



Île de loisirs de Cergy-Pontoise
Syndicat Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion
Rue des étangs – CS 70001 – 95001 Cergy Pontoise Cedex
Tél. : 01 30 30 21 55 – Fax : 01 30 30 87 95
contact@cergy-pontoise.iledeloisirs.fr
www.cergy-pontoise.iledeloisirs.fr

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 095-259500627-20250703-D2025_018-DE



DÉLIBÉRATION DU COMITÉ SYNDICAL

Séance du 27 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 juin à 14h30, le comité syndical, légalement convoqué le 20 juin 2025, s'est réuni en plusieurs lieux sous la présidence de Monsieur Thibault HUMBERT.

Présents : Thibault HUMBERT, Gilles LE CAM, Cécilia TOUNGI-SIMO, Benjamin CHKROUN (Visio), Malika YEBDRI (Visio), France-Lise VALIER (Visio), Anne FROMENTEIL (Visio)

Absent excusé : Sylvie COUCHOT, Rachid TEMAL, Hervé FLORCZAK, Alexandre PUEYO, Ramzi ZINAOU

DÉLIBÉRATION 2025 – 018

Objet : Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable pour l'occupation et l'exploitation d'une activité de parc aquatique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu La création du Syndicat Mixte d'Études d'Aménagement et de Gestion de l'Île de Loisirs de Cergy-Pontoise le 1^{er} octobre 1974,

Vu la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable passée avec la société Projet X Aquaparc du 15 avril 2025,

Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

Considérant l'intérêt pour les usagers de l'Île de loisirs de pouvoir disposer d'une terrasse flottante et d'un point de restauration à proximité directe de l'aquaparc.

Le Comité Syndical,

Sur proposition de son Président, Monsieur Thibault HUMBERT, et le rapport présenté par Madame Malika YEBDRI,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 095-259500627-20250703-D2025_018-DE



AUTORISE le Président à signer l'avenant n°1 à la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable avec la société Projet X Aquapark, annexé à la présente délibération.

Le Président

Thibault HUMBERT



Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 095-259500627-20250703-D2025_018-DE

Besoin
Consult

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to a representative of the Cergy-Pontoise community.

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE

Entre

Le Syndicat Mixte d'Etudes d'Aménagement et de Gestion de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise, sis rue des Etangs - BP 70001 - 95001 CERGY-PONTOISE CEDEX légalement représenté par son Président, Monsieur Thibault HUMBERT, dûment habilité au titre des présentes.

D'UNE PART,

Ci-après désigné « Île de loisirs »

Et

La société PROJET X AQUAPARK sis 32 RUE D'HEM 59780 WILLEMS légalement représentée par M. COMYN ARNAUD
SIRET : 987 438 934 R.C.S. Lille Métropole

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommée « l'occupant »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Préambule :

Une convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable a été signée le 15 avril 2025 pour une durée de 8 ans et 7 mois entre le Syndicat Mixte d'Etude d'Aménagement et de Gestion de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise et la société PROJET X AQUAPARK pour l'occupation du domaine public de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise, et l'exploitation d'une activité de parc aquatique.

Après une première année d'exploitation satisfaisante, la société Projet X Aquapark propose pour l'année 2025 et les années suivantes d'améliorer la qualité d'accueil et d'augmenter la capacité de sa terrasse flottante, dans l'objectif d'améliorer l'expérience usager et de pouvoir fournir une offre de restauration directement sur place.

Il est donc proposé au SMEAG de l'île de loisirs de permettre l'exploitation de cette activité complémentaire, par la modification de la convention d'occupation du domaine public liant les deux parties, par voie d'avenant.

Ces nouvelles dispositions ne font pas l'objet d'une majoration de la redevance versée annuellement par l'opérateur, compte tenu d'un système de calcul qui permet déjà au SMEAG de bénéficier du développement de l'activité avec une perception des recettes de 3,5% dès le premier euro, et de 8% au-delà de 400k€ HT de CA annuel.

Les modifications apportées sont les suivantes :

Article 3.2 Description des activités (modification)

Dans les conditions juridiques décrites à l'article 1er, L'ILE DE LOISIRS autorisera L'OCCUPANT à exploiter, conformément aux exigences induites par les règles de la domanialité publique, à ses risques et périls exclusifs, sous son entière responsabilité et à titre purement privatif :

- Un parcours de gonflables aquatiques délimité par une ligne d'eau. Incluant une zone tout public et une zone réservée aux plus jeunes.
- Un ponton flottant sur lequel sera implantée une tour de 12m dotée d'un escalier central desservant des toboggans, appelée Xtrem Tower.
- Une terrasse flottante permettant l'accueil du public et l'organisation d'événements sur l'eau, à destination des particuliers, ou privés pour les groupes.
- Un espace de restauration situé sur la terrasse flottante

L'offre de restauration autorisée, sous réserve du respect des obligations réglementaires et sanitaires en vigueur est la suivante :

-Toute offre de restauration froide : planches, sandwiches, apéritif salé, desserts sucrés...

-Toutes boissons : eau, café, softs, boissons alcoolisées jusqu'à 3e catégorie sous réserve de l'accord de la Préfecture sur l'exploitation d'un point de vente à proximité d'un espace de pratique sportive, et de l'accord de la ville de Cergy sur l'exploitation d'un débit de boisson.

Excluant :



-Glaces, offre chaude (barbecue, frites, burgers, hot-dogs ...)

Fixation des tarifs :

-Les prestations existantes sur l'Île de loisirs devront être alignées sur les prix des points de vente de l'Île de loisirs.

