

Appel à Manifestation d'Intérêt – Projet Vigne Lavoûte Chilhac

Préambule : Cet Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objectif de remettre en culture les anciennes terrasses viticoles sur la Côte du Bois, 43380 Lavoûte-Chilhac

1) Présentation du projet :

En tant qu'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) exerçant la compétence de développement économique, la Communauté de Communes des Rives du Haut-Allier (CCRHA) a identifié la culture de la vigne comme un marqueur territorial porteur de ressources économiques pour son territoire. En ce sens, elle s'est posé la question des moyens les plus efficaces à mettre en œuvre pour soutenir le développement de cette culture sur le Haut-Allier, culture étant historique mais qui avait presque totalement disparu le siècle précédent. Fort heureusement, des initiatives de sauvegarde furent mises en place par des associations et collectivités locales elles-mêmes durant les 20 dernières années. Aujourd'hui, le territoire est sujet à une implantation nouvelle de porteurs de projets en viticulture et vinification, puisqu'il possède un climat (notamment les rives et coteaux de l'Allier) devenant de plus en plus favorable à cette culture, sous l'effet du dérèglement climatique global. Bien que particulièrement stimulante pour les acteurs du territoire et porteurs de projets viticoles, la remise en place de certaines zones de production de vigne dans le Haut-Allier fait face à de grandes difficultés, principalement liées à l'accès au foncier, la mécanisation et les coûts inhérents de sa préparation à la mise en culture d'un côté, et à la visibilité de ces productions de l'autre. En effet, l'ensemble du département de la Haute-Loire ne fait pas partie du vignoble français et ne bénéficie donc que de très peu de subventions et de diffusions de son image auprès du monde viticole. Cette diffusion doit se faire par les exploitants eux-mêmes dans le cadre de leurs relations professionnelles.

C'est donc tout naturellement que la CCRHA a souhaité porter un projet de soutien à cette branche viticole, en se proposant de répondre à deux objectifs : remettre des terres embroussaillées en culture afin de proposer du foncier accessible et aménagé aux porteurs de projets, et diffuser l'image de marque du territoire sur son aspect viticole. Après différentes réflexions, le choix de la CCRHA pour le lieu d'implantation de son projet s'est porté sur la commune de Lavoûte-Chilhac qui est située le long de l'Allier entre Brioude et Langeac, zone historique de la culture de la vigne. Cette commune, récemment labellisé plus beau village de France, est également un site touristique fortement visité et prisé, ce qui en fait un superbe support de diffusion d'une image du territoire. Conçu sous l'approche « carte postale », le projet de la collectivité est situé sur une zone en hauteur appelée « la côte du Bois », représentant une superficie de 3.78

hectares au total et surplombant la rivière Allier dont le parcours forme une boucle autour du prieuré de Lavoûte-Chilhac. La côte du Bois fut support de la culture de la vigne dans le passé, avec notamment la mise en place de terrasses viticoles et de pailhas (murets en pierre sèche servant à maintenir les terrasses et éviter leur effondrement) dont certaines demeurent encore visibles, lorsqu'elles ont été entretenues.

Afin d'atteindre les objectifs rappelés dans le préambule, il apparaît nécessaire de mettre en place une collaboration entre porteurs de projets viticoles et CCRHA au travers du présent projet.

Pour rappel, les objectifs opérationnels de la collectivité sont de retrouver une production viticole sur la côte du bois avec des premières vendanges réalisées à l'horizon 2029-2030. La collectivité souhaite laisser l'exploitation des parcelles à des vignerons volontaires. La commune de Lavoûte-Chilhac est une zone touristique possédant un fort potentiel de valorisation et diffusion de l'image du territoire. Ce projet servira également à la mise en avant des productions phares du territoire.

Le projet aura donc plusieurs phases, dont la première sera la sélection des porteurs de projets ayant répondu à ce présent AMI. Ces derniers seront liés par un bail à la collectivité, comme il sera évoqué plus tard dans l'AMI. Ensuite, en accord avec les volontés des porteurs de projet sélectionnés, la collectivité entamera les travaux de terrassement et de dessouchage au niveau de la côte du Bois. En parallèle, les porteurs de projet devront demander les droits de plantation dès l'ouverture de la première période de demande des droits. Une fois le terrassement et le dessouchage terminés, ces derniers pourront ainsi préparer leurs plantations selon le projet présenté à la collectivité et sélectionné par elle.

