

**STATIONS TOURISTIQUES DÉPARTEMENTALES  
DE BAIRON (COMMUNE DE BAIRON ET SES ENVIRONS)  
ET DES VIEILLES-FORGES (COMMUNE DE LES MAZURES)**

**MISE À DISPOSITION D'EMPLACEMENTS DU DOMAINE PUBLIC  
POUR DES ACTIVITÉS COMMERCIALES**

**CAHIER DES CHARGES**

**Date limite de réception des dossiers de candidature**

**Mercredi 27 mai 2026 à 16 heures**

A l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil Départemental des Ardennes  
Direction Juridique et Financière  
Service de la Commande Publique  
Hôtel du Département  
CS 20001  
08011 CHARLEVILLE-MEZIERES Cedex

**OU**

par voie électronique à l'adresse suivante : [www.xmarches.fr](http://www.xmarches.fr)  
Objet à mentionner : « candidature emplacements domaine public »

## 1) CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE

### Contexte :

Le Département des Ardennes dispose sur les stations touristiques du Lac de Bairon et du Lac des Vieilles-Forges de trois emplacements pouvant accueillir des structures à vocation commerciale.

Ces emplacements sont actuellement occupés par des titulaires d'une autorisation d'occupation du domaine public qui leur a été accordée jusqu'au 30 septembre 2026, à la suite d'une mise en concurrence organisée en 2020.

### Cadre juridique :

Conformément aux dispositions des articles L. 2122-1-1 à L. 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), le Département des Ardennes organise une publicité et une mise en concurrence préalable pour délivrer des autorisations d'occupation d'emplacements du domaine public touristique en vue d'une exploitation économique.

Les autorisations d'occupation du domaine public seront délivrées à titre personnel, après décision de la Commission Permanente du Conseil Départemental. La mise à disposition des emplacements se formalisera par une convention d'occupation précaire signée entre le Département et l'occupant.

## 2) PRESENTATION DES STATIONS TOURISTIQUES

### a) La station touristique départementale de Bairon :

Le site accueille près de 200 000 personnes par an, dont plus de 40 000 baigneurs profitant du lac.

Le Département, en qualité de gestionnaire des espaces publics, a engagé un programme de réaménagement sur site afin d'en développer son attractivité tout au long de l'année. En 2026, les aménagements suivants ont déjà été réalisés : réaménagement complet du centre de la station avec mise en place de sable fin, nouvelles plantations, remise en état de cheminement piéton, aménagement d'un chemin autour du lac. Dès 2027, la création d'un espace ludique et sportif viendra compléter l'offre d'activités sur le site (pumptrack, aire de jeux, agrès sportif, terrain de beach volley, terrain multisport...).

Plus d'informations : <https://www.lacdebairon.fr/>



Il est précisé que le terrain objet de la présente mise en concurrence (parcelle cadastrée section AE numéro 43 sur le territoire de la commune de BAIRON-ET-SES-ENVIRONS) est propriété de Voies Navigables de France. Ce terrain est mis à disposition du Département des Ardennes par convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial signée le 17 mai 2010 et prenant fin le 30 avril 2028.

**b) La station touristique départementale des Vieilles-Forges :**

Le site offre une diversité d'activités et de loisirs. Aujourd'hui, il est considéré comme l'un des sites touristiques ardennais les plus fréquentés avec près de 420 000 visiteurs par an.

Le Département, en qualité de gestionnaire des espaces publics, a engagé un programme un programme de réaménagement du site afin d'en conforter son attractivité tout au long de l'année. En 2026, des premiers travaux sont intervenus pour sécuriser le stationnement en entrée de site. Dès septembre 2027, le programme travaux se poursuivra pour apporter confort et sécurité aux usagers du site.

