

**SEANCE DU 2ème TRIMESTRE 2017  
REUNION DU MARDI 30 MAI 2017**

**Présidence de Madame Marie-Laure PHINERA-HORTH, Maire**

L'an deux mille dix-sept et le mardi trente mai à dix heures quarante 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 - Philippe KONG - Liliane LOUIS MARIE - Alex ALEXANDRE – Julner BELIZAIRE - Jean LAQUITAINE - Catherine RENARD – Marie José LALSIE - Christian FAUBERT - Gisèle JEAN LOUIS - François COLIN - Nestor GOVINDIN - Maryse LUPON - Serge BAFU – Violène ROCHEMONT – Arlette SANITE - Rolande SILEBER - Dominique BERTONI - Daniel CIMADURE - Claude MORTIN - Laurent LIE KON WAH – Roland LOE MIE - Katia BECHET - Farah KHAN - Laura HIDAIR – Jean Yves CONTOUT - Georges AMARANTHE - Chester LEONCE - Xavier CLERVAUX - Joachim HYASINE.

**ONT DONNÉ PROCURATION**

Mme Sandra TROCHIMARA (5 <sup>ème</sup> Adjoint)	à	Mme Liliane LOUIS-MARIE (2 <sup>ème</sup> Adjoint)
Mr Jean-Marc AMBROISE (11 <sup>ème</sup> Adjoint)	à	Mme Marie-Laure PHINERA-HORTH
Mme Claire CHINON	à	Mme Rolande SILEBER
Mme Patricia VICTOR	à	Mr Xavier CLERVAUX
Mme Georgina CHIN TEN FUNG	à	Mr Chester LEONCE

**ARRIVES EN COURS DE SEANCE**

Monsieur Axel RINO - 10<sup>ème</sup> Adjoint - (11 Heures)

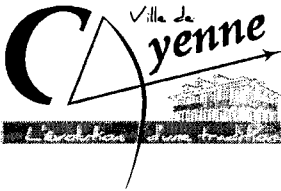
**ETAIENT ABSENTS :**

Muriel LETARD – Joseph TARCY - Fabiola SAINT HILAIRE - Rollin BELLONY - Alex WEIMERT – 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 Laurent LIE KON WAH ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



Cayenne, le 22 MAI 2017

OFFICE DU TOURISME

12 rue Louis Blanc  
97 300 Cayenne  
0594 39 68 83

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

N° 2017-61/08

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

**O B J E T : Etude d'impact économique pour la création du Casino de Cayenne.**

Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux,  
Chers Collègues,

Le 21 avril dernier, le conseil municipal de la Ville de Cayenne a confié l'Office du Tourisme l'initiative d'une étude d'impact économique afin de déterminer la faisabilité de la création d'un casino sur Cayenne.

Atout France est l'assistant technique qui a été désigné afin de réaliser cette étude.

Cette étude d'impact économique révèle que :

- « Le premier objectif de cette étude était de « montrer l'existence d'une demande de jeux non satisfaite et permettant de mesurer les conséquences de l'ouverture d'un nouvel établissement de jeux sur les casinos existants, ainsi qu'un bilan prévisionnel d'activité sur 5 ans montrant la viabilité économique du projet ». Comme attendu, la création d'un premier casino dans une région française qui en est dépourvue ne pose pas de problème par rapport à ces prescriptions réglementaires, bien au contraire, le marché guyanais du jeu reste largement sous-exploité et la modélisation économique du casino de Cayenne va bien au-delà de la simple viabilité de son exploitation. Avec près de 19 M€ de chiffre d'affaires potentiel dès la première année pleine d'activité, 125 emplois directs et 390 emplois indirects, il s'agit d'un projet de développement économique majeur pour la ville de Cayenne et la Guyane. En dehors de la mise à disposition par bail du foncier, le projet ne sollicitera pas d'autres ressources de la ville qui bénéficiera de la propriété de son casino à la fin de la concession de service public de 20 ans. Le projet de casino ne comporte donc pas de risque financier pour la ville de Cayenne, bien au contraire. Les deux facteurs de croissance en Guyane, ceux de la démographie et du tourisme, permettent d'envisager sereinement l'exploitation durable de cet établissement qui renforcera l'animation culturelle et touristique de la ville, tout en lui apportant de nouvelles ressources pour financer son développement. A l'heure où la Guyane resserre ses liens économiques avec le Brésil, en ouvrant le pont international de l'Oyapock et en augmentant sensiblement ses capacités aériennes vers les villes du Nord Brésil et bientôt, par ailleurs, vers l'Amérique du Nord, ces clientèles internationales devraient aussi contribuer au succès du casino de Cayenne en venant pratiquer cette activité de jeu interdite au Brésil. Les hôtels de la ville de Cayenne, dont le nombre de lits a augmenté de façon très significative ces cinq dernières années, trouveront également dans le casino de Cayenne un nouveau moyen de développer leurs clientèles et de soutenir leur activité.

*Pour atteindre ses objectifs économiques, le casino de Cayenne devra cependant bénéficier d'une assiette foncière importante pour déployer une offre de jeux, de restauration et de spectacles répondant aux attentes des clients et lui permettant de se développer en fonction de la croissante demande.  
La recherche de ce terrain constructible de 12 000 m<sup>2</sup>, son acquisition si nécessaire par la ville, sont donc des préalables urgents pour le lancement de la procédure de délégation de service public qui pourrait durer elle-même environ un an. »*

Ainsi, compte tenu des avantages présentés dans cette étude d'impact économique, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir m'autoriser à poursuivre les démarches nécessaires à la création du Casino de Cayenne.

Je vous invite à en délibérer.

Le Maire,

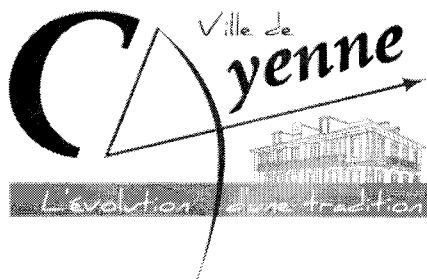


Marie-Laure PHINERA-HORTH

## CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CAYENNE

### DELIBERATION N° 2017-61/OF

Etude d'impact économique pour la création du Casino de Cayenne.



#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le rapport du Maire N° 2017-61/OF en date du 22 Mai 2017 ;

**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** La convention d'assistance technique entre l'Office du Tourisme de Cayenne et ATOUT FRANCE ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

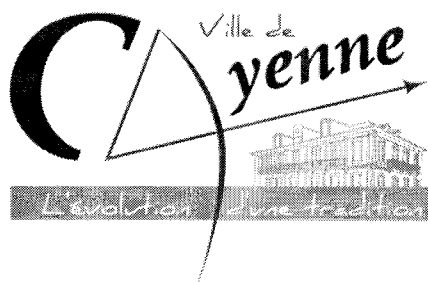
#### **APRES PRESENTATION,**

**APPROUVE** l'étude d'impact d'économique.

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CAYENNE

DELIBERATION N° 2017-61/OF

Etude d'impact économique pour la création du Casino de Cayenne.



**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 toutes les pièces nécessaires concernant ce dossier.

Nombre de voix pour	: 36 (unanimité)
Nombre de voix contre	: -
Abstention	: -

-----  
Pour expédition conforme,

Le Maire,

  
Marie-Laure PHINERA-HORTH

**Acte à classer****2017-61-OF**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

**Identifiant FAST :** ASCL\_2\_2017-06-01T19-04-47.00 ( MI206111761 )**Identifiant unique de l'acte :** 973-219733029-20170530-2017-61-OF-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )**Objet de l'acte :** Etude d'impact économique pour la création du Casino  
de Cayenne.**Date de décision :** 30/05/2017**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 1. Commande Publique  
1.1. Marchés publics**Acte :** [2017-61 OF.PDF](#)

Classer

Annuler

**Préparé**

Date 01/06/17 à 19:04

Par THERESINE Annick**Transmis**

Date 01/06/17 à 19:04

Par THERESINE Annick**Accusé de réception**

Date 01/06/17 à 19:25

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :** Etude d'impact économique pour la création du Casino de Cayenne.

---

**Date de transmission de l'acte :** 01/06/2017

**Date de réception de l'accusé de réception :** 01/06/2017

**Numéro de l'acte :** 2017-61-OF ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 973-219733029-20170530-2017-61-OF-DE

---

**Date de décision :** 30/05/2017

**Acte transmis par :** Annick THERESINE

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 1. Commande Publique  
1.1. Marchés publics



**Projet de casino de la ville de Cayenne**  
**Etude d'impact économique**  
**(Etude de mai 2017, complétée en avril 2018)**



Ont contribué à la rédaction de cette étude :

- Didier BIRONNEAU, délégué Guyane-Antilles à Atout France.
- Marie-Laure DESMET, sous-directeur « territoires et destinations » à Atout France



# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>3</b>
<b>I. Le contexte spécifique du projet de la ville de Cayenne</b> .....	<b>4</b>
1. Le cadre juridique .....	4
2. Le contexte géographique .....	5
3. Le contexte économique et social .....	6
4. Le contexte touristique .....	10
<b>II. Le contexte des jeux d'argent</b> .....	<b>14</b>
1. Le contexte concurrentiel des jeux d'argent .....	14
2. Le marché national des casinos .....	17
3. Le contexte concurrentiel du casino de Cayenne .....	19
<b>III. Les clientèles</b> .....	<b>21</b>
1. Les clientèles à l'échelle nationale .....	21
2. Les clientèles résidentes de Guyane .....	22
3. Les clientèles touristiques de Guyane .....	25
<b>IV. Les perspectives économiques et sociales</b> .....	<b>26</b>
1. La comparaison avec la Martinique et la Guadeloupe .....	26
2. Calcul du PBJ prévisionnel du casino de Cayenne .....	30
3. Le potentiel de développement .....	30
4. La délégation de service public du casino .....	33
5. Les retombées fiscales .....	34
6. L'impact social .....	37
7. Prospective sur la création d'autres casinos en Guyane .....	39
<b>V. L'implantation du projet</b> .....	<b>41</b>
1. Le foncier choisi .....	41
2. Le dimensionnement du projet .....	43
<b>VI. Conclusion</b> .....	<b>46</b>
<b>VII. Annexe : méthodologie de l'étude des clientèles</b> .....	<b>47</b>

# Introduction

L'Arrêté du 14 mai 2007 (dans sa version consolidée au 01 janvier 2017) relatif à la réglementation des jeux dans les casinos, prévoit dans son article 6 au 3<sup>o</sup> que **« pour toute demande d'ouverture, une étude d'impact économique montrant l'existence d'une demande de jeux non satisfaite et permettant de mesurer les conséquences de l'ouverture d'un nouvel établissement de jeux sur les casinos existants, ainsi qu'un bilan prévisionnel d'activité sur 5 ans montrant la viabilité économique du projet »** soit réalisée et jointe au dossier de demande d'ouverture qui est communiquée au Ministère de l'Intérieur.

Cette étude exigée pour toute demande d'ouverture constitue aussi un outil de validation économique du projet pour la ville de Cayenne, l'autorité qui délèguera le service public d'exploitation du casino. Elle sera également mise à disposition des professionnels qui candidateront dans le cadre de la procédure de délégation pour l'évaluation du projet. Elle revêt donc une grande importance pour l'ensemble des parties qui seront concernées par le projet de casino.

Le contenu de l'étude, tel qu'il est défini par la loi, doit permettre d'appréhender trois aspects essentiels du projet d'implantation du casino de Cayenne :

- La quantification et la qualification des futures clientèles ;
- Les perspectives économiques justifiées par ces clientèles ;
- Les impacts éventuels sur l'économie des casinos existant à proximité.

Nous verrons que dans le contexte particulier de la ville de Cayenne qui porte le premier projet de casino en Guyane, région isolée de la métropole et des autres régions d'Outre-mer, le troisième point se trouve pratiquement dénué d'objet.

Les deux premiers points seront abordés en considérant la réalité économique du marché local et touristique et l'impact prévisible d'une offre de jeux qui n'existe pas en Guyane jusqu'à présent.

Nous avons largement utilisé les données et observations réalisées dans le secteur des casinos au niveau national par Casinos de France, syndicat qui regroupe plus de la moitié des casinos français, et les informations d'une publication d'Atout France de 2009, intitulée « Casinos : la délégation d'un service public local ».

# I. Le contexte spécifique du projet de la ville de Cayenne

## 1. Le cadre juridique

La ville de Cayenne, par délibération du 21 avril 2017, a procédé au « lancement des procédures nécessaires à la création du Casino de Cayenne ». Cette délibération précise notamment :

« 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 :

1° Des communes classées stations balnéaires, thermales ou climatiques antérieurement au 3 mars 2009 ;

2° Des communes classées stations de tourisme [...] ;

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

4° [...] ;

5° [...] . »

« 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** ».

« Cela signifie que la ville de Cayenne peut envisager sur son territoire un casino qui participera à l'animation touristique de la commune en renforçant son attractivité et en créant de nombreux emplois. Cet établissement apportera des moyens supplémentaires, notamment par ses retombées fiscales, dédiés au développement touristique de Cayenne ».

Cayenne, ville de plus de 15 000 habitants de Guyane, est donc éligible à la création d'un casino à condition que l'étude d'impact économique démontre « l'existence d'une demande de jeux non satisfaite permettant de mesurer les conséquences de l'ouverture d'un nouvel établissement de jeux sur les casinos existants, ainsi qu'un bilan prévisionnel d'activité sur 5 ans montrant la viabilité économique du projet ».

Par ailleurs, le code général des collectivités territoriales dans son article L2333-54 prévoit que : « Dans les communes qui réalisent des actions de promotion en faveur du tourisme, le conseil municipal peut instituer un prélèvement sur le produit brut des jeux dans les casinos. ». Ainsi, la commune de Cayenne qui a mis en place un office de tourisme et des orientations pour son développement touristique (document de novembre 2014), pourra bénéficier de prélèvements sur le produit des jeux.

L'ensemble des dispositions légales et réglementaires relatives aux casinos sont applicables au projet de la ville de Cayenne, notamment les articles L321-1 à L321-7 et R321-1 à R321-39 du code de sécurité intérieure et l'arrêté du 14 mai 2007 (plusieurs fois modifié et donc applicable dans sa version consolidée disponible sur Legifrance.fr) relatif à la réglementation des jeux dans les casinos.

Les prélèvements communaux sur le produit des jeux sont encadrés par les articles L2333-54 à L2333-57 et D2333-74 à R2333-82-4 du code général des collectivités territoriales et la procédure de délégation de service public du casino doit être conforme aux dispositions des L1411-1 à L1411-19 et R1411-1 à R1411-8 du code général des collectivités territoriales.

## 2. Le contexte géographique



La Guyane est une collectivité territoriale d'Outre-mer de 86 500 km<sup>2</sup> située au nord du sous-continent américain. A 7000 km de la métropole (4 heures de décalage horaire en hiver) et à plus de 2000 km de la Martinique et de la Guadeloupe, elle n'est accessible par voies aériennes qu'aux départs de Paris, Fort de France, Pointe à Pitre, Paramaribo au Suriname et Belém et Fortaleza au Brésil.

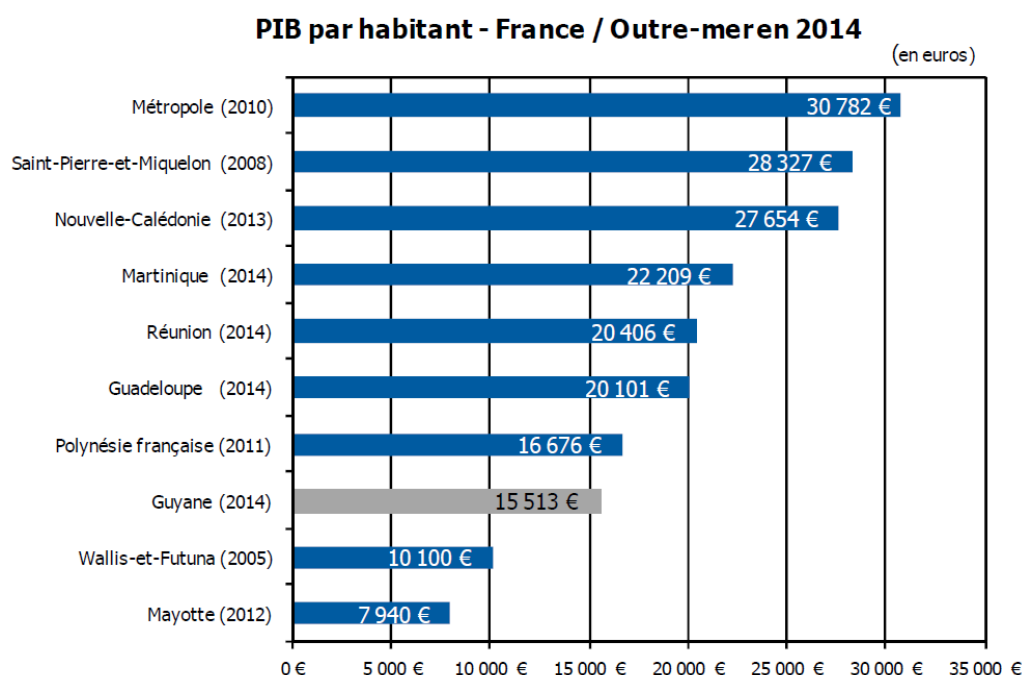
Les liaisons routières avec les pays voisins sont limitées à l'ouest, vers le Suriname, par le franchissement par un bac du fleuve Maroni et à l'est, vers le Brésil, par le fleuve Oyapock sur lequel un pont international récemment construit doit ouvrir en 2017.

La Guyane jouit d'un climat très comparable à celui des Antilles et d'une population d'une grande diversité d'origines, jeune et métissée. La Guyane comptait 252 337 habitants au 01 janvier 2014. Avec un taux de croissance global de la population constaté entre 2009 et 2014 de 2.4%, les perspectives dépassent 500 000 habitants en 2040.

### 3. Le contexte économique et social

Les éléments présentés dans ce paragraphe sont issus du rapport annuel 2015 de l'IEDOM pour la Guyane.

Depuis 20 ans la Guyane connaît une progression importante de son PIB même si le PIB par habitant reste deux fois plus faible que celui de la Métropole. Il est en retrait de 23% par rapport à celui de la Guadeloupe et de 30% comparé à celui de la Martinique.



Sources : Comptes économiques provisoires - Insee, ISPF, Isee, Cerom

Le taux de croissance économique en Guyane de 1990 à 2009, a oscillé entre 4% et 5% par an, mais il a connu un tassement entre 2010 et 2014 à 3% par an en moyenne. L'accroissement de la richesse s'équilibre à peine avec la croissance de la population qui est certes prometteuse d'un élargissement du marché intérieur mais qui pose également des difficultés de régulation économique et sociale.

#### L'Equilibre emplois ressources

en millions d'euros courants (en valeur, non déflaté)

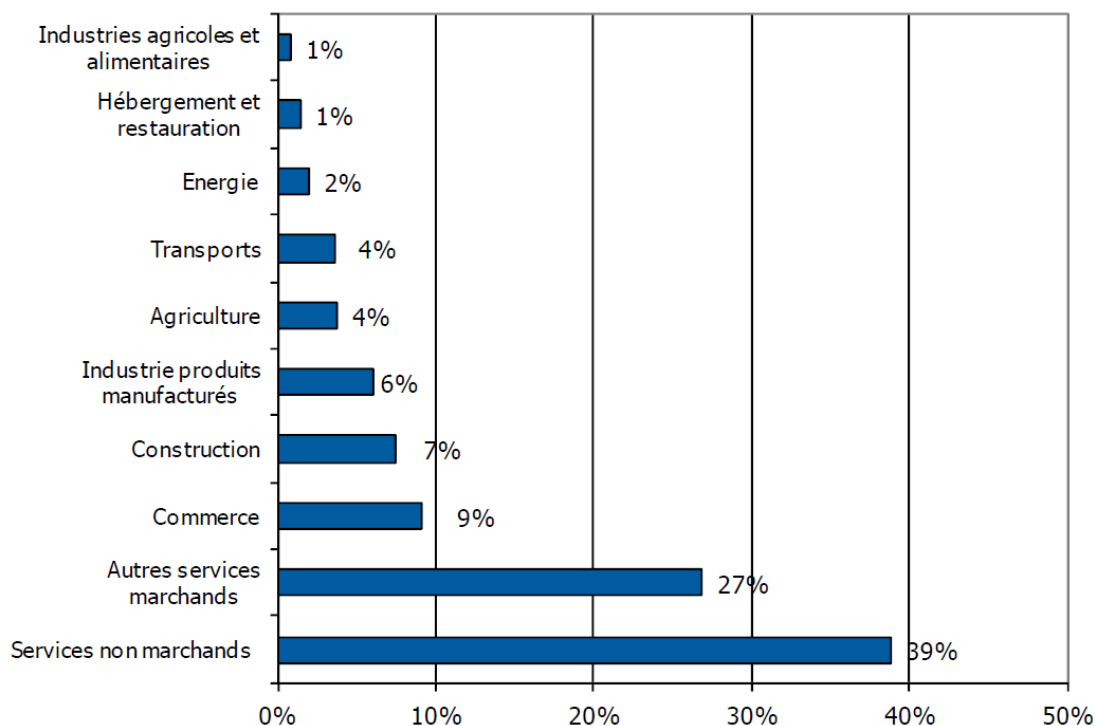
#### Estimations comptes rapides

	2012e	2013e	2014e	Var 2014/2013 en valeur	Var 2014/2013 en volume	Contribution à la croissance du PIB en 2014 (en points)
<b>Ressources</b>						
Produit Intérieur Brut	3 751	3 705	3 908	5,5%	4,0%	4,0
Importations (biens et services)	2 828	2 529	2 363	-6,5%	-5,9%	4,0
<b>Emplois</b>						
Consommation finale des ménages	1 787	1 911	1 964	2,8%	1,9%	1,0
Consommation finale des administrations	1 796	1 818	1 857	2,1%	1,7%	0,8
Formation brute de capital fixe	1 118	1 119	1 153	0,3%	2,7%	0,8
Variations des stocks		35	-126			-4,4
Exportations (biens et services)	1 211	1 350	1 423	5,5%	4,9%	1,8

Source : Insee (base 2005)

Le secteur des services publics est prépondérant en Guyane, suivi par les services marchands, le commerce, la construction et l'industrie.

### Part des secteurs dans la valeur ajoutée totale de la Guyane en 2010



Source : INSEE, comptes définitifs 2010

La structure des salaires est favorable en Guyane avec en moyenne des niveaux supérieurs aux autres DOM et à la France métropolitaine. Par ailleurs, l'emploi salarié progresse en comparaison avec la Guadeloupe et à la Martinique.

