

AVIS DE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC RELATIVE A L'EXPLOITATION D'UN MANÈGE D'ENFANTS ET D'UN STAND DE RA Fraîchissements DANS LE PARC MANCHEZ A L'ISLE-ADAM

DATE LIMITE DE RECEPTION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE :
JEUDI 12 NOVEMBRE 2026 A 12H00

Préambule :

Conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, lorsque l'occupation ou l'utilisation du domaine public permet l'exercice d'une activité économique, l'autorité compétente organise une procédure de sélection préalable présentant des garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Dans ce cadre, la Ville de L'Isle-Adam organise une procédure de sélection préalable en vue de l'attribution d'une convention d'occupation du domaine public portant sur l'exploitation d'un **manège d'enfants et d'un stand de rafraîchissements et de petite restauration** dans le parc Manchez à L'Isle-Adam.

La convention actuellement en vigueur arrivant à échéance, la Ville souhaite sélectionner un nouvel exploitant pour assurer la poursuite de ces activités sur l'emplacement concerné.

La présente procédure a pour objet de permettre aux candidats intéressés de présenter leur candidature et leur proposition d'exploitation dans les conditions définies ci-après.

1. Objet

Le présent avis porte sur la mise à disposition d'un emplacement relevant du domaine public communal, situé dans le parc Manchez, en vue de l'exploitation :

- d'un **manège d'enfants**, implanté à l'emplacement du manège actuellement exploité, d'une emprise maximale de **155 m², caisse comprise** ;
- d'un **espace dédié à la vente de rafraîchissements et de produits de petite restauration**, notamment crêpes, gaufres, glaces, etc., comprenant un kiosque et une terrasse, implanté à l'emplacement de l'installation existante, pour une emprise maximale de **95 m², caisse comprise**.

L'occupation du domaine public sera exclusivement affectée à l'exploitation des installations et activités autorisées dans le cadre de la convention.

Aucune autre activité commerciale ne pourra être exercée sur l'emplacement sans l'accord préalable de la Ville et, le cas échéant, sans l'obtention des autorisations administratives requises.

2. Localisation et caractéristiques des installations

L'emplacement est situé dans le parc Manchez, propriété de la Commune, à proximité immédiate de de l'angle de l'avenue de l'Abbé Breuil et de l'avenue des Ecuries de Conti.

Le site accueille actuellement un manège destiné aux enfants ainsi qu'une activité de restauration légère et constitue un espace de loisirs fréquenté notamment par les familles.

2.1. Manège

Le candidat devra proposer un manège adapté à une implantation dans cet environnement et destiné principalement à un public familial et enfantin.

Il devra préciser les caractéristiques techniques, esthétiques et fonctionnelles de l'installation proposée et fournir notamment un plan hors tout ainsi que des photographies ou visuels permettant d'en apprécier l'intégration dans son environnement.

2.2. Kiosque et terrasse

Pour l'activité de rafraîchissements et de petite restauration, l'exploitant devra installer, à ses frais, un kiosque démontable de type « parisien », dont les caractéristiques et les coloris seront définis en concertation avec la Ville.

L'installation devra être adaptée à son environnement et respecter les prescriptions qui seront fixées par la Ville, notamment en matière d'implantation, d'aspect extérieur et d'intégration paysagère.

3. Durée de la convention

La convention d'occupation du domaine public sera consentie pour une durée de **2 ans**, à compter du 1er janvier 2027 ou, si cette date ne peut être respectée, de la date d'installation effective du nouvel exploitant.

Compte tenu de la domanialité publique des lieux, l'autorisation d'occupation sera délivrée à titre précaire et révocable.

La convention ne pourra conférer au titulaire aucun droit au maintien ou au renouvellement de son occupation à son échéance.

Le nouvel exploitant devra, en tout état de cause, être installé au plus tard le 1er février 2027, sous réserve de la libération effective des lieux par l'exploitant actuel.

À l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, l'exploitant sera tenu de libérer les lieux dans un délai de **15 jours** et de procéder, à ses frais, à l'enlèvement de ses installations ainsi qu'à la remise en état des lieux, conformément aux stipulations de la convention.

4. Périodes d'exploitation

L'exploitant devra assurer l'exploitation des installations selon les périodes minimales définies ci-après.

4.1. Stand de rafraîchissements et de petite restauration

La période annuelle d'exploitation sera comprise entre le **15 février et le 1er novembre**.

Pendant les vacances scolaires : **tous les jours**.

Hors vacances scolaires : **les samedis, dimanches et mercredis après-midi**.

Jours fériés : **tous les jours**

4.2 Manège

La période annuelle d'exploitation sera comprise entre le **1er janvier et le 31 décembre**.

Pendant les vacances scolaires : **tous les jours**.

Hors vacances scolaires : **tous les après-midis, à l'exception du lundi**

Jours fériés : **tous les jours**

Les périodes et horaires d'exploitation précités constituent des conditions essentielles de l'occupation du domaine public.

Le non-respect répété de ces obligations pourra entraîner l'application des mesures et sanctions prévues par la convention, pouvant aller jusqu'à sa résiliation

5. Conditions d'exploitation

L'exploitant exercera son activité sous sa seule responsabilité et à ses risques et périls.

Il sera notamment responsable, à l'égard de la Ville et des tiers, des dommages résultant de son activité, de ses installations, de ses équipements et de son personnel.

Il fera son affaire personnelle de l'obtention et du maintien de l'ensemble des autorisations, agréments, déclarations ou habilitations éventuellement nécessaires à l'exercice de son activité.

L'exploitant devra respecter l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables à son activité, notamment celles relatives à la sécurité, à l'hygiène, à la salubrité publique, à l'accessibilité et, le cas échéant, à la réglementation applicable aux établissements recevant du public.

Il devra également assurer l'entretien et la propreté des installations, de leurs abords et des espaces mis à sa disposition.

Les installations devront être maintenues en permanence dans un état satisfaisant d'entretien, de sécurité et de propreté.

L'exploitant devra veiller à ce que le personnel affecté à l'exploitation dispose des qualifications, compétences et formations requises au regard des activités exercées.

Il devra également adopter un comportement et une tenue adaptés à l'accueil du public et au caractère familial du site.

Seules pourront être exercées les activités expressément prévues par la convention. Toute autre activité commerciale sera interdite, sauf autorisation préalable et expresse de la Ville.

6. Caractéristiques attendues de la proposition

Les candidats devront présenter une proposition d'exploitation permettant à la Ville d'apprécier les conditions dans lesquelles ils envisagent d'exercer les activités objet de la convention.

La proposition devra comporter, a minima, les éléments suivants :

6.1. Organisation de l'exploitation

- une présentation détaillée des conditions d'exploitation envisagées ;
- les périodes et horaires d'ouverture proposés ;
- les moyens humains affectés à l'exploitation ;
- l'organisation prévue pour assurer la continuité de l'exploitation ;
- les modalités d'entretien et de maintien en état des installations et de leurs abords.

6.2. Manège

- un plan hors tout du manège ;
- une présentation photographique ou graphique de l'installation proposée ;
- une présentation des décors, équipements et assises ;
- des visuels permettant d'apprécier son aspect en fonctionnement de jour et, le cas échéant, de nuit ;
- les caractéristiques permettant d'apprécier son intégration dans l'environnement du parc.

6.3. Stand de rafraîchissements et de petite restauration

- une présentation du concept d'exploitation ;
- la description du kiosque et de la terrasse proposés ;
- les modalités d'organisation du service ;
- les moyens humains et matériels prévus ;
- les modalités de gestion des approvisionnements et des stocks ;
- une présentation des produits proposés à la clientèle ;
- une indication des tarifs envisagés.

7. Assurance

L'exploitant devra souscrire, pendant toute la durée de l'occupation, les contrats d'assurance nécessaires à la couverture des risques liés à son activité et à l'occupation du domaine public.

Il devra notamment disposer d'une assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle ainsi que les dommages pouvant être causés aux tiers du fait de son activité, de ses installations ou de son personnel.

Une attestation d'assurance en cours de validité devra être remise à la Ville dans les conditions prévues par la convention.

8. Pièces contractuelles

À l'issue de la procédure de sélection, une convention d'occupation du domaine public sera conclue entre la Ville de L'Isle-Adam et le candidat retenu.

La convention précisera notamment les conditions d'occupation et d'exploitation, les obligations de l'exploitant, les conditions financières, les modalités d'entretien et de remise en état des lieux ainsi que les conditions de résiliation.

La présente procédure ne constitue pas une procédure de passation d'un marché public.

9. Rémunération, redevance et modalités de règlement

Les dépenses nécessaires à l'installation, au fonctionnement, à l'entretien et à l'exploitation des installations seront intégralement prises en charge par l'exploitant.

