



APPEL PUBLIC À CANDIDATURES

Gestion conjointe de l'espace hôtelier et HoReCa des annexes du Château de Waroux

Régie foncière autonome Terragis Ans – Ville de Ans

1. Contexte

La Ville de Ans, propriétaire du Château de Waroux, a obtenu un subside permettant la réhabilitation de ses annexes. Ces espaces comprennent **quatre chambres d'hôtes thématiques et un espace HoReCa**.

La gestion de ces annexes est confiée à la **Régie foncière autonome Terragis Ans**, qui souhaite désigner un **gestionnaire unique** pour l'ensemble hôtelier et HoReCa, dans une optique de **valorisation touristique, patrimoniale et économique** du site.

2. Objet de l'appel

Le présent appel vise à sélectionner un **gestionnaire-exploitant** qui assurera :

- L'exploitation des **chambres d'hôtes** (hébergement avec petit-déjeuner) ;
- L'exploitation de **l'espace HoReCa** ouvert au public, favorisant les **produits locaux** et les **circuits courts** ;
- La mise en place éventuelle d'**animations ou activités culturelles** valorisant le site du Château de Waroux et alentours.

Le gestionnaire occupera les lieux dans le cadre d'un **bail de trois ans, renouvelable**, moyennant rétrocession d'un **loyer** à la Régie Terragis Ans.

3. Conditions générales

- Procédure : **appel public à candidatures** (procédure ouverte).
- Démarrage souhaité de l'exploitation : **01 avril 2026**.
- Les candidats devront présenter un **dossier complet** comprenant :
 - Une **note de motivation et de projet** (concept d'exploitation, positionnement, stratégie de mise en valeur, politique tarifaire indicative) ;
 - Un **plan d'affaires ou prévisionnel économique** (à 3 ans) ;

- Le **profil du ou des porteurs de projet** (expérience en hôtellerie/restauration) ;
- Une **proposition de loyer** (mensuel ou annuel) pour l'occupation des lieux ;
- Les **références professionnelles** éventuelles ;
- Tout élément démontrant l'ancrage local ou la valorisation du patrimoine.

4. Critères de sélection

L'attribution se fera sur base des critères suivants :

Critère	Pondération
Qualité et cohérence du projet global	30 %
Faisabilité économique et solidité financière	20 %
Expérience et compétences du candidat	10 %
Valorisation du patrimoine, produits locaux et animation du site	10 %
Montant du loyer proposé	30%

5. Modalités pratiques

- Le **cahier spécial des charges (CSC)** est disponible sur auprès de :

Terragis Ans
 Julien André, directeur,
 Rue Georges Truffaut 35
 4430 Ans.
 Julien.andre@terrakis-ans.be
 0485/047464

- Les **candidatures** doivent être transmises **au plus tard le 1 mars 2026**, par voie électronique ou dépôt papier, selon les modalités précisées dans le CSC.