



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Conseil Municipal du Mercredi 18 Décembre 2024

Affaire n° 1 – Délibération N° 2024-12/074

Renouvellement de la concession de service public relative à l'exploitation du Casino de la Commune de Saint-François.

L'an deux mille vingt-quatre et le Mercredi dix-huit Décembre à dix-huit heures et trente-huit minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-FRANCOIS, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc PERIAN, Maire.

Date d'envoi de la convocation : 12 Décembre 2024

Date d'affichage : 12 Décembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 33

PRÉSENTS	PROCURATION À	ABSENTS	EXCUSÉS
24	04	04	01

Nombre de Conseillers votants : 28

M. Jean-Luc PERIAN	Maire	x			
M. Jean SUEDOIS	1 ^{er} Adjoint	x			
Mme BROSIUS Myriam Lucie	2 ^{ème} Adjoint	x			
M. VINGADASSAMY Eddy	3 ^{ème} Adjoint	x			
Mme CAMIER Barbara	4 ^{ème} Adjoint	x			
M. Patrice BABOURAM	5 ^{ème} Adjoint	x			
Mme Nelly SEJOR	6 ^{ème} Adjoint	x			
M. Michael COPANEL	7 ^{ème} Adjoint	x			
Mme Annick Claude Claire LABRY	8 ^{ème} Adjoint	x			
M. Terry LENDO	9 ^{ème} Adjoint			Mme Myriam Lucie BROSIUS	
M. Alain PARSHAD	Conseiller Municipal	x			
Mme FERLY Lydie	Conseiller Municipal	x			
Mme Mugette DAIJARDIN	Conseiller Municipal			Mme Gladys LISON	
Mme Sonia DIEUPART-RUEL	Conseiller Municipal	x			
M. ABELA Jean-Marie	Conseiller Municipal	x			
M. ALBERT Richard	Conseiller Municipal			Mme Nelly SEJOR	
M. LORIDON Eddy	Conseiller Municipal	x			
M. Julien YENGADISSIN	Conseiller Municipal	x			
Mme Sandra SENELLIER	Conseiller Municipal	x			
M. Olivier POININ	Conseiller Municipal	x			
Mme Gladys LISON	Conseiller Municipal	x			
Mme JEANNY-EVARISTE Nataelle	Conseiller Municipal	x			
Mme BADDHA-MOURADI Alda Viviane	Conseiller Municipal	x			
M. MAUSSE Michel	Conseiller Municipal				x
Mme LOSBAR Yvonne	Conseiller Municipal				x
M. MARY Teddy	Conseiller Municipal	x			
Mme PAVIOT Lydie	Conseiller Municipal			M. Teddy MARY	
M. HIRA René	Conseiller Municipal				x
M. DUVERGER Maurice	Conseiller Municipal				x
Mme CAZIMIR Marina	Conseiller Municipal				
M. VEYRIER Didier	Conseiller Municipal	x			
Mme PEROUMAL Sophie	Conseiller Municipal	x			
Mme CHIPOTEL Véronique	Conseiller Municipal	x			

Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le 30/12/2024

ID : 971-219711256-20241218-408-DE

Berser
Levrault

Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents et quatre (04) représentés, le Président déclare la séance ouverte et met le point en discussion.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), Madame Nataelle JEANNY-EVARISTE, est désignée pour assurer le Secrétariat de séance.

Affaire n° 1 – Délibération N° 2024-12/074
Renouvellement de la concession de service public relative à l'exploitation du Casino de la Commune de Saint-François.

Le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune de Saint-François dispose d'un casino sur son territoire, dont l'exploitation a été confiée à la société SOGABA SA (Groupe COGIT) à la suite d'un contrat de Délégation de Service Public (DSP) signé le 30 Juin 2005 pour une durée de 18 ans.

Le contrat de concession de service public relative à l'exploitation du casino de la commune de Saint-François entré en vigueur le 1^{er} Novembre 2005 était initialement prévu pour expirer le 31 Octobre 2023, mais a été prolongé jusqu'au 31 Octobre 2025 par un Avenant n° 5.

La loi du 15 Juin 1907, régissant l'exploitation des casinos, impose un cahier des charges strict et un contrôle rigoureux, soulignant leur contribution significative à la communauté locale tant sur le plan culturel qu'économique.

Le renouvellement de cette concession s'inscrit dans le cadre légal des délégations de service public, tel que précisé par le Code Général des Collectivités Territoriales et le Code de la Commande Publique.

En conséquence, une nouvelle mise en concurrence est nécessaire pour continuer à exploiter le casino de Saint-François.

Le dossier de présentation joint à cette délibération détaille le cadre légal, le contexte local spécifique de Saint-François, ainsi que les attentes précises envers le futur concessionnaire, notamment :

- ✓ La gestion des jeux, de la restauration, et des animations,
- ✓ La contribution au dynamisme touristique, culturel, et économique de Saint-François,
- ✓ L'engagement dans des politiques de prévention de la dépendance aux jeux.

Ce contrat sera renouvelé pour une période de cinq (5) ans, suivant la fin du contrat actuel.

Considérant tous ces éléments, la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) a émis un avis favorable à la présentation du rapport pour le renouvellement de la concession de service public relative à l'exploitation du Casino de la Commune de Saint-François le Lundi 09 décembre 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.1121-1 et suivants et L.3111-1 et suivants ;

Vu l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 Janvier 2016 relative aux contrats de concession ;

Vu le Code de Sécurité Intérieure ;

Vu le Rapport annexé à la présente délibération présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire ;

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) en date du 09 Décembre 2024 ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Jocelyn ELOUIN, Directeur Général des Services et de Monsieur David BINSAMOU, Chef de Projet Associé de la Société Les Courtiers des Achats Publics (SAS) ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le 30/12/2024

ID : 971-219711256-20241218-408-DE

Berger
Levrault

Article 1 : D'APPROUVER le principe de recours à la concession de service public pour l'exploitation du Casino de Saint-François pour une durée de cinq (5) ans.

Article 2 : D'APPROUVER les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire, telles que définies dans le rapport annexé à cette délibération.

Article 3 : D'APPROUVER le principe de l'autorisation de jeux d'argent et de hasard dans la commune de Saint-François.

Article 4 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans un délai de deux (02) mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Acte rendu exécutoire après envoi en Sous-Préfecture

le 26/12/2024

Et publication ou notification

du 30/12/2024

Affichée en Mairie, le

30/12/2024

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire



Jean-Luc PERIAN.





Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le 30/12/2024

ID : 971-219711256-20241218-408-DE



Concession de service public relative à l'exploitation du Casino de la commune de Saint-François

Rapport de présentation

Article L 1411-1 du Code général des collectivités territoriales

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
1. PRESENTATION DU CONTEXTE LEGAL ET REGLEMENTAIRE DE L'ACTIVITE DES CASINOS DE JEUX EN FRANCE	4
1.1. L'EXCEPTION AU PRINCIPE D'INTERDICTION DES JEUX	4
1.2. LA PROCEDURE NECESSAIRE A L'EXPLOITATION D'UN CASINO	4
1.3. LE MODELE ECONOMIQUE GAGNANT-GAGNANT ENTRE LES CASINOTIERS ET LA COMMUNE D'EXPLOITATION	4
1.4. LE CONTEXTE ECONOMIQUE INCERTAIN DES CASINOS	5
1.5. L'ACCROISSEMENT DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES PORTANT SUR LES EXPLOITANTS DE CASINOS	5
2. PRESENTATION DU CONTEXTE DU CASINO DE SAINT-FRANCOIS	7
2.1. RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX REGISSANT LE PRESENT CONTRAT	7
2.2. BILAN DE L'EXPLOITATION PRECEDENTE	7
2.2.1. SYNTHESE DES PERFORMANCES	7
2.2.2. LE RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES PAR L'EXPLOITANT	9
3. ENJEUX ET OBJECTIFS DU RENOUVELLEMENT DE LA DSP	9
3.1. PROPOS INTRODUCTIF	9
3.2. LES CLAUSES ENVISAGEES DANS LE FUTUR CONTRAT DE CONCESSION	12
3.2.1. DUREE DE LA CONCESSION	12
3.2.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION	12
3.2.3. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT ET L'ADDICTION	12
3.2.4. LE RESPECT DES PRINCIPES DE LAÏCITE ET DE NEUTRALITE	12
3.2.5. POSSIBILITE DE SUBDELEGATION	13
3.2.6. JEUX AUTORISES	13
3.2.7. PRELEVEMENT COMMUNAL SUR LE PRODUIT BRUT DES JEUX	13
3.2.8. MISE EN ŒUVRE DE FORMATION A DESTINATION DU PERSONNEL :	14
3.2.9. MISE EN PLACE D'UN DELEGUE CHARGE DE CLIENTELE :	14
3.2.10. REALISATION D'UN AUDIT ANNUEL DE SUIVI QUALITE :	14
3.2.11. PARTICIPATION DE L'EXPLOITANT A UN COMITE DE COORDINATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE :	14
3.2.12. MONTEE EN GAMME DE L'OFFRE DE RESTAURATION :	15
3.2.13. MONTEE EN GAMME DE L'OFFRE DE SPECTACLES ET ANIMATIONS :	15
3.2.14. ENGAGEMENT A L'AMELIORATION DES ESPACES VERTS :	15
3.2.1. CONTRIBUTION DU CASINO AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE :	16

PREAMBULE

Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le 30/12/2024

ID : 971-219711256-20241218-408-DE



Chers membres du Conseil Municipal,

Je vous convie aujourd'hui pour délibérer sur une question d'importance capitale pour l'avenir de notre commune, celle du renouvellement de la concession de service public pour l'exploitation du casino de Saint-François. Cette installation est non seulement un pôle d'attraction majeur pour notre territoire mais aussi une source significative de revenus et un vecteur essentiel de notre développement économique et touristique.

Comme vous le savez, le contrat actuel, établi avec la société SOGABA SA, arrivera à échéance le 31 octobre 2025. Il est donc impératif de lancer une nouvelle procédure de mise en concurrence pour assurer la continuité et l'amélioration de ce service public, qui contribue grandement à l'animation et à l'attractivité de Saint-François.

Le casino, par sa capacité à générer des flux touristiques et à offrir des services de divertissement de qualité, joue un rôle prépondérant dans notre stratégie de développement local. De plus, la gestion de cette infrastructure par le biais d'une délégation de service public nous permet de garantir que les bénéfices générés sont réinvestis dans la commune, favorisant ainsi le bien-être de la population et le soutien de nos initiatives culturelles et sociales.

Le casino de Saint-François ne représente pas seulement un lieu de divertissement, mais aussi une source de revenus et d'emplois pour notre commune. Il participe activement à la promotion du tourisme, en offrant une diversité d'activités et d'événements qui enrichissent l'expérience de nos visiteurs et résidents.

Au niveau national, les casinos font face à des défis de taille. La lutte contre le blanchiment d'argent et l'addiction sont des enjeux cruciaux qui nous imposent de garantir une gestion irréprochable et transparente. Il est de notre responsabilité de veiller à ce que notre casino contribue positivement à la société tout en protégeant les plus vulnérables.

Nous nous trouvons également dans un cadre fiscal et légal de plus en plus incertain. La législation actuelle pourrait évoluer avec l'autorisation envisagée des casinos en ligne, transformant ainsi profondément le paysage des jeux en France. Ces évolutions légales pourraient impacter la manière dont les casinos traditionnels opèrent et sont réglementés.

Nous sommes à un moment charnière, où chaque décision que nous prenons peut façonner l'avenir de Saint-François. Le dossier que nous allons examiner ensemble détaille les modalités et les attentes de cette nouvelle concession. Il est le fruit d'une réflexion approfondie sur les meilleurs moyens de servir l'intérêt public tout en valorisant notre patrimoine communal.

Je compte sur votre engagement et votre discernement pour étudier ce rapport. Notre collaboration est essentielle pour faire de ce projet un succès retentissant, aligné avec les aspirations de notre communauté.

Je vous remercie pour votre attention et votre dévouement à notre commune.

Jean-Luc Perian
Maire de la Commune de Saint-François

1. PRESENTATION DU CONTEXTE LEGAL ET REGLEMENTAIRE DE L'ACTIVITE DES CASINOS DE JEUX EN FRANCE

1.1. L'exception au principe d'interdiction des jeux

Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le 30/12/2024

ID : 971-219711256-20241218-408-DE



Par principe et depuis le XIX^{ème} siècle en France, la loi pose le principe de l'interdiction des jeux de hasard « *les jeux d'argent et de hasard sont prohibés* » Loi du 21 Mars 1836 portant prohibition des jeux de loteries. Cette interdiction de principe tire ses origines du fait des risques qu'ils comportent, notamment le développement potentiel de dépendance, les conséquences économiques et sociales négatives, et les possibilités de fraude et de criminalité associées à ces activités.