### Salaires nets annuels moyens en équivalent temps plein dans le secteur privé en 2012

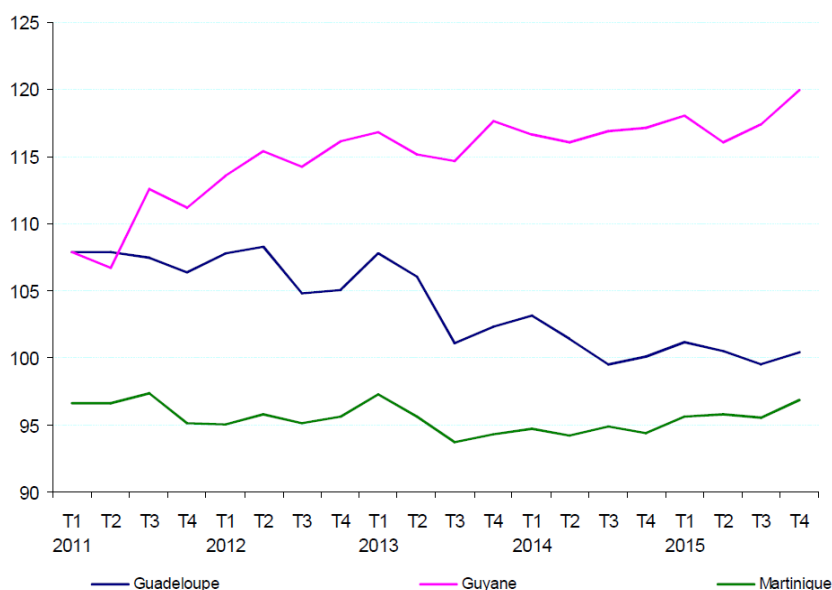
	Ensemble	Cadres *	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers qualifiés	Ouvriers non qualifiés
Guyane	23 771	44 307	29 388	18 032	17 676	11 297
Guadeloupe	22 564	44 277	28 231	17 189	18 204	12 758
Martinique	22 427	44 583	28 445	16 810	18 758	13 335
La Réunion	21 702	44 936	28 187	16 040	17 566	12 791
France de province	19 898	36 094	23 488	14 471	18 044	13 401
France	21 346	39 692	24 025	14 941	18 283	13 599

Champ : revenu salarial annuel moyen net de prélèvements par salarié au lieu de résidence.

Source : Insee, DADS.

### 3 Reprise des effectifs en Guyane

Évolution de l'emploi salarié dans les trois DFA



Cependant, avec un taux de chômage de 22% en 2014 (vs 10.5% au niveau national), le développement économique et social de la Guyane reste le principal objectif des politiques publiques menées en Guyane. Nous verrons que le projet du Casino de Cayenne, très créateur d'emplois, s'inscrit parfaitement dans ces politiques.

#### Structure du chômage

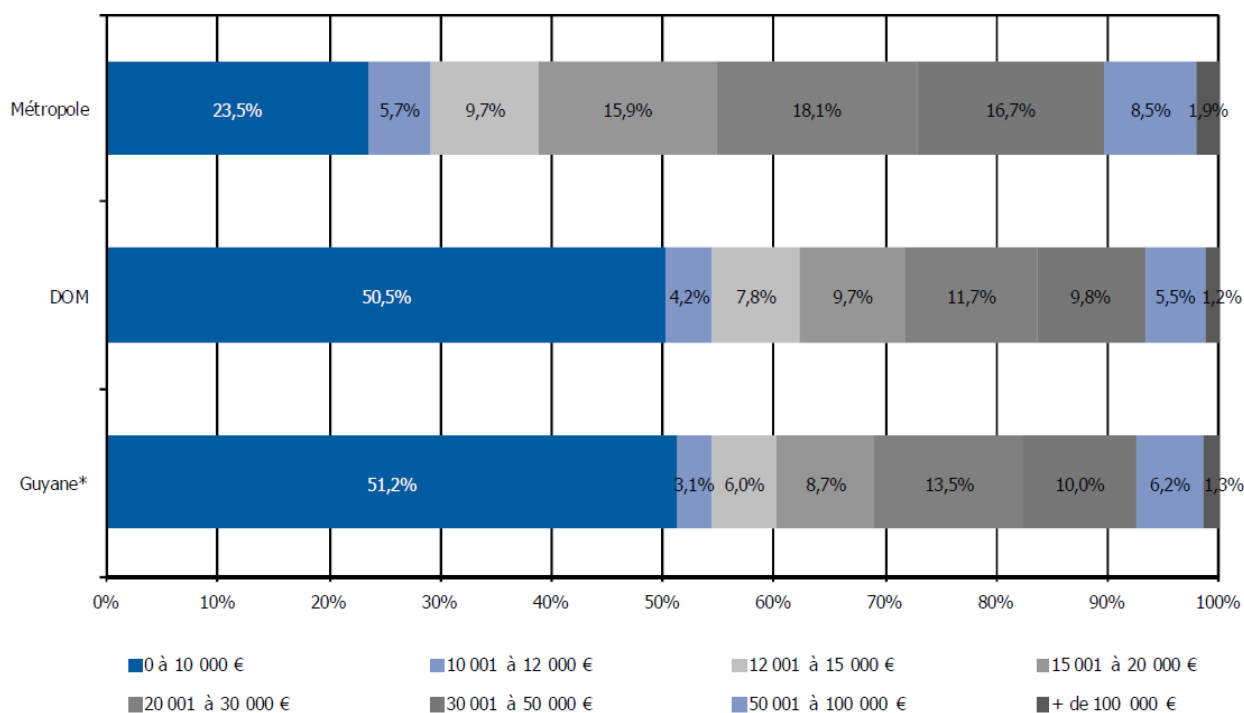
	1999	2014	2015	Var 2015/2014
<b>DEFM Cat A (données brutes)</b>	<b>13 053</b>	<b>22 333</b>	<b>22 655</b>	<b>1%</b>
Hommes	6 243	9 317	9 624	3,3%
Femmes	6 810	13 016	13 031	0,1%
15-24 ans	2 066	3 437	3 154	-8,2%
25-49 ans	9 743	14 434	14 596	1,1%
50 ans et plus	1 244	4 462	4 905	9,9%
<b>Demandeurs d'emploi de longue durée</b>				
moins d'1 an	8 865	14 966	15 046	0,5%
1 an et plus	4 188	7 367	7 609	3,3%
<b>Niveau de formation</b>	<b>13 053</b>	<b>22 333</b>	<b>22 655</b>	<b>1,4%</b>
Bac + 3 et plus (I et II)	218	696	741	6,5%
Bac + 2 ans (III)	350	930	930	0,0%
Bac BTN BT BP (IV)	967	3 091	3 203	3,6%
BEP CAP (V)	3 556	6 487	6 484	0,0%
BIS CEP SES BEPC (V)	1 010	2 195	2 143	-2,4%
1er cycle 2eme degré (VI)	6 772	8 901	9 086	2,1%
Non précisé	180	33	68	106,1%

Sources : Dieccte, Insee (à décembre)

Données 2015 : Sources Dares, Dieccte Guyane SESE, Pôle Emploi, Insee

La répartition des foyers fiscaux est très comparable à celle constatée dans les autres DOM, en particulier en Guadeloupe et en Martinique. Cette répartition met en évidence une part deux fois plus élevée de foyers dans la tranche la plus basse, qu'en métropole.

**Répartition du nombre de foyers fiscaux par tranche de revenu fiscal de référence en 2013**



Source : Ministère de l'Économie et des Finances - DGFIP, données statistiques

Les faits de délinquance par 1000 habitants enregistrés en Guyane sont supérieurs en nombre à la moyenne nationale et aux autres DOM mais inférieurs aux départements où la délinquance est maximum (Paris, la Seine-Saint-Denis et les Bouches-du-Rhône).

Faits de délinquance pour 1000 habitants	Moyenne nationale	Martinique	Guadeloupe	Guyane	Maximum national
Atteintes aux biens	12,1	10,9	15,8	17,5	22,6 Bouches du Rhône
Atteintes aux personnes	15,9	14,6	19,7	27,6	72,8 Paris

**Comparaison des taux de délinquance en 2016 (source Ministère de l'intérieur)**

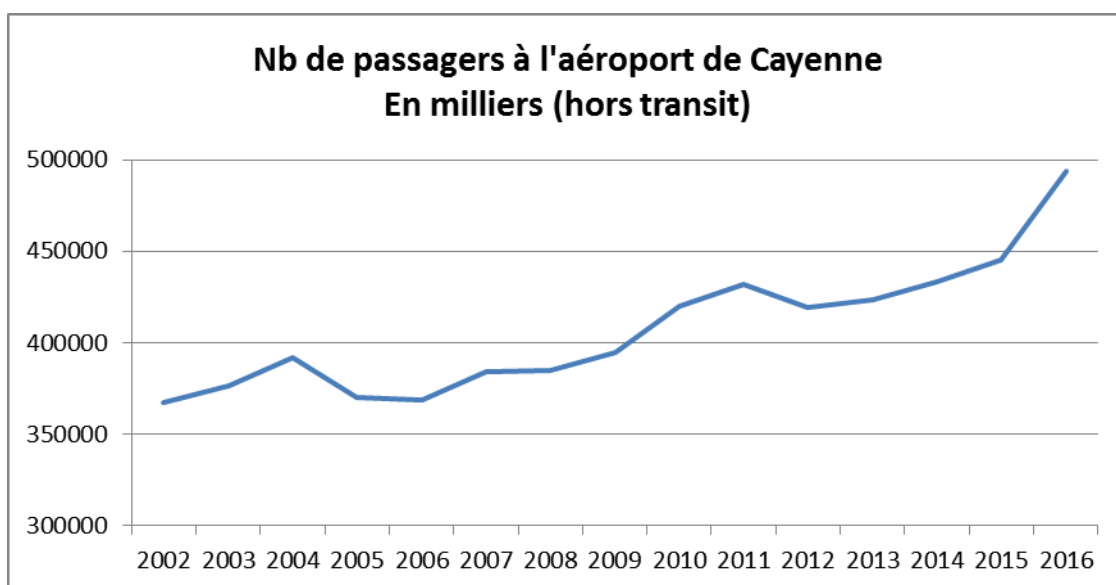
**La structure économique et sociale de la Guyane est globalement proche de celle des deux départements français des Antilles, la Martinique et la Guadeloupe. Des casinos étant déjà implantés dans chacun de ces deux départements, ils constituent des territoires de référence et de comparaison pour cette étude d'impact économique en Guyane.**



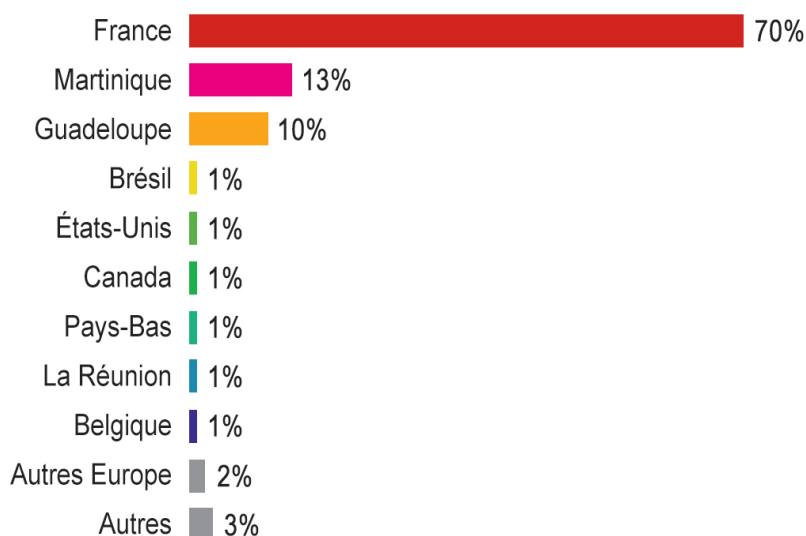
## 4. Le contexte touristique

Le chiffre d'affaires du tourisme en Guyane représentait en 2009 environ 267 M€ par an et 9% du PIB (source SRDTLG : schéma régional de développement touristique et des loisirs de la Guyane). Le SRDTLG précise également « *On peut donc estimer à 6 000 le nombre d'emplois directs et induits globalement générer par le tourisme en Guyane soit 9% de l'emploi total* ».

L'évolution globale du tourisme en Guyane est positive avec une croissance moyenne de 2.1% par an du nombre de passagers à l'aéroport depuis 15 ans. La fréquentation touristique a été estimée à 120 000 sur 12 mois en 2015-2016, un décompte précis sera bientôt disponible pour la saison 2016-2017.



La clientèle touristique de la Guyane présente certains caractères qui ont été détaillés par le Comité du Tourisme de la Guyane en se fondant sur des enquêtes réalisées en 2015-2016 par l'Observatoire du Tourisme :

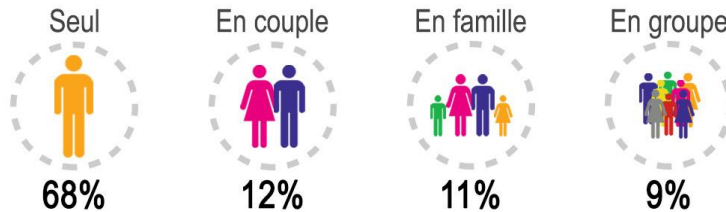


### **Origines géographiques des clientèles**

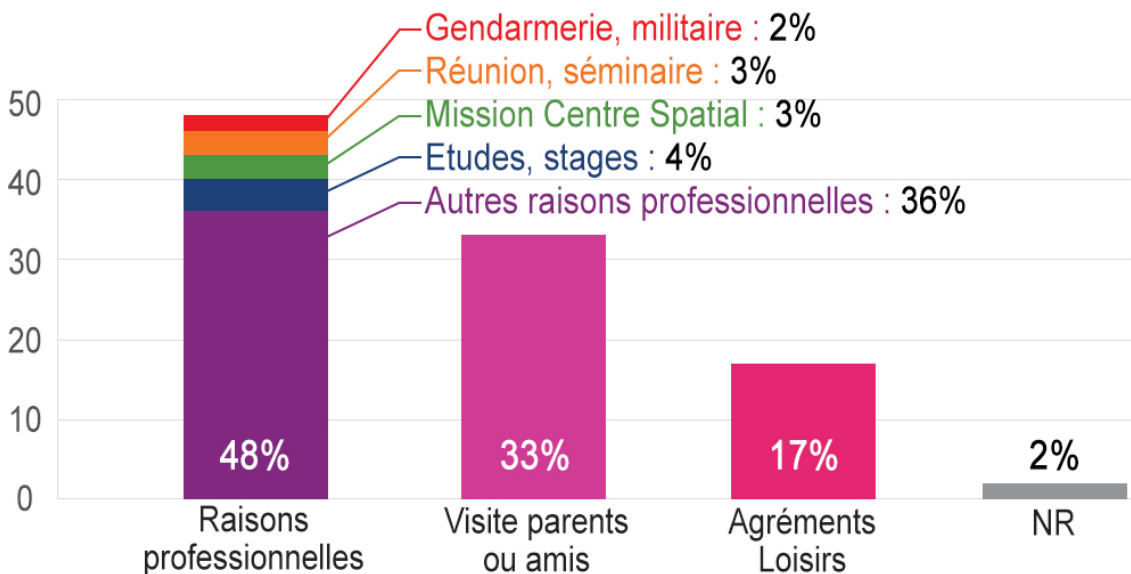
59% sont des hommes



- ▶ 13% ont moins de 26 ans
- ▶ 31% ont entre 26 et 40 ans
- ▶ 42% ont entre 40 et 60 ans
- ▶ 12% ont plus de 60 ans



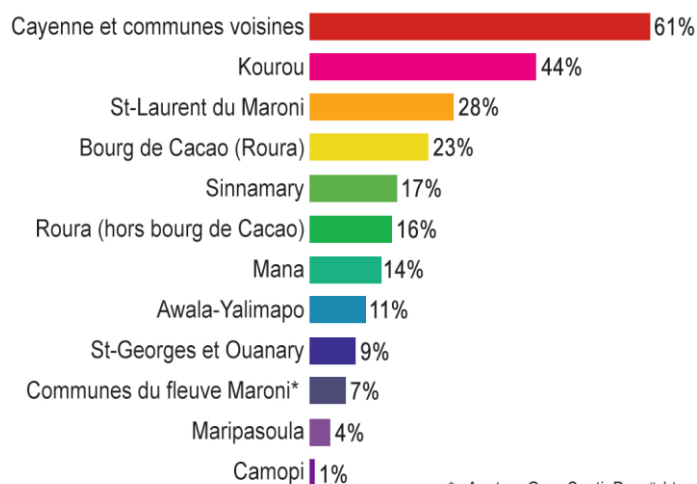
**Caractéristiques des clientèles**



**Motivations principales des voyages**

Mode d'hébergement	Pourcentage	Durée (jours)
Hôtel	49%	6 jours
Famille & amis	42%	12 jours
Gîte/Chambre d'hôte	9%	9 jours
Carbet	8%	3 jours
Base de vie	3%	10 jours
Résidence secondaire	2%	11 jours

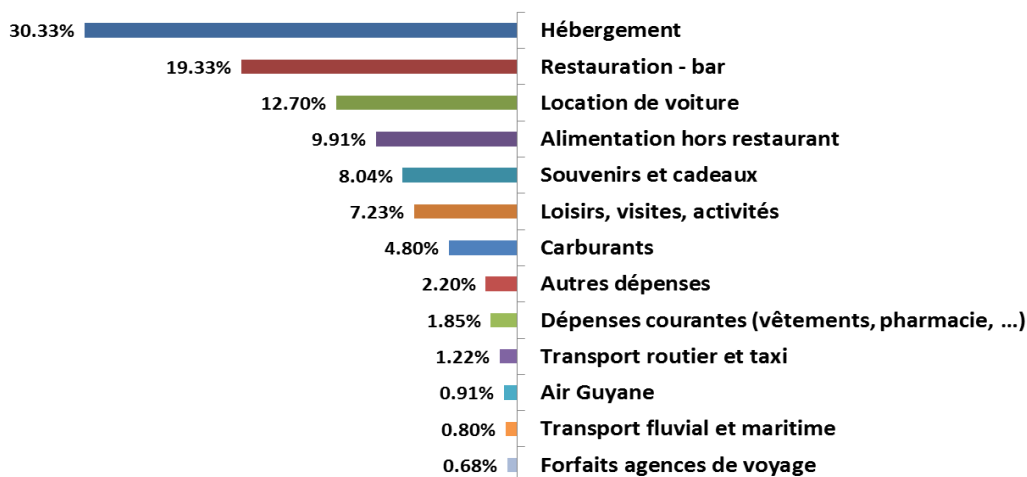
**Modes d'hébergement des clientèles**



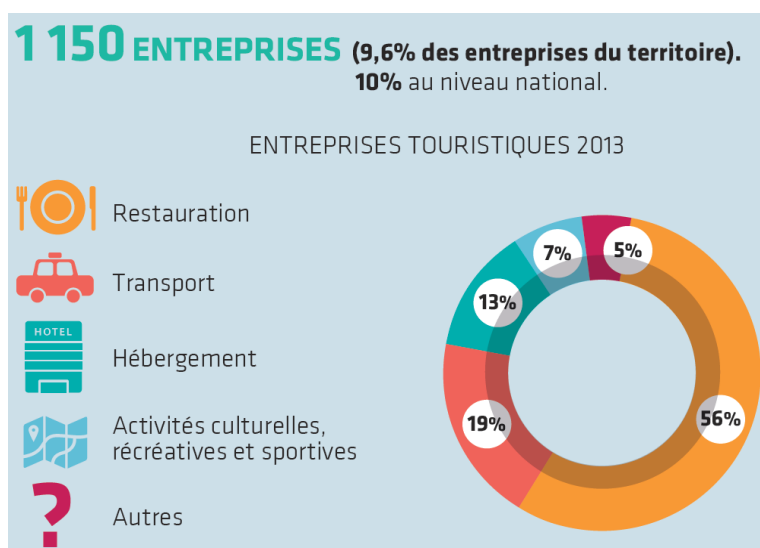
\* : Apatou, Gran Santi, Papaïchton

### Communes visitées durant le séjour

### Détail des dépenses en Guyane (budget moyen 1362€/séjour/touriste)



### Répartition des dépenses par séjour touristique (durée moyenne 20 jours)



### Répartition des entreprises du tourisme de Guyane par activités

La politique déployée avec le SRDTLG en 2014 par la Collectivité Territoriale de Guyane et son établissement public, le Comité du Tourisme de la Guyane, vise à doubler les clientèles et le chiffre d'affaires du tourisme en 10 ans, c'est-à-dire à l'horizon 2024, en menant le développement hôtelier nécessaire, en mettant en place de nouveaux produits touristiques et en mettant en œuvre un nouveau plan marketing promouvant l'image d'une Guyane « *Naturellement Généreuse* ».

Les objectifs à l'horizon 2024 sont de passer la barre des 200 000 touristes, de générer 650 M€ de recettes touristiques en Guyane et de dépasser les 10% du PIB en créant 4500 nouveaux emplois directs et autant indirects (*source : plan stratégique du SRDTLG 2014*).



La ville de Cayenne mène par ailleurs une politique de développement touristique active, avec un office de tourisme créé en 2014 sous la forme d'établissement public industriel et commercial (EPIC) et la création sur la commune de près de 500 lits hôteliers classés de 2\* à 4\* durant les cinq dernières années, ce qui constitue un effort sans précédent.

