

Projet de réseau de Cités des vins de Bourgogne

Présentation synthétique en 14 questions

Pourquoi un tel projet ?

- Pour accueillir et informer les visiteurs. La Bourgogne, mondialement connue, doit disposer de « lieux de référence et de passage » pour tous les visiteurs, qui veulent découvrir et comprendre l'univers des vins de Bourgogne ».
- Pour faire connaître la notion de Climats, clé de voûte du modèle de viticulture en Bourgogne et pour valoriser l'inscription des Climats du vignoble de Bourgogne au Patrimoine mondial de l'Unesco.
- Pour promouvoir les vins de Bourgogne auprès du grand public, en s'appuyant sur l'Oenotourisme, levier de communication autorisé par la Loi Evin.
- Pour sensibiliser les touristes aux problématiques de développement durable et de l'oenotourisme responsable → il convient de l'expliquer. La vigne est vivante et fragile. Elle a besoin d'être protégée et soignée, c'est le travail du viticulteur avec les outils d'aujourd'hui.
- Pour améliorer la visibilité de l'offre oenotouristique de la région auprès des visiteurs.
- Pour inciter les touristes (concentrés dans l'axe Dijon-Beaune) **à parcourir l'ensemble du vignoble, à rester plus longtemps en Bourgogne et à revenir.**
- Pour développer leurs connaissances des vins de Bourgogne, afin qu'ils deviennent amateurs éclairés et ambassadeurs des vins de Bourgogne de retour chez eux.

Quels sont les objectifs du réseau de Cités des vins de Bourgogne ?

- Faire découvrir et promouvoir les vins de toute la Bourgogne
- Expliquer la notion de Climats et valoriser l'inscription à l'Unesco
- Inciter les touristes à parcourir l'ensemble de notre vignoble
- Les sensibiliser à la problématique de « l'Oenotourisme respectueux et responsable »

Qu'est-ce que l'on entend par « Réseau » ?

La force du projet est sa dimension territoriale et collective.

Le dispositif prévoit la mise en réseau des différents acteurs régionaux de l'Oenotourisme.

- **3 Cités à Beaune, Mâcon et Chablis**
- **Une plateforme de l'oenotourisme installée dans chaque Cité pour mettre en avant :**
 - **les lieux de référence :** la Cité internationale de la gastronomie et du vin à Dijon, la Maison des Vins de la Côte Chalonnaise à Chalon, le futur site culturel et oenotouristique du Port Fluvial d'Auxerre, la Roche de Solutré, grand site de France...
 - **les activités et les acteurs du tourisme viticole** en Bourgogne (ex : labélisés Vignobles & Découvertes, adhérents De Vignes en Caves, Routes des vins, offres packagées, sites oenotouristiques incontournables, etc...).
- **Une Cité numérique (internet)** qui relie chaque Cité. Elle permet de toucher le visiteur avant et après sa visite.

Qui porte les projets de Cités ?

Les projets de Cités à Chablis et à Mâcon sont portés par la filière.

Celui de Beaune, intégré dans un projet d'aménagement de quartier plus vaste, est porté par la ville de Beaune.

Où seront-elles situées ?

- A Beaune, au cœur d'un projet d'aménagement sur un terrain de 10 ha, propriété de la Collectivité. Le terrain est situé entre le centre ville et la sortie sud de l'autoroute (sortie la plus fréquentée sur le tronçon Paris-Lyon). Zone de passage, forte visibilité.
- A Chablis, dans le Cellier du Petit Pontigny, bâtie du 12^{ème} siècle (il est prévu une extension du bâtiment)
- A Mâcon, au sein des bâtiments actuels de la Maison des vins du BIVB et de la Maison Mâconnaise des vins. Le site sera réaménagé et une extension est prévue.

Quels messages et que retrouve-t-on à l'intérieur des Cités ?

L'histoire, un grand Vignoble façonné par l'homme, la mosaïque des terroirs, les Climats, les cépages, les métiers, la vigne, la subtilité et l'élégance des vins, la convivialité...

Ces thématiques seront diffusées aux visiteurs de manière moderne et vivante.

Elles seront organisées en parcours de visite et **seront adaptées aux spécificités de chaque vignoble.**

Les Climats seront le fil conducteur :

- Les Climats, modèle de viticulture de toute la Bourgogne
- L'inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO

Chaque site proposera un parcours de visite (avec billet d'entrée) et des services payants en accès libre.

Les services proposés aux visiteurs seront adaptés à chaque Cité, en fonction des surfaces et des spécificités de chaque vignoble :

1. **Le parcours de visite** (billet d'entrée), qui comprend les différents espaces de visite, les animations (permanentes et sur rendez-vous), des dégustations au cours des ateliers, des expositions temporaires, etc
2. **Des services en accès libre** payants :
 - Des **ateliers-formations Vins de Bourgogne**
 - Un **Espace mets et vins et Bar des découvertes** pour valoriser les accords Mets & Vins.
 - Une **librairie boutique spécialisée**, qui s'inscrit dans une démarche de pédagogie. Un espace de conseil et de vente, destiné à mieux comprendre les vins : des articles de l'univers du vin, des livres de référence, des coffrets pédagogiques et thématiques de bouteilles.
 - L'accueil de **séminaires** entreprises
 - Une **plateforme d'information touristique nouvelle génération** (le conseil humain et les nouvelles technologies pour aiguiller le visiteur sur le territoire)

Quel est le coût d'investissement* de départ de chaque Cité ? Quelle est la participation financière du BIVB ?

