



## Moulin dans le Tarn

Pour un espace commun, culturel et artistique

**Localisation** Tarn (81)

**Type de bien** Bâtiment industriel

**Surface** 800m2

**Contrat** Vente - 150 000€

**Temporalité** Occupation immédiate - pérenne

### Contexte

Dans le Sud du Tarn au pied de la montagne noire et du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, s'écrit l'histoire singulière d'une petite commune rurale à l'aura artistique. La commune fait partie d'un bassin de vie de près de 90 000 habitants. Elle se situe à équidistance des deux principales villes du territoire, Castres et Mazamet (15 min environ). Bien que l'une des plus petites communes des quatorze que compte l'intercommunalité, avec 400 habitants, le village bénéficie d'une place à part dans le paysage local avec une histoire millénaire, éclairée de légendes médiévales mais aussi de l'épopée industrielle du textile des XIXème et XXème siècle qui a façonné son identité singulière.

### Profil recherché

Foncière solidaire

## PROJET(S) ATTENDU(S)

Créer un cœur de vie culturelle et économique à disposition des habitants, à titre personnel comme professionnel, en territoire rural. Participer à la construction du quartier culturel créatif du village en mettant en œuvre une démarche partenariale et collaborative en synergie avec les autres acteurs du territoire.

### Possibilités

Salle polyvalente / résidences d'artistes / auberge / espaces de travail partagés / ateliers partagés / Jardins partagés / expositions / Micro-Folie

### Parties prenantes

CERBERUS / Manufacture Maraval / Art'passion / SI TOIT LIEN

### Exigences écologiques

Économie circulaire / Sobriété énergétique / Auto-suffisance (présence d'une turbine, permaculture, poulailler) / Aménagements durables / valorisation des déchets (recyclage, réemploi, toilettes sèches, composteur).

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ANCIENNE POTERIE - 800m<sup>2</sup> - 1 sous-sol, 1 étage

**État** 7/10 - Occupation immédiate possible

**Destination actuelle** Mixte (travail & habitation)

**Conformité** Accès PMR (RDC uniquement)

### Travaux

**Pollutions industrielles** Pollution des sols (concernées)

**Travaux à prévoir** Isolation partielle, assainissement, électricité, finitions

**Prise en charge** Exploitant - chantiers participatifs

### Aménagements actuels

Eau chaude, chauffage, sanitaires (2 WC, 1 douche), double vitrage

### Équipements fonctionnels

Équipement de poterie (malaxeur, tour, four à gaz professionnel (surface utile est de 300L, température de 1000 degrés), perceuse à colonne, compresseur à air de 200L, outillage divers).

## DONNÉES URBAINES

**Accès** Gare à 15 min - autoroute A68 à 14km

**Stationnement** Environ 10 places à proximité

**Zonage** Accès PMR (RDC uniquement)

**Géorisques** Inondation (existant), mouvement de terrain (existant), retrait gonflement des argiles (important), radon (important)