

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 09 JUILLET 2025
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BAGNÈRES-DE-LUCHON

Liste des délibérations affichée le : 10/07/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf juillet, à dix-neuf heures trente, le conseil municipal s'est réuni, sous la présidence de monsieur Eric AZEMAR, maire, en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, en mairie de Bagnères de Luchon, sur la convocation qui lui a été adressée par monsieur le maire, le vingt-trois juin deux mille vingt-cinq conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

M. le Maire procède à l'appel des élus.

Etaient présents : (14)

M. Eric AZEMAR, Maire, M. Didier LE PAGE, M. Olivier PERUSSEAU, Mme Michèle BOY, M. Pierre FOURCADET, Adjointes au Maire.

Mme Marie-Dominique GUIRAUD, M. Xavier MONTLAUR, Mme Françoise DE SABRAN PONTEVES, M. Jean-Claude PLANA, Mme Martine BERENGUER, Mme Michèle CAU, Mme Catherine PEYGE, M. Gérard SUBERCAZE, M. Louis FERRE, M. Philippe BASCOUL, Conseillers Municipaux.

Excusés : (4)

Mme Danielle CERESO, ayant donné pouvoir à M. Eric AZEMAR.

Mme Danièle LABORDE, ayant donné pouvoir à M. Didier LE PAGE.

Mme Françoise BRUNET-LACOUÉ, ayant donné pouvoir à Mme Marie-Dominique GUIRAUD.

Mme Véronique JACQUELIN, ayant donné pouvoir à Mme Françoise DE SABRAN

Absents : (0)

M. le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

Les conseillers présents forment la majorité des membres en exercice conformément à l'article L.2121-17 du CGCT. Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT, une secrétaire, Mme Martine BERENGUER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

M le Maire indique que ce conseil municipal ne comporte qu'un seul point à l'ordre du jour, un point fondamental pour la ville de Luchon, il s'agit de la réouverture du casino de Luchon.

**APPROBATION DU CHOIX DU DELEGATAIRE DU CASINO DE BAGNERES DE LUCHON –
AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A
L'EXPLOITATION DU CASINO DE LA COMMUNE DE BAGNERES-DE-LUCHON - AUTORISATION DE
SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Rapporteur : M. le Maire

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants portant sur les délégations de service public ;

Vu le code de la commande publique, et notamment ses articles L.3121-1 et suivants et R.3121-1 et suivants portant sur la procédure de passation des concessions ;

Vu le code de la sécurité intérieure, et notamment ses articles L321-1 et suivants et R.321-1 et suivants portant sur les casinos ;

Vu les dispositions de l'arrêté du 14 mai 2007 modifié relatif à la réglementation des jeux dans les casinos ;

Vu le décret du 19 septembre 2013 portant classement de la commune de Bagnères-de-Luchon (Haute-Garonne) comme station de tourisme ;

Vu le rapport de présentation sur le principe de la délégation de service public du 20 septembre 2023 établi au titre de l'article L.1411-4 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du 25 septembre 2023 approuvant le principe de la délégation de service public pour l'exploitation du casino de la commune de Bagnères-de-Luchon ;

Vu le rapport d'analyse de candidature ;

Vu les rapports d'analyse des offres ;

Vu les procès-verbaux de la commission des délégations de service public des 10 novembre et 14 décembre 2023 et 11 juillet 2024 ;

Vu le projet de délégation de service public relatif à la conception, la réhabilitation, l'aménagement et l'exploitation du casino de Bagnères-de-Luchon annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de Convention d'occupation du domaine public annexé au projet de délégation de service public relatif à la conception, la réhabilitation, l'aménagement et l'exploitation du casino de Bagnères-de-Luchon ;

Considérant les résultats des discussions avec la société European Amusement (Golden Palace FI).

Exposé

1- Par délibération n°DEL20230146 du 25 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé le principe de la délégation de service public pour l'exploitation du casino de la commune de Bagnères-de-Luchon ainsi que les caractéristiques des prestations qui seront confiées au futur délégataire.

Cette même délibération a autorisé Monsieur le Maire à lancer une consultation et conduire la procédure de passation de la délégation de service public.

Afin de répondre aux obligations de publicité et de mise en concurrence issues du Code de la commande publique, un avis de concession a été publié le 26 septembre 2023 tant sur les

supports nationaux (Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics, journal des casinos) qu'au niveau européen (Journal Officiel de l'Union Européenne).

La procédure de passation s'est déroulée en deux temps, une première phase de sélection des candidatures par la Commission de délégation de service public prévue à l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales, puis une seconde phase de sélection des offres remises par les seuls candidats admis par la Commission à présenter une offre.

2- La date limite de remise des candidatures a été fixée au 3 novembre 2023 à 12h00.

La commission des délégations de service public s'est réunie les 10 novembre et 14 décembre 2023 pour dresser la liste des candidats qui seraient admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Après examen de ces éléments, la candidature de la société European Amusement (Golden Palace FI), unique candidate, a été déclarée conforme et complète, de sorte que la Commission a proposé d'admettre le candidat à présenter une offre.

3- La date limite de remise des offres initiales a été fixée au 1^{er} juillet 2024 à 12h00.

A l'issue d'une réunion qui s'est tenue le 11 juillet 2024 à 15h00, la Commission des délégations de service public a ouvert et examiné l'offre déposée par la société European Amusement (Golden Palace FI).

Une liste de question a été adressée au soumissionnaire le 2 août 2024 qui a fait parvenir ses réponses le 6 septembre suivant.

Une séance de négociations s'est tenue en mairie de Bagnères-de-Luchon le 3 octobre 2024 à 15h00. La réunion a été consacrée à la présentation générale de l'offre par le candidat, à un échange sur les réponses apportées par le soumissionnaire aux questions posées et enfin une discussion sur les conditions financières d'exploitation du casino.

La date limite de remise des offres intermédiaires a été fixée au 1^{er} décembre 2024 à 12h00.

Une séance de négociations s'est tenue en visioconférence le 6 février 2025 à 14h00. La réunion a été consacrée à l'amélioration de l'offre intermédiaire déposée par la société European Amusement (Golden Palace FI).

Enfin, la date limite de remise des offres finales a été fixée au 24 mai 2025 à 12h00.

Une séance de mise au point du contrat de délégation de service public relatif à la conception, la réhabilitation, l'aménagement et l'exploitation du casino de Bagnères-de-Luchon valant cahier

des charges et de la convention d'occupation du domaine public s'est tenue en visioconférence le 16 juin 2025.

4- Après examen de l'offre finale présentée le 20 juin 2025, la Commission des délégations de service public a proposé de retenir la société European Amusement (Golden Palace FI) dont l'offre globale a été sensiblement améliorée au cours des négociations.

Tel qu'il résulte du rapport de Monsieur le Maire sur le choix du délégataire, ce dernier a choisi de proposer au Conseil Municipal de retenir **l'offre du candidat European Amusement (Golden Palace FI)** pour l'exploitation du casino dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. En effet, l'offre présentée par ce candidat répond aux attentes de la commune exprimées dans le cahier des charges et aux attentes financières.

Cette offre, ambitieuse, va permettre la réouverture du casino de la Commune de Bagnères-de-Luchon, lequel n'est plus exploité depuis 2011.

Vous trouverez ci-joint en annexe le rapport d'analyse de l'offre finale présentant les motifs du choix du délégataire et l'économie générale du contrat.

5- Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos une Convention d'occupation du domaine public est conclue sur un support distinct de la Délégation de service public, et forme avec celle-ci un ensemble contractuel unique et indivisible.

Les principales caractéristiques du Contrat de délégation de service public sont les suivantes :

La Commune est propriétaire du bâtiment du casino et de son terrain d'assiette qui sera mis à disposition de la société European Amusement (Golden Palace FI).

Le Délégataire se voit confier à ses frais, risques et périls, et sous une direction unique, la délégation du casino comportant trois activités distinctes que sont l'animation, la restauration et les jeux de hasard.

Le Contrat de délégation de service public est conclu pour une durée de vingt (20) ans. Cette durée se décompose en deux (2) périodes :

- **Une Période 1**, à compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat jusqu'au 31 mai 2028, au cours de laquelle le Délégataire assurera l'exploitation du casino sous une forme provisoire au sein du pavillon normand ;
- **Une Période 2**, à compter du 1^{er} juin 2028 jusqu'au terme du Contrat, au cours de laquelle le Délégataire assurera l'exploitation du casino sous sa forme définitive.

