

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 : (détail des éléments en annexe 2-1)

2-3- Les dépendances : (détail des éléments en annexe 2-2)

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- Bilans :

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 :

7- Le Prix

Le Moulin de Poyaller

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

Bordeaux	150km
Bayonne	80km
Pau	70km
Orthez	35km
Dax	30km
Mont de Marsan	30km
Côte Atlantique	55km



20 km

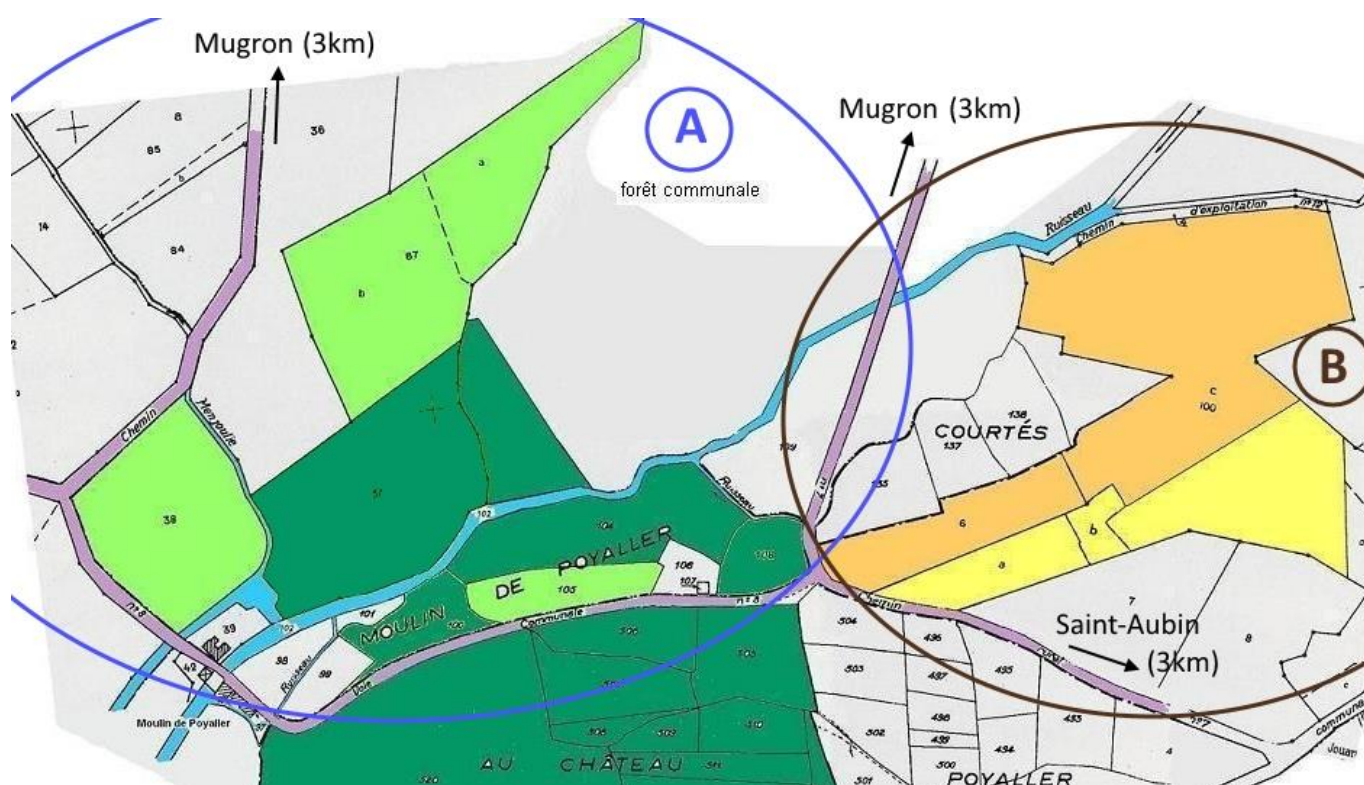
1- Présentation Géographique :

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.

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 permettant la baignade des Cerfs et 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,

2 parkings pour le public, aire pique-nique au bord de la rivière, potager, arbres fruitiers, 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 : (détail des éléments en annexe 2-1)

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.

2-3-Les dépendances : (détail des éléments en annexe 2-2)

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 en période de visites

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'étage 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.

