

À VENDRE – Maison Vercel à Arbois (39)

Bâtisse patrimoniale à réhabiliter – Appel à projets avant cession

La Ville d'Arbois met en vente un bâtiment ancien à fort caractère patrimonial, situé au 66 rue de Courcelles, en face de la Maison Pasteur.

Connue sous le nom de « Maison Vercel » (du nom d'un ancien propriétaire qui était ami de Louis Pasteur), cette propriété comprend un bâtiment en forme de « U » qui comptait avant plusieurs logements, un ou deux commerces, 4 caves et une grange dans laquelle sont fabriquées encore actuellement la grappe et la couronne du Biou. Une petite cour en pavés se situe au milieu de ce bâtiment. A l'arrière du corps de bâtiment se trouve un grand parc qui sera en grande partie conservé par la commune.

La cession concerne le corps de bâtiment à réhabiliter entièrement, hors "grange du Biou" (conservée par la commune), ainsi qu'une partie du terrain à l'arrière.

- Prix de vente : offre à faire. A titre purement informatif, des agences immobilières ont estimées le bien à environ 50 000 €. Cependant, la commune ne pourra vendre en dessous de l'estimation des Domaines (estimation demandée).
- Référence cadastrale : parcelle AB1, d'une contenance de 2 660 m² avant division. La partie du parc qui sera vendue, d'environ 250 m², est indiquée sur le plan.

État du bâtiment :

- Bâtiment inoccupé de longue date et très dégradé (toiture, planchers, humidité...)
- Suspicion de mэрule (diagnostic le 7 août 2025)
- Travaux lourds à prévoir
- Grange du Biou exclue de la vente – copropriété à établir entre la commune et l'acquéreur
- Éléments patrimoniaux à préserver impérativement :
 - Plaque de cheminée d'époque
 - Les 2 plaques en façade identifiant la maison et les relations d'amitié entre Pasteur et les Vercel.
 - Cour pavée, à restaurer, dans un délai raisonnable

Ce que la commune attend du projet :

- Priorité donnée à un projet d'habitat permanent, dans le respect du bâti ancien (bâtiment défini dans le règlement des Sites Patrimoniaux Remarquables comme « édifice singulier »).
- Une autre activité complémentaire, en cohérence avec la Maison Pasteur, peut être envisagée sur une partie du bâtiment, et serait un plus — à préciser dans la candidature
- Projet devant contribuer à la mise en valeur de l'entrée de ville, en harmonie avec la Maison Pasteur
- Respect de l'image du Biou et du grand savant Louis Pasteur
- Engagement, inscrit dans l'acte notarié, à permettre l'usage partagé de la cour au bénéfice de la commune et ses partenaires (avec présence de public) une semaine par an (période de la Fête du Biou),
- Acceptation, mentionnée dans l'offre, du principe de règlement de copropriété imposant de l'habitat permanent et non de l'hébergement touristique.

- En cas de confirmation de la présence de mