bar, paravents, écrans selon le dossier de parachèvement  
Création en divers espaces de placards avec portes coulissantes ou ouvrants à la française  
Habillage en plaques de finition noires blanches ou dorées de la structure métallique magistrale de la rue centrale y compris toute sujétions de finitions et de raccords à l'ensemble en menuiserie aluminium de la verrière

#### **Lot n° 8: Cloisons / Doublages**

Création de cloisons de distribution en plaques de plâtre sur ossature métallique dans tous les nouveaux espaces et nouvelles circulations (brasserie / salles événements / foyer / locaux personnels / sanitaires, etc.)  
Création de cloisons de distribution en panneaux MDF sur ossature métallique dans l'espace « black box » au rez-de-chaussée  
Création de cloisons de distribution en tôle perforée sur ossature métallique dans l'espace « white box » au premier étage ainsi que dans les circulations et bars

#### **Lot n° 9 : Plomberie**

Reprise des installations là où le projet l'impose notamment pour les sanitaires nouvellement créés (salle des jeux) et ceux repris (hall), et pour les nouvelles zones de bars au rez-de-chaussée et à l'étage (salle des jeux) et pour la brasserie (rez-de-chaussée)  
Création d'installation complète pour les nouveaux sanitaires et vestiaires du personnel (rez-de-chaussée)

#### **Lot n° 10 : Chauffage / Ventilation / Désenfumage**

Reprise des installations existantes dans les locaux techniques existants avec les centrales de traitement d'air pour climatisation / chauffage selon les nouveaux besoins et nouveaux espaces  
Reprise des ventilation double flux selon les nouveaux besoins et nouveaux espaces  
Reprise des désenfumages raccordé au SSI selon les nouveaux besoins et nouveaux espaces

#### **Lot n° 11 : Electricité Courants Forts**

Reprise des armoires de distribution, alimentation des circuits, distribution divisionnaire éclairage et prises, luminaires selon les nouveaux besoins et nouveaux espaces et le projet multimédia  
Nouvelle distribution en plancher technique à l'étage pour le nouvel espace des jeux  
Reprise de l'éclairage de sécurité selon les nouveaux besoins et nouveaux espaces

#### **Lot n° 12 : Electricité Courants faibles**

Reprise des câblages et raccordements informatiques, du téléphone, de la télévision, et création pour l'installation multimédia, contrôle d'accès et alarmes techniques  
Reprise de la détection incendie et des alarmes : SSI (Système Sécurité Incendie) selon les nouveaux découpages d'espace et surfaces

#### **Lot n° 13 : Ascenseurs & Escaliers mécaniques**

Installation de deux escaliers mécaniques (2 niveaux desservis)  
Reprise et vérification des deux escaliers mécaniques existants  
Reprise et vérification des deux ascenseurs existants et du monte-charge

#### **Lot n° 14 : Faux plafonds plâtre & métalliques**

Réalisation de faux-plafonds acoustiques adaptés aux différentes utilisations sur les salles évènements en plaques acoustiques métalliques perforées  
Réalisation de faux-plafonds acoustiques adaptés aux différentes utilisations sur la brasserie en plaques de plâtre perforées  
Réalisation de faux-plafonds acoustiques adaptés aux différentes utilisations sur les circulations et coursives de desserte de la salle de spectacle ainsi que dans la « white box » en plaques métalliques perforées et acoustiques  
Réalisation de faux-plafonds ajourés adaptés aux différentes utilisations sur les salles de jeux avec résille croisées et réfléchissantes et remplissages ponctuels par galettes lumineuses  
Création de compléments acoustiques pour les salles de jeux par pose en sous-face de dalle haute dans les plénums de plaques absorbantes selon étude acoustique  
Réalisation de faux-plafonds 60x60 démontables adaptés aux différentes utilisations et espaces dans tous les autres locaux créés ou réaménagés

#### **Lot n° 15 : Sols durs**

Pose de nouveaux revêtements de sol dans tous les espaces restructurés et réaménagés selon le dossier de parachèvement avec sujétions de raccords et préparation éventuelle des sols existants pour parfaite accroche  
Pose d'un nouveau sol dur sur le revêtement existant dans la rue centrale, la brasserie et les coursives hautes et escaliers non enclouonnés y compris « white et black box »  
Pose de carrelage adapté dans les nouveaux espaces de cuisine, vestiaires et sanitaires du personnel, sanitaires du public et locaux réserves  
Y compris toutes sujétions de mises à niveaux et de respects des hauteurs des sols finis selon réglementation PMR  
Réalisation de faïence murale dans tous les sanitaires et les dépendances des cuisines

#### **Lot n° 16: Sols souples**

Pose de moquette sur plancher technique dans les salles de jeux (rdc+étage) et dans le foyer et les salles de réceptions

#### **Lot n° 17: Peinture**

Reprise des peintures sur les murs intérieurs ne recevant aucun parement, les plafonds plâtre en plaques  
Pose de papier-peint décoratif selon tableau de parachèvement (zone des bars)

#### **Lot n° 18 : VRD et Espaces verts**

Sans Objet











PASNO AIX-EN-PROVENCE - PARTOUCHE

REV. 01 2024

OHA design studio

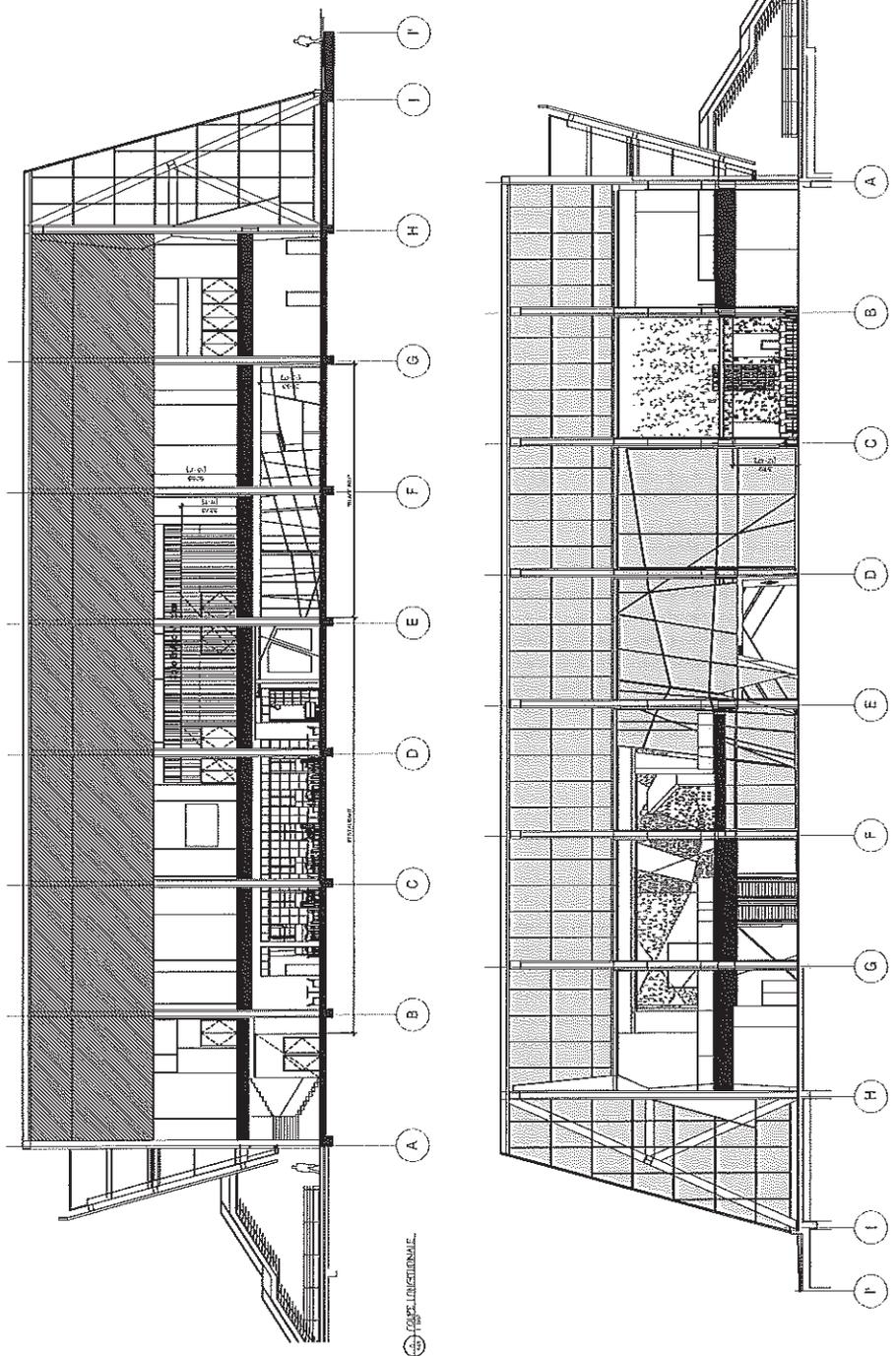


PASNO AIX-EN-PROVENCE  
MUNICIPALITY OF PASNO  
MUNICIPALITY OF PASNO

DATE: 12/05/23	5 (1)
TO: GHA	
BY: GHA	
DATE: 12/05/23	

NO	DESCRIPTION	DATE	BY
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...

NOTES:  
1. THE ARCHITECT IS NOT RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PROVIDED BY THE CLIENT.  
2. THE ARCHITECT IS NOT RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PROVIDED BY THE CLIENT.  
3. THE ARCHITECT IS NOT RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PROVIDED BY THE CLIENT.  
4. THE ARCHITECT IS NOT RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PROVIDED BY THE CLIENT.  
5. THE ARCHITECT IS NOT RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PROVIDED BY THE CLIENT.



COMPTON

COMPTON



**MOMENT  
FACTORY**



---

**PASINO  
AIX-EN-PROVENCE**

**GROUPE PARTOUCHE**

SOMMAIRE DES INTENTIONS  
D'EXPÉRIENCES MULTIMÉDIA

---

**19 MAI**

**2016**

---

**MATEI GEORGESCU PAQUIN**  
**E [MATEI@MOMENTFACTORY.COM](mailto:MATEI@MOMENTFACTORY.COM)**  
**C +33 (07) 71 72 49 49**

---

MOMENT FACTORY  
6250 HUTCHISON, SUITE 200A  
MONTRÉAL, QUÉBEC H2V 4C5

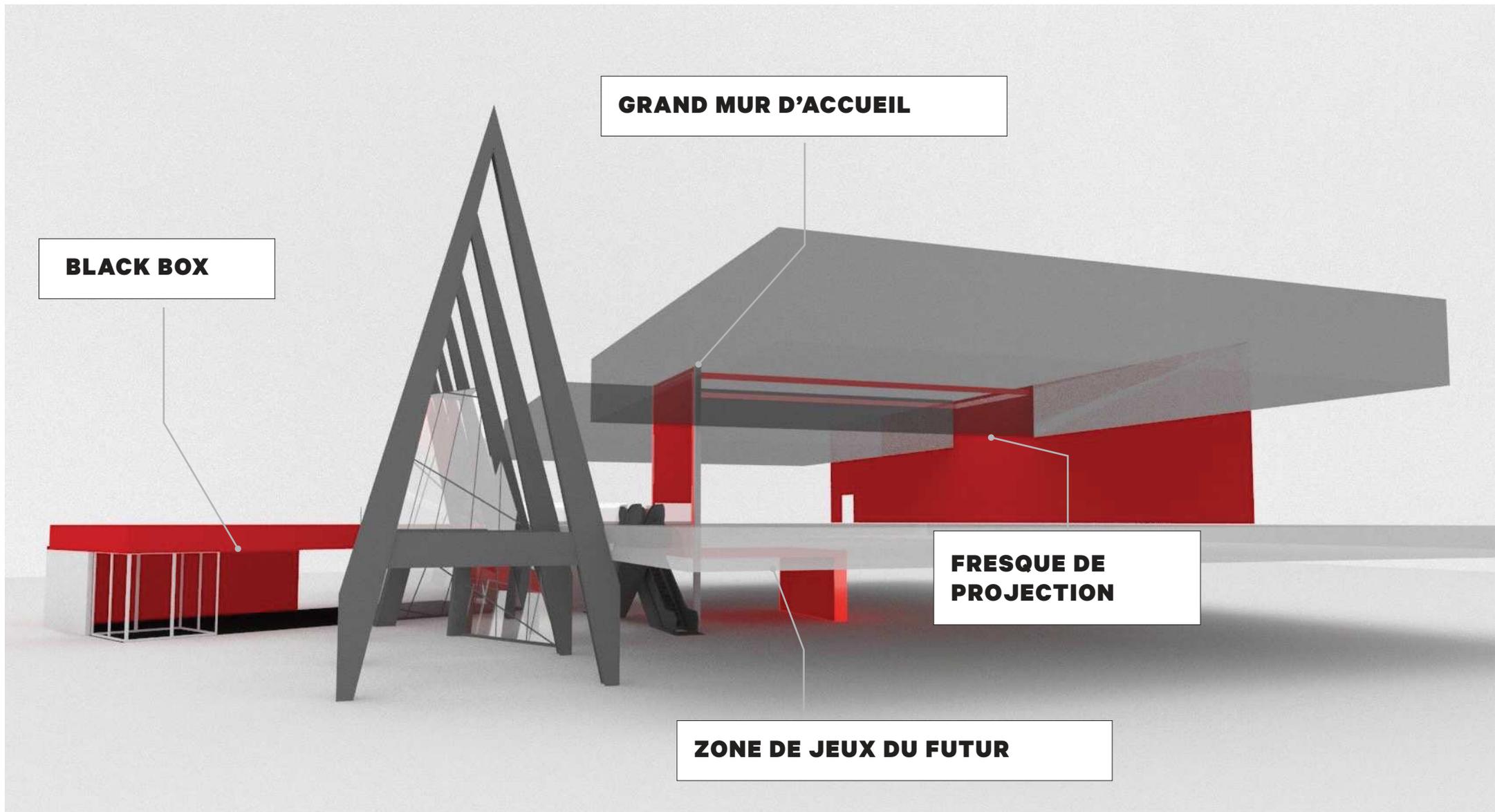
© MOMENT FACTORY & GH+A 2016

Toutes les images, idées, inventions ou autres informations comprises dans ce document ne sont présentées qu'à titre informatif et peuvent être l'objet de droits de propriété intellectuelle détenus par des tiers. Aucun droit relié à ces informations n'a été cédé et, en conséquence, aucun usage, reproduction, distribution, dissémination ou tout autre usage, de quelque nature qu'il soit, n'est permis sans le consentement du détenteur des droits de propriété, lorsque applicable. Dans l'éventualité où le Client est intéressé à utiliser l'information comprise dans le présent document d'une quelconque façon, il se doit d'obtenir tous les droits de propriété nécessaires à l'exploitation envisagée directement du détenteur de ces droits. Cet avis s'applique à toutes les sections du présent document ainsi qu'à toute autre communication d'images, idées, inventions ou autres informations partagées par Moment Factory au bénéfice du Client.

# LE PASINO D'AIX-EN-PROVENCE L'ATTRAIT D'UNE DESTINATION

*LE PROJET DE RAJEUNISSEMENT ET DE MODERNISATION DU PASINO D'AIX-EN-PROVENCE VISE À LE PROPULSER DANS L'ÈRE DU NUMÉRIQUE, AVEC COMME BUT PRINCIPAL LA CRÉATION D'UNE DESTINATION DE DIVERTISSEMENT INNOVANTE DE CALIBRE INTERNATIONAL. À TRAVERS LA RÉVISION DE LA PROGRAMMATION DES ESPACES ET LA CRÉATION DE QUATRE INSTALLATIONS MULTIMÉDIAS EXPÉRIENTIELLES D'ENVERGURE, MOMENT FACTORY, CONJOINTEMENT À LA FIRME D'ARCHITECTURE GH+A CRÉERONT UNE EXPÉRIENCE DE DIVERTISSEMENT IMBRIQUÉE DANS L'ARCHITECTURE DES LIEUX. INSPIRÉES DE L'EXPÉRIENCE DU JEU, LES INTERVENTIONS ENGAGERONT LE JOUEUR ÉMOTIONNELLEMENT AVEC SON ENVIRONNEMENT VIA SES ESPACES IMMERSIFS, RÉACTIFS ET INTERACTIFS OÙ L'ANTICIPATION, LE SUSPENSE ET LA CÉLÉBRATION MODULERONT L'EXPÉRIENCE DU JOUEUR. PAR SES UNIVERS CONTRASTÉS, LUMINEUX ET DYNAMIQUES, LE PASINO D'AIX-EN-PROVENCE INVITERA SES VISITEURS À RENOUER AVEC LE JEU ET PAR L'ATTRAIT DE CETTE DESTINATION UNIQUE, FERA RAYONNER LA RÉGION.*

# SOMMAIRES DES INTERVENTIONS MULTIMEDIA





# LA BLACKBOX

## UN ESPACE DE DÉCOUVERTES

### DESCRIPTION DE L'EXPÉRIENCE

*Le visiteur est accueilli dans un lobby où un mur immersif d'écrans vidéo est réfléchi et décuplé dans l'espace aux matériaux miroitants et aux surfaces foncées. Des senseurs camouflés à même l'architecture médiatique font réagir le contenu vidéo à la présence des gens qui entrent dans la pièce. En s'approchant du mur immersif, le visiteur pourra manier le contenu ainsi que révéler de nouvelles images à l'aide de ses mouvements et de ses déplacements. La colonne centrale de la pièce, transformée en un valet interactif, permettra aux joueurs de découvrir la programmation du Pasino et les multiples activités en cours, en contrôlant et modifiant les différents modes de l'espace.*

### DESCRIPTION TECHNIQUE

- *Intégration architecturale de 31 écrans LCD 46" composant une surface d'affichage de haute résolution d'environ 10m X3m.*
- *Système de son intégré à l'espace.*
- *Senseurs détectant la proximité, la présence ainsi que la gestuelle des visiteurs, pouvant moduler les contenus paramètres recensés et offrant une grande variété d'interaction entre les visiteurs et l'environnement visuel.*

### COÛTS

- *Équipements honoraires et contenus : 930,725€*



# LE MUR D'ACCUEIL

## UN BAIN DE LUMIÈRE

### DESCRIPTION DE L'EXPÉRIENCE

*Lorsqu'il entre dans l'espace de Casino, le visiteur est invité à traverser une cascade lumineuse afin de se rendre dans l'espace de jeu. Surplombant un escalier roulant monumental, le lustre lumineux convie le visiteur vers des jeux animés et énergiques qui dynamisent l'espace de jeu du rez-de-chaussée ou l'invite à passer à l'étage aux jeux de tables.*

### DESCRIPTION TECHNIQUE

- *Intégration architecturale de tiges décoratives suspendues, incrustées de sources lumineuses de type DEL.*
- *Cet assemblage de technologies existantes puise son originalité dans l'orchestration des contenus et l'atteinte d'un effet de scintillement distinct.*

