

MISSION D'ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE
ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE, TECHNIQUE ET ECONOMIQUE DE LA DSP CASINO
CONSULTATION DE BUREAUX D'ETUDES

CAHIER DES CHARGES

Article 1er : Descriptif de l'équipement

Description de l'équipement et de son activité

Depuis 1934, sur le site de la Rotonde se dresse un Casino dont les murs appartiennent à la Ville de Pléneuf-Val-André. Aujourd'hui exploité par le groupe Partouche, le Casino du Val-André idéalement situé en front de mer connaît une nouvelle étape de son développement dans le cadre de la reconfiguration du site de la Place des Régates.

Depuis 1992, date à laquelle le Casino est devenu ouvert à l'année, son activité n'a pas cessé de croître. Aujourd'hui, la structure compte 60 salariés et développe des activités dans chacun des trois domaines obligatoires d'action des casinos. Une salle de 69 machines à sous est ouverte tous les jours à partir de 10h au rez-de-chaussée. Dans une autre salle, dès 21h, les joueurs peuvent s'adonner aux jeux traditionnels : la roulette anglaise, le black jack et depuis peu le Texas Holdem Poker. Le restaurant permet d'accueillir jusqu'à 120 couverts avec une vue sur mer unique. La salle de spectacle modulable rénovée en 1994, d'une capacité de 472 places en format cinéma (680 en configuration maximale), a été récemment équipée d'un appareil de projection numérique, permettant la diffusion de programmes audiovisuels dans des conditions optimales de son et d'image. Le Casino accueille tout au long de l'année des manifestations théâtrales, des festivals, des conférences (Université du Temps Libre), des salons d'art comme « Couleurs et formes » et des rendez-vous professionnels comme « Doc Ouest ».

Au-delà de cette offre de loisirs importante, le Casino est un moteur de l'activité économique locale. De par la loi, il reverse à la Collectivité plus de 700 000 € correspondant à un prélèvement sur le produit de jeux. Il constitue également un atout majeur de la station en synergie avec l'ensemble des acteurs touristiques locaux : Golf, Office de Tourisme, Secteur hôtelier local... Ouverture à l'année, activité accrue et diversifiée et augmentation du personnel ont contribué à rendre les locaux actuels inadaptés. La Collectivité a donc intégré la problématique du développement du Casino dans les projets d'évolution du cœur de la station. Un travail a été mené en particulier sur la complémentarité des différentes structures pour accueillir toute l'année des populations touristiques notamment dans le domaine du tourisme de groupes. La capacité hôtelière d'accueil actuelle ne le permettait pas jusqu'à ce jour.

Projet d'agrandissement et redistribution des espaces

Le projet de la Place des Régates comprend une extension du Casino d'environ 800 m². Elle intègre la création d'un nouveau hall d'accueil donnant sur la digue et implanté dans un espace éclairé permettant l'accès à la salle de jeu et au bar. Le restaurant du casino sera ouvert sur la digue promenade. Le projet est complété par la gestion des circuits sécurisés et le contrôle d'accès à la salle de jeux désormais obligatoire.

Les nouveaux espaces ainsi créés vont permettre de regrouper tous les jeux sur une même surface. En lien avec la Thalassothérapie, les nouveaux aménagements ouvriront des possibilités nouvelles d'accueil de groupes. La salle de restaurant sera ainsi agrandie et pourra accueillir plus de 250 convives. Cet ensemble permettra de répondre favorablement à de nombreuses demandes que les équipements actuels ne permettent pas de combler.

Article 2 : Les contrats en cours

a. le mode de gestion actuel (voir pièces jointes)

- un contrat de délégation de service public a été signé le 11 avril 2000 pour une durée de 12 ans
- un bail signé le 14 avril 2000 entre la Commune de Pléneuf-Val-André et l'exploitant a pour objet l'exploitation commerciale du Casino municipal. Il prend fin le 30 juin 2012.

b. les avenants à intervenir en 2010

- En lien avec l'agrandissement de la surface de l'équipement exploité par le Casino, la Collectivité va mettre à disposition du délégataire des locaux clos et couvert début 2010. Le délégataire actuel prend en charge l'aménagement de ces surfaces avec l'objectif de permettre une exploitation à compter du 1er juin 2010.
Des avenants au contrat et au bail signés en 2010 devront être conclus pour le 1^{er} juin 2010 pour tenir compte de cette évolution.

c. modalités envisagées dans le cadre de la nouvelle délégation de service public

Le contenu : Les missions demandées au futur délégataire sont similaires à celles qui seront réalisées à compter de la date de mise en service des nouvelles surfaces d'exploitation.

La durée : la durée sera fonction de l'amortissement du projet retenu et pas inférieure à 15 ans.

Les étapes prévisionnelles de la procédure de délégation

. Date d'attribution impérative : avant fin mars 2012

Article 3 Objet de la mission et méthodologie

La mission se décompose selon les phases suivantes :

Phase 1 : Phase de diagnostic préalable :

Etat des lieux juridique, économique et financier : Analyse des contrats en cours - Prise en compte du contexte de la station et de l'évolution de la nature des équipements de la station – Etat des la qualité de service – Analyse financière du fonctionnement actuel.

