



## L'Abbaye Saint-Pierre de Vertheuil

Au cœur du Médoc le premier campus d'anticipation  
dans les métiers de l'hôtellerie et des vins du futur





# L'Abbaye Saint-Pierre de Vertheuil

## Quelques repères :

Vertheuil, commune de 1350 habitants, est située au centre du Médoc, **à 50 km de Bordeaux.**

Riche d'un patrimoine protégé important dont l'abbaye en est le fleuron, Vertheuil est **au centre des vignobles du Médoc**, à proximité **des Grands Crus Classés.**

Cette situation privilégiée oriente tout naturellement le site vers la vigne et le vin, l'oenotourisme et pour sa qualité architecturale, vers le tourisme patrimonial et international.

## Historique du site :

L'abbaye Saint Pierre de Vertheuil est une ancienne abbaye des Chanoines Réguliers de Saint Augustin, fondée au XI<sup>e</sup> siècle.

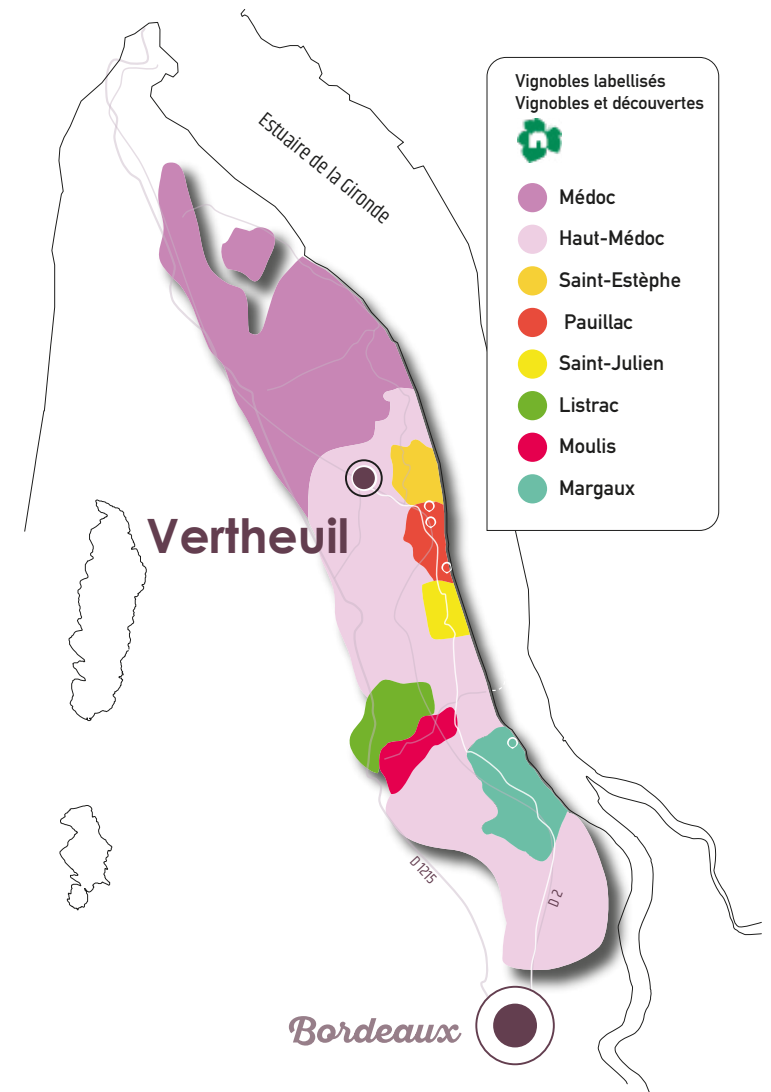
Dévastée pendant les guerres de Cent ans et de religion, elle est reconstruite au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Le site abbatial se compose d'une église, jouxtant un logis des Chanoines, une ferme, un parc.

