



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



DIRECTION TERRITORIALE SUD-OUEST

APPEL A PROJET EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT DE SERVICES ET ACTIVITES

Canal latéral à la Garonne - Maison éclusière 17 de St Martin

Commune de Castelsarrasin (82)

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Hébergement touristique et/ou restauration

Fiche descriptive



Adresse :
2051 Chemin des Courtinals
Commune :
Castelsarrasin (82100)
Intercommunalité :
CC Terres des Confluences
Département :
Tarn et Garonne
Région : Occitanie
Voie d'eau :
Canal Latéral à la Garonne
Pôles d'attractivité : Moissac
- Montauban
Coordonnées GP (Lambert 93) :
X : 552673.518 - Y : 6326665.065



Source : office du tourisme Terres des Confluences

Un appel à projet, pour quoi faire ?

Maison 17 de Saint Martin :
Usage antérieur : [Activité d'hébergement](#)
Occupation actuelle : [Vacante](#)

Activités ciblées :

La maison éclusière de Saint Martin est idéalement située pour y développer un projet de :

[Hébergement touristique et / ou Restauration](#) :

- [Services itinérance vélo](#)
-

Attention : La roulotte implantée sur le terrain n'est pas intégrée dans les équipements mis à disposition par VNF.

I- Descriptif du site

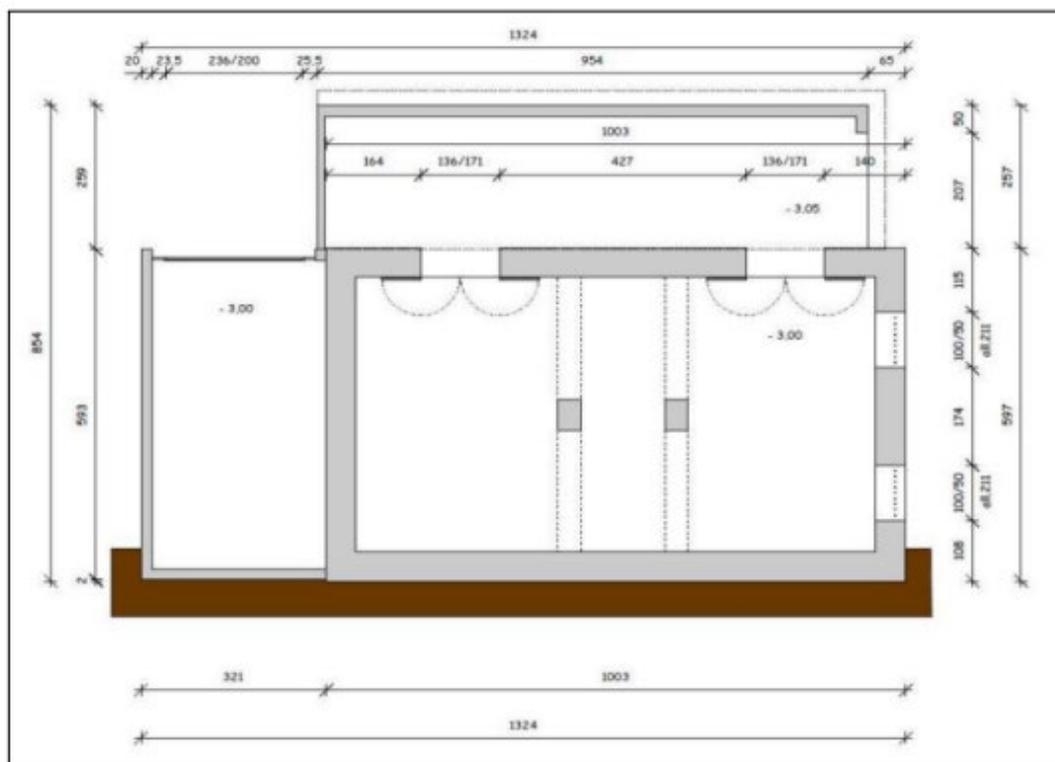
Année de Construction	1860
Typologie	Maison Eclusière R+ 1 + cave
Réseaux / équipements	Eau – électricité– téléphone – fosse septique – chauffage dispensé par panneaux rayonnants électriques et climatisation réversible– Eau chaude par ballon électrique – cheminée à foyer ouvert - cuisine aménagée – Garage.
Etat du bâtiment	Bon
Surface utile du bâti	115 m ²
Surface extérieurs	1 600 m ²
Autre	Garage – cave voutée
Accessibilité	Route – Stationnement
Locaux VNF	Local technique + accès garage obligatoire pour intervention sur câbles et flexibles hydraulique du local technique.