Plus d'informations : <https://www.lacdesvieillesforges.fr/>



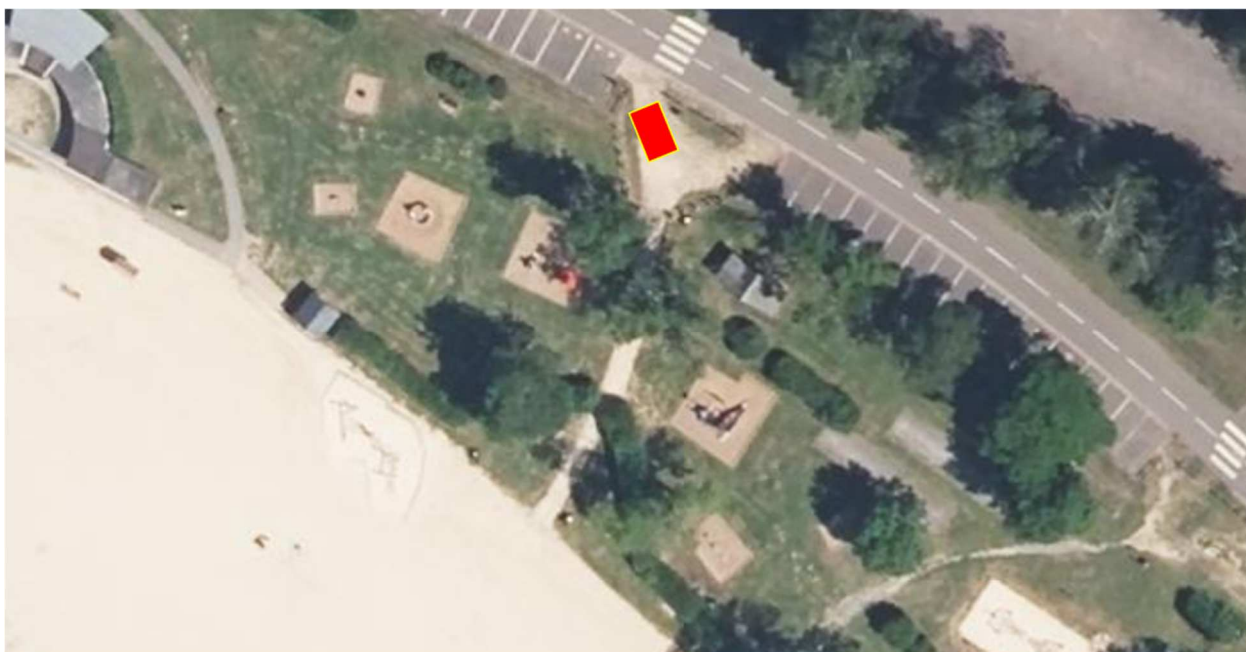
Il est précisé que le terrain objet de la présente mise en concurrence (parcelle cadastrée section D numéro 85 sur le territoire de la commune de LES MAZURES) est mis à disposition du Département des Ardennes par convention d'occupation temporaire des dépendances immobilières du domaine public de l'Etat concédée à Électricité de France signée le 23 février 2009 et prenant fin le 31 décembre 2030.

### 3) DESCRIPTION DES EMPLACEMENTS

a) station touristique départementale de Bairon :

**Emplacement n° 1** : réservé aux activités aux activités commerciales de ventes de glaces, crèmes glacées, de boissons non alcoolisées, de granités, de confiseries, de crêpes et gaufres

- l'activité commerciale sera exercée à partir d'un véhicule réfrigéré et mobile dont les dimensions maximales seront les suivantes : Longueur : 4,50 m - Largeur : 2,00 m
- branchement électrique : oui
- branchement eau potable : non
- évacuation des eaux usées : non

