



Procédure pour concéder l'occupation d'un Local à usage de point de vente de crèmes glacées, sorbets et autres spécialités glacées, et cafétérie.

« Règlement et cahier des charges »
Février 2026

Le Domaine de Chalain est une propriété départementale depuis 1960 dont la gestion est confiée depuis le 1^{er} janvier 2025 à la SPL Terre et Lacs du Jura. La SPL, dont les deux actionnaires sont le Département du Jura et Terre d'Émeraude Communauté, assure l'exploitation des sites touristiques du Domaine de Chalain, du Centre Sportif de Bellecin et le Village Vacances de Maisod.

A- LE DOMAINE DE CHALAIN EN 2025

Le Conseil Départemental, propriétaire du lac et du Domaine de Chalain, a acté à l'unanimité le 30 septembre 2022 deux décisions majeures pour le joyau naturel jurassien qu'est Chalain, à travers la volonté de rendre au lac son fonctionnement naturel toute l'année, et la fin de l'hébergement de plein air sur le Domaine.

La stabilisation de la cote du lac à son niveau d'étiage naturel est une nécessité pour lui donner toutes les chances de se régénérer en rendant sa fonction auto-épuratrice à la rive ouest. Le changement climatique est bien là, il accélère les phénomènes environnementaux et l'heure n'est plus aux demi-mesures ou aux reports de décisions, il en va de l'héritage que nous laisserons aux générations futures.

La fin du camping de masse est une conséquence de cette vision pour l'avenir, car le Conseil Départemental, conscient qu'il n'est plus possible d'additionner les clientèles sur un site déjà surfréquenté et qui doit être sécurisé au niveau de ses falaises, a fait le choix d'orienter le Domaine de Chalain vers un tourisme de proximité « à la journée », en limitant les flux de séjours afin de limiter l'impact environnemental. Ce choix permettra de compenser la disparition de la plage de Marigny sans saturer la plage de Doucier et de repenser l'accès au lac et les différentes activités proposées.

La vision qui prédomine désormais pour ce site a conduit à la prise de plusieurs décisions fondamentales.

Accès au Domaine et stationnement

Il sera possible de la façon suivante :

- Accès libre à compter du 14 mars (ouverture de la pêche)
- Parking payant, 8€ par véhicule, de 8h à 18h (gratuit de 18h à 21h) :
 - Du 30 avril au 30 juin et du 1 au 13 septembre les weekends et jours fériés
 - Du 1^{er} juillet au 31 août tous les jours
- Evacuation du site tous les soirs à 22h00 (camping et rassemblements interdits sur le site)

Le stationnement le long de la route entre le village de Doucier et le Domaine de Chalain est interdit pour des raisons de sécurité et d'accès des véhicules de secours.

Les plages

Les deux plages du Domaine sont accessibles pour la baignade. Des sanitaires sont disponibles sur différents lieux, gratuitement.

La baignade reste surveillée sur la plage « sud » du Domaine, du 1er juillet au 31 août.

La plage « nord » du Domaine, qui voit son bandeau de sable disparaître, sera ouverte également mais non surveillée et bénéficiant désormais d'une arrière-plage généreuse libérée par l'arrêt du camping. Cette plage fait l'objet d'un réaménagement pour la saison 2025, de façon à offrir un lieu de baignade encore plus agréable et sécurisé.

Les Lagons

En 2023, le coût de l'électricité a été multiplié par 3,5 pour cet équipement, jusqu'ici fréquenté à 80% par les campeurs. Il aurait été irresponsable écologiquement et économiquement de l'ouvrir pour la saison.

Les Lagons continueront d'être fermés pour 2026, la politique sera revue à l'avenir en fonction de l'évolution du coût de l'énergie, des contraintes techniques et des projets à venir.

Hébergement

Seule exception à la fermeture des hébergements, 33 fermettes sont commercialisées par le Domaine de Chalain sous forme de meublés touristiques (gîtes), sans les services qui étaient proposés en camping 4*.

La mise en commercialisation de ces hébergements sera ouverte en février via le site www.chalain.com. La période de location de ces chalets s'étend du 30 avril au 30 septembre 2026.

