



## Dossier de candidature au Prix national de la Préservation du Patrimoine viticole

*La reconquête foncière du coteau de Ménétrol pour redonner à la commune sa fierté viticole d'autrefois*



juillet 2021

## 1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

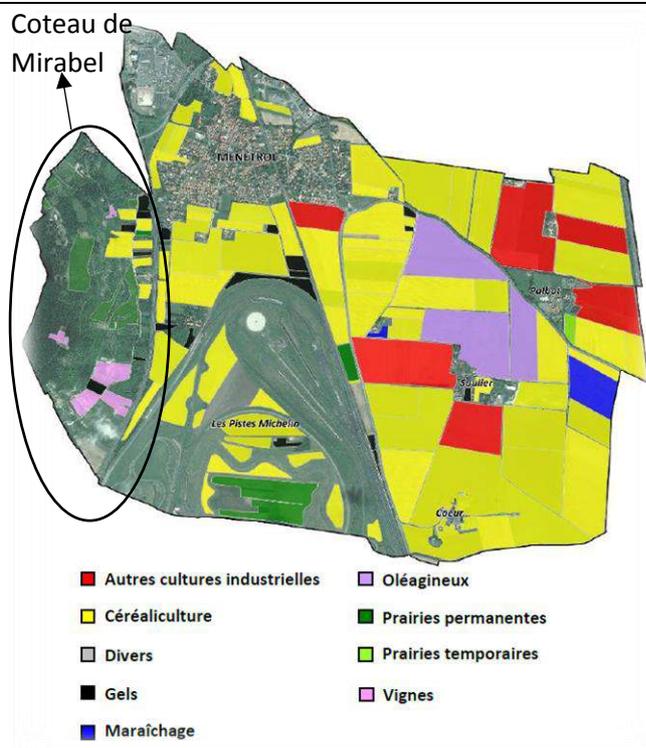
### La commune de Ménétról : situation et géologie



Source : Localisation de Ménétról sur la carte de France, France géo

La commune de Ménétról est située dans la région Auvergne-Rhône-Alpes et plus précisément dans le Puy-de-Dôme au nord de Clermont Ferrand. Avec ses 1631 habitants en 2018, Ménétról offre le charme de la campagne près de la ville de Riom avec une partie de la colline de Mirabel qui est un espace naturel sensible et sa plaine agricole. Elle s'étale sur une superficie de 8,9 km<sup>2</sup> et bénéficie d'une bonne accessibilité routière notamment avec l'autoroute à deux numéros A71-A89 située en plaine, la rocade RD 2009 en passant par la limite communale avec Saint-Beauzire et à l'ouest avec la voie département D2009.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Ménétról fait partie des 31 communes de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans.



Source : Fiche synthétique Ménétról-Diagnostic agricole et foncier 2017

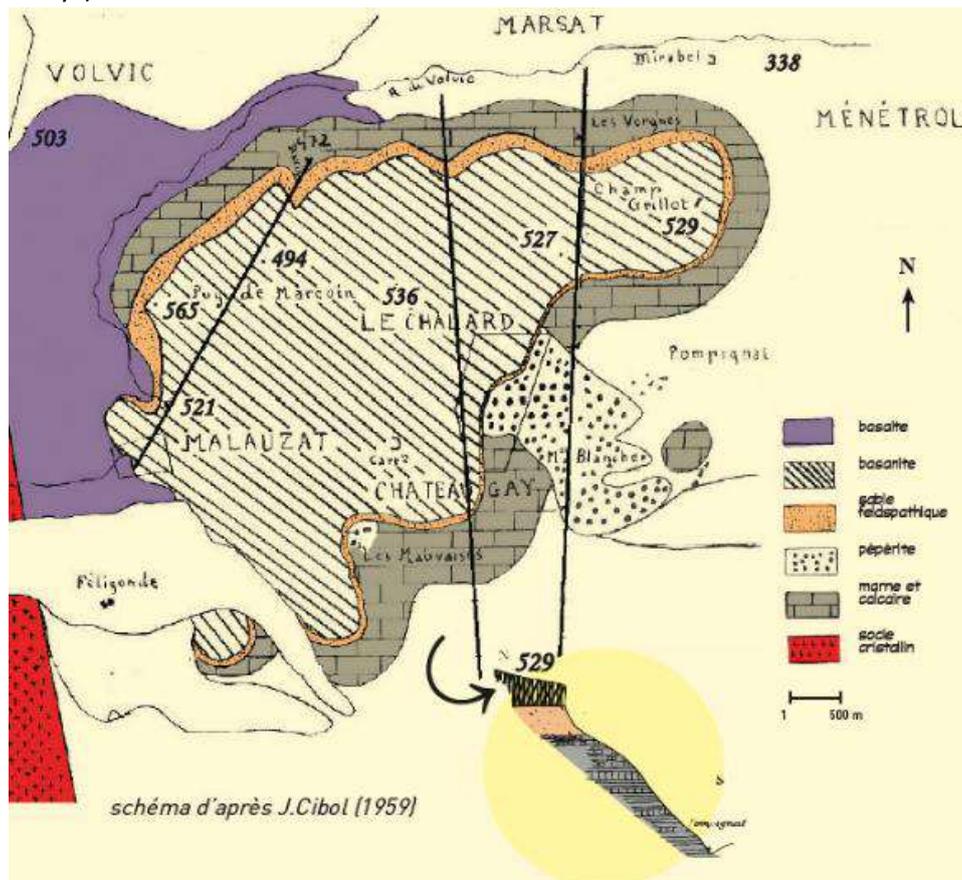
Le paysage de la commune présente un contraste frappant :

