



VILLE D'YVERDON-LES-BAINS MUNICIPALITE



MW

Préavis no 10
le 16 mars 2001

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

l'octroi à la Romande des jeux SA d'un droit de superficie (DDP) à détacher de la parcelle communale no 1 et la modification du droit de superficie accordé à la Société Cité des Bains SA, en vue de l'implantation d'un casino.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du présent préavis

Il y a 56 projets de casinos à l'étude sur l'ensemble du territoire suisse pour 24 concessions à attribuer (4 ou 6 concessions A (grands jeux) et 18 ou 20 concessions B). La Commission fédérale des jeux soumettra prochainement une proposition de répartition des concessions à Madame Ruth Metzeler, cheffe du Département de justice et police, qui présentera le dossier au Conseil fédéral pour un choix définitif le 30 septembre 2001.

Une concession A et 5 à 6 concessions B sont destinées à la Suisse romande.

Si, comme on le souhaite, le Conseil fédéral accorde une concession B pour un casino à Yverdon-les-Bains, la Romande des jeux, auteur du projet, désire entreprendre rapidement sa construction. Pour consolider le dossier présenté au Département de Justice et Police et afin de ne pas perdre de temps le moment venu, elle a demandé à notre Municipalité de lui accorder, sans plus attendre, le droit de superficie nécessaire.

Cela étant, la Municipalité soumet à votre Conseil la demande d'autorisation concernant l'octroi du DDP promis à la Romande des jeux ainsi qu'une modification du droit de superficie accordé à la société Cité des Bains SA. Cette modification est nécessaire par le fait que quelque 20 m² de la surface promise à la Romande des jeux se trouvent sur le DDP accordé par la commune à la société Cité des Bains SA.

Historique

Suppression de l'interdiction des maisons de jeu

Lors du scrutin fédéral du 7 mars 1993, le peuple suisse accepte l'arrêté fédéral du 9 octobre 1992 supprimant l'interdiction des maisons de jeu. A Yverdon-les-Bains, 74 % des votants approuvent cette suppression.

1^{er} projet du Grand Hôtel des Bains

En 1997, pensant trouver une solution aux problèmes financiers du Grand Hôtel des Bains, son Conseil d'administration envisage l'exploitation d'un casino dans le sous-sol de l'établissement et demande l'appui de la Municipalité qui confirme à Madame Maurer, Cheffe du Département de l'économie, sa volonté de voir s'ouvrir un casino à Yverdon-les-Bains. Le projet prévoit la construction d'un parc à véhicules financé partiellement par le réengagement des prêts LDER remboursés par le Grand Hôtel des Bains.

Signature d'un protocole d'accord

Le 15 janvier 1998, un protocole d'accord est signé par les représentants des autorités cantonale et communale, du Grand Hôtel des Bains et de la Romande des jeux SA en formation pour l'aménagement d'un casino au Grand Hôtel des Bains. Cette démarche est bloquée le 22 avril 1998 par le Département fédéral de justice et police qui exige que l'on attende l'adoption de la loi par les chambres fédérales.

La Romande des jeux

En mars 1998, les 6 cantons romands et la Loterie Romande ont créé La Romande des jeux SA, afin de disposer d'une instance de conseil dans le domaine des jeux d'argent. La Romande des jeux est une société anonyme d'intérêt public sans but lucratif, dont les objectifs sont :

- Conseiller la Conférence romande de la loterie et des jeux sur les questions de régulation ou de surveillance des exploitations de jeux d'argent dans les cantons romands;
- Exploiter, dans l'intérêt public et avec l'autorisation du canton d'implantation, des jeux d'argent autorisés, autres que ceux de loterie, dans des maisons de jeu;
- Définir, mettre en œuvre et organiser le financement de programmes de prévention et de traitement du jeu pathologique.

2^e projet du Grand Hôtel des Bains

Dans le courant de l'année 2000, la Confédération annonce qu'elle envisage l'octroi d'une concession A (grands jeux) et de 5 à 6 concessions B pour des casinos en Suisse romande. Le Grand Hôtel des Bains informe la Municipalité que la Romande des jeux demande, en fonction des contraintes liées à la nouvelle loi, une surface de l'ordre de 1900 m² alors que le projet initial exigeait 560 m² sous l'ancienne loi, ce qui conduit à l'abandon du projet d'aménagement dans le sous-sol de l'hôtel et à l'établissement d'un projet de construction d'une annexe.

