

Sommaire : Le Moulin de Poyaller

Site d'animation touristique de l'Intérieur des Landes...

1- Présentation Géographique

2- Descriptif des éléments entrant dans la Vente du Moulin de Poyaller

2-1- Présentation des Parcelles d'une surface totale de 11has

2-2- La maison d'habitation

2-3- La présence de l'eau

2-4- Les dépendances

3- Le Projet Touristique :

3-1- La genèse du Projet

3-2- Ouverture en 1994

3-3- Évolution des structures

3-4- Évolution des espèces

3-5- Évolution des clientèles Visiteurs :

3-5-1- Clientèle individuelle

3-5-2- Clientèle « Groupes »

3-6- Communication :

3-6-1- Les supports papiers

3-6-2- Les Offices de Tourisme

3-6-3- Le Site Internet

3-6-4- Les réseaux sociaux

3-6-5- Les médias

3-7- Animations annuelles :

3-7-1- Au Printemps

3-7-2- En été

3-7-3- En Automne

4- L'aspect Financier

5- Perspectives de développement

5-1- Développement d'activités nouvelles au Moulin de Poyaller

5-2- Développement d'animations nouvelles au Moulin de Poyaller

6- Développement de l'attractivité globale de la zone intérieure des Landes

Le Moulin de Poyaller

Site d'animation touristique de l'Intérieur des Landes...

1- Présentation Géographique :

Le Moulin de Poyaller est situé au Sud de la Nouvelle Aquitaine, dans la partie intérieure du département des Landes. Avec le plan, voici quelques distances le séparant de grandes villes du Sud Ouest qui vous permettront de mieux le situer :

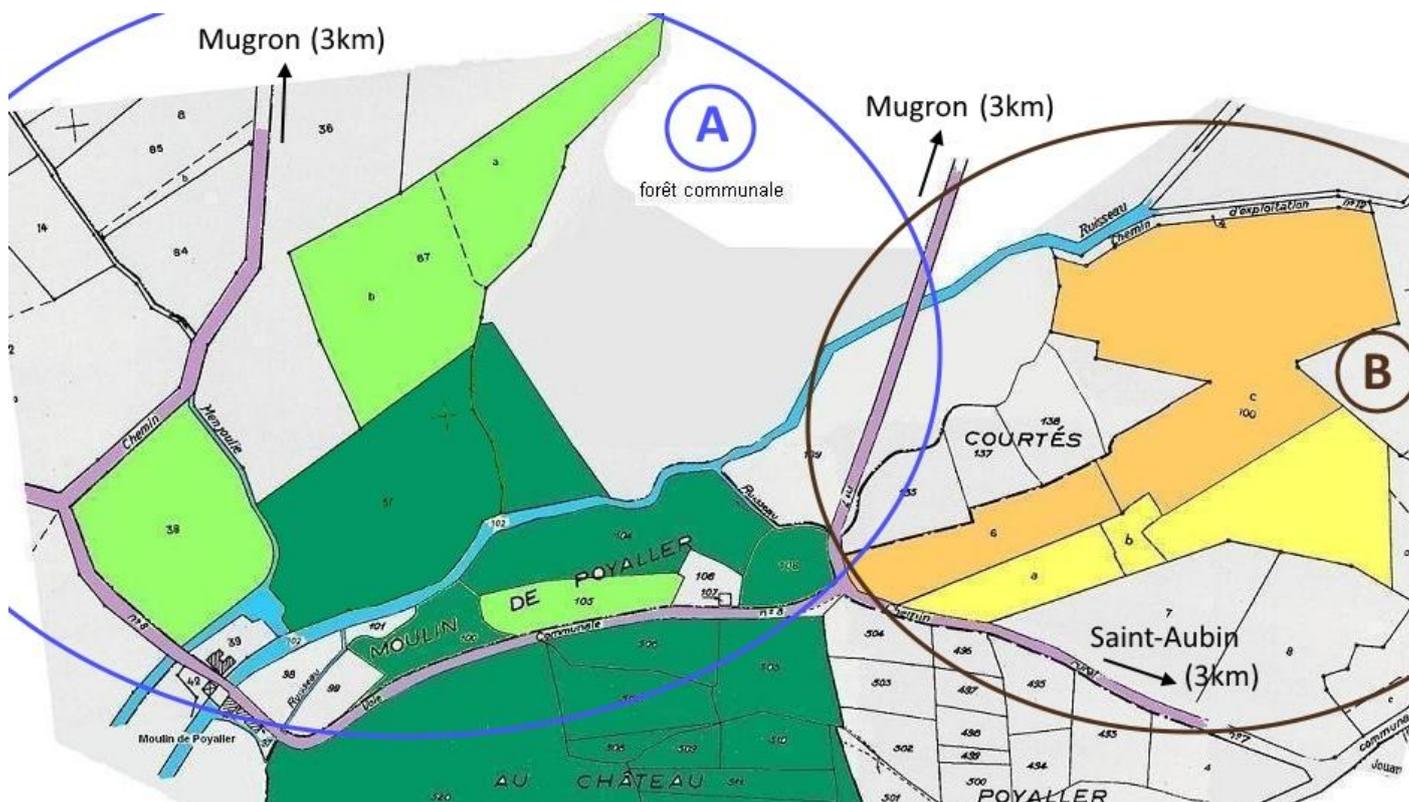
Cette zone de l'intérieur des Landes, essentiellement agricole et limitée au Nord par l'Adour est très différente de l'image traditionnelle que l'on peut avoir du relief du département. Elle est vallonnée et constitue une sorte de piémont pyrénéen où, en matière de tourisme tout reste à inventer.