- Entre sa partie Est située dans la plaine de la Limagne qui correspond à la zone urbanisée et cultivée (notamment les grandes cultures et dans une moindre mesure la culture maraîchère),
- Et sa partie Ouest, avec le coteau de Mirabel, témoin vivant de l'époque glorieuse de la culture viticole à Ménétról.

### D'une activité viticole intense à un abandon ...presque total

Les coteaux de Mirabel à Ménétról constituent un terroir unique très propice à l'activité viticole du fait de ses atouts naturels :

- Sol marno-calcaire (assure un taux d'humidité correct et aide à retenir la chaleur solaire)
- Exposition sud-est
- Climat semi-continentale (le vignoble est protégé des pluies venant de l'atlantique par la chaîne des Puys).



Source : À la découverte de la Colline de Mirabel et le sentier des orchidées, Espaces Naturels Sensibles, CEN Auvergne.

Autrefois, ces coteaux étaient uniquement dédiés aux vignes...

Coteaux de Ménétról	
<p>Cartographie des milieux concernant les coteaux de Mirabel, Boussarol et des Buges...                  ... en 1809</p> <p>La couleur grise représente les parcelles de vigne</p>	<p>Les vins Côtes d’Auvergne étaient très appréciés sur le marché même les rois Henri IV et Louis XIV disaient l’apprécier. Durant la période de prospérité de l’Auvergne XVème au XVIIème siècle, la culture viticole pris de l’ampleur. Au XIXème, le vignoble auvergnat faisait partie des trois plus grands vignobles de France. Les viticulteurs de Ménétról ont suivi cette tendance. L’activité viticole à Ménétról était intense et comme le montre la carte de 1809, le coteau de Mirabel était presque couvert de vignes.</p>
<p>... en 1946</p>	<p>Puis vient le phylloxéra vers les années 1890. De plus, la 1ère et 2nd Guerre Mondiale assènent un coup fatal à la reconstruction du vignoble de Ménétról et provoque une émigration massive des agriculteurs vers Clermont Ferrand (13 km de Ménétról).</p>
<p>... en 2001</p>	<p>Le vignoble de Ménétról perd en superficie. Les vignes ont progressivement laissé place aux grandes cultures céréalières, aux friches, aux espaces boisés et à l’étalement du tissu urbain (à cause de la pression urbaine).</p>

Aujourd’hui, la viticulture n’occupe qu’une petite place dans l’activité agricole à Ménétról. Sur un total de 500 ha 53 a de surface agricole exploitée, seulement 6,54 ha sont consacrés à la viticulture, ce qui ne représente que 1,31%.

Par ailleurs, il y n’en a que quatre viticulteurs professionnels qui travaillent sur le coteau de Mirabel à Ménétról : Roland et Catherine ROYET, Benoît MONTEL et Vincent MARIE. Les vignobles des ROYET et MONTEL sont situés coté Bourrassol sud et celui de Vincent MARIE est situé côté Bourrassol Nord.

