

## **APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT**

# **Reconquête de terres à vocation viticole sur les Côtes de Clermont-Ferrand**

**Date limite de réception des offres**

**Le 30/03/2019**

# Sommaire

---

<b>.PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>.OBJET DU PRÉSENT APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT.....</b>	<b>3</b>
<b>.DESCRIPTION DE LA MISE A DISPOSITION DES PARCELLES.....</b>	<b>3</b>
3.1 Conditions particulières de la mise à disposition :.....	3
3.2 Montage juridique de la mise à disposition.....	3
3.2 Présentation des parcelles :.....	4
Situation générale.....	4
Parcelle n°1 : Détail des parcelles MS 9, 10, 11, 14, 17, 260 sur le Puy de Chanturgue.....	6
Parcelle n° 2 : Détail des parcelles MP 17, 18 sur le Puy de Chanturgue.....	7
Parcelle n° 3 : Détail des parcelles NO 349, 351, 352 sur le Puy de Var.....	8
<b>.CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES LOTS.....</b>	<b>8</b>
1.Procédure et calendrier prévisionnel d'attribution des biens.....	8
2. Conditions de participation :.....	8
4.3 Critères de jugement des projets :.....	9
4.4 Dépôt du dossier de candidature :.....	9
<b>.ANNEXES.....</b>	<b>9</b>

## **. PRÉAMBULE**

---

La Ville de Clermont-Ferrand souhaite relancer et accompagner l'activité agricole sur le Puy de Chanturgue et le Puy de Var au sein des périmètres définis par l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO). A travers la mise en œuvre de nombreux projets (Espaces naturels sensibles, vignes, vergers conservatoires, ruchers...) , elle souhaite protéger les ressources naturelles, créer de l'emploi, développer une économie de proximité et entretenir les paysages.

Le 20e siècle a été celui d'une transformation profonde des paysages viticoles français. La pandémie phylloxérique, les crises de surproduction viticole et la transformation des modes de vie et de consommation du vin expliquent le déclin spectaculaire et généralisé des surfaces en vigne.

Le 21e siècle semble au contraire être celui de la reconquête et de la volonté de voir se reconstruire, un peu partout, des vignobles dont certains avaient même disparu. Mais ces projets de reconquête viticole doivent tous intégrer les fortes contraintes des réglementations administratives et de propriété foncière.

Ce ne sont pas seulement les terroirs viticoles qu'il faut reconstruire, mais, en replantant des cépages locaux ou remontant les murets des terrasses, une nouvelle image et une nouvelle réputation qu'il faut leur « inventer » en y intégrant désormais les notions de qualité paysagère, de défense de la biodiversité et de mise en place de circuit courts de commercialisation.

Ainsi, le périmètre par l'appellation « Chanturgue » a été le fruit d'une expertise et d'une négociation menée pendant de nombreuses années. Le 16 novembre 2010, le Comité INAO rendait un avis favorable à la demande d'AOC Côtes d'Auvergne-Chanturgue.

En 2012, la Ville a souhaité accompagner le renouveau du vignoble clermontois en mettant à disposition auprès du Syndicat des Viticulteurs une parcelle de 9000 m<sup>2</sup>. Cette première parcelle, dont la vocation est promotionnelle, est dénommée « le Clos des Amoureux ».

De nouvelles possibilités foncières permettent aujourd'hui à la Ville de proposer de nouveaux ensembles fonciers à la plantation avec le soutien de Clermont Auvergne Métropole et du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme. Une seconde phase de plantations pourra être envisagée dans les années à venir selon le retour de cette expérience.

## **. OBJET DU PRÉSENT APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT**

---

Cette nouvelle étape de réappropriation des Côtes de Clermont-Ferrand consiste à l'implantation de nouvelles vignes sur une superficie totale d'environ 4ha en AOC Côtes d'Auvergne-Chanturgue. En effet, grâce à une mobilisation de son foncier et l'acquisition de parcelles à l'EPF SMAF, la Ville veut mettre à disposition trois ensembles de parcelles, dont le choix et l'implantation ont été concertés avec la Fédération viticole, auprès de viticulteurs.

Interface entre la ville et un site naturel classé Espace Naturel Sensible, ces vignes constitueront une frange périurbaine, paysagère et agricole de qualité. L'expansion urbaine est fortement consommatrice d'espace et les effets induits sur l'agriculture peuvent être irréversibles. Une production de qualité et respectueuse de l'environnement favorisera la mixité viti-résidentielle de cet espace, et constituera une plus-value.

Pour cela, la ville de Clermont-Ferrand souhaite que les modes de production mis en œuvre soient respectueux de l'environnement. La prise en compte de la proximité d'habitants, la spécificité de la localisation des parcelles proches de coteaux secs d'intérêt régional, le lien avec le terroir et le signe de qualité qu'est l'AOC, constituent des éléments qui conduisent la Ville à demander une démarche de vin biologique sur ces parcelles, en raison notamment d'une limitation de l'usage de produits phytosanitaires.

### 3.1 Conditions particulières de la mise à disposition :

1. Le viticulteur assurera à ses frais et à son profit (possibilité de subvention du Conseil départemental) l'achat des plants et du palissage, la plantation (avec ses droits de plantation), l'entretien. Le viticulteur devra produire dans le respect du cahier des charges de l'AOC Côtes d'Auvergne-Chanturgue et revendiquer le label AOC Côtes d'Auvergne Chanturgue pour le vin issu de ces parcelles. (Annexe 1)
2. Il s'engagera à entretenir méticuleusement la parcelle et à respecter les bonnes pratiques agricoles.
3. Il assurera la vinification et la commercialisation à son profit des vins produits.
4. Il appliquera sur les terres prises des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion.

Pour cela, en priorité, le viticulteur devra être détenteur ou en court d'obtention d'une certification en matière **d'agriculture biologique** et/ou devra produire du vin biologique défini par la Commission Européenne par son règlement d'exécution (UE) n°203/2012 du 8 mars 2012 qui est entré en application à compter du 1<sup>er</sup> août 2012.

A défaut de certification, le viticulteur devra à minima le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique, clause n°15, parmi les clauses environnementales prévues à l'article R411-9-11-1 du CRPM. Les modalités de contrôle seront à définir.

### 3.2 Montage juridique de la mise à disposition

La Ville de Clermont-Ferrand signera avec le ou les candidat(s) retenu(s) un bail à ferme de droit commun de 9 ans avec clauses environnementales, renouvelable par période de 9 ans.

Les dispositions du statut du fermage (Code Rural et de la Pêche Maritime -CRPM) sont d'ordre public. Elles doivent donc obligatoirement être respectées.

Pour le preneur, s'il ne souhaite pas renouveler le bail, il doit le notifier 18 mois avant son expiration (Art. L.411-55 du CRPM). Selon l'article L.411-33 du CRPM, le viticulteur peut demander la résiliation du bail en cas d'incapacité de travail, de décès, d'acquisition d'une ferme qu'il doit exploiter ou en cas de refus d'autorisation d'exploiter.

Pour le bailleur, l'article L.415-11 du CRPM prévoit que la Ville de Clermont-Ferrand peut s'opposer au renouvellement au motif de l'intérêt général ou renoncer au bail lorsque le bien est nécessaire à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique. Les causes de non renouvellement sont très restreintes et encadrées.

En cas de non renouvellement ou de résiliation d'un des deux partis, la Ville de Clermont-Ferrand sera redevable d'une indemnité au preneur sortant.

A cet effet, deux mois avant l'exécution des travaux sur les parcelles, selon l'art. L.411-73 du CRPM, le viticulteur devra faire parvenir un devis descriptif et estimatif des travaux envisagés à la Ville de Clermont-Ferrand, ainsi que les aides financières prévues, afin d'obtenir l'autorisation de planter. En cas de non-respect du formalisme imposé par la loi, le viticulteur perdra le droit à indemnité au preneur sortant.

Pour que ce bail soit signé et valable, le viticulteur sera également tenu dans certains cas d'obtenir une autorisation d'exploitation auprès de la Direction Départementale des Territoires (Art L.331-6 du CRPM). Afin

de savoir si une telle autorisation doit être demandée, le questionnaire de demande préalable d'exploiter est à compléter (Annexe 2).

Le loyer de ce bail sera établi selon les règles précises prévues aux articles L.411-11 et L.411-12 du CRPM, ainsi que par arrêté du Préfet du département.

Comme l'article L.411-12 CRPM l'y autorise, la Ville de Clermont-Ferrand souhaite que le prix du bail soit payable en nature à savoir par la perception d'une partie de la production.

Le loyer annuel de référence pour une exploitation en pleine production est fixé à 150 bouteilles par lot. Ces bouteilles seront étiquetées par le viticulteur avec les étiquettes fournies par la Ville de Clermont-Ferrand.

Comme les terres n'ont pas été cultivées depuis longtemps et en attendant la pleine production, dans un premier temps et à titre exceptionnel, ce loyer sera réglé en espèces, les premières années d'enherbement et de travail du sol et, ensuite, les 4 premières années après plantation. Le montant est fixé à 50€ par lot. Il fera l'objet d'une révision annuelle selon les dispositions prévues dans l'article R.411-9-9 du CRPM.

