

# PROPOSITION DE FINANCEMENT

HERITAGE | ARTS | CULTURE



FORGE  

---

CHATTEMOUE

[laforgechattemoue.com](http://laforgechattemoue.com)



## SOMMAIRE

APERÇU DU PROJET	4
RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION	6
QUI SUIS-JE ?	8
LES BESOINS DU SITE	9
RÉPARTITION DU BUDGET	10
CONCLUSIONS ET ÉVALUATION	12
ANNEXE	15
CONTACTS ET LIENS	18

## APERÇU DU PROJET

La rénovation de **La Forge - Chattemoue** a débuté en 2023. Le site comprendra à terme un musée, une forge en activité, une galerie d'art et un espace éducatif et culturel pour la communauté locale.

D'autres sources de revenus proviendraient du développement d'un studio d'enregistrement résidentiel, d'un espace événementiel en plein air, soutenu par un petit café et une boutique.

Le projet de rénovation est présenté dans la série télévisée "**Help ! We Bought A Village**" au Royaume-Uni.

*"Notre vision est de créer un espace accueillant, créatif, informatif et partagé afin que les gens profitent, apprennent et nous rendent visite encore et encore."*

Vous pouvez consulter le plan cadastral de La Forge ci-joint pour les dimensions et la disposition.

La Forge m'appartient en propre, sans hypothèque ni dette. Jusqu'à présent, le projet est autofinancé.



La situation unique de **La Forge**, qui a historiquement desservi l'ardoisière de Chattemoue, constitue un lien charmant avec le passé, tout en offrant la possibilité de préserver son patrimoine et sa spécificité pour les générations futures.



**La Forge Studio** est le premier projet que nous avons lancé et la rénovation est en cours en ce moment même.

Parallèlement aux installations du studio, nous mettons en place un label musical pour représenter tous les artistes qui enregistrent au studio, ainsi que les projets existants dans lesquels nous sommes impliqués.



La mairie nous a donné l'autorisation d'entretenir et de développer le **sentier de l'ardoise**, qui retrace le parcours historique de l'ardoise depuis la carrière jusqu'aux régions plus éloignées.

Nous avons également l'autorisation d'installer des plaques d'information le long du sentier relié à La Forge.



**Le musée** fera revivre l'époque révolue où la carrière était l'un des principaux producteurs français d'ardoise bleue de la plus haute qualité. La riche diversité naturelle et l'héritage industriel de Chattemoue et de ses environs seront célébrés dans les expositions, les présentations et les démonstrations.

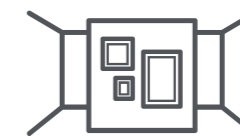
Nous sommes en contact avec le musée gallois de l'ardoise à Llanberis, dans le nord du Pays de Galles, qui nous a déjà beaucoup aidés en nous fournissant des informations et des conseils.

Nous avons également discuté de la possibilité d'établir un lien officiel avec eux lorsque nous serons opérationnels.



**La Forge**, qui était autrefois au cœur de l'activité de la communauté, sera soigneusement restaurée afin qu'elle puisse servir à démontrer les techniques utilisées par ses premiers habitants.

Nous travaillons en étroite collaboration avec **The Royal Oak Forge** à Betwys-y-Coed, dans le nord du Pays de Galles, pour développer la forge et ses projets futurs.



**L'annexe** sera un centre artistique, culturel et éducatif ouvert et multifonctionnel, doté d'une mezzanine. Cet espace sera utilisé pour accueillir des cours, des conférences et de petites expositions.

Une partie de l'annexe comprendra un petit bureau ouvert au public. Nous y fournirons un espace de travail confortable avec une connexion internet par fibre optique, adapté aux entreprises locales et aux nomades numériques.



**Le Café et la Boutique** proposeront des rafraîchissements simples et des cadeaux, qui pourront être appréciés dans le cadre paisible de La Clairière.

## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION

En tant que propriétaire autofinancé de La Forge, je dispose d'un budget et d'un temps limités pour effectuer des rénovations. Le projet bénéficierait d'une injection de capitaux pour le faire avancer. Bien qu'il y ait un élément philanthropique dans le financement de cette entreprise, il y aura plusieurs sources de revenus, comme indiqué ci-dessous, une fois que le projet sera en place et fonctionnera. Cela devrait intéresser tout investisseur potentiel.



