



VILLE DE

Saint-Péray



Vous voulez en savoir
plus
au sujet du
château de Beauregard ?

Un petit historique
des lieux...

Le château de Beauregard à travers les âges...

**Demeure
seigneuriale**
de 1648 à 1696
soit 48 ans

**Prison
d'État**
de 1696 à 1819
soit 123 ans

**Cellier
et cave
renommés**
de 1825 à 1969
soit 144 ans

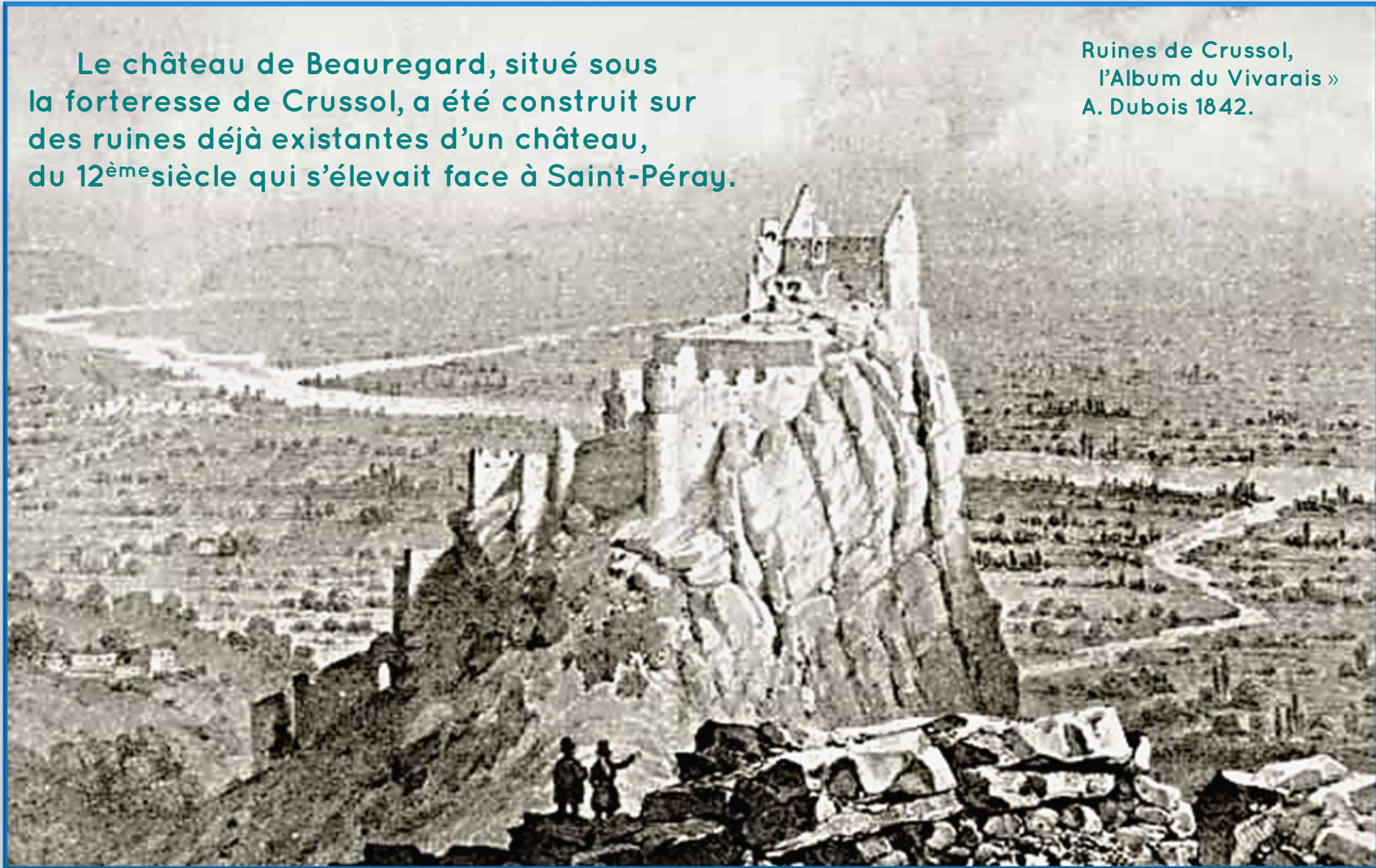
**Habité,
exploité,
« occupé »**
de 1870 à 1944
soit 74 ans

**Maison
diocésaine**
de 1947 à 2021
soit 74 ans

Beauregard : Demeure seigneuriale

Le château de Beauregard, situé sous la forteresse de Crussol, a été construit sur des ruines déjà existantes d'un château, du 12^{ème} siècle qui s'élevait face à Saint-Péray.

Ruines de Crussol,
l'Album du Vivarais »
A. Dubois 1842.



Beauregard : Demeure seigneuriale

En 1640, Claude Teste Ferrand de la Motte, bailli du Comte François de Crussol et Duc d'Uzès (officier qui rendait la justice en son nom), souhaitant se rapprocher de Saint-Péray, acquit le domaine et entama sa construction qui fut achevée en 1652.



Beauregard était alors appelé, manoir ou fort, eu égard pour le Duc, qui possédait le « château » de Crussol.

Armoiries du Comte de Crussol et Duc d'Uzès, et sa devise :

Par le fer non par l'or »

Beauregard : Demeure seigneuriale

L'architecte Martin de Valence fut chargé de mener à bien le projet. Orienté Est Ouest pour bénéficier au maximum, de la lumière zénithale, avec un coté au Nord le plus étroit possible pour ne pas trop souffrir du vent dominant. Une implantation sur le dernier espace plat disponible a été privilégié, évitant ainsi, l'ombre de la colline de Crussol et facilitant sa défense ; chose que l'on peut observer sur la photographie des années 1930 ci-contre.



À l'époque on n'édifiait rien sans une source d'approvisionnement en eau. Ainsi un puits, et un tunnel, sont creusés à même la roche.

Les vestiges sont visibles sur la terrasse Ouest et sur la rue de Marcale en contre-bas.

Beauregard : Demeure seigneuriale

Dans les années 1690, la puissance du « Roi-Soleil » est à son apogée en Europe, pourtant en ce qui concerne Beauregard il aura été un très mauvais payeur.

Claude Teste-Ferrand de la Motte disparaît sans descendant direct, son neveu Jean Bouvier-Montmeyran, hérite.

L'époux de son héritière, Claude-François de Coston, le loue en 1696 au Roi de France, un certain Louis XIV. Particularité de ce bail, seul le Roi avait le pouvoir de le résilier...

Louis XIV par H. RIGAUD vers 1701.

Beauregard : Prison d'État

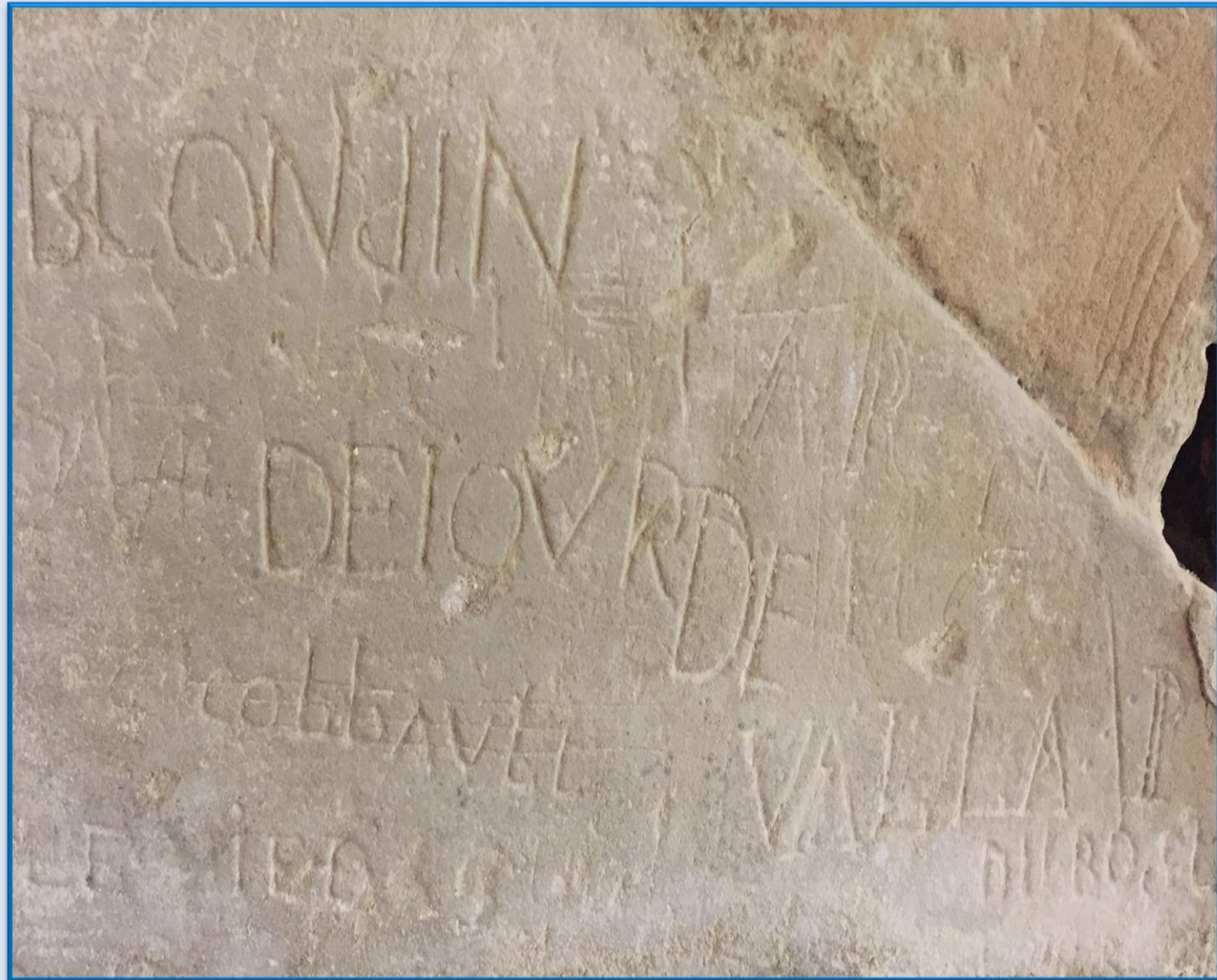
En cette fin de 17^{ème} siècle, le château devint ainsi, prison d'État, annexe de la Bastille, pouvant accueillir jusqu'à 40 prisonniers, moyennant un fermage (loyer) de 200 livres par an (l'équivalent de 5000 € actuels). En 1744, le mur d'enceinte est construit, percé de 136 meurtrières (soit 92 ans après sa construction).