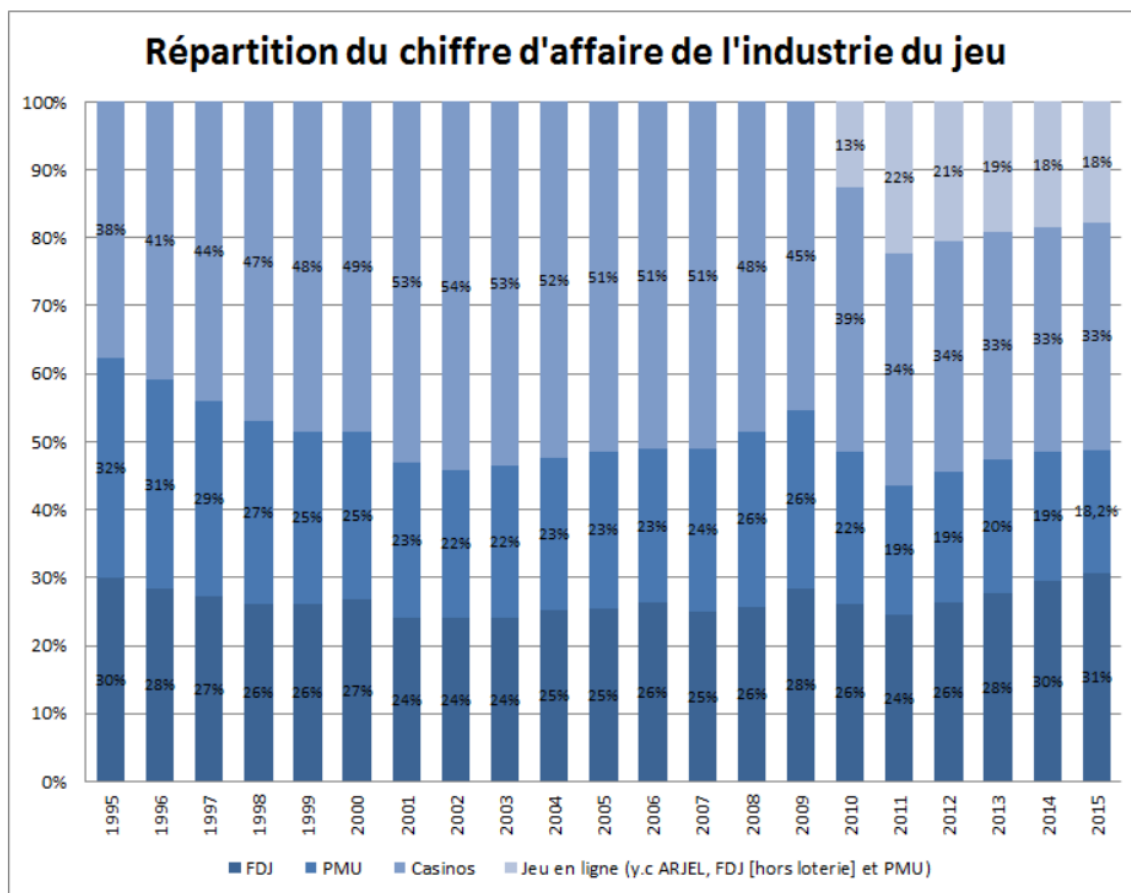
La création du Casino de Cayenne s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement touristique de la Ville de Cayenne et de la Collectivité Territoriale de Guyane, tant pour le développement de nouvelles recettes touristiques que pour la création de nombreux emplois. Cette première offre de casino renforcera l'attractivité touristique de Cayenne et de la Région Guyane. La ville de Cayenne compte aujourd'hui 10 hôtels pour un total de 569 chambres.

Hôtels	Nombre de chambres
Mercure Royal Amazonia ****	134
Grand hôtel Montabo ****	102
Ker Albert ****	12
Best western Amazonia ***	124
Les Palmistes ***	9
Le Central Hôtel***	56
Les Amandiers ***	9
Le Guyane Hôtel **	61
Montjoyeux-Les-Vagues	22
Ket Tai	40
<b>Total</b>	<b>569</b>

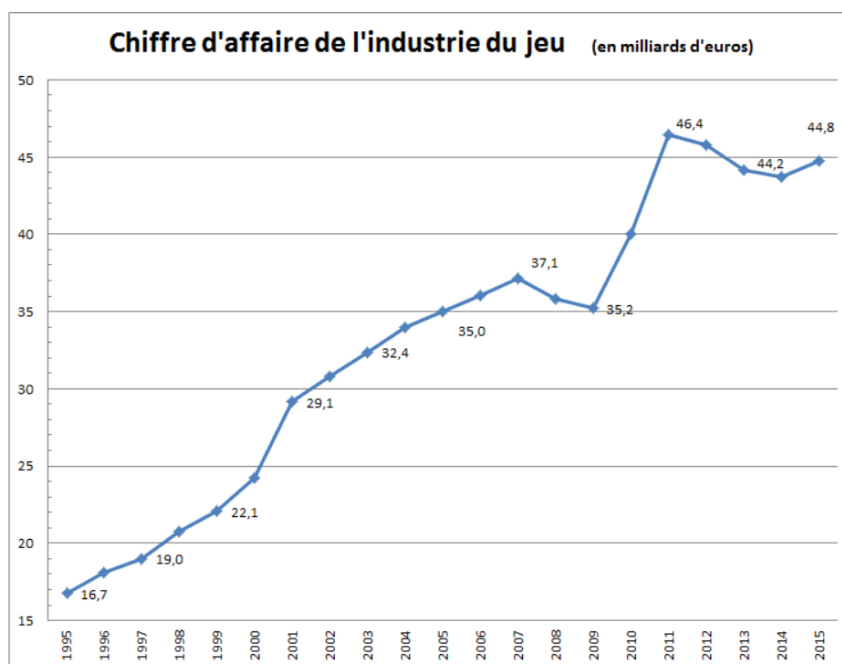
***Parc hôtelier de la ville de Cayenne***

## II. Le contexte des jeux d'argent

### 1. Le contexte concurrentiel des jeux d'argent



Source: Rapport d'activité (FDJ, PMU, ARJEL) ; Ministère de l'intérieur (Casinos)



Source: Rapport d'activité (FDJ, PMU, ARJEL) ; Ministère de l'intérieur (Casinos)

L'industrie française du jeu a connu sur les cinq dernières années une relative stagnation de son chiffre d'affaires global, après une croissance forte et ininterrompue depuis le début des années 1990. Une légère reprise de la croissance est constatée depuis 2014.

Au niveau national, l'offre des jeux d'argent se répartit entre le PMU, la FDJ, les casinos et les opérateurs de jeux en ligne qui ont été légalisés en mai 2010. Les 202 casinos recensés fin 2015 couvraient 1/3 du chiffre d'affaire total de l'industrie du jeu.

L'offre de jeux dans les départements d'Outre-mer en 2015 est présentée ci-dessous. On note en Guyane un nombre de points de vente pour le PMU et la FDJ faible relativement à la moyenne nationale et aux autres DOM et l'absence totale de casinos, alors que ceux-ci jouent un rôle important dans la dépense de jeux des autres DOM.

Dans les autres DOM que la Guyane, les casinos génèrent environ la moitié de la dépense de jeu et on note que les jeux en lignes se sont globalement assez peu développés dans les DOM, y compris en Guyane, depuis leur introduction en 2010.

Offres de jeu (2015)	PMU	FDJ	CASINOS	
Densité du réseau de vente et nombre d'établissements	Densité de points de vente pour 100 000 habitants* ≥ 18 ans		Etablissements autorisés	Densité de machines à sous pour 100 000 habitants ≥ 18 ans
<b>GUADELOUPE</b>	27,4	54.2	2	86,6
<b>MARTINIQUE</b>	24.9	42.4	2	64.2
<b>GUYANE</b>	9.9	36.2	0	0.0
<b>LA REUNION</b>	30.5	51.6	3	50.1
<b>NATIONAL</b>	<b>24.4</b>	<b>63.7</b>	<b>202</b>	<b>45.0</b>

sources : Opérateurs de jeu, ministère de l'intérieur, ARJEL

\* habitant = résident au 01 janvier 2015.

Mises (2015)	JEU TRADITIONNEL			JEU EN LIGNE			TOTAL	
	PMU	FDJ	CASINO	FDJ	Paris sportifs	Paris hippiques		Poker
Volume des mises par habitant de 18 ans et plus								
<b>GUADELOUPE</b>	454.50 €	172.82 €	721.77 €		7.03 €	32.08 €	13.73 €	<b>1 401.93 €</b>
<b>MARTINIQUE</b>	342.04 €	154.18 €	534.01 €		4.71 €	25.84 €	6.95 €	<b>1 067.73 €</b>
<b>GUYANE</b>	150.24 €	168.29 €	0.00 €		7.11 €	14.84 €	12.50 €	<b>352.99 €</b>
<b>LA REUNION</b>	264.16 €	250.67 €	412.24 €		5.29 €	17.78 €	22.15 €	<b>972.29 €</b>
<b>NATIONAL</b>	<b>145.1 €</b>	<b>243.3 €</b>	<b>283.5 €</b>	<b>7.20 €</b>	<b>20.19 €</b>	<b>18.63 €</b>	<b>60.33 €</b>	<b>778.24 €</b>

Sources : Opérateurs de jeu, ministère de l'intérieur, ARJEL

Pertes = Dépenses (2015)	JEU TRADITIONNEL			JEU EN LIGNE				TOTAL
	PMU	FDJ	CASINO	FDJ	Paris sportifs	Paris hippiques	Poker	
Volume des dépenses par habitant de 18 ans et plus								
<b>GUADELOUPE</b>	112.20 €	60.46 €	106.10 €		1.43 €	8.96 €	3.65 €	<b>292.80 €</b>
<b>MARTINIQUE</b>	84.45 €	54.31 €	78.50 €		0.97 €	6.84 €	1.64 €	<b>226.71 €</b>
<b>GUYANE</b>	37.09 €	55.52 €	0.00 €		1.64 €	4.33 €	3.18 €	<b>101.77 €</b>
<b>LA REUNION</b>	65.22 €	89.22 €	60.60 €		1.10 €	4.79 €	4.41 €	<b>225.34 €</b>
<b>NATIONAL</b>	<b>35.80 €</b>	<b>84.80 €</b>	<b>41.70 €</b>	<b>3.50 €</b>	<b>3.59 €</b>	<b>3.80 €</b>	<b>9.22 €</b>	<b>182.42 €</b>

Sources : Opérateurs de jeu, ministère de l'intérieur, ARJEL

Mises par point de vente ou par MAS	PMU	FDJ	CASINO
<b>GUADELOUPE mises par habitant majeur</b>	454.50 €	172.82 €	721.77 €
Points de vente ou MAS /100 000 habitants	27	54	87
Mises / point de vente ou par MAS	<b>16.59 €</b>	<b>3.19 €</b>	<b>8.33 €</b>
<b>MARTINIQUE mises par habitant majeur</b>	342.04 €	154.18 €	534.01 €
Points de vente ou MAS /100 000 habitants	25	42	64
Mises / point de vente ou par MAS	<b>13.75 €</b>	<b>3.64 €</b>	<b>8.32 €</b>
<b>GUYANE mises par habitant majeur</b>	150.24 €	168.29 €	0.00 €
Points de vente ou MAS /100 000 habitants	10	36	0
Mises / point de vente ou par MAS	<b>15.21 €</b>	<b>4.65 €</b>	-
<b>LA REUNION mises par habitant majeur</b>	264.16 €	250.67 €	412.24 €
Points de vente ou MAS /100 000 habitants	31	52	50
Mises / point de vente ou par MAS	<b>8.65 €</b>	<b>4.86 €</b>	<b>8.23 €</b>
<b>NATIONAL mises par habitant majeur</b>	145.10 €	243.30 €	283.50 €
Points de vente ou MAS /100 000 habitants	24	64	45
Mises / point de vente ou par MAS	<b>5.95 €</b>	<b>3.82 €</b>	<b>6.30 €</b>

Sources : Opérateurs de jeu, ministère de l'intérieur, ARJEL

### **Comparaison des mises par point de vente ou par machine à sous en 2015**

On constate que pour les jeux traditionnels, PMU et FDJ, les mises enregistrées par point de vente sont supérieures en Guyane par rapport aux moyennes nationales et se situent dans les moyennes des autres DOM.

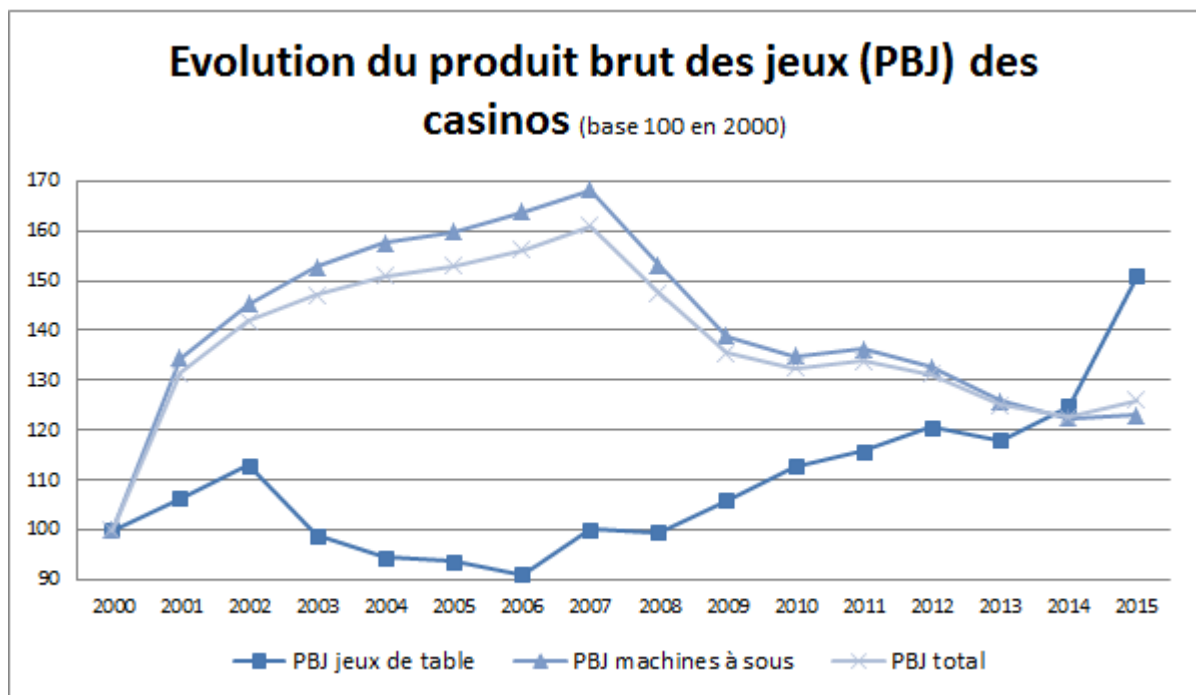
**Pour chaque DOM, le nombre et la proximité des points de vente jouent un rôle déterminant dans les mises totales par joueur. La Guyane paraît globalement sous-équipée en points de vente PMU et FDJ et on constate que la nouvelle offre de jeu proposée par le Casino de Cayenne trouverait toute sa place en Guyane.**

## 2. Le marché national des casinos

Il convient de rappeler la définition réglementaire des activités des casinos dans l'arrêté du 14 mai 2007 : « **Un casino est un établissement comportant trois activités distinctes : l'animation, la restauration et le jeu, réunies sous une direction unique sans que le jeu et l'animation puissent être affermés.** »

L'indicateur économique principal du marché des casinos reste cependant **le produit brut des jeux ou PBJ** (le montant des mises moins les rétributions versées aux joueurs) correspondant aux pertes des joueurs. Le taux de redistribution atteint en moyenne 93% des enjeux pour les machines à sous dans les casinos, ce qui reste le plus généreux de tous les systèmes de jeux d'argent.

Le PBJ est analysé selon deux grandes catégories de jeux : **tables de jeux (TJ) et machines à sous (MAS)**. L'essentiel du produit brut des jeux provient des machines à sous, à 87.3%, et pour 12.7% seulement, des jeux de tables (chiffres 2015).



**Evolution du PBJ des casinos au niveau national entre 2000 et 2015. La base 100 en l'an 2000 représentait 2057 M€ de PBJ total, dont 184 M€ pour les jeux de table et 1873 M€ pour les machines à sous.**

Le marché des casinos n'a cessé de croître en France entre 1990 et 2007, avec une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 15%, mais la période 2007-2014 a marqué un tassement imputable aux conséquences sociales de la crise financière de 2008, puis à la concurrence de nouvelles offres de jeux sur Internet qui ont été légalisées en 2010.

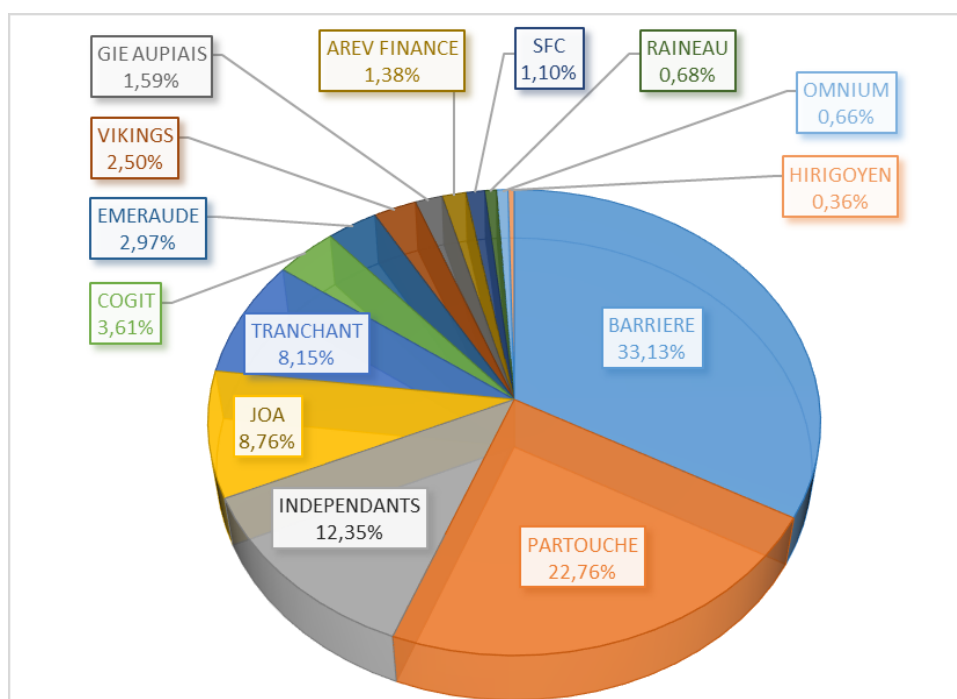


Face à ces difficultés, les exploitants de casinos ont réagi en augmentant le nombre et en diversifiant les types de machines à sous et en diversifiant également les jeux de tables, notamment en s'appuyant sur l'engouement pour le poker de clientèles plus jeunes.

Par ailleurs, l'Etat a réformé la progressivité de ses prélèvements sur le PBJ en 2015 pour soutenir la rentabilité des casinos, notamment ceux dont le PBJ était faible.

**La reprise amorcée en 2014 se confirme en 2015, puis en 2016 selon les premiers chiffres publiés début 2017 par le groupe Partouche qui représente environ un quart du secteur et qui annonce 3.2% de hausse de son PBJ sur la dernière saison.**

Le secteur des casinos français est dominé par quatre groupes principaux, Barrière, Partouche, Tranchant et JOA et des groupes moins importants comme Emeraude, Vikings ou encore COGIT qui exploite 9 casinos en France dont les quatre casinos de Martinique et de Guadeloupe.



**Répartition du PBJ des casinos français par opérateurs (2015)**

### 3. Le contexte concurrentiel du casino de Cayenne

La Guyane est la dernière Région française à ne disposer d'aucun casino, alors qu'il en existait 202 au niveau national fin 2015.

Le projet de casino de Cayenne ne s'inscrit pas dans le contexte concurrentiel français. Cette création ne peut pas avoir d'impact négatif sur le secteur économique des casinos au niveau national, les casinos français les plus proches se situant en Martinique et en Guadeloupe, à plus de 2000 km du projet de Cayenne.

Le contexte concurrentiel doit donc, au contraire, être abordé sous l'angle des casinos étrangers des pays voisins, le Brésil à l'est et le Suriname à l'ouest, qui pourraient potentiellement concurrencer un casino situé à Cayenne.

La législation brésilienne interdit les casinos et aucune concurrence de proximité ne doit être crainte depuis ce pays. Les Brésiliens doivent plutôt être envisagés comme de futurs clients pour le casino de Cayenne car on constate déjà qu'ils n'hésitent pas à prendre l'avion pour se rendre à Saint-Martin ou dans les îles néerlandaises du nord de l'Amérique du Sud pour assouvir leur passion du jeu. Un casino français situé en Guyane, proche et accessible du Brésil, pourrait donc les attirer, d'autant qu'une dispense de visa a été instituée en 2016 pour les Brésiliens effectuant des séjours touristiques de moins de 15 jours en Guyane.

Le Suriname compte actuellement 18 casinos, tous concentrés dans la capitale Paramaribo qui se situe à 400 kms environ de Cayenne par la route.

CASINOS PARAMARIBO	MAS	TJ
King Princess Casino	300	10
Mirage Hotel & Casino	175	12
Phoenicia Princess Casino & Suites	150	6
Savannah Hotel & Casino	140	10
Torarica Casino & Hotel	160	4
Tropicana Hotel & Casino	250	14
Suriname Princess Hotel & Casino	320	15
Royal Inn Casino & Hotel		
Atlantis Hotel & Casino		
Elegance Hotel & Casino		
Ambassador Hotel & Casino		
Dice Suriname - Hôtel & Casino		
Princess Casino		
Golden Dragon Casino		
Magic Island Casino		
Casa Blanca Hotel and Casino		
The Golden Truly Hotel & Casino		
Queens Hotel & Casino		
<b>TOTAL connu</b>	<b>1495</b>	<b>71</b>

*Les casinos au Suriname*

Les nombres de machines à sous (MAS) et de tables de jeux (TJ) ne sont pas connus pour certains établissements mais elles se comptent probablement au total à plus d'un millier de MAS et plusieurs centaines de TJ pour la ville de Paramaribo qui a développé une véritable industrie du casino durant les dix dernières années.

On constate que les casinos sont surtout mis en œuvre dans les grands hôtels de la ville qui trouvent dans ce service une animation et une source de revenus complémentaires.

Cette offre importante séduit déjà de nombreux résidents de Guyane qui sont environs 50 000 à se rendre au Suriname chaque année, principalement en courts séjours. Sans que les chiffres ne soient disponibles, on constate qu'un grand nombre de ces touristes français vont jouer au casino qui constitue un loisir spécifique attaché à la visite de Paramaribo.

En l'absence d'offre en Guyane, le casino peut même représenter une motivation supplémentaire pour les voyages des Guyanais au Suriname et ceci démontre que le potentiel d'un casino situé à Cayenne est important.

