

AMÉNAGEMENTS DURABLES

REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS

Fauquembergues : Zoom sur le projet du Moulin Mannessier

En 2019, l'AUD a accompagné 12 communes dans la réponse à l'appel à projets du Conseil Régional pour la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs, dont la commune de Fauquembergues.

Dans ce cadre, l'AUD a été sollicitée en 2020 pour mener des études sur certains projets déposés dans cet appel à projets. La présente note restitue les travaux menés pour la définition d'une programmation sur la réhabilitation du Moulin Mannessier.

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer



UNE NOUVELLE PHASE DU PROJET DE REDYNAMISATION

Depuis de nombreuses années, la commune de Fauquembergues a engagé en concertation avec l'ensemble des villages avoisinants une stratégie intégrée de redynamisation et de renforcement du cœur de bourg, avec comme objectif prioritaire le maintien au sein de cet espace rural d'une offre importante de services de proximité. Dès 2014, cette ambition est rappelée dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Fauquembergues (18 communes et plus de 9.000 habitants).

De manière transversale, le projet de territoire soutient un renforcement du bourg-centre accueillant les services et équipements structurants (école, collège, commerces, ...). Cette volonté s'appuie sur la mise en œuvre de nombreuses politiques publiques incitatives qui ont permis :

- Le développement de services mutualisés à l'échelle intercommunale (Maison des Services Publics, Maison de Santé Pluridisciplinaire) ;
- La valorisation des fonctions économiques et commerciales du cœur de bourg (parc d'activités, renforcement de l'offre touristique, maintien du commerce) ;
- La requalification des friches et la réhabilitation du bâti ancien (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, transformation de grandes demeures vacantes, etc.).

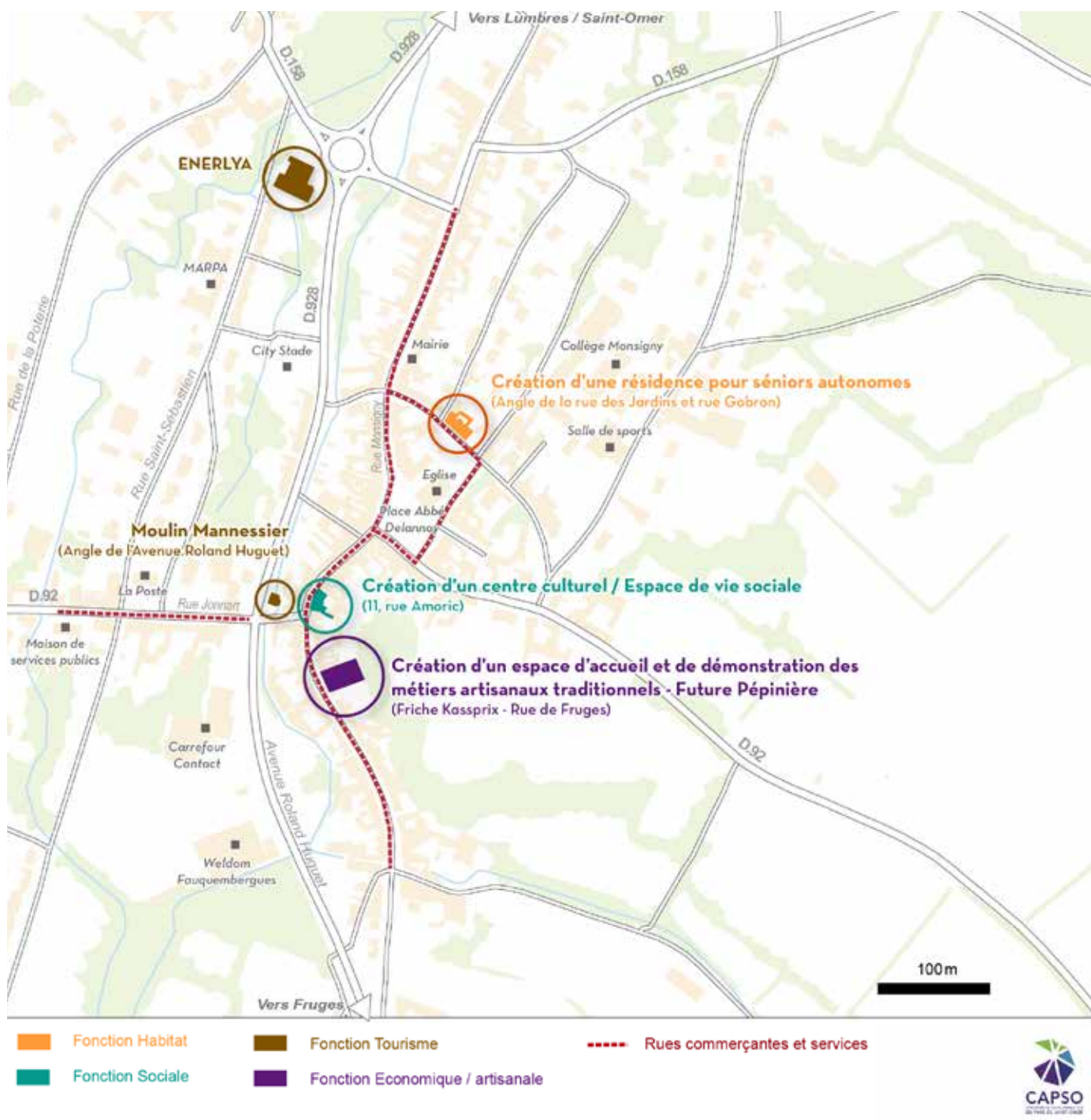
Dans la continuité des initiatives entreprises ces dernières années, la commune de Fauquembergues engage une nouvelle étape de sa stratégie de redynamisation visant à :

