

Rapport pour la commission
permanente du conseil régional
SEPTEMBRE 2025

Présenté par
Valérie PÉCRESSE
Présidente du conseil régional
d'Île-de-France

**PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 RELATIF À LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DE
L'ÎLE DE LOISIRS DE VAIRES-TORCY**

Sommaire

[EXPOSÉ DES MOTIFS](#).....3

[PROJET DE DÉLIBÉRATION](#).....6

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par délibération n° CP 2021-209 du 1er avril 2021, la commission permanente du conseil régional a approuvé la signature du contrat de délégation relatif à la gestion de l'île de loisirs de Vaires-Torcy sur la période 2021-2036 avec le groupement ACTIONS DEVELOPPEMENT LOISIRS (mandataire) / SEM ILE DE FRANCE LOISIRS / ENGIE.

Conformément à ce contrat, plus particulièrement à son article 7, un avenant de substitution a été approuvé par délibération n° CP 2022-063 du 23 mars 2022 pour transférer le contrat à une société dédiée, dénommée « Vaires-Torcy loisirs » (SVTL), constituée par la société RECREA en charge de l'exploitation, la SEM Île-de-France loisirs qui porte les investissements et l'entreprise ENGIE qui assure l'entretien et la maintenance du site.

Le présent rapport est le quatrième présenté au titre de ce contrat et plus particulièrement de son article 21. Conformément à l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales, son objet est d'informer les élus régionaux des conditions et modalités de gestion du service public délégué et d'honorer les engagements contractuels ainsi que les obligations réglementaires de la Région, autorité concédante.

Il fait suite à la remise du rapport annuel de délégation de la société « Vaires-Torcy loisirs » et à son examen par la commission consultative des services publics locaux réunie le 8 septembre 2025.

Le rapport remis par le délégataire fait le bilan des activités conduites en 2024 dans le cadre de la délégation de service public .

L'année 2024 a été marquée par **l'accueil des épreuves olympiques et paralympiques de canoë-kayak et d'aviron dans le cadre des JOP 2024**. Le site a pleinement démontré son potentiel en organisant ces compétitions dans d'excellentes conditions, fruit d'un long travail de préparation mené en étroite collaboration entre la Région, la SVTL et Paris 2024.

Les conditions de mise à disposition du site ont été encadrées par un contrat spécifique (Venue Use Agreement – VUA -) tripartite entre la Région, Paris 2024 et le délégataire.

Ce VUA a notamment précisé les dates des périodes exclusives et non exclusives, la nature des services devant être rendus par le délégataire au regard des exigences de l'évènement, les droits et devoirs des parties et les contreparties financières.

Les services inclus rendus par le délégataire ont porté sur l'accueil du public au sein des hébergements, le bon fonctionnement des installations sportives (stade d'eau vive et bassin d'eau calme), la gestion des contrôles d'accès pour les équipes techniques ainsi que l'entretien des espaces verts et de certains bâtiments, incluant la propreté et la gestion des déchets.

L'accueil des Jeux ne s'est pas limité à la seule période des compétitions. Tout au long du premier semestre 2024, l'exploitation a dû s'adapter à la montée en puissance progressive de l'installation des infrastructures liées aux JOP (jusqu'à plus de 1000 intervenants présents quotidiennement dans les mois précédant les épreuves pour mettre en place les aménagements nécessaires).

En compensation, le délégataire a perçu des contreparties financières : 1,750 M€ d'indemnités versées pour l'usage du site en période exclusive, un complément de prix pour toutes les prestations « dites accrues » supérieures au standard des prestations habituellement délivrées par le délégataire, et ce pour tous les postes concernés (propreté du site extérieur et des bâtiments, maintenance diverses etc ...). Par ailleurs, Paris 2024 a pris en charge 100% des dépenses d'électricité du site durant la période exclusive, incluant notamment le fonctionnement des pompes du Stade d'eau vive.

Si le site de Vaires-sur-Marne a été pleinement mobilisé pour l'accueil des compétitions, le site de Torcy, bien que non réquisitionné, a néanmoins subi plusieurs impacts. Son accès a été restreint pendant une partie de la période et il a été utilisé comme zone de délestage pour le stationnement des vélos et de certains véhicules du Comité d'organisation. Ces restrictions ont nécessité la fermeture du golf une partie de l'été et ont limité la fréquentation de la plage et du centre équestre.

Si 2024 restera marquée par la réussite des JOP, le délégataire souligne que l'exploitation de l'Île de loisirs demeure fortement pénalisée par des défauts d'infrastructure identifiés les années précédentes, et qui n'ont pas permis d'atteindre le niveau d'exploitation attendu **en dehors de la période des Jeux** (notamment les problèmes d'étanchéité dans les bâtiments, et certains dysfonctionnements des rivières du stade d'eau vive...). L'intervention de la Région a permis de remédier à un certain nombre de ces défauts, sans les résoudre totalement.

