

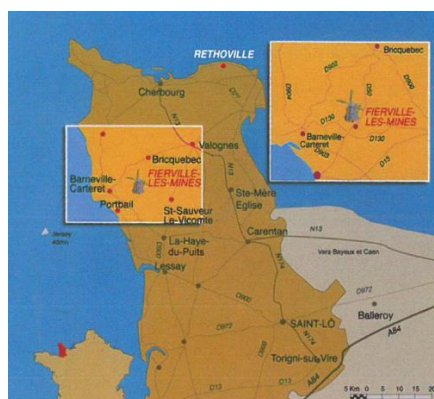
# Appel à candidature

## Auberge restaurant du moulin à vent du Cotentin



### **Le moulin à vent du Cotentin : histoire et environnement**

Construit en 1744, le moulin du Cotentin se situe sur la commune de Fierville les Mines à environ 8 kilomètres de la côte ouest de la Manche, dans la presqu'île du Cotentin, face aux îles Anglo-Normandes (Jersey, Guernesey...), entre Barneville-Carteret et Portbail.



En 1993, le moulin est mis en vente puis racheté pour 300 000 Francs par la commune, sous l'impulsion du maire Maurice Gallet, et le soutien d'Auguste Lefèvre, Conseiller Général. La Communauté de Communes de la région de Port-Bail prend en charge l'importante rénovation, grâce aux aides financières du Département, de la Région et de l'État. L'opiniâtreté du maire abouti à la « renaissance » du moulin de Fierville-les-Mines et la première farine de blé noir est moulue le 15 juin 1997. Aujourd'hui il moud, tamise et ensache une quinzaine de tonnes de céréales par an (blé, épeautre et sarrasin), la farine étant transformée par les boulangers à proximité ou vendue aux particuliers dans la boutique et dans des magasins de producteurs.

Devenu propriété de la Communauté de Communes de la Côte des Isles en 2005, puis de la Communauté d'Agglomération du Cotentin depuis 2017, le site du moulin du Cotentin abrite un musée, le moulin restauré visitable en activité, la « boulangerie » et son four à pain, la grange (boutique, expositions, ateliers pédagogiques, etc...) et l'auberge. De par sa vocation touristique, il accueille en moyenne 10 000 visiteurs par an (et plus de 40 000 passages), parmi lesquels 2 000 scolaires (dont 80 % viennent du département de la Manche). En 2017, il est le seul moulin à vent public fonctionnant dans le Cotentin.

Les raisons qui ont poussé à la mise en œuvre de ce projet ont été :  
l'absence d'un tel équipement sur cette partie du département.

- la qualité du site et de son panorama.
- la présence à proximité du four à bois dans un bon état de conservation.
- la volonté de revitaliser le secteur rural et de créer une dynamique entre l'arrière-pays et le littoral.
- un bassin de clientèle de 200 000 personnes (à 10 min de Port-Bail et de Barneville-Carteret, Bricquebec et St Sauveur le Vicomte, à 25 min des Pieux et à 45 min de l'agglomération Cherbourgeoise.
- le tourisme au cœur de l'économie locale avec 547 établissements d'hébergement (principalement gîtes et locations, campings...) pour une capacité de 2 486 lits sur la côte des Isles.
- 4 551 résidences secondaires sur la côte des Isles.

L'objectif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin est de proposer à la clientèle, qu'elle soit locale ou de passage, la possibilité de découvrir un patrimoine vivant et de déguster les produits locaux.

# L'auberge



## Historique

L'auberge a été rénovée en même temps que le moulin (1997) et reste la propriété de la Communauté d'Agglomération du Cotentin jusqu'à ce jour.

Elle a ouvert ses portes dans la foulée. Un bail commercial a été alors signé entre la Communauté de Communes de Port-Bail et M. Yannick Lamy qui exploitera l'auberge pendant 10 ans.

L'auberge bénéficiait alors d'une très bonne réputation, l'ambiance était conviviale et le style traditionnel avec une cuisine de terroir : crêpes et galettes à la farine du moulin, plats cuisinés au four à pain...