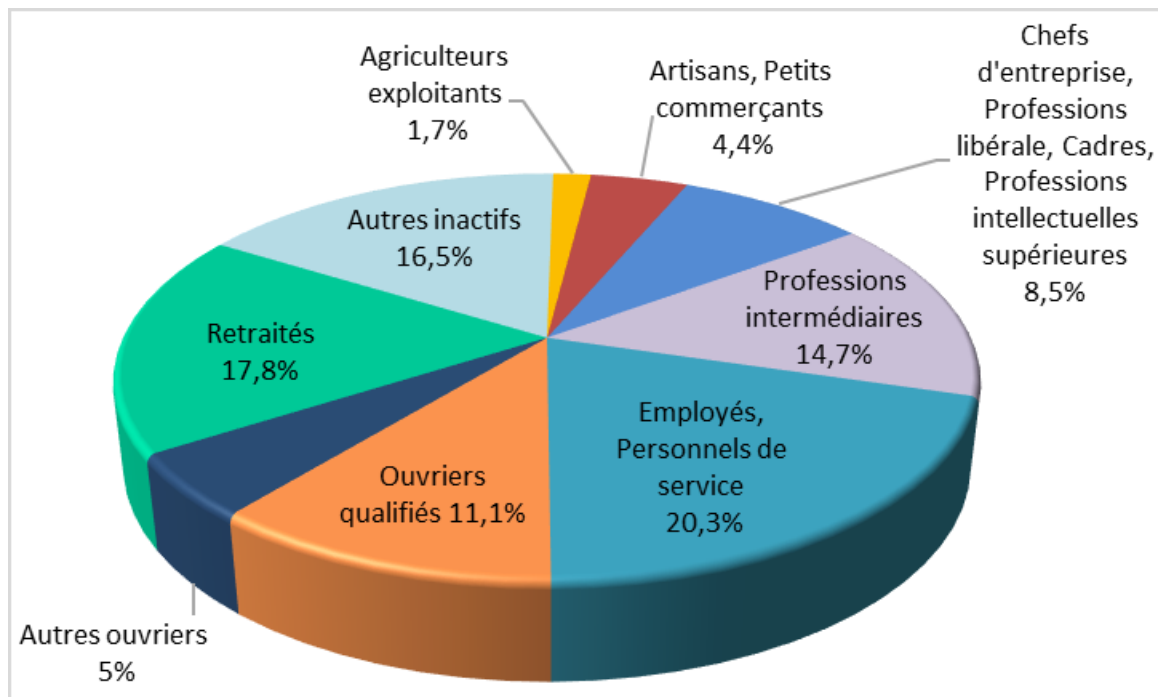
Cependant, la liaison aérienne entre Cayenne et Paramaribo est assez coûteuse et la liaison routière nécessite environ 8 heures de parcours depuis Cayenne, y compris le franchissement en bateau du fleuve Maroni qui constitue la frontière. Ceci limite les flux touristiques de la Guyane vers le Suriname et donc l'éventuelle fuite de la clientèle du futur casino de Cayenne vers ce pays. A contrario, les Surinamais qui souhaitent se rendre en Guyane sont soumis à l'obtention d'un visa, ce qui limite pour l'instant les flux touristiques de ce pays vers Cayenne et son futur casino.

**Globalement, le contexte concurrentiel actuel de l'implantation d'un casino à Cayenne est extrêmement favorable, sans aucun risque pour l'économie du secteur en France et il présente des signes qui traduisent un marché potentiel existant qu'il convient de relocaliser en Guyane par la création d'une première offre.**

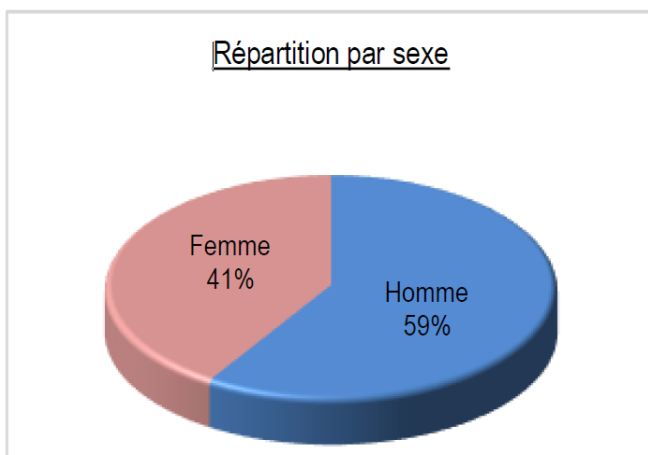
### III. Les clientèles

#### 1. Les clientèles à l'échelle nationale

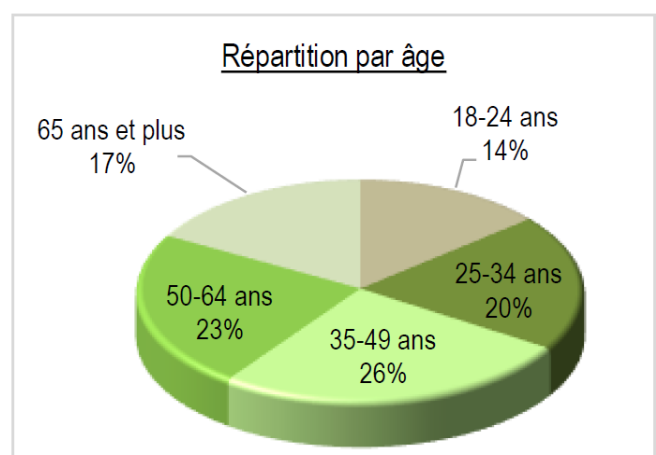
Selon les études réalisées par Casinos de France au niveau national, les casinos attirent des clientèles de toutes les catégories socioprofessionnelles et de tous les âges. **Rappelons que seules les personnes majeures sont autorisées d'accès dans les casinos en France et qu'un contrôle systématique des cartes d'identité à l'entrée est réalisé par les exploitants pour le respect de cette règle.**



**Répartition socioprofessionnelle des joueurs en France**  
(Source : Sociovision pour Casinos de France 2014)



(Source Opinion Way 2013)



(Source Opinion Way 2013)

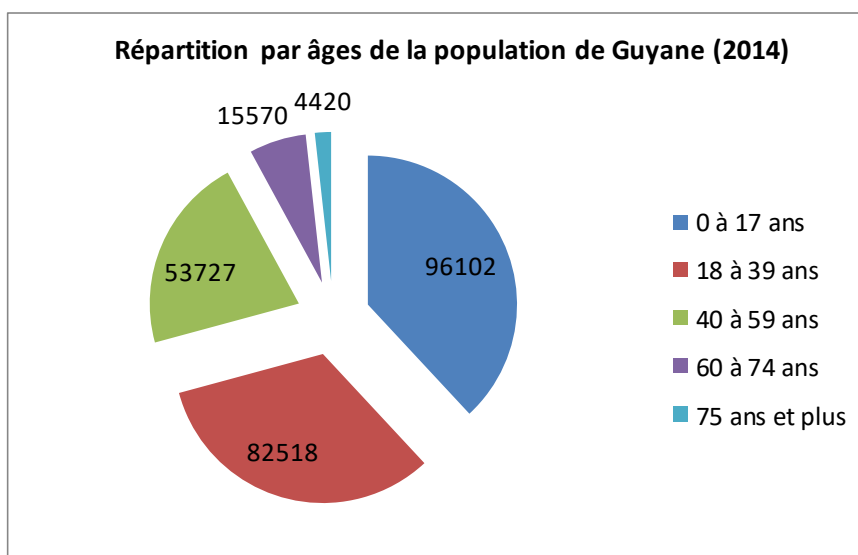
**(Source : Opinion Way pour Casinos de France)**

## 2. Les clientèles résidentes de Guyane

La dernière publication du 03 janvier 2017 du recensement de l'INSEE concerne la population au premier janvier 2014. La Guyane comptait alors 252 337 habitants répartis comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

	Populations municipales au 1er janvier 2014	Populations municipales au 1er janvier 2009	Évolution 2009-2014	Taux d'évolution annuel moyen 2009-2014 (en %)
<b>Guyane</b>	<b>252 337</b>	<b>224 469</b>	<b>12.4</b>	<b>2.4</b>
<b>CA du Centre Littoral</b>	<b>126 761</b>	<b>116 124</b>	<b>9.2</b>	<b>1.8</b>
Cayenne	55 817	57 047	-2.2	-0.4
Macouria	11 209	9 096	23.2	4.3
Matoury	31 934	26 383	21.0	3.9
Montsinéry- Tonnegrande	2 477	2 131	16.2	3.1
Remire-Montjoly	21 787	18 873	15.4	2.9
Roura	3 537	2 594	36.4	6.4
<b>CC des Savanes</b>	<b>30 902</b>	<b>31 232</b>	<b>-1.1</b>	<b>-0.2</b>
Iracoubo	1 931	2 008	-3.8	-0.8
Kourou	25 868	25 514	1.4	0.3
Saint-Élie	119	514	-76.8	-25.4
Sinnamary	2 984	3 196	-6.6	-1.4
<b>CC de l'Est Guyanais</b>	<b>6 826</b>	<b>6 658</b>	<b>2.5</b>	<b>0.5</b>
Camopi	1 751	1 605	9.1	1.8
Ouanary	147	82	79.3	12.4
Régina	968	842	15.0	2.8
Saint-Georges	3 960	4 129	-4.1	-0.8
<b>CC de l'Ouest Guyanais</b>	<b>87 849</b>	<b>70 455</b>	<b>24.7</b>	<b>4.5</b>
Apatou	8 040	6 581	22.2	4.1
Awala-Yalimapo	1 364	1 306	4.4	0.9
Grand-Santi	6 656	4 519	47.3	8.1
Mana	9 916	8 823	12.4	2.4
Maripasoula	10 984	7 568	45.1	7.7
Papaïchton	6 572	3 976	65.3	10.6
Saint-Laurent-du- Maroni	44 169	37 524	17.7	3.3
Saül	148	158	-6.3	-1.3

Source : Insee, Recensements de la population - exploitations principales.



### **Répartition par âges de la population guyanaise : 252 337 habitants (2014)**

L'échantillon de la population qui sera étudié couvre donc toute la population majeure résidant en Guyane, soit 62% de la population totale. Ainsi, sur les 252 337 habitants recensés en 2014, 156 235 sont majeurs et peuvent légalement accéder à un casino en Guyane.

La méthodologie de l'étude d'impact élaborée par Atout France en partenariat avec Casinos de France pour la Métropole (« *Casinos : la délégation d'un service public local* », édition Atout France septembre 2009, voir en annexe) est applicable en Guyane pour cerner la zone de chalandise mais elle doit néanmoins faire l'objet d'adaptations mineures liées au caractère exclusif d'une première implantation d'un casino dans une région française isolée du reste du territoire national.

Cette méthodologie a été mise au point suite à des observations réalisées en métropole qui indiquent que l'essentiel des clientèles se situe dans un rayon de 80 km autour du casino (soit une heure de route) et qu'au-delà, l'attractivité tend vers zéro.

Le problème consistera à calculer la part des résidents majeurs habitant dans ce rayon autour de Cayenne et nous y ajouterons cependant une part estimée de clientèle située au-delà de ce rayon, en considérant que l'exclusivité du casino de Cayenne en Guyane est susceptible de capter 5% de clientèles éloignées complémentaires.

En effet, l'ensemble des voies de communication routières et des lignes aériennes intérieures (Air Guyane) converge vers la ville de Cayenne et les habitants de toutes les communes de Guyane se rendent fréquemment dans le chef-lieu. L'occurrence de se rendre au casino de Cayenne, si elle est plus faible à cause de l'éloignement, n'est donc pas négligeable.

Communes	Population totale 2014	Population majeure 2014	Distance à Cayenne en km	Taux d'attractivité	Clientèle résidente attribuable
Cayenne	55817	34562	0	100%	34562
Matoury	31934	19774	10	100%	19774
Kourou	25868	16017	60	25%	4004
Remire-Montjoly	21787	13491	10	100%	13491
Macouria	11209	6941	30	40%	2776
Roura	3537	2190	20	60%	1314
Montsinéry-Tonnegrande	2477	1534	30	40%	614
<b>Total à proximité de Cayenne</b>	<b>152629</b>	<b>87701</b>			<b>76534</b>
Saint-Laurent-du-Maroni	44169	27349	> 80	5%	1367
Mana	9916	6140	> 80	5%	307
Apatou	8040	4978	> 80	5%	249
Maripasoula	10984	6801	> 80	5%	340
Grand-Santi	6656	4121	> 80	5%	206
Sinnamary	2984	1848	> 80	5%	92
Iracoubo	1931	1196	> 80	5%	60
Saint-Georges	3960	2452	> 80	5%	123
Autres communes	11069	6854	> 80	5%	343
<b>Total éloigné de Cayenne</b>	<b>99709</b>	<b>61740</b>			<b>3087</b>
<b>Clientèles résidentes attribuables</b>	<b>252337</b>	<b>149440</b>			<b>79621</b>

***Calcul des clientèles résidentes attribuables au casino de Cayenne***

### 3. Les clientèles touristiques de Guyane

La même méthode peut être utilisée avec les touristes qui séjournent en Guyane en calculant d'abord les « équivalents résidents » par le nombre de nuitées enregistrées par touriste et par séjour (15 en moyenne selon les enquêtes réalisées par le Comité du Tourisme de la Guyane CTG, en 2016) multiplié par le nombre de touristes annuels divisé par 365 jours. Soit  $120\ 000 \times 15 / 365 = 4931$  « équivalents résidents ». 120 000 est le nombre estimé de touristes venus en Guyane en 2016 selon l'enquête réalisée par le CTG en 2016.

L'enquête CTG 2016 nous indique que 91.5% des touristes sont majeurs, soit 4512 « équivalents résidents majeurs ».

Il nous reste à évaluer l'attraction potentielle du casino de Cayenne sur cette clientèle touristique en fonction de leur lieu d'hébergement.

Communes	Stock de lits touristiques	% du stock disponible	Part des "équivalents résidents majeurs" hébergés	Distance à Cayenne en km	Taux d'attractivité	Clientèle touristique attribuable
Cayenne	1676	35.17%	1587	0	100%	1587
Matoury	294	6.17%	278	10	100%	278
Kourou	822	17.25%	778	60	25%	195
Remire-Montjoly	406	8.52%	384	10	100%	384
Macouria	63	1.32%	60	30	40%	24
Roura	145	3.04%	137	20	60%	82
Montsinéry-Tonnegrande	19	0.40%	18	30	40%	7
<b>Total proximité de Cayenne</b>	<b>3425</b>	<b>71.86%</b>	<b>3242</b>			<b>2557</b>
Saint-Laurent-du-Maroni	371	7.78%	351	> 80	5%	18
Mana	97	2.04%	92	> 80	5%	5
Apatou	0	0.00%	0	> 80	5%	0
Maripasoula	68	1.43%	64	> 80	5%	3
Grand-Santi	0	0.00%	0	> 80	5%	0
Sinnamary	550	11.54%	521	> 80	5%	26
Iracoubo	20	0.42%	19	> 80	5%	1
Saint-Georges	94	1.97%	89	> 80	5%	4
Autres communes	141	2.96%	133	> 80	5%	7
<b>Total éloigné de Cayenne</b>	<b>1341</b>	<b>28.14%</b>	<b>1270</b>			<b>63</b>
<b>Clientèles touristiques attribuables</b>	<b>4766</b>	<b>100%</b>	<b>4512</b>			<b>2621</b>

#### *Calcul des clientèles touristiques attribuables au casino de Cayenne*

Les clientèles touristiques potentielles du casino de Cayenne représenteraient 3,2% du total des **82 242 clients potentiels attribuables**. Ce chiffre peut paraître faible, mais il est assez comparable à ce qui est observé au niveau national dans les casinos français.



## IV. Les perspectives économiques et sociales

### 1. La comparaison avec la Martinique et la Guadeloupe

Economiquement, la comparaison la plus pertinente pour la Guyane et pour Cayenne est celle que l'on peut faire avec les casinos implantés dans les départements français des Antilles, Martinique et Guadeloupe. Toutes proportions conservées par ailleurs, ce sont les marchés les plus voisins en termes d'environnement, d'organisation administrative et de sociologie des clientèles.

	GOSIER				SAINT FRANCOIS				Guadeloupe
	Nb MAS	PBJ MAS	PBJ JT	PBJ Total	Nb MAS	PBJ MAS	PBJ JT	PBJ Total	TOTAL PBJ
2010/11	180	21.81	1.08	22.89	80	8.79	0.31	9.10	31.99
2011/12	180	20.57	1.44	22.01	91	9.49	0.32	9.81	31.82
2012/13	179	20.98	1.40	22.38	91	9.16	0.37	9.53	31.91
2013/14	171	21.53	1.34	22.87	91	8.93	0.33	9.26	32.13
2014/15	178	21.05	1.49	22.54	91	9.01	0.38	9.39	31.93

#### Guadeloupe : PBJ en millions d'euros

	SCHOELCHER				LES TROIS ILETS				Martinique
	Nb MAS	PBJ MAS	PBJ JT	PBJ Total	Nb MAS	PBJ MAS	PBJ JT	PBJ Total	TOTAL PBJ
2010/11	144	18.23	1.03	19.26	70	6.63	0.25	6.88	26.14
2011/12	125	16.55	0.95	17.50	70	6.81	0.36	7.17	24.67
2012/13	125	16.03	0.95	16.98	70	6.95	0.32	7.27	24.25
2013/14	121	15.64	0.77	16.41	70	6.67	0.28	6.95	23.36
2014/15	121	15.59	1.67	17.26	70	7.11	0.50	7.61	24.87

#### Martinique : PBJ en millions d'euros

Le PBJ est calculé sur un exercice annuel qui va du 01 novembre au 31 octobre de l'année suivante. En Guadeloupe, le PBJ annuel reste relativement stable durant les 5 dernières années. En Martinique, le PBJ annuel a baissé en 2011 mais tend à remonter sur les quatre années suivantes.

Les jeux de tables représentent 6% du PBJ en Guadeloupe et 9% en Martinique.

La Guadeloupe avec un total de 269 MAS a réalisé un PBJ de 31,93 M€ tandis que la Martinique a réalisé un PBJ de 24,87 M€ avec un total de 191 MAS.

L'exercice 2014-2015 sera adopté comme référence pour les calculs qui vont suivre.

**Le rendement annuel global (en intégrant le PBJ des tables de jeu) par MAS est de 0,13 M€ en Martinique et de 0,12 M€ en Guadeloupe. Ces chiffres sont comparables à ceux constatés au niveau national.**

**Note méthodologique : Nous réaliserons le calcul de la population joueuse attribuable aux deux casinos de Guadeloupe (Gosier et Saint-François) qui nous servira ensuite de référence pour établir le PBJ prévisionnel du casino de Cayenne en considérant que la sociologie des clientèles résidentes et touristiques est identique en Guadeloupe et en Guyane : même attraction pour les jeux et les casinos et même budget pour les loisirs.**

Communes	Résidents 2014	Résidents majeurs	Distance à Gosier	Attraction Gosier	Distance à Saint-François	Attraction Saint-François	Attraction résiduelle de Gosier	Résidents majeurs attribuables à Gosier	Attraction résiduelle de Saint-François	Résidents majeurs attribuables St-François
Abymes	56001	42533	16	0.90	40	0.30	0.68	<b>28710</b>	0.08	<b>3190</b>
Anse Bertrand	5185	3938	53	0.23	55	0.23	0.12	<b>453</b>	0.12	<b>453</b>
Baie-Mahault	30547	23201	21	0.80	59	0.22	0.63	<b>14557</b>	0.05	<b>1101</b>
Baillif	5670	4306	94	0.10	130	0.00	0.10	<b>431</b>	0.00	<b>0</b>
Basse-Terre	10787	8193	89	0.10	125	0.00	0.10	<b>819</b>	0.00	<b>0</b>
Bouillante	7412	5629	72	0.20	108	0.00	0.20	<b>1126</b>	0.00	<b>0</b>
Capesterre BE	19107	14512	56	0.23	92	0.00	0.23	<b>3338</b>	0.00	<b>0</b>
Deshaies	4149	3151	64	0.22	100	0.00	0.22	<b>693</b>	0.00	<b>0</b>
Gosier	27590	20955	0	1.00	39	0.30	0.77	<b>16119</b>	0.07	<b>1451</b>
Gourbeyre	7803	5926	82	0.10	118	0.00	0.10	<b>593</b>	0.00	<b>0</b>
Goyave	7612	5781	41	0.28	77	0.20	0.16	<b>944</b>	0.08	<b>482</b>
Lamentin	15958	12120	27	0.60	64	0.22	0.44	<b>5321</b>	0.06	<b>715</b>
Le Moule	22101	16786	44	0.25	19	0.90	0.05	<b>912</b>	0.70	<b>11823</b>
Morne-à-L'Eau	17225	13082	27	0.60	35	0.33	0.39	<b>5064</b>	0.12	<b>1532</b>
Petit-Bourg	23994	18224	31	0.35	67	0.22	0.21	<b>3916</b>	0.08	<b>1547</b>
Petit-Canal	8112	6161	39	0.30	41	0.30	0.15	<b>924</b>	0.15	<b>924</b>
Pointe-Noire	6403	4863	65	0.20	102	0.00	0.20	<b>973</b>	0.00	<b>0</b>
Pointe-à-Pitre	16261	12350	12	1.00	47	0.26	0.79	<b>9802</b>	0.05	<b>663</b>
Port-Louis	5795	4401	49	0.23	53	0.25	0.11	<b>485</b>	0.13	<b>573</b>
Sainte-Anne	24665	18733	19	0.80	20	0.90	0.38	<b>7052</b>	0.48	<b>8926</b>
Saint-Claude	10335	7849	90	0.10	126	0.00	0.10	<b>785</b>	0.00	<b>0</b>
Saint-François	14434	10963	39	0.30	0	1.00	0.07	<b>759</b>	0.77	<b>8433</b>
Sainte-Rose	20060	15236	41	0.30	77	0.20	0.18	<b>2742</b>	0.08	<b>1219</b>
Trois-Rivières	8437	6408	73	0.20	109	0.00	0.20	<b>1282</b>	0.00	<b>0</b>
Vieux-Fort	1873	1423	85	0.10	121	0.00	0.10	<b>142</b>	0.00	<b>0</b>
Vieux-Habitants	7374	5601	86	0.10	122	0.00	0.10	<b>560</b>	0.00	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>384890</b>	<b>292326</b>						<b>108 503</b>		<b>43 031</b>

### **Clientèle résidente potentielle attribuable aux casinos de Guadeloupe**

Les modèles utilisés sont ceux décrits dans la publication d'Atout France « Casinos : la délégation d'un service public local », basés sur la loi de Reilly pour le calcul de l'attraction et le modèle de Huff pour évaluer la concurrence du

casino de Saint-François sur celui de Gosier et réciproquement (voir la méthodologie développée par Atout France en partenariat avec Casinos de France, en annexe).

La population prise en compte est celle de 2014 (données INSEE de janvier 2017) pour les deux îles principales, Basse Terre et Grande Terre, sans compter les autres îles de l'archipel, soit 384 890 habitants, diminué du nombre de mineurs 92 564, soit 292 326 résidents majeurs.

