



**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\_010-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 ZINAUI, 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- 010

**Objet :** Approbation de la nouvelle convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable pour l'exploitation d'une activité de manèges et gonflables

**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<sup>er</sup> octobre 1974,

**Vu** la synthèse du rapport d'analyse de l'appel à manifestation d'intérêt visant l'attribution d'une concession de service pour l'exploitation d'une activité de manèges et gonflables,

**Vu** l'appel à manifestation d'intérêt publié le 30 septembre 2025,

**Vu** la candidature unique de l'opérateur MAPC à l'AMI,

**Considérant** que la société MAPC a proposé l'offre la mieux-disante, répondant aux différents critères fixés par le SMEAG,

**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 convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable pour l'exploitation d'une activité de manèges et gonflables, avec la société MAPC pour une durée de 12 ans,

**AUTORISE** le président à signer ladite convention avec la société MAPC, annexée à la présente délibération.

**Le Président**

**Thibault HUMBERT**

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





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

## CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC À TITRE PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE

### Entre les soussignés

#### **Le Syndicat Mixte d'Etudes d'Aménagement et de Gestion de la base de loisirs de Cergy-Pontoise ou Ile de loisirs**

Domicilié rue des Etangs - BP 1 - 95001 CERGY-PONTOISE CEDEX  
Représenté par son Président, **Monsieur Thibault HUMBERT**

Ci-après dénommé « l'île de loisirs »

### **Et**

#### **SARL MULTI AMUSEMENTS PROOST COPPIER**

Domicilié 73 avenue André Rouy – 94350 Villiers sur Marne  
Représenté par sa gérante, **Madame Béatrice PROOST COPPIER**

Ci-après dénommé « l'occupant »

***Il a été convenu ce qui suit :***

## **Préambule :**

Les activités foraines, confiserie et gonflables sont gérées par les sociétés MAP depuis 2005 et MAPC depuis 2013. Les activités ont évolué au fil du temps pour répondre à la demande des usagers (gonflables, manèges sur rail, piste moto, trampoline...). Ces deux sociétés, issues d'une même famille, font preuve depuis un grand nombre d'années d'un professionnalisme certain et donnent jusqu'à présent pleine satisfaction.

Les dernières conventions d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable ont été signées pour une durée de 3 ans jusqu'au 31 décembre 2015 puis prolongée par avenant jusqu'au 31 décembre 2017, puis pour une durée de 8 ans de 2018 à 2025.

Une publicité de l'offre de cette activité a été publiée le 30 septembre 2025. Seule la société MAPC a répondu à l'annonce et a déposé un dossier. L'offre est conforme aux attentes du Syndicat.

Il a donc été validé au Conseil Syndical du 9 janvier 2025 d'autoriser le Président du SMEAG à signer la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable avec la société MAP pour une durée de 12 ans.

## **ARTICLE 1- OCCUPATION PRIVATIVE.**

L'occupation, exclusivement dédiée aux activités foraines et confiserie sur l'île de loisirs, est autorisée sur le domaine public de l'île de loisirs (S.M.E.A.G. de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise) sur un espace d'une surface totale d'environ 6300 m<sup>2</sup> décomposé comme suit :

Un premier espace aménagé et clôturé de 4500 m<sup>2</sup> (60mX122m) situé au niveau de l'entrée principale entre le parking P1 et la plaine des moulins en zone L20 équipé de :

- Une clôture en treillis soudé de 2m de hauteur sur tout le linéaire comprenant un portail de 3m et deux portillons de 1m,
- Une allée centrale en grave ciment,
- 3 branchements électriques, 1 branchement en eau et 2 évacuations pour l'assainissement,
- Une piste en béton de 670 m<sup>2</sup> avec comptage et rail de protection de 275 m linéaire clos de clôture treillis soudé de 1m de hauteur sur 162m linéaire pour accueillir des motos électriques,
- Une cabane en bois de 30 m<sup>2</sup> disposant d'électricité, d'eau et d'une évacuation pour la maintenance et le stockage
- 1 plateforme béton de 600 m<sup>2</sup>

Cet espace reçoit les activités :