30 km

2- Descriptif des éléments entrant dans la Vente du Moulin de Poyaller

2-1- Présentation des Parcelles d'une surface totale de 11has



Parcelles clôturées :

Dans le Cercle Bleu, noté A : elles couvrent 6,5ha et comptent une vingtaine de parcelles de taille différentes réparties équitablement en prairie (vert clair) et forêt (vert foncé)

Les parcs sont clôturés avec du grillage cyclone à 2 m très résistant et séparés par de nombreux couloirs servant au transfert des animaux et à la libre circulation du Public. Un grand nombre de portail a été installé, également pour faciliter les passages d'animaux d'un parc à l'autre.

Pour abreuver les animaux, il y a de nombreux fossés et la possibilité de prélever de l'eau dans la rivière; nous avons également creusé 3 lacs qui ont permis d'organiser la baignade des Cerfs et assurent l'abreuvement de beaucoup d'animaux.

Le parc des wallabies comporte 1 bâtiment avec 3 parcelles autour d'un petit étang.

La rivière traverse les parcs d'animaux avec, de chaque côté une forêt de chênes et de nombreuses autres espèces d'arbres, arbustes et fleurs...

À proximité immédiate de la voie communale qui dessert le Moulin et la Maison d'habitation ont été implantés 2 parkings pour le public. Tout à côté, nous avons implanté une aire pique-nique dans une parcelle contenant le potager, quelques arbres fruitiers et des petits parcs pour chèvres avec abri.

Parcelles non clôturées :

Dans le Cercle Brun noté B ; elles couvrent 4,5has dont 2,7has cultivables et cultivés régulièrement en Maïs.

2-2- La maison d'habitation :

Elle est bâtie avec un étage sur 110m² au sol, comprend 1 cuisine, 1 salon salle à manger, une salle de Bains, 1 bureau, 1 buanderie et 3 chambres à l'étage.

La partie la plus ancienne est entourée d'un mur de pierre épais de plus de 50cm. La partie salon, salle à manger a été construite, ajoutée dans les années 1960 et le sol est surélevé de 3 marches (60cm). Cette partie comporte notamment une fenêtre donnant sur la rivière et une porte fenêtre donnant sur le jardin entouré par la partie de la rivière qui alimente le moulin et l'autre partie issue du déversoir, du barrage situé au fond du jardin.

L'eau est ainsi toujours présente et cette présence nous manquera forcément.

Une voie communale sépare la maison d'habitation du moulin, mais elle est peu fréquentée et, dans le jardin, nous avons pu profiter de belles périodes de repos entrecoupées de moments de baignade dans la rivière, de douches à la cascade du moulin... C'est un jardin véritablement extraordinaire.



2-3- La présence de l'eau :

Comme je l'ai dit, l'eau est très importante et elle le sera de plus en plus dans les années à venir. Sa présence est une véritable bénédiction.

- Elle nous a permis de créer des lacs alimentés par la rivière et qui permettent aux animaux de s'abreuver naturellement sans manutention excessive, dans la plupart des parcelles.
- Dans le parcours de Visite, la rivière est un élément qui ajoute à la beauté des espaces et à la sérénité des lieux. La vue sur la chute d'eau est un véritable « coup de cœur » pour toutes les personnes qui y passent et les sentiers longeant la rivière sont emplis de charme et très agréables à emprunter. J'évoque plus loin la nécessité à venir d'envisager des aménagements permettant aux visiteurs de profiter encore mieux de la présence de l'eau.
- La présence de l'eau, même en temps de sécheresse, assure au Moulin de Poyaller la possibilité de pratiquer la promenade en barque, d'abreuver les animaux et d'organiser des animations liées à la présence de l'eau.

En effet, même les étés les plus secs ne tariront jamais la rivière, alimentée par une source, la source de Peyradère qui se situe à environ 1,5kms en amont du moulin. Cette source fournit plus de 80% de l'eau de la rivière « la Gouaougue » qui alimente le moulin ; elle est une sorte de puits artésien, résurgence probable d'une rivière souterraine venant des Pyrénées. Jadis, le Moulin de Saint-Aubin situé en amont de la source était sans eau l'été. Le Moulin de la Gouaougue, fortifié, à 1km en aval du moulin pouvait tourner, mais son fonctionnement était parfois contrarié par des lâchers d'eau intempestifs voulus par le meunier du Moulin de Poyaller.

Pour autant, la situation basse du moulin, dans la vallée, entourée de quelques collines et des modifications du réseau hydraulique apportées depuis la révolution française de 1789 peuvent amener, parfois des débordements de la rivière. Même si nous avons toujours considéré qu'ils étaient le prix à payer pour bénéficier de ce qu'apporte la présence de l'eau au moulin, nous avons engagé des discussions avec l'administration (la DDTM des Landes, la mairie). Il est possible en effet d'envisager des modifications du réseau hydraulique en aval du moulin et d'améliorer ainsi l'évacuation de l'eau après son passage au moulin.

Ceci étant, quand débordement il y a, ça n'a rien à voir avec ceux, très impressionnants que l'on peut voir partout, l'eau monte vite, mais elle descend aussi très vite.

2-3-Les dépendances :

L'élément le plus important est le Moulin équipé d'une paire de meules en parfait état de fonctionnement et entièrement réhabilité en 1996. Il est un élément essentiel de notre fonctionnement et la petite salle du moulin parvient à accueillir jusqu'à 60 visiteurs, au plus fort des visites, au cœur de l'été. Le moulin est séparé de la Maison par une voie communale, surtout empruntée par les habitations voisines et par les visiteurs en période d'ouverture au public.

Dans le prolongement du Moulin, il y a des anciennes écuries, un vieux local et des loges à cochons. 2 Bâtiments supplémentaires ont été bâtis pour héberger les animaux ; le plus grand (240m²) est utilisé pour abriter les animaux l'hiver et l'étagé permet le stockage du foin.