Reprise du projet de construction d'un immeuble par la Romande des jeux

Une fois établi, le 2^e projet de casino, qui ne portera des fruits qu'à moyen et long termes, s'avère trop coûteux pour la société du Grand Hôtel des Bains qui est déjà confrontée à la nécessité de rénover ses installations après une dizaine d'années d'exploitation. Par ailleurs, la vocation première de l'établissement est l'hôtellerie, pas le jeu. Cela étant, la Romande des jeux reprend à son compte le projet si la commune entre en matière pour l'octroi du droit de superficie nécessaire.

Signature d'une promesse d'octroi de DDP

Le 29 septembre 2000, les représentants de la commune et du Grand Hôtel des Bains signent une promesse d'octroi de droit de superficie (DDP) à la Romande des jeux SA qui s'engage de son côté à déposer à la Commission fédérale des maisons de jeux une demande de concession, d'implantation et d'exploitation d'un casino de type B sur le site convenu.

Le DDP promis, d'une durée de 30 ans, s'exerce sur une surface d'environ 600 m² à détacher de la parcelle communale no 1 et de la parcelle du Grand Hôtel des Bains no 3805 (300 m² sur chaque parcelle).

La rente due par le promettant superficiaire est fixée à fr. 150'000.-- par année à raison de fr. 75'000.-- à la Commune d'Yverdon-les-Bains et de fr. 75'000.-- à la Société du Grand Hôtel des Bains. La rente est adaptée chaque année en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation.

L'implantation du casino aura lieu conformément aux principes figurant sur un plan établi le 17 mai 2000 et joint à la promesse de vente (copie annexée au présent rapport).

Adoption de la loi cantonale et choix politiques

Le 30 janvier 2001, le Grand Conseil accepte la loi d'application sur les jeux de hasard et les maisons de jeux, légalisant ainsi la participation cantonale au sein de l'actionnariat de la Romande des jeux.

Le Conseil d'Etat s'exprime - comme il l'avait déjà fait au début 2000 - pour l'octroi d'une concession A (grands jeux) à Lausanne et de deux concessions B à Montreux et Yverdon-les-Bains.

La Conférence romande des Chefs de Département préavise favorablement la répartition proposée par la Romande des jeux SA, à savoir :

1 concession A	Canton de Vaud :	(à Lausanne)
2 concessions B	"	(à Montreux et Yverdon-les-Bains)
1 concession B	Canton de Neuchâtel :	(à La Chaux-de-Fonds)
"	Canton de Fribourg :	(à Fribourg)
"	Canton du Valais :	(à Sion)
"	Canton de Genève :	(à Genève).

Comité de soutien au casino d'Yverdon-les-Bains

Près de 150 signataires, syndics, municipaux, députés et autres décideurs de la région ont rejoint les rangs du Comité de soutien au casino d'Yverdon-les-Bains, ce qui démontre que le projet bénéficie de la sympathie de la région. Une région qui confirme une nouvelle fois son intérêt pour un développement de l'offre touristique en Ville d'Yverdon-les-Bains après l'avoir récemment plébiscité par une large souscription de l'augmentation du capital de Cité des Bains SA (Centre thermal).

Projet de la Romande des jeux

L'établissement offrira à sa clientèle quelque 3 types de tables de jeu et 120 machines à sous.

Un bureau d'architecture de la place a été mandaté pour établir un projet qui est encore à l'étude. Il s'agit d'une construction sur 3 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage) dont le volume et l'esthétique s'inscrivent parfaitement dans le site.

Etude d'impact et parc à véhicules souterrain

La comparaison de la fréquentation annuelle du Centre thermal (350'000 visiteurs) avec celle prévue pour le casino (150'000 visiteurs)

relativise l'ampleur des nuisances induites par cette nouvelle activité dans le secteur des Bains. Il faut aussi relever qu'un certain nombre de personnes se rendront en même temps au centre thermal et au casino (un seul déplacement pour visiter les deux établissements), ce qui contribuera à limiter le nombre de mouvements de véhicules.

Une étude d'impact sera établie et des mesures efficaces peuvent d'ores et déjà être envisagées pour limiter les désagréments dans le voisinage de l'établissement : ainsi, la situation actuelle sera même sensiblement améliorée par la construction, en deuxième étape, d'un parc à véhicules souterrain de 200 places (voir plan annexé) avec trois accès et sorties séparés qui permettront de répartir le trafic dans trois rues différentes (Avenue des Bains, Rue de Gasparin et Rue du Levant).

La clientèle (pour la plupart) motorisée passera directement du parc à véhicules souterrain au casino par un accès en sous-sol, sans faire de bruit à l'extérieur. En outre, la création du parc à véhicules souterrain permettra de supprimer l'actuel parc à véhicules du centre thermal dont le périmètre sera aménagé en zone de verdure.

