

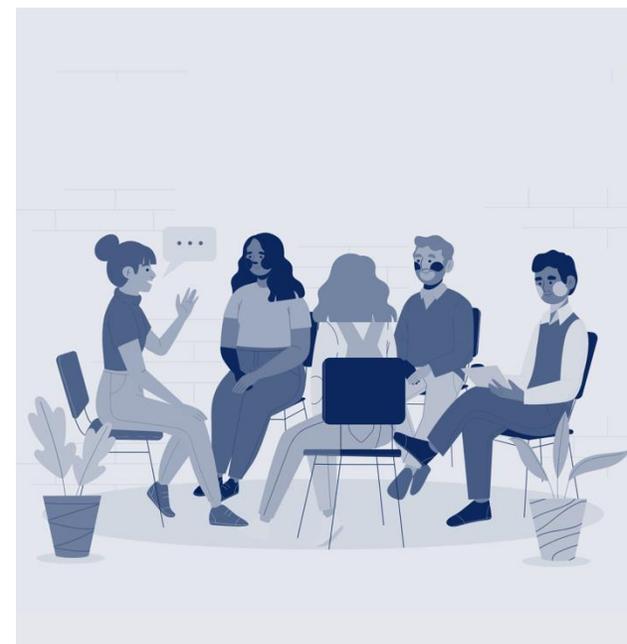


# SPORTING-CASINO

PROJET DE RÉHABILITATION

REUNION PUBLIQUE

15 mai 2025



SOORTS  
**HOSSEGOR**  
HOSSEGOR

## BIENVENUE

*Nous sommes très heureux de vous accueillir !*

*Ce rendez-vous a pour objectif de vous présenter le projet de réhabilitation du Sporting-Casino, sa complexité et des solutions proposées pour sa mise en œuvre.*

*L'occasion de partager et d'échanger sur le travail réalisé, en cours et à venir.*

**Christophe Vignaud,**  
maire de Soorts-Hossegor



# SOMMAIRE

- À propos
- Projet de réhabilitation
- Equilibre financier d'un budget communal
- Prospective 2025-2028
- Scénarios de financement
- Questions/réponses

## À PROPOS

DU SPORTING-CASINO

✓ Création

- Construit entre 1927 et 1931 par la Société immobilière et artistique d'Hossegor puis poursuivi par Société des hôtels et bains de mer d'Hossegor ; cédé par la suite à la Commune
- Ouvrage réalisé par les architectes Henri Godborge et les frères Benjamin et Louis Gomez
- Dans l'édifice d'une superficie de 5500 m<sup>2</sup> (surface plancher), cohabitent les jeux, le sport et les loisirs avec son cinéma-dancing, ses salles de jeux, son restaurant, sa piscine, ses courts de tennis, son fronton de pelote basque et sa salle d'escrime

## À PROPOS

### DU SPORTING-CASINO

- ✓ Création
- ✓ Historique et usage

- Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1991
- Les salles de réception accueillent des manifestations culturelles et autres évènementiels organisées par la ville, des associations ou des entreprises, mais aussi des mariages et des animations.

# À PROPOS

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Création
- ✓ Historique et usage
- ✓ État des lieux (2024)

- Salles inutilisées suite à une fermeture du bâtiment pour des raisons de sécurité
- Réhabilitation à engager conformément aux directives de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

# PROJET DE RÉHABILITATION DU SPORTING-CASINO



# PROJET DE RÉHABILITATION

DU SPORTING-CASINO

✓ Objectifs

- Libérer les espaces et le regard au profit d'une animation plus libre et mutualisant les lieux de rencontre
- Retrouver le caractère originel du bâtiment en tenant compte des contraintes d'aujourd'hui
- Redonner aux espaces et à chaque étage une fonction en cohérence avec l'ensemble de l'édifice

# PROJET DE RÉHABILITATION

DU SPORTING-CASINO

✓ Objectifs

Selon le projet, l'édifice comprendra :

- Un établissement de jeux (Casino) géré dans le cadre d'une Délégation de Service Public
- Un restaurant
- Des salons permettant d'organiser tous type de réceptions
- Un auditorium de 200 places créé en lieu et place de l'ancien cinéma

# PROJET DE RÉHABILITATION

DU SPORTING-CASINO

✓ Objectifs

- Retrouver l'architecture basco-landaise d'origine et recréer les ouvertures des façades
- Créer un espace dédié à l'évènementiel sur l'esplanade adjacente au fronton de pelote basque
- Réhabiliter la piscine de 23 mètres
- Créer un vestiaire et un espace SPA en lieu et place de l'ancienne boîte de nuit
- Agrandir la salle de jeu et créer un espace bar-snacking dédié au Casino
- Rénover l'espace restaurant pour une gestion séparée de celle du Casino
- Réorganiser les jardins et la circulation dans l'enceinte du Sporting
- Créer un auditorium de 200 places en remplacement de l'ancien cinéma

# PROJET DE RÉHABILITATION

DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre

- Cabinet Moon Safari
- Architecte du patrimoine Isabelle Joly
- Bureau d'études Otéis

# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après

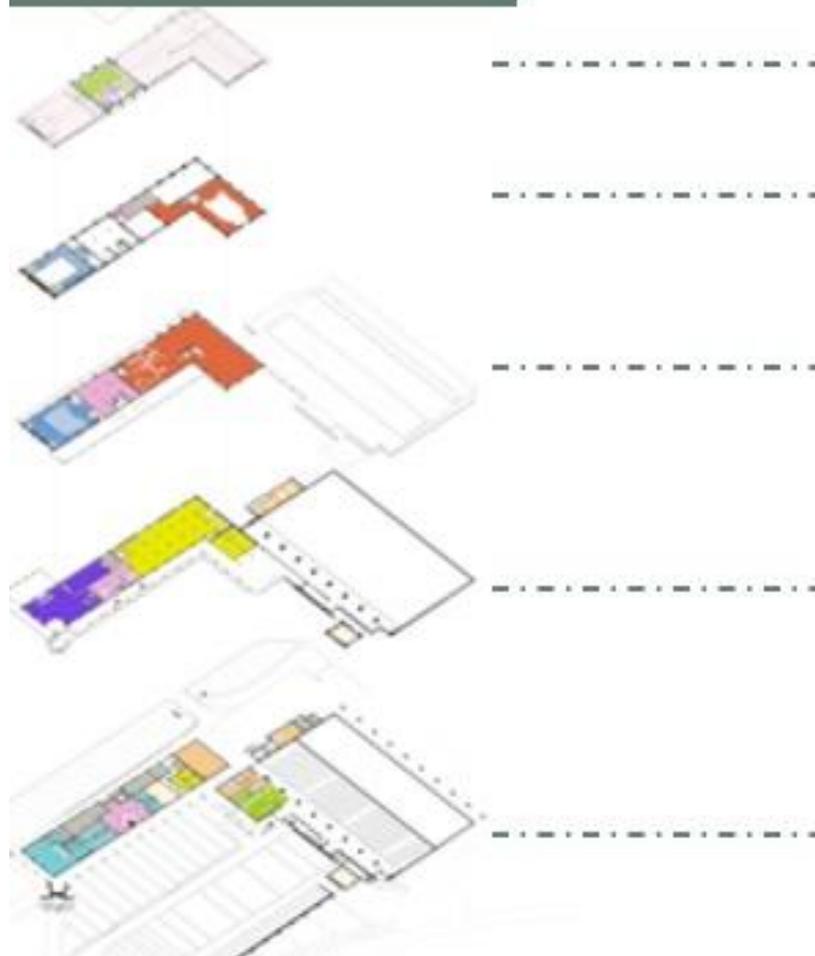


# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après
- ✓ Phasage

### Programmation Projet



#### R+3

**SALLE ASSOCIATIVE** : Salle + Vestiaires

#### R+2 bis

**AUDITORIUM** : Espace régie + annexes

**SALONS** : Coursive + salle de réunion

#### R+2

**AUDITORIUM** : Salle Auditorium

**SALONS** : Salons gris + salon vert + Office + Bar

**ESPACE COMMUN** : Hall d'exposition

#### R+1

**RESTAURANT** : Salle + Cuisine + Vestiaires

**CASINO** : Espaces de Jeux + Administration

**ESPACE COMMUN** : Hall de distribution + Escalier

**JAI ALAI** : Salle de réunion + Tisanerie + Bureau

#### RDC

**ESPACE PISCINE** : Piscine + Bien être + Vestiaires

**CASINO** : Espaces du personnel

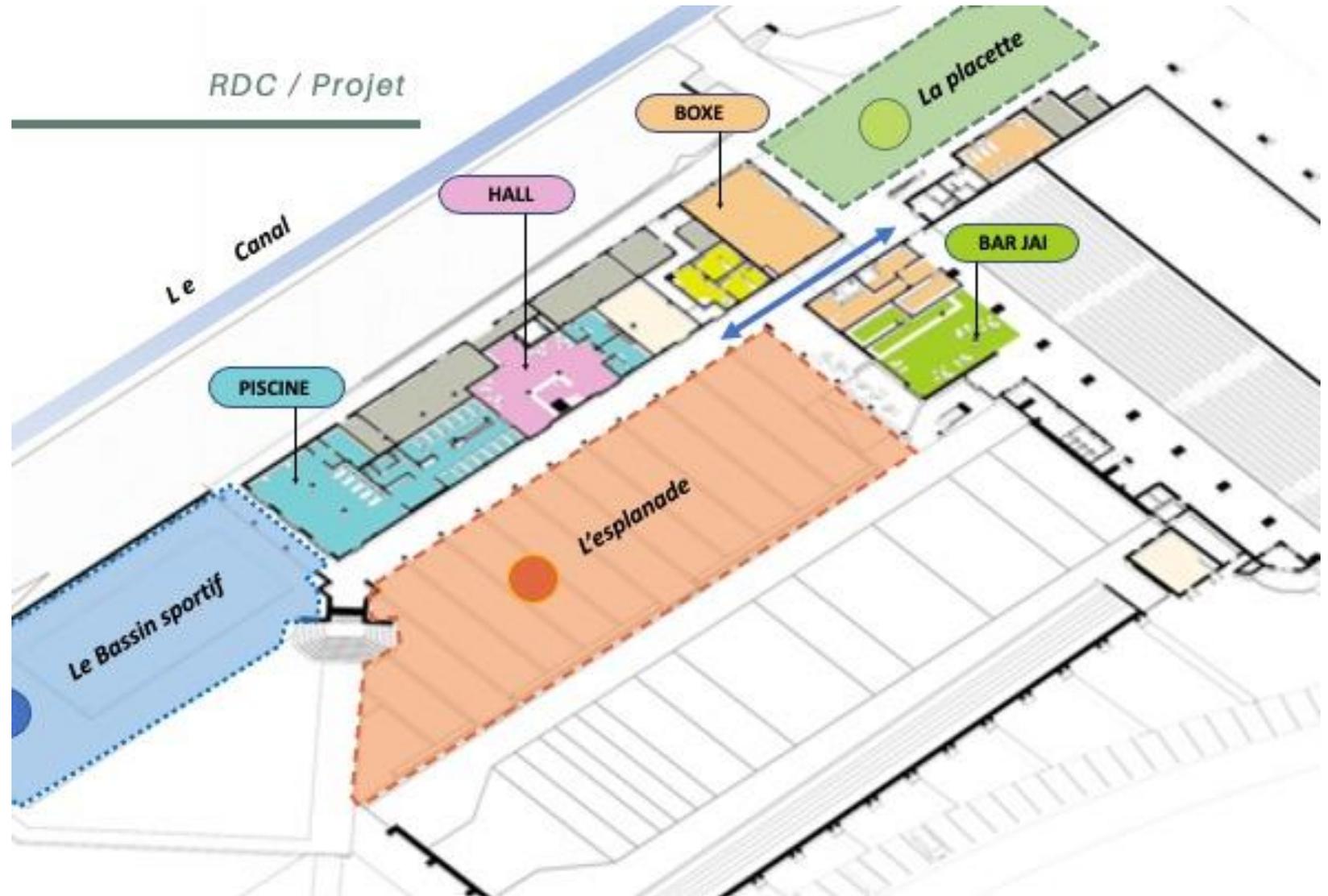
**BOXE** : Salle de boxe + Espace Musculation

