



Vente d'un ensemble immobilier communal

Snack-bar - Piscine - Tennis

Les propositions peuvent être déposées par e-mail : secretariat@rivieresurtarn.fr

Ou en Mairie : 9, place de La Maison des Activités 12640 RIVIÈRE-SUR-TARN

Avant le 3 mars 2025

Sommaire

La présentation du site.....page 2

Les souhaits de la Commune.....page 8



Les Gorges du Tarn

LA PRÉSENTATION DU SITE

Zoom sur la Commune / La Vallée du Tarn

La Commune de Rivière-sur-Tarn fait partie de l'arrondissement de Millau et de la Communauté de Communes Millau Grands Causses.

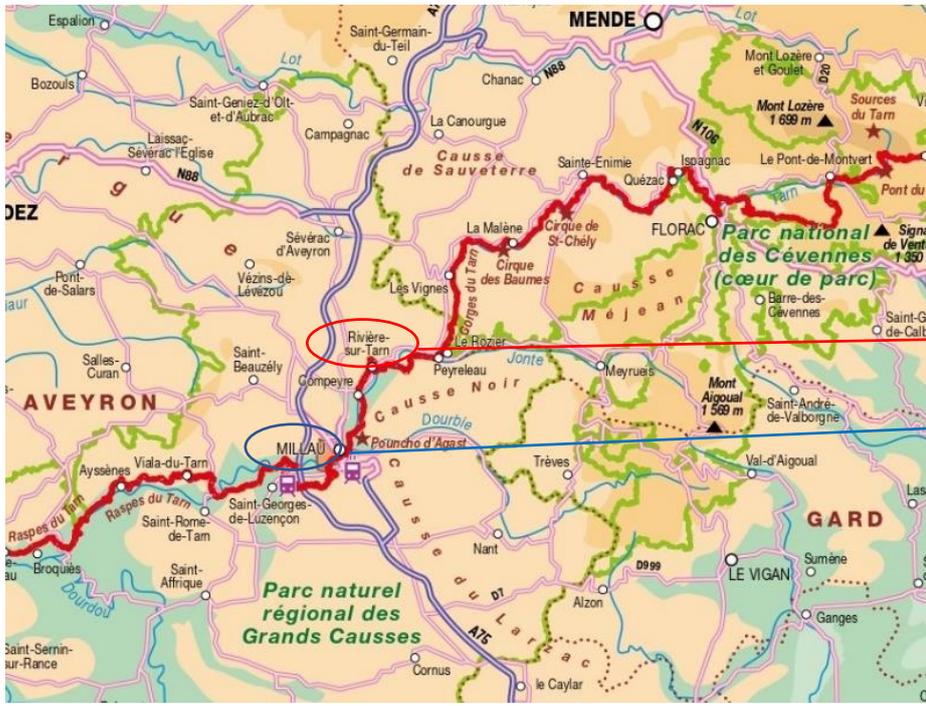
Commune rurale de 26 km², elle compte un peu plus de 1000 habitants répartis sur 4 bourgs :

- Rivière sur Tarn
- Boyne
- Le Bourg
- Fontaneilles

Ancrée dans la Vallée du Tarn, prolongement des Gorges du Tarn, la Commune se situe entre la Lozère et les Causses du Larzac.

Ce territoire, inscrit dans le périmètre du **Parc Naturel Régional des Grands Causses**, est à 15 minutes de Millau, porte d'entrée des Causses et Cévennes, et est **classé à l'UNESCO et Grand Site de France « Gorges du Tarn, de la Jonte et Causses »**.

On y trouve **un climat de type méditerranéen**.



©Google

1-1 Le cadre de vie :

Une démographie stable :

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	695	658	744	791	961	1 055	1 056	1 023
Densité moyenne (hab/km ²)	26,6	25,2	28,5	30,3	36,8	40,5	40,5	39,2

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	1,8	0,8	2,2	0,9	0,0	-0,5
due au solde naturel en %	-1,5	-0,5	-0,8	-0,3	-1,2	-0,8	-1,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,7	2,3	1,6	2,5	2,1	0,8	0,8
Taux de natalité (‰)	7,4	10,0	9,6	12,7	9,2	11,4	10,1
Taux de mortalité (‰)	22,2	15,2	17,5	16,2	21,4	19,3	23,5

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

Malgré un solde entrée/sortie positif, la Commune de Rivière-sur-Tarn voit sa population légèrement diminuer comme à l'échelle départementale. La part des 65 ans ne s'élève qu'à 33 %.