Devisé à 6 millions de francs (fr. 30'000.-- par place), le projet de parc à véhicules sera construit et financé par une nouvelle entité économique formée de Cité des Bains SA (fr. 300'000.--), la Romande des jeux (fr. 200'000.--), Grand Hôtel des Bains SA (fr. 100'000.--), un prêt LDER et un emprunt bancaire.

Votre Conseil sera renseigné plus en détail sur ce projet de parc à véhicules lorsque l'octroi du droit de superficie nécessaire sera soumis à son approbation.

De nombreux autres renseignements sur les maisons de jeux en Suisse et sur les projets romands sont présentés dans le site internet de la Romande des jeux : www.rdj.ch.

Incidences économiques pour la ville et la région

La construction du casino est devisée à 6.5 millions de francs, elle est entièrement financée par la Romande des jeux qui souhaite commencer les travaux en 2001 déjà, si le Conseil fédéral lui accorde une concession à la fin de l'année.

Dans une deuxième étape, les travaux de construction du parc à véhicules souterrain sont estimés à 6 millions de francs, comme mentionné dans le chapitre précédent.

La Romande des jeux annonce l'engagement de 56 employés, dont 6 avec une formation supérieure, 40 avec CFC et 10 sans qualification.

Enfin, la commune et la région bénéficieront d'une part du bénéfice et de l'allégement de 25 % de la taxe initiale, selon les modalités expliquées au chapitre suivant.

Répartition des taxes et du bénéfice d'exploitation des casinos B

Les cantons peuvent percevoir, sur le chiffre d'affaires des casinos B, 40 % du total de l'impôt prélevé sur les maisons de jeu revenant à la Confédération. Cette dernière perçoit 30 % sur les 10 premiers millions de francs de chiffre d'affaires, puis 1 % par million supplémentaire.

En annexe au présent rapport, vous trouverez un tableau très explicite, établi par la Romande des jeux, qui présente la répartition des taxes et bénéfice d'exploitation ainsi que de l'allégement de la taxe en faveur des communes et de la région.

L'entier du bénéfice dégagé, après versement des taxes, sera redistribué à des causes d'intérêt général ou d'utilité publique, et les cantons romands décideront de l'affectation des fonds tout en respectant le principe de "l'argent des jeux à l'utilité publique"; dans notre canton, le Conseil d'Etat constituera une Commission de répartition à cet effet.

Programme de prévention et traitement du jeu excessif

Le législateur fédéral s'est inquiété des "conséquences socialement dommageables du jeu" et a obligé les candidats à une concession de casino à présenter un "programme de mesures sociales".

La Romande des jeux a mandaté les hôpitaux universitaires de Genève pour établir une enquête suisse de prévalence qui démontre que le jeu excessif dans notre pays reste pour le moment dans le bas des valeurs relevées dans d'autres régions industrialisées.

Malgré ce constat rassurant, l'arrivée des vrais casinos constitue un risque qu'il convient de ne pas négliger. Partant, les cantons romands et la Romande des jeux ont décidé de mettre sur pied un programme commun de prévention et de traitement dans le cadre médico-universitaire qu'offre les hôpitaux universitaires de Genève et Lausanne. Tous les exploitants de jeux d'argent pourront adhérer à ce programme et le financer au prorata de leur revenu brut.

* * * *

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,

entendu le rapport de la Commission des affaires immobilières, et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- : Sous réserve de l'octroi d'une concession d'implantation et d'exploitation d'un casino de type B à Yverdon-les-Bains, la Municipalité est autorisée à accorder à la Romande des jeux SA un droit de superficie d'une durée de 30 ans grevant, sur une surface d'environ 300 m², la parcelle communale no 1, "aux Bains"; la surface exacte sera établie par un plan de géomètre;

Article 2.- : La rente annuelle du droit de superficie communal s'élève à fr. 75'000.-- et elle est adaptée chaque année en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation;

Article 3.- : le droit de superficie grevant la parcelle communale no 1, "aux Bains", accordé le 28 septembre 1976 à Cité des Bains SA, sera réduit de la surface du droit de superficie accordé sur son périmètre à la Romande des jeux, soit environ 20 m²; la surface exacte sera établie par un plan de géomètre;

Article 4.- : L'autorisation prévue par l'article 142 de la loi sur les communes est réservée.

Annexes : 2 plans
 1 document de la Romande des jeux

Adopté par le Conseil communal le 5 juillet 2001