**JAI ALAI** : Bar + Vestiaires mutualisés

# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

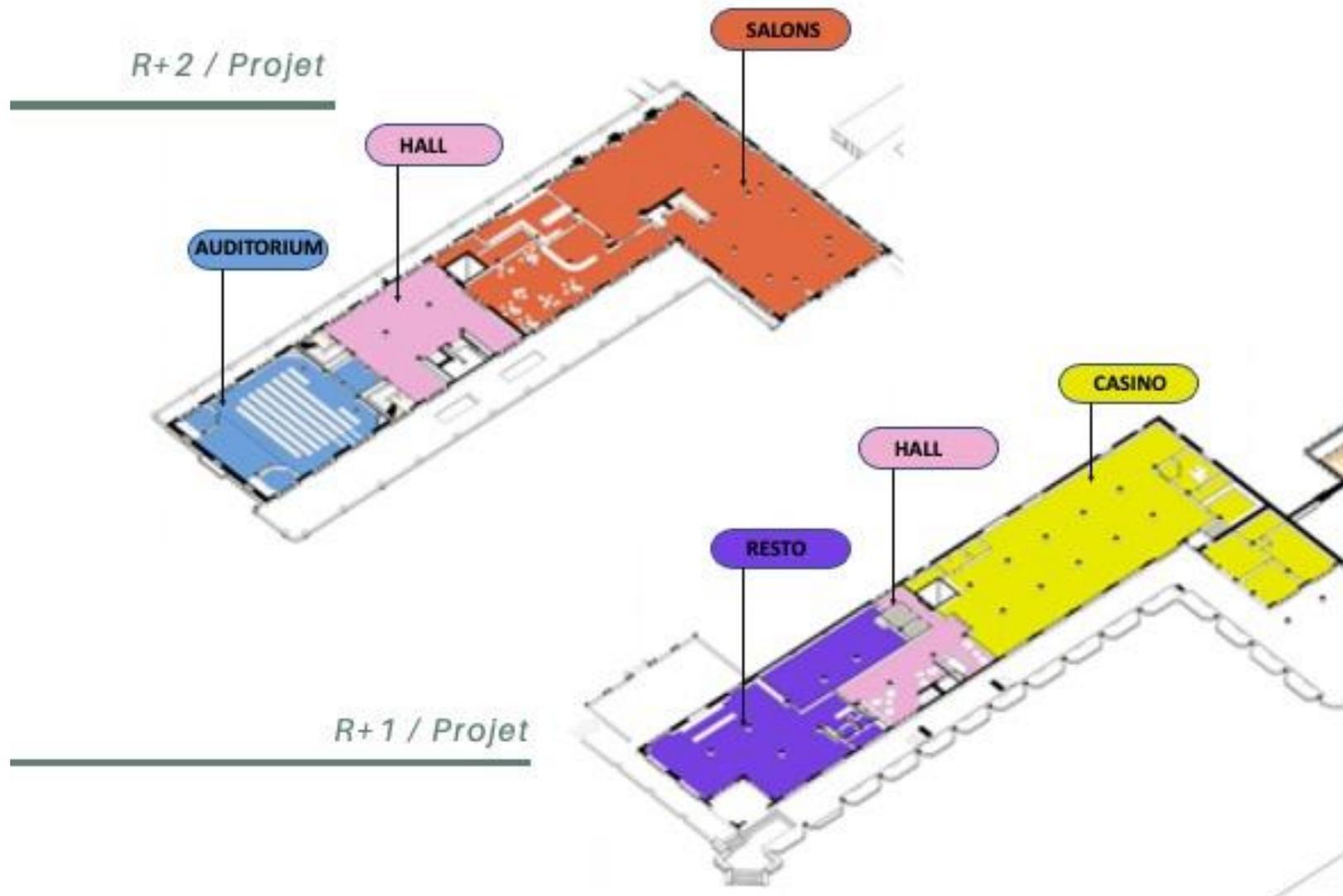
- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après
- ✓ Phasage



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

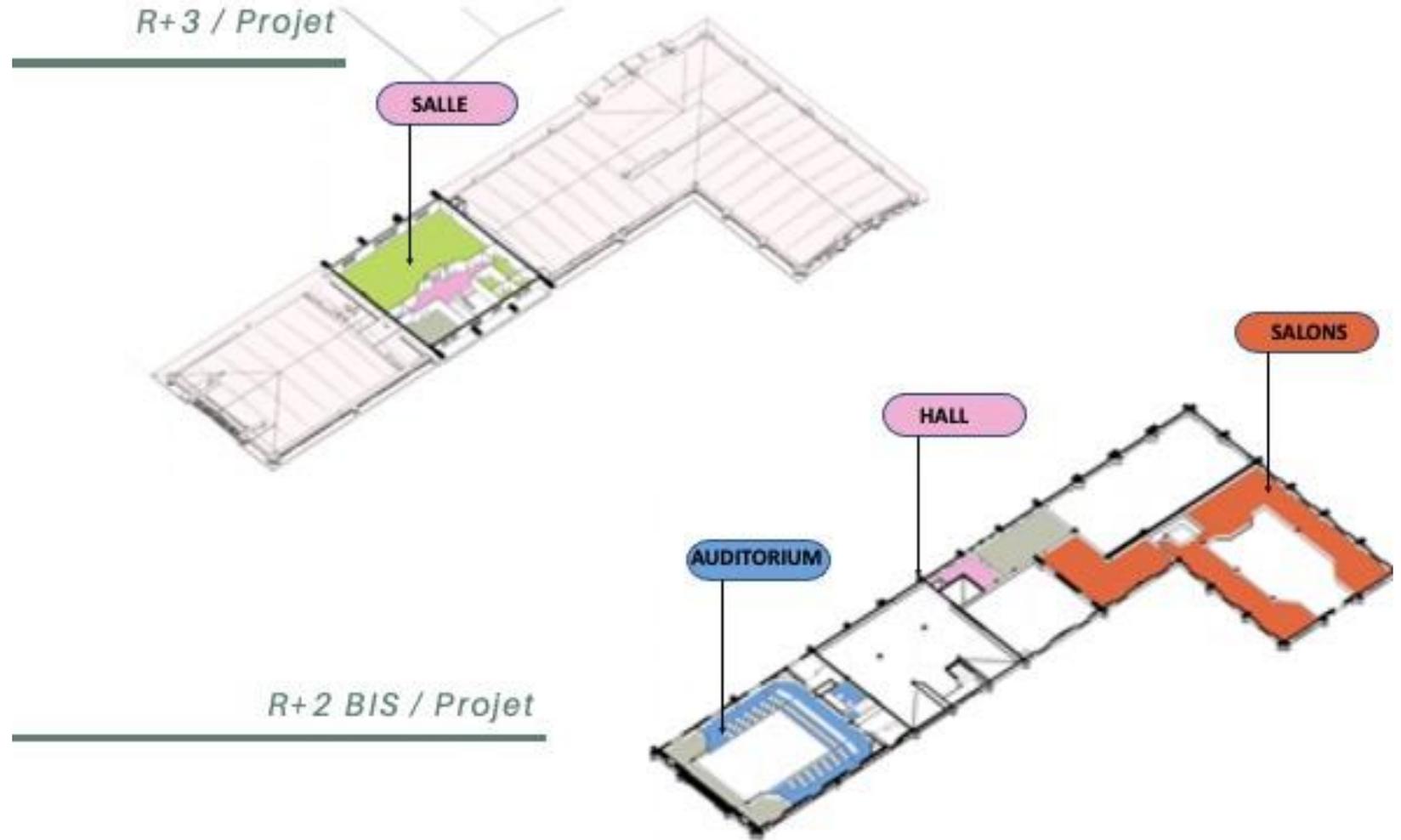
- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après
- ✓ Phasage