- Un manège familial de type roller coaster dimensions 28mètres/12mètres
- Un manège familial de type chaises volantes ascensionnelles dimensions 16 mètres de diamètres
- Un manège enfantin de type autoroute model fixe sur piste béton 30 mètres / 15 mètres
- Un manège enfantin de type rivière canoé 20 mètres / 12 mètres
- Un manège enfantin de type samba baloon 10 mètres de diamètre
- Un trampoline élastique 4 tapis de 10 mètres de diamètre
- Une piscine bulles aquatique de 10 mètres/ 10 mètres
- Un manège enfantin de type bateau pirate 12 mètres / 6 mètres
- Un manège enfantin de type frisbee 8 mètres / 8 mètres
- Une piste de voitures et motos sur batterie 30mètres / 15 mètres
- Un manège de type carrousel 12 mètres de diamètres

- Un manège enfantin de type petit train 8 mètres / 4 mètres
- Un manège enfantin de type mini chaises volantes 8 mètres de diamètres
- 2 kiddies, une montgolfière et un camion de pompier
- Un stand de pêche aux canards 10 mètres / 4 mètres
- Un chalet de vente de casquette, chapeaux, article de plage et plein air
- Un stand de restauration sucrée de type : boissons, granita, glace, crêpe, gaufres, churros, pomme d'amour, barbe à papa, confiserie, ...

Un second espace aménagé et clôturé de 57m sur 21m d'environ 1200 m<sup>2</sup> situé en zone M19 au départ de l'allée piétonne reliant le parking P1 à la plaine des moulins. Cet espace est équipé des installations suivantes :

- Une clôture en treillis soudé de 2m de hauteur sur tout le linéaire comprenant un portail de 3m
- 3 branchements électriques, 1 branchement d'eau et 1 évacuation,

Cet espace reçoit les activités :

Jeux gonflables en deux parties :

-Kids park de 4 à 12 ans :

Comprenant : 6 toboggans gonflables géant de 12 mètres / 8 mètres, hauteur de 6 mètres à 10 mètres

-Baby park de 18 mois à 4 ans :

Comprenant : 2 structures gonflables de type parcours 6 mètres sur 6 mètres, et une mini descente de 6 mètres sur 4 mètres hauteur 3 mètres, et une piste de 4 trampolines pour enfants 5 mètres / 5 mètres

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état et déclare renoncer à réclamer toute réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque. L'occupant devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir.

## **ARTICLE 2- CONDITIONS D'EXPLOITATION.**

L'occupant déclare avoir procédé à une déclaration de son activité auprès des services de l'État concernés et, d'une manière générale, que rien ne s'oppose à l'exercice de l'activité visée au présent article.

L'occupant devra, souscrire toutes polices d'assurances nécessaires à l'exercice de son activité et vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises.

### **1) Détails des activités autorisées :**

Activités foraines comme précisées dans l'article 1<sup>er</sup>. L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité autorisée.

L'occupant fournira à l'île de loisirs tous documents de conformité et de contrôle des installations et différents manèges. 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.

## **2) Obligations réglementaires et normatives :**

L'occupant devra disposer de toutes les autorisations administratives nécessaires et en justifier à première demande, et ce tout au long de la durée des présentes, de sorte que la responsabilité de l'île de loisirs (S.M.E.A.G. de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise) ne puisse être recherchée à quelque titre que ce soit.

La perte, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, de l'une quelconque des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de l'activité équestre emportera résiliation, de plein droit de la présente convention; à l'exception toutefois d'une perte d'autorisation d'exercice ou de fermeture qui serait temporaire et à laquelle l'occupant aurait remédié dans un délai maximum de trois mois à compter de la notification de la décision portant perte d'autorisation ou fermeture temporaire.

L'occupant déclare, en sa qualité de professionnel, avoir une parfaite connaissance et faire application dans le cadre de l'activité visée par la présente convention, des préconisations et réglementations en vigueur.

A ce titre, il s'engage par la présente à informer, en sa qualité de professionnel, l'île de loisirs de tout changement de lois, règlements et normes ayant des conséquences sur les termes de la présente convention.

L'occupant dispose d'un règlement intérieur relatif à ses activités, en conformité avec celui de l'île de loisirs. Par ailleurs, l'occupant s'engage à communiquer à l'île de loisirs toute modification dudit règlement postérieure à la signature de la présente convention d'occupation du domaine public.

