

## FORUM de MONTBAZIN

Association loi de 1901  
n° W343006098  
Siège social :  
Maison des Sports Alain le Hétet  
rue de la carrierasse  
34560 MONTBAZIN  
Mail : [contact@forumdemontbazin.fr](mailto:contact@forumdemontbazin.fr)  
Web : [www.forumdemontbazin.fr](http://www.forumdemontbazin.fr)

## Compte rendu de la réunion du Jeudi 08/07/2021 à 10h00 Salle du conseil – Mairie de Montbazin

### présents :

- Agglopoêle Sète Méditerranée :
  - Mme Katia TUREL (*direction du patrimoine*)
  - Mr Laurent FABRE (*direction du patrimoine*)
- Municipalité :
  - Mme Laurence ARTERO-MOREL (*adjointe à la vie du village*)
  - Mr Bertrand LEMOIGNE (*adjoint à l'urbanisme*)
  - Mme Marie-antoinette FISHER (*conseillère municipale*)
- Architecte du projet :
  - Mr Vincent CHAPAL
- Forum de Montbazin :
  - Mr Philippe GAFFIERO (*président de l'association*)
  - Mr Luc LABAT (*trésorier de l'association*)
  - Mr Pierre BENU (*secrétaire de l'association – propriétaire du moulin de Juffet*)
  - Mr Michel MESNIER
  - Mr Jean-Louis COUSTOL

### excusé :

- Fondation du patrimoine :
  - Mr José GRANADOS (*délégation régionale*)

### absent :

- Fondation du patrimoine :
  - Mr Bruno COSME (*délégation régionale*)

### Ordre du jour de la réunion :

- analyse des offres reçues par Mr chapal, et relatives au lot 1 Maçonnerie,
- choix du candidat retenu pour la réalisation des travaux,
- analyse de l'offre de charpenterie et mécanisme du moulin,
- arrêt du nouveau bilan financier de l'opération,
- arrêt officiel du planning de réalisation,
- échéances de déblocage des fonds,
- programmation des manifestations à organiser autour des travaux de restauration du moulin,
- révision de la campagne de communication sur le projet et la souscription ouverte à la fondation du patrimoine.

### - Réhabilitation du moulin – Préambule

Avant de donner la parole à Mr CHAPAL, Mr GAFFIERO précise que compte tenu de l'implantation très locale d'un projet comme la réhabilitation du moulin de Juffet, l'association a souhaité qu'une entreprise du village puisse concourir.

L'entreprise CS Pierre a donc été autorisée à présenter une offre.

### - Réhabilitation du moulin – Analyse des offres

Mr Vincent CHAPAL expose les conditions et contraintes qui ont été imposées dans cet appel d'offres qui concernait le lot maçonnerie de l'opération de réhabilitation du moulin.  
4 entreprises ont été sollicitées, et 3 offres complètes et conformes ont été reçues.

Mr CHAPAL rappelle les critères qui ont présidé à la rédaction de son rapport, à savoir :  
- valeur techniques

- coût financier

**- Réhabilitation du moulin – Choix du candidat retenu**

Deux entreprises se détachent assez nettement de la troisième. Ces dernières assez proches l'une de l'autre seront recontactées pour quelques ajustement de devis et garanties quant aux délais d'intervention.

OFFRES RECUES		
Etat des offres	Tableau récapitulatif	
LOT N°1 MACONNERIE	Montant HT	Montant TTC
OFFRE 1. CS PIERRE (01-07-21 10H41)	103 457,00	124 148,40
OFFRE 2. SFARA (02-07-21 12H08)	88 433,00	106 119,96
OFFRE 3. ASBST (02-07-21 14H56)	86 331,94	103 598,33
<b>RAPPEL ESTIMATION</b>	<b>69 839,00</b>	<b>83 806,80</b>

Il est à noter néanmoins l'écart important par rapport aux estimations qui pourtant avaient été révisées à la hausse lors du dernier chiffrage. En effet, les deux offres les mieux placées présentent des niveaux de prix supérieurs de près de 20 % à l'estimation.

Le rapport de Mr Vincent CHAPAL est en annexe 1 du présent compte rendu.

**- Réhabilitation du moulin – Analyse de l'offre charpenterie et mécanisme**

Mr GAFFIERO précise que les remarques formulées sur le devis de Mr TILLIE au sujet de l'étude, de la fabrication et de la mise en place de la charpente et du mécanisme du moulin, lui ont été transmises. En réponse, Il nous assure pouvoir nous communiquer les pièces complémentaires suivantes :

- Attestation d'assurance Responsabilité Civile,
- Certificats de provenance des bois,
- Schémas, épures ou plans du mécanisme et de la charpente.

Le devis de Mr TILLIE (les moulins du bon sens) est en annexe 2 du présent compte rendu.

**- Réhabilitation du moulin – Arrêt du nouveau bilan financier**

Mr GAFFIERO présente un tableau récapitulatif des montants recueillis à l'occasion de cette consultation.

	estimation architecte			offres candidats			choix	Montant TTC	reporté	supprimé
	Montant HT	TVA	Montant TTC	Montant HT	TVA	Montant TTC				
1	Travaux préparatoires			Pour mémoire						
2	9 500,00 €	20 %	11 400,00 €	11 360,00 €	20 %	13 632,00 €	X	13 632,00 €	0,00 €	0,00 €
3	2 500,00 €	20 %	3 000,00 €	2 345,00 €	20 %	2 814,00 €	X	2 814,00 €	0,00 €	0,00 €
4	49 089,00 €	20 %	58 882,80 €	58 631,67 €	20 %	70 358,00 €	X	70 358,00 €	0,00 €	0,00 €
5	6 100,00 €	20 %	7 320,00 €	6 100,00 €	20 %	7 320,00 €	S	0,00 €	0,00 €	7 320,00 €
6	1 650,00 €	20 %	1 980,00 €	2 989,20 €	20 %	3 587,04 €	X	3 587,04 €	0,00 €	0,00 €
7	11 080,00 €	20 %	13 296,00 €	11 080,00 €	20 %	13 296,00 €	R	0,00 €	13 296,00 €	0,00 €
8	7 120,00 €	20 %	8 544,00 €	11 005,14 €	20 %	13 206,17 €	R	0,00 €	13 206,17 €	0,00 €
	<b>87 019,00 €</b>		<b>104 422,80 €</b>	<b>103 511,01 €</b>		<b>124 213,21 €</b>		<b>90 391,04 €</b>	<b>26 502,17 €</b>	<b>7 320,00 €</b>
	<b>Sous-total Restauration du corps de bâtiment</b>									
	Couverture et ouvrages spécifiques à l'utilisation de l'énergie éolienne (D'après devis Tillie)			Devis : Les moulins du bon sens			Devis : Les moulins du bon sens			
10	2 500,00 €	0 %	2 500,00 €	2 500,00 €	0 %	2 500,00 €	X	2 500,00 €	0,00 €	0,00 €
11	6 000,00 €	0 %	6 000,00 €	6 000,00 €	0 %	6 000,00 €	X	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €
12	11 000,00 €	0 %	11 000,00 €	11 000,00 €	0 %	11 000,00 €	X	11 000,00 €	0,00 €	0,00 €
13	38 500,00 €	0 %	38 500,00 €	38 500,00 €	0 %	38 500,00 €	X	38 500,00 €	0,00 €	0,00 €
14	12 000,00 €	0 %	12 000,00 €	12 000,00 €	0 %	12 000,00 €	X	12 000,00 €	0,00 €	0,00 €
15	7 000,00 €	0 %	7 000,00 €	7 000,00 €	0 %	7 000,00 €	R	0,00 €	7 000,00 €	0,00 €
16	19 000,00 €	0 %	19 000,00 €	19 000,00 €	0 %	19 000,00 €	X	19 000,00 €	0,00 €	0,00 €
17	9 000,00 €	0 %	9 000,00 €	9 000,00 €	0 %	9 000,00 €	X	9 000,00 €	0,00 €	0,00 €
18	2 000,00 €	0 %	2 000,00 €	2 000,00 €	0 %	2 000,00 €	X	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €
19	3 500,00 €	0 %	3 500,00 €	3 500,00 €	0 %	3 500,00 €	X	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €
20	13 000,00 €	0 %	13 000,00 €	13 000,00 €	0 %	13 000,00 €	X	13 000,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>123 500,00 €</b>		<b>123 500,00 €</b>	<b>123 500,00 €</b>		<b>123 500,00 €</b>		<b>116 500,00 €</b>	<b>7 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>Sous-total Couverture et reconstitution des ouvrages éoliens</b>									
	Honoraires de maîtrise d'oeuvre			13 500,00 €	20 %	16 200,00 €		10 351,10 €	20 %	12 421,32 €
								9 039,10 €	2 650,22 €	
				cout mini				215 930,15 €		
				financement Mission Bern				189 000,00 €		
				reste à financer				26 930,15 €		
				travaux différés				36 152,38 €		
				cout total de l'opération				252 082,53 €		

Plusieurs chiffres clés apparaissent, et en particulier le coût global de l'opération qui s'établit à

**252 082,53 €**, donc bien supérieur à l'enveloppe actuellement disponible, imposant des choix parmi les travaux à réaliser.