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Objectifs
- ✓ Maitrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après
- ✓ **Phasage**



# PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

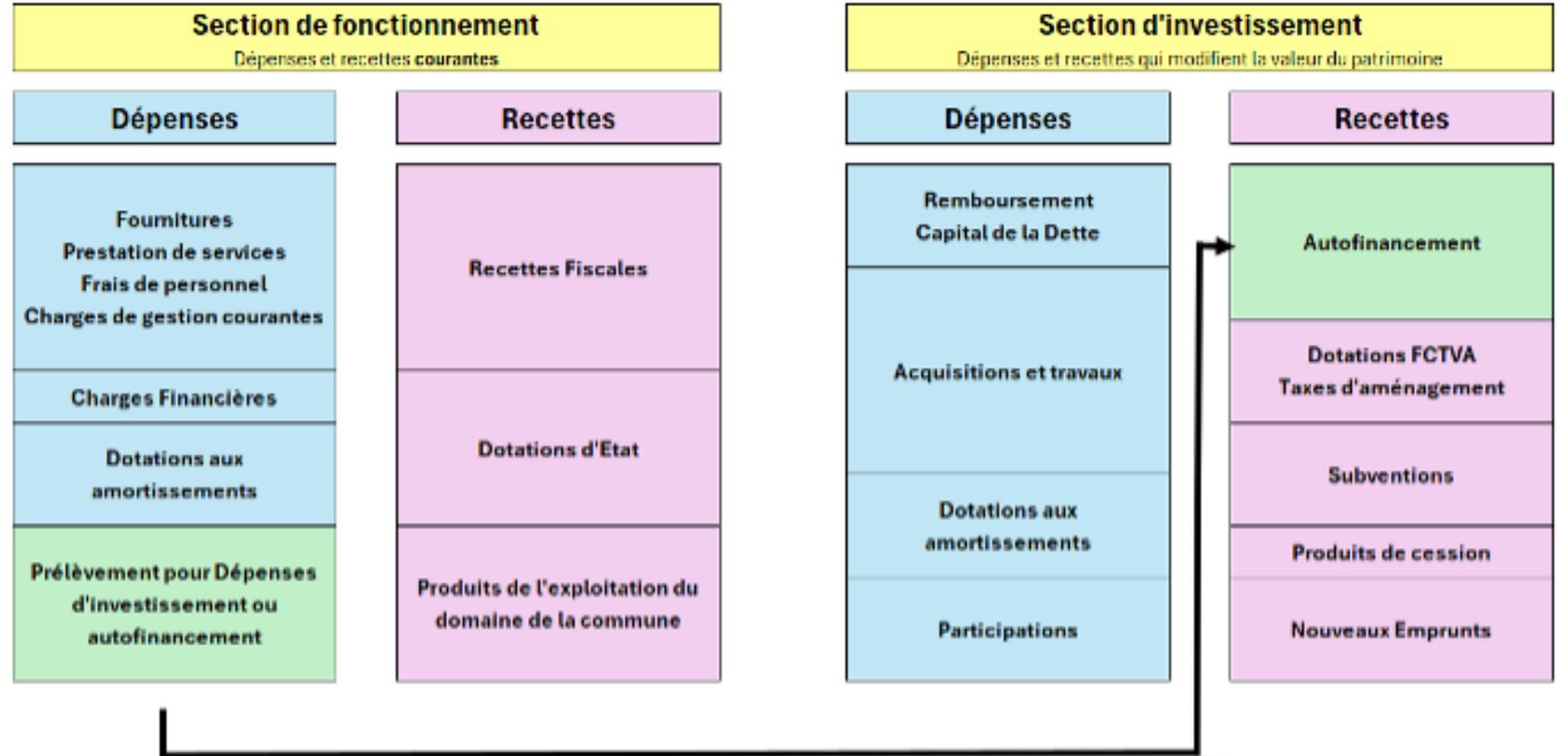
- ✓ Objectifs
- ✓ Maîtrise d'œuvre
- ✓ Avant / Après
- ✓ Phasage
- ✓ Budget

## Contexte :

- En 2023, le montant des travaux estimés par l'équipe de maîtrise d'œuvre à 9,2 M€ HT
- En 2024, la consultation des entreprises menée dans le cadre d'une procédure formalisée a révélé un dépassement de près de 20 % du coût estimé.
- La municipalité a décidé de reporter le lancement des travaux, pour motif d'intérêt général, la Commune ne pouvant engager un dépassement de financement sans avoir mené au préalable une étude prospective approfondie.

# EQUILIBRE FINANCIER DU BUDGET COMMUNAL

## EXPLICATION



# PROSPECTIVE 2025-2028

HORS SPORTING-CASINO

## Projets majeurs figurant dans la prospective :

- Etudes Ecoquartier de Soorts
- Ferme de Bielle
- Plan-Plage Lac et Océan
- Photovoltaïque Ateliers Municipaux et EHPAD
- Parc des Sports avec une embauche pour le fonctionnement
- Sécurisation immédiate des Halles
- Etudes de programmation du fonctionnement des Halles et de ses abords
- Participation piste cyclable Avenues Dax-Albi-Agen-Lac
- Participation sécurisation Avenue Maître Pierre
- Eclairage fin Plan lumière, Place des Landais, Avenue de Bordeaux et Avenues Dax-Albi-Agen-Lac
- Confortement du pied de dune par rechargement en sable parallèlement au désensablement Lac par Macs
- Travaux de voirie, pluvial ... entretien des bâtiments et matériels

# PROSPECTIVE 2025-2028

HORS SPORTING-CASINO

- Ne sont pas inclus dans la prospective :
  - Projet Halles
  - Projet Sporting-Casino
- Projets financés par :
  - L'autofinancement
  - L'emprunt : 2 fois 2 000 000 (en 2026 et 2027)
  - La vente de terrains : Maison Bonhomme et autres terrains à céder