Habitat, la part des résidences principales se renforce :

LOG T2 - Catégories et types de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	618	100,0	640	100,0	679	100,0
Résidences principales	416	67,2	434	67,8	472	69,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	157	25,5	156	24,4	168	24,8
Logements vacants	45	7,3	50	7,8	39	5,8
<i>Maisons</i>	<i>560</i>	<i>90,5</i>	<i>564</i>	<i>88,1</i>	<i>590</i>	<i>86,8</i>
<i>Appartements</i>	<i>58</i>	<i>9,3</i>	<i>74</i>	<i>11,5</i>	<i>84</i>	<i>12,4</i>

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Le taux de résidences secondaires (24,80 %) est supérieur au taux observé dans la Communauté de Communes Millau Grands Causses (13,30 %) ; à l'inverse, le nombre de logements vacants (5,80 %) est inférieur à la moyenne observée dans la Communauté de Communes (9,70 %).



Des commerces dynamiques :

L'offre est disséminée dans tout le bourg et au-delà avec les ventes de produits à la ferme ou directement à la cave. La Commune profite d'une offre alimentaire importante.

Les divers commerçants et restaurateurs permettent de créer un espace vivant et accueillant, attirant les habitants et les visiteurs. Ils favorisent ainsi une ambiance conviviale qui incite les gens à la promenade et à découvrir les commerces de la ville. De plus, ils offrent aux résidents locaux un accès pratique aux biens de consommation courante, renforçant ainsi l'attractivité de leur lieu de vie.

Plusieurs propositions de restauration sont présentes sur le bourg.

À proximité de Rivière-sur-Tarn, le complexe sportif Alice MILLIAT à Millau propose des grands bassins de nage et une aire de jeux couverte pour les plus petits. Sur le même site, se trouve une salle d'escalade. La ville possède également six plateaux sportifs permettant la pratique de multiples sports en salle ou en extérieur.

Une offre de soins structurée à proximité :

La Maison médicale abrite une équipe de professionnels de la santé comprenant des médecins généralistes, un dentiste, un kinésithérapeute, un ostéopathe, une psychologue, ainsi qu'un cabinet d'infirmières.

La Maison médicale assure la mise en relation et la coordination entre les différents acteurs soignants du territoire, pour garantir une continuité des soins pour les personnes les plus éloignées.

Cette variété de services de santé locaux contribue à répondre aux besoins médicaux de la population et aux touristes de Rivière-sur-Tarn et des environs.

Un établissement d'accueil de personnes âgées dépendantes est situé dans un lotissement résidentiel au cœur du village, il peut accueillir environ 70 résidents permanents dont 14 résidents présentant des troubles cognitifs de type Alzheimer.

Il fait partie des 8 établissements retenus et financés par l'ARS en Occitanie pour la création d'un tiers-lieu au sein de l'établissement. Un lieu de rencontres autour d'activités culturelles et sportives, au cœur de l'établissement est ouvert aux personnes venant de l'extérieur.

La Communauté de Communes Millau Grands Causses, dont fait partie la Commune de Rivière-sur-Tarn, porte un Contrat Local de Santé par lequel elle entend sécuriser l'offre de soins notamment de premier

recours, la prévention et la santé dans toutes ses composantes (santé environnementale et santé mentale, attractivité professionnelle médicale et paramédicale).

Un attrait touristique certain :

La Commune de Rivière-sur-Tarn compte 4 campings classés, 1 parc résidentiel de loisirs qui peut accueillir 50 résidents, 7 chambres d'hôtes non classées, 2 gîtes de groupe, 17 meublés classés, 6 meublés non classés, soit un total de 1194 lits marchands.