Nous avons utilisé trois adaptations aux modèles dans le contexte de la Guadeloupe :

- Les distances réelles ont été augmentées d'un facteur  $80/60=1,33$  pour tenir compte d'une vitesse moyenne de 60 km/h (et non 80 km/h) sur les routes de Guadeloupe qui sont assez difficiles.
- Nous avons conservé une attractivité résiduelle de 10% au casino de Gosier pour les communes qui sortent du rayon de 80km, en considérant le caractère exclusif des casinos de Guadeloupe dans un espace confiné îlien et la bonne accessibilité de Gosier par rapport à la population de l'île de Basse Terre.
- Les autres îles de l'archipel (Désirade, Marie Galante et les Saintes, soit 17724 résidents majeurs) n'ont pas été prises en compte dans la zone de chalandise, le temps de parcours en bateau jusqu'aux casinos étant supérieur à 1 heure.

La clientèle résidente majeure potentielle du casino de Gosier se chiffre à 108 503 et celle du casino de Saint-François à 43 031.

Le tableau en page suivante présente le calcul des « équivalents résidents » imputables à la fréquentation touristique de séjour (hors croisières) en Guadeloupe qui se chiffrait à 512 000 touristes en 2015 pour 16 jours de durée moyenne de séjour (données observatoire régional du tourisme (ORT) pour 2015), soit  $512\ 000 * 16 / 365 = 22\ 444$  « équivalents résidents ».

L'enquête ORT 2015 nous indique que 86% des touristes en Guadeloupe sont majeurs, soit 19 301 « équivalents résidents majeurs ».

Après calcul dans le tableau de la page suivante, la clientèle touristique potentielle du casino de Gosier se chiffre à 6 089 et celle du casino de Saint-François à 6 294.

**Des tableaux « résidents » et « touristes », il ressort que le total des clientèles potentielles en 2015 était de 114 592 à Gosier et de 49 326 à Saint-François, avec une clientèle touristique qui se chiffre à 5,3% du total à Gosier (6089/114 592) et à 12,8% à Saint-François (6294/49 326).**

Communes	Stock d'hébergements en lits	Part du stock total d'hébergement	"Equivalents résidents majeurs" hébergés	Attraction résiduelle de Gosier	Clientèles touristiques attribuable à Gosier	Attraction résiduelle St-François	Clientèles touristiques attribuable à St-François
Abymes	1241	3.29%	636	0.68	429	0.08	48
Anse Bertrand	279	0.74%	143	0.12	16	0.12	16
Baie-Mahault	494	1.31%	253	0.63	159	0.05	12
Baillif	74	0.20%	38	0.10	4	0.00	0
Basse-Terre	2287	6.07%	1171	0.10	117	0.00	0
Bouillante	1214	3.22%	622	0.20	124	0.00	0
Capesterre BE	284	0.75%	145	0.23	33	0.00	0
Deshaies	2884	7.65%	1477	0.22	325	0.00	0
Gosier	6102	16.19%	3126	0.77	2404	0.07	216
Gourbeyre	493	1.31%	253	0.10	25	0.00	0
Goyave	172	0.46%	88	0.16	14	0.08	7
Lamentin	79	0.21%	40	0.44	18	0.06	2
Le Moule	1608	4.27%	824	0.05	45	0.70	580
Morne-à-L'Eau	320	0.85%	164	0.39	63	0.12	19
Petit-Bourg	662	1.76%	339	0.21	73	0.08	29
Petit-Canal	181	0.48%	93	0.15	14	0.15	14
Pointe-à-Pitre	1105	2.93%	566	0.79	449	0.05	30
Pointe-Noire	590	1.57%	302	0.20	60	0.00	0
Port-Louis	195	0.52%	100	0.11	11	0.13	13
Sainte-Anne	6465	17.16%	3312	0.38	1247	0.48	1578
Saint-Claude	246	0.65%	126	0.10	13	0.00	0
Saint-François	9384	24.91%	4807	0.07	333	0.77	3698
Sainte-Rose	754	2.00%	386	0.18	70	0.08	31
Trois-Rivières	244	0.65%	125	0.20	25	0.00	0
Vieux-Fort	60	0.16%	31	0.10	3	0.00	0
Vieux-Habitants	260	0.69%	133	0.10	13	0.00	0
<b>Total</b>	<b>37679</b>	<b>100%</b>	<b>19301</b>		<b>6089</b>		<b>6294</b>

### *Calcul des clientèles touristiques attribuables aux casinos de Guadeloupe*

Le PBJ par joueur potentiel du casino de Gosier s'établissait donc en 2015 à 22 538 898 € / 114 592 = 196,69 €.

Le PBJ par joueur potentiel du casino de Saint François s'établissait en 2015 à 9 393 076 € / 49 326 = 190.43 €.

Ces sommes très comparables permettent de valider l'application de la modélisation élaborée par Atout France et d'établir un PBJ par « joueur guadeloupéen » qui sera transposé à la Guyane pour calculer le PBJ prévisionnel du casino de Cayenne. Les caractères du casino de Cayenne seront proches de celui de Gosier : grande proximité des clientèles, avec 4 à 5% de clientèle touristique.

**Nous adopterons le chiffre du casino de Gosier : PBJ/joueur potentiel = 197 €**

## 2. Calcul du PBJ prévisionnel du casino de Cayenne

**En appliquant un PBJ/joueur potentiel équivalent à celui constaté en Guadeloupe au projet de casino de Cayenne, on obtient un PBJ prévisionnel annuel, calculé sur l'année de référence 2014 (dernières données sur la population publiées par l'INSEE en 2017) de :**

$$\text{PBJ 2014} = 82\,242 \text{ clients potentiels} \times 197 \text{ € PBJ/joueur} = 16,20 \text{ M€}$$

## 3. Le potentiel de développement

Notre évaluation du PBJ annuel se fonde sur les données de l'INSEE de l'année 2014. Le projet du casino de Cayenne pourrait aboutir à une ouverture en 2019, nous estimerons son développement économique à partir de cette première année d'exploitation et sur les 10 années suivantes en considérant que, comme constaté pour d'autres projets de casino en Métropole, la montée en charge d'un casino s'effectue surtout les trois premières années pour atteindre son plein potentiel théorique à la fin de la troisième année d'exploitation.

Généralement, sur les trois premières années d'exploitation, la clientèle double, notamment par la notoriété croissante de l'établissement, de son restaurant et de ses animations artistiques, accompagnée par l'augmentation des plages horaires d'ouverture du casino et du nombre de MAS et TJ mises à disposition des joueurs.

Au-delà des trois premières années, le développement du casino sera conditionné par trois paramètres :

- L'évolution générale du marché des casinos. Une relative stagnation est constatée sur les cinq dernières années au niveau national et elle est confirmée plus localement par les chiffres enregistrés aux Antilles. Une légère reprise semble s'amorcer depuis trois ans, mais ne permet pas d'établir une prévision fiable sur les dix prochaines années. Ce paramètre sera donc maintenu à 0% sur la période de 10 ans étudiée.
- L'évolution démographique qui est favorable en Guyane avec un taux de croissance moyen annuel global de 2,4% calculé par l'INSEE entre 2009 et 2014, mais contrasté selon les communes, avec une croissance plus forte dans l'Ouest (+4.5%) que sur le territoire de la communauté d'agglomération du Centre Littoral (+1.8%) où sera implanté le casino de Cayenne. Une simulation de l'impact de la croissance démographique sur les clientèles résidentes attribuables au casino de Cayenne est présentée à la page suivante.
- Le dynamisme touristique qui, selon les prévisions du SRDTL, schéma régional de développement du tourisme et des loisirs, voté par la Collectivité Territoriale de Guyane, devrait conduire la Guyane à doubler sa clientèle en 10 ans. Une simulation de l'impact de cette croissance avec un taux moyen annuel de 10% sur les clientèles touristiques attribuables au casino de Cayenne est présentée à la page suivante.

Communes	TCD	2014	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Cayenne	1.80%	34562	37786	38467	39159	39864	40581	41312	42056	42813	43583	44368
Matoury	1.80%	19774	21618	22008	22404	22807	23217	23635	24061	24494	24935	25384
Kourou	-0.40%	4004	3925	3909	3894	3878	3862	3847	3832	3816	3801	3786
Remire-Montjoly	1.80%	13491	14749	15015	15285	15560	15840	16125	16415	16711	17012	17318
Macouria	1.80%	2776	3035	3090	3146	3202	3260	3318	3378	3439	3501	3564
Roura	1.80%	1314	1437	1463	1489	1516	1543	1571	1599	1628	1657	1687
Montsinéry-Tonnegrande	1.80%	614	671	683	695	708	720	733	747	760	774	788
<b>Total proximité Cayenne</b>		<b>76534</b>	<b>83222</b>	<b>84633</b>	<b>86071</b>	<b>87534</b>	<b>89025</b>	<b>90542</b>	<b>92087</b>	<b>93660</b>	<b>95262</b>	<b>96893</b>
Saint-Laurent-du-Maroni	4.50%	1367	1704	1781	1861	1945	2032	2124	2219	2319	2423	2532
Mana	4.50%	307	383	400	418	437	456	477	498	521	544	569
Apatou	4.50%	249	310	324	339	354	370	387	404	422	441	461
Maripasoula	4.50%	340	424	443	463	484	505	528	552	577	603	630
Grand-Santi	4.50%	206	257	268	280	293	306	320	334	349	365	382
Sinnamary	-0.40%	92	91	90	90	89	89	89	88	88	88	87
Iracoubo	-0.40%	60	59	58	58	58	58	57	57	57	57	57
Saint-Georges	0.50%	123	126	126	127	128	128	129	130	130	131	131
Autres communes	0.50%	343	351	353	355	357	358	360	362	364	366	367
<b>Total éloigné de Cayenne</b>		<b>3087</b>	<b>3704</b>	<b>3844</b>	<b>3990</b>	<b>4144</b>	<b>4303</b>	<b>4470</b>	<b>4645</b>	<b>4827</b>	<b>5017</b>	<b>5216</b>
<b>Clientèle résidente attribuable</b>		<b>79621</b>	<b>86925</b>	<b>88477</b>	<b>90061</b>	<b>91678</b>	<b>93328</b>	<b>95012</b>	<b>96732</b>	<b>98487</b>	<b>100280</b>	<b>102110</b>

**Calcul de la croissance des clientèles résidentes attribuables en fonction du taux de croissance démographique (TCD) constaté par l'INSEE entre 2009 et 2014**

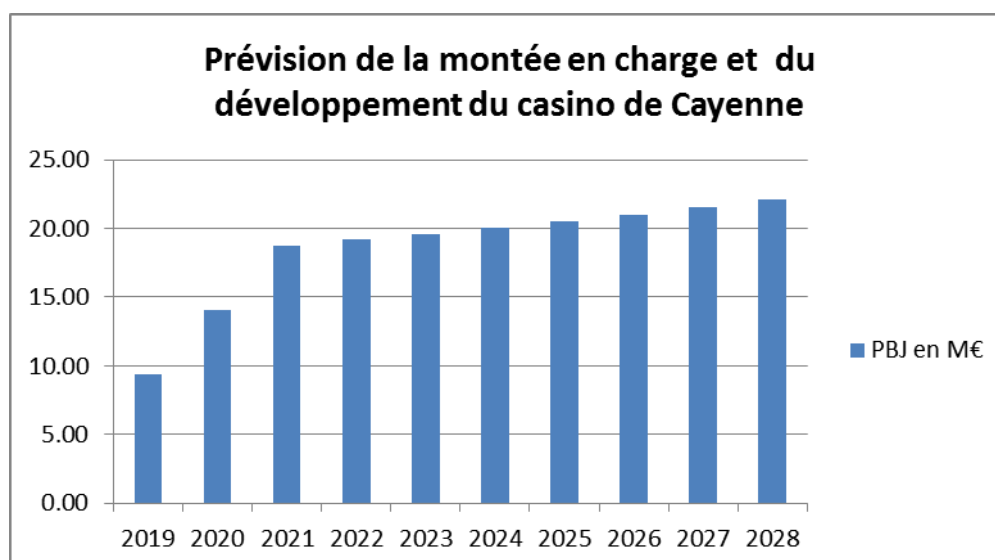
Communes	TCT	2014	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Cayenne	10%	1587	2555	2811	3092	3401	3741	4115	4527	4980	5478	6025
Matoury	10%	278	448	493	542	597	656	722	794	874	961	1057
Kourou	10%	195	313	345	379	417	459	505	555	611	672	739
Remire-Montjoly	10%	384	619	681	749	824	906	997	1097	1206	1327	1460
Macouria	10%	24	38	42	46	51	56	62	68	75	82	91
Roura	10%	82	133	146	161	177	194	214	235	258	284	313
Montsinéry-Tonnegrande	10%	7	12	13	14	15	17	19	21	23	25	27
<b>Total proximité de Cayenne</b>		<b>2557</b>	<b>4119</b>	<b>4530</b>	<b>4984</b>	<b>5482</b>	<b>6030</b>	<b>6633</b>	<b>7296</b>	<b>8026</b>	<b>8829</b>	<b>9711</b>
Saint-Laurent-du-Maroni	10%	18	28	31	34	38	41	46	50	55	61	67
Mana	10%	5	7	8	9	10	11	12	13	14	16	17
Apatou	10%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maripasoula	10%	3	5	6	6	7	8	8	9	10	11	12
Grand-Santi	10%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sinnamary	10%	26	42	46	51	56	61	68	74	82	90	99
Iracoubo	10%	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	4
Saint-Georges	10%	4	7	8	9	10	10	12	13	14	15	17
Autres communes	10%	7	11	12	13	14	16	17	19	21	23	25
<b>Total éloigné de Cayenne</b>		<b>63</b>	<b>102</b>	<b>112</b>	<b>124</b>	<b>136</b>	<b>150</b>	<b>165</b>	<b>181</b>	<b>199</b>	<b>219</b>	<b>241</b>
<b>Clientèle touristique attribuable</b>		<b>2621</b>	<b>4221</b>	<b>4643</b>	<b>5107</b>	<b>5618</b>	<b>6180</b>	<b>6798</b>	<b>7477</b>	<b>8225</b>	<b>9048</b>	<b>9953</b>

**Calcul de la croissance des clientèles touristiques attribuables en fonction du taux de croissance touristique (TCT) prévu par le SRDTL.**

L'effet conjugué des trois facteurs de croissance (dont un est maintenu à zéro par manque de visibilité) permet d'envisager la montée en charge de 2019 à 2021, première année de pleine activité, puis le développement sur 7 ans jusqu'en 2028, avec une hypothèse d'inflation nulle.

Casino de Cayenne	2014	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>PBJ/joueur en €</b>	<b>197</b>	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197
<b>Nombre de résidents attribuables</b>	<b>79 621</b>	86925	88477	90 061	91 678	93 328	95012	96732	98487	100280	102 110
<b>Nombre de touristes attribuables</b>	<b>2 621</b>	4221	4643	5107	5618	6180	6798	7477	8225	9048	9953
<b>Total des clients attribuables</b>	<b>82 242</b>	47584	71376	95168	97296	99508	101810	104209	106713	109327	112062
<b>PBJ en M€</b>	<b>16.20</b>	<b>9.37</b>	<b>14.06</b>	<b>18.75</b>	<b>19.17</b>	<b>19.60</b>	<b>20.06</b>	<b>20.53</b>	<b>21.02</b>	<b>21.54</b>	<b>22.08</b>

***Evaluation du développement économique du casino de Cayenne sur 7 ans après 2021, première année de pleine activité***



***Montée en charge sur 3 ans de l'activité du casino de Cayenne, puis développement sur 7 ans***

## 4. La délégation de service public du casino

En France, le casino est légalement un service public, obligatoirement délégué par la collectivité qui l'a institué, à un exploitant qualifié et titulaire d'une autorisation de jeux accordée par le Ministère de l'Intérieur. La durée effective d'exploitation déléguée à l'opérateur ne peut excéder 20 ans (article N°3 de l'arrêté du 14 mai 2007 modifié). L'opérateur est tenu de renouveler périodiquement son autorisation de jeux qui, selon la pratique administrative, lui est généralement accordée pour 5 ans.

Pour la mise en place d'un casino, la collectivité est généralement confrontée à la construction de l'équipement ou à la réhabilitation de bâtiments susceptibles d'accueillir le service. La solution adoptée par la collectivité sera la délégation du service public par contrat de concession au sens de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 (voir l'article L1411-1 du CGCT). Cette concession de services, au sens de l'article 6-II de l'ordonnance, englobera la construction de l'équipement par le délégataire, voire l'acquisition du terrain ou de bâtiments à réhabiliter. Le délégataire assurera la maîtrise d'ouvrage des réalisations selon des règles établies en accord avec la collectivité au moment de la signature du contrat de concession. Au-delà du service lié à l'offre de jeux, le contrat de concession prendra en compte le projet communal en matière de restauration et de spectacles, ces deux services étant intégrés au service public de casino. Le dimensionnement de la salle de spectacle pourra notamment faire l'objet d'une négociation approfondie avec les candidats dans le cadre de la procédure.

La collectivité pourra confier au délégataire le soin d'acheter le terrain et/ou les bâtiments à réhabiliter dans le cadre du contrat de concession de services. Elle pourra également mettre à disposition du délégataire un terrain constructible dont elle est propriétaire par bail emphytéotique administratif (BEA) non détachable du contrat de concession et d'une durée égale à la période de construction des ouvrages suivi de la première période d'exploitation.

La première période d'exploitation du casino sera généralement fixée au maximum autorisé de 20 ans pour permettre le remboursement des emprunts contractés par le délégataire et en partie répercuté à la collectivité par un moins-perçu sur les recettes fiscales qui lui seront versées par l'exploitant durant cette période. La collectivité est propriétaire des ouvrages construits dans le cadre de la concession dès le début de celle-ci, toutefois les actifs immobiliers et éventuellement fonciers ne seront totalement payés qu'à la fin de la première période de la délégation du service public qu'elle aura l'obligation de renouveler par un nouvel appel d'offres.

Dans le cas du projet de la ville de Cayenne, la procédure de délégation de service public sera suivie de l'instruction de la demande de permis de construire déposée par le délégataire puis de la demande d'autorisation de jeux auprès du Ministère de l'Intérieur. Le calendrier prévisionnel de ce processus peut s'établir globalement à **environ 2 ans** répartis ainsi :

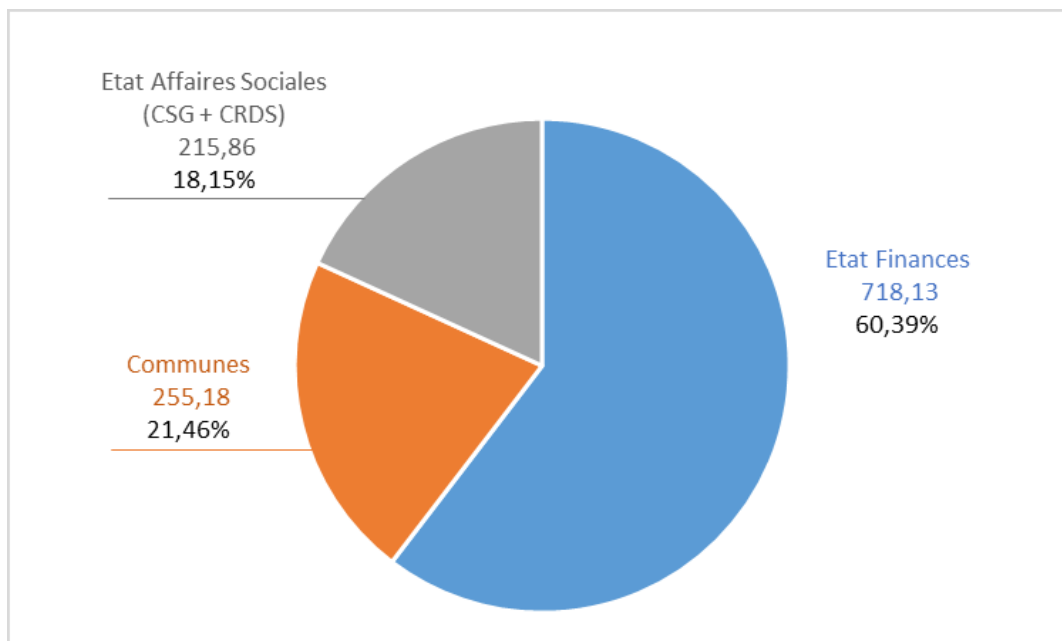
- Procédure de délégation de service public : **8 mois** ;
- Instruction de la demande de permis de construire pour un ERP (établissement recevant du public) : 4+5 = **9 mois** (depuis le décret 2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme) ;
- Instruction de la demande d'autorisation de jeux : **4 à 12 mois**.



## 5. Les retombées fiscales

Au niveau national, la fiscalité des jeux (prélevée par l'Etat et les communes) représentait 53.11% du PBJ des casinos pour l'exercice 2015-2016 (source Casinos de France 2017). Cette fiscalité complexe se fonde sur diverses assiettes toutes établies à proportion du PBJ.

Répartition prélèvements sur PBJ de l'Etat et des communes	Saison 2014-2015 en M€	Saison 2015-2016 en M€	Part du PBJ en 2016
Prélèvement sociaux Etat CRDS et CSG	211.30	215.86	9.65%
Prélèvement progressif de l'Etat	774.11	797.92	35.66%
10% du prélèvement progressif de l'Etat reversé aux communes	77.41	79.79	3.57%
Prélèvements issus des cahiers des charges des communes	170.59	175.39	7.84%
Total prélèvements nets de l'Etat	908.00	933.99	41.74%
Total prélèvements des communes	248.00	255.18	11.40%
Total des prélèvements publics	1156.00	1189.17	53.14%
PBJ total des casinos en France	2181.13	2237.81	100.00%
Répartition du PBJ entre pouvoirs publics et opérateurs			
Part totale du prélèvement net de l'Etat dans le PBJ	41.63%	41.74%	
Part totale du prélèvement des communes dans le PBJ	11.37%	11.40%	
Part totale du chiffre d'affaires jeux des opérateurs dans le PBJ	47.00%	46.86%	



### Répartition des prélèvements sur le PBJ des casinos au niveau national (saison 2015-2016)

- **Le prélèvement progressif de l'Etat** est calculé selon des tranches variant entre 6% et 83.5% du PBJ (taux applicables début 2018 selon l'article D2333-74 du CGCT) après application d'un abattement de 25%, sur le PBJ des machines à sous d'une part et celui des autres jeux d'autre part. La progressivité des taux a été modifiée par le décret 2015-669 du 15 juin 2015 (qui a par ailleurs supprimé le prélèvement fixe de l'Etat) pour rééquilibrer les prélèvements au profit des

« petits » casinos et aux dépens de ceux qui développent un chiffre d'affaires plus important. Ce prélèvement progressif de l'Etat est en partie reversé à la commune, à hauteur de 10%.