- Maintenir l'attractivité du cœur de bourg pour y consolider l'existant ;
- Renforcer les fonctions économiques et accroître l'emploi ;
- Favoriser l'inclusion sociale des habitants.

Afin de poursuivre la mise en œuvre de la stratégie de redynamisation, cinq projets ont été identifiés dans l'appel à projet régional pour la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs :

- La création d'un espace d'accueil et de démonstration des métiers artisanaux traditionnels, par l'acquisition d'une friche commerciale « Kassprix » ;
- Un projet d'habitat participatif à destination des seniors autonomes en réhabilitant une friche urbaine (ancienne quincaillerie) ;

- La création d'un espace de vie sociale en lieu et place d'un magasin de négociant en vin ;
- L'accueil d'un espace tiers lieu dans le cadre de la redéfinition de la vocation d'Enerlya, Maison de l'énergie et de l'environnement ;
- La valorisation du Moulin Mannessier dans le cadre des actions entreprises en faveur du développement du tourisme rural.



Carte de localisation des projets pour la redynamisation du centre-bourg © CAPSO

UNE PROGRAMMATION A PRÉCISER SUR LE MOULIN

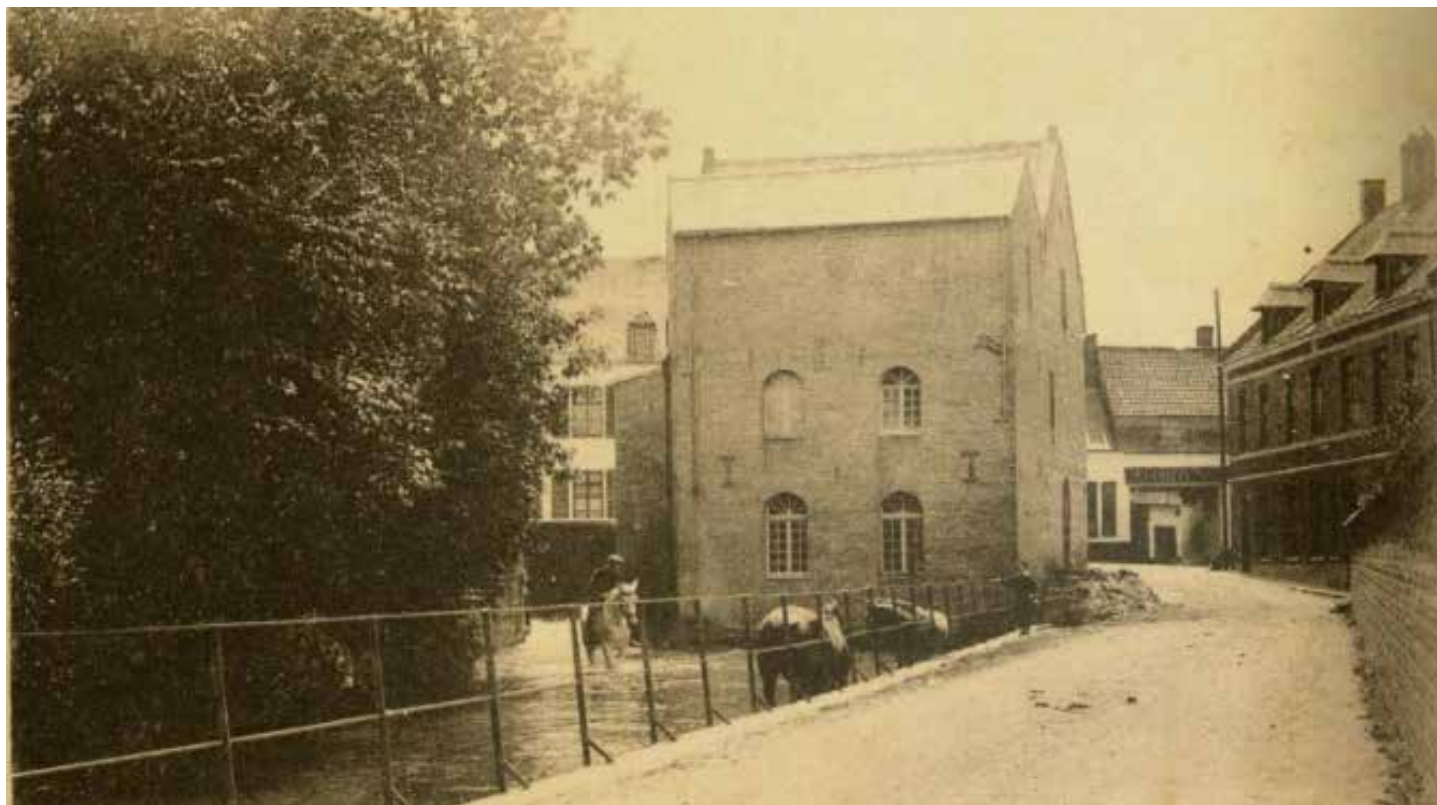
Afin de préciser le projet, trois axes de travail ont été identifiés : le bâtiment et la machinerie, la programmation, la gestion de l'équipement. Il nécessite de travailler de manière partenariale entre la commune, les différents services