Pour autant cette interdiction n'est pas absolue puisque le droit français prévoit un certain nombre d'exceptions à cette interdiction. Pour les casinos il s'agit de loi du 15 juin 1907 qui autorise l'implantation de casino dans les sites thermaux. Cette loi sera par la suite complétée par la loi du 5 mai 1987 autorisant l'installation de machines à sous.

A l'heure d'aujourd'hui les communes pouvant accueillir un casino sont listées à l'article L 321-1 du code de la sécurité intérieure.

L'arrêté du 14 mai 2007 relatif à *la réglementation des jeux dans les casinos* définit le casino comme étant un établissement « comportant trois activités distinctes : l'animation, la restauration et le jeu, réunies sous une direction unique sans que le jeu et l'animation puissent être affirmés ».

1.2. La procédure nécessaire à l'exploitation d'un casino

Les communes qui satisfont aux conditions citées à l'article L321-1 du code la sécurité intérieure nécessitent une double autorisation avant de pouvoir bénéficier de l'ouverture d'un casino. En premier lieu, l'obtention de l'autorisation du conseil municipal est indispensable. L'article L 321-2 du code la sécurité intérieure subordonne l'exploitation d'un casino à « l'avis conforme du conseil municipal ». Cette autorisation de l'assemblée délibérante¹ porte également sur le principe de la délégation de service public local à la suite de la présentation d'un document contenant les caractéristiques principales du futur contrat. **Il s'agit du présent rapport.**

A la suite de la l'avis conforme de l'assemblée délibérante, une seconde autorisation est requise, il s'agit cette fois-ci de l'autorisation d'exploitation par le ministère de l'intérieur. Cette autorisation interviendra à la suite de la procédure de passation de la concession et est présentée par le titulaire du contrat. Celle-ci intervient à la suite d'une enquête administrative diligentée par le ministère de l'intérieur et après l'avis de la commission consultative des jeux de cercles et casinos. Pour la mise en œuvre de la procédure d'autorisation d'exploitation par le ministère de l'intérieur il faut compter quatre (4) mois avant l'autorisation d'exploitation effective.

1.3. Le modèle économique gagnant-gagnant entre les casinotiers et la commune d'exploitation

Parmi les particularités qui ont trait aux délégations de service public régissant l'exploitation des casinos en France, on peut citer les prélèvements opérés au bénéfice des communes sur le produit brut des jeux. Le produit brut des jeux se définit comme la différence entre le montant des mises initiales des joueurs et les gains versés par le casino sur leurs différents jeux. Ce montant représente à la fois ce qui reste aux opérateurs après redistribution des gains et la somme que les joueurs ont effectivement dépensé, c'est-à-dire perdue. En d'autres termes, il s'agit du chiffre d'affaires du casino. Cette part du produit brut des jeux fixée dans le contrat de concession peut varier de 0 à 15% sans possibilité de dépasser ce dernier taux². D'autre part la commune d'exploitation perçoit un reversement de 10 % du prélèvement opéré par l'Etat sur le produit brut des jeux.

¹ Article L1411-4 du code général des collectivités territoriales

² Article L2333-54 du code général des collectivités territoriales

1.4. Le contexte économique incertain des casinos

Le secteur des casinos en France a subi des changements significatifs au cours des dernières années, marqués en premier lieu par l'apparition des casinos en ligne. En ce moment même, discuté au parlement dans le cadre du projet de loi de finances 2025, l'ouverture légale des casinos en ligne en France, risque de provoquer une transformation notable dans l'industrie du jeu. Bien que cette évolution permettrait aux opérateurs de casinos de diversifier leurs offres et d'atteindre un public plus large, celle-ci pourrait également intensifier la concurrence entre les casinos physiques et les plateformes en ligne entraînant une potentielle baisse de la fréquentation. Cette baisse de fréquentation des casinos terrestres pourrait entraîner une réduction de leur PBJ, affectant directement les recettes fiscales perçues par les communes, puisque le PBJ sert de base de calcul pour ces taxes. Les plateformes de jeux en ligne sont souvent régulées et taxées au niveau national, et non au niveau communal. Ainsi, même si le secteur des jeux en ligne génère de nouvelles recettes fiscales, celles-ci risquent de ne pas compenser directement la perte de revenus locaux pour les communes, car elles ne bénéficieront pas nécessairement de ces nouvelles taxes.

Outre la potentielle autorisation des jeux en ligne, l'évolution de la fiscalité sur les casinos représente également un facteur de risque pour les exploitants. A l'aune de la nouvelle loi de finances 2025, deux réformes fiscales majeures concernant les casinos ont été discutées :

- **L'évolution de la taxation sur le PBJ** : Le Produit Brut des Jeux (PBJ) qui représente le revenu brut des casinos avant taxes et charges, est une base de calcul pour la taxation du secteur. Une révision de la fiscalité sur le PBJ viserait à ajuster les prélèvements pour répondre aux besoins de financement public.
- **L'augmentation de la part de CSG appliquée aux machines à sous** : La Contribution Sociale Généralisée (CSG) appliquée aux machines à sous est une autre composante fiscale qui pourrait être révisée. Les machines à sous, qui représentent la majeure partie du revenu des casinos, font actuellement l'objet d'une taxation spécifique, et une hausse de la CSG pourrait avoir des impacts sur les marges bénéficiaires des établissements.

1.5. L'accroissement des contraintes réglementaires portant sur les exploitants de casinos

Au cours des dernières années, les exploitants de casinos en France ont été confrontés à un renforcement des contraintes réglementaires visant à encadrer leurs activités. Ces mesures ont été mises en place pour assurer une meilleure protection des joueurs, prévenir les risques liés aux jeux d'argent et garantir l'intégrité du secteur. Les casinos sont soumis à des obligations accrues en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Ils doivent mettre en place des procédures strictes de vigilance à l'égard de leur clientèle, notamment en identifiant les joueurs et en surveillant les transactions suspectes. Ces mesures sont renforcées par les directives européennes et les recommandations du Conseil d'Orientation de Lutte contre le Blanchiment des Capitaux et le Financement du Terrorisme (COLB).

Également, les exploitants de casinos doivent désormais adopter des politiques plus strictes pour prévenir le jeu excessif et protéger les joueurs vulnérables. Cela inclut la formation du personnel à la détection des comportements à risque, la mise en place de dispositifs d'auto-exclusion pour les joueurs souhaitant se restreindre, et la diffusion d'informations sur les risques liés aux jeux d'argent. L'Autorité Nationale des Jeux (ANJ) supervise ces obligations et veille à leur application.

Toujours parmi les nouvelles contraintes réglementaires, les casinos doivent se conformer à des normes techniques de plus en plus strictes concernant les équipements de jeu, notamment les machines à sous. Des arrêtés, tels que celui du 24 septembre 2021 modifiant l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos, imposent des exigences accrues en matière de sécurité et de transparence des jeux.

Enfin, la promotion des jeux d'argent est soumise à une réglementation stricte pour éviter l'incitation excessive au jeu. Les exploitants doivent respecter des règles précises concernant le contenu et la diffusion de leurs publicités, en veillant à ne pas cibler les mineurs ou les personnes vulnérables. Des sanctions peuvent être appliquées en cas de manquement à ces obligations.

Envoyé en préfecture le 26/12/2024
Reçu en préfecture le 26/12/2024
Publié le 30/12/2024
ID : 971-219711256-20241218-408-DE



2. PRESENTATION DU CONTEXTE DU CASINO DE SAINT-FRANCOIS

2.1. Rappel des éléments principaux régissant le présent contrat

Comme évoqué en préambule du présent rapport, le casino de Saint Francois repose sur une délégation de service public conclue à partir du 1^{er} novembre 2005 et arrivant à échéance le 30 octobre 2025. Ce contrat de délégation de service public comprend cinq (5) avenants conclus tout au long de l'exécution du contrat dont l'objet est le suivant :

- Avenant 1 ayant pour objet la modification temporaire de l'emploi des fonds imputés au compte 471 ;
- Avenant 2 ayant pour objet la modification des conditions relatives à l'affichage publicitaire au sein du casino ;
- Avenant 3 ayant pour objet l'affectation des sommes consacrées au compte 471 aux équipements du golf international de Saint-François ;
- Avenant 4 ayant pour objet la réalisation de travaux de reprise et modernisation des éclairages décoratifs en l'extérieur du casino sur le reliquat des sommes affectées au compte 471 ;
- Avenant 5 la prolongation de deux (2) ans de la délégation de service public, au 31 octobre 2025.

Le prélèvement actuel prévu dans le présent contrat, prévoit :

- 8 % du PBJ diminué de l'abattement légal jusqu'à 3 500 000 €.
- 10 du PBJ diminué de l'abattement légal au-delà de 3 500 000 €.

2.2. Bilan de l'exploitation précédente

2.2.1. Synthèse des performances

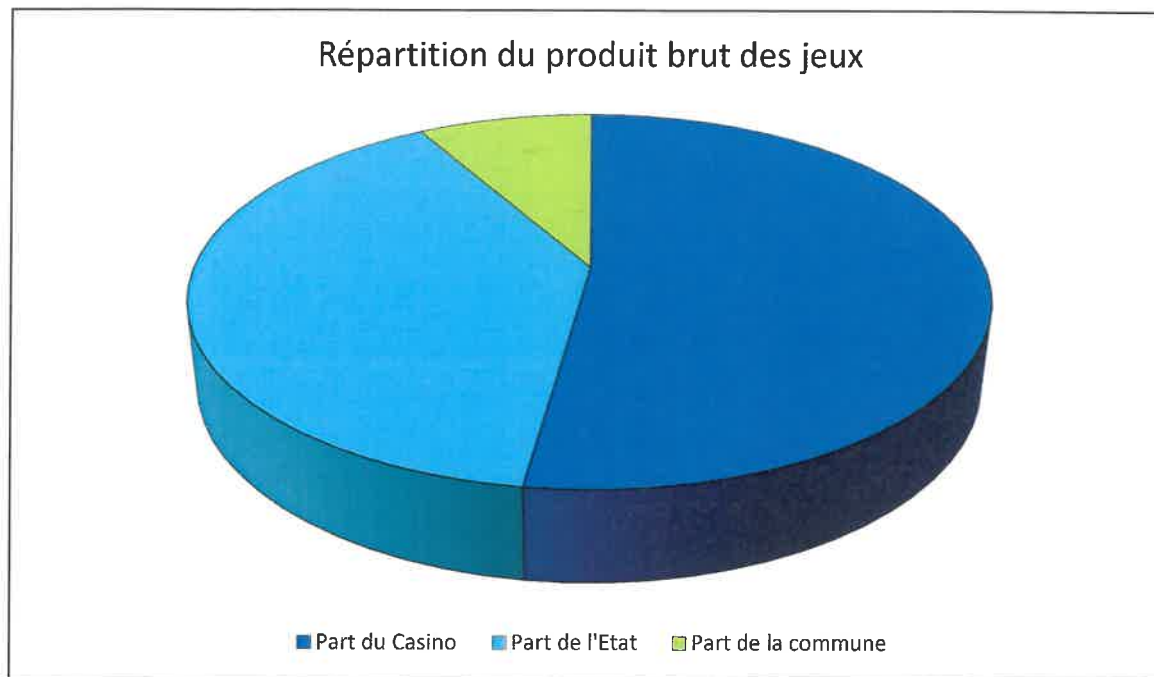
En termes de fréquentation malgré qu'il n'existe pas à l'heure actuelle de données chiffrées sur le nombre de visiteurs annuel de l'établissement, on estime la saison 2022-2023 aura été une bonne année de manière globale. Après deux années marquées par l'impact de la crise sanitaire, ayant vu la fréquentation du casino baisser drastiquement. Cette augmentation de la fréquentation se ressent également sur l'évolution du produit brut des jeux.

Produit brut des jeux (PBJ) généré par le casino de Saint Francois		
Saison 2020-2021	Saison 2021-2022	Saison 2022-2023
5 517 844 €	10 158 281 €	12 101 689 €

Cette augmentation du produit brut des jeux concerne toutes les composantes qui y contribuent à savoir les jeux de contrepartie (électroniques et non électroniques) et les machines à sous, avec tout de même une plus forte évolution à la hausse pour les jeux de contrepartie (46% contre 16% pour les machines à sous).

La commune de Saint-François a perçu la somme de 714 032 € au titre des conditions de prélèvement du cahier des charges de la concession. Auquel il faut ajouter 404 716 € de reversement par l'état. Au total un montant de de 1 118 748 € lui aura donc été alloué pour de la saison 2022/2023.

