

## **SITE DE L'ILE MOULINSART**

### **A FILLE SUR SARTHE (SARTHE, PROCHE LE MANS)**

### **OFFRE D'EXPLOITATION**

#### **PRESENTATION DU SITE DE L'ILE MOULINSART**

Le site de l'île MoulinSart [www.ile-moulinsart.com](http://www.ile-moulinsart.com) , situé à Fillé sur Sarthe, est une propriété de la Communauté de communes du Val de Sarthe. Ce territoire est localisé en Région des Pays de la Loire, dans le Département de la Sarthe, aux portes du Mans. Il s'agit d'un territoire dynamique qui se caractérise par un tissu d'entreprises (600 au total) et rassemble plus de 31 000 habitants. Il est situé dans le Pays Vallée de la Sarthe qui présente une offre touristique étendue [www.vallee-de-la-sarthe.com](http://www.vallee-de-la-sarthe.com)

L'île MoulinSart est un site culturel et touristique qui allie plusieurs activités : moulin Cyprien, Centre d'art contemporain, boutique de produits locaux, restaurant/guinguette, pêche.



La rivière, son canal et le moulin de Cyprien, datant du XV<sup>e</sup> siècle, sont des témoins de la présence passée et actuelle d'une activité économique et d'échange. Le moulin, remis en fonctionnement, constitue le premier aménagement réalisé sur le site. Ses annexes ont également fait l'objet d'une restauration et abritent désormais un centre d'art contemporain ainsi que des résidences et ateliers d'artistes.

La reconversion des lieux vers des activités économiques, culturelles et touristiques a été un choix majeur des élus du Val de Sarthe.

Parallèlement, l'environnement du site (environ trois hectares de verdure) s'est prêté à la réalisation d'une plaine de jeux et de détente. Le bord de l'eau a naturellement invité à créer un parcours de pêche embarquée (le seul en Sarthe).

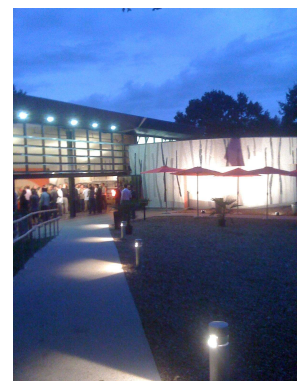
Le Moulin de Cyprien date du XV<sup>e</sup> s. Il a été réhabilité en 2006. Après avoir été remis en état de marche, il offre maintenant des visites libres ou guidées (une scénographie met en valeur le patrimoine meunier du moulin), des ateliers pain, farine, hydraulique notamment pour le public scolaire/accueils de loisirs, et bien d'autres animations autour d'un four à bois (cuisson et vente de pains, fouées...). Il est également possible d'y acheter la farine produite sur place (labellisée Agriculture Biologique).



Le Centre d'art contemporain, installé dans les anciennes dépendances du moulin, propose une grande variété d'expositions accessibles à tous, et des résidences artistiques. Les scolaires et enfants en accueils de loisirs sont également accueillis autour d'ateliers initiant à l'art contemporain. Le Centre d'art est géré en

en régie par la Communauté de communes du Val de Sarthe.

Le bar/restaurant/guinguette, ouvert en 2010, met en avant l'esprit des guinguettes d'autrefois au bord de l'eau. Le lieu propose, autour d'un restaurant, des activités culturelles tel que le spectacle vivant.



La plaine de verdure propose de nombreux espaces de détente mais également des espaces de jeux pour les plus jeunes.

L'île MoulinSart se distingue par le caractère de son patrimoine bâti et par son cadre naturel. Entre rivière et canal, on retrouve ici l'esprit

d'autrefois. Le bord de l'eau incite à la rêverie et à la détente tandis que le moulin et le Centre d'art contemporain invitent à la curiosité. Les animations sont ici ouvertes à chacun, enfants ou adultes. Des rencontres familiales permettent de créer des moments conviviaux.



De mars à octobre, l'île MoulinSart est animée par une programmation de manifestations/événements : Partir en île en mai (lancement de saison), OPUS en juin (manifestation d'art contemporain avec créations en direct), Festival de l'île en été (spectacles vivants gratuits) tous les dimanches de juillet et d'août, Marché gourmand et artisanal en octobre (exposition-vente de produits du terroir et d'artisanat d'art), cuissons au four à bois tout au long de la saison (pains, fouées...).

L'île MoulinSart accueille en moyenne, depuis les 3 dernières années, plus de 35 000 visiteurs ce qui positionne le site parmi les lieux les plus fréquentés du Département de la Sarthe.

Or contexte scolaire, le public est avant tout familial, avec une affluence importante les dimanches. Un développement de l'accueil de groupes est constaté en semaine depuis les dernières années, les installations du site le permettant. La fréquentation est avant tout de proximité, voire départementale.