### La Forge Studio

En plus de servir d'espace de répétition et de label musical, le studio offrira une gamme complète de services professionnels d'ingénierie, d'enregistrement et de mixage pour les artistes et les groupes.

Jusqu'à six musiciens pourront résider sur place et bénéficier de l'ensemble des équipements.

Nous sommes en mesure de fournir des musiciens de studio pour les artistes solos ainsi que des services de conception et de création d'image de marque.

Des cours de production, de batterie et de DJ sont déjà disponibles et seront élargis une fois le studio achevé.

Les forfaits résidentiels peuvent être adaptés pour les besoins spécifiques d'un artiste.



### La Clairière et le Café

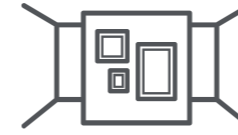
Pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes, La Clairière disposera d'une scène couverte et de nombreuses places assises bien placées, agréablement nichées dans un cadre calme et naturel. Nous pourrions y organiser de petits événements intimes.

Dès l'ouverture, la Clairière accueillera son premier événement majeur: nous ferons revivre le festival du **Boudin Noir**, que le village a traditionnellement accueilli jusque dans les années 1980 !

De nombreux artistes, musiciens, danseurs, conteurs et interprètes locaux seront présents. Nous fournirons également un espace pour les artisans locaux, les détenteurs de stands d'artisanat et les commerçants.

La boutique de cadeaux vendra des produits fabriqués à la forge, ainsi que des cristaux, des échantillons de roches et de minéraux, de l'art et de l'artisanat locaux.

Le café servira des collations et des rafraîchissements qui pourront être dégustés dans le cadre relaxant de La Clairière.



### L'annexe

Cet espace multifonctionnel à deux niveaux pourra être loué pour des expositions d'art et de sculpture, des cours, des conférences, des formations, des démonstrations, des cours particuliers et des ateliers. Les tarifs seront compétitifs à l'heure, au jour et à la semaine.

Il est également possible de louer un petit bureau entièrement fonctionnel, doté d'équipements de base et d'un accès à l'internet à haut débit. Ce service sera également facturé à l'heure, au jour ou à la semaine.



### L'atelier du forgeron

La forge en état de marche sera utilisée pour des démonstrations et des cours sur les méthodes traditionnelles de forge, et pourra être louée pour de petits projets de fabrication et d'artisanat.



### Musée

Enfin, le musée constitue le point central de l'ensemble du projet et contribuera à encourager les visiteurs à se rendre au centre.

Le patrimoine et les traditions de la carrière et de sa communauté seront préservés pour les générations futures grâce aux artefacts et aux objets exposés.

*Chaque aspect du projet est unique en soi, mais combinés ensemble, ils offrent une grande marge de manoeuvre, des innovations positives et, surtout, une voie durable sur laquelle s'appuyer pour l'avenir.*

*Nous avons reconnu la nécessité de fournir des services uniques à La Forge, dans l'espoir d'aider à augmenter le nombre de visiteurs dans la région.*

## QUI SUIS-JE ?

Je m'appelle **Kevin Muldoon** et je suis né en 1975 au Royaume-Uni. J'ai une formation en géologie, en sciences de la terre, en musique, en entretien écologique, en gestion des terres et en aménagement paysager.

Mon expérience me permet de disposer d'un ensemble de compétences variées. Propriétaire de La Forge depuis deux ans et depuis que je suis devenu résident français, j'ai constaté qu'une impulsion plus collective était nécessaire pour réaliser ma vision pour ce lieu unique et je peux m'appuyer sur mon expérience pour faire avancer le développement de La Forge.

Ayant créé avec succès mon entreprise de paysagisme en France, je dispose de tout

le matériel et de toutes les compétences nécessaires pour réaliser les travaux de terrassement et d'aménagement paysager de ce projet.

J'ai également plus de 30 ans d'expérience dans l'industrie musicale. En tant que batteur et DJ, j'ai eu la chance de me produire dans de nombreux bars, clubs et festivals au Royaume-Uni et en Europe. Cette expérience, combinée à mon expérience de la production musicale et de l'enseignement, contribuera au développement du studio d'enregistrement, du label et de l'école de musique.