En prenant en compte la part de l'état et celle de la collectivité, sur la saison 2023/2024 le casino de Saint-François a reversé au total 5 322 527 € au titre de l'imposition sur le produit brut des jeux.



A l'issue de la répartition du produit brut des jeux le casino de Saint-François a perçu sur la dernière saison 6 315 680 € de produit net des jeux pour un chiffre d'affaires net de 6 722 814 €.

Le chiffre d'affaires net du casino correspond à l'ensemble des revenus perçus par l'établissement, incluant le Produit Net des Jeux (PNJ) et les revenus annexes (restauration, hébergement, bars, événements, etc.), **après déduction des taxes spécifiques aux jeux**. Cependant, ce chiffre ne reflète pas encore la performance financière réelle de l'établissement, car il n'intègre pas les charges d'exploitation liées au fonctionnement du casino. Ces charges comprennent notamment les coûts de personnel, les frais d'entretien des locaux et des équipements, les dépenses énergétiques, les coûts marketing et administratifs, ainsi que d'autres frais nécessaires à l'exploitation des activités.

Après déduction de l'ensemble des charges d'exploitation le résultat de l'établissement sur le dernier exercice est de **1 608 740 €**.

Sur le volet de l'emploi, le 31 octobre 2023, le casino de Saint-François employait 47 personnes, soit une augmentation de 4 emplois par rapport à l'année précédente. La majorité des employés résident dans la ville, ce qui renforce l'ancrage local de l'activité. De plus, le personnel est majoritairement jeune, ce qui témoigne d'une contribution significative à l'insertion professionnelle des nouvelles générations. En effet prédominance d'un personnel jeune favorise l'intégration des nouvelles générations sur le marché du travail, offrant des opportunités de formation et de développement de compétences dans des secteurs variés (hôtellerie, restauration, jeux, gestion).

Le recrutement local contribue à réduire le chômage au sein de la commune et participe indirectement à la vitalité économique de Saint-François, notamment par les dépenses des employés dans les commerces de proximité.

2.2.2. Le respect des obligations contractuelles par l'exploitant

D'après le rapport de l'exploitant, les obligations contractuelles semblent avoir été respectées en matière financière, de respect des normes et réglementation ou sur l'organisation d'animations. Pour autant il semblerait que les dispositions relatives au versement de 2,5 % du PBJ pour la contribution du casino au développement touristique de la commune n'aient pas été respectées. Toutefois, un **audit prévu en janvier prochain** viendra confirmer ces éléments de manière objective et détaillée.

Cet audit comprendra :

- Une analyse documentaire : Vérification des rapports d'activité, des états financiers et des justificatifs liés aux obligations contractuelles.
- Une Inspection sur site : Examen de l'état des infrastructures, conformité des équipements et respect des normes de sécurité.
- Un entretien avec les parties prenantes : Discussions avec l'exploitant et, éventuellement, les employés ou partenaires locaux pour évaluer qualitativement les engagements tenus.
- L'édition d'un rapport final : Rédaction d'un rapport détaillé qui confirmera, ou non, le respect des obligations et proposera, si nécessaire, des recommandations.

Cette démarche vise à garantir une évaluation transparente et rigoureuse du respect des engagements pris par l'exploitant dans le cadre de la DSP.

3. ENJEUX ET OBJECTIFS DU RENOUVELLEMENT DE LA DSP

3.1. Propos introductif

Pour la collectivité le renouvellement de la concession du casino de Saint-François, s'inscrit autour d'un projet de global de hub touristique qui permettrait de renforcer le positionnement de Saint-François comme une destination phare, tout en maximisant les synergies entre ses infrastructures.

Ce projet de hub touristique est à mettre en corrélation avec plusieurs projets d'implantation d'établissements hôteliers sur le territoire de la commune. Parmi ces projets, la « *Résid'ance champagne* » CARIB'INN prévue pour sortir de terre en 2028 proposera un complexe hôtelier haut de gamme de 72 chambres. Il est prévu que ce projet regroupe une part substantielle des nuitées 4-5 étoiles de la Guadeloupe³. Le complexe proposera non seulement des hébergements de luxe, mais également des services complémentaires tels que spa, centres de conférence, et options de restauration fine, ciblant ainsi une clientèle haut de gamme. L'attraction d'une clientèle haut de gamme va nécessairement changer le projet touristique de la région, puisque celle-ci est généralement disposée à dépenser plus pour des services de qualité supérieure.

Envoyé en préfecture le 26/12/2024
Reçu en préfecture le 26/12/2024
Publié le 30/12/2024
ID : 971-219711256-20241218-408-DE



³ 24 % des nuitées 4-5 étoiles de la Guadeloupe d'après l'étude d'impacte réalisée par la SEMAG en 2020



Dans ce projet porté par l'équipe municipale, le casino jouerait un rôle central, non seulement en diversifiant son offre, mais aussi en devenant un levier touristique incontournable pour la collectivité.