3- Le Projet Touristique :

3-1- La genèse du Projet :

L'acquisition du Moulin s'est faite en Janvier 1992. Très vite nous avons imaginé la possibilité d'y développer une activité touristique et, après quelques réflexions et visites diverses, nous avons accueilli les 1ers animaux dès le mois d'Avril 1992 : 8 biches brunes et 1 Cerf brun.

Le temps de préparer les espaces de visite, des enclos supplémentaires pour les animaux et divers aménagements destinés à faciliter l'accueil du Public, nous avons démarré l'activité le 15 Avril 1994...

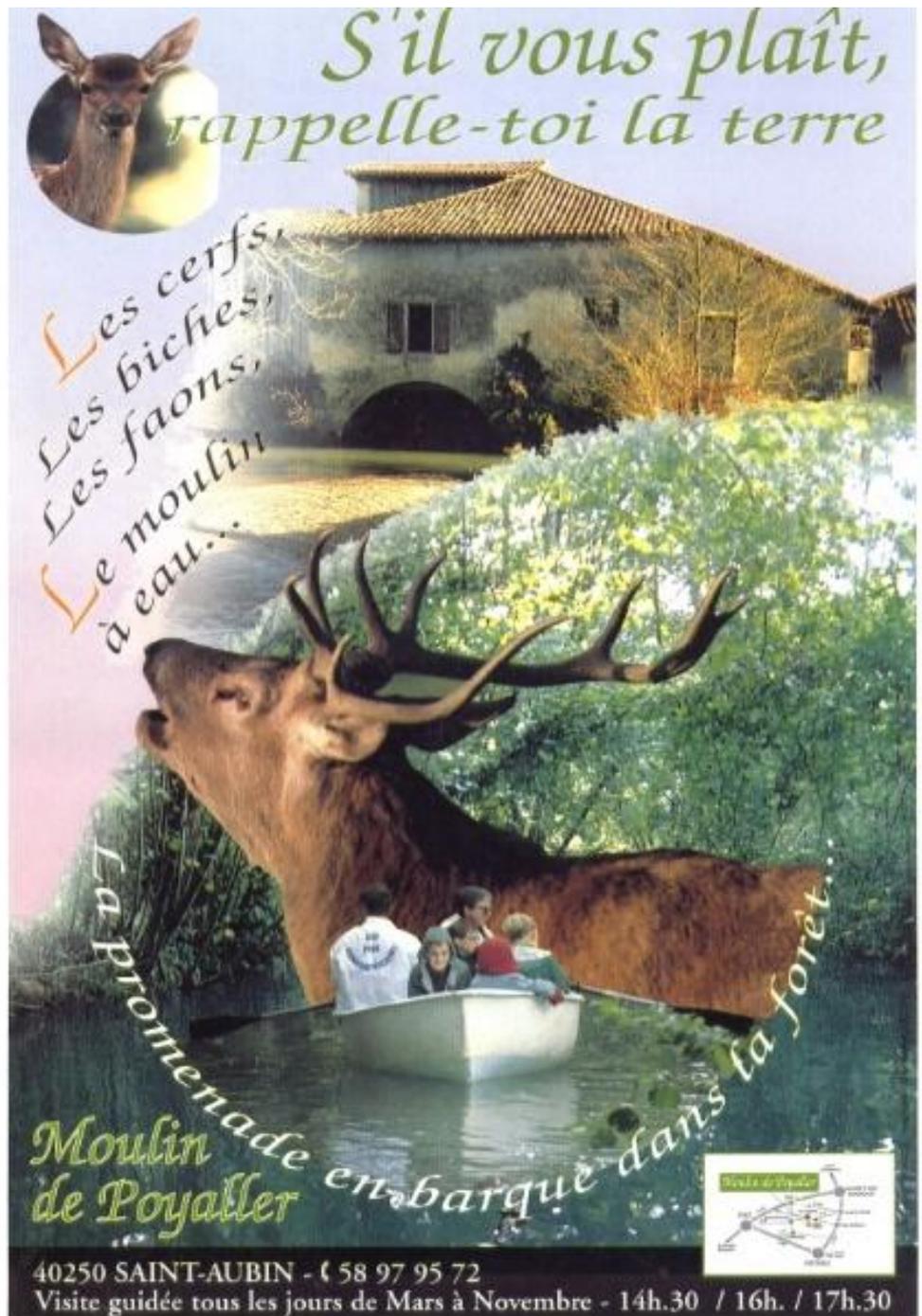
3-2- Ouverture en 1994 :

L'affiche jointe était la 1^{ère} que nous avons éditée, comme porteuse d'un message correspondant à notre état d'esprit lors de l'installation. Aujourd'hui, peut-être plus encore, nous diffuserions le même message.

Nous avons accueilli, la 1^{ère} année, environ 6.000 visiteurs et avons ensuite progressé pour atteindre aux environs de 12 à 13.000 visiteurs aujourd'hui.

Pendant toutes ces années, nous avons proposé un ensemble permettant aux visiteurs :

- La Balade dans les allées, entre les parcs d'animaux, de part et d'autre de la rivière,
- La Visite du Moulin à Eau, commentée et toujours jugée très intéressante,
- La Promenade en Barque sur la rivière qui alimente le Moulin...



3-3- Évolution des structures :

Les clôtures ont été implantées les 1ères années, entre 1992 et 1997 pour atteindre la superficie clôturée aujourd'hui.

Toutes les parcelles parcourues par les Visiteurs représentent un ensemble de 6,5has clôturés et permettent aux différentes espèces de se nourrir d'herbe pendant 8 mois de l'année.

3-4- Évolution des espèces :

Les Cervidés : Cerfs et Biches Blancs et Bruns:

C'est avec eux que nous avons démarré.

