

**Direction de l'Agriculture
et de l'Espace Rural**

Domaine Départemental d'Ognoas

Je vous demande de bien vouloir vous prononcer sur les dossiers ci-après :

- Développement d'un pôle hôtellerie/restauration haut de gamme sur le site central,
- Acquisition de parcelles à Villeneuve-de-Marsan.

**DOMAINE DEPARTEMENTAL D'OGNOAS
Développement d'un pôle Hôtellerie / Restauration haut de
gamme sur le site central (bâtiment principal, maison de l'évêque,
porcherie) : Relais Gastronomique**

A la suite de la réorientation du Domaine départemental vers les pôles vitivinicole et accueil touristique, un plan triennal a été mis en place et ses conclusions préconisaient la création d'une infrastructure d'hôtellerie et de restauration « haut de gamme » pour valoriser le site central ce qui permettrait ainsi de sauvegarder ce patrimoine tout en lui trouvant une finalité.

Afin de vérifier la faisabilité d'un tel projet, une étude a été commandée auprès d'un cabinet spécialisé dans l'hôtellerie et la restauration haut de gamme (Thed International). En parallèle, un cabinet d'architecte spécialisé sur les travaux de restauration et de réhabilitation du patrimoine (Architecture et Patrimoine) a procédé au chiffrage du projet.

A) Les conclusions du cabinet Thed International :

Les conclusions du cabinet Thed International font apparaître que la faisabilité du projet est essentiellement conditionnée par la qualité de son marketing, requérant en particulier un produit fort à base « terroir », un opérateur de renom et un environnement valorisant, et donc apte à générer sa propre demande.

Aussi, le projet envisagé est celui d'un « relais gastronomique au Domaine d'Ognoas » classé en hôtellerie 4 étoiles à la condition qu'un chef de cuisine renommé s'associe au projet.

La mise en place de cette opération contribuerait au développement touristique du canton de Villeneuve-de-Marsan et génèrerait un potentiel d'une vingtaine d'emplois à temps plein directs.

B) Le programme de travaux sur le site central :

Le programme de restauration et de réhabilitation établi sur ces bases se présente ainsi :

Le pôle armagnac :

. redistribution des activités armagnac du bâtiment central vers les communs (accueil, dégustation, visites, boutique, stockage d'armagnac dans le chai Quercus) prenant en compte le transfert d'une partie des activités agricoles sur le domaine de Mouchac.

Le pôle gastronomique dans le site central (2 macarons Michelin) :

. création d'un complexe de restauration avec une salle de restaurant au rez-de-chaussée (50 couverts) et de salles de réunions / séminaires à l'étage avec salle de banquet et de repas pour groupes.

Le pôle hôtelier 4 étoiles dans la maison de l'évêque :

. création d'une salle de petit déjeuner au sous-sol, de 6 chambres et 1 suite en rez-de-chaussée, de 7 chambres et 1 suite à l'étage, d'un accueil et d'une piscine extérieure.

Le pôle détente :

. réutilisation de l'ancienne porcherie (hammam, douches, gymnastique...).

La réhabilitation des espaces extérieurs :

. cour centrale, jardin de la maison de l'évêque, stationnements, terrasses des différents pôles.

Le montant prévisionnel de ce programme de travaux est estimé à 11,36 M€ H.T., soit un montant global d'opération arrêté à 13 M€ H.T.

C) Convention avec un chef cuisinier :

Un chef cuisinier renommé (2 macarons Michelin) est intéressé par un partenariat avec le Département sur ce projet et m'a fait part de son engagement dans une lettre d'intention.

Si vous donnez un avis favorable au lancement de cette opération, un engagement plus formel sera demandé à ce chef cuisinier durant l'établissement du projet et sa réalisation dans le cadre :

- d'un protocole d'accord à signer dès les prochaines semaines jusqu'à l'établissement du projet de maîtrise d'œuvre avec une garantie financière du chef cuisinier,
- d'une convention détaillée entre le Département et le chef cuisinier, fixant les engagements précis de chacun, pour sa réalisation et son exploitation dans le cadre d'une location gérance.

D) Financement :

Le financement de cette opération sera assuré sur les fonds propres du Département pour l'ensemble des travaux et le gros équipement. Des subventions seront sollicitées auprès de l'Etat et de la Région Aquitaine.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer et, dans le cas d'un accord de votre part, je vous propose :

- de vous prononcer favorablement sur le projet de développement touristique tel que défini par le cabinet Thed International avec en particulier le principe d'un partenariat avec un chef cuisinier reconnu,
- d'approuver le programme de l'opération tel que proposé par le cabinet « Architecture et Patrimoine » et l'enveloppe financière réservée aux travaux arrêtée à un montant prévisionnel de 11,36 M€ H.T., pour un montant global d'opération de 13 M€ H.T.,
- de procéder à l'élection des membres du jury de concours qui siègera pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre soit 5 titulaires et 5 suppléants élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste,
- de donner délégation à la Commission Permanente pour :
 - . examiner et approuver les termes des conventions, des actes et documents permettant la mise en place du partenariat avec le chef cuisinier,
 - . engager les différentes procédures visant à mener à bien le projet de développement touristique (marchés, autorisations administratives...).

Inscriptions budgétaires	
400 000 €	<i>Par prélèvement</i>

**DOMAINE DEPARTEMENTAL D'OGNOAS
Acquisition de parcelles à Villeneuve-de-Marsan**

Le Département a été informé que M. Jean-Marc DARTEYRON résidant au Frêche souhaitait vendre des parcelles de terres agricoles situées sur la commune de Villeneuve-de-Marsan.

L'acquisition de ces parcelles, composées de prairies et de cultures mais aussi de bâtiments, permettrait d'assurer un échange foncier pour libérer des parcelles entre la métairie « Berdots » et l'étang de la Gaube.

L'ensemble de ces terres a une contenance de 40 ha 00 a 50 ca et a été estimé par la SAFER à 391 000 € hors frais.

Dans le cas d'un accord de votre part, je vous propose :

- de faire acte de candidature auprès de la SAFER pour acquérir les parcelles énoncées ci-dessus et d'entamer toutes négociations afférentes,
- de donner délégation à la Commission Permanente pour examiner tous actes et documents relatifs à l'acquisition de ces parcelles,
- de prélever les crédits nécessaires pour un montant de 400 000 € sur les dépenses imprévues d'investissement du Budget Principal,
- de m'autoriser à signer tous actes ou documents relatifs à la procédure d'utilisation des crédits de dépenses imprévues.

Je vous précise d'autre part que cette acquisition une fois réalisée sera affectée au Budget Annexe « Domaine départemental d'Ognoas » par opérations d'ordre non budgétaires.