En contrepartie de l'occupation du domaine public, l'exploitant sera redevable d'une redevance dans les conditions prévues par la réglementation applicable et par les délibérations tarifaires de la Ville.

La redevance annuelle versée à la Ville sera donc la suivante :

- Pour le manège : un forfait de 1365€
- Pour le kiosque : l'application d'un tarif de 56€ par m² (en référence à la grille des tarifs votée pour l'année 2026), au prorata de la durée effective d'occupation pendant une année. Le tarif sera actualisé chaque année en fin d'année par le Conseil municipal pour l'année suivante.

Le montant correspondant sera mis en recouvrement par la Ville de L'ISLE-ADAM au travers de l'établissement d'un titre de recettes.

10. Présentation des candidatures et des propositions

Les dossiers devront être entièrement rédigés en langue française.

Chaque candidat devra transmettre un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées lorsque cela est requis :

- une présentation de l'exploitant ;
- une présentation détaillée de la proposition d'exploitation comportant les éléments mentionnés à l'article 6 du présent avis ;
- un historique des expériences professionnelles comparables ;
- un extrait Kbis de moins de trois mois ou tout document équivalent pour les candidats qui ne sont pas immatriculés au registre du commerce et des sociétés ;
- le cas échéant, une attestation de régularité auprès de l'URSSAF de moins de trois mois ;
- une attestation de régularité fiscale de moins de trois mois ;
- une attestation d'assurance en cours de validité couvrant notamment les risques d'accidents aux tiers et la responsabilité civile liés à l'activité.

La Ville pourra demander au candidat, dans les conditions prévues par la réglementation applicable et dans le respect de l'égalité de traitement des candidats, toute précision ou pièce permettant de compléter ou de clarifier son dossier.

Toute proposition portant sur une activité autre que celles faisant l'objet du présent avis ne sera pas examinée.

11 Modalités de transmission des candidatures

Les candidats devront transmettre leur dossier **par courrier électronique** aux adresses suivantes :

b.boni@ville-isle-adam.fr

j.shum-kivan@ville-isle-adam.fr

Le dossier devra être transmis sous la forme d'un **document unique au format PDF**.

La date et l'heure de réception effective du courriel sur les boîtes électroniques de la Ville feront foi.

Conditions d'envoi ou remise des candidatures

Les candidats transmettront leur offre par mail à b.boni@ville-isle-adam.fr et j.shum-kivan@ville-isle-adam.fr sous la forme d'un document unique au format PDF. Seront pris en compte la date et l'heure de réception effective sur la boîte mail.

Date limite de réception des dossiers de candidature : JEUDI 12 NOVEMBRE 2026 A 12H00
--

Tout dossier reçu après cette date et cette heure ne sera pas pris en compte.

Les dossiers incomplets pourront être écartés dans les conditions prévues par le présent avis et la réglementation applicable.

12. Examen et jugement des candidatures et critères de sélection

Les candidatures et propositions seront examinées au regard des éléments annoncés dans le présent avis, dans le respect des principes d'impartialité, de transparence et d'égalité de traitement des candidats.

La sélection sera effectuée au regard des critères suivants, présentés par ordre décroissant d'importance :

1. Adéquation de la proposition avec les attentes définies dans le présent avis

Seront notamment appréciées la cohérence de l'organisation proposée, les modalités d'exploitation, les moyens humains et matériels mobilisés ainsi que la capacité du candidat à assurer les périodes d'exploitation demandées.

2. Qualité de l'intégration du manège dans son environnement

Seront notamment appréciés l'aspect esthétique du manège, ses caractéristiques, ses dimensions, ses équipements et son intégration dans l'environnement immédiat du parc.

3. Qualité et dynamisme de la proposition commerciale

Seront notamment appréciés la diversité et la cohérence des prestations proposées, l'attractivité de l'offre destinée au public ainsi que la politique tarifaire envisagée.

4. Expérience professionnelle du candidat

Seront appréciées l'expérience du candidat et ses références en matière d'exploitation d'un manège fixe et/ou d'un stand de rafraîchissements ou de petite restauration dans des conditions comparables.

La Ville pourra demander toute précision utile permettant d'apprécier les propositions au regard des critères précités.

À l'issue de l'examen des candidatures et des propositions, la Ville désignera le candidat avec lequel elle entend conclure la convention d'occupation du domaine public.

La convention ne pourra être conclue qu'après accomplissement des formalités administratives nécessaires et par l'autorité compétente.