### COÛTS

- *Équipements honoraires et contenus : 937,350€*



# LES JEUX DU FUTUR

## DES EXPÉRIENCES PARTICIPATIVES

### DESCRIPTION DE L'EXPÉRIENCE

*Le rez-de-chaussée du Casino est l'hôte des jeux du futur, une scène occupée par trois grandes surfaces d'écrans tactiles, ou les joueurs sont invités par un animateur à participer à des jeux et quiz interactifs dans le cadre desquels ils peuvent gagner de multiples prix. Des joueurs dans la salle peuvent interagir avec les écrans sur la scène l'aide d'une table de jeu tactile. Dirigé vers la salle de casino, cet espace dynamise l'atmosphère complète du rez-de-chaussée et permet à tous les joueurs d'interagir entre eux afin de célébrer leurs gains.*

### DESCRIPTION TECHNIQUE

- *Intégration architecturale de 27 écrans LCD 46" composant une surface d'affichage de haute résolution d'environ 6m X2.5m.*
- *Incrustation d'éclairage DEL intégrés dans le mur et le plafond, complétant l'affichage vidéo.*
- *Système de son intégré à l'espace.*
- *Système interactif rendant l'écran tactile.*
- *Systèmes de contrôles (ordinateurs)*

### COÛTS

- *Équipements honoraires et contenus : 1130,725€*



# LA FRESQUE

## UNE EXPÉRIENCE IMMERSIVE

### DESCRIPTION DE L'EXPÉRIENCE

*L'étage des jeux de tables est entouré d'une fresque médiatique immersive. Celle-ci module l'atmosphère en alternants moments ambiants avec moments de célébration. Le contenu vidéo haute résolution permet aux joueurs de voyager à travers des univers visuels inspirants et contemplatifs.*

### DESCRIPTION TECHNIQUE

- *Surface de 132m2 de projection vidéo sur bas relief architectural rendu possible par plus de 12 projecteurs vidéo haute résolution de dernière génération.*
- *Systèmes de contrôles (ordinateurs)*

### COÛTS

- *Équipements honoraires et contenus : 924,700€*



# AUTRES INVESTISSEMENTS

## RÉGIE CENTRALE TECHNIQUE

- *Salle de contrôle comprenant les serveurs vidéos et ordinateurs de contrôle desservant l'ensemble des interventions multimédia.*
- *Licenses et logiciels de contrôle et d'exploitation.*

## COÛTS

- *Équipements et honoraires : 175,000€*

## OPÉRATIONS

*Rafraichissement des équipements sur une durée de 6 ans (maintenance préventive et corrective)*

*Rafraichissement des contenus sur une durée de 6 ans. Équivalence de 15% des contenus initiaux par année*

## COÛTS

- *Équipements honoraires et contenus : 2801 500€/6ans*

## VALEUR RÉSIDUELLE

*Valeurs résiduelle des contenus et équipements au terme des 6 années du contrat.*

## COÛTS

- *Équipements et contenus : 500,000€*

**MOMENT  
FACTORY  
.COM**

**BLOG.MOMENTFACTORY.COM**

-  [Vimeo.COM/MOMENTFACTORY](https://vimeo.com/momentfactory)
-  [FACEBOOK.COM/MOMENTFACTORY](https://facebook.com/momentfactory)
-  [TWITTER.COM/MOMENT\\_FACTORY](https://twitter.com/moment_factory)
-  [INSTAGRAM \(MOMENTFACTORY\)](https://instagram.com/momentfactory)
-  [YOUTUBE.COM/MOMENTFACTORY](https://youtube.com/momentfactory)



**GHADESIGN.COM**

-  [FACEBOOK.COM/GHADESIGN](https://facebook.com/ghadesign)
-  [PINTEREST.COM/GHADESIGN/](https://pinterest.com/ghadesign/)
-  [LINKEDIN.COM/COMPANY/1340727](https://linkedin.com/company/1340727)



01B  
11/10/01

Mairie de Colmar  
Urbanisme  
Plan de Masse  
Mairie de Colmar  
11/10/01  
Mairie de Colmar

BOULEVARD DU MARECHAL LECLERC

PARKING  
17 PLACES

COURTIL

JARDIN

LEBDE

MAISON

MAISON

MAISON

MAISON

MAISON

MAISON

MAISON

MAISON

MAISON



## PASINO AIX EN PROVENCE

### AUDIT CVC

### NOTE DE SYNTHESE

#### 1- OBJET

La direction du Pasino d'Aix en Provence souhaite connaître l'état de son installation de CVC en terme de vétusté, de besoin de renouvellement (ou grosse réparation), de planning et de cout

#### 2- CONTEXTE

L'audit a été effectué mi-janvier avec une série de visites détaillées des installations, une collecte d'informations papier et quelques essais.

Ces installations datent de la construction initiale en 2001, hormis la pose de split complémentaire pour des salles spécifiques, et une modification de la salle des machines à sous.

Les équipements suivant ont été audités

- Production Froid
- Distribution eau glacée et eau chaude
- Centrales de traitement d'air et Extracteurs
- Ventilateur-convecteur et unité de traitement d'air

#### 3- SYNTHESE GENERALE

- Généralités
  - Les installations sont globalement en bon état général du fait d'un entretien suffisant mais réalisé à minima, mais avec des manques.
  - Malgré tout, de petits travaux de réparations ont pris du retard dans la maintenance (réparations provisoires ou fonctionnements dégradés)
  - Nettoyage des grilles d'extraction non réalisés (salle d'exposition, salle spectacle)
- Fonctionnement
  - Des dysfonctionnement de la GTC ont été relevés, et nécessiteront à minima de
    - Vérifier et revoir la programmation de la supervision (GTC)
    - Tester, compléter ou remplacer les sondes
    - Vérifier les raccordements et les moteurs des commandes
  - Par conséquent, certains locaux ne sont mal régulés en température
  - Du fait du dysfonctionnement de la GTC, des surconsommations énergétiques sont probables.
  -

#### 4- SYNTHESES DES TRAVAUX PRINCIPAUX

- Le tableau suivant présente les travaux qui sont nécessaires à la bonne gestion des installations de CVC dans un délai moins d'un an, plus d'un an et plus de cinq ans.

PASINO AIX AUDIT CVC		SYNTESE DES TRAVAUX			
	Equipment	Travaux		Coût HT	commentaires
1.	<b>CTA</b>				
	Toutes CTA	Pas de renouvellement nécessaire	+10 ans		
	Toutes CTA moteur	Remplacement 50 % des moteurs	+ 5 ans	4 500	
	CTA Verrière ;	Remettre en service registre de mélange AN	1 an	4 600	Moteur démonté Fonctionne en tout air neuf
	CTA Salles de spectacle	Remettre en service registre de mélange AN	1 an	2 000	Pb de tringlerie ou de moteur
	CTA salle d'exposition	Poser 30% des filtres AN manquant	0	0	A la charge mainteneur
	CTA Jeux traditionnels	remettre régulation en service	0	3 000	Pas de régulation
	GTB	Contrôler les sondes et refaire le la programmation GTC des CTA	1 an	26 000	Changer 30 sondes t° et 10 sondes CO <sup>2</sup> Nouvelle GTC (ordinateur+programme)
2	<b>Distribution</b>				
	Pompes circulation EG	mettre en service pompe n°3	0	0	Pompe non raccordée
	Pompes circulation EG	remettre basculement automatique entre les pompes	0	0	
	Circuit EG / Circuit EC	Faire une campagne desembouage	1 an	5 200	Fournir une analyse d'eau ou rapport d'intervention
	Plancher rafraichissant ;	réparer et remettre en service	1an	2 500	Isoler ou réparer fuites
	Circuit EG	réparer fuite sur groupe de maintien	0	700	Surconsommation AEP
	Circuit EG et circuit EC	Poser un filtre électromagnétique		3 2 00	Ou 6 400 si un filtre par reseau

<b>3</b>	<b>Ventilation</b>				
	Ventilation Cuisine R+1	Remettre en service la double vitesse	0	2 600	Panne ou moteur non adapté
	Gainé AN Salle de spectacle	Régler d'équilibrage entre les diffuseurs à déplacement (AN)	1 an	2 200	Registre intégré cassé + réglage
	Gainé AV salle de spectacle	Diminuer niveau sonore aéraulique au-dessus de la scène (AV)	1 an	2 700	Repositionner 2 grilles avec piégé à son Nettoyer autres grilles
	Gainé AV Salle exposition	Nettoyer les grilles d'extraction	0	0	
	Ventilo-convecteur toute salles	Faire un nettoyage des filtres et un contrôle des thermostats	0	0	
<b>5</b>	<b>Production</b>				
	Local Chaufferie	Supprimer bras mort et chaudières	5 ans	3 800	Risque de dépôt
	Groupe Froid	Réparer ventilateur 2 + 4 a l'arrêt sur 32	Avant l'été	9 600	6 moto-ventilateur à changer Entartrage possible des condensateurs
	Groupe Froid	manomètre HP/BP en défaut : faire contrôle tiroir et électrovannes	1 an	0	
	Groupe Froid	Remettre en service moteurs de vannes cascades	1 an	1 200	Moteurs débranchés, et sondes supprimées
	Groupe Froid	Améliorer la puissance froid.	1 an		Voir points précédents <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réglage GTC (automatismes, recyclage, délestages)</li> <li>▪ Remise en état des ventilateurs</li> <li>▪ Remettre en état un tiroir de compresseur</li> </ul>
	Groupe Froid	Contrôler ancienneté <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evaporateurs encrassés par embouage</li> <li>▪ R404 gaz peu performant à 35° extérieur</li> <li>▪ COP peu élevé</li> </ul>	5 ans	270 000	Changement complet des groupes





# L'EQUIPE DE MAINTENANCE / ENTRETIEN DU PASINO

## COMPOSITION

Le service Maintenance et Entretien du Pasino d'Aix-en-Provence est composé de 6 personnes, un Directeur Technique secondé par un adjoint et 4 agents techniques.

## LEURS MISSIONS ET REMUNERATIONS

### Le responsable et l'adjoint au responsable de maintenance / entretien

#### Leur mission principale :

Ils supervisent les travaux d'entretien ou de réparation nécessaires au fonctionnement matériel de l'établissement notamment dans les domaines du bâtiment, de l'entretien et de la gestion des espaces verts.

#### Les activités inhérentes au poste :

##### Process

- Superviser la maintenance des bâtiments, équipements et espaces extérieurs à titre curatif et préventif :
  - . veiller au bon fonctionnement des installations et des équipements,
  - . participer aux interventions d'urgence (eau, électricité, vitres, état des sols...),
  - . estimer (nature, urgence, coût), quantifier, organiser et contrôler les travaux de maintenance,
  - . informer la hiérarchie des contraintes techniques inhérentes à certains choix,
  - . suivre les interventions d'entreprises dans l'établissement,
  - . rédiger des procédures d'intervention,
  - . contrôler le nettoyage et l'entretien de l'outillage.
  
- Gérer les moyens techniques des services de maintenance et d'entretien :
  - . définir les besoins en outillage, pièces, matériels et produits.

- Contrôler l'entretien des locaux et surfaces.
- Participer à l'exécution des travaux de maintenance de premier niveau.



### L'agent technique du service maintenance / entretien

#### Sa mission principale :

Il réalise l'ensemble des travaux nécessaires à l'entretien et s'assure de l'hygiène des locaux et des espaces publics.

#### Les activités inhérentes au poste :

#### Process

- . effectuer les petits travaux d'entretien des bâtiments (maçonnerie, peinture),
- . entretenir les espaces verts (élaguer et tailler les arbres, arroser, tondre et désherber),
- . trier et évacuer les déchets (changer les sacs poubelle, opérer le tri sélectif, répartir les déchets dans les conteneurs adaptés, emporter certains déchets à la déchetterie),
- . entretenir et ranger le matériel utilisé.



#### Leurs rémunérations :

Libelle Emploi	Niveau	Coefficient	Brut Cumulé 2015	Brut Cumulé 2014	Brut Cumulé 2013
DIRECTEUR TECHNIQUE	7	230	40 044,96	47 779,76	41 583,80
TECHNICIEN DE MAINTENANCE	4	155	37 390,22	39 055,31	37 559,34
AGENT TECHNIQUE	2	110	23 794,97	23 395,10	23 260,91
AGENT TECHNIQUE	2	110	23 946,64	25 197,70	23 458,74
AGENT TECHNIQUE	2	110	15 951,36	23 569,43	21 213,52
AGENT TECHNIQUE CAT C	2	120	25 743,26	25 640,29	23 408,28
			166 871,41	184 637,59	170 484,59



61 au 65

Dates **01/11/2012** au **31/10/2013**

Compte	Libellé court	Débit	Crédit	Solde
61520000	ENTR REPAR CONS			129.100,49
61521000	ENTR REPAR TERR			31.023,47
61551000	ENTR REPAR MAT			39.821,18
61562110	DALKIA MAINT P2			224.849,13
61562300	MAINT. PortaFeu			981
61562310	ALTA SUD Maint			1.263,51
61562400	MAINT. OTIS			19.794,24
61562600	MAINT.BESAM			1.634,67
				<b>448 466,00</b>

615 au 616

Dates **01/11/2013** au **31/10/2014**

Compte	Libellé court	Débit	Crédit	Solde
61520000	ENTR REPAR CONS			114 689,00
61521000	ENTR REPAR TERR			30 833,00
61551000	ENTR REPAR MAT			42 262,00
61562110	DALKIA MAINT P2			224 800,00
61562300	MAINT. PortaFeu			990,00
61562400	MAINT. OTIS			20 094,00
61562600	MAINT.BESAM			1 544,00
				<b>435 212,00</b>

615 au 616

Dates **01/11/2014** au **31/10/2015**

Compte	Libellé court	Débit	Crédit	Solde
61520000	ENTR REPAR CONS			54 783,00
61521000	ENTR REPAR TERR			33 126,00
61551000	ENTR REPAR MAT			48 954,00
61562110	DALKIA MAINT P2			227 467,00
61562300	MAINT. PortaFeu			1 003,00
61562400	MAINT. OTIS			20 454,00
61562600	MAINT.BESAM			3 027,00
				<b>388 814,00</b>

**MODALITES D'EXPLOITATION  
DU COMPLEXE DE LOISIRS**

**PASINO D'AIX-EN-PROVENCE**

## GESTION DU CASINO MUNICIPAL D'AIX-EN-PROVENCE

### DESCRIPTION DETAILLEE DES CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

#### **Préambule**

Il est rappelé en préambule que l'exploitation d'un casino est soumise aux dispositions de l'arrêté du 14 mai 2007 modifié, lequel fixe :

- ✓ les conditions d'établissement et d'instruction des demandes d'autorisation de jeux ;
- ✓ les modalités d'administration et de fonctionnement des casinos ;
- ✓ les règles de fonctionnement des jeux ;
- ✓ les règles d'exploitation et de fonctionnement des appareils mentionnés au c et au d de l'article D. 321-13 du code de la sécurité intérieure ;
- ✓ les principes de surveillance et de contrôle.

#### **A - le jeu**

L'activité des jeux est exercée sous l'autorité d'un Directeur Responsable et d'un Comité de Direction comportant 17 membres exclusifs, agréés par le Ministre de l'Intérieur. Ils doivent veiller à la régularité et à la sincérité des jeux. Ils ont seuls qualité, dans le cadre de leurs attributions respectives, pour s'occuper de l'exploitation des jeux et pour donner des ordres au personnel des salles de jeux.

Toutes les personnes employées dans les salles de jeux sont agréées par le Ministre de l'Intérieur.

Conformément aux dispositions réglementaires, tout employé de jeux nouvellement agréé reçoit, dans les quatre-vingt-dix jours de sa prise de fonction, une formation à la détection des personnes en difficulté avec le jeu.

Ces mêmes personnes sont sensibilisées aux obligations de prévention de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

#### ✓ Les jeux de table

Les horaires de fonctionnement des jeux de tables sont fixés par le Directeur Responsable dans les limites prévues par l'arrêté ministériel d'autorisation lesquels sont et resteront fixés à 10 heures et 05 heures du matin. Dans la pratique la fermeture desdits jeux intervient à 3 heures.

L'offre de jeux traditionnels continuera de porter sur 18 tables au minimum. Elle pourra éventuellement être modifiée en nombre et / ou en type de jeux en appréciation des attentes de la clientèle.

On notera que dans notre établissement les jeux de table qui emploient une soixantaine de salariés sur un total de 291, sont installés dans une salle dédiée. Ils sont une composante importante de l'offre de jeux, le produit brut généré par ces jeux traditionnels représentant environ 20% du produit total des jeux, taux très supérieur à la moyenne nationale.

En la matière, notre offre sera la suivante :

- roulette française :	1 table	mise minimum 2 Euros
- roulette anglaise	6 tables	2 Euros
- black jack,	4 tables	10 Euros
- bataille	1 table	5 Euros
- texas hold'em poker	10 tables	50 et 100 Euros
- ultimate hold'em poker	1 table	5 Euros

Le jeu du **BINGO** expérimenté sous le contrôle de la police des jeux, avec succès au Pasino d'Aix en Provence, sera en service à raison de quatre séances par semaine sous sa forme traditionnelle et d'une séance mensuelle sous sa forme événementielle.

A cet égard, on notera que les deux MEGA BINGOS organisés dans la salle de spectacles, dans le cadre de l'expérimentation encadrée par la tutelle, ont rencontré un remarquable succès avec une participation de 900 personnes lors de la première, puis de 1 200 personnes, public qui dans une ambiance festive a manifesté le plus vif intérêt pour ce jeu communautaire jusqu'à présent non exploité dans les casinos français.

Ce type d'évènement sera très certainement inducteur de trafic dans le casino avec des retombées notables sur le secteur des machines à sous et la restauration. Sachant que les participants sont pour la plupart de nouveaux venus au Pasino, cette activité aura en terme de communication et de notoriété, des effets très bénéfiques tant pour le Pasino que pour la Ville d'Aix en Provence.

Le **texas hold'em poker** reste également très actif. Il fonctionne en cash game tous les jours à partir de 15 heures (8 tables) et en tournois à partir de 15 heures (15 tables).

#### La forme électronique des jeux de tables

En 2012, l'offre de jeux de tables a été étendue à la roulette électronique, transposition high tech de la roulette anglaise. 29 postes de jeux sont installés dans la salle des machines à sous et 8 postes dans la salle de jeux traditionnels.

L'acquisition et la mise en service de ce matériel de jeu sophistiqué au plan technologique a nécessité un investissement de quelque 313 K€.

#### Les machines à sous :

Les horaires de fonctionnement des jeux automatiques sont et resteront fixés à 10 heures et 3 heures du matin. La roulette anglaise électronique (29 postes), installée dans la salle des jeux automatiques, sera assujettie à ce même horaire.