de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer en fonction des sujets programmatiques abordés, le Comité d'Histoire du Haut Pays, la SPL Tourisme En Pays De Saint-Omer et l'Agence d'Urbanisme et de Développement. Sur certains aspects de la programmation, sont également associés des experts sur la molinologie ou l'hydro-électricité par exemple.

Un patrimoine préservé

Ce moulin à eau situé sur l'Aa, tout d'abord à usage de fabrication de farine, a été construit avant 1806 et aurait été démoli puis reconstruit aux alentours de 1839. En 1883, Eloi Mannessier devient

acquéreur du moulin et le convertit en minoterie, activité menée jusque 1978. Il est vendu à la commune de Fauquembergues en 2007, acquise par la Communauté de Communes du

Canton de Fauquembergues en 2016 et rétrocédée à la CAPSO le 1er janvier 2017.



Carte ancienne du moulin et de la maison disparue du meunier © Collection du Comité d'Histoire du Haut-Pays

Il est localisé en bordure de la D928, avenue principale qui traverse la commune, et en contrebas de la place du village et des principaux commerces. Actuellement, il est composé de 4 niveaux (136 m²) et dispose toujours de la machinerie dédiée au traitement du blé.



Machineries complètes visibles en rez-de-chaussée © AUD

Une vocation touristique affirmée

- RDC**
ESPACE VISITEURS
- HALTE RANDONNEURS (24/24)
 - WC PUBLICS
 - ESPACE DE VISITE
 - PLATEFORME
 - ESPACE TURBINE 1
 - ESPACE TURBINE 2
 - TERRASSE EXTÉRIEURE



