

de



APPEL A PROJETS DES MAISONS ECLUSIERES DU CANAL DES DEUX MERS

FICHE DESCRIPTIVE

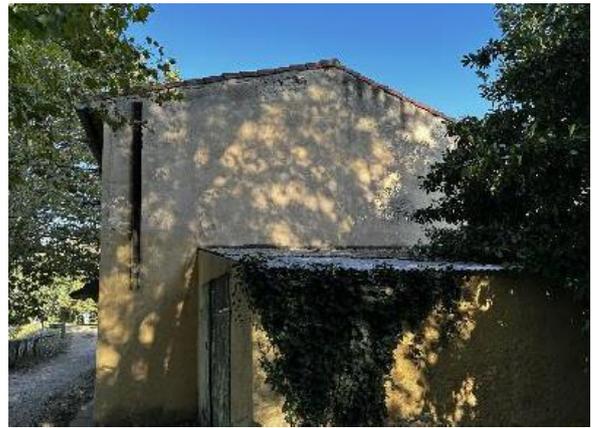
Maison de la Badorque

Commune de Revel (31)

Façade avant



Pignon



Adresse :
[12 Impasse de la Badorque](#)
Commune :
[Revel \(31250\)](#)
Intercommunalité :
[CC Lauragais Revel Sorezois](#)
Département :
[Haute-Garonne](#)
Région :
[Occitanie](#)
Voie d'eau :
[Rigole de Plaine](#)
Pôles d'attractivité :
[Revel](#)
Coordonnées GPS :
[E618831 N6261906](#)



Source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Un appel à projet, pour quoi faire ?

Activité ciblée :

La maison de la Badorque à Revel est idéalement située pour accueillir un projet de :

- Hébergement, sports loisirs, évènementiel, activités culturelles, ...

I- Descriptif du site

Typologie	Maison de style architectural vernaculaire de type R+1
Usage antérieur	Logement
Année de Construction	1890
Réseaux / équipements	Eau – électricité – télécoms - chauffage dispensé par poêle à bois, cheminée ouverte avec insert et récupérateur de chaleur, climatisation réversible, production d'eau chaude par ballon électrique, raccordement au réseau des eaux usées collectif, cuisine non équipée, ni aménagée.
Etat du bâtiment	Moyen
Surface utile du bâti mise à disposition	Environ 111 m ²
Superficie des extérieurs ¹	Environ 400 m ² (cf. image ci-dessous)
Accessibilité	Par voie verte côté maison mais accessible en voiture et stationnement possible de l'autre côté de la Rigole. Accès par passerelle piétonne (non-PMR) devant la maison.
Locaux VNF	Présence de locaux techniques non habités situés sur la partie Ouest du bâtiment, qui ne sont pas mis à disposition.

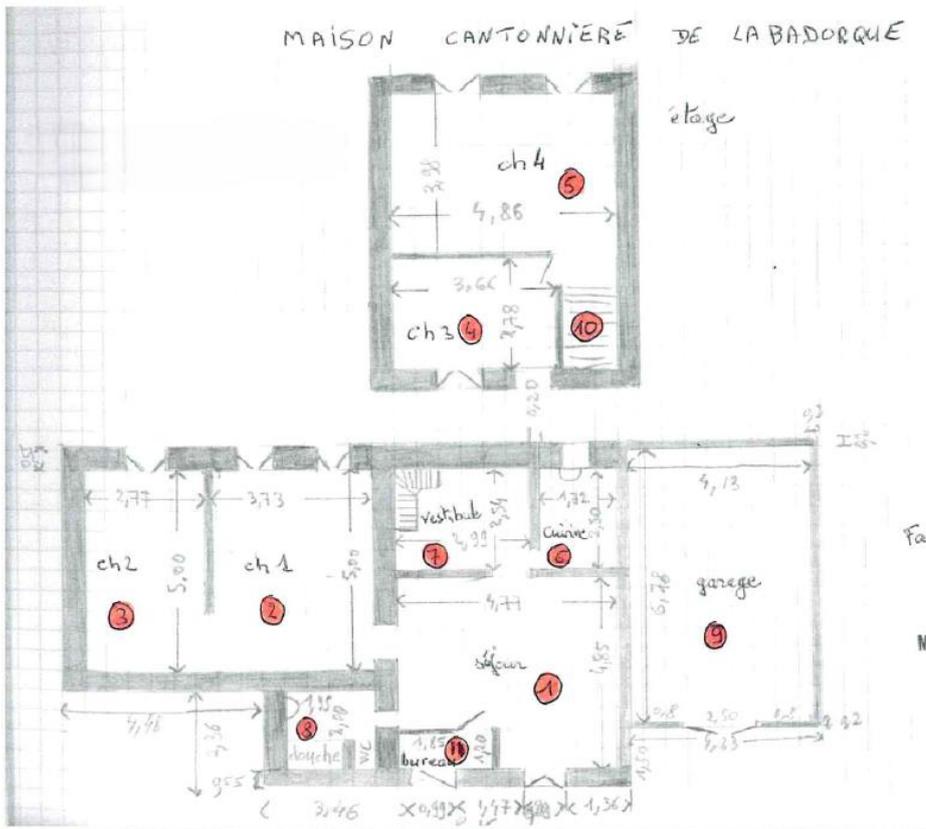
Maison de la Badorque : surface utile environ 111 m ²		
Rez-de-chaussée	Séjour	20,91 m ²
	Cuisine	4,30 m ²
	Bureau	2,22 m ²
	Salle d'eau/WC	3,90 m ²
	Chambre 1	18,65 m ²
	Chambre 2	13,85 m ²
	Garage	Pour mémoire environ 28 m ²
Etage	Chambre 3	13,83 m ²
	Chambre 4	19,34 m ²
Locaux VNF	Non accessibles	Pour mémoire environ 35 m ²

¹ Emprise potentielle du site pouvant être mise à disposition, utilisée pour l'estimation du calcul du montant minimum de redevance.