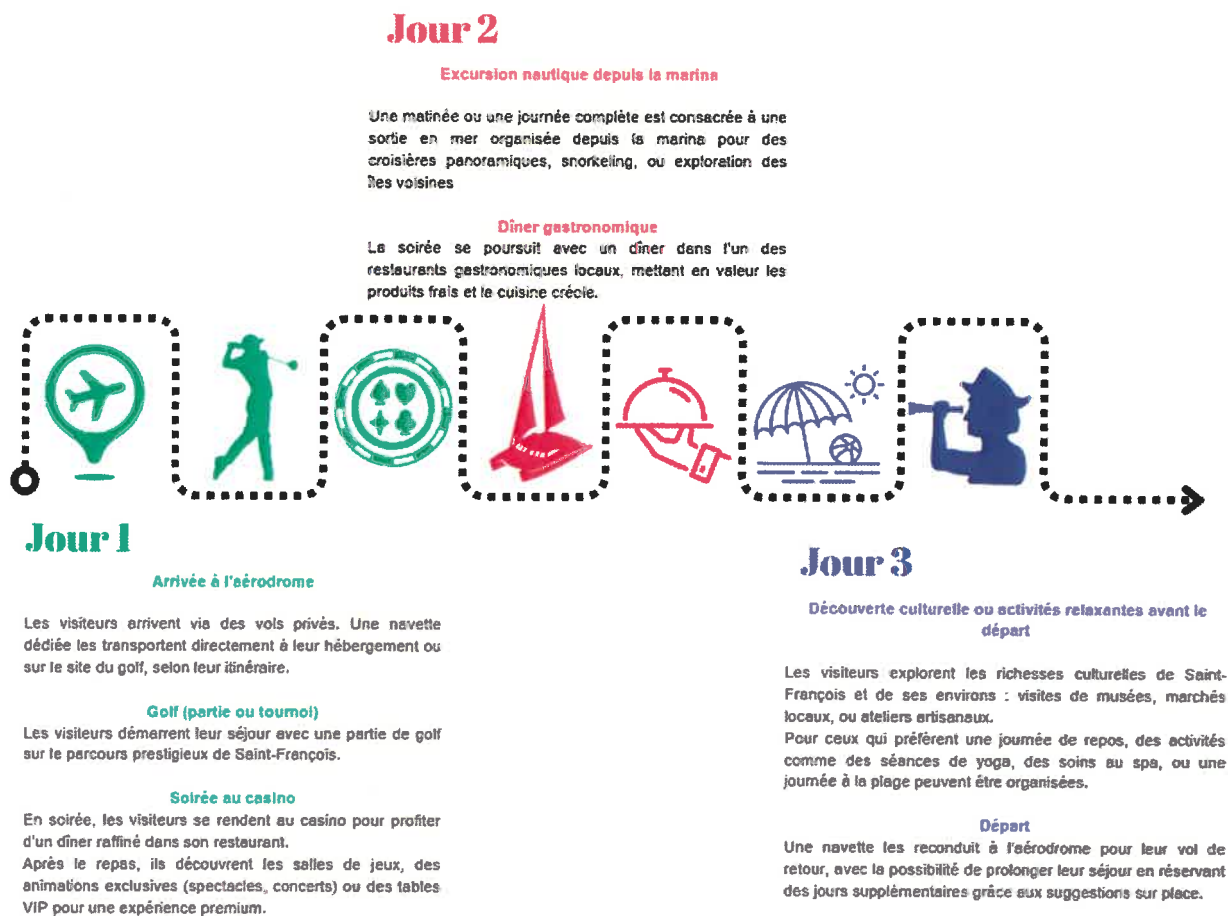
Saint-François bénéficie d'infrastructures touristiques a fort potentiel de développement qui attirent chaque année un flux important de visiteurs, qu'ils soient locaux, nationaux ou internationaux. Ces équipements incluent :

1. **Le casino de Saint-François**, acteur clé du divertissement nocturne.
2. **Le golf international de Saint-François**, un lieu prestigieux pour les amateurs de golf.
3. **La marina**, un point central pour la navigation de plaisance et les activités nautiques.
4. **L'aérodrome**, qui facilite l'accès à une clientèle touristique haut de gamme.

Actuellement, ces infrastructures fonctionnent de manière relativement indépendante. En intégrant ces équipements dans un projet coordonné, il est possible de maximiser leur attractivité et leur impact économique, tout en valorisant les atouts de la commune. Ce projet ambitionne d'encourager les visiteurs à prolonger leur séjour en multipliant les activités disponibles et en facilitant leur accès et leur interconnexion, notamment par des navettes et des services coordonnés. Enfin, en maximisant l'impact économique et touristique de ces infrastructures, le projet participera à la création d'emplois, au renforcement du tissu économique local, et à l'augmentation des revenus directs et indirects pour la collectivité, tout en offrant une expérience immersive et attrayante aux visiteurs. L'un des objectifs centraux du projet est d'allonger la durée des séjours touristiques à Saint-François en capitalisant sur les atouts et les synergies entre les infrastructures clés de la commune. Actuellement, de nombreux visiteurs viennent pour des expériences ponctuelles ou des séjours courts, souvent concentrés autour d'une seule activité (golf, casino ou plaisance). En proposant une offre intégrée et coordonnée, il devient possible de diversifier les activités disponibles, incitant les touristes à prolonger leur séjour pour profiter pleinement de l'ensemble des services proposés par le hub touristique.

Par exemple, un visiteur initialement attiré par le golf pourrait être encouragé à découvrir les animations du casino le soir ou à participer à une excursion organisée depuis la marina. De même, les touristes arrivant par l'aérodrome pourraient se voir proposer des packages incluant plusieurs jours d'activités combinées (golf, sorties en mer, spectacles au casino). En facilitant les transitions entre ces infrastructures – grâce à des navettes intersites ou des offres groupées – le projet rendra ces expériences accessibles et attractives.

Exemple d'infographie de parcours client (Customer Journey Map) :



Prolonger la durée des séjours permettra également d'augmenter les retombées économiques locales. Un séjour plus long implique une consommation accrue dans les hôtels, les restaurants, les commerces, et d'autres services touristiques, renforçant ainsi l'économie de la commune. Ce focus sur l'allongement des séjours s'inscrit dans une stratégie durable, visant à valoriser les ressources locales tout en augmentant l'impact économique et la satisfaction des visiteurs.

L'intégration d'une montée en gamme du casino de Saint-François est essentielle dans le cadre de ce projet touristique visant à attirer une clientèle haut de gamme, en effet les clients haut de gamme recherchent des expériences qui allient luxe, exclusivité, et personnalisation. Une montée en gamme du casino impliquerait nécessairement une amélioration globale de l'infrastructure, des services et des divertissements proposés. Chaque aspect de l'expérience client devra répondre aux standards internationaux de l'expérience premium, afin de consolider la réputation de Saint-François comme destination de choix pour les voyageurs aisés. L'arrivée potentielle d'une clientèle américaine, habituée à un service de haute qualité, et qui attend des standards similaires lorsqu'elle voyage à l'étranger sera également à prendre en compte dans le futur contrat. Le personnel du casino devra donc être formé pour accueillir cette nouvelle clientèle, en proposant un service attentif et personnalisé, avec une capacité à répondre efficacement à des demandes parfois complexes. En intégrant ces éléments dans le futur contrat de concession du casino de Saint-François, le projet ne se contente pas de répondre aux attentes d'une clientèle de luxe ou américaine, mais élève également l'expérience de tous les visiteurs. Il est essentiel de noter l'importance de la clientèle d'habitues qui fréquente actuellement le casino. Pour ces clients, le casino n'est pas seulement un lieu de divertissement mais aussi un espace social où ils ont leurs habitudes et préférences. Cet aspect est bien entendu pris en compte dans le futur contrat afin de s'assurer que la montée en gamme n'exclut pas ces visiteurs réguliers.

3.2. Les clauses envisagées dans le futur contrat de concession

3.2.1. Durée de la concession

Le présent contrat prend effet à compter de la notification par le concédant au concessionnaire d'un exemplaire mentionnant l'exécution des formalités prévues par les dispositions de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La durée de la concession est fixée à cinq (5) ans à compter du 1er novembre 2025.