Des sites remarquables sont présents sur la Commune :

- le Château de Peyrelade : spectaculaire forteresse médiévale du XII^e siècle bâtie sur un éperon rocheux dominant la vallée du Tarn, inscrite sur la liste complémentaire de l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1998,
- la Chapelle Saint-Christophe de Peyrelade : également du XII^e siècle est intégrée dans le projet de création d'un sentier patrimonial reliant le Château et le Manoir de Vignals,
- le Manoir de Vignals, construit vers 1664 est situé au pied de la falaise de l'Elzède et proche du village de Peyrelade, d'où l'on peut admirer la Vallée du Tarn. Il possède au moins douze pièces étagées, un remarquable escalier en fer à cheval et deux tours-greniers carrées légèrement différentes, dont une de défense avec ses archères canonnières.
- le Piédestal de Fontaneilles : monument édifié fin XIX^e et début XX^e siècle en vue d'accueillir une immense statue de la Vierge visible à plusieurs dizaines de kilomètres à la ronde. La rénovation de 2023 permet de profiter d'un superbe panorama sur la vallée du Tarn et les Grands Causses,
- les caves semi troglodytiques d'Entre-Deux-Monts : ancien village de caves à vins en pierre du XVIII^e siècle construites sur des failles et éboulis rocheux appelés fleurines permettant une ventilation naturelle et une conservation optimale du vin,
- la Cave de Peyrelade - Bleu des Causses (AOC depuis 1920) : fabrication du Bleu des Causses, fromage à base de lait de vache, affiné dans les caves naturelles de Peyrelade, fondées en 1856 sur les éboulis calcaires des Gorges du Tarn,
- le Château de Lugagnac, château privé, construit au XIV^e siècle avec deux tours d'angle et des tourelles en poivrières est un antique manoir seigneurial. Cette demeure élégante propose trois chambres et un gîte à la location,



Les Caves de Peyrelade - ©Aveyron Attractivité Tourisme



Le Château de Peyrelade - ©Commune de Rivière-sur-Tarn

Entre Rivière-sur-Tarn et Le Rozier, un magnifique panorama est à découvrir le long de la vallée. En canoë ou à pied, il est possible d'observer une faune très riche, telle que des vautours ou encore les plus discrets loutres et castors. Cet itinéraire est également une étape du GR736 « Gorges et Vallée du Tarn ».

Le Viaduc de Millau, ouvrage d'exception, est un ouvrage multi-haubané. Maillon de l'A75, il est sans conteste le défi technique le plus important de cette autoroute. Ce viaduc, aux airs de voilier, avec ses haubans et ses câbles monumentaux qui assurent le maintien du tablier à l'horizontale, sont une marque forte de l'identité du Viaduc de Millau qui s'intègre parfaitement dans le paysage des Grands Causses.

Un environnement sportif exceptionnel et reconnu :

Reconnue comme la capitale des sports de pleine nature (canoë, escalade, spéléologie, parapente, trail, slakeline, VTT, gravel), Millau et ses gorges offrent l'un des plus prestigieux terrain de jeu.

Les plus grands événements sportifs internationaux, le Festival des Templiers destiné au trail et les Natural Games, festival dédié aux sports outdoor et à la musique ont élu domicile aux portes des Gorges du Tarn. Sans oublier les 100 kms de Millau qui a lieu chaque année au mois de septembre.

Zoom sur le site

1-2 Le site Saint-Hilarin :

La Commune de Rivière-sur-Tarn est propriétaire du site de loisirs Saint-Hilarin situé à l'entrée des Gorges du Tarn, proche du centre-bourg et le long de la RD 907 reliant Aguessac au Rozier (Lozère). Cette base de loisirs se situe en bord de la rivière Tarn.

Les parcelles composant cet ensemble sont :

- Parcelle cadastrée à la section F n° 1204, composée de 2 terrains de tennis,
- Parcelle cadastrée à la section F n° 1206, composée d'une piscine avec toboggan et d'une patageoire,

- Parcelle cadastrée à la section F n° 1208, une partie de cette parcelle composée d'un terrain pour accès au snack
- Parcelle cadastrée à la section F n° 1209, composée d'un terrain nu, d'une guinguette avec terrasse et un local non fermé de stockage de vélos et autres matériels,

La surface mise en vente est de 5 078 m².