Tant pour la Période 1, que la Période 2, l'exécution du Contrat est subordonnée à la délivrance d'un arrêté ministériel autorisant l'exploitation des jeux.

Le Déléataire est responsable du nettoyage et de l'entretien des ouvrages, des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service de manière à maintenir, pendant toute la durée du Contrat, les biens en parfait état de fonctionnement et d'exploitation.

Le Contrat de délégation de service public recense trois catégories de Biens (biens de reprise, biens de retour et biens propres), étant précisé que chacune de ces catégories fera l'objet d'un inventaire précis par huissier de justice le jour de l'entrée en jouissance.

Concernant l'activité de restauration, l'offre du Candidat prévoit :

- L'ouverture d'un restaurant, le Rouge 32. Ce nom fait référence au jeu de la Roulette où le « Rouge 32 » peut porter chance. Ce restaurant se veut être un établissement semi-gastronomique qui se distingue par son approvisionnement local en produits frais du terroir. Il serait ouvert 5 jours sur 7 avec un service de 12h à 14h et un service du soir de 19h à 22h30 ;
- En complément, pour satisfaire une clientèle plus large et faire le bonheur des joueurs du casino, il est prévu un service de restauration rapide et snacking/street food de qualité, lequel service serait proposé en dehors des heures d'ouverture du restaurant.
- Enfin, un double bar tout en hauteur avec des couleurs chaudes et du bois. Une ambiance sport bar dans un décor raffiné et élégant. Il s'agira d'un véritable point de rencontre accessible depuis deux zones pour tous les convives, leur offrant une expérience inégalée. Il sera ouvert pendant les heures d'ouverture du Casino afin de satisfaire au mieux la clientèle présente.

Concernant l'activité de jeux, le Contrat de délégation de service public prévoit qu'il appartient au Déléataire de mettre en place une offre de jeux reposant à la fois sur l'exploitation de machines à sous et sur une offre de jeux de table diversifiée.

A cet égard, et sous réserve de l'autorisation ministérielle à intervenir, l'offre du Candidat prévoit d'exploiter un minimum de :

(i) Pour le Casino Provisoire :

- 50 machines à sous ;
- Une table de jeux traditionnelle ;
- 8 postes de jeux électroniques.

(ii) Pour le Casino Définitif :

- 75 machines à sous ;
- 2 tables de jeux traditionnelles ;
- 13 postes de jeux électroniques.

Le Contrat de délégation de service public prévoit que les jeux de tables doivent fonctionner :

- Du dimanche au jeudi : de 20h00 à 02h00 ;
- Vendredi et samedi : de 20h00 à 03h00.

Les horaires prévisionnels d'ouverture quotidienne des salles de jeux incluant les jours fériés sont les suivants :

- Du dimanche au jeudi : de 11h00 à 02h00 ;
- Vendredi et samedi : de 11h00 à 03h00.

Concernant enfin l'activité d'animation, l'offre du candidat prévoit l'organisation d'environ 60 animations par an au sein du casino ou hors du casino sur le territoire de la Commune de Bagnères-de-Luchon.

A titre d'exemples, le candidat indique qu'il organisera régulièrement des thés dansants, des bingos ou encore des soirées « découverte du casino ». Le candidat indique également que d'autres actions viendront s'ajouter en fonction des périodes et disponibilités de ses partenaires telles que des actions citoyennes (session de dons de sang, nettoyage des sentiers de randonnées et rivières, ...) ou encore des actions de solidarité et participations à des événements caritatifs pour les associations locales (Restos du Cœur, ...).

Concernant ensuite les **dispositions financières du Contrat de délégation de service public**, les Parties sont convenues des versements suivants :

Un prélèvement sur les produits bruts des jeux est perçu chaque année par la Commune, en application des articles L.2333-54 et suivants du Code général des collectivités territoriales (pour rappel, le taux maximum ne peut dépasser 15%). Le taux des prélèvements opérés sur le produit brut des jeux (PBJ) est fixé à 6% jusqu'à un montant de 4,5 millions de PBJ, puis à 12% au-delà de ce montant. Ce taux est appliqué au produit net taxable, c'est-à-dire le produit brut des jeux diminué des abattements légaux.

Ensuite, le Délégataire apporte un soutien financier à la Commune au titre de sa contribution au développement touristique, culturel et artistique du territoire. En ce sens, il verse, à compter de la date effective de mise en service du casino, une participation annuelle de 15.000 euros HT au Délégant.

Enfin, au titre de la redevance pour occupation du domaine public, le délégataire s'acquittera d'une part fixe et d'une part variable dans les conditions qui suivent :

Pour la part fixe :

1. Un versement initial, lors de la signature du contrat de DSP, d'une redevance capitalisée d'un montant de 200.000,00 euros ;
2. En sus, à partir du début de l'exploitation du casino définitif, 10.000,00 euros par année.

Pour la part variable, le montant correspond à 2,5 % à partir de 700.000 euros du chiffre d'affaires hors recettes constitutives du produit brut des jeux due à compter de la date effective de mise en service du casino.

Le Contrat de délégation de service public prévoit également que tous impôts, contributions ou taxes dont le fait générateur résulte de l'exécution du Contrat, quelles que soient la nature et l'importance de ces impôts, sont à la charge du Délégataire.

Concernant les **garanties apportées par le Candidat**, le Contrat de délégation de service public impose deux garanties.

D'une part, une garantie à première demande afin de garantir la bonne exécution de l'ensemble des obligations du Contrat. Cette garantie bancaire autonome à première demande, conforme à l'article 2321 du Code civil, s'élève à 5% du montant total hors taxe des travaux.

D'autre part, une garantie de moyens et ressources (« maison mère ») afin de prévenir toute rupture de continuité du service public.

En application des articles L.3131-5 et R.3131-2 et suivants du code de la commande publique, le Délégataire remet au Délégant, chaque année, un rapport portant sur l'exercice précédent. Celui-ci doit être communiqué au plus tard le 1^{er} mai de l'exercice suivant, afin de permettre à la Commune d'en prendre connaissance, de le faire modifier le cas échéant par le Délégataire et de le soumettre au conseil municipal avant le 1^{er} juin.

Le non-respect par le Délégataire de ses obligations découlant du Contrat est sanctionnable par l'application automatique de pénalités. Ces pénalités sont dues du seul fait de l'existence d'un manquement du Délégataire à ses obligations à la suite d'une mise en demeure préalable par un moyen garantissant la preuve de réception et restée sans effet.

Pour finir, le Contrat de délégation de service public et la Convention d'occupation du domaine public peuvent être résiliés pour faute, pour motif d'intérêt général ou pour force majeure. Les modalités et conséquences de ces résiliations sont prévues respectivement aux articles 60, 61 et 62 du Contrat de délégation de service public.

A l'expiration du Contrat et quelles qu'en soient les causes, le Délégataire remet à la Commune en état normal d'entretien compte tenu de l'usage normal qui en a été fait, tous les biens et équipements qui sont indispensables à l'exécution du service public et qui font partie intégrante du Contrat. A la date d'expiration normale du Contrat, les biens de retour mis à disposition du Délégataire par le Délégant ou financés par le Délégataire reviennent de plein droit et gratuitement à la Commune.

Le Délégant aura la faculté d'exercer un droit de reprise moyennant le versement d'une indemnité sur les biens acquis par le Délégataire et simplement utiles au service délégué.

6- Considérant le résultat des discussions engagées avec la société European Amusement (Golden Palace FI).

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le choix de la société European Amusement (Golden Palace FI) en qualité de délégataire de service public et d'autoriser Monsieur le Maire à

signer le contrat de délégation de service public relatif à la conception, la réhabilitation, l'aménagement et l'exploitation du casino de Bagnères-de-Luchon et le projet de Convention d'occupation du domaine public.

