

# **Cahier des charges ACTIVITÉS DE NOËL**

## **1. Contexte et objet**

La Région Île-de-France est propriétaire de l'île de loisirs Jablines-Annet et en a confié la gestion au Syndicat Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion (S.M.E.A.G) de loisirs de Jablines-Annet.

La Région Île-de-France souhaite encourager le développement d'activités hors saison, notamment autour de la période de Noël.

Le présent cahier des charges définit les conditions d'occupation du domaine public pour la mise en place, l'exploitation et le démontage d'activités de Noël sur un espace d'environ 4 000 m<sup>2</sup> de l'île de loisirs de Jablines-Annet, dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT).

## **2. Espace mis à disposition**

- Surface : environ **4 000 m<sup>2</sup>** en herbe
- Stationnement : environ **800 places** attenantes
- Réseaux disponibles : électricité (transformateur de 110K), eau, fibre, assainissement
- Accès : véhicules légers, utilitaires, piétons
- Un plan masse est annexé au présent document.

## **3. Description des activités attendues**

Les activités attendues dans le cadre du présent projet doivent s'inscrire dans l'esprit de Noël et proposer une offre familiale cohérente, en continuité avec la proposition spontanée reçue par le S.M.E.A.G. Elles comprennent notamment les éléments suivants.

### **3.1 Maison immersive du Père Noël**

Le projet inclut la mise en place d'une maison immersive du Père Noël, constituée d'un parcours scénographié d'environ 1 h 30. Cette visite familiale se déroule dans une structure aménagée (chapiteaux ou autre construction compatible avec le site) et comprend plusieurs pièces thématiques telles que la poste des lutins, le dortoir, la fabrique des jouets, la cuisine de la Mère Noël ou encore l'étable des rennes.

La visite est organisée sous forme de spectacle interactif, avec la participation d'intermittents du spectacle contribuant à renforcer l'imaginaire et la féerie de Noël. Elle se termine par une rencontre avec le Père Noël.

L'exploitant assure l'ensemble de l'organisation : réservations, ventes, accueil du public, gestion des flux et exploitation de l'activité. Il conserve les recettes générées par cette animation.

### **3.2 Patinoire de glace**

Le projet comprend l'installation d'une patinoire constituée de vraie glace, d'une surface d'environ 240 m<sup>2</sup>. L'exploitant met en place les vestiaires, assure la gestion des patins (différentes pointures), veille au respect des règles d'hygiène et garantit la sécurité des usagers.

La décoration de la patinoire doit s'intégrer pleinement dans l'ambiance de Noël et contribuer à la féerie du site.

### **3.3 Jeux extérieurs pour enfants**

Un minimum de trois jeux extérieurs destinés aux enfants doit être intégré au projet. Ces équipements doivent participer à la mise en valeur de l'esprit de Noël. À titre d'exemples non limitatifs, peuvent être proposés : un carrousel, une piste de luge (y compris en structure gonflable), des chaises volantes ou un petit train.

### **3.4 Marché de Noël**

Le projet inclut l'installation d'un marché de Noël. L'exploitant est chargé de contacter les exposants, de sélectionner les activités proposées et de fournir les chalets nécessaires. L'île de loisirs contribue à l'acheminement de l'électricité dans des conditions optimales de sécurité, notamment par l'enfouissement d'un maximum de réseaux.

L'exploitant perçoit directement les loyers versés par les exposants et en assure la gestion.

### **3.5 Décoration globale du site**

La décoration du site constitue un élément essentiel du projet. Elle doit couvrir l'ensemble des abords immédiats des activités, les zones de circulation, les parkings attenants ainsi que l'entrée de l'île de loisirs.

L'objectif est de créer une ambiance immersive et féerique, contribuant au rêve et à l'imaginaire des enfants et des familles.

## **4. Publics cibles**

- Familles, en particulier avec jeunes enfants
- Groupes encadrés (comités d'entreprises, scolaires, centres de loisirs, services jeunesse)

## **5. Conditions d'occupation**

### **5.1 Nature juridique**

Autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public - articles L.2122-1 et L.2122-2 du CG3P.

### **5.2 Durée**

L'autorisation d'occupation temporaire sera délivrée pour une durée ferme de 5 (cinq) ans, à compter de sa signature.

L'autorisation demeure précaire et révocable pour motif d'intérêt général ou en cas de manquement.

### **5.3 Redevance**

La redevance comprend :

- Une part fixe,
- Une part variable tenant compte des avantages procurés par l'occupation.

### **5.4 Charges à la charge de l'exploitant**

- Consommations d'électricité et d'eau
- Entretien courant
- Sécurité du site et du public
- Assurances
- Gestion des déchets

### **5.5 Obligations générales**

L'exploitant doit notamment :

- Respecter les règles de sécurité, d'hygiène et d'accessibilité
- Obtenir les autorisations nécessaires (ERP, sécurité incendie)
- Maintenir le site propre
- Limiter les nuisances
- Remettre le site en état en fin d'exploitation

## **6. Contenu des manifestations d'intérêt**

Les candidats doivent fournir :

- Un courrier de candidature
- Une présentation du projet (5 à 6 pages hors annexes) incluant :
  - o Description technique
  - o Tarifs et publics cibles
  - o Modalités d'exploitation
  - o Description technique
  - o Compte de résultat prévisionnel et investissements
  - o Implantation sur plan
  - o Partenaires éventuels
- Les moyens techniques, financiers et organisationnels
- Un argumentaire sur l'innovation et l'impact environnemental
- Un extrait Kbis ou équivalent

Langue : les documents doivent être rédigés en français

## **7. Critères de sélection**

- Caractère innovant et performant du projet
- Intégration au site et compatibilité avec les activités existantes
- Préservation des qualités environnementales et esthétiques
- Diversité des publics cibles et pertinence tarifaire
- Potentiel de développement notamment événementiel

## **8. Modalités de transmission**

Transmission obligatoire :

**Par courrier recommandé avec accusé de réception :**

SMEAG – Ile de loisirs de Jablines-Annet  
A l'attention de M. Cyrille MARCHADOUR  
77450 JABLINES

**Et copie électronique obligatoire :**

[direction@jablines-annet.iledeloisirs.fr](mailto:direction@jablines-annet.iledeloisirs.fr)

La date prise en compte sera celle figurant sur l'accusé de réception postal.

## **9. Renseignements complémentaires**

M. Cyrille MARCHADOUR – 06 76 67 47 88