Pour permettre l'accès à l'espace mis à disposition, les encadrants et salariés de la société MAPC se verront délivrer un pass parking leur permettant d'accéder gratuitement à l'île de loisirs.

## **3) Période d'exploitation :**

L'activité de l'occupant sera assurée chaque année à la période suivante :

Des vacances de février jusqu'aux vacances de la Toussaint comme suit :

Les mercredis, les week-ends et les jours fériés hors vacances scolaires, tous les jours durant les vacances scolaires.

Après discussion avec l'occupant, l'île de loisirs pourra effectuer ou faire effectuer, tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

#### 4) Démarche vertueuse :

L'occupant s'engage à respecter la charte vertueuse de l'île de loisirs à savoir :

Privilégier la circulation douce sur tout le territoire de l'île de loisirs en limitant à l'indispensable les déplacements des véhicules thermiques et s'équiper lors des remplacements éventuels des véhicules existants, de véhicules moins polluants ou électriques,

Procéder au tri sélectif des déchets et inciter les usagers à faire de même,

Favoriser la pratique des activités adaptées par tout aménagement d'une partie de ses équipements utiles aux personnes à mobilité réduite,

#### 5) Tarification et commercialisation (à titre indicatif, pour l'année 2026) :

Toutes les attractions, excepté le chalet de restauration, se paient avec des tickets appelés « ZOZO ». Le prix en « ZOZO » varie d'une attraction à l'autre :

- Un manège familial de type roller coaster 1 ZOZO
- Un manège familial de type chaises volantes ascensionnelles 1 ZOZO
- Un manège enfantin de type autoroute 1 ZOZO
- Un manège enfantin de type rivière canoé 1 ZOZO
- Un manège enfantin de type samba baloon 1 ZOZO
- Un trampoline élastique 4 tapis 3 ZOZO
- Une piscine bulles aquatique 3 ZOZO
- Un manège enfantin de type bateau pirate 1 ZOZO
- Un manège enfantin de type frisbee 2 ZOZO
- Une piste de voitures et motos sur batterie 2 ZOZO
- Un manège de type carrousel 1 ZOZO
- Un manège enfantin de type petit train 1 ZOZO
- Un manège enfantin de type mini chaises volantes 1 ZOZO
- 2 kiddies , une montgolfière et un camion de pompier 1 ZOZO
- Un stand de pêche aux canards 10 mètres / 4 mètres 3 ZOZO
- Kids park gonflable 3 ZOZO la session, 7 ZOZO illimité
- Baby park gonflables 2 ZOZO la session, 5 ZOZO illimité

Tarifs ZOZO 2026 :

- 1 ZOZO 2 €
- 10 ZOZO 17 €
- 20 ZOZO 28 €
- 50 ZOZO 55 €

Un pass est proposé à 25 €, donnant accès aux attractions en illimité sur une journée sauf (pêche aux canards)

Une carte de fidélité est remise à chaque client et tamponnée à chaque achat de 25 € minimum, elle permet de cumuler des points pour récolter des ZOZO gratuits.



