



Sur le site d'une ancienne usine de filature couvrant 30 000 m² - dont 15 000 m² de bâti -, où plus de 600 personnes travaillaient à l'époque de son pic d'activité, nous ouvrons un nouveau quartier dans la ville de Lodève.

Lieu de production, de commercialisation, de formation, de partage et de transmission des savoirs, les Moulinages offrent la possibilité de construire un projet de territoire par la mutualisation, la mixité sociale et la mise en valeur de la production locale.

L'organisation des Moulinages s'appuie sur un maillage de relations de confiance entre des citoyens, entreprises, artisans, associations et producteurs locaux. Cette ancienne usine en activité jusqu'en 2005 fait partie de l'histoire récente de nombreuses familles du lodévois sensibles à ce qu'une nouvelle dynamique émerge sur le site.

Il est donc important de créer les conditions favorables aux rencontres dans un lieu ouvert, proche du centre ville, où nous pourrons inventer ensemble de nouveaux modèles de relations économiques et sociales.

Dans ce contexte, la place d'un Eco-Quartier sur le site de l'ancienne usine se présente aussi comme une évidence, au même titre que la perspective de l'indépendance énergétique du site.

HABITAT & ECOLOGIE

ECOLODEVE

MATÉRIAUX ET SOLUTIONS ÉCOLOGIQUES

Initiateur du projet des Moulinages, Ecolodève a été créé en 2006 avec l'envie de vivre et se développer sur le territoire du Lodévois. Sur la base d'un négoce de matériaux écologiques de construction, la réflexion de l'entreprise s'appuyait sur la possibilité de construire et rénover son habitat « autrement » en développant un réseau d'échanges. Aujourd'hui, Ecolodève est une plateforme d'accueil et de réflexion, un réseau à taille humaine qui a tissé des liens forts avec des initiatives économiques et sociales sur un territoire élargi.

En 2019, après avoir participé à l'émergence de deux Tiers-Lieux dans la ville Lodève (Le CLAP en 2014 et La DISTILLERIE en 2016), le projet des Moulinages marque une nouvelle étape pour Ecolodève.

L'entreprise y projette l'implantation de sa surface d'Exposition et Vente de matériaux naturels à l'horizon 2020. Envisagée de manière globale, l'habitat écologique est un levier de valorisation et de mise en réseau des savoir-faire et matériels disponibles sur un territoire.

En parallèle de ses activités de conseil, de négoce et de soutien aux projets innovants, en partenariat avec des structures dédiées à la formation et l'insertion, Ecolodève met en place un dispositif à l'Eco-construction et la Rénovation du Bâti Ancien.

LA GRANDE CONSERVE

UNE RECYCLERIE BÂTIMENT EN LODÉVOIS LARZAC



Le Projet de la Grande Conserve vise à amener des changements de pratiques chez les professionnels, les prescripteurs et les autoconstructeurs.

- Des matériaux pour la construction à des prix accessibles à tous.
- Des conseils et des solutions techniques.
- Vente des matériaux, réparation et valorisation des équipements et matériaux récupérés.

- Collecte dans les ateliers de fabrication : menuiseries, cuisinistes, agenceurs...
- Collecte sur les chantiers : rénovation, construction, privée ou publique.
- Actions de sensibilisation: gestion des déchets, matériaux utilisés, auprès des professionnels du bâtiment, particuliers et prescripteurs (architectes, collectivités locales).

« L'implantation de ce projet dans une ancienne friche industrielle reconvertie en partie en pôle dédié à l'éco-construction bénéficie en plus d'une grande surface de stockage et de travail, de la synergie des entreprises, d'un élan économique fort, en totale adéquation avec les fondements de l'économie circulaire. »

Sophie Costeau - bénévole au Recyclage Lodévois / Julien L'Hostis - membre fondateur du Recyclage Lodévois.

FORMATION PROFESSIONNELLE

LA CERT

FORMATION À LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN

Créée en 1979 à Montpellier, la CERT est une SCOP dont l'objet est la formation diplômante aux métiers du bâtiment. Elle compte aujourd'hui 15 salariés et transmet à ses stagiaires l'ensemble des savoir-faire d'une PME du BTP. Spécialisée dans le bâtiment, son champ d'intervention va de la formation pratique sur les **chantiers écoles** à l'approche de la maîtrise d'œuvre, en passant par l'administratif de l'entreprise, le bureau d'études ou l'assistance à la maîtrise d'ouvrage. Les formations de la CERT s'adressent aux **particuliers et aux entreprises**, elles permettent aux stagiaires d'être immédiatement opérationnels sur le terrain.

