FLAGNAC

APPEL À CANDIDATURE

Château de la Griffoulière

Un château endormi à réveiller et révéler

> *“Racheter, réhabiliter et faire vivre un site emblématique de Flagnac.”*



Cliquez pour découvrir le château vu du ciel

LE PROJET en bref

Le besoin

Trouver un.e porteur.euse de projet pour acheter, réhabiliter et exploiter le Château de la Griffoulière.

L’ambition

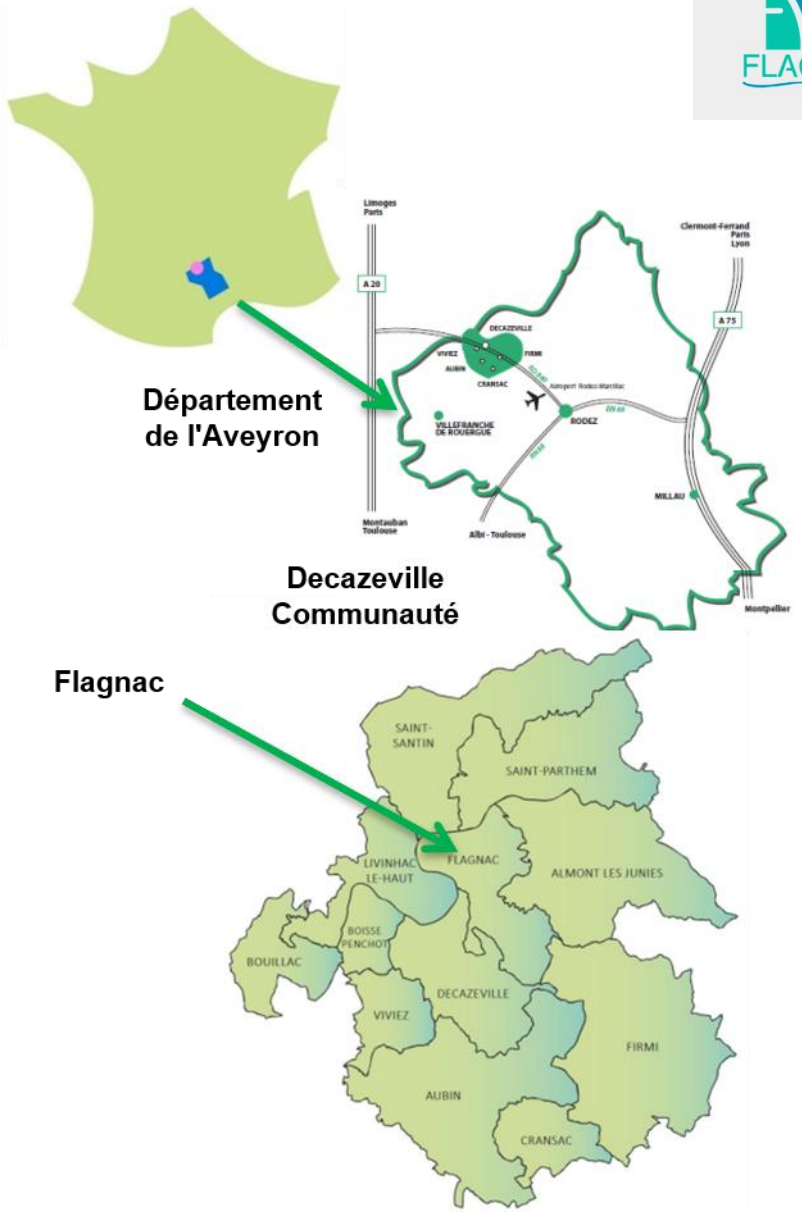
Développer uneactivité économique pérenne au sein d'un site patrimonial emblématique de Flagnac.

Le cadre

L'appel à candidatures est ouvert aux personnes physiques ou morales.

Flagnac : un territoire au cœur des flux économiques

- Commune rurale de l'ouest de l'Aveyron.
- Situation géographique : 1h Aurillac, 2h Montpellier et Toulouse, proximité aéroport Rodez et Aurillac, et gares
- À 50 min de Rodez et Villefranche-de-Rouergue et à 30 min de Figeac.
- Offre d'équipements intermédiaire développée et satisfaisante
- Patrimoine industriel, architectural, paysager et culturel propice au développement d'une destination touristique
- Triple dynamique : publique, sociale et économique.
- Une politique d'investissement qui intègre les enjeux environnementaux.