**Les coteaux de Ménétról aujourd'hui en images.**



Entre champ de blé et friche, trônent des vignes non entretenues



Difficile d'imaginer que ces pentes en friches aujourd'hui étaient autrefois recouvertes de vignes



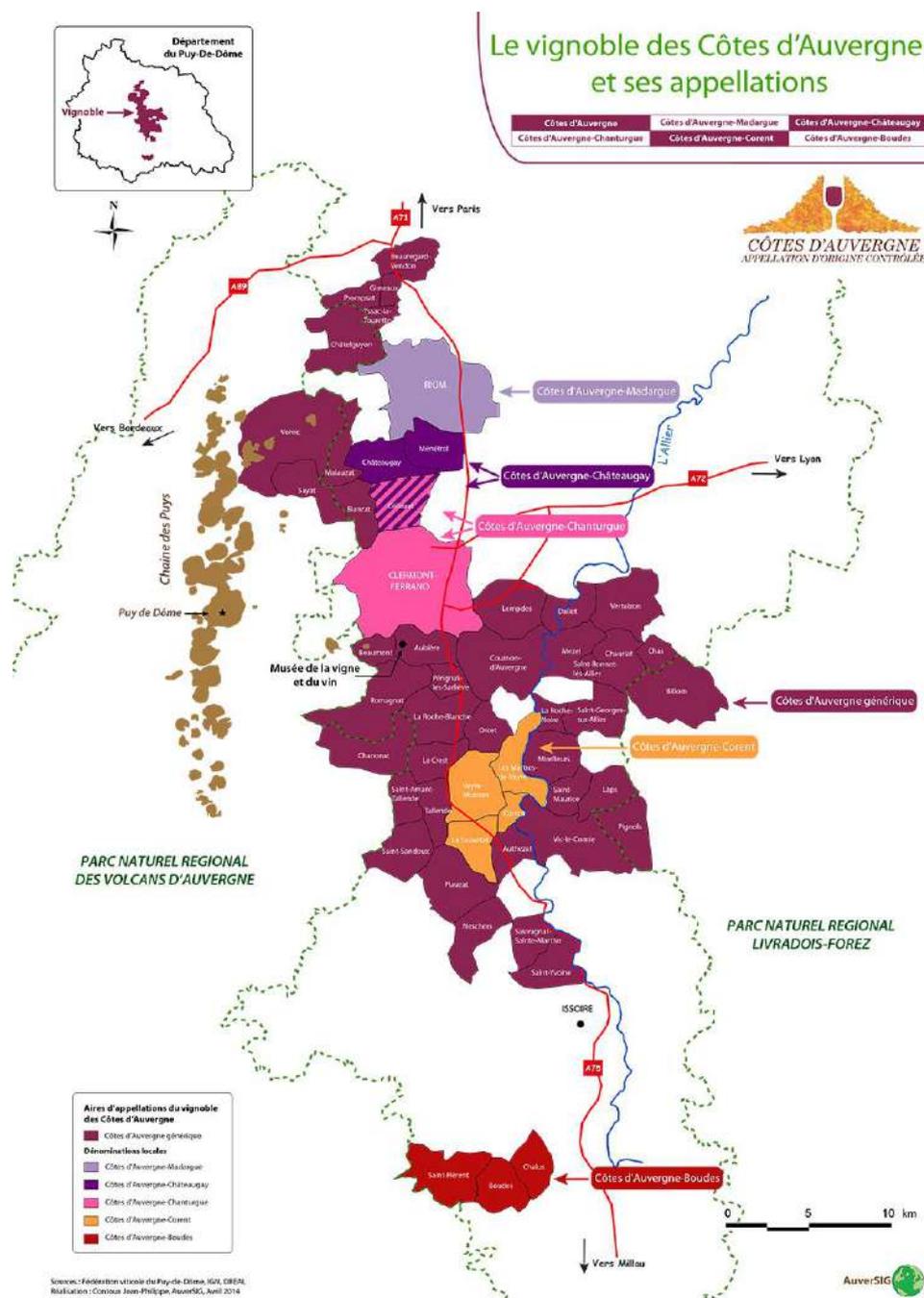
La culture céréalière se développe sur le coteau de Mirabel



Entre friches et cultures céréalières, l'activité viticole résiste encore sur le coteau de Mirabel grâce à la détermination de viticulteurs passionnés qui souhaitent étendre leur exploitation et faire revivre le vignoble de Ménétról.

