Réhabilitation du Moulin de Jousselin

Conseil Municipal

Septembre 30, 2022

Ordre du jour

I. Présentation du projet: objectifs et présentation des différents espaces

II. Présentation de la démarche citoyenne: déroulé de la mission et chiffres clés

III. Présentation des idées retenues et non retenues

IV. Prochaines étapes du projet et lancement de(s) appel(s) à projets

01

Présentation du projet

Genèse du projet

> Mentionné dès 1450, décrit en 1501 et présent dans le cadastre napoléonien de 1834 --> Jousselin = patrimoine emblématique de la Vallée de l'Èvre;

> Dernière activité économique connue: une scierie;

> Positionnement stratégique; présence de l'Èvre, à proximité du centre historique de Beaupréau, au cœur des Mauges à Beaupréau;

> Acquisition du site du Moulin de Jousselin en 2018 à la famille CHIRON;

> Patrimoine emblématique de la Vallée de l'Èvre;

> Parallèlement lancement du projet Valorisation de la Vallée de l'Èvre et définition de "lieux portes d'entrée" pour partir à la découverte du territoire = Moulin de Jousselin, Raz Gué...

> Volonté première de bénéficier d'un pôle d'activités pédagogiques et de loisirs nature ouvert sur la découverte du territoire.

« Le moulin deviendrait ainsi le réceptacle des forces vives avec la volonté du faire ensemble.
Ce sera un espace de rencontres, d'échanges, d'initiatives et d'expérimentations »

OBJECTIFS

"Le moulin de Jousselin doit devenir un lieu d'échanges et de rassemblement, un lieu d'activités de loisirs et de pédagogie où les habitants comme les touristes pourront développer un sentiment d'appartenance fort."

Objectifs

- **Réemployer et sauvegarder le patrimoine bâti identitaire du territoire de la Vallée de l'Èvre (les moulins de l'Èvre) ;**
- **Préserver et mettre en évidence l'identité du territoire ;**
- **Créer un pôle multi-activité ;**
- **Créer un lieu de vie et de convivialité ;**
- **Promouvoir la Vallée de l'Èvre ;**
- **Promouvoir l'énergie hydraulique ;**
- **Soutenir la création et l'expérimentation ;**
- **Contribuer au développement économique, touristique et culturel du territoire.**

