



REFLEXIONS AUTOUR DE PLUSIEURS CONSTATS ET GRANDES THEMATIQUES



- **L'Île de France a une histoire viticole très riche et ancienne.** Au Moyen-Age, vins reconnus et exportés dans toute l'Europe.
- **IDF un important marché de proximité** a fort potentiel de développement pour une distribution en circuits courts.
- **Une demande accrue des consommateurs en produits biologiques** avec une forte attente de qualité, de respect de l'environnement et de la biodiversité.
- **Proposer une viticulture ouverte, accueillante et conviviale. Renforcer le lien entre l'agriculture et le citoyen.** Milieu urbanisé nouveaux besoins, nouvelles attentes : retour à la terre, se ressourcer, du rythme des saisons, besoin de liens sociaux, de convivialité et de mieux-vivre ensemble.
- **La viticulture est une source d'emplois stables et de travail saisonnier.**
- **Embellie et lutte contre l'urbanisation excessive.** Fixe sur le long terme les espaces naturels, valorisent les terrains non constructibles,
- **Une assurance de qualité.** Les conditions législatives, techniques, économiques, Ok produire des vins de qualité.

De cette réflexion nous dégageons un ensemble multi – activités.

Production de vins biologiques d'Île-de-France.
Environnement et biodiversité.



Animations Thématiques, Pédagogie,
Transmission et Insertion



Spécifique à cette implantation viticole péri-urbaine aux portes de Paris.

Qui répond à de fortes attentes de la population pour le développement d'activités nature.

Séminaires d'entreprises et autres prestations dédiées. Œnotourisme.



Prestations viticoles pour tous nouveaux projets d'implantations



Qui permet de proposer un model économiquement viable

Principaux écueils

Il faut être patient et inscrire dans la durée car :

- Processus administratif long et complexe.
- Foncier adapté à une viticulture qualitative est difficile à trouver.
- Coûts d'implantation élevé sans rentrées financières durant 3 à 4 ans.
- Partage d'expériences difficile, Isolement, peu de structures existantes, pas de réseaux ni fournisseurs
- Manque de main d'œuvre et de personnel qualifié. Fort besoin de formation

C'est en train de changer et la filière se structure. Les collectivités locales, région... sont intéressées par le mouvement et soutiennent souvent l'arrivée de tels projets.

Recherche d'une structure juridique adaptée aux spécificités franciliennes.

- IDF spécifique car il s'agit non de domaines viticoles existants mais de plantations nouvelles pour des surface importantes et qui demande des financement importants à anticiper sur le long terme.
- Au départ, les banques sont frileuses et il faut trouver les fonds nécessaires à la création et l'exploitation durant 4 ans sans revenus.
- Le model économique traditionnel et familial des autres vignobles n'est pas la norme en IDF et les financements sont variés et multiples souvent non issus du monde agricole.

Il faut donc bien choisir le type de structure d'exploitation en fonction de son mode de financement.

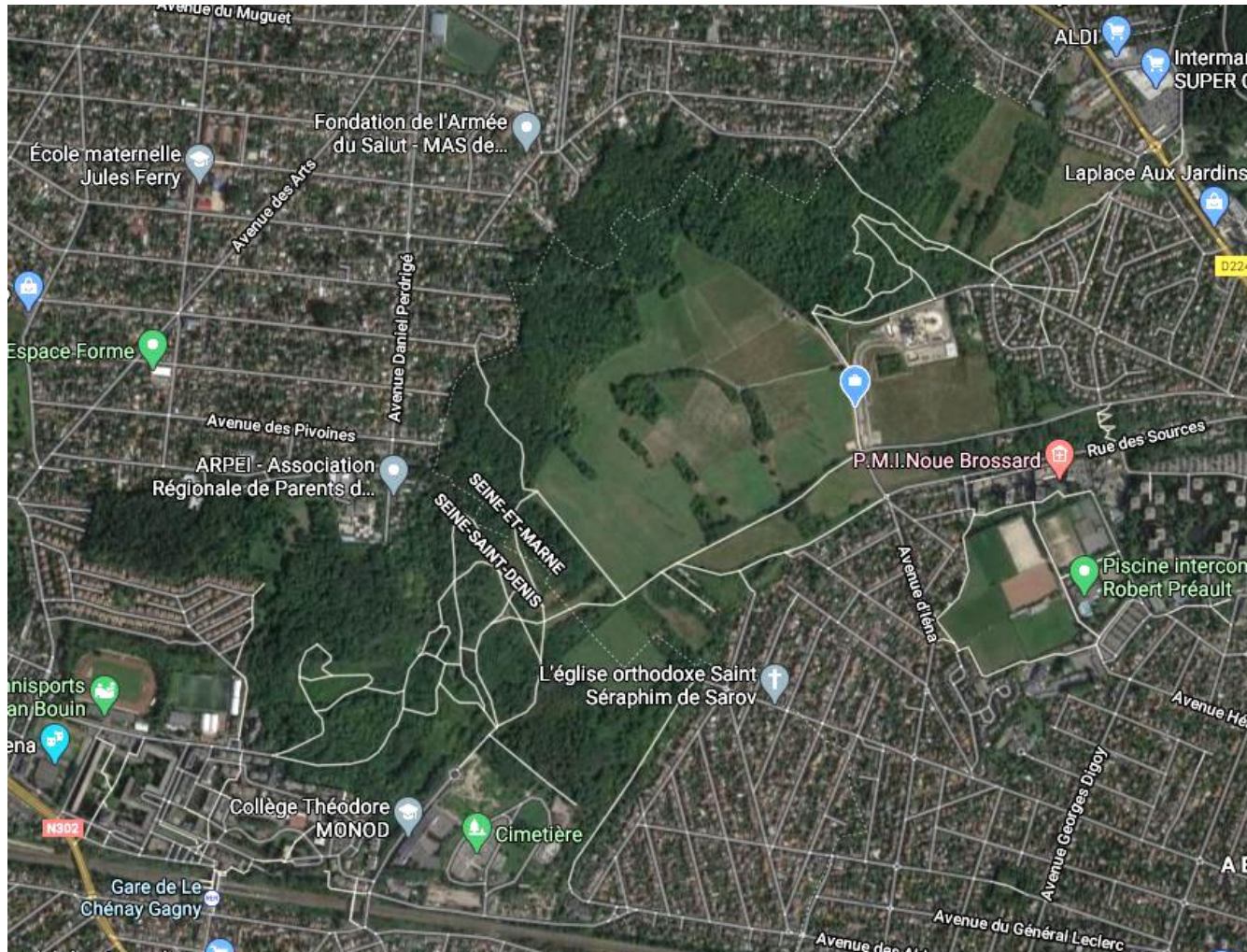
Nous avons opté pour une SARL à objet agricole, à l'IS et à capital variable avec comme objectif de constituer une communauté d'actionnaires/ambassadeurs et de pouvoir augmenter notre capital en fonction des besoins.

Première idée de structuration du vignoble

- Objectif premier : avoir un domaine suffisamment grand pour un modèle économique viable et pour perdurer dans le temps. Donc, vignoble de 6 hectares, assez traditionnel dans sa structure et dans son mode de conduite pour produire entre 35 et 50 hectos/hectare pour environ 25 000bts.
- Puis, après 2 ou 3 ans, autour d'une base stable, proposer des actions en faveur de la biodiversité pour agir comme un laboratoire d'expérimentations et essayer de dégager un mode culture spécifique et adapté à l'IDF.

En IDF, les modèles proposés seront sans doute très variés

Présentation du vignoble des Coteaux du Montguichet



Situation :

Superbe site de plus 100 hectares totalement préservés de l'urbanisation sur la commune de Chelles

Ecrin verdoyant et boisé en plein milieu de l'urbanisation.

Ancien terroir viticole d'Ile de France.

Moins de 15 km de la capital.

Facilement accessible par RER et routes.

Lisière du 93 et du 77 très adapté à notre vocation péri urbaine.

Le site du Montguichet



Après plusieurs recherches infructueuses, nous avons répondu à un appel à projet de l'AEV et de la ville de Chelles pour la réintégration d'activités agricoles sur le site du Montguichet.



La thématique du bio et des actions biodiversité qui nous intéressent aujourd'hui

Choix de l'engagement en bio nous est apparu cohérent dès le départ car :

- Je ne sais pas travailler autrement.
- Produire des raisins et des vins sains et ne pas ajouter à la pollution ambiante
- Préserver la biodiversité du site et la vie de nos sols.
- Protection du personnel et des futurs visiteurs.
- Montrer que tenir la bio ici en IDF. Proposer un lieu d'expérimentation.
- Image positive du domaine sur le marché et meilleure valorisation des vins.
- Imposé dans le cahier des charges du projet Aev/municipalité