Superficie potentielle mise à disposition – extérieurs

Plans du bâti (partie accessible) :



		Sdev UPD		surface		superficie VNF	
maître bureau 2.2 m²	bureau	1.85	1.2	2.22	2.22		
	séjour	4.77	4.85	23.13	20.91		
	cuisine	1.72	2.50	4.30	4.30		
RDC	vestibule	2.99	2.54	7.59	-		
	salle deau et WC	1.95	2.00	3.90	3.90		
	chambre 1	3.73	5.00	18.65	18.65		
R+1	chambre 2	2.77	5.00	13.85	13.85		
	chambre 3	3.66	3.78	13.83	13.83		
	chambre 4	4.86	3.98	19.34	19.34		
total logement				106.83			
	garage	4.13	6.78	28.00	14.00		
total occupation				134.83	111.01		

II- Contexte territorial

Accessibilité

- L'accès principal se fait par le chemin de halage et devra être limité aux besoins de l'occupant et éventuellement des livraisons. L'accès clientèle devra obligatoirement se faire par la route située de l'autre côté de la Rigole de la Plaine accessible par une passerelle piétonne devant la maison. Un espace de stationnement est possible de ce côté.
- Bâtiment positionné au Sud-Ouest de la commune de Revel dans un quartier résidentiel apprécié sur les bords de la Rigole.
- La desserte routière est satisfaisante (Autoroute A62 à 25 km à Castelnaudary, la D 22 conduit à Castres). Toulouse est accessible en 1 heure environ.
- Les services, écoles sont situés à moins d'un kilomètre et les premiers commerces se situent à moins de 500 m.
- La desserte en transport en commun s'effectue par le réseau de bus avec deux arrêts à 5 minutes à pied.
- Le parcours cyclable de la rigole de la Plaine passe devant la maison.

Environnement paysager

L'environnement est calme et verdoyant en bordure immédiate de la Rigole de la Plaine. De nombreux circuits sont réalisables en vélo et en famille (Revel – Seuil de Naurouze par la Rigole / Revel – Castres par la Rigole). La maison se situe de part et d'autre d'une zone pavillonnaire. L'activité envisagée ne devra pas détériorer la qualité de vie des riverains.

Pour plus d'informations sur les activités touristiques présentes à proximité :

Office de Tourisme : [Site officiel de l'Office de Tourisme Intercommunal Lauragais Revel Sorézois – Aux sources du Canal du Midi](#)

III- Contexte réglementaire

Urbanisme

Zone : Ub (Zone urbanisée) du Plan Local d'urbanisme Intercommunal en vigueur.

Contraintes patrimoniales : La parcelle est située au sein du site classé « *ensemble formé par rigole plaine et rivière du Laudot* » (2001)

Risques :

La commune de Revel est située dans le périmètre d'une cartographie des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe (source : [Accueil - Particulier | Géorisques](#)).

Pour plus d'informations : Service Urbanisme de la Ville de Revel : [Urbanisme - Ville de Revel-Saint-Ferréol](#)

IV- Conditions administratives et financières

Montant redevance :

Le montant **minimum** de la redevance pour la maison la Badorque est **de 8 008 €/an** hors taxes hors charges.

Ce montant est valable pour l'année 2025 et sera automatiquement réévalué au premier janvier de chaque année au regard de l'indice du coût de la construction (ICC).

Travaux

- Travaux VNF à réaliser : [Vérification toiture et menuiseries extérieures](#)
- 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 \(réseaux secs et humides notamment\) et de décoration.](#)

Photos complémentaires

Maison éclusière - Intérieur :

Entrée/séjour- RDC



Salon - RDC



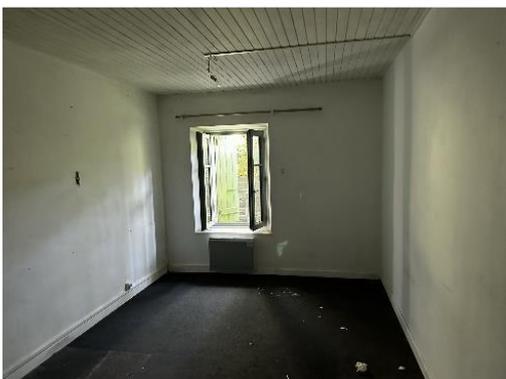
Cuisine - RDC



Salle d'eau - RDC



Chambre 1 - RDC



Escalier



Chambre 2 Etage



Chambre 3 Etage



Maison - Extérieur :

