



**AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
EN VUE DE L'INSTALLATION ET DE L'EXPLOITATION
D'UN LOCAL SAISONNIER
DANS L'ENCEINTE DES ANCIENS BAINS DOUCHES**

Personne publique propriétaire:
Commune de Villefranche-de-Rouergue - Promenade du Guiraudet



La saison estivale 2025 a vu l'ouverture d'un premier espace sur le site des anciens Bains Douches. Forte de cette expérience, la commune souhaite aujourd'hui prolonger cette dynamique et inscrire le projet dans la durée en lançant un nouvel appel à manifestation d'intérêt pour l'été 2026. Il ne s'agit plus de repenser une guinguette, mais de créer un espace de restauration associé à des activités poétiques et paisibles, notamment grâce à la mise à disposition de barques traditionnelles, permettant une connexion harmonieuse avec l'Aveyron. L'objectif est de faire de ce site un lieu pérenne, serein et accueillant, intégré dans son écrin de verdure, à proximité immédiate du centre historique, au sein d'un immeuble Belle Époque chargé d'histoire.



**AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
EN VUE DE L'INSTALLATION ET DE L'EXPLOITATION
D'UN LOCAL SAISONNIER
DANS L'ENCEINTE DES ANCIENS BAINS DOUCHES**

APPEL A CANDIDATURES

**DATE ET HEURE LIMITES DE RECEPTION DES MANIFESTATIONS D'INTERET :
le 10 novembre 2025 à 12h00.**

Sommaire

- **Introduction**
- **Chapitre 1 – Objet de l'appel à candidatures**
- **Chapitre 2 – Matériel mis à disposition**
- **Chapitre 3 – Cadre juridique et durée**
- **Chapitre 4 – Espaces mis à disposition**
- **Chapitre 5 – Services et conditions techniques**
- **Chapitre 6 – Pièces à fournir par les candidats**
- **Chapitre 7 – Critères de sélection**
- **Chapitre 8 – Modalités de dépôt**
- **Chapitre 9 – Contact pour renseignements complémentaires**

Introduction

La commune de Villefranche-de-Rouergue souhaite valoriser les anciens Bains Douches, situés en bordure de l'Aveyron, en en faisant un lieu vivant et harmonieux au service de la population locale et des visiteurs. Ce site patrimonial et atypique offre un cadre privilégié, aux portes de la bastide, pour développer une activité saisonnière associant restauration de qualité et expériences culturelles et paysagères.

Dans le respect des règles de transparence et d'égalité d'accès au domaine public, la commune recourt à la procédure d'appel à manifestation d'intérêt (AMI). Celle-ci permet d'ouvrir la mise à disposition de ce site à plusieurs porteurs de projets, afin de comparer les propositions et de retenir celle qui s'inscrira le mieux dans l'esprit du lieu et dans l'attente du public.

Une première expérimentation, menée récemment, a été une réussite et a démontré tout le potentiel du site. Elle a confirmé la vocation de ce lieu à accueillir une activité, à condition de l'adapter pour garantir la tranquillité des riverains. C'est dans cette perspective que la commune souhaite désormais y développer un espace de restauration associé à des activités respectueuses, assurant à la fois la mise en valeur du patrimoine, l'attractivité du site et le maintien d'une ambiance paisible et harmonieuse, notamment par la mise à disposition de barques traditionnelles permettant d'assurer une liaison douce et poétique avec l'Aveyron.

L'ambition est d'offrir aux habitants comme aux visiteurs une véritable parenthèse enchantée : un moment hors du temps, au fil de l'eau, dans un cadre champêtre, poétique et apaisant. Un lieu où la nature, l'histoire et la convivialité se rejoignent, au sein d'un écrin de verdure unique et d'un immeuble Belle Époque chargé d'histoire.

C'est dans cet esprit que la commune engage le présent appel à manifestation d'intérêt, avec la volonté de s'inscrire dans la durée à travers un bail saisonnier reconductible sur plusieurs années, donnant au futur exploitant une véritable stabilité et la possibilité de développer pleinement son concept.

Chapitre 1 – Objet de l'appel à candidatures

La commune de Villefranche-de-Rouergue sollicite les opérateurs économiques intéressés par :

- 1- L'installation **et l'exploitation d'un espace saisonnier de restauration et de détente** (restauration/buvette),
- 2- l'**installation** d'une petite base nautique proposant la location de barques traditionnelles,
- 3- et la possibilité de proposer des **activités culturelles**,

En application des articles **L.2122-1 et L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques**, la commune s'assure de l'absence de manifestations d'intérêt concurrentes pour les mêmes espaces et le même objet.

Chapitre 2 – Matériel mis à disposition

Afin de faciliter l'installation du prochain exploitant, la commune mettra à disposition le matériel acquis ou récupéré lors de la première saison, comprenant : un **bar**, une **tonnelle**, divers **meubles**, un **évier**, des **spots d'éclairage**,...

