

Convention de délégation de gestion du complexe touristique du Casino - Bail d'occupation des locaux communaux - Cahier des charges d'exploitation - Avenant n° 2

M. l'Adjoint MARIOT, Rapporteur : La Ville a conclu le 11 mars 1999 avec la Société Touristique et Thermale de la Mouillère (STTM), une convention de délégation de gestion du complexe touristique du Casino comprenant un bail d'occupation des locaux communaux et un cahier des charges d'exploitation.

Le bail d'occupation des locaux prévoit les modalités de réalisation des travaux nécessaires à la bonne exécution du service.

Un premier avenant devenu exécutoire le 20 février 2003 a modifié l'article 5 du bail. Par cet acte, le délégataire (STTM) s'engageait à réaliser différents travaux de restructuration et de rénovation tels que la rénovation des salles des machines à sous, la réfection de la vidéosurveillance, la création d'une salle à l'étage pour la clientèle...

Malgré ces travaux, le délégataire à plusieurs reprises a alerté la Ville sur des problèmes de sécurité et d'hygiène dans l'enceinte de la cuisine (courrier du 11 août 2006 notamment). Le mobilier et les revêtements de la salle du restaurant étant par ailleurs dégradés, le délégataire s'est proposé de prendre en charge la rénovation de la salle du restaurant. Une visite sur place a d'ailleurs confirmé la nécessité de procéder à la rénovation des lieux.

Afin d'une part, que le service public d'exploitation du Casino soit exécuté dans les meilleures conditions et d'autre part, de parfaire l'offre faite à la clientèle, les parties ont décidé de la réalisation concomitante par le délégataire des travaux de rénovation de la salle du restaurant et de restructuration et mise aux normes de la cuisine.

Il est proposé que le principe de la réalisation de ces travaux et les dispositions techniques et financières correspondantes soient entérinées au sein d'un second avenant à la convention de délégation de gestion du complexe touristique du Casino.

Le programme de travaux sera le suivant :

*** la rénovation du restaurant et de sanitaires en sous-sol**

Conformément au programme détaillé des travaux (annexes 1 et 2 de l'avenant n° 2), les aménagements projetés d'un montant de 291 000 € HT comportent (honoraires de maîtrise d'oeuvre et assurances inclus) :

- la démolition, le gros-œuvre, la plâtrerie et le carrelage,
- la plomberie et extraction sanitaire,
- l'électricité,
- l'éclairage et le son,
- la menuiserie, l'agencement et les rideaux,
- la menuiserie métallique,
- la peinture et revêtements muraux,
- la moquette,

- le mobilier.

*** la remise aux normes et la restructuration de la cuisine**

Conformément au programme détaillé des travaux (annexe 1 et 2 de l'avenant n° 2), les aménagements projetés, d'un montant prévisionnel de 420 000 € HT, comportent (honoraires de maîtrise d'œuvre et assurances inclus) :

- la rénovation des emprises au sol (cuisine, laverie, chambres froides, accès et divers socles),
- la démolition, l'étanchéité de la chape et le carrelage,
- le gros-œuvre, plâtrerie CF, doublage (dont quatre ouvertures en sous-œuvre),
- les réseaux plomberie, gaz et d'extraction de la hotte,
- les sanitaires : plomberie, vmc, équipements,
- l'électricité,
- la mise aux normes : régulation chauffage et ventilation,
- la centrale d'air neuf chauffé 7 800 m³/h,
- la menuiserie bois,
- les peintures, faux-plafond et la dalle sanitaire,
- la dépose et repose des équipements existants,
- les équipements neufs indissociables : deux chambres froides.

Par ailleurs et afin d'assurer la pérennité de ces aménagements, il apparaît nécessaire de mener certains travaux complémentaires tels que la reprise des noues situées au-dessus de la salle de restaurant et la création d'évacuations supplémentaires pour améliorer l'écoulement des eaux pluviales. La réalisation de ces travaux incombe à la Ville en tant que propriétaire des lieux.

Estimés à 15 000 €, ils seront conduits par les services techniques municipaux et seront payés sur les crédits de la Direction des Bâtiments.

Délai de réalisation

La réalisation des travaux pourrait débuter dès la signature de l'avenant n° 2 pour se terminer au plus tard le 31 juillet 2007.

Les travaux nécessiteront une interruption de l'activité restaurant. Dans un souci de réduire au maximum la durée de fermeture de l'établissement, les travaux de la cuisine et du restaurant devront être menés de façon concomitante.

*** Coût et financement des travaux**

• Les travaux de rénovation du restaurant sont intégralement financés par le délégataire. Celui-ci s'engage à les amortir jusqu'à l'expiration de la convention de gestion du casino. Les équipements et aménagements ainsi réalisés reviennent à la Ville en fin de contrat. La part non amortie des travaux à la fin

du contrat sera reprise par la Ville à une valeur qui ne pourra être supérieure à 200 000 €. Le délégataire percevra alors une indemnité correspondante.

Cumulée à la part non amortie des travaux réalisés au titre de l'avenant n° 1, la somme totale non amortie en fin de contrat ne pourra être supérieure à 900 000 €.

• Les travaux de restructuration et de mise aux normes de la cuisine sont financés par une subvention d'équipement versée par la Ville à la Société Touristique et Thermale. La Ville contractera en parallèle un emprunt en application de la délibération en date du 12 septembre 2006. Les annuités de l'emprunt ainsi contractées sont remboursées à la Ville par la Société Touristique et Thermale par recours au compte 471. Les conditions de cet emprunt et le tableau d'amortissement correspondant font l'objet d'une annexe (numéro 4) au contrat laquelle sera établie au moment de la souscription de l'emprunt.

Les travaux et équipements relatifs à la restructuration et à la mise aux normes de la cuisine sont repris sans indemnité par la Ville à la fin de la convention de délégation.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur ce dossier.

Il est donc invité à :

- autoriser le principe de la réalisation de ces nouveaux travaux,
- approuver le programme d'investissement proposé et ses modalités de financement,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 2 à la convention de délégation de gestion du Casino,
- autoriser M. le Maire à verser à la Société Touristique et Thermale la subvention d'équipement de 420 000 €, les crédits étant imputés au chapitre 204.95.2042.7021.30200 au budget 2007,
- autoriser à l'expiration de la convention, le versement au délégataire d'une indemnité correspondant au montant de la part non amortie des travaux dans la limite de 200 000 €,
- inscrire 15 000 € au titre des dépenses engendrées par les travaux supplémentaires à l'imputation 23.020.2313.501 (33000).

«M. Benoît CYPRIANI : Je profite de cette délibération pour signaler que ces jours derniers, conformément à ce qu'on avait demandé il y a un an et demi, une expérience de sensibilisation s'est déroulée dans le Casino sous forme de scénettes, des petites pièces de théâtre organisées par la Ligue d'improvisation. C'étaient des petites scènes drôles et percutantes qui se sont déroulées dans les locaux même du Casino, au milieu des machines à sous. Je voulais saluer la coopération de la direction du Casino qui a pris quand même un risque commercial, il faut le reconnaître, parce que cela ne fait pas forcément plaisir aux joueurs de machines à sous de se retrouver face à des acteurs qui montrent les travers du jeu excessif. Et c'est un appel aussi à poursuivre parce que la prévention s'inscrit forcément sur la durée ; pour être efficace, il ne faut pas hésiter à s'engager sur plusieurs années.

M. LE MAIRE : Je crois que c'est bien que tu le dises parce qu'on connaît tous un peu les appréhensions que tu avais ainsi que d'autres par rapport à cela, Martine BULTOT avait aussi fait ce type de remarque et donc je crois que des engagements ont été pris par le Casino, je salue d'ailleurs la présence du directeur du Casino ce soir, Christian GODET. Je crois que les engagements ont été tenus et avec les résultats que tu viens d'indiquer ; donc je crois que c'est bien et ça montre qu'ici nous avons un Casino un peu citoyen».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions n° 3 et du Budget, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (1 contre, 1 abstention), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 1^{er} mars 2007.