0M 5M

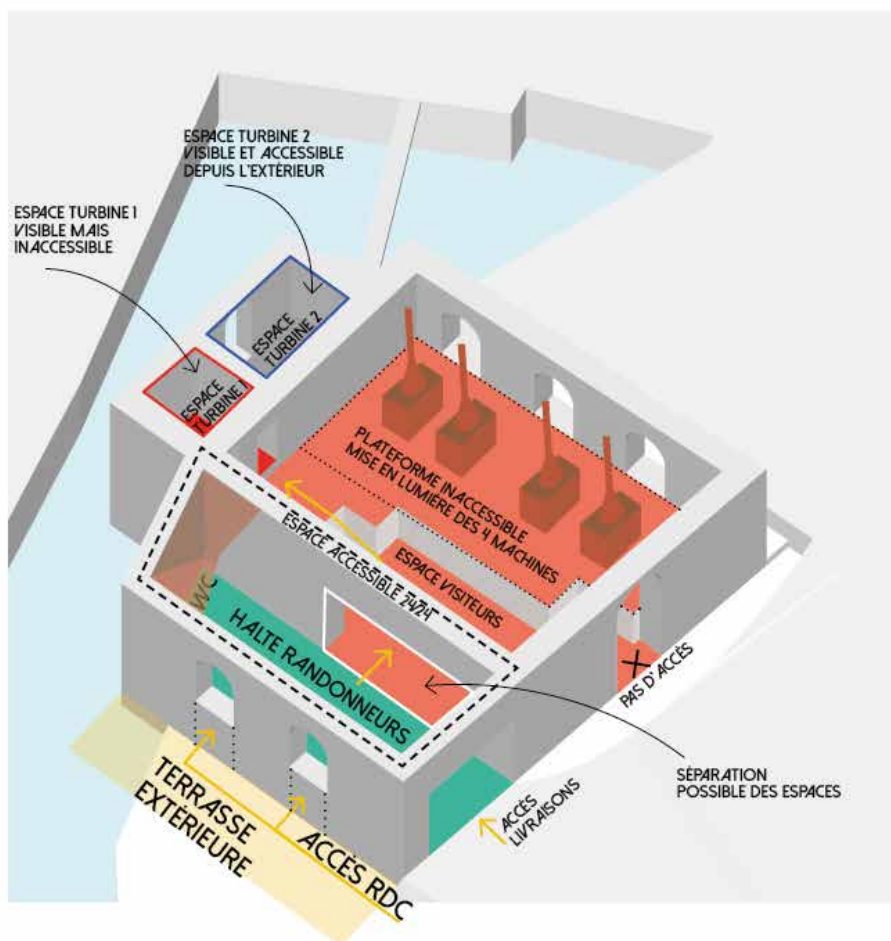


Schéma d'approfondissement du scénario en rez-de-chaussée - Document de travail © AUD

La machinerie est essentielle dans le projet, cependant les activités artisanales de type production de farine ont été écartées de la programmation, notamment du fait du coût important pour les droits de mouture comparativement aux retombées économiques potentielles. La remise en fonctionnement complet du moulin n'est pas donc pas envisagée. Etant donné le caractère exigü du bâtiment et la complexité des accès aux étages, certains éléments de la machinerie pourraient être retirés (sous réserve d'un expert en molinologie) afin de travailler sur une programmation permettant l'accueil de publics.

Plusieurs vocations ont été débattues et il a été retenu d'approfondir une vocation principalement touristique. Le scénario actuellement étudié propose au rez-de-chaussée un espace de visite ainsi qu'une halte pour les randonneurs, et un hébergement touristique insolite dans les étages. Les approfondissements du scénario doivent déterminer l'équilibre entre espace privatif pour l'hébergement touristique et l'espace visitable par le grand public.

Une nouvelle valorisation des énergies renouvelables

Si la roue verticale du moulin à eau et son vannage ont disparu, deux turbines à l'intérieur du moulin ont été préservées. La création d'une micro-centrale électrique est alors envisagée. Le SMAGEAa étudie actuellement la faisabilité technique du projet.

L'offre prochainement proposée au Moulin Mannessier doit s'organiser en lien étroit avec l'existant, et notamment Enerlya - Maison de l'énergie et de l'environnement. Cet équipement fait l'objet d'une redéfinition de sa programmation, et une complémentarité dans le parcours de visite des deux équipements est recherchée.



Turbine pouvant être remise en état pour de la production d'énergie © AUD

Enerlya



Moulin Mannessier

Vue aérienne de la commune de Fauquembergues © AUD

POUR ALLER PLUS LOIN

- Fiche Expertise : « Redynamiser les centres villes et centres-bourgs »
- Rapport d'activités 2019 de l'AUD : « Ré-aménager les cœurs de villes et cœurs de bourg »




© Carl Peterolff

L'Agence est un lieu d'échange et de travail collaboratif en matière d'urbanisme et de développement du Pays de Saint-Omer et de la Flandre Intérieure. Elle travaille au service des élus et de ses membres en s'appuyant sur une équipe pluridisciplinaire alliant expertises de connaissance de projet et de prospective territoriale. Elle est la seule Agence de France à intégrer un Pays d'art et d'histoire.

Crédit : couverture / © Carl Peterolff



Centre Administratif Saint-Louis
Rue Saint-Sépulcre - CS90128
62503 SAINT-OMER CEDEX

TÉL : 03.21.38.01.62
WWW.AUD-STOMER.FR
 AUD-StOmer

PARTENAIRES :

