

DIRECTION TERRITORIALE SUD-OUEST

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

Canal du Midi - Maison éclusière de Laval

Commune de Gardouch (31)

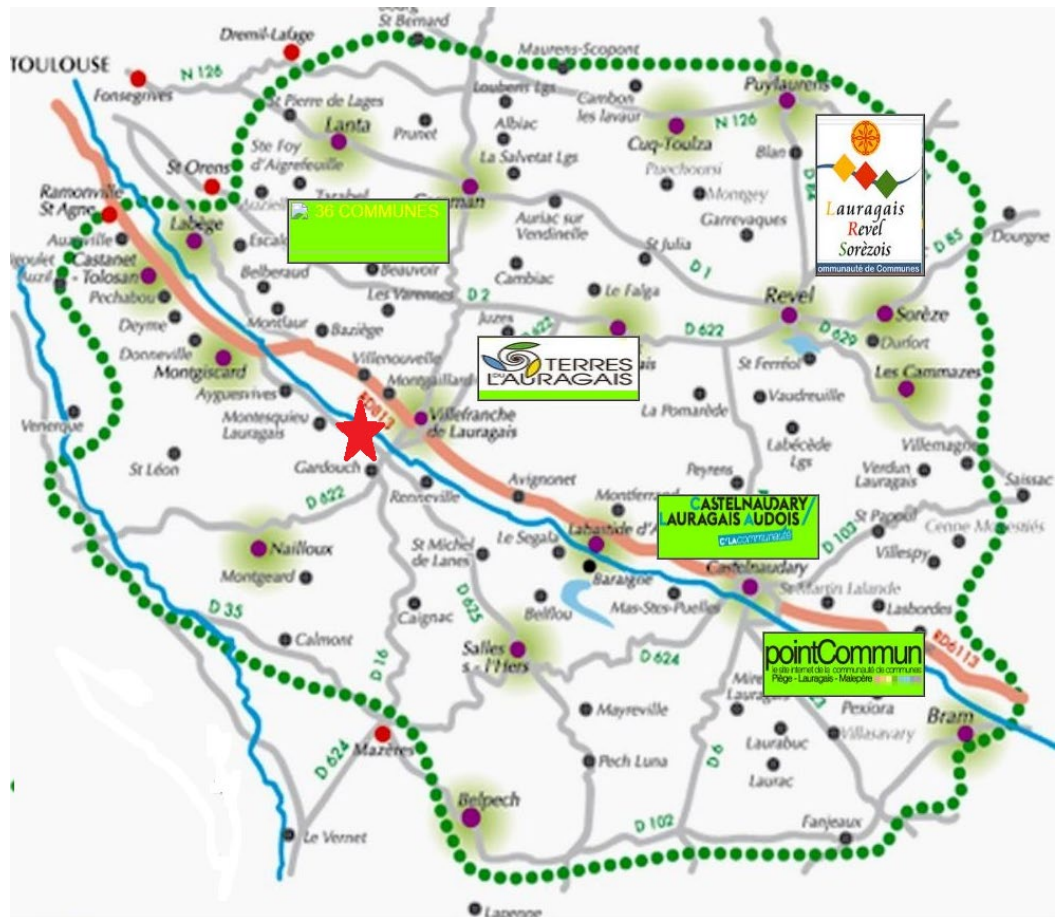
OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Hébergement touristique

Fiche descriptive



Adresse : 300 La
 Vaysse
 Commune : Gardouch
 (31290)
 Intercommunalité : CC
 Terres du Lauragais
 Département : Haute-
 Garonne
 Région : Occitanie
 Voie d'eau : Canal du
 Midi
 Pôles d'attractivité :
 Villefranche de
 Lauragais - Toulouse
 Coordonnées GPS
 (Lambert 93) :
 X : 592970.446 - Y :
 6256353.87



Source : www.lauragais-occitanie.fr

Un appel à projet, pour quoi faire ?

Maison éclusière de Laval :
 Usage antérieur : **Logement**
 Occupation actuelle : **Vacante**

Activité ciblée :

La maison éclusière de Laval est idéalement située pour accueillir un projet de :

- Hébergement touristique, vélo tourisme

L'activité pourra être complétée par :

- Location et réparation de vélos,
- Point vente boissons, glaces,
- ...

