

## **DÉLIBÉRATION N°CP 2022-063**

### **DU 23 MARS 2022**

#### **CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC - ÎLE DE LOISIRS DE VAIRES-TORCY - SIGNATURE D'UN AVENANT**

La commission permanente du conseil régional d'Île-de-France,

**VU** le code le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** le code de la commande publique ;

**VU** la délibération n°CR 85-01 du 22 janvier 1985 relative à la politique régionale sportive de détente et de loisirs ;

**VU** la délibération n°CR 28-96 du 29 novembre 1996 concernant la maîtrise foncière des bases de plein air et de loisirs par la région Île-de-France ;

**VU** la délibération n°CR CR 2017-201 du 20 décembre 2017 approuvant la signature du contrat de concession sur l'île de loisirs de Vaires-Torcy pour la période 2018-2020 ;

**VU** la délibération n°CP 2020-113 du 04 mars 2020 approuvant le principe d'une délégation de service public sur l'île de loisirs de Vaires-Torcy ;

**VU** la délibération n°CP 2021-209 du 1er avril 2021 portant sur la signature du contrat de Délégation de Service Public;

**VU** la délibération n° CR 2021-038 du 2 juillet 2021 portant sur les délégations de pouvoir du conseil régional à sa Présidente ;

**VU** la délibération n° CR 2021-039 du 2 juillet 2021 portant sur les délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente ;

**VU** l'avis de la commission des sports, de la citoyenneté et de la vie associative ;

**VU** l'avis de la commission des finances et des fonds européens ;

**VU** le rapport n°CP 2022-063 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

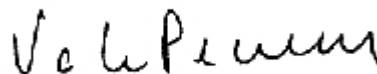
Après en avoir délibéré,

#### **Article unique :**

Autorise la signature de l'avenant, en annexe à la présente délibération, au contrat de DSP

visant à la substitution entre le groupement ACTIONS DEVELOPPEMENT LOISIRS (mandataire) / SEM ILE DE FRANCE LOISIRS / ENGIE et la société VAIRES-TORCY LOISIRS dédiée à l'exploitation de l'île de loisirs de Vaires-Torcy.

**La présidente du conseil régional  
d'Île-de-France**



**VALÉRIE PÉCRESSÉ**

Acte rendu exécutoire le 23 mars 2022, depuis réception en préfecture de la région Île-de-France le 23 mars 2022 (référence technique : 075-237500079-20220323-lmc1134323-DE-1-1) et affichage ou notification le 23 mars 2022.

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent.

## **ANNEXES A LA DELIBERATION**

## **Annexe 1- Avenant**

**CONTRAT N°2000196****Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'île de loisirs de Vaires-Torcy (77)****AVENANT N° 1**  
**Modification en application de l'article R. 3135-1 du**  
**Code de la Commande Publique****A - Identification de l'autorité délégante**

**RÉGION ÎLE-DE-FRANCE**  
2, rue Simone Veil  
93400 SAINT OUEN

**B - Identification du délégataire**

Le titulaire du contrat de délégation de service public est le groupement conjoint ACTIONS DEVELOPPEMENT LOISIRS (mandataire solidaire) / SEM ÎLE DE FRANCE LOISIRS / ENGIE :

**ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR / « Espace Récréa »**

18 rue Martin Luther King  
14280 ST CONTEST  
RCS CAEN 488 530 759

**SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE « ÎLE DE FRANCE LOISIRS »**

2, rue Simone Veil  
93400 Saint Ouen sur Seine  
Siège social 2 Rue Simone Veil 93400 Saint-Ouen  
RCS en cours d'attribution

**ENGIE ES – ENGIE SOLUTIONS**

Business Line Territoires et Services Publics  
4 rue de l'Eclipse -95800 CERGY  
SIRET : 552 046 955 037 08

**C - Objet de la délégation de service public**

☐ **Objet :**

**Contrat n°2000196 - Délégation de service public (DSP) pour la gestion et l'exploitation de l'île de loisirs de Vaires-Torcy (77)**

La délégation de service public a pour objet de confier au délégataire l'exploitation de l'île de loisirs de Vaires-Torcy (350 hectares). Le service public dont la gestion est confiée au délégataire comprend diverses activités de service public, notamment à disposition du mouvement sportif, visées au projet de contrat de délégation de service public.