Définition des thématiques

Un espace restauration

Un espace dédié à l'accueil et l'orientation des visiteurs

Des espaces activités loisirs, natures

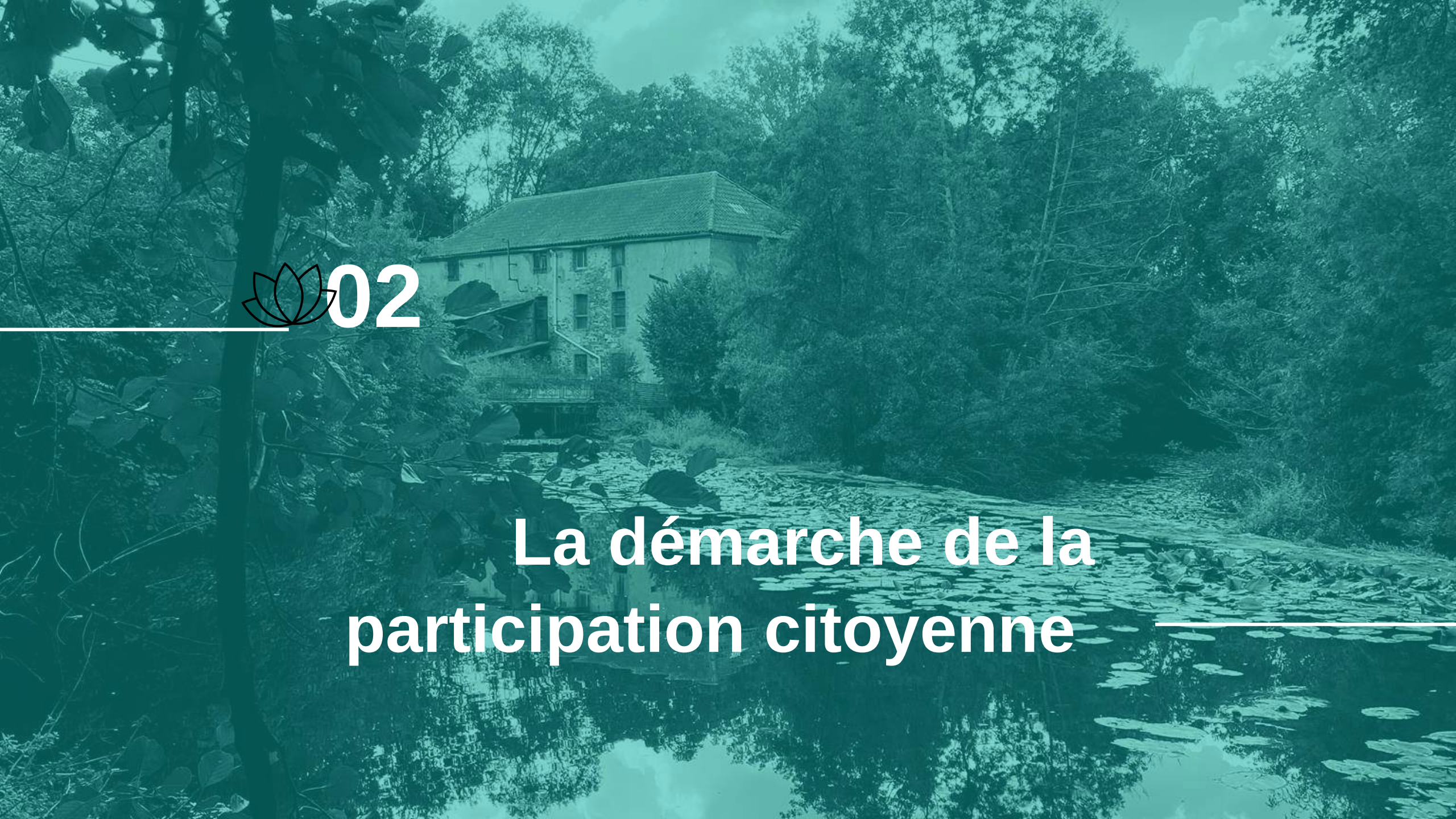
Définition d'un véritable tiers-lieu qui permettrait de redynamiser la zone sud-ouest de Beaupréau et le centre de Beaupréau-en-Mauges voire même des Mauges, où se développe en ce moment même des activités de loisirs (hippodrome, terrain foot, liaisons douces), convivialité (bars/restaurants), scolaires (présence de deux lycées de part et d'autre du moulin).

Un espace culturel extérieur : pouvant accueillir des événements culturels

Des espaces détentes : possibilité de rassemblements et de convivialité

Des espaces dédiés à la compréhension du territoire : expositions photos, outils pédagogiques, œuvres artisanales et artistiques (céramiques, sculpture, peinture…)

Des espaces dédiés à l'apprentissage et au partage : développement d'ateliers découverte sur thématique, lieu de vie pour rassemblement des associations…



02

La démarche de la participation citoyenne

Les objectifs de la participation citoyenne

Il s'agit du deuxième projet d'envergure de participation citoyenne, engagement pris par la municipalité dans sa feuille de route. Cette démarche a pour ambition d'être pertinente et constructive, elle repose sur les objectifs suivants :

> Inclure la participation citoyenne afin de préciser les attentes et les besoins de la population.

> Respecter le lieu et le bâti

> Créer une cohésion face au projet.

> Faire vibrer la participation citoyenne.

> Un projet porté par toute la population et qui s'adresse à chacun.

participationcitoyenne.beaupreauenmauges.fr

Les étapes de l’appel à idées

Mars 2022
Avril 2022 :
Commission PIC : ateliers de travail

30 juin 2022:
Clôture de l’appel à idées

Septembre 2022:
COTECH Jousselin – atelier de travail pour la sélection des idées
Verre de l’amitié avec les citoyens
Elaboration du cahier des charges de l’appel à projet