En 1791, l'Assemblée Constituante abolit toutes les prisons d'État dont celle de Beauregard. C'est compter sans Bonaparte, qui manquant de lieux de rétention, le réquisitionne à nouveau, jusqu'à la fin de la construction de la Maison d'Arrêt de Privas en 1819 (soit 123 ans au total).



Prison de la Bastille
vers 1720

Beauregard : Prison d'État



Graffitis découverts en septembre 2022. A ce stade, on ne connaît pas leur datation précise. Fanny Lalande, chercheuse, qui s'est donnée pour sujet de thèse, les écrits carcéraux, va nous aider à en savoir plus. Quelques indices lui font penser qu'ils sont du 18^{ème} ou 19^{ème} siècle...

Beauregard : Prison d'État

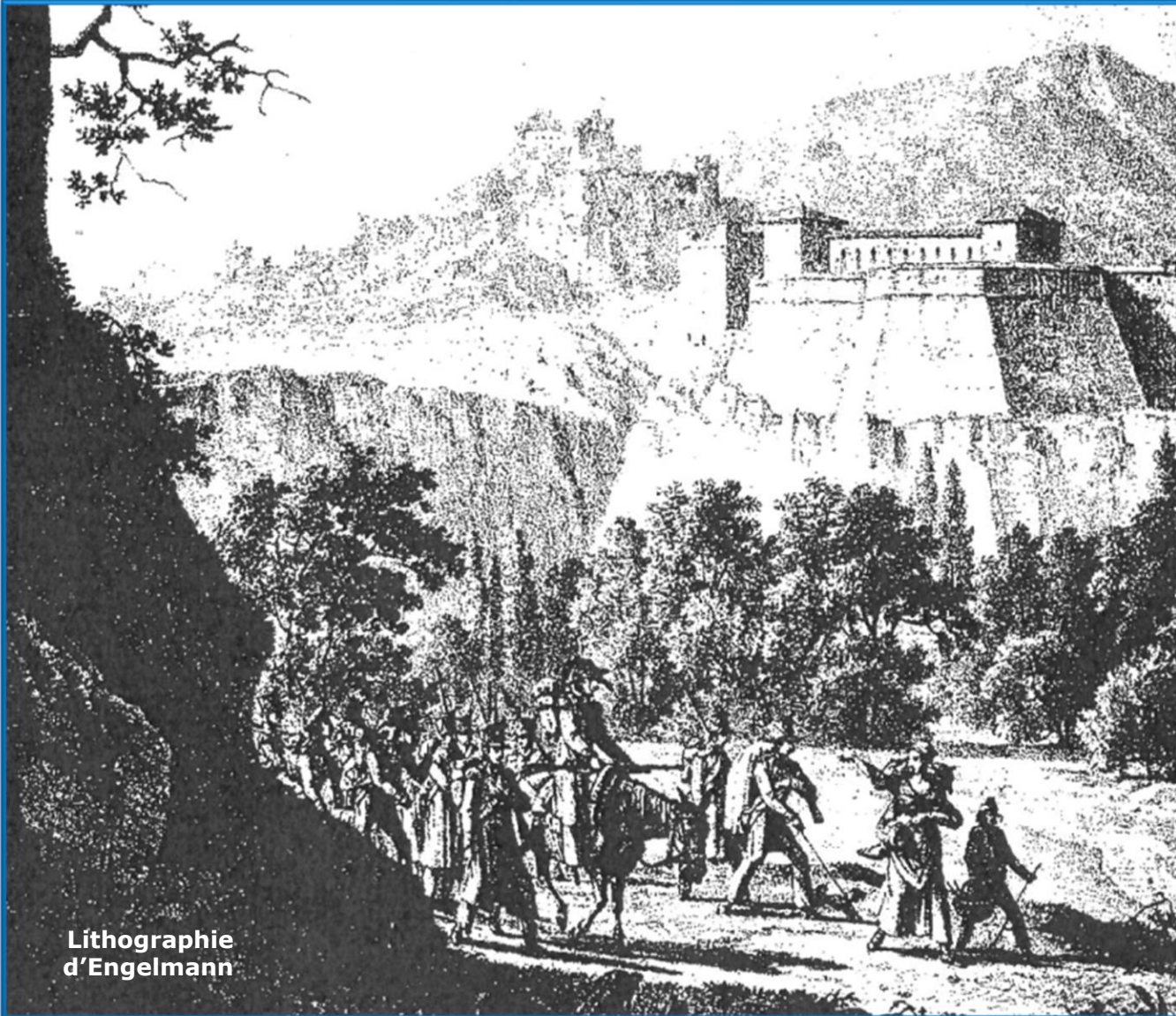
Sur la pétition de l'ancien général de la
Commune de Pérai Vin Blanc du 27. Du
mois de mai, a été déchargé de la fourniture
du pain des prisonniers de Beauregard
au nombre de 40; les motifs pris de ce que
cette commune déjà bien approvisionnée en grains
est épuisée dans cette fourniture depuis la mort
jusqu'au premier Nivose, époque à laquelle cette
Administration est venue à son secours; De ce que
d'après l'art. du 11. nivose sur la suppression du
Maximum, il ne lui est plus permis d'être
de réquisition sur les habitants; De ce qu'enfin
cette fourniture ne doit appartenir à la charge d'une
seule commune.

La Commune de
« Pérai Vin Blanc »
(c'est ainsi que fut
renommée la ville
de Saint-Péray sous
la révolution) qui
souhaite être déchargée
de la fourniture du pain
des prisonniers de
Beauregard au
nombre de 40.»

Document aimablement
fourni par F. Lalande.

Source : Archives départementales de
l'Ardèche L 744.

Beauregard : Prison d'État



Lithographie
d'Engelmann



Le château de
Beauregard aux
alentours de Mai 1815,
que l'on pourrait croire
lors des Cent jours »,
si on ignore que l'Aigle,
de retour de l'île d'Elbe
a soigneusement évité
la vallée du Rhône.

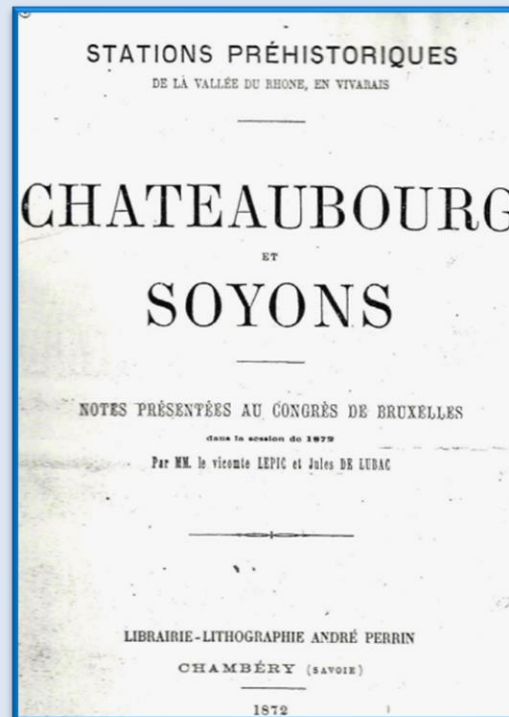
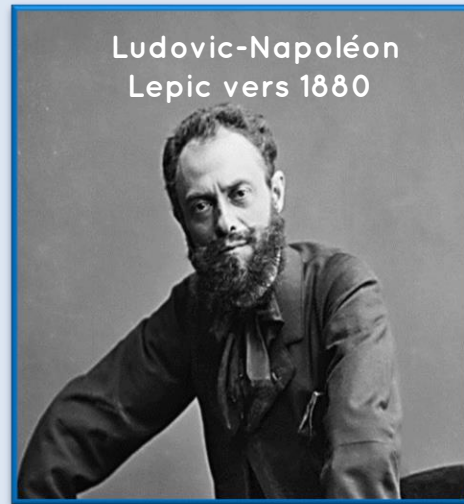
Beauregard : Cellier et cave renommés

En 1820, les nombreuses suppliques à recouvrer leur bien et leurs loyers impayés portent leurs fruits. Beauregard est enfin restitué à ses propriétaires, les Savoye-Rollin, héritiers des Coston.

Puis c'est la famille Lepic qui hérite du bien.

Louis, nommé général et baron par Napoléon 1^{er}, s'éteint en 1827.

Ludovic-Napoléon, son petit-fils, ne veut pas embrasser la carrière militaire. Il s'essaie à la peinture puis se découvre une passion pour l'archéologie.



Accompagné de son ami, Jules de Lubac, il fouille une grotte à Soyons, qu'il appelle : « Grotte de Néron » du nom du chien de ce dernier, qui, poursuivant une proie, aurait montré l'entrée de l'excavation.

Elle s'avère pleine de silex et d'ossements néanderthaliens.

Ironie de l'histoire, Lepic, finira ruiné, donnant des cours de dessin pour subsister.

Le réalisateur de films documentaires, Rob Hope, envisage très sérieusement, de faire un long métrage sur sa vie, tant elle a été tragique et romanesque.

Beauregard : Cellier et cave renommés

Ludovic-Napoléon Lepic, aura été l'ami de Degas (sa toile ci-contre de 1885 est d'ailleurs visible en Mairie).

Il disparaît donc à 50 ans, ses découvertes archéologiques entreposées dans les combles, seront très vraisemblablement, jetées dans le puits de Beauregard lors de la prise de possession du lieu par la famille Bouvier de Cachard.

En 1825, son grand-père, Louis, avait cédé Beauregard à son beau-père : Louis-Alexandre Faure.



Beauregard : Cellier et cave renommés

D'allure austère, mais doué d'un esprit clairvoyant, Louis-Alexandre FAURE, fait venir un caviste champenois qui réussit dans les caves du château de Beauregard, la champagnisation de 100 barriques de vin blanc de Saint-Péray.