## Restauration :

### **Le Sucré**

Chichi : 6€

Supp Nutella 1€

Barbe à papa 2,5

Pomme d'amour 3€

Pomme d'amour mixte 3,5 €

Pop-corn : 3€

### **Les crêpes :**

Crêpe au sucre : 2,50 €

Crêpe au miel : 3€

Crêpe au chocolat : 3€

Crêpe crème fouettée : 3€

Crêpe confiture : 3,50€

Crêpe au marron : 3,50 €

Crêpe au Nutella : 3,50€

Supp : banane/ crème fouettée / coco/ Nutella = 1€

### **Les Gaufres**

GF au sucre : 3€

GF chocolat : 3,50€

GF Confiture : 3,50€

GF au Nutella : 4€

GF au marron : 4€

GF crème fouettée : 3,50€

Supp : banane/ crème fouettée / coco/ Nutella = 1€

### **Les Beignets**

Beignet au sucre : 3€

Beignet confiture : 3,50€

Beignet Chocolat chaud : 3,50€

Beignet Nutella : 4€

Beignet au marron : 4€

Beignet crème fouettée : 3,50€

Supp : banane/ crème fouettée / coco/ Nutella = 1€

### **Boissons :**

Bouteille 50 cl 3,50 €

Eau minérale 2,50 €

Diabolo 25cl 2,50€

Diabolo méga 50cl 5 €

Granita 25 cl : 3 €

Granita 50 cl : 5,5 €

Recharge : 3,5 €

Supplément Sirop : 0,50 €

### **Boissons Chaudes**

Café 2 €

Café long 2,30€

Café au lait 2,5 €

Cappuccino 3 €  
Thé 2,5 €  
Chocolat 2,5 €

Ces tarifs sont susceptibles de modification et soumis à l'accord de l'île de loisirs.

#### **6) Commercialisation de prestation par l'île de loisirs :**

Si l'occupant le souhaite, l'île de loisirs assurera la commercialisation et la vente de certaines prestations auprès de ses usagers

L'île de loisirs conservera une partie des recettes correspondant aux frais de gestion de 15%. Un mandat de paiement unique sera établi en fin de saison correspondant à la totalité des recettes de la vente de ces produits moins les frais de gestion.

Ces prestations feront l'objet chaque année d'un bilan pour évaluer leur pertinence et nécessiteront l'accord de l'île de loisirs et de l'opérateur pour leur reconduction. Les tarifs sont susceptibles de modification en accord avec l'île de loisirs.

#### **7) Installation électrique – Responsabilité de l'occupant**

L'île de loisirs met à la disposition de l'occupant un point de fourniture électrique limité au compteur installé sur l'emplacement attribué.

À compter de ce point de livraison, l'occupant est entièrement responsable de son installation électrique, de son alimentation ainsi que de toutes les extensions, équipements, matériels et dispositifs de sécurité qu'il y raccorde.

L'Occupant supporte seul l'entière responsabilité de son installation électrique au-delà dudit compteur et s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles résultant :

- de la norme NF C 15-100
- des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives à la sécurité des installations électriques ;
- des prescriptions techniques éventuelles édictées par l'île de loisirs ou par tout organisme compétent.

L'Occupant s'oblige à maintenir ses installations en bon état de fonctionnement, à supporter tous frais d'entretien, de vérification, de mise en conformité, de contrôle technique et de réparation, ainsi qu'à prendre toutes mesures nécessaires et menus travaux afin d'éviter tout risque d'incendie, de dommage corporel, de détérioration du réseau ou d'atteinte aux biens de l'île de loisirs et aux personnes.

L'île de loisirs ne pourra être recherchée, à quelque titre que ce soit, en cas de dommage matériel ou corporel, de sinistre, de défaillance, d'interruption de fourniture, ou de tout incident résultant directement ou indirectement de l'installation électrique de l'Occupant.

L'Occupant est seul responsable de l'ensemble des conséquences financières, administratives, civiles ou pénales pouvant découler de son installation, y compris celles causées à des tiers.

## 8) Gestion des déchets

Dans le cadre de la présente convention, l'Île de loisirs assurera exclusivement l'enlèvement des ordures ménagères résiduelles (OMR) produites par l'activité de l'Occupant, et ce uniquement dans les conteneurs dédiés et situés à proximité du parc de l'Occupant.

Il appartient à l'Occupant de déposer ses OMR dans ces conteneurs, dans des sacs fermés et conformément aux prescriptions de l'Île de loisirs.

Les cartons propres et pliés devront être apportés directement par l'Occupant dans la benne dédiée au carton située derrière le snack. Aucun enlèvement de cartons par l'Île de loisirs ne sera effectué.

Tous les autres types de déchets, et notamment :

- Déchets volumineux (mobilier, palettes, éléments de stand, matériel professionnel, etc.),
- Déchets spécifiques ou dangereux (huiles, solvants, batteries, produits chimiques, aérosols, peintures, etc.),
- Déchets recyclables autres que les cartons (plastiques, canettes, verre, biodéchets, métaux, etc.),
- Déchets issus d'une activité artisanale, commerciale ou de transformation (restauration, atelier, production, etc.),

Sont à la charge exclusive de l'Occupant, qui devra en assurer l'évacuation, le tri, l'enlèvement et le traitement dans le respect des prescriptions légales et réglementaires applicables, ainsi que des obligations en matière de tri sélectif.