984 → **1 084**

HABITANTS EN 2010 — **HABITANTS EN 2023**

17

ASSOCIATIONS LOCALES ACTIVES

20 000

VISITEURS PAR AN INCLUANT « HIER UN VILLAGE »

02 • LE TERRITOIRE

Une commune rurale dynamique, tournée vers l'avenir et engagée dans une démarche de modernisation

Réaménagements urbains

Rue Neuve • place de l'église • revitalisation du centre-bourg • espaces verts et valorisation du patrimoine.

Équipements

Deux salles des fêtes : 150 places à Agnac et 450 places à Flagnac. La rénovation énergétique de la salle des fêtes de Flagnac est en cours .

Transition énergétique

Pose de photovoltaïque sur l'école et les ateliers municipaux, avec extension en cours de la salle des fêtes et en auto-consommation collective.



Un écosystème local favorable

Commerces & services

Épicerie • Intermarché • bar-restaurant-tabac-presse • coiffure • marché • camping • agence postale • EHPAD • maison de soins et services artisanaux.

Tourisme & pleine nature

Vallée du Lot • V86 « La Vallée du Lot en vélo » • proximité du GR65 • bateau électrique d'Olt • 343 lits touristiques marchands, campingavec snack et espace aquatique et office de tourisme.

Familles & associations

2 écoles publiques • MAM • services périscolaires • logements communaux • 17 associations • événements culturels et sportifs, marchés gourmands estivaux.

Une base de services de proximité constitue un socle solide pour toute nouvelle activité économique ou commerciale.



Un territoire attractif pour les investisseurs

ATOUTS

- Aides à l'immobilier d'entreprise via Decazeville Communauté.
- Exonération de la taxe d'aménagement par la commune, sous conditions.
- Exonération du foncier bâti en zone France Ruralités Revitalisation (FRR), sous conditions.
- Accompagnement personnalisé pour les démarches d'installation et de développement.
- Terrains viabilisés disponibles zone de la Sole pour l'implantation de nouvelles activités économiques

Une implantation accompagnée

La commune et la communauté de communes souhaitent faciliter les démarches au porteur de projet. Il pourra être accompagné sur les aspects techniques, financiers et administratifs de son projet et mis en relation avec l'écosystème économique du territoire.

Le Château de la Griffoulière : une histoire singulière



1590 Histoire des terres retracée grâce au travail d'André Romiguière.

XVIIIe Ancienne tuilerie et briqueterie.

1882 Construction du château par Alexandre Cardonnel.

1943–1945 Lieu d'activité de la Résistance et base de ravitaillement.



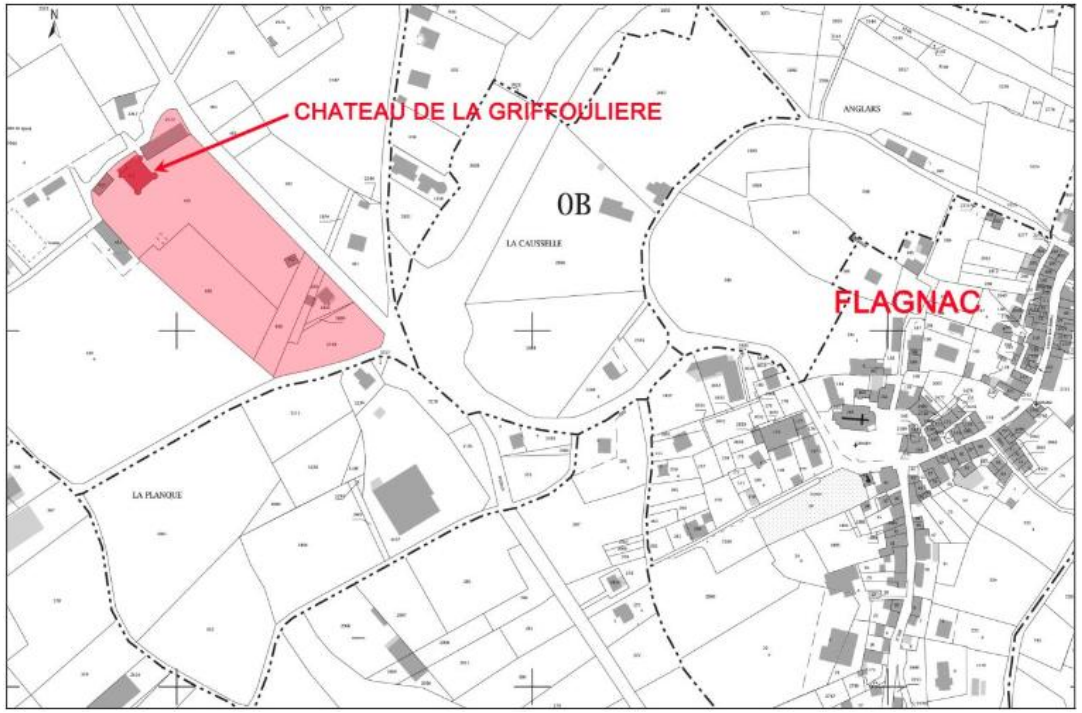
1976 Rachat par le groupement des communes de Decazeville, Flagnac et Viviez.

