



**Avis d'appel public à la concurrence dans le
cadre de l'exploitation d'une parcelle de
vigne municipale**

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidature

Date limite de réception des candidatures et des offres :

Le 11/08/2025 à 12h00

**Ville de Besançon
Service Gestion du Patrimoine Immobilier
2, rue Mégevand
25034 BESANCON CEDEX**

Préambule

En 2010 la Ville de Besançon fait le choix d'établir un lien avec le long et riche passé viticole de la ville en plantant une vigne municipale sur les coteaux Sud de la colline de Planoise.

Ce projet, qui s'inscrit dans le programme plus global conduit par la Ville de valorisation des flancs de collines de la vallée du Doubs retournés à l'état de friche, réintroduit des activités permettant de reconquérir ces anciens terrains agricoles, en lien avec les acteurs locaux telles que l'association bisontine de pomologie et l'association des jardins familiaux.

La plantation de 30 ares de vignes en 3 cépages (chardonnay, pinot et trousseau) est réalisée en mai 2010 sur les parcelles LO 144 et LO 115, au lieu-dit « Les Equeugniers ». Situées à Velotte, le long du Doubs, elles bénéficient d'une très belle exposition plein sud avec un ensoleillement maximum.

L'ensemble représente 1800 pieds de vignes.

La Ville de Besançon a exploité durant 15 années cette culture labélisée dès son origine en culture biologique par l'organisme certificateur Ecocert.

Les travaux culturaux sont réalisés par la Direction de la biodiversité et des Espaces Verts.

La production est valorisée par une vinification et une mise en bouteille dans le cadre d'un contrat de prestation de service.

En condition normale, 2500 bouteilles de vin sont issues de cette culture.

1 OBJET DE LA CONSULTATION

La Ville de Besançon souhaite mettre à disposition ses parcelles de vignes dans le cadre d'un bail agricole avec prescriptions environnementales pour qu'une activité de production de raisin soit maintenue sur le territoire communal et serve de base à une production viticole.

2 CADRE GENERAL DE LA CONSULTATION

2.1 Nom et adresse de la personne publique

Ville de Besançon
Service gestion du Patrimoine Immobilier
2, rue Megevand
25034 Besançon CEDEX

2.2 Cadre juridique

Bien que l'utilisation commerciale du domaine privé des collectivités locales ne relève pas des obligations de mise en concurrence prévue par l'article L 2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Ville souhaite, en lien avec les obligations posées par

les règlements européens, avoir recours à une procédure de mise en concurrence garantissant aux candidats l'égalité des accès aux contrats d'occupation de ses propriétés

La présente procédure n'est ainsi pas soumise au code de la commande publique.

Un bail rural, avec clause environnementale, d'une durée de 9 ans formalisera la mise à disposition.

2.3 Date de début du bail

La date de début du bail est prévue le 1^{er} novembre 2025.

2.4 Bien mis à disposition

L'ensemble mis à disposition se compose du tènement foncier suivant :

Parcelle LO 114 d'une contenance de 2 422 m²

Parcelle LO 115 d'une contenance de 1 685 m²

L'ensemble accueille une culture de 30 ares de vigne

Adresse : à hauteur du 120, chemin d'Avanne à Velotte, Besançon.

2.5 Conditions de remise des candidatures et des offres

Les offres rédigées en langue française seront transmises par voie électronique sur le profil d'acheteur du Grand Besançon Métropole à l'adresse URL suivante :

<https://marches.grandbesancon.fr>

et par mail à l'adresse suivante :

service.patrimoine@grandbesancon.fr

Un accusé de réception vous sera délivré.

Toute offre reçue après la date limite de remise des offres, c'est-à-dire après le 11 août à 12h, ne sera pas examinée.

2.6 Publicité

La publicité de cet appel à candidature est faite sur le portail acheteur du Grand Besançon Métropole, dans la presse locale et *via* les réseaux du Grand Besançon Métropole et de la Ville de Besançon.

