

## **Charte de Gouvernance**

### **Moulin du Sempin, 136, rue des Moulins, 93370 Montfermeil**

**Ville de Montfermeil/ Association de sauvegarde du Moulin de Montfermeil/ Agrof'île**

#### **Préambule**

Depuis plusieurs années, la ville de Montfermeil s'engage pas à pas dans des projets qui contribuent à créer une forme de résilience alimentaire sur son territoire et, forte de cette ambition, elle s'aventure sur des sujets nouveaux et innovants.

Le site du Sempin classé en zone N au PLU, constitue par la présence du Moulin et de nombreux atouts, parc Jousseaume, verger et prochaine liaison avec le parc de Chelles, un site qui doit devenir démonstrateur de la vision, portée par la commune, des enjeux de ville nourricière et résiliente.

La reprise de l'activité de meunerie au Moulin constitue alors un renouveau complet de son histoire dans laquelle les acteurs engagés sont :

- l'association de sauvegarde du Moulin de Montfermeil qui a fait vivre le site depuis des dizaines d'années
- Agrof'île, association qui cherche à promouvoir et développer les pratiques agricoles relevant de l'agroforesterie et des sols vivants
- la ville de Montfermeil

Ces différents acteurs sont donc amenés à œuvrer ensemble pour que le Moulin et son site privilégié soient vecteur d'histoire, de patrimoine, de promotion et compréhension des enjeux actuels de résilience, fertilité des sols et préservation de la biodiversité.

La charte de gouvernance du site est cosignée par ces 3 acteurs et met en musique cette coopération des savoirs autour du Moulin.

#### **Description du moulin**

Il est constitué par :

- Une tour en maçonnerie de moellons apparents extérieurement et enduits intérieurement. Diamètre au sol 8,00 m. Le Moulin comprend une cave, un rez-de-chaussée et 3 étages.

- Une couverture en bardeaux de châtaignier. L'ensemble de la charpente et de la couverture est mobile sur un rail de roulement. Les manœuvres s'effectuent par un guivre. La hauteur totale à la pointe du toit est de 17,00 m.
- Les ailes, dont l'axe de rotation est solidaire de la toiture mobile, sont repliables par un système BERTON.

La Ville a engagé en 2024 des travaux de restauration lourde du Moulin qui consistent en :

*la restauration des vergues et du mécanisme avec :*

- La dépose des 2 demi vergues en place suite à la chute d'une partie des vergues
- La fourniture et pose : d'un arbre moteur neuf en lamellé collé en chêne, des vergues en lamellé collé Pin, de la voilure en lamellé collé Pin (système Berton)
- L'assistance par moteur électrique
- Le montage de l'ensemble

*la restauration et l'adaptation du mécanisme de mouture avec :*

- La dépose de l'ancien mécanisme
- La fourniture d'un élévateur neuf en peuplier, d'une bluterie neuve en peuplier, d'une maie neuve en peuplier
- Le rhabillage des meules et pose des tôles inox à archure
- La pose de l'élévateur, l'assemblage de la bluterie
- Le remontage de la meule et les tests et mise en route

Cet ensemble constitue aujourd'hui un outil apte à la production d'une farine consommable et commercialisable.

### **Description de la maison du meunier**

La maison du meunier est une bâtisse de construction traditionnelle sur sous sol, avec combles. Elle comprend :

Au sous -sol : un garage séparé en 2 espaces : un grand espace accessible par les portes de garage, un espace au fond , une pièce centrale, un bureau éclairé par une ouverture donnant sur l'extérieur.

Au rez-de-chaussée : une entrée et deux salles

Les combles sont aménagés dans la grande salle en mezzanine et sur la petite salle accessibles par une trappe.

### **Description des espaces attenants**

Pelouse autour du Moulin et du four à pain

Parcelle à l'Est de la maison du meunier

Parcelle dite du pré de l'âne

### Droits et obligation des acteurs

**Le tableau suivant décrit les activités menées par les 3 acteurs dans les différents espaces du Moulin et ceux attenants à celui-ci avec le code couleur ci-après :**

- ASMM
- Agrof'île
- ASMM-Agrof'île-Ville
- ASMM-Agrof'île

	Agrof'île	ASMM
Objectifs	Meunerie, production de farine consommable et commercialisable/ Animation du site	Transmission de l'histoire des Moulin et de la meunerie, visite patrimoniale et pédagogique/ Animation du site
Moulin_3° étage	Production de farine_meule	Visites et mise en marche possible du mécanisme (vergues et arbre moteur uniquement) meule relevée
Moulin_1° et 2° étage	Production de farine_bluterie	Visites
Moulin_RDC	Ensachage	Bureau d'accueil
Moulin_cave	Stockage de grain et de matériel	Pas d'usage
Des visites peuvent être menées lors du travail du meunier lorsque le Moulin est en fonctionnement, par exemple le samedi après-midi. Elles sont à coordonner entre Agrof'île et l'ASMM et peuvent		