Il faut cependant souligner que, dès le printemps 2024, la Région a optimisé le fonctionnement de la station de pompage du Stade d'Eau Vive (installation de variateurs neufs, d'une climatisation provisoire avant l'équipement définitif et réparation du tapis convoyeur) permettant un fonctionnement aux standards internationaux utiles également pour l'exploitation du site par le délégataire, dès la fin de la période exclusive.

Le délégataire a par ailleurs engagé en 2024 des investissements structurants pour un coût total de 3,4 M€ (hors Gros Entretien Renouvellement) :

- d'une part la création d'une aire de camping-car de 48 emplacements et l'installation de 12 écolodges, renforçant l'offre d'hébergement nature. Ce projet, qui implique plusieurs modifications par rapport au projet initialement défini dans l'offre, en termes notamment d'emplacement et de dimensionnement de l'aire de camping-car, a été subventionné à 100% via la réserve régionale Solideo.
- d'autre part, la transformation de l'Open Set en complexe multi-raquettes, avec 9 courts de padel, 4 terrains de pick and ball, ainsi que la rénovation complète de l'espace accueil, de la cafétéria et des vestiaires, en partenariat avec le prestataire spécialisé 4 Padel.

Malgré ces investissements et les compensations financières par Paris 2024, les efforts déployés pour renforcer l'attractivité de l'offre de services et maîtriser les charges tout en maintenant le niveau de qualité des prestations n'ont pas suffi pour atteindre l'équilibre d'exploitation.

Pour mémoire, le Délégataire a sollicité auprès de l'Autorité Délégente la mise en œuvre d'une révision des conditions d'exécution du contrat, conformément à l'article 20.4 du contrat de délégation de service public. Un protocole transactionnel a ainsi été conclu en 2024, couvrant les années 2021 et 2022 et une nouvelle demande indemnitaire relative à l'année 2023 a été adressée à la Région.

La Région travaille, en lien avec le délégataire, pour objectiver les difficultés rencontrées et identifier des solutions juridiquement viables.

De manière plus spécifique, **l'analyse du RAAD 2024 amène la Région formuler plusieurs remarques**, certaines étant récurrentes :

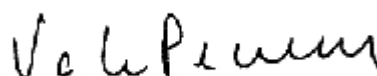
- S'agissant du développement durable et de la responsabilité sociétale des entreprises (RSE), le rapport a été amélioré par rapport aux précédentes éditions, néanmoins des précisions manquent encore sur le volume d'heures réalisées dans le cadre de la clause d'insertion, par ailleurs le délégataire ne fournit aucun élément sur la lutte contre les espèces invasives ;
- Sur la maintenance, des précisions ont été apportées fin 2024, depuis le départ d'Engie, sur les contrats d'entretien mis en place en fin d'année. En revanche, l'outil d'information prévu au contrat sur le gros entretien-renouvellement (GER) n'a pas été mis en place ;
- Sur le plan financier, la Région prend note avec satisfaction de l'amélioration sensible du résultat, déficitaire à hauteur de **339 101 €** en intégrant les charges de la SPV (contre 2,428 M€ en 2023), tout en soulignant que cette forte réduction du déficit semble en grande partie conjoncturelle, liée notamment à la contribution exceptionnelle de 1,75 M€ versée par Paris 2024 ainsi qu'au financement des investissements relatifs à l'Aire de Camping-Car et aux écolodges assuré par la SOLIDEO et la Région.

Par ailleurs, la présentation des comptes par activité reste non conforme à ce qui est demandé par la Région, à savoir une comptabilité analytique en coûts spécifiques, présentant les charges communes sur un compte spécifique et non ventilé par activité.

Sous ces réserves, il est proposé de prendre acte du rapport annuel analytique de délégation 2024 dont la synthèse et le rapport intégral sont consultables auprès du Secrétariat général.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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



VALÉRIE PÉCRESSÉ

PROJET DE DÉLIBÉRATION

DU 25 SEPTEMBRE 2025

PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 RELATIF À LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DE L'ÎLE DE LOISIRS DE VAIRES-TORCY

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

VU 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°CP 2022-063 approuvant l'avenant N°1 au contrat de Délégation de Service Public ;

VU la délibération n°CP 2022-297 approuvant l'avenant N°2 au contrat de Délégation de Service Public ;

VU la délibération n° CP 2023-199 approuvant l'avenant N°3 au contrat de Délégation de Service Public ;

VU la délibération n°CP 2024-036 approuvant l'avenant N°4 au contrat de Délégation de Service Public ;

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

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

VU la séance de la commission consultative des services publics locaux du 8 septembre 2025.

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 2025-274 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article unique : Présentation du rapport annuel 2024 relatif à la délégation de service public de l'île de loisirs de Vaires-Torcy

Prend acte, conformément à l'article L.1411-3 du CGCT, de la communication du rapport annuel 2024 relatif à l'exécution de la délégation de service public pour l'animation, l'exploitation et l'entretien de l'île de loisirs de Vaires-Torcy confiée à la société dédiée « Vaires-Torcy loisirs ».

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

VALÉRIE PÉCRESSE