Tableau des surfaces

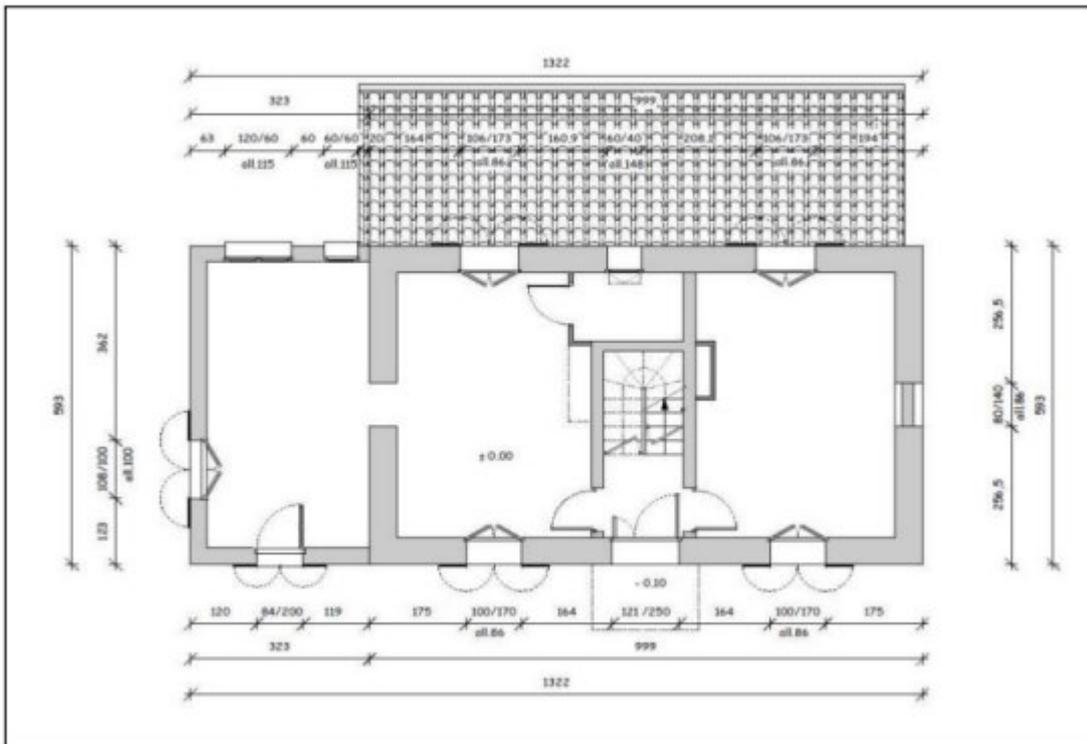
Maison Eclusière de Noubelins (surface disponible en m ²) – 115 m ²		
Sous-Sol	Grande cave voutée	61.75m ² (Pour mémoire)
Rez de Chaussée	Entrée, cuisine/séjour, salon, Salle d'eau, WC	61.75 m ²
Etage sous combles	2 chambres, dégagement	55.33 m ²
Garage		(pour mémoire)

Plans du bâti :

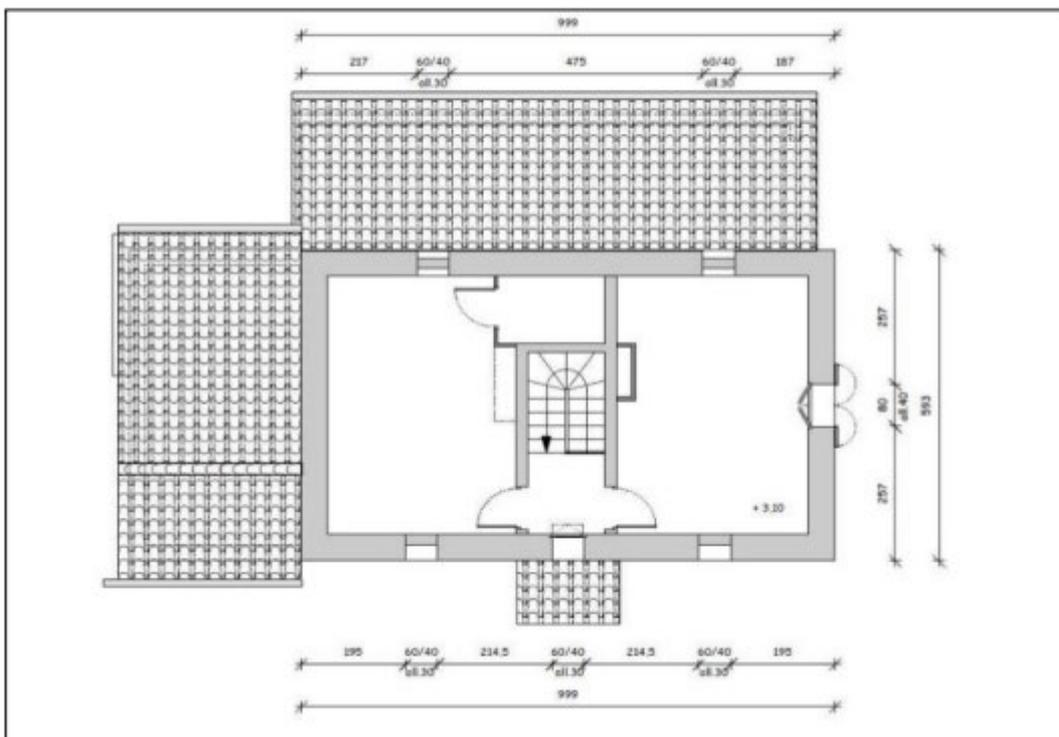
- Sous-sol :



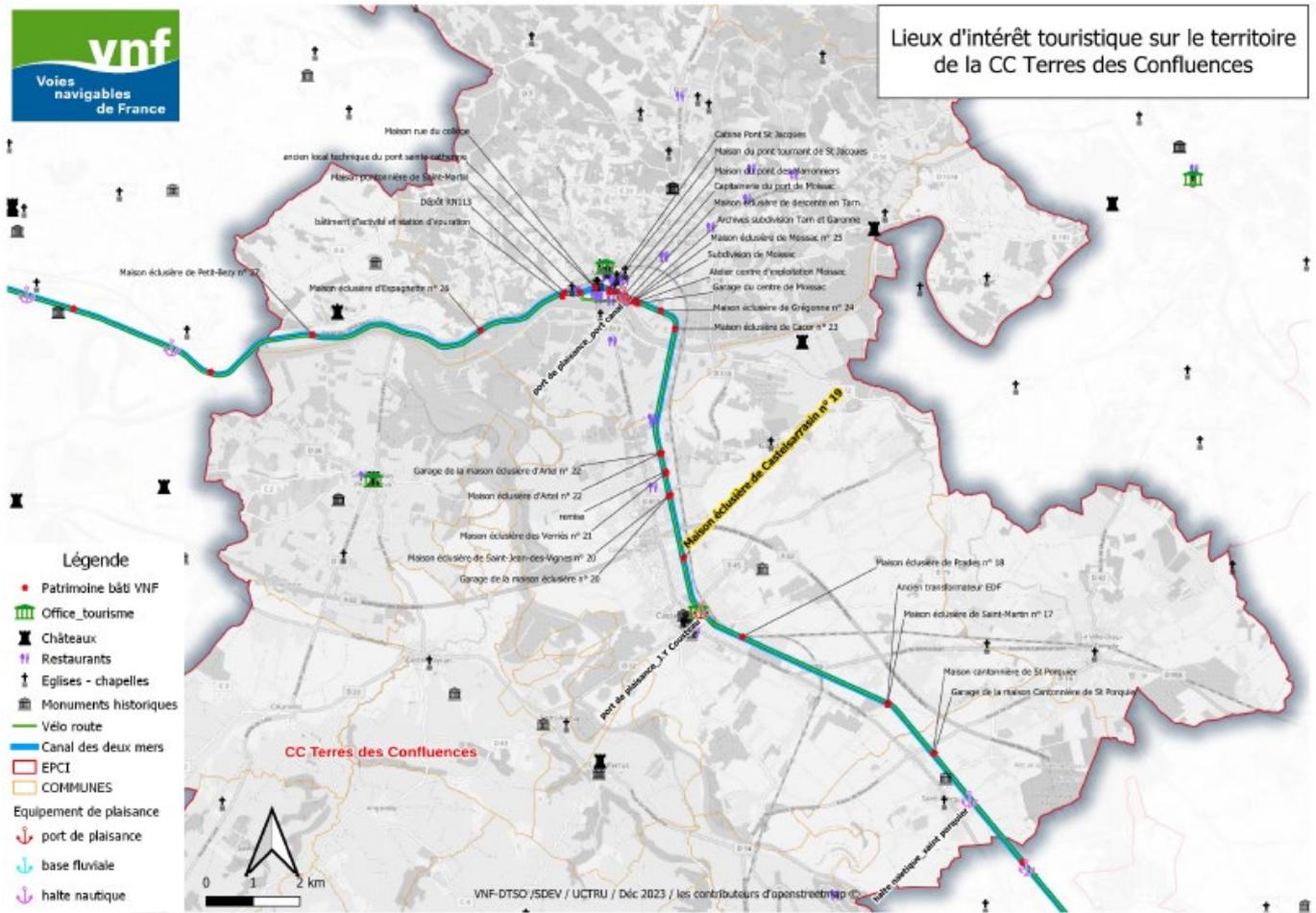
- Rez-de-chaussée : Séjour, cuisine et salle de bain.