☐ **Date de la notification du contrat de DSP :**

30/04/2021

☐ **Durée d'exécution du contrat de DSP :**

Le contrat entre en vigueur à compter de sa notification au Délégué pour une durée de 15 ans et 8 mois. Son terme normal est fixé au 31 décembre 2036.

## D - Objet de l'avenant.

### ● Justification de l'avenant :

Le présent avenant est pris en application de l'article 7 du contrat de délégation de service public qui prévoit la constitution d'une société dédiée entre les membres du groupement titulaire du contrat et ayant un objet social dédié exclusivement à l'exécution du contrat précité.

### ● Modifications introduites par le présent avenant :

Au vu de l'accord de substitution conclu entre les membres du groupement titulaire et le représentant de la société dédiée et notifié à la Région, le présent avenant a pour objet d'acter de la substitution du groupement titulaire du contrat par la société dédiée VAIRES-TORCY LOISIRS.

La société VAIRES-TORCY LOISIRS reprend ainsi l'ensemble des droits et obligations issus du contrat de délégation de service public.

Par conséquent, la société VAIRES-TORCY LOISIRS est soumise aux clauses et conditions de tous les documents contractuels relatifs au contrat n°2000196, visés à l'article 4 de ce dernier. Les conditions d'exécution administratives, techniques et financières du contrat prévues initialement demeurent en conséquence inchangées.

Le titulaire substitué du contrat est ainsi :

**Société VAIRES-TORCY LOISIRS**  
Route de Lagny  
77200 Torcy  
RCS Meaux : 904 498 011

### ● Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le contrat : ☒ NON ☐ OUI

## E - Signature du délégant

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

## F - Signature de l'autorité délégante

À Saint-Ouen-sur-Seine, le .....

Signature  
(représentant de l'Autorité Délégante, région Île-de-France)

## **Annexe 2- Convention**

**ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR**

**ET**

**ILE-DE-FRANCE LOISIRS**

**ET**

**ENGIE ENERGIE SERVICES**

---

**CONVENTION DE GROUPEMENT MOMENTANE D'ENTREPRISE**

---

*GS*

DB

*Jen*



**PREAMBULE :**

- (A) Par un avis d'appel à la concurrence (avis JOUE n°2020/S 090-215688 du 8 mai 2020 tel que rectifié par l'avis JOUE n°2020/S 167-405826), la Région Ile-de-France (le **Pouvoir Adjudicateur**) a lancé une procédure d'attribution en vue de la passation d'un contrat de délégation de service public (le **Contrat de DSP**) portant sur la gestion et l'exploitation de l'Ile de loisirs de Vaires-Torcy (77) (le **Projet**).
- (B) ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, Ile-de-France LOISIRS et ENGIE SOLUTIONS (chacun les **Membres du Groupement**, ensemble le **Groupement**) ont candidaté et remis une offre pour le Projet.
- (C) Par décision en date du 1<sup>er</sup> avril 2021, la Région Ile-de-France a attribué le Contrat de DSP au Groupement, pour un début d'exploitation fixé au 1<sup>er</sup> mai 2021.
- (D) Il était initialement prévu que le Contrat de DSP soit directement signé avec une société dédiée au Projet (la **Société de Projet**) constituée des mêmes membres que le Groupement. Mais, la décision de la Région Ile-de-France en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ne permet pas au Groupement de disposer d'un délai suffisant pour constituer la société anonyme d'économie mixte locale Ile-de-France LOISIRS et la Société de Projet avant le début d'exploitation fixé au 1<sup>er</sup> mai 2021. Or, il n'est pas envisageable pour la Région Ile-de-France de reporter la date de début d'exploitation.
- (E) Le Groupement n'entendant pas faire obstacle à un début d'exploitation au 1<sup>er</sup> mai 2021, alors même que la société anonyme d'économie mixte locale Ile-de-France LOISIRS et la Société de Projet ne sont pas encore constituées, le Contrat de DSP sera conclu avec le Groupement, dont RECREA a accepté d'être mandataire, dans l'attente de la constitution de la Société de Projet. Dès sa constitution, qui devra impérativement intervenir avant le 1<sup>er</sup> août 2021, la Société de Projet se substituera au Groupement dans l'ensemble de ses droits et obligations découlant du Contrat de DSP.
- (F) Dans l'attente de la constitution de la Société de Projet, les Membres du Groupement s'engagent à remplir leurs obligations contractuelles issues du Contrat de DSP et à assurer le début effectif d'exploitation à compter du 1<sup>er</sup> mai 2021. Toutefois, le Contrat d'Exploitation Commerciale et le Contrat d'Entretien Maintenance à conclure avec l'Exploitant et le Mainteneur, ainsi que la Convention d'Apport en Compte Courant d'Associé à conclure avec Ile-de-France LOISIRS, seront conclus directement avec la Société de Projet, soit postérieurement au 1<sup>er</sup> mai 2021. Aussi, afin de délimiter les engagement et responsabilités respectifs de chacun des Membres du Groupement, les contrats, ainsi qu'une note fixant les engagements d'Ile-de-France LOISIRS en cours de constitution, sont annexés à la présente convention (la **Convention**).
- (G) Ainsi, les Membres du Groupement entendent, dans le cadre de la présente Convention (la **Convention**), arrêter les principes fondamentaux gouvernant leur collaboration pendant toute la durée de la Convention dans l'attente de la création de la Société de Projet.