En plus de son activité saisonnière, l'auberge pouvait se flatter d'accueillir une nombreuse clientèle locale.

L'Auberge connaîtra ensuite 3 exploitants jusqu'à la liquidation du fonds en 2015.

Les raisons de ces échecs sont multiples : cuisine déconnectée de l'esprit du site, accueil aléatoire, difficultés à développer des projets avec le Moulin (formules groupes, formules visites / goûters...), crise économique.

Depuis, la Communauté d'Agglomération a cherché des repreneurs qui ont, par deux fois, fait faux bond au dernier moment malgré des investissements conséquents de la collectivité.

L'Auberge est aujourd'hui en parfait état d'exploitation.

- toiture refaite dans son intégralité en 2015
- remplacement/révision de l'électroménager (chambres froides, lave-vaisselle, four) en 2017
- peintures rinnovées (salle, toilette et cuisine)
- cheminement extérieur entre le parking et le restaurant
- mise aux normes accessibilité en cours de réalisation

L'auberge bénéficie également d'un espace terrasse et d'une grande superficie de pelouse à usage de loisirs (réception, marché de terroir, pique-nique) près de la boulangerie où se trouve le four à bois.

L'auberge est un bâtiment en parfait état dans un cadre d'exception sur un site touristique dynamique.

### **Descriptif**

L'auberge du site touristique de Fierville les Mines se compose d'un immeuble d'une superficie de 96 m<sup>2</sup> d'une capacité de 70 couverts (sans la terrasse), implanté sur la parcelle cadastrée section ZE n° 97 (plans et cadastre en annexe), agencé de la façon suivante :

Au rez-de-chaussée :

- une salle de restaurant avec cheminée et entrée du public,
- une autre salle de restaurant avec cheminée avec accès sur la pelouse,
- sanitaires du restaurant,
- un local à usage de chaufferie indépendant,
- ensemble cuisine composé d'une grande pièce,
- laverie, légumerie et locaux sanitaires du personnel.
- dans le prolongement, sous appentis, local réserve et local déchets, ensemble auquel on peut accéder directement de l'extérieur, soit par la façade sud, soit par la façade nord, vide sur le restaurant, combles perdus au-dessus de la cuisine,

A l'étage accessible à partir d'un escalier situé dans la salle de restaurant :

- un bureau privé et sanitaires,
- une pièce à usage de lingerie-buanderie

**Précision** : les locaux sont équipés ainsi que suit :

- Raccordement à un dispositif d'assainissement individuel,
- Installation électrique équipée 220V,
- Installation VMC,
- Raccordement téléphonique,
- Installation de chauffage par le sol alimenté par une citerne de propane.

Le matériel, les ustensiles et les outillages servant à l'exploitation de l'auberge, le mobilier commercial et les agencements sont décrits, article par article, dans l'état des lieux en annexe.

Une licence IV de débit de boissons, accordée par l'administration des contributions indirectes à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, est mise à la disposition du gérant par convention.

### **Contrat proposé et conditions locatives**

- Bail précaire
- Location-Gérance

Les conditions du contrat seront à négocier entre les parties (loyer, jardin, horaires...) et seront contractualisées devant un notaire.

### **Etude des candidatures**

#### **Constitution du dossier**

Déposer un dossier de candidature auprès de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, Pôle de proximité de la Côte des Isles, 15 rue de Becqueret, 50270 Barneville-Carteret.

Le dossier devra comporter au minimum les éléments suivants :

- Profil et coordonnées
- C V
- Situation actuelle
- Descriptif du projet : concept, adéquation avec le site touristique, amplitudes horaires, ambiance, animation, clientèle ciblée, saisonnalité...

#### **Critères de sélection**

Les projets présentés seront sélectionnés en fonction de leurs pertinences vis-à-vis du site touristique.

#### **Calendrier prévisionnel**

- Dépôt des candidatures : 15 Avril
- Etude et sélection des dossiers : fin Avril
- Commission d'attribution : fin Avril
- Implantation : dès que possible