

DIRECTION TERRITORIALE SUD-OUEST

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

Canal latéral à la Garonne - Maison Eclusière de descente en Tarn

Commune de Moissac (82)

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Hébergement touristique

Fiche descriptive



Le site proposé en appel à projets concerne la maison éclusière de Descente en Tarn à Moissac (82)

Adresse :

Av de L'uvarium

39 berges Bassin du Canal

Commune :

Moissac (82200)

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 GPS (Lambert 93) :

X 547103.815 - Y : 6335281.887



Source office du tourisme terres des confluences

Un appel à projet, pour quoi faire ?

Maison éclusière de la descente en Tarn :

Usage antérieur : **Logement**

Occupation actuelle : **Vacante**

Activité ciblée :

La maison éclusière de Descente dans le Tarn est idéalement située pour accueillir un projet de :

Services itinérances Cyclo Tourisme :

- Hébergement cyclo tourisme
- Location, atelier réparation vélos
- Petite restauration
- ...

I- Descriptif du site

Année de Construction 1840

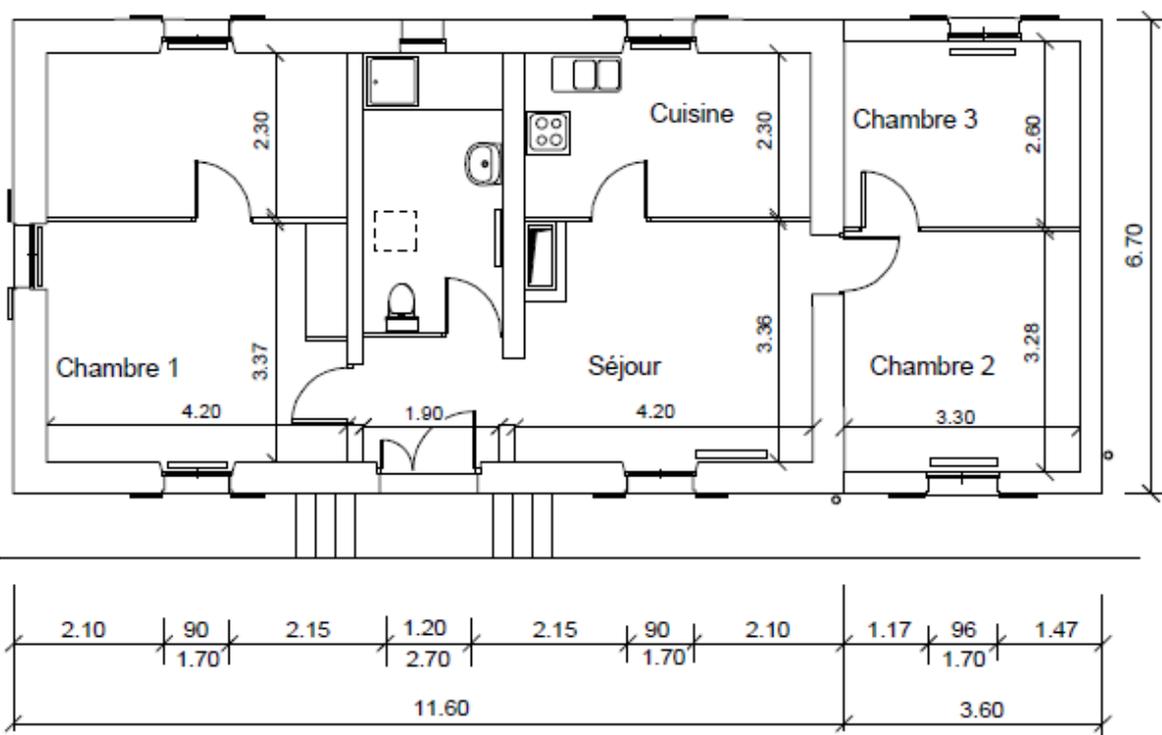
Typologie	Maison Eclusière R + Combles + Cave et garage semi-enterrés
Réseaux / équipements	Eau – électricité- chaudière à gaz - cuisine - Garage.
Etat du bâtiment	Bon
Surface utile du bâti	74 m ²
Surface extérieurs	256 m ²
Accessibilité	Aisée

Tableau des surfaces

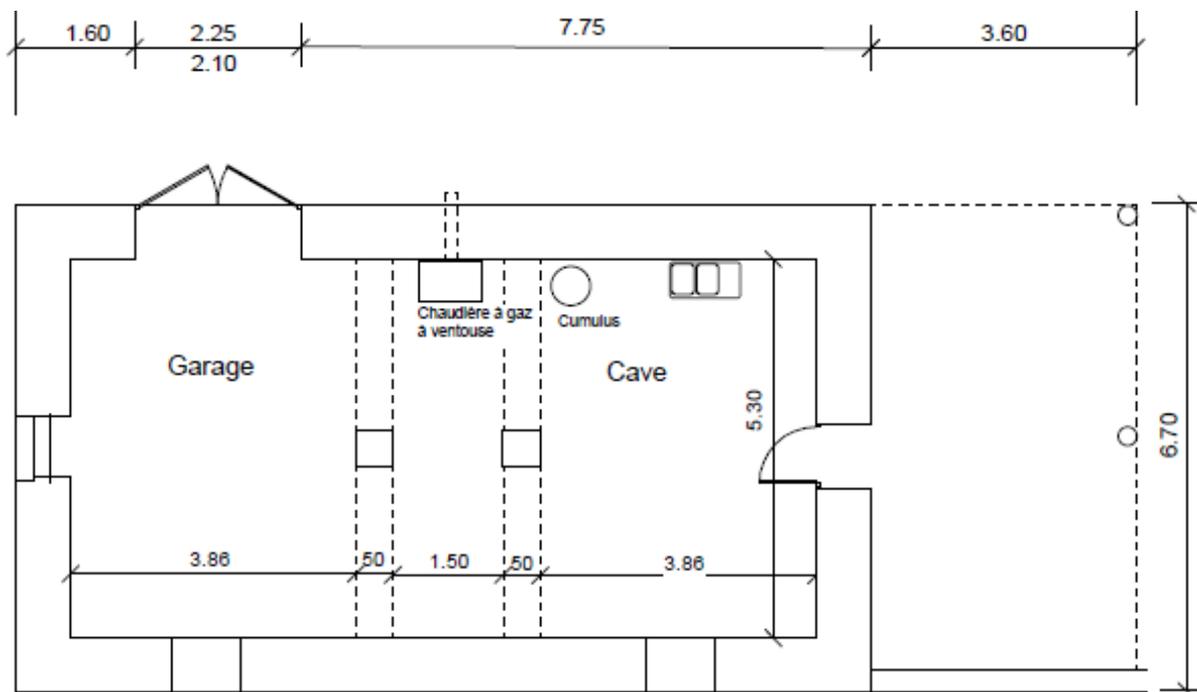
Maison Eclusière de Descente en Tarn (surface disponible en m ²) 74 m ²		
Rez de Canal	Entrée, salon, cuisine, 4 chambres, salle de bain, WC	Environ 74 m ²
Sous sol	Garage / Cave	Pour mémoire environ 54 m ²

Plans du bâti :

Rez de Canal



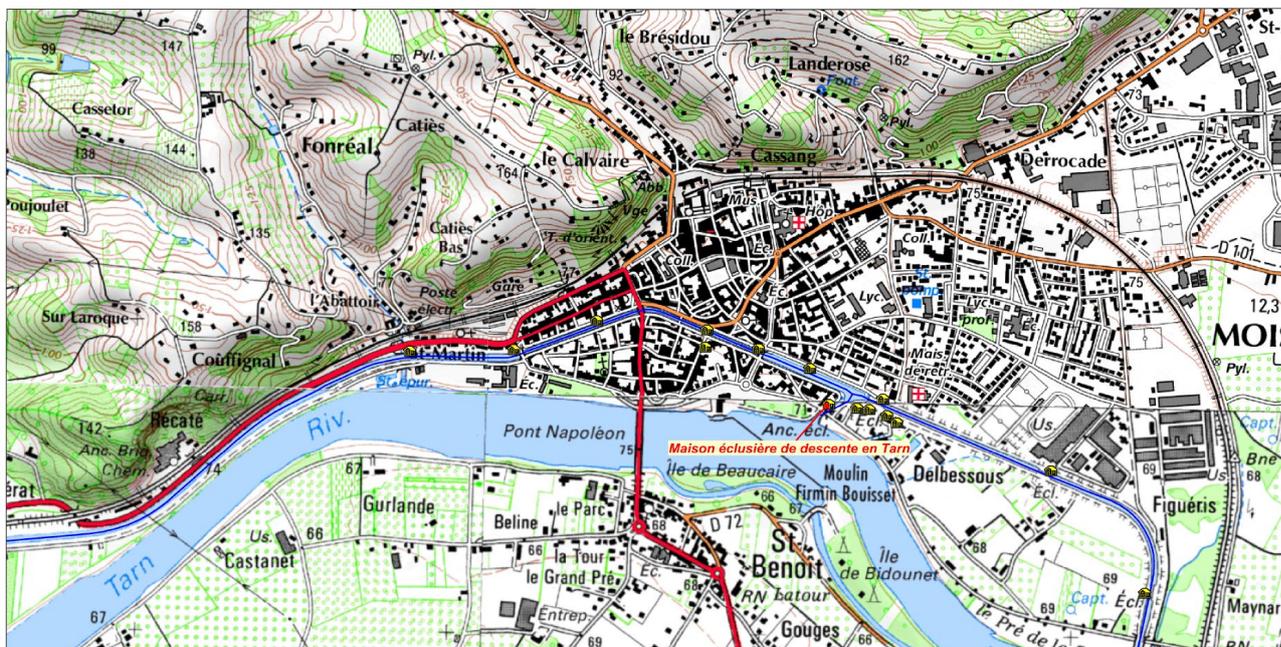
Sous Sol



II- Contexte territorial



PLAN DE SITUATION
MAISON ÉCLUSIÈRE DE DESCENTE EN TARN





Source : google maps

Emprise potentielle de l'activité

Accessibilité

- Bâti situé à 1 km du centre-ville de Moissac, à 8 kms de Castelsarrasin, 30 kms de Montauban et 45 kms d'Agen.
- Accès par route départementale D 813 et avenue de l'Uvarium.
- Toulouse et Bordeaux sont accessibles par l'autoroute A 62 (Toulouse – Bordeaux) – échangeur de Castelsarrasin à 8 kms de la Maison éclésièrre de La Descente dans le Tarn.
- Gare ferroviaire à Castelsarrasin (TER).
- La vélo-voie verte passe sur la rive opposée à la maison.

Environnement paysager

- La maison éclésièrre de Descente en Tarn est située sur la commune de Moissac, sur une presqu'île entre le Tarn et le Canal Latéral dans un quartier résidentiel et à proximité immédiate du Port. Elle jouxte la promenade aménagée le long des Berges du Tarn. Elle bénéficie d'une vue privilégiée sur le Tarn et sur le Canal.
- Sur la commune de Moissac on retrouve toutes les commodités.

Attractivité touristique

traits touristiques à Proximité	Offres existantes aux alentours
Castelsarrasin : <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 	Restauration : <ul style="list-style-type: none"> - 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)
A Moissac : <ul style="list-style-type: none"> - Canal latéral à la Garonne 	

<ul style="list-style-type: none"> - Confluence - Cloître, église abbatiale St Pierre, église St Martin (Moissac) <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 - Eglise St Jean, Ancien couvent des Ursulines - Couvent des sœurs de Notre Dame de la Compassion, Par de Clairefont (Castelsarrasin) - ... <p>Infrastructures portuaires à proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Port de Moissac - Port Jacques Yves Cousteau de Castelsarrasin 	<ul style="list-style-type: none"> - Tutti Pizza (Castelsarrasin) - Auberge du Moulin (Castelsarrasin) - Le Saint Porquier (Saint Porquier) - ... <p>Hébergements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hôtel le Moulin (Moissac) - Le pont Napoléon (Moissac) - Gîte la Coquille (Moissac) - Gîte d'étape Alienor (Moissac) - Camping Le Moulin de Bidounet (Moissac) - Hôtel Marceillac (Castelsarrasin) - Hôtel Absolu (Castelsarrasin) - Chambres d'hôtes de Dantous sud (Castelsarrasin) - Chambres d'hôtes de l'île (Castelsarrasin) - ... <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) -
--	--

Pour plus d'informations

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

Pour plus d'informations :

Office de Tourisme : [Accueil | Office de Tourisme Moissac-Terres des Confluences \(tourisme-moissac-terresdesconfluences.fr\)](#)

Agence de développement touristique de la Haute-Garonne : [Tarn-et-Garonne Tourisme \(tourisme-tarnetgaronne.fr\)](#)

III- Contexte réglementaire

Urbanisme

Zone : U1

Sont autorisées : Les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, de services sous réserve de présenter un caractère de service pour l'utilisateur local et de ne pas présenter de risque ou de nuisance inacceptable pour le voisinage.

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

Maison éclusière de descente dans le Tarn : Zone inondable : zone Rouge

Pour plus d'informations : Service Urbanisme de la Communauté de Communes Terres des Confluences :

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 éclusière de Descente en Tarn correspond au tarif applicable de la grille tarifaire nationale VNF. **Le montant minimum est estimé à 8 926 €/an TTC hors charges** et pourra varier en fonction des aménagements et installations nécessaires à l'activité.

Il ne pourra pas être dérogé à cette tarification issue d'une grille tarifaire nationale 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.](#)

Photos complémentaires

ME éclusière de descente en Tarn - Intérieur :



ME descente en Tarn - Extérieur :