Suite à la demande d'un scrutin public formulé par la majorité des élus présents et en application de l'article L2121-21 du CGCT, le résultat du vote de la présente délibération, après que M. le Maire ait appelé chacun des conseillers à faire part publiquement de leur vote, est le suivant :

- Eric AZEMAR : Pour
- Didier LE PAGE : Contre
- Danielle CERESO : Pour, par pouvoir
- Olivier PERUSSEAU : Contre
- Michèle BOY : Contre
- Pierre FOURCADET : Contre
- Danièle LABORDE : Contre, par pouvoir
- Marie-Dominique GUIRAUD : Pour
- Françoise BRUNET : Pour, par pouvoir
- Xavier MONTLAUR : Pour
- Françoise DE SABRAN : Pour
- Jean-Claude PLANA : Contre
- Martine BERENGUER : Pour
- Michèle CAU : Contre
- Catherine PEYGE : Contre
- Gérard SUBERCAZE : Contre
- Louis FERRE : Contre
- Philippe BASCOUL : Pour
- Véronique JACQUELIN : Pour, par pouvoir

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par 9 voix pour, 10 contre et 0 abstention décide :

Article 1 : **DE NE PAS APPROUVER** le choix de la société European Amusement (Golden Palace FI) en qualité de délégataire.

Article 2 : **DE NE PAS APPROUVER** les termes du projet de contrat de délégation de service public relatif à la conception, la réhabilitation, l'aménagement et l'exploitation du casino de Bagnères-de-Luchon valant cahier des charges et ses annexes.

Article 3 : **DE NE PAS APPROUVER** les termes du projet de Convention d'occupation du domaine public.

Article 4 : **DE NE PAS AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le contrat de délégation de service public relatif à la conception, la réhabilitation, l'aménagement et l'exploitation du casino de Bagnères-de-Luchon valant cahier des charges et la Convention d'occupation du domaine public.

Article 5 : **DE NE PAS DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

M. le Maire indique que pour le public qui n'a pas vu les documents, les élus les ayant reçus il y a 15 jours, il va faire un rappel synthétique de ce qu'il s'est passé jusqu'à ce jour :

« La ville de Luchon possède un lieu qui a longtemps servi de Casino et qui est fermé depuis 2011.

Lors de la séance du conseil municipal du 25 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé le principe du recours à la délégation de service public pour retrouver un exploitant du casino. La procédure a donc été entamée, et sans donner tous les détails, une consultation a été engagée.

Une procédure de passation s'est déroulée en deux temps, et les candidats ont été reçus.

Une seule candidature a été reçue par la ville, il s'agit de la Société European Amusement (Golden Palace), un groupe Belge.

En novembre et décembre 2023, la commission compétente a constaté la complétude de sa candidature et sa conformité, et a donc admis le candidat à déposer une offre. Cette offre a été reçue initialement au 1^{er} juillet 2024 et une série de commissions se sont tenues à la suite pour étudier et négocier cette offre. L'offre finale, qui devait être déposée le 24 mai 2025, a été reçue exactement le 24 avril 2025. Son contenu a été communiqué aux membres de la commission, constituée, je le rappelle, de M. FERRE, moi-même, M. PERUSSEAU, M. LE PAGE et M. le Directeur des Services. »

M. FERRE indique ne pas l'avoir reçu.

M. le Maire donne quelques informations sur le groupe Golden Palace, pour ceux qui ne le connaissent pas. Il s'agit d'un groupe casinotier Belge, qui exerce depuis de nombreuses années en Belgique et qui exploite 40 casinos en Belgique, qui a un chiffre d'affaires d'une quarantaine de millions d'euros en progression. Il a développé, depuis quelques années, ses activités en France. Il exploite depuis quelques temps, notamment le casino de Boulogne/Mer, celui de Noirétable en Auvergne et ont été retenus pour ouvrir dans l'avenir un casino à Thonon et à Lille. Ils sont donc à Luchon.

M. le Maire indique qu'il va résumer très rapidement les conditions principales du contrat.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un contrat de 20 ans. Les redevances dues à la ville par le casinotier, ont été fixées, après les divers abattements qui existent, à 6 % du produit brut des jeux jusqu'à 4,5 millions d'euros et à 12 % du produit brut des jeux au-delà.

M. SUBERCAZE demande si ces montants ont été fixés par les négociations et avec la commission ?

M. le Maire répond par l'affirmative, après aller-retour dans les négociations avec la commission.

M. FERRE signale qu'il n'y a pas eu de négociation dans les commissions.

M. SUBERCAZE précise à M. le Maire qu'il est important aujourd'hui d'être très précis dans tout ce qui est dit.

M. le Maire rappelle que ce qui est proposé aujourd'hui, c'est un contrat tel qu'il a été élaboré en commission.

M. SUBERCAZE précise qu'il reviendra sur ce point.

M. le Maire poursuit que le casinotier verse en plus 35 000 € par an au titre de l'occupation du domaine public et de sa participation aux activités culturelles. Il investit 4,4 millions d'euros dans le Casino, le détail se fera un peu plus loin et la mairie à ce stade investit un peu plus de 3 millions d'euros. Sur ces 3 millions d'euros investis par la commune, il est estimé que 70 % pourraient provenir de subventions de la Région, de l'Etat et du Département.

M. le Maire donne un exemple de redevance due à l'année, il s'agit de pourcentages qui s'appliquent sur des chiffres d'affaires, des produits bruts de jeux. Cela peut être assimilé à un chiffre d'affaires. Pour un produit brut des jeux de 3,6 millions, la redevance versée par le casinotier s'élève à 142 000 €. A cette redevance du casinotier s'ajoute le reversement obligatoire de l'Etat, c'est-à-dire 10 % de ce que l'Etat prélève automatiquement sur les tranches de produit brut des jeux. L'Etat prélève de 25 % à 83 % du produit brut des jeux et reverse 10 % de ce produit brut des jeux à la commune.

Pour revenir à l'exemple de 3,6 millions, si le produit brut des jeux est de 3,6 millions, le revenu versé par le délégataire et celui versé par l'Etat s'ajoutent aux 35 000 € et donnent un revenu à la mairie de 266 000 €. Si le produit brut des jeux est de 6 millions, le total reçu par la commune passe à 443 000 €. Et si le produit brut des jeux s'élevait à 8 millions, la somme perçue par la commune s'élèverait à 583 000 €.

M. Le Maire propose de comparer, avec les deux plus proches casinos, c'est-à-dire Salies du Salat et Barbazan. Madame la trésorière a fait parvenir d'une manière officielle les comptes de gestion des communes de Barbazan et de Salies du Salat.

Pour le compte de gestion 2024 de Salies du Salat, le produit brut des jeux est de 8,6 millions et la somme perçue par la ville à ce titre en 2024 et certifiée dans les comptes est de 560 000 €, ce qui se compare avec l'estimation faite pour Luchon de 583 000 €.

Pour Barbazan, qui a un produit brut des jeux à peine supérieur à 3 millions d'euros, la ville a reçu en 2024, 186 000 €.

M. le Maire précise que si l'on compare à ce qui est prévu pour Luchon, c'est en-dessous puisqu'il est prévu normalement 266 000 €.

M. le Maire continue avec la partie investissement et précise que les 4,4 millions d'euros que le délégataire prévoit d'investir se répartissent de la manière suivante :

- 2 058 000 € en équipements : achat de jeux, de machines ;
- 1 114 000 € de travaux : aménagements intérieurs, des restructurations ;
- 1 million d'euros d'aménagements divers : cuisine, restaurant, équipement, décoration bureau et aménagement du casino provisoire.

Ce qui fait un total de 4,4 millions.

M. le Maire donne les prestations que devra assurer le délégataire :

- Les jeux : machines à sous électroniques, tables de jeux ;
- L'animation : animations culturelles ou non ;
- La restauration.

M. le Maire signale que la commune a été accompagnée dans la démarche du projet par un cabinet conseil, Infragestion, par un avocat et par les services de la commune.

Le dossier du délégataire avait 4 critères d'observation :

- La qualité du projet architectural.

- **L'exploitation des jeux :**

Pour l'ouverture du Casino, donc les jeux, les prévisions d'ouverture sont les suivantes :

- Du dimanche au jeudi, de 20 h à 2 h du matin
- Du vendredi au samedi, de 20 h à 3 h du matin

Ouverture du casino jeu 365 jours par an.

- **Restauration :**

Le candidat envisage d'ouvrir 5 jours / 7, avec un service du midi de 12 H à 14 H et un service du soir de 19 H à 22 H 30. Il est possible s'il le souhaite, que le délégataire subdélègue ce restaurant à des partenaires locaux.

Pour l'exploitation de ce restaurant, le délégataire a pris les engagements de fournitures de produits locaux et s'engage à fournir de la qualité.