# PROSPECTIVE 2025-2028

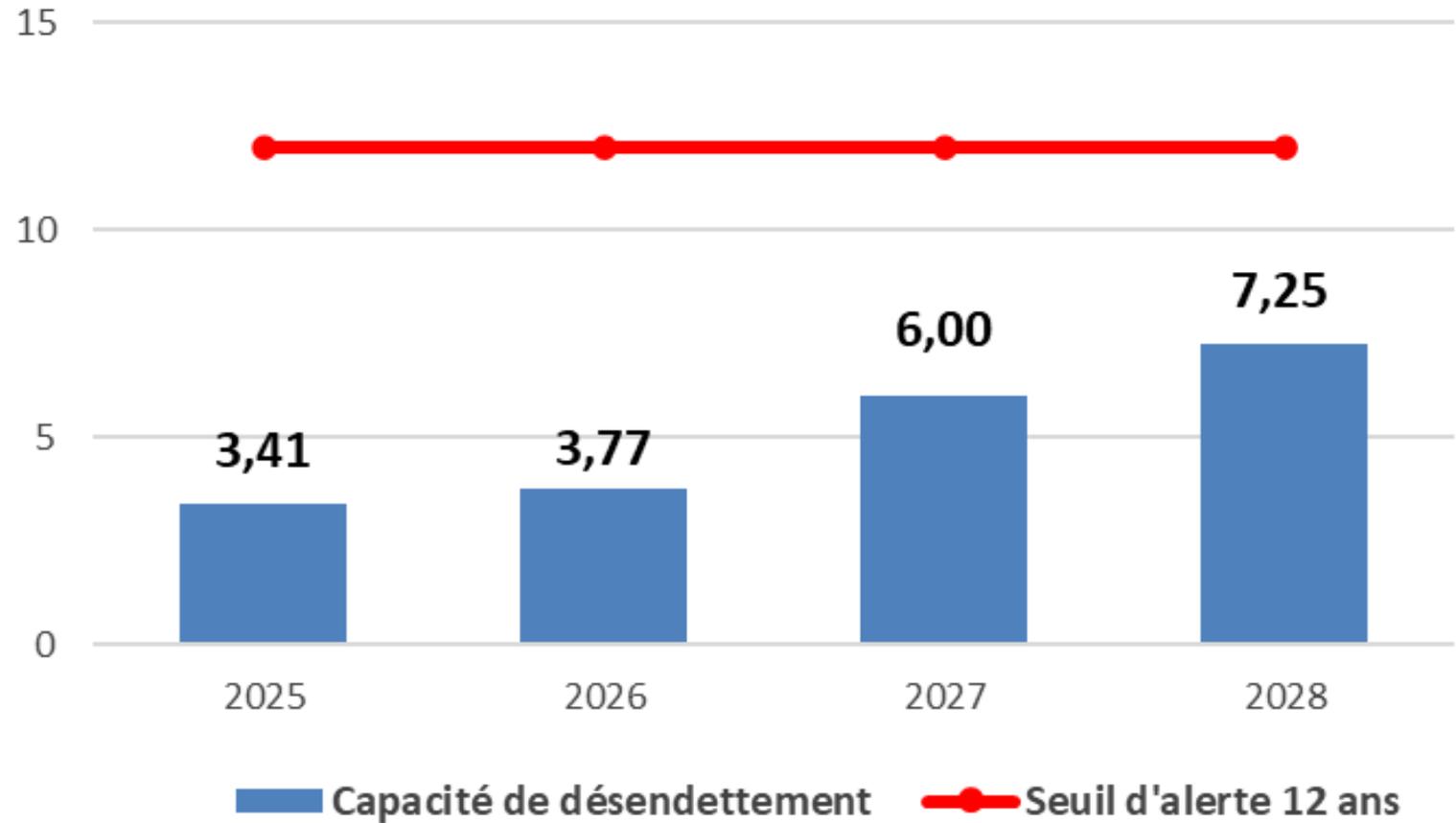
HORS SPORTING-CASINO

Année	2025	2026	2027	2028
Recettes réelles de fonctionnement	13 260 783	14 736 695	14 297 918	13 147 696
<i>Dont produits exceptionnels</i>	<i>545 000</i>	<i>1 755 000</i>	<i>1 255 000</i>	<i>5 000</i>
Dépenses réelles de fonctionnement	11 605 165	11 601 002	11 931 843	12 282 489
<i>Dont dépenses exceptionnelles</i>	<i>18 750</i>	<i>20 000</i>	<i>20 000</i>	<i>20 000</i>
<b>Epargne Brute</b>	<b>1 110 618</b>	<b>1 380 693</b>	<b>1 111 075</b>	<b>860 208</b>
<i>Intérêt de la dette</i>	<i>128 394</i>	<i>111 172</i>	<i>166 554</i>	<i>226 601</i>
<b>Epargne de Gestion</b>	<b>1 239 012</b>	<b>1 491 864</b>	<b>1 277 629</b>	<b>1 086 809</b>
<b>Taux d'épargne brute</b>	<b>8,38%</b>	<b>9,37%</b>	<b>7,77%</b>	<b>6,54%</b>
Amortissement du capital de la dette	507 580	516 103	460 809	428 818
<b>Epargne Nette</b>	<b>603 038</b>	<b>864 590</b>	<b>650 266</b>	<b>431 390</b>
Encours	3 790 037	5 203 712	6 670 205	6 236 850
<b>Capacité de désendettement</b>	<b>3,41</b>	<b>3,77</b>	<b>6,00</b>	<b>7,25</b>

# PROSPECTIVE 2025-2028

HORS SPORTING-CASINO

## Capacité de désendettement de la collectivité



# CONTEXTE FINANCIER DU PROJET DE RÉHABILITATION

DU SPORTING-CASINO

✓ Nouveau chiffrage

## INTEGRATION DU SPORTING-CASINO DANS LA PROSPECTIVE

# CONTEXTE FINANCIER DU PROJET DE RÉHABILITATION

DU SPORTING-CASINO

✓ Nouveau chiffrage

- Coût estimé des travaux (en 2026-2027) :
  - 12 500 000 € HT / 15 000 000 € TTC
- Recettes notifiées : 747 736 €
  - DSIL : 385 535 €
  - Fonds Vert : 362 201 €

# CONTEXTE FINANCIER DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Nouveau chiffrage
- ✓ Contraintes

- Marché public : impossible de scinder le marché (« saucissonnage ») et de négocier (procédure formalisée de seuil européen)
- Les dépenses de fonctionnement et de maintenance post travaux ne sont pas incluses dans les 15 000 000 €

# CONTEXTE FINANCIER DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- ✓ Nouveau chiffrage
- ✓ Contraintes
- ✓ **Leviers**

- L'emprunt : dans la limite d'une capacité de désendettement de 7 à 8 années
- La fiscalité : un point de fiscalité représente 73 000 € de recettes supplémentaires
- Vente de biens supplémentaires : à déterminer lesquels en fonction des usages actuels

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION DU SPORTING-CASINO

3 scénarios possibles :