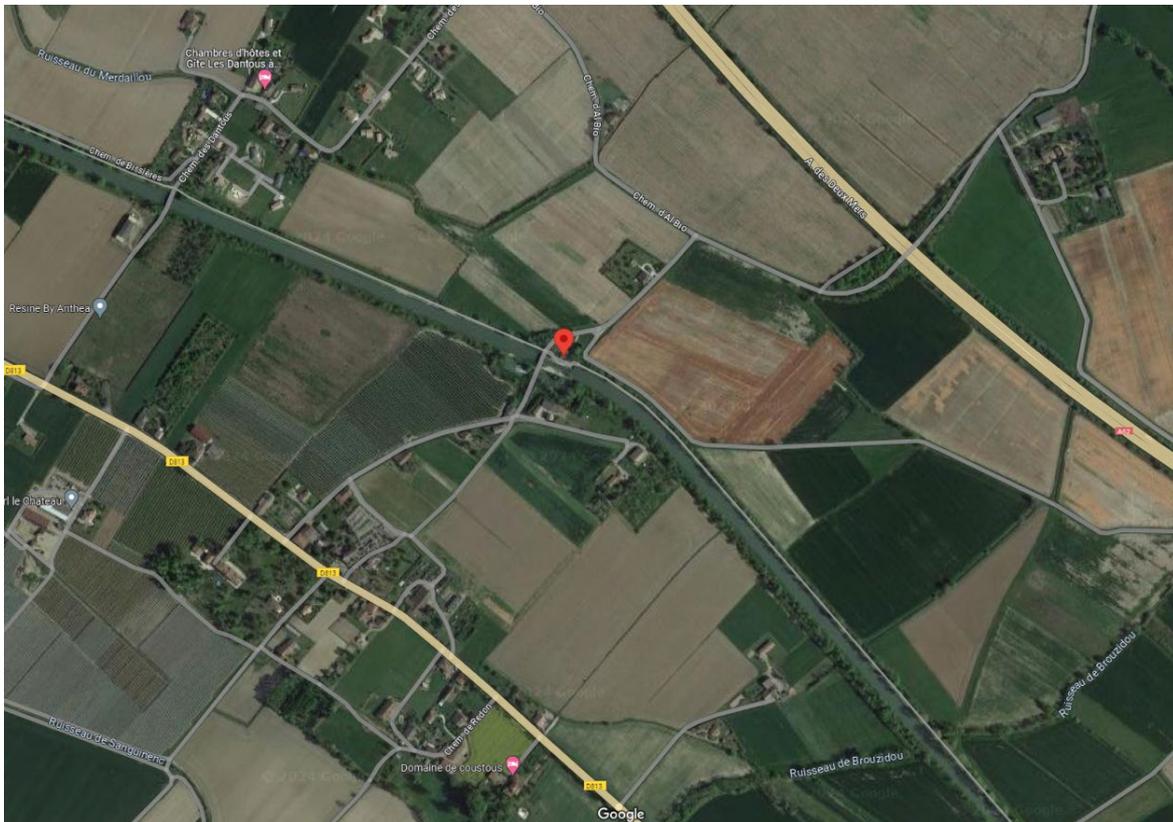


- Etage sous comble : 2 chambres.



II- Contexte territorial





Source google maps

emprise projet approximative potentielle

Accessibilité

- A proximité de Castelsarrasin (4 kms) – à 3 kms de Saint-Porquier, 10 kms de Montech, 14 kms de Moissac et à 20 kms de Montauban.
- Accès par Autoroute A 62, sortie 9 « Castelsarrasin » et route départementale D 813
- Liaisons par plusieurs lignes de bus interdépartementales
- Ligne ferroviaire Bordeaux-Sète et LGV Bordeaux-Toulouse.
- La Vélo-voie verte passe devant la maison.

Environnement paysager

- Environnement rural entre Castelsarrasin et Saint Porquier.

Services proposés

Sur la commune de Castelsarrasin on retrouve l'ensemble des services et commerces : Epicerie, boulangerie, boucherie, fromager, café, coiffeurs, cordonnier, pharmacie, photographe, opticien, plombier, garage, maison de la presse, prêt à porter.....

Attractivité touristique

Attraits touristiques à Proximité	Offres existantes aux alentours
<p>Castelsarrasin :</p> <ul style="list-style-type: none">- Canal Latéral à la Garonne- Eglise Saint-Sauveur- Eglise Saint Jean- Ancien couvent des Ursulines- Couvent des sœurs de Notre Dame de la Compassion- Parc de Clairefont <p>A proximité :</p> <ul style="list-style-type: none">- Abbaye de Belleperche, Fontaine et Moulin de la Théoule (Cordes Tolosane)- Saint Nicolas de la Grave- Boudou- Cloître, église abbatiale St Pierre, église St Martin (Moissac) <p>Infrastructures portuaires à proximité :</p> <ul style="list-style-type: none">- Port Jacques Yves Cousteau de Castelsarrasin- Port de Moissac	<p>Restauration :</p> <ul style="list-style-type: none">- Tutti Pizza (Castelsarrasin)- Auberge du Moulin (Castelsarrasin)- Le Saint Porquier (Saint Porquier)- Les terrasses du Canal (Moissac)- Lou Gill (Moissac)- Le M.1474 (Moissac)- Les Quais de l'Uva by Ced & Alex (Moissac)- Le parvis (Moissac)- L'Armateur (Moissac)- Le Florentin (Moissac)- La terrasse du Cloître (Moissac)- Le bistrot Gourmand (Moissac)- Cadillac (Saint Nicolas de la Grave) <p>Hébergements :</p> <ul style="list-style-type: none">- Hôtel Marceillac (Castelsarrasin)- Hôtel le Moulin (Moissac)- Hôtel Absolu (Castelsarrasin)- Le pont Napoléon (Moissac)- Chambres d'hôtes de Dantous sud (Castelsarrasin)- Chambres d'hôtes de l'île (Castelsarrasin)- Gîte la Coquille (Moissac)- Gîte d'étape Alienor (Moissac)- Camping Le Moulin de Bidounet (Moissac) <p>Activités :</p> <ul style="list-style-type: none">- Randonnées- Pêche, loisirs nautiques, base de loisirs- Sports équestres, sports aériens, ...- Marchés au gras, patrimoine gastronomique,- Centre Aquatique – Conflu'o (Castelsarrasin)- ...

Stratégies et projets touristiques identifiés sur le territoire

- Etudes Fluviales et Fluvestres (CD 82)
- Schéma de développement économique et touristique (CC Terres de Confluences)

Pour plus d'informations

- Office de Tourisme : accueil@tourisme-moissacconfluences.fr
- Agence Départementale du Tourisme : [Tarn-et-Garonne Tourisme \(tourisme-tarnetgaronne.fr\)](http://Tarn-et-Garonne Tourisme (tourisme-tarnetgaronne.fr))

III- Contexte réglementaire

Urbanisme

- [Zone N Canal](#) (naturelle)
- [Destination](#) : Le PLUih autorise le changement de destination de la maison éclusière.

Risque inondation / Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

- Maison éclusières 17 de Saint Martin : [Hors zone inondable](#)

Pour plus d'informations : Service Urbanisme de la Communauté de Communes Terres des Confluences : pluih@terresdesconfluences.fr

IV- Conditions administratives et financières

Autorisations administratives

L'obtention des autorisations nécessaires relève des porteurs de projet. Sans être exhaustive ni nécessaire selon la nature du projet, le porteur de projet devra s'assurer la prise en compte de :

- La compatibilité du projet au regard des règles d'urbanisme,
- La compatibilité du projet au regard des risques naturels,
- La compatibilité du projet au regard de la réglementation des Etablissements Recevant du public (normes, accessibilité PMR, risques incendie,)
- La compatibilité du projet au regard des capacités des réseaux secs et humides (Eau potable/Electricité/Telecom/Assainissement/Ramassage des ordures ménagères).

Pour cela, il se rapprochera de l'ensemble de services compétents et en premier lieu les mairies des communes qui sauront les orienter vers les services compétents (Intercommunalité, Préfecture, DDT-Service Risques, Service Logement Accessibilité, SDIS – Service des préventionnistes, ...)

Conditions contractuelles

- Le titre d'occupation du domaine public fluvial délivré au candidat retenu n'aura ni la nature d'une délégation de service public, ni d'un marché public. Il est délivré à titre précaire et révocable.

- Par ailleurs, un bail commercial, en application de l'article L.145-1 du Code de Commerce, ne peut en aucun cas être conclu et ce, en raison du caractère précaire et personnel du titre d'occupation du domaine public et de son incompatibilité avec les droits garantis au titulaire d'un bail commercial. En cas de cession de l'activité le nouvel acquéreur devra obtenir de VNF une autorisation d'agrément de sa candidature.

Montant redevance

Le montant minimum de la redevance pour la Maison 17 de Castelsarrasin est fixé à **9 100.00 €/an**.

Il ne pourra pas être dérogé à cette tarification issue d'une expertise immobilière validée en conseil d'administration de Voies Navigables de France. Cet élément devra être intégrée dans les charges annuelles du projet.

Travaux

- Travaux VNF à réaliser : [néant](#)
- Travaux à la charge du porteur de projet :
[Travaux de second œuvre ainsi que les travaux et aménagements inhérents à la mise en place du projet proposé.](#)

Photos complémentaires

[ME 17 de Saint Martin - Intérieur :](#)





ME 17 de Saint Martin - Extérieur :