L'Île de loisirs se réserve la possibilité de facturer à l'Occupant tout enlèvement, traitement ou réacheminement de déchets effectué par elle en raison d'un manquement de l'Occupant aux dispositions du présent article, sans préjudice d'éventuelles pénalités ou sanctions contractuelles.

### ARTICLE 3- ETAT DES LIEUX.

Un état des lieux devra permettre de vérifier qu'aucune modification ou nouvelle implantation n'a été réalisée sans l'accord préalable de l'Île de loisirs, mais également le bon entretien des espaces mis à disposition et notamment stipulés à l'article 5 de la présente convention.

L'occupant devra tenir les lieux occupés en bon état d'entretien et de réparation, l'Île de loisirs se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus de leur coût.

### ARTICLE 4- INFORMATION ET COMMUNICATION

#### Informations :

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de l'Île de loisirs tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et /ou aux droits du S.M.E.A.G. de l'Île de loisirs de Cergy-Pontoise.

En cas de survenance d'un accident de quelque nature qu'il soit sur ses installations, l'occupant s'engage, d'une part, à prévenir si nécessaire les secours de l'Île de loisirs pour la

prise en charge de la victime et d'autre part, à consigner chaque incident ou accident sur une main courante qui sera remise en fin d'année à l'île de loisirs.

### **Communication :**

L'occupant s'engage à informer préalablement l'île de loisirs de toute action de communication relative à son activité et ce, dans un objectif réciproque d'harmonisation et de cohérence du contenu de l'action de communication portant, notamment, sur la dénomination de l'île de loisirs, l'utilisation des logotypes, la charte graphique.

Les différents documents devront permettre de différencier les deux structures juridiques, à savoir l'île de loisirs et la société MAPC.

### **ARTICLE 5- ENTRETIEN REPARATION.**

L'occupant s'engage à assurer, à ses frais, l'entretien de l'espace clos.

L'île de loisirs surveillera l'exécution des prestations objet du présent article.

En cas de défaillance de l'occupant tous travaux d'entretien nécessaires seront effectués par l'île de loisirs aux frais de l'occupant, et ce, dix jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception restée sans effet.

### **ARTICLE 6- TRAVAUX.**

L'occupant ne pourra procéder, sans accord préalable et écrit de l'île de loisirs, à des travaux lourds, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation ils devront être réalisés après obtention de toutes autorisations et permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant être soumis à l'approbation écrite de l'île de loisirs.

A la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoires entre les représentants de l'île de loisirs et de l'occupant, auquel sera joint une série de plans d'exécution. Un exemplaire sera mis à disposition des parties.

Tous travaux, aménagements, installations non démontables, deviendront, dès leur réalisation, la propriété de l'île de loisirs sans aucune indemnité à sa charge, sauf le cas d'application de l'article 15 ci-après.

Tout changement de manège ou d'activité foraine devra faire l'objet d'une demande écrite préalable et ne pourra se faire sans l'autorisation de l'île de loisirs.

### **ARTICLE 7- DUREE.**

La présente convention est conclue pour une durée de **12 ans** à compter de la signature de la présente convention, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée au moins un mois avant son expiration.

À l'expiration de la présente convention par la survenance de son terme normal, sauf reconduction de la convention dans des termes qui restent à définir, l'occupant est tenu de remettre les lieux en l'état initial et de démonter et reprendre tous les équipements dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date d'expiration de la présente convention. Cette remise est faite gratuitement.

## **ARTICLE 8- RECOURS.**

Sauf le cas de faute lourde de l'île de loisirs dont la preuve serait rapportée par l'occupant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre l'île de loisirs à raison des conséquences de l'inaccessibilité de la zone objet de la présente convention d'occupation privative du domaine public, ainsi que des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant à l'occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour leur compte.

L'occupant s'engage à garantir l'île de loisirs contre tous recours quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causées par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

De même, l'île de loisirs n'assumant, en aucun cas, la surveillance des lieux attribués à l'occupant, l'occupant reconnaît que l'île de loisirs est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou toute autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou biens.

En cas de dégradations récurrentes, les parties aux présentes se rapprocheront afin de trouver un accord pour la mise en œuvre de moyens communs.

