



Réhabilitation du moulin de Juffet

État du projet au 02/04/2022

Pierre Benau, propriétaire du moulin de Juffet a depuis longtemps espéré pouvoir redonner des ailes à son moulin.

Après avoir fait procéder à une première étude par un architecte en 2007 et cherché des aides au financement, il a sollicité, sur les conseils de la fondation du patrimoine, une association susceptible de prendre en charge la direction du projet.

L'association Forum de Montbazin qui agissait depuis 1993 dans le domaine du patrimoine et du tourisme, a accepté de prendre en charge cette restauration, et en Août 2012 un bail emphytéotique a été conclu entre l'association et Pierre Benau, transférant ainsi le pouvoir d'agir et d'utiliser l'édifice à une structure associative indépendante.

Au cours des années 2012 à 2018, l'association a œuvré afin d'élaborer un projet cohérent et complet de restauration, et de faire mieux découvrir l'ouvrage à travers son histoire, son potentiel architectural ainsi que l'incidence des retombées du projet global sur la vie locale, tant au niveau patrimonial, touristique, culturel, qu'économique.

Un escalier construit par l'association pour lequel le député Frédéric Roig a aidé au financement des bois, a permis de commencer à faire visiter le moulin. En effet, ce dernier a conservé une structure encore en excellent état grâce à une dalle de couverture en béton mise en place après le seconde guerre mondiale.



Un ensemble de documents détaillant les diverses étapes du projet, son implication locale, son histoire, a été conçu et largement diffusé. De nombreuses pistes de financement ont été envisagées et plusieurs dossiers de demande d'aide ont été déposés auprès d'organismes privés ou publics.

C'est en Décembre 2019 que la mission Bern et la Française des jeux grâce au loto du patrimoine, nous attribue une somme de 189 000 € pour la réalisation du projet.

Malheureusement, un écart sensible entre les coûts estimés en 2007 et les prix de 2019 a conduit l'association à chercher un complément de financement. De plus, le départ en retraite du charpentier de moulin initialement retenu a condamné l'association à trouver un nouvel artisan compétent

dans le domaine, et raisonnable au niveau prix.

En Mars 2021, les recherches engagées ont finalement permis de retenir l'offre d'un artisan d'expérience du Tarn. La contribution du propriétaire, Pierre BENAÛ, a permis de boucler le budget¹ et de lancer officiellement le projet le 8 Juillet 2021.

Les travaux ont donc effectivement démarrés en Octobre 2021 et devraient normalement se poursuivre jusqu'en Juin 2022. Quelques dates remarquables figurent ci-dessous.



Par ailleurs, la réflexion engagée en début de projet sur l'ensemble du programme de restauration, et en particulier sur la manière dont il convenait d'assurer la pérennité du projet dans le temps, a immédiatement poussé l'association à envisager l'exploitation du moulin.

Ainsi, aux deux objectifs initiaux que s'était fixé l'association, à savoir :

- La valorisation du patrimoine local,
- L'enrichissement de l'offre touristique locale,

sont venus s'ajouter :

- La création d'un pôle pédagogique autour du vent et des moulins,
- La contribution à la valorisation de la filière céréales anciennes.

Les deux premiers objectifs étant atteints, la création du pôle pédagogique étant en bonne voie de réalisation grâce à la collaboration que nous engageons avec le CPIE Bassin de Thau, il nous restait à traiter le dernier point relatif à la valorisation des céréales anciennes.

¹ Voir détail du budget établi le 26/07/2021 en annexe.

La chance est venue nous aider dans ce domaine puisque notre charpentier de moulin dont l'activité principale était de fabriquer des « moulins astrié », moulins électriques modernes équipés du même type de meules que celles d'un moulin traditionnel, et destiné à la production de farine, nous a fait une proposition tombant à point.



En effet, il nous a proposé sans modification de prix, d'adapter un de ses moulins de type « astrié » en remplacement du système de mouture initialement prévu, plus compatible avec la réalité historique, mais plus pénalisant du point de vue de la production, puisque exclusivement mû par le vent. De plus, certains équipements complémentaires tels que les unités de blutage et d'ensachage ont été intégrées dans le pack, ce qui rend l'ensemble directement apte à la production.