L'autorisation ministérielle de jeux en date du 24/02/2015 porte sur un parc maximal de 475 appareils. A ce jour 261 machines sont installées selon la répartition suivante :

Type Dénomination	ROULEAUX	ROULEAUX VIDEO	VIDEO POKER	TOTAL
<b>Multidéno</b>	0	42	33	<b>75</b>
<b>1 Cent</b>	11	8		<b>19</b>
<b>2 Cents</b>		62		<b>62</b>
<b>5 Cents</b>		9		<b>9</b>
<b>10 Cents</b>		5		<b>5</b>
<b>20 Cents</b>	5			<b>5</b>
<b>50 Cents</b>	44		5	<b>49</b>
<b>1 Euro</b>	15	1	4	<b>20</b>
<b>2 Euros</b>	4	12		<b>16</b>
<b>5 Euros</b>	1			
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>127</b>	<b>53</b>	<b>261</b>

La composition et l'ordonnancement du parc de machines à sous sont définis avec le plus grand soin et sont régulièrement revisités en fonction des attentes et comportements des joueurs. Les machines les plus performantes remplacent chaque année des machines plus anciennes, ce à raison de 20 appareils par an en moyenne, auxquels s'ajoutent les changements modulables de 30 machines. Ce renouvellement du parc représente un investissement annuel d'environ 500.000 €

Notre expertise technique, confortée par l'assistance apportée par la cellule « machines à sous » intra Groupe, permet d'adapter la composition, les procédures d'exploitation, la maintenance et le contrôle de gestion du parc aux évolutions technologiques les plus en pointe.

#### Attractivité des lots : les jackpots

12 machines alimentent des jackpots progressifs (JPP) classiques (interne au casino).

Groupe Partouche a mis en place un système de jackpot multi-sites qui consiste à connecter entre elles plusieurs machines de différents établissements du groupe, afin d'augmenter l'attractivité des lots.

Groupe Partouche a été le premier groupe de casinos français à mettre au point et à déployer ce système sur le territoire national après obtention d'un agrément ministériel.

A ce jour, au Casino d'Aix en Provence, 8 joueurs ont remporté le « MEGAPOT PARTOUCHE » représentant un gain cumulé de près de 6.217.345,84 euros.

10 machines sont connectées au « MEGAPOT PARTOUCHE », Jack Pot Multi-sites incrémenté par 201 machines réparties dans 41 casinos.

2 machines sont également connectées au « MEGAPOK PARTOUCHE », Jack Pot Multi-sites incrémenté par 18 machines réparties dans 9 casinos.

11 joueurs ont par ailleurs remporté le « MEGAPOK PARTOUCHE » représentant un gain cumulé de 880.254,00 €uros.

L'attractivité des lots offerts permet de lutter contre la concurrence toujours plus vive de la Française des Jeux, exonérée de la plupart des contraintes réglementaires portant sur les casinos.

#### Les conditions d'accès à la salle des jeux

L'accès à la salle des jeux du Pasino d'Aix-en-Provence est gratuit.

Le casino tient un fichier informatisé des personnes exclues des salles de jeux sur l'ensemble du territoire national, dans les conditions conformes à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978.

Toute personne désirant accéder à la salle des jeux est tenue de justifier son identité. A cette fin, le casino a mis en place un dispositif de contrôle informatisé à l'entrée de la salle des jeux.

#### Le système de vidéo protection et l'éclairage de sécurité

Dans le respect des [dispositions réglementaires figurant au livre II du code la sécurité intérieure](#), les deux salles de jeux sont équipées d'un système de vidéo protection couvrant les postes de contrôle aux entrées, les tables, les machines à sous, les caisses, la salle des coffres, la salle de comptée. Un dispositif d'enregistrement du son couvre les entrées, les caisses et les tables de jeux. Les enregistrements numériques sont conservés pendant vingt-huit jours.

Au total le dispositif de vidéo surveillance comporte 274 caméras + 40 micros. Les enregistrements sont gérés au moyen du logiciel **Géovision**.

La salle des jeux comporte un second dispositif d'éclairage fonctionnant automatiquement en cas de panne et permettant la poursuite normale des opérations de jeux.

### **B - l'animation**

#### ✓ le spectacle

Le Pasino d'Aix en Provence dispose d'une salle de spectacles équipée de sièges rétractables permettant d'accueillir 1 240 personnes en mode « assis » (le plus fréquent), et 1 450 en mode debout ainsi que le souhaitent parfois certains artistes.

D'octobre à juin, une quarantaine de shows sont produits dans cette salle.

La programmation se partage entre des spectacles de cabaret, one man show, humoristes, tours de chant et concerts. Cette scène, figurant parmi les plus courues, est fréquentée par des vedettes de renommée nationale et internationale.

- ✓ l'animation de la salle de jeux-mas

Indépendamment des nombreuses opérations promotionnelles, (tombolas, jeux et attractions divers) qui s'y déroulent très fréquemment, la salle de machines à sous disposant d'un espace scénique bénéficie tous les samedis soirs d'une animation réalisée par trois artistes professionnels : danse, musique, gags divers et « Pasino QUIZZ » sont autant d'attractions propres à créer et maintenir une ambiance festive jusque tard dans la soirée.

- ✓ les manifestations artistiques de qualité

Le Pasino est co-producteur de deux importantes manifestations artistiques dont le célèbre Festival international d'Art Lyrique, festival d'opéra et de musique classique de renommée internationale, créé en 1948 et ayant lieu chaque été à Aix-en-Provence.

Ce festival est organisé par l'association pour le Festival d'Art Lyrique, association à laquelle le Pasino, au titre des manifestations artistiques de qualité, a apporté une contribution financière de 1 584 675 € pour l'année 2014.

Le Pasino est aussi partenaire de l'association du Ballet Preljocaj, compagnie de danse contemporaine fondée en 1985 par le chorégraphe français Angelin Preljocaj et actuellement en résidence au Pavillon Noir à Aix-en-Provence.

Au titre des MAQ, cette association a elle aussi bénéficié au titre de la saison 2014 d'une contribution financière apportée par le Pasino pour un montant de 396 169 €uros

- ✓ Développement touristique de la station

En outre, au titre de sa participation à l'effort culturel et touristique de la station, le Pasino verse à l'Institut de l'Image une subvention annuelle de l'ordre de 40 000 euros.

Si la délégation de service public est renouvelée en notre faveur, nous continuerons de promouvoir des activités d'animation et de spectacle à un niveau identique et à maintenir notre participation à l'organisation des manifestations artistiques de qualité dans la limite des dispositions d'ordre fiscal qui, pour le futur, sont fixées par la loi de finances rectificative du 29.12.2014.

## **C - la restauration**

- ✓ Les restaurants

Les quatre restaurants à thème actuels seront rassemblés en une seule brasserie dont la localisation en plan ne change pas, mais dont la surface se réduit (adossement aux cuisines), venant animer plus fortement la rue intérieure et faisant face à la future entrée des jeux.

- ✓ Les bars

Deux bars seront aménagés : l'un en salle des jeux à l'étage et l'autre au rez de chaussée.

- ✓ Le banqueting et les activités réceptives

Un nouvel emplacement d'une surface de 800 m<sup>2</sup> sera aménagé en remplacement de la salle des jeux de tables.

## **D – les tarifs**

- ✓ **La brasserie** pourra accueillir 200 clients. Elle sera ouverte de 12 h à 23 h les jours de semaine et de 12 h à minuit les vendredis, samedis et veilles de jours fériés.  
Des formules dont les tarifs varient de 17 € à 25 € seront proposées à la clientèle, ainsi que des menus à 31 € et 35 €.  
Les clients pourront également composer leur repas à la carte.
- ✓ **Les bars** seront ouverts de l'ouverture à la fermeture des jeux. Une carte de boissons et cocktails variés sera proposée, ainsi qu'une restauration légère (sandwiches froids et chauds) à l'adresse des joueurs. On trouvera en annexe une carte des bars.
- ✓ **En ce qui concerne les spectacles** les tarifs varieront de 30 € à 47 €.

## **E - la maintenance de l'immeuble**

Un budget annuel de 520 000 €uros (HT) sera alloué à la maintenance préventive ou curative de l'immeuble. Nous continuerons de veiller durant toute la délégation au maintien de la qualité de ses aménagements intérieurs et extérieurs.

### Aménagements extérieurs

Un aménagement paysagé sera, en accord avec la Ville, installé sur la bande de terrain située en limite du parking, figurant en rouge sur le plan du complexe de loisirs. Cf Art. 1.3 Option technique du cahier des objectifs.

## **QUALITE DU SERVICE DELEGUE**

### Les relations avec l'utilisateur (traitement des demandes et réclamations)

S'agissant des demandes ou réclamations émanant de la clientèle, diverses options sont ouvertes aux usagers :

- soit l'émission d'une réclamation sur place auprès du personnel ou des membres de la direction, lesquels s'efforcent d'apporter dans les plus brefs délais une réponse pertinente, la satisfaction de la clientèle étant dans notre établissement comme dans toutes les filiales de GROUPE PARTOUCHE une priorité absolue ;
- soit l'utilisation d'un registre de réclamations tenu sur place à disposition de la clientèle.
- soit une prise de contact avec le service clientèle de GROUPE PARTOUCHE via le numéro vert 0 800 555 777.

### Communication et marketing

Les services administratifs du casino comportent une cellule communication et marketing composée de 3 salariés. Cette cellule bénéficie en outre de l'assistance experte du service communication et marketing attachés au siège de GROUPE PARTOUCHE dans le cadre de la convention de prestations de services régissant les relations entre la société mère et ses filiales.

## Prévention du jeu excessif

Le Pasino d'Aix en Provence adhère au label *ADICTEL*, organisme spécialisé dans la prévention du jeu excessif.

Notre engagement à promouvoir la notion de jeu responsable et à protéger les joueurs en difficulté est symbolisé par l'affichage de la *charte professionnelle contre les risques d'abus de jeu* élaborée en 2003 par les deux chambres syndicales représentatives de la profession. La mise à disposition d'affiches de la campagne « Pour que jouer reste un plaisir », de fascicules dans les lieux de passage des joueurs, la diffusion de spots d'information sur les nombreux écrans disposés dans la salle des jeux complètent ce dispositif.

En outre, un questionnaire mis à la disposition des joueurs dans le hall et aux caisses des jeux, permet à ces derniers d'auto-évaluer leur degré de dépendance au jeu.

Les joueurs en difficulté peuvent à tout moment composer un numéro vert leur permettant de contacter la veille du service *ADICTEL*. Ce service, gratuit, est mis à disposition 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

Les écoutants, spécialistes de l'addiction auxquels s'adressent les joueurs en souffrance, ont pour objectif premier d'évaluer leur degré de dépendance au jeu puis de les accompagner dans une démarche visant à la prise en charge et au traitement du problème qui les perturbe. Ils organisent si nécessaire un rendez vous dans un service spécialisé ou orientent la personne vers une solution d'interdiction volontaire des salles de jeux.

Enfin, des actions de formation et de sensibilisation aux techniques permettant de détecter et d'aider les joueurs en souffrance sont organisées périodiquement sous l'égide d'*Adictel*. Elles s'adressent à tous les cadres et employés des jeux en contact avec la clientèle. En toute hypothèse la réglementation des jeux oblige les opérateurs à assurer la formation des nouveaux employés de jeu dans les 90 jours suivant leur prise de service.

## Lutte contre le blanchiment des capitaux

Depuis le 25 août 2009 (Décret N° 2009-1013), la législation française impose aux casinos des règles spécifiques afin de lutter contre le blanchiment et le financement du terrorisme. La plupart de ces obligations figurent dans le code monétaire et financier.

Le Service Central des Courses et Jeux (D.C.P.J.) intervient comme autorité de contrôle dans les casinos pour assurer respect des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Les cadres et employés de jeux sont tous formés aux obligations de prévention de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ils sont sensibilisés à ces obligations lors de leur recrutement et lors de la diffusion d'informations, avis ou recommandations émanant de TRACFIN ou de la Police des Jeux.

En particulier ils sont astreints à un relevé sur registre ad hoc de toute transaction supérieure à 2 000 €uros qu'elle concerne aussi bien l'achat de plaques, jetons ou d'unités de mise que le paiement par le casino des gains réalisés par les joueurs.

## **L'ORGANISATION DES RESSOURCES HUMAINES**

La S.C.M.A.T. compte 296 collaborateurs, ce qui implique une organisation des ressources humaines structurée et un niveau d'exigence professionnelle élevé.

Les valeurs de l'entreprise, qui sont principalement tournées vers nos savoirs faire, notre souhait de divertir nos clients, notre vision à long terme, sont partagées et appliquées. Elles constituent le ciment de l'entreprise ; ce capital immatériel ainsi créé repose sur l'implication quotidienne des équipes, le savoir-faire, et sur la capacité du management à incarner les valeurs. Notre entreprise a aussi une longue histoire, liée à la ville d'Aix-en-Provence, et elle contribue à renforcer notre culture d'entreprise.

### Organisation

Le service des ressources humaines est constitué de 4 personnes. Le relais est pris par les chefs de services (managers), dont les tâches impliquent du management de proximité, pour lequel des formations sont assurées régulièrement.

L'organisation plus globale se fait d'une part par services, et d'autre part selon un schéma matriciel. En effet l'activité de la S.C.M.A.T. implique une étroite collaboration inter – services, raison pour laquelle le management implique une animation transversale.

Ainsi les réunions inter – services sont organisées régulièrement, de même que des informations régulières de l'ensemble des services sur l'actualité de l'entreprise.

La société dispose d'un organigramme fonctionnel, organisationnel permettant d'identifier dans l'entreprise le poste et la fonction de chacun des cadres et des salariés. Joint en annexe.

### Le recrutement et l'intégration des collaborateurs

Les nouveaux collaborateurs se voient remettre un livret d'accueil et un système de tutorat leur permettant de mieux s'intégrer est en place.

La S.C.M.A.T. a mis en place des processus de management destinés à mieux recruter, attirer et fidéliser ses talents. Cela implique au quotidien un travail sur les compétences et sur les motivations de chacun.

### Fidélisation des collaborateurs et gestion des compétences

Pour assurer dans les meilleures conditions le succès de son activité et ainsi permettre à ses salariés de mener à bien leur mission vis-à-vis de sa clientèle, la S.C.M.A.T. privilégie une gestion optimale des compétences (identification et/ou développement en interne). Elle s'est dotée d'outils informatiques facilitant cette approche, notamment d'un Système d'information des ressources humaines (SIRH) doté d'un module qui lui permet d'établir un état des lieux des compétences clefs (techniques, comportementales, managériales). Cet état des lieux couplé aux entretiens individuels annuels est une aide à la construction d'une politique de gestion des emplois et des carrières dans l'établissement. C'est aussi, en matière de gestion prévisionnelle, un outil essentiel pour adapter en permanence les compétences aux nouvelles technologies, ou innovations de toutes natures.

L'ancienneté moyenne des collaborateurs de la S.C.M.A.T. s'élève à 9 ans et 3 mois et peut dépasser 20 ans : cela est le fruit d'une politique de fidélisation et d'implication de chacun à travers ses tâches et missions dans l'entreprise. Cela traduit aussi la capacité de la S.C.M.A.T. à assurer aux collaborateurs un bon déroulement de carrière, point clé de leur fidélisation.

#### Qualité de vie au travail

Les conditions de travail des collaborateurs constituent un enjeu important au sein de l'entreprise. En effet, 92 % des collaborateurs sont des travailleurs de nuit. Pour tenir compte de cette situation particulière et respecter les obligations légales qui s'y appliquent, la S.C.M.A.T. a adopté une politique de prévention en collaboration avec son C.H.S.C.T. visant à améliorer la qualité de vie au travail. L'outil SIRH permet également de produire individuellement une fiche d'exposition à la pénibilité accessible à tout moment aux salariés et aux organismes concernés.

Les institutions représentatives du personnel sont également un élément moteur de ce volet, car le dialogue social est considéré comme une opportunité, en ce qu'il permet d'assurer un biais de communication complémentaire à la politique managériale déclinée.

#### Formation

En complément des actions de formation obligatoires, les actions développées au sein de l'entreprise sont en adéquation avec des besoins bien identifiés et qui tiennent compte d'une part des besoins de l'entreprise et d'autre part des souhaits d'évolution des collaborateurs et de leur nécessaire adaptation au changement. Nos budgets affectés à ce poste vont donc au-delà des strictes obligations légales.

Cette préoccupation répond pour partie au nécessaire respect par notre entreprise des réglementations, notamment en matière de jeux, d'hygiène et de sécurité. Par la formation, nous renforçons le respect de nos obligations et éloignons par conséquent les risques notamment liés à des sanctions administratives.

En effet, notre activité connaît en permanence des évolutions technologiques importantes, et il est de la responsabilité sociale de la S.C.M.A.T. vis-à-vis de ses collaborateurs de leur assurer une adaptation à ces évolutions.

-0-0-0-

**ANNEXE 9**  
**CONVENTION D'EXPLOITATION DU CASINO D'AIX EN PROVENCE**  
**PENALITES (ARTICLE 41)**

Pénalité	Montant
Retard dans le dépôt de la demande des autorisations administratives	1 000 (mille) euros par jour de retard
Retard dans la réalisation du Programme de Travaux et d'Equipement prévu au calendrier	1/3 000ème de la Valeur Contractuelle de Rachat évaluée à la date d'entrée en vigueur du Contrat
Retard dans la réception des travaux à compter des autorisations administratives	500 (cinq cents) euros par jour de retard
Interruption générale ou partielle du service	$0.15 \times 1/365$ du produit brut des jeux annuel par jour d'interruption totale ou partielle
Non-conformité de l'exploitation aux prescriptions applicables	500 (cinq cents) euros par jour et par événement
Non-respect des règles de sécurité	300 (trois cents) euros par jour et par événement
Négligence dans le renouvellement, l'entretien et la maintenance des équipements ou matériels	1 000 (mille) euros par jour et par événement
Retard dans la production : <ul style="list-style-type: none"> <li>- du compte rendu annuel du délégataire ;</li> <li>- de la liste actualisée des biens de retour et de reprise du Programme de Travaux et d'Equipement et de leur valeur ;</li> <li>- des documents de récolement ;</li> <li>- de l'exemplaire original de la garantie de parfait achèvement ;</li> <li>- des documents destinés à permettre le contrôle par la ville d'Aix ;</li> <li>- du bilan financier de clôture ;</li> <li>- de toute information ou document dû part le délégataire en application de la présente convention et de ses annexes.</li> </ul>	300 (trois cents) euros par jour de retard

**TABLEAU  
DE FINANCEMENT**  
Document n° 12

Exercice n°1	Exercice n°2	Exercice n°3	Exercice n°4	Exercice n°5	Exercice n°6	Exercice n°7	Exercice n°8	Exercice n°9	Exercice n°10	Exercice n°11	Exercice n°12
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>RESSOURCES</b>											
Résultat net	-3 197 087	-1 172 141	-1 372 870	-339 593	504 045	1 717 818	2 229 373	2 642 802	3 459 355	3 287 979	4 840 950
+ Dotations aux amortissements	2 290 519	3 603 196	3 667 903	3 622 707	3 519 808	3 142 970	3 100 819	3 059 886	2 536 382	2 032 375	2 019 745
Capacité d'autofinancement	-906 568	1 882 055	2 295 033	3 283 114	4 023 853	4 860 788	5 330 193	5 702 689	5 995 737	5 320 354	6 860 695
Cessions d'actif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Augmentation des Capitaux Propres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Apports en Cpte Courant GP	2 000 000	23 800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts Bancaires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Augmentation des dettes Financières	2 000 000	23 800 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total des Ressources</b>	<b>1 093 432 €</b>	<b>23 512 992 €</b>	<b>2 295 033 €</b>	<b>3 283 114 €</b>	<b>4 023 853 €</b>	<b>4 860 788 €</b>	<b>5 330 193 €</b>	<b>5 702 689 €</b>	<b>5 995 737 €</b>	<b>5 320 354 €</b>	<b>6 860 695 €</b>
<b>EMPLOIS</b>											
Distributions	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000
Acquisitions d'actif Hors MAS	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Charges à répartir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réduction des Capitaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enprunt											
Sous Total des remboursements des Emprunts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Compte Courant GP	0	840 000	1 250 000	2 230 000	2 960 000	3 800 000	4 260 000	4 600 000	4 870 000	4 250 000	5 800 000
Remboursements de dettes	0	840 000	1 250 000	2 230 000	2 960 000	3 800 000	4 260 000	4 600 000	4 870 000	4 250 000	5 800 000
<b>Total des Emplois</b>	<b>1 020 000 €</b>	<b>23 461 459 €</b>	<b>2 270 000 €</b>	<b>3 250 000 €</b>	<b>3 980 000 €</b>	<b>4 820 000 €</b>	<b>5 280 000 €</b>	<b>5 620 000 €</b>	<b>5 890 000 €</b>	<b>5 270 000 €</b>	<b>6 820 000 €</b>
Variation du Fonds de Roulement Net Global	73 432 €	51 534 €	22 055 €	25 033 €	33 114 €	40 788 €	50 193 €	82 689 €	105 737 €	50 354 €	40 695 €

**TABLEAU  
DE FINANCEMENT**  
Document n° 12

Exercice	Exercice n°1 2017	Exercice n°2 2018	Exercice n°3 2019	Exercice n°4 2020	Exercice n°5 2021	Exercice n°6 2022	Exercice n°7 2023	Exercice n°8 2024	Exercice n°9 2025	Exercice n°10 2026	Exercice n°11 2027	Exercice n°12 2028
<b>RESSOURCES</b>												
Résultat net	-3 197 087	-3 171 809	-1 762 141	-1 413 870	-380 593	463 045	1 676 818	2 188 373	2 601 802	3 418 355	3 246 979	4 799 950
+ Dotations aux amortissements	2 290 519	2 872 801	3 632 196	3 696 903	3 651 707	3 548 808	3 171 970	3 129 819	3 088 886	2 565 382	2 061 375	2 048 745
Capacité d'autofinancement	-906 568	-299 008	1 870 055	2 283 033	3 271 114	4 011 853	4 848 788	5 318 193	5 690 689	5 983 737	5 308 354	6 848 695
Cessions d'actif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Augmentation des Capitaux Propres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Apports en Cpte Courant GP	2 000 000	25 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts Bancaires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Augmentation des dettes Financières	2 000 000	25 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total des Ressources</b>	<b>1 093 432 €</b>	<b>24 700 992 €</b>	<b>1 870 055 €</b>	<b>2 283 033 €</b>	<b>3 271 114 €</b>	<b>4 011 853 €</b>	<b>4 848 788 €</b>	<b>5 318 193 €</b>	<b>5 690 689 €</b>	<b>5 983 737 €</b>	<b>5 308 354 €</b>	<b>6 848 695 €</b>
<b>EMPLOIS</b>												
Distributions	520 000	24 121 459	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000
Acquisitions d'actif Hors MAS	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Charges à répartir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réduction des Capitaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunt												
Sous Total des remboursements des Emprunts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Compte Courant GP			840 000	1 250 000	2 230 000	2 960 000	3 800 000	4 260 000	4 600 000	4 870 000	4 250 000	5 800 000
Remboursements de dettes	0	0	840 000	1 250 000	2 230 000	2 960 000	3 800 000	4 260 000	4 600 000	4 870 000	4 250 000	5 800 000
<b>Total des Emplois</b>	<b>1 020 000 €</b>	<b>24 621 459 €</b>	<b>1 860 000 €</b>	<b>2 270 000 €</b>	<b>3 250 000 €</b>	<b>3 980 000 €</b>	<b>4 820 000 €</b>	<b>5 280 000 €</b>	<b>5 620 000 €</b>	<b>5 890 000 €</b>	<b>5 270 000 €</b>	<b>6 820 000 €</b>
Variation du Fonds de Roulement Net Global	73 432 €	79 534 €	10 055 €	13 033 €	21 114 €	31 853 €	28 788 €	38 193 €	70 689 €	93 737 €	38 354 €	28 695 €

INVESTISSEMENTS

	Montant ttc	Montant tva	Montant ht	Durée	Exercice n°1	Exercice n°2	Exercice n°3	Exercice n°4	Exercice n°5	Exercice n°6	Exercice n°7	Exercice n°8	Exercice n°9	Exercice n°10	Exercice n°11	Exercice n°12	Vérification	Reste à amortir à l'issue de la DSP
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
<b>Investissements Année 1</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	520 000 €	0 €
<b>Investissements Année 2</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00		50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00		52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	520 000 €	0 €
Moment Factory	8 324 160 €	320 160,0	8 004 000 €	8,00		500 250 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	500 250 €			8 004 000 €	0 €
Travaux	10 257 820 €	394 531,5	9 863 289 €	40,00		123 291 €	246 582 €	246 582 €	246 582 €	246 582 €	246 582 €	246 582 €	246 582 €	246 582 €	246 582 €	246 582 €	2 589 113 €	7 274 175 €
Honoraires	1 455 975 €	55 999,0	1 399 976 €	40,00		17 500 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	367 494 €	1 032 482 €
Honoraires plus value	715 545 €	27 521,0	688 024 €	40,00		8 600 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	180 606 €	507 418 €
Phasage	1 809 600 €	69 600,0	1 740 000 €	40,00		21 750 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	456 750 €	1 283 250 €
Aménagements	1 982 417 €	76 246,8	1 906 170 €	15,00		63 539 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	1 334 319 €	571 851 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 3</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €					500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €					520 000 €	0 €
	- €	- €		15,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 4</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €		50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €	- €	- €	- €	500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €		52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €	- €	- €	- €	520 000 €	0 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 5</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €			500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	50 000 €			520 000 €	0 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 6</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €		500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €		520 000 €	0 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 7</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €	500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €	520 000 €	0 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 8</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	450 000 €	50 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	468 000 €	52 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 9</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	350 000 €	150 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	364 000 €	156 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 10</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00				- €	- €	- €	- €	- €		50 000 €	100 000 €	100 000 €	250 000 €	250 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00				- €	- €	- €	- €	- €		52 000 €	104 000 €	104 000 €	260 000 €	260 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 11</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00											50 000 €	100 000 €	150 000 €	350 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00											52 000 €	104 000 €	156 000 €	364 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 12</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €										50 000 €	50 000 €	450 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €										52 000 €	52 000 €	468 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>38 033 517 €</b>	<b>2 192 058 €</b>	<b>35 841 459 €</b>		<b>102 000 €</b>	<b>1 040 930 €</b>	<b>1 979 860 €</b>	<b>2 183 860 €</b>	<b>2 387 860 €</b>	<b>2 489 860 €</b>	<b>1 989 610 €</b>	<b>1 489 360 €</b>	<b>1 489 360 €</b>	<b>Reste à amortir 13 219 176 €</b>				
<b>IMMO EXISTANTES</b>					<b>2 188 519 €</b>	<b>1 831 871 €</b>	<b>1 652 336 €</b>	<b>1 513 043 €</b>	<b>1 263 847 €</b>	<b>1 058 948 €</b>	<b>682 110 €</b>	<b>639 959 €</b>	<b>599 026 €</b>	<b>575 772 €</b>	<b>572 015 €</b>	<b>559 385 €</b>		
<b>Total des Investissements et Amortissements</b>	<b>38 033 517 €</b>	<b>2 192 058 €</b>	<b>35 841 459 €</b>		<b>2 290 519 €</b>	<b>2 872 801 €</b>	<b>3 632 196 €</b>	<b>3 696 903 €</b>	<b>3 651 707 €</b>	<b>3 548 808 €</b>	<b>3 171 970 €</b>	<b>3 129 819 €</b>	<b>3 088 886 €</b>	<b>2 565 382 €</b>	<b>2 061 375 €</b>	<b>2 048 745 €</b>		

INVESTISSEMENTS

	Montant ttc	Montant tva	Montant ht	Durée	Exercice n°1	Exercice n°2	Exercice n°3	Exercice n°4	Exercice n°5	Exercice n°6	Exercice n°7	Exercice n°8	Exercice n°9	Exercice n°10	Exercice n°11	Exercice n°12	Vérification	Reste à amortir à l'issue de la DSP
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
<b>Investissements Année 1</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	520 000 €	0 €
<b>Investissements Année 2</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00		50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00		52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	520 000 €	0 €
Moment Factory	8 324 160 €	320 160,0	8 004 000 €	8,00		500 250 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	1 000 500 €	500 250 €			8 004 000 €	0 €
Travaux	9 051 420 €	348 131,5	8 703 289 €	40,00		108 791 €	217 582 €	217 582 €	217 582 €	217 582 €	217 582 €	217 582 €	217 582 €	217 582 €	217 582 €	217 582 €	2 284 613 €	6 418 675 €
Honoraires	1 455 975 €	55 999,0	1 399 976 €	40,00		17 500 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	34 999 €	367 494 €	1 032 482 €
Honoraires plus value	715 545 €	27 521,0	688 024 €	40,00		8 600 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	17 201 €	180 606 €	507 418 €
Phasage	1 809 600 €	69 600,0	1 740 000 €	40,00		21 750 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	43 500 €	456 750 €	1 283 250 €
Aménagements	1 982 417 €	76 246,8	1 906 170 €	15,00		63 539 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	127 078 €	1 334 319 €	571 851 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 3</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €					500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €					520 000 €	0 €
	- €	- €		15,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 4</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €		50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €	- €	- €	- €	500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €		52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €	- €	- €	- €	520 000 €	0 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 5</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €			500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €			520 000 €	0 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 6</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €		500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €		520 000 €	0 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 7</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	50 000 €	500 000 €	0 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	52 000 €	520 000 €	0 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 8</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	450 000 €	50 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	468 000 €	52 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 9</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	350 000 €	150 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	104 000 €	364 000 €	156 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 10</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	50 000 €	100 000 €	100 000 €	250 000 €	250 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	52 000 €	104 000 €	104 000 €	260 000 €	260 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 11</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00											50 000 €	100 000 €	150 000 €	350 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00											52 000 €	104 000 €	156 000 €	364 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>Investissements Année 12</b>																		
mas	500 000 €		500 000 €	5,00	- €	- €										50 000 €	50 000 €	450 000 €
Divers renouvellements	624 000 €	104 000,0	520 000 €	5,00	- €	- €										52 000 €	52 000 €	468 000 €
	- €	- €		5,00	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>36 827 117 €</b>	<b>2 145 658 €</b>	<b>34 681 459 €</b>		<b>102 000 €</b>	<b>1 026 430 €</b>	<b>1 950 860 €</b>	<b>2 154 860 €</b>	<b>2 358 860 €</b>	<b>2 460 860 €</b>	<b>1 960 610 €</b>	<b>1 460 360 €</b>	<b>1 460 360 €</b>	<b>Reste à amortir 12 363 676 €</b>				
<b>IMMO EXISTANTES</b>					<b>2 188 519 €</b>	<b>1 831 871 €</b>	<b>1 652 336 €</b>	<b>1 513 043 €</b>	<b>1 263 847 €</b>	<b>1 058 948 €</b>	<b>682 110 €</b>	<b>639 959 €</b>	<b>599 026 €</b>	<b>575 772 €</b>	<b>572 015 €</b>	<b>559 385 €</b>		
<b>Total des Investissements et Amortissements</b>	<b>36 827 117 €</b>	<b>2 145 658 €</b>	<b>34 681 459 €</b>		<b>2 290 519 €</b>	<b>2 858 301 €</b>	<b>3 603 196 €</b>	<b>3 667 903 €</b>	<b>3 622 707 €</b>	<b>3 519 808 €</b>	<b>3 142 970 €</b>	<b>3 100 819 €</b>	<b>3 059 886 €</b>	<b>2 536 382 €</b>	<b>2 032 375 €</b>	<b>2 019 745 €</b>		

**0070C0CONSTRUCTION**

Prorata

80%

<b>Moment Factory</b>	depart	mensuel	Total HT	Proraté	durée amortissements
Premieres années	1 500 000	5 400 000	6 900 000	8 004 000	8
<b>PAJJ</b>			<b>Total HT</b>	<b>Proraté</b>	
Travaux			8 261 323	9 583 135	40
Honoraires			1 206 876	1 399 976	40
Honoraires plus value			593 124	688 024	40
Phasage			1 500 000	1 740 000	40
Aménagements			1 643 250	1 906 170	15
<b>TOTAL PAJJ</b>			<b>13 204 573</b>	<b>15 317 305</b>	

<b>TOTAL</b>	<b>23 321 305</b>
--------------	-------------------

<b>Moment Factory</b>	depart	mensuel	Total HT	Proraté	durée amortissements
Option possible non formalisée dans le previsionnel	1 250 000	5 400 000	6 650 000	7 714 000	8
	<b>Valeur résiduelle fin de délégation</b>			<b>5 785 500</b>	