## 2. LA RECONQUÊTE FONCIÈRE

Le mardi 16 novembre 2010, le vignoble des Côtes d'Auvergne a obtenu de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) un avis favorable pour l'Appellation d'Origine Contrôlée lui permettant ainsi de conserver ses cinq dénominations locales. Ce label représente la reconnaissance du travail acharné des vignerons auvergnats ainsi que de leurs fédérations viticoles et valorise le vignoble. Le coteau de Ménétrol bénéficie de l'appellation AOC Côtes d'Auvergne avec la dénomination locale Châteaugay. Sur ce terroir ancien, il est produit un vin rouge sec au goût volcanique issu principalement du cépage gamay noir. Notons que le cépage pinot noir est également autorisé.





Le vignoble des Côtes d'Auvergne possède depuis 2010 en plus du label français AOC, le label européen AOP (Appellation d'Origine Protégée) qui lui apporte non seulement de la notoriété mais également une ouverture commerciale sur le marché extérieur. Afin de profiter de ces opportunités, les viticulteurs de Ménérol se sont lancés dans la recherche de nouveaux terrains pour d'agrandir leurs exploitations.

### Dynamique d'acteurs autour de la reconquête foncière pour la reconstitution du vignoble de Ménérol

Depuis 2010, plusieurs acteurs (privés/ publics) se sont regroupés pour la reconquête du foncier et pour le développement des vignes sur le coteau de Mirabel à Ménérol.

- La fédération viticole du Puy-de-Dôme a œuvré pour la reconnaissance des vignobles et terroirs d'auvergne et les labels ont été obtenus en 2010.
- Le département du Puy de Dôme soutient la filière viticole et alloue des subventions pour les études et la plantation de vignes par des viticulteurs.
- Les viticulteurs Benoît MONTEL, Roland ROYET et David ROUGEYRON ont souhaité un accompagnement des acteurs territoriaux pour la recherche de terrains et l'agrandissement de leurs exploitations.
- La chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme et la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans accompagnent les porteurs de projets dans leur démarche d'installation sur le territoire.
- La SAFER accompagne les territoires pour la conservation des terrains agricoles et pour la facilitation des démarches foncières.
- La commune de Ménérol avec le soutien de la SAFER met en place les procédures biens vacants biens sans maîtres.
- La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a réalisé en 2017 un diagnostic foncier et agricole et qui a retenue parmi ses axes stratégiques la reconquête et la valorisation des coteaux.
- La SAFER a réalisé en 2018 pour le compte de la fédération viticole du Puy-de-Dôme, un diagnostic foncier viticole sur le coteau de Mirabel à Ménérol. Ce diagnostic a relevé que le site classé AOC Côtes d'Auvergne-Châteaugay couvre une surface de 14,0360 ha

Notons que pour la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans et la Mairie de Ménérol, cette reconquête constitue un atout pour le territoire car de nouveaux viticulteurs pourront s'installer. En effet, outre l'aspect paysager qu'apportera les vignes, les enjeux de cette reconquête sont également économiques, sociaux et surtout touristiques. La reconstitution du vignoble de Ménérol non seulement apportera de la visibilité sur les vins AOC Côtes d'Auvergne Châteaugay de Ménérol mais aussi permettra de faire connaître au grand public le passé viticole de cette commune.

À l'image de ces nouvelles vignes plantées, l'objectif est de recouvrir l'ensemble du site AOC Côtes d'Auvergne-Châteaugay de Ménérol.



Une partie du vignoble de Benoît MONTEL avec au loin de nouvelles vignes plantées à la suite d'une acquisition de parcelles

### 3. LES ETAPES DE RECONQUETES FONCIERES

#### Etape 1 : Inventaire des parcelles situées sur les coteaux de Mirabel à Ménétrol

En 2018, les premières réunions publiques ont été menées auprès des propriétaires fonciers. L'objectif était de :

- Leur présenter le projet de reconquête foncière pour les plantations de vignes sur les coteaux. Selon l'enquête, la majeure partie des propriétaires enquêtés étaient très favorables à la remise en état et à la valorisation en vignes des friches ou espaces non ou sous-exploités
- Sonder les propriétaires prêts à vendre, à mettre en fermage, ...