2022 | 2022

Mai :
Lancement de l’appel à idées
Evénement Une bouffée d’airs

Juillet :
Réception des idées

Bilan de l’appel à idées

03

Présentation des idées

Une grille d'évaluation des idées

LES CRITÉRES			
Âme du lieu > Un lieu qui accueille plusieurs porteurs de projet > Respecter l'âme du lieu > Un lieu dont la commune garde le contrôle > Un lieu sans des idées extrêmes		**Gestion financière** > Respecter le cadre budgétaire.	
Aménagement - bâti > Préservation de la fonction du moulin > La commune est ouverte à des entreprises locales et extérieurs. S'autoriser la consultation des prestataires. > Le moulin n'est pas un dortoir. > Limiter le stationnement		**Les thématiques** > Des espaces d'activités et de loisirs > Des espaces de restauration de qualité. > Des espaces de détente. > Des espaces dédiés à l'apprentissage et au partage. > Des espaces dédiés à la compréhension du territoire. > Un espace culturel extérieur.	
Fonctionnement > Un lieu en lien avec le circuit de rando de l'Evre. > Le moulin sera ouvert en saison et le reste de l'année. > Interdiction d'être un lieu commercial boutique, magasin). > Un lieu avec une multitude d'animations. > Le lieu aura plusieurs thématiques (patrimoine, restauration). > Proscription des enseignes des grandes distributions, par exemple la restauration rapide. > Avoir un cadre et des règles pour la gestion du site. > Le lieu n'est pas statique et les activités ne seront pas toujours les mêmes.		**Les obligations** > Répondre à l'intérêt général ou collectif > Ne pas engendrer sur les privés > Être compatible avec les orientations stratégiques de la commune en cours et à venir. > Exclusivement des dépenses d'investissement et non de fonctionnement. > Être réalisable techniquement, financièrement et juridiquement.	

Beaupreau en Mauges

Présentation des idées retenues et non retenues

Un espace de restauration de qualité

Une guinguette

- Hôtel
- Gîte et hébergement d’exception
- Restaurant gastronomique
- Salle de réception

Des espaces d'activités et de loisirs, de détente

- Construire un lieu d'activités dédié au tourisme vert.
- Créer une zone "tranquille" pour des activités de détente (yoga, méditation).
- Un espace dédié à l'artisanat et l'art bellopratain.
- Une base de loisirs et nautique (tyrolienne, pont de singe …).
- Un escape game
- Une ferme pédagogique
- Un lieu associatif sur le thème de la nature.
- Réunion calme pour semaine et pour convivialité le weekend.

- Paintball
- Salle de jeux à l’intérieur
- Organiser des soirées à thèmes
- Un spa écologique
- Un skate parc intérieur ou extérieur
- Salle polyvalente
- Hébergement de jeunesse
- Logement insolite pour une famille
- Pas de couchage pour les stages

Présentation des idées retenues et non retenues

Des espaces dédiés à l'apprentissage et au partage

- Un laboratoire pour les énergies renouvelables.
- Un jardin des sens.
- Valorisation du patrimoine archéologiques des mauges
- Collaborer avec les associations œuvrant pour l'environnement.
- Organiser une journée inventaire de la biodiversité.
- Rénovation avec les chantiers jeunes.
- Maison de la nature, de l'eau.
- Exposition sur la faune et la flore.
- Animations sur les berges.

- Le musée ne doit pas occuper tout le bâti.
- Le moulin ne doit pas accueillir une seule structure, "***on doit pouvoir y entrer comme dans un moulin***".

Beaupreau en Mauges

Présentation des idées retenues et non retenues

Un espace dédié au patrimoine et à la culture

- Organiser des expositions d'artistes locaux, des concerts.
Un lieu de rencontre intergénération.

- Un espace de rencontre comme un tiers lieu avec des expositions d'artistes .

- Une scène ouverte à l'extérieur l'été pour des représentations l'été

- Organiser des débats sur l'environnement, le patrimoine.

- Création d'ateliers (fabriquer le pain d'époque)

- Un espace "Mémoire" sur l'histoire des moulins de l'Evre, la minoterie, la scierie.

- Conserver la partie historique de la force motrice de la roue.

- Histoire et des anecdotes sur le Moulin de Jousselin.

- Les propositions ne sont pas refusées. Elles s'inscrivent dans les variants du projet