**Participation Initiale** signifie, pour chaque Associé Fondateur, la Participation au capital de la Société de Projet telle que stipulée à l'Article 5.1.2. « *Capital social* ».

**Participation** signifie, à tout moment, les Titres émis dont chaque Associé est titulaire dans le capital social de la Société de Projet par rapport à l'ensemble des Titres émis.

**Parties** signifie les parties à la Convention.

**Pouvoir Adjudicateur** signifie la Région Ile-de-France.

**Principaux Contrats** signifie le Contrat de DSP, le Contrat d'Exploitation Commerciale, le Contrat d'Entretien Maintenance, le Contrat d'Interface et la Convention d'Apport en Compte Courant d'Associé.

**Statuts** signifie les statuts de la Société de Projet.

**Tiers** signifie toute personne physique ou morale n'étant ni un Associé, ni une Partie, ni un Affilié d'un Associé ou d'une Partie, ni la Société de Projet.

**Titres** signifie toutes les valeurs mobilières simples ou composées émises ou à émettre par la Société de Projet et donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital social et/ou des droits de vote de la Société de Projet, notamment et sans que cette liste soit limitative, par conversion, remboursement, souscription, présentation ou exercice d'un bon, et tout droit d'attribution, de souscription ou de priorité à ces valeurs mobilières.

## 1.2. Interprétation

Aux termes de la Convention, sauf si le contexte l'exige autrement :

- (i) Les références faites aux « **Articles** », au « **Préambule** » et aux « **Annexes** » doivent être interprétées comme des références aux articles, au préambule et aux annexes de la Convention et les références à la Convention incluent son Préambule et ses Annexes ;
- (ii) Les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;
- (iii) La référence à une personne englobe ses cessionnaires, ses ayant droits et successeurs successifs ;
- (iv) Les références à un document (y compris la Convention) visent ce document tel qu'il pourra être modifié, remplacé par voie de novation ou complété.

## 2. OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente Convention est de définir les principes de coopération et de concertation entre les Parties dans le cadre de l'exécution du Contrat de DSP et du début d'exploitation à intervenir le

1<sup>er</sup> mai 2021 et ce, jusqu'à la création de la Société de Projet qui se substituera alors au Groupement dans l'ensemble de ses droits et obligations découlant du Contrat de DSP.

En concluant la Convention, les Parties n'entendent pas constituer une société et toute forme d'affectio societatis est formellement exclue, jusqu'à la constitution de la Société de Projet.