Vue d'ensemble du parcellaire



Nous disposons d'une surface de 10 hectares

Dont 6 hectares ont été plantés voici deux ans

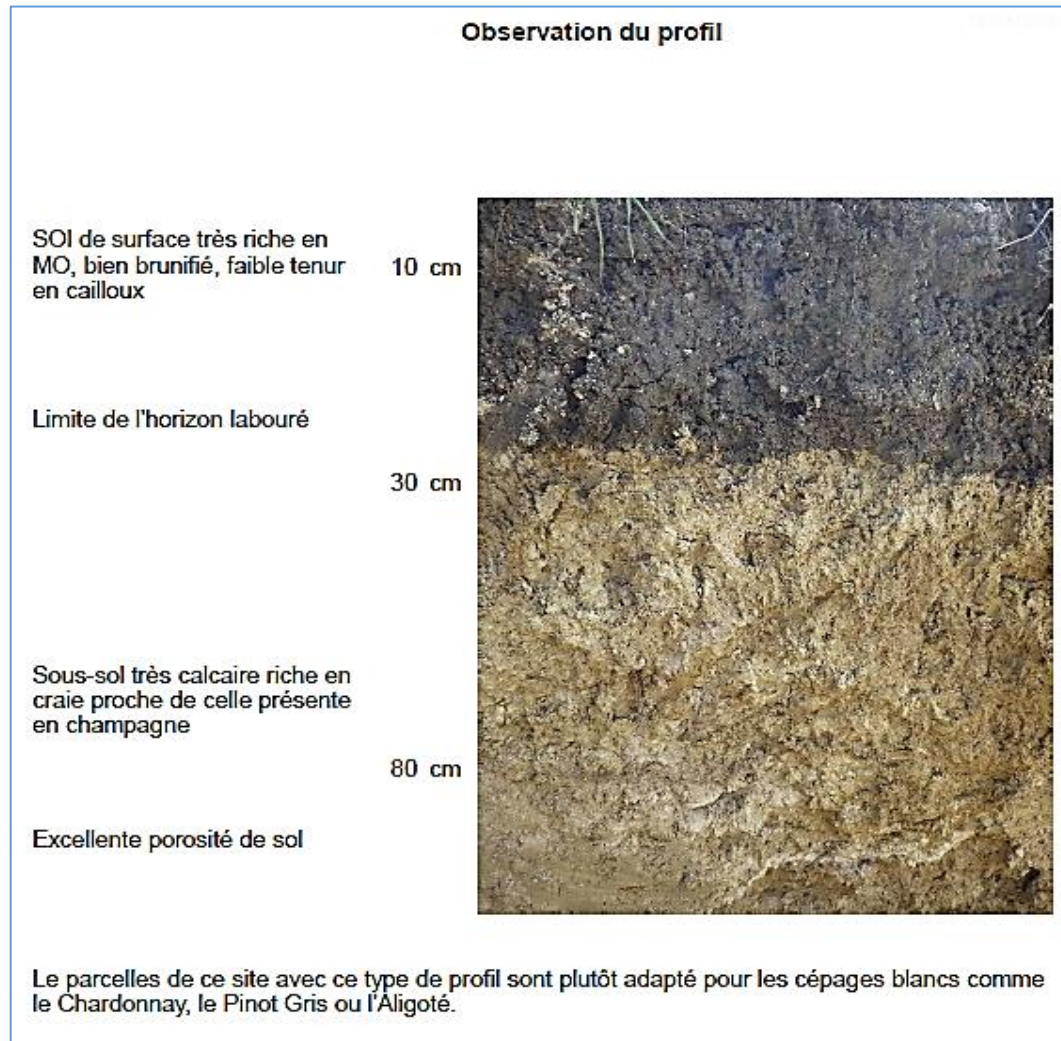
Succession de petits coteaux exposés Est, Ouest et Sud

Situation dominante, ouverte au Sud et venteuse.

Boisements, haies, flore et faune offre belle biodiversité

4 cépages différents dont 50% Clonale et 50% massale.

Un terroir viticole retrouvé



- Sols Argilo-Limoneux-sableux peu profonds sur marnes calcaires poreuses et décomposées.
- Nombreuses études de sol et fosses réalisées avant plantation qui attestent de la qualité du terroir.
- Fragilité sol nécessite de trouver un parcours technique adapté. 2 premières années désherbage mécanique et enherbement spontané dès année 3

Un premier groupe de trois parcelles « la butte » :



1.5 hectare de Pinot Noir
sur un premier coteau exposé à l'Est



En haut de butte et plein sud, 0.7 hectare réservée
au Chardonnay en sélection massale



Second groupe de parcelles « Le Vallon » :



Deux versants se font face pour une surface totale de 3.2 hectares.