Le présent avis est téléchargeable sur le profil d'acheteur du Grand Besançon Métropole : <https://marches.grandbesancon.fr> .

Il peut être obtenu sur demande par courriel auprès de :

service.patrimoine@grandbesacon.fr

3 CONDITIONS DE L'OCCUPATION

3.1 : Forme et durée de mise à disposition

La mise à disposition se fera sous la forme d'un bail rural avec clause environnementales

Le bail qui sera signé à l'issue de la consultation ne prévaut pas à toute autre autorisation administrative, actuelle ou à venir, requise pour exercer le type d'activité projetée par le candidat (droit à plantation, compétence professionnelle, homologation du matériel ...).

La durée de mise à disposition est prévue pour une durée initiale de 9 ans. Elle est reconductible selon les conditions du Bail rural.

3.2 : cadre réglementaire au regard des services des Douanes

La plantation de la vigne municipale a été autorisée dans le cadre d'un projet culturel et à titre expérimental, pour une durée de 50 ans. A ce titre, la commercialisation de la production n'est à ce jour pas autorisée.

Le preneur devra donc solliciter auprès des services de France Agri Mer, des droits à planter qui lui permettront d'intégrer ces surfaces dans une exploitation à des fins commerciales.

Le preneur sera tenu de cultiver lui-même, ou par des employés dûment déclarés, le bien mis à disposition et d'utiliser directement en son nom les équipements et installations mis à sa disposition.

Le preneur assurera la pérennité de la culture mise à sa disposition. Il veillera notamment au remplacement à ses frais des ceps qui pourraient dépérir avec les mêmes cépages, et des installations de palissage.

Il assurera l'entretien de la clôture périphérique, y compris sa dé-végétalisation si nécessaire, ainsi que la fauche, au moins trois fois par an, des espaces d'accompagnement constituant une surface de 10 ares, ainsi que les inters rang de culture qui seraient maintenus enherbés.

Le propriétaire se réserve le droit de contrôler le respect de la destination du lieu et de son entretien.

Tout usage qui ne serait pas lié directement à la conduite de la culture sera proscrit. Des accueils de public pourront cependant être organisée à des fins de pédagogies ou d'information sur les enjeux écologiques, paysagers, culturels, historiques ou techniques que constituent la culture de la vigne sur le territoire Bisontin.

3.2 Charges et conditions d'exploitation :

L'exploitation du site se fera aux risques et périls exclusifs du preneur, qui ne pourra en aucun cas demander une participation de la collectivité.

Le titulaire supportera l'ensemble des charges liées à son exploitation.

L'occupant s'engage, d'autre part, à assurer le maintien en bon état de l'ensemble foncier et de la culture en place.

4 DESCRIPTION DU BIEN MIS A DISPOSITION

L'ensemble mise à disposition se compose du tènement foncier suivant :

Parcelle LO 114 d'une contenance de 2 422 m²

Parcelle LO 115 d'une contenance de 1 685 m²

L'ensemble du site présente une pente de 8° environ.

Le site est clôturé dans son ensemble par une clôture Ursus de 1.2m qui intègre également une parcelle de verger voisine, gérée par l'association des Jardins Familiaux de Besançon et environ. Une clôture du même type pourra être installée par le preneur entre les deux cultures sur un linéaire de 60 ml.

Les parcelles sont plantées depuis 2010 d'une vigne composée de 3 cépages : chardonnay, pinot et trousseau de la façon suivante :

	Chardonnay	Pinot	Trousseau	Total
Parcelle LO114 :	900 m ²	600 m ²	300 m ²	1 800 m ²
Parcelle LO115 :	600 m ²	400 m ²	200 m ²	1 200 m ²

Les plants sont espacés de 1m sur les rangs, avec des inter-rangs de 1.5m.

Des cepes des trois cépages ont annuellement été plantés en remplacement de ceux qui ont pu dépérir.

L'ensemble est taillé en "guyot double".