-Le prix des prestations non commercialisées par l'IDL peut être fixé librement.

-Projet X aquapark s'engage à proposer des tarifs préférentiels sur les produits de restauration au personnel de l'Île de loisirs, dans une limite d'un montant et d'un pourcentage de remise fixée annuellement avec le SMEAG.

- Un espace accueil/caisse et une base de vie composés d'algéco et de containers habillés de bois donnant sur la zone aquatique.

La terrasse flottante sera ouverte au grand public sur les mêmes horaires d'exploitation que le parcours de gonflables aquatiques. La terrasse flottante ne pourra être ouverte en soirée que dans le cadre d'évènements autorisés par le SMEAG et uniquement dans le cadre de privatisations.

Un plan du parcours et des locaux est annexé à la présente convention (annexe 2).

En outre, L'OCCUPANT pourra exploiter le parcours présenté dans le cadre de son offre.

Seule l'activité désignée au présent article pourra être exercée par L'OCCUPANT, à l'exclusion de toute autre, fût-elle connexe ou complémentaire.

8.13. Obligations de l'occupant relatives à l'exploitation d'un point de restauration (ajout)

L'occupant s'engage à respecter l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives à l'exploitation d'un point de vente de restauration sur le domaine public, et notamment :

- Respect des normes sanitaires et d'hygiène alimentaire :

L'occupant est tenu de mettre en œuvre et d'appliquer les principes de la méthode HACCP (Hazard Analysis Critical Control Point) conformément au règlement (CE) n° 852/2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

Il doit assurer une traçabilité complète des produits utilisés et tenir à jour les documents nécessaires à tout contrôle sanitaire (plan de maîtrise sanitaire).

Le personnel affecté à la préparation ou à la vente de denrées alimentaires doit être formé aux règles d'hygiène alimentaire (Formations et renouvellement HACCP en interne ou en externe).

Les équipements, installations et surfaces doivent être maintenus en parfait état de propreté, de fonctionnement et de sécurité sanitaire.

- Déclarations et contrôles :

L'occupant doit procéder à toutes les déclarations réglementaires préalables auprès des services de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP).

Il accepte sans réserve les contrôles des autorités compétentes (services vétérinaires, services d'hygiène, mairie...) et s'engage à mettre en œuvre les prescriptions ou mesures correctives qui pourraient être exigées à la suite de ces contrôles.

- Respect des règles d'hygiène publique et de propreté des lieux :

L'occupant est responsable du maintien en état de propreté de son installation, de son environnement immédiat et de l'évacuation des déchets dans les conditions prévues par la loi (marche en avant).

Aucune nuisance, notamment olfactive ou sonore, ne devra être générée par l'activité. Les déchets alimentaires doivent être collectés dans des contenants appropriés, évacués quotidiennement et traités selon les règles en vigueur.

- Affichage obligatoire :

L'occupant doit procéder à l'affichage clair, lisible et accessible au public des éléments suivants :

-Affichage des allergènes : conformément au règlement INCO n° 1169/2011, les 14 allergènes majeurs doivent être signalés sur les menus, ardoises, étiquettes ou tout autre support visible du client.

-Affichage des prix : les prix des produits doivent être affichés TTC, clairement lisibles à l'extérieur et à l'intérieur du point de vente, selon les règles du Code de la consommation.

-Mentions légales sur l'alcool : toute vente de boissons alcoolisées est soumise à la détention d'une licence adéquate. L'affichage des interdictions de vente d'alcool aux mineurs et des pictogrammes réglementaires est obligatoire.

-Interdiction de fumer : un affichage clair rappelant l'interdiction de fumer dans les zones de préparation et de service est requis.

-Autres obligations légales : le cas échéant, l'exploitant affichera les numéros d'urgence, les mentions sanitaires, et toute autre information exigée par la réglementation en vigueur.

- Responsabilité civile et assurances :

L'occupant engage sa responsabilité en cas de manquement aux obligations sanitaires pouvant porter atteinte à la santé publique.

Il est tenu de souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant tous les risques liés à l'activité de restauration, y compris les risques alimentaires et d'intoxication.

Respect du cadre juridique de l'occupation du domaine public :

L'occupation du domaine public est précaire et révocable, et ne confère aucun droit réel à l'exploitant. En cas de non-respect des obligations sanitaires ou réglementaires, la collectivité se réserve le droit de mettre fin à la convention sans indemnité.

- Respect des règles concernant les nuisances sonores

L'occupant est tenu de se conformer aux règles de préservation sonores de l'environnement et des riverains.

L'occupant s'engage à pouvoir fournir un relevé des décibels produites par son système sonore à toute heure.

Entre 10h et 19h, le niveau sonore ne doit pas être de nature à déranger les usagers de l'Île de loisirs et/ou les riverains.

Entre 19h et 22h, hors événement exceptionnel, le niveau sonore est réduit à 0. Lors d'événements exceptionnels qui doivent être validés par le SMEAG, le niveau sonore ne doit pas être de nature à déranger les usagers de l'Île de loisirs et/ou les riverains.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 095-259500627-20250703-D2025_018-DE



L'occupant doit garantir la tranquillité du site en coupant tout système de sonorisation amplifiée tous les jours à partir de 22h.

Les autres dispositions de la convention privative d'occupation du domaine public en date du 15 avril 2025 demeurent inchangées.

Cergy-Pontoise, le 27 juin 2025

Pour la société PROJET X AQUAPARK

Pour l'île de loisirs,

**Le Président,
Thibault HUMBERT**