I- Descriptif du site

Année de Construction	1750
Typologie	Maison Eclusière R + 1 + Combles
Réseaux / équipements	Eau – électricité – fosse septique – chauffage dispensé convecteurs électriques et Cheminée – Eau chaude par ballon – cuisine - Garage.
Etat du bâtiment	Bon
Surface utile du bâti	108 m ²
Surface extérieurs	500 m ²

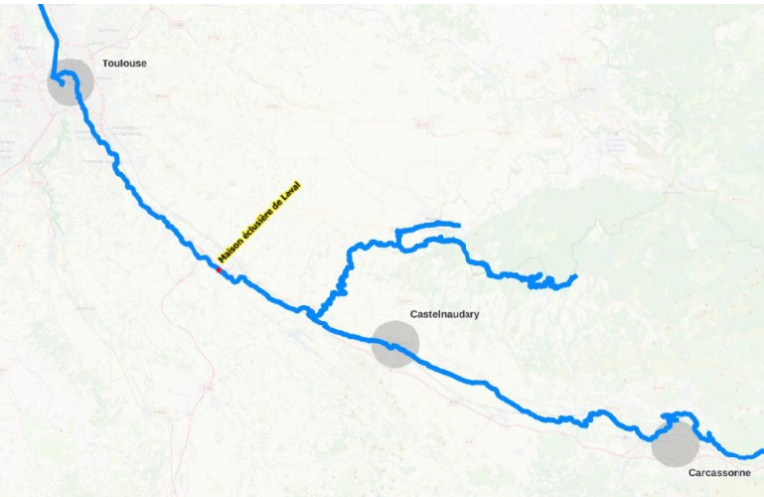
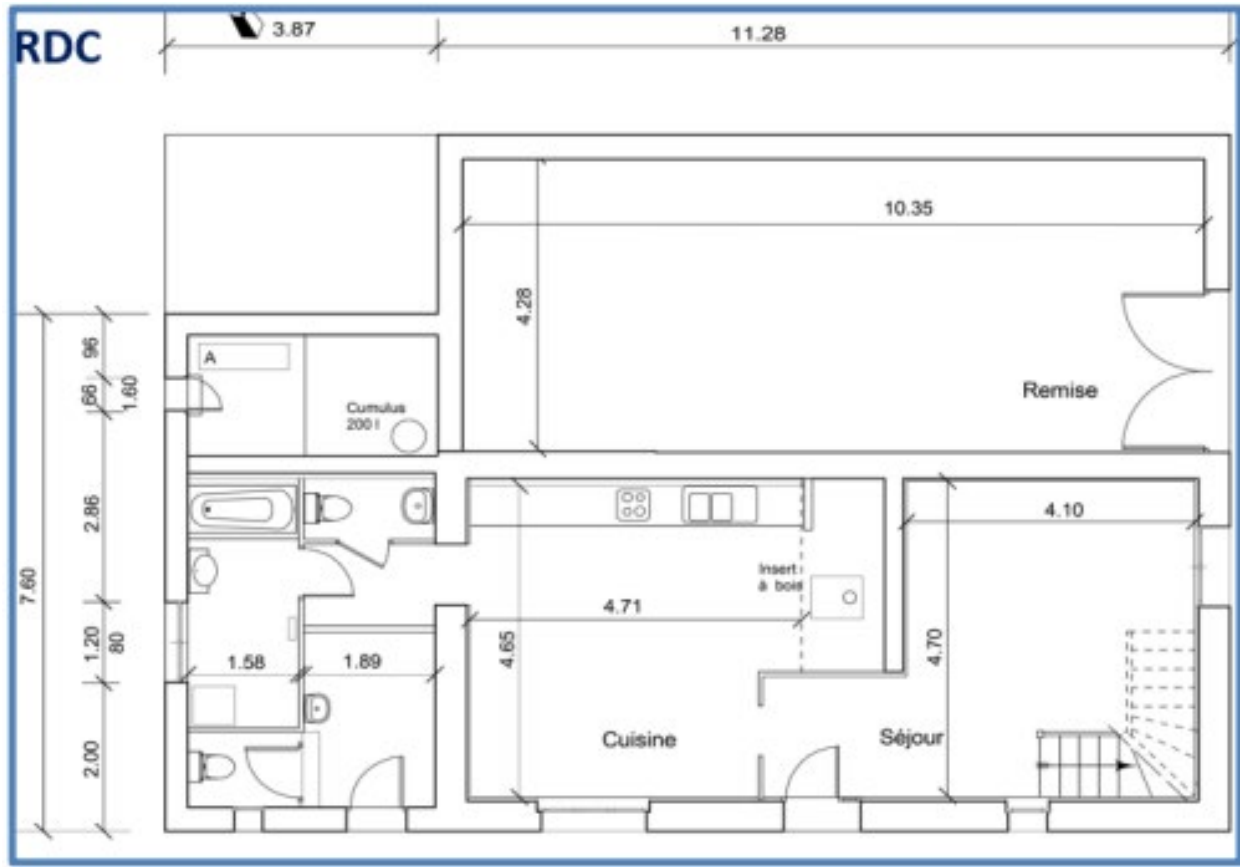