- **Le prélèvement des communes fixé par le cahier des charges du contrat de concession** est plafonné à 15% du PBJ, après abattement de 25%. La moyenne constatée au niveau national de ce prélèvement était de 7,84% du PBJ en 2016, nettement inférieur au maximum autorisé de 11.25% (15% de 75% du PBJ).

- **La Contribution au Remboursement de la Dette Sociale (CRDS)** représente une charge supplémentaire de 3% du produit brut des jeux.

- **La Contribution Sociale Généralisée (CSG)**, représente 11,2% d'une partie fixée à 68% du produit brut des machines à sous. Les gains des joueurs supérieurs à 1500 euros sont également taxés à hauteur de 13.7 % au titre de la CSG (article L136-7-1 du code de la sécurité sociale).

Après avoir acquitté l'ensemble de ces prélèvements spécifiques sur les jeux, les casinos supportent aussi, comme toute entreprise de droit privé, l'impôt sur les sociétés, les taxes immobilières et professionnelles et les taxes sur les salaires, et ceci, pour l'ensemble des trois activités indissociables qu'ils doivent exercer : organisation de jeux, restauration et organisation de spectacles.

Les exploitants de casinos s'acquittent également auprès des communes du loyer du terrain communal mis à leur disposition pour la construction du casino ou d'une redevance d'occupation du domaine public lorsque le casino est déjà construit.

Sur la base des moyennes constatées au niveau national et en supposant que la fiscalité sur les jeux reste réglementairement inchangée sur la période d'exploitation, il est possible de simuler une répartition prévisionnelle des recettes de l'activité jeux (hors activités restauration et spectacles) pour le casino de Cayenne sur une période de 10 ans. Cette simulation est établie avec une hypothèse d'inflation nulle.

Les recettes de la commune seront en principe diminuées du montant des remboursements de l'emprunt permettant de financer les immeubles du casino de Cayenne, construits pour le compte de la commune, durant la première période d'exploitation.

Légalement, l'exploitant ne pourra prétendre à aucune subvention d'investissement pour la construction du casino (le règlement UE N°651-2014 exclut le code NACE 92 : « *Organisation de jeux de hasard et d'argent* » du champ d'éligibilité aux fonds européens) et la charge sera donc pleine durant la période de remboursement qui sera fixée à 20 ans (voir plus haut). Il convient d'ajouter au remboursement de l'emprunt une charge annuelle prévisionnelle pour gros entretien estimée à 1% (hors inflation) de la valeur initiale de l'ouvrage.

Même si les recettes nettes de la commune seront en partie issues de la négociation avec le délégataire, une simulation possible durant la période de concession de 20 ans est présentée ci-dessous en prenant pour hypothèses un ensemble immobilier du casino d'une valeur initiale de 7.1 M€ et une charge

moyenne annuelle de 0.07 M€ par an pour le gros entretien (au sens de l'article 606 du code civil) : voir l'évaluation du dimensionnement en page 45. Le taux de l'emprunt utilisé pour la simulation est de 3.36%, taux moyen des prêts aux entreprises pour 2015 publié par la Banque de France (ce taux a baissé à 2.70% en 2016, mais pourrait remonter à partir de 2017).

Il faut souligner que les amortissements des biens meubles du casino (en particulier les machines à sous), propriétés de l'exploitant, resteront à la charge de celui-ci.

Répartition des recettes de jeux du casino de Cayenne (en M€)	Part du PBJ (moyenne nationale en 2016)	2014 année d'évaluation	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PBJ annuel	100%	16.20	9.37	14.06	18.75	19.17	19.60	20.06	20.53	21.02	21.54	22.08
Prélèvements fiscaux nets et sociaux de l'Etat	41.74%	6.04	3.50	5.24	6.99	7.15	7.31	7.48	7.66	7.84	8.03	8.23
Recettes de la commune : reversement de l'Etat	3.57%	0.58	0.33	0.50	0.67	0.68	0.70	0.72	0.73	0.75	0.77	0.79
Recettes de la commune : cahier des charges	7.84%	1.27	0.73	1.10	1.47	1.50	1.54	1.57	1.61	1.65	1.69	1.73
Recettes de la commune : loyer annuel du BEA	-	0.03	0.03	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.05
<b>Totale recettes de la commune</b>	<b>11.41%</b>	<b>1.88</b>	<b>1.10</b>	<b>1.64</b>	<b>2.18</b>	<b>2.22</b>	<b>2.28</b>	<b>2.33</b>	<b>2.38</b>	<b>2.44</b>	<b>2.50</b>	<b>2.56</b>
Chiffre d'affaires net de la société d'exploitation	46.85%	8.28	4.77	7.18	9.58	9.79	10.02	10.25	10.49	10.74	11.00	11.28

*Prévision de la répartition des recettes des jeux (en M€) du casino*

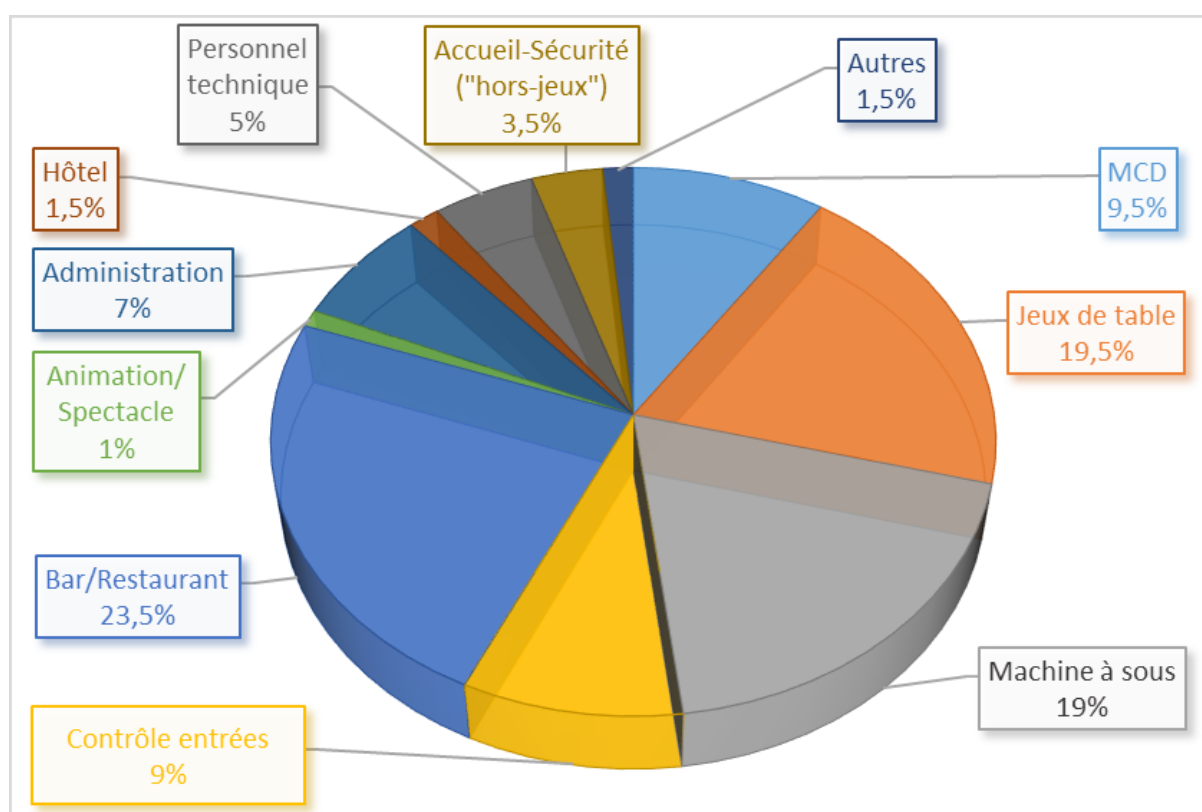
Recette de la commune avec remboursement du casino de Cayenne (en M€)	2014 année d'évaluation	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Total des recettes de la commune	1.88	1.10	1.64	2.18	2.22	2.28	2.33	2.38	2.44	2.50	2.56
Remboursement annuel de l'investissement (bâtiment du casino : 7.1 M€ avec prêt à 3.36%) + les charges de gros entretien	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
<b>Recette nette de la commune (en M€)</b>	<b>1.32</b>	<b>0.54</b>	<b>1.08</b>	<b>1.62</b>	<b>1.66</b>	<b>1.72</b>	<b>1.77</b>	<b>1.82</b>	<b>1.88</b>	<b>1.94</b>	<b>2.00</b>

*Prévision de recette nette de la commune (en M€) avec remboursement sur 20 ans de l'immeuble du casino.*

## 6. L'impact social

La réglementation définit plusieurs secteurs d'activités indissociables dans les casinos : « *Un casino est un établissement comportant trois activités distinctes : l'animation, la restauration et le jeu, réunies sous une direction unique sans que le jeu et l'animation puissent être affermés.*

A ce titre, les casinos créent de nombreux emplois, liés à leurs activités principales de jeux, de restauration et de spectacles, ainsi que des services sous-traités ou non dans le secteur de la sécurité et de l'entretien des bâtiments et du matériel.



**Nature des emplois directs dans les casinos (source Casinos de France 2016)**  
(MCD = Membres du Comité de Direction)

Voici les informations communiquées en 2016 par Casinos de France, syndicat qui regroupe plus de la moitié des casinos français :

*Au niveau national, le secteur des casinos génère 60 000 emplois dont 14 500 directs opérant dans les casinos (environ 8 700 pour l'activité de jeux et 5 800 pour les autres activités) et 45 500 emplois indirects liés aux activités des casinos. L'âge moyen des salariés des casinos est de 38 ans, avec une majorité d'hommes (59,5 % contre 40,5 % de femmes).*

*L'ensemble des métiers très spécialisés que l'on trouve dans les casinos relatifs aux jeux (croupier, technicien machines à sous, contrôle vidéo surveillance, contrôleur aux entrées ....) à la restauration (cuisinier, serveur ...), à l'animation-spectacle (musicien, régisseur,...) et à la gestion administrative*

(comptable, commercial, marketing) est couvert par une même convention collective nationale.

En ce qui concerne l'activité jeux, la profession a mis en place des licences professionnelles (destinées à l'encadrement en partenariat avec l'Université de Marne la Vallée) et certifications de qualification professionnelle (CQP), diplômes reconnus par la branche et inscrits au RNCP (Répertoire Nationale des Certifications Professionnelles) destinées aux nouveaux entrants ou aux autres salariés pour une validation des compétences professionnelles (VAE).

Le chiffre du nombre d'emplois créés, envisageable avec la création du casino de Cayenne, peut être évalué avec les ratios publiés par la profession au niveau national et proportionnellement au produit brut des jeux (PBJ) qui est la principale source de chiffre d'affaires des casinos, toutes choses étant égales par ailleurs : même niveau que la moyenne nationale des activités autres que les jeux au casino de Cayenne et même niveau de services sous-traités.

Avec un PBJ national de 2181 M€ en 2015 pour 8 700 emplois directs pour l'activité jeux et 5 800 pour les autres activités, on établit la proportion emplois directs/PBJ et de même avec le chiffre de 45 500 emplois indirects on peut évaluer la proportion emplois indirects/PBJ ce qui permet d'appliquer ces ratios nationaux au PBJ modélisé pour le casino de Cayenne (avec des hypothèses d'inflation et d'augmentation des coûts salariaux nulles).

<b>Evaluation du nombre d'emplois créés par le casino de Cayenne</b>	<b>2014 année d'évaluation</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
<b>PBJ du casino de Cayenne en M€</b>	16.20	9.37	14.06	18.75	19.17	19.60	20.06	20.53	21.02	21.54	22.08
<b>Ratio national des emplois directs de l'activité jeux par M€ de PBJ</b>	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99
<b>Nombre d'emplois directs du casino de Cayenne : activité jeux</b>	65	37	56	75	76	78	80	82	84	86	88
<b>Ratio national d'emplois directs des autres activités par M€ de PBJ</b>	2.66	2.66	2.66	2.66	2.66	2.66	2.66	2.66	2.66	2.66	2.66
<b>Nombre d'emplois directs du casino de Cayenne : autres activités</b>	43	25	37	50	51	52	53	55	56	57	59
<b>Total des emplois directs créés par le casino de Cayenne</b>	108	62	93	125	127	130	133	136	140	143	147
<b>Ratio national des emplois indirects par M€ de PBJ</b>	20.86	20.86	20.86	20.86	20.86	20.86	20.86	20.86	20.86	20.86	20.86
<b>Nombre d'emplois indirects créés par le casino de Cayenne</b>	338	196	293	391	400	409	418	428	439	449	461
<b>Total des emplois créés par le casino de Cayenne</b>	446	258	387	516	527	539	552	565	578	593	607

**Prévision d'emplois directs et indirects générés par les trois activités du casino de Cayenne (sur la base des observations au niveau national)**

## 7. Prospective sur la création d'autres casinos en Guyane

Il faut rappeler que le projet de casino développé par la ville de Matoury qui avait abouti à la signature d'une concession de service public en 2012 avec le groupe COGIT est totalement abandonné en 2018, la ville ayant perdu la maîtrise du foncier devant supporter la construction du casino par un arrêt défavorable de la cour de cassation dans un différend qui l'opposait à l'ancien propriétaire de la parcelle. La demande de permis de construire déposée par le délégataire a subi par ailleurs de nombreux retards dans son instruction, par manque de suivi des services communaux, et s'avère caduque aujourd'hui. La nouvelle équipe municipale élue en 2014 n'attache pas une attention particulière à ce projet de casino, contrairement à l'ancienne équipe qui l'avait initié en 2010. Cet abandon du projet de Matoury contribue d'ailleurs à motiver le projet de la ville de Cayenne.

Dans l'hypothèse de la création du casino de Cayenne, aucune autre implantation de casino ne serait envisageable dans l'agglomération cayennaise, car cette création reposerait sur le même bassin de clientèle. Cette contrainte liée à l'obligation de démontrer « l'existence d'une demande de jeux non satisfaite » empêchera tout nouveau projet à Rémire-Montjoly et à Matoury, villes éligibles de plus de 15 000 habitants de l'agglomération cayennaise.

L'éventuelle ouverture d'autres casinos en Guyane induirait des effets relativement limités sur l'activité du casino de Cayenne. En effet, Kourou et Saint-Laurent, les deux autres villes de Guyane où l'implantation d'un casino serait envisageable selon les conditions légales applicables (« les villes de Guyane de plus de 15000 habitants » et « l'existence d'une demande de jeux non satisfaite »), se situent respectivement à 60 km et 240 km de Cayenne, influençant de façon limitée la zone de chalandise du casino de Cayenne.

Selon nos simulations avec le modèle d'Atout France (voir la méthodologie en annexe), une implantation à Saint-Laurent n'aurait pratiquement aucune influence sur le PBJ du casino de Cayenne (de l'ordre de -2% à -3%). Une implantation à Kourou priverait le casino de Cayenne d'environ 24% de son PBJ, tandis que l'implantation de deux casinos supplémentaires, un à Kourou et l'autre à Saint-Laurent, priverait Cayenne d'environ 26% de sa clientèle, ce qui ne remettrait cependant pas en cause sa viabilité économique.

En 2021, première année de pleine activité après la montée en charge, le casino de Kourou ne franchirait pas le seuil des 4 M€ de PBJ, ce qui est peu susceptible d'intéresser un éventuel exploitant...

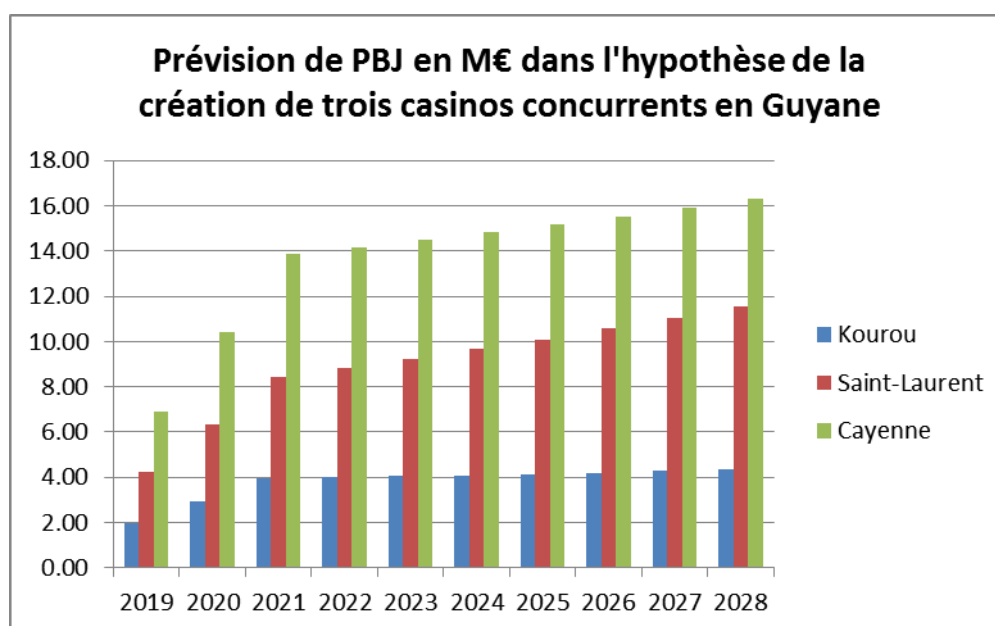
La procédure de délégation de service public d'un projet de casino à Saint-Laurent présenterait de bonnes chances de succès avec un PBJ de 8,44 M€ dès la première année de pleine activité, ce qui correspond au dimensionnement des casinos de Saint-François ou de Trois-Ilet aux Antilles, par exemples.

Pour conclure cette prospective, si les villes de Kourou et de Saint-Laurent envisageaient effectivement des projets de casinos, l'avènement de celui de Kourou serait très difficile et celui de Saint-Laurent serait possible mais n'aurait pratiquement pas d'influence sur celui de Cayenne.

L'éventuelle création de deux autres casinos en Guyane ne remettrait, de toute façon, nullement en cause l'intérêt économique de celui de Cayenne.

Commune	Population majeure résidente en 2014	Touristes "équivalents résidents majeurs" hébergés	Population totale majeure en 2014	Résidents majeurs attribuables Cayenne	Résidents majeurs attribuables Kourou	Résidents majeurs attribuables Saint-Laurent
Cayenne	34562	1587	36149	28919	1807	0
Matoury	19774	278	20052	16041	1003	0
Kourou	16017	778	16796	840	13437	0
Remire-Montjoly	13491	384	13875	11562	462	0
Macouria	6941	60	7000	1400	1400	0
Roura	2190	137	2327	1047	116	0
Montsinéry-Tonnegrande	1534	18	1552	382	149	0
Saint-Laurent-du-Maroni	27349	351	27701	0	0	27701
Mana	6140	92	6232	0	0	1870
Apatou	4978	0	4978	0	0	1245
Maripasoula	6801	64	6866	172	0	172
Grand-Santi	4121	0	4121	0	0	206
Sinnamary	1848	521	2368	0	592	0
Iracoubo	1196	19	1215	0	12	194
Saint-Georges	2452	89	2541	127	0	0
Autres communes	6854	133	6987	349	0	0
<b>Total</b>	<b>156248</b>	<b>4512</b>	<b>160760</b>	<b>60840</b>	<b>18979</b>	<b>31387</b>

*Répartition des clientèles dans l'hypothèse de l'implantation de trois casinos en Guyane et avec les conditions de développement démographique et touristique exposées en page 31.*



*Prospective sur 10 ans du PBJ des casinos de Guyane en concurrence*

# V. L'implantation du projet

## 1. Le foncier choisi

Le projet du casino de Cayenne nécessite une parcelle d'au moins 12 000 m<sup>2</sup> (voir le dimensionnement du projet au paragraphe suivant) et si possible plus pour son futur développement. Par sa fréquentation et l'animation qu'il génère, il pourra motiver un développement économique et culturel autour de son lieu d'implantation. Il doit par ailleurs être largement accessible aux clientèles et implanté sur une parcelle appartenant déjà à la ville ou acquise par la ville dans le cadre de la délégation de service public.

Compte-tenu de ces paramètres, la ville a fait l'acquisition d'une parcelle se situant en entrée de ville sur la départementale N°1 à proximité de la colline de Montabo, à environ 2 kilomètres du centre-ville.