Avec l'achat d'un dague blanc issu d'un Parc de la Cour Royale de Copenhague, nous avons pu constituer un groupe de cerfs et biches blancs d'une trentaine d'animaux.

Ces animaux appréciant particulièrement l'eau, nous avons organisé, les dernières années de visite, une animation présentant la Baignade des Cerfs, suscitant un réel intérêt de la part des visiteurs.

Parmi les moments forts que nous ont offerts ces animaux, les naissances ont pris une place importante et j'ai eu la chance d'en filmer quelques-unes. La plus extraordinaire restera la Naissance des Faons Blancs Jumeaux, totalement inattendu et particulièrement rare à laquelle j'ai eu la chance d'assister. La rareté des cerfs blancs, la possibilité non moins rare d'assister à une naissance de faon et ma présence sur les lieux, équipé d'un matériel pour filmer font que le film de cette Naissance unique de 2 Faons Blancs Jumeaux est probablement le seul montrant ce phénomène exceptionnel.

En voici le lien : <https://www.facebook.com/Moulin.de.Poyaller/videos/10154836027899247>

La vidéo a été vue 2 500 000 lors de sa 1^{ère} présentation en Juin 2017, alors que les faons étaient nés le 22 Mai 2017...



Pour autant, ces animaux appartenant à la catégorie des espèces non domestiques nécessitent de la part des détenteurs des autorisations particulières qu'il est de moins en moins facile d'obtenir sans formation initiale liée aux soins et à la détention d'animaux. En l'absence de ce type de formation, un délai minimum de 3 ans est donné par l'administration pour obtenir les autorisations nécessaires. Par ailleurs, les débouchés concernant la vente des animaux nés sur le site ne pouvaient se faire que dans 2 directions :

- Vente d'animaux vivants vers des parcs, élevages ou parcs de chasse, vente relativement limitée, chaque structure ayant à gérer sa propre reproduction.
- Vente de viande, ou produits issus de la transformation tels que pâtés, terrines ou civets.

C'est cette 2^e option que nous avons privilégiée pendant l'essentiel des 30 années d'activité au moulin. Mais ce choix nous obligeant à présenter des terrines à l'accueil alors que les visiteurs venaient visiter un parc avec des animaux sympathiques et vivants n'a pas toujours été apprécié de la part de certaines personnes venant en visite.

Suite à l'opportunité d'une vente de l'ensemble des Cervidés à un Parc qui souhaitait lui-même posséder une jolie collection de Cerfs et Biches blancs, nous avons pris la décision de nous en séparer, cette fin d'année 2022.

- Ainsi, notre travail d'entretien des animaux dans l'attente d'une éventuelle reprise s'en trouve allégé,
- Des repreneurs pourront plus facilement obtenir les autorisations relatives à la détention et à la présentation des animaux non domestiques demeurant au moulin, les wallabies,
- Enfin un accord conclu avec l'acheteur des cerfs et biches blancs permettra à un repreneur qui le souhaite de lui racheter quelques spécimens, laissant le temps à la personne de se mettre en règle avec l'administration.

Wallabies :

Nous avons démarré en 2000 avec l'achat d'1 wallaby mâle et de 2 femelles au Zoo de la Palmyre.

Outre ces espèces non domestiques dont la détention et la présentation sont soumises à autorisation, nous avons quelques espèces domestiques en présentation : alpagas, chèvres naines, ânes miniatures. Chez les ânes, nous avons intégré en 2017 et 2018, 2 spécimens ultra-petits, de taille inférieure à 70 cm.

Effectif des animaux par espèce présente au Moulin de Poyaller au 1^{er} Janvier 2023

	Mâle reproducteur	Femelle reproductrice	TOTAL
Cerfs et Biches Bruns	0	0	0
Cerfs et Biches Blancs	0	0	0
Wallaby Gris		5	5
Wallaby Blanc	1	6	7
Alpaga	2	7	9
Chèvre Naine	2	15	17
Âne miniature	1	2	3
Âne micro miniature		2	2
TOTAL	6	37	43

Avec cet effectif, nous attendons une trentaine de Naissances annuellement.

Les jeunes animaux sont vendus vivants à 6 mois.

Concernant les wallabies, les acheteurs doivent être en possession des autorisations de détention.

3-5- Évolution des clientèles Visiteurs :

3-5-1- Clientèle individuelle :

Elle est constituée de

la clientèle locale que nous sommes parvenus à fidéliser et qui revient régulièrement avec les enfants, les petits-enfants se balader ou participer à l'une ou l'autre des animations que nous proposons régulièrement

Les curistes, essentiellement en cure à Dax et Saint-Paul les Dax, mais aussi, Préchacq, Eugénie, et Salies de Béarn.

Les touristes en vacances, soit dans les hébergements de l'intérieur du département, soit sur la Côte Landaise ou dans le Béarn.

3-5-2- Clientèle « Groupes » :

3-5-2-1- Les Groupes Adultes : nous recevons autour de 30 groupes adultes, chaque année, en provenance de l'Aquitaine, essentiellement des Clubs 3é âge. Peu de Groupes nous sont envoyés par les Centres de Vacances de la Côte Landaise ; il reste un peu de travail à faire de ce côté-là.

3-5-2-2- Les Groupes Enfants : nous communiquons moins que dans les 1ères années et recevons moins de groupes enfants qu'au début. Il y a donc une réelle marge de progression pour qui souhaite développer cette clientèle.

3-6- Communication :

3-6-1- Les supports papiers :

Chaque année, nous éditons

- 2000 affiches
- 100 000 dépliants touristiques

que nous distribuons auprès des Offices de Tourisme, des Campings, des centres de Vacances, mais aussi beaucoup dans les commerces des villes et villages des Landes et des zones des Pyrénées Atlantiques les plus proches des Landes, depuis l'agglomération de Pau jusqu'à Bayonne

Mailing « Groupes Adultes » :

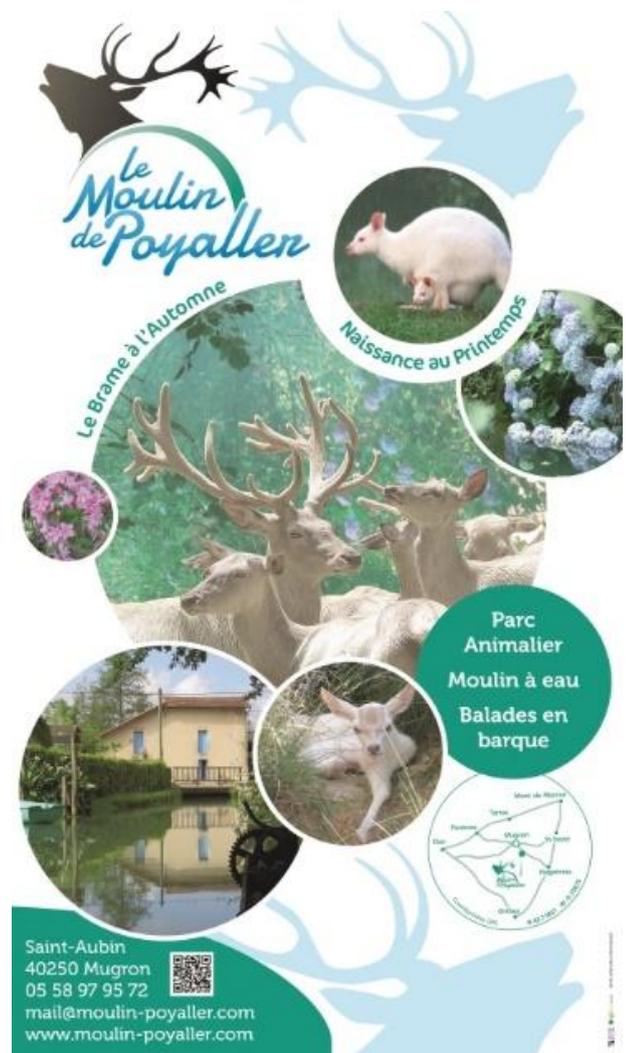
Chaque année, nous envoyons des propositions de sortie à la Journée à 2.500 Groupes 3é âge d'Aquitaine et de Midi-Pyrénées

3-6-2- Les Offices de Tourisme :

Pour le simple dépôt de la documentation touristique, beaucoup d'offices de tourisme demandent une adhésion qui comprend également la possibilité d'être présent sur la plaquette de l'Office correspondant et sur son site internet. Nous adhérons à 7 d'entre eux, la plupart installés sur la Côte Atlantique.

3-6-3- Le Site Internet :

Revisité régulièrement, nous l'avons relooké en 2018.



3-6-4- Les réseaux sociaux :

Le plus utilisé est Facebook où le Moulin de Poyaller est relativement performant et visible puisque nous ne sommes plus très loin des 100 000 FANS et avons plus de 150 000 abonnés et continuons à progresser régulièrement. La page Facebook restera propriété de Jean-Charles et Martine BIREMBAUT après la vente du Moulin, mais nous pourrions y déposer des animations en attendant qu'une autre page Facebook, créée par les repreneurs, atteigne un minimum de 10 000 Fans.

Google est également très important ; c'est lui qui est visible en 1^{er} quand on tape Moulin de Poyaller sur Google. La note attribuée au moulin est 4,3 pratiquement inamovible puisqu'elle est la moyenne de plus de 600 avis. La page Google sera cédée avec le moulin

Instagram, You tube et Twitter sont également utilisés, à moindre dose.

3-6-5- Les médias :

Depuis la création du Moulin de Poyaller, nous avons toujours sollicité les médias espérant qu'ils auraient l'envie de parler de nous et de nous accorder des reportages.

TF1 est venu à 3 reprises et nous sommes passés 1 fois dans le journal de 13h et 2 fois, dans le 20h, la dernière fois avec l'honneur d'être annoncé dans les titres du 20 heures, au cœur du mois d'Août (<https://www.facebook.com/Moulin.de.Poyaller/videos/10153130850479247/>).

France 3 est venu plus souvent, également au travers de l'émission du Midi « Météo à la Carte » avec ce très joli reportage :

<https://www.facebook.com/Moulin.de.Poyaller/videos/10153879258334247/>

Les « Animaux de la 8 » sur D8 sont venus à 2 reprises, France 2 a relayé à 2 reprises, cette année encore, des extraits vidéos filmés au Moulin notamment dans les bulletins Météo très regardés :

<https://www.facebook.com/Moulin.de.Poyaller/videos/10155038435834247/>

France Bleu Gascogne et d'autres radios locales ont beaucoup parlé de nous.

Le journal Sud Ouest nous a également accordé nombres d'articles depuis notre ouverture ; le dernier bel article date du mois d'Août 2017,... celui-ci...

Le roi de la forêt prend un bain... de foule

SAINT-AUBIN Au moulin de Poyaller, les cerfs blancs ne souffrent pas de la chaleur, cet été. Sous les yeux des visiteurs, ils prennent un bain quotidien

CHRISTOPHE LANDRY
montedreman@sudouest.fr

Pendu au milieu des champs Chaloisais, au bout d'une petite route de campagne, il est un vieux moulin. Ce vestige des temps anciens accueille, l'après-midi de Noël, des espèces que l'on n'a pas l'habitude de voir de près, 80 animaux au total. Chèvres, ânes, chèvres pour les plus classiques, alpagas et wallabies pour les espèces originales. Et surtout une cinquantaine de cerfs et biches. Parmi eux, se trouve une population de cerfs blancs. Le fruit d'une collection de Jean-Charles et Martine Birembaut, les heureux propriétaires du lieu.