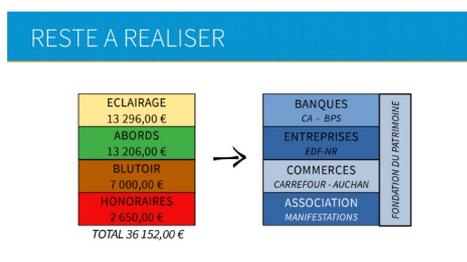
Ces choix permettent de ramener le coût d'une première phase de travaux (phase principale) à **215 930,15 €** tout en conservant la cohérence du projet. La partie menuiserie figurant dans le lot restauration du bâti a été supprimée car elle est également présente au lot mécanisme et charpente de Mr TILLIE.

Il apparaît néanmoins un reste à financer de **26 930,15 €**.

**Afin de permettre la réalisation du projet, Mr BÉNAU s'engage à prendre en charge le reste à financer de 26 930,15 €**

**L'opération de réhabilitation du moulin de Juffet peut donc être lancée.**

### **- Réhabilitation du moulin – Reste à financer**



Comme le montre le tableau de bilan financier, quelques postes resteront encore à financer pour compléter et terminer l'ensemble des travaux prévus par le projet de réhabilitation. Le tableau ci-dessus les reprend pour un montant total de 36 152,00 €.

Des actions ciblées auprès des banques, entreprises et commerces pourront être lancées avec des prestations mieux définies et chiffrées, pouvant être proposées à la carte. Il est important de noter que, pour ces actions, le concours et la caution de la fondation du patrimoine reste incontournable.

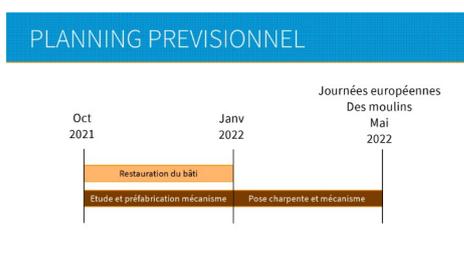
Quelques actions auprès des banques avaient déjà été engagées avant notre sélection par la Mission Bern, actions qui n'avaient pas débouché compte tenu des montants importants demandés. Le découpage en petits projets plus raisonnables financièrement nous laisse espérer de meilleurs résultats.

L'association à travers ses activités et manifestations, lotos, pourra assurer éventuellement le complément.

M. Fabre nous informe du lancement du nouveau projet que constitue le Projet Alimentaire Territorial (PAT) destiné à valoriser les filières alimentaires locales. Il pense que le Moulin de Juffet est tout à fait dans cette démarche. Il nous invite donc à prendre contact avec le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT) et nous assure de son soutien. Par ailleurs, Il nous suggère, pour nos différentes demandes de subvention, de bien séparer la partie immobilière (le bâti) de la partie mobilière (la charpente, le mécanisme,...).

M. Lemoigne nous signale également que la municipalité de Montbazin est prête à participer au financement d'un projet local. Par exemple, les abords du moulin, voire même le blutoir, peuvent prétendre à cela. Les modalités d'un tel financement restent à définir.

### **- Réhabilitation du moulin – Planning prévisionnel**

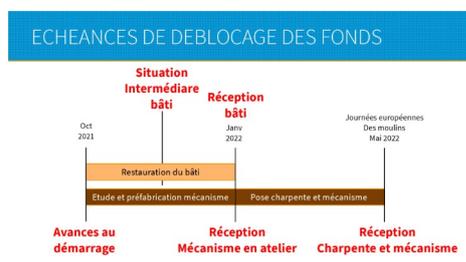


Mr GAFFIERO présente le planning prévisionnel qui devrait permettre une réception de l'ensemble pour la **fête des moulins 2022**.

Une réunion des deux entreprises moins disantes nous apportera des précisions sur ce point particulier.

Compte tenu des 3 mois de travaux nécessaires à la restauration du bâti, les travaux de maçonnerie pourraient éventuellement déborder sur l'année 2022. Mr Chapal nous fait part de sa crainte que l'entreprise choisie ne puisse pas commencer les travaux en octobre. Comme précisé plus haut, il va les contacter au plus vite pour une réunion au moulin

### **- Réhabilitation du moulin – Echéances de déblocage des fonds**



Concernant le déblocage des fonds, quatre échéances apparaissent. Un tableau chiffré plus précis sera établi dans les prochains jours.

### **- Réhabilitation du moulin – Manifestations autour des travaux**

Si le calendrier des travaux se confirme, les étapes importantes des travaux seront à ponctuer. Ainsi on peut déjà prévoir une manifestation pour célébrer le début des travaux, une seconde pour la réception des travaux de maçonnerie, un déplacement chez Mr TILLIE pour la réception en atelier du mécanisme, puis une fête d'envergure plus importante pour la réception du mécanisme en place. Le cas de figure idéal étant que l'inauguration du mécanisme puisse coïncider avec les journées Européennes des moulins et du patrimoine meulier les 21 et 22 Mai 2022.

