

# LE NOUVEAU CASINO

DE THONON-LES-BAINS



**Thonon**  
LES BAINS

 **Goldenpalace**  
CASINO | THONON-LES-BAINS

# Sommaire

Rouvrir un casino  
à Thonon-les-Bains

p. 4

Le nouveau casino  
de Thonon-les-Bains  
par le groupe Golden  
Palace Casino

p. 6

Une contribution  
au développement  
économique, culturel  
et événementiel de  
Thonon-les Bains

p. 9





# POUR LA PETITE HISTOIRE....

---

Labellisée station thermale et commune touristique, **Thonon-les-Bains peut prétendre, par la Loi, à bénéficier d'un casino de jeux sur son territoire.**

Historiquement, elle en comptait un en proximité immédiate des établissements de thermes, qui a fermé dans les années 1950. Ce bâtiment historique, dont la valeur architecturale et patrimoniale est par ailleurs reconnue, est en cours de réaménagement pour devenir un lieu évènementiel culturel aux activités de salon de thé, de danse et d'expositions.

# ROUVRIR UN CASINO À THONON- LES-BAINS

---

En 2022, la Ville a lancé un appel à manifestation d'intérêt, pour mesurer l'opportunité de créer une nouvelle activité de jeux. Les études réalisées ont confirmé la pertinence du projet et permis de cerner les attentes et spécificités de ce futur casino. Les enjeux de la réouverture d'un casino sont multiples :

- **renforcer l'attractivité de Thonon-les-Bains** parmi les stations thermales et communes touristiques,
- **générer un surcroît d'activité commerciale** par l'apport de fréquentation de la ville,
- **renforcer l'économie de proximité** par l'activité de ses fournisseurs et sous-traitants,
- générer de nouveaux **emplois directs**,
- contribuer au programme de **résorption de friches urbaines** à Thonon.

Sur cette base, la Ville de Thonon-les-Bains a approuvé en mars 2023 le projet d'un contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation d'un nouveau casino, et a lancé l'appel d'offre. Le cahier des charges, relativement ouvert quant aux typologies du futur bâtiment et de ses aménagements, comportait 2 exigences :

- **La localisation.** Les études découlant de l'appel à manifestation d'intérêt établissaient que le casino d'Évian captait une clientèle suisse de l'est et du nord-est du lac Léman, venant notamment par bateau. Le casino de Thonon s'intéresserait donc plutôt quant à lui à une clientèle de l'ouest et du sud du Léman. Il capitaliserait par ailleurs sur le hub intermodal que représente le pôle Gare en cours d'aménagement et s'appuierait sur la connexion avec la gare SNCF.
- **Les services.** La Loi impose que chaque casino sur le sol français apporte, outre son activité de jeux, une activité de restauration et d'animation dans la ville.

Au total, neuf candidats ont présenté un dossier qui ont tous été analysés dans les détails.

Le 24 juin 2024, le Conseil municipal a présenté la proposition lauréate, par le groupe Golden Palace.

**Le groupe Golden Palace a été retenu pour les qualités économiques, architecturales et environnementales de son projet.**

## Le Groupe Golden Palace, un acteur engagé et ambitieux

Le Groupe Golden Palace prend le jeu au sérieux et s'engage également au quotidien afin de tenir son rôle d'acteur local responsable. Le divertissement populaire et le plaisir du jeu sont les maîtres mots du groupe. En tant qu'acteur économique important, Golden Palace se doit de jouer un rôle actif au sein de la société. Depuis ses débuts, l'entreprise s'investit à l'échelle locale et soutient diverses actions caritatives. Dans le sillon de ses casinos situés en Belgique et en France, Golden Palace organise des événements et prend part à des initiatives solidaires dont les bénéficiaires sont reversés à des associations. L'intégration dans le territoire et la préservation du cadre de vie locale constitue une priorité partout où le Groupe Golden Palace est présent.

# LE FUTUR CASINO DE THONON-LES-BAINS PAR LE GROUPE GOLDEN PALACE

---

## La localisation

Pour la construction du Casino, l'emprise au sol sera de +/- 1.659 m. La surface du Casino sera quant à elle de +/- 6.080m sur une parcelle totale de 6.154m. Une parcelle qui depuis plusieurs années constitue une friche urbaine – des anciennes infrastructures du rail – urbaine en plein cœur de Thonon-les-Bains.

La position de ce terrain dans la ville est clé. Situé entre le front de la ligne SNCF et le Chemin de Ronde, il constitue à ce jour un vide dans la ville sur un axe de déplacements est-ouest, dépourvu de ressource de vie urbaine. Dans le cadre de la programmation « pôle Gare », dont l'objectif est de réduire les nuisances des fonctionnalités SNCF en ville et de créer un nouveau pôle d'attractivité urbaine, le casino vient concrétiser et intensifier l'engagement pris pour donner un nouvel élan à cette partie de la ville.

**La parcelle retenue pour le projet est à la jonction des berges sud et nord de la voie de chemin de fer, sur un axe place de Crête – Place des Arts.**



*La localisation du futur casino, en proximité du parking de la gare SNCF, et du Chemin de Ronde.*

# UN NOUVEAU LIEU DE VIE EN VILLE



**P**orté par une solide expérience et des valeurs fortes, le Groupe Golden Palace est animé par sa mission qui est de proposer et créer des moments de divertissement populaire et accessibles à tous ! Le casino de Thonon-les-Bains s'inscrit dans cette perspective.

*« Nous avons l'ambition de créer un lieu de vie unique et complet, où chacun pourra pleinement se divertir dans un cadre sûr et responsable. Ce nouvel espace accueillera les habitants de Thonon-les-Bains et les visiteurs pour se divertir, se restaurer ou simplement profiter des différents espaces. Un lieu ouvert à tous, pensé pour offrir des expériences mémorables. »*,

explique **Massimo Menegalli**,  
Président du Groupe Golden Palace.

## Un lieu qui va vivre et faire vivre...

Salle de jeux, événements artistiques et culturels, rendez-vous festifs, restaurant, bar... le futur casino a été imaginé pour devenir un véritable pôle de divertissement qui non seulement contribuera à la dynamique de la ville, mais qui en plus préservera et renforcera la qualité de vie dans le quartier.

## Une nouvelle place événementielle

L'ambition du futur casino de Thonon-les-Bains est de marquer les esprits. D'où l'idée de créer une salle d'événements sur le toit-terrasse du bâtiment et d'y aménager juste en face un jardin suspendu. Concerts, spectacles, rassemblements se feront donc perchés sur le toit avec la vue sur le reste de la ville.

Ces deux espaces (indoor et outdoor) seront ouverts à l'occasion d'événements publics ou privés (entreprises ou particuliers) : réceptions, concerts, soirées guinguettes, loisirs de plein air (pétanque...).

Capacité de la salle :

- 300 places en configuration concert assis,
- 250 places en configuration banquet,
- 200 places en configuration dîner placé et danse.

Quant au toit-terrasse en question, ses 475 m<sup>2</sup> se composeront d'une terrasse, d'un chalet-guinguette et d'espaces pouvant accueillir divers loisirs. La vocation événementielle du bâtiment sera affirmée par le traitement architectural de sa façade. Habillée d'une vêtue métallique percée de points lumineux, elle constituera un nouveau signal en entrée de cœur de ville.



## La salle de jeux

Les salles de jeux accueilleront des jeux traditionnels de casinos, tels que :

- **Des tables avec croupiers** : roulettes, blackjack, poker ultimate),
- **Des machines à sous** : roulettes et blackjack électroniques)
- **Des jeux électroniques.**

La signature propre au groupe Golden Palace est de concevoir des salles de jeux lumineuses, aérées et ouvertes pour créer des atmosphères conviviales et accueillantes.

---

## La restauration

Le divertissement et le plaisir peuvent aussi se jouer dans l'assiette. Pour les joueurs ou les non-joueurs, le Groupe Golden Palace entend l'offre de restauration comme une activité en soi, non pas seulement une annexe des jeux. Le futur casino a également vocation à devenir une nouvelle adresse locale une cuisine bistronomique de saison. **Le restaurant Rouge 32 est annoncé comme une ode à la cuisine locale et au partage, dans un cadre raffiné. La cuisine sera inspirée de produits savoyards et du Chablais, avec toutefois juste ce qu'il faut de revisite moderne...**

Pour satisfaire une clientèle plus large, une restauration rapide et snacking esprit « street food » de qualité, sera proposée en dehors des horaires d'ouverture du restaurant.

Enfin, un double bar tout en hauteur, ambiance sport-bar, constituera un nouveau point de rencontre incontournable à Thonon-les-Bains.

## Un bâtiment sobre énergétiquement : une première mondiale pour un casino !

La conception du bâtiment est résolument en phase avec son époque.

Architecturalement, il ne vient pas imiter le patrimoine bâti historique local et tranche volontairement. En revanche, la modernité de ses lignes vient faciliter son intégration dans le périmètre moderne du pôle Gare. Il viendra se poser comme un signal urbain dans les aménagements piétons et paysagers en cours de réalisation, et contribuera à faire oublier les emprises techniques du rail.

### UN CASINO, SES LUMIÈRES, C'EST SOBRE OU PAS ? À THONON-LES-BAINS, OUI !

Sur le plan énergétique, il annonce une grande sobriété, qui lui est d'abord conférée par son mode de construction. Si sa structure porteuse est classique en béton, plusieurs dispositifs modernes et vertueux assurent cette sobriété énergétique :

- une isolation et des aménagements du bâti réalisés en caissons bois densifiés de paille sèche. Ces caissons et parois assureront une isolation aussi bien acoustique que thermique, contre le froid et le chaud.
- un dispositif de géothermie de surface permettant une climatisation passive du bâtiment,
- des panneaux photovoltaïques et thermiques,
- la connexion de l'établissement au réseau de chaleur urbain en cours de développement à Thonon-les-Bains
- la végétalisation du roof top jouera un rôle de tampon climatique
- un voile anti UV sur l'habillage extérieur supérieur du bâtiment, qui assurera un surcroît de protection contre la chaleur.

Le futur casino de Thonon-les-Bains est prévu pour être classé PassivHaus : une labellisation propre aux bâtiments dont les dépenses énergétiques pour le chauffage sont réduites au maximum, et qui représente le plus haut seuil avant le classement en Energie positive. Il sera le premier établissement de jeux au monde à se placer dans ce niveau de sobriété énergétique.

Une moitié du toit-terrasse aménagé en jardin nourricier, suivra les pratiques de la permaculture. Ses plantes potagères, fruitières et aromatiques alimenteront le restaurant du casino en produits frais.





# UNE CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE **THONON-LES-BAINS**

---

L'appel à manifestation d'intérêt, préalable au concours d'attribution de la DSP casino, mettait en évidence l'apport d'activité économique locale que représente ce type d'établissement : par les produits fiscaux générés dans le strict cadre de la Loi (fiscalité sur les activités de jeux d'argent et fiscalité sur les entreprises), par l'apport de nouveaux emplois, par le regain d'activité commerciale généré par la fréquentation touristique afférente.

Le programme du groupe Golden Palace confirme ces orientations. Si l'impact sur l'activité commerciale locale n'est pas immédiatement quantifiable, en revanche sont établis d'emblée :

- La création de plus de 70 emplois non délocalisables
- L'enrichissement de l'offre touristique et de restauration de Thonon-les-Bains
- Le rachat et l'utilisation d'une emprise foncière délaissée
- Une contribution aux produits budgétaires communaux de l'ordre de 2,5 M € / an pendant 20 ans: (redevance annuelle de 170 000 € HT, 2,5 % du CA annuel du bar/restaurant, 15% de contribution sur le produit des jeux ; 300 000 € / an de contribution financière à l'organisation de manifestations de qualité)

## L'architecture et l'insertion dans la ville

L'engagement architectural vient signer l'ambition du Groupe Golden Palace pour son futur établissement.