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. Maîtrise d'ouvrage directe
  - A. Option 1 : Fiscalité
  - B. Option 2 : Emprunt
  - C. Option 3 : Mix Fiscalité – Emprunt
- III. Maîtrise d'ouvrage déléguée

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

### I. Vente du Sporting-Casino

## I. VENTE DU SPORTING-CASINO

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino

Pas le choix de la municipalité

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**

## II. MAITRISE D'OUVRAGE DIRECTE

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**

- Si on ajoute les 12 500 000 € de travaux, les résultats cumulés projetés en fin d'année seront :
  - Fin 2025 : + 1 229 200 €
  - Fin 2026 : + 199 800 €
  - Fin 2027 : - 9 177 900 €
  - Fin 2028 : - 11 748 300 €

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. Maîtrise d'ouvrage directe
  - A. Fiscalité

## Option A. FISCALITE

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. Maîtrise d'ouvrage directe
  - A. Fiscalité

- Produit de fiscalité en 2025 : 7 388 103 €
- Produit de fiscalité nécessaire pour réaliser les travaux de rénovation : 19 888 103 €

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. **Fiscalité**

- Projection des taux simulés par 2,69 :

	Taux actuel	Taux simulé	Taux plafond
Foncier bâti	28,82 %	77,58 %	94,69 %
<b>Foncier non bâti</b>	<b>72,50 %</b>	<b>195,16 %</b>	<b>122,40 %</b>
Habitation	11,67 %	31,41 %	51,23 %

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. **Fiscalité**

- Projection des taux simulés par 2,69 :

	Taux actuel	Taux simulé	Taux plafond
Foncier bâti	28,82 %	77,58 %	94,69 %
<b>Foncier non bâti</b>	<b>72,50 %</b>	<b>195,16 %</b>	<b>122,40 %</b>
Habitation	11,67 %	31,41 %	51,23 %

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

I. Vente du Sporting-Casino

II. **Maîtrise d'ouvrage directe**

A. **Fiscalité**

- Projection des taux simulés dans la limite autorisée (par 1,68) :

	Taux actuel	Taux simulé	Taux plafond
<b>Foncier bâti</b>	<b>28,82 %</b>	<b>48,66 %</b>	<b>94,69 %</b>
<b>Foncier non bâti</b>	<b>72,50 %</b>	<b>122,40 %</b>	<b>122,40 %</b>
<b>Habitation</b>	<b>11,67 %</b>	<b>19,70 %</b>	<b>51,23 %</b>

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. Maîtrise d'ouvrage directe
  - A. Fiscalité

- Les taux projetés de fiscalité sont inenvisageables

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. **Emprunt**

## Option B. EMPRUNT

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. **Emprunt**

- On simule un emprunt pour financer les travaux.
- Un emprunt de 12 500 000 € sur 30 ans au taux de 3,5 %.
- Il est projeté en 2 phases, l'une en 2026 et l'autre en 2027. Les premières annuités seront donc payées en 2027 et 2028.

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. **Emprunt**

Année	2025	2026	2027	2028
Emprunt contracté	0	8 250 000	8 250 000	0
Intérêt de la dette	128 394	111 172	385 304	659 864
Capital remboursé	507 580	516 103	581 880	675 197
<b>Annuité</b>	<b>635 974</b>	<b>627 275</b>	<b>967 183</b>	<b>1 335 061</b>
<b>Encours de la dette</b>	<b>3 790 037</b>	<b>11 453 712</b>	<b>19 049 134</b>	<b>18 369 400</b>
Dettes déjà contractée	3 790 037	3 274 434	2 884 847	2 600 448
Emprunt 1 2026		1 929 278	1 856 080	1 780 321
Emprunt 2 2027			1 929 278	1 856 080
Sporting 2026		6 250 000	6 128 929	6 003 621
Sporting 2027			6 250 000	6 128 929
<i>Encours n / n-1</i>	<i>-507 080</i>	<i>7 663 674</i>	<i>7 595 423</i>	<i>-679 735</i>
<b>Epargne brute</b>	<b>1 110 618</b>	<b>1 380 693</b>	<b>892 325</b>	<b>426 945</b>
Capacité de désendettement	3,41	8,30	21,35	43,03

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

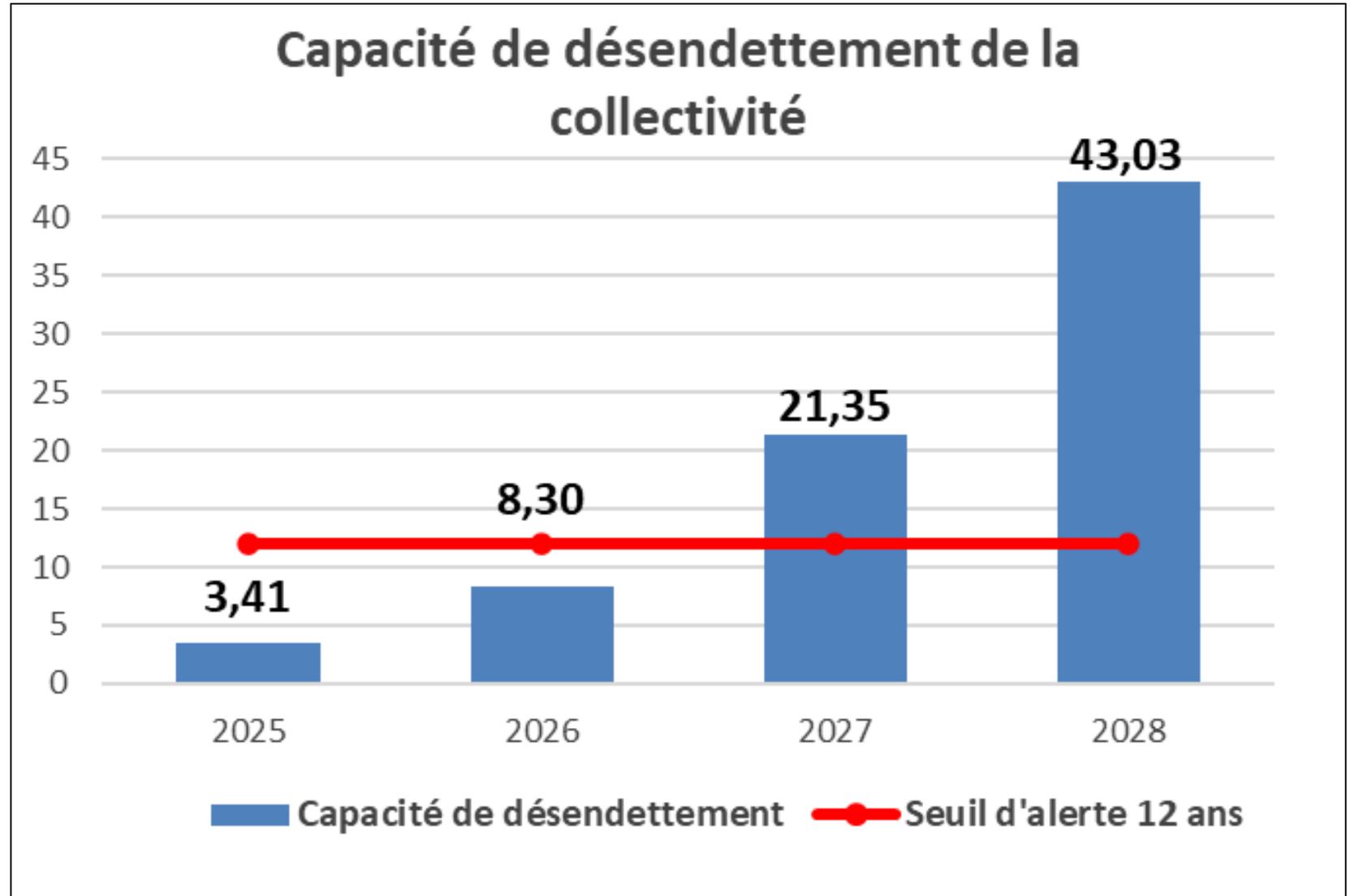
- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. **Emprunt**