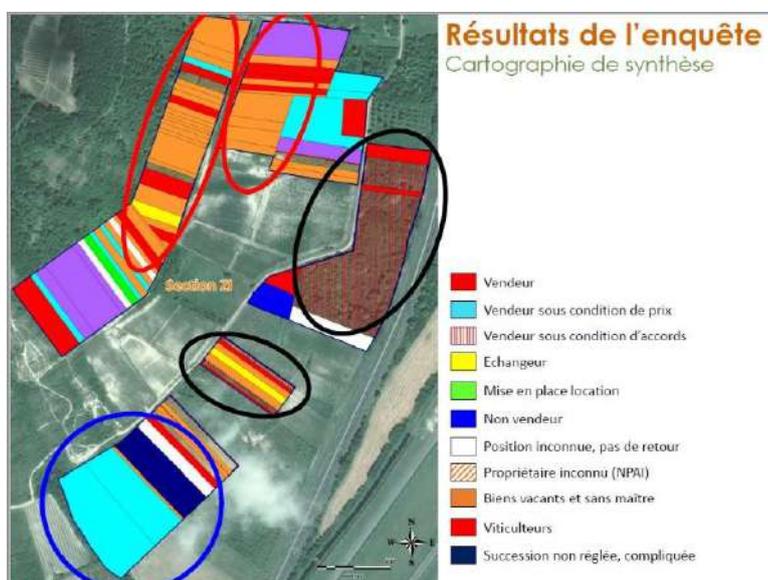


Le zonage bleu représente le zonage pour l'appellation d'origine contrôlée. Les tâches roses ont fait partie de l'étude foncière menée par la Safer pour la reconquête foncière.

Source : Etude de faisabilité foncière, Fédération Viticole du Puy-de-Dôme, 201

De l'étude de la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes menée en 2018, il ressort ce qui suit :

- 14,0360ha du coteau de Mirabel à Ménétrol sont classés zone AOC Châteaugay
- 44 comptes de propriétés ont été recensés pour l'ensemble du site dont 2 appartiennent à des viticulteurs déjà installés et 38 sont présumés biens vacants et sans maîtres (pour une superficie de (3,4320 ha).



À la fin de l'enquête, une acquisition prévisionnelle de 5 à 8 hectares de la zone a été prévue par les acteurs impliqués.

Source : Etude de faisabilité foncière, Fédération Viticole du Puy-de-Dôme,



## Etape 2 : Procédure Biens Vacants et Sans Maîtres

Un bien est présumé vacant et sans maître, lorsque son propriétaire est soit inconnu (aucun titre de propriété, aucun document cadastral), soit disparu, soit décédé avec une succession vacante. Ainsi, des 38 comptes de propriétés présumés vacants d'une surface de 3,4320 ha, 35 comptes correspondant à une superficie de 3,2760 ha sont réellement vacants d'après les recherches de la Safer. L'ensemble des informations concernant la procédure a été transmis à la mairie de Ménérol et ces comptes de propriétés feront l'objet d'une appréhension directe par la commune de Ménérol car d'après l'article 713 du Code Civil, « *Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

## Etape 3 : Négociations avec les propriétaires

La Safer a mené des négociations auprès des propriétaires qui souhaitent vendre au prix proposé qui est de 0,30€/m<sup>2</sup>, ceux qui souhaitent vendre mais sous condition de prix et sous condition de l'accord de l'ensemble des ayants droit. Au terme de cette phase de négociations amiables, 15 promesses de vente ont été signées entre mars 2019 et février 2020 pour 16 parcelles d'une surface de 3,8610 ha. Par ailleurs, des promesses de vente de 3 parcelles attendues à la zone d'étude d'une surface de 2,9140 ha sont en cours d'acquisition par la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes.

Une première réunion a été organisée par la SAFER afin de répartir le foncier viticole acquis entre les viticulteurs qui se sont engagés dans cette démarche de reconquête foncière.

### **CONCLUSION :**

La reconquête foncière du coteau de Ménérol est en réalité un projet de territoire mené par une coordination d'acteurs. La politique de reconquête a permis de mobiliser 9,906 ha de surface pour le compte de viticulteurs déjà installés et de futurs porteurs de projet viticole. Aujourd'hui 6,73 ha ont été acquis sur le site AOC Côtes d'Auvergne-Châteaugay à Ménérol.

**Contact :** Lucie VAESKEN chargée de développement économique touristique et agricole au Pôle attractivité de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans 06 38 62 64 29/  
[l.vaesken@rlv.eu](mailto:l.vaesken@rlv.eu)