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL**  
Document n° 10

	Exercice n°1	Exercice n°2	Exercice n°3	Exercice n°4	Exercice n°5	Exercice n°6	Exercice n°7	Exercice n°8	Exercice n°9	Exercice n°10	Exercice n°11	Exercice n°12
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>												
Produit Net des Jeux	20 393 473	20 460 593	21 769 613	22 229 726	23 237 756	24 210 392	25 277 432	25 950 867	26 519 713	27 002 259	27 352 368	29 121 741
Chiffre d'Affaires des Restaurants	774 000	1 548 000	3 329 000	3 867 000	4 063 000	4 124 000	4 187 000	4 252 000	4 319 000	4 388 000	4 458 000	4 532 000
Chiffre d'Affaires des Bars	687 000	721 000	757 000	795 000	835 000	877 000	921 000	967 000	1 015 000	1 063 000	1 119 000	1 175 000
Chiffre d'Affaires de l'Hôtel***	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires divers	790 287	790 682	791 077	791 473	791 869	792 265	792 661	793 057	793 454	793 850	794 247	794 644
<b>Chiffres d'Affaires nets</b>	<b>22 644 760 €</b>	<b>23 520 275 €</b>	<b>26 646 691 €</b>	<b>27 483 199 €</b>	<b>28 927 625 €</b>	<b>30 003 657 €</b>	<b>31 178 093 €</b>	<b>31 963 025 €</b>	<b>32 647 167 €</b>	<b>33 250 110 €</b>	<b>33 724 616 €</b>	<b>35 623 385 €</b>
<b>Total Produits Exploitation</b>	<b>22 644 760 €</b>	<b>23 520 275 €</b>	<b>26 646 691 €</b>	<b>27 483 199 €</b>	<b>28 927 625 €</b>	<b>30 003 657 €</b>	<b>31 178 093 €</b>	<b>31 963 025 €</b>	<b>32 647 167 €</b>	<b>33 250 110 €</b>	<b>33 724 616 €</b>	<b>35 623 385 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>												
Achats Consommés Restaurants et Bars	400 515	641 045	1 184 165	1 294 875	1 423 475	1 452 065	1 481 745	1 512 515	1 544 375	1 577 570	1 611 855	1 647 475
Achats Consommés	85 323	85 750	86 178	86 609	87 042	87 478	87 915	88 354	88 796	89 240	89 686	90 136
<b>Achats de marchandises</b>	<b>485 838 €</b>	<b>726 795 €</b>	<b>1 270 343 €</b>	<b>1 381 484 €</b>	<b>1 510 517 €</b>	<b>1 539 543 €</b>	<b>1 569 660 €</b>	<b>1 600 869 €</b>	<b>1 633 171 €</b>	<b>1 666 810 €</b>	<b>1 701 541 €</b>	<b>1 737 610 €</b>
Energie	644 240	657 125	670 267	683 673	697 346	711 293	725 519	740 029	754 830	769 926	785 325	801 031
Fournitures	114 496	116 785	119 122	121 504	123 934	126 413	128 941	131 520	134 150	136 833	139 570	142 361
Décoration Florale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits d'entretien	17 977	18 337	18 703	19 077	19 459	19 848	20 245	20 650	21 063	21 484	21 914	22 352
Fournitures diverses autres	20 862	21 381	21 809	22 245	22 690	23 144	23 607	24 079	24 560	25 052	25 553	26 064
Fournitures de bureau	38 700	39 474	40 263	41 069	41 890	42 728	43 582	44 454	45 343	46 250	47 175	48 119
Fournitures divers	129 900	131 849	133 826	135 834	137 871	139 939	142 038	144 169	146 331	148 526	150 754	153 016
Fournitures diverses Restauration	118 251	119 444	120 638	121 844	123 063	124 293	125 538	126 792	128 060	129 340	130 634	131 940
Autres achats de marchandises												
<b>Autres approvisionnements</b>	<b>1 064 536 €</b>	<b>1 104 395 €</b>	<b>1 124 629 €</b>	<b>1 145 246 €</b>	<b>1 166 253 €</b>	<b>1 187 658 €</b>	<b>1 209 469 €</b>	<b>1 231 693 €</b>	<b>1 254 338 €</b>	<b>1 277 412 €</b>	<b>1 300 924 €</b>	<b>1 324 883 €</b>
Locations Immobilières fixe indexée	190 752	194 567	198 458	202 428	206 476	210 606	214 818	219 114	223 496	227 966	232 526	237 178
Locations matériels	490 651	500 494	510 473	520 683	531 066	541 718	552 553	563 504	574 678	586 073	597 701	610 663
Entretien Réparation Hors MAS	139 800	142 596	145 448	148 357	151 324	154 350	157 438	160 586	163 798	167 074	170 415	173 824
Contrats de Maintenance	440 725	449 540	458 530	467 701	477 055	486 596	496 328	506 254	516 380	526 707	537 241	547 986
Primes d'Assurances	51 048	52 069	53 110	54 171	55 256	56 361	57 488	58 638	59 811	61 007	62 227	63 472
Personnel Extérieur Gardiennage	1 184 460	1 208 149	1 232 312	1 256 958	1 282 098	1 307 740	1 333 994	1 360 772	1 387 794	1 415 539	1 443 850	1 472 727
Personnel Extérieur Nettoyage	724 536	739 027	753 807	768 831	784 281	799 048	815 946	832 264	849 009	865 688	882 805	900 669
Honoraires Exp Cpta et CAC	86 316	88 042	89 803	91 599	93 431	95 300	97 205	99 150	101 133	103 156	105 219	107 323
Honoraires Avocat et Frais d'Actes et autr	119 076	121 458	123 887	126 364	128 892	131 470	134 099	136 781	139 517	142 307	145 153	148 056
Publicité, Relations Publiques, Sponsoring	1 506 787	1 536 923	1 567 661	1 599 014	1 630 995	1 663 615	1 696 887	1 730 825	1 765 441	1 800 750	1 836 765	1 873 500
Transports, Voyages, Déplacements	56 400	57 528	58 679	59 852	61 049	62 270	63 515	64 786	66 082	67 403	68 751	70 126
Missions et Réceptions	34 800	35 498	36 206	36 930	37 669	38 422	39 190	39 974	40 774	41 599	42 421	43 269
Frais Téléphone et Affranchissement	65 244	66 549	67 890	69 237	70 622	72 035	73 475	74 945	76 444	77 973	79 532	81 123
Services Bancaires	168 018	171 378	174 806	178 302	181 866	185 500	189 216	193 000	196 860	200 797	204 813	208 900
Autres Services Extérieurs	40 545	41 356	42 183	43 027	43 887	44 765	45 660	46 573	47 505	48 455	49 424	50 413
Rédevance Groupe Partouche	630 674	651 652	673 614	695 561	717 492	739 407	761 307	783 192	805 062	826 917	848 757	870 581
Blanchisserie Bars et Restaurants	18 266	36 533	76 564	86 541	95 887	97 326	98 813	100 347	101 928	103 557	105 232	106 955
Entretien MAS	70 800	71 852	72 940	74 034	75 145	76 272	77 416	78 577	79 756	80 952	82 166	83 399
Frais de Contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>6 018 898 €</b>	<b>6 165 188 €</b>	<b>6 396 363 €</b>	<b>6 537 812 €</b>	<b>6 699 385 €</b>	<b>6 846 656 €</b>	<b>6 999 054 €</b>	<b>7 142 807 €</b>	<b>7 286 138 €</b>	<b>7 429 646 €</b>	<b>7 572 047 €</b>	<b>7 757 357 €</b>
CVAE CET ex TP	352 580	354 223	356 094	357 875	359 664	361 463	363 270	365 086	366 912	368 748	370 590	372 443
Taxe sur rémunération	1 085 866	1 091 295	1 096 752	1 102 236	1 107 747	1 113 285	1 118 852	1 124 446	1 130 069	1 135 719	1 141 397	1 147 104
Droits licences et vignettes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Impôts et Taxes	217 225	218 311	219 403	220 500	221 602	222 710	223 824	224 943	226 068	227 198	228 334	229 476
<b>Impôts et Taxes</b>	<b>1 655 651 €</b>	<b>1 663 929 €</b>	<b>1 672 249 €</b>	<b>1 680 610 €</b>	<b>1 689 013 €</b>	<b>1 697 458 €</b>	<b>1 705 946 €</b>	<b>1 714 475 €</b>	<b>1 723 048 €</b>	<b>1 731 663 €</b>	<b>1 740 321 €</b>	<b>1 749 023 €</b>
Salaire brut Boulé et Jeux Traditionnels	3 476 531	3 511 295	3 546 409	3 581 873	3 617 692	3 653 869	3 690 408	3 727 312	3 764 585	3 802 231	3 840 253	3 878 656
Pourboires Boulé et Jeux Traditionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salaire brut MAS	704 618	711 665	718 781	725 969	733 229	740 561	747 967	755 446	763 001	770 631	778 337	786 120
Pourboires MAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salaire MCD exclusif	874 644	883 390	892 224	901 147	910 156	919 260	928 452	937 737	947 114	956 585	966 151	975 813
Salaire Contrôliers aux entrées	418 874	423 063	427 293	431 566	435 882	440 241	444 643	449 080	453 561	458 086	462 657	467 274
Salaire du Secteur Spectacles et Animat	41 616	42 032	42 452	42 877	43 306	43 739	44 176	44 618	45 064	45 515	45 970	46 430
Salaire Cuisines	1 330 950	1 344 260	1 357 702	1 371 279	1 384 992	1 398 842	1 412 830	1 426 959	1 441 228	1 455 640	1 470 197	1 484 899
Salaire Bars et Restaurants	1 112 496	1 123 621	1 134 857	1 146 205	1 157 668	1 169 244	1 180 937	1 192 746	1 204 673	1 216 720	1 228 887	1 241 176
Salaire du Secteur Commun	1 410 619	1 389 598	1 376 436	1 363 318	1 350 235	1 337 186	1 324 172	1 311 193	1 298 249	1 285 340	1 272 466	1 259 629
<b>Salaire et traitements</b>	<b>9 370 348 €</b>	<b>9 408 014 €</b>	<b>9 496 155 €</b>	<b>9 584 235 €</b>	<b>9 672 150 €</b>	<b>9 760 007 €</b>	<b>9 847 914 €</b>	<b>9 935 884 €</b>	<b>10 024 914 €</b>	<b>10 114 014 €</b>	<b>10 203 184 €</b>	<b>10 292 424 €</b>
Charges sociales Secteur Jeux	2 447 176	2 471 648	2 496 365	2 521 328	2 546 541	2 572 007	2 597 727	2 623 704	2 649 941	2 676 441	2 703 205	2 730 237
Charges sociales Spectacles et Animation	18 602	18 798	18 976	19 168	19 358	19 551	19 747	19 944	20 144	20 345	20 549	20 754
Charges sociales Secteur Restauration	1 026 247	1 036 510	1 046 875	1 057 344	1 067 917	1 078 595	1 089 382	1 100 276	1 111 279	1 122 391	1 133 615	1 144 952
Charges sociales Secteur Commun	622 577	604 468	607 490	610 527	613 580	616 648	619 731	622 830	625 944	629 074	632 219	635 380
<b>Charges sociales</b>	<b>4 114 603 €</b>	<b>4 131 414 €</b>	<b>4 169 705 €</b>	<b>4 208 385 €</b>	<b>4 247 396 €</b>	<b>4 286 802 €</b>	<b>4 326 587 €</b>	<b>4 366 754 €</b>	<b>4 407 308 €</b>	<b>4 448 251 €</b>	<b>4 489 588 €</b>	<b>4 531 323 €</b>
Dotations aux amortissements	2 290 519	2 858 301	3 603 196	3 667 903	3 622 707	3 519 808	3 142 970	3 100 819	3 059 886	2 536 382	2 032 375	2 019 745
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>2 290 519 €</b>	<b>2 858 301 €</b>	<b>3 603 196 €</b>	<b>3 667 903 €</b>	<b>3 622 707 €</b>	<b>3 519 808 €</b>	<b>3 142 970 €</b>	<b>3 100 819 €</b>	<b>3 059 886 €</b>	<b>2 536 382 €</b>	<b>2 032 375 €</b>	<b>2 019 745 €</b>
Frais Animation Interne Casino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cahier des Charges	2 186 638	2 196 750	2 351 613	2 467 221	2 593 879	2 716 532	2 850 887	2 935 074	3 006 693	3 068 205	3 115 374	3 163 752

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL**

Document n° 10

	Exercice n°1	Exercice n°2	Exercice n°3	Exercice n°4	Exercice n°5	Exercice n°6	Exercice n°7	Exercice n°8	Exercice n°9	Exercice n°10	Exercice n°11	Exercice n°12
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>												
Produit Net des Jeux	20 393 473	20 460 593	21 769 613	22 229 726	23 237 756	24 210 382	25 277 432	25 950 967	26 519 713	27 002 259	27 352 368	29 121 741
Chiffre d'Affaires des Restaurants	774 000	1 548 000	3 329 000	3 657 000	4 063 000	4 124 000	4 187 000	4 252 000	4 319 000	4 388 000	4 459 000	4 532 000
Chiffre d'Affaires des Bars	687 000	721 000	757 000	795 000	835 000	877 000	921 000	957 000	1 015 000	1 086 000	1 119 000	1 175 000
Chiffre d'Affaires de l'Hôtel***	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiffre d'Affaires divers	790 287	790 682	791 077	791 473	791 869	792 265	792 661	793 057	793 454	793 850	794 247	794 644
<b>Chiffres d'Affaires nets</b>	<b>22 644 760 €</b>	<b>23 520 275 €</b>	<b>26 646 691 €</b>	<b>27 483 199 €</b>	<b>28 927 625 €</b>	<b>30 003 657 €</b>	<b>31 178 093 €</b>	<b>31 963 025 €</b>	<b>32 647 167 €</b>	<b>33 250 110 €</b>	<b>33 724 616 €</b>	<b>35 623 385 €</b>
<b>Total Produits Exploitation</b>	<b>22 644 760 €</b>	<b>23 520 275 €</b>	<b>26 646 691 €</b>	<b>27 483 199 €</b>	<b>28 927 625 €</b>	<b>30 003 657 €</b>	<b>31 178 093 €</b>	<b>31 963 025 €</b>	<b>32 647 167 €</b>	<b>33 250 110 €</b>	<b>33 724 616 €</b>	<b>35 623 385 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>												
Achats Consommés Restaurants et Bars	400 515	641 045	1 184 165	1 294 875	1 423 475	1 452 085	1 481 745	1 512 515	1 544 375	1 577 570	1 611 855	1 647 475
Achats Consommés	85 323	85 750	86 178	86 609	87 042	87 478	87 915	88 354	88 796	89 240	89 686	90 135
<b>Achats de marchandises</b>	<b>485 838 €</b>	<b>726 795 €</b>	<b>1 270 343 €</b>	<b>1 381 484 €</b>	<b>1 510 517 €</b>	<b>1 539 563 €</b>	<b>1 569 660 €</b>	<b>1 600 869 €</b>	<b>1 633 171 €</b>	<b>1 666 810 €</b>	<b>1 701 541 €</b>	<b>1 737 610 €</b>
Energie	644 240	657 125	670 267	683 673	697 348	711 293	725 519	740 029	754 830	769 926	785 325	801 031
Petites Fournitures	114 496	116 786	119 122	121 504	123 934	126 413	128 941	131 520	134 150	136 833	139 570	142 361
Décoration Florale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits d'entretien	17 977	18 337	18 703	19 077	19 459	19 848	20 245	20 650	21 063	21 484	21 914	22 352
Fournitures diverses autres	20 962	21 381	21 809	22 245	22 690	23 144	23 607	24 079	24 560	25 052	25 553	26 064
Fournitures de bureau	38 700	39 474	40 283	41 069	41 890	42 728	43 582	44 454	45 343	46 250	47 175	48 119
Fournitures divers	129 800	131 849	133 826	135 834	137 871	139 939	142 036	144 169	146 331	148 526	150 754	153 016
Fournitures diverses Restauration	118 261	119 444	120 638	121 844	123 063	124 293	125 538	126 792	128 060	129 340	130 634	131 940
Autres achats de marchandises												
<b>Autres approvisionnements</b>	<b>1 084 536 €</b>	<b>1 104 395 €</b>	<b>1 124 629 €</b>	<b>1 145 246 €</b>	<b>1 166 253 €</b>	<b>1 187 658 €</b>	<b>1 209 469 €</b>	<b>1 231 693 €</b>	<b>1 254 338 €</b>	<b>1 277 412 €</b>	<b>1 300 924 €</b>	<b>1 324 883 €</b>
Locations Immobilières fixe indexée	190 752	194 567	198 458	202 428	206 476	210 606	214 818	219 114	223 496	227 966	232 526	237 176
Locations matériels	490 651	500 454	510 443	520 683	531 096	541 718	552 553	563 604	574 875	586 373	598 101	610 063
Entretien Réparation Hors MAS	139 800	142 596	145 448	148 357	151 324	154 350	157 438	160 586	163 798	167 074	170 415	173 824
Contrats de Maintenance	440 725	449 540	458 530	467 701	477 055	486 596	496 328	506 254	516 380	526 707	537 241	547 986
Primes d'Assurances	51 048	52 069	53 110	54 173	55 258	56 367	57 498	58 638	59 811	61 007	62 227	63 472
Personnel Extérieur Gardiennage	1 184 460	1 208 149	1 232 312	1 256 958	1 282 098	1 307 740	1 333 894	1 360 572	1 387 784	1 415 539	1 443 850	1 472 727
Personnel Extérieur Nettoyage	724 636	739 027	753 807	768 863	784 261	799 946	815 945	832 264	848 909	865 886	883 205	900 859
Honoraires Exp Cptla et CAC	86 316	88 042	89 803	91 599	93 431	95 300	97 206	99 150	101 133	103 156	105 219	107 323
Honoraires Avocat et Frais d'Actes et aut	119 076	121 458	123 887	126 364	128 892	131 470	134 099	136 781	139 517	142 307	145 153	148 056
Publicité, Relations Publiques, Sponsoring	1 508 787	1 536 923	1 567 661	1 599 014	1 630 995	1 663 615	1 696 887	1 730 825	1 765 441	1 800 750	1 836 765	1 873 500
Transports, Voyages, Déplacements	58 400	57 528	56 679	55 852	55 049	54 270	53 516	52 786	52 078	51 391	50 725	50 088
Missions et Déplacements	34 800	35 496	36 206	36 930	37 669	38 422	39 189	39 974	40 774	41 589	42 421	43 269
Frais Téléphone et Affectation	65 244	66 549	67 880	69 237	70 622	72 035	73 475	74 945	76 444	77 973	79 532	81 123
Services Bancaires	168 018	171 378	174 806	178 302	181 868	185 505	189 216	193 000	196 860	200 797	204 813	208 909
Autres Services Extérieurs	40 545	41 356	42 183	43 027	43 887	44 765	45 660	46 573	47 505	48 457	49 424	50 413
Rédevance Groupe Partouche	630 674	651 652	671 614	692 528	712 374	732 156	751 874	771 528	791 119	810 646	830 111	849 514
Blanchisserie Bars et Restaurants	18 266	36 533	75 594	86 541	95 887	97 326	98 813	100 347	101 928	103 557	105 232	106 955
Entretien MAS	70 800	71 852	72 940	74 034	75 145	76 272	77 418	78 577	79 750	80 932	82 126	83 339
Frais de Contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>6 018 898 €</b>	<b>6 165 188 €</b>	<b>6 396 363 €</b>	<b>6 537 612 €</b>	<b>6 699 385 €</b>	<b>6 846 656 €</b>	<b>6 999 054 €</b>	<b>7 142 807 €</b>	<b>7 286 138 €</b>	<b>7 429 646 €</b>	<b>7 572 047 €</b>	<b>7 757 357 €</b>
CVAE CET ex TP	352 560	354 323	356 094	357 875	359 664	361 463	363 270	365 086	366 912	368 746	370 590	372 443
Taxe sur rémunération	1 085 866	1 091 295	1 096 752	1 102 236	1 107 747	1 113 285	1 118 852	1 124 446	1 130 066	1 135 719	1 141 397	1 147 104
Droits licences et vignettes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres impôts et Taxes	217 225	218 311	219 403	220 500	221 602	222 710	223 824	224 943	226 068	227 198	228 334	229 476
<b>Impôts et Taxes</b>	<b>1 655 851 €</b>	<b>1 663 929 €</b>	<b>1 672 249 €</b>	<b>1 680 810 €</b>	<b>1 689 013 €</b>	<b>1 697 458 €</b>	<b>1 705 946 €</b>	<b>1 714 475 €</b>	<b>1 723 046 €</b>	<b>1 731 663 €</b>	<b>1 740 321 €</b>	<b>1 749 023 €</b>
Salaires bruts Boule et Jeux Traditionnels	3 476 531	3 511 296	3 546 409	3 581 873	3 617 692	3 653 869	3 690 408	3 727 312	3 764 585	3 802 231	3 840 233	3 878 658
Pourboires Boule et Jeux Traditionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salaires bruts MAS	704 618	711 665	718 761	725 969	733 229	740 581	747 967	755 446	763 001	770 631	778 337	786 120
Pourboires MAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salaires MCD exclusif	874 644	883 390	892 224	901 147	910 159	919 260	928 452	937 737	947 114	956 585	966 161	975 813
Salaires Contrôleurs aux entrées	418 674	423 063	427 293	431 586	435 882	440 241	444 643	449 090	453 581	458 115	462 697	467 324
Salaires du Secteur Spectacles et Animat	41 616	42 032	42 452	42 877	43 306	43 739	44 176	44 618	45 064	45 515	45 970	46 430
Salaires Cuisines	1 330 950	1 344 280	1 357 702	1 371 279	1 384 992	1 398 842	1 412 830	1 426 959	1 441 228	1 455 640	1 470 197	1 484 899
Salaires Bars et Restaurants	1 112 496	1 123 821	1 135 857	1 148 205	1 160 868	1 169 244	1 180 937	1 192 746	1 204 673	1 216 720	1 228 887	1 241 176
Salaires du Secteur Commun	1 410 616	1 369 598	1 376 456	1 383 318	1 390 235	1 397 186	1 404 172	1 411 193	1 418 249	1 425 340	1 432 466	1 439 629
Salaires et traitements	9 370 348 €	9 408 914 €	9 496 155 €	9 584 235 €	9 673 160 €	9 762 941 €	9 853 584 €	9 945 099 €	10 037 494 €	10 130 778 €	10 224 959 €	10 320 046 €
Charges sociales Secteur Jeux	2 447 176	2 471 648	2 496 365	2 521 339	2 546 541	2 572 007	2 597 727	2 623 704	2 649 941	2 676 441	2 703 205	2 730 237
Charges sociales Spectacles et Animat	18 602	18 788	18 978	19 168	19 358	19 551	19 747	19 944	20 144	20 345	20 549	20 754
Charges sociales Secteur Restauration	1 026 247	1 036 510	1 046 875	1 057 344	1 067 817	1 078 595	1 089 382	1 100 276	1 111 279	1 122 391	1 133 615	1 144 952
Charges sociales Secteur Commun	622 577	604 498	607 490	610 527	613 580	616 648	619 731	622 830	625 944	629 074	632 219	635 380
<b>Charges sociales</b>	<b>4 114 803 €</b>	<b>4 131 414 €</b>	<b>4 169 705 €</b>	<b>4 208 365 €</b>	<b>4 247 396 €</b>	<b>4 286 802 €</b>	<b>4 326 587 €</b>	<b>4 366 754 €</b>	<b>4 407 308 €</b>	<b>4 448 251 €</b>	<b>4 489 588 €</b>	<b>4 531 323 €</b>
Dotations aux amortissements	2 290 519	2 872 801	3 632 196	3 696 903	3 651 707	3 548 808	3 171 970	3 129 819	3 088 886	2 565 382	2 061 375	2 048 745
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>2 290 519 €</b>	<b>2 872 801 €</b>	<b>3 632 196 €</b>	<b>3 696 903 €</b>	<b>3 651 707 €</b>	<b>3 548 808 €</b>	<b>3 171 970 €</b>	<b>3 129 819 €</b>	<b>3 088 886 €</b>	<b>2 565 382 €</b>	<b>2 061 375 €</b>	<b>2 048 745 €</b>
Frais Animation Interne Casino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cahier des Charges	2 186 638	2 198 750	2 251 613	2 467 221	2 593 879	2 716 532	2 850 887	2 935 074	3 006 693	3 068 205	3 115 374	3 163 752
Autres charges d												

**FLUX FINANCIERS  
VERS LA COMMUNE**  
Document n° 11

Exercice	n°1 2017	n°2 2018	n°3 2019	n°4 2020	n°5 2021	n°6 2022	n°7 2023	n°8 2024	n°9 2025	n°10 2026	n°11 2027	n°12 2028	TOTAL
Prélèvement Commune	4 568 132	4 580 167	4 923 959	5 173 653	5 447 291	5 712 236	6 002 537	6 184 086	6 338 381	6 470 759	6 572 036	6 675 926	68 658 162
10% Prélèvement progressif	1 853 887	1 862 281	2 013 653	2 176 247	2 304 320	2 428 058	2 563 784	2 648 155	2 719 324	2 780 031	2 826 978	2 734 039	28 910 768
Cahier des charges	2 186 638	2 196 750	2 351 613	2 467 221	2 593 879	2 716 532	2 850 887	2 935 074	3 006 693	3 068 205	3 115 374	3 163 752	32 652 617
<b>Total des Flux Annuels</b>	<b>8 608 657 €</b>	<b>8 648 198 €</b>	<b>9 289 224 €</b>	<b>9 817 121 €</b>	<b>10 345 490 €</b>	<b>10 856 826 €</b>	<b>11 417 218 €</b>	<b>11 767 315 €</b>	<b>12 064 397 €</b>	<b>12 318 996 €</b>	<b>12 514 388 €</b>	<b>12 573 717 €</b>	<b>130 221 548 €</b>
Progression en %		0,46%	7,41%	5,68%	5,38%	4,94%	5,16%	3,07%	2,52%	2,11%	1,59%	0,47%	

## PROMESSE DE GARANTIE D'ACHEVEMENT

- - **Identifiants**

Collectivité délégante **LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE – Hôtel de Ville - 13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1**

Délégataire **SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL D'AIX THERMAL – 21 Avenue de l'Europe – 13100 AIX EN PROVENCE**

Organisme apportant sa garantie :  
**GROUPE PARTOUCHE SA - 141 bis rue de Saussure – 75017 PARIS**

Objet du contrat de délégation : Convention de délégation de service public portant sur la gestion et l'exploitation du casino municipal

Date d'exécution du contrat de délégation : du 1<sup>er</sup> novembre 2016 au 31 octobre 2028

**Montant garanti :** €

Le présent engagement correspond à la garantie du contrat initial.