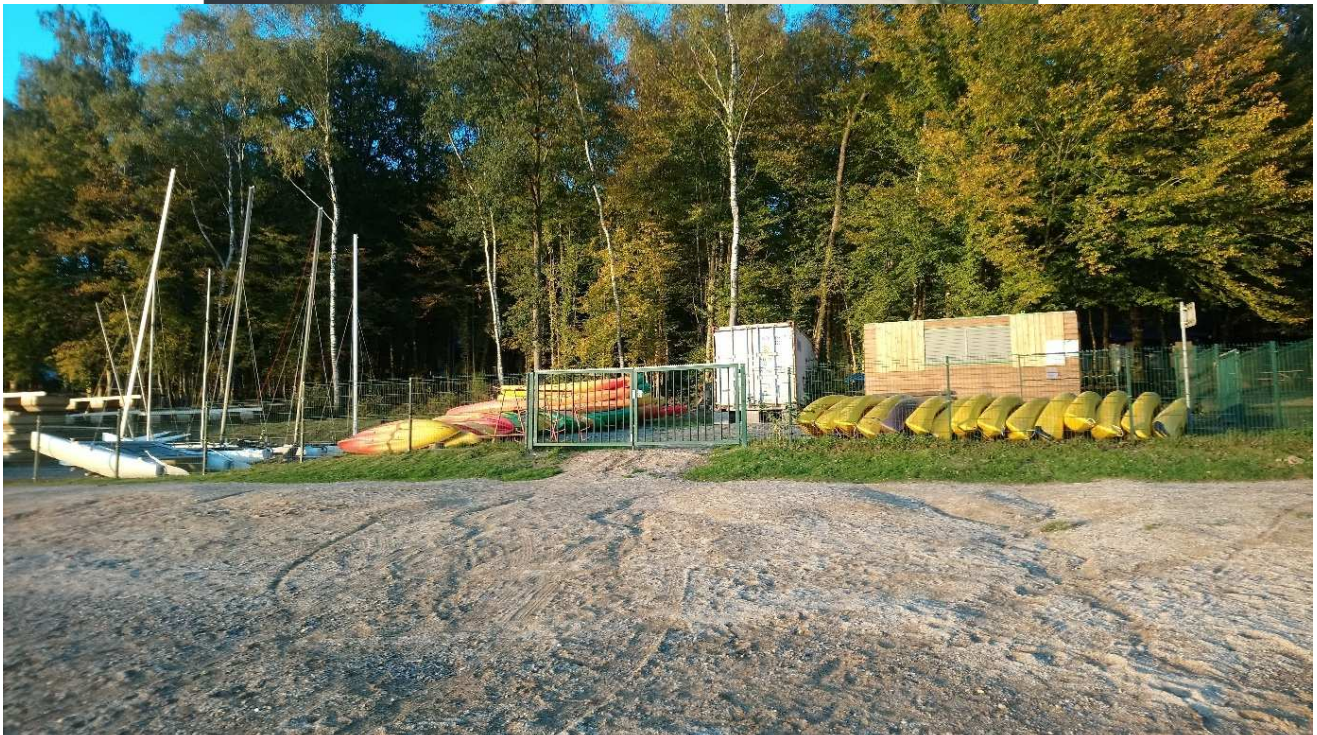


b) station touristique départementale des Vieilles-Forges :

**Emplacement n° 10** : réservé aux activités de location de matériel nautique (type canoës, planches à voile, kayaks, pédalos...) et terrestre (VTT, trottinettes...)

- idéalement situé en bord du lac, à proximité immédiate de la plage,
- emplacement d'une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup> pouvant accueillir un ou deux containers/Algeco pour le stockage de matériel et l'accueil de la clientèle
- branchement électrique : oui
- eau potable : non
- évacuation des eaux usées : non

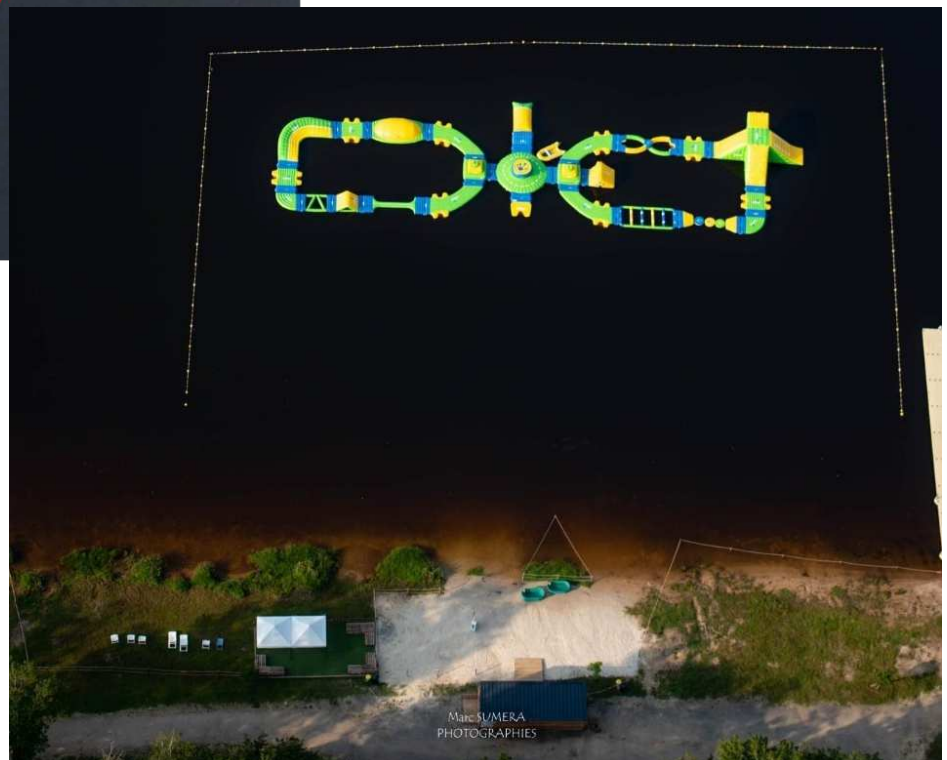
Le candidat disposera de son propre matériel.