Afin de préciser le projet, une description du travail déjà réalisé va être présentée ci-dessous.

2) Travail préalable de la collectivité, lieu et personnes concernées :

Depuis 2022, la CCRHA a réalisé un travail de sensibilisation auprès des propriétaires de parcelles sur la Côte du Bois à Lavoûte-Chilhac. Ces échanges ont permis à la collectivité de bâtir un partenariat avec un certain nombre d'entre eux sous la forme de rédaction et signature de baux emphytéotiques entre la CCRHA et les propriétaires. Les baux permettent à la collectivité de développer un projet dans le temps, puisqu'ils sont d'une durée de 33 ans, et lui confèrent une jouissance totale du bien à partir du moment où la valeur de ce dernier n'est pas dégradée par les changements opérés dessus. De plus, le preneur (ici la CCRHA) peut sous-louer le bien pour la fin de la durée du bail ou une durée inférieure s'il le souhaite. Ci-dessous une vue aérienne de la côte du Bois, où les anciens murets sont encore bien visibles.



Figure 1 : Zone de production ciblée, vue du ciel de la Côte du Bois à Lavoûte-Chilhac

A la fin du premier semestre 2024, 6 baux emphytéotiques ont été signés entre la CCRHA et 6 propriétaires différents, concernant 6 parcelles. Il est à préciser que la CCRHA est également propriétaire d'une parcelle sur ce lieu, et qu'elle l'intègre à son projet. Ces 7 parcelles représentent une superficie globale de 8 563 m² (contenance DGFIP).

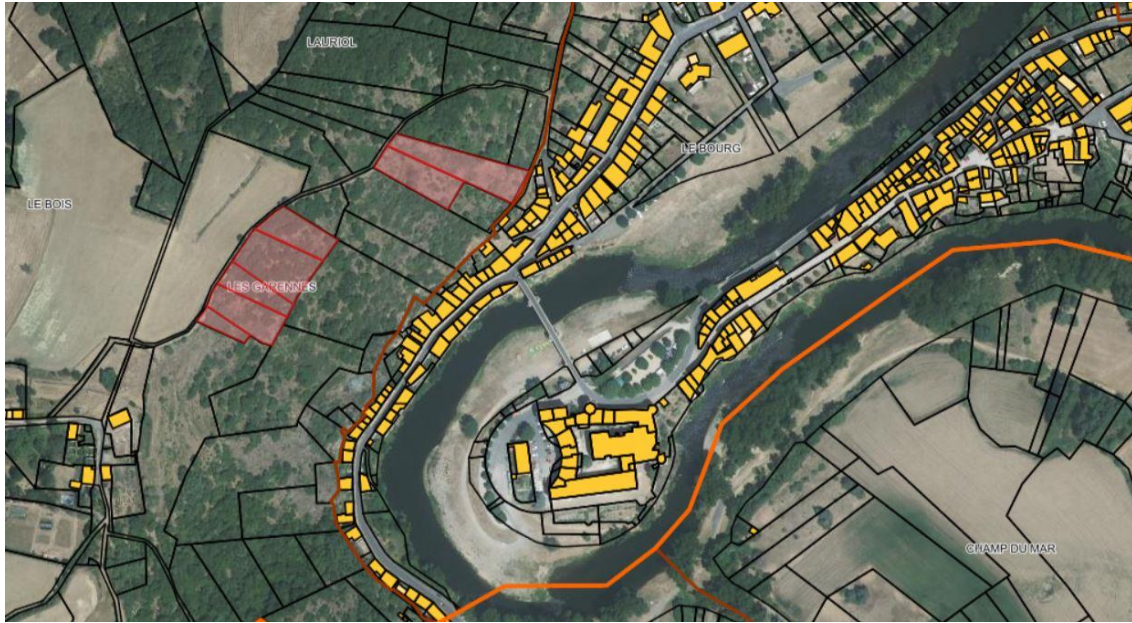


Figure 2 : Parcelles couvertes par un bail emphytéotique entre la communauté de communes et leurs propriétaires

A ces parcelles, s'ajoutent les parcelles pour lesquelles la CCRHA est encore en discussion avec les propriétaires afin de les intégrer au projet. Ces parcelles sont au nombre de 5 et représentent 17 925 m² (contenance DGFIP).

