

FICHE DESCRIPTIVE

Maison du Barragiste

Site des Amidonniers - Commune de Toulouse (31)

Le site proposé en appel à projets concerne la maison du Barragiste à Toulouse (31).

Adresse : [110 rue des Amidonniers](#)
Commune : [Toulouse \(31000\)](#)
Intercommunalité : [Toulouse Métropole](#)
Département : [Haute-Garonne](#)
Région : [Occitanie](#)
Voie d'eau : [Bassin des Filtres - Canal de Brienne](#)
Pôles d'attractivité : [Toulouse](#)
Coordonnées GPS (Lambert 93) :
X : [43.609016](#) - Y : [1.415988](#)



Un appel à projet, pour quoi faire ?

Maison du Barragiste :

Usage antérieur : [Logement](#)

Occupation actuelle : [Restaurant/Guinguette](#)

Activité ciblée :

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

- [Restauration / Guinguette, accueil vélo](#)

L'activité pourra être complétée par :

- [Location et réparation de vélos,](#)
- ...

I- Descriptif du site

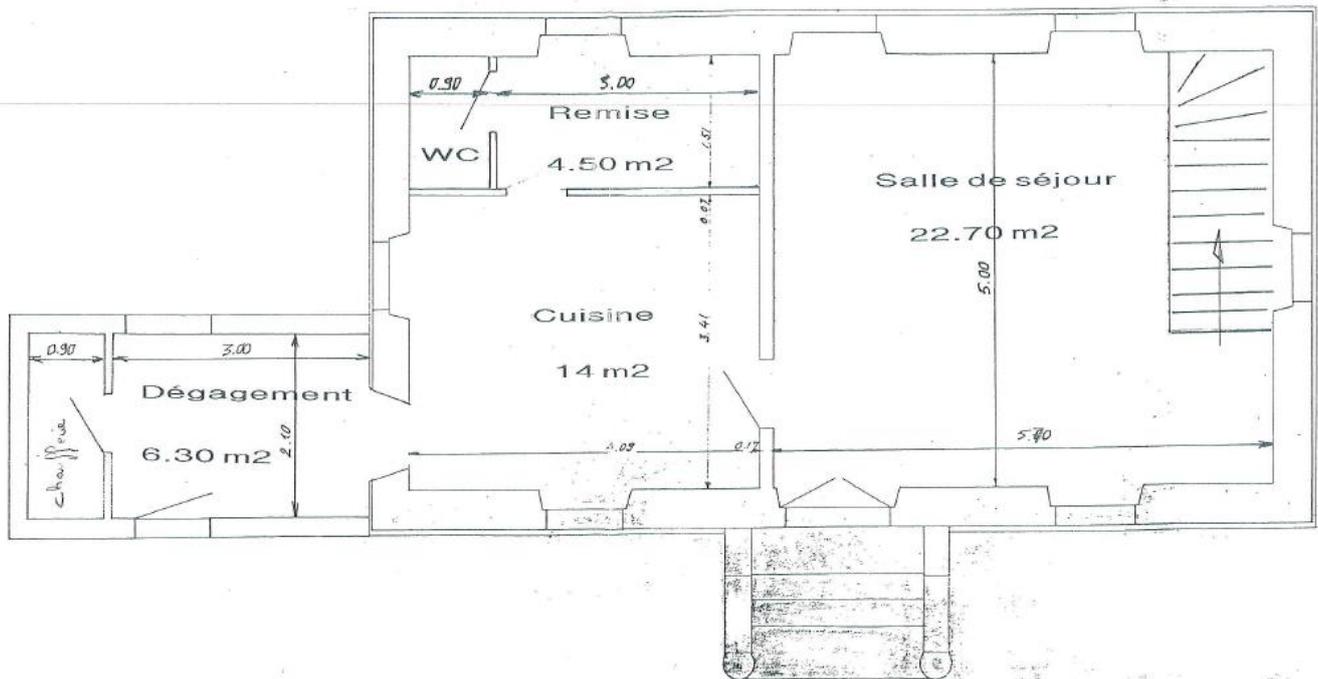
Année de Construction	1845
Typologie	Maison R + 1 + Cave
Réseaux / équipements	Eau – électricité – gaz – Tout à l'égout - chauffage dispensé par radiateurs – Eau chaude par chaudière au gaz – cuisine professionnelle – terrasse, WC.
Etat du bâtiment	Bon
Surface utile du bâti	137 m ²
Surface extérieurs	400 m ²
Accessibilité	tout mode