- - **Engagement**

Je m'engage à payer à la première demande, dans la limite du montant garanti, les sommes que la Collectivité délégante pourrait demander parce que l'exécution du contrat n'aura pas été menée à bien.

La demande de paiement devra être accompagnée des pièces suivantes :

- Copie de la demande adressée par la Ville d'Aix-en-Provence à La Société du Casino Municipal d'Aix-Thermal de remédier au manquement à ses obligations en vertu du contrat.
- Certificat administratif indiquant le montant estimé du coût et/ou des pénalités résultant de l'inexécution de la délégation.

Le paiement interviendra dans un délai de trente jours à compter de la réception par mes services d'un dossier comportant les pièces mentionnées ci-dessus.

.../...

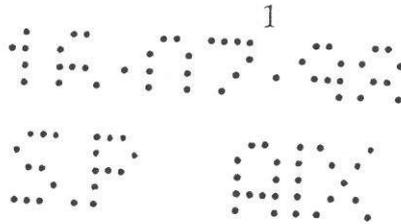
Le montant qui me sera réclamé ne pourra être supérieur ni au montant indiqué dans le certificat administratif, ni au montant garanti. Je procéderai au paiement dès lors que j'aurai reçu l'ensemble des pièces énumérées ci-dessus sans soulever aucune contestation quant à leur contenu.

Les sommes payées resteront acquises à la Collectivité délégante quel que soit le motif d'inexécution des prestations, sauf cas de force majeure, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire du Délégué.

La présente garantie prendra fin six mois après le terme du contrat de convention de délégation.

Fait à Paris, le

Le Président du Directoire  
Fabrice PAIRE



BAIL EMPHYTEOTIQUE

VILLE D'AIX EN PROVENCE /  
SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL D'AIX THERMAL

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT  
Et QUINZE JUILLET.

PARDEVANT Maître Philippe BRETECHE, notaire associé, membre  
de la société civile professionnelle "Philippe BRETECHE, Yves  
RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, notaires associés",  
titulaire d'un office notarial à AIX EN PROVENCE, soussigné,

ONT COMPARU :

1° - La Ville d'AIX-EN-PROVENCE (Bouches du Rhone),  
Représentée par Monsieur Jean-François PICHERAL, Maire de ladite  
commune,

Spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une  
délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Aix-en-Provence tenue le 18  
Juin 1998, déposée en Sous-Préfecture le 23 juin 1998, enregistrée le  
même jour, dont copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée  
jointe et annexée aux présentes après mention.

Ci-après désignée dans le corps de l'acte "LE BAILLEUR".

D'UNE PART

ET :

2° - La SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL D'AIX-THERMAL,  
société anonyme au capital de 13.500.000 Francs, ayant son siège social à  
AIX EN PROVENCE, 2 bis, avenue Napoleon Bonaparte, immatriculée au

registre du commerce et des sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le numéro B 551 620 198 (55 B 19),

Représentée par :

Monsieur Michel ALBANESI, Directeur Général de ladite société, domicilié à AIX EN PROVENCE, 2bis, avenue Napoléon Bonaparte, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoir qui lui a été consentie aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 9 juillet 1998, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention, par :

Monsieur Isidore PARTOUCHE, demeurant à PARIS, 1 rue de la Neva,

Ledit Monsieur Isidore PARTOUCHE ayant lui même agi dans ladite délégation de pouvoir, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite société, et spécialement habilité à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération dudit conseil d'administration en date du 19 juin 1998, dont un extrait certifié conforme est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Ci-après désignée dans le corps de l'acte "LE PRENEUR"

#### D'AUTRE PART

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

A/ La Ville d'AIX-EN-PROVENCE dispose sur son territoire, en sa qualité de station thermale et climatique, d'un casino municipal depuis 1927.

B/ Ce casino est actuellement exploité dans des locaux sis 2bis, avenue Napoleon Bonaparte.

Il est exploité par la SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL D'AIX-THERMAL, société anonyme au capital de 13.500.000 Francs, dont le siège social est à AIX EN PROVENCE, 2bis, avenue Napoleon Bonaparte et qui est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le numéro B 551 620 198 (55 B 19).

La concession du DELEGATAIRE vient à expiration le 31 octobre 1998.

C/ La Ville d'AIX-EN-PROVENCE a donc lancé une procédure de délégation de son service public de casino municipal, conformément aux dispositions de la Loi du 29 janvier 1993.

Le Conseil Municipal a ainsi adopté le principe de la délégation par sa délibération du 24 JUILLET 1997.

Les formalités de publicité ont été ensuite accomplies, tant au plan national (La Provence des 31 juillet 1997 et 9 septembre 1997, Le Figaro des 1er aout 1997 et 5 septembre 1997, Le Monde des 1er aout et 5

septembre 1997, et l'Hotellerie des 7 août 1997 et 11 septembre 1997) qu'au plan communautaire (JOCE du 11 septembre 1997).

L'offre de la SOCIÉTÉ DU CASINO MUNICIPAL D'AIX-THERMAL a été enregistrée le 2 février 1998.

La commission de délégation de service public, dans sa séance du 11 mars 1998, a émis un avis favorable sur cette offre, et des négociations se sont alors ouvertes entre la Ville d'AIX-EN-PROVENCE et le candidat retenu.

LES PARTIES SONT CONVENUES DE LA PRESENTE CONVENTION relative aux biens ci-après identifiés et comportant bail emphytéotique en vue de la réalisation d'une mission de service public et de la réalisation d'une opération d'intérêt général en application des dispositions des articles L.451-1 du Code rural et de l'article 13-II et III de la Loi n°88-13 du 5 janvier 1988.

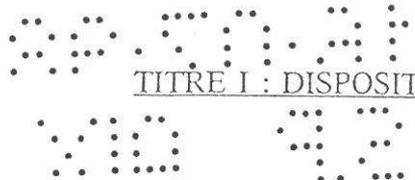
---

---

---

---

---



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET

1.1. Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR, qui l'accepte, le terrain désigné à l'article 2, à charge pour lui de concevoir, financer, réaliser et exploiter un complexe de loisirs comportant notamment un "Casino Municipal" au sens des dispositions de la Loi du 15 juin 1907.

1.2. Les parties au présent bail ont ce même jour conclu une convention d'exploitation qui constitue avec le présent bail un tout indivisible, ladite convention n'étant pas cessible indépendamment du présent bail.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU TERRAIN DONNE A BAIL

Une parcelle de terrain, située sur le territoire de la commune d'AIX-EN-PROVENCE, propriété de la Ville d'AIX-EN-PROVENCE, figurant au cadastre rénové de ladite commune :

Section CM, lieudit "Maillane" - Bd Maréchal Leclerc, sous les numéros :

- 34, pour une contenance de 6 a 70 ca,
  - Et 35, pour une contenance de 1 ha 59 a 90 ca.
- Soit pour une contenance totale de 1 ha 66 a 60 ca.

Ledit terrain constitue une dépendance du Domaine Public qui demeure hors du champ d'application de la contravention de voirie.

Tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes aisances, atténuances et dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à la Ville d'AIX-EN-PROVENCE, depuis des temps immémoriaux, et en vertu de faits et actes antérieurs à 1956.

ARTICLE 4 - PHASES DU PROJET

La réalisation du projet comportera deux phases :

4.1. A compter de l'entrée en vigueur du présent bail, le PRENEUR

s'oblige irrévocablement et inconditionnellement :

a) à réaliser au plus tard pour le 31 mai 2000, date d'ouverture au public, un complexe de loisirs comportant notamment un casino, décrit dans le document qui est demeuré joint et annexé aux présentes après mention, et dénommé "ANNEXE I".

b) à exploiter de façon continue et conformément à la réglementation en vigueur, le casino actuel sis 2bis, avenue Napoleon Bonaparte, à AIX-EN-PROVENCE.

4.2. A compter de la réalisation définitive du complexe de loisirs visé au paragraphe a) ci-dessus, et jusqu'à l'expiration du présent bail, le PRENEUR s'oblige irrévocablement et inconditionnellement à exploiter de façon continue et conformément à la réglementation en vigueur le casino inclus dans ledit complexe.

#### ARTICLE 5 - DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de trente années qui commenceront à courir à compter de ce jour pour se terminer le même jour de l'année 2028.

#### ARTICLE 6 - CESSION

Les droits résultant du présent bail ne pourront être cédés avec l'agrément exprès et préalable du BAILEUR qu'à une personne subrogée au PRENEUR dans les droits et obligations découlant de la convention non détachable conclue pour l'exécution du service public ci-dessus exposée.

#### ARTICLE 7 - DESTINATION

Compte tenu des caractéristiques du présent bail et de la cause de sa conclusion, telle que visée à l'article 13-II de la loi n°88-13 du 5 janvier 1988, l'immeuble donné à bail et ceux que le PRENEUR édifiera devront être affectés par ce denier à usage d'un complexe de loisirs comportant obligatoirement un casino au sens de la loi de 1907.

#### ARTICLE 8 - GARANTIES CAUTIONNEMENT

Aux présentes est à l'instant intervenue :

La société dénommée GROUPE PARTOUCHE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 560.266.434 Francs, ayant son siège social 141 B, rue de Saussure, 75017 PARIS, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 588 801 464,

Représentée par :  
 Monsieur Michel ALBANESI, Directeur Général de société,  
 domicilié à AIX EN PROVENCE, 2 bis, avenue Napoléon Bonaparte,  
 Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une  
 délégation de pouvoir qui lui a été consentie aux termes d'un acte sous seing  
 privé en date à PARIS du 13 juillet 1998, dont l'original est demeuré joint et  
 annexé aux présentes après mention, par :

Monsieur Hubert BENHAMOU, domicilié à PARIS (75017), 141 B,  
 rue de Saussure,

Ledit Monsieur Hubert BENHAMOU ayant lui-même agi dans ladite  
 délégation de pouvoir en sa qualité de Président du Directoire de ladite  
 société, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une  
 délibération du Conseil de Surveillance de ladite société en date du 17 juin  
 1998, dont une copie certifiée conforme du procès verbal est demeurée jointe  
 et annexée aux présentes après mention.

LEQUEL, es qualités, après avoir pris connaissance de l'ensemble des  
 présentes, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire  
 soussigné,

Déclare rendre et constituer la société qu'il représente caution  
 solidaire, avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion, du  
 PRENEUR envers le BAILLEUR, qui accepte, du règlement de toutes les  
 sommes que pourrait devoir la SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL  
 D'AIX-THERMAL à la Ville d'AIX-EN-PROVENCE, en vertu du présent  
 bail, et de l'exécution de toutes les obligations contractées par ladite  
 SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL D'AIX-THERMAL au titre des  
 présentes.

Le présent cautionnement vaut pour toute la durée du présent bail,  
 telle que fixée ci-dessus.

Le présent cautionnement garantit notamment le paiement :

- des redevances, d'un montant total de DIX HUIT MILLIONS DE  
 FRANCS, avec l'indexation stipulée, et charges que pourrait devoir le  
 PRENEUR.

- des impôts lui incombant.

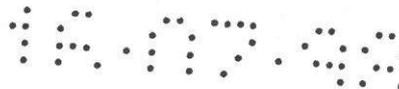
- des dettes accessoires, telles que dommages et intérêts, intérêts,  
 indemnités dues à titre de clause pénale, etc...

- des indemnités d'occupation éventuellement dues après la résiliation  
 du bail.

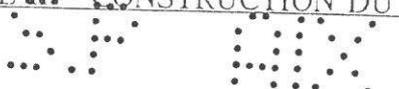
Il est expressément convenu ou simplement rappelé au sujet de ce  
 cautionnement :

- Que la caution renonce expressément aux bénéfices de discussion  
 et de division, de sorte que le BAILLEUR sera dispensé de discuter  
 préalablement les biens du PRENEUR avant d'exercer son droit contre la  
 caution.

- Que le BAILLEUR ne pourra accorder aucune prorogation de délai  
 au PRENEUR sans le consentement exprès et par écrit de la caution.



TITRE II. - CONSTRUCTION DU NOUVEAU CASINO



ARTICLE 9 - CONSISTANCE DES CONSTRUCTIONS  
PROJETEES

En vue de l'accomplissement de la mission de service public exposée ci-dessus, le PRENEUR effectuera, à ses risques et à ses frais (même en cas de non délivrance de l'autorisation du Ministre de l'Intérieur prévue à la convention d'exploitation), sur le terrain objet du présent bail, les travaux et constructions, décrits en leur état futur d'achèvement en annexe.

ARTICLE 10 - CONDITIONS GENERALES

10.1. Le PRENEUR prend l'immeuble loué dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du BAILLEUR. Il ne pourra exercer contre ce dernier aucune répétition ou action en raison de la nature du sol ou du sous-sol, de l'état ou de la situation des bâtiments, et supportera les conséquences d'erreur dans la désignation ou la contenance, quelles qu'en soient les proportions, de mitoyenneté, d'alignement, de fouilles ou excavations pratiquées en sous-sol, ou de toute autre cause qui pourra affecter l'immeuble.

10.2. De la même manière, le PRENEUR fera son affaire personnelle et sans recours contre le BAILLEUR de toute servitude, quelle qu'en soit la nature, susceptible de grever l'immeuble. En revanche, il profitera des éventuelles servitudes actives.

A ce sujet le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble objet du présent bail n'est grevé d'aucune servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme ou de la Loi.

10.3. A compter de son entrée en jouissance, le PRENEUR acquittera les impôts et charges auxquels l'immeuble peut et pourra être assujéti.

10.4. Le PRENEUR engagera et supportera, pendant toute la durée du bail, les réparations de toute nature à effectuer sur les biens loués et les constructions édifiées, et s'obligera à maintenir ces biens et constructions en parfait état de conformité aux spécifications contractuelles, le BAILLEUR disposant du droit de faire vérifier une fois l'an la parfaite exécution de cette obligation.

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES  
AU TERRAIN

Le terrain objet du présent bail est classé en Zone UC1 au Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'AIX-EN-PROVENCE, dont le PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance.

ARTICLE 12 – AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS

12.1. Le PRENEUR fera son affaire personnelle de la demande et de l'obtention de toutes les autorisations, quelles qu'en soit la nature, qui seront nécessaires à la réalisation et à l'aménagement de l'immeuble et des équipements contractuels, au titre de quelque réglementation que ce soit et notamment de l'urbanisme.

12.2. Le PRENEUR s'oblige à effectuer les aménagements et constructions en les effectuant personnellement ou en les faisant effectuer ou édifier, le tout conformément aux plans et devis descriptifs qu'il aura préalablement communiqués au BAILLEUR, sous réserve de l'accord écrit du BAILLEUR.

Pour l'exécution de l'ensemble de ces travaux, le PRENEUR aura seul la qualité de maître d'ouvrage, et pourra exercer sans aucune restriction l'ensemble des prérogatives que lui confère cette qualité, sans que le BAILLEUR ne puisse s'immiscer dans la préparation, le déroulement et la surveillance des travaux nécessaires à l'exécution de ses obligations contractuelles par le PRENEUR.

12.3. Plus particulièrement, le BAILLEUR n'interviendra pas dans le choix des entreprises, ni dans la surveillance de l'exécution des marchés de travaux que ces dernières auront passés avec le PRENEUR.

12.4. Le PRENEUR, en sa qualité de maître d'ouvrage, devra avoir recours aux services d'un organisme agréé de contrôle technique au titre, notamment, de la solidité des ouvrages, de la sécurité des personnes, et de la conformité aux réglementations relatives aux installations classées si les installations contractuelles relèvent desdits réglementations.

12.5. Le PRENEUR poursuivra l'exécution des aménagements ainsi que des éléments d'infrastructures ou d'équipements, et l'édification des constructions jusqu'à leur complète achèvement, le tout de telle sorte que l'ensemble immobilier projeté puisse concourir de façon effective à la mission de service public précitée.

12.6. Aménagements, travaux et constructions seront réalisés conformément aux règles de l'art, et notamment aux DTU, conformément aux prescriptions réglementaires, ainsi qu'aux obligations résultant des

autorisations d'urbanisme.

12.7. Le PRENEUR s'oblige expressément à remettre au BAILLEUR, à l'expiration du bail, quelle qu'en soit la cause, tous aménagements, améliorations et constructions, sans indemnité sauf application de l'article 23.3. ci-dessous.