Dans son organisation, le bâtiment du futur casino de Thonon-les-Bains s'organise en trois volumes :

- **Un soubassement dédié à du stationnement et aux espaces d'accueil,**
- **le volume principal comportant les espaces de réception, de jeux, d'animation et de restauration,**
- **et un rooftop (toit-terrasse), ouvert à la clientèle et au public avec une offre d'espaces paysagers et évènementiels.**

La partie supérieure et principale du bâti est conçue comme un bloc traversé de « failles dynamiques ». Ce sont ainsi plusieurs entités architecturales d'inégales proportions qui sont créées ; elles abriteront une salle évènementielle et des jardins, et dissimuleront les éléments techniques de la toiture. Ce principe de failles visuelles permet en outre de réaliser une liaison visuelle depuis la place des Arts et vers le cœur de ville.

Conçu en architecture-objet, le casino propose un aspect résolument moderne qui ne cherche pas à pasticher un patrimoine classique, et vient au contraire constituer une illustration de la politique de dynamisation du territoire que conduit l'équipe municipale actuelle.



Le bâtiment et son offre évènementielle s'intégreront au cœur de l'environnement urbain modernisé et pacifié du pôle Gare : voirie en zone 30, aménagements piétonniers et pistes cyclables, paysagement et arborisation du domaine public. En étant placé sur des axes de mobilités traversants dans la ville, le casino joue le jeu du développement des intermodalités telle que le déroule la Ville. Son intégration se fait en effet en réservant des emprises pour l'aménagement de cheminements piétons côté Chemin de Ronde, et de pistes cyclables côté gare.

L'aménagement de la parcelle est conçu en adéquation avec la politique de renaturation de l'espace public de la ville. Autrefois artificialisée à 100 %, la friche actuelle sera renaturée à 60 % de sa surface, soit près de 4000 m<sup>2</sup> qui seront restitués aux Thononais et à leurs visiteurs, sous la forme d'un jardin à usage de parc public, dont une « réserve de biodiversité » de 1380 m<sup>2</sup>. L'architecture paysagère projette ainsi la plantation de buissons en pleine terre, et la plantation d'une vingtaine d'arbres. Par ailleurs, le dessin de la parcelle réserve des emprises pour l'aménagement de cheminements piétons côté Chemin de Ronde, et de pistes cyclables côté gare.

### L'offre de stationnement

Le bâtiment du casino prévoit 100 places de stationnement (75 dans sa partie basse, plus 25 en extérieur sur un sol traité en evergreen).

Elles seront par ailleurs complétées par les 600 places créées en proximité immédiate, dans le cadre du programme pôle Gare.

# FICHE SYNTHÉTIQUE



## TYPE DE CONTRAT

délégation de service public pour la conception, la réalisation, le financement, la gestion et l'exploitation du futur casino.



## LIVRAISON :

estimée premier trimestre 2027, démarrage de la conception – construction : mai 2025.



## ATTRIBUTAIRE :

groupement Golden Palace + Spie + Rivat



## MONTANT DU MARCHÉ :

29,895 M€ d'investissement portés par le concessionnaire.



## SERVICES INTÉGRÉS

### À LA GESTION DU CASINO :

salle de jeux + animations et manifestations artistiques + restauration.



## ÉQUIPEMENTS :

hall-réception, salle incentive ;  
salle de jeux (avec tables de roulette, blackjack, poker ultime traditionnels, machines à sous et jeux électroniques) ;  
restaurant ; salle événementielle, roof-top événementiel (avec guinguette et terrain de pétanque).



## DURÉE DU CONTRAT :

20 ans

## Contacts presse



### **GROUPE GOLDEN PALACE**

Jennifer Cuenca : [jennifer.cuenca@ui-agency.fr](mailto:jennifer.cuenca@ui-agency.fr) + 33 6 50 60 44 30

---



### **VILLE DE THONON-LES-BAINS**

Stéphane Lefebvre : [s-lefebvre@ville-thonon.fr](mailto:s-lefebvre@ville-thonon.fr) + 33 6 47 91 96 63