Je suis actuellement célibataire et n'ai aucune personne à charge.



## LES BESOINS DU SITE

Les bâtiments de **La Forge** (onze au total) sont tous dans un état de délabrement variable. Je cherche des fonds pour rénover jusqu'à cinq de ces bâtiments.

S'il reste autofinancé, le projet pourrait prendre jusqu'à dix ans pour atteindre son plein potentiel. L'obtention d'un financement pour l'ensemble ou une partie de ce travail permettrait de raccourcir considérablement cette échéance.

La phase de construction du studio d'enregistrement résidentiel est en cours, la salle de concert et la mezzanine étant déjà construites.

Outre les coûts d'installation de la Clairière, les principales dépenses concerneront les nouveaux toits du Musée, de la Forge, de l'Annexe et du Café.

Une fois que les bâtiments sont étanches, les installations de chaque projet individuel seront mises en place.

*En tant qu'entreprise individuelle, réaliser les rénovations est une tâche considérable, mais heureusement nous avons une équipe de bénévoles enthousiastes qui se sont engagés à aider à la réalisation du projet.*



# RÉPARTITION DU BUDGET

Travaux de construction	Studio	Forge	Musée	Annexe & Hot Desk	Café / Boutique	La Clairière	TOTAL €
Toit, charpente et gouttières	500.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	0.00	<b>5,300.00</b>
Caissons et isolation pour le toit	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	0.00	<b>2,000.00</b>
Equipements, mobilier et décorations	3,500.00	1,000.00	3,000.00	1,900.00	1,350.00	2,500.00	<b>13,250.00</b>
Matériaux de construction	1,200.00	300.00	500.00	1,000.00	200.00	2,800.00	<b>6,000.00</b>
Systèmes de revêtement de sol	1,200.00	250.00	0.00	0.00	200.00	0.00	<b>1,650.00</b>
Portes et fenêtres	250.00	300.00	300.00	250.00	200.00	0.00	<b>1,300.00</b>
Plomberie	500.00	0.00	0.00	0.00	300.00	0.00	<b>800.00</b>
Fosse septique	0.00	0.00	0.00	0.00	4,000.00	0.00	<b>4,000.00</b>
Toilettes et douches	500.00	0.00	0.00	0.00	2,500.00	0.00	<b>3,000.00</b>
Électricité (lumières et prises)	1,000.00	500.00	500.00	500.00	300.00	3,000.00	<b>5,800.00</b>
Matériel de sonorisation et d'éclairage	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,500.00	<b>4,500.00</b>
Pierre pour routes / chemins	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300.00	<b>300.00</b>
Terrasses et clôtures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	<b>500.00</b>
Haies, arbustes et plantes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	<b>2,000.00</b>
Salaires des artisans	500.00	300.00	300.00	700.00	300.00	0.00	<b>2,100.00</b>
Coûts salariaux	3,000.00	2,000.00	3,000.00	3,000.00	1,000.00	5,000.00	<b>17,000.00</b>
Location d'échafaudages	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	<b>1,800.00</b>
<b>COÛT TOTAL POUR CHAQUE PROJET €</b>	<b>13,450.00</b>	<b>6,150.00</b>	<b>9,100.00</b>	<b>9,850.00</b>	<b>11,850.00</b>	<b>20,900.00</b>	<b>71,300.00</b>

La plupart des travaux seront réalisés par moi même, l'équipe de bénévoles et, le cas échéant, des artisans agréés.

Cette approche pratique de notre part permet de réduire considérablement les coûts globaux.

Nous conserverons le caractère rustique des bâtiments, les murs de pierre, les plafonds voûtés et les poutres nues, en gardant le plus grand nombre possible d'objets.

Les caractéristiques d'origine de l'édifice sont préservées.

Si ces coûts devaient être financés, nous fixerions avec confiance une date d'achèvement des travaux au printemps 2027.

Une prévision des flux de trésorerie pour chaque project est disponible sur demande.

## CONCLUSIONS ET ÉVALUATION

Les différentes activités et restaurations à La Forge sont nées de sa position géographique unique et de son héritage culturel, combinés à notre désir de sauver et de maintenir une partie autrefois florissante de notre communauté.