**Emplacement n° 12** : réservé aux activités de jeux sur l'eau avec possibilité de vente de boissons non alcoolisées exclusivement à sa clientèle directe et aux accompagnants

- idéalement situé en bord du lac, à proximité immédiate de la plage
- emplacement prévu pour l'installation d'un parcours aquatique sur une surface de 2 800 m<sup>2</sup> maximum
- terrain d'une surface d'environ 750 m<sup>2</sup> afin d'accueillir la clientèle avec possibilité d'y installer du mobilier ainsi qu'un ou deux containers/Algeco pour le stockage de matériel et l'accueil de la clientèle
- branchement électrique : oui
- eau potable : oui
- évacuation des eaux usées : non

Le candidat disposera de son propre matériel.



#### 4) ENGAGEMENTS DES CANDIDATS

##### a) obligations communes aux trois emplacements :

Les candidats seront autorisés à exercer leurs activités **toute l'année** mais seront impérativement ouverts du 30 avril au 30 septembre avec obligation de présence :

- tous les jours en juillet et août, sauf conditions météo défavorables à la vente ou cas de force majeure,
- tous les week-ends et jours fériés en mai, juin et septembre.

Les candidats devront :

- ne vendre aucun bien ou service non compris dans les activités autorisées par le présent cahier des charges,
- être en totale conformité avec les règlements et prescriptions qui régissent l'activité commerciale, et notamment en ce qui concerne les normes sanitaires, relatifs à l'hygiène des locaux, du matériel, du personnel et des denrées,
- prendre les lieux en l'état et ne procéder à aucune modification ni aménagement pérenne des lieux,
- occuper les emplacements à titre précaire avec des installations démontables (tout aménagement devra être enlevé à la fin de l'occupation),
- installer le point de vente sur les emplacements définis par le Département. L'attention des candidats est attirée sur le fait que la configuration des emplacements pourra être modifiée par le Département, en concertation avec les occupants, afin de l'adapter au projet d'aménagement des sites,
- s'agissant des emplacements n°10 et n°12, proposer une implantation à l'apparence soignée et harmonieuse avec le cadre naturel et touristique du Lac des Vieilles-Forges. Les propositions d'implantation devront s'intégrer à l'environnement, en respectant le caractère préservé et accueillant du site. Pour cela, le candidat devra privilégier :
  - un design épuré et sobre, évitant les éléments visuels trop intrusifs,
  - des couleurs en harmonie avec l'environnement naturel (tons boisés, verts, gris ou neutres),
  - un aménagement extérieur discret respectueux du cadre paysager.

Cette attention portée à l'intégration visuelle contribuera à préserver la qualité esthétique du lieu tout en renforçant l'attractivité de l'offre proposée.

- utiliser des éléments de mobilier présentant une harmonie de style, de matériau, ne comportant pas de couleurs criantes ou à message publicitaire. Les matériaux utilisés seront de façon privilégiée naturels et de style contemporain afin de correspondre au cadre naturel et préservé du Lac des Vieilles-Forges et du Lac de Bairon,
- souffrir des périodes de travaux qui se dérouleront sur les sites pendant la durée de la mise à disposition dans le cadre des projets d'aménagements des espaces publics menés par le Département, sans pouvoir solliciter une quelconque indemnisation,
- être personnellement responsables de tous les accidents qui pourront survenir du fait de leurs activités, et s'obliger à couvrir les risques s'y rapportant,
- veiller tout particulièrement à n'occasionner aucun trouble à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique, et ne pas entraver le bon fonctionnement des stations touristiques. L'utilisation d'un groupe électrogène extérieur n'est pas autorisée sur les sites.