- **Pertinence de la démarche environnementale et les conditions de réalisation du projet :**

Cela se décompose en engagements sociaux, c'est-à-dire prévention de l'addiction aux risques, actions sociales, caritatives et soutien au développement culturel et artistique. Le candidat s'engage aussi à assurer une gestion des biodéchets et à suivre son bilan carbone.

M. le Maire précise les conditions de financement du contrat. Le casinotier investit 4,4 millions et la commune un peu plus de 3 millions. Ces 3 millions se répartissent sur 3 années : 2025 : 1,2 millions, 2026 : 1 160 000, 2027 : 1 160 000.

M. le Maire explique que si le dossier est adopté, il sera fait en suivant les demandes de subventions auprès des différents organismes.

M. SUBERCAZE demande ce qui se passera si les subventions ne sont pas accordées.

M. le Maire répond que dans ce cas il faudra s'adapter. Cependant, l'investissement de 2025, sans subvention, est tout à fait envisageable d'être supporté par la commune puisqu'il s'inscrit dans le maximum que la Chambre des Comptes demande de respecter dans son dernier rapport concernant la capacité d'investissement, c'est-à-dire 1 million 100.

M. le Maire termine son propos en précisant, qu'au-delà du rapport financier pour la commune qui est important, le casinotier s'engage à embaucher 17 à 18 emplois permanents pour la partie jeux, sans compter la partie restauration. Il est évident que ce casino, pour la ville de Luchon, est un atout formidable. Retrouver un casino à Luchon, c'est déjà donner une justification supplémentaire au retour du train à Luchon. Si l'Etat, la Région et le Département investissent tant d'argent à Luchon, il faut bien que la ville fasse le maximum pour qu'elle soit la plus attractive et la plus dynamique possible. Le casino fait évidemment partie de cette vision du redémarrage de Luchon, pour les curistes, les touristes, les Espagnols du Val d'Aran, qui, de l'avis des professionnels du monde du casino, le Val d'Aran est un marché potentiel très important pour le fonctionnement de ce casino.

M. le Maire a terminé sa présentation, mais il ajoute, qu'à l'issue du débat, il demandera que le vote soit un vote public, c'est-à-dire qu'à chaque conseiller, soit associé un vote pour ou contre, ceci afin que chacun soit vraiment face à ses responsabilités sur l'ouverture ou non de ce casino.

Mme PEYGE indique que le vote public avait déjà été utilisé pour Era Caso.

Avant de passer la parole aux élus, M. le Maire souhaite lire le message laissé par Mme CERZO, ne pouvant être présente aujourd'hui et lui ayant laissé une procuration :

« Bonsoir à tous, absente de Luchon je regrette de ne pas participer au débat. Concernant cette DSP, dès le départ en 2024, une commission a été créée avec entre autres, le Maire, Didier LE PAGE, Olivier PERUSSEAU, Louis FERRE, John ENOT et l'appui d'un cabinet conseil. J'ai fait confiance à cette commission pour la négociation et je suis surprise que les participants n'aient pas exprimé leur désaccord avant la dernière phase d'accord, s'il y en avait. Pour ma part, je pense que les conditions ne sont peut-être pas les meilleures, mais le projet casino ne peut pas être reporté, au risque d'être annulé. Je vote donc pour cette délibération ».

M. le Maire précise que les débats sont ouverts, il remercie de prendre la parole un à la fois, de manière à ce que la retranscription soit plus facile. Il rappelle, d'autre part, qu'il ne s'agit pas ce soir de refaire une négociation, ni de redéfinir les conditions, mais de voter pour ou contre le contrat de DSP.

Mme PEYGE signale qu'elle va dire ce qu'elle a à dire.

M. le Maire répond que bien évidemment, mais l'objet de la réunion de ce soir n'est pas de reformuler des propositions avec des taux à 6 %, 7 %, l'objet de ce soir c'est de voter.

M. SUBERCAZE précise que chacun dira ce qu'il a envie de dire : *« ce n'est pas vous qui allez nous dire ce qu'on doit dire, certainement pas ! »*

M. le Maire indique que le vote porterait sur l'acceptation ou non du contrat qui est présenté.

M. SUBERCAZE déclare que cela porte sur l'ensemble du casino et il n'y a pas de restrictions ce soir, parce que c'est un sujet majeur.

Mme PEYGE donne lecture de ses remarques :

« Vous avez dit, M le Maire, le but visé par ce projet, c'est de développer l'attractivité touristique de notre station et accessoirement d'assurer des rentrées financières bien utiles pour faire face à nos obligations ».

Cependant, un obstacle de taille est à affronter : l'état du bâtiment du casino, très fortement dégradé. Nous savons tous que cela ne vient pas seulement de votre gestion, mais que depuis plusieurs dizaines d'années les travaux de maintenance et de mise à niveau n'ont pas suffi à freiner le délabrement de l'ensemble du bâtiment.

La réouverture des jeux de casino et l'engagement d'un opérateur est présentée aujourd'hui comme la solution unique pour que le casino retrouve son rôle moteur dans la saison luchonnaise.

Je ne renie pas mon vote favorable au principe d'une délégation de service public, mais toutes les questions ont-elles été examinées ? En 2025, est ce que le projet qui nous est présenté correspond réellement à l'attente des curistes et touristes ? Comment moderniser l'activité, la diversifier et y intégrer les dimensions culturelles que nous avons déjà évoquées ici même, qui dépassent largement la seule glorification du Second Empire et de la bourgeoisie libérale de la 3^{ème} République, qui vous tiennent tant à cœur ?

Quand je vois la quantité de machines à sous projetée, je me demande aussi quelles dispositions vous comptez prendre pour prévenir les addictions, vous en avez un tout petit peu parlé, alors que nous connaissons tous plusieurs familles qui étaient concernées par ce fléau, à l'époque du précédent casino ? Si l'on veut une autre image que la triste juxtaposition des joueurs compulsifs, il faudra travailler à quelque chose de plus attractif et pourquoi pas de plus jeune.

La Chambre Régionale des Comptes nous invitait, il y a tout juste 8 jours, à hiérarchiser les priorités, renforcer le pilotage stratégique, planifier les investissements en établissant notamment un plan pluriannuel. Il semble que le projet que vous nous présentez n'a surtout comme intérêt que de réaliser une des promesses d'il y a 6 ans, nécessitant sa conclusion à tout prix avant 2026. Pourtant, un réel projet pour inscrire le nouveau casino dans le XXI^{ème} siècle est un projet à 10 ou 15 ans. Cela mérite de rendre visible cette perspective et de programmer les investissements et leur financement sur une telle durée. On est loin de la seule attente des 200.000 € censés répondre immédiatement aux difficultés.

Alors que le minimum de dépenses d'investissement incombant à la Ville s'élève à 3 millions d'euros ou plus, pour une réfection très partielle de ce bâtiment, les conseils de la Chambre Régionale des Comptes résonnent avec une particulière pertinence. Je ne vois aucun engagement, dans ce projet, des pouvoirs publics en matière de conservation du patrimoine historique, tels que le ministère de la culture ou la DRAC ou d'autres acteurs publics ou privés, fondations ou autres. Et dans un contexte très contraint pour l'ensemble des collectivités, avec les coupes sombres projetées par l'Etat, au vu des bijoux de famille déjà vendus, je me demande au détriment de quels services publics, de quelles actions sociales, éducatives ou culturelles se fera cette réouverture.

En l'état, ce projet ne me semble pas suffisamment abouti. Il nécessite assurément de poursuivre la négociation, d'obtenir un meilleur engagement du casinotier comme cela se pratique généralement dans d'autres villes thermales, mais je pense que l'on aura l'occasion d'y revenir dans le débat, voire de relancer une nouvelle consultation, avec de l'ambition, des perspectives, et d'inscrire cela dans un projet courant sur bien plus qu'un, voire deux mandats municipaux.

Je sais que vous avez demandé un vote public, mais je vous le dis, c'est pourquoi je voterai contre le projet que vous nous présentez ce soir ».

M. SUBERCAZE prend la parole et indique que la présentation faite par M. le Maire, lui appartient. Il précise que tout le monde, ici dans la salle, est bien sûr favorable à l'arrivée d'un casinotier à Luchon, mais pas dans n'importe quelles conditions.