En 2019, la CERT entreprend un cycle de quatre années de formation « Maçon du Bâti Ancien » à Lodève. Formateurs et stagiaires y sont accueillis dans les locaux de la Distillerie pour la partie des enseignements théoriques. Les chantiers supports pour la partie pratique étant choisis sur le territoire de la Communauté des Communes du Lodévois et Larzac. Une occasion pour la CERT et ses stagiaires de partager au quotidien la dimension sociale d'un lieu ouvert et accueillant, d'approfondir des liens existants avec les entreprises oeuvrant pour l'habitat écologique et naturel, ainsi que les associations engagées dans le recyclage des matériaux de la déconstruction. Ce qui ouvre vers une vision globale du métier pour les stagiaires tout en leur permettant d'entrer en contact avec de futurs employeurs.

Dans cet élan, la CERT envisage l'installation de son Plateau Technique sur le site des Moulinages pour renforcer cette dynamique sociale de la formation.

BIEN-ÊTRE & RESSOURCEMENT

Dès les premières rencontres autour du projet des Moulinages, il a été question de l'importance des initiatives liées à la santé et au bien-être. L'alimentation saine, les pratiques thérapeutiques naturelles, les lieux où se ressourcer dans l'échange, ont largement leur place dans ce projet. D'autant plus que Lodève et ses environs abritent aujourd'hui des compétences dans ces domaines que l'on pourra accueillir.

L'HERBORISTERIE

LE BIEN-ÊTRE ET LA SANTÉ
PAR LES PLANTES

Lieu de production, de transformation et d'échange de connaissances, l'Herboristerie se crée avec le désir de rassembler dans un lieu les métiers et savoir-faire qui gravitent autour des plantes médicinales.

Conçu comme un laboratoire, le lieu intègre également des séchoirs, des unités de transformation, de distillation et de fabrication de produits issus des plantes. Il comprend également des espaces de stockage et une boutique permettant le conseil et la distribution des produits de l'Herboristerie.

L'orientation est celle d'une production artisanale, locale et respectueuse de l'environnement, soucieuse de la qualité en conformité avec les labels de rigueur.

La transmission des connaissances de ces plantes est un enjeu fondamental que l'Herboristerie rendra possible grâce ses infrastructures où pourront se dérouler des ateliers de formation ou d'initiation aux plantes médicinales.

« L'idée de créer l'herboristerie aux Moulinages a d'autant plus de sens que ce lieu permettra d'accueillir et de fédérer les acteurs régionaux dans le domaine des plantes médicinales : producteurs, cueilleurs, transformateurs, conseillers, naturopathes, diététiciens, etc... . Mon désir étant de permettre la rencontre pour créer l'émulation et faire circuler la connaissance ».

Lionel Coulon.

L'OSALIDE

SAVONNERIE ARTISANALE EN LODÉVOIS ET LARZAC

Créée en 2017 par Christelle Souriau, la petite savonnerie artisanale L'Osalide fabrique des savons et des cosmétiques avec des ingrédients biologiques et respectueux de l'environnement : huiles essentielles et plantes en partie cultivées localement.

Faisant appel à un savoir-faire traditionnel, qu'elle aime partager, Christelle organise des visites de son laboratoire, des formations et des ateliers, afin de montrer qu'il est possible de produire de la qualité en toute simplicité. La savonnerie a également pour ambition de réduire les emballages, de proposer des cosmétiques en vrac, innover pour recycler, réutiliser et se passer du plastique.



En s'installant aux Moulinages L'Osalide pourra distribuer les produits de sa création mais aussi partager plus largement son savoir-faire et approfondir ses liens avec les producteurs et autres acteurs locaux

« Le projet du site des Moulinages donne un nouvel élan à la savonnerie car il est en adéquation avec mes valeurs et mes espoirs : créer du lien, dynamiser le tissu économique local, coopérer pour partager nos connaissances et mutualiser nos compétences. »

Christelle Souriau

ARTISANS, ARTISTES & ARTISANAT DE CRÉATION

ATELIERS / STOCKAGE / MUTUALISATION DE MOYENS ET D'ESPACES / BOUTIQUES ET LOGEMENTS

Ces trois familles entretiennent des liens entre l'imagination créative, les savoir-faire et leur transmission. Aujourd'hui, si le patrimoine de la ville de Lodève est une force d'attraction pour ces métiers liés au patrimoine et à la création, l'Usine des MOULINAGES doit permettre de leur laisser une place conséquente autant pour appuyer les initiatives naissantes que pour mettre en valeur le travail de ceux qui ont choisi Lodève pour créer, bâtir, restaurer, former et transmettre.

D'AUTRES PROJECTIONS SUR LE SITE

Il est difficile d'imaginer aujourd'hui le potentiel de développement économique et social d'un tel projet. Il est donc important de garder de la place pour que d'autres partenaires puissent renforcer cette dynamique dans le futur.