Les candidats se conformeront strictement aux directives qui peuvent leur être données localement par le Conseil Départemental,

- ne pas stationner ni entraver la circulation sur la voie publique,
- maintenir scrupuleusement en bon état de propreté et d'aspect les emplacements et ses abords, dont ils assureront l'entretien régulier. Ils procéderont au ramassage et à l'enlèvement quotidien de tous les déchets résultant de leurs activités. Le stockage de fournitures, matériels ou objets autour des emplacements ou à proximité est interdit.
- procéder au tri sélectif des déchets. Les dispositifs de collecte de déchets devront être compatibles avec le tri sélectif développé sur les sites. Les bacs de collecte OM et de Tri seront à solliciter auprès du service déchets des Communautés de Communes. Des actions complémentaires de sensibilisation à la préservation de l'environnement et à l'évolution des pratiques des touristes en milieu naturel et préservé pourront être proposées par les candidats et il en sera tenu compte lors de l'examen des candidatures (matériel de services éco-responsables, sourcing des produits locaux... et toutes autres démarches éco responsables à imaginer en lien avec les opérateurs partenaires du site et du Département),
- n'apposer, sur les lieux de vente, aucun panneau, affiche, ou mention quelconque à caractère publicitaire ou commercial, sans l'autorisation expresse du Département,
- demeurer l'interlocuteur unique du Département pendant toute la durée du contrat et s'interdire toute transmission de la mise à disposition ou sous-location des emplacements à un tiers sans l'autorisation expresse du Département,
- ne pas s'opposer aux inspections effectuées sur le site par les instances chargées des contrôles sanitaires. Après contrôle, si les normes sanitaires n'étaient pas respectées, des sanctions pourront être prises selon les conditions suivantes :
  - o un premier avertissement sera délivré sans frais pour le titulaire du contrat,
  - o dans le cas d'un deuxième avertissement, des pénalités pourront être appliquées représentant 10 % du montant de la redevance annuelle,
  - o au troisième avertissement, il sera mis fin à la mise à disposition sans indemnités pour l'occupant.En cas de refus d'obtempérer à ces contrôles, le Département prendra des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation sans préavis de la convention d'occupation du domaine public,
- fournir toutes les attestations d'assurance nécessaires.

b) obligations spécifiques aux activités de location de matériel nautique et terrestre (emplacement n°10) :

Le candidat devra disposer de son propre matériel et devra :

- assurer la sécurité de son activité et notamment des usagers,
- s'assurer du port du gilet de sauvetage,
- être équipé d'un bateau moteur de bonne puissance (avec ou sans permis en fonction de la puissance du moteur) afin d'assurer le rapatriement des clients en difficulté sur le lac.

Le Conseil Départemental des Ardennes accordera au candidat toutes les autorisations nécessaires au bon fonctionnement de son activité.

c) obligations spécifiques aux activités de jeux sur l'eau avec possibilité de vente de boissons non alcoolisées exclusivement à sa clientèle directe et aux accompagnants (emplacement n°12) :

Le candidat devra respecter les contraintes d'ancrage et de sécurité spécifiques à ce lot qui seront définies en fonction du matériel proposé, en lien étroit avec EDF (gestionnaire du plan d'eau en matière de production hydroélectrique) et le Département.

Une supervision des activités sera nécessaire, spécifiquement pour cette activité, par un titulaire du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique.

Une pose des installations d'ancrage est à privilégier pendant l'abaissement total du lac prévu chaque année au cours de l'automne.

## 5) REDEVANCES

L'occupation du domaine public est consentie moyennant une redevance annuelle qui ne pourra être inférieure au montant indiqué ci-dessous :

Station touristique départementale du Lac de Bairon :

- Emplacement n°1 réservé aux activités commerciales de ventes de glaces, crèmes glacées, de boissons non alcoolisées, de granités, de confiseries, de crêpes et gaufres : 1 000 €.

Station touristique départementale des Vieilles-Forges :

- Emplacement n° 10 réservé aux activités de location de matériel nautique et terrestre : 3 500 €. La redevance sera réévaluée annuellement à hauteur de 2% d'augmentation.

- Emplacement n° 12 réservé aux activités réservés à des jeux sur l'eau avec possibilité de vente de boissons non alcoolisées (exclusivement à sa clientèle directe et aux accompagnants) : 5 500 €.

La redevance sera réévaluée annuellement à hauteur de 2% d'augmentation.