## OFFRE D'EXPLOITATION

Le bar/restaurant/guinguette sont installés dans deux bâtiments situés l'un à côté de l'autre et reliés par une allée couverte :

- Un bâtiment de 230 m<sup>2</sup> au total, avec une terrasse, une salle de restauration pouvant accueillir une 60<sup>aine</sup> de couverts - équipée d'une petite scène pour des spectacles -, avec une cuisine professionnelle, des WC ;



- Une structure de type pavillon Baltard, appelée Orangerie (en verre et structure fer) de 200 m<sup>2</sup> qui a servi jusqu'à présent à l'usage d'une piste de danse avec parquet et à la réception de 200 convives maximum en format cocktail / 140 couverts en format assis. Concernant cette structure en verre, non climatisée, toute nouvelle destination d'exploitation du lieu est ouverte à la réflexion si le futur exploitant souhaitait en modifier l'usage. L'exploitation de cet espace n'est pas obligatoire si le futur exploitant ne souhaitait pas l'utiliser.



La Communauté de communes du Val de Sarthe met, par ailleurs, à disposition le mobilier (tables, chaises), la vaisselle, du petit matériel et une Licence IV.

### **Conditions d'exploitation :**

- Actuellement, le bar/restaurant/guinguette fonctionne d'avril à octobre
- Type de contractualisation : Convention d'occupation temporaire du domaine public
- Redevance d'occupation / an : 6 000 € HT
- Le chiffre d'affaires, toutes activités confondues (bar/restaurant/guinguette) sur la période d'avril à octobre, se situe entre 120 000 et 220 000 € selon les années

### **Les attendus des publics de l'île MoulinSart :**

Compte-tenu du cadre environnemental du site, du public qui fréquente le lieu, mais également au regard du Projet de territoire voté par les élus de la Communauté de communes du Val de Sarthe

<https://www.val-de-sarthe.fr/territoire-institution/projet-de-territoire/>

une cuisine simple, à base de produits frais, locaux (circuits courts) est attendue. Il s'agit :

- de créer une identité culinaire au restaurant en intégrant le produit farine biologique, fabriqué sur place au moulin,
- de faire en sorte que les clients reviennent, de les fidéliser (parmi le public présent sur le site, beaucoup de personnes sont fidèles au lieu),
- de proposer des plats à des prix « abordables » en semaine (plat du jour à 15 € maximum) ; le rapport qualité/prix est à privilégier,
- de veiller à la limitation du gaspillage alimentaire, par un regard sur les quantités servies, et de veiller à la limitation des déchets produits (emballages, contenant individuel,...)
- de proposer des prestations combinées aux groupes : repas au bistrot guinguette, guinguette, visite du moulin, voire ateliers du moulin/centre d'art.

Serait particulièrement apprécié dans la candidature : Des ateliers de sensibilisation à la cuisine à base de produits en circuits courts, à la cuisine « alternative » alliant plaisir/végétal/animal et répondant aux objectifs des « cuisines nourricières » qui contribuent aux enjeux écologiques et sociaux de transition alimentaire.

Le volet culturel a été développé par les précédents exploitants au travers de la programmation de concerts, soirées spectacles, animations musicales... et a été apprécié des publics.

L'exploitation du bar/restaurant/guinguette nécessite les compétences suivantes :

- Savoir concevoir et organiser une prestation adaptée au lieu, au contexte (positionnement de l'établissement) ;
- Savoir gérer l'établissement et en assurer la rentabilité ;
- Savoir développer une politique commerciale en adéquation avec l'ensemble du site l'île MoulinSart, disposer de capacités à développer, à innover ;
- Savoir manager une équipe ;
- Savoir garantir la satisfaction du client et la qualité du service rendu ;
- Avoir un goût et une connaissance de la cuisine ;
- Savoir assurer une programmation culturelle.

**Candidature à adresser à : [secretariat-comptabilite@cc-valdesarthe.fr](mailto:secretariat-comptabilite@cc-valdesarthe.fr)  
le 1<sup>er</sup> octobre 2024 au plus tard.**

---

**Contact :**

Mme Christelle Martin, responsable Culture/Tourisme - Communauté de communes du Val de Sarthe  
29 rue du 11 Novembre 72210 LA SUZE SUR SARTHE  
Tél 02 43 83 51 12 - Mail : [tourisme.culture@cc-valdesarthe.fr](mailto:tourisme.culture@cc-valdesarthe.fr)

Mme Mélanie Lebrun, adjointe de direction de l'île MoulinSart  
Rue du Canal 72210 FILLE SUR SARTHE  
Tél 02 43 57 05 10 – Mail : [ile.moulinsart@cc-valdesarthe.fr](mailto:ile.moulinsart@cc-valdesarthe.fr)