Par ailleurs, des liens étroits ont été noués entre Pierre Benau et l'association, et Guillaume Chirat, agriculteur particulièrement engagé dans la filière bio et la réintroduction de céréales anciennes sur la plaine agricole allant de Montpellier à Balaruc. La fête de la « Touselle² » qui s'est tenue en Septembre 2018 à Laverune, et à laquelle l'association a participé, a permis de faire découvrir au grand public la réalité de la filière bio attachée aux céréales anciennes.

Ainsi, un hectare et demi de terres appartenant à Pierre Benau et situé au pied du moulin a été donné en culture à Guillaume Chirat pour y produire de la céréale ancienne.

La création d'une association d'exploitation du moulin est donc en cours de réflexion afin de la dissocier clairement de l'association du Forum dont les objectifs se réduisent au tourisme et au patrimoine. Une fusion avec l'association d'exploitation des fours à pain de Guillaume Chirat pourrait être envisageable.

Pour finir, un certain nombre de travaux qui avaient été provisoirement écartés au moment du lancement du projet dans sa phase active restent encore à réaliser. Bien que n'empêchant en rien la mise en production du moulin, ils sont néanmoins indispensables au bon achèvement de l'ensemble. Même si certains petits travaux peuvent être pris en charge par l'association comme elle l'a fait précédemment pour l'escalier d'accès, nous sommes encore actuellement à la recherche des financements nous permettant la prise en charge des plus importants.

Le reste à réaliser peut s'établir comme suit :

1 – Électricité et éclairage du moulin

- estimation fixée par l'architecte : 13296 €
- frais d'architecte associés : 1330 €
- travail potentiellement réalisable par l'association. L'intégration des gaines équipées a pu être intégré au lot maçonnerie et a donc été réalisé.
- *structure à solliciter pour le financement du matériel : Fondation Banque Populaire*

2 Variété de céréale ancienne

ou *Crédit agricole*.

2 – Aménagement des abords

- estimation fixée par l'architecte : 13207 €
- frais d'architecte associés : 1321 €
- travail potentiellement réalisable par l'association sur un long terme avec l'aide du matériel de la mairie et d'une association extérieure assurant la promotion des murs en pierres sèches.

3 – Plateforme d'accès aux ailes

- charpente : 2500 €
- échelle bois : 300 €
- réalisation et installation potentiellement réalisable par l'association
- *structure à solliciter pour le financement du bois : Député ou département*

4 – Adaptation coffret électrique de commande moulin

- variateur de fréquence : 250 €
- petit matériel électrique : 100 €
- *financement possible par l'association*

5 – Réalisation d'une vidéo sur la réalisation du mécanisme

- coût de la participation 2000 €
- financement partiel possible par l'association et le propriétaire
- *structure à solliciter : Agglo*

Quelques dates importantes :

- Fin Avril /début Mai 2022

gruttage du mécanisme et de la charpente sur le fût du moulin

- accueil et apéritif,
- personnalités souhaitées : visite du préfet – convocation de la presse locale et régionale maire de Montbazin et Gigean, fondation du patrimoine, architecte, agglo, CPIE, les moulins du bon sens,
- besoin en matériel : petit barnum 3x3

- Samedi 21 Mai 2022

journée Européenne des moulins et du patrimoine meulier

- accueil, apéritif et repas sur site (paëlla),
- personnalités souhaitées : maire de Montbazin et Gigean, fondation du patrimoine, architecte, associations du village, agglo, CPIE, groupe Guillaume Chirat, les moulins du bon sens,
- besoin en matériel : 2 grands barnums 6x4, tables et bancs pour 100 personnes

- Samedi 25 Juin 2022 (fête votive à Montbazin)

journée du patrimoine de pays et des moulins – inauguration du moulin

- accueil, apéritif et repas campagnard sur site, marché bio et ateliers du groupe de la Touselle.

