

SEANCE DU 3^{ème} TRIMESTRE 2019 REUNION DU VENDREDI 12 JUILLET 2019

Présidence de Madame Marie-Laure PHINERA-HORTH, Maire

L'an deux mille dix-neuf et le vendredi douze juillet à neuf heures quinze minutes, le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Marie-Laure PHINERA-HORTH, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Marie Laure PHINERA HORTH - Liliane LOUIS MARIE - Alex ALEXANDRE - Julner BELIZAIRE
Jean LAQUITAINE - Catherine RENARD - Marie José LALSIE - Christian FAUBERT - Axel RINO
Jean Marc AMBROISE - François COLIN - Claire CHINON - Nestor GOVINDIN - Arlette SANITE
Rolande SILEBER - Dominique BERTONI - Patricia VICTOR - Georgina CHIN TEN FUNG - Daniel CIMADURE
Claude MORTIN - Laurent LIE KON WAH - Joseph TARCY - Roland LOE MIE - Farah KHAN - Laura HIDAIR
Jean Yves CONTOUT - Chester LEONCE - Xavier CLERVAUX - Joachim HYASINE - Rollin BELLONY
Alex WEIMERT.

ONT DONNÉ PROCURATION

Monsieur Philippe KONG (1 ^{er} Adjoint)	à	Monsieur Christian FAUBERT
Madame Sandra TROCHIMARA (5 ^{ème} Adjoint)	à	Monsieur Chester LEONCE
Madame Muriel LETARD (12 ^{ème} Adjoint)	à	Monsieur Jean-Marc AMBROISE
Madame Gisèle JEAN-LOUIS (13 ^{ème} Adjoint)	à	Madame Marie-Laure PHINERA-HORTH
Madame Violène ROCHEMONT	à	Monsieur Serge BAFU
Monsieur Georges AMARANTHE	à	Madame Liliane LOUIS-MARIE

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Serge BAFU (9 H 50 MN)

ETAIENT ABSENTS :

Maryse LUPON - Katia BECHET - Fabiola SAINT HILAIRE - Jean PARIZE - Isabelle SEBASTIEN
BRUNEAU - Audrey MARIE - Patricia TRIPLET.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice lesquels sont au nombre de quarante cinq, conformément à l'article L. 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Chester LEONCE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



Cayenne, le - 2 JUL. 2019

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
1 rue de Rémire
97 300 Cayenne

Contact : **D. ALFRED**
Tél. : **0594 39 68 89**
Mél : **d.alfred@ville-cayenne.fr**

N° **2019-15/DGS**

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Casino de Cayenne : rapport de choix et contrats.

Pièces jointes : *Rapport de choix*

Contrat de concession et ses 20 annexes

Bail Emphytéotique Administratif

Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux,
Chers Collègues,

Par délibération en date du 21 avril 2017, le Conseil municipal a adopté le principe de l'établissement d'un casino sur le territoire de la Ville de Cayenne et a engagé des procédures en vue de sa création.

Par ailleurs, la Ville de Cayenne a fait réaliser l'étude d'impact économique visée à l'article 6 de l'arrêté du 14 mai 2007 et le conseil municipal en a approuvé le 30 mai 2017 les conclusions favorables.

Le 22 juin 2018, le Conseil Municipal a voté le principe de la délégation de service public du casino, après consultation de la Commission Consultative des Services Publics Locaux et du Comité technique paritaire et autorisé Mme le Maire à poursuivre la procédure de passation de contrats de concession de service public pour la réalisation et l'exploitation du Casino de Cayenne.

Dans ce cadre, des négociations se sont déroulées avec le candidat admis par la commission de Délégation des Services Publics à présenter une offre.

Ces négociations avec le groupe COGIT, ont permis de formuler une offre conforme aux ambitions politiques de Cayenne, Ville Capitale, tant d'un point de vue architectural, que financier et juridique.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous présenter :

- Le rapport de choix de la concession de service public pour la réalisation et l'exploitation du Casino-Théâtre de Cayenne ;
- Le contrat de concession et ses 20 annexes ;
- Le projet de Bail Emphytéotique Administratif.

L'offre du Groupe COGIT présente notamment les caractères suivants :

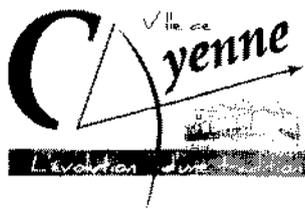
- Le Groupe COGIT est le 5^{ème} opérateur français ;
- Investissement de 29,840 M€ avec 11,343M€ pour la construction du casino et 18,497M€ pour le mobilier ;
- Bâtiment sur 3 niveaux de 2100m² dont une salle de spectacles de 428 places assises et 800 places en configuration debout ;
- Emplois directs : 32 pour le casino provisoire et 77 pour le casino définitif ;
- Prélèvement total prévisionnel généré au profit de la commune, selon une offre prudente du Groupe COGIT, sur la durée de la concession (18 ans) : 31 millions d'euros.

Je vous invite donc à vous prononcer sur cette présentation puis à m'autoriser à signer le contrat de concession et le Bail Emphytéotique qui formaliseront l'acceptation, ainsi que tout autre acte nécessaire à la mise en œuvre de l'opération.

Le Maire,



Marie-Laure PHINERA-HORTH



CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CAYENNE

DELIBERATION 2019-75//DGS

Casino de Cayenne : rapport de choix et contrats.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le rapport du Maire 2019-75//DGS en date du 02 Juillet 2019 ;

VU l'exposé de Madame le Maire ;

VU Le code de la sécurité intérieure en son article L321-1 prévoit que par dérogation aux articles L. 324-1 et L. 324-2 et, s'agissant du 1° du présent article, à l'article L. 133-17 du code du tourisme, une autorisation temporaire d'ouvrir au public des locaux spéciaux, distincts et séparés où sont pratiqués certains jeux de hasard peut être accordée, sous les conditions énoncées au présent chapitre, aux casinos, sous quelque nom que ces établissements soient désignés ;

3° Des villes ou stations classées de tourisme visées à l'article L. 161-5 du code du tourisme ;

VU L'article L161-5 du Code du Tourisme indique que les dispositions applicables à l'ensemble des communes classées stations de tourisme [...] sont étendues aux villes ou stations classées de tourisme de plus de 15 000 habitants du département de la Guyane ;

VU L'arrêté du 14 mai 2007 « relatif à la réglementation des jeux dans les casinos » dans sa version applicable au 01 janvier 2017 ;

VU l'approbation par le Conseil municipal le 21 avril 2017 du lancement des procédures nécessaires à la création du Casino de Cayenne ;

VU l'approbation par le Conseil municipal le 30 mai 2017 de l'étude d'impact économique ;

VU l'approbation par le Conseil municipal le 22 juin 2018 du principe de la délégation de service public pour la création du casino ;

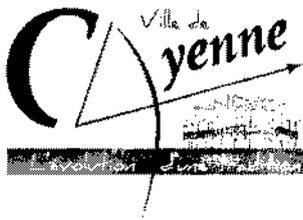
VU le code général des collectivités territoriales ;

APRES ECHANGES,

APPROUVE le rapport le rapport de choix de la concession de service public du Casino de Cayenne.

APPROUVE le projet de contrat de concession de service public et ses vingt annexes.

APPROUVE le projet de Bail Emphytéotique Administratif.



CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CAYENNE

DELIBERATION 2019-75//DGS

Casino de Cayenne : rapport de choix et contrats.

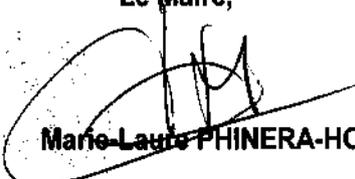
AUTORISE Madame le Maire à poursuivre les démarches en vue de la création d'un casino à Cayenne.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant légal à signer le contrat de concession et le Bail Emphytéotique Administratif, ainsi que toutes les pièces nécessaires concernant ce dossier.

Nombre de voix pour	: 34
Nombre de voix contre	: -
Abstention	: 2

Pour expédition conforme,

Le Maire,


Mario-Laura PHINERA-HORTH



Ville de CAYENNE

**Concession de service pour la réalisation
et l'exploitation du Casino**

Contrat de Concession

Entre

- La Ville de Cayenne, représentée par son Maire en exercice, Mme Marie-Laure PHINERA-HORTH, dûment autorisée par délibération du Conseil municipal, en date du 12 juillet 2019, et transmise au contrôle de légalité, le 15 juillet 2019,

ci-après, dénommée la Collectivité,



d'une part,

et

- La Société CAYSINO, société par actions simplifiée au capital de 500.000 €, en cours d'inscription au Registre du commerce et des sociétés de CAYENNE, dont le siège social est situé C/O BURO Club Guyane, Immeuble FAIC, 1er étage, 1 Avenue Gustave Charlery, Route de Montabo, 97300 Cayenne, et représentée par Monsieur Bruno GENDROT, dûment habilité à cette fin,

ci-après, dénommée la Société ou le Concessionnaire,

d'autre part,

- Ensemble, les Parties et, individuellement, la Partie.



SOMMAIRE :

CHAPITRE I - CLAUSES GENERALES	7
ART. I.1. DOCUMENTS CONTRACTUELS – DEFINITIONS	7
ART. I.2. OBJET ET NATURE DU CONTRAT	8
ART. I.3. ENTREE EN VIGUEUR - DUREE	9
ART. I.4. MISE A DISPOSITION DES PARCELLES D’ASSIETTE DU CASINO	9
ART. I.5. RESPONSABILITES DE LA SOCIETE - FORCE MAJEURE	10
ART. I.6. PROPRIETE INTELLECTUELLE	11
ART. I.7. ASSURANCES	11
ART. I.8. PORTEE ET INTEGRALITE DU CONTRAT	13
ART. I.9. MODIFICATION DU CONTRAT	13
ART. I.10. CESSION DU CONTRAT	14
ART. I.11. AFFERMAGE - SOUS TRAITANCE	14
ART. I.12. EVOLUTION DES PARTIES	15
CHAPITRE II - ETUDES ET TRAVAUX	17
ART. II.1. CARACTERISTIQUES GENERALES DU CASINO	17
ART. II.2. CALENDRIER D’EXECUTION	18
ART. II.3. ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES ETUDES	18
ART. II.4. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	19
ART. II.5. MESURES PREVENTIVES	20
ART. II.6. EXECUTION DES TRAVAUX	20
ART. II.7. CONTROLE DES TRAVAUX	21
ART. II.8. RECEPTION DES TRAVAUX - CONSTAT D’ACHEVEMENT	21
ART. II.9. MISE EN SERVICE DU CASINO	22
ART. II.10. MODIFICATIONS ET OUVRAGES SUPPLEMENTAIRES	23
ART. II.11. TRAVAUX REALISES PAR LA COLLECTIVITE	23
CHAPITRE III - REGIME DES BIENS	24
ART. III.1. COMPOSITION ET CLASSEMENT DES BIENS	24
ART. III.2. INVENTAIRE DES BIENS	25
ART. III.3. DROITS REELS SUR LES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS	25
ART. III.4. MAINTENANCE DU CASINO	26
ART. III.5. RENOUVELLEMENT DES BIENS DU CASINO	27
ART. III.6. MODERNISATION DES BIENS	28
ART. III.7. MISE AUX NORMES DU CASINO	28
CHAPITRE IV - EXPLOITATION	29
ART. IV.1. PRINCIPES GENERAUX	29
ART. IV.2. AUTORISATION D’EXPLOITATION DE JEUX	29
ART. IV.3. REFUS, RETRAIT OU NON RENOUVELLEMENT DE L’AUTORISATION DE JEUX	30

RHN

BG

ART. IV.4.	OUVERTURE DE L'ETABLISSEMENT	31
ART. IV.5.	REGLEMENTS	31
ART. IV.6.	GARDE-SURVEILLANCE - MESURES DE SECURITE	32
ART. IV.7.	RESTAURATION	32
ART. IV.9.	CONTRIBUTIONS AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL DE CAYENNE	34
ART. IV.10.	PUBLICITE	35
ART. IV.11.	PERSONNEL.....	35
ART. IV.12.	RELATIONS AVEC LES USAGERS ET LE PUBLIC - COMMUNICATION	36
ART. IV.13.	PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES	36
ART. IV.14.	PREVENTION DES RISQUES D'ABUS DE JEUX	37
ART. IV.15.	COMMISSION PARITAIRE	37
CHAPITRE V - CLAUSES FINANCIERES		39
ART. V.1.	MONTANT DES INVESTISSEMENTS.....	39
ART. V.2.	FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS.....	39
ART. V.3.	GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT DES TRAVAUX	40
ART. V.4.	CHARGES ET RECETTES	41
ART. V.5.	CONTRIBUTIONS FINANCIERES LIEES AU PRODUIT BRUT DES JEUX	41
ART. V.6.	CONTRIBUTIONS FINANCIERES AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL ..	43
ART. V.7.	TARIFS	44
ART. V.8.	COMPTABILITE	45
ART. V.9.	REGIME FISCAL.....	45
ART. V.10.	REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES	45
CHAPITRE VI - CONTRÔLES - SANCTIONS		46
ART. VI.1	RAPPORT ANNUEL.....	46
ART. VI.2.	CONTROLE DE LA COLLECTIVITE	50
ART. VI.3.	FOURNITURES DES DONNEES ESSENTIELLES DU CONTRAT	50
ART. VI.4.	PENALITES.....	51
ART. VI.5.	EXECUTION D'OFFICE.....	53
ART. VI.6.	MESURES D'URGENCE.....	54
ART. VI.7.	RESILIATION POUR FAUTE	54
CHAPITRE VII - FIN DE CONTRAT		57
ART. VII.1.	CAS DE FIN DU CONTRAT	57
ART. VII.2.	FIN ANTICIPEE DU CONTRAT	57
ART. VII.3.	RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL.....	58
ART. VII.4.	RESILIATION DE PLEIN-DROIT	59
ART. VII.5.	RESILIATION JURIDICTIONNELLE OU PAR VOIE DE CONSEQUENCE D'UNE DECISION JURIDICTIONNELLE	60
ART. VII.6	RESILIATION POUR DEFAUT D'OBTENTION D'UNE AUTORISATION NON IMPUTABLE AU CONCESSIONNAIRE.....	61



P-1112

Bh

ART. VII.7.	RESILIATION POUR FORCE MAJEURE OU CAS FORTUIT	61
ART. VII.8.	SORT DES BIENS	62
ART. VII.9.	DROITS DE PROPRIETE.....	64
ART. VII.10.	CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC	64
ART. VII.11.	DETERMINATION ET LIQUIDATION DES INDEMNITES	66
CHAPITRE VIII - CASINO PROVISOIRE		68
ART. VIII.1.	AMENAGEMENT D'UN CASINO PROVISOIRE.....	68
ART. VIII.2.	DUREE	68
ART. VIII.3.	CARACTERISTIQUES GENERALES	68
ART. VIII.4.	AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	69
ART. VIII.5.	EXPLOITATION DU CASINO PROVISOIRE-MAINTENANCE.....	69
ART. VIII.6.	CHARGES-RECETTES	69
ART. VIII.7.	CONTRIBUTIONS FINANCIERES	70
ART. VIII.8.	FIN DE L'EXPLOITATION DU CASINO PROVISOIRE	70
ART. VIII.9.	EFFETS DE LA FIN DU CASINO PROVISOIRE.....	70
CHAPITRE IX - CLAUSES DIVERSES		71
ART. IX.1.	ÉLECTION DE DOMICILE	71
ART. IX.2.	NOTIFICATION	71
ART. IX.3.	REGLEMENT DES LITIGES.....	71
ART. IX.4.	DOCUMENTS ANNEXES	71



P-HDL

Exposé préalable

En application des dispositions de l'article L 161-5 du Code du Tourisme, la Ville de Cayenne (ci-après, la Collectivité) peut accueillir un casino sur son territoire.

Par délibération du 21 avril 2017, le Conseil municipal a adopté le principe de l'établissement d'un casino sur le territoire municipal et la Collectivité a engagé les procédures nécessaires en vue de sa création.

En particulier, une étude d'impact économique a été effectuée (mai 2017-avril 2018). Elle a été communiquée aux soumissionnaires.

Par délibération du 28 juin 2018, le Conseil municipal s'est prononcé sur le principe d'une délégation de service public local, sous forme de contrat de concession et de bail emphytéotique administratif, pour la réalisation et l'exploitation d'un casino.

A l'issue de la procédure de consultation, le contrat de concession et le bail emphytéotique administratif ont été attribués à la Société CAYSINO, société dédiée pour la réalisation et l'exploitation du Casino.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT



CHAPITRE I - CLAUSES GENERALES

ART. I.1. DOCUMENTS CONTRACTUELS - DEFINITIONS

I.1.1. - Documents contractuels

Les documents contractuels de la concession du casino de Cayenne sont constitués par :

- Le contrat de concession pour la réalisation et l'exploitation du Casino, et ses annexes (ci-après le Contrat) ;
- Le bail emphytéotique administratif (B.E.A.) et ses annexes.

Les annexes sont numérotées selon leur ordre d'apparition dans le contrat de concession et dans le B.E.A. Elles ont valeur contractuelle, sauf indication contraire. Les annexes ont pour objet de préciser et compléter les clauses contractuelles, en particulier, celles dans lesquelles elles sont annoncées.

Le Présent Contrat et ses annexes sont interprétés à la lumière de principes généraux du droit des concessions et des règles générales applicables aux contrats administratifs.

En cas de contradiction ou de divergence entre le texte du contrat et ses annexes, le texte du contrat prévaut. En cas de contradiction ou de divergence entre les annexes, les stipulations particulières priment sur les stipulations générales.

I.1.2. - Définitions

Les termes utilisés sont contractuellement les suivants :



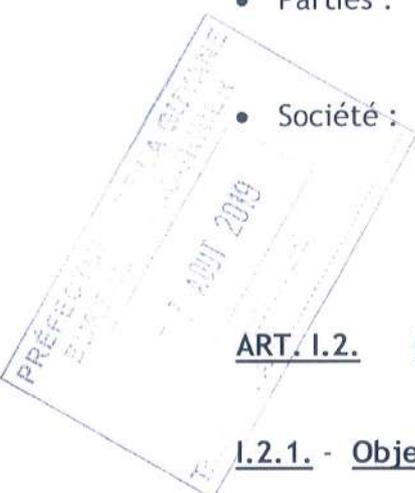
- Casino : Désigne l'ensemble des constructions, ouvrages, aménagements, installations, équipements et matériels du casino définitif de Cayenne, y compris les places de stationnement et les abords de ce dernier aménagés en jardins
- Casino provisoire : Désigne l'établissement de jeux devant être aménagé et exploité provisoirement dans un site choisi ou proposé par le Concessionnaire
- Collectivité : Désigne la Ville de Cayenne
- Concession : Désigne l'ensemble contractuel constitué du contrat de concession et bail emphytéotique administratif (B.E.A.)
- Contrat : Désigne le contrat de concession
- Parties : Désigne la Collectivité et la Société, Parties au présent Contrat et au B.E.A.
- Société : Désigne la Société titulaire du Contrat et du B.E.A. La Société est Concessionnaire de service public et emphytéote.

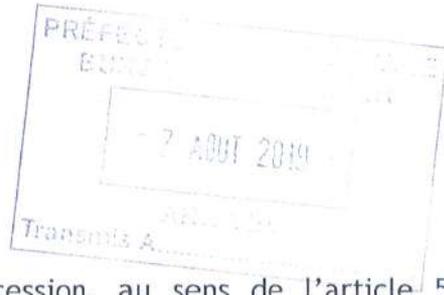
ART. 1.2. OBJET ET NATURE DU CONTRAT

1.2.1. - Objet du Contrat

La Collectivité confie à la Société, qui l'accepte, dans le cadre du présent Contrat, les missions suivantes :

- Conception, financement et réalisation du Casino, y compris l'aménagement des places de stationnement et des abords dudit Casino ;
- Maintenance et renouvellement des équipements et matériels du Casino ;
- Exploitation du Casino, des activités de jeux et des activités associées (restauration, spectacles, animations...).





I.2.2. - Nature du Contrat

Le présent Contrat est un contrat de concession, au sens de l'article 5 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016. Il constitue le cahier des charges d'exploitation visé à l'article 3 de l'arrêté du 14 mai 2007.

La Société réalise des investissements, gère les biens et les activités du Casino à ses risques et périls, sous le contrôle de la Collectivité et des autorités compétentes de l'Etat. Elle assume le risque d'exploitation, encaisse les recettes et assume les charges.

ART. I.3. ENTREE EN VIGUEUR - DUREE

I.3.1. - Le présent Contrat entre en vigueur à la date de sa notification à la Société, après transmission au contrôle de légalité, en même temps que le B.E.A.

I.3.2. - Il est conclu pour une durée de vingt (20) ans à compter de la mise en service du casino provisoire, celle-ci devant intervenir dans un délai de huit (8) mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation de jeux, sans préjudice des clauses de fin anticipée.

I.3.3 - L'ouverture du Casino définitif doit intervenir dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de délivrance de l'autorisation de jeux, sans préjudice des clauses de fin anticipée.

ART. I.4. MISE A DISPOSITION DES PARCELLES D'ASSIETTE DU CASINO

Dans un délai de 15 jours à compter de la date de prise d'effet du Contrat, la Collectivité met à disposition de la Société les parcelles d'assiette du Casino, d'une superficie d'environ 15 635 m², dans les conditions définies dans le B.E.A.

Le plan parcellaire constituant le terrain d'assiette du Casino est joint en annexe 1 au présent Contrat, après la finalisation des opérations de division foncière.

Le procès-verbal de mise à disposition, établi contradictoirement entre les Parties, est joint en annexe au présent Contrat, ainsi qu'au B.E.A.

ART. I.5. RESPONSABILITES DE LA SOCIETE - FORCE MAJEURE

I.5.1. - La Société est entièrement responsable de l'exécution du présent Contrat, dans les conditions définies par celui-ci, tant à l'égard de la Collectivité que des usagers et des tiers.

Elle répond de tous les dommages résultant de l'exécution des travaux, des prestations de maintenance et de renouvellement des biens, ainsi que de l'exploitation de toutes les activités du Casino. Elle garantit la Collectivité de toutes condamnations éventuelles prononcées à l'encontre de cette dernière ou sommes mises à sa charge, pour des dommages trouvant leur origine dans l'exécution, l'inexécution ou la mauvaise exécution des missions qui lui sont confiées.

I.5.2. - Est une cause exonératoire, totalement ou partiellement, de responsabilité de la Société la force majeure, telle que définie ci-dessous.

Est considérée comme force majeure ou assimilable au sens du présent Contrat, toute circonstance ou fait extérieur aux Parties et indépendant de leur volonté, imprévisible ou inévitable, irrésistible ou qui ne peut être empêché par les Parties, malgré tous leurs efforts et diligences raisonnablement possibles.

L'exonération, partielle ou totale, de responsabilité, ainsi que les éventuelles conséquences financières, sont appréciées dans chaque cas en fonction des circonstances et des diligences accomplies par la Société pour supprimer ou réduire les effets négatifs des événements constitutifs de cas de force majeure.

Il est précisé que, pour se prévaloir de la présente disposition, chaque Partie doit être en mesure de justifier avoir accompli toutes démarches et diligences nécessaires pour limiter les conséquences des évènements susvisés et/ou trouver toute solution alternative, à des conditions techniques et financières équivalentes. Dès que l'effet d'empêchement dû à un des évènements susvisés cesse, les obligations du Contrat reprennent vigueur.

Il en est de même lorsque le manquement auxdites obligations ou le retard dans leur exécution résulte d'un évènement imprévisible et/ou extérieur aux Parties empêchant l'une d'entre elles d'exécuter ses obligations.



ART. I.6. PROPRIETE INTELLECTUELLE

1.6.1. - La Société conserve la propriété de ses marques ou logos, sauf marque ou logo appartenant à la Collectivité ou créé et enregistré par elle. La Collectivité peut autoriser la Société à les utiliser, gratuitement, pour l'exécution du présent Contrat.

1.6.2. - La Société est entièrement responsable de l'utilisation ou de la mise en œuvre de tous brevets, licences ou droits exclusifs, de quelque nature que ce soit, notamment de logiciels dont elle n'est pas propriétaire, sauf ceux relevant de la Collectivité et/ou d'un cocontractant de celle-ci dans le cadre du présent Contrat et des contrats conclus par la Société pour l'exécution de ses missions au titre du présent Contrat.

La Société garantit la Collectivité contre toute condamnation qui serait prononcée à son encontre, en raison de l'utilisation ou de la mise en œuvre de tous brevets, licences ou droits exclusifs, de quelque nature que ce soit, visés à l'alinéa précédent.

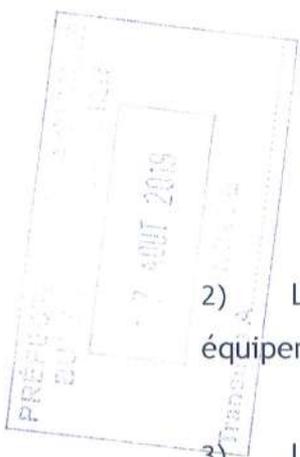
ART. I.7. ASSURANCES

1.7.1. - La Société contracte, auprès de compagnies notoirement solvables, les assurances nécessaires pour couvrir l'intégralité de ses responsabilités, tant en ce qui concerne la réalisation d'investissements et l'exploitation du service public, que sa responsabilité.

Les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent Contrat, afin de rédiger en conséquence leurs polices.

1.7.2. - Les conditions générales des assurances sont les suivantes :

- 1) La Société doit prendre les dispositions nécessaires pour que soient assurés tous les intervenants dans la limite de leurs interventions :
 - La Collectivité, ses représentants et ses consultants,
 - Les constructeurs, leurs sous-traitants et fournisseurs,
 - Les architectes, les bureaux d'études, les bureaux de contrôle technique, la mission SPS, les ingénieurs-conseils, et le personnel de la Société.
- 2) Les polices doivent assurer les risques liés à la construction des ouvrages et équipements du Casino, en incluant les dommages à l'existant.
- 3) L'assurance multirisques (ou tous risques locatifs), doit garantir les dommages matériels affectant les biens du Casino, valeur à neuf, ainsi que les pertes indirectes.
- 4) L'assurance de la Société, au titre de sa responsabilité civile, couvre les responsabilités encourues du fait de l'exécution de ses missions.
- 5) Les compagnies d'assurances doivent informer la Collectivité, en cas de défaut de paiement des primes par la Société, dans un délai minimum d'un (1) mois, avant de prononcer toute résiliation du contrat d'assurance.
- 6) En cas de sinistre, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état des ouvrages, des installations, des équipements et des matériels, sauf décision contraire de la Collectivité.





ART. I.8. PORTEE ET INTEGRALITE DU CONTRAT

I.8.1. - Si l'une des stipulations du présent Contrat était nulle ou inapplicable, en partie ou en totalité, les autres stipulations continueraient à s'appliquer, la nullité d'une clause n'entraînant pas la nullité du Contrat.

En outre, les Parties s'engagent, lors de négociations de bonne foi, à remplacer les stipulations inapplicables ou nulles par d'autres stipulations dont le sens s'en rapproche le plus et dont les effets sont comparables.

Le défaut par l'une des Parties de parvenir au remplacement des stipulations nulles ou inapplicables n'affecte ni la validité des dispositions restantes, ni la partie valide d'une stipulation en partie invalide, qui prend effet dans la mesure où la loi le permet.

I.8.2. - La circonstance que la Collectivité n'ait pas exigé l'application d'une stipulation quelconque du présent Contrat, que ce soit de façon permanente ou temporaire, ne peut en aucun cas être considérée comme une renonciation de sa part aux droits découlant de ladite stipulation.

ART. I.9. MODIFICATION DU CONTRAT

I.9.1. - Les Parties conviennent que le présent Contrat peut être modifié en cours de validité pour adapter le service public aux besoins des usagers, aux évolutions, notamment, technologiques, législatives, réglementaires, économiques, environnementales, ayant une incidence directe et significative sur son exécution, à condition de ne pas changer la nature globale du contrat et de ne pas porter atteinte à son économie générale.

Les conditions de modification du présent Contrat sont définies notamment par les articles I.12, II.2.3, II.10, V.10.

I.9.2. - Les modifications éventuelles du présent Contrat feront l'objet d'avenants formalisant l'accord des Parties ou de la rédaction de nouvelles annexes.

Toutefois, la Collectivité se réserve la faculté d'user de son pouvoir de modification unilatérale du Contrat, dans le respect des principes généraux encadrant son exercice, relatifs, en particulier, aux droits financiers de la Société, et à condition de maintenir l'équilibre financier du contrat.

ART. I.10. CESSION DU CONTRAT

I.10.1. - Toute cession, totale ou partielle, du Contrat, ne peut intervenir qu'avec l'accord préalable et exprès de la Collectivité, ayant fait l'objet d'une décision de son organe délibérant, dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'autorisation de cession.

I.10.2. - La Collectivité est en droit de demander tous documents ou informations utiles pour s'assurer que le cessionnaire présente les garanties techniques et financières nécessaires pour remplir l'ensemble des missions de la concession.

Art. I.11. AFFERMAGE - SOUS TRAITANCE

I.11.1. - L'affermage de la réalisation ou de l'exploitation du Casino et notamment des jeux et des animations, est interdite. Seule l'activité de restauration peut faire l'objet d'un affermage.

I.11.2. - Toutefois la Société peut faire librement appel, sous sa responsabilité, à des fournisseurs et des prestataires de services extérieurs pour exécuter certaines



missions (entretien courant, nettoyage, sécurité), pour l'organisation d'animations, d'évènements et de manifestations.

Cependant, les dispositions relatives à la sous-traitance ne peuvent en aucun cas aboutir à ce que la Société ne s'assure pas personnellement de la mise en œuvre des prestations et n'assure pas la coordination de l'exécution et du contrôle complet des services concourant au bon fonctionnement de l'ensemble des missions qui lui sont confiées au titre du présent Contrat.

En particulier, la Société, es qualités de maître d'ouvrage, conclut tous les contrats, d'études, de travaux et de fournitures et de financement nécessaires à la réalisation du Casino.

I.11.3. - Les contrats conclus par la Société pour l'exécution des prestations qui lui sont confiées au titre du présent Contrat ne relèvent pas de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. Cependant, la Société veille au respect par ses cocontractants de leurs obligations au titre de ladite loi à l'égard de leurs sous-traitants.

La Société s'engage à rendre opposables à ses sous-traitants, ainsi qu'à ses fournisseurs, les dispositions du présent Contrat et de ses annexes en ce qui les concerne. Elle demeure entièrement responsable à l'égard de la Collectivité de la bonne exécution des prestations sous-traitées ou confiées à des fournisseurs.

ART. I.12. EVOLUTION DES PARTIES

I.12.1. - La composition du capital de la Société, à la date de prise d'effet du Contrat, est précisée en annexe 2.

Toute cession de 1 % ou plus du capital de la Société, à des tiers non actionnaires à la date de prise d'effet du présent Contrat, qu'elle soit effectuée en une seule

cession ou qu'elle résulte de cessions successives d'actions, doit faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la Collectivité.

Toute cession non autorisée sera nulle de droit et pourra être sanctionnée par la déchéance.

Ces modifications devront, en outre, être portées à la connaissance du Ministre de l'Intérieur (Directeur des Libertés publiques), lorsque le respect des dispositions légales l'exige.

I.12.2. - En cas d'évolution de l'organisation territoriale ayant une incidence sur la nature, le périmètre ou les compétences de la Collectivité et sur le présent Contrat, les nouvelles dispositions seront mises en œuvre par les Parties dans les conditions et selon les modalités prévues par les textes.

Si nécessaire, un avenant sera conclu pour adapter le présent Contrat aux nouvelles dispositions.



CHAPITRE II - ETUDES ET TRAVAUX



ART. II.1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU CASINO

II.1.1.- La Société s'engage à concevoir, financer et construire le Casino, selon le descriptif général joint en annexe 3.

II.1.2. Le Casino comprend :

- Le bâtiment du Casino, d'une surface totale utiles sur 3 niveaux de 2100,80 m², dont 1513,10 m² dédiés à la clientèle, avec une emprise au sol de 1030 m².
- Ces surfaces sont déployées comme suit :
 - i. Une salle des machines à sous et des jeux traditionnels (tables), d'une surface de 410,80 m²,
 - ii. Une salle de spectacle d'une surface de 553,4 m²,
 - iii. Un espace bar/lounge d'une surface de 164,90 m²
 - iv. Un restaurant (xx couverts) d'une surface de 445,90 m²,
 - v. Un espace d'accueil de 103 m²
 - vi. Des bureaux d'une surface de 496,70 m²
 - vii. Une cuisine d'une surface de 144,60 m²
- Des 317 places de parking (dont 32 pour les employés) d'une surface totale de 8400 m²,
- Les abords du Casino d'une surface de 5600 m², aménagés en jardin et cheminements arborés.

II.1.3. Les caractéristiques générales du Casino seront complétées et précisées dans les études d'avant-projet définitif (APD) établi par la Société et qui sera joint au présent Contrat.

La conception du Casino respecte, outre la réglementation applicable (règles d'urbanisme, dispositions relatives aux établissements recevant du public...), les prescriptions architecturales et environnementales annexées au règlement de la consultation et reproduites en tant que base de l'annexe 3.

ART. II.2. CALENDRIER D'EXÉCUTION

II.2.1. - Le calendrier général d'exécution des études et travaux, incluant les délais d'approbation du projet et les autorisations administratives nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du Casino, est joint en annexe 4 au présent Contrat. Il comporte les dates-clés de réalisation de l'ensemble du projet, ainsi que les dates de remise des études, des dossiers d'autorisations administratives, du calendrier d'exécution et du plan de financement.

II.2.2. - Tout retard dû au fait de la Société induit pour elle un surcoût de préfinancement et peut entraîner l'application de pénalités dans les conditions fixées à l'article VI.4 ci-après.

II.2.3. - Le calendrier général des études et des travaux peut être modifié selon accord entre les Parties, pour tenir compte d'événements extérieurs aux Parties ou imputables à la Collectivité, et de nature à entraîner des retards ou des surcoûts significatifs dans la réalisation du Casino.

Dans cette hypothèse, les éventuels surcoûts en résultant peuvent être pris en compte et donner lieu à l'aménagement de l'exécution du Contrat, sur justificatifs de la Société. Au préalable, les Parties se concertent pour remédier aux difficultés rencontrées et en minimiser les conséquences financières.

ART. II.3. ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES ÉTUDES

II.3.1. - La Société établit, sous sa responsabilité, les études d'avant-projet définitif (APD).

II.3.2. - Lorsque le dossier complet d'APD lui a été transmis, la Collectivité dispose d'un délai d'un (1) mois à compter de la date de réception du dossier complet, pour se prononcer sur ce dossier ainsi que sur le calendrier d'exécution définitif. Pendant



ce délai, la Collectivité peut faire toutes observations utiles ou demander des modifications. La Société effectue, à ses frais, les études et diligences correspondantes.

Le projet approuvé est joint ultérieurement en annexe 22 au présent Contrat.

II.3.3. - Les études d'exécution sont établies conformément au projet, sous la responsabilité de la Société. Elles sont communiquées, pour information, à la Collectivité.

ART. II.4. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

II.4.1. - La Société fait son affaire de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du Casino, notamment au titre de la législation de l'urbanisme et des établissements recevant du public (ERP).

Pour l'établissement des dossiers de demande d'autorisations administratives, la Société fait appel aux hommes de l'art ou à des experts, à ses frais.

II.4.2. - La responsabilité de la Société ne peut être recherchée, si celle-ci rapporte la preuve du dépôt des dossiers dans les délais fixés contractuellement et du contenu suffisant et conforme de ces dossiers au regard des textes applicables et de la jurisprudence administrative.

En cas de difficultés d'obtention des autorisations administratives non imputables à la Société, les Parties se concertent pour en examiner les conséquences, et permettre à la Société de poursuivre l'exécution du contrat.

II.4.3. - En cas de recours contentieux pouvant avoir pour conséquence d'interdire à la société la réalisation du Casino, les Parties se concertent sur la portée des recours et les modalités d'exécution du Contrat.

En cas de désaccord, seront applicables les stipulations de l'articles IX-3 ci-après.

ART. II.5. MESURES PRÉVENTIVES

La Société réalise, à ses frais, si nécessaire, toutes opérations en matière d'archéologie préventive, ainsi que tous sondages géotechniques, ou autres mesures préventives, préalablement à la réalisation du Casino.

ART. II.6. EXÉCUTION DES TRAVAUX

II.6.1. - La Société, es-qualités maître d'ouvrage, exécute les travaux et prestations nécessaires à la réalisation du Casino, tel que définis dans l'APD.

Elle exécute les travaux à ses risques et périls, dans les conditions définies par le présent Contrat, sauf aléas imprévisibles et exceptionnels ou sujétions imprévues, au sens de la jurisprudence administrative en matière de travaux publics, conformément à l'APD et aux études d'exécution, elles-mêmes conformes à l'APD.

La Société exécute les travaux conformément à la réglementation applicable, d'origine communautaire, nationale ou locale, dans le respect des règles de l'art et des usages professionnels, connus à la date de prise d'effet du présent Contrat, avec, le cas échéant, les adaptations rendues nécessaires par les caractéristiques spécifiques des ouvrages, installations, équipements et matériels constituant le Casino, et les prescriptions architecturales et environnementales imposées.

II.6.2. - La Société s'assure du respect, par les constructeurs et leurs sous-traitants, des dispositions législatives et réglementaires relatives au travail, à la sécurité et à l'hygiène, et des mesures destinées à favoriser l'insertion sociale.

La Société met en place un coordonnateur au titre de la mission SPS (Sécurité, Protection de la Santé), conformément aux dispositions du Code du travail.



ART. II.7. CONTROLE DES TRAVAUX

II.7.1. - La Société adresse, sans délai, à la Collectivité les comptes rendus de chantier faisant le point sur l'avancement des travaux de réalisation du Casino.

II.7.2. - La Collectivité peut demander des informations et documents complémentaires ou des pièces justificatives. Elle peut se rendre sur le chantier, en respectant les règles de sécurité. Ses représentants ne peuvent faire d'observations qu'à un représentant de la Société Concessionnaire.

II.7.3. - Des réunions spécifiques de suivi des travaux peuvent être organisées à la demande de l'une ou l'autre des Parties.

II.7.4 - Le contrôle exercé par la Collectivité n'a pas pour effet de dégager la Société de ses obligations et responsabilités au titre de la réalisation du Casino.

ART. II.8. RÉCEPTION DES TRAVAUX - CONSTAT D'ACHÈVEMENT

II.8.1. - La Société procède, avec les entreprises intervenantes, à la réception du Casino. S'il subsiste des réserves mineures, celles-ci doivent être levées dans le délai fixé par le procès-verbal de réception.

La Collectivité est informée, en temps utile, de la date des opérations préalables à la réception et de réception, afin que ses représentants puissent être présents. Leurs observations, adressées à la Société, peuvent, à leur demande, figurer dans le procès-verbal de réception. La Société doit indiquer les mesures qu'elle prendra pour tenir compte de ces observations et leur calendrier de réalisation.

II.8.2. - Après la réception du Casino et dès que possible, il est procédé, contradictoirement entre la Collectivité et la Société, au constat d'achèvement des travaux du Casino.

La Collectivité vérifie le respect des spécifications, ainsi que la bonne exécution des mesures prises pour tenir compte des éventuelles observations faites lors de la réception des travaux. A cette fin, la Société lui transmet les procès-verbaux de réception et des levées des éventuelles réserves, dans un délai de huit jours à compter de leur établissement.

Le procès-verbal de constat d'achèvement des travaux est établi contradictoirement entre les Parties et il est joint au présent Contrat. Il fait état d'éventuelles réserves mineures, qui doivent être levées dans le délai fixé. Un calendrier des levées des réserves est établi contradictoirement, de sorte que la Collectivité puisse en assurer le suivi.

Le non-respect des dates de constat d'achèvement et de levées de réserves peut être sanctionné par l'application des pénalités définies à l'article VI.4. ci-après, ainsi que la non-remise de documents visés ci-dessus.

II.8.3. - Dans un délai de trois (3) mois à compter du contrat d'achèvement des travaux, la Société transmet à la Collectivité les documents suivants :



- Dossier des ouvrages exécutés, (DOE),
- Dossier d'intervention ultérieure sur ouvrage (DIUO),
- Bilan financier de réalisation du Casino, comportant le montant total des investissements réalisés et des financements mis en œuvre,
- Autres plans et documents utiles pour la connaissance de l'ensemble des ouvrages, équipements et matériels et pour le suivi de leur maintenance et renouvellements.

ART. II.9. MISE EN SERVICE DU CASINO

II.9.1. - La mise en service du Casino intervient à la date fixée par le calendrier général d'exécution des études et travaux, après le constat d'achèvement des



travaux par la Collectivité, même prononcé avec des réserves mineures, si la Collectivité estime que celles-ci ne font pas obstacle à la mise en service du Casino.

La mise en service du Casino donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal, établi contradictoirement entre les Parties. Il est joint ultérieurement en annexe au présent Contrat.

ART. II.10. MODIFICATIONS ET OUVRAGES SUPPLÉMENTAIRES

Des modifications et ouvrages supplémentaires peuvent être réalisés, soit pendant la construction du Casino, soit après sa mise en service, à l'initiative de la Collectivité ou la Société, avec l'accord de l'autre Partie.

Un avenant au présent Contrat détermine les modalités de réalisation, de financement, de maintenance et renouvellement, des modifications et ouvrages supplémentaires.

ART. II.11. TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

Sans préjudice de l'exécution d'office de travaux d'entretien, la Collectivité doit réaliser des travaux de voirie ou d'aménagement aux abords du Casino, ceci pour que le Casino soit assuré de bénéficier de l'accès optimal à ses parcelles et pour lui permettre de disposer des réseaux d'usage qui sont nécessaires pour exercer son activité.

Elle prend l'avis de la Société préalablement à la réalisation de ces travaux, afin de s'assurer de la compatibilité de ceux-ci avec le bon fonctionnement de l'établissement, et de tenir compte de leur impact sur les conditions de fréquentation.

CHAPITRE III - REGIME DES BIENS

ART. III.1. COMPOSITION ET CLASSEMENT DES BIENS

III.1.1. - Composition des biens

Les biens de la Concession comprennent :

- Les parcelles d'emprise du Casino mise à disposition de la Société par la Collectivité,
- Les biens, immobiliers et mobiliers, affectés à l'exploitation du Casino, réalisés ou acquis par la Société, pour l'exploitation de ce dernier.
- L'ensemble constitue le périmètre de la concession.

III.1.2. - Classement des biens

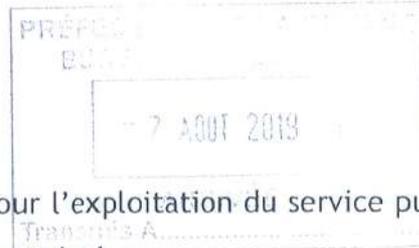
Les biens de la Concession font l'objet du classement suivant :

- Biens de retour,
- Biens de reprise,
- Biens propres.



Les biens de retour, immobiliers ou mobiliers, font partie intégrante de la Concession, en tant que biens indispensables à l'exécution du service public ; ils appartiennent ab initio à la Collectivité et lui sont remis obligatoirement en fin de Contrat.

Les biens de reprise, sont nécessaires ou utiles à l'exploitation du service public ; ils appartiennent à la Société pendant la durée du Contrat et sont, le cas échéant, repris par la Collectivité en fin de contrat.



Les biens propres sont utilisés par la Société pour l'exploitation du service public ; ils sont sa propriété et le demeurent à la fin du contrat.

ART. III.2. INVENTAIRE DES BIENS

III.2.1. - Au plus tard, trois (3) mois après la mise en service du Casino, la Société dresse un projet d'inventaire des biens qu'elle adresse à la Collectivité.

L'inventaire des biens comporte deux parties :

- Un inventaire physique et comptable des biens : liste des biens et coût de réalisation ou d'acquisition, puis valeur nette comptable au fur et à mesure de la mise à jour selon les durées d'amortissement ;
- Un inventaire juridique, classant les biens selon les trois catégories définies à l'article III.1.2 ci-dessus.

III.2.2. - L'inventaire définitif est établi contradictoirement entre les Parties, en tenant compte de la nécessaire continuité du service public, notamment en fin de Contrat, ainsi que de la réglementation particulière des équipements de jeux.

III.2.3. - L'inventaire est mis à jour régulièrement et joint au Rapport annuel remis par la Société à la Collectivité, tel que prévu à l'article VI .1 du présent Contrat.

ART. III.3. DROITS REELS SUR LES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

La Société dispose de droits réels sur les biens du Casino. Ces droits lui confèrent les prérogatives et obligations du propriétaire, dans les conditions et limites du présent Contrat et du B.E.A., telles que précisées par ce dernier.

ART. III.4. MAINTENANCE DU CASINO

La maintenance doit être entendue comme l'ensemble des procédures et des interventions visant à garantir le maintien, le rétablissement et, si possible, l'amélioration dans le temps de la solidité, de la qualité de la sûreté des ouvrages, des équipements, des installations, et des matériels, dans le but d'assurer en permanence la sécurité des personnes, la continuité du service public et l'attractivité du Casino.

La maintenance des biens, au sens du présent Contrat, s'entend par référence aux cinq niveaux de la norme AFNOR X 60-010 (décembre 1994) et la norme européenne NF EN 13 306 (29 octobre 2010), ainsi qu'à celles s'y substituant et ayant le même objet, les définitions devant être adaptées aux installations du Casino.

Suivant les définitions des normes, on distingue cinq niveaux d'interventions de maintenance :

Niveau 1 : - Actions simples qui peuvent être effectuées par un exploitant et ne nécessitant pas d'outillage autre que celui intégré au bien.

Niveau 2 : - Opérations courantes effectuées par un agent technique avec des procédures détaillées et un outillage léger.

Niveau 3 : - Opérations de technicité générale effectuées par un technicien qualifié, avec des procédures et un outillage complexes.

Niveau 4 : Opérations techniques de spécialités, effectuées par un technicien qualifié ou une équipe spécialisée, maîtrisant une technique particulière, avec des instructions générales ou particulières de maintenance et un outillage portatif spécialisé.

Niveau 5 : - Rénovation, reconstruction, réparation importante, remplacement d'une installation, d'un équipement, d'une pièce de structure ou de fonctionnement, selon un processus proche de sa fabrication.

P-HML

Bf

La maintenance inclut également le nettoyage régulier de l'immeuble des biens du Casino, incluant les parkings et voies intérieures au site, ainsi que les abords immédiats aménagés en jardins et plantations intégrées dans le périmètre de la concession.

La maintenance est « préventive » ou curative » :

- Préventive, c'est-à-dire effectuée selon des critères prédéterminés, afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation du service rendu (contrôle, surveillance, maintenance préventive systématique ou conditionnelle) ;
- Curative, c'est-à-dire effectuée après défaillance.

Doivent également être distinguées deux catégories d'interventions :

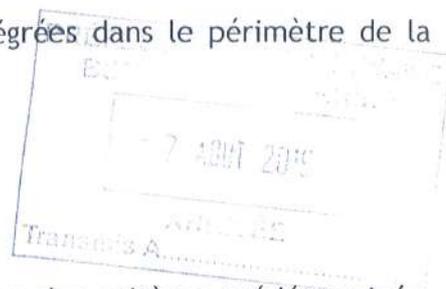
- Les interventions récurrentes, à reconduire régulièrement ;
- Les interventions prévisibles à des échéances correspondant à des intervalles de temps supérieurs à un exercice comptable.

Toutes les interventions de maintenance respectent les réglementations applicables, les documents techniques originaux et les règles de l'art.

La Société met en œuvre la gestion de la maintenance selon le plan joint en annexe 5, et dans des conditions permettant à la Collectivité d'en assurer le suivi.

ART. III.5. RENOUELEMENT DES BIENS DU CASINO

III.5.1. - La Société assure, à ses frais, le renouvellement de toutes les installations, équipements et matériels du Casino, en cas d'usure normale ou anormale. Le plan prévisionnel de renouvellement des biens joint en annexe 6 au présent contrat.



III.5.2. - La Société prévoit, dans ses comptes, les dotations et provisions nécessaires pour faire face à ses obligations de renouvellement, en tenant compte des durées et cycles de vie des biens, et des durées d'amortissement comptablement et fiscalement admises.

ART. III.6. MODERNISATION DES BIENS

Dans le cadre de ses obligations de renouvellement des biens, ou plus largement d'exploitation du Casino, la Société suit les évolutions technologiques des biens utilisés, et notamment des équipements de jeux et des instruments de gestion, l'objectif étant non seulement de maintenir mais d'améliorer l'attractivité du Casino et la qualité des services rendus aux usagers.

ART. III.7. MISE AUX NORMES DU CASINO

La Société effectue les travaux et prestations de mise en conformité ou de mise aux normes du ou des bâtiments du Casino et de ses installations, dans le cadre de ses obligations de maintenance et de renouvellement.

Au sens du présent Contrat constitue une nouvelle réglementation ou mesure, toute norme ou décision, adoptée par une autorité communautaire, nationale ou locale, entrée en vigueur après la date de prise d'effet du Contrat et n'ayant pas fait l'objet d'une publication, officielle ou professionnelle avant cette date.





CHAPITRE IV - EXPLOITATION

ART. IV.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

La Société doit assurer la gestion de toutes les activités du Casino dans le respect de la réglementation applicable aux jeux et aux autres activités, de manière continue et régulière.

La Société doit assurer la qualité de l'accueil et des services rendus aux usagers du Casino, dans le souci de contribuer au développement touristique et culturel de Cayenne, sur le plan national et international.

La Société doit coopérer avec les autres acteurs du développement touristique et culturel de la Collectivité, et notamment son établissement public « Cayenne Congrès Loisirs et Animations » et les services de la Collectivité.

ART. IV.2. AUTORISATION D'EXPLOITATION DE JEUX

IV.2.1. - La Société présente une demande d'autorisation d'exploitation de jeux, conformément aux dispositions en vigueur de la réglementation des jeux. Elle fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de l'activité en cause, et notamment celle exigée au titre du respect de la réglementation des jeux.

Sous réserve de celle-ci, les jeux exploités au casino de Cayenne peuvent être les suivants :

- D'une part, les jeux de hasard suivants :
 - La Boule,
 - La Roulette Française,
 - La Roulette Anglaise,

- Le Trente et Quarante,
- Le Black-Jack,
- Le Punto-Banco,
- Le Stud Poker de Casino,
- Les Machines à sous,
- Le Craps,
- Les versions électroniques des jeux de contrepartie
- L'ultimate Poker
- Texas Holdem' Poker
- Toutes les formes de tournoi de Poker

➤ D'autre part, les jeux dits de Cercle, à savoir :

- Le Baccara Chemin de Fer,
- Le Baccara à deux tableaux à banque limitée et l'Ecarté,
- Le Baccara à deux tableaux à banque ouverte.

et tous les nouveaux jeux qui pourraient être autorisés, conformément à la réglementation en vigueur.

IV.2.2. - La Société assure l'exploitation des jeux, selon les modalités définies par l'autorisation ministérielle et dans le respect de la réglementation applicable.

IV.2.3. L'exploitation des jeux autorisés peut être modifiée à l'initiative de la Société en fonction du niveau d'activité de chaque jeu. Elle en informe la Collectivité.

ART. IV.3. REFUS, RETRAIT OU NON RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION DE JEUX

En cas de refus, retrait ou non renouvellement de l'autorisation de jeux, le présent Contrat est résilié, dans les conditions définies aux articles VII.4 et VII. 6 ci-après.

P-H. A-L



En cas de suspension de l'autorisation de jeux, la Société est passible des pénalités prévues à l'article VI.4. ci-après.

ART. IV.4. OUVERTURE DE L'ÉTABLISSEMENT

IV.4.1. - Afin d'assurer la mission de service public qui lui est dévolue en application de la loi du 15 juin 1907, le Casino est ouvert toute l'année, selon les horaires suivants :

Pendant l'exploitation du Casino provisoire
7 jours sur 7, tous les jours de l'année :
de 19:00 à 02:00 tous les jours de la semaine,



Pendant l'exploitation du Casino définitif :
7 jours sur 7, tous les jours de l'année :
de 10:00 à 03:00 du dimanche au jeudi,
et de 10:00 à 04:00 le week-end et veilles de jours fériés.

II.4.2. - La Société peut prévoir la fermeture exceptionnelle du Casino. Elle en informe préalablement la Collectivité, sauf cas d'urgence ou de péril imminent, et information immédiate de la Collectivité.

ART. IV.5. RÈGLEMENTS

IV.5.1. - Les modèles de règlements intérieurs, qui fixent les principales dispositions relatives au fonctionnement des différentes activités du service (jeux, restaurants, salle de spectacles et de gala), sont annexés au présent contrat (annexe 7). Ils sont destinés à assurer un excellent service aux usagers et font l'objet d'un affichage par les soins de la Société.

Toute modification significative ultérieure doit être soumise à l'approbation de la Collectivité, dont la décision intervient dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la proposition de la Société.

IV.5.2. - Le modèle de règlement fixant les conditions de sécurité et d'évacuation est joint au présent Contrat (annexe 8). Il est soumis aux mêmes dispositions d'approbation et d'affichage que les règlements intérieurs.

IV.5.3. - Ces règlements seront, si nécessaire, revus et modifiés avant l'achèvement des travaux pour être approuvés et applicables lors de la mise en service du Casino.

ART. IV.6. GARDE-SURVEILLANCE - MESURES DE SECURITE

IV.6.1. - La Société assure la garde des locaux, installations et équipements du Casino, de jour et de nuit, sous son entière responsabilité.

La Société assure la surveillance de l'ensemble des jeux au moyen de dispositifs performants, permettant d'effectuer un contrôle efficace, dans le respect des règles applicables en la matière. Elle se conforme aux prescriptions de sécurité qui lui sont imposées par les autorités compétentes.

IV.6.2. - La Société fait son affaire des autorisations nécessaires en la matière et de celles requises au titre de la sécurité et sûreté des personnes et des biens.

ART. IV.7. RESTAURATION

IV.7.1. - La Société assure une restauration diversifiée et de qualité dans le cadre du restaurant du Casino, d'une capacité de 70 à 80 couverts.

La Société se réserve la faculté de modifier son offre de restauration selon les attentes de la clientèle.

IV.7.2. - La Société doit également assurer une restauration de grande qualité dans le restaurant lors de galas, manifestations ou événements.

IV.7.3. - Conformément aux dispositions du Code de la santé publique, la Société doit être titulaire d'une licence rattachée à l'exploitation des locaux, pour le restaurant et pour Le bar.



ART.IV.8. ANIMATIONS

IV.8.1. - La Société met en œuvre, chaque année, un programme de spectacles, manifestations et d'évènements, en concertation avec la Collectivité, selon les orientations générales jointes en annexe 9 au présent Contrat.

Ces animations consistent, notamment, en des animations musicales diverses, des spectacles, des galas, des dîners ou, plus généralement, toute manifestation à caractère culturel.

IV.8.2. - La Société transmet à la Collectivité, au plus tard, au mois d'octobre de chaque année, la programmation prévisionnelle pour l'année suivante.

Cette programmation peut être modifiée en cours d'année, sous réserve de respecter les dates des manifestations organisées par d'autres intervenants, notamment la Ville ou les autres acteurs locaux qui utilisent des locaux du Casino.

IV.8.3. - la Société assure l'information du public et la promotion des animations, dans le respect de la réglementation applicable.

Elle diffuse, le plus largement possible, l'information sur l'ensemble des animations, en utilisant les moyens communément utilisés à ce type de promotion sur tous

supports, écrits et autres, dans le respect des règles de publicité applicables aux casinos.

ART.IV.9. CONTRIBUTIONS AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL DE CAYENNE

IV.9.1 - La Société s'engage à mettre à disposition de la Collectivité gratuitement, la salle de spectacle du Casino situé à son rez-de-chaussée pour des manifestations ou évènements de cette nature :

- à l'occasion de fêtes, concerts, congrès, manifestations ou évènements organisés par la Commune ou par des bénéficiaires désignées par elle mais restant sous sa responsabilité, et à des dates fixées en accord avec le Concessionnaire ;
- à l'occasion de fêtes et concerts au profit des œuvres de bienfaisance.

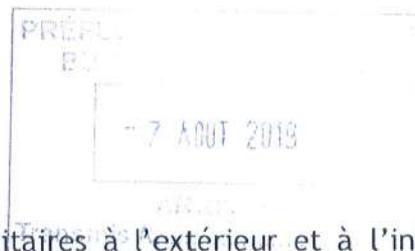
Les événements mis en œuvre ne pourront pas avoir une portée religieuse ou politique.

Toutefois, la date de ces fêtes ou concerts ne peut être fixée un jour retenu par la Société en raison d'un engagement antérieur pour une représentation ou un artiste en tournée, ni un jour de grande manifestation locale.

Il est précisé que la mise à disposition gratuite des locaux comprend, à titre gracieux, les prestations d'accueil et de sécurité et de régisseur de salle de spectacle. En revanche, sont payantes les prestations de restauration et de bar.

La mise à disposition, dans ces conditions, est limitée à douze (12) jours ou soirées non continus par an, selon un calendrier à convenir, chaque année, entre les Parties, deux mois avant le début du nouvel exercice, en coordination avec la programmation prévisionnelle prévue à l'article IV.8.2 ci-dessus.

IV.9.2 - Pour les manifestations organisées dans ce cadre, la Collectivité, ou les bénéficiaires désignées par elle mais restant sous sa responsabilité, souscriront les polices d'assurance nécessaire pour remédier aux dégradations qui pourraient être commises au cours de ces utilisations gratuites des locaux du Casino et à leurs conséquences. Les conditions d'utilisation des locaux devront préalablement être portées à la connaissance des utilisateurs par le Concessionnaire.



ART.IV.10. PUBLICITE

La Société peut louer des espaces publicitaires à l'extérieur et à l'intérieur du Casino, dans le respect de la réglementation applicable, et veille au contenu et à la qualité de la publicité (affiches, objets), en relation avec le caractère et l'intérêt du bâtiment.

Les recettes tirées de la location des espaces publicitaires constituent des recettes intégrées dans les comptes de la Concession.

ART.IV.11. PERSONNEL

IV.11.1. - La Société recrute, en nombre et en qualification, le personnel nécessaire à l'exécution de ses missions. Elle assure ou fait assurer la formation initiale et permanente du personnel.

La Société favorise, dans la mesure du possible, l'évolution de carrière du personnel, à la demande des personnes intéressées.

Les personnels recrutés doivent respecter la réglementation des jeux en vigueur.

IV.11.2. - La Société s'engage, dans la mesure du possible, à recruter des personnels, en favorisant l'insertion sociale des personnes concernées, en relation avec la mission locale de l'emploi ou les organismes et associations spécialisées.

ART.IV.12. RELATIONS AVEC LES USAGERS ET LE PUBLIC - COMMUNICATION

IV.12.1. - La Société assure l'accueil des usagers du Casino conformément aux règles applicables et dans les meilleures conditions de sécurité, de qualité et d'agrément.

La Société assure l'information du public sur les activités du Casino et leur promotion, dans le respect de la réglementation applicable.

La communication du Casino doit être effectuée par la Société dans le meilleur respect de l'image de la Ville. Les Parties se concerteront sur l'utilisation du logo de la Ville et définiront les modalités d'information et d'accord préalable de la Collectivité sur certaines opérations de communication. Les modalités de cette concertation sont abordées et déterminées dans la cadre de la commission paritaire (article IV.15).

IV.12.2. - La Société tient à la disposition du public un registre des réclamations.

La Société communique à la Collectivité, à première demande, le registre des réclamations et des réponses ou mesures prises pour traiter toutes les réclamations.

ART.IV.13. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La Société respecte les obligations résultant du Règlement général de protection des données personnelles (RGPD), applicable depuis le 25 mai 2018 [règlement 2016 (UE) du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du

traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données].

Les mesures mises en œuvre à ce titre figurent dans le Rapport annuel visé à l'article VI.1 ci-après.

ART.IV.14. PREVENTION DES RISQUES D'ABUS DE JEUX



La Société forme son personnel à la « détection des personnes en difficulté avec le jeu ».

La Société s'engage à mettre en œuvre un programme de prévention à l'abus de jeux, incluant des mesures concrètes d'observation des joueurs, d'orientation vers des associations ou consultants extérieurs (SOS joueurs - Services médicaux), d'aide directe pouvant aller jusqu'à proposer un joueur de limiter volontairement son accès dans le Casino.

Ce programme est joint en annexe 10 au présent Contrat.

ART.IV.15. COMMISSION PARITAIRE

IV.15.1. Dans le délai d'un mois à compter de l'entrée en vigueur du présent Contrat, il est institué une Commission paritaire comprenant :

- Trois représentants de la Collectivité,
- Trois représentants de la Société.

Elle peut faire appel, pour avis, à toute personnalité extérieure qualifiée.

IV.15.2. La Commission est une instance de consultation et de concertation.

Elle peut être consultée sur toute question relative à l'exécution du présent Contrat, notamment :

- Les manifestations et animations culturelles,
- L'accessibilité du Casino,
- Toute autre question de nature à renforcer l'attractivité du Casino et de la Ville de Cayenne ainsi qu'à assurer la bonne exécution du Contrat.
- Organisation de la communication du Casino autour des événements financés par la contribution financière au développement touristique (article V.6)

IV.15.3. La Commission se réunit au moins deux fois par an, notamment sur la programmation des manifestations et animations culturelles et après remise du Rapport annuel visé à l'article VI.1 ci-après.



CHAPITRE V - CLAUSES FINANCIERES

ART. V.1. MONTANT DES INVESTISSEMENTS



V.1.1. - Le montant des investissements nécessaires à la réalisation du Casino s'élève à la somme de 11.350.000 €/HT, tel qu'évalué à la signature du Contrat.

Ce montant inclut notamment les frais de maîtrise d'ouvrage, les frais de maîtrise d'œuvre, le coût des fournitures et des travaux et les frais d'assurances en période de construction.

La décomposition des coûts de réalisation du Casino figure en annexe n° 11 jointe au présent Contrat.

Ce montant de l'investissement déterminé par la Société engage les Parties, de sorte que, si se révèle l'impossibilité pour la Société de respecter ce plan de financement pour un motif tiré d'un événement ou d'un fait extérieur, dont elle ne pouvait pas avoir connaissance ou dont les conséquences ne pouvaient être connues, lors de la signature du Contrat, les Parties se concerteront, en application de l'article V.10 ci-après, afin de rétablir un équilibre financier prévisionnel du Contrat.

V.1.2. - Le montant définitif des investissements est fixé lors de l'établissement du plan définitif de financement visé à l'article V.2 ci-après, par application des formules d'indexation figurant en annexe 12.

ART. V.2. FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

V.2.1. - La Société finance les investissements à sa charge, par tous moyens, et notamment :

- Fonds propres,
- Quasi-fonds propres,
- Emprunts,
- Cession-escompte de créances,
- Crédit-bail.

La Collectivité ne garantit ni les emprunts ni le paiement des loyers de crédit-bail.

Un plan prévisionnel de financement, incluant les frais financiers et divers est joint en annexe n° 13 au présent Contrat.

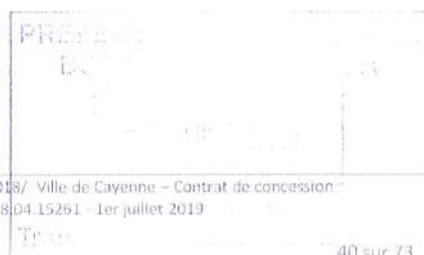
V.2.2. - Le plan définitif de financement, fixant toutes les conditions du financement des investissements mis en place par la Société, sera joint ultérieurement en annexe 24 avant le début des travaux. Ce plan fixera notamment les valeurs définitives suivantes :

- Montant définitif des investissements,
- Modalités de financement mises en œuvre par la Société.

ART. V.3. GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

La Société produit, auprès de la Collectivité, à la signature du Contrat, une garantie à première demande de parfait achèvement des travaux, et correspondant au montant des travaux.

La garantie est émise par la Société GROUPE COGIT, société mère de la Société, elle est jointe en annexe 14 au présent Contrat (modèle).



P-HNL

B6



ART. V.4. CHARGES ET RECETTES

V.4.1. - La Société assume, à ses frais, les charges liées à la réalisation et à l'exploitation du Casino, incluant notamment les charges de personnel, de fonctionnement, de maintenance, y compris le gros entretien-renouvellement, les contributions financières liées au produit brut des jeux, les animations et les contributions au développement touristique et culturel de la Collectivité.

Le paiement de toutes les charges liées à la concession de service public du Casino constitue une obligation fondamentale du présent Contrat.

V.4.2. - En contrepartie de toutes les charges de réalisation et d'exploitation du Casino, la Société perçoit l'intégralité des recettes afférentes à la gestion des activités du Casino, notamment :

- Les produits de jeux, des tickets d'accès et cartes d'admission,
- Les recettes auprès des usagers (spectacles, restauration, parking, etc),
- Les recettes annexes de location d'emplacements publicitaires,
- Les recettes de location temporaire des locaux.

Ces ressources sont réputées permettre à la Société d'assurer l'équilibre financier du Contrat, suivant le compte prévisionnel d'exploitation joint en annexe 15 au présent Contrat.

ART. V.5. CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES LIÉES AU PRODUIT BRUT DES JEUX

V.5.1. - Un prélèvement sur le produit brut des jeux est perçu, chaque année, par la Collectivité, en application de l'article L. 2333-54 du Code général des collectivités territoriales, au taux maximum de 15 % du produit brut des jeux, diminué de l'abattement légal.

Le produit brut des jeux et l'abattement légal sont définis à l'article L 2333-55-1 du même Code.

Produit brut des jeux annuel	Taux du prélèvement communal
Jusqu'à 6.000.000 euros	0 %
De 6.000.000 à 10.000.000 d'euros	2 %
De 10.000.000 à 11.000.000 d'euros	8 %
au-delà de 11.000.000 d'euros	15 %

V.5.2. - Le prélèvement est liquidé dans les conditions fixées à l'article D 2333-82-2 du Code général des Collectivités territoriales et par l'arrêté du 29 octobre 2010 modifié.

V.5.3. - Le seuil déterminant les tranches de prélèvement ci-dessus exposées sont indexés sur l'indice des loyers commerciaux (ILC), indice trimestriel publié par l'INSEE sous la référence n° 1532540, ou tout autre indice qui viendrait à lui être substitué. La révision a lieu annuellement au 1^{er} novembre, selon la formule :

$$T_n = T_{n-1} \times I_n / I_{n-1}$$

Dans laquelle T_n est le montant du seuil concerné pour l'année considérée, T_{n-1} le montant du seuil concerné pour l'année antérieure, I_n le dernier indice connu à la date de la révision et I_{n-1} l'indice de la dernière révision. L'indice de référence pris en compte pour la première actualisation sera le dernier indice publié au 30 juin 2019.