Jusqu'en 2020, un travail du sol était réalisé avec un cheval de trait sur ½ des inters rangs de Pinot et Chadonnay, le reste de la culture étant entretenu par fauche (trousseau).

Depuis 2020, l'ensemble de la culture est traitée avec des rangs enherbés, fauchés régulièrement.

4.2 Accès

L'accès aux parcelles sera possible depuis le chemin d'Avanne à Velotte, via un passage de 100 m sur les parcelles LO 110 et LO 113 appartenant respectivement à la ville de Besançon et à Grand Besancon Métropole. Celles-ci étant confiées à une association portant une production maraîchère sur le site, le preneur bénéficiera d'une autorisation de passage prévue.

Un autre accès est actuellement utilisé via les parcelles LO59 et LO53, pour partie privé, avec l'accord verbal du propriétaire. Toute évolution pourra être gérée par l'usage du passage sur les parcelles LO 110 et LO 113

5 CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

La Ville de Besançon souhaite promouvoir des activités culturelles qui participent à la qualité paysagère, écologique et patrimoniale de son territoire.

La Charte paysagère des collines de la vallée du Doubs, signée en 2012, souligne la volonté des communes de développer des actions qui participent au maintien du milieu ouvert.

La Vigne plantée en 2010, a également pour vocation de rappeler le riche passé viticole du territoire bisontin, celui-ci ayant marqué fortement la culture locale, tant en termes d'architecture que de culture et tradition locales. Les espaces naturels proche de la Ville ont également été façonné pour cette culture et les traces en sont nombreuses (terrasses de cultures, cabordes...).

5.1 référence à l'identité bisontine

Il est souhaité que le candidat porte un projet qui vise à pérenniser l'exploitation de cette culture en place en valorisant et en renforçant l'identité viticole historique du territoire bisontin.

Les produits, issus de ces parcelles, ont vocation à représenter la qualité du terroir bisontin. Il est donc souhaité que leur packaging, leur distribution soit organisée en conséquence. Une commercialisation locale, en lien étroit avec les commerces de bouche locaux, sera appréciée.

A ce titre, il est attendu que les produits issus de la vigne puisse être identifiés comme « vin des collines de Besançon », tout en restant conformes aux règles et réglementations en vigueur en matière d'étiquetage.

Le vin qui sera produit pourra bénéficier de l'appellation « vin de Franche comté ».

5.2 Participation à une dynamique locale

Outre la référence historique au passé bisontin, la mise en place d'une vigne municipale a également été réalisée dans la perspective de redynamiser et de légitimer la culture de la vigne sur le territoire Grand Bisontin. Plusieurs initiatives, dans des cadres associatifs ou à titre privé subsistent ou se sont depuis développées.

L'inscription de l'action dans une dynamique plus globale de développement de la vigne sur le territoire de Besançon ou de grand Besançon Métropole, porté par le preneur et en lien potentiel avec un réseau d'acteurs, est recherchée. La Ville de Besançon est en effet favorable au développement des vignes sur son territoire, ou en lien avec des territoires en proximité, dans la mesure où leur culture serait assurée en agriculture biologique et en cohérence avec la valorisation du terroir local et du paysage.

5.3 Pratiques culturelles et prise en compte de l'environnement

Une attention particulière est apportée aux modalités culturelles qui sont envisagées par le preneur. La conduite technique de la culture, notamment les modalités de taille, devront assurer la pérennité et la viabilité de la culture

La vigne mise à disposition devra être conduite en agriculture biologique dans la continuité des pratiques actuelles. La certification par un organisme agréé devra être maintenue durant toute la durée du contrat.

Il est attendu que la vinification soit également certifiée en Agriculture Biologique.

Les modalités culturelles, qui seront décrites dans l'offre, devront être les plus respectueuses du milieu naturels (sol ; air ; faune et flore). Elles viseront notamment à limiter les problématiques de tassement des sols et d'érosion. Les mesures de protection de la culture contre les prédateurs et ravageurs s'inscriront dans une démarche de prise en compte de la biodiversité.