Phase 2 : Accompagnement dans la négociation de(s) l'avenant(s) à intervenir dans le cadre des contrats en cours (dans le contexte de l'agrandissement de la surface d'exploitation du Casino)

Phase 3 : assistance dans le suivi de la procédure et aide au montage de l'opération

. Etude technique et économique du montage envisagé

. Lancement de la procédure de délégation :

rédaction du rapport en annexe de la délibération de lancement de la procédure

. Publicité : avis d'appel à candidatures - Examen et validation de l'avis de publicité

. Mission de conseil à l'élaboration du document programme et du règlement de consultation

. Rédaction de la trame du document programme :

- principales données relatives au service public

- objectifs de la commune au regard du service public

- caractéristiques des prestations déléguées (durée, conditions d'exploitation, régime des travaux en cours d'exploitation, prescriptions en matière de fonctionnement, conditions financières, contrôle, régime du personnel, assurances, variantes,.....)

- analyse économique du ou des montages envisagés

- analyse technique des projets

. Réunions de travail avec services et exécutif de la commune pour le choix des variantes (régime des travaux en cours d'exploitation, prescriptions en matière de fonctionnement, maintien aux normes, conditions financières,...)

. Validation version définitive du document-programme et validation des pièces annexes

. Rédaction trame du règlement de consultation (conditions, présentation des offres, procédure d'attribution, dépôt des offres, informations complémentaires, modifications du règlement)

. Propositions de grilles d'analyses des offres

. Deux rencontres au minimum avec les services et/ou élus de la Collectivité

. Assistance à l'analyse des candidatures puis des offres

. Rédaction trame PV Commission D.S.P. et assistance pendant la tenue de la réunion de la Commission D.S.P. de sélection des candidatures

. Analyse des offres : analyse économique, technique et financière

. Rédaction trame PV Commission D.S.P. d'ouverture des plis

. Assistance à la réunion de la Commission D.S.P. d'analyse des offres

. Rédaction trame P.V. Commission D.S.P. dressant la liste des candidats

Phase 4 : aide à la négociation et mise au point du contrat

Assistance négociation avec le(s) entreprise(s) désignée(s) par l'exécutif de la Commune.

Le prestataire devra notamment, en lien avec la collectivité, préparer les séances de négociation et les questions à poser aux candidats. Il sera invité à toutes ou parties des réunions de négociation, en fera la synthèse et proposera des orientations pour les réunions ultérieures et effectuera le bilan des négociations.

. Rédaction d'une trame de convention de délégation de service public (dispositions générales, exploitation et entretien, conditions financières, responsabilités, assurances, garanties, contrôles, sanctions, fin de contrat)

- . Validation rédaction finale de la convention de délégation de service public modifiée par les services de la collectivité
- . Délibération n° 2 du Conseil municipal
- . Préparation en collaboration avec services de la commune du dossier devant être transmis aux conseillers municipaux
- . Rédaction de la trame de la note motivant le choix du candidat retenu et l'économie générale du contrat
- . Rédaction de la trame de la délibération du conseil municipal et validation version finale.
- . Formalités de publicité
- . Rédaction d'une note rappelant les formalités et transmissions à faire (actes soumis à transmission au préfet, notification du contrat au titulaire, information du Préfet sur la notification, insertion dans une publication locale).

Frais de déplacement à PLENEUF-VAL-ANDRE

La mission A.M.O. prévoit plusieurs réunions avec le maître d'ouvrage à différents stades du projet. Le coût des déplacements de l'A.M.O. devra être inclus dans les honoraires.

IV – REMISE DES DOCUMENTS

L'A.M.O. devra, dans le cadre de sa mission, fournir au maître d'ouvrage tous ses documents (rapports, notes de synthèse, procès-verbaux, etc) en trois exemplaires papier et un exemplaire sur support informatique (word, excel).

V – DÉLAI D'EXÉCUTION DES PRESTATIONS

Les prestations définies à l'article 3 du présent cahier des charges « Objet de la mission et méthodologie » devront être impérativement réalisées dans le respect des délais imposés par le CGCT pour une délégation effective le 12 avril 2012.

VI – PÉNALITÉS POUR RETARD

l'A.M.O. encourt des pénalités de retard dès lors qu'il ne fournit pas les éléments nécessaires au déroulement de la procédure.

Les pénalités encourues pour le non-respect des délais encadrés par le CGCT sont les suivantes : 300 €/jour de retard

VII – RÉGLEMENT DES PRESTATIONS

1 - Forme des prix

Les prix sont fermes et non actualisables

2 - Règlement des comptes

- le titulaire du marché établira une facturation à l'issue de la phase 2 :40%
- le titulaire du marché établira une facturation à l'issue de la phase 3 :40%
- Le solde sera versé à l'issue de la procédure, tout recours purgé ou à l'issue des phases contentieuses.

La Ville de PLENEUF-VAL-ANDRE se libèrera des sommes dues par virement administratif sur le compte bancaire du titulaire du marché indiqué dans l'acte d'engagement.

VIII – PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION

La proposition à remettre par le candidat reprendra le détail de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage décrite à l'article III du présent cahier des charges.

Le dossier comprendra les éléments suivants :

- Les curriculum vitae détaillés de tous les membres de l'équipe d'assistance susceptibles de participer à l'accompagnement de la procédure de délégation du casino de PLENEUF-VAL-ANDRE avec indication du Chef de Projet
- Une liste de références pour des prestations similaires en précisant, notamment, les caractéristiques de chaque opération (maître d'ouvrage, nature de la prestation, montant H.T. de la mission, ...)
- Un acte d'engagement
- Un projet de contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la Commune de PLENEUF-VAL-ANDRE incluant le détail des heures par intervenant ainsi que la décomposition des coûts d'étude envisagés selon le phasage.
- Le présent cahier des charges accepté par le candidat.

A PLENEUF-VAL-ANDRE, le **12 janvier 2010**
Le Maire,

Jean-Yves LEBAS

Lu et approuvé
Le
Le candidat A.M.O.