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 :

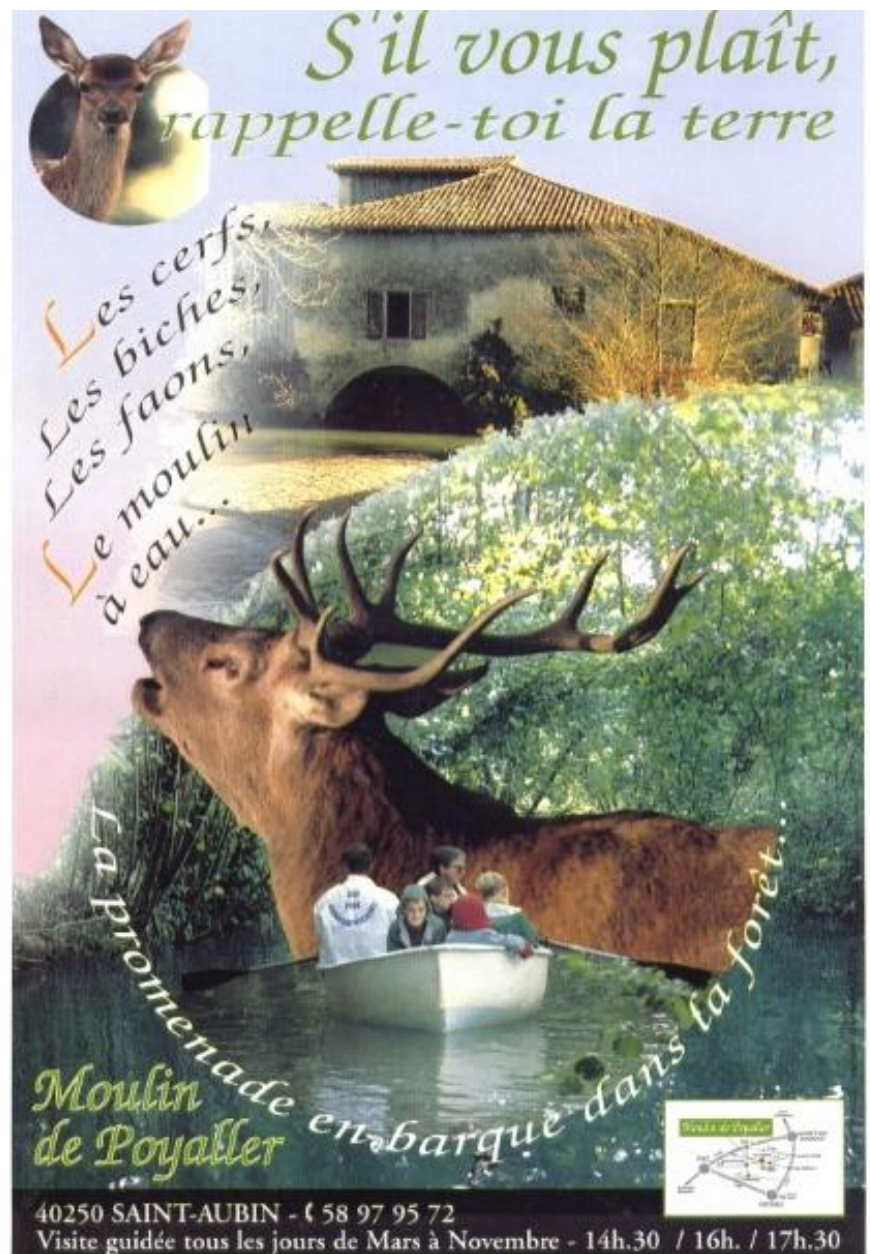
- La Balade dans les allées, entre les parcs d'animaux, de part et d'autre de la rivière
- La Visite du Moulin à Eau, commentée et toujours jugée très intéressante
- La Promenade en Barque sur la rivière qui alimente le Moulin

3-3- Évolution des structures :

Les clôtures ont été implantées les 1^{ères} années, entre 1992 et 1997 pour atteindre la superficie clôturée en 2017.

Les pentes de Poyaller, rassemblant 6,5has ont été clôturées en 1998.

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 :

Cerfs et Biches Blancs et Bruns:

La base de notre présentation animale demeure les Cerfs et Biches Blancs que nous avons incorporés en 2002 avec l'achat d'un daguet blanc issu d'un Parc de la Cour Royale de Copenhague. Nous avons déjà des cerfs et biches bruns et avons constitué notre groupe de cerfs et biches blancs actuels en croisant notre daguet blanc avec des biches brunes.



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 intégrons en 2017 et 2018, 2 spécimens ultra-petit, de tailles inférieure à 72cm.