Nous avons reconnu la nécessité de fournir des services et des attractions qui seront uniques à La Forge, contribuant ainsi à augmenter le nombre de visiteurs dans la région.

*Notre étude de marché a montré qu'il existe une lacune notable sur le marché pour toutes les activités que nous prévoyons à La Forge.*

- Il n'y a pas de studios d'enregistrement résidentiels dans la région. Il n'y a pas de forges proposant de démonstrations et de cours de formation. Il n'y a pas de centre d'enregistrement à 45 km à la ronde. Il y a plusieurs musées dans la région, mais aucun n'offre le même héritage et la même tradition que nous avons ici à Chattemoue.
- Les sites de plein air sont limités dans la région. La Clairière & le Café sont bien situés pour accueillir les visiteurs de La Forge, ainsi que les randonneurs, les cyclistes et les cavaliers qui empruntent déjà le Sentier de l'ardoise. Nous établirons également une solide base de clientèle avec les villageois locaux et les travailleurs des deux usines situées à quelques centaines de mètres seulement.

Avec plus de 4 millions de visiteurs dans la région en 2023 seulement, il y a une opportunité passionnante de développer des attractions et des activités dans les Pays de la Loire. Nous avons noué des liens avec l'Eco Musée de Madré, situé à proximité, qui utilisera La Clairière et le Café pendant l'été dans le cadre de ses fréquentes randonnées équestres.

La mairie soutient vraiment le projet et ce que nous essayons de réaliser. Elle a accepté de nous laisser poser des plaques d'information sur le sentier de l'ardoise qui renvoient à l'histoire racontée au musée. La mairie nous autorisera également à faire de la publicité pour le projet sur les plaques, y compris les menus du Café, les informations sur les classes et les activités éducatives, les horaires d'ouverture et les dernières informations sur les expositions et les événements.

Après avoir figuré en bonne place dans la série 3, nous sommes fiers d'être suivis par la populaire série télévisée britannique **"Help ! We Bought A Village"** qui suit notre histoire. Nous sommes déjà en train de filmer le contenu des prochains épisodes. Il s'agit d'une exposition inestimable à une audience mondiale considérable, la série 3 ayant été diffusée dans 21 pays! Les réactions à l'émission, de ses producteurs et de ses téléspectateurs continuent d'être extrêmement positives.

*Chaque mesure que nous prenons à La Forge s'avère très fructueuse et continue à nous faire avancer dans la bonne direction.*

- L'enthousiasme de l'équipe de bénévoles est une source d'inspiration.
- La réaction locale est extrêmement positive à l'égard de notre projet.
- En raison des ravages accélérés du temps, l'opportunité de préserver ce site historique s'éloigne malheureusement.
- Le seul obstacle qui subsiste est le financement.

***Il est temps d'agir...***



***la préservation du passé n'attend pas !***

*Nous nous efforçons de préserver et d'entretenir le patrimoine unique du village et de nous souvenir de son passé.*