### ARTICLE 13 - DELAIS

13.1. Le PRENEUR devra déposer sa demande de permis de construire avant le 30 septembre 1998, et engager effectivement les travaux aux plus tard 30 jours après l'obtention dudit permis devenu définitif.

13.2. Sous réserve de l'obtention d'un permis de construire définitif au plus tard le 27 février 1999, l'ensemble des travaux devra être achevé au plus tard le 31 mai 2000. A défaut d'obtention d'un permis de construire dans le délai susvisé, les parties se rencontreront pour fixer une nouvelle date butoir.

13.3. Ces délais ont été fixés compte tenu d'une poursuite continue des travaux, lesquels ne pourront être suspendus qu'en cas de survenance d'un cas de force majeure (en ce compris la découverte de vestiges archéologiques).

13.4. En cas de non achèvement des travaux dans les délais précités, le PRENEUR sera redevable envers le BAILLEUR d'une indemnité égale à 1.917,80 Francs (mille neuf cent dix sept francs quatre vingt) par jour calendaire de retard.

13.5. Par achèvement des travaux, les parties entendent la réalisation de tous les travaux de construction, équipements, aménagements, permettant l'exploitation effective du complexe de loisir et notamment du casino.

### ARTICLE 14 - CONTROLE DES TRAVAUX PAR LE BAILLEUR

Pendant toute la durée des travaux, le BAILLEUR peut en contrôler l'exécution. A cette fin, ses représentants dûment habilités et accompagnés d'un représentant du PRENEUR ont accès au chantier moyennant le respect d'un délai de préavis raisonnable.

L'exercice de ce contrôle par le BAILLEUR ne dégage pas le PRENEUR de ses obligations.

### ARTICLE 15 - RECEPTION ET RECOLEMENT DES TRAVAUX

#### 15.1. RECEPTION :

Le PRENEUR doit informer le BAILLEUR de la date de réception

du complexe de loisirs, et plus particulièrement du casino. Lors de la réception, le BAILLEUR fera connaître ses observations éventuelles au PRENEUR, qui en fera son affaire.

#### 15.2. RECOLEMENT

Il sera ensuite procédé à un recolement des travaux avec le BAILLEUR, soit avant la levée des réserves, si celles-ci sont mineures, soit après la levée des réserves. Le PRENEUR doit en aviser le BAILLEUR au minimum quinze jours avant la date proposée pour ce recolement.

Un procès-verbal contradictoire sera établi.

Les documents de recolement des travaux, comportant un inventaire descriptif et les principales notices d'utilisation seront mis à la disposition du BAILLEUR.

Ces documents seront régulièrement mis à jour par le PRENEUR, notamment en cas de travaux de modernisation ou de mise en conformité.

#### ARTICLE 16 - CONFORMITE

A compter de la constatation de l'achèvement tel que ci-dessus prévu, le BAILLEUR disposera d'un délai de huit mois à compter de la délivrance du certificat de conformité pour vérifier la conformité des travaux et constructions effectués aux documents contractuels. En outre, le PRENEUR devra justifier de l'obtention du certificat de conformité. Pendant la période de huit mois précitée, le BAILLEUR pourra notifier au PRENEUR tous les défauts qu'il aura relevés.

---

---

---

TITRE III - ENTRETIEN - ASSURANCES

ARTICLE 17 - ENTRETIEN

17.1. Pendant tout le cours du bail, les réparations de toute nature à effectuer sur les biens loués et les aménagements ou constructions effectués ou édifiées par le PRENEUR seront exclusivement engagés et supportés par ce dernier. Aux fins de vérification de la parfaite exécution de cette obligation, le BAILLEUR pourra visiter ou faire visiter les biens loués et ceux édifiés par le PRENEUR par tout mandataire de son choix, une fois par an. A cette occasion, le BAILLEUR pourra faire vérifier le maintien de la conformité des constructions par rapport aux spécifications contractuelles.

17.2. Au cours du présent bail, le PRENEUR devra assurer la mise en conformité des immeubles, installations et aménagements, contractuels ou ajoutés par ses soins, aux normes, réglementations techniques et administratives qui viendraient à être applicables au cours du présent bail, de telle sorte qu'à son issue, l'ensemble des immeubles, équipements et installations soient conformes à la réglementation alors en vigueur.

ARTICLE 18 - ASSURANCES

18.1. Le PRENEUR devra maintenir assurés les lieux loués et les locaux édifiés par ses soins contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, et les risques liés à l'exploitation.

18.2. En outre, le PRENEUR devra souscrire une assurance de dommages-ouvrage au titre des travaux soumis à obligation d'une telle souscription.

18.3. En cas de défaillance du PRENEUR dans le paiement de ses primes, le BAILLEUR aura toujours le droit de se substituer au PRENEUR, à charge par ce dernier d'en rembourser le montant au BAILLEUR.

18.4. En cas de sinistre, le PRENEUR renonce inconditionnellement à rechercher la responsabilité de la Ville d'AIX EN PROVENCE et s'engage irrévocablement à employer l'indemnité versée à la reconstruction de la partie détruite ou à la réparation des dommages. Le PRENEUR s'engage à communiquer au BAILLEUR, à première demande de celui-ci, une copie de l'ensemble des polices d'assurances qu'il aura souscrites en exécution des présentes.



TITRE IV - DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 19 - REDEVANCE

19.1. Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement par le PRENEUR d'une redevance égale à DIX HUIT MILLIONS DE FRANCS nets de taxe pour la durée du présent bail, payée et stipulée payable de la manière suivante :

- A concurrence de trente pour cent, soit CINQ MILLIONS QUATRE CENT MILLE FRANCS (5.400.000 F), à l'instant même et hors la comptabilité du notaire soussigné, par un versement en la caisse de Madame le Receveur Municipal d'AIX-EN PROVENCE.

- A concurrence du surplus, soit DOUZE MILLIONS SIX CENT MILLE FRANCS (12.600.000 F), au moyen de vingt neuf annuités égales de QUATRE CENT TRENTE QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DEUX FRANCS SOIXANTE DIX (434.482,70 F), sous réserve de l'application du 19.2. ci-dessous, payables d'avance à la date anniversaire des présentes, pour la première fois le 15 JUILLET 1999, et ainsi de suite d'année en année jusqu'au 15 JUILLET 2027.

Tous les paiement devront avoir lieu en la Caisse du Receveur Municipal d'AIX EN PROVENCE,

19.2. Le montant des redevances annuelles fixées au 19.1. sera indexé, à compter de ce jour sur l'évolution de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, en prenant pour base l'indice du quatrième trimestre 1998, et en lui appliquant la variation de cet indice par rapport à l'indice du quatrième trimestre de l'année précédant chaque paiement.

- QUITTANCE -

Quittance du paiement de la somme de CINQ MILLIONS QUATRE CENT MILLE FRANCS est donnée, par :

- Monsieur PICHERAL, en sa qualité de Maire de la Ville d'AIX EN PROVENCE.

- Madame RIGAL, Trésorier Principal des Finances, domiciliée à AIX EN PROVENCE, Rue Gustave Desplaces,

INTERVENANT aux présentes en sa qualité de Receveur Municipal de la Ville d'AIX EN PROVENCE, nommée à cette fonction par arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

En outre, Madame Chantal RIGAL, es-qualité, sus-nommée et qualifiée, déclare expressément avoir pris connaissance des modalités de paiement ainsi que des modalités de l'indexation de la redevance, fixées ci-dessus.



#### ARTICLE 20 – CONSTITUTION DE DROIT REEL

20.1. Le PRENEUR pourra grever son droit au présent bail et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet, d'hypothèques uniquement pour la garantie des emprunts qu'il contractera en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien objet du présent bail.

20.2. Conformément aux dispositions de l'article L 1311-3 du Code General des Collectivités Territoriales, le contrat constituant hypothèque devra, à peine de nullité, être approuvé par le BAILLEUR. Il est ici expressément rappelé que les emprunts ainsi souscrits seront pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnement que le BAILLEUR est autorisé à accorder à une personne privée.

20.3. En outre, seuls les créanciers hypothécaires bénéficiant des hypothèques ci-dessus visées pourront exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail. Le BAILLEUR aura la faculté de se substituer au PRENEUR dans les charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et la convention non détachable ci-dessus visée.

#### ARTICLE 21 – FISCALITE

21.1. Tous les impôts et taxes auxquels est assujetti le PRENEUR seront acquittés par lui.

21.2. Le PRENEUR n'entendant pas soumettre le présent bail à la Taxe à la Valeur Ajoutée, la Taxe de Publicité Foncière sera perçue lors de l'accomplissement de la formalité de publicité foncière sur le montant cumulé des redevances stipulées, soit 18.000.000 de francs.

Taxe de Publicité Foncière :

18.000.000 F X 0,60 % = 108.000 F

108.000 F X 2,50 % = 2.700 F

Total à recouvrer = **110.700 F**

TITRE V – CONTROLES – SANCTIONS – FIN DU CONTRAT

ARTICLE 22 – CONTROLE DU PRENEUR

Le BAILLEUR a le droit de contrôler tous les renseignements fournis par le PRENEUR (et notamment, sans que cette liste soit exhaustive : les conditions et modalités de financement du projet). Il peut demander la communication de tous justificatifs.

Les représentants dûment habilités du BAILLEUR, accompagnés d'un représentant du PRENEUR, ont accès aux ouvrages, équipements et installatins du complexe de loisirs, moyennant le respect d'un délai de préavis raisonnable, sous réserve de ne pas entraver l'exécution du service.

Pour permettre la vérification et le contrôle par le BAILLEUR de la bonne exécution du bail et de la convention d'exploitation non détachable, le PRENEUR produira chaque année un compte-rendu technique et un compte-rendu financier dans les six mois qui suivront la clôture de l'exercice considéré.

ARTICLE 23 – RESILIATION

23.1. Sauf urgence, le BAILLEUR aura la faculté, si bon lui semble, de dénoncer le présent bail pour défaut d'exécution de l'une quelconque des charges et conditions de celui-ci (et notamment le non respect de l'obligation d'exploitation visée à l'Article 1), qu'elle soit conventionnelle ou légale, après écoulement d'un délai de trente jours consécutif à la délivrance d'un commandement ou d'une mise en demeure d'exécuter visant la présente clause et restée en tout ou partie infructueuse.

Le BAILLEUR notifiera la résiliation du présent bail par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

A défaut de mise en oeuvre par le BAILLEUR de sa faculté de résiliation anticipée, le présent bail restera en vigueur au bénéfice du PRENEUR qui devra exploiter, de façon continue et conformément à la réglementation en vigueur, les activités qu'il pourra légalement exercer, dans le cadre du complexe de loisirs.

23.2. Le BAILLEUR pourra résilier unilatéralement le présent bail pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, il en avertira le PRENEUR au moins trente jours avant la date d'effet de ladite résiliation par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception contenant le motif invoqué à l'appui de ladite résiliation. Dans ce cas, le PRENEUR aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice subi du fait de ladite résiliation.

23.3. En cas de résiliation du bail résultant de l'expiration normale de

la convention de délégation de service public, sans reconduction par le Ville d'AIX EN PROVENCE du DELEGATAIRE du service public du Casino Municipal, le PRENEUR aura droit à une indemnité. Cette indemnité sera fixée par un collègue expertal désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Administratif saisi à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 24 - FIN DU BAIL

Sous réserve des dispositions législatives et/ou réglementaires alors en vigueur, le PRENEUR et le BAILLEUR examineront un an avant la fin du bail l'opportunité et la possibilité de sa prorogation ou les modalités selon lesquelles une occupation des biens objet du présent bail et ceux aménagés ou édifiés pourraient faire l'objet d'une mise à disposition au profit de ce dernier. En outre, le BAILLEUR pourra, si bon lui semble, et sans que le PRENEUR puisse prétendre à une quelconque indemnité dans le cas où aucune des solutions ci-dessus envisagées ne pourrait aboutir, prendre toutes dispositions pendant les derniers six mois du bail aux fins d'assurer la continuité de l'exploitation des installations contractuelles.

---

---

---

---

---

---

## TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE 25 - PUBLICITE FONCIERE

25.1. Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné, et aux frais du PRENEUR, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble loué du chef du BAILLEUR ou des précédents propriétaires, le BAILLEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

25.2. Pour la perception de la taxe de publicité foncière et du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques, les parties évaluent le montant cumulé des redevances et des charge du présent bail à la somme de DIX HUIT MILLIONS DE FRANCS, et la valeur résiduelle en fin de bail des constructions à que le PRENEUR se propose d'édifier sur le terrain à la somme de UN MILLION DE FRANCS.

### ARTICLE 26 - REMISE DE TITRES

Le BAILLEUR ne sera remis à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais le PRENEUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble objet des présentes.

### ARTICLE 27 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les litiges relatifs à l'exécution du présent bail relèveront de la compétence des tribunaux administratifs.

### ARTICLE 28 - FRAIS

Les frais, droits de toute nature et émoluments des présentes, y compris le coût de la publication au bureau des hypothèques de situation de l'immeuble et de la délivrance d'une copie exécutoire au BAILLEUR, incomberont au PRENEUR.

ARTICLE 29 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font  
élection de domicile :

- Le BAILLEUR, en l'Hotel de Ville d'AIX EN PROVENCE,
- Le PRENEUR, en son siège social sus-indiqué.

Spécialement pour ce qui concerne l'accomplissement des formalités  
de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en  
l'office notarial du notaire soussigné.

DONT ACTE établi sur DIX SEPT pages, contenant:

Mots nuls : sept

Lignes nulles : néant

Chiffres nuls : néant

Traits dans blancs : quinze

Renvois : néant

Fait et passé à AIX EN PROVENCE, en l'Hotel de Ville, et reçu aux  
minutes de l'Office Notarial sus nommé.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties, et les signatures  
de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire Associé soussigné

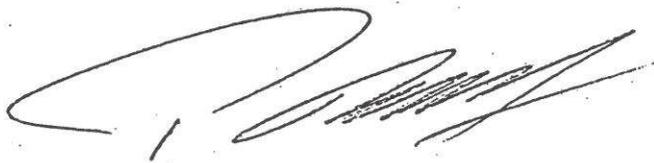
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT, et le  
----- QUINZE JUILLET -----, en ce qui concerne les comparants et  
intervenants.

Et le notaire a lui-même signé le : même jour.



annexe I

## Programme du Complexe de Loisirs



Un bâtiment comprenant :

- une salle pouvant recevoir 400 machines à sous,
- une salle de jeux traditionnels pouvant accueillir les jeux prévus dans la délégation de service public,
- deux à trois restaurants,
- quelques commerces, notamment de présentation des produits locaux,
- une salle de spectacles pouvant recevoir au moins 1 200 places debout et 700 à 800 places assises. Cette salle bénéficiera d'une entrée indépendante.

Un parking enterré ou semi-enterré d'une capacité de 500 places environ. Ce parking sera ouvert au public, y compris les non clients du complexe de loisirs.

Un jardin ouvert au public et surveillé par les soins du PRENEUR.

La mise au point technique du projet sera élaborée en étroite relation avec les services municipaux, notamment en ce qui concerne les accès.

Cette élaboration fera également l'objet d'une concertation avec la population conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire du 24 mars 1997.



**SOCIETE DU CASINO MUNICIPAL D'AIX THERMAL**  
**Société Anonyme au capital de 2 160 000 €**  
**Siège social : 21, avenue de l'Europe – 13090 – AIX EN PROVENCE**  
**551 620 198 R.C.S. Aix en Provence**



---

**RAPPORT D'ACTIVITE**  
**DE L'EXERCICE CLOS LE 31 OCTOBRE 2015**

---

**ACTIVITE DE LA SOCIETE**

**Situation et évolution de l'activité de la société au cours de l'exercice**

Durant l'exercice clos au 31 octobre 2015, l'activité de la Société a été la suivante :

- Exploitation des jeux traditionnels (R.F, R.A, B.J, R.A.E/32 postes)
- Exploitation du texas hold'em poker,
- Exploitation du jeu la Bataille,
- Exploitation de l'Ultimate hold'em poker à compter du 26 mars 2015
- Exploitation du jeu du BINGO,
- Exploitation de 261 machines à sous (au 31/10/15),
- Exploitation d'un restaurant et d'un bar dans la salle des jeux traditionnels,
- Exploitation d'un bar dans la salle des machines à sous,
- Exploitation d'une brasserie,
- Exploitation de 3 restaurants à thème : Oriental, Japonais, Italien,
- Exploitation d'une salle de spectacles,
- Exploitation d'une salle d'expositions,
- Exploitation de 3 salles de réunions.

**EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE**

Le chiffre d'affaires net s'est élevé à la clôture de l'exercice à 24 885 109 € contre 24 453 665 € l'exercice précédent, soit une variation à la hausse de 1,76 %.

Avec un produit brut des jeux de 45 914 937 €, notre établissement se positionne à la 2<sup>ème</sup> place dans le classement des Casinos français.

	<b>Au 31/10/2014</b>	<b>Au 31/10/2015</b>
Jeux Traditionnels	9 222 703	10 607 260
Machines à Sous	35 757 866	35 307 677
<b>TOTAL</b>	<b>44 980 569</b>	<b>45 914 937</b>

Le produit net des jeux au 31/10/15 s'élève à 20 078 937 € et augmente de + 2,68 % par rapport à celui de l'exercice précédent (19 555 341 € au 31/10/14).

Les grandes masses de notre chiffre d'affaires se répartissent entre les activités jeux et restauration, de la manière suivante :

#### Jeux machines à sous :

Notre parc de machines à sous nous a permis de réaliser au cours de l'exercice un produit brut des jeux de 35 307 677 € contre 35 757 866 € l'exercice précédent, soit une baisse de - 1,26 %, réalisant ainsi une moyenne journalière de 346 € par machine.

#### Jeux traditionnels :

Le produit brut des jeux traditionnels s'élève à la clôture de l'exercice à un montant de 10 607 260 € contre 9 222 703 € l'exercice précédent, soit une variation à la hausse de +15,01 %.

#### Prélèvements :

Le total des prélèvements s'élève donc à 25 836 000 €, en hausse de + 1.61 % par rapport à N - 1.

La Commune d'Aix en Provence a perçu au cours de cet exercice :

* Prélèvement communal de 15 % en vertu du Cahier des Charges :	4 486 363 €
* Part communale sur le prélèvement d'Etat :	1 819 232 €
	<hr/>
soit un total de	6 305 595 €
	=====

contre un total de 6 078 413 € l'exercice précédent.

#### Restauration :

Le résultat global de la restauration atteint un total de couverts payants de 107 984 (contre 119 777 l'année dernière) avec un chiffre d'affaires H.T de 3 752 352 €, contre 3 844 039 € l'exercice précédent, soit une baisse de - 2,39 %.

### POLITIQUE D'ANIMATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

Durant la saison 2014/2015, notre établissement a reçu de nombreux artistes de premier plan tels que Christophe Willem, Yannick Noah, Véronique SANSON et bien d'autres...