Effectif des animaux par espèce présente au Moulin de Poyaller au 31 décembre 2017

	Mâle reproducteur	Femelle reproductrice	TOTAL
Cerfs et Biches Bruns	1	9	11
Cerfs et Biches Blancs	2	10	11
Wallaby Gris		7	7
Wallaby Blanc	1	2	3
Alpaga	1	5	6
Chèvre Naine	1	9	10
Âne miniature	1	4	5
TOTAL	7	46	53

Chaque année, nous avons une quarantaine de Naissances. Les jeunes animaux sont vendus vivants à 6 mois. Les jeunes Cerfs et Biches sont, pour la plupart, destinés à la production de terrines, civets et Viande de Cerf que nous vendons sur place.

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 40 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 : de ce côté, nous communiquons moins que dans les 1ères années et recevons moins de groupes enfants qu'au début, et il y a, également de ce côté, une réelle marge de progression pur 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 avons entamé sa réfection pour l'obtention d'un nouveau site internet 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 avons dépassé les 31.000 FANS et continuons à progresser régulièrement. 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, encore 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 SudOuest 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
montdiemansen@sudouest.fr

Perdu au milieu des champs châtillonnais, au bout d'une petite route de campagne, il est un vieux moulin. Ce vestige des temps anciens accueille, tel l'arche de Noé, 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 lieu tenon de la collection de Jean-Charles et Martine Birembaut, les heureux propriétaires du lieu.

Originaires du Nord, 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 en est tombé amoureux », explique Martine. Une fois la braise 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'étoile. « 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 bout de forêt autour d'une rivière. Il a été 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 sexagénaire. Désireux de se démarquer, le couple acquiert des cerfs blancs. La cause de leur couleur est une simple anomalie génétique, appelée leucisme. Ils ont longtemps été considérés comme des animaux exceptionnels, inspirant de nombreuses légendes. Jean-Charles Birembaut raconte une régulièrement à ses visiteurs : « La légende de saint Hubert. L'homme qui aurait vu la croix du

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 hameau », notamment, mais aussi des « chasses aux 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 100 euros », précise Jean-Charles Birembaut. La dernière est le week-end (samedi, NDR). Au début, personne n'a rien trouvé. Les bûches de cerfs, ça se confond bien avec les branches. Après, je les ai un peu aidés. » Délecteurs 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 ses 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 ruggant pour se rafraîchir 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 d'eux-mêmes. Mais c'est seulement quand il fait très chaud, et jamais tous ensemble. Vous ne verrez que si vous avez de la chance. »

Les cerfs blancs se portent bien ici, comme en témoigne la naissance de deux bébés jumaux au mois de juin. Une rareté 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. »



Lorsque le grand cerf se jette à l'eau, c'est tout le troupeau qui suit. Photos Pascal Berts / Sudouest



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 :

Le Bain des Cerfs et Biches Blancs : tous les jours aux alentours de 15h30

Chasse au trésor : chaque Vendredi entre le 10 Juillet et le 20 Août, pour gagner des paires de Bois de Cerf.



3-7-3- En Automne :

Le BRAME des Cerfs : tous les Samedis entre le 15 septembre et le 31 octobre, 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

4- Bilans :

Ils 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.

5- Perspectives de développement :

En 25 années, nous avons développé une petite entreprise familiale dans une zone de l'intérieur des Landes où c'était tout sauf FACILE. Nous sommes partis de rien, si ce n'est le Moulin et avons tout créé : L'activité touristique

Les Parcs et parcours de Visite

25 ans après, le Moulin de Poyaller signifie quelque-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 :

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)

Une autre possibilité, dépendant de la capacité à investir 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 :

Une zone pourra être aménagée au sein du parcours de visite, rassemblant des Jeux fabriqués avec le Bois de la Forêt et destinée à permettre un arrêt « Détente » aux enfants en visite et aux parents les accompagnants.

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.





7- Le Prix : 750.000€ :

Ce prix est une moyenne basse de différentes évaluations demandées, tenant compte, à la fois de la place prise par le Moulin de Poyaller depuis 1994, année de son ouverture, mais aussi de l'attractivité très moyenne de la zone qui exige la pertinence quotidienne des actions de communication.

Il comprend :

- Le Terrain d'une surface de 11has dont 6,5has sont clôturés
- La Maison d'habitation
- Le Moulin à Eau en parfait état de fonctionnement
- Les Parcs aménagés et les animaux
- Le Fond de commerce qui se mesure en termes de renommée et qui fait qu'aujourd'hui, le Moulin de Poyaller est devenu un site incontournable dans l'attractivité de l'intérieur des Landes. Il est aussi le seul, avec Marquèze, qui offre un produit à la cible très large, les animaux restant un élément fort de son attractivité.