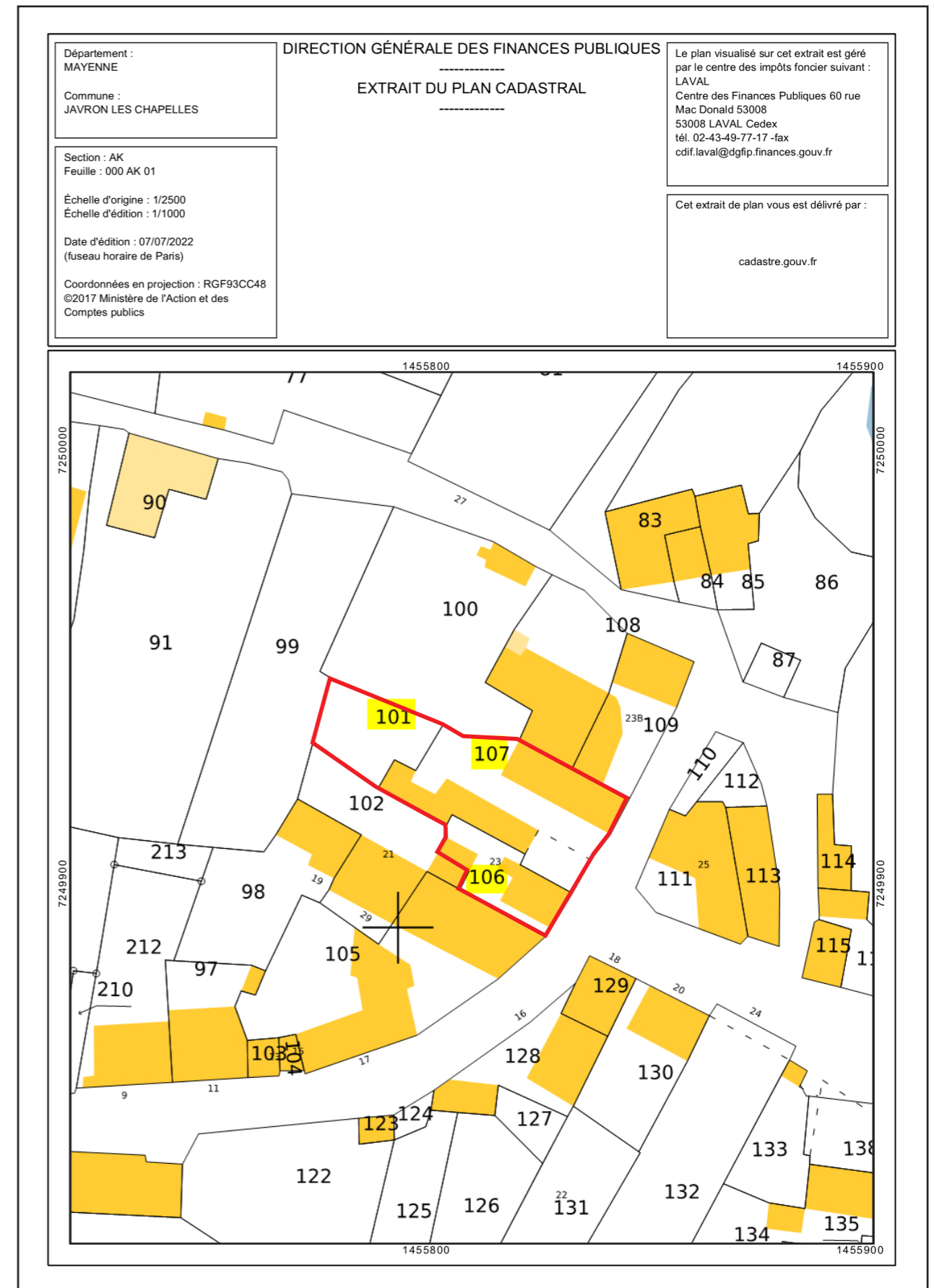
*Nous rajeunissons et rétablissons un point central pour le village et sa communauté.*