Tableau des surfaces

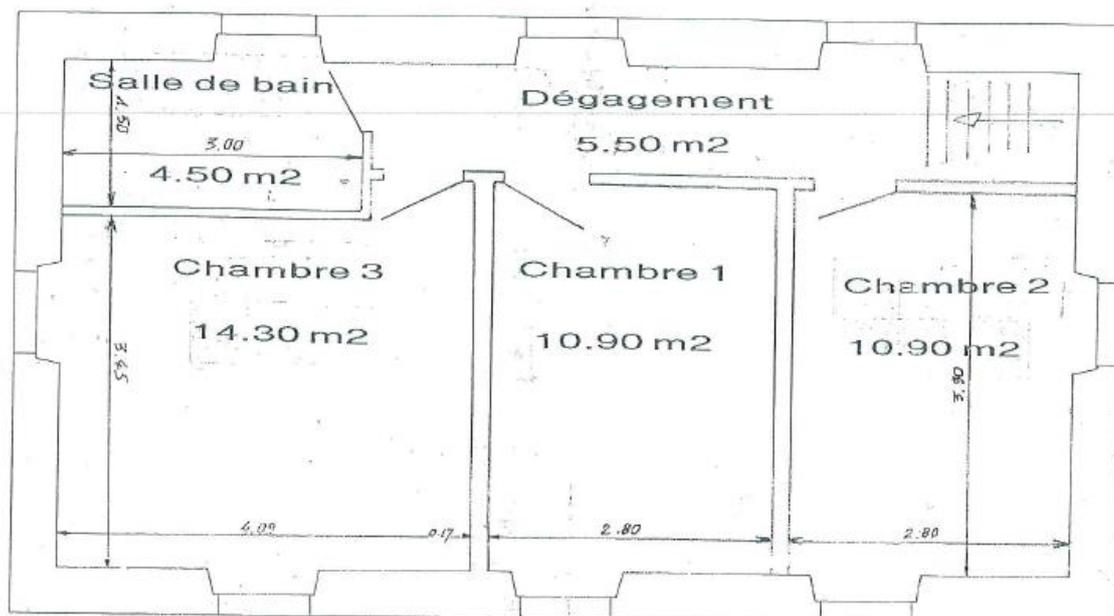
Maison Eclusière de Laval (surface disponible en m ²) – 96.84m ²		
Rez de Chaussée	WC, dégagement, cuisine, salle de restaurant	50.74 m ²
Etage	Trois chambres, Salle de bain, WC	46.10 m ²
Cave	Pour mémoire	40 m ²

Plans du bâti :

Rez de Chaussée



Etage :



II- Contexte territorial

Le secteur du bassin des filtres est situé dans le quartier des Amidonniers à Toulouse, entre la Garonne, le canal de Brienne et les Ponts-Jumeaux. Les commerces et services sont facilement accessibles à pied.

La maison du barragiste est située à proximité immédiate des bassins et de plusieurs maisons habitées.

Accessibilité

La desserte routière, aisée, est assurée par l'allée de Brienne et le périphérique de Toulouse. Concernant les transports en commun, la ligne de bus à haut niveau de service Linéo 1, sur les allées de Brienne, permet de rejoindre la place de Capitole en 15 minutes.