De l'antique abbaye restent des vestiges de la salle capitulaire et des caves voûtées. Avec l'abbatiale, le site constitue un ensemble architectural d'un grand intérêt allant du XI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Le site devient propriété de la commune en 1974, après la malheureuse démolition partielle du logis en 1952.

Le périmètre du site bénéficie d'une protection par inscription sur la liste des Monuments Historiques, tandis que le logis des chanoines est classé Monument Historique, et l'église abbatiale, elle, a été classée en 1840 sur la « Liste Mérimée ».





## Le projet

**L'abbaye de Vertheuil est menacée !** Il faut la sauver et assurer son avenir en s'engageant dans une entreprise innovante valorisant le foncier existant sur le site abbatial et à proximité et participer ainsi à la revitalisation d'un territoire rural célèbre pour son vignoble, mais cependant déshérité, et participer à sa valorisation.

### Les clés du concept

- Mettre en place un projet ambitieux interconnecté autour de 3 axes :

**Une école d'anticipation** dans les métiers des vignobles du futur, des vins, spiritueux et bières, adossée à un pôle gastronomie, sur le site abbatial,

**Une école hôtelière et son campus** sur le site de Laride,

**L'organisation de colloques**, séminaires et manifestations privés.

- Au cœur des vignobles et des grands crus classés, l'abbaye présente un ensemble architectural d'envergure, ouvert à la visite et permettant d'accueillir des animations culturelles, artistiques, œnotouristiques et événementielles.

### Pourquoi un campus en plein vignoble ?

Parce que le lieu permet de placer l'humain au cœur du concept en organisant le travail et la vie dans un collectif et en permettant des échanges avec les vignobles voisins. Pas de dilution dans la masse comme en ville.





Le campus

*Le logis abbatial*

*Le pavillon  
d'accueil  
contemporain*  
Esquisse



*Le cloître contemporain  
depuis le parvis couvert*  
Vue 3D





# Portfolio

## L'abbaye



## Le parc



## Le château Laride



## La ferme



## Les enjeux

L'Abbaye de Vertheuil, véritable campus au milieu des vignes.  
Un équipement structurant à hauteur des enjeux.

### ***Les enjeux de responsabilité environnementale et sociale***

Une étude d'impact environnemental du projet lui permettra d'être en synergie avec son environnement.

La dimension environnementale sera lisible à chaque étape :

- Dans la phase de conception, sur le chantier, durant la phase d'usage, dans les programmes de formation et dans le choix d'un tourisme durable zéro auto.

Une étude d'impact social sera réalisée à l'échelle du territoire, de la commune et dans l'usage du site et des bâtiments.

### ***Les enjeux des métiers de l'hôtellerie***

Il s'agira d'une école du bien-être mental et physique, conciliant études et innovation.

Dans un cadre naturel, ouvert sur le local, les apprenants s'initieront à la culture de la bienveillance par laquelle on prend soin des autres. Munis d'une formation de base, ils deviendront un personnel polyvalent. Cette structure mentale leur permettra de penser « éco responsabilité et durabilité », car prenant soin des autres, ils prendront ainsi soin de la planète.

### ***Les enjeux d'un vignoble engagé dans une révolution culturelle***

Les évolutions durables du vignoble seront au cœur des programmes de formation.

Les stagiaires découvriront la révolution culturelle en marche, à la vigne, au chai et dans les attentes des consommateurs :

- Pour une viticulture responsable et respectueuse de l'environnement.

- Pour expérimenter la viticulture de demain.

- Pour apprendre les solutions d'une transition écologique et développer la biodiversité.

- Pour conjuguer social et entreprise et jouer collectif.

- Pour transformer les relations avec les clients en répondant à leurs attentes.

Finalement, pour anticiper les défis de demain.

### ***Les enjeux d'un tourisme durable***

Site patrimonial d'envergure, l'abbaye proposera la découverte de sa dimension historique et patrimoniale :

- Visites au moyen d'outils numériques, espaces d'interprétation et musées,

espaces d'expositions permanentes ou temporaires, animations à destination de tout public.