L'occupant souscrira toutes polices d'assurances nécessaires et en justifiera à la première demande de l'île de loisirs, ainsi que du paiement des primes. Toutes polices comporteront une clause de renonciation à tout recours tant de l'occupant que de ses assureurs contre l'île de loisirs, en particulier au cas de dommage survenant aux biens mobiliers de l'occupant, de son personnel et de tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes.

## **ARTICLE 9- AFFICHAGE.**

Tout affichage ou publicité quelconque autre que ceux se rapportant aux activités de l'occupant exercées dans les lieux est interdit.

Pour ceux autorisés par l'île de loisirs, l'occupant se conformera à toutes réglementations applicables.

## **ARTICLE 10- CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT.**

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, y compris dans le cadre d'une location-gérance.

Toute modification de la forme ou de l'objet de la société occupante, de la composition des organes de direction, devra être portée par écrit, à la connaissance de l'île de loisirs et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

## **ARTICLE 11- REDEVANCE.**

L'exploitant versera en 2026 une part fixe de **35 000 € HT (42 000 € TTC)**.

Le versement s'opère en deux mensualités aux dates ci-après de l'exercice en cours :

- 30 juin : 50%
- 30 septembre : 50%

L'exploitant versera ensuite à partir de 2027 à l'île de loisirs une redevance décomposée comme suit :

-Une part fixe calculé sur la base du montant initial, soit 35 000 € HT, réévalué 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<sup>ème</sup> 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.

Le montant de la part fixe sera payable chaque année en deux fois aux mêmes dates (30 juin et 30 septembre) à parts égales :

- 30 juin : 50%
- 30 septembre : 50%

-Une part variable équivalente à **3,5 % TTC du CA HT** de l'année N-1 (à l'exception des prestations vendues par l'île de loisirs) à verser par l'exploitant au 30 novembre en année N+1 à compter de 2027.

L'occupant devra présenter à l'île de loisirs au 30 juin de chaque année à partir de 2027 les comptes annuels de sa société pour l'année n-1 (bilan, compte de résultat, annexes), certifiée par un expert-comptable précisant le chiffre d'affaires réalisé l'année précédente exclusivement sur l'île de loisirs déduction faite des prestations commercialisées par l'île de loisirs.

Le calcul de la part variable de la redevance s'établit ainsi : 3.5% du CA en année N-1. Cette part variable sera versée à l'île de loisirs chaque année en une fois au plus tard le 30 novembre.

Le dernier versement se fera en 2038 pour la part variable de l'exercice liée à l'année 2037.

## **ARTICLE 12- ORGANISATION COMPTABLE ET CONTROLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES**

Afin de garantir la transparence et la vérifiabilité de la redevance d'occupation, assise notamment sur une part variable proportionnelle au chiffre d'affaires généré par l'exploitation de l'activité sur le domaine public, l'occupant s'engage à tenir une comptabilité analytique distincte retraçant de manière exhaustive les opérations afférentes à l'exploitation du site. Cette comptabilité analytique devra être certifiée annuellement par un commissaire aux comptes ou, si la société n'en dispose pas légalement, par un expert-comptable indépendant choisi par l'Occupant et agréé par la Collectivité.

### **Communication des documents**

L'occupant transmettra chaque année à la Collectivité, dans un délai de 3 mois suivant la clôture de l'exercice, les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) de la société et, en complément le cas échéant, les états comptables analytiques certifiés, permettant le calcul de la redevance.

### **Contrôle**

La collectivité se réserve le droit de vérifier, directement ou par l'intermédiaire d'un expert mandaté, la sincérité et l'exactitude des éléments financiers transmis par l'occupant.

## ARTICLE 13 – PENALITES DE RETARD

En cas de non-transmission par l'occupant des documents justificatifs (bilan, compte de résultat et annexes prévues à l'article 11 et 12 de la présente convention) dans le délai imparti, il sera appliqué, sans mise en demeure préalable, une pénalité forfaitaire de 75 € par jour calendaire de retard, à compter du lendemain de l'échéance prévue.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, une pénalité équivalente à 1/3000 du montant annuel de la redevance par jour de retard sera appliquée, sans préjudice des intérêts moratoires et de la possibilité de résiliation de la convention.