Le hall d'exposition et la salle de spectacles ont présenté également plusieurs manifestations aux thèmes très variés : séminaires, banquets, formations, salons divers etc...

En application des conditions tenant au bail emphytéotique dans le cadre de la délégation de service public et en concertation avec Madame le Maire d'Aix en Provence, nous avons mis la salle de spectacles à disposition de la municipalité pour 15 manifestations d'intérêt général (déjeuners de Noël, arbres de Noël, festival des tambourins, galas de danse, ...)

### PARTENARIATS EXERCICES 2014/2015

Dans le cadre de nos obligations conventionnelles, nous avons participé au financement des associations suivantes :

#### Association l'Institut de l'Image :

Notre contribution sur l'exercice 2014/2015, conformément à l'article 11 de la Convention d'Exploitation du Casino, s'élève à la somme de 39 034 €. A la demande de « l'association l'Institut de l'Image », un acompte d'un montant de 18 000 € a été versé le 30 septembre 2014, le solde soit 21 034 € a été réglé le 4. février 2016.

#### Effort Artistique (Manifestations Artistiques de Qualité) :

Deux associations sont concernées par ces M.A.Q. :

- Association pour le « Festival International d'Art Lyrique et de Musique d'Aix en Provence »
- Association « Ballet Preljocaj »

Conformément à l'article 12.2 de la Convention d'Exploitation du Casino et dans le cadre des conventions de coproduction nous associant à l'organisation des spectacles réalisés par l'association pour le « Festival International d'Art Lyrique et de Musique d'Aix en Provence » et l'association « Ballet Preljocaj », nous avons présenté à l'autorité administrative compétente les demandes d'abattements provisoire et définitif de l'abattement supplémentaire pour les Manifestations Artistiques de Qualité.

Dans le cadre de notre contribution financière, nous avons réglé les sommes suivantes :

○ Au titre de la saison M.A.Q. 2014 :

. Association « Festival International d'Art Lyrique et de Musique d'Aix en Provence »	1 104 676 €
. Association « Ballet Preljocaj »	296 169 €

○ Au titre de la saison M.A.Q. 2015 :

. Association « Festival International d'Art Lyrique et de Musique d'Aix en Provence »	465 000 €
. Association « Ballet Preljocaj »	90 000 €

L'impact sur le résultat comptable de l'exercice 2014/2015 des Manifestations Artistiques de Qualité peut être évalué à une charge nette de 363 K€ (compte tenu des abattements supplémentaires provisoires / définitifs obtenus), contre une charge nette de 413 K€ pour l'exercice précédent.

#### Sponsoring :

Au cours de cet exercice, nous avons subventionné diverses associations culturelles, artistiques ou sportives à hauteur de 47 343 €.

#### Compte 471 – Fonds Investissements Touristiques :

Aucune utilisation n'a été réalisée au cours de l'exercice. Au 31 octobre 2015, les sommes dotées au titre de l'investissement touristique (prélèvement à employer) présentait un crédit d'un montant de 1 207 260 € à utiliser par moitié par la Ville et par moitié par la S.C.M.A.T, soit un crédit de 603 630 € pour chaque partie.

#### Situation sociale

##### Effectif :

L'effectif moyen et équivalent temps plein, au titre de l'exercice, est de 289 contre 292 au titre de l'exercice précédent.

##### Risques Prud'homaux :

17 litiges prud'homaux ont été provisionnés au 31/10/2015.

Pour mémoire nous vous rappelons dans le tableau ci-dessous l'ensemble des enjeux des litiges prud'homaux en cours au 31/10/2015 :

<b>Montant total provisionné au 31/10/2015 (Prov. pour Risques et Charges)</b>	<b>356 K€</b>
<b>Montant total des demandes des parties adverses</b>	<b>1 237 K€</b>

#### Contentieux des accidents du travail :

Suite à décision de justice rendant inopposable un accident du travail ayant donné lieu à incapacité, les taux AT de 2007 à 2013 ont été revus, ce qui a généré un remboursement en janvier 2015 de 105 326 €, le solde devant intervenir sur l'exercice suivant.

#### Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les chiffres réalisés dans les différents secteurs d'activité démontrent une baisse des résultats de la société.

## Evénements importants survenus au cours de l'exercice

### Réforme de la fiscalité des casinos

En application des dispositions de l'Article 39 de la loi n° 2014-1655 du 29 Décembre 2014 de finances rectificatives pour 2014 ayant décidé la réforme de la fiscalité applicable aux produits des jeux de casinos, le décret n° 2015-669 du 15 Juin 2015 a modifié l'article D. 2333-74 du code général des collectivités territoriales afin de préciser les taux d'imposition minimum et maximum du barème du prélèvement progressif opéré sur le produit brut des jeux dans les casinos. Le même décret abroge les dispositions réglementaires relatives au dispositif du « prélèvement à employer » (compte 471) qui a été supprimé par ladite loi de finances rectificative pour 2014.

Le Produit net des jeux comptabilisé au 31/10/2015 s'élève à 20 078 938 €. Le PNJ calculé avec l'ancien barème est de 19 887 293 €, soit une différence positive de 191 645€ dont l'ordre de grandeur correspond à la suppression du prélèvement à employer à effet rétroactif au 1<sup>er</sup> novembre 2014.

### Contrôles U.R.S.S.A.F relatifs aux exercices 2005 à 2009 :

#### Contrôle relatif aux exercices 2005 à 2006

Contentieux toujours en cours auprès du TASS de Marseille.

#### Contrôle relatif aux exercices 2007 à 2009

La notification de la décision du TASS de Marseille du 15/10/2015 est favorable pour les déductions forfaitaires hors dirigeants et MCD. Un appel est à attendre de la part de l'URSSAF.

### Modification de l'offre de jeux

Pour rappel, nous avons adressé au Ministère de l'Intérieur le 6 février 2015, une déclaration de modification de notre offre de jeux au 27 février 2015, concernant :

- . l'augmentation de 16 à 24 postes du jeu de la roulette anglaise électronique,
- . la substitution d'une table de jeu installée « l'Omaha poker » à une nouvelle table de jeu « l'Ultimate texas hold'em »,
- . la diminution de 6 à 5 tables installées de la roulette anglaise,
- . la diminution de 4 à 2 tables installées de Black Jack.

### Adaptation de l'offre de jeux

Le dernier arrêté ministériel au 24 février 2015 a été modifié à de nombreuses reprises compte tenu des modifications de jeux proposés et du nombre de tables et de machines à sous installées. Suivant notre déclaration au Ministère de l'Intérieur en date du 23 juin 2015, notre offre de jeux est la suivante :

	nombre de tables autorisées	minima autorisés	nombre de tables installées
Boule	1	0.50 €	0
Roulette française	3	1 €	1
Roulette anglaise	8	1 €	5
Black-jack	6	1 €	2
Stud poker de casino	2	1 €	0
Bataille	2	1 €	1
Texas hold'em poker	10	1 €	8
Ultimate hold'em poker	2	1 €	1
<b>Total</b>	<b>34</b>		<b>18</b>

	nombre de tables autorisées	minima autorisés	nombre de tables installées
Roulette Anglaise électronique	1 table de 24 postes	0.10 €	1 (24 postes)
<b>Total</b>	<b>1</b>		<b>1</b>

	nombre de MAS autorisées	nombre de MAS installées
Machines à sous	475	261
<b>Total</b>	<b>475</b>	<b>261</b>

L'échéance de l'autorisation d'exploitation est fixée au 31/10/2016.

### Renouvellement délégation service public en 2016 :

Par courrier en date du 8 juillet 2015, Madame le Maire informait la S.C.M.A.T. que sa candidature avait été retenue par les membres de la Commission de Délégation de Service Public réunis en séance le 2 juillet 2015. Le 14 octobre 2015 (date limite de dépôt des offres en Mairie) la S.C.M.A.T. a donc déposé son offre pour la délégation de service public du Casino Municipal d'Aix en Provence. Selon le calendrier prévisionnel, la délibération du Conseil Municipal sur le choix est fixée au mois de mars 2016.

### Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

#### Exploitation du jeu du BINGO :

Selon l'arrêté ministériel n° 3768 du 10 juillet 2014, le jeu de cercle le BINGO a été exploité à titre expérimental en salle des machines à sous de notre établissement jusqu'au 18 janvier 2015.

En date du 9 décembre 2015, nous avons adressé au Ministère de l'Intérieur un formulaire de déclaration préalable d'exploitation de ce jeu dans notre établissement, avec dans un premier temps l'exploitation du BINGO au forfait pour une première opération organisée le 26 décembre 2015.

#### Expérimentation

En date du 1<sup>er</sup> février 2016, nous avons adressé au Ministre de l'Intérieur une demande d'autorisation d'expérimenter l'installation d'une table de Black Jack traditionnelle sous forme électronique, et ce pour une durée de 6 mois.

### Activités en matière de recherche et de développement

Conformément aux dispositions de l'Article L. 232-1, II., nous vous informons que notre société, de par son activité, n'est pas concernée par l'activité de recherche et de développement.

### Situation d'endettement

En application de l'Article L.225-100 alinéa 3 du Code de Commerce, la situation d'endettement au regard du volume et de la complexité des affaires de notre société représente :

	31/10/15	31/10/14	31/10/13
Capitaux propres	13 851 985 €	14 802 322 €	17 325 932 €
Endettement financier	2 563 548 €	2 410 732 €	991 106 €
Total bilan	26 887 198 €	28 221 191 €	28 869 064 €
Capitaux propres / Total bilan	51,52 %	52,45 %	60 %
Endettement financier / Capitaux propres	18,51 %	16,29 %	5,72 %

### Délais de paiement

Conformément aux dispositions des Articles L. 441-6-1 alinéa 1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'à la clôture des deux derniers exercices, la décomposition par date d'échéance du solde des dettes à l'égard des fournisseurs est la suivante :

DETTES FOURNISSEURS	-de 30 jours	de 30 à 60 jours	+de 60 jours	Dont non échues	TOTAL
Exercice 31/10/2014	658 834 €	578 608 €	49 466 €	1 180 186 €	1 286 908 €
Exercice 31/10/2015	1 063 915 €	6 565 €	33 691 €	692 523 €	1 104 171 €

*Dont dettes litigieuses : 49 466 €*

## **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

### **Activités des filiales et participations**

Situation de notre filiale : Société de Brasseries et Casinos « Les Flots Bleus »

Au cours de l'exercice clos le 31 octobre 2015, l'activité de notre filiale a été la suivante :

- exploitation des jeux traditionnels (R.A, B,J, texas hold'em poker), la roulette anglaise sous sa forme électronique,
  - exploitation de 75 machines à sous,
  - exploitation d'un bar dans la salle des machines à sous,
  - exploitation d'un restaurant,
- et se caractérise par les principales données ci-après :

	<b>Au 31/10/2015</b>	<b>Au 31/10/2014</b>	<b>Au 31/10/2013</b>
Chiffre d'affaires	3 821 266 €	3 560 980 €	3 574 453 €
Charges d'exploitation	3 137 464 €	3 094 526 €	3 020 542 €
Résultat d'exploitation	730 994 €	521 077 €	593 290 €
Résultat financier	6 046 €	7 365 €	9 969 €
Bénéfice net comptable	508 124 €	367 682 €	411 448 €
Situation nette à la clôture	1 380 633 €	1 121 888 €	1 066 706 €

Au 31/10/2015 notre société contrôlait la Société de Brasseries et Casinos « Les Flots Bleus » avec un pourcentage de 99.96 %.

### **Prises de participation ou prises de contrôle (Art L 233-6 et L 247-1)**

Nous vous signalons que notre Société n'a réalisé, au cours de l'exercice écoulé, aucune prise de participation ou de contrôle tel que défini aux articles L. 233-6 et L. 247-1 du Code de commerce.

### **Participation des salariés au capital**

Au 31 octobre 2015, le personnel ne détenait aucune action dans le capital de la société, dans les conditions définies par l'article L. 225-102 du Code de commerce.

### **REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET ACTIONS D'AUTO CONTROLE (Art. L. 233-13 et L. 247-2)**

Nous vous rappelons que le capital de notre société au 31/10/2015 est détenu par :

	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Pourcentage</b>
SATHEL	82 435	61.06 %
GROUPE PARTOUCHE	52 157	38,64 %
DIVERS	408	0,30 %
	135 000	100 %

## **RESULTATS - AFFECTATION**

### **Examen des comptes et résultats**

Nous vous précisons tout d'abord que les comptes qui vous sont présentés ont été établis selon les mêmes formes et les mêmes méthodes que les années précédentes.

## Activité de la société

Le chiffre d'affaires net de l'exercice s'élève à 24 885 109 €, en augmentation de 431 444 €, soit + 1,76 % par rapport au précédent exercice. Le produit net des jeux s'élève à 20 078 937 € et augmente de 523 597 €, soit + 2,68 %.

Le chiffre d'affaires des autres activités baisse de 95 146€, soit -1,94%.

Le montant des achats et charges externes s'élève à 6 838 889 € et augmente de 44 074 € par rapport à l'exercice précédent, soit + 0,65 %.

La valeur ajoutée telle que calculée sur la liasse fiscale s'élève à 15 264 803 € et augmente de 390 589 € par rapport à l'exercice 2013/2014.

Au cours de l'exercice clos le 31 octobre 2015, le montant des traitements et salaires s'élève à 9 056 142 € contre 8 963 229 € l'exercice précédent, soit une variation à la hausse de + 1,04 %.

Le montant des cotisations sociales et avantages sociaux s'élève à 3 455 605 € contre 3 463 826 € l'exercice précédent, soit une variation à la baisse de - 0,24 %.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 27 694 008 € contre 27 424 164 € l'exercice précédent, traduisant une variation à la hausse de 0,98 %.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à - 1 299 044 € contre - 1 478 834 € pour l'exercice précédent. Quant au résultat courant avant impôts, il s'établit à - 921 019 € contre 1 140 672 € l'exercice précédent.

Après prise en compte du résultat exceptionnel de - 57 946 €, de crédits d'impôts de 32 472 €, l'exercice clos le 31 octobre 2015 se traduit par une perte nette comptable de - 946 493 € contre une perte de 1 165 173 € l'exercice précédent.

## Situation de la société

\* La situation nette de la société s'élève à 13 851 985 € au 31 octobre 2015.

Elle a évolué comme suit au cours de l'exercice :	En €
- Situation nette au 1 <sup>er</sup> novembre 2014	14 802 322 €
- Résultat de 2014/2015	- 946 493 €
- Reprise / Subvention d'Investissement	- 3 845 €
- Distribution dividendes	0 €
Situation nette au 31 octobre 2015 .....	<u>13 851 985 €</u> =====

\* Les immobilisations nettes s'élèvent à 14 363 657 €, en diminution de 504 311 € par suite des mouvements ci-après :

- Acquisition d'immobilisations	1 787 121 €
- (y compris immobilisations en cours et avances et acomptes versés)	
- Dotations aux amortissements et provisions	- 2 261 339 €
- Valeur comptable nette des cessions	- 30 093 €
- Diminution nette des immobilisations .....	<u>-504 311 €</u> =====

\* L'actif circulant s'élève à 12 523 541 €

\* Les dettes, provisions incluses, s'élèvent à 13 035 213 €.

## Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître une perte de -946 493 € que nous vous proposons d'affecter en totalité au compte « Report à Nouveau ».

## Tableau des résultats

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'Article R.225-102 alinéa 2 du Code de Commerce, le tableau (**annexe 1**) faisant apparaître les résultats de la société au cours des cinq derniers exercices.

## DIVIDENDES VERSES AU TITRE DES TROIS EXERCICES PRECEDENTS ET AVOIR FISCAL CORRESPONDANT (Art. 243 bis C G I)

### Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément aux dispositions de l'Article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois derniers exercices, ont été les suivantes :

Au titre de l'exercice social clos	Dividendes par Action	Abattement 40% (1)	Prélèvements sociaux (1)	Prélèvement non libératoire (1) (4)
31/10/2012	10,00 €	4,00 € (1)	1,55 € (2)	2,10 € (3) (4)
31/10/2013	10,00 €	4,00 € (1)	1,55 € (2)	2,10 € (3) (4)
31/10/2014	---	---	---	---

(1) réservé aux actionnaires personnes physiques calculé sur le montant brut des dividendes

(2) 15,50%

(3) 21%

(4) sauf dispense en fonction du revenu fiscal (couple : revenu  $\geq$  75.000 €  $\rightarrow$  célibataire/divorcé/veuf : revenu  $\geq$  50.000 €)

## ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

### Situation des mandats des administrateurs

Après avoir examiné la situation des mandats des administrateurs, nous constatons que les mandats de Messieurs Alexandre SCHULMANN, Michel ALBANESI, Jean CARRESE, Louis LEYDIER, et Frédéric BLARDONE viennent à expiration à l'issue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

Nous vous proposons donc de renouveler Messieurs Alexandre SCHULMANN, Michel ALBANESI, Jean CARRESE, Louis LEYDIER, et Frédéric BLARDONE dans leurs fonctions pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 octobre 2018 et tenue en 2019.

### Situation du mandat du Commissaire aux Comptes

Après avoir examiné la situation du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire et de son suppléant, nous vous précisons qu'aucun de ces mandats n'est arrivé à expiration.

## RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES

**ARRETE AU 31 OCTOBRE 2015**

Nature des indications	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
<b><u>I – CAPITAL DE FIN D'EXERCICE</u></b>					
Capital social .....	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000
Nb actions ordinaires existantes .....	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000
Nb actions à dividende prioritaire (ss droit vote) .....	0	0	0	0	0
Nb maximal d'actions futures à créer - par conversion oblig. - pour exercice de droits de souscription					
<b><u>II – OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</u></b>					
Chiffre d'affaires H.T. ....	30.001.782	28.014.042	25.894.622	24.453.665	24.885.109
Résultat avant impôt, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions.....	3.221.704	1.733.820	2.215.520	893.319	1.195.105
Impôts s/bénéfices .....	72.075	141.692	- 31.880	- 34.200	-32.472
Participation des salariés due au titre de l'exercice .....	0	0	0	0	
Résultat après impôt, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions .....	754.783	475.840	448.929	- 1.165.173	- 946.493
Résultat distribué .....	1.350.000	1.350.000	1.350.000	0	0
<b><u>III – RESULTATS PAR ACTION</u></b>					
Résultat après impôt, participation des salariés mais avant dotation des amortissements et provisions.....	23,33	11,79	16,65	6,87	9,09
Résultats après impôt, particip. des salariés et dotation aux amortisse- ments et provisions .....	5,59	3,52	3,32	- 8,63	-7,01
Dividende attribué à chaque action	10	10	10	0	0
<b><u>IV – PERSONNEL</u></b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice .....	337	327	293	292	289
Montant de la masse salariale de l'exercice (1) .....	9.900.509	9.682.634	9.031.717	8.963.229	9.056.142
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (S.S., œuvres sociales) .....	4.139.380	4.053.420	3.682.502	3.463.826	3.455.605
(la masse salariale inclut les pourboires					