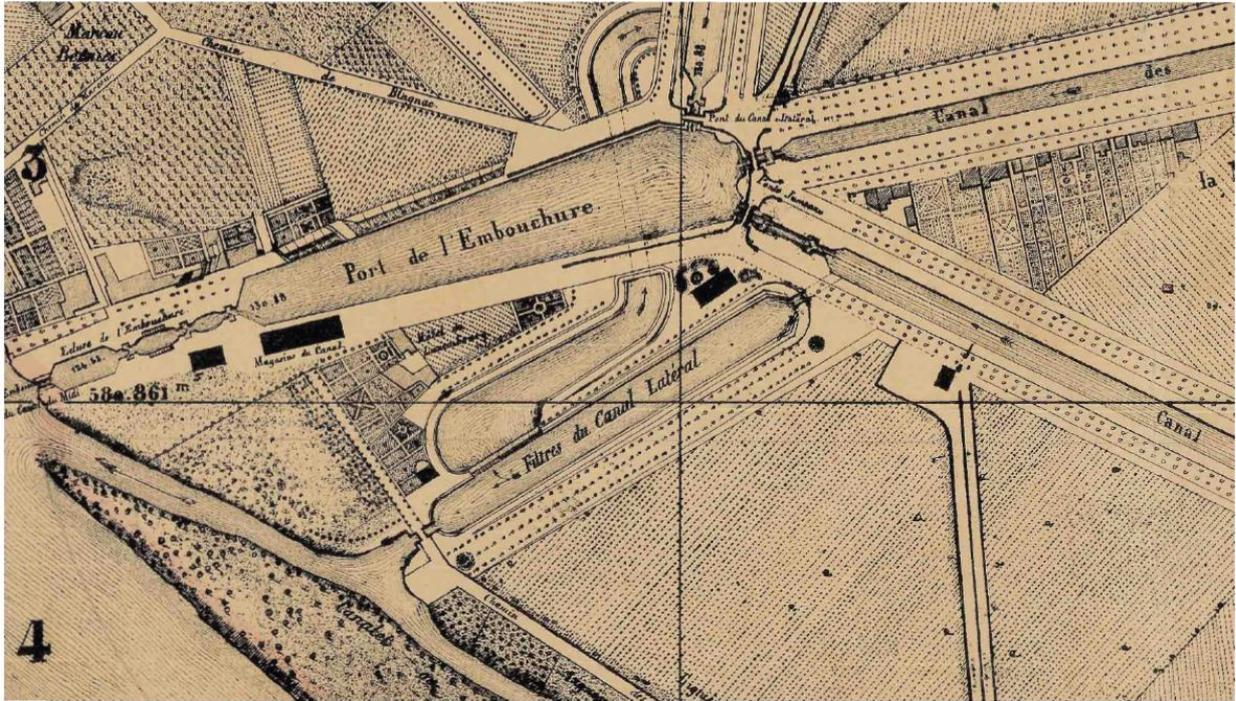
L'accès à la maison du Barragiste se fait par une barrière fonctionnant via un badge, puis par un portillon ne permettant pas, au vu de sa largeur, l'accès d'un véhicule sur le foncier attenant au bâtiment.

Le stationnement est possible sur la rue des Amidonniers. Aucun stationnement n'est dédié.

Accessibilité cyclable par la piste cyclable de la digue de Garonne.