Cette première « prise de mousse » hors de la Champagne, a lieu en 1829.

Une lettre du 11 mars 1829 et écrite à son neveu en tournée d'affaires à Édimbourg. (on croit rêver) atteste de cette date.

Tu apprendras sans doute avec plaisir que notre opération à champagniser les cent barriques vin blanc de Saint-Péray se poursuit très bien dans les caves du château de Beauregard et nous doutons pas de la réussite. »



Dans ses mémoires, le Duc de Saint-Simon, rapporte que vin blanc de Saint-Péray était déjà, le vin blanc préféré de notre mauvais payeur de Louis XIV.

Beauregard : Cellier et cave renommés

En l'absence de toute législation, les Faure Père & fils vendirent, un temps, leurs cuvées sous le nom de Champagne Saint-Péray ».



Beauregard : Cellier et cave renommés

Le succès est fulgurant, on le retrouve sur les tables des cours impériales d'Autriche, de Russie.

La reine Victoria, elle-même, va adopter ce vin blanc pétillant. Cette réussite s'explique certainement par la qualité indéniable du

Grand moussoux » distribué par les successeurs des Faure », les frères Giraud ».

Michel Chapoutier, producteur-négociant local, rapporte d'ailleurs :

Mon grand-père me disait que ceux qui n'avaient pas les moyens d'acheter du Saint-Péray au début du siècle achetaient du Champagne », c'est dire sa renommée à cette époque.

MAISON FONDÉE EN 1798
FAURE PÈRE ET FILS

COMMISSION EXPORTATION
GIRAUD FRÈRES
NEVEUX ET SEULS SUCCESSEURS

A SAINT-PÉRAY (ARDECHE)



VALENCE 1855 LONDRES 1862-1874

MARQUE FAURE PÈRE & FILS SAINT-PÉRAY

PROPRIÉTAIRES
AVEC
COTEAUX DE HONGRIE
ET À LA
CHAPELLE-DE-CRUSSOL

Produisant les meilleurs
Vins blancs de Saint-Péray
G^o Mousseux et 1^{er} Mousseux

La Reine Victoria
Fournisseur de la Cour à Saint-Péray

COTES DU RHONE

Saint-Péray moussoux.
Saint-Péray moussoux Rose
Saint-Péray moussoux (cuvée de réserve)
Saint-Péray crémant.

VINS BLANCS EN BOUTEILLES ET FUTS

Saint-Péray (sec moussoux).
Saint-Péray sec.
Châteaugrillet.
Londrieux.
Hermitage.
Cros.

VINS ROUGES EN BOUTEILLES ET FUTS

Rhône (cuvée originale) 1^{er} cr.
Châteaubourg.
Cros.
Château-neuf-du-Pape.
Château-Lanerthe.
Tavel.
Saint-George.
Cros.
Côte-rôtie.
Hermitage.

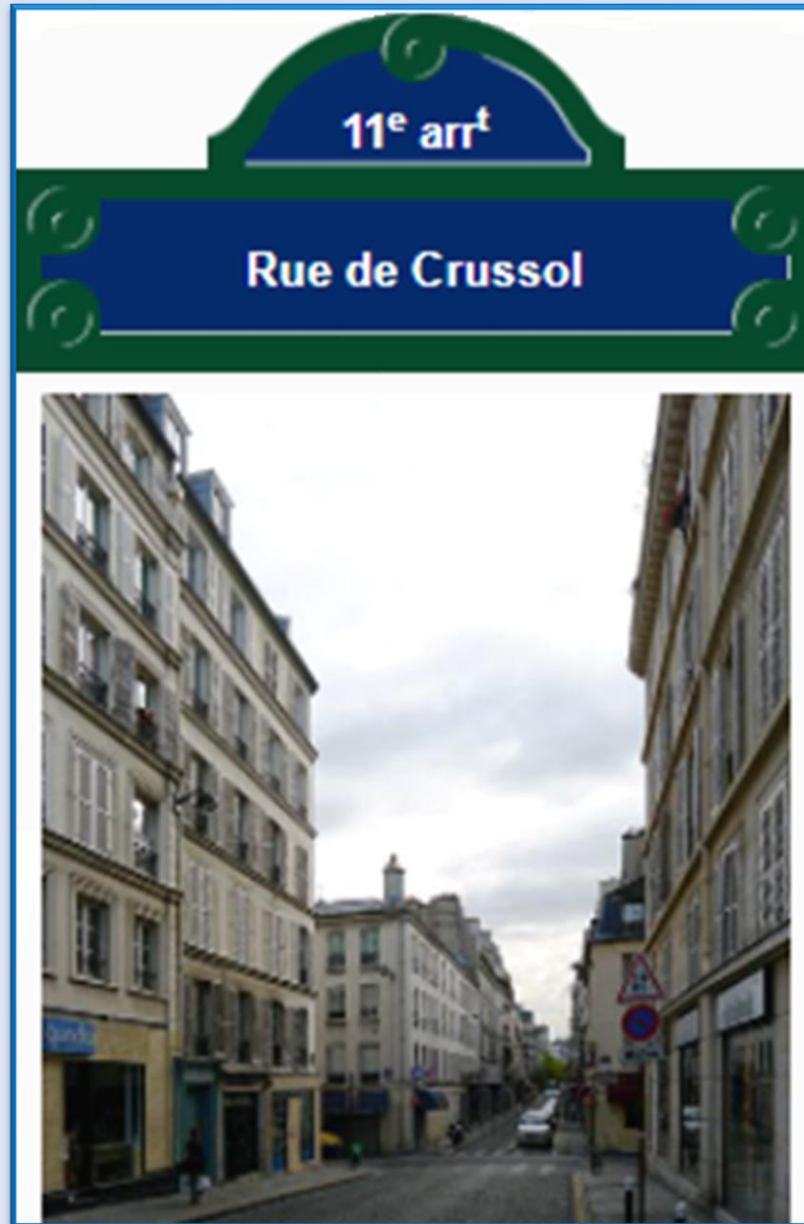
Vin de Saint Péray GRAND MOUSSEUX
de M. Faure père et fils propriétaires à Saint Péray (Ardecbe)

MAISON FONDÉE EN 1798
GIRAUD FRÈRES NEVEUX & SEULS SUCCESSEURS (Ardecbe) & SAINT-PÉRAY.

INDICELLE DE NOTRE ETIQUETTE

Beauregard : Cellier et cave renommés

Cependant, la prise en compte d'autres paramètres tels que la présence de négociants (Familles Faure, Giraud, Étienne) ou de restaurateurs (Familles Badet ou Pic), locaux de tout premier ordre et...



...un carnet d'adresse de la « haute société » quasi international des familles Bouvier de Cachard, Lepic ou de Crussol, n'est sûrement pas à négliger.

En effet, il existe à Paris, une rue de Crussol depuis 1785.

Beauregard : Cellier et cave renommés

Vers 1820 Louis XVIII a anobli le Baron de Cachard surnommé le «Gentilhomme Vigneron» qui possédait le château de Bligny en Champagne !!!

Lors de la grande transformation (années 1930) son descendant ramène de Bligny, des plaques de cheminées visibles, dans l'entrée et dans l'escalier monumental de Beauregard, qui n'est pas sans rappeler celui de la Reine à Versailles.



Château de Bligny »
Champagne



Escalier monumental »
À Beauregard

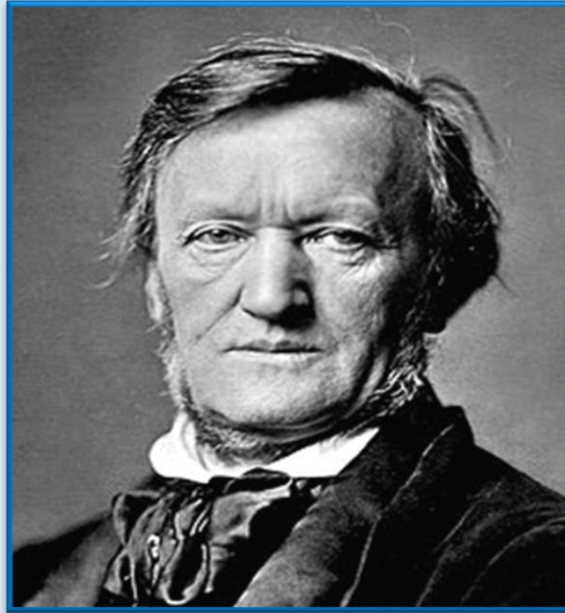


Escalier de la Reine »
Versailles

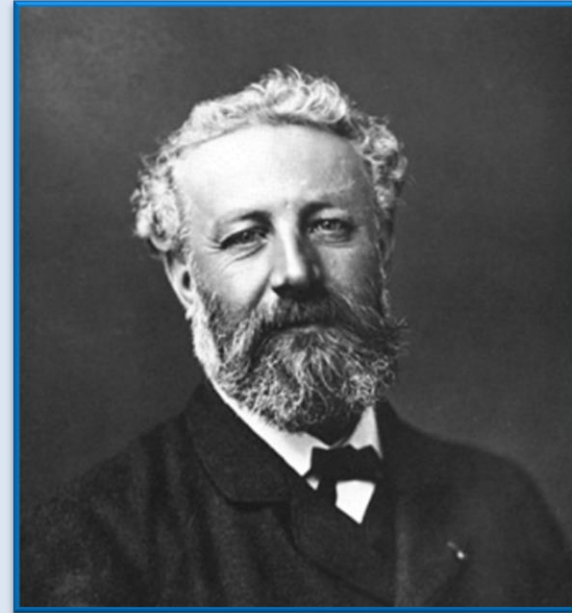
Beauregard : Cellier et cave renommés

L'engouement de quelques « influenceurs » de l'époque a aussi favorisé cette ascension.

Richard Wagner, ci-contre, le célèbre compositeur, était aussi grand amateur, mais pas à n'importe quelles conditions...



Jules Verne, ci-contre, l'appelait le « Champagne du Midi ». Daudet, Maupassant, Lamartine et Proust le citent aussi dans leurs correspondances.