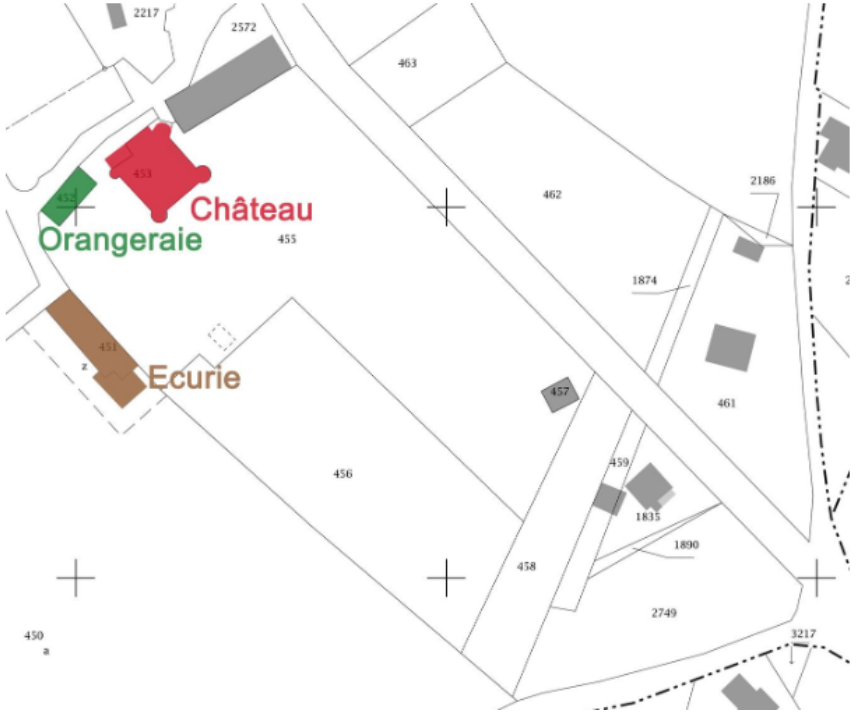
1984 Travaux d'aménagement et de sauvegarde pour un centre aéré et sportif.

2017 La commune de Flagnac rachète le château à Decazeville Communauté.

Le château de la Griffoulière n'est ni inscrit ni classé au titre des Monuments Historiques.

Un site emblématique et central





À proximité

Centre-bourg • bords du Lot et itinéraires V86 / GR65 • complexe sportif • D963 Decazeville–Aurillac • services et commerces.

Deux entrées : côté parc (à privilégier) et côté château.

Un site d'envergure : 17 078 m²

17 078 m²
surface totale du site

≈ 1 500 m²
de bâti

1 072 m²
château

335 m²
écurie

Château	**1 072 m²**
• Rez-de-chaussée	247 m²
• R+1	229 m²
• R+2	248 m²
• Combles	174 m²
• Annexes	174 m²
Orangerie	**78 m²**
Écurie	**335 m²**
TOTAL	**1 485 m²**

État actuel

Structure et toiture indiquées comme saines dans le diagnostic architectural de 2016. L'intérieur est organisé sur 4 niveaux autour d'un grand escalier central en béton.

Réhabilitation nécessaire

Murs, sols, plafonds et miniseries sont à refaire. Les dalles béton réalisées en 1984 sont déconnectées de l'architecture du bâtiment.

Un site à acheter et à réhabiliter

ACQUISITION

- Vente envisagée du Château, de l'Orangeraie, de l'Écurie et du parc.
- Pas de volonté de réaliser une plus-value.
- Ouverture à la discussion sur les modalités de cession selon le projet.

RÉHABILITATION

- Étude de faisabilité réalisée en 2016 pour un hôtel 3 étoiles.
- Ensemble étudié : Château + Orangeraie + Écuries = 1 485 m².
- Coût 2016 estimé : 2,5 M€.
- Le document actualise l'ordre de grandeur à environ 3 à 3,5 M€.