Par ailleurs, la limitation des transports et déplacements afférent à l'exploitation de la vigne et à l'ensemble du processus, notamment liés aux distances des lieux de transformation, de mise en bouteille ou de stockage du matériel de culture, participent à nuancer l'impact environnemental du projet. Cela constitue un élément d'appréciation du projet.

6 REDEVANCE ET CHARGES

L'occupation des lieux donnera lieu au versement d'un fermage annuel en nature correspondant à 15% de la production annuelle transformée en vins blanc et/ou pétillant, ou en jus (à convenir chaque année) conditionnée en bouteilles de 75cl et étiquetées, mise à disposition du propriétaire en un lieu du territoire Bisontin à définir entre le candidat et la Ville.

Des étiquettes spécifiques, validées avec le candidat retenu, pourront être fournies par la Ville de Besançon pour être mise en place sur la production qui lui est destinée.

Les étiquettes qui seront fournies par la ville devront être conformes à la réglementation

A titre de référence, la production moyenne de la vigne au cours de 8 dernières années a été de l'ordre de 40 hectolitres / ha, soit une production de 1600 bouteilles/ an.

7 CONTENU DE L'OFFRE

La Ville de Besançon applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

L'offre devra comprendre les documents suivants :

7.1 Volet présentation de la candidature

- Une lettre de candidature (motivation) dûment remplie et signée indiquant nom et pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat, les coordonnées du candidat,
- Compétences, liste des références et agréments pour l'activité concernée,
- Moyens en termes de personnel et qualifications,
- Un bilan consolidé de l'entité juridique sur les trois dernières années, si la société préexiste.
- Un justificatif de l'existence et de l'immatriculation de la société (numéro unique d'identification, extrait d'immatriculation au registre ou au répertoire auquel elle est inscrite) si le candidat est une société,
- Attestation de paiement à jour des impôts, taxes, charges et cotisations sociales...

- Attestation d'assurance multirisque
- Tout document complémentaire que le candidat jugera utile

7.2 Volet présentation de l'activité envisagée et de ses modalités

Le candidat présentera un dossier de présentation de l'activité agricole et commerciale envisagée et de ses modalités. Le candidat précisera notamment la méthodologie utilisée pour un projet qui soit :

- le moins impactant pour l'environnement
- le plus valorisant pour le territoire Bisontin
- le plus favorable à une dynamique plus globale de développement de la vigne sur le territoire de Besançon ou de grand Besançon Métropole.

Le candidat décrira notamment les moyens humains, matériels et organisationnels mis en œuvre pour les différentes étapes du projet :

- Sur les pratiques culturelles et la gestion de la vigne:
 - taille de la vigne envisagée
 - gestion du sol
 - suivi et traitement sanitaire
 - modalités de protection des cultures
 - matériels utilisés
 - lieu d'entrepôt du matériel, distance par rapport à la vigne et modes de déplacement
- Sur la vinification et la transformation du produit :
 - lieu de vinification, distance par rapport à la vigne et mode de transport du raisin
 - type de vinification
 - mise en bouteille
- Sur la distribution et la commercialisation
 - mode de commercialisation
 - lieux de distribution
 - éventuels réseaux partenaires
- Sur tout autre aspect que le candidat souhaiterait présenter pour valoriser son projet au regard des attendus annoncés

8 PROCEDURE DE CONSULTATION

8.1 Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cet appel à candidature. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur de Grand Besançon Métropole, à l'adresse URL suivante : <https://marches.grandbesancon.fr> et à l'adresse mail service.patrimoine@grandbesancon.fr.

Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis à Grand Besançon Métropole.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de présentation de l'activité envisagée et de ses modalités

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. À ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

Ville de Besançon
Service du Courrier
2 rue megevand
25043 BESANCON CEDEX

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cet appel à candidature. La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cet appel à candidature.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite de la convention par les parties.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

8.2 Visites du site

Des dates de visites obligatoires et accompagnées du site seront organisées pour l'ensemble des candidats.