M. SUBERCAZE explique que le problème dans la présentation, qui est bien évidemment très difficile et compliqué pour que ce soit exhaustif, est qu'il lui semble indispensable que chaque membre de la commission de D.S.P. puisse éclairer de la procédure, des participations aux réunions, de la négociation et de l'avis personnel de chacun des membres qui ont conduit à ce résultat. M. SUBERCAZE souhaiterait donc pouvoir écouter chaque membre de la commission,

ce qui permettra à chacun et chacune d'avoir une idée plus précise de ce qui s'est passé réellement.

Il remercie M. le Maire d'accéder à sa demande et donne la parole aux membres de la commission (Olivier PERUSSEAU, Didier LE PAGE, Louis FERRE).

M. PERUSSEAU prend la parole et explique être favorable au casinotier, de plus il lui semble que Golden Palace, même s'il n'est pas un spécialiste du casino, est un acteur tout à fait valable, il a fondamentalement une stratégie de se développer en France, il arrive dans le Sud, Sud-Ouest.

M. PERUSSEAU signale que par rapport aux réunions et aux participations à celles-ci, il indique qu'à titre personnel, il n'a jamais reçu de compte-rendu, ce qui n'est pas facile pour pouvoir analyser et comprendre ce qu'il se passe. Il précise que le 29 avril, il était certes en vacances, mais qu'il pouvait se rendre disponible en visio, mais cela n'a pas été pris en compte. Depuis la réception des documents et de l'analyse de l'offre, il signale s'être manifesté et à plusieurs reprises, au sujet de points qu'il trouvait un peu étonnants ou qui ne lui convenaient pas. Il ajoute avoir même demandé du travail à M. le Maire, à M. FOURCADET.

M. PERUSSEAU déclare être assez en phase quelque part avec ce qu'a pu dire Danielle CERZO, sauf que n'ayant pas eu les éléments comme cela aurait dû se faire. Cela ne correspond pas à ses habitudes de travail lui permettant de faire les choses sereinement et professionnellement.

M. PERUSSEAU annonce qu'il votera contre.

A la demande de M. le Maire, M. ENOT apporte une précision sur les dire M. PERUSSEAU concernant le manque d'information et indique que tous les éléments relatifs à l'offre finale ont été communiqués à la majorité, donc Olivier PERUSSEAU, Didier LE PAGE et M. le Maire le 29 avril à 10 h 10.

M. PERUSSEAU répond que le 29 avril il était en vacances, il ajoute que le 26 mai, une fois le rapport établi, il est allé voir la personne qui s'occupe du sujet, qui lui a mis tous les documents sur clé et depuis il a travaillé sur le sujet.

M. PERUSSEAU précise qu'il serait extrêmement content de voir les comptes-rendus de réunion et voir si des remarques ont pu être faites et notamment en ce qui le concerne. Il complète en indiquant qu'il n'a pas souvenir qu'on lui ait demandé, à quelque moment que ce soit un avis, il avait même manifesté qu'il n'était pas d'accord, au tout début, avec la proposition initiale qui émanait de leur part.

M. FERRE prend ensuite la parole, il commence tout d'abord par remercier toutes les personnes qui lui ont envoyé des messages dans les semaines qui ont précédé ce conseil municipal, puis il continue sur le sujet en question.

M. FERRE signale être venu ici en étant très mal à l'aise et il se rend compte qu'il avait bien des raisons de l'être. Il explique que tout simplement il est venu sans avoir les documents qui lui permettaient de se faire un avis. De plus, il semble qu'il y a eu un rapport de la Chambre Régionale des Comptes qui a mis en avant un certain nombre de points, mais il a l'impression que : « *nous sommes en train de faire comme si ce rapport n'existait pas* », il indique que Mme PEYGE a parlé des préconisations, mais : « *on fait comme si elles n'existaient pas* » et cela le gêne beaucoup.

M. FERRE revient sur le déroulement de la commission, dont il rappelle qu'il y a quelques temps a été validé le règlement intérieur qui a mis en place les commissions et son mode de fonctionnement. Or et tout le monde a pu l'entendre et cela contrevient au fonctionnement, que les documents ont été transmis aux élus de la majorité, les élus de l'opposition n'y ont donc pas eu accès, jusqu'à il y a quelques jours, mais il fallait se présenter sur un coin de bureau, regarder sur un ordinateur une quantité de documents, dont un, le plus intéressant, qui présentait les aspects financiers et qui doit se présenter sous la forme Excel, s'il correspond bien au document qui avait été transmis au mois de février.

M. FERRE rappelle qu'il a travaillé avec un document du mois de février qui lui avait été donné à la fin d'une réunion par la personne en charge du dossier, car il avait demandé comment cela se faisait qu'il n'y avait pas les documents. Il lui a été proposé de mettre les documents sur une clé USB.

M. FERRE décrit qu'il est ainsi très difficile de travailler, puisque M. le Maire a donné un certain nombre de chiffres, dont il a beaucoup de mal à comprendre l'origine et ce d'autant plus qu'ayant travaillé avec les documents du mois de février, qui avaient été transmis par le candidat. M. FERRE pense que les chiffres qu'il avait donnés concernant les produits réels des jeux et les produits nets des jeux (puisque ce sont ceux-là qui comptent dans les pourcentages), ont beaucoup changé. Il explique avoir refait des calculs puisqu'il y avait variation avec les 6 %, et il n'arrive pas du tout aux chiffres énoncés, mais plutôt sur le niveau d'autres chiffres qu'il a cru voir passer ces derniers jours.

M. FERRE explique donc avoir du mal à se prononcer sur le vote puisqu'encore une fois : *« on vient ici sans les éléments qui nous permettent de nous prononcer, ce qui est un peu embêtant »*.

M. FERRE indique qu'il va peut-être faire un rectificatif, car (se tournant vers Mme Peyge) Mme PEYGE a cité que la Chambre Régionale des Comptes avait demandé de hiérarchiser les projets, mais, à la réflexion, c'est bien ce qui est fait, puisque, nous avons tous entendu que la Chambre Régionale des Comptes a précisé que la ville n'avait pas la capacité d'investir plus d'un million d'euros. Il indique que cela tombe bien, car cela correspond exactement à ce qui est prévu pour le casino. Il y a donc une hiérarchisation du projet, et non pas des projets, c'est-à-dire que pendant trois ans, la ville va tout consacrer sur le casino. Et pour le reste, zéro ! Cela va générer une situation complètement inextricable, ce qui est très préoccupant, compte tenu de ce qu'il a été vu au niveau du budget, des analyses budgétaires de la Chambre Régionale des Comptes.

Un autre point interpelle beaucoup M. FERRE sur l'aspect budgétaire, la Chambre Régionale des Comptes avait pointé un fait, qu'ils avaient signalé, à savoir qu'il n'y a jamais de provision pour risques. Or là, dans ce cas précis, M. FERRE pense qu'il s'agit d'un sujet à hauts risques, il n'est pas du tout convaincu de la solidité du contrat qui est présenté ce soir.

M. FERRE déclare être très surpris parce qu'il a reçu un mail d'un avocat sur un certain point particulier, qu'il avait souligné à l'occasion d'une commission, mais point qui lors de la dernière commission a été de nouveau mis en avant et aucun élément juridique ne permet de valider ce point. Il reste donc très inquiet car si éventuellement, ce contrat était voté : *« on n'est pas sûr que l'affaire en reste là, cela va être soumis au contrôle de légalité derrière et si d'aventure la préfecture émet un avis défavorable, la ville va se retrouver dans une situation très compliquée, dans la mesure où le contrat prévoit que la ville devra payer des indemnités au candidat parce qu'il aura engagé un certain nombre de sommes pour ce projet »*.

M. FERRE ré-exprime sa surprise, ainsi que celle de Mme CAU, qui a également posé la question lors de la dernière commission à laquelle il n'a pu participer, de ne pas avoir d'élément juridique tangible qui permette de régler ce problème.

M. LE PAGE prend à son tour la parole afin de donner son sentiment sur le déroulement des commissions.

M. LE PAGE indique qu'il regrette qu'il n'y ait pas eu de débats entre adjoints puis élus de la majorité, donc lorsqu'arrive la réunion, que peut-on négocier puisque, M. le Maire propose un chiffre, il ne voit pas comment on peut aller contre.

M. LE PAGE indique qu'il a toujours exprimé le souhait d'avoir une participation du Golden Palace importante au niveau de l'investissement et finalement il est à 200 000 € c'est-à-dire rien du tout. C'est ce qu'il regrette le plus.