- personnalités souhaitées : maire de Montbazin et Gigean, fondation du patrimoine, architecte, associations du village, agglo, CPIE, groupe Guillaume Chirat, les moulins du bon sens,

- besoin en matériel : 2 grands barnums 6x4, tables et bancs pour 100 personnes,

- Samedi 17 et Dimanche 18 Septembre

Journées du patrimoine,

- permanence pour accueil et visites,

- besoin en matériel : petit barnum 3x3,

Bilan final - Réhabilitation du moulin de Juffet - Bilan global au 26/07/2021

	Montant HT	TVA	Montant TTC	Montant TTC
1ière mission architecte 2007	1 400,00 €	20 %	1 674,40 €	1 674,40 €
fourniture matériaux escalier – Vivre en bois 002413932 – 29/04/2015	1 200,55 €	20 %	1 440,66 €	1 440,66 €
fourniture matériaux escalier – Vivre en bois 002416275 – 13/05/2015	1 073,53 €	20 %	1 288,24 €	1 288,24 €
fourniture visserie + divers escalier – 05/2015	538,29 €	20 %	645,95 €	645,95 €
Étude, fabrication et mise en place escalier (Forum)	0,00 €	0 %	0,00 €	0,00 €
Sous-total travaux antérieurs à 2020			5 049,24 €	5 049,24 €

retenu reporté supprimé

	Offre : Ateliers St Blaise et St Thomas		choix			
Moyens d'accès et installations de chantier	10 715,00 €	20 %	12 858,00 €	X	12 858,00 €	0,00 € 0,00 €
Déconstruction et dépos	2 345,93 €	20 %	2 815,12 €	X	2 815,12 €	0,00 € 0,00 €
Consolidation des maçonneries	58 461,10 €	20 %	70 153,32 €	X	70 153,32 €	0,00 € 0,00 €
Menuiserie bois (portes, fenêtres et trappe)	6 100,00 €	20 %	7 320,00 €	S	0,00 €	0,00 € 7 320,00 €
Sols terre cuite (niveau médian)	2 633,85 €	20 %	3 160,62 €	X	3 160,62 €	0,00 € 0,00 €
Electricité et éclairage (3 niveaux)	11 080,00 €	20 %	13 296,00 €	R	0,00 €	13 296,00 € 0,00 €
Abords (Sols et plantations)	11 005,14 €	20 %	13 206,17 €	R	0,00 €	13 206,17 € 0,00 €
Sous-total Restauration du corps de bâtiment	102 341,02 €		122 809,22 €		88 987,06 €	26 502,17 € 7 320,00 €

	Devis : Tillie – Les moulins du bon sens					
plancher chêne	2 500,00 €	0 %	2 500,00 €	X	2 500,00 €	0,00 € 0,00 €
chemin de roulement	6 000,00 €	0 %	6 000,00 €	X	6 000,00 €	0,00 € 0,00 €
civière	11 000,00 €	0 %	11 000,00 €	X	11 000,00 €	0,00 € 0,00 €
mécanisme (y compris cerclage des axes)	38 500,00 €	0 %	38 500,00 €	X	38 500,00 €	0,00 € 0,00 €
moulin et meules	12 000,00 €	0 %	12 000,00 €	X	12 000,00 €	0,00 € 0,00 €
blutoir rotatif	7 000,00 €	0 %	7 000,00 €	R	0,00 €	7 000,00 € 0,00 €
charpente et couverture	19 000,00 €	0 %	19 000,00 €	X	19 000,00 €	0,00 € 0,00 €
ailes et haubanage	9 000,00 €	0 %	9 000,00 €	X	9 000,00 €	0,00 € 0,00 €
voilure	2 000,00 €	0 %	2 000,00 €	X	2 000,00 €	0,00 € 0,00 €
porte et volets	3 500,00 €	0 %	3 500,00 €	X	3 500,00 €	0,00 € 0,00 €
grutage et imprévus	13 000,00 €	0 %	13 000,00 €	X	13 000,00 €	0,00 € 0,00 €
Sous-total Couverture et reconstitution des ouvrages éoliens	123 500,00 €		123 500,00 €		116 500,00 €	7 000,00 € 0,00 €

Travaux préalables 2021 - démontage et remontage escalier (Forum)	5 550,00 €	20 %	6 660,00 €	X	6 660,00 €	
Travaux préalables 2021			6 660,00 €		6 660,00 €	

Honoraires de maîtrise d'oeuvre	10 234,10 €	20 %	12 280,92 €		8 898,71 €	2 650,22 €
---------------------------------	-------------	------	-------------	--	------------	------------

cout mini	226 095,01 €
financement Mission Bern	189 000,00 €
participation association Forum de Mbz	6 588,90 €
subvention escalier 2014 (ministère culture)	2 000,00 €
subvention escalier 2015 (département)	800,00 €
participation du propriétaire	27 706,11 € y compris honoraires 2007
travaux différés	36 152,38 €
cout total de l'opération	262 247,39 €