### **3.2 Présentation des parcelles :**

Ces parcelles se situent sur la commune de Clermont-Ferrand.

**Ces terrains constituent une zone de transition entre les secteurs urbanisés** résidentiels et les zones naturelles des Côtes classées en Espace Naturel Sensible.

Elles représentent environ 4ha de plantations de vignes au total, et sont répartis en 3 lots en AOC Cotes de Chanturgue. La Ville de Clermont-Ferrand en est le propriétaire.

Ces parcelles seront débroussaillées durant l'hiver 2018-2019 et les accès créés par la Ville et à sa charge.

Il n'y a ni bâtiment, ni clôture sur les parcelles.

Aucun équipement d'irrigation n'existe sur le site (ni installation, ni forage).

- Situation générale



- Parcelle n°1 : Détail des parcelles MS 9, 10, 11, 14, 17, 260 sur le Puy de Chanturgue

L'accès est existant, sous barrière à clé. Il dessert déjà actuellement une parcelle cultivée en vigne « Le Clos des Amoureux » par la rue Wiesenthal.

Ces parcelles sont classées Nv au zonage du Plan Local d'Urbanisme.

La parcelle MS260 n'est pas à planter dans sa totalité, le bas de la parcelle disposant d'anciens arbres fruitiers.



- Parcelle n° 2 : Détail des parcelles MP 17, 18 sur le Puy de Chanturgue

L'accès est existant par un chemin. On y accède par le chemin de la Fontcimagne.

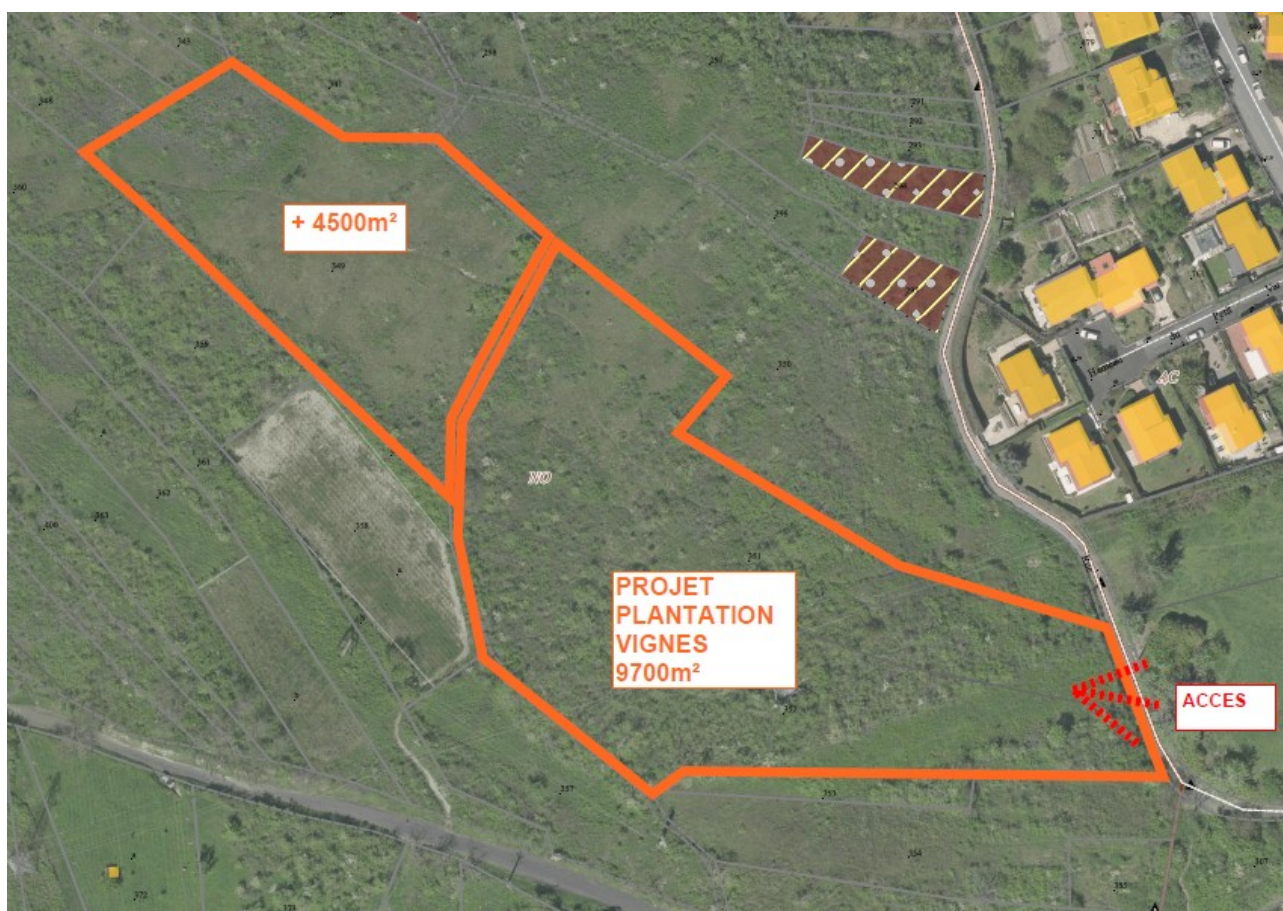
Ces parcelles sont classées Nv au zonage du Plan Local d'Urbanisme. Une servitude existe en raison de l'implantation d'une ligne électrique aérienne RTE.





