

VILLE D'ARBOIS
DEPARTEMENT DU JURA

DEL 25.07.10-02

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 JUILLET 2025

Nb de membres du Conseil municipal : 23	PRESENTS : Mme DEPIERRE Maire, Mme REGALDI, Mme BUGADA, M. CHUARD, Mme BRIOT-GAIDIOZ, Adjoints, Mme BOUDRY, conseillère municipale déléguée, M. TAUBATY, Mmes GRESSER, CALONNE, M. MOLIN, Mmes CHATEAU, PINGAT-CHANEY, MM. MARTI, BRUNIAUX, MEYNIER, Mme VERNIER, M. JABER, Mme HALLE, M. ROBERGET, conseillers municipaux.
Nb de conseillers en exercice : 23	
Nb de conseillers présents participants au vote : 19	
Nb de procurations : 3	ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : M. PETIGNY pouvoir à Mme BRIOT-GAIDIOZ Mme BAILLY pouvoir à Mme GRESSER Mme LAMY pouvoir à M. ROBERGET
Convocation du : 04 / 07 / 2025	ABSENT : M. POULET
	SECRETAIRE DE SEANCE : Mme CHATEAU Christine

DÉLIBÉRATION N° 02 :

Validation du principe de cession temporaire de la Maison « Chevière » à la Fédération Compagnonnique du Tour de France de Lyon en bail emphytéotique de droit commun.

Madame la Maire rappelle que parallèlement à la réflexion sur le relogement des associations caritatives actuellement logées à la Maison dite « Maison Chevière » dans un lieu plus adapté, la commune a été approchée par Les Compagnons du Tour de France qui cherchaient un lieu sur Arbois dans la perspective d'y créer du logement pour les itinérants du Tour de France (lieu qu'ils nomment « une campagne »).

Etant prêts à rénover un bâtiment, la commune leur a proposé la Maison Chevière, propriété communale appartenant au domaine privé communal, situé au 16 rue Chevière à Arbois, cadastrée AB 922 et d'une contenance de 3a38ca.

Les itinérants sont des jeunes qui ont entre 18 et 25 ans. Certains débutent dans le métier et d'autres sont plus confirmés.

Ils font étape pour un an dans leur ville d'affectation, généralement entre début septembre et fin juillet. Ils travaillent dans les entreprises locales et peuvent bénéficier de formations, notamment à l'Institut des Compagnons de Mouchard.

Les Compagnons locaux et leur Fédération Lyonnaise, après plusieurs visites et estimation financière des travaux à réaliser, ont confirmé leur volonté de s'implanter sur ce site de manière durable.

C'est pourquoi le bâtiment pourrait être cédé « temporairement » à la Fédération Compagnonnique de Lyon (association loi 1901) dans le cadre d'un bail emphytéotique de droit commun pour une durée de 50 ans, avec nécessité de réaliser des travaux de réhabilitation dans les règles de l'art.

Certains travaux seraient confiés à des entreprises locales, d'autres réalisés en interne par le biais de Chantiers-Ecole avec le partenariat de l'Institut des Compagnons de Mouchard.

Les Domaines ont estimé le bâtiment à 142 000 € en cas de cession. Les Domaines sont également consultés quant au montant du loyer dans le cadre d'un bail emphytéotique.

Il est proposé :

- Un loyer mensuel de 650 € par mois pendant 18 ans (réévalué à la baisse et prolongement dans le temps, ou à la hausse avec réduction dans le temps, selon le retour des Domaines sur le loyer)
- Un décalage du premier versement du loyer après les travaux, et dans un délai de 2 ans maximum

Pour tenir compte de l'augmentation du coût de la vie au cours des 50 ans, le loyer sera soumis à un indice d'actualisation, basé sur l'inflation (et non à l'indice de révision des loyers qui serait moins favorable à la commune).

La cession « temporaire » par bail emphytéotique de droit commun permettra à la commune, à l'issue du bail, de rester propriétaire d'un bâtiment qui aura été rénové et dont le bail emphytéotique pourra être renouvelé ou qui pourra être valorisé pour de nouvelles fonctions.

Les Compagnons, outre de l'hébergement dans ce bâtiment pour 8 à 12 itinérants, envisagent d'y créer un mini-musée avec l'exposition de chefs d'œuvre (maquettes des travaux réalisés par des Compagnons) et de proposer parfois, à des habitants ou entreprises locales, des temps d'échanges sur les systèmes de construction avec les Compagnons.

Les Compagnons ont été séduits par Arbois pour y installer leur campagne en raison du cadre de vie et du caractère vivant de ce petit bourg rural, avec ses nombreuses activités culturelles, sportives et festives tout au long de l'année, situé au cœur d'un tissu artisanal des métiers du bâtiment dynamique facilitant l'embauche d'itinérants, et bien desservi par les infrastructures routières et ferroviaires. Ils envisagent de faire d'Arbois une étape « référence » du Tour de France.

Pour Arbois, l'installation des Compagnons représente une arrivée de résidents supplémentaires qui participeront à la vie de la cité : engagement dans la vie associative, nouveaux consommateurs locaux, offre de main d'œuvre dans les entreprises du bâtiment qui peinent à recruter... Cela signifie aussi un bâtiment restauré dans les règles de l'art qui peut aussi servir de « site témoin » des savoir-faire des métiers du bâtiment, et un lieu de transmission.

VU les articles L2121-29, L2122-21, L2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime relatifs au bail emphytéotique ;

VU les articles L3111-1 et L3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

.../...

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité (4 abstentions) décide :

- **D'ACCEPTER** la cession « temporaire » par un bail emphytéotique de droit commun de la Maison « Chevière », sis 16 rue Chevière et cadastrée AB922, à la Fédération Compagnonnique du Tour de France de Lyon pour une durée de 50 ans,
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer un bail emphytéotique de droit commun chez un notaire dans les conditions ci-après :
 - Le versement d'un loyer mensuel de 650 € net de taxe pendant 18 ans (réévalué à la baisse et prolongement dans le temps, ou à la hausse avec réduction dans le temps, selon le retour des Domaines sur le loyer) à compter de la fin des travaux rendant habitable le bâtiment, et au plus tard deux ans après la signature du bail emphytéotique de droit commun. Ce loyer fera l'objet d'une clause de révision selon l'indice d'inflation.
 - Pendant le délai des travaux, et à l'issue des 18 ans de versement d'un loyer mensuel de 650 €, le loyer sera de 1 € symbolique par mois, payé annuellement, et indexé sur l'indice d'inflation.
 - Réaliser des travaux dans les règles de l'art, respectant les normes de sécurité, incendie, accessibilité, réglementation thermique, réglementation urbanistique et patrimoniale ;

Pour copie certifiée conforme à l'original,
Arbois, le 16 juillet 2025

La Maire,



Valérie DEPIERRE

La Secrétaire de Séance,

A stylized, handwritten signature in blue ink, belonging to Christine CHATEAU.

Christine CHATEAU