Tableau des surfaces

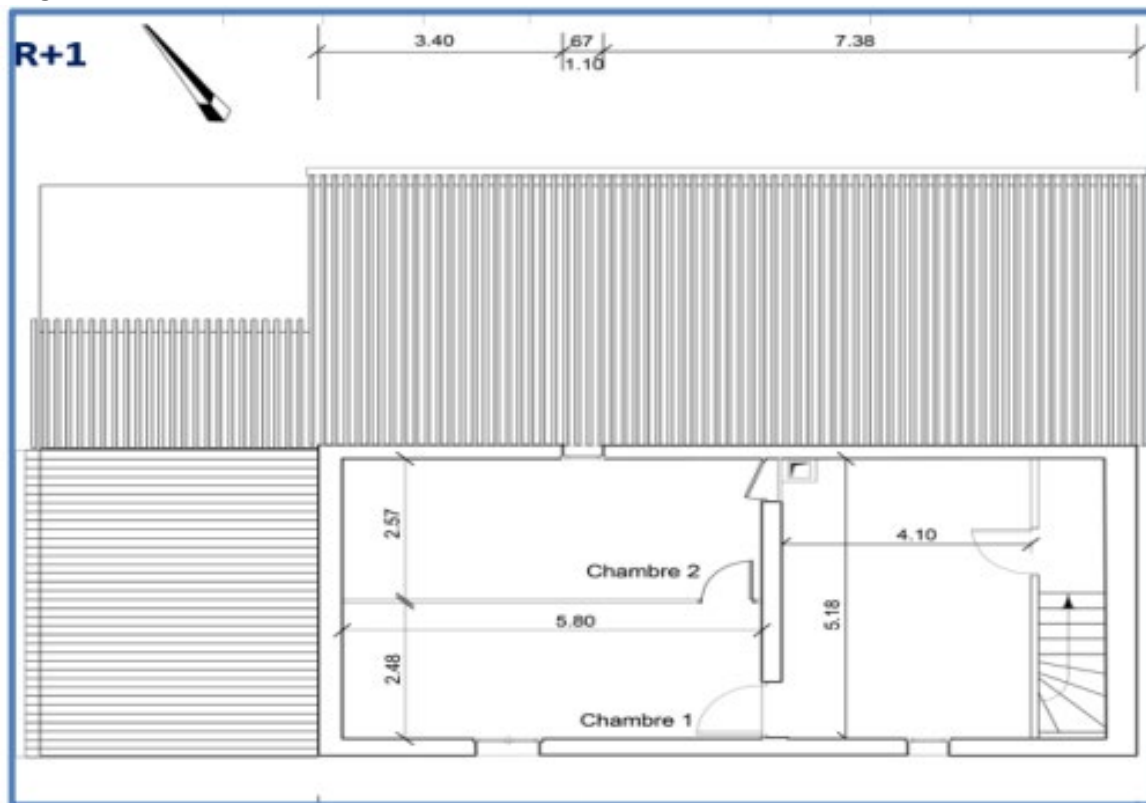
Maison Eclésiastique de Laval (surface disponible en m²) – 108m²		
Rez de Chaussée	Séjour, cuisine, salle de bain, WC	57.80 m²
Etage	Dégagement, deux chambres	50.50 m²
Garage	Pour mémoire	Environ 30 m²

Plans du bâti :

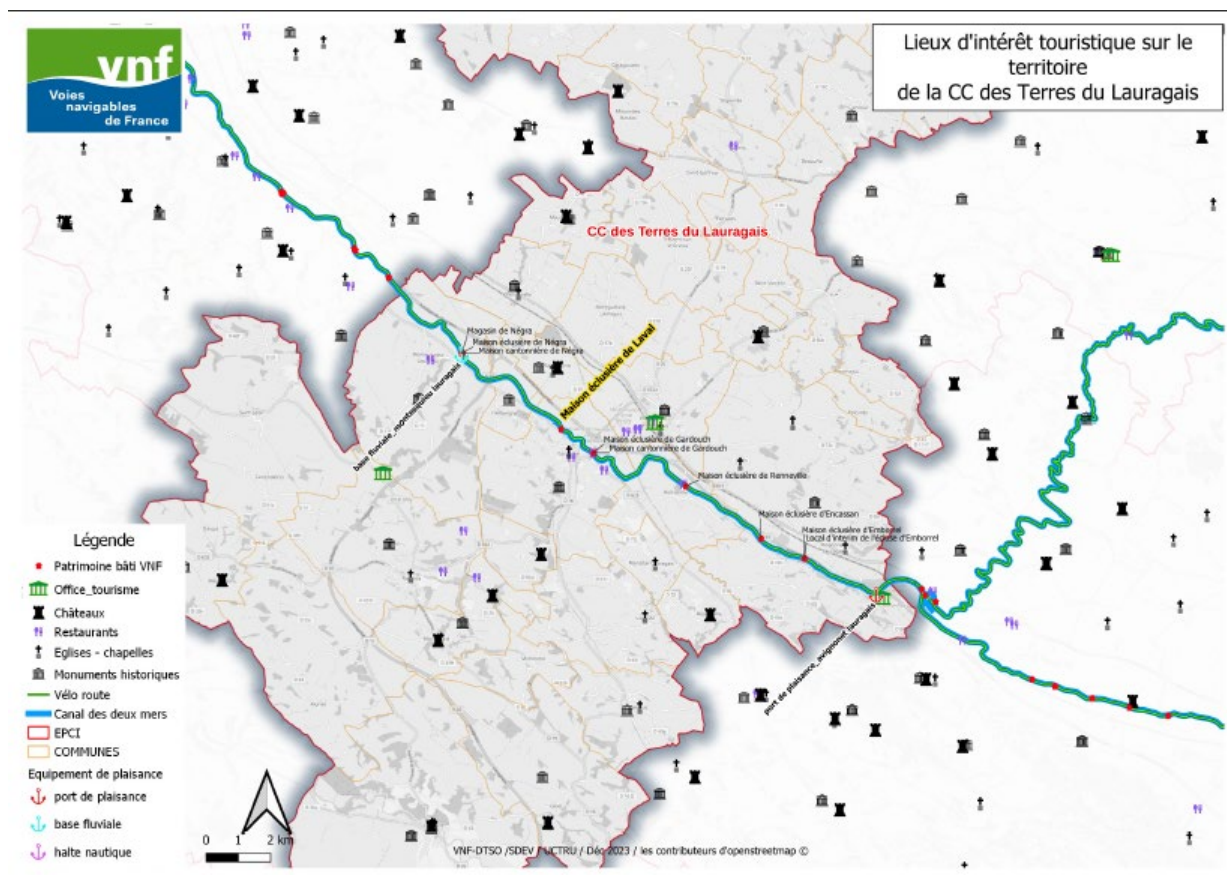
Rez de Chaussée



Etage :



II- Contexte territorial





Source : google maps

Emprise potentielle de l'activité

Accessibilité

- Bâti situé à 1,3 kms du centre du village de Gardouch, à 4 kms de Villefranche de Lauragais, 35 kms de Toulouse et 32 kms de Castelnaudary.
- Accès par route départementale D 97.
- Toulouse et Castelnaudary sont accessibles par l'autoroute A 61 (Toulouse – Côte Languedocienne) – échangeur de Villefranche à 4 kms de la Maison éclusière de Laval (Toulouse en 30 minutes et Castelnaudary en 25 minutes).
- Gare ferroviaire de Villefranche de Lauragais à 5 kms (TER Toulouse-Carcassonne).
- La vélo-voie verte passe sur la rive opposée à la maison.

Environnement paysager

- La maison éclusière de Laval est située en périphérie de la commune de Gardouch au sein d'un environnement très rural mais à proximité de l'A61 qui longe, sur ce secteur, le canal du Midi.
- Sur la commune de Gardouch on retrouve quelques commerces (coopérative « Au pain Levé » coiffeur, Tabac Presse, institut de beauté).
- Tous les commerces se trouvent à Villefranche de Lauragais à 10 minutes.

Attractivité touristique

traits touristiques à Proximité	Offres existantes aux alentours
Gardouch : - Canal du Midi Aux Alentours : - Villefranche de Lauragais (Eglise Notre-Dame de l'assomption, Halle au grain, centre historique)	Restauration : - L'Estanquet (Gardouch) - Le Gardouch (Gardouch) - L'envie des Mets (Gardouch) - La Cucina (Ayguesvives) - Aux Petits Oignons (Ayguesvives) - Le Platío (Villefranche de Lauragais)

- Montesquieu-Lauragais - Saint-Rome - Avignonet Lauragais (église, tour en poivrière, ancien château, halle, ancien remparts) - Loubens-Lauragais (moulin, « pountet » (passerelles entre les maisons), halle, grandes arcades, château, jardin, église) - Bastide de Mongeard (église, hotel particulier, château) - Moulin de Nailloux - Seuil de Naurouze Infrastructures portuaires à proximité : - Port Lauragais	- Le Maquignon (Villefranche de Lauragais) - Restaurant de l'Hotel du Lauragais (Villefranche) - Mont-Relais-Gaillard La Taverne (Mongaillard Lauragais) - La Camaretoise (Villefranche de Lauragais) - ... Hébergements : - Domaine de la Masquière (Gardouch) - L'Estanquet (Chambre d'hôte) - Maison Monxanin (Gardouch) - Chez Stéfali (Gardouch) - La Bastide de Négra (Montesquieu Lauragais) - Camping les Peupliers (Ayguesvives) - Maison d'Hôtes Le Village (Villenouvelle) - Hôtel du Lauragais (Villefranche de Lauragais) - La Louisiane (Villefranche de Lauragais) - Gite Marion (Villefranche de Lauragais) - ... Activités : - Randonnées - Balades en bateau, croisières sur le Canal du Midi - Piscine de Villefranche de Lauragais - Activités nautiques (lac de la Thésauque à Nailloux/Montgeard lac de l'orme blanc à Caraman) - Marchés de producteurs patrimoine gastronomique, - ...
--	---

Pour plus d'informations :

Office de Tourisme : [Lauragais Tourisme, au cœur du midi toulousain \(lauragais-tourisme.fr\)](http://lauragais-tourisme.fr)

Agence de développement touristique de la Haute-Garonne : [Haute-Garonne Tourisme, découvrez et voyagez autrement ! \(haute-garonnetourisme.com\)](http://haute-garonnetourisme.com)

III- Contexte réglementaire

Urbanisme

Zone : Ah

Sont autorisé : L'aménagement, l'agrandissement, la restauration des constructions existantes sous conditions, le changement de destination.

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

Maison éclusière de Laval : [Hors Zone inondable](#)

Pour plus d'informations : Service Urbanisme de la Communauté de Communes Terres du Lauragais : urbanisme@terres-du-lauragais.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 prescriptions patrimoniales liées au classement du Canal du Midi
- 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, DREAL- Service du patrimoine, DDTM 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 Laval est fixé à **7 960 €/an** TTC Hors Charges. 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 : [Assainissement non collectif](#)
- 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 Laval - Intérieur :](#)



ME de Laval - Extérieur :