Chapitre 3 – Cadre juridique et durée

- **Forme de l'autorisation** : bail saisonnier d'occupation du domaine communal, non constitutif de droits réels.
 - **Durée** : durant la saison estivale 2026 (durée à préciser devant correspondre à la saison touristique observée sur la commune soit d'avril à octobre), reconductible sur plusieurs années par accord des parties.
 - **Montant de la redevance d'occupation** : Proposition d'un montant de départ de 400 €/mois.
-

Chapitre 4 – Espaces mis à disposition

- **Intérieur** : ~90 m² comprenant un espace cuisine à équiper et des sanitaires privatifs.
 - **Extérieur** : terrasse engazonnée d'environ 90 m² permettant l'installation de mobilier saisonnier.
-

Chapitre 5 – Services et conditions techniques

- **Alimentation en eau, électricité (63 A) et assainissement** fournis par la commune.
 - **Consommations de fluides prises en charge** par la commune sur la durée d'occupation.
 - Respect des normes HACCP et des règles d'hygiène.
 - Vente d'alcool limitée aux boissons du **groupe 3** (article L.21-1 Code de la santé publique).
 - Obligation de veiller au respect du voisinage, à la gestion des déchets et au nettoyage complet en fin de saison.
 - Les aménagements doivent rester **réversibles** et compatibles avec la nature temporaire de l'exploitation.
-

Chapitre 6 – Pièces à fournir par les candidats

Les candidats devront fournir un dossier complet comprenant :

- Attestation sur l'honneur relative à l'emploi des travailleurs handicapés.
 - Déclarations sur l'honneur (obligations fiscales et sociales, absence de condamnations ou de procédures collectives).
 - Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle.
 - Certificat de formation en hygiène alimentaire (à fournir avant la prise de possession).
 - Curriculum vitae du ou des porteurs de projet.
 - Lettre de motivation.
 - **Mémoire du projet** comprenant :
 - présentation du concept et du mode d'exploitation,
 - personnel mobilisé,
 - calendrier et horaires d'ouverture,
 - projet de carte (restauration/boissons, tarifs),
 - propositions d'animations.
-

Chapitre 7 – Critères de sélection

Critères	Note	
Installation projetée	40/100	Esthétique des aménagements : 20 points Intégration dans l'environnement : 10 points Réversibilité du projet au vu du caractère temporaire 10 points
Originalité et qualité du projet	40/100	Nature du projet : 20 points Amplitude d'ouverture : 10 points Animations envisagées : 10 points
Pertinence et crédibilité du projet appréciées au regard du projet d'exploitation	20/100	Pertinence et origine des produits proposés à la vente : 5 points Tarifs appliqués : 10 points Adéquation des moyens humains et matériels affectés à l'exploitation des activités projetées : 5 points

Notation sur 5

0 : Pas d'éléments/ très insuffisant
1 : Insuffisant
2 : Assez satisfaisant
3 : Satisfaisant
4 : Très satisfaisant
5 : Excellent

Notation sur 10 :

0 à 1 : Pas d'éléments/ très insuffisant
2 à 3 : Insuffisant
4 à 5 : Assez Satisfaisant
6 à 7 : Satisfaisant
8 à 9 : Très satisfaisant
10 : Excellent

Notation sur 20 :

0 à 3 : Pas d'éléments/ très insuffisant
4 à 7 : Insuffisant
8 à 11 : Assez satisfaisant
12 à 15 : Satisfaisant
16 à 19 : Très satisfaisant
20 : Excellent

Date et heure limites de réception des manifestations d'intérêt : le 10/09/2025 à 12h00.

Modalités d'envoi des manifestations d'intérêt :

Les manifestations d'intérêt peuvent être transmises à la commune sous pli cacheté portant les mentions :

**Mairie de Villefranche-de-Rouergue
Promenade du Guiraudet
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE**

**OFFRE POUR
Appel à manifestation d'intérêt en vue de l'installation et de
l'exploitation d'un local saisonnier
dans l'enceinte des anciens Bains Douches**

NE PAS OUVRIR

ou par mail à l'adresse suivante : n.graignon@villefranchederouergue.fr

Dans le cas d'une réponse par lettre simple, le cachet « courrier reçu le ... » et la mention manuscrite de l'heure d'arrivée apposés par la commune sur le pli feront foi de la date et de l'heure de réception du pli.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

En cas d'envoi par mail, il incombe au candidat de s'assurer par tout moyen que la transmission s'est bien opérée avant les date et heure limites.

Renseignements complémentaires :

M. Nathan GRAIGNON
Responsable du service
urbanisme, Habitat, RU
05 65 65 22 58
n.graignon@villefranchederouergue.fr