



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 14/01/2026
Reçu en préfecture le 14/01/2026
Publié le 14/01/2026
ID : 095-259500627-20260109-D_2026_008-DE



DÉLIBÉRATION DU COMITÉ SYNDICAL

Séance du 9 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le 09 janvier à 10h00, le comité syndical, légalement convoqué le 15 décembre 2025, s'est réuni en plusieurs lieux sous la présidence de Monsieur Thibault HUMBERT.

Présents : Thibault HUMBERT, Gilles LE CAM, Sylvie COUCHOT, Anne FROMENTEIL, Ramzi ZINAOU, Alexandre PUEYO (Visio), France-Lise VALIER (Visio), Malika YEBDRI (Visio),

Absents excusés : Hervé FLORCZAK, Benjamin CHKROUN,

Absents non excusés : Cécilia TOUNGI-SIMO, Rachid TEMAL,

DÉLIBÉRATION 2026- 008

Objet : Approbation de l'avenant n°5 à la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable pour l'occupation et l'exploitation de parcours acrobatiques en hauteur et autres activités de loisirs.

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 du 30 janvier 2020 entre la société PAH Cergy et le SMEAG de l'Île de loisirs pour l'occupation et l'exploitation de parcours acrobatiques en hauteur et autres activités de loisirs,

Considérant la demande de la société PAH Cergy de diminuer son offre d'activité et sa surface d'exploitation,

Considérant la perte de surface d'activité et de potentiel de chiffre d'affaires engendrée par cette diminution de l'offre et de surface d'exploitation,

Considérant les précédentes augmentations de redevances liées à des augmentations de surfaces d'activités,

Considérant la baisse de chiffre d'affaires de la société PAH Cergy ces dernières années,

Le comité syndical,

Sur la proposition du Président Monsieur Thibault HUMBERT et le rapport présenté par Monsieur Le Président,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ

APPROUVE la réduction de surface d'exploitation de la société PAH Cergy,

APPROUVE la réduction d'activités de la société PAH Cergy,

APPROUVE la réduction de la redevance de la société PAH Cergy,

APPROUVE l'avenant n°5 à la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable avec la société PAH Cergy,

AUTORISE le président à signer ledit avenant avec la société PAH Cergy, annexé à la présente délibération.

Le Président

Thibault HUMBERT

Signé par : Thibault HUMBERT
Date : 13/01/2026
Qualité : PRESIDENT





Envoyé en préfecture le 14/01/2026
Reçu en préfecture le 14/01/2026
Publié le 14/01/2026
ID : 095-259500627-20260109-D_2026_008-DE



Annexé à la délibération N°2026-008
du 09 janvier 2026

Signé par : Thibault HUMBERT
Date : 14/01/2026
Qualité : PRESIDENT

AVENANT N° 5 A LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE POUR L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DE PARCOURS ACROBATIQUES EN HAUTEUR ET AUTRES ACTIVITES DE LOISIRS

Entre :

La société PAH CERGY, 1158 Route de Talloires, 74210 DOUSSARD immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 447 627 381, légalement représentée par Monsieur Raphaël JAMGOTCHIAN, agissant en qualité de gérant.

Ci-après dénommé : PAH Cergy
Le contractant d'une part,

ET:

Le Syndicat Mixte d'Etudes, d'Aménagement et de Gestion de l'Île de Loisirs de Cergy-Pontoise
Rue des Etangs
CS 70001
95000 Cergy Pontoise Cedex

Représenté par : son Président Thibault HUMBERT

Ci-après dénommé : le SMEAG de l'Île de loisirs

Le gestionnaire d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Une convention d'occupation du domaine public pour l'occupation et l'exploitation de parcours acrobatiques en hauteur et autres activités de loisirs a été conclue en 2020 avec la société PAH Cergy, exploitant de cette activité depuis l'année 2006 sur l'Île de loisirs de Cergy-Pontoise.

Suite à la détérioration progressive des arbres de la zone « accrospeeder et benji éjection », cet espace n'est plus apte à accueillir l'activité dans des conditions de sécurité satisfaisantes. La société PAH Cergy a donc sollicité par écrit le SMEAG de l'Île de loisirs le 1^{er} décembre 2026 pour arrêter l'exploitation des activités sur cet espace, revoir à la baisse les surfaces qu'elle occupe sur l'Île de loisirs, ainsi que le volume de ses activités, à savoir :

- L'Accrospeeder est relocalisé dans la zone des parcours aventures. Il passe de 65 à 30 ateliers.
- 2 parcours « évasions » sont abandonnés pour faire place l'Accrospeeder.
- Le Vertigo Fly est supprimé.
- Les Benji Ejection, qui était composé de 2 ateliers, est désormais limité à 1 atelier et déplacé dans la zone des parcours aventures.

Considérant :

- La perte de surface d'activité et de potentiel de chiffre d'affaires.
- Les augmentations de redevances liées à des augmentations de surfaces d'activités actées lors des précédentes conventions.
- La baisse de chiffre d'affaires de la société PAH Cergy ces dernières années.
- Le dernier volume d'affaire annuel de la société PAH Cergy établit à 420.000 € ht pour l'année 2025.

Il est proposé de redéfinir le montant de la redevance fixe de la société PAH Cergy à un niveau inférieur, à savoir 27.000 € ht contre 34.665,95 € ht pour la dernière redevance fixe indexée. Le montant de la part variable serait maintenu à 3,5% TTC du chiffre d'affaires annuel HT.