La participation financière du BIVB concerne l'aménagement intérieur et la scénographie des 3 Cités. Elle s'élève à 3 millions € HT, soit 17,5 % du budget total des 3 projets chiffrés à 17,1 millions € HT.

Les autres participations des partenaires/collectivités seront flechées principalement pour financer les travaux de construction, de réhabilitation et d'extension des bâtiments.

Projet Cité à Beaune

- Investissement prévisionnel de 11 millions € HT (pour une surface estimée à 3600 m²)
- Financement :
 - Ville Beaune et Communauté d'agglomération, Collectivités, UE, sponsors/Climats : 9,5 millions €
 - **BIVB : 1,5 millions €**

Projet Cité à Mâcon

- Investissement de 3,9 millions € (pour une surface de 1 900 m²)
- Financement :
 - Collectivités, UE, Maison Mâconnaise, privés : 2,9 millions €
 - **BIVB : 1 millions €**

Projet Cité à Chablis

- Investissement de 2,2 millions € HT (pour une surface de 900 m²)
- Financeurs :
 - Collectivités, UE, Chablis, privés : 1,7 millions €
 - **BIVB : 500 000 €**

**Pour chaque site, l'investissement comprend les travaux de construction, les frais d'architecte, l'aménagement, la scénographie et la pré-commercialisation avant l'ouverture (publicité et constitution de l'équipe).*

Qui va gérer chaque Cité ?

Plusieurs alternatives concernant la gestion des sites :

1. Filiale du BIVB
2. Création et gestion par une structure d'associés spécifique, dont le BIVB serait l'une des entités majoritaire : société commerciale ou Association
3. Gestion déléguée à un opérateur privé spécialisé dans la gestion d'équipement d'accueil touristique et culturel.

Le montage juridique et les alternatives concernant l'exploitation de chaque Cité sont à l'étude par un cabinet externe. Le volet juridique est lié au modèle économique. Il doit permettre une optimisation financière.

Quelles sont les projections économiques d'exploitation des Cités ?

Chaque site doit bâtir un modèle économique lui assurant un équilibre financier.

Le mix entre activités culturelles et activités commerciales doit permettre d'atteindre cet objectif d'équilibre de fonctionnement à partir de la 3^{ème} année.

Les Cités devraient bénéficier de conditions favorables leur permettant d'atteindre cet objectif ; à savoir, pas de remboursement d'emprunt, ni de frais financiers, pas de loyer et de faibles amortissements.

Le calcul et les projections des paramètres d'exploitation, réalisés par l'agence Scarabée conduisent à une prévision de chiffre d'affaires et un coût d'exploitation annuel de 2,1 millions € à Beaune, 960 000 € à Mâcon, 860 000 € à Chablis :

- Des recettes engendrées par la billetterie, les ateliers-formations, la restauration accord mets et vins / Bar des découvertes et la boutique.
- Des charges liées aux frais de personnel, aux achats de produits (pour animations, dégustations), achats boutique, aux frais de communication et de structure.

Un travail d'approfondissement du Business Plan et d'optimisation des coûts de fonctionnement est actuellement en cours avec ABSO Conseil notamment pour :

- Optimiser les frais de personnel : polyvalence des animateurs sur chaque site, mutualisation des fonctions transversales entre les Cités (responsable administratif et financier....), délégation de service à l'Office de Tourisme du territoire pour confier la plateforme oenotourisme...
- Optimiser les frais d'achats de produits pour les animations. Des partenariats et des dotations produits (dont vins) peuvent être étudiés afin de réduire les coûts.

Les Cités sont des outils de promotion collective en faveur des vins de Bourgogne et du territoire. Elles ont une mission culturelle et pédagogique ; elles contribuent au rayonnement de la région et des vins de Bourgogne. Elles permettent un travail d'image.

Est-il prévu de vendre du vin dans les Cités ?

Il est prévu de vendre des coffrets pédagogiques de dégustation (par ex : coffret de 3 bouteilles + livret de dégustation). Les vins seront choisis en fonction des thématiques des dégustations lors du parcours de visite (ex: Les différents cépages blancs/cépages rouges/les facettes du Chardonnay de Chablis à Pouilly/Les 3 couleurs...)

La boutique spécialisée pourrait également proposer, dans son assortiment, la vente de bouteilles, des produits dérivés « vins » et des livres de référence.

Quel est le projet à Beaune ? Comment va-t-il s'articuler ?

La Cité des Vins et des Climats de Bourgogne sera au centre d'un Quartier comprenant un hôtel 5*, une grande halle de réception, une galerie marchande, deux restaurants.

La Ville de Beaune est le Maître d'Ouvrage des travaux de construction de la Cité des vins et des Climats de Bourgogne. Cela permettra une récupération de TVA sur les travaux. La ville se charge de la viabilisation du terrain.

