



Île de loisirs de Créteil
Syndicat Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion
9 rue Jean Gabin
94000 CRETEIL
Tél. : 01 48 98 44 56
contact@creteil.iledeloisirs.fr
www.creteil.iledeloisirs.fr



APPEL À MANIFESTATIONS D'INTÉRÊTS

Article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques

AMI2024-01

« Délivrance d'un titre autorisant l'installation d'une activité de surf et d'une vague artificielle sur le lac de Créteil »

Date limite de remise des manifestations d'intérêts
5 septembre 2024 - 12 H 00

Avis de publicité

PREAMBULE

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est porté à la connaissance des tiers que le Syndicat Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion (SMEAG) de l'île de loisirs de Créteil a reçu une manifestation d'intérêt spontanée visant l'installation d'une vague artificielle de surf sur le lac de Créteil et l'occupation à titre précaire et révocable d'une partie du domaine public de l'île de loisirs de Créteil.

Le SMEAG de l'île de loisirs de Créteil publie le présent avis afin de s'enquérir, préalablement à la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public, de l'existence éventuelle de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par le SMEAG porte sur :

- L'installation en milieu naturel d'une vague artificielle de surf sur le lac de Créteil.

Le projet consiste en une vague de surf dynamique, déferlante et d'une hauteur minimale garantie de 1m50, convenant aux débutants comme aux surfeurs confirmés, y compris pour des entraînements des surfeurs de haut niveau. Compte tenu de ses caractéristiques, elle pourrait être reconnue par la fédération française de surf. Techniquement, cette vague suppose l'implantation sur le plan d'eau d'une structure en forme d'atoll flottant subaquatique d'un diamètre de 80 à 110 mètres, pour une surface d'environ 5 200 à 9 500 m², ainsi qu'un ou des pontons d'accès.

Cette installation s'attachera à respecter l'esthétique du site et à être compatible avec les autres activités nautiques du plan d'eau, avec la biodiversité en présence, sans altération des berges et des roselières. Elle est conçue pour avoir un effet positif sur l'équilibre du milieu aquatique du site.

- La création d'un surf house ou de plusieurs bâtiments, possiblement démontables et/ou flottants afin de permettre l'accueil de la clientèle de la vague et des activités connexes telles que :
 - surf café/restauration/bar,
 - surf shop,
 - stockage et location de planches et de matériels,
 - vestiaires, douches...

Ces espaces seront étudiés dans un souci d'optimisation voire de mutualisation, des services et des espaces existants au sein de l'île de loisirs de Créteil (ancien restaurant, base nautique...). Une réflexion pourra également être menée sur l'installation d'hébergements de loisirs pour l'accueil de sportifs ainsi que d'espaces de sport, fitness, coaching, coworking, événements divers...

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES LIEUX CONCERNES

L'île de loisirs de Créteil est un lieu unique offrant un écrin de verdure et de biodiversité au cœur de la ville, à quelques kilomètres de Paris. Le Syndicat Mixte s'attache à redynamiser le site en rénovant ses équipements et en proposant de nouvelles activités visant à renforcer l'attractivité du site tout en préservant son cadre naturel et de détente.

Le secteur concerné par la manifestation d'intérêt spontanée se situe au cœur de l'île de loisirs, à proximité directe des autres activités proposées : piscine, accrobranche, base nautique et maison de la nature.

La zone mise à disposition se situera dans le périmètre suivant d'environ 11 hectares, et sera définie précisément à l'issue des études de faisabilité et des décisions d'optimisation/mutualisation des équipements existants :



ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

Le projet proposé devra s'inscrire en complément des activités déjà présente sur l'île de loisirs et contribuer au renforcement de l'attractivité de l'établissement.

Le projet ne devra pas générer de nuisances, notamment sonores, ni imposer de contraintes aux autres activités de l'île de loisirs. Il devra respecter les normes en vigueur et bénéficier d'une autorisation d'ouverture au public.

La convention d'occupation temporaire serait conclue pour une durée fixée conformément aux dispositions de l'article L-2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques. L'occupant sera soumis au paiement d'une redevance en contrepartie du droit d'occuper le domaine public. Cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature procurés au titulaire du contrat du fait de l'occupation du domaine public. Elle comprendra une part fixe et une part variable dont les conditions seront précisées ultérieurement dans la convention d'occupation.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE PARTICIPATION A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

En cas de manifestation d'intérêt alternative, les candidats sont invités à déposer par voie électronique avec demande d'accusé réception à l'adresse suivante smeag@creteil.iledeloisirs.fr un courriel portant la mention « AMI2024-01 Appel à manifestation d'intérêt concurrent » et contenant les éléments suivants :

- Un courrier de présentation du candidat,
- Une présentation du projet qu'il entend réaliser, dans le respect des conditions énoncées ci-dessus,
- Une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier, ...) qu'il sollicitera pour réaliser le projet,
- Un extrait Kbis du candidat ou tout autre document équivalent.

Date limite de remise des manifestations d'intérêt : 5 septembre 2024 à 12h00

ARTICLE 5 : DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS – SELECTION DU PROJET

Pour tout renseignement, contacter la direction du SMEAG de l'île de loisirs de Créteil à l'adresse suivante smeag@creteil.iledeloisirs.fr ou au 01 48 98 98 10.

Les manifestations d'intérêt réceptionnées après la date limite ne seront pas prises en compte.

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, le SMEAG de l'île de loisirs de Créteil pourra autoriser l'occupant pressenti à occuper le domaine public. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs autres opérateurs manifesteraient leur intérêt pour occuper le domaine public dans les conditions définies par le présent avis, le SMEAG de l'île de loisirs de Créteil lancera une procédure de publicité et de sélection préalable, conformément à l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.