P-HM

B6

ART. V.6. CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES AU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL

V.6.1. - La Société contribue à l'organisation et/ou au financement des principales manifestations de la Collectivité.

V.6.2. - La Société verse une contribution annuelle à la Collectivité, destinée à contribuer au financement des charges liées aux équipements majeurs de la Collectivité.

La contribution financière annuelle au développement touristique et culturel, correspondant à un pourcentage du produit net des jeux, est versée à la Collectivité à compter de la mise en service du Casino. Elle est fixée comme suit :

0.15% du CA lorsque le CA atteint 7 800 000 €.

0.3% du CA lorsque le CA atteint 10 000 000 €.



L'assiette de cette contribution est le produit net des jeux figurant au compte de résultat de l'exercice concerné, étant précisé qu'il s'agit du produit brut diminué de tous les prélèvements. Le versement de cette contribution est effectué, au plus tard, à la fin du mois suivant l'expiration de l'exercice social de la Société (1^{er} novembre -31 octobre).

V.6.3 - Pour les opérations que le Casino contribue à financer dans le cadre de la contribution financière au développement touristique de la ville de Cayenne, la Collectivité s'engage à mettre en avant l'image du Casino. Les Parties se concerteront, lors de la préparation des programmes financés, sur l'utilisation du logo et de l'image du Casino et définiront les modalités d'information et de communication mises en œuvre.

V.6.4 - Le seuil déterminant les tranches de la contribution ci-dessus exposées sont indexés sur l'indice des loyers commerciaux (ILC), indice trimestriel publié par

P-HNL

BC

l'INSEE sous la référence n° 1532540, ou tout autre indice qui viendrait à lui être substitué. La révision a lieu annuellement au 1^{er} novembre selon la formule :

$$T_n = T_{n-1} \times I_n / I_{n-1}$$

Dans laquelle T_n est le montant du seuil concerné pour l'année considérée, T_{n-1} le montant du seuil concerné pour l'année antérieure, I_n le dernier indice connu à la date de la révision et I_{n-1} l'indice de la dernière révision. L'indice de référence pris en compte pour la première actualisation sera le dernier indice publié 30 juin 2019.

ART. V.7. TARIFS

V.7.1. - Le catalogue des tarifs des activités du Casino (droits d'entrée dans la salle des jeux sur table, principaux tarifs des autres activités), applicables à la mise en service du casino, est joint en annexe n° 16 au présent Contrat.

V.7.2. - La Société transmet, chaque année, au plus tard le 1^{er} août de chaque année, pour approbation, à la Collectivité, le catalogue des principaux tarifs non réglementés, pour une application au 1^{er} novembre, date de démarrage de l'exercice comptable.

Le Conseil municipal se prononce sur la proposition de la Société, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa réception. L'absence de réponse de la ville vaut acceptation tacite de la proposition de catalogue de la Société.

V.7.2.3. - Un affichage des principaux tarifs en vigueur, concernant les prestations destinées au grand public, est effectué de manière à être clairement lisible par les usagers.

RHM

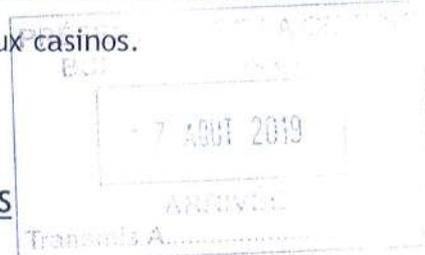
Bli

ART. V.8. COMPTABILITÉ

Les activités du Casino font l'objet d'une comptabilité séparée, établie suivant les règles comptables applicables, l'exercice social étant du 1^{er} novembre au 31 octobre.

ART. V.9. RÉGIME FISCAL

La Société acquitte tous les impôts et taxes liés au bâtiment et aux activités du Casino. Elle gère la TVA suivant le régime applicable aux casinos.



ART. V.10. REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES

V.10.1. - Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques d'exécution du présent Contrat, ainsi que des événements extérieurs aux Parties, de nature à modifier significativement l'économie générale dudit Contrat, les conditions financières peuvent être revues à la hausse ou à la baisse, notamment :

1. En cas de modification importante des investissements à la charge de la Société, pour des causes entièrement extérieures à cette dernière ;
2. En cas de retards importants dans la réalisation du Casino, totalement non imputables à la Société ;
3. En cas de modification importante de la législation, de la réglementation, et notamment de la législation fiscale ou sociale ou de la doctrine fiscale ou de la réglementation technique ou des règles applicables aux casinos ;
4. En cas de baisse du produit brut des jeux de plus de 10% en moyenne sur une période de deux ans.

V.6.2. - le réexamen des conditions financières du Contrat a lieu, à la demande :

- Soit de la Collectivité,

- Soit de la Société, sur production de pièces justificatives.

Les Parties se concertent pour procéder au réexamen et trouver un accord, dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la saisine, sur les éventuelles modifications à apporter par avenant aux documents contractuels, ce délai étant reconductible une fois.

À défaut, au choix, la procédure de résiliation adéquate est mise en œuvre, ou le différend est soumis au Tribunal administratif de Paris par la Partie la plus diligente.

CHAPITRE VI - CONTRÔLES - SANCTIONS

ART.VI.1 RAPPORT ANNUEL

En application de l'article 52 de l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016, la Société doit remettre à la Collectivité, au plus tard le 1er juin, un rapport annuel relatif à l'exercice précédent. Il comporte :

- Des données comptables retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du Contrat de concession et du B.E.A. ;
- Une analyse de la qualité des ouvrages et des services ;
- Un compte-rendu technique et financier, permettant à la Collectivité d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

VI.1.1. - Règles générales

Le rapport annuel :

- tient compte des règles comptables et fiscales spécifiques au secteur des casinos ;



- respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour son élaboration ;

- permet néanmoins la comparaison entre un exercice et le précédent.



VI.1.2. - Données comptables

a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe, pour les charges directes, et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;

b) la présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges, directs ou indirects, imputés au compte de résultat de l'exploitation ;

c) Etat des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du Contrat ;

d) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;

e) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

f) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements de premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;

g) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé ;

h) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public ;

VI.1.3. - Analyse de la qualité du service

L'analyse de la qualité du service, permettant d'apprécier la qualité du service et les mesures mises en œuvre par la Société pour une meilleure satisfaction des usagers, comprend les indicateurs suivants :

- Tenue de salle de jeux,
- Analyse du produit brut des jeux,
- Qualité des prestations offertes à la clientèle (restauration, réception, activité d'animation et de spectacle, théâtre cinéma...), mesurée par des enquêtes de notoriété et de satisfaction,
- Qualité des informations et d'accueil du public,
- Analyse et exploitation des plaintes et réclamation et contentieux en cours sur la mise en jeu éventuelle de la responsabilité de la Société,
- Protection des données personnelles.

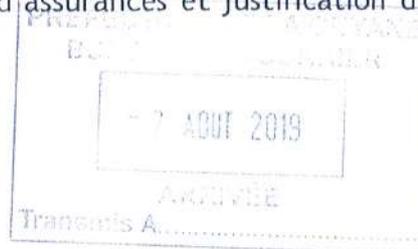
Le rapport annuel précise :

- Les mesures prises concernant les indicateurs de qualité des ouvrages et des services ;

- Les contrôles effectués et les améliorations à mettre en œuvre, le cas échéant.

VI.1.4. - Compte-rendu technique

- Statistiques de fréquentation des diverses activités du Casino et évolution de celle-ci ;
- Actions de promotion des activités du Casino ;
- Nombre et qualification des personnels, et modifications éventuelles de l'organisation des services ;
- Travaux et prestations de maintenance effectués ;
- Liste des contrats de maintenance ;
- Copie des attestations ou des polices d'assurances et justification du paiement des primes.



VI.1.5. - Compte-rendu financier

À ce titre, la Société produit en complément du compte de résultat d'exploitation :

- Le bilan,
- La liasse fiscale,
- La grille tarifaire et son évolution,
- Le compte rendu de l'ensemble des recettes d'exploitation par catégorie.
- Autres recettes d'exploitation.

La trame du rapport annuel, mise en œuvre conformément à l'article 33 du décret n° 2016-86 du 1er février 2016 et des obligations d'information du Concessionnaire à l'égard de l'Autorité concédante est jointe en annexe n° 17.

L'absence de production du rapport annuel dans les délais susvisés, pour une raison imputable à la Société, sera sanctionnée par des pénalités prévues à l'article VI.4 du présent contrat.

ART. VI.2. CONTRÔLE DE LA COLLECTIVITÉ

La Collectivité a le droit de contrôler les données techniques, comptables, financières et économiques, fournies par la Société. À cet effet, son ou ses représentants peuvent se faire présenter toutes pièces de comptabilité ou justificatifs nécessaires à leur vérification.

La Collectivité peut procéder à toutes vérifications utiles, sur pièce et sur place, pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au présent Contrat et que ses intérêts contractuels sont sauvegardés.

La Collectivité veille cependant à ce que l'exécution de ses contrôles ne gêne pas l'exploitation du Casino. De même, elle veille à ne pas diffuser des informations protégées par le secret en matière industrielle et commerciale.

ART. VI.3. FOURNITURES DES DONNÉES ESSENTIELLES DU CONTRAT

VI.3.1 - En application de l'article 53-1 de l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016, la Société concessionnaire doit fournir à la Collectivité, sous format électronique, dans un standard ouvert librement réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé, mais sous réserve que les informations ne soient pas couvertes par une obligation de confidentialité en raison de dispositions légales ou réglementaires, les données et les bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du Contrat et qui sont indispensables à son exécution. La Collectivité, ou un tiers désigné par celle-ci, peut extraire et exploiter librement toute ou partie de ces données et bases de données, notamment en vue de leur mise à disposition, ~~à titre gratuit~~ à des fins de réutilisation à titre gratuit ou onéreux.

Ces données comprennent notamment :

- Chaque année, les données relatives à l'exécution du Contrat de concession :

- a) Les dépenses d'investissement, y compris les renouvellements, réalisées par la Société ;
- b) Les principaux tarifs à la charge des usagers et leur évolution par rapport à l'année précédente.

Et ce, en vue de la publication sur son profil acheteur par la Collectivité.



ART. VI.4. PÉNALITÉS

VI.4.1. - Sauf cas de force majeure, telle que définie à l'article I.5.2 ci-dessus, et sans préjudice des dommages et intérêts dus à des tiers, ou des sanctions pouvant être prononcées par les autorités compétentes, faute pour la Société de remplir ses obligations au titre du présent Contrat, des pénalités peuvent lui être appliquées par la Collectivité, dans les conditions suivantes :

- a) En cas de non fourniture ou non renouvellement de la garantie à première demande de parfait achèvement des travaux, une pénalité de 500 euros est applicable par jour calendaire de retard, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration du délai de quinze (15) jours.
- b) En cas de retard par rapport à une date-clé, telle que fixée dans le calendrier général d'exécution des études et travaux, une pénalité de 1/12000^{ème} du montant hors-taxes des investissements est applicable par jour calendaire de retard. L'indemnité exigible est plafonnée à hauteur de 5% du montant de l'investissement nécessaire pour la construction de l'immeuble.
- c) En cas de non transmission de l'APD, des comptes-rendus de chantier et du bilan de réalisation, une pénalité de 500 euros, par jour de retard, après mise en demeure restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours.

d) En cas de non production du rapport annuel visé à l'article VI.1 ci-dessus, une pénalité 500 euros par jour calendaire de retard est applicable, après mise en demeure restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours.

e) En cas d'interruption, totale ou partielle du service, et notamment en cas de suspension temporaire de l'autorisation de jeux, résultant d'une faute commise par la Société, une pénalité d'un montant égal au prélèvement moyen par jour versée à la Collectivité, calculé par rapport au mois correspondant de l'année précédente, est applicable de plein droit par jour calendaire d'interruption.

f) En cas de non-conformité à la réglementation applicable ou de non-respect des règles de sécurité, une pénalité de 500 euros par jour calendaire est applicable, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un (1) mois ou de quarante-huit (48) heures en cas d'urgence.

g) En cas de négligence dans la maintenance et le renouvellement des biens affectés au service public, une pénalité de 500 euros par jour calendaire, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un (1) mois ou de quarante-huit (48) heures en cas d'urgence.

VI.4.2. - Le montant des pénalités est révisable chaque année, à la date anniversaire du Contrat, par application de l'indice INSEE de la consommation (prix cafés-restaurants), à compter de la mise en service du Casino.

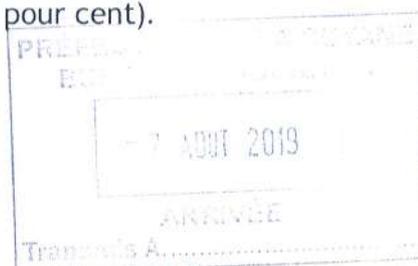
Les pénalités appliquées ne peuvent figurer dans les justificatifs produits en vue du réexamen des conditions financières.

VI.4.3. - La Collectivité adresse à la Société un projet de décompte des pénalités applicables. La Société dispose d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour transmettre à la Collectivité toutes observations ou explications utiles sur le projet.

À l'issue de ce délai, la Collectivité décide d'imposer, totalement ou partiellement, ou de ne pas appliquer, les pénalités envisagées. Elle en informe la Société.

VI.4.4. - Les pénalités sont réglées par la Société à la Collectivité dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification du titre de recettes. Celui-ci est accompagné ou précédé d'un décompte justifiant le montant arrêté.

En cas de retard de paiement, des intérêts moratoires seront dus de plein droit, au taux légal majoré de 2 points (2% ou deux pour cent).



ART. VI.5. EXÉCUTION D'OFFICE

VI.5.1. - sauf cas de force majeure ou de cause exécutoire de responsabilité prévus par le présent Contrat, faute pour la Société d'exécuter ses obligations, la Collectivité peut faire procéder, aux frais et risques de la Société, à l'exécution d'office des travaux et prestations de maintenance nécessaires, après mise en demeure dûment notifiée et restée sans effet à l'expiration du délai fixé, en tenant compte de la nature, de la gravité du manquement et du délai nécessaire pour y remédier.

En cas d'exécution d'office de travaux et/ou prestations, il n'est pas appliqué de pénalité, où il est mis fin à l'application des pénalités en ce qui concerne les travaux et/ou les prestations concernées.

VI.5.2. - Les dépenses imputables à la Société sont remboursées à la Collectivité et elles sont majorées de 10 % (dix pour cent) du montant de travaux et/ou des prestations exécutées d'office, en raison des frais supportés par la Collectivité pour la mise en œuvre des stipulations du présent article, sans préjudice des éventuels dommages-et-intérêts dus à des tiers.

ART. VI.6. MESURES D'URGENCE

En cas de péril imminent, ou de défaut dans l'exécution des travaux initiaux ou prévus en cours de contrat, de maintenance ou de renouvellement, notamment en ce qui concerne la protection du chantier, mettant en danger la sécurité ou la sûreté des personnes ou des biens, la Collectivité peut prendre les mesures d'urgence et conservatoires nécessaires, y compris l'interruption provisoire du chantier. Elle en informe immédiatement la Société.

VI.6.2. - Le montant des travaux et prestations effectuées, le cas échéant, par la Collectivité est majoré dans les conditions prévues à l'article VI.5.2.

VI.6.3. - En outre, la Collectivité peut en cas de carence grave de la Société, de menaces à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du Code pénal, prendre toutes mesures adaptées à la situation, y compris à la fermeture temporaire de l'exploitation.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge de la Société, sauf force majeure ou cause totalement exonératoire de responsabilité.

Dans cette hypothèse, les pénalités prévues à l'article VI.4 ci-dessus sont applicables.

V.6.4. - Les mesures prises, le cas échéant, et les pénalités imposées sont sans préjudice des éventuels dommages-et-intérêts dus à des usagers ou à des tiers.

ART. VI.7. RESILIATION POUR FAUTE

VI.7.1. - Sauf cas de force majeure telle que définie à l'article I.5.2 ci-dessus, en cas de manquement graves et répétés de la Société, notamment à ses obligations de continuité du service public et à ses obligations financières, ou en cas de faute d'une



particulière gravité, la Collectivité peut prononcer la déchéance de la Société, par décision de son assemblée délibérante.

La déchéance peut, notamment, être prononcée dans les cas suivants :

- Défaut de mise en service du Casino, dans un délai de deux mois au-delà de la date de mise en service prévue au calendrier général d'exécution des études et des travaux ;
- Fraude ou malversations de la part de la Société constatées par décision juridictionnelle ;
- Fermeture de l'établissement prononcée par l'autorité administrative compétente pour des faits directement imputables au Concessionnaire ;
- Perte, retrait ou toute autre mesure équivalente, de l'autorisation d'exploitation des jeux, pour des faits directement imputables au Concessionnaire ;
- Cession, par quelque moyen que ce soit, des droits résultant du présent Contrat sans autorisation préalable de la Collectivité ;
- Arrêt d'exploitation du Casino ou de l'activité de restauration pendant une période consécutive de quinze (15) jours, sauf hypothèse de fermeture annuelle ou justifiée, comme par exemple, et de manière non exhaustive les cas de fermeture pour cause de grève du personnel, d'arrêt temporaire d'exploitation du fait de la réalisation de travaux importants d'aménagement par la Société, la Collectivité devant en toutes circonstances être informée de la cause de la fermeture ou de l'interruption de l'exploitation, et la Société devant faire toutes diligences pour limiter la durée de la fermeture ou de l'arrêt d'exploitation.

VI.7.2. - La résiliation pour faute doit obligatoirement être précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par l'exécutif de la Collectivité, en fixant un délai d'au moins deux mois la Société pour respecter ses obligations, sauf urgence.

La Société peut présenter toutes observations écrites et demander à être entendue sur les motifs de la mise en demeure.

VI.7.3. - En cas de résiliation pour faute, la Société n'a droit à aucune indemnité, sauf le paiement de la valeur nette comptable des biens de retour remis à la Collectivité et des biens de reprise repris par la Collectivité ou directement transférés au nouvel exploitant, la valeur nette comptable tenant compte du régime de TVA spécifique des casinos.

VI.7.4. - En cas de résiliation pour faute, sont applicables les stipulations des articles VII.7, et VII.8 et VII.9 ci-après.

VI.7.5. - La résiliation du présent Contrat entraîne, de plein droit, la résiliation du B.E.A.



CHAPITRE VII - FIN DE CONTRAT

ART. VII.1. CAS DE FIN DU CONTRAT

Le Présent Contrat prend fin :

- A l'expiration de sa durée normale,
- En cas de résiliation pour faute,
- En cas de résiliation pour motif d'intérêt général,
- En cas de résiliation de plein droit,
- Par décision juridictionnelle ou par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle,
- En cas de défaut d'obtention d'une autorisation non imputable à la Société,
- En cas de force majeure ou de cas fortuit rendant impossible l'exécution du Contrat suivant les conditions économiques approuvées dans le cadre de la présente convention.



ART. VII.2. FIN ANTICIPEE DU CONTRAT

Selon les cas de fin anticipée du Contrat, sont applicables les stipulations suivantes du présent Contrat, outre celles des articles VII.7, VII.8 et VII.9 :

- Article VI.7 : Résiliation pour faute,
- Article VII.3 : Résiliation pour motif d'intérêt général,
- Article VII.4 : Résiliation de plein droit,
- Article VII.5 : Résiliation par décision juridictionnelle ou par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle,
- Article VII.6 : Résiliation en cas de défaut d'obtention d'une autorisation non imputable au Concessionnaire,
- Article VII.7 : Résiliation de force majeure ou cas fortuit

P-H-N-L

A tous les cas de résiliation entraînant ~~occasionnant~~ le versement d'une indemnité pour le Concessionnaire, il est fait application de l'article VII.10 qui détermine les règles de traitement des indemnités.

ART. VII.3. RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

VII.3.1. - La Collectivité peut, à tout moment, mettre fin au présent Contrat pour un motif d'intérêt général.

La résiliation est prononcée par décision de l'assemblée délibérante de la Collectivité, moyennant un préavis d'au moins un (1) an, dûment motivé et notifié à la Société. La prise d'effet de la résiliation peut être reportée à la date d'entrée en vigueur du nouveau contrat de concession.

VII.3.2. - La Société a droit à l'indemnisation intégrale du préjudice subi. L'indemnisation prend en compte :

a) Si la résiliation intervient avant la mise en service du Casino :



L'ensemble des dépenses engagées par la Société pour la réalisation du Casino sur justificatifs, y compris l'ensemble des frais engagés en études et prospections pour concevoir la réalisation du Casino provisoire ou du Casino définitif ;

Les frais de toute nature directement liés au financement des investissements de premier établissement, notamment de débouclage des instruments de taux, celle-ci est déduite de l'indemnité en cas de solte positive ; en cas de solte négative, elle est ajoutée à l'indemnité, selon le plan de financement définitif joint en annexe 24.

b) Si la résiliation intervient après la mise en service du Casino :

- La valeur nette comptable des biens de retour, d'une part, et des biens de reprise, comprenant les biens repris à l'ouverture du présent Contrat et ceux réalisés, acquis ou renouvelés dans le cadre du présent Contrat, qui devront être repris par le nouvel exploitant, telle que définie à l'article V.4 (CEP) et figurant dans les comptes du Concessionnaire, déduction faite des éventuels frais de remise en état ou de remplacement, ou des provisions constituées à cet effet, la valeur nette comptable étant celle résultant des comptes du Concessionnaire.
- Les frais de rupture des contrats conclus par le Concessionnaire pour la bonne exécution du présent Contrat sur justificatifs, autres que les contrats de financement ;
- Les frais engagés par le Concessionnaire pour la bonne exécution du Contrat, à la date de prise d'effet de la résiliation sur présentation de justificatifs ;
- L'indemnité du bénéfice manqué calculée comme suit : la moyenne des résultats avant impôt sur les sociétés des cinq derniers exercices comptables approuvés, multipliée par le nombre d'années restant à courir. Si l'exploitation n'a pas duré 5 années au moment de cette réalisation, il s'agira de la moyenne résultats avant impôt sur les sociétés des seuls exercices comptables approuvés ayant couru.

ART. VII.4. RESILIATION DE PLEIN-DROIT

VII.4.1. - Le présent Contrat est résilié de plein droit, dans les cas suivants :

- En cas de liquidation judiciaire de la Société,
- En cas de non-obtention des autorisations d'urbanisme, en ce inclus, la réglementation des établissements recevant du public (ERP), ou d'annulation définitive desdites autorisations, dès lors que cette non-délivrance ou cette annulation résultent de la faute de la Société.

P-H-N-L

Blg

- En cas de non-obtention de l'autorisation d'exploiter ou de non-renouvellement de l'autorisation d'exploiter, dès lors que cette non délivrance ou ce non-renouvellement résultent de la faute de la Société.

VII.4.2. - En cas de résiliation de plein droit, la Société n'a droit à aucune indemnité, sauf celle prévue en cas de résiliation pour faute, à l'article VI.7.3 ci-dessus, dans les mêmes conditions.

ART. VII.5. RESILIATION JURIDICTIONNELLE OU PAR VOIE DE CONSEQUENCE D'UNE DECISION JURIDICTIONNELLE

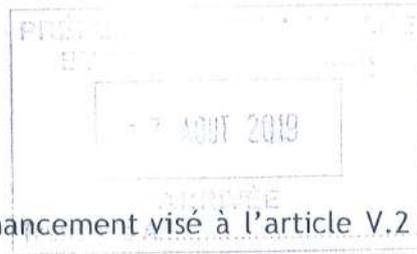
VII.5.1. - En cas de résiliation par décision juridictionnelle, ou par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle, relative à la passation ou à l'exécution du Contrat ou à un acte détachable du Contrat, les Parties fixent les indemnités dues à la Société et se concertent pour assurer, dans toute la mesure du possible, la continuité du service public dans le respect des droits financiers de la Société au titre du présent Contrat.

VII.5.2. - La Société a droit à l'indemnisation :

- De la valeur nette comptable, telle que résultant des comptes du Concessionnaire, des ouvrages, équipements, installations et matériels, acquis ou réalisés par elle et ayant la qualité de biens de retour et de celle, le cas échéant, de biens de reprise ;

Les frais engagés par la Société pour la bonne exécution du Contrat et non encore couverts à la date de prise d'effet de la résiliation, sur présentation de justificatifs, tels que les frais financiers ou pénalités liées aux modalités de financement, frais de rupture des contrats conclus par le Concessionnaire pour la bonne exécution de la présente Convention.

Les Indemnités tiennent compte de toutes les dépenses utiles engagées par la Société pour l'exécution du Contrat, en ce compris les frais liés au financement des études



et travaux, conformément au plan de financement visé à l'article V.2 du présent Contrat.

Les indemnités sont majorées de la TVA, si celle-ci est applicable.

ART. VII.6 RESILIATION POUR DEFAUT D'OBTENTION D'UNE AUTORISATION NON IMPUTABLE AU CONCESSIONNAIRE

VII.6.1 - Le présent Contrat est résilié de plein-droit :

- En cas de non obtention des autorisations d'urbanisme ou d'annulation définitive desdites autorisations, pour des motifs extérieurs au Concessionnaire, sans que sa responsabilité soit engagée ;
- Après notification à la Société des décisions suivantes :
 - Troisième refus consécutif du Ministre de l'intérieur de délivrer l'autorisation de jeux initiale ;
 - Et/ou décision devenue définitive de non renouvellement de l'autorisation de jeux.

Si l'absence d'autorisation de jeux ne relève pas de la responsabilité du Concessionnaire.

VII.6.2 - Dans les cas de résiliation pour défaut d'obtention d'autorisation non imputable au Concessionnaire, celui-ci a droit à une indemnisation du préjudice subi, dans les conditions prévues à l'article VII.5 ci-dessus.

ART. VII.7. RESILIATION POUR FORCE MAJEURE OU CAS FORTUIT

VII.7.1. - En cas de force majeure, ou de cas fortuit assimilable à la force majeure, rendant impossible l'exécution du Contrat, la résiliation peut être prononcée, à la demande de la Société, par voie conventionnelle ou juridictionnelle.

VII.7.2. - La Société a droit à l'indemnisation :

- De la valeur nette comptable, telle que résultant des comptes du Concessionnaire, des ouvrages, équipements, installations et matériels, acquis ou réalisés par elle et ayant la qualité de biens de retour et de celle, le cas échéant, de biens de reprise ;
- Les frais engagés par la Société pour la bonne exécution du Contrat et non encore couverts à la date de prise d'effet de la résiliation, sur présentation de justificatifs, tels que les frais financiers ou pénalités liées aux modalités de financement, conformément au plan de financement visé à l'article V.2 du présent Contrat, ainsi que les frais de rupture des contrats conclus par le Concessionnaire pour la bonne exécution de la présente Convention.

Les indemnités sont majorées de la TVA, si celle-ci est applicable.

Si les biens de retour ou de reprise ont été détruits ou endommagés, il est procédé à une expertise, et il est tenu compte des indemnités de toutes sortes pouvant être versées à la Société, afin de déterminer ses droits à indemnisation au titre de la Concession.