Année	2025	2026	2027	2028
Emprunt contracté	0	8 250 000	8 250 000	0
Intérêt de la dette	128 394	111 172	385 804	659 864
Capital remboursé	507 580	516 103	581 880	675 197
<b>Annuité</b>	<b>635 974</b>	<b>627 275</b>	<b>967 183</b>	<b>1 335 061</b>
<b>Encours de la dette</b>	<b>3 790 037</b>	<b>11 453 712</b>	<b>19 049 134</b>	<b>18 369 400</b>
Dettes déjà contractée	3 790 037	3 274 434	2 884 847	2 600 448
Emprunt 1 2026		1 929 278	1 856 080	1 780 321
Emprunt 2 2027			1 929 278	1 856 080
Sporting 2026		6 250 000	6 128 929	6 003 621
Sporting 2027			6 250 000	6 128 929
Encours n / n-1	-507 080	7 663 674	7 595 423	-679 735
<b>Epargne brute</b>	<b>1 110 618</b>	<b>1 380 693</b>	<b>892 325</b>	<b>426 945</b>
Capacité de désendettement	3,41	8,30	21,35	43,83

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

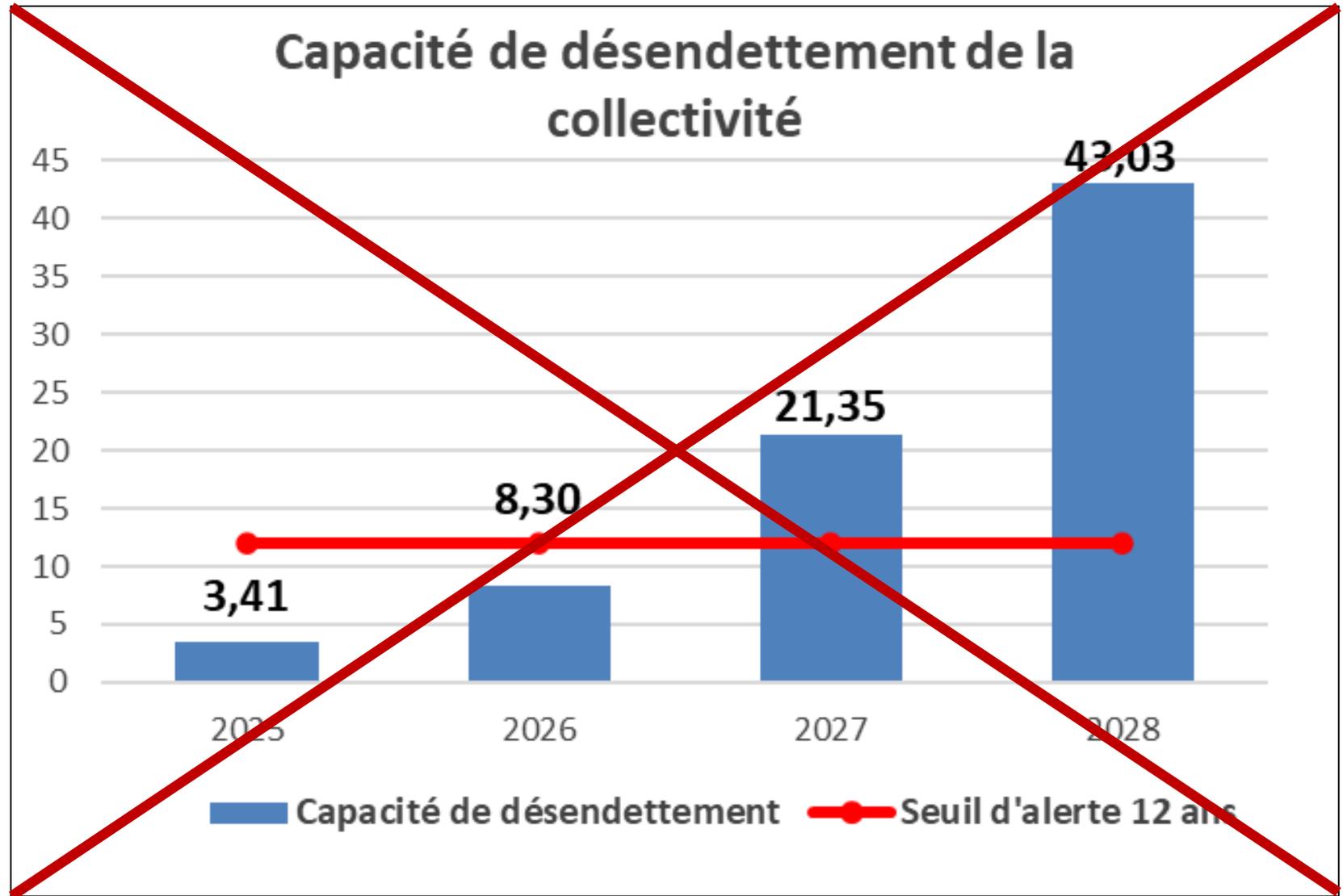
- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. **Emprunt**



# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. **Emprunt**



# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. Emprunt
  - C. **Mix Fiscalité - Emprunt**

## Option C. MIX FISCALITE - EMPRUNT

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. Emprunt
  - C. **Mix Fiscalité - Emprunt**

- Il est proposé de mixer l'option A (Fiscalité) et l'Option B (Emprunt).
- L'option B (Emprunt) a conclu à une capacité de désendettement de :
  - 8,30 années en 2026
  - 21,35 années en 2027
  - 43,03 années en 2028
- L'idée serait de venir réduire ces durées, en augmentant notre Epargne Brute via la Fiscalité (Option A).

