

## AVIS D'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT CONCURRENT (A.M.I.)

### 1. Organisme acheteur

**Syndicat Mixte d'Etudes, d'Aménagement et de Gestion de la base de plein air et de loisirs de Jablines-Annet (S.M.E.A.G)**

Île de loisirs Jablines-Annet  
77450 JABLINES

Correspondant : M. Cyrille MARCHADOUR, Directeur

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

Adresse internet : <https://www.jablines-annet.iledeloisirs.fr>,

### 2. Objet de l'avis

**Appel à manifestation d'intérêt concurrente relatif à l'occupation du domaine public pour la mise en place d'activités de Noël sur l'île de loisirs de Jablines-Annet (77)**

### 3. Description succincte

Le S.M.E.A.G informe les tiers qu'il a reçu une manifestation d'intérêt spontanée portant sur l'installation et l'exploitation d'activités de Noël sur un espace de 4 000 m<sup>2</sup> de l'île de loisirs de Jablines-Annet.

Conformément à l'article L2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), le présent avis vise à permettre à d'éventuels opérateurs de présenter une manifestation d'intérêt concurrente pour un projet comparable.

Cet avis ne constitue pas un marché public et n'a pas vocation à aboutir à un contrat soumis au Code de la commande publique.

### 4. Contexte

La Région Île-de-France est propriétaire de l'île de loisirs Jablines-Annet et en a confié la gestion au Syndicat Mixte d'Etudes, d'Aménagement et de Gestion (S.M.E.A.G) de loisirs de Jablines-Annet. L'île de loisirs propose de nombreuses activités sportives et de plein air, principalement en période estivale.

La Région Île-de-France et le S.M.E.A.G souhaitent encourager le développement d'activités hors saison notamment autour de la période de Noël.

### 5. Lieu d'exécution

Île de loisirs Jablines-Annet - 77450 JABLINES

**Code NUTS** : FR102

### 6. Espace concerné

- Environ 4 000 m<sup>2</sup> en herbe
- Environ 800 places de stationnement attenantes

### 7. Description du projet initial

La proposition spontanée reçue comprend notamment :

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

Visite immersive familiale d'environ 1 h 30, organisée sous forme de spectacle interactif autour de l'esprit de Noël comprenant plusieurs pièces thématiques (poste de lutins, dortoir, fabrique de jouets, cuisine de la Mère Noël, étable des rennes...).

La visite se termine par la rencontre avec le Père Noël.

Le gérant organise l'accueil, les réservations, les ventes et l'exploitation commerciale.

#### **Patinoire de glace**

Mise en place d'une patinoire d'environ 240 m<sup>2</sup> avec vestiaires, gestion des patins, hygiène et décoration thématique.

#### **Jeux extérieurs pour enfants**

Minimum trois équipements, par exemple : carrousel, piste de luge, chaises volantes, petit train.

## **Marché de Noël**

Chalets fournis par l'exploitant, gestion des exposants, perception des loyers.  
L'île de loisirs assure l'acheminement sécurisé de l'électricité.

## **Décoration du site**

Décoration globale incluant abords, parkings et entrée de l'île de loisirs.

## **8. Nature juridique de l'occupation**

L'occupation prendra la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, conformément aux articles L2122-1 et L2122-2 du CG3P.

**Durée ferme** : définie dans l'AOT

**Redevance** : part fixe + part variable

**Installation** : possible dès la délivrance de l'autorisation

**Exploitation envisagée** : à compter du 3<sup>ème</sup> trimestre 2026.

## **9. 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

## **10. Critères de sélection des manifestations d'intérêt**

- 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

## **11. Procédure en l'absence de concurrence**

Si aucune manifestation d'intérêt concurrente n'est reçue dans les délais, le S.M.E.A.G pourra autoriser le porteur initial à occuper le domaine public.

## **12. 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.

**XIII. Date limite**

**Jeudi 7 mai 2026 à 11 h 30**

**XIV. Renseignements complémentaires**

M. Cyrille MARCHADOUR – 06 76 67 47 88

**XV. Instance de recours**

Tribunal administratif de Melun

**XVI. Date d'envoi**

19 avril 2026