Travaux 2026

En 2026 le domaine de Chalain continue sa mutation vers un modèle soucieux de préserver son environnement. Il bénéficie aujourd'hui d'un plan d'action ambitieux de la part du conseil départemental pour restaurer l'équilibre écologique du lac. Afin de lui rendre son fonctionnement naturel et restaurer son écosystème fragile, une première tranche de travaux a débuté fin 2025 et continue jusqu'au début de la saison 2026. Elle consistera à effectuer la restauration morphologique du ruisseau de Fontenu en restituant ses méandres, en renforçant ses capacités d'autoépuration et en restaurant sa continuité écologique avec le lac. Ces travaux de grande ampleur s'étendent du fond du domaine jusqu'au lac sur une bande de plusieurs dizaines de mètre de large. Ils auront un impact en 2026 sur l'aspect visuel du Domaine avec par exemple la disparition de la majorité des arbres dans la zone concernée. La mise en eau des nouveaux méandres est prévue pour septembre 2026 dès les premières pluies.

La zone chalets n'est pas impactée par ces travaux. Les plages et les sentiers de randonnée seront toujours accessibles. La plage nord a bénéficié d'ailleurs cet hiver de plantation de nouveaux arbres.

La déconstruction de certains bâtiments inutilisés va débuter.

Le parc aquatique Les Lagons est fermé.

Le nouveau visage du Domaine de Chalain se dessine petit à petit pour en faire à l'avenir un lieu préservé et accueillant.

B - Environnement commercial

Des appels d'offres sont lancés pour les services suivants : location de pédalos et paddles, snack, glacier, location de vélo électrique (ouverture des plis : à partir du 26/02/2026).

C – Les locaux

I. C'est une construction située dans la zone des commerces, comportant un espace vente (120 m² environ) a aménagé et d'un espace de stockage d'environ 50 m². Partie commune comportant des sanitaires employés, un office commun). Le sol est carrelé, ainsi que les murs. Sous réserve de l'exception

prévue à l'alinéa 3 du VII ci-dessous, Ces locaux sont à destination exclusive de vente de crèmes glacées, sorbets et autres spécialités glacées. Une petite terrasse couverte complète ce local.

- I. Les abonnements EDF, téléphone, sont à la charge de l'occupant. L'eau est fournie par le Domaine de Chalain et facturée en fin de saison selon la consommation réelle (compteur). Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont à la charge de l'occupant
- II. Ordre public : l'occupant est responsable de la bonne tenue de son établissement et du respect de la législation. Il veille en particulier au respect de la réglementation sur la législation du travail.
- III. Il a la charge de l'entretien quotidien des abords de son établissement dans un périmètre qui sera défini en accord avec la direction de la SPL.
- IV. Ventes : vente de crèmes glacées, sorbets et autres spécialités glacées, et cafétérie.
- V. Durée, modalités, convention : L'occupation des lieux est concédée dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public. A cette fin, une convention saisonnière pour une durée de 2 ans est passée entre la SPL Terre et Lacs du Jura et l'occupant. La redevance afférente à la concession est acquittée, au choix du titulaire :
 - soit en un paiement unique avant le 15 juillet de l'année en cours ;
 - soit par paiements mensuels échelonnés sur la période d'exploitation, aux dates fixées contractuellement
- VI. Ouverture : le point de vente est impérativement et au minimum ouvert les weekends et jours fériés entre le premier et le dernier jour d'ouverture du Domaine, et chaque jour pour la période du 1^{er} Juillet au 31 Août. Le Domaine de Chalain est ouvert du 30/4/2026 au 30/09/2026. Les horaires devront être en adéquation avec la clientèle du Domaine et la saison : à minima : 10h à 20h les week ends et jours fériés en basse saison; de 10h à 21h tous les jours en haute saison. Le point de vente sera obligatoirement fermé entre le 1^{er} octobre et le 31 mars. Un inventaire et un état des lieux contradictoires seront faits avant la signature de la convention d'occupation, ainsi qu'à la fin de la convention d'occupation.
- VII. Affichage des prix : L'affichage des prix est obligatoire.
- VIII. Prix tarifs : l'occupant fixe librement ses prix et tarifs, ils devront toutefois être en adéquation avec la clientèle.

Le candidat devra proposer des produits variés à la clientèle. Une offre diversifiée incluant la promotion des produits locaux. Les engagements du candidat auront valeur contractuelle.

L'occupant sera seul responsable du respect de la réglementation relative aux commerçants qu'il s'engage à respecter scrupuleusement. A cet égard, l'occupant devra faire lui-même toutes les démarches et déclarations prévues
- IX. Les taxes dues sont supportées par l'occupant.
- X. Assurance : L'occupant s'assure : En responsabilité civile professionnelle, En multirisque commerce le garantissant notamment pour son activité déclarée Ainsi que le risque locatif, le contenu lui appartenant et appartenant à la SPL. Clause de renonciation de recours : (le locataire et l'assureur du locataire renoncent à tout recours contre le propriétaire et l'assureur du propriétaire).