- Parcelle n° 3 : Détail des parcelles NO 349, 351, 352 sur le Puy de Var

L'accès est existant par la rue Jouanneau.



## CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES LOTS

---

### 1. Procédure et calendrier prévisionnel d'attribution des biens

Un **comité technique de projet** se réunira pour étudier les projets soumis au printemps 2019 et des auditions pourront vous être potentiellement proposées si nécessaire afin de consolider les projets.

Nous vous invitons à vous manifester **le 30 mars 2019 inclus**, dans la perspective de disposer de ces terres pour votre projet à l'automne **2019**.

### 2. Conditions de participation :

Tout viticulteur peut candidater à cet appel à manifestation d'intérêt. Le choix du preneur est cependant réglementé selon l'article L.411-15 du CRPM. En effet, seront prioritaires les agriculteurs bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs (DJA) et, à défaut, les exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficie prévues dans les textes.

Le porteur de projet peut faire des vœux pour :

- un lot,
- 2 lots,
- voire l'ensemble.

Il devra préciser ses vœux sur le ou les lots souhaités.

Pour participer, les porteurs de projets doivent retourner **le 30/03/19 inclus** leur dossier de candidature composé :

- du formulaire de présentation du projet dûment complété (Annexe 3)
- d'un Curriculum Vitae
- les documents :
  - certificat de conformité pour la Dotation aux Jeunes Agriculteurs,
  - justificatifs prouvant la détention d'une certification en agriculture biologique ou la conversion actuelle en vue de l'obtention d'une telle certification,
  - pour les exploitants de la commune de Clermont-Ferrand, documents justifiant que l'exploitation se situe sur le territoire de cette commune,
  - questionnaire de demande préalable d'exploiter dûment complété,
  - un descriptif précis des travaux prévus et le devis estimatif de l'installation,
  - pour les porteurs de projet associés d'une société, l'extrait K-bis de celle-ci.
- de tout élément que le porteur de projet trouvera pertinent pour témoigner de l'avancée de son projet (exemples : photocopie de diplôme agricole, étude technico-économique de viabilité – ébauche ou complète, etc.)

Pour plus de renseignements, contactez Monsieur Jérôme COLOGNE, Direction du Développement Durable et de l'Energie.

Téléphone : 04 43 76 21 89

Mail : [jcologne@clermontmetropole.eu](mailto:jcologne@clermontmetropole.eu)

#### **4.3 Critères de jugement des projets :**

Les dossiers de chaque candidat seront sélectionnés dans le respect des dispositions de l'article L.411-15 du CRPM portant sur les exploitants prioritaires et sur la base des sous-critères suivants :

- les compétences et expériences du porteur de projet,
- conformité avec les obligations suivantes par ordre de priorité :
  - respect du cahier des charges AOC Côtes d'Auvergne-Chanturgue et revendication du label (obligatoire),
  - détenteur d'une certification en agriculture biologique ou en voie de conversion et/ou d'une certification en vin biologique
  - à défaut, le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique à minima parmi les clauses environnementales prévues à l'article R411-9-11-1 du CRPM
- comparaison des devis descriptifs et estimatifs des travaux à réaliser

Tout projet non conforme à ces critères sera rejeté.

#### **4.4 Dépôt du dossier de candidature :**

Le dossier complet doit être transmis soit :

- par courrier en précisant l'intitulé : « Réponse à l'AMI -Reconquête de terres à vocation viticole sur les Côtes de Clermont-Ferrand» à l'adresse suivante Ville de Clermont-Ferrand,

ou

- par voie dématérialisée à l'adresse suivante (fichiers inférieurs à 10Mo) :  
jcologne@clermontmetropole.eu

Un projet arrivé hors délais ou incomplet sera rejeté.

#### **. ANNEXES**

---

Annexe 1 : Cahier des charges AOC Côtes d'Auvergne-Chanturgue

Annexe 2 : Questionnaire de demande préalable d'exploiter

Annexe 3 : Formulaire de présentation du projet