L'accès au site par le train et la découverte des vignobles et des espaces naturels du littoral estuarien à pied ou en vélo, expérimenteront un tourisme zéro auto.

### ***Les enjeux d'une revitalisation économique***

L'abbaye deviendra un moteur du développement local. Les emplois durables proposés par le tourisme et les formations aux métiers de l'accueil seront orientés en priorité vers les besoins locaux.

Les travaux d'aménagement du site fourniront des emplois ainsi que sur le long terme l'exploitation courante du site et les activités proposées.

L'arrivée des stagiaires et des touristes par le train ainsi que la mise en place de moyens de mobilité douce auront un réel impact sur l'activité économique locale.





## Les acteurs

### *Une cellule de pilotage*

- **Dominique Turon**, Maire, carrière professionnelle dans l'industrie pétrolière, logistique et maintenance.
- **Rémi Jarris**, Président, Maire Honoraire de Vertheuil, juriste et économiste (Sciences Po Paris et Faculté de Droit Paris Panthéon).
- **André Ribas**, Administrateur, Ecole de Santé Navale de Bordeaux, pharmacien du Service de Santé des Armées, biologie et logistique médico-militaire.
- **Jean-Claude Botmans**, Essec, logisticien et RSE.
- **Christelle Grandin**, notaire à Bordeaux, juriste.
- **Thierry Fauchard**, Directeur Général d'établissement bancaire.

### *Des financements publics*

#### **Pour soutenir un projet structurant**

Dans la mesure où ce projet est structurant pour le territoire et son économie, les financements publics sont attendus à hauteur de 50 % de son plan de financement.

- La Commune de Vertheuil apporte le site.
- L'Etat intervient avec la DRAC, la DETR et le CRTE.
- La Région avec les programmes européens.
- Le Conseil Départemental.
- Le Parc naturel régional Médoc propose son intermédiation pour accéder à divers autres financements.

### *Un fonds de dotation*

#### **Pour collecter les dons privés.**

Institué par la loi du 04/08/2008, le Fonds de dotation est l'équivalent français de l'endowment fund américain. Il bénéficie du rescrit fiscal en faveur du donateur.

### *Une association de préfiguration*

En cours de création, pour mener à bien la conduite du projet jusqu'à la mise en place de la structure de portage. Son rôle est également de réunir un tour de table des investisseurs privés.





**2021**

Etude de faisabilité ✓

**2022**

Etude de préfiguration ✓

Fouilles archéologiques préventives ✓

Etude de préfiguration (en cours)

Etude de diagnostic patrimonial, architectural et archéologique (en cours)

**2023**

Etude de diagnostic patrimonial, architectural et archéologique

Etude d'un modèle d'affaires pour le projet de formations.

Création de l'association de préfiguration.

**2024**

Mise en place de la structure de portage  
Désignation d'un assistant à maître d'ouvrage

Désignation du maître d'œuvre.

APS-APD

**2025**

APS-APD et obtention des OT et PC

PRO/DCE

Appel d'offres et marchés

Travaux

**2026**

Travaux

**2027**

Mise à disposition du site



## Vos interlocuteurs



[www.vertheuil-medoc.com](http://www.vertheuil-medoc.com)

- Monsieur Dominique Turon : 05 56 73 30 10



: [communedevertheuil@orange.fr](mailto:communedevertheuil@orange.fr)



Fonds de dotation de l'abbaye de Vertheuil

- Monsieur Rémi Jarris : 06 85 21 25 14
- Monsieur André Ribas : 06 08 71 93 59
- Monsieur Jean-Claude Botmans : 06 85 66 36 89



: [dotationabbayevertheuil@gmail.com](mailto:dotationabbayevertheuil@gmail.com)



Les Amis de l'Abbatiale et de l'Abbaye de Vertheuil

[amisabbayevertheuil.org](http://amisabbayevertheuil.org)

- Madame Nicole Chaise-Lépine : 06 07 66 97 92



: [amisabbayevertheuil@gmail.com](mailto:amisabbayevertheuil@gmail.com)