L'occupant devra transmettre à la SPL une attestation d'assurance reprenant les garanties ci-dessus au moment de la signature de la convention, ainsi que pour les années suivantes.

D – Le dossier de candidature

Le dossier remis par le candidat devra comporter dans cet ordre :

a. Les éléments relatifs au candidat :

- I. les informations sur les personnes physiques ou morales candidates
- II. leurs expériences professionnelles,
- III. leurs références morales et financières,
- IV. une attestation sur l'honneur dûment signée que le candidat est à jour de ses obligations fiscales et sociales au 31 décembre 2025. ATTENTION : le candidat retenu devra produire sous 8 jours l'attestation fiscale n°3666, volets 1, 2, 3 et 4 et L'attestation de l'Urssaf (cerfa 60.3955).
- V. pour les candidats n'ayant pas d'activité commerciale antérieure, le point IV. est sans objet, ils fourniront cependant un document administratif attestant la régularité de leur dossier fiscal (feuille d'imposition par exemple).

b. Les éléments relatifs au projet

- I. un « projet détaillé d'exploitation » dûment signé par le candidat et précisant, compte tenu des éléments mentionnés aux articles précédents, les intentions du candidat quant à la gestion : produits proposés, tarifs pratiqués, heures d'ouverture, compte d'exploitation prévisionnel etc.
- II. des précisions concernant l'organisation prévue pour l'activité : cadre juridique, nombre et définition des postes de travail, nom du responsable effectif de l'établissement, membres de la famille appelés à travailler dans l'établissement, etc.
- III. la fiche « concession Glacier janvier 2026 » indiquant le montant du prix de la concession 2026 proposé en euros hors taxes. La SPL laisse au futur concessionnaire le choix du montant à proposer sachant qu'il ne pourra être inférieur à : 13 000 €HT.

E – Choix de l'occupant

L'occupant sera choisi par l'application des critères de sélections suivants :

- | | |
|--|-----|
| • Projet détaillé du candidat | 50% |
| • Offre financière | 25% |
| • Expériences professionnelles du candidat | 25% |

F – Négociations

La SPL se réserve le droit de négocier avec les candidats sur la base du contenu de leur offre.

G – Remise des dossiers

Les offres devront être transmises sous forme de pli physique ou dématérialisé, adressé à :

- **Électronique** : direction@bellecine.com
- **Postale** : Lieu dit Bellecin – 39270 ORGELET

H – Calendrier prévisionnel de la consultation

Date de publication de l'appel à concurrence :

Lundi 09 février 2026

Date limite de réponse apportée par la SPL aux questions des candidats :

Lundi 23 février 2026

Date limite de remise des offres :

Vendredi 27 février 2026 à 12h00

Ouverture et analyse des offres par la Commission d'Appel d'Offres (CAO) :

À compter du lundi 02 mars 2026

Phase de négociation (le cas échéant) :

Du mardi 03 mars au vendredi 06 mars 2026

Choix du titulaire :

Lundi 09 mars 2026

Information des candidats et notification des décisions (candidat retenu et candidats évincés) :

Mercredi 11 mars 2026

Notification du marché :

À l'issue du délai de suspension éventuel, conformément à la réglementation en vigueur

La SPL se réserve le droit de modifier le calendrier prévisionnel de la consultation. Toute modification sera portée à la connaissance des candidats par tout moyen approprié, dans le respect des principes d'égalité de traitement et de transparence.

H – Informations et visite du site

- a. Aucune autre information que celles ci-dessus ne sera donnée par la SPL Terre et Lacs du Jura.
- b. Les candidats désirant visiter le site devront prendre rendez-vous par téléphone au 03.84.25.78.78 La visite ne peut pas avoir lieu samedi & dimanche.

**CONCESSION GLACIER
FEVRIER 2026**

Nom et prénom :

Entreprise :

Adresse :

Forme juridique : Siret RC ou RM

Je, soussigné(e), agissant en tant que

Après avoir pris connaissance du cahier des charges et visité l'emplacement « glacier » de Chalain [rayer la mention le cas échéant],

-déclare accepter sans restriction le cahier des charges qui m'a été transmis

-me porte candidat en mon nom propre au nom de l'entreprise

à l'attribution de la concession glacier du Domaine de Chalain en 2026 et transmet les pièces suivantes :

1 :

2 :

3 :

4 :

5 :

6 :

Mon offre pour la concession 2026 est de Euros hors taxes

Soit, en lettre

Fait à le

Signature et/ou cachet commercial :
(rayer la mention inutile)