**La ville de Cayenne (Géoportail / carte IGN)  
Situation du projet de Casino de Cayenne**

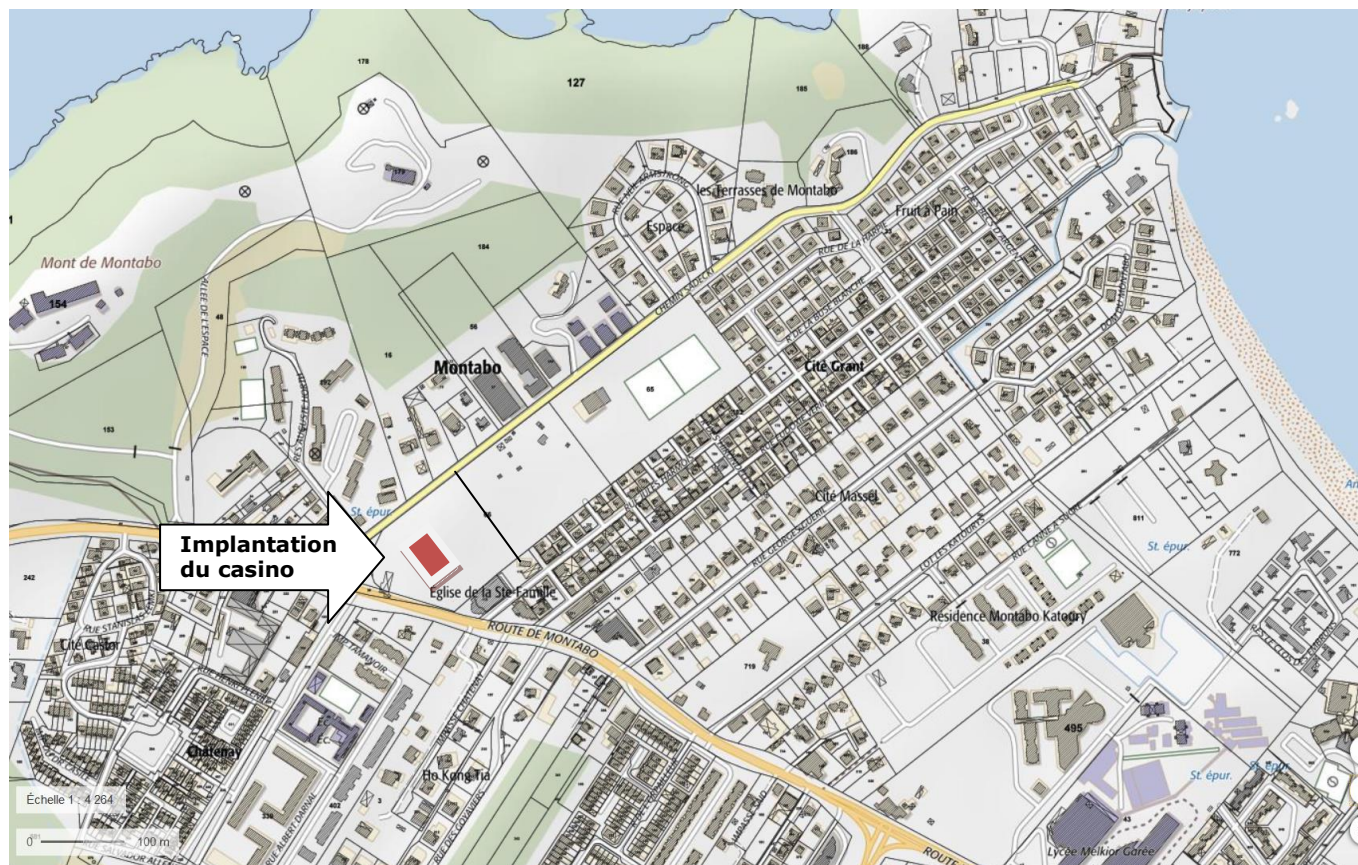
La parcelle acquise est référencée AR 66, elle couvre une surface de 3.5 ha environ. Elle est donc appropriée pour accueillir le Casino de Cayenne sur 1.5 ha environ et permet à la ville de se constituer une réserve foncière d'environ 2 ha.

Ce site est parfaitement accessible aux automobiles par la D1 en provenance de Rémire-Monjoly et via la D18 et le réseau de routes nationales, des autres villes



de Guyane. Les capacités hôtelières situées dans un rayon de 5 km autour du site se chiffrent à 569 chambres réparties dans 10 hôtels classés de 4\* à 2\*. Situé à proximité du centre-ville, le site est également accessible à pied par les habitants.

Une parcelle non construite de 2.6 ha (référéncée AR 65) reste disponible au nord-est de la parcelle AR 66, ce qui permet d'envisager un développement économique de la zone, bénéfique en termes d'activités et de création d'emplois. Cette parcelle appartient à un groupe commercial qui envisage de la vendre à moyen terme, en bénéficiant de la nouvelle attractivité générée par le casino.



**Situation et environnement de la parcelle AR 66 (Géoportail / carte IGN)**



*Photo aérienne de la parcelle AR66 (Géoportail / carte IGN)*

## 2. Le dimensionnement du projet

Le projet du casino de Cayenne peut être dimensionné en fonction des éléments du marché disponible exposés plus haut. Nous ne prendrons pas en compte l'hypothèse d'un casino à Kourou, très peu probable à court et moyen termes, et retiendrons une configuration avec un casino à Cayenne et un autre à Saint-Laurent. Nous avons vu dans cette situation, que le casino de Cayenne conservait la quasi-intégralité de ses clientèles (à 2 ou 3% près). La modélisation des clients attribuables, résidents et touristes, et du PBJ prévisionnel sur 10 ans, exposée en pages 31 et 32 étant alors la référence du projet de Cayenne, elle servira au dimensionnement physique du casino.

Le PBJ des machines à sous (MAS) représentant plus de 87% du chiffre d'affaires d'un casino, celles-ci auront un effet prépondérant sur le dimensionnement de la partie « jeux » du casino et sur sa fréquentation, ce qui induira aussi un effet dimensionnant pour la partie restauration et spectacles et surtout sur le nombre de places de parking nécessaires.

En prenant prospectivement pour le dimensionnement des ouvrages, le PBJ modélisé pour l'année 2026, soit 5 ans après la première année de pleine activité

simulée dans le tableau de la page 32, on constate que le PBJ total du casino de Cayenne serait de l'ordre de 21 M€. En utilisant le rendement annuel constaté en Guadeloupe du PBJ total réparti par MAS, soit 0.12 M€ (voir en page 27), le nombre de machines à sous nécessaires pour atteindre ce chiffre de PBJ prévisionnel est de  $21 \text{ M€} / 0.12 \text{ M€} = 175 \text{ MAS}$ .

L'arrêté du 14 mai 2007 modifié précise dans son article 8 le nombre de tables de jeux possible en fonction du nombre de MAS, soit 1 table pour les 50 premières MAS, puis 1 table par tranche de 25 MAS. **Dans ces conditions, un dimensionnement à 175 MAS et 6 tables de jeux semble le plus adapté à un casino satisfaisant la demande à l'échéance de moyen terme 2026.** On remarquera que ce dimensionnement correspond sensiblement au Casino de Gosier en Guadeloupe qui compte environ 175 MAS également.

En fonction de ces éléments et des éléments d'autres casinos récemment construits, nous pouvons établir un tableau prévisionnel de surfaces pour le bâtiment dont les parties accessibles au public seront en rez-de-chaussée et la partie réservée au personnel à l'étage.

Détail du bâtiment en m <sup>2</sup>	Surfaces utiles	RDC	Etage
Accueil	40	40	0
Salle Machines à sous	415	415	0
Salle Table de jeux	155	155	0
Salle spectacle 150 places	260	260	0
Restaurant 100 couverts	230	230	0
Bureaux	150	0	150
Back office	120	0	120
Locaux techniques	265	200	65
Circulations	140	100	40
<b>Total des surfaces utiles</b>	<b>1 775</b>	<b>1 400</b>	<b>375</b>
<b>Total emprise au sol avec les abords</b>		<b>1 900</b>	

**Tableau prévisionnel des surfaces bâties en m<sup>2</sup>**

Le dimensionnement prévisionnel des autres ensembles, parkings, voiries et jardins, indique qu'une assiette foncière d'environ 12 000 m<sup>2</sup> serait adaptée pour le projet du casino de Cayenne.

Détail des ensembles	En m <sup>2</sup>
Parking clients 200 places	2 500
Parking personnels 50 places	600
Voiries	3 500
Jardins	3 500
Emprise au sol bâtiments et abords	1 900
<b>Total de l'assiette foncière du projet</b>	<b>12 000</b>

**Tableau prévisionnel des ensembles en m<sup>2</sup>**

Certains éléments de ce dimensionnement prévisionnel pourront faire l'objet de négociations avec les candidats lors de la rédaction du contrat de concession de services, au cours de la procédure de délégation de service public menée par la ville. Celle-ci pouvant notamment faire valoir une plus grande ambition pour la

salle de spectacles qui pourrait être redimensionnée au-delà de 150 places, cette salle étant par ailleurs le plus souvent polyvalente et modulable pour accueillir de nombreuses manifestations : séminaires, bals, expositions, etc.

Compte-tenu des surfaces de bâtiment et de parkings à construire, une estimation grossière du coût d'investissement peut être calculée à  $1\,775\text{ m}^2 * 4\,000\text{ €/m}^2 = 7.1\text{ M€}$  où  $1\,775\text{ m}^2$  est la surface utile du bâtiment à construire et  $4\,000\text{ €}$  le coût au  $\text{m}^2$  (englobant les études, le bâti et les VRD).

Ce coût d'investissement de 7.1 M€ pour la construction du casino sera financé en totalité sur la première période de 20 ans de délégation de service public par un emprunt du titulaire de la concession de services. Avec un taux de 3.36%, cet emprunt représente une charge annuelle de 488 000 €.

En prenant les ratios généralement utilisés pour les bâtiments publics et en considérant une durée d'amortissement réelle de 50 ans, plus longue que la durée de la concession, la valeur d'amortissement annuel de l'actif immobilier du casino serait de 2%, ce qui conduirait à prévoir une charge moyenne de gros entretien des ouvrages de 1% (soit 71 000€ par an hors inflation) sur la première période d'exploitation de 20 ans puis 2.67% sur les 30 dernières années.

La charge totale imputable à la création du casino de Cayenne et à son gros entretien peut donc être évaluée à  $488\,000\text{ €} + 71\,000\text{ €} = 559\,000\text{ €}$  par an.

## VI. Conclusion

Le premier objectif de cette étude était de « *montrer l'existence d'une demande de jeux non satisfaite et permettant de mesurer les conséquences de l'ouverture d'un nouvel établissement de jeux sur les casinos existants, ainsi qu'un bilan prévisionnel d'activité sur 5 ans montrant la viabilité économique du projet* ».

Comme attendu, la création d'un premier casino dans une région française qui en est dépourvue ne pose pas de problème par rapport à ces prescriptions réglementaires, bien au contraire, le marché guyanais du jeu reste largement sous-exploité et la modélisation économique du casino de Cayenne va bien au-delà de la simple viabilité de son exploitation.

Avec près de 19 M€ de chiffre d'affaires potentiel pour l'activité jeux, hors restauration et activités de spectacle, dès la première année de pleine d'activité envisageable trois ans après l'ouverture et la création potentielle de 125 emplois directs et 390 emplois indirects, il s'agit d'un projet de développement économique majeur pour la ville de Cayenne et la Guyane.

La ville bénéficiera de la propriété du casino dès le début de la concession de service public et l'aura totalement payé à la fin de la concession de 20 ans grâce aux recettes importantes qui lui reviennent de l'exploitation du casino. Le projet ne comporte donc pas de risque financier pour la ville de Cayenne, bien au contraire.

Les deux facteurs de croissance en Guyane, ceux de la démographie et du tourisme, permettent d'envisager sereinement l'exploitation durable de cet établissement qui renforcera l'animation culturelle et touristique de la ville, tout en lui apportant de nouvelles ressources pour financer son développement.

A l'heure où la Guyane resserre ses liens économiques avec le Brésil, en ouvrant le pont international de l'Oyapock et en augmentant sensiblement ses capacités aériennes vers les villes du Nord Brésil et bientôt, par ailleurs, vers l'Amérique du Nord, ces clientèles internationales devraient aussi contribuer au succès du casino de Cayenne en venant pratiquer cette activité de jeux interdite au Brésil.

Les hôtels de la ville de Cayenne, dont le nombre de lits a augmenté de façon très significative ces cinq dernières années, trouveront également dans le casino de Cayenne un nouveau moyen de développer leurs clientèles et de soutenir leur activité.

La ville de Cayenne met à disposition du projet une parcelle de 35 000 m<sup>2</sup> idéalement située et accessible en entrée de ville. Elle jouxte une parcelle non construite permettant d'envisager un développement économique bénéfique pour la création d'activités et d'emplois et dont le casino sera le moteur.

A l'échelle nationale, le Casino de Cayenne apportera une offre dans la seule Région qui en est dépourvue aujourd'hui, avec un dimensionnement qui le placerait, selon les modélisations du PBJ réalisées, dans les 30 premiers casinos de France, sur plus de 200 existants. Son activité sera placée, comme partout sur le territoire national, sous le contrôle du Ministère de l'Intérieur.

# VII. Annexe : méthodologie de l'étude des clientèles

## Problématique initiale

Les casinos en France connaissent empiriquement et de façon plus précise depuis 2007 à travers le contrôle généralisé de l'identité de tous les joueurs à l'entrée du casino, l'adresse de résidence de ceux-ci. Il apparaît que la grande majorité de la clientèle qui réside de façon permanente dans la région provient d'une zone circulaire de 80 km (ou une heure de temps de conduite) autour de chaque casino.

L'objectif global de la présente étude est double :

- 1. Rechercher les populations majeures des communes concernées par un casino à moins de 80 kilomètres, et calculer pour chaque casino sa population majeure attribuable théorique.*
- 2. Permettre d'estimer pour une demande concernant un projet d'implantation d'un nouveau casino, la part de la population résidant dans sa zone de chalandise qui pourrait lui être théoriquement attribuée, ainsi que l'impact que cette attribution de population pourrait avoir sur l'activité des casinos existants et partageant avec le nouvel entrant tout ou partie de sa zone de chalandise.*

## Méthode de détermination de la population attribuable à chacun des casinos

La méthodologie se décompose en 2 parties distinctes :

- 1. Définir la population étudiée.*
- 2. Utiliser un modèle de calcul théorique pour répartir cette population entre les différents casinos.*

La seconde partie repose très largement sur le modèle théorique (modèle de Huff), basé principalement sur une loi de Reilly implicite, c'est-à-dire sur l'attraction que les casinos exercent sur la population résidant dans les différentes communes.

Le modèle retenu a l'avantage de la simplicité. En effet il ne prend pas en compte des paramètres difficilement quantifiables et dont la quantification pourrait être source de contestations et dès lors d'éventuels recours devant un tribunal administratif. C'est donc volontairement que n'ont pas été pris en compte des facteurs de différenciation qui pourtant sont réels au moment de la création d'un nouvel établissement telle l'attractivité d'un établissement bénéficiant d'une très large offre de jeux ou d'une enseigne renommée et d'une image de marque positive face à un nouvel entrant moins connu, ou l'inverse.

## • Définition de la population étudiée (exemple pour l'année 2000)

### ► Population résidente majeure

La population résidente est définie par la population sans double compte issue du recensement 1999 de l'INSEE. A partir de la répartition par âge de cette population, nous déterminons le nombre d'habitants dans chaque commune âgés de 18 ans et plus en 1999, que nous dénommerons par la suite population résidente majeure.

Cette population résidente majeure s'élevait à 45 762 351 habitants en 1999, soient 78,19% d'une population sans double compte totale de 58 520 688 habitants.

### ► Population touristique majeure estimée « équivalents résidents »

La notion de population touristique « équivalents résidents » correspond à un nombre de touriste par commune, issus des hébergements en campings, hôtels et résidences secondaires et fonction de leurs taux d'occupation respectifs, « dilués » sur l'ensemble de l'année en fonction des taux d'occupation de ces modes d'hébergement. Les données d'hébergement touristiques sont issues des bases INSEE et datées de 1999. Cette méthode permet d'estimer un nombre de touristes « permanents », qui seront considérés dans notre étude comme équivalant à des résidents dans chacune des communes.

Cette première population touristique « équivalents résidents » estimée comprend à la fois des personnes majeures et mineures. Afin d'affiner notre étude, nous avons appliqué un calcul pour en estimer une **population touristique majeure « équivalent résidents »**, en ne retenant pour chaque commune que 78,19% de sa population touristique « équivalents résidents » totale (en supposant une structure majeure-mineure de la population touristique identique à celle observée pour la population française).

### ► Population étudiée

La population étudiée correspond pour chaque commune à la somme de sa population résidente majeure et de sa population touristique majeure estimée « équivalents résidents »

C'est sur cette population étudiée que nous appliquerons un modèle théorique de calcul pour effectuer sa répartition entre les différents casinos susceptibles de l'attirer, afin de déterminer la population attribuable par casino.

## Calcul de la population attribuable par casino

Cette seconde partie se décompose elle-même en 2 étapes :

- *Calculer la probabilité d'aller jouer selon l'éloignement aux casinos, c'est-à-dire déterminer pour chaque commune la part de sa population étudiée (et donc le nombre de personnes) susceptible d'aller jouer aux casinos en général (« population potentiellement joueuse »).*
- *Répartir ce nombre de personnes ainsi affiné entre les différents casinos.*

## • Probabilité d'aller jouer et calcul de la « population potentiellement joueuse »

Avant de penser à répartir la population entre les différents casinos, il est nécessaire de tenir compte du facteur de l'éloignement au service pour chacune des communes. En effet, on peut supposer que la pénibilité du déplacement rajoute une contrainte supplémentaire dans la décision d'une personne de se rendre ou non dans un casino.

Cette première étape consistera à affiner le nombre de personnes à répartir entre les casinos, en considérant que plus une commune est éloignée des casinos en général, plus la probabilité pour ses habitants d'être intéressés par ce type de service et de s'y rendre diminue.

- *Une étude précédente a défini le rayon de la zone de recrutement des casinos comme étant égal à 80 km. Nous considérerons donc que les communes ayant une probabilité non nulle d'aller jouer se situent dans cette zone.*

Nous posons comme première hypothèse que la force ou la faiblesse de cette probabilité d'aller jouer, pour une commune donnée, possède un rapport avec la proximité ou l'éloignement de cette commune aux casinos.

- *On suppose que plus on s'éloigne d'un casino, plus la probabilité d'aller jouer diminue.*
- *Pour les communes possédant un ou plusieurs casinos directement sur leur territoire communal, on suppose que la probabilité d'aller jouer est maximale et d'une valeur de 100%, la pénibilité du déplacement étant négligeable.*
- *En dehors de la zone de recrutement de 80 km, on considère que les communes ne sont plus attirées et que leur probabilité d'aller jouer est nulle.*

Il reste alors à définir comment décroît cette probabilité d'aller jouer en fonction de l'éloignement, dans cette limite de 80 km.

- *Une première hypothèse consisterait à dire que la probabilité d'aller jouer décroît de manière linéaire et proportionnelle à l'éloignement aux casinos en général : celle-ci paraît peu probable et peu réaliste, et ne sera donc pas utilisée.*

Une seconde hypothèse consiste à dire que la probabilité d'aller jouer décroît en fonction de l'attraction exercée par les casinos sur les communes : plus une commune subit fortement l'attraction des casinos en général, plus la probabilité d'aller jouer pour sa population étudiée est forte, et inversement.

La **loi de Reilly** définit l'attraction exercée par un point sur un espace environnant comme étant égale au poids de ce point divisé par la distance au carré entre l'espace environnant et ce point. La voici appliquée à notre problématique :

Attraction d'un casino sur une commune = <b>Poids du casino / (Distance commune↔casino)<sup>2</sup></b>
---

Pour des raisons d'équité entre les différents casinos dans la présente étude, il a été décidé sur recommandation des Casinos de France de fixer pour chacun un poids identique de valeur « 1 ».

La distance mesurée entre un casino et une commune sera exprimée en kilomètres mesurés à vol d'oiseau (distance en ligne droite) entre le point géolocalisé d'un casino et

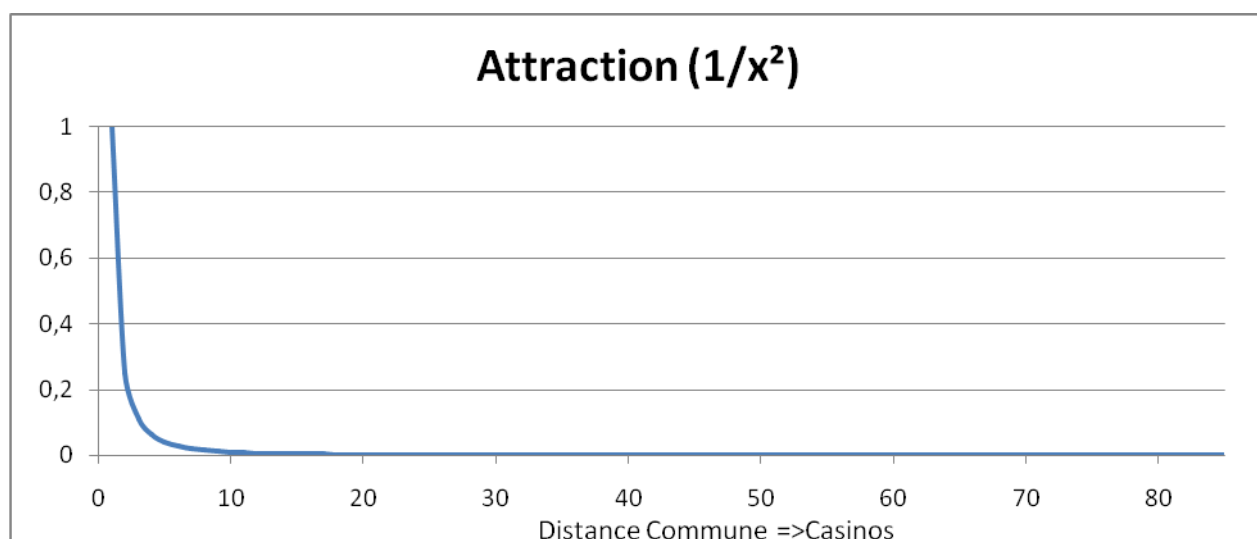


le centroïde (barycentre) du polygone de notre fond de carte représentant une commune. Ainsi, pour chaque commune, la valeur de l'attraction des casinos sera alors déterminée par la formule :

$$\text{Attraction d'un casino sur une commune} = 1 / (\text{Distance commune} \leftrightarrow \text{casino})^2$$

En effectuant ce calcul pour chaque commune par rapport à chaque casino, on obtient donc 190 valeurs d'attractions par commune. Au final, on déterminera pour chaque commune son attraction subie comme la valeur d'attraction la plus forte exercée par un casino sur celle-ci. En mesurant l'attraction exercée comme défini ci-dessus, on observe :

- Que cette décroissance de l'attraction suit une courbe d'équation  $y=1/x^2$

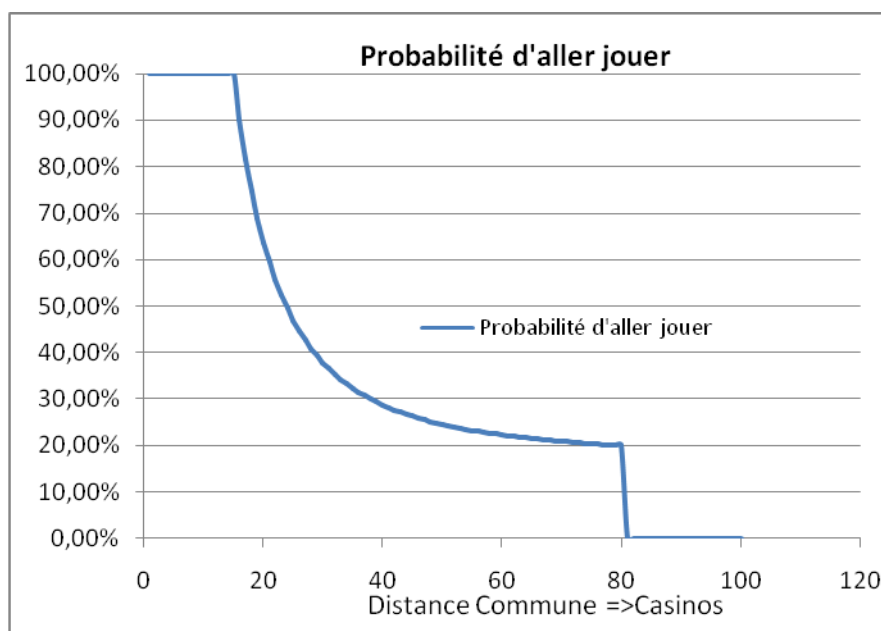


- Que l'attraction des casinos s'exerce de manière extrêmement forte sur les communes situées dans une distance entre 0 et 15 km d'un casino.
- Que cette attraction est faible au-delà de cette distance de 15 km.