	Estimation en 2016 : 0%	Estimation en 2016 : +5%	Estimation en 2016 : -5%
Coût de réhabilitation au m² en 2016	1 797 €	1 887 €	1 707 €

	Estimation en 2024 : 0%	Estimation en 2024 : +5%	Estimation en 2024 : -5%
Coût de réhabilitation au m² en 2024	2 246 €	2 359 €	2 134 €

Les montants restent indicatifs : une étude de faisabilité et une étude architecturale spécifiques devront affiner le projet.

05 • PROCEDURE DE SELECTION

Candidatures

OBJECTIF

L'objectif de cette démarche est de permettre aux élus d'apprécier la pertinence du projet au regard des spécificités, des enjeux et des attentes de la commune et du territoire, tout en veillant à en évaluer la faisabilité et la viabilité économiques.

Projets consolidés

LES POINTS D'ATTENTION
Les élus de la Mairie de Flagnac seront particulièrement attentifs à :

- La prise en compte des spécificités de la commune et la cohérence du projet avec les enjeux et dynamiques du territoire
- La nature et la diversité des prestations proposées au public, ainsi que les modalités et conditions de leur mise en œuvre
- Le potentiel de développement de l'activité et les perspectives d'évolution du projet à moyen et long terme
- La qualité des interactions et des partenariats envisagés avec les acteurs locaux, dans une logique de complémentarité et d'ancrage territorial.

05 • PROCEDURE DE SELECTION

ÉTAPES DE SELECTION DES CANDIDATS

La Mairie de Flagnac procédera comme suit :

- Analyse des candidatures et éventuelle présélection des candidats invités à un entretien
- Entretien des candidats avec la commission chargée du suivi de cet appel à candidatures
- Examen des candidatures en commission, sur la base des éléments présentés dans les dossiers et des conclusions de l'entretien.
- Engagement éventuel d'une phase de négociation avec les candidats, afin de préciser ou d'ajuster leurs propositions.
- Choix du candidat retenu, à l'issue de l'analyse comparative des candidatures et au regard des critères de sélection définis.

CRITÈRES DE SÉLECTION

30 %
Pertinence du projet

20 %
Capacité opérationnelle

30 %
Solidité & viabilité financière

20 %
Faisabilité technique, logistique & temporelle

5• PROCEDURE DE SELECTION

PROCÉDURE DE SÉLECTION APRÈS PREMIER CLASSEMENT DES OFFRES

Si une phase de négociation a lieu, l'offre de chaque candidat ayant fait l'objet de modifications suite à ça, sera à nouveau appréciée selon les mêmes critères de sélection qu'initialement, et fera l'objet d'une nouvelle notation.

Le candidat retenu sera celui qui aura obtenu la note la plus élevée, correspondant à l'offre économique la plus viable, après négociation le cas échéant.

Le candidat présentant l'offre la mieux notée ne pourra faire valoir, à l'issue de ladite procédure, un quelconque bénéfice de promesse d'engagement à son profit. Seule une décision émanant de LA COMMUNE DE FLAGNAC confirmera l'engagement de vente.

ATTENTION, pour rappel, la présente consultation n'est pas un marché public, il s'agit d'un simple appel à candidature permettant à LA COMMUNE DE FLAGNAC de faire savoir son projet de vente sur un équipement relevant de son domaine privé, et de pouvoir choisir le porteur de projet qui présentera l'offre la plus pertinente.

5• PROCEDURE DE SELECTION

Le candidat doit accepter expressément les termes du présent appel à candidature et fournir à minima :

- L'identité complète du (ou des) candidat(s) :
    - o Pour les personnes physiques :
        - leur identité complète : nom, prénoms, domicile, profession
        - copie d'une pièce d'identité en cours de validité
        - curriculum vitae
    - o Pour les sociétés ou personnes morales :
        - Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée, et copie de leur pièce d'identité en cours de validité
        - un extrait Kbis de moins de 3 mois
        - copie des derniers statuts déposés, certifiés conformes par le candidat
        - déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos
        - une note descriptive de l'entreprise (dirigeants, activités principales et accessoires, chiffre d'affaires, résultats des trois derniers exercices, références).
- L'adresse postale de la résidence principale ou le siège social de la personne morale, les coordonnées téléphoniques et électroniques.

6• CANDIDATURE

Informations :

- Dates d'ouverture 01/11/2026.
- Adresse électronique de transmission des candidatures :

dev.eco@decazeville-communaute.fr

- Les candidatures seront examinées au fur et à mesure de leur réception



Contact

Olivier LANTUEJOUL • Maire de Flagnac
Mairie de Flagnac • 3 Place de l'Église • 12300 Flagnac
Tel: 06 07 57 45 95

"Un site patrimonial à réinventer, au service d'un projet économique et territorial."