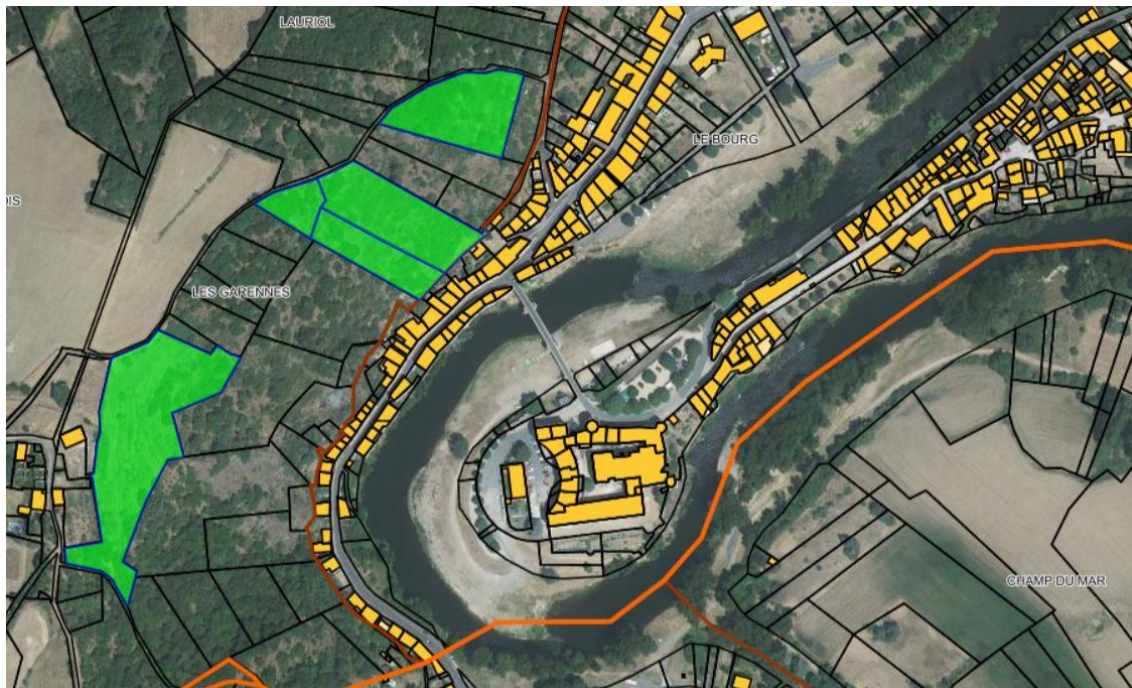


Figure 3 : Parcelles n'étant pas encore couvertes par un bail emphytéotique entre la communauté de communes et leurs propriétaires

En plus de ce travail de sécurisation de l'espace foncier, la CCRHA a déjà mené des actions de débroussaillage et d'élagage afin d'ouvrir la zone et de faciliter l'aménagement en aval. Ces actions vont se poursuivre jusqu'à l'abattage des arbres gênants. Le dessouchage et le terrassement seront portés financièrement par la CCRHA, mais laissés au niveau opérationnel à des entreprises spécialisées. Le détail de ce montage sera précisé dans la partie b) ci-dessous.

a) Attentes de la collectivité vis-à-vis des candidats :

Précision : Les coûts de terrassement seront supportés par la collectivité, mais la planification du terrassement et son accompagnement opérationnel (veille sur les travaux) seront réalisés en partenariat étroit avec les candidats retenus dans un souci de cohérence et pérennité du projet. En effet, dès la planification, les volontés des candidats doivent être prise en compte puisque le terrassement aura une influence directe sur la conduite culturale. Il est aussi demandé aux candidats de chiffrer les coûts de ce terrassement.

Sécurité :

La collectivité attend de la part des candidats un document de gestion des risques quant à la conduite d'un tel projet. En effet, la zone concernée étant située juste au-dessus de maisons d'habitations, il conviendra de prévoir le plus possible tout risque de dégradations de ces maisons et de la route (espace public). Deux risques principaux sont concernés : celui de l'écoulement d'eau et de boues et celui d'éboulement de pierre.

