

RAPPORT DE PRESENTATION
Positionnement de la CCAF dans le cadre de la vente
du domaine de Castelmoré à Lupiac

En janvier 2023, suite aux conclusions du rapport Belaval, et sous l'impulsion du Préfet du Gers, les acteurs publics locaux (État, parlementaires, conseil départemental, région, communautés de communes, PÉTR...) et les différentes associations en lien avec notre célèbre mousquetaire d'Artagnan se sont réunis en **association de préfiguration dans le but de réfléchir collectivement à un projet « D'Artagnan dans le Gers »**.

Cette dynamique a permis de lancer, en début d'année, une étude d'opportunité et de préprogrammation d'un projet (appelé « muséoscénie ») autour de « D'Artagnan et des mousquetaires du roi ».

Le rendu de cette étude a été présentée au conseil d'administration de l'association de préfiguration en juillet dernier. Elle vient conforter et préciser la structure d'un **projet de territoire multi-dimensionnel et fédérateur autour de D'Artagnan**. Elle insiste sur le maillage et la complémentarité des initiatives sur le territoire du Gers et, plus particulièrement, sur le **caractère indispensable que représente le château de Castelmoré à Lupiac comme porte d'entrée principale à ce projet**. Ce château est un lieu hautement symbolique qui permettrait d'abriter un centre d'interprétation permanent, agrémenté de pavillons thématiques et d'activités annexes, pour accueillir les visiteurs.

Aussi,

- au regard du fort intérêt touristique et économique du lieu,
- au regard du rendu de l'étude « Atout France » et du projet proposé,
- avec le soutien de l'État, de la Région Occitanie et du Conseil Départemental du Gers,

Mme la Présidente propose au conseil communautaire de se positionner, grâce au concours de l'Établissement public foncier d'Occitanie (EPFO), pour l'achat du domaine de Castelmoré à Lupiac, aujourd'hui proposé à la vente, via une procédure de la SAFER 32, au prix de 2M€.

Ce mode d'acquisition via l'EPF permet à la communauté de communes d'Artagnan en Fezensac de **se positionner prudemment sans avoir à verser directement la somme demandée** - l'EPF se chargeant, sur ses fonds, de la transaction et du paiement. La convention avec l'EPF sera signée pour une durée de 8 ans.

L'objectif de cette démarche est ainsi de se saisir du bien immédiatement, tout en laissant à l'ensemble des acteurs et partenaires l'année à venir pour valider les modalités de gouvernance du projet avant de lancer sa réalisation.

* * *

Délibération / Mme la Présidente propose aux membres du Conseil Communautaire de :

- valider le principe de l'acquisition du domaine de Castelmoré à Lupiac (identification de la propriété concernée ci-joint) au prix de 2 millions d'euros (hors frais d'achat) via un portage de l'Établissement Public Foncier d'Occitanie.
- déposer un dossier complet auprès de la SAFER 32 pour l'acquisition du domaine
- l'autoriser à faire toutes les démarches nécessaires à cet acquisition auprès des structures concernées (EPF et SAFER notamment)