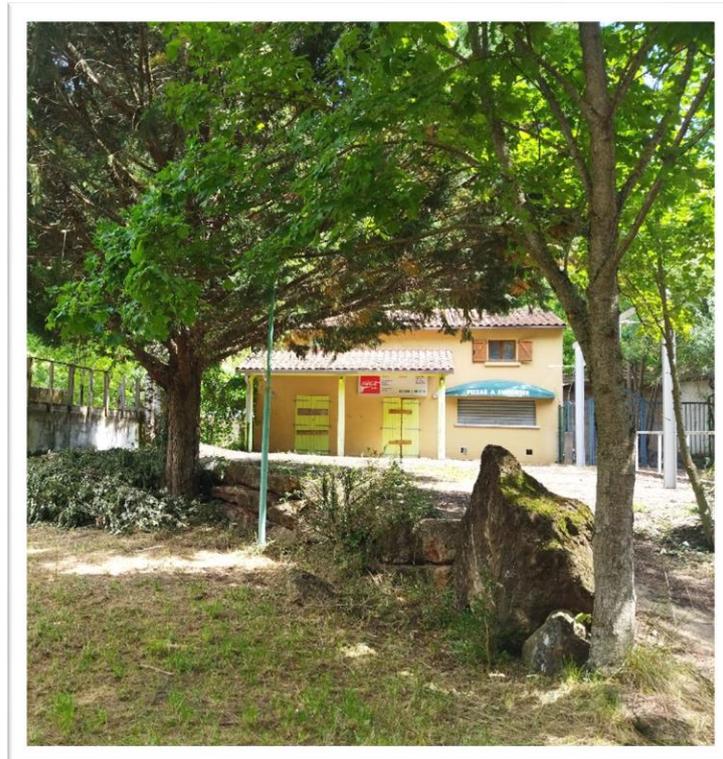
Un terrain arboré et entretenu jouxte les 2 terrains de tennis et la piscine.

Le site est classé en zone UT et N et entre dans le champ d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). De plus, tout le site est soumis au Plan Prévention des Risques Inondation (PPRI).

La base de loisirs est très appréciée pour son cadre naturel de qualité, notamment des locaux et des Millavois. Il est à noter qu'un grand parking public ombragé dessert le lieu.

Le site Saint-Hilarin est une étape, une pause, un moment de convivialité et de détente dans le cadre des parcours pour certains sports et loisirs pratiqués dans les environs, comme par exemple :

- La portion du Tarn qui est empruntée par des pratiquants de canoës, dont un arrêt est positionné sur la plage non loin du snack-bar présent sur le site,
- 36 kms de chemins de randonnée sont inscrits au plan départemental d'itinéraires pédestres et de randonnées (PDIPR) ouvert aux randonneurs et aux pratiquants de VTT,
- Cette portion du Tarn est également un lieu de pêche prisé,
- Sur le même site et à proximité de l'ensemble snack-bar et piscine se trouve un village vacances (50 places), propriété de la Commune. Ce centre de vacances est sous convention avec EDF qui l'exploite sur les mois de juillet et août. Le reste de l'année, il est géré par la Commune. Il ne dispose pas de point de restauration. Il est à noter la présence d'un terrain de sports sur le même site.



Le snack-bar - ©Aveyron Ingénierie

LES SOUHAITS DE LA COMMUNE

Afin de faire revivre ce lieu très prisé des touristes et des locaux, la Commune met en vente cet ensemble immobilier. Elle recherche un acquéreur qui proposerait la mise en place d'un projet touristique ludique, complémentaire avec les activités déjà existantes (aire de baignade, campings voisins, accueil des pratiquants de canoës), le développement d'un point de restauration, l'apport de plus de services, et l'ouverture en période estivale à minima (mai à septembre).

Les atouts du site :

- Un linéaire de baignade de plus 500 mètres et une grande plage de galets et de sable,
- Un grand parking public ombragé,
- Des tables de pique-nique à l'ombre des peupliers,
- Un débarcadère de canoës (environ une dizaine de loueurs).

Tous les renseignements peuvent être pris auprès du secrétariat de la Mairie par téléphone au 05-65-59-80-74 aux horaires d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30, fermé le jeudi ou par e-mail secretariat@rivieresurtarn.fr.

Les visites du site **obligatoires** sont prévues :

- le Lundi 27 janvier 2025 à 10 heures
- le Mercredi 29 janvier 2025 à 14 heures
- le Lundi 03 février 2025 à 10 heures
- le Mercredi 5 février 2025 à 14 heures

Toutes les personnes intéressées **doivent s'inscrire par mail** auprès de la Mairie secretariat@rivieresurtarn.fr.

Les informations liées aux montants des acquisitions seront communiquées par la Mairie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [Géorisques](#).