04

Prochaines étapes

Les prochaines étapes du projet: les cahiers des charges

OBJET DE L'APPEL À PROJET	DÉFINITION DE L'APPEL À PROJET
1. Orientation générale (que souhaitons-nous pour cet espace = les grandes tendances; ex: utiliser des produits locaux; bénéficier de prix attractifs; avoir des concerts avec artistes locaux; quelle surface?)	Il s'agira de bénéficier d'un lieu de convivialité ouvert à tous et respectant les règles de la Collectivité et dans le respect du voisinage. Ce lieu se voudra un lieu social pour la Commune - intergénérationnel. Le preneur devra être en capacité d'organiser des animations de façon ponctuelle sur le site (concerts, spectacles, scène ouverte...) ou alors de s'associer à des événements associatifs, communaux etc... Le but est de faire travailler le tissu local et de mettre en lumière des artistes du territoire (de façon privilégiée). S'agissant d'une guinguette se voulant convivale et accueilliante la collectivité souhaite une jauge "resteinte" pas plus de 100 à 150px sur site.
	POSITIONNEMENT STRATEGIQUE 1) les produits: la collectité exige que la guinguette soit fournie en produits frais et locaux (définir ensemble le local? Quel périmètre? Ne pas fermer la porte à un beau projet s'il se fournit dans le Nord par exemple). Développement des circuits courts... 2) les prix: bénéficier de prix attractifs pouvant répondre à tous (étudiants, professionnels...), bénéficier de plusieurs formules avec par exemple une premiere gamme tarifaire comprise entre 5 et 10€.
2. Occupation du site (comment mettons nous l'espace à disposition = procédons-nous sous forme d'autorisation d'occupation temporaire, sous forme de bails, de délégation; le porteur de projet s'engage pour quelle durée?)	Refaire valider aux élus mais plutôt partir sur une convention d'occupation privative du domaine public entre le porteur de projet et la commune.
3. Gestion du site (qui intervient et comment = qui se charge de l'achat du mobilier, a qui revient la charge de la gestion des ordures ménagère, de l'électricité, de l'entretien...?)	ENTRETIEN DU SITE: Le porteur de projet doit procéder au nettoyage, à l'entretien courant de tout les équipements, et à l'évacuation des ordures ménagères dans les lieux prévus à cet effet. ASSURANCE: l'occupant devra souscrire toutes les assurances garantissant les risques de dommages aux biens et sa responsabilité civile, ainsi qu'une assurance professionnelle. REDEVANCE: le porteur de projet devra payer une redevance pour occuper le site (définir le montant; voir pour se baser sur ce les tarifs pratiqués lors des marchés)
4. Installation (la guinguette est-elle démontable, quel espace doit elle occuper, que proposons nous comme "équipements" (ex: WC, espace rangement si oui pourquoi...) son accès doit il être réglementé etc...?)	LES DIMENSIONS La Guinguette est strictement comprise à l'extérieur sur la partie arrière du moulin - Dimension autorisée pour l'espace terrasse: 300m² / Dimension autorisée pour l'espace buvette: 75m² / Dimension autorisée pour l'espace stockage-cuisine: 15m² / Dimension autorisée pour installation WC: 3,50m² (wc PMR = toilette sèche à valider)
	ACCESIBILITÉ Le stationnement est strictement interdit sur le site. L'arrêt est autorisé pour les véhicules de livraison et de maintenance (de 8h00 à 10h00), la dépose de personnes handicapées, étant préciséque cet arrêt de véhicule se fera sous l'entière responsabilité de l'occupant.
	L'AMÉNAGEMENT L'aménagement mobilier (tables, chaises, poubelles, transats...), les éléments d'ombrage et d'éclairage sont fournis par la commune dans le respect de la charte graphique pensée pour l'ensemble du moulin - les fournitures du type couverts sont à fournir par le porteur de projet - L'équipement de la cuisine de façon "basique" est pris en charge par la commune (frigo, lave vaisselle) tout autre équipement nécessaire est à prévoir par le porteur de projet (tireuse à bière, four professionnel...)
5. Périodicité/nuisance sonore (qu'acceptons nous = périodicité d'ouverture + horaire?)	Une ouverture saisonnière comprise entre mai et octobre - 6j/7 - horaire: de 10h à 23h - ouverture à minima les vendredi et/ou samedis soirs jusqu'à 00h00 (En dehors de ces créneaux, le preneur s'engage à faire en sorte que le public ait quitté totalement les

Les prochaines étapes du projet (2022-2023)

Octobre-Novembre
Définition du portage juridique Jousselin (DSP, AOT, bail occupation...) + cahier des charges des activités

Décembre
Lancement des appels à projets

Avril
Clôture des appels à projets et choix des porteurs de projets

Mai
Lancement phase études de faisabilité selon porteurs de projet +
Porte Ouverte au Moulin de Jousselin pour les habitants

Juillet
Réception de l'étude de faisabilité

Septembre
Programme MOE (maîtrise d'œuvre)

2022 | 2023

Ouverture 2026

Accompagnement du service bâtiment - conseil autour de la définition des espaces (m², sécurité, aménagement espace...)

Coordination, échanges avec les porteurs de projets + accompagnement chargée de mission commerce/éco pour le positionnement de l'activité du porteur de projet

Beaupréau en Mauges

Merci pour votre attention !

30 septembre 2022

Ville de Beaupréau-en-Mauges
Rue Robert Schuman - CS10063 - BEAUPRÉAU
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES Cedex
accueil@beaupreauenmauges.fr
www.beaupreauenmauges.fr