Le montant total des pénalités est plafonné à 10 % du montant annuel de la redevance due.

## ARTICLE 14 - BILAN D'ACTIVITES ET MISES A DISPOSITION.

### Bilan d'activité :

L'occupant s'engage à remettre à l'île de loisirs à l'issue de chaque saison un bilan financier de l'activité ainsi qu'un bilan de fréquentation et ce au plus tard le 31 décembre de chaque année.

### Mises à disposition :

L'occupant mettra à disposition de l'île de loisirs **des invitations** pour le personnel et les partenaires de l'île de loisirs.

## ARTICLE 15- IMPOTS, TAXES ET CHARGES.

L'occupant aura la charge de tous impôts, taxes et redevances se rapportant aux lieux occupés, présents et à venir, quel qu'en soit le redevable légal. Le cas échéant, il les remboursera à l'île de loisirs à première demande écrite, sur justificatif.

D'autre part, l'occupant fera son affaire du règlement à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge. Il en justifiera à première demande de l'île de loisirs, en particulier en fin d'occupation et quinze jours avant enlèvement de tout mobilier, matériel ou marchandises.

Charges : Des compteurs divisionnaires sont installés sur le site afin de mesurer les consommations pour l'électricité et l'eau. Sur la base d'un relevé annuel, l'exploitant réglera l'appel de charges pour les fluides qui sera calculé au tarif moyen facturé à l'île de loisirs par les fournisseurs pour la période et ce en fin de saison (paiement par titre au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre). L'occupant est entièrement responsable de son installation électrique, de son raccordement ainsi que de toutes les extensions, équipements, matériels et dispositifs de sécurité qu'il y raccorde, comme précisé à l'article 2.7.

## ARTICLE 16- RESILIATION.

La présente convention pourra être résiliée par l'île de loisirs par lettre recommandée avec accusé réception au cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations contractuelles quinze jours calendaires après une mise en demeure effectuée par lettre recommandée et restée tout ou partie sans effet pendant ce délai et notamment :

- En cas de liquidation de la société occupante,

- Au cas où l'occupant viendrait à cesser, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue,
- En cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, dans un délai de 30 jours, les lieux objet des présentes, de les remettre en l'état initial et démonter et reprendre tous les équipements.

Cette remise est faite gratuitement.

#### **ARTICLE 17- RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL.**

Lorsque la résiliation intervient pour un motif d'intérêt général, L'OCCUPANT aura le droit à un préavis de quatre mois, sauf en cas de situation d'urgence.

Dans ce cas, L'OCCUPANT aura le droit à une indemnité, correspondant aux investissements non amortis supportés dans le cadre de la présente convention.

Toutefois, et de convention expresse, les parties conviennent de la faculté de se rapprocher au moment de la résiliation unilatérale afin de déroger à l'alinéa précédent et d'autoriser L'OCCUPANT à remettre les lieux en l'état initial. Cette remise sera faite gratuitement dans un délai de 110 jours maximum à compter de la date de résiliation. A défaut, L'OCCUPANT sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de 300 €, et ce, sans préjudice de tous les autres droits et recours de L'ILE DE LOISIRS.

#### **ARTICLE 18- FIN DE LA CONVENTION.**

À l'expiration de la présente convention par la survenance de son terme normal ou par l'effet de la dénonciation prévue à l'article 7 des présentes, l'occupant est tenu, sauf reconduction de la convention dans des termes à définir, de remettre les lieux en l'état initial et de démonter et reprendre tous les équipements dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date d'expiration ou de dénonciation.

Cette remise est faite gratuitement.

A défaut, l'occupant sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de 300 € et sous réserve de tous autres droits et recours de l'île de loisirs.

#### **ARTICLE 19- DROIT APPLICABLE.**

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public à titre précaire et révocable. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

#### **ARTICLE 20- PORTEE DU CONTRAT.**

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.



## **ARTICLE 21- LITIGES.**

Les litiges qui viendraient à s'élever entre les parties relativement à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention seront soumis au Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE.

Fait à Cergy-Pontoise, le 9 janvier 2026,

**Pour la société,**

**Le, la gérant(e)**

**Béatrice PROOST**

**Pour l'Ile de loisirs,**

**Le Président,**

**Thibault HUMBERT**