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. Emprunt
  - C. **Mix Fiscalité - Emprunt**

- Pour ramener la capacité de désendettement entre 7 et 8 années, il faut rajouter 2 000 000 € de fiscalité.
- Produit de fiscalité en 2025 : 7 388 103 €.
- Le Produit de fiscalité attendu serait de : 9 388 103 €. Il faudrait multiplier les taux par 1,27.

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. Emprunt
  - C. **Mix Fiscalité - Emprunt**

Année	2025	2026	2027	2028
Emprunt contracté	0	8 250 000	8 250 000	0
Intérêt de la dette	128 394	111 172	385 304	659 864
Capital remboursé	507 580	516 103	581 880	675 197
<b>Annuité</b>	<b>635 974</b>	<b>627 275</b>	<b>967 183</b>	<b>1 335 061</b>
<b>Encours de la dette</b>	<b>3 790 037</b>	<b>11 453 712</b>	<b>19 049 134</b>	<b>18 369 400</b>
Dettes déjà contractée	3 790 037	3 274 434	2 884 847	2 600 448
Emprunt 1 2026		1 929 278	1 856 080	1 780 321
Emprunt 2 2027			1 929 278	1 856 080
Sporting 2026		6 250 000	6 128 929	6 003 621
Sporting 2027			6 250 000	6 128 929
<i>Encours n / n-1</i>	<i>-507 080</i>	<i>7 663 674</i>	<i>7 595 423</i>	<i>-679 735</i>
<b>Epargne brute</b>	<b>1 110 618</b>	<b>3 380 693</b>	<b>2 892 325</b>	<b>2 426 945</b>
Capacité de désendettement	3,41	3,39	6,59	7,57

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. Emprunt
  - C. **Mix Fiscalité - Emprunt**

- Projection des taux simulés par 1,27 :

	Taux actuel	Taux simulé	Taux plafond
Foncier bâti	28,82 %	36,62 %	94,69 %
Foncier non bâti	72,50 %	92,13 %	122,40 %
Habitation	11,67 %	14,83 %	51,23 %

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. Emprunt
  - C. **Mix Fiscalité - Emprunt**

- Projection des taux simulés par 1,27 :

	Taux actuel	Taux simulé	Taux plafond
Foncier bâti	28,82 %	36,62 %	94,69 %
Foncier non bâti	72,50 %	92,13 %	122,40 %
Habitation	11,67 %	14,83 %	51,23 %

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. **Maîtrise d'ouvrage directe**
  - A. Fiscalité
  - B. Emprunt
  - C. **Mix Fiscalité - Emprunt**



- La simulation ne préjuge pas de l'augmentation des autres collectivités en matière de fiscalité.
- Cette projection ne prévoit pas l'entretien et la maintenance en fonctionnement.

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. Maîtrise d'ouvrage directe
- III. **Maîtrise d'ouvrage déléguée**

## III. MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. Maîtrise d'ouvrage directe
- III. Maîtrise d'ouvrage déléguée

- Solution de bail de longue durée étudiée avec le concours de conseils juridiques et financiers
- Mise en œuvre :
  1. Lancer un appel à manifestation d'intérêt pour obtenir des candidatures
  2. Négociation avec les différents candidats

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. Maîtrise d'ouvrage directe
- III. **Maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Travaux pris en charge et réalisés par le Preneur selon le permis de construire déjà purgé de tous recours
- Le Preneur **loue** l'édifice à la Commune pour une durée à déterminer
- Frais d'exploitation et de maintenance par le Preneur
- À la fin du bail, récupération du bien en bon état de fonctionnement par la Commune
  - **La Commune reste propriétaire du bâtiment**
  - **Les associations pourront continuer à utiliser les espaces et les salles du Sporting-Casino**

# SCÉNARIOS DE FINANCEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION

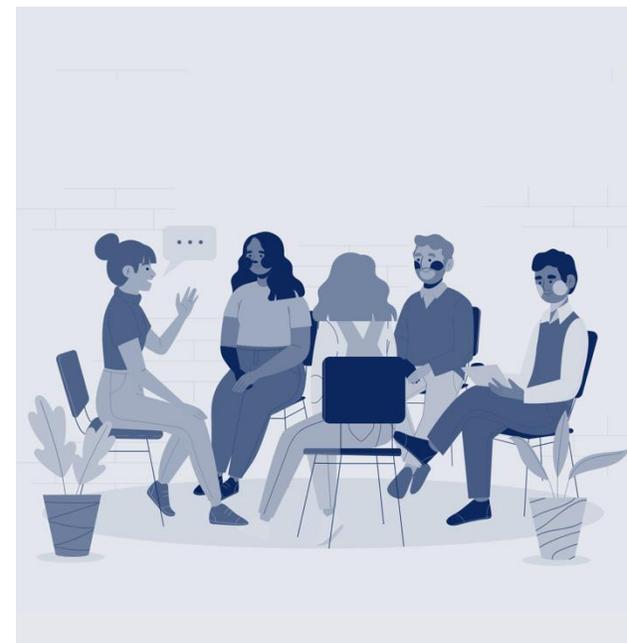
## DU SPORTING-CASINO

- I. Vente du Sporting-Casino
- II. Maîtrise d'ouvrage directe
- III. Maîtrise d'ouvrage déléguée
- IV. Bilan avantages/inconvénients

- Vente :
  - + : Pas d'engagement financier pour la Commune
  - - - : Perte de jouissance définitive de ce bien commun
- Maîtrise d'ouvrage directe :
  - + + : Maîtrise totale de tout le projet
  - - - : Impossible à financer sans renoncer à tous les autres projets structurants
- Maîtrise d'ouvrage déléguée
  - + + : La Commune reste propriétaire du bâtiment
  - + + : La Commune ne s'engage pas financièrement en termes d'investissement et de maintenance / fonctionnement
  - -/+ : La Commune doit veiller à contrôler le bon usage du bâtiment et le respect du contrat de bail

# QUESTIONS RÉPONSES

Projet de rénovation du Sporting-Casino



**MERCI**  
de votre participation

Donnez-nous votre avis  
jusqu'au 31 mai à :  
[accueil-mairie@hossegor.fr](mailto:accueil-mairie@hossegor.fr)