ART. VII.8. SORT DES BIENS

A l'expiration du Contrat, pour quelque cause que ce soit, le sort des biens est le suivant.

VII.8.1. - Dispositions générales

La Société remet à la Collectivité les biens de retour, mis à disposition par celle-ci, ainsi que les biens de reprise repris par elle ou par un nouvel exploitant, en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge, de leur destination.

Dans un délai de dix-huit (18) mois à un an avant l'expiration du Contrat, les Parties arrêtent et estiment, après expertise si nécessaire, les travaux nécessaires à la remise en état de l'ensemble des ouvrages faisant partie de la Concession.

Le cas échéant, la Société doit exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du Contrat. A défaut, les frais de remise en état sont prélevés sur les dotations aux amortissements techniques et provisions de renouvellement.

VII.8.2. - Biens de retour

Les biens de retour du présent Contrat font retour gratuitement à la Collectivité à l'échéance normale du Contrat. Dans l'hypothèse où des biens présentent une valeur nette comptable positive, la Société bénéficie d'une indemnité calculée sur la base de cette valeur nette comptable positive, déduction faite du montant des provisions de renouvellement constituées et non utilisées.

VII.8.3. - Biens de reprise

La Collectivité, afin de permettre la continuité du service public, a la faculté de reprendre ou de faire reprendre, par le nouvel exploitant, les biens immobiliers et mobiliers, biens de reprises nécessaires à la poursuite des activités, dans le respect des dispositions relatives aux équipements de jeux. Une indemnité de reprise est alors versée à la Société, correspondant à la valeur nette comptable des biens repris, calculée selon les modalités précisées ci-dessus.

VII.8.4. - Biens propres de la Société

Les biens acquis par la Société classés en biens propres restent la propriété de la Société, sauf accord contraire des Parties.

Elle en assure l'évacuation, le démontage ou la démolition à ses frais, sauf si les Parties décident, d'un commun accord, de laisser ces biens en l'état.

PHM

Bl

Ils n'ouvrent droit à aucune indemnisation au profit de la Société.

VII.8.5. - Stocks

La Collectivité a la faculté de racheter ou faire acheter par le nouvel exploitant les stocks correspondant à la marche normale de l'exploitation. Leur valeur est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert et sur présentation de justificatifs par la Société.

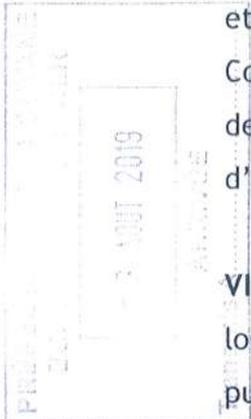
ART. VII.9. DROITS DE PROPRIÉTÉ

VII.9.1. - À la fin de la Concession, pour quelque cause que ce soit, les études, plans et documents techniques, ainsi que les logos et les signes graphiques remis à la Collectivité demeurent sa propriété, à l'exception des plans ou documents relevant de la propriété intellectuelle, artistique ou industrielle de la Société ou d'intervenants pour le compte de cette dernière.

VII.9.2. - Les Parties se concertent sur le sort des licences d'exploitation, des logiciels et moyens informatiques, de manière à permettre la continuité du service public dans le respect des droits de propriété intellectuelle. Il peut être prévu une période transitoire d'utilisation au profit du nouvel exploitant avec l'accord du bénéficiaire des droits de propriété intellectuelle.

ART. VII.10. CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC

VII.10.1. - Dans le délai d'un an précédant l'expiration du présent Contrat, ou tout autre délai précédant la fin anticipée du contrat, la Collectivité a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour la Société, de prendre toutes mesures utiles pour assurer la continuité du service public.





De façon générale, la Collectivité peut prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation, sauf prorogation au renouvellement du présent Contrat, dans le respect de la législation en vigueur.

VII.10.2. - Dans le délai d'un an avant l'expiration de la durée normale du Contrat, ou tout autre délai précédant la fin anticipée du Contrat, la Société doit remettre à la Collectivité les documents que celle-ci lui demande pour assurer la continuité du service public.

De même, la Société est tenue, dans le cas de la préparation de la procédure de passation d'un nouveau contrat, de communiquer, à première demande de la Collectivité, tous les documents et renseignements d'ordre administratif, technique et financier qui sont nécessaires pour assurer, dans le cadre des lois et règlements en vigueur, l'attribution d'un nouveau contrat et, le cas échéant, la reprise des personnels.

La Collectivité s'efforce de réduire, autant que possible, la gêne qui pourrait en résulter pour la Société des mesures destinées à assurer la continuité du service public.

VII.10.3. - La Société prend, en outre, toutes les mesures permettant d'assurer la continuité du service public au-delà de l'échéance du Contrat, dans le respect des règles commerciales et de ses droits de propriété intellectuelle, artistique ou industrielle ou d'intervenants pour son compte.

En cas de changement d'exploitation, la Société facilite l'installation de son successeur en lui fournissant toutes informations nécessaires à la bonne succession entre Concessionnaires.

VII.10.4. - La Collectivité accepte le principe d'une rupture de la continuité du service public à l'occasion du transfert de l'activité entre le Casino provisoire et le Casino définitif, opération qui rend nécessaire une semaine.

P. H. N. L.

B. G.

ART. VII.11. DETERMINATION ET LIQUIDATION DES INDEMNITÉS

VII.11.1. - Les indemnités prévus par les articles VI.7.3, VII.3, VII.4, VII.5, VII.6 et VII.7 sont fixées, d'un commun accord entre les Parties, sur le fondement d'un dossier justificatif fourni par la Société dans les deux (2) mois suivant l'événement qui fonde la mise en œuvre d'une indemnisation du Concessionnaire.

VII.11.2. - À défaut d'accord entre les Parties dans les trois (3) mois suivant la fourniture du dossier justificatif par la Société, les Parties désignent, dans un délai de (2) mois suivant la constatation du désaccord, un expert indépendant. En l'absence de désignation, d'un commun accord, d'un expert dans le délai de (2) mois, la Partie la plus diligente peut saisir le Tribunal administratif de Paris, aux fins de désignation d'un expert.

L'expert indépendant se prononce, dans un délai de trois (3) mois à compter de sa désignation, sur le fondement, notamment, des dossiers qui lui auront été remis par les Parties. Sauf accord contraire des Parties, l'indemnité est fixée conformément aux conclusions de ladite expertise.

En cas de désaccord persistant entre les Parties sur les conclusions de l'Expert désigné, le différend à ce sujet est porté devant la juridiction compétente.

VII.11.3. - Les indemnités sont versées, dans le délai d'un (1) mois à compter de leur fixation, directement d'un commun accord entre les Parties, ou sur la base du rapport d'un expert désigné par la juridiction administrative.

Elles sont majorées de la TVA, si celle-ci est applicable.

Tout retard de paiement, le cas échéant partiel, donne lieu au règlement de plein droit d'intérêts moratoires au taux d'intérêt de la principale facilité de

PHN

Bl

refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour du calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir (Taux de la BCE), augmenté de huit points ($0\% + 8\% = 8\%$, depuis le 16 mars 2016).

Les indemnités peuvent être versées par la Collectivité suivant un échéancier à définir entre les Parties.



P-HNL

Blp

CHAPITRE VIII - CASINO PROVISOIRE

ART. VIII.1. AMENAGEMENT D'UN CASINO PROVISOIRE

VIII.1.1. - La Société aménage un Casino provisoire sur les parcelles destinées à l'exploitation du Casino définitif, dont le plan de situation est joint en annexe 18.

La Société réalisera la location puis l'aménagement d'un complexe d'Algéco de 42 modules qui seront reliés entre eux pour créer une surface utile total de 571 m² permettant l'accueil de 75 machines, 2 tables de jeux et 1 roulette anglaise électronique.

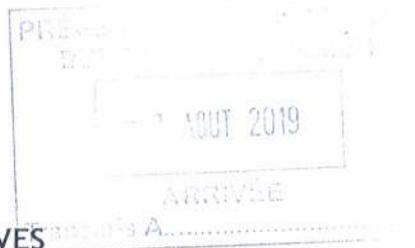
VIII.1.2. - La Société dispose d'un titre d'occupation du site et fait son affaire de son caractère temporaire, sa durée devant s'achever à la date d'ouverture du Casino (définitif).

ART. VIII.2. DURÉE

La Société accomplit les diligences nécessaires pour ouvrir un Casino provisoire dans le délai de huit (8) mois à compter de la délivrance de l'autorisation de jeux. Ce délai ne peut être prolongé que si la Société justifie avoir effectué les diligences nécessaires conformément à la réglementation applicable.

ART. VIII.3. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Les caractéristiques générales du Casino provisoire sont définies à l'annexe 19 du présent Contrat.



ART. VIII.4. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

La Société est responsable de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, et notamment de l'autorisation de jeux.

ART. VIII.5. EXPLOITATION DU CASINO PROVISOIRE-MAINTENANCE

VIII.5.1. - La Société exploite le Casino provisoire dans le respect de la réglementation, générale et particulière, applicable et des conditions définies dans les caractéristiques générales définies en annexe 19.

VIII.5.2. - La Société assure la maintenance des aménagements et des équipements du Casino provisoire, afin qu'ils soient en permanence en bon état de fonctionnement et qu'ils permettent l'accueil du public dans des conditions de sécurité, de qualité des services et d'agrément.

ART. VIII.6. CHARGES-RECETTES

VIII.6.1. - La Société supporte toutes les charges liées à l'aménagement, à l'exploitation et à la maintenance du Casino provisoire.

VIII.6.2. - Elle encaisse toutes les recettes d'exploitation du Casino provisoire.

Le compte d'exploitation prévisionnel du Casino provisoire, établi sur une durée de deux ans, est joint en annexe 20 au présent Contrat.

RHNL

BG

ART. VIII.7. CONTRIBUTIONS FINANCIERES

Les stipulations de l'article V.5 du présent Contrat sont applicables au Casino provisoire.

De même, sont applicables les stipulations de l'article V.6 du présent Contrat.

ART. VIII.8. FIN DE L'EXPLOITATION DU CASINO PROVISOIRE

L'exploitation du Casino provisoire prend fin à la date d'ouverture du Casino (définitif), afin que soit assurée la continuité du service public.

ART. VIII.9. EFFETS DE LA FIN DU CASINO PROVISOIRE

La Société fait son affaire de la libération des locaux du Casino provisoire, du démontage des installations, ainsi que du transfert des personnels et des équipements dans le Casino, de sorte que soit assurée la continuité du service public.



P-HN-L

Bly

CHAPITRE IX - CLAUSES DIVERSES

ART. IX.1. ÉLECTION DE DOMICILE

La Société élit domicile sur le territoire de Cayenne.



Toute modification du siège d'une Partie est communiquée par celle-ci, dans les plus brefs délais, à l'autre Partie.

ART. IX.2. NOTIFICATION

Les notifications au titre du présent Contrat, ainsi que les documents annexés, sont adressés par lettre recommandée avec avis de réception postal, aux domiciles fixés ci-dessus.

Toutefois, en cas d'urgence, elles peuvent être remises, par porteur au siège de l'autre Partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

ART. IX.3. REGLEMENT DES LITIGES

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends.

À défaut, les litiges sont soumis au Tribunal administratif de Paris.

ART. IX.4. DOCUMENTS ANNEXES

Sont annexés au présent Contrat, les documents suivants :

- N° 1. Plan de situation des parcelles d'emprise du Casino
- N° 2. Composition du capital de la Société Concessionnaire
- N° 3. Descriptif général du Casino, incluant les abords et les places de stationnement
- N° 4. Calendrier général d'exécution des études et travaux
- N° 5. Plan de maintenance
- N° 6. Plan prévisionnel de renouvellement des biens
- N° 7. Règlements intérieurs relatifs aux différentes activités (modèles)
- N° 8. Règlement fixant les conditions de sécurité (modèle)
- N° 9. Orientations générales des animations
- N° 10. Programme de prévention de l'abus de jeux
- N° 11. Décomposition des coûts d'investissement du Casino
- N° 12. Formules d'indexation des coûts d'investissement
- N° 13. Plan prévisionnel de financement
- N° 14. Garantie à première demande de parfait achèvement des travaux (modèle)
- N° 15. Compte d'exploitation prévisionnel du Casino
- N° 16. Tarifs
- N° 17. Trame du rapport annuel du Concessionnaire
- N° 18. Plan de situation du Casino provisoire
- N° 19. Caractéristiques générales du casino provisoire
- N° 20. Compte d'exploitation prévisionnel du casino provisoire

Seront annexés ultérieurement au présent Contrat les documents suivants :

- N° 21. Procès-verbal de mise à disposition des parcelles d'emprise
- N° 22. Études d'Avant-Projet-Définitif (APD), approuvé par procès-verbal établi entre la Collectivité et le Concessionnaire
- N° 23. Calendrier définitif de réalisation
- N° 24. Plan définitif de financement
- N° 25. Procès-verbal de constat d'achèvement des travaux

RHM

Bu

N° 26. Procès-verbal de mise en service du Casino

N° 27. Inventaire des biens immobiliers et mobiliers du Casino.

Fait à Cayenne

Le 07 AOUT 2019

En deux exemplaires originaux



Pour la Collectivité

Le Maire

Pour la Société



Marie-Laure PHINERA-HORTH

NOTIFICATION DU CONTRAT AU TITULAIRE (Date d'effet du contrat)

En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçu à titre de notification une copie du présent contrat »

A

Le

Signature ¹



En cas d'envoi en LR AR :

Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire (valant date de notification du contrat)