Le premier versant d'exposition Ouest a été planté de 1.4 hectares de Chardonnay
Sur versant opposé plus frais d'exposition Est, Pinot Gris pour 0.8 hectare et Savagnin pour 0.6 hectare

Bâtiment agricole et matériel



Tracteur Massey Fergusson 80ch 4 RM

Chenillard Camisa 40 ch

Atomiseur Ideal 400l pour les traitements

Cadre Intercep Boisselet

Cover crop

Cadre vibroculteur

Gyro tondeuse

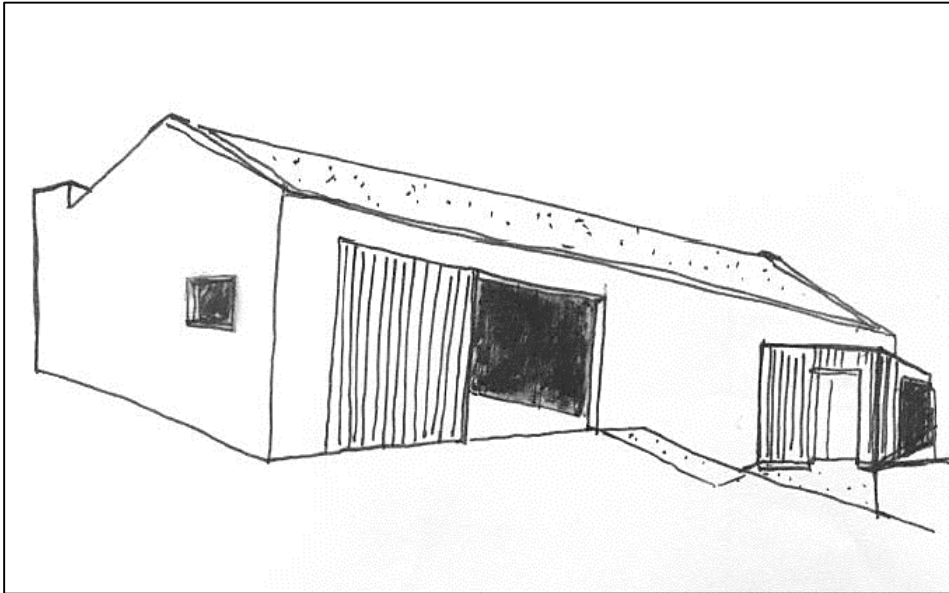
Distributeur engrais. Pas rogneuse/écimeuse

Aujourd'hui cette 1ere phase d'implantation est terminée et constitue une base solide.

Une deuxième phase s'ouvre avec de nombreux projets :

- Construction du Chai de vinification et de notre espace réceptif.
- Première vinification et mise sur le marché.
- Démarrage d'un important projet biodiversité.

Chai de Vinification et espace de réception du public



Phase d'étude et de financement.

- Chai 150m² + cave élevage 50m² pour 25 à 30 000 bts.
- Espace réceptif de 80/100m² pour 40 personnes environ.

Construction écologique a basse consommation d'énergie et matériaux bio-sourcés

Conception Ossature bois et béton de chanvre ou briques Monomur.

Doit être prêt dans max 18/24 mois

Budget : + 400K€

Début des Animations



- Journées thématiques, Formations, Pédagogie.
- Ouverture d'une parcelle au public et création Club des habitants
- Visites touristiques du domaine et Oenotourisme
- Premiers évènements d'entreprises

DEBUT D'UN IMPORTANT PROJET ENVIRONNEMENTAL



Réalisé en partenariat avec l'association



Suivant les préceptes de l'Agroforesterie viticole
Création d'un corridor de biodiversité constitué de 3 nouvelles parcelles des boisements jusqu'au Vallon.

Chaque parcelle sa spécificité:

Essai de cépage hybrides, essai d'un 2eme cépage rouge

Co plantation de plusieurs cépages sur une même parcelle

Taille variée, fin du palissage sur fil et autre type de conduite

Objectifs :

Pérenniser et augmenter la biodiversité du site.

Sortir de la mono culture, diversifier les cultures.

Confirmer notre vocation expérimentale et dégager des alternatives face au réchauffement climatiques.

Protocole Phytothérapie pour moins de cuivre.

A cette occasion, nous prévoyons de réintroduire le travail à cheval dans les vignes.



Je vous remercie de votre attention