Originaires du Néel, ils sont arrivés dans les Landes en 1992. « Comme tout le monde, on a fait connaissance avec la région par la plage et les fêtes, se remémore Jean-Charles. Puis un jour, « on a découvert ce moulin par hasard et on est tombé amoureux », explique Martine. Une fois la bête achetée, Jean-Charles cherche du travail dans la région.

Mais il connaît des difficultés. Le couple décide alors de mettre à profit la beauté de son habitation pour en faire un lieu de visite. Avec autour de la maison, un parc animalier, dont les cerfs deviennent vite l'emblème. « Le cerf, c'est un animal qu'on aime bien. Et puis, il est de la région. »

Animal de légende
Le parc est composé d'un bouquet de forêt autour d'un étier. Il est aménagé par Jean-Charles Birembaut, quasiment seul. « Avant, il n'y avait que des ronces et de la forêt. Je suis fier de l'avoir fait, surtout parce que je ne m'en sentais plus capable aujourd'hui », constate le seigneur.

Déjà, de se débattre et de occuper acceptent des cerfs blancs, la cause de leur couleur est une simple anomalie génétique, appelée leucisme. Il n'est toujours pas considéré comme des animaux exceptionnels, inspirant de nombreuses légendes. Jean-Charles Birembaut attire les bêtes d'un côté à l'autre de leur bassin, permettant ainsi aux visiteurs de bénéficier d'un ins-

tant rare et beau. Aujourd'hui, il est accompagné par la petite Cléo. Elle « aime beaucoup les animaux » et souhaite devenir vétérinaire. Elle a participé à la chasse au bois du matin et va avoir le privilège d'approcher les cerfs et biches blancs de près.

Cléo d'un côté, Jean-Charles Birembaut de l'autre, le grand cerf décide de traverser le bassin en rasant pour se réchauffer sur l'autre bord. Avec à sa suite, toutes les biches et les petits. « Ça, c'est un truc exceptionnel », affirme le propriétaire des lieux. « Les cerfs et les biches se baignent aussi deux fois par semaine. Mais c'est seulement quand il fait très chaud, et jamais tous ensemble. Vous ne le verrez que si vous avez de la chance. »

Les cerfs blancs se portent bien ici, comme en témoigne la naissance de deux beaux jumeaux au mois de juin. Une anecdote filmée en direct par Jean-Charles Birembaut lui-même. Espégle, ce dernier en profite pour mettre en avant son moulin. « Poyaller, c'est pas le zoo de Beauval, mais il y passe aussi des choses intéressantes. »

Christ à travers les bois d'un cerf blanc, devenu saint patron des chasseurs. Pour faire vivre leur moulin, les Birembaut organisent des animations, en plus des visites. Des « nuits du brame », notamment, mais aussi des « chasses au bois », tous les vendredis, sorte de chasse au trésor dans la forêt, pour grands et petits. « Les vainqueurs repartent avec des bois d'une valeur d'au moins 300 euros, précise Jean-Charles Birembaut. La dernière a eu lieu ce matin (samedi, NDLR). Au début, personne n'a rien trouvé. Les bois de cerfs, ça se confond bien avec les branches. Après, je les ai un peu aidés. » Délicieux de la cause animale, rassurez-vous. Les bois de cerfs tombent tout seuls, à chaque fin d'hiver.

Mais la dernière nouveauté, et la plus photogénique, c'est le bain quotidien des cerfs. Chaque début d'après-midi, Jean-Charles Birembaut attire les bêtes d'un côté à l'autre de leur bassin, permettant ainsi aux visiteurs de bénéficier d'un ins-



Lorsque le grand cerf se jette à l'eau, c'est tout le troupeau qui suit ! (PHOTOS: NICOLA PATEL / SUD OUEST)



Les visiteurs ont la possibilité d'acheter un seau pour donner à manger aux animaux



Toutes derrière et lui devant

3-7- Animations annuelles :

3-7-1- Au Printemps :

Pour le Printemps des Landes : Goûter et animation chaque Vendredi des vacances de Pâques

3 journées Festives à ½ tarif :

3^e Samedi de MAI : Fête des Moulins, de la Nature et du Pain.

Dimanche de la Mi-Juin : Journée des Moulins

Dernier Samedi de Juin : Fête des Naissances du Moulin de Poyaller

3-7-2- En été :

Avec les Cerfs et Biches, Le Bain des Cerfs et Biches était très apprécié.

Cette année, sans les cervidés, nous ne pourrons pas vraiment faire se baigner les autres animaux qui sont loin d'apprécier la baignade, mais nous organiserons tous les jours d'ouverture, pendant les vacances, une course de chèvres naines, dans les couloirs clôturés et les enfants pourront exceptionnellement se mêler aux chèvres.

Chasse au trésor : chaque Vendredi entre le 10 Juillet et le 20 Août



3-7-3- En Automne :

Avec les Cerfs et Biches, le BRAME des Cerfs coulait de source en tant qu'événement annuel de la Vie du Cerf ; tous les Samedis entre le 15 septembre et le 31 octobre nous avons organisé des Soirées « Brame à la Torche avec repas autour d'un Feu de Camp et Vision nocturne du Brame des Cerfs Blancs à la lueur des torches...

Sans les Cerfs, il est possible d'imaginer des visites nocturnes des parcs d'animaux à la lueur des torches, pour des soirées « Balade à la torche », reprenant le repas autour d'un Feu de Camp.

4- L'aspect Financier :

Les Bilans font l'objet d'annexes et seront communiqués dans un 2^e temps, dans le seul cas où les personnes destinataires auront montré leur intérêt pour une éventuelle reprise.