ESPACES JARDINS ET MARAÎCHAGE

Zones de CULTURE / Expérimentation Formation en Agro-Ecologie / Ferme Pédagogique / Permaculture...

LOGEMENT & BUREAUX PARTAGES

Création d'un Eco-Quartier / Accueil des personnes en Formation / Espace de Co-Working

RESTAURATION

L'étendue des Moulinages et la nature des activités qui vont s'y dérouler invitent immédiatement à y inscrire la création de lieux de convivialité. On pourra se rencontrer autour d'une table le temps d'une pause café ou d'un repas à travers une offre diversifiée, régulière et événementielle (restaurants, food truck, bistro, salon de thé, boutique de producteurs, marchés événementiels...) mettant en avant la production locale.

ACTIVITES PEDAGOGIQUES ET DE LOISIR

Equipements en Plein Air et Couverts de détente

Permettre l'implantation de plusieurs espaces éducatifs, attractifs pour les temps libres en famille, accueillants pour laisser de la place à des activités associatives et conviviales pour les personnes tout simplement en quête de lien social.

UN COLLECTIF CITOYEN POUR LA PRODUCTION D'ENERGIES RENEUVELABLES



Parce que c'est une préoccupation partagée au sein des Moulinages, produire et consommer autrement de l'énergie électrique est l'un des sujets incontournables pour le projet de réhabilitation du site et son équilibre économique.

Production, autoconsommation et stockage de l'énergie sont au centre des réflexions que nous avons entamées avec Enercoop dans le cadre d'un partenariat rapproché.

Au-delà de la production photovoltaïque de l'énergie commercialisée ou utilisée sur site (plus de 750 000 kW/h au total), cette relation avec Enercoop offre la possibilité de développer nos compétences autour d'un pôle de Recherche et de Formation sur la maîtrise de l'énergie.

A l'échelle d'un territoire comme celui du Iodévois, la pertinence d'un parc photovoltaïque sur des toitures existantes ne fait aucun doute. D'autant plus si la production énergétique est portée par une initiative collective citoyenne. Pour aller dans ce sens, nous créons une S.A.S. pour le financement et la gestion d'une installation de 7000 m² de panneaux en toitures.¹

¹

Nous disposons depuis mai 2019 d'une étude de faisabilité réalisée par Enercoop dont il ressort la possibilité de produire annuellement un minimum de 762 000 kWh et une première simulation économique du projet :

Dans cette configuration standard, il ressort la possibilité d'installer un parc photovoltaïque de 600 kWc. La production annuelle d'une telle installation est présentée dans le tableau suivant :

Toiture	Puissance installable	Productible	Production annuelle	Coût estimatif de l'installation
Usine Des Moulinaiges	600 kWc	1270 kWh/kWc	762 000 kWh	780 000 € HT

kWc : kilo watt crête, unité de puissance normalisée d'un panneau photovoltaïque sous condition de laboratoire (1000 W/m² ; 25°C). C'est la puissance maximum que peut fournir un panneau.

kWh/kWc : Cette unité montre l'énergie produite par 1 kWc de panneau photovoltaïque installé (environ 4 panneaux). Cette mesure dépend de la localisation du site, de l'ombrage, de l'orientation et de l'inclinaison des panneaux (en lien avec l'ensoleillement du site).

PREMIÈRE SIMULATION ÉCONOMIQUE

Puissance installée	Dispositif de rémunération	Production année 1	Production sur 20 ans*	Chiffre d'affaire sur 20 ans** (vente élec)	Investissement initial	Temps de retour sur investissement***	Bénéfices sur 20 ans
500 kWc	Contrat d'achat 9,116 c€/kWh	635 000 kWh	12 114 MWh	1 104 312 € HT	650 000 €	11 ans	454 312 € HT
600 kWc	Complément de rémunération 7,721 c€/kWh	762 000 kWh	14 537 MWh	1 122 401 € HT	780 000 €	13 ans	342 401 € HT
700 kWc	Complément de rémunération 7,721 c€/kWh	889 000 kWh	16 960 MWh	1 309 481 € HT	910 000 €	13 ans	399 481 € HT

* En estimant une perte de puissance des panneaux à 0,5%/an

** Ce tableau ne prend pas en compte la majoration de la prime en cas d'investissement participatif

*** Temps de retour sur investissement brut hors frais d'exploitation

CONTACTS

Marc PADILLA / 06 09 84 99 24 / Olivier TROUDE / 06 64 18 53 47
lesmoulinages@ecolodeve.fr

CREDITS IMAGES / Cabinet d'Architectes Di-Stances