M. LE PAGE signale être très favorable au casino, il a beaucoup travaillé sur l'aspect technique et Golden Palace semble être un bon candidat. Toutes les personnes qui ont participé, qui sont venus ici, aussi bien pour négocier (les commerciaux) que les gens qui ont fait les travaux, ont bien travaillé avec nous, ce qui était très bien.

M. LE PAGE déplore que les investissements du Golden Palace soient très faibles, ils investissent 4,4 millions d'euros alors que par exemple pour des casinos équivalents notamment Digne, ils investissent 7 millions : « *Ce sont donc les fameux 3 millions qu'il nous manque.* »

M. LE PAGE constate que le taux est également faible. Par exemple, s'ils font 8 millions de produits bruts des jeux, sur les 1 million d'euros que pourrait avoir comme ressources la commune, il n'y en a que la moitié, soit 560 000 €.

M. LE PAGE pense honnêtement, qu'il faut renégocier avec eux, l'offre n'est pas aboutie, bien sûr ils étaient en position de force parce qu'ils étaient seuls.

M. LE PAGE tout en s'adressant à M. Le Maire indique que sa position est claire et qu'il votera contre.

M. PERUSSEAU souhaite ajouter quelque chose afin de préciser un point, car il est intéressant de faire des anticipations sur le chiffre d'affaires : 3,6 millions, 6 millions, 8 millions, lui aussi aime beaucoup les chiffres qui montent. Mais ce qui est un peu étonnant, c'est qu'au début ils avaient dit qu'ils feraient 6 millions en fin de vie, enfin sur 20 ans, il est bien évident qu'ils ne vont pas faire 6 millions au début, depuis ils sont revenus sur leurs dires puisqu'ils ont dit 3,6 millions car il paraît que c'est une moyenne.

M. PERUSSEAU signale qu'il est normal de faire des prévisions, mais concernant les 6 millions, ce n'est pas du tout ce qu'ils ont écrit et ce d'autant plus qu'ils l'avaient écrit au départ. De plus, il ajoute que les investissements que font Golden Palace à Thonon les Bains, qui est fondamentalement autre chose, (« *un autre monde, ça c'est sûr* »), ils investissent 30, avec zéro de la mairie et sur Digne qui est un casino ayant plus ou moins le même potentiel que Luchon, ils investissent 10 millions et la mairie met zéro.

M. PERUSSEAU déclare être un affreux financier mais il aimerait bien être dans ce genre de configuration, ce qui serait quand-même nettement mieux, ceci afin d'éviter, qu'on s'assoie une semaine après sur la Chambre Régionale des Comptes. Il précise que cela l'ennuie.

M. PLANA prend à son tour la parole et précise que, comme ses prédécesseurs, il est favorable au casino et très favorable à Golden Palace en espérant qu'ils écoutent.

M. PLANA explique que sur le fond, le dossier est compliqué, parce qu'avec le casinotier il faut discuter de plusieurs facteurs. Il y a le fameux pourcentage, appelé prélèvement sur le chiffre d'affaires, qui est abondé par un versement de l'Etat, il y a l'investissement réalisé par le casinotier et on se rend compte qu'ailleurs, même Golden Palace investit beaucoup plus qu'ici, il y a un loyer ou rétribution annuelle et puis il y a les animations que Golden Palace pourra faire ou confier à la mairie. Tous ces paramètres, ou curseurs, selon la manière dont on les bouge, sont des éléments de négociation.

M. PLANA signale la tenue d'une réunion, il y a deux jours seulement, mais une réunion très intéressante entre élus, ici, dans cette salle, où il a pu être enfin étudié les possibilités et analyser tous ces éléments, tous les curseurs, afin de les comparer, car deux membres de la commission qui viennent de parler avaient préparé un tableau comparatif avec plusieurs autres casinos. Il a été vu qu'en bougeant les curseurs, en demandant un peu plus de ceci, en cédant un peu cela, il pouvait y avoir des solutions un peu différentes : « *on a vraiment bien travaillé grâce à cette présentation* ».

M. PLANA indique qu'il lui semble que l'offre globale du Golden Palace est pas mal mais, peut mieux faire quand-même, toutefois il faudrait pouvoir espérer un peu plus. Et surtout, cela a déjà été dit mais il le répète : « *NOUS, dans la négociation et ce n'est pas la faute de Golden Palace, NOUS, par rapport à la Chambre Régionale des Comptes et par rapport à ce qui a été dit, NOUS avons intérêt à privilégier l'investissement de Golden Palace, quitte à réduire les autres critères, puisque nous sommes bloqués sur les investissements, ce n'est pas Golden Palace qui est en jeu, c'est notre situation financière qui est catastrophique et qui devrait nous inciter à minimiser les investissements sur le casino pour sauvegarder des marges de manœuvre pour le reste.* »

M. PLANA précise que ce sont les deux éléments qui lui ont semblé évident suite à la réunion de lundi et sur lesquels il lui semblait important de renégocier. C'est là que les problèmes ont commencé, parce que, suite à cette réunion, qui était très intéressante, M. le Maire a répondu : « *De toute façon, c'est trop tard, c'est fait, c'est négocié, on ne peut plus en parler* ».

M. PLANA s'étonne de la tenue de cette réunion, qui aurait dû plutôt avoir lieu il y a deux mois, ce qui aurait permis de prendre le temps d'en discuter, de refaire un projet, de le représenter, mais deux jours avant le conseil municipal effectivement, ça ne sert à rien. Il indique que ce n'est pas de sa faute, ce n'est pas la faute de Golden Palace, mais une réunion technique avec les élus deux jours avant le vote, c'est un peu court.

M. PLANA explique qu'il a été dit que le planning ne peut pas être modifié, mais si le planning ne prend pas en compte le fait qu'un conseil municipal, qui éventuellement peut voter, peut demander à modifier, alors le planning est mal fait : « *Vous avez mal fait votre planning monsieur le Maire, désolé, votre planning doit tenir compte du fait que des gens qui votent, peuvent voter non et peuvent demander certaines modifications. Il faut anticiper, et Golden Palace le sait très bien.* »

M. PLANA rappelle que le conseil n'est pas une chambre d'enregistrement de décisions prises ailleurs, ce sont des élus qui ont été élus : « *Et qui t'ont élu, il faut donc nous respecter un petit peu, on a de temps en temps un mot à dire pour essayer de converger dans le même sens.* »

M. PLANA continue en indiquant que le but des deux adjoints, qui ont présenté leurs modifications l'autre jour, était seulement d'optimiser les ressources de Luchon et de ne pas surendetter la ville parce que nous ne sommes déjà pas loin des limites.

M. PLANA rappelle également que : « *Nous avons déjà été lésés dans la négociation des thermes, où nous touchons, je vous le rappelle, 30 000 € de loyer par an environ, 2 500 € par mois pendant 37 ans. Mon opinion est que nous avons été lésés.*

Nous avons également été lésés par la vente d'Era Caso, acheté 4,5 millions, c'est bien cela M. FERRE ? et revendu 300 000 € environ.

Nous avons été lésés pour la négociation de l'eau avec Ogeu, nous avons fait de gros travaux, puis finalement, cela ne s'est pas passé comme prévu.

Au bout d'un moment, vous comprenez que, nous tous, nous nous rendons compte d'une chose, je me rends compte d'une chose, je vais parler pour moi, je l'ai dit l'autre jour en réunion, nous, élus de la majorité en tout cas, sommes mauvais en négociation. Je viens de vous citer trois exemples où nous avons été mauvais ».

M. PLANA indique que lorsque l'on est mauvais, il faut s'en rendre compte et le dire. Il signale qu'il existe des cabinets de spécialistes, pour les négociations, qui sont payés au pourcentage de l'argent qu'ils font gagner et qui sont des tueurs en négociation. Il serait peut-être temps de les faire travailler : « *Parce que nous, nous ne sommes pas bons et c'est pour cela que nous avons fouillé un peu et nous nous rendons compte qu'on veut éviter qu'une fois de plus, un des derniers bijoux de la ville en soit à nouveau lésé* ».