Voici un extrait de la lettre que le Maestro a envoyée à la Maison Faure Père et Fils : Messieurs, je vous prie de me faire parvenir, dès que possible, les cent bouteilles de Saint-Péray mousseux fin, sec, que vous m'avez proposées ; je garderai également le vin doux reçu précédemment. Je compte sur un délai de paiement accommodant pour le nouvel envoi...».

Beauregard : Habité, exploité et occupé □.

En 1870,
Léontine Françoise
Monneron qui demeure
au château, rapporte que
l'inscription :

Maudit cachot, combien
n'as-tu pas fait périr de
pauvres malheureux ! »
était inscrite sur les murs
de l'une des cellules
encore visibles à l'époque
et si exiguë que les
condamnés ne pouvaient
s'y tenir debout ; il y avait
même une oubliette
située dans l'angle
Nord-Ouest.

Cette fameuse
inscription a été
récemment retrouvée
par F. Lalande.



Beauregard : Habité, exploité et occupé ☐.

En 1892, Joseph Badet loue les lieux, et les transforme en un restaurant qui devient vite très renommé. On y dégustait les becfignes truffés ou le levraut chasseur de Lichouère, arrosé d'un bon vin de Saint-Péray.



L'activité vinicole de la Maison Faure, propriétaire des lieux, s'y maintiendra dans les caves jusqu'en 1969...

Beauregard : Habité, exploité et occupé □.



Grande cour
de Beauregard
à l'Est dite des
marronniers »
vers 1900.

Après la « Grande Guerre » le château de Beauregard
devint le rendez-vous de la jeunesse valentinoise ;
Louis, le fils de Joseph Badet ayant repris le flambeau jusqu'en 1922.

Beauregard : Habité, exploité et occupé □.

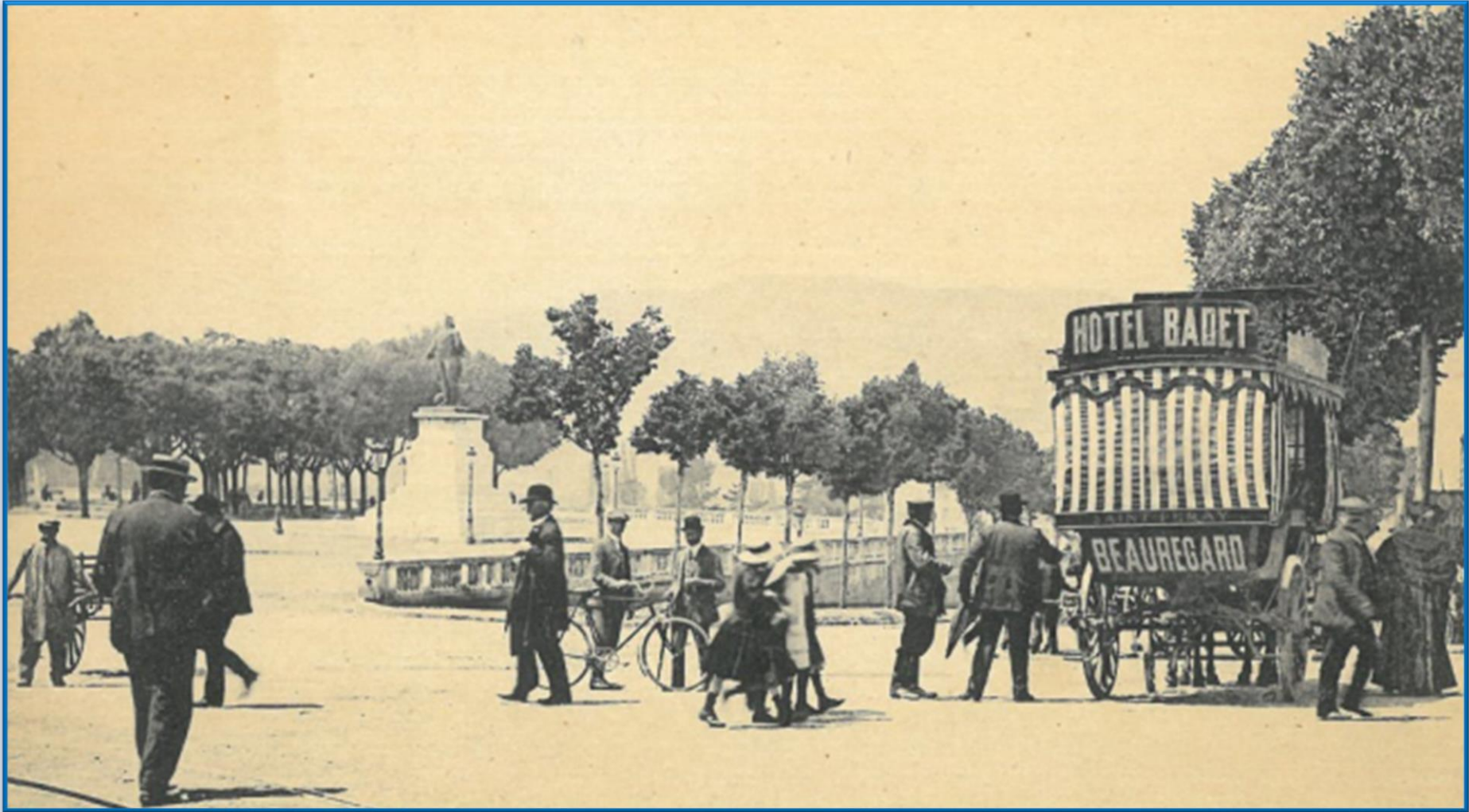
Décidément en avance sur son temps, Joseph Badet, non content d'avoir fait ses armes chez Fernand Point à Vienne, le premier chef à obtenir trois étoiles au Guide Michelin en 1933 et considéré comme un des pères de la nouvelle cuisine...



..ainsi que dans les palaces londoniens.

Beauregard : Habité, exploité et « occupé »

..envoyait même, chercher, ses clients en diligence, place Championnet à Valence !



Beauregard : Habité, exploité et occupé □.

Une descendante de la famille Badet a fourni, quelques documents rares, dont ces deux menus.



Il y a 117 ans, presque, le samedi 5 octobre 1907, voici les mets, que vous auriez pu y déguster.

Beauregard : Habité, exploité et occupé I.

Il y a 116 ans,
le mardi 14 Juillet 1908, voici le menu
du banquet que les préposés des
Postes et Télégraphes de l'Ardèche,
ont pu y partager.

Notons la présence à ces deux
occasions du « Saint-Péray Grand
mousseux », qui était élaboré, comme
on l'a vu, dans les caves de
Beauregard, vous avez dit
« Circuit court » ?



Banquet fraternel de l'association générale des agents et sous-agents
des Postes et Télégraphes de l'Ardèche



MENU

HORS-D'ŒUVRE

JAMBON, SAUCISSON, BEURRE, OLIVES
POISSON SAUCE MAYONNAISE

LÉGUMES

HARICOTS VERTS A L'ANGLAISE

RÔTI

DINDONNEAUX

ENTREMETS

OMELETTE AU RHUM

PIÈCES MONTÉES

DESSERT VARIÉ () FRUITS

VINS

Cornas grand ordinaire St-Péray G^d Mousseux

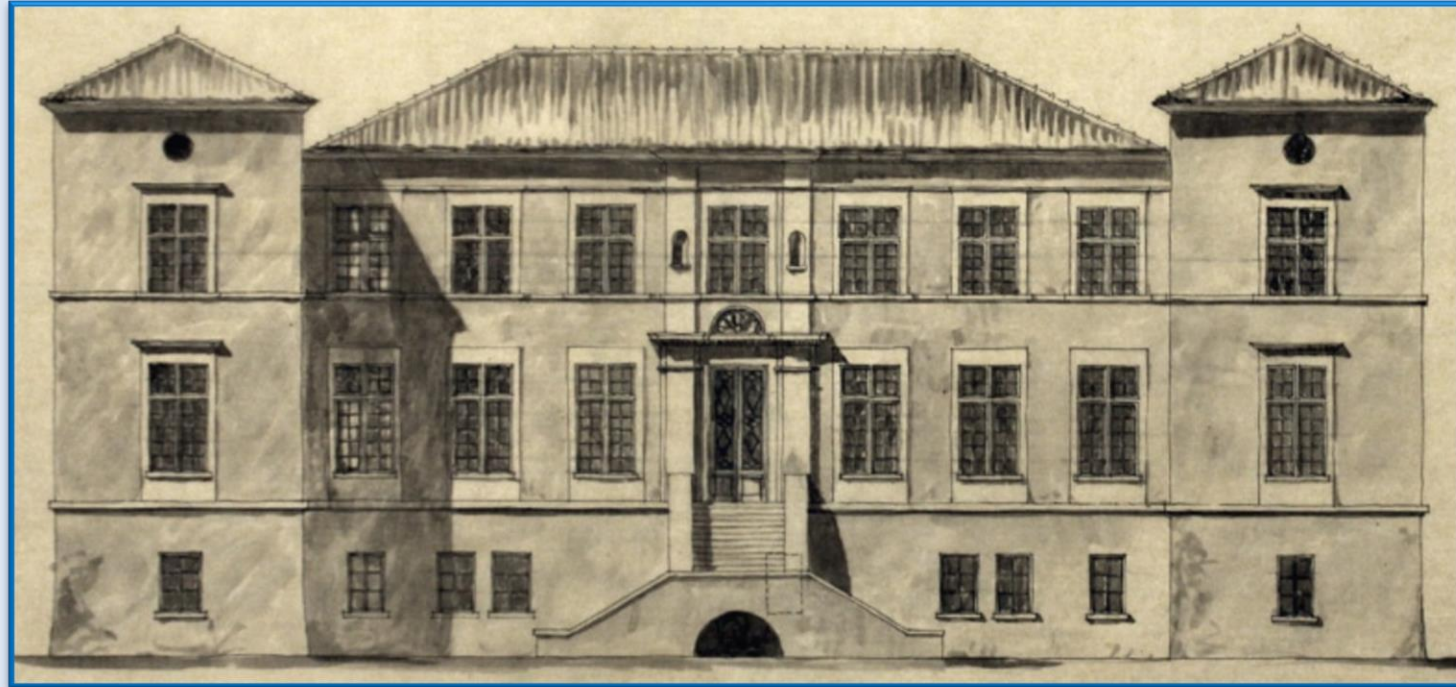
CAFÉ



Château de Beauregard,
le 14 Juillet 1908.