<p>constituer une passerelle passionnante entre l'histoire, le patrimoine et la réappropriation des outils et métier d'hier et d'aujourd'hui. Il peut alors y avoir coactivité concertée entre Agrof'île et l'ASMM.</p>		
<p>Maison du Meunier, RDC</p>	<p>Usage partagé de la cuisine pour espace déjeuner, utilisations des sanitaires, espace bureau</p>	<p>Ensemble du RDC pour visites et pédagogie autour du Moulin</p>
<p>Maison du Meunier          sous sol : garage_espace principal</p>	<p>Espace de stockage (transpalette, farine, cartons, sacs..)</p>	<p>Accès à l'espace du fond</p>
<p>Maison du Meunier          sous sol : bureau, pièce centrale, garage_espace du fond</p>	<p>Pas d'usage</p>	<p>Bureau, stockage de matériel divers</p>
<p>Travail concerté entre les 3 partenaires autour de l'animation du site et de la transmission des enjeux actuels de résilience, fertilité des sols et préservation de la biodiversité.</p>		
<p>Parcelle de terrain dite « le carré de céréales » (parcelle à l'Est de la maison du meunier)</p>	<p>Parcelle aujourd'hui cultivée (potagers). Usage maintenu puis réflexion à mener pour créer un espace en lien avec des actions de sensibilisation aux pratiques agricoles agro-écologiques</p>	<p>Usage à définir en lien avec des actions de sensibilisation aux pratiques agricoles agro-écologiques</p>
<p>Parcelle de terrain dite « le pré de l'âne » (parcelle au Sud de la maison du meunier)</p>	<p>Usage à travailler en lien avec la commune pour créer un espace démonstrateur de sens autour des thèmes du blé (variétés de blés anciennes à redécouvrir), des moissons, du geste</p>	<p>Usage à travailler en lien avec la commune pour créer un espace démonstrateur de sens autour des thèmes du blé (variétés de blés anciennes à redécouvrir), des moissons, du geste</p>

## Entretien du Moulin et des espaces attenants

- Le Moulin

L'entretien du Moulin comprend les tâches courantes qui sont à effectuer par les 2 associations à la fin de chaque période d'utilisation et les opérations d'entretien relatives au bon fonctionnement et pérennité de l'ensemble du mécanisme du Moulin, ainsi que la bluterie. Le tableau suivant mentionne la répartition entre les acteurs.

### Entretien courant

MOULIN	Agrof'île	ASMM
A chaque fin de période d'occupation, soit le samedi soir pour Agrof'île et le mercredi soir pour l'ASMM	Sols : balayer/aspirer le sol des planchers du RDC, R+1, R+2, R+3 et escaliers	Sols : balayer/ aspirer le sol des planchers du RDC, R+1, R+2, R+3 et escaliers
A la fin de chaque mois	Nettoyage des tamis de bluterie, de l'élévateur à grains.  Contrôle de la tension de la chaîne.	Sans objet
A la fin de chaque trimestre	Nettoyage de la bluterie, couvre-meule et maie	Nettoyage du matériel/ outils exposées dans le Moulin
A la fin de chaque semestre	Opération concertée : nettoyage des carreaux	Opération concertée : nettoyage des carreaux

### Entretien des mécanismes

La notice technique d'utilisation et d'entretien du Moulin rédigée par l'entreprise Croix et jointe en annexe de la présente Charte de Gouvernance.

MOULIN	Agrof'île	ASMM	Ville
Avant chaque mise en marche	Ensemble des points listés dans la notice de Croix Règles à respecter	Contrôle visuel de l'ensemble des règles listées dans la notice de Croix Règles à respecter	

	<i>avant chaque mise en marche</i>	<i>avant chaque mise en marche</i>	
Mise en route du Moulin	Ensemble des points listés dans la notice de <i>Croix Mise en route du moulin</i>	Orienter les ailes face au vent/ Déterrers la meule courante/ Débrayer l'auget/ Desserrer le frein au moyen de la petite corde/ Ouvrir la voilure des bras de pouillure sur le système Berton	
Mensuellement	Ensemble des points listés dans la notice de <i>Croix Entretien mensuel</i>		
Annuellement	Ensemble des points listés dans la notice de <i>Croix Entretien annuel</i>  <i>Attention nécessite de prévoir la location d'une nacelle</i>		
Tous les 8 ans			Lasure de tous les bois extérieurs

- La maison du meunier

Maison du meunier	Agrof'île	ASMM
RDC	Maintenir la zone cuisine et sanitaires en bon état de propreté après chaque utilisation	Entretien classique et courant du RDC pour mener les activités de visites
Sous sol	Entretien courant du garage espace principal	Entretien courant du sous sol

- Les espaces attenants

Leur bonne gestion (entretien des espaces verts, aménagement du terrain dit du pré de l'âne) se fera en concertation avec la ville.

A chaque fin d'année, les parties fixeront une réunion d'évaluation de la présente Charte de Gouvernance qui évaluera la bonne coordination entre les acteurs, l'entretien et l'usage des lieux tel que décrit dans le présent document.

Annexe : notice technique d'utilisation et d'entretien du Moulin rédigée par l'entreprise Croix

Fait en deux exemplaires originaux.

Montfermeil, le 25.09.2024

Le président de l'ASMM

La Directrice d'Agrof'île

Le Maire de Montfermeil

**Monsieur le Maire,  
Xavier LEMOINE**



Monsieur le Maire,  
Xavier LEMOINE