Son exécution demeure subordonnée à l'obtention de l'autorisation ministérielle de jeux délivrée par le ministère de l'Intérieur.

3.2.2. Conditions d'exploitation

La Collectivité assure la protection de l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation du service concédé au Concessionnaire sur le territoire communal.

Conformément aux dispositions de l'Article 1er de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les Casinos, le Concessionnaire est tenu d'assurer, pendant toute la durée de la délégation, l'exploitation des activités obligatoires suivantes pour l'ouverture d'un Casino :

- (i) l'activité de jeux de hasard ;
- (ii) l'activité restauration ;
- (iii) l'activité animation.

3.2.3. Lutte contre le blanchiment et l'addiction

Le Concessionnaire s'engage à s'assurer des aptitudes professionnelles ou dispenser la formation adéquate de tout membre nouvellement coopté au comité de direction des jeux, avec une attention toute particulière portée autour des luttes contre le blanchiment et contre l'addiction aux jeux.

Le Concessionnaire s'engage à sensibiliser ses personnels sur l'addiction aux jeux et à conduire une politique ambitieuse d'information à l'égard des joueurs, et de mettre en place les outils et moyens humains et matériels nécessaires à l'identification et la prise en charge des personnes présentant des comportements à risques.

3.2.4. Le respect des principes de laïcité et de neutralité

Respect des principes de laïcité et de neutralité

Le présent contrat confie à son titulaire l'exécution de tout ou partie d'un service public.

Par conséquent, conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le titulaire doit prendre les mesures nécessaires permettant :

- d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service.

En application des dispositions légales, les agents employés par le Concessionnaire, sont soumis au respect de ces principes. A ce titre, le Concessionnaire a la charge de veiller à la bonne application des principes ainsi exposés. Ces obligations s'appliquent aussi aux sous-traitants auquel le Concessionnaire a recours pour la bonne exécution du service.

Dans ce cadre, le Concessionnaire rappelle régulièrement aux salariés les valeurs dont l'importance d'adopter un comportement strictement professionnel afin de garantir le meilleur accueil aux clients du casino en prohibant tout comportement inapproprié qui pourrait s'apparenter ou être constitutif de discrimination.

Le Concessionnaire a mis à jour son règlement intérieur afin de rappeler l'obligation de neutralité des salariés.

Le Concessionnaire a qualifié de fautes ou comportements inadaptés, susceptibles d'entraîner des sanctions disciplinaires, toute attitude ou propos notamment agressifs, déplacés, racistes, sexistes, homophobes.

Le Concessionnaire met à disposition des salariés des documents internes destinés à prévenir les comportements inadaptés.

La Collectivité contrôle le bon respect de l'application de ces principes par tout moyen qu'elle juge utile (contrôle sur place, remontée d'informations).

3.2.5. Possibilité de subdélégation

La subdélégation de l'exploitation des jeux et des activités composant le secteur annexe de la délégation, telle que visée par la définition de l'Article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 est interdite. Cependant, l'activité de restauration pourra être subdéléguée le cas échéant conformément aux dispositions de l'Article R.321-5 du Code de la Sécurité Intérieure et de l'Article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 modifié par arrêté du 31 décembre 2014.

La subdélégation suppose l'accord exprès préalable de la Collectivité.

Hors de l'interdiction visée à l'alinéa précédent, le Concessionnaire peut confier à des tiers, sous son contrôle et sa responsabilité, l'exécution de prestations utiles à l'exploitation du service.

3.2.6. Jeux autorisés

Il appartient au Concessionnaire de mettre en place une offre de jeux reposant à la fois sur l'exploitation de machines à sous et sur une offre de jeux de table diversifiée. Le Concessionnaire devra exploiter un minimum de :

- machines à sous,
- tables de jeux,
- postes de jeux de tables électroniques.

Le Concessionnaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'activité de Casino.

Sous réserve de l'autorisation ministérielle à intervenir, pourront être pratiqués dans les salles de jeux du Casino l'ensemble des jeux autorisés par la réglementation et énoncés à l'Article D.321-13 du Code de la sécurité intérieure ainsi que tous les jeux qui pourraient être ultérieurement autorisés par la réglementation applicable.

3.2.7. Prélèvement communal sur le produit brut des jeux

En application des dispositions de l'Article L.2333-54 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Concessionnaire verse chaque année à la Collectivité un prélèvement sur le produit brut des jeux, calculé notamment selon les dispositions des Articles L.2333-55-1 et L.2333-55-2 du code précité, et après application des différents abattements prévus par la législation en vigueur et notamment du premier abattement de plein droit de vingt-cinq pour cent (25 %) prévu au 3^{ème} alinéa de l'Article L.2333-54 précité.

Le taux appliqué au produit net taxable, c'est-à-dire au produit brut des jeux diminué des abattements légaux est le suivant :

- **10...% pour la tranche de produit net taxable comprise entre 0 € et ...4 500 000.....€,**
- **12...% pour la tranche de produit net taxable supérieure à ...4 500 000.....€**

Le prélèvement communal sera liquidé mensuellement aux mêmes dates et dans les mêmes formes que celui de l'Etat, conformément aux dispositions des articles L.2333-54, L.2333-55-2 et D.2333-82-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon les modalités visées à l'Article 1^{er} de l'arrêté du

29 octobre 2010 relatif à l'encaissement, au recouvrement et au contrôle des prélèvements spécifiques aux jeux de Casino.

3.2.8. Mise en œuvre de formation à destination du personnel :

Le concessionnaire s'engage à mettre en place un programme de formation continue pour tout le personnel, axé sur l'excellence du service client, les compétences linguistiques, et la gestion des attentes de la clientèle haut de gamme.

3.2.9. Mise en place d'un délégué chargé de clientèle :

D'ici 2028, l'exploitant s'engage à créer le poste de Délégué Clientèle Premium, dont la mission principale sera de fournir un service personnalisé et de haut niveau à la clientèle premium du casino. Le Délégué aura pour responsabilité de s'assurer que les besoins et attentes de cette clientèle soient identifiés, anticipés et satisfaits de manière proactive et efficace.

L'exploitant garantira que le Délégué Clientèle Premium est hautement qualifié et possède une expérience approfondie dans le service client de luxe.