### 3. PRINCIPE D'EXCLUSIVITE

Disposant des compétences pour ce faire, les Parties s'octroient réciproquement un droit exclusif pour :

- (i) S'agissant de RECREA ou de ses Affiliés :
  - Participer au Groupement avec les autres Parties ;
  - Devenir actionnaire de la Société de Projet ;
  - Exploiter les ouvrages et équipements objet du Contrat de DSP ;
  - Renouveler certains équipements dans les conditions de l'Offre ;
  - Participer à la définition des besoins du Projet ;
  - Représenter les Membres du Groupement dans le cadre de l'exécution du Contrat de DSP jusqu'à ce que la Société de Projet lui soit substituée ;
  - Être en charge de la gestion administrative du Groupement ;
  - Proposer un Directeur Général pour la Société de Projet.
- (ii) S'agissant d'Ile-de-France LOISIRS ou de ses Affiliés :
  - Participer au Groupement avec les autres Parties ;
  - Devenir actionnaire de la Société de Projet ;
  - Devenir investisseur en fonds propres et quasi fonds propres dans la Société de Projet,
  - Participer à la définition des besoins du Projet ;
  - Proposer un Président pour la Société de Projet.
- (iii) S'agissant d'ENGIE SOLUTIONS ou de ses Affiliés :
  - Participer au Groupement avec les autres Parties ;
  - Devenir actionnaire de la Société de Projet ;
  - Réaliser les prestations relatives à la fourniture des fluides, l'entretien et la maintenance des équipements et ouvrages objet du Projet dans les conditions de l'Offre ;
  - Renouveler certains équipements dans les conditions de l'Offre ;
  - Participer à la définition des besoins du Projet (hors la définition du plan prévisionnel d'investissement, exception faite des investissements spécifiques liés aux panneaux photovoltaïques et aux bornes de recharge électrique).



#### 5.1.1. Constitution

Les Membres du Groupement s'engagent à constituer, dans un délai maximum de trois mois suivant l'entrée en vigueur du Contrat de DSP, la Société de Projet, dont ils deviendront les Associés Fondateurs.

La Société de projet sera constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée.

La Société de Projet aura pour objet la gestion et l'exploitation de l'Ile de loisirs de Vaires-Torcy (77) et sera à ce titre titulaire du Contrat de DSP. Ainsi, dès sa constitution, la Société de Projet se substituera au Groupement dans l'ensemble de ses droits et obligations découlant de ce Contrat et reprendra les engagements pris pour son compte par le Mandataire en accord avec les autres Membres du Groupement.

De plus, dès sa constitution, la Société de Projet signera le Contrat d'Exploitation Commerciale avec l'Exploitant, le Contrat d'Entretien Maintenance avec le Mainteneur et la Convention d'Apport en Compte Courant d'Associé avec Ile-de-France LOISIRS.

L'objet de la Société de Projet étant l'exécution du Contrat de DSP, elle sera constituée pour la durée de ce Contrat et sera dissoute de plein droit à l'expiration de ce Contrat.

#### 5.1.2. Capital social

Le capital social de la Société de Projet est fixé à la somme 37.000 euros (trente sept mille euros). La Participation Initiale des Associés Fondateurs dans la Société de Projet se répartira de la façon suivante :

- (i) Ile-de-France LOISIRS à hauteur de 49 % du capital social ;
- (ii) RECREA à hauteur de 46 % du capital social ;
- (iii) ENGIE SOLUTIONS à hauteur de 5 % du capital social.

Les Associés Fondateurs s'engagent à respecter toutes les obligations de stabilité de l'actionnariat prévues au Contrat de DSP, ainsi que dans le Pacte d'Actionnaires qui sera conclu par la suite.

Sous réserve des stipulations du Contrat de DSP, les Titres détenus par les Associés Fondateurs (et/ou leurs Affiliés) seront librement cessibles à leurs Affiliés sous réserve d'une information préalable aux autres Associés Fondateurs. Les Cessions entre Affiliés seront possibles, dans le respect du Contrat de DSP, dans les conditions du Pacte d'Actionnaires qui sera conclu.

#### 5.2. Ressources

Les Associés pourront, dans le respect de la réglementation en vigueur, faire des apports en compte courant d'associé.

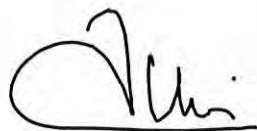
\*\*\*

Fait à Paris, en trois exemplaires originaux, le 30 avril 2021

RECREA



ENGIE SOLUTIONS



Ile-de-France LOISIRS

M. David BONNEAU

Directeur général des services de la Région Île-de-France

