



# **Présentation Etablissement Public Foncier du Tarn**

---

03 juin 2025

# Introduction

---

L'établissement public foncier du Tarn a pour objectif de procéder à des acquisitions foncières et immobilières nécessaires à l'exercice de ses compétences et de ses membres.

Le siège de l'EPF du Tarn est à l'Espace Ressources  
- Le Causse Espace d'Entreprises, 81115 CASTRES  
CEDEX.



### Territoire couvert par l'EPF du TARN :

|                                                                                   |                             |                                                                                   |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | <b>81 005</b><br>Habitants  |  | <b>406</b> km <sup>2</sup>     |
|  | <b>14</b><br>Communes       |  | <b>1 177</b> m<br><b>150</b> m |
|  | <b>5 784</b><br>Entreprises |  | <b>43 247</b><br>Logements     |

Source : Insee, état civil en géographie



# Rapport d'activité

---



Les interventions de l'EPF du Tarn ont été fixées et hiérarchisées, pour la période 2023-2026, dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Interventions ci-dessous :

| Thème | Objet                                       | Pourcentage du PPI | Montant du PPI 2023-26 | Montant annuel |
|-------|---------------------------------------------|--------------------|------------------------|----------------|
| 1     | Développement économique                    | 20 %               | 2.5 M €                | 0.625 M €      |
| 2     | Logement et habitat                         | 40 %               | 5 M €                  | 1.25 M€        |
| 3     | Réserves foncières ciblées ou d'opportunité | 40 %               | 5 M €                  | 1.25 M€        |

Ceci représente une enveloppe annuelle d'acquisitions de 12.5 M€ soit un montant de 3.125M€ pour les quatre années du PPI.



# Projets réalisés en 2024



---

Au cours de l'année 2024, l'EPF du Tarn réalisé:

→ 8 acquisitions (ou en cours par acte notarié), principalement sur la commune de Castres, pour un montant global 2 383 581,40 €.

En 2024, toutes les acquisitions ont été réalisées sur fonds propres.

→ 10 cessions ou rétrocessions (ou en cours par acte notarié), pour un montant global de 983 136,00 €.



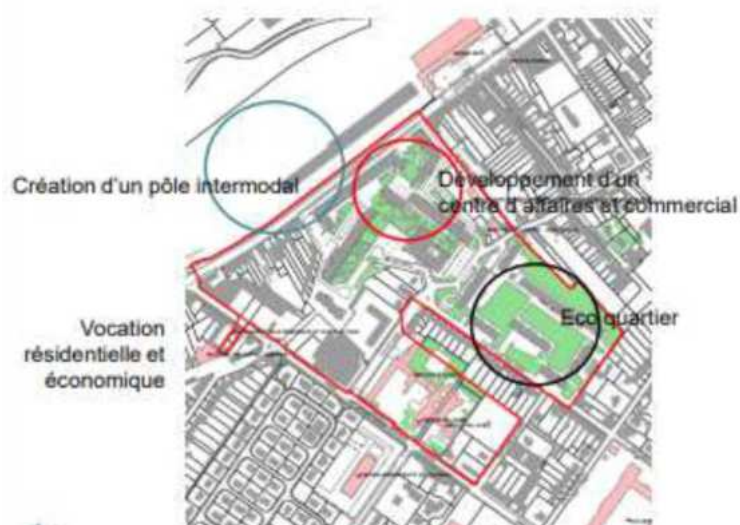


**Nos projets**

---

# ANRU

## Structuration urbaine



Après une phase importante d'études et de concertations qui a permis de définir le scénario le mieux adapté à la modernisation du quartier Laden Petit Train, le projet sera réalisé dans le cadre d'une convention, qui a été signée entre l'ANRU et les collectivités territoriales.

Dans le cadre de ce projet, l'EPF du Tarn est intervenu auprès des propriétaires afin d'engager des négociations et aboutir aux acquisitions à l'amiable du foncier nécessaire.



# Recyclage du foncier

## Le site de l'ancien bowling de Castres

Le fonds vert, véritable accélérateur de la transition écologique dans les territoires, a permis de financer plus de 7 000 porteurs de projets au niveau national depuis sa création en 2023 et permet de répondre « à l'enjeu gouvernemental de planification écologique ». Le démolition et recyclage du site de l'ancien bowling, financé par le fonds vert, concerne un grand hangar et son parking abandonnés depuis de nombreuses années, ce terrain sera rendu à la ville de Castres, afin d'y construire des logements. "Ces logements permettront d'accompagner les besoins fonciers de la collectivité en lien avec l'arrivée de l'autoroute A69".

**Ambition écologique du projet :** les friches s'avèrent bien souvent impropres à tout nouvel usage sans dépollution. Le terrain, objet du projet, est une friche comportant des matériaux pollués (amiante/plomb) que l'EPF du Tarn souhaite supprimer en la déconstruction et dépollution des bâtiments.

**Capacité contributive du porteur de projet :** le coût de dépollution et démolition va créer un déséquilibre financier pour l'EPF du Tarn entre les dépenses d'acquisition et d'intervention et le prix de rétrocession du terrain.

**Fragilité socio-économique du territoire :** accompagnement des besoins en logement par la collectivité dans le cadre de l'arrivée de l'autoroute A69 et de l'évolution démographique que cela va générer.

**Contrainte opérationnelle du projet :** le projet va permettre de restituer à la Ville de Castres un terrain qui permettra la construction de nouveaux logements par l'utilisation d'un foncier déjà propriété de l'EPF du Tarn, au sein d'une unité foncière déjà propriété de la Ville.



### La problématique, les enjeux et les objectifs du projet

**Problématique :** friche polluée par la présence de bâtiments en mauvais état pollués par la présence d'amiante et plomb et présentant un risque d'insécurité pour le voisin âgé car soumis à vandalisme.

**Enjeux :** restitution d'un terrain à la ville de Castres afin de permettre la construction de nouveaux logements, cela permettra d'accompagner les besoins en logement de la collectivité dans le cadre de l'arrivée de l'autoroute A69 et de l'évolution démographique générée.

**Objectifs :** restituer à la Ville de Castres un terrain dépollué, sécurisé pour lui permettre la création de logements.



# Le site industriel de Théron Périé



Il s'agit ici de la dépollution (désamiantage) et déconstruction de bâtiments avec tri, revalorisation et recyclage des déchets dans un projet de renaturation en aménagement de berge, sur un ancien site industriel pollué en bordure de rivière.

L'EPF du Tarn va également, par ce projet, permettre de limiter les risques liés aux éventuelles crues qui pourraient avoir pour conséquences des dégâts matériels et un impact sur l'environnement. Les garages, anciennement loués, situés à moins de 100 m des berges de l'Agout sont directement menacés, il est donc nécessaire de procéder à leurs déconstructions.

A noter que celle-ci permettra également de renaturer le site.







# Merci

---

Alexandre MONOURY

[alexandre.monoury@castres-mazamet.com](mailto:alexandre.monoury@castres-mazamet.com)

[epf@castres-mazamet.com](mailto:epf@castres-mazamet.com)