Pour autant, Je tiens ici à rappeler que notre fonctionnement nous a permis de bien vivre, raisonnablement durant les 30 années que nous avons animé cet endroit. Nous avons pu partir en vacances à l'étranger chaque année et bâtir une maison en bois près du bourg de Poyaller.

Bien entendu, les bilans font partie des éléments indispensables à qui souhaite emprunter auprès des banques. Pourtant, quand nous avons démarré, nous-mêmes, acquérant cet endroit à un tarif qui n'a évolué depuis que par l'évolution du coût de l'argent, c'est à partir d'un projet basé sur une étude de marché et le potentiel d'un endroit qui n'avait rien d'autre que son charme naturel que nous avons pu convaincre une Banque, la Banque Populaire du Sud Ouest, de nous suivre.

Aujourd'hui, le Moulin accueille environ 12 000 visiteurs par an qui apportent chacun, en moyenne 8€. Cela donne un C.A. de 100.000€ annuel qu'il sera possible d'augmenter avec quelques développements, notamment au cœur des périodes de forte fréquentation.

Dans l'état actuel des choses, les dépenses annuelles liées à l'exploitation atteignent environ 1/3 du C.A. et les revenus découlant du tarif d'entrée représentent environ 75% du C.A.

Avec ces 1ers éléments, nous pensons qu'il n'est pas sage d'envisager l'acquisition pour une reprise de l'activité au Moulin sans posséder au minimum la moitié de la somme d'argent nécessaire. Autrement dit, un endettement supérieur à 50% nous paraît excessif. Mais c'est aussi de notre manière d'agir depuis 30 années que découle cette réflexion.

5- Perspectives de développement :

En 30 années, nous avons développé une petite entreprise familiale dans une zone de l'intérieur des Landes où c'était tout sauf FACILE. Nous ne pouvons nous appuyer sur aucun chiffre comme ce sera possible pour des personnes souhaitant poursuivre notre action.

Néanmoins, bien plus que nos chiffres, leur projet propre, les quelques innovations et le nombre de visiteurs annuels doivent leur permettre d'évaluer la faisabilité d'une telle reprise.

Quant à nous, nous sommes partis de rien, si ce n'est le Moulin et avons tout créé :

- L'activité touristique,
- Les Parcs et parcours de Visite,
- Les ponts et aménagements divers,
- Des Bâtiments pour les animaux,
- L'installation des animaux,

25 ans après, le Moulin de Poyaller signifie quelques-chose ; il est sur des rails qu'il n'y a plus qu'à entretenir pour en assurer le prolongement de l'activité et le développement éventuel d'activités nouvelles.

5-1- Développement d'activités nouvelles au Moulin de Poyaller

5-1-1- Des cabanes dans les arbres au-dessus des Parcs de Visite :

Nous avons beaucoup de chênes plus que centenaires et s'il est possible d'envisager l'implantation de toutes formes de cabanes, nous penchons pour des abris d'une extrême simplicité. 4 ou 5 suffiraient.

Une pièce unique où passer la nuit, pas d'électricité, mais peut-être un système d'éclairage utilisant l'énergie solaire emmagasinée dans la journée.

Un toit totalement transparent ; le top : qu'il puisse s'ouvrir en totalité pour donner l'impression de dormir à la belle étoile à 15m de hauteur.

5-1-2- Des Ponts de Singe reliant ces cabanes

Peuvent faire l'objet d'une découverte supplémentaire en visite accompagnée

5-1-3- Un Parc accrobranches dans un autre espace disposant d'une jolie Chênaie.

5-1-4- La Restauration :

Ça peut être, dans un 1^{er} temps, un simple Food truck, ou une cabane en bois installé sur l'emplacement actuel de l'aire de pique-nique.

La création d'un restaurant à proximité du Moulin ou attenant à la maison (cuisines dans l'actuel bureau et salle de restauration bâtie en véranda, entre la maison et la rivière) paraît possible.

Une autre possibilité, dépendant de la capacité financière du repreneur serait la création d'un restaurant à allure de guinguette dans les espaces notés B présentés dans le paragraphe 2. Au pied de la salle, un lac pourrait être creusé qui servirait d'espace réservé à la pêche.

5-1-5- Espace Jeux :

Nous avons installé quelques poutres en bois sur lesquelles il est possible d'essayer d'avancer tout en gardant l'équilibre. Cette zone pourra être développée au sein du parcours de visite et rassembler des Jeux fabriqués avec le Bois de la Forêt.

Cet espace « Détente » au pied de chênes plus que centenaires est idéal pour permettre aux enfants comme aux parents les accompagnant de se détendre au milieu de notre merveilleuse nature.

5-1-6- Utilisation de l'eau de la rivière :

Avec la répétition des périodes de chaleur suffocantes, la proximité de l'eau est une aubaine rafraîchissante pour les visiteurs, mais elle est aussi une frustration quand il n'est pas vraiment possible de s'y tremper ou de s'y rafraîchir. Réfléchir dans ces conditions à une possibilité de mise à disposition de l'eau vers le public peut être une voie très intéressante et de nature à augmenter la fréquentation.



5-1-6-1- La Promenade en barque :

C'est une animation qui existe depuis très longtemps et qui fonctionne bien. Beaucoup de familles apprécient conclure leur balade au moulin par une promenade en barque rafraîchissante et souvent génératrice de rires et d'émotions positives.

5-1-6-2- La Baignade :

Elle est difficile à organiser et soumise à réglementation très stricte ; pour autant, nous avons testé, une année, un accès à l'eau au niveau de la chute d'eau du moulin qui s'était beaucoup ensablé cette année-là. L'ensablement permettait aux enfants un accès sans danger que nous avons limité à 6 personnes en n'autorisant que le bain de pieds.