Les articles seraient modifiés comme suit :

3.2. Description des activités

Dans les conditions juridiques décrites à l'article 1^{er}, L'ILE DE LOISIRS **autoriser**a 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 :

- 8 parcours acrobatiques en hauteur et autonomes ;
- 1 parcours acrobatique en hauteur pour les personnes à besoins spécifiques et les enfants de moins de 6 ans, à proximité d'un chemin existant et rendu praticable pour les personnes à mobilité réduite ;
- 1 arbre escalade ou TREE CLIMBING composé d'un arbre escalade et de 3 ateliers ou tyroliennes pour redescendre.
- 1 double tyrolienne de 200 mètres avec pour départ une plateforme installée sur le point haut en bordure de l'étang du petit bois (J24) avec une arrivée de l'autre côté de l'étang du petit bois (I2U) ;
- 2 parcours Accrospeeder adulte et enfant, à proximité du Chalet des baudriers (J21) A proximité du même espace 1 Freejump (saut d'une plateforme sur un gros tapis gonflable sans assurance et « accro Tower » avec Quick-jump (saut en rappel équipé d'un baudrier).
- 1 Benji-éjection (saut à l'élastique au départ du sol) à proximité du Chalet des baudriers (J21)

- 2 zones de Rolling-Bulle Looping, hamster et Sumo (boules gonflées pouvant accueillir un adulte ou un enfant et permettant de dévaler une pente ou d'avancer en marchant à l'intérieur en toute sécurité), sur deux espaces délimités par des câbles et poteaux bois en K22 et L22 ainsi qu'un container de stockage pour le matériel à proximité du lieu d'activité et un auvent en bois pour abriter les clients dans la file d'attente du Rolling Bulle (zones d'activités susceptibles d'être occupées ponctuellement par des manifestations) ;
- des locaux d'accueil ;
- 1 chalet accueil et encaissement sur le carré d'accueil face à l'accueil principal et au restaurant comprenant un raccordement électrique (raccordement téléphonique et internet à la charge de L'OCCUPANT) ;
- 1 chalet pour l'accueil et l'équipement des pratiquants (« chalet des baudriers » en J21), ainsi qu'un petit container de stockage à proximité, des structures toilées, un petit container et un auvent bois d'accueil sur l'espace clôturé de 1250m² dans l'enceinte du centre balnéaire, 1 espace technique et de stockage par containers situé derrière les services techniques (surface clôturée de 200 m²), ainsi qu'un espace de stockage de matériaux et marchandises d'entretiens, d'environ 200m² clos à proximité des containers ;
- 1 village des Hobbits composé de 8 cabanes perchées, 10 passerelles de filets, 3 toboggans, une zone Spider Trampoline comportant une Piscine à balles ;
- 1 Zippy Bike, composé de 2 grandes plates-formes panoramiques de 30 m², 4 lignes de vélos sur câble pour traverser les étangs ;
- 1 zone technique prévue pour stocker le matériel contenant une zone extérieure de stockage de bois et de câble et 3 grands containers à proximité des services techniques.
- L'OCCUPANT loue, à titre de facilité, un espace bureau au centre d'accueil principal pour la gestion commerciale de ses installations. Le bureau d'une surface de 16 m² est équipé d'un éclairage, d'un chauffage, de prises électriques. Il dispose d'une porte d'entrée avec clés. Il est proposé à la location au tarif de 305 € ttc par mois. Ce tarif n'est donné qu'à titre d'information et est susceptible d'augmentation. Le contrat de location peut être rompu à tout moment par l'une des deux parties et sans relation avec la présente convention.

Un plan des parcours et locaux est annexé au présent avenant.

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

Seules les activités désignées au présent article pourront être exercées par L'OCCUPANT, à l'exclusion de toute autre, fût-elle connexe ou complémentaire, telle que la restauration sur place ou à emporter.

8.5.1 Redevance annuelle

L'OCCUPANT versera chaque année à l'ILE DE LOISIRS une redevance d'occupation du domaine public qui tiendra compte des avantages de toute nature, procurés au titulaire de l'autorisation du domaine public occupé.

A compter de l'année 2026 et jusqu'au terme de la présente convention, la redevance d'occupation du domaine public sera fixée selon ce qui suit :

- **Part fixe** : 27.000 € HT ;
- **Par variable** : 3.5 % TTC du CA HT réalisé par l'OCCUPANT dans le cadre de l'objet des présentes et en année N +1. La part de CA HT supérieure à 700 000 € du CA HT se verra appliquée un taux de 4.5 % TTC.

Le montant de la part fixe sera réévalué chaque fin année sur la base de l'indice INSEE des prix à la consommation dans sa fonction « loyers commerciaux ». L'indice de référence des loyers commerciaux (IRL) du 4^{ème} trimestre de chaque année en comparaison avec le même indice de l'année précédente à la même période sera donc pris en compte pour le calcul de la majoration qui s'appliquera en année N+1.

L'OCCUPANT devra s'acquitter de la redevance même en cas de perte d'exploitation consécutive à un sinistre ou autre événement imprévu.

Cette redevance annuelle sera due dès l'entrée en vigueur de la présente convention.

Les autres dispositions de la convention en date du 30 janvier 2020 demeurent inchangées.

Cergy-Pontoise, le 9 janvier 2026

Pour la société PAH Cergy SARL

**Le Président Directeur Général
Raphaël Jamgotchian**

Pour l'île de loisirs,

**Le Président,
Thibault HUMBERT**