## 6) CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATS

Les dossiers de candidature seront examinés selon les critères suivants :

SITE	CRITÈRES DE SÉLECTION	TAUX en %
<b>BAIRON</b>		
Emplacements n° 1 réservés aux activités commerciales de ventes de glaces, crèmes glacées, de boissons non alcoolisées, de granités, de confiseries, de crêpes et gaufres	<u>Critère 1</u> : redevance	50%
	<u>Critère 2</u> : qualité du projet (présentation du véhicule, moyens humains, expérience du candidat, intégration visuelle)	25%
	<u>Critère 3</u> : emploi de produits locaux ou artisanaux	25%

<b>VIELLES-FORGES</b>		
Emplacements n° 10 réservé aux activités de location de matériel nautique et terrestre	<u>Critère 1</u> : redevance	60%
	<u>Critère 2</u> : qualité du projet (présentation générale, moyens humains, expérience du candidat, intégration visuelle des équipements de stockage et d'accueil de la clientèle)	40%
Emplacement n° 12 réservé aux activités réservé à des jeux sur l'eau avec possibilité de vente de boissons non alcoolisées (exclusivement à sa clientèle directe et aux accompagnants)	<u>Critère 1</u> : redevance	60%
	<u>Critère 2</u> : qualité du projet (présentation générale, moyens humains, expérience du candidat, intégration visuelle des équipements de stockage et d'accueil de la clientèle)	40%

## 7) **DURÉES DES MISES À DISPOSITION**

### a) pour l'emplacement n°1 :

La mise à disposition sera accordée pour une durée d'un an qui débutera à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2026. Elle sera renouvelable tacitement 2 fois pour la même durée, sans qu'elle ne puisse dépasser le 30 avril 2028.

### b) pour les emplacements n°10 et n°12 :

La mise à disposition sera accordée pour une durée d'un an qui débutera à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2026. Elle sera renouvelable tacitement trois fois pour la même durée.

## 8) **DOSSIER DE CANDIDATURE**

Tout candidat devra transmettre au Département un dossier comportant obligatoirement :

### a) une partie administrative composée :

- de l'acte d'engagement joint au présent cahier des charges,
- d'une lettre de motivation du candidat présentant son statut juridique et sa qualité à agir dans ce dossier de candidature, ainsi qu'une présentation argumentée de son projet permettant au Département de comprendre sa motivation et le fonctionnement envisagé pour assurer la réussite de son projet,
- d'un extrait Kbis de moins de 3 mois, s'il s'agit d'une société,
- d'une attestation d'assurance du matériel utilisé pour les activités commerciales proposées,
- d'une déclaration sur l'honneur selon laquelle le candidat (ou le représentant légal de la personne morale candidate) n'a fait l'objet au cours des cinq dernières années précédant la présente consultation d'aucune condamnation judiciaire ou sanction administrative l'interdisant d'exercer une activité commerciale.

b) une partie technique composée :

- d'un descriptif des moyens d'exploitation précisant les moyens humains et techniques engagés avec le détail des investissements envisagés,
- pour les emplacements n°10 et n°12 : d'un descriptif du ou des container(s)/Algeco qui seront installés,
- pour l'emplacement n°1 : d'un descriptif du véhicule et du matériel utilisés ainsi que des produits proposés à la vente,
- pour l'emplacement n°10 : d'un descriptif du matériel proposé à la location,
- de toute information complémentaire que le candidat jugera utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier et la mise en perspective des conditions d'exploitation (notice technique, photographies, schémas, plans par exemple).

9) **MODALITÉS DE REMISE DES CANDIDATURES** :

Date limite de réception des candidatures : **mercredi 27 mai 2026 à 16 heures**

Le dossier peut être remis soit :

- par voie postale sous pli cacheté avec les mentions suivantes : « **CONFIDENTIEL - NE PAS OUVRIR – EMBLEMENTS DU DOMAINE PUBLIC** »

à l'adresse ci-dessous :

Monsieur le Président du Conseil Départemental des Ardennes  
Direction Juridique et Financière  
Service de la Commande Publique  
Hôtel du Département  
CS 20001  
08011 CHARLEVILLE-MEZIERES Cedex

OU

- par voie électronique à l'adresse suivante : [www.xmarches.fr](http://www.xmarches.fr)  
Objet à mentionner : « candidature emplacements domaine public »

Pour tout renseignement sur la mise en concurrence :

Service de la Gestion Foncière, Immobilière et Logistique  
Téléphone : 03.24.36.62.25  
Courriel : [domaine.public@cd08.fr](mailto:domaine.public@cd08.fr)

Documents annexés au cahier des charges :

- Acte d'engagement,
- Plan et vue aérienne,
- Photographie des emplacements.