Beauregard : Habité, exploité et occupé □.

En 1922, devenu propriété du Baron de Bouvier de Cachard, le château entame, entre deux guerres, sa plus grande transformation.

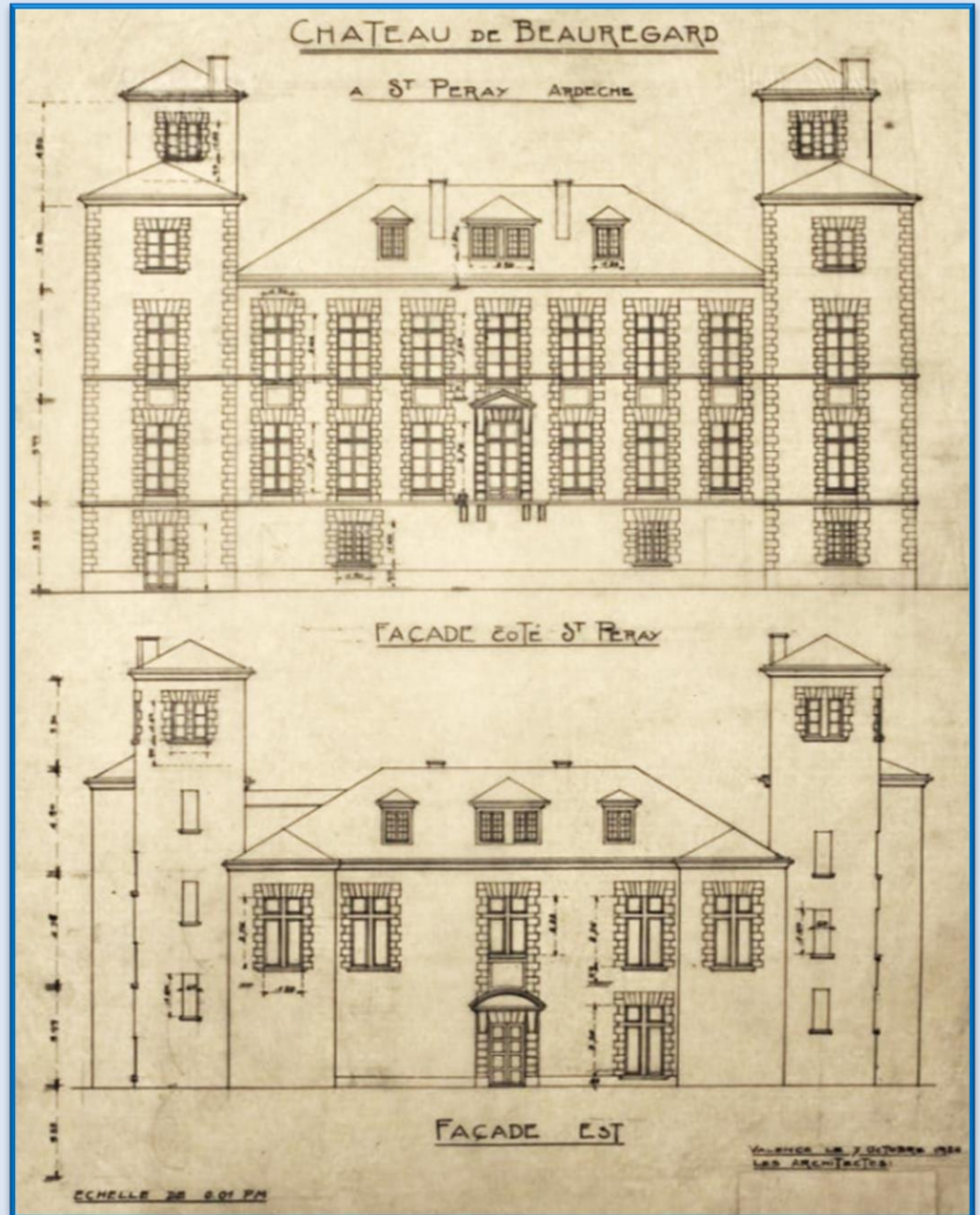


Voici, ci-contre l'avant projet du 16 Juin 1923 des architectes Joulie et Rey de Valence.

Beauregard : Habité, exploité et occupé □.

Huit mois plus tard, voici,
ci-contre le projet du 7 Octobre
1924 des mêmes Joulie et Rey.

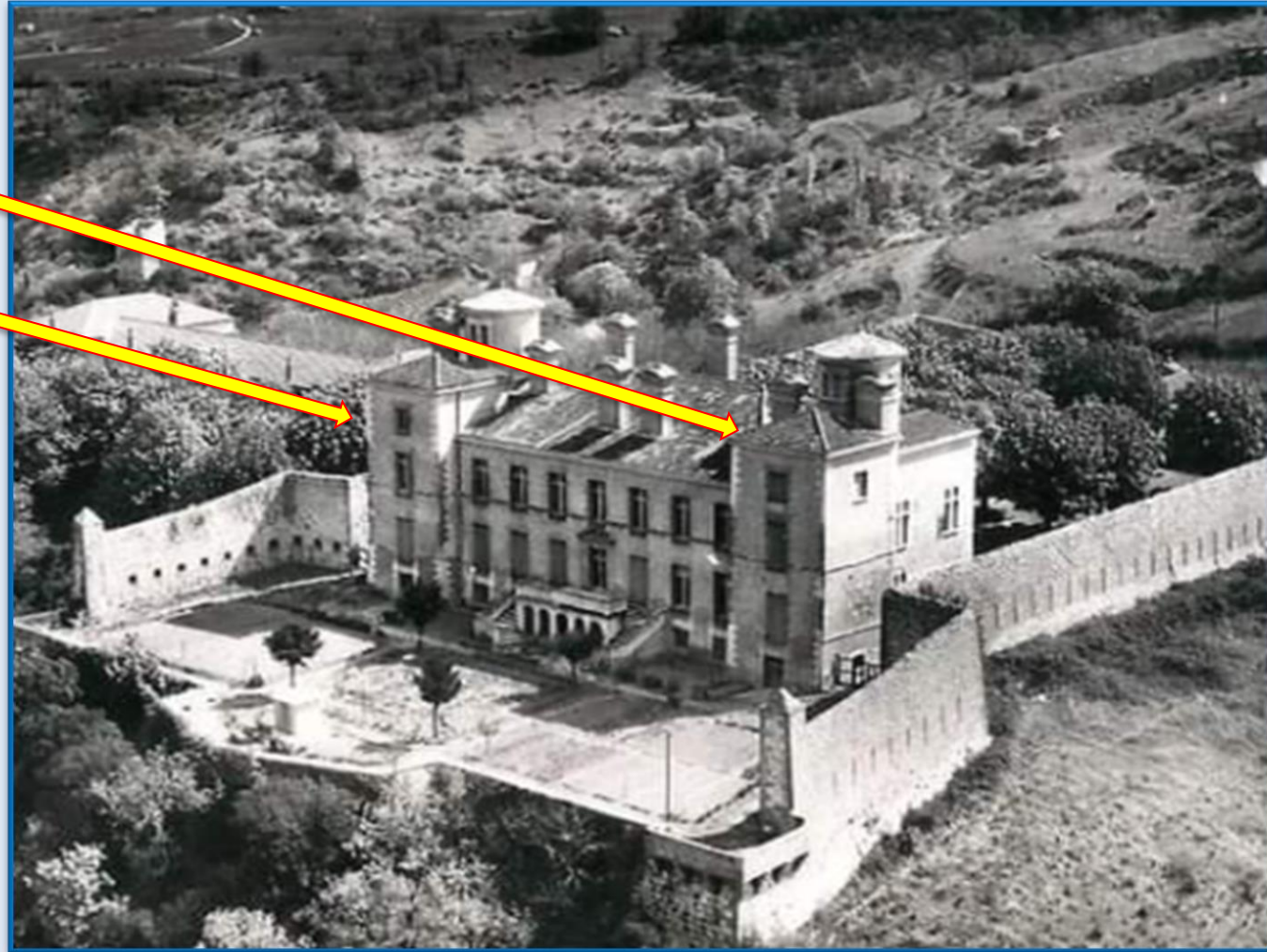
On y reconnaît les deux façades
Ouest, celle que l'on voit de
Saint-Péray et Est, celle que l'on
voit de Crussol.



Beauregard : Habité, exploité et occupé ☐.

Les deux tours carrées de Beauregard se voient élevées d'un étage et deux tours rondes lui sont rajoutées, selon les vœux des nouveaux propriétaires, pour lui donner son apparence actuelle.

C'est à cette époque que le puits aurait été comblé avec restes archéologiques découverts par le Vicomte Lepic.



Beauregard vers 1925

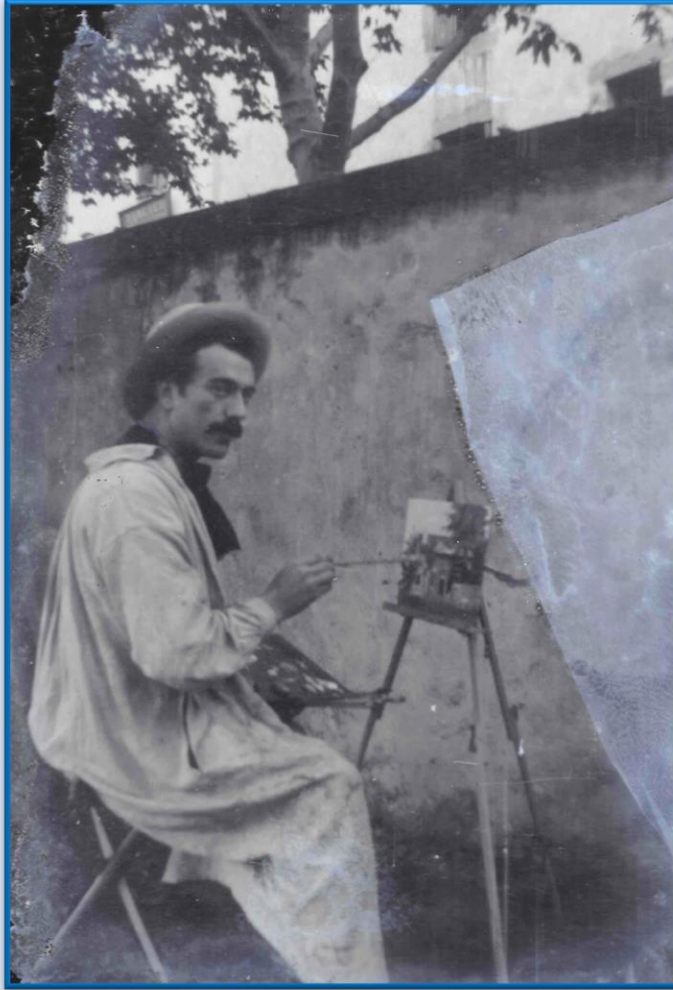
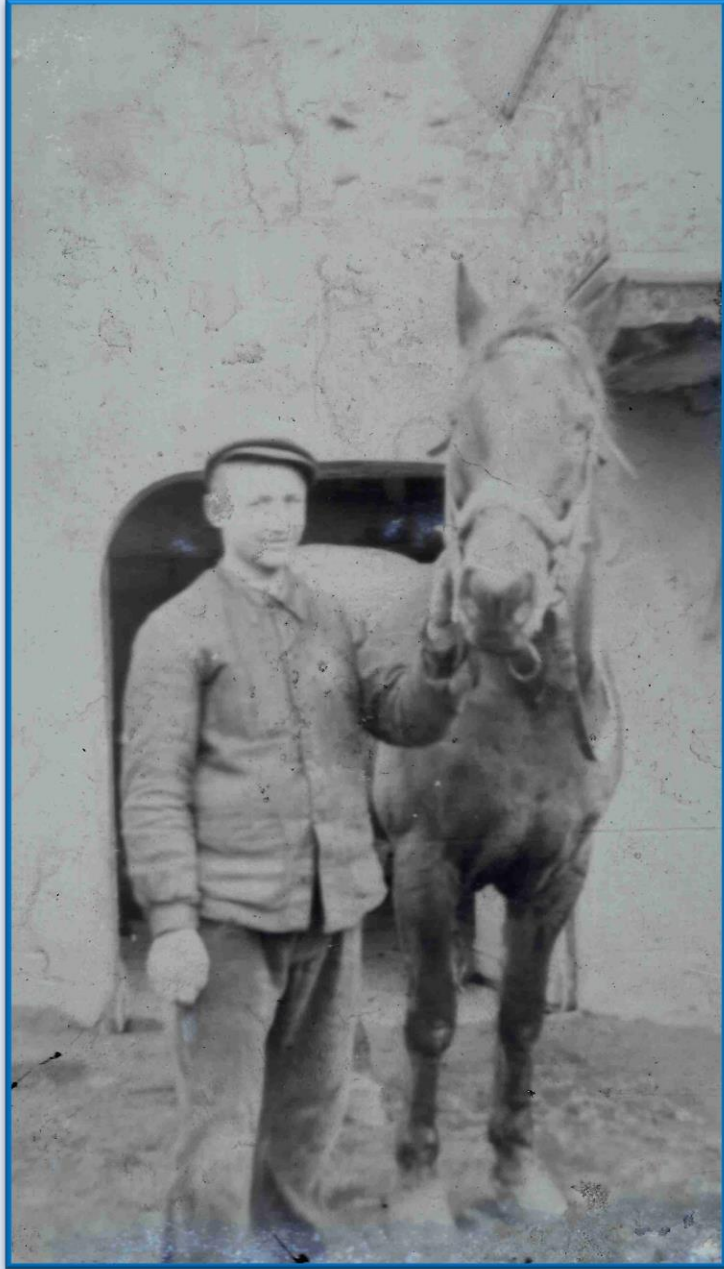
Beauregard : Habité, exploité et occupé Ⅰ.

J. Richon a retrouvé dans l'une des deux tours rondes du château de Beauregard des plaques photographiques sur verre.

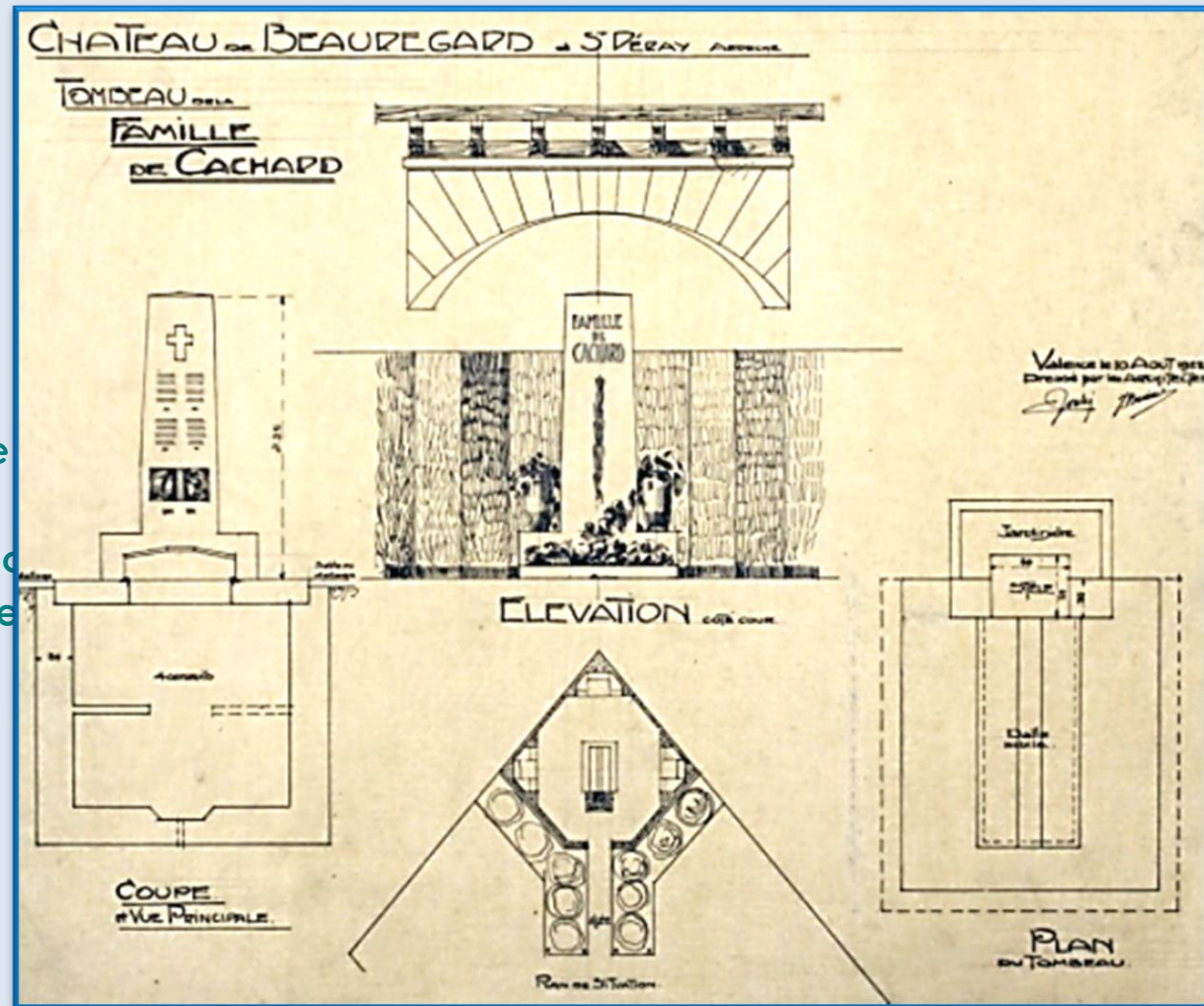
P. Testu les a numérisées et nous livre ces clichés qui nous donnent, non sans une certaine nostalgie, un regard sur les années 1900 et des personnes à identifier...



Beauregard : Habité, exploité et occupé □.



Beauregard : Habité, exploité et occupé □.

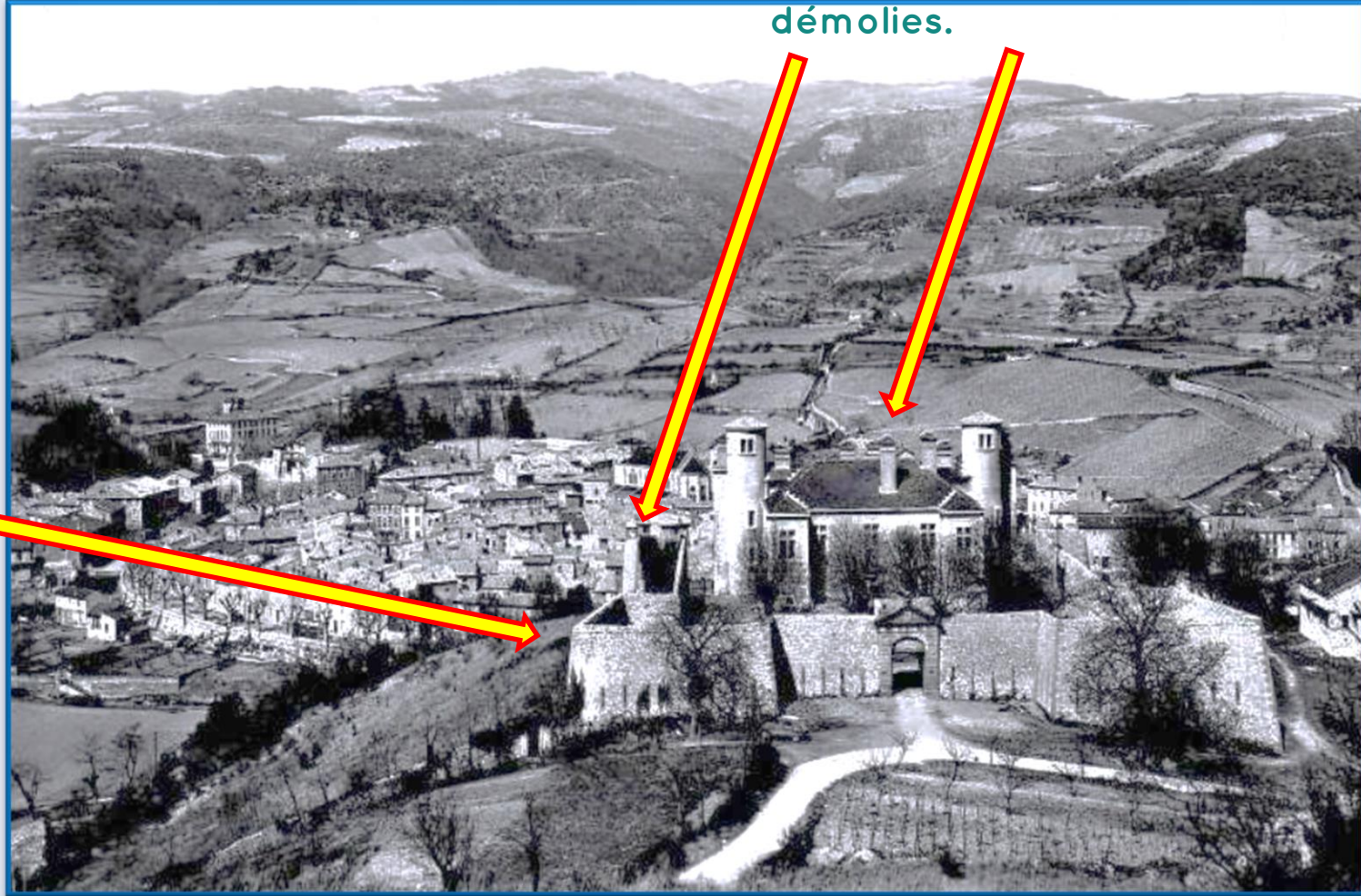


Plusieurs membres de la famille Bouvier de Cachard, dont un héros de la « Grande Guerre » sont inhumés, dans l'enceinte prévue à cet effet.

Beauregard : Habité, exploité et occupé □.

Des héritiers, se sont même manifestés ces dernières années, pour y être enterrés, car cette partie qui comporte un caveau, bénéficie d'une servitude imprescriptible.

A noter que cette construction et ces cheminées ont été démolies.



Beauregard : Habité, exploité et occupé □.

Juste avant la seconde guerre mondiale, les dépendances, à droite de l'entrée du château, côté Est, sont restaurées, pour y accueillir une maternité.

Hélas, celle-ci n'a jamais servi en tant que telle. En effet, la guerre éclate et à l'instar de beaucoup de demeures de caractère, Beauregard est occupé » par les allemands.

À la Libération, plusieurs d'entre eux y seront incarcérés.



Saint-Péray « occupé »
rue Ferdinand MALLET

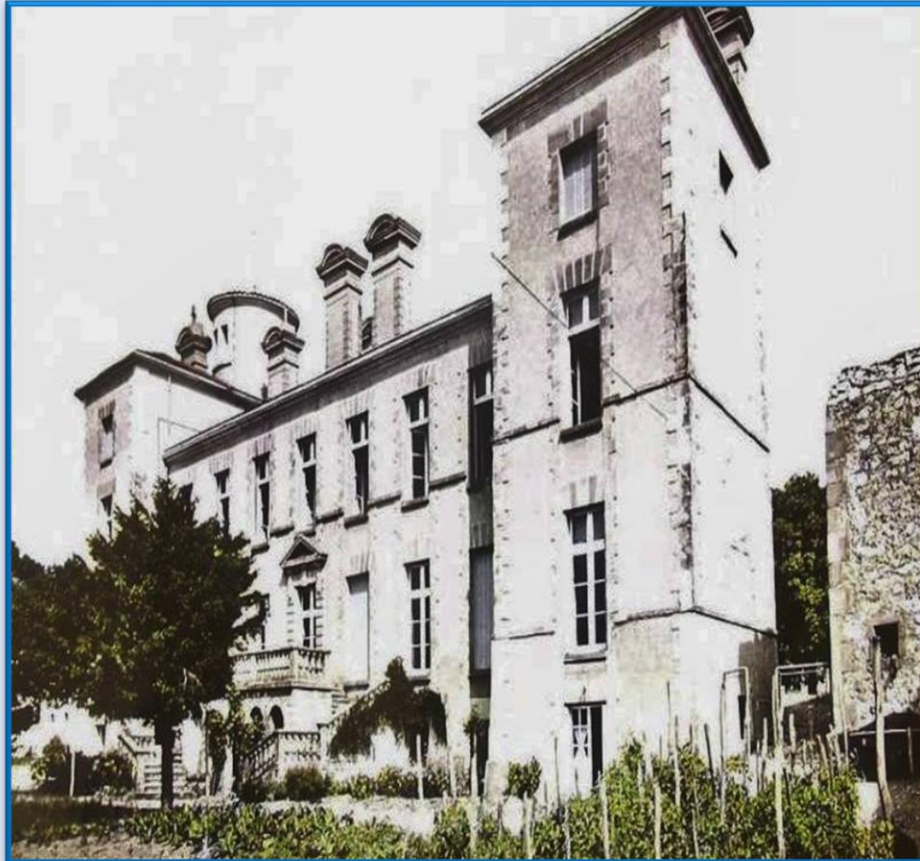


Saint-Péray à la Libération en 1944

Beauregard : Maison diocésaine

En 1947, les héritiers du Baron Bouvier de Cachard cèdent Beauregard à l'Association Diocésaine de Viviers.

Ces mêmes héritiers, avaient fait en Août 1940 une promesse de don de l'ancienne « maternité » à la municipalité de Saint-Péray.



Cette dernière, subit changement de destination, en effet le Diocèse y installe, des cuisines, un réfectoire et des locaux administratifs pour y accueillir des séminaires.

Beauregard : Maison diocésaine

De nombreux
saint-pérollais,
se souviennent avec
nostalgie, des fêtes
des écoles...



Beauregard : Maison diocésaine



...ou des kermesses
organisées dans la cour
de Beauregard, à l'ombre
des marronniers.

Projet du Château de Beauregard :

Saint-Péray a bénéficié d'une
pré-étude sur l'avenir du site
financée à 100% par



Voici ce qu'il faut en retenir...

SYNTHÈSE

- Une **image oenotouristique et gastronomique** indéniable :
 - L'AOC Saint-Péray : 26 vigneron indépendants, 1 cave coopérative regroupant 5 producteurs
 - Plusieurs événements liés à la thématique, notamment le fascinant week-end Vignobles et Découverte
- Une **situation géographique idéale** : commune située sur un axe de circulation majeur
- Une **connexion naturelle avec le département de la Drôme** :
 - Une commune située à la **frontière des deux départements**
 - Une accessibilité par la Drôme : **routière**, facilitée par l'autoroute A7 et **ferroviaire**, l'Ardèche ne possédant pas de gare SNCF

SYNTHÈSE

- Une **accessibilité en transport en commun se prêtant difficilement à un usage touristique**
- Une offre de restauration **qualitative** et une **proportion de restaurants importante** par rapport au nombre d'habitants (1 restaurant pour 363 habitants à Saint-Péray contre 1 restaurant pour 605 habitants à Valence)
- Une **commune dynamique** avec de **nombreux projets** autour de la gastronomie, des produits locaux et du vin
- Une **offre d'hébergement faible** et centrée sur du **locatif**
- **Deux salles de location** de grandes capacités qui accueillent des **événements liés au vin et à la gastronomie (le CEP de Prieuré et le Gymnase communal)**
- **Une collectivité impliquée dans le secteur touristique** : de nombreux sites en gestion par la CCRC

LES ENSEIGNEMENTS

Les 12 châteaux en **propriété publique** :

10/12 sont classés



17% proposent de l'hébergement

▶ 2 châteaux



17% proposent un service de restauration

▶ 2 châteaux



58% proposent des visites du château

▶ 7 châteaux



33% proposent de la location de salles

▶ 4 châteaux



17% ont une partie musée

Les activités:

- 6 châteaux proposent des expositions
- 5 châteaux sont des lieux d'événements
- 3 châteaux offrent des activités ludiques
- 1 château propose des activités de pleine nature

Les types de gestion :

- Régie
- Gestion associative

LES ENSEIGNEMENTS

Les 18 châteaux en **propriété privée** :

8/18 sont classés



66% proposent de l'hébergement

▶ 12 châteaux



17% proposent un service de restauration

▶ 3 châteaux



37% proposent des visites du château

▶ 7 châteaux



55% proposent de la location de salles

▶ 10 châteaux

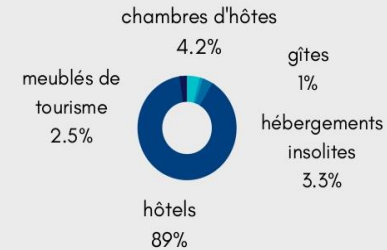


0% ont une partie musée

Les activités:

- 2 châteaux offrent des activités d'oenologie
- 2 châteaux proposent des expositions
- 1 château est un lieu d'événements
- 2 châteaux offrent des activités ludiques
- 1 château propose des activités de pleine nature

Les typologies d'hébergements : répartition en nombre de lits



EXEMPLES TIRÉS DU BENCHMARK

▶ Château de Goutelas - Centre culturel de rencontre



LOIRE

Propriété publique

EXEMPLES TIRÉS DU BENCHMARK

▶ Château de Goutelas - Centre culturel de rencontre

DOUBLE ACTIVITÉ RÉCEPTIVE ET CULTURELLE

Activité de centre culturel :

Labellisé centre culturel de rencontre depuis 2015

- Des saisons thématiques de conférences, créations artistiques, expositions, animations ou spectacles
- Actions de médiations : résidences d'artistes ou de chercheurs

Activité réceptive :

- Location de salles (mariages et séminaires; 6 salles)
- Hébergement (27 chambres pour groupes ou artistes en résidence)
- Restauration (120 couverts pour groupes et artistes en résidence)
- Expositions d'art
- Organisation d'évènements culturels, artistiques et éducatifs
- Bistrot d'été

Participe à deux dispositifs :

- Odyssée et Nora, soutenus par le ministère de la culture, permettent l'accueil d'artistes, de chercheurs et de professionnels de la culture étrangers ou réfugiés.

à environ 1h de Lyon
accessible depuis la D1089, D6 et
D8 et à proximité de l'A72

Aujourd'hui le château de Goutelas c'est :

- **une partie réceptive qui représente environ 60% des recettes**
- 12 temps pleins embauchées pour la gestion du site
- environ 7000 visiteurs par an
- des expositions longue qui permettent une ouverture au grand public

MONUMENT



HISTORIQUE



EXEMPLES TIRÉS DU BENCHMARK

Château de Nanterre - Cité éthique



Cas mixte
La rénovation a été co-financée par ETIC,
la SEMNA et la Caisse des Dépôts.
ETIC : gestion



HAUTS-DE-SEINE

EXEMPLES TIRÉS DU BENCHMARK

Château de Nanterre - Cité éthique

- Ancienne usine, le bâtiment est devenu un tiers lieu accueillant une vingtaine de structures dédiées à l'innovation sociale et à la transition alimentaire
- Un lieu éco-conçu et éco-géré dédié à l'économie sociale et solidaire
- Les différents espaces :
 - bâtiment eco-responsable de 2 100m² avec notamment :
 - des bureaux privatifs
 - un espace de coworking
 - 500m² de cuisines professionnelles à partager
 - un restaurant
 - un espace événementiel de 500m²
 - Un parc de 4 500m² où sont organisées de nombreuses activités
 - Un potager en permaculture

Aujourd'hui le château de Nanterre propose :

- des bureaux privatifs et espaces de coworking
- un restaurant
- un espace événementiel modulable
- des cuisines professionnelles partagées
- un potager en permaculture
- des ateliers pédagogiques ouverts aux habitants, écoles et entreprises.

à 200m du RER de
Nanterre



EXEMPLES TIRÉS DU BENCHMARK

› Château de Saint Priest - Restaurant semi-gastronomique - Centre culturel



RHÔNE

Propriété publique



EXEMPLES TIRÉS DU BENCHMARK

Château de Saint Priest - Restaurant semi-gastronomique - Centre culturel

- Château situé sur la commune Saint-Priest à 15 minutes de Lyon
- Bâti au XVème siècle, le Château a connu plusieurs influences architecturales
- Propriété de la mairie de Saint-Priest depuis 1938
- **Restaurant cuisine semi-gastronomique**
- **Centre culturel** accueillant des évènements locaux, manifestations et concerts depuis 2017

à 15min de Lyon. Situé à proximité de l'autoroute A43 et A46

Aujourd'hui le château de Saint-Priest propose :

- des salles de location pour des séminaires, soirées d'entreprise, mariages...
- un restaurant semi-gastronomique
- 550m² d'espaces polyvalents répartis entre le rez-de-chaussée et le premier étage
- un parking de 70 places



LES ENSEIGNEMENTS

SYNTHÈSES DU BENCHMARK

Positionnements d'exploitation des châteaux :

- Des fonctions privilégiées dans le cadre d'exploitations privées, davantage porteuses de valeur ajoutée économique : (par ordre décroissant) :
 - hébergement (hôtellerie et gîtes)
 - location de salles
 - restauration
 - visites (non applicable en l'espèce)
 - + *services premium discriminants (spa - minoritaires)*

Hôtellerie :

- 59 hôtels dans un rayon de 30 minutes - 1 établissement 2* sur la commune - une carence d'hôtellerie identitaire/attractive au regard du positionnement viticole
- Un nombre moyen de chambres qui "peut" rester en phase avec le site d'étude

Location de salles :

- 53 lieux de location dans un rayon de 30 minutes - 1 salle sur la commune assez peu identitaire/attractive au regard du positionnement viticole et des évènements structurants
- Une dynamique positive vis à vis du Palais des Congrès de Valence - des opportunités à saisir sur les grandes capacités en restauration assise (500 pers.) / cocktails (600 pers.)

PERSPECTIVES

Un mix de fonctions qui peut être articulé sur le site moyennant des configurations d'emprise et d'ambition variables :

- 1 seul des 2 bâtis / ensemble du site
- positionnement sur des réponses aux besoins ou sur des ambitions d'attractivité plus fortes

ÉLÉMENTS RELATIFS AU SITE



Un enjeu structurel à investiguer et résorber quelles que soient les options à envisager :

- Un stationnement qui est ET demeurera contraint
- Un accès en direction de la commune à structurer :
 - via le tunnel existant - sous réserve de faisabilité et d'aménagement (un "plus" notable)
 - via l'extérieur
- Moyennant des compléments d'aménagements urbains pour donner au site une réelle portée communale et structurer les flux / parking / dépose-minute

Perspectives

- Le tunnel peut-il être examiné par un spécialiste ?
- Les contacts avec le copropriétaire japonais ?
- La commune a-t-elle la possibilité de récupérer la propriété de l'ensemble ?

Surfaces extérieures mobilisables



Configurations extérieures :

- Des déclivités qui limitent les options d'aménagement
- Des surfaces planes étendues et mobilisables pour des configurations événementielles moyennant l'installation de planchers pour des opérations "couvertes":

- ① cour du château (vue sur le château de Crussol) : 1000m²
- ② terrasse du château (vue sur la commune) : 500 m²
- ③ arrière du bâti récent : 800m²

Château



env. 676m² hors grenier (env. +225m²)

MISE EN PERSPECTIVE DU SITE

Un site "double" entre Château et Annexe :

- immanquable et déjà situé sur une zone très fréquentée par les résidents du bassin de vie toute l'année,
- un emplacement qui s'impose dans le paysage et qui est historiquement associé à l'appellation Saint-Péray,
- où la proximité des 2 bâtis n'autorise pas facilement des vocations autonomes,
- une topographie complexe disposant d'assez peu de réserves foncières "faciles" pour des extensions, du stationnement ou des services déportés
- un site emblématique "vu de la commune" :
 - qui a les moyens de devenir un site vitrine de l'ambition municipale pour traduire les ressorts identitaires / l'ADN de la commune,
 - mais qui alternativement doit composer avec une vue sur le bourg qui n'est pas exceptionnelle.
- une situation contrainte et contraignante :
 - tant pour l'accès que le stationnement ainsi que vis-à-vis des usages à articuler avec le voisinage immédiat,
 - dans laquelle l'accès direct depuis le bas jouera sans doute un rôle capital.

MISE EN PERSPECTIVE DE L'AVENIR DU SITE

Une vocation du site **qui devra impérativement être soutenable autant que durable.**

Un projet qui doit "rester en résonance" avec les composantes identitaires de la commune tout en intégrant les préoccupations sociétales de fond au niveau de sa conception comme de son exploitation.

Une orientation dont il faudrait **éviter qu'elle génère un sentiment de "dépossession"** d'un site "affectif" auprès des habitants.

Un arbitrage de fond entre une vocation locale et une vocation touristique.

LE CARREFOUR DES POSSIBLES

Scénario 1 Restauration + événementiel

- Un scénario :
 - qui n'impose pas obligatoirement de mobiliser les 2 bâtiments et peut ouvrir des potentialités séparées pour l'annexe
 - qui peut laisser la voie ouverte à un certain renouvellement de l'attribution de l'exploitation
 - dont les coûts de requalification seront d'une portée plus limitée qu'un scénario incluant de l'hébergement
 - qui impliquera néanmoins des restructurations d'ERP supérieures
 - qui maintient une ouverture franche sur les saint-pérolais (restauration, accueil d'événements privés, d'événements communaux/publics)
 - qui peut s'inscrire de manière différenciée sur le segment MICE par des capacités mobilisables (int./ext.)
 - qui peut traiter partiellement la vocation de vitrine du projet communal par des connexions fortes avec les partenaires (CNR / Maraîchers / circuits-courts ..)
- Un scénario qui ne traite pas l'aspect hébergement évoqué comme un besoin au vu du positionnement viticole et gastronomique.

LE CARREFOUR DES POSSIBLES

Scénario 2

Restauration + événementiel + hébergement

- Un scénario :
 - qui imposera probablement de mobiliser les 2 bâtiments pour disposer des surfaces nécessaires à rentabiliser l'investissement
 - dont les coûts de requalification seront élevés
 - qui maintient une ouverture modérée sur les saint-pérolais (restauration, accueil d'événements privés, d'événements communaux/publics - dans une portée plus limitée selon la reconfiguration du bâti)
 - qui peut traiter de manière ambitieuse la vocation de vitrine du projet communal par des connexions fortes avec les partenaires (CNR / Maraîchers / circuits-courts ..) - selon les modalités d'intervention de la commune
- Un scénario qui ne laissera guère la voie ouverte à un renouvellement de l'attribution de l'exploitation sauf à envisager une intervention forte de la commune en matière d'ingénierie
- qui sera plus contraint pour s'inscrire de manière différenciée sur le segment MICE en matière de capacités mobilisables (int./ext.)

LE CARREFOUR DES POSSIBLES

Scénario 3 Tiers-lieux

Innovation culinaire et gastronomique, viticole, fablab, centre de compétences, pépinière thématique, restauration, évènementiels...

- Un scénario :
 - qui imposera probablement de mobiliser les 2 bâtiments pour disposer des surfaces nécessaires à rentabiliser l'investissement
 - dont les coûts de requalification seront élevés
 - qui maintient une ouverture très diversifiée sur les acteurs du bassin de vie en fonction des allocations de surface sur les différentes fonctions - tout en permettant des rotations d'occupation et un positionnement économique en matière d'attractivité et de chaînes de valeur
 - qui peut traiter de manière ambitieuse la vocation de vitrine du projet communal par des connexions fortes avec les partenaires (CNR / Maraîchers / circuits-courts ..) - selon les modalités d'intervention de la commune
- Un scénario :
 - qui requiert une implication très forte de la commune en matière de positionnement et d'appui à l'ingénierie financière / en lien avec un porteur dédié (ex. ETIC) et avec les acteurs territoriaux connexes (EPCI/ CG07 / Région AuRA...)
 - qui pourrait éventuellement générer une perception de rupture vis à vis des acteurs communaux (portage)

Beauregard : Propriété de la commune de Saint-Péray



Ces nouveaux possibles, envisagés par cette pré-étude et auxquels vous pourrez participer sont à présent en cours d'exploration...



VILLE DE

Saint-Péray