Une première visite est programmée le mercredi 2 juillet à 14h

Les personnes ayant retiré un dossier se manifesteront auprès de la collectivité à l'adresse : service.patrimoine@grandbesancon.fr en laissant leurs coordonnées afin d'être averties des dates de visite.

8.3 Validité de l'offre

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.

8.4 Demandes de précisions - Négociations

La Ville de Besançon pourra demander à tout candidat ayant remis une offre, toute pièce manquante ou complémentaire nécessaire. En pareil cas, la remise des pièces par le candidat interviendra au plus tard 72 h après notification de la demande, y compris par courriel.

Après une première période d'analyse des offres présentées, la Ville de Besançon se réserve la possibilité de négocier avec le(s) candidat(s) ayant présenté les meilleures propositions.

Dans l'hypothèse où les projets reçus ne répondraient pas aux attentes de la collectivité, cette dernière se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la procédure et à ne pas conventionner. Le cas échéant, les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation d'aucune sorte.

9. EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

9.1 Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, la Ville de Besançon peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cet appel à candidature, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

9.2 Attribution de l'autorisation

Les offres seront examinées en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

	Nb total de points	Très satisfaisant	Satisfaisant	Moyen	Passable	Insuffisant
Méthodologie du projet le moins impactant pour l'environnement	25	25	16	13	7	2
Méthodologie du projet le plus valorisant pour le territoire	25	25	16	13	7	2
Méthodologie du projet le plus favorable à une dynamique globale de développement de la vigne sur le territoire de Besançon ou de grand Besançon Métropole.	25	25	16	13	7	2
Compétences et qualifications du candidat en matière d'agriculture et de viticulture	25	25	16	13	7	2

Le projet : noté sur 100 points détaillée comme suit :

- La Méthodologie du projet le moins impactant pour l'environnement: notée sur 25 points
 - La note maximale sera attribuée au projet qui nuance au mieux son impact sur l'environnement.
- Méthodologie du projet le plus valorisant pour le territoire: notée sur 25 points
 - La note maximale sera attribuée au projet qui proposera le plus d'actions ou d'orientations favorables à la valorisation du territoire Bisontin et de son terroir.
- Méthodologie du projet le plus favorable à une dynamique globale de développement de la vigne sur le territoire de Besançon ou de grand Besançon Métropole: notés sur 25 points
 - La note maximale sera attribuée au projet qui offre des liens est des interfaces les plus larges et pertinente possible, ainsi qu'une communication moderne et adaptée à l'activité du lieu.
- Compétences et qualifications du candidat en matière d'agriculture et de viticulture :
 - La note maximale sera attribuée au projet porté par le candidat qui disposera du plus de qualification et d'expériences en lien avec la viticulture

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

10.1 Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant la présente consultation, les candidats peuvent transmettre leur demande :

- Par l'intermédiaire du profil d'acheteur de Grand Besançon Métropole :
<https://marches.grandbesancon.fr>
- En contactant le service Gestion du Patrimoine Immobilier par courriel
service.patrimoine@grandbesancon.fr

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des candidatures et des offres.

Une réponse sera adressée à tous les candidats ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours calendaires au plus tard avant la date limite de réception des offres.

Les documents de l'appel à candidature sont communiqués aux candidats dans les 6 jours calendaires qui suivent la réception de leur demande.

10.2 Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Besançon

30 rue Charles Nodier

25044 BESANCON CEDEX 3

Tél : 03 81 82 60 00

Télécopie : 03 81 82 60 01

Courriel : greffe.ta-besancon@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/>

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal Administratif de Besançon

30 rue Charles Nodier

25044 BESANCON CEDEX 3

Tél : 03 81 82 60 00

Télécopie : 03 81 82 60 01

Courriel : greffe.ta-besancon@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/>