M. PLANA arrive à la forme, car depuis cette réunion de lundi, où il rapporte que M. le Maire a quitté la réunion avant la fin, sans même dire au revoir : « *Ce n'est pas très sympa* », ce sont des emails, des pressions comme pour Era Caso : « *Si vous ne votez pas, tous les vieux vont mourir et là on nous fait le coup, « Si vous ne votez pas », ... je ne sais pas ce qu'il va se passer, mais ce serait une catastrophe si on ne vote pas.* »

M. PLANA indique que cela suffit et qu'il ne supporte plus ce genre de pression : « *On est des professionnels, on est entre nous, si on ne vote pas, on renégociera, si Golden Palace est vexé, et bien nous en trouverons un autre. Il faut arrêter de faire des pressions sur les gens en disant « vous serez responsables face aux Luchonnais si vous ne votez pas » ça suffit, stop !!* ».

M. PLANA émet le souhait qu'à la place de ces pressions, il y ait discussions, afin de bâtir un projet compatible avec les recommandations de la Chambre Régionale des Comptes, compatible avec les moyens de Luchon, compatible avec ce que souhaite Golden Palace et compte tenu du nombre de curseurs à bouger, M. PLANA pense qu'ils sauront que par rapport à ce qu'ils ont fait ailleurs, ils pourraient tout à fait être capables d'investir plus ici, il demande donc de retravailler pour trouver une bonne solution.

M. PLANA précise qu'il ne votera pas cette proposition ce soir et qu'il le regrette.

Mme BOY prend à son tour la parole, même si elle précise que cela lui a été reprochée la dernière fois, elle confirme les dire de M. PLANA avec l'envoi de mails incessants, voire menaçants, montrant la façon dont "nous" devons nous comporter au point de vue moral, au point de vue engagement vis-à-vis de notre ville, mais également : « *On peut emprunter car nous aurons beaucoup de subventions* ».

Mme BOY signale qu'elle en reste à ce qu'elle avait dit l'autre jour, elle n'est pas opposée à ce projet, c'est une manne pour les communes, mais pas à n'importe quel prix.

De plus, Mme BOY ajoute que si la mairie investit, comme cela a été très bien dit, pendant trois ans au maximum de ses possibilités et à la vue des recommandations de la Chambre Régionale des Comptes, donc un million. Cela veut dire que pendant trois ans et M. le Maire, il faudra le dire à la prochaine réunion publique : « *vous direz franchement à vos concitoyens, vous n'aurez plus un sou pour rien d'autre et même pas pour tout ce qui va nous tomber dessus et qui risque de nous tomber dessus* ».

Mme BOY comprend bien que les élus n'aient pas pu assister aux négociations puisque ne faisant pas partie de la commission, mais elle déplore la tenue de cette réunion deux jours avant, à laquelle elle n'a pas pu assister mais finalement elle ne le regrette pas, qui pour elle résonne un peu comme un couteau sous la gorge.

Mme BOY continue de regretter l'investissement de 1 million par an pour le casino pendant 3 ans : « *Déjà qu'il n'y a pas eu grand-chose* » et donc pendant ce temps plus rien, voire peut-être quatre ans, parce qu'il y a toujours des aléas, dans les subventions, des coups durs, des provisions pour risques... et il sera fait, comme cela se passe actuellement : « *les fonds de poches* », c'est-à-dire rogner sur les cimetières, sur le développement durable, sur les quartiers.

Ce sont donc pour toutes ces raisons que Mme BOY votera contre.

M. FOURCADET explique que ce qui lui pose souci, c'est le rapport de la Chambre Régionale des Comptes, l'heure est malheureusement aux économies et le peu de ressources dont la commune disposera devra être consacré aux mesures de sécurité devenues urgentes comme le souligne le rapport.

M. FOURCADET souhaite dire devant les Luchonnais qu'un certain nombre de travaux de sécurité n'ont pas été faits et si on en croit le plan de financement qui est prévu, ils ne seront pas faits. Comme les travaux de sécurité en matière d'accessibilité qui accusent du retard depuis 2012, il reste encore pour 300 000 € de travaux d'études ou de travaux à financer, les travaux sur réseaux d'eau et assainissement ne sont pas tous exécutés. Les propriétaires de nombreuses maisons et appartements et qui habitent des impasses privées ou publiques, viennent le voir car ils souhaiteraient être rattachés au réseau d'assainissement de la ville, ce qui d'un point de vue environnemental, serait une bonne chose, mais cela ne pourra sans doute pas être fait.

M. FOURCADET indique que la Cour des Comptes a souligné aussi la nécessité de faire des travaux dans l'Hôtel de ville, c'est une priorité comme la loi l'impose, sans parler des ateliers municipaux où elle pourrait aussi faire des remarques sur les conditions d'hygiène et de sécurité au travail.

M. FOURCADET rappelle que les trottoirs ne sont plus entretenus depuis de très nombreuses années. Il connaît quelqu'un qui s'est cassé l'épaule en chutant sur des trottoirs non entretenus.

Pour ce qui est de la place du marché et la rue du Docteur Germès, M. FOURCADET avait fait des recommandations pour sécuriser les lieux, car ils le sont insuffisamment, en particulier la rue piétonne du Docteur Germès.

M. FOURCADET continue sur le réseau de vidéoprotection qui sans doute cette année fera les frais des travaux qui étaient prévus.

Concernant les écoles, M. FOURCADET parle sous le contrôle de Mme BERENGUER, où il y a des travaux de mise en sécurité à effectuer, il signale qu'il avait fait venir une adjudante du groupement de gendarmerie départemental pour améliorer la protection contre les intrusions au niveau de l'école élémentaire, cela ne pourra pas se faire. Il y a également des mesures à prendre au niveau de l'école maternelle concernant le radon.

M. FOURCADET rappelle que le coût de l'opération casino s'élèvera à 3 357 323 €, il s'agit du règlement qui met à charge de la commune l'ensemble des travaux qui seront effectués, tant sur l'extérieur que l'intérieur du casino sans la partie sur laquelle opèrera Golden Palace. En 2025 la commune devra consacrer 1 237 323 €, en 2026 : 1 160 000 €, idem en 2027. Cela signifie que jusqu'en 2028, le temps de construire le budget, aucune autre opération nécessitant un financement important ne pourrait être faite et aucune réserve financière ne sera constituée pour faire face à des dépenses imprévues, il peut très bien arriver une nouvelle crue : *« je ne le souhaite pas, mais on ne sait jamais ce qui peut arriver, on le voit tous les jours dans le monde entier »*.

De plus, il ajoute que la commune devra emprunter 885 253 € pour mener à bien cette opération.

M. FOURCADET indique que l'offre en l'état ne lui convient pas, même s'il est favorable à un casino, il souhaite que la procédure, contrairement à ses collègues, soit relancée de zéro, afin qu'éventuellement, comme Luchon devient de plus en plus attractive, plusieurs casinotiers puissent répondre et ainsi mettre en concurrence pour obtenir des conditions plus favorables pour la commune, sachant que la situation financière de la ville est extrêmement préoccupante.

M. le Maire demande à M. FERRE s'il veut s'exprimer.

M. FERRE précise que tout simplement, on lui a fait remarquer qu'il n'avait pas donné son point de vue sur le vote et finalement il se rend compte qu'il a bien fait de ne pas le faire, car il indique que qui a été dit par M. PLANA, Mme CAU et M. FOURCADET, il aurait pu le dire lui-même, il va complètement dans ce sens-là. Le seul petit bémol, en s'adressant à M. PLANA, c'est qu'il lui semble que dans les négociations mal ficelées, il a été oublié les négociations pour le contrat de l'eau et l'assainissement avec SUEZ.

M. PLANA acquiesce.

M. FERRE poursuit et indique que comme l'a dit M. FOURCADET, ce qui fait peser des risques financiers lourds pour la commune ce sont les travaux qui ont été enlevés de la charge de Suez et c'est la commune qui va devoir les assumer, même si on peut dire : *« C'est le budget de l'eau, pas celui de la ville »*, comme le budget de l'eau a été *« siphonné »* (s'il peut se permettre d'utiliser ce terme), c'est la ville qui devra en supporter les conséquences.

M. FERRE insiste tout en faisant un peu d'humour : *« j'ai l'impression que nous sommes en train de jouer un peu une partie de poker menteur, c'est-à-dire que les cartes ne nous ont pas été données et on nous incite à voter parce que sinon c'est la fin du monde »*.

M. FERRE pense que cela n'est pas sérieux, le rapport de la Chambre Régionale des Comptes a semble-t'il, mis en avant la nécessité de mettre en œuvre une certaine rigueur dans la gestion : *« c'est le moins que nous puissions faire pour les Luchonnais et pour la ville de Luchon ».*

M. FERRE considère que le vote de ce soir, ne doit se faire que dans cette vision-là, c'est-à-dire préserver l'avenir de Luchon.