Un fois le modèle de décroissance établi, celui-ci peut alors être utilisé pour déterminer comment décroît la probabilité d'aller jouer :

- L'attraction étant très forte dans un rayon de 15 km, il a été décidé avec les Casinos de France que la probabilité d'aller jouer dans ce rayon serait maximale, à savoir 100% de chances d'aller jouer. Pour ces communes, 100% de la population majeure résidente et majeur touristique équivalent résidents seront pris en compte.
- Entre 15km et 80 km d'éloignement aux casinos, la probabilité d'aller jouer décroît selon le modèle  $y=1/x^2$
- Afin de corriger un biais introduit par la limite de 80km comme zone de recrutement et de la présence possible de grandes agglomérations en bordure de cette zone, il a été décidé avec les Casinos de France que la probabilité la plus faible possible d'aller jouer à l'intérieur de cette zone serait fixée à 20% (à un distance de 80km).
- Au-delà de la zone de recrutement (80km), la probabilité d'aller jouer tombe à 0%.

Une fois ces contraintes appliquées au modèle, on obtient une courbe de décroissance de la probabilité d'aller jouer selon cette forme :



La formule permettant de calculer la probabilité d'aller jouer (en pourcentage) en fonction de la distance au casino le plus proche, selon un modèle «  $y=1/x^2$  », avec une probabilité fixée à 100% pour toute distance comprise entre 0 et 15 km, et une probabilité minimale de 20% à 80 km est la suivante :

$$\text{Probabilité} = (1/247) * (4220 + (4608000 / (\text{distance commune} \leftrightarrow \text{Casino})^2))$$

Pour simplifier et uniformiser la mesure des distances, nous utiliserons les distances à vol d'oiseau en kilomètres entre le point géo-localisé de chaque casino et les centroïdes des communes. Nous retiendrons alors pour chaque commune sa distance au casino le plus proche.

En connaissant pour chaque commune sa distance au casino le plus proche, on peut ainsi calculer pour chacune sa probabilité d'aller jouer (en pourcentage) dans les casinos en général.

En appliquant aux communes leur probabilité d'aller jouer (exprimée en pourcentage) comme ratio à leur population étudiée, on obtient pour chacune un nombre de personnes susceptibles d'aller jouer, que nous appellerons « **population potentiellement joueuse** ».

## • Répartition de la « population potentiellement joueuse » entre les différents casinos

### ► Contraintes

Une fois la « population potentiellement joueuse » déterminée, il devient nécessaire de la répartir entre les casinos.

Pour effectuer cette répartition, plusieurs contraintes s'imposent :

- Pour que tout ou partie de sa «population potentiellement joueuse» puisse être attribuée à un casino, le centroïde d'une commune doit être situé dans une distance à vol d'oiseau limite de 80 km, c'est-à-dire dans sa zone de recrutement.
- Du fait de la proximité de certains casinos, le centroïde d'une même commune peut se retrouver inclus dans plusieurs zones de recrutements à la fois. Les secteurs où se chevauchent les zones de recrutement correspondent aux zones où s'exerce une concurrence entre les casinos concernés.
- Une commune située dans la zone de recrutement d'un seul et unique casino voit la totalité de sa «population potentiellement joueuse» attribuée à ce casino et à lui seul.
- Lorsqu'une commune a son centroïde situé dans les zones de recrutement de 2 casinos ou plus, sa «population potentiellement joueuse» doit être répartie entre ceux-ci selon un modèle explicité ci-après.

### ► Le modèle de Huff

Une hypothèse méthodologique émise au commencement de cette étude par les Casinos de France suggérait que la répartition de la «population potentiellement joueuse» des communes, entre 2 ou plusieurs casinos susceptibles de l'attirer, pouvait se faire au prorata de la distance entre la commune et ceux-ci.

Le modèle de Huff, créé au début des années 60, est le premier modèle d'interaction spatiale à tenir compte de la notion de concurrence. Selon Huff, un consommateur n'est pas rivié irrémédiablement à un magasin, mais est susceptible d'hésiter entre plusieurs choix de lieux d'achats. Tous les lieux d'achat ont donc une chance d'être fréquentés. C'est une approche probabiliste de la répartition d'une population cible entre différents points de vente ou de services.

Le modèle original donne la probabilité d'aller fréquenter un point de vente en particulier grâce à l'axiome de Luce :

$$P_{ij} = \frac{U_{ij}}{\sum_{k \in N_i} U_{ik}}$$

avec l'utilité du point de vente  $U_{ij} = S_j^\alpha D_{ij}^\beta$

et  $S_j$ : la taille du point de vente  $j$

$D_{ij}$ : la distance entre le consommateur en  $i$  et le magasin en  $j$

$\alpha$  et  $\beta$  reflètent l'importance accordée à la taille et à la distance dans la décision du consommateur de fréquenter tel ou tel magasin. Etant donné que l'utilité diminue avec la distance, le paramètre  $\beta$  est négatif.

La notion d'utilité du point de vente évoquée est ici une reprise de la loi de Reilly, qui utiliserait la taille du point de vente comme poids. L'utilité du point de vente peut ainsi être redéfinie comme l'attraction que le point de vente exerce sur la commune.

En ce référant à ce modèle, la probabilité pour une commune de visiter un point de vente peut donc être définie comme le résultat de l'attraction exercée par ce point de vente sur la commune divisée par la somme de toutes les attractions de points de ventes subie par la commune.

Probabilité d'aller dans le point de vente A pour la population étudiée une commune =

$$\frac{\text{Attraction du point de vente A sur la commune}}{\text{Somme des attractions de points de ventes subies par la commune}}$$

### ► Application du modèle à la problématique des Casinos

Appliqué à la problématique des casinos, ce modèle peut donc nous permettre de calculer pour chaque commune la probabilité pour sa «population potentiellement joueuse» de fréquenter tel ou tel casino.

Probabilité d'aller dans le casino « j » pour une commune =

$$\frac{\text{Attraction du casino « j » subie par la commune}}{\text{Somme des attractions des casinos subies par la commune}}$$

Avec attraction d'un casino « j » subie par la commune =

$$\text{Poids} / (\text{Distance commune} \leftrightarrow \text{casino « j »})^2$$

Comme précisé dans la détermination de la «population potentiellement joueuse», pour des raisons d'équité entre les différents casinos dans la présente étude, nous fixerons pour chaque casino un poids identique de valeur « 1 ».

Une limitation doit cependant être prise en compte dans l'application de ce modèle :

Le modèle de Huff appliqué strictement à notre problématique prévoirait que tous les casinos, quel que soit leur éloignement, sont susceptibles d'exercer une attraction, même minime, sur toutes les communes, et ont donc une probabilité d'être visités.

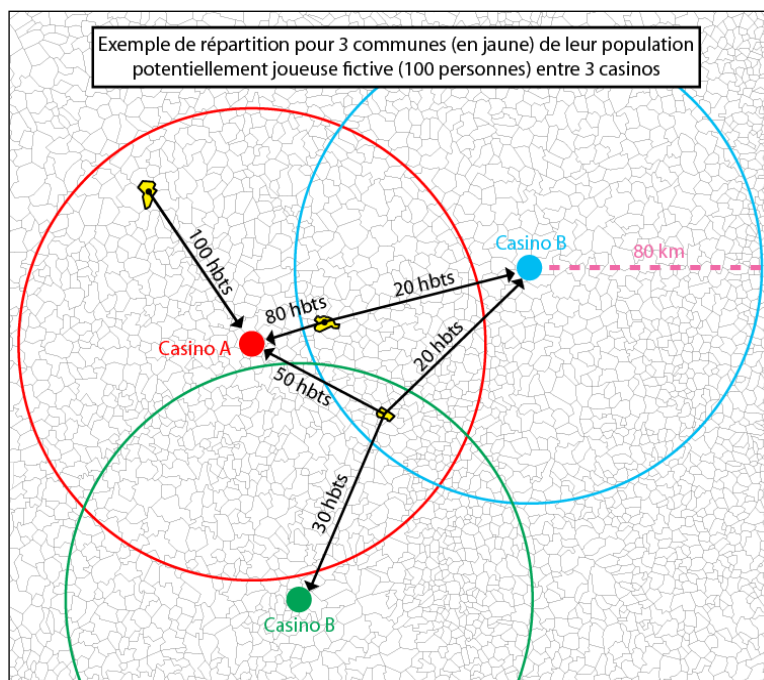
Afin de respecter la limite fixée des 80km comme zone de recrutement pour chaque casino, nous fixerons comme limite que l'attraction d'un casino donné, calculée au moyen de la loi de Reilly, ne pourra s'exercer que sur les communes dont le centroïde est situé à l'intérieur de sa zone de recrutement.

L'attraction d'un casino étant considérée comme nulle en dehors de sa zone de recrutement, seule les communes situées à l'intérieur de sa zone disposeront d'une probabilité de le visiter.

On calcule donc pour chaque commune la valeur de l'attraction exercée par chacun des casinos susceptibles de l'attirer, puis on fait la somme des attractions subies par chaque commune afin de calculer pour chaque couple commune-casino la probabilité de visite.

Le résultat de l'application de ce modèle permet, pour les communes situées dans les zones de recrutement des casinos, de diviser leur population entre les différents casinos susceptibles de les attirer. On peut alors calculer pour chaque casino, à partir des populations ainsi réparties, sa population attribuable théorique.

Voici un exemple de répartition de la «population potentiellement joueuse» (fictive, de 100 personnes à chaque fois) possible entre 3 casinos selon ce modèle :



## **Adaptabilité d'application du modèle**

Cette méthodologie propose une modélisation possible visant à déterminer de manière théorique la population majeure attribuable à chaque casino. Il s'agit d'une approximation utilisable à titre informatif dans le cadre du montage d'un dossier juridique, par exemple. Cependant, le côté approximatif et théorique de ce modèle n'en fait pas un outil suffisamment précis et optimal pour être utilisé dans une gestion économique et financière d'un casino.

Il est nécessaire de bien connaître les limites et champs d'application de ce modèle, ainsi que les pistes de réflexions à prendre en compte pour pouvoir l'améliorer et affiner les résultats de notre étude.

### **• Mesure de la distance et notion de temps**

La formule de Reilly et le modèle de Huff utilisent tous deux une mesure de la distance pour déterminer l'attraction subie par les communes dans le cas de la première, et pour répartir la population entre les différents casinos dans le cas du second.

La distance entre une commune et un casino influe donc sur le calcul de la population potentiellement joueuse et sur la population attribuable par casino.

Dans notre modèle, les distances sont mesurées en kilomètres à vol d'oiseau (ligne droite) entre le point géo localisé d'un casino et le centroïde des communes. La raison de

ce choix de mesure est de travailler sur une distance invariable et indépendante de nombreux éléments pouvant la faire varier.

### • **Pondération des casinos**

Le modèle préconisé place les casinos sur un pied d'égalité dans leur faculté d'attraction des joueurs potentiels comme on l'a indiqué. Nous utilisons pour ce faire un poids identique de valeur « 1 » pour chacun, dans le calcul de la population potentiellement joueuse comme ensuite dans sa répartition entre les établissements. Pour des raisons d'égalité et pour éviter des contre verses, la distance entre les joueurs potentiels et les différents casinos est donc un facteur déterminant dans ces calculs.

De nombreux paramètres peuvent cependant influencer les joueurs potentiels dans leur choix d'un casino plutôt qu'un autre. Un nombre plus ou moins important de machines à sous, le nombre de jeux différents et de tables de jeux proposés, la présence de spectacles ou d'animations régulières, la qualité de la restauration, etc., sont autant de paramètres qui différencient les casinos.

Ce sont autant de raisons pour un joueur de préférer un établissement à un autre, et donc de choisir de parcourir une distance plus importante que celle le séparant de son casino le plus proche. La détermination et le choix de tout ou partie de ces critères injecteraient certes une part de subjectivité dans l'étude, on verra d'ailleurs que certains facteurs comme le développement attendu de la région, de la Commune, etc... ont été indiqués comme pouvant être pris en compte.

Les outils logiciels autorisent l'introduction d'un poids différent attribué à chaque casino dans le modèle préconisé, afin de permettre à posteriori la prise en compte éventuelle de cette notion.



COMPTES DE RESULTAT SYNTHETIQUE	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19	Totaux
<b>Recettes de l'Ensemble des Jeux</b>	<b>5 601 250</b>	<b>5 895 000</b>	<b>11 202 500</b>	<b>11 860 000</b>	<b>12 453 000</b>	<b>13 075 650</b>	<b>13 729 833</b>	<b>14 415 904</b>	<b>15 136 699</b>	<b>15 893 534</b>	<b>16 688 211</b>	<b>17 522 622</b>	<b>18 398 753</b>	<b>19 318 690</b>	<b>20 284 625</b>	<b>21 298 856</b>	<b>22 363 799</b>	<b>23 481 989</b>	<b>24 656 088</b>	<b>25 888 893</b>	<b>329 165 495</b>
Produit Brut des Machines à Sous	5 201 250	5 475 000	10 402 500	10 950 000	11 497 500	12 072 375	12 675 994	13 309 793	13 975 283	14 674 047	15 407 750	16 178 137	16 987 044	17 836 396	18 728 216	19 664 627	20 647 858	21 680 251	22 764 264	23 902 477	304 030 762
vs N-1 en %	-	5,26	90,00	5,26	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Produit Brut des Jeux Traditionnels	400 000	420 000	800 000	910 000	955 500	1 003 275	1 053 439	1 106 111	1 161 416	1 219 487	1 280 461	1 344 484	1 411 709	1 482 294	1 556 409	1 634 229	1 715 941	1 801 738	1 891 825	1 986 416	25 134 733
Produit Brut des Jeux Traditionnels Electroniques	200 000	210 000	400 000	500 000	525 000	551 250	578 813	607 753	638 141	670 048	703 550	738 728	775 664	814 447	855 170	897 928	942 825	989 966	1 039 464	1 091 437	13 730 183
vs N-1 en %	-	5,00	90,48	25,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Produit Brut des Jeux Traditionnels non Electroniques	200 000	210 000	400 000	410 000	430 500	452 025	474 626	498 358	523 275	549 439	576 911	605 757	636 045	667 847	701 239	736 301	773 116	811 772	852 361	894 979	11 404 550
vs N-1 en %	-	5,00	90,48	2,50	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
<b>Ensemble des prélèvements</b>	<b>2 096 065</b>	<b>2 226 214</b>	<b>4 707 384</b>	<b>5 018 774</b>	<b>5 309 165</b>	<b>5 614 123</b>	<b>5 946 460</b>	<b>6 300 153</b>	<b>6 671 582</b>	<b>7 061 634</b>	<b>7 471 240</b>	<b>7 914 600</b>	<b>8 393 043</b>	<b>8 904 759</b>	<b>9 476 361</b>	<b>10 079 913</b>	<b>10 714 328</b>	<b>11 381 155</b>	<b>12 082 022</b>	<b>12 818 639</b>	<b>150 187 613</b>
En % de la recette de l'ensemble des jeux	37,42%	37,76%	42,02%	42,32%	42,63%	42,94%	43,31%	43,70%	44,08%	44,43%	44,77%	45,17%	45,62%	46,09%	46,72%	47,33%	47,91%	48,47%	49,00%	49,51%	45,63%
dont Prélèvements de l'Etat hors rétrocession à la commune	1 934 992	2 054 257	4 312 915	4 591 771	4 852 416	5 126 091	5 424 323	5 741 687	6 074 919	6 424 812	6 792 200	7 177 958	7 585 503	8 018 428	8 474 452	8 953 277	9 456 043	9 983 948	10 538 248	11 120 263	134 638 103
En % de la recette de l'ensemble des jeux	34,54%	34,85%	38,50%	38,72%	38,97%	39,20%	39,51%	39,83%	40,13%	40,42%	40,70%	40,96%	41,23%	41,51%	41,78%	42,04%	42,28%	42,52%	42,74%	42,95%	40,90%
dont Recettes de prélèvements de la commune	161 472	171 957	394 468	427 003	456 749	488 032	522 137	558 466	596 663	636 822	679 040	736 642	807 540	886 331	1 001 909	1 126 636	1 258 285	1 397 207	1 543 774	1 698 376	15 549 510
En % de la recette de l'ensemble des jeux	2,88%	2,92%	3,52%	3,60%	3,67%	3,73%	3,80%	3,87%	3,94%	4,01%	4,07%	4,20%	4,39%	4,59%	4,94%	5,29%	5,63%	5,95%	6,26%	6,56%	4,72%
dont rétrocession de l'état	161 472	171 957	372 248	397 377	420 696	445 181	472 099	500 831	531 000	562 678	595 939	630 864	667 812	707 164	748 644	792 199	837 932	885 951	936 371	989 312	11 827 728
dont prélèvement communal	0	0	22 220	29 626	36 053	42 851	50 038	57 635	65 663	74 144	83 101	105 778	139 728	179 167	253 265	334 437	420 353	511 256	607 403	709 064	3 721 782
<b>Produit Net de l'ensemble des jeux</b>	<b>3 505 185</b>	<b>3 668 786</b>	<b>6 495 116</b>	<b>6 841 226</b>	<b>7 143 835</b>	<b>7 461 527</b>	<b>7 782 973</b>	<b>8 115 751</b>	<b>8 465 117</b>	<b>8 831 900</b>	<b>9 216 971</b>	<b>9 608 022</b>	<b>10 005 710</b>	<b>10 413 931</b>	<b>10 808 264</b>	<b>11 218 943</b>	<b>11 649 471</b>	<b>12 100 834</b>	<b>12 574 066</b>	<b>13 070 254</b>	<b>178 977 881</b>
En % de la recette de l'ensemble des jeux	62,58%	62,24%	57,98%	57,68%	57,37%	57,06%	56,69%	56,30%	55,92%	55,57%	55,23%	54,83%	54,38%	53,91%	53,28%	52,67%	52,09%	51,53%	51,00%	50,49%	54,37%
<b>Ensemble des revenus dégagés par la concession au profit de la commune</b>	<b>191 472</b>	<b>202 407</b>	<b>1 239 602</b>	<b>1 284 578</b>	<b>1 315 407</b>	<b>1 347 682</b>	<b>1 382 792</b>	<b>1 420 151</b>	<b>1 459 412</b>	<b>1 515 987</b>	<b>1 559 957</b>	<b>1 619 339</b>	<b>1 692 047</b>	<b>1 772 689</b>	<b>1 890 086</b>	<b>2 016 690</b>	<b>2 150 287</b>	<b>2 291 229</b>	<b>2 439 892</b>	<b>2 596 670</b>	<b>31 388 380</b>
En % de la recette de l'ensemble des jeux	3,42%	3,43%	11,07%	10,83%	10,56%	10,31%	10,07%	9,85%	9,64%	9,54%	9,35%	9,24%	9,20%	9,18%	9,32%	9,47%	9,62%	9,76%	9,90%	10,03%	9,54%
Dont recettes de prélèvements de la commune	161 472	171 957	394 468	427 003	456 749	488 032	522 137	558 466	596 663	636 822	679 040	736 642	807 540	886 331	1 001 909	1 126 636	1 258 285	1 397 207	1 543 774	1 698 376	15 549 510
dont revenus d'exploitation consacrés aux financements de l'immeuble	0	0	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	814 226	14 656 072
Dont contribution financière au développement touristique et culturel	0	0	0	119 79	125 91	131 05	136 26	141 64	147 28	153 67	160 37	167 41	174 84	182 64	190 89	199 60	208 81	218 49	228 66	239 34	489 086
Dont redevance BEA	30 000	30 450	30 907	31 370	31 841	32 319	32 803	33 295	33 795	34 302	34 816	35 338	35 869	36 407	36 953	37 507	38 070	38 641	39 220	39 809	693 712
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

CHIFFRES D'AFFAIRES	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	N+13	N+14	N+15	N+16	N+17	N+18	N+19
vs N-1 en %	-4,28	1,88	6,15	-1,45	5,97	-1,08	5,69	-0,47	5,77	-1,80	6,21	-1,01	5,74	-1,06	5,75	-0,93	5,78	-0,74	5,78
en % du CA	35,70%	37,57%	41,20%	39,14%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%
16 817 781	17 979 394	18 106 782	19 106 782	20 106 782	21 106 782	22 106 782	23 106 782	24 106 782	25 106 782	26 106 782	27 106 782	28 106 782	29 106 782	30 106 782	31 106 782	32 106 782	33 106 782	34 106 782	35 106 782
ACHATS																			
vs N-1 en %	7,32%	10,62%	9,24%	10,34%	8,75%	9,89%	8,38%	9,07%	7,9%	8,03%	7,9%	8,37%	7,14%	8,08%	7,14%	7,28%	6,64%	8,22%	8,22%
en % du CA	34,56%	37,57%	41,20%	39,14%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%	36,13%
16 817 781	17 979 394	18 106 782	19 106 782	20 106 782	21 106 782	22 106 782	23 106 782	24 106 782	25 106 782	26 106 782	27 106 782	28 106 782	29 106 782	30 106 782	31 106 782	32 106 782	33 106 782	34 106 782	35 106 782
ACHATS																			
101 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CA de la restauration																			
vs N-1 en %	-	14,00	595,70	15,10	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Taux de marge de la restauration																			
50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
MARGE BRUTE RESTAURATION																			
50 025	57 029	62 552	67 075	71 600	76 125	80 650	85 175	89 700	94 225	98 750	103 275	107 800	112 325	116 850	121 375	125 900	130 425	134 950	139 475
ACHATS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
vs N-1 en %	-	14,00	595,70	15,10	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
70 701 419	77 817 781	84 934 143	92 050 505	99 166 867	106 283 229	113 399 591	120 515 953	127 632 315	134 748 677	141 865 039	148 981 401	156 097 763	163 214 125	170 330 487	177 446 849	184 563 211	191 679 573	198 795 935	205 912 297
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208 000	221 000	234 000	247 000	260 000	273 000	286 000	299 000	312 000	325 000	338 000	351 000
CONSOUMMATIONS AUPRES DES TIERS																			
100 050	114 057	130 000	143 000	156 000	169 000	182 000	195 000	208											