L'accès à l'eau dans ces conditions a été très apprécié et l'on y voyait même les enfants utiliser les seaux de maïs pour faire des châteaux de sable.



5-1-6-3- Des Bassins débordants :

Cet été 2022, j'ai imaginé la possibilité de créer un 3^e déversoir, côté aire pique-nique. Il pourrait être situé entre le déversoir de sécurité en pierre et la chute d'eau. Géré par un système de vannes il pourrait alimenter successivement quelques petits bassins, les uns alimentés par le débordement des autres. Chaque petit bassin aménagé en béton pourrait être bordé de 2 côtés par des bancs en bois permettant aux touristes de s'y asseoir, les pieds dans l'eau avec la possibilité de s'arroser les uns les autres et de se rafraîchir. Il faudrait alors supprimer les parcs clôturés et réserver cette place à ce nouvel aménagement.

5-1-6-4- Des Bassines douches dans les arbres :

Installées dans quelques arbres localisés en un endroit du parcours, ces bassines douches pourraient être remplies le matin à l'aide d'une pompe et servir de brumisateur léger actionné par une simple traction sur une corde. L'idéal serait d'ailleurs d'utiliser la force de l'eau pour parvenir à remplir ces bassines qui pourraient, dans ce cas être alimentées par une gouttière.

Quelle que soit sa forme, la possibilité d'un accès à l'eau dépourvu de danger et simplement rafraîchissant est quelque-chose qu'il devient nécessaire de mettre en place au moulin pour permettre aux visiteurs de mieux supporter les périodes de fortes chaleurs.

Il est nécessaire de rendre l'eau plus accessible aux visiteurs qui sauront qu'au Moulin de Poyaller on peut se balader agréablement aussi par temps très chaud.



5-2- Développement d'animations nouvelles au Moulin de Poyaller

- La construction d'un **Four à Pain** pour la mise en place d'animations permettant d'utiliser la farine fabriquée au Moulin.
- Fabrication et Vente de **Farine de Blé biologique**.
- **Reconstitution** pour la Fête du Pain et des Moulins au Mois de Mai de la livraison de la farine et du Pain par le meunier conduisant une charrette tirée par des ânes et suivie d'un cortège de visiteurs pour faire le tour du Bourg de Poyaller et livrer en farine et en Pain, les habitants du quartier.
- La Mise en place d'une course sous forme de **Triathlon**, reliant la zone de baignade de Mugron au Moulin de Poyaller, pour démarrer le gros de la saison touristique estivale,...début Juillet. L'épreuve de baignade pourrait avoir lieu, une année sur 2, alternativement au moulin, sur la Gouaougue et à Mugron, au lac de baignade. Les parcours course à pied et vélo seraient tracés entre les 2 lieux pour les relier l'un à l'autre.

6- Développement de l'attractivité globale de la zone intérieure des Landes :

Si nous l'avons espéré toutes ces années, il est devenu indispensable, aujourd'hui, pour plusieurs raisons :

Même si beaucoup de touristes choisissent les Landes pour la Côte, beaucoup regrettent le manque d'attractivité de l'intérieur qui les obligent à faire beaucoup de kms pour visiter, choisissant souvent le Pays Basque et l'Espagne, les jours de temps moyen.

Presque tout a été fait sur la Côte et si l'on veut enrichir l'image des Landes pour la rendre plus attractive, la seule possibilité est d'ajouter à cette image d'une Landes semée de Pins, bordée par l'Océan, une autre image d'une Lande plus vaste et diversifiée en Paysages, riche d'histoire et de traditions qui lui sont propres.

Je rêve depuis longtemps à plusieurs idées qui aideraient à valoriser l'intérieur :

- **L'ADOUR** est un fleuve qui passe inaperçu :
Or, dans la plupart des départements, quand un fleuve coule, il est possible de le longer, au moins en voiture. C'est sans doute un projet ambitieux, mais c'est une voie qui permettrait de désenclaver l'intérieur des Landes à coup sûr,... une route longeant l'Adour et disposant d'une piste cyclable pour les vélos, les randonneurs à pied ou à cheval.
- La création d'un **Écomusée de la Batellerie sur l'Adour**, témoignant de l'histoire des gabarres, mais aussi point de ralliement de gabarres à très faibles tirants d'eau permettant l'embarquement de touristes pour des promenades fluviales entre Toulouzette ou Mugron et Saubusse.



- Une « **Route des Arènes** », donnant la possibilité et l'occasion et l'envie aux touristes de s'aventurer à l'intérieur, de découvrir tous ces petits villages et leurs arènes pittoresques et de visiter l'une d'elles, chaque jour de l'été.
- La **Voie Verte** en tant que telle n'est pas vraiment intéressante, mais il suffirait d'y faire rouler des petites voitures électriques à allure de coccinelle pour qu'elle le devienne. Ces voitures proposées à la location disposeraient de bornes pour le chargement électrique. Et elles pourraient sortir de la Voie Verte, circuler sur les routes de Chalosse pour aller à la découverte des curiosités culturelles, ludiques, gastronomiques etc...
- Le **Château de Poyanne** : s'il est très compliqué d'entretenir le Château, une solution économiquement moins lourde serait la création de jardins entretenus, pouvant présenter des collections de plantes et présentant également l'Histoire du Château, au travers de panneaux agrémentant un joli parcours de balade derrière le Château...

La seule chose véritablement nécessaire pour avancer et rendre intéressant l'intérieur des Landes et donner envie aux touristes de s'y balader tient aux décideurs, les élus. Ce sont eux qui ont les cartes en main, mais nul doute que les années qui viennent, ils mesureront davantage l'intérêt collectif, pour le département des Landes d'orientations nouvelles pour la zone intérieure.