Concernant les écoulements d'eau, il est évident que la conduite de ce projet va augmenter les écoulements d'eau et de boues en contrebas de la côte du Bois, puisqu'à ce stade la densité végétale est importante, avec la présence d'arbustes et de gros arbres sur une partie des parcelles. Des ronces et autres rosacées couvrent aussi les sols. Cette densité retient les eaux en cas de fortes pluies et averses, mais il sera nécessaire de mettre le terrain quasiment à nu pour préparer la mise en culture de la vigne. Ce travail de mise à nu a déjà été entamé par les équipes du chantier d'insertion de la collectivité, avec du bûcheronnage et de l'élagage. Durant cette phase, qui apparaît comme celle comprenant le plus de risques, l'eau s'écoulera beaucoup plus qu'auparavant. Ainsi il sera essentiel de ne pas réaliser toute la mise à nu du terrain en même temps. Par la suite, il sera nécessaire de prévoir un enherbement de la vigne lors de la culture puisque ce dernier pourra déjà retenir une quantité d'eau importante.

D'autres solutions supplémentaires peuvent être envisagées, et seront demandées par la collectivité aux porteurs de projet dans le dossier de réponse à cet AMI (keyline design ? paravents sur les murets ? multiplication des murettes ? création de mares ?...)

Terrassement :

Les coûts de terrassement seront supportés par la collectivité, mais la planification et le chiffrage de ce dernier sera fait par les porteurs de projet. Ainsi les porteurs de projet devront fournir leurs volontés sur la manière d'aménager l'espace afin que cela coïncide avec leurs pratiques culturelles futures. Il sera demandé d'intégrer dans le projet et les plans un chemin d'accès commun, qui permettra d'accéder à toutes les zones de plantation, prédéfinies en amont.

Choix des cépages :

Toute expertise technique sur le choix des cépages sera laissée aux vigneron. Il sera toutefois demandé d'intégrer la possibilité de planter des cépages locaux et traditionnels issus notamment du conservatoire des cépages de St-Ilpize.

Qualité des candidats :

Etant donné l'objectif de la collectivité autour de ce projet vigne, il est important de rappeler que cet AMI s'adresse :

- Aux vigneron
- Aux associations de vigneron

Un viticulteur ne faisant pas la vinification ou un vinificateur ne faisant pas la viticulture peut candidater à condition qu'il soit en complémentarité avec d'autres candidats, puisque l'objectif de cet AMI est aussi d'avoir une production de vin issu de cette zone à terme, et donc d'avoir les compétences de viticulture et vinification représentées au sein des candidats sélectionnés.

La CCRHA rappelle qu'un porteur de projet seul ne pourra pas candidater pour exploiter toute la zone concernée sous une forme de monopôle. En effet, deux candidatures minimums seront retenues sur ce projet (sauf si les candidats se manifestent au travers d'une association, en précisant qu'au moins deux personnes physiques différentes exploiteront des parcelles différentes).

Il est rappelé que les candidats devront tous avoir leur entreprise immatriculée au Casier Viticole Informatisé (CVI), et fournir en même temps que la réponse à cet AMI les documents justificatifs relatifs à cette immatriculation. Un justificatif d'assurance sera également demandé aux candidats.

3) Conditions financières :

Le bail emphytéotique accordant l'usufruit au preneur, la collectivité est en état de passer un contrat sous la forme d'un bail rural. En l'occurrence il sera proposé aux vigneron un bail à ferme d'une durée de 9 ans minimum. Le montant du fermage sera défini en accord avec les vigneron, avec comme priorité d'obtenir un fermage en nature, avec conversion en bouteilles (la collectivité souhaitant valoriser une production).

L'exploitation des parcelles sera laissée en totalité aux vignerons dans le cadre du bail à ferme passé avec eux.

La collectivité s'engage à soutenir le projet via le financement des coûts de terrassement de la zone de production ainsi que le dessouchage.

4) Calendrier :

Une fois la réponse à l'AMI donnée et le choix des répondants fait, le terrassement devra être la première tâche à accomplir (en lien avec la collectivité). Il sera aussi demandé aux vignerons de d'avoir réalisée la demande de droit de plantation sur la première période d'ouverture de demande des droits faisant suite à la réponse à l'AMI. La plantation devra ensuite être réalisée dès que possible, l'objectif général de la CCRHA étant d'avoir une production de vin d'ici l'année 2029/2030.

5) Critères de sélection :

La réponse à l'AMI sera évaluée grâce à une note technique, reprenant les critères les plus importants pour la collectivité.

Note technique :

- Plan de la future plantation
- Description de la phase de travaux
- Description de la phase d'exploitation : moyens mis en œuvre pour limiter les risques inhérents au projet
- Choix des cépages locaux (%)
- Description de la phase de valorisation produit
- Modalité de fonctionnement du groupement