M. FERRE répète qu'il s'inscrit dans les propos qui ont été tenus, à savoir : *« Avoir un casino à Luchon, oui mais pas à n'importe quel prix ».*

M. SUBERCAZE reprend la parole, il précise qu'il était nécessaire d'ouvrir le débat comme cela a été fait, par la présentation des élus de la commission et suivis par d'autres élus. Il ne va donc pas répéter ce qui s'est dit, mais on comprend qu'il y a quand-même un gros malaise, à la fois dans la procédure et dans la gestion du dossier : *« M. le maire, il n'est pas possible de travailler tout seul ».* C'est donc ce qu'il en ressort.

M. SUBERCAZE revient sur les deux sujets principaux et notamment l'investissement, il précise que force est de constater que dans toutes les opérations qui ont été citées autour de la table, y compris Barbazan et Salies du Salat, la mairie n'a pas pris un euro d'investissement à sa charge, *« pas un euro »* ! Tous les éléments comparatifs qui ont été faits, par les uns et les autres : *« nous Luchon, sommes les seuls, on ne sait pas pourquoi ».*

M. SUBERCAZE signale que la pression qui visiblement, s'est accrue sur les élus pour décider, il se demande quelle est la motivation ? Les élections de l'année prochaine ? le fait d'absolument réaliser quelque chose ?

M. SUBERCAZE explique que parfois il est urgent d'attendre et qu'il faut trouver d'autres arguments : *« Créer de la richesse, ce n'est pas en investissant dans un sujet où normalement nous ne devrions pas investir. Créer de la richesse, c'est renégocier correctement le contrat de la Lyonnaise des eaux ou le prendre en régie... Il y a d'autres solutions, attirer des investisseurs, etc... »*

M. SUBERCAZE enchaîne sur le deuxième point qui motive cette urgence et qui doit être d'ordre budgétaire, puisqu'il lui semble que dans le budget primitif, il est inscrit 200 000 €. *« Effectivement, si on calcule les 10 000 € pendant 20 ans que l'on peut toucher dès la première année et bien voilà, mais si on ne les a pas, il faudra trouver des économies ailleurs ».*

M. SUBERCAZE signale que l'on ne peut pas, pour deux sujets comme ceux-là, un qui est personnel et l'autre qui peut être budgétaire, imposer un rythme qui ne correspond pas à l'objectif.

Puis il revient sur la procédure, il lui semble que tout ce qui a été dit, sur des références d'opérations semblables, le maître d'œuvre aurait dû au préalable faire un état de la situation sur des sujets comparables dans d'autres villes ; faire un comparatif pour voir quelle était la marge de manœuvre au niveau de la commune et donc de la commission, pour pouvoir négocier. Sans ces éléments de référence il est quasiment impossible de pouvoir négocier. Il déclare qu'encre encore une fois : *« on subit, mais là, on ne peut pas subir car nous n'avons pas les moyens de subir ».*

M. SUBERCAZE souhaite rappeler, quand-même, que le sujet n'est pas nouveau, puisque les premières discussions avec Golden Palace datent de 2021 avec M. TONIOLO. Et, pour avoir échangé avec lui, c'était un sujet qui était très avancé à un moment donné. Visiblement à

l'époque, la mairie ne prenait pas un euro d'investissement. Les choses ont donc aujourd'hui évolué d'une façon défavorable pour la ville et qui n'a pas les moyens d'assumer ces conditions-là.

M. SUBERCAZE indique que M. le Maire fait état de chiffres et de chiffres, mais il n'y a pas de papiers, pas de documents qui soient clairs et nets, de plus, il rappelle que ce sont des hypothèses, à savoir concernant le chiffre d'affaires, cela appartient au casinotier, mais par contre, le calcul du retour pour la mairie est basé sur une partie de ces chiffres-là.

M. SUBERCAZE ajoute un autre point, concernant l'investissement, car il est indiqué que la commune va investir 1 million cette année, ou 1 million 2, mais il faut monter un projet, il faut lancer des appels d'offre, il faut définir les budgets, de plus, aujourd'hui il a encore aussi des incertitudes sur le montant des travaux qui seront réalisés, même s'il est envisagé 3, 4, 5, 6 millions, ce sera peut-être 7 ou 8 millions et qui va payer la différence ? Si la mairie doit assurer la différence, c'est mission impossible. *« Considérer aujourd'hui qu'il n'y a aucun aléa sur les chiffres qui sont présentés, c'est une hérésie complète ».*

M. SUBERCAZE conclut en voulant rassurer les élus présents ce soir, par rapport au vote : *« Il n'y a pas d'urgence, si on regarde les règlements de consultation des offres, les offres sont valables pendant six mois, donc le 24 avril mène au 24 septembre, si le règlement de consultation des offres s'applique sur la dernière offre ».*

Or, sachant qu'il n'y a pas dans le règlement de consultation de date butoir par rapport à la validité d'une offre négociée. Aujourd'hui la mairie a la possibilité et la liberté de poursuivre la négociation, avec l'appui peut-être d'un conseil, mais dans les conditions qu'elle souhaite et dans les conditions de ce qui est écrit. Il n'y a pas de date butoir, il n'y a pas de crainte à avoir sur quoi que ce soit.

M. SUBERCAZE répète que la seule chose qu'il peut y avoir, ce sont les six mois de validité, si, le règlement de consultation s'applique sur la dernière offre du 24 avril. Il est possible, au moins jusqu'au 24 septembre, de continuer la négociation et obtenir de meilleures conditions. Si elles ne sont pas réunies, il faudra revoir le projet et lancer un nouvel appel d'offre.

M. LE PAGE répond à M. SUBERCAZE sur les investissements et l'insécurité dans les chiffres qui ont été donnés, concernant les 3,5 millions. Il explique qu'un diagnostic a été effectué par un maître d'œuvre, qu'il a estimé assez prudent. Là-dessus, il a ajouté 5 % d'actualisation, ainsi que 18 % de maîtrise d'œuvre, contrôle, etc... et enfin il a rajouté 10 % derrière. Il indique que ce n'est pas complètement garanti, mais des précautions ont quand-même été prises sur ces chiffres.

M. LE PAGE souhaite dire encore un dernier mot, il précise que ce qui l'étonne, c'est qu'il y a un engouement pour Luchon depuis quelques mois qui est extraordinaire, Carole DELGA en a fait sa ville phare, elle répète sans arrêt « la Reine des Pyrénées », alors qu'elle ne l'avait jamais dit, avec les 200 millions d'investissement que tout le monde connaît : le train, le téléporté, les thermes, la maison de santé, les curistes (le business-plan est de 16 000 curistes à terme).

Bref, M. LE PAGE croit en Luchon et c'est pour ça qu'il pense qu'il est possible de renégocier avec Golden Palace, de façon plus favorable, surtout concernant les investissements.

Plus personne ne souhaitant prendre la parole, M. le Maire propose de passer au vote.

Tout d'abord, M. le Maire demande l'accord pour un vote public, pour cela, il faut donc qu'un quart des conseillers soit d'accord, 4 ou 5 conseillers, soit 25 %.

Suite au nombre de mains levées, M. le Maire annonce que la majorité des élus se prononcent pour un vote public, il précise qu'à l'appel du nom, chaque élu se prononcera pour, contre ou abstention :

« M. AZEMAR : je suis pour

M. LE PAGE : contre

Mme CERZO : elle m'a donné une procuration, elle vote pour

M. PERUSSEAU : contre

Mme BOY : contre

M. FOURCADET : contre

Mme LABORDE qui a donné une procuration à M. LE PAGE : contre

Mme GUIRAUD : pour

Mme BRUNET qui a donné une procuration à Mme GUIRAUD : pour

M. MONTLAUR : pour

Mme DE SABRAN : pour

M. PLANA : contre

Mme BERENGUER : pour

Mme CAU : contre

Mme PEYGE : contre

M. SUBERCAZE : contre

M. FERRE : suspens... contre

M. BASCOUL : pour

Mme JACQUELIN a donné procuration à Mme De Sabran : pour

M. le Maire recompte : 9 voix pour et 10 voix contre pour le projet de DSP, donc le projet n'est pas accepté.

Ceci clôture notre conseil municipal. Merci d'être venus ».

La séance est levée à 20h40