

Moulin à farine de Callian (suite)



J'ai visité le moulin à farine de Callian ce 4 mai 2018. La porte d'entrée indique la date de [construction 1806](#). En fait il vaudrait mieux dire "moulin à grains".

L'entrée est une pièce avec un escalier qui monte à l'étage. A droite on découvre une [superbe salle](#) avec un mur de [pierres en encorbellement](#) (*) et des niches dont les [bases sont des meules](#) à chenal. La pierre est du calcaire du jurassique dur et siliceux des environs. C'est cette pièce qui constitue le coeur [architectural et culturel](#) de la bâtisse. Au fond on trouve une [paire de meules](#) mais sans le mécanisme.

(*) Ce mur soutient le [canal de dérivation de la Camiole](#) vers le moulin à grains et les moulins à huile (plus de détails plus loin).

Le reste de la bâtisse est constitué de pièces sans intérêt architectural; au rez de chaussée deux pièces à gauche de l'entrée; à l'étage les pièces se succèdent en enfilade - 8 au total, sauf erreur, car tout n'était pas accessible - servies par un couloir en partie sud contre le mur adossé à l'aqueduc d'amenée de l'eau de la Camiole aux moulins (plus de détails plus loin).

Je ne sais pas pourquoi cette belle salle a été construite, ni le pourquoi de toutes ces pièces de vie qui furent habitées. Catherine Dior recevait des jeunes musiciens l'été. J'ai retrouvé des revues datant de 1960.

[Voir toutes les photos de ma visite.](#)

J'en viens maintenant à la destination principale de la bâtisse, le moulin à grains et les moulins à huile voisins (qui ne sont pas à vendre).

Il paraît probable que le moulin à grains et le moulin à huile d'olives ont précédé la construction de la bâtisse et de cette belle pièce architecturale indiquée plus haut. C'est [l'aqueduc d'amenée de l'eau de la Camiole](#) depuis un point situé en rive droite, près du pont actuel qui a été élargi, qui le suggère. La [carte Cassini de l'ancien régime le confirme](#). Cet aqueduc devait avoir une arche au dessus du chemin des Moulins actuel; arche qui a dû être cassée pour permettre un passage élargi; elle a été remplacée par la conduite actuelle (1921) qui passe au dessus du chemin - [voir photo](#).

Cet aqueduc avec sa prise d'eau en amont de la rivière, permettait une hauteur de chute capable d'entraîner une roue à augets comme visible à l'écomusée de Fayence - [voir video You Tube](#). La cave de la bâtisse à l'extrémité Est de la bâtisse sous les deux pièces à l'entrée, logeait la paire de meules - [Voir photo](#).

Mais l'eau servait aussi à entrainer les meules du moulin à huile d'olive situé en contre bas de la bâtisse et juste à côté. Le moulin à huile se compose de deux parties: une partie [toujours en activité](#) mais dont les meules sont désormais mues par des moteurs électriques; et une partie abandonnée - la structure carrée en bordure du chemin - [Voir photo](#).

La partie en activité faisait la première pression à froid et produisait l'huile de table. La partie abandonnée faisait une 2^e pression à chaud des grignons et produisait des huiles de savonnerie. Le moulin et sa roue se trouvaient dans l'espace profond côté sud dans l'alignement de l'aqueduc. Les deux moulins ne devaient pas fonctionner en même temps; une dérivation sous l'aqueduc - [photo](#) - juste avant son arrivée au moulin à grains, alimentait le moulin à huile, avec une hauteur hydraulique encore plus élevée.

Cela dit, que peut-on espérer de la mise en vente de la bâtisse du moulin à grains. Il m'a été confirmé que les héritiers de Catherine Dior souhaitaient que ce bien reste à la commune de Callian; c'est la raison pour laquelle la bâtisse a été achetée. La propriété avec [7 parcelles attenantes dont le moulin à huile](#), avait été achetée 250000€ en 2009 ([voir extrait du bulletin municipal 57 avril 2010](#)).

Il est clair que mon idée d'une union d'associations ne tient pas la route! (*) C'est donc d'un ensemble immobilier, d'un hotel ou d'un gîte, qu'il peut s'agir. L'acquéreur doit pouvoir acquérir le bien au prix plancher fixé de 150k€, et engager les travaux de restauration. L'ensemble de la toiture est à refaire - [photo](#); des pannes de structure sont pourries ainsi que des planchers - [photo](#). Il faut ensuite aménager les pièces, isoler la toiture, refaire toutes les fenêtres et les huisseries, replâtrer les murs et les plafonds, faire des sanitaires... Des travaux sûrement de l'ordre de 500 à 1000k€. Cela met cet ensemble à 1200k€ environ. Quel retour sur investissement pour une occupation en gîtes sur 6 mois disons 180 jours, 8 pièces à 120€/jour soit 172800€/an. Un calcul rapide montre que c'est faisable.

(*) Sauf s'il n'y a pas d'offre en l'état: en effet pas de parking possible, pas de terrain donc pas de jardin et des contraintes liées à la réglementation des [établissements recevant du public ERP](#).

Mais à cela, il faut ajouter la pièce principale qui peut être un restaurant; c'est ici que le coeur du projet devrait se situer et constituer un pôle d'attractivité. Car l'ensemble est intégré dans le superbe espace de verdure le long de la Camiole, dont toutes les parcelles appartiennent à la commune et qui peut être mieux aménagé.

Ces caractéristiques donnent à la commune des marges de négociation pour une bonne transaction, sachant que seule la bâtisse est à vendre, sans aucun terrain.

Il reste une belle opportunité pour des associations de Callian qui voudraient s'associer au projet; elles pourraient s'occuper de valoriser le site en remettant en état l'aqueduc.