Le bâtiment sera financé par les collectivités. Il sera mis gracieusement à disposition du BIVB sans loyer par la Ville.

Un site attractif, visible, ouvert sur l'extérieur, à économie d'énergie, matériaux nobles (pierre, bois...) avec un geste architectural.

La participation financière du BIVB (1,5 millions €) est fléchée pour financer en partie la scénographie intérieure de la Cité des Vins et Climats de Bourgogne.

Une offre pédagogique et attractive sur 3 600 m² (dont un parcours de visite de 1 500 m²).
La Cité doit accueillir l'Ecole des vins de Bourgogne et s'appuyer sur son savoir-faire.

Un objectif de fréquentation de 100 000 visiteurs/an, avec une dépense moyenne de 25€TTC/visiteur.

<p>La prévision de chiffre d'affaires s'élève à 2,1 M€HT*:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Billetterie: 40 % du CA • Ateliers / Formations: 23 % du CA • Restauration Espace mets et vins et Bar des découvertes : 20% • Boutique : 13 % • Séminaires : 4 % 	<p>Projection des charges d'exploitation*:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frais de personnel : 950K€ (45 %) • Achats boutiques et consommations : 230K€ (11 %) • Coûts liés aux dégustations et ateliers : 280K€ (13 %) • Programmation culturelle : 120 K€ (6 %) • Coûts de communication, promotion, réinvestissement : 250K€ (12 %) • Frais de structure et charges générales : 270K€ (13 %)
	2,1 M€HT

**Modèle économique calculé sur la base du projet initial. A adapter dans la nouvelle configuration Quartier Cité.*

Quel est le projet à Mâcon ?

Chaque Cité est la vitrine de l'offre locale : vins du vignoble, mise en avant l'offre oenotouristique de son territoire. Le contenu, les outils de communication seront mutualisés. La Cité à Mâcon mettra en avant l'identité du vignoble du sud Bourgogne.

La Cité des Vins à Mâcon se situera au sein des bâtiments actuels de la Maison des vins du BIVB et de la Maison Mâconnaise des vins. Le scénario retenu nécessite une extension à l'avant (420 m²) et une réhabilitation conséquente à l'intérieur. Maintien du pôle professionnels à l'étage.

Une offre pédagogique et attractive sur 1 900 m² (dont 580 m² de parcours de visite).

Une synergie avec la Maison Maconnaise pour concevoir un caveau-boutique proposant de nouvelles activités : animations, conseils, dégustation, accords mets et vins...

Un objectif de fréquentation de 65 000 visiteurs/an, avec une dépense moyenne de 15,50 €TTC/visiteur.

<p>La prévision de chiffre d'affaires s'élève à 960 K€HT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Billetterie : 50 % du CA • Ateliers / Formations : 23 % du CA • Bar des découvertes : 7 % • Caveau -Boutique : 17 % • Séminaires : 3 % 	<p>Projection des charges :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frais de personnel : 446K€ (46 %) • Coûts d'achat produits pour dégustations, animations, ateliers, boutique : 278K€ (29 %) • Communication, promotion, évènementiels : 113K€ (12 %) • Frais de structure et charges générales : 123K€ (13 %)
	960 K€HT

Ouverture au public : juin 2020

Quel est le projet à Chablis ?

Déclinaison du concept de Cité des Vins, le contenu faisant ressortir les spécificités du vignoble de Chablis et du Grand Auxerrois.

Le Cellier du Petit Pontigny à Chablis accueillera la future Cité des Vins de Chablis et de l'Auxerrois. Une extension du bâtiment (environ 220 m²) est prévue.

Une offre sur 900 m² (dont 235 m² de parcours de visite)

Un objectif de fréquentation de 63 000 visiteurs/an, avec une dépense moyenne par visiteur de 17€TTC.

La prévision de chiffre d'affaires s'élève à 860 K€HT :

- Billetterie: 40% du CA
- Ateliers / Formations : 34% du CA
- Restauration accords mets et vins : 9% du CA
- Boutique : 16% du CA
- Séminaires : 1%

Projection des charges :

- Frais de personnel : 378K€ (44%)
- Coûts d'achat produits pour dégustations, animations, ateliers, boutique : 278K€ (32%)
- Communication, promotion, évènementiels : 88K€ (10,5%)
- Frais de structure et charges: 116K€ (13,5%)

860 K€HT

Ouverture au public : Été 2019 (si lancement choix architecte début 2017).

Quelle est l'implication de la filière au sein de la Cité de la gastronomie et du vin à Dijon ?

- Projet d'installation de l'École des Vins de Bourgogne dans le hall principal de la Cité à Dijon.
- Contribution du BIVB pour concevoir le contenu, les messages et l'offre de la future **Chapelle des Vins et Climats de Bourgogne**.

Question portée au vote des membres de l'Assemblée Générale du BIVB :

Etes-vous d'accord pour que le BIVB valide le projet de réseau de Cités des Vins de Bourgogne tel qu'il vous a été présenté (document et présentation PowerPoint) ?