3.2.10. Réalisation d'un audit annuel de suivi qualité :

Un audit de qualité du service est réalisé annuellement par un organisme choisi par le concédant. L'objectif de cet audit est de garantir le respect des normes de qualité, de sécurité, de conformité réglementaire et d'efficacité opérationnelle.

Cet audit couvrira :

- Les opérations de jeu, y compris la conformité aux règlements de jeu et la sécurité des systèmes de jeu ;
- Les services aux clients, incluant la restauration, et le service clientèle ;
- Les infrastructures, y compris les bâtiments, les espaces verts, et les équipements techniques ;
- Les procédures de sécurité, tant physiques que numériques ;
- Les pratiques de gestion environnementale et de développement durable.

Un rapport d'audit détaillé sera fourni à la fin de chaque audit. Ce rapport inclura des recommandations pour des améliorations, des corrections ou des modifications des opérations et services du casino. Sur la base du rapport, l'exploitant devra soumettre un plan d'action correctif détaillé dans un délai de trente jours après la réception du rapport, indiquant les mesures à prendre et les échéances pour leur mise en œuvre.

3.2.11. Participation de l'exploitant à un comité de coordination de l'offre touristique :

Il est créé un **Comité de Coordination de l'offre touristique de Saint François**.

Le Comité a pour objectifs :

- D'harmoniser les offres et les services proposés par chaque infrastructure pour créer une expérience touristique cohérente et intégrée.
- De valider les projets de développement et les initiatives de promotion commune qui visent à renforcer le positionnement de Saint-François comme destination touristique de premier plan.
- D'ajuster les stratégies de marketing et de service en fonction des retours et des préférences des visiteurs.

Le Comité se réunira une fois par trimestre ou à la demande de tout membre avec un préavis de quatorze jours. L'exploitant du casino est tenu de faire partie du Comité et doit désigner un représentant autorisé qui participera activement aux réunions du Comité. La présence du représentant désigné de l'exploitant du casino est obligatoire pour toutes les réunions du Comité. En cas d'absence non justifiée à plus de deux réunions consécutives sans motif valable, des mesures correctives peuvent être envisagées.

3.2.12. Montée en gamme de l'offre de restauration :

Dans l'hypothèse où le Comité de Coordination de l'offre touristique de Saint François viendrait à attester de la présence d'une clientèle haut de gamme l'exploitant du casino s'engage à améliorer l'offre de restauration, sous 3 mois, en introduisant des options gastronomiques de haute qualité qui répondent aux standards internationaux du luxe et de l'excellence culinaire. Pour se faire, il collaborera avec des chefs cuisiniers qualifiés pour concevoir des menus exclusifs afin d'attirer une clientèle locale et internationale.

Le casino devra offrir une variété de cuisines pour satisfaire une clientèle diversifiée, incluant au moins une option de cuisine locale de haut niveau, une cuisine internationale, et des options adaptées aux régimes spéciaux (végétarien, sans gluten, etc.).

3.2.13. Montée en gamme de l'offre de spectacles et animations :

L'exploitant s'engage à enrichir l'offre de spectacles et animations, en y intégrant des événements de qualité supérieure qui incluent des spectacles internationaux, des concerts, des performances de théâtre et de danse, et des expositions culturelles. L'exploitant établira des partenariats avec des organisations de renom dans les domaines de la musique, du théâtre, et de l'art pour apporter une variété de spectacles attrayants qui peuvent attirer un public plus large et plus diversifié.

3.2.14. Engagement à l'amélioration des espaces verts :

L'exploitant du casino s'engage à créer et à maintenir des jardins et espaces verts de haute qualité qui améliorent l'expérience globale des visiteurs, favorisent le bien-être et reflètent un engagement envers la durabilité et la biodiversité. Les projets de paysagisme seront développés en collaboration avec des paysagistes pour transformer les espaces extérieurs en zones attrayantes, reposantes et esthétiquement agréables. Les jardins devront présenter une diversité botanique, incluant des espèces locales et adaptées au climat de Saint-François, pour promouvoir la durabilité et réduire les besoins en irrigation et entretien. Des zones de détente, telles que des pergolas, des fontaines, et des bancs, pourront être aménagées pour offrir aux visiteurs des lieux de repos et de contemplation. Des espaces dédiés à des événements extérieurs ou petites réceptions pourront être utilisés pour des fonctions spéciales, augmentant ainsi la polyvalence et l'attractivité du casino.

Les jardins et espaces verts devront être conçus de manière cohérente avec l'architecture du casino, dans but de créer un environnement esthétiquement unifié qui rehausse l'attrait visuel de l'ensemble de la propriété.

3.2.1. Contribution du casino au développement touristique de la commune :

Le concessionnaire exploitant le casino contribuera dans la mesure de ses moyens, au développement touristique de la commune notamment en :

- ✓ Organisant chaque année des spectacles, des concerts, des animations culturelles et artistiques ;
- ✓ Editant un calendrier des spectacles et manifestations et renseignements divers en collaboration avec l'office de Tourisme de Saint-François et Comité de Coordination de l'offre touristique de Saint François.
- ✓ Finançant les actions marketing et communication du casino.
- ✓ Participant a diverses manifestations de soutien pour diverses associations de la Commune.

Les actions mentionnées ci-dessus sont indicatives et non obligatoirement cumulatives, laissant au concessionnaire une marge d'adaptation en fonction des priorités locales et des ressources disponibles.

Ce bilan devra inclure un compte-rendu détaillé des actions menées, des événements organisés, des collaborations locales, ainsi qu'une présentation des investissements réalisés et des retombées estimées pour la commune.

A ce titre le concessionnaire investira l'équivalent de 2,5 % du produit brut des jeux pour sa contribution au développement touristique de la commune. Cette contribution couvre les dépenses engagées directement ou indirectement dans le cadre des initiatives énumérées ci-dessus.

Les actions devront contribuer directement à renforcer l'attractivité touristique de la commune, notamment en favorisant l'augmentation de la fréquentation touristique et en mettant en valeur le patrimoine culturel et naturel de Saint-François.

En cas de non-respect de cette obligation financière (2,5 % du PBJ), la commune se réserve le droit de réclamer au concessionnaire une pénalité équivalente à la différence entre le montant effectivement investi et le montant minimum requis, soit 2,5 % du PBJ. Cette pénalité devra être réglée dans un délai de 30 jours suivant la demande écrite de la commune, et sera destinée à financer directement des actions touristiques et culturelles locales.

Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le 30/12/2024

ID : 971-219711256-20241218-408-DE

Berser
Levraut