*Nous encourageons les arts, la créativité et l'éducation pour tous.*

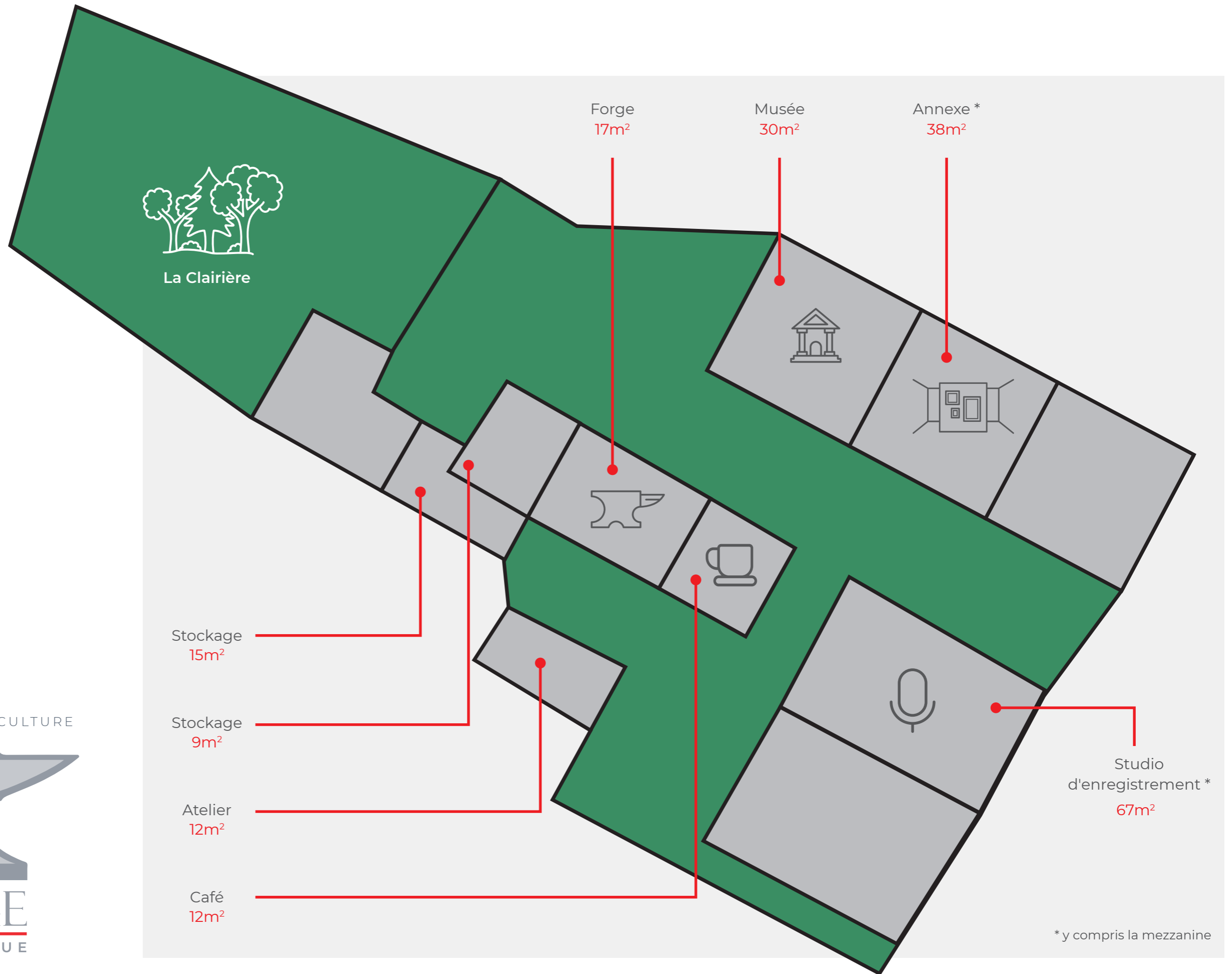
*Nous créons de nouveaux emplois potentiels dans la région et tissons de nouveaux liens pour l'avenir.*

*Nous mettons à la disposition de la communauté un lieu sûr et confortable.*

# ANNEXE



Propriété existante



HERITAGE | ARTS | CULTURE



# CONTACTS ET LIENS

La Forge  
23 Chattemoue  
Javron les Chapelles  
Mayenne  
Pays de la Loire  
53250  
FRANCE

## EMAIL



[kev@laforgechattemoue.com](mailto:kev@laforgechattemoue.com)

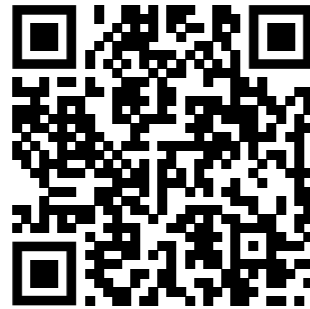


[laforgechattemoue@gmail.com](mailto:laforgechattemoue@gmail.com)

## WEB



[laforgechattemoue.com](http://laforgechattemoue.com)



[channel4.com/programmes/help-we-bought-a-village](http://channel4.com/programmes/help-we-bought-a-village)

## SOCIAL



[facebook.com/friendsofhelpweboughtavillage](https://facebook.com/friendsofhelpweboughtavillage)



[instagram.com/helpweboughtavillage](https://instagram.com/helpweboughtavillage)

Nous créons du contenu pour notre jeune chaîne YouTube détaillant nos progrès au fur et à mesure



Conception graphique - WIL | [wil.artwork@gmail.com](mailto:wil.artwork@gmail.com)

HERITAGE | ARTS | CULTURE



la

FORGE  
CHATTEMOUÉ

[laforgechattemoue.com](http://laforgechattemoue.com)