



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_019-DE

Besnier
Levraut

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 - 019

Objet : Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révoquant pour l'occupation et l'exploitation d'une activité paintball

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 révoquant passée avec la société Springpaintball le 5 février 2023 pour une durée de 8 ans,

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

Vu les articles L.322-1 à L.322-9 et D.322-1 à D.322-14 : Imposant des obligations de sécurité à l'organisateur, y compris une obligation de moyens renforcée pour l'exploitation d'une activité de tyrolienne,

Considérant l'intérêt pour les usagers de l'Île de loisirs de pouvoir disposer d'un point de restauration à proximité directe de l'activité paintball,

Considérant l'intérêt de développer une innovation avec l'ajout d'une tyrolienne sur le parcours de paintball,

Le Comité Syndical,

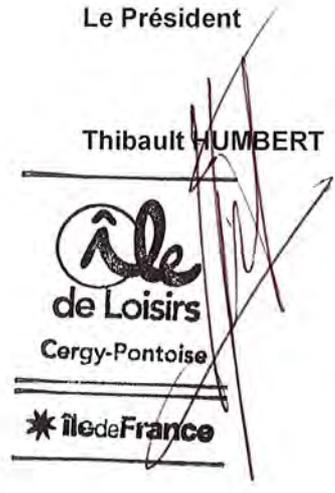
Sur proposition de son Président, Monsieur Thibault HUMBERT, et le rapport présenté par Madame Malika YEBDRI,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

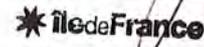
AUTORISE le Président à signer l'avenant n°2 à la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable avec la société Springpaintball, annexé à la présente délibération.

Le Président

Thibault HUMBERT



de Loisirs
Cergy-Pontoise


* île de France



AVENANT N° 2 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 SPRING PAINTBALL domiciliée 15 Chemin des bottes 95300 Pontoise.
Représenté par ses co-gérants Monsieur Paul-Henri Siou et Monsieur Abdel Manan Ismail

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 5 février 2023 pour une durée de 8 ans entre le Syndicat Mixte d'Etude d'Aménagement et de Gestion de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise et la société SPRINGPAINTBALL pour l'occupation du domaine public de l'Île de loisirs de Cergy-Pontoise, et l'exploitation d'une activité de paintball.

La société Springpaintball propose, pour l'année 2025 et les années suivantes, d'améliorer la qualité d'accueil et l'expérience des usagers par la mise en place d'une offre de restauration directement sur place, et d'une activité tyrolienne sur l'un de ses espaces de jeu.

Il est donc proposé au SMEAG de l'Île de loisirs de permettre l'exploitation de ces activités complémentaires, 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 des difficultés qu'il rencontre pour atteindre ses objectifs de ventes prévisionnels, notamment en lien avec la faible fréquentation depuis l'ouverture du parc.

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 une activité sportive à sensation unique en France détaillée comme suit :

- Paintball et ses activités dérivées (Airsoft, Speed Ball et mini-paintball).
- Vente et location de matériels liés à l'activité (billes, lanceurs, protections...)
- Tenue d'un club de Paintball pour enfants et adultes,
- Organisation de compétitions,
- Vente de boissons et de petite restauration froide.
- Une activité de Tyrolienne sur l'un de ses espaces de jeux.

L'activité exercée par l'occupant sur l'île de loisirs est limitative et exclut toute autre activité quelle qu'elle soit, fût-elle connexe ou complémentaire.

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, chips, barres chocolatées...
- 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.
- Springpaintball 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.

L'activité de tyrolienne est autorisée, sous réserve :

- de l'accord écrit de l'opérateur en charge de l'exploitation de l'activité de parcours acrobatiques en hauteur sur l'île de loisirs, la société PAH Cergy
- du respect des obligations réglementaires en vigueur décrites à l'article 8.14.

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 des appareils de sonorisation amplifiée 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 des appareils de sonorisation amplifiée 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.

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

8.14. Obligations de l'occupant relatives à l'exploitation d'une activité de tyrolienne (ajout)

L'occupant s'engage à respecter l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives à l'exploitation d'une activité de tyrolienne, et notamment :



- Réglementation en matière de sécurité

L'activité de tyrolienne relève de la réglementation imposée aux parcours acrobatiques en hauteur (PAH). Le Code du sport impose en la matière des obligations de sécurité à l'organisateur, y compris une obligation de moyens renforcée.

- Obligation de disposer de personnels qualifiés pour l'encadrement

Si le parcours est en auto-assurance, le personnel doit avoir suivi une formation spécifique à l'activité (connaissance des EPI, procédures de secours, etc.) : le CQP PAH, et pouvoir intervenir rapidement en cas de problème.

- Équipements de protection individuelle (EPI)

Les EPI mis à disposition des pratiquants doivent :

- Être certifiés CE,
- Faire l'objet d'un contrôle annuel par une personne ou un organisme compétent,
- Être vérifiés quotidiennement visuellement,
- Être tenus à jour dans un registre de sécurité (fiche d'entretien, date d'achat, état...).

- Structure et installations

Les installations doivent être conformes aux normes AFNOR EN 15567-1 et EN 15567-2 :

- EN 15567-1 : exigences techniques (construction, ancrages, systèmes d'assurage...),
- EN 15567-2 : exigences relatives à l'exploitation (signalétique, consignes...).

L'exploitant doit réaliser un contrôle annuel de sécurité de la structure par un organisme agréé (ou bureau de contrôle) et remise d'un rapport de conformité.

L'exploitant doit réaliser un contrôle après tout événement météo majeur (tempête, foudre...).

- Documents obligatoires à tenir à jour

- Registre des EPI,
- Registre de maintenance,
- Registre des contrôles annuels,
- Procédures d'évacuation et de secours,
- Assurance Responsabilité Civile Professionnelle (RC Pro),
- Déclaration d'ouverture auprès de la DSDEN
- Affichage des consignes de sécurité et du règlement intérieur.

- Dispositif de secours

- Mise en place d'un plan de secours avec du personnel formé (idéalement PSC1 ou SST),
- Présence d'un kit d'intervention adapté (descendeur, longe de secours, etc.),
- Facilité d'accès pour les services de secours en cas d'accident.

Les autres dispositions de la convention privative d'occupation du domaine public en date du 5 février 2023 à compléter date demeurent inchangées.

Cergy-Pontoise, le 27 juin 2025

Pour la société SPRINGPAINTBALL

Pour l'île de loisirs,

**Le Président,
Thibault HUMBERT**