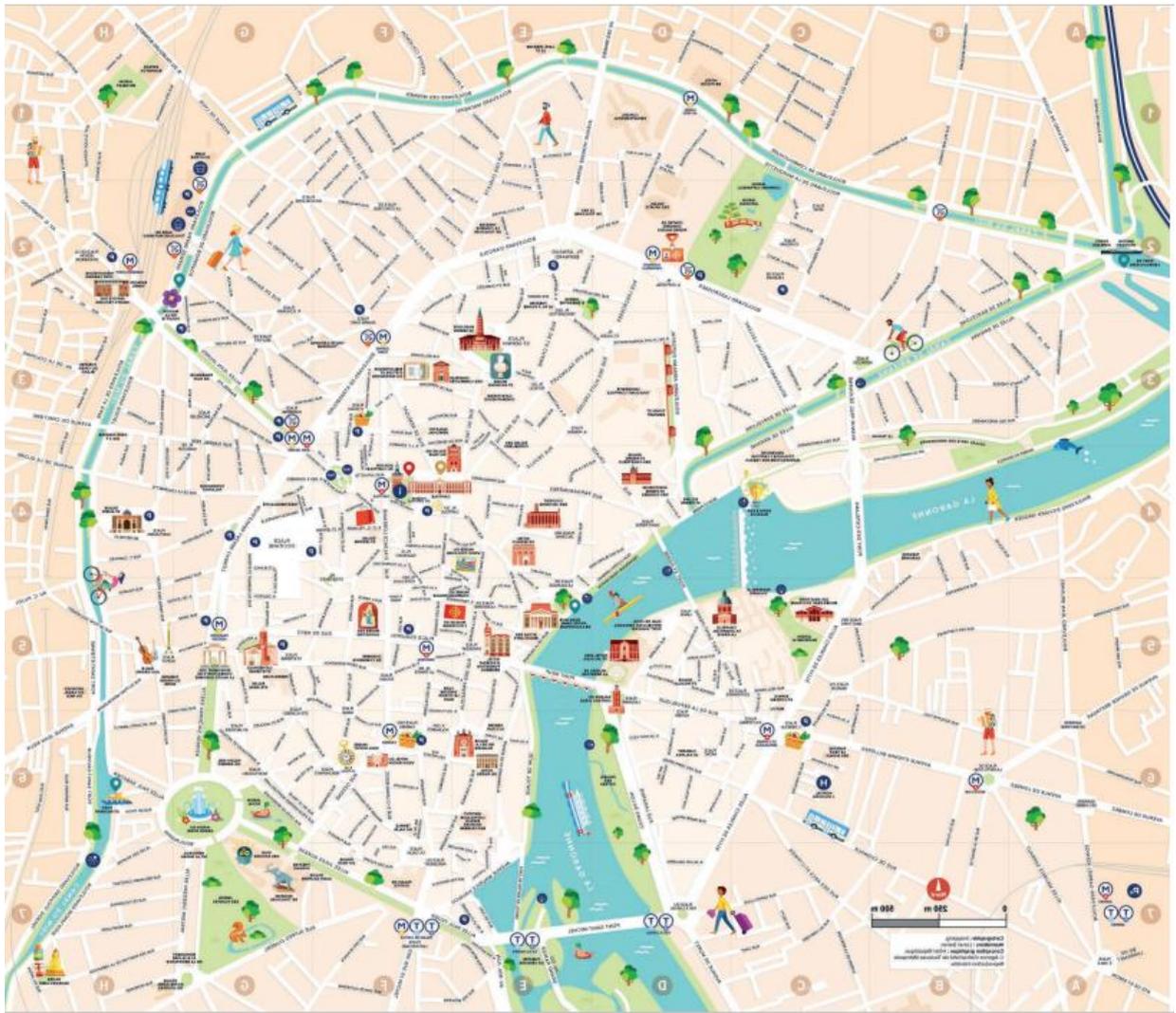
Contexte patrimonial et environnement paysager

La maison est idéalement située sur le site emblématique des bassins des filtres aux Amidonniers. Cet ouvrage est construit dans la première moitié du XIX^e siècle. Ouvrage technique de décantation et de filtration des eaux alimentant le canal Latéral, les bassins des filtres sont intégrés dans un parc périurbain à part entière. Dès son origine le site est bordé d'arbres structurant le paysage.



Extrait du plan Vitry de 1848 rectifié en 1860, Archives Municipales de Toulouse





Pour plus d'informations : Office de Tourisme : infos@toulouse-tourisme.com

III- Contexte réglementaire

Urbanisme

Zone : UF1c (NB : document d'urbanisme en cours d'élaboration par Toulouse Métropole)

Site classé au titre du Code de l'environnement

Risque inondation / Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) : Aléa fort rupture de digue – vitesse aggravée

Pour plus d'informations : Contacter le Service Urbanisme de Toulouse Métropole :

autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.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 du Barragiste à Toulouse est fixé à **11 501€/an** TTC Hors Charges. **Ce montant sera réactualisé en fonction de l'indice à la construction 2024.**

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](#)

Date prévisionnelle de disponibilité du bien : 1^{er} janvier 2025