Le concours de la municipalité a été sollicité pour l'organisation de cette inauguration.

*Le calendrier prévisionnel des activités 2021/22 est joint en annexe 3.*

### **- Réhabilitation du moulin – Campagne de communication**

Mr GAFFIERO présente la campagne de communication qui devrait s'articuler autour des deux documents principaux que sont :

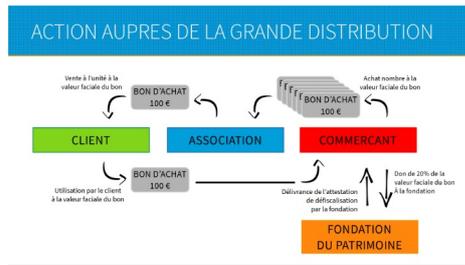
- le bon de souscription de la fondation du patrimoine dont les chiffres pourront être revus en fonction du nouveau bilan présenté ci-dessus,
- notre plaquette de présentation du projet et de l'association qui doit être également refondue en fonction des nouvelles données et orientations de l'opération de réhabilitation.

Mr GAFFIERO précise par ailleurs que l'association a été démarchée par un représentant de la société « EMRYS la carte ». Celle-ci se proposait de reverser une participation financière à l'association moyennant un abonnement et l'acquisition de bons d'achats utilisables au final chez certains commerçants et grandes surfaces.

Après analyse et débat, nous avons rapidement évacué cette possibilité qui profitait plus aux exploitants du système qu'à ceux à qui étaient présentés comme étant les réels bénéficiaires.

Il nous a paru néanmoins intéressant de pouvoir utiliser le principe des bons d'achat mis en place par ces commerçants pour imaginer un mode de participation plus simple, plus transparent, et au final plus éthique.

Le mode de circulation de ces bons d'achat est décrit dans le projet de convention ci-joint en annexe 4 et sur le croquis ci-dessous.



Le principe de participation à cette campagne vise essentiellement les supermarchés et grandes surfaces locales (carrefour, intermarché,...) et fait entrer la fondation du patrimoine dans le circuit de versement des dons.

Nous la sollicitons donc pour obtenir son avis sur ce projet, valider ou adapter le cas échéant notre projet de convention si toutefois des liens différents n'existent pas déjà entre la fondation et ces grands comptes du commerce de proximité.

Les bénéfices de ce type d'action peuvent être résumés comme suit :

ACTION LOCALE « PATRIMOINE / COMMERÇANTS »		AVANTAGES DE LA PROCEDURE
<b>PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT</b>		- clarté de la destination des dons grâce à un principe de collecte simple et une visibilité optimale de la circulation des fonds
valeur faciale de la carte	100,00 €	- garantie qu'aucun bénéficiaire tiers n'intervienne dans la chaîne de financement
valeur du don du commerçant à la fondation du patrimoine sur le compte du projet	20,00 €	- solidité et reconnaissance des projets locaux bénéficiaires grâce à l'expertise de la fondation du patrimoine
exonération sur don d'entreprise	60 %	- collecte des fonds par un acteur important du patrimoine largement reconnu au niveau national
montant réel de la remise	8,00 €	- action locale de fidélisation de clientèle correspondant à la zone de chalandise du commerçant
remise réelle du commerçant	8 %	- valorisation de l'image du commerçant grâce à une action locale à fort pouvoir mobilisateur dans un domaine d'actualité particulièrement apprécié du public
<b>BILAN DE L'OPERATION</b>		- pas de gestion supplémentaire grâce à l'utilisation de bons ou cartes d'achat déjà en service
prix de vente de la carte aux adhérents	100,00 €	
valeur de la carte chez le commerçant	100,00 €	
cout global pour le commerçant	8,00 €	
gain global pour le projet	20,00 €	

Mr Fabre tient à préciser que l'agglô n'est pas concernée ! Quant à Mr Lemoigne, il nous rappelle que Carrefour n'est pas particulièrement impliqué dans les filières locales ! Mr Fabre acquiesce et insiste sur le 'rester local'., Une petite réticence donc...

### Divers....

Mme fischer rappelle tout l'intérêt d'inscrire le Moulin de Juffet dans une démarche pédagogique, en association avec les écoles.

M. Fabre insiste pour une réunion régulière du comité de pilotage. La prochaine a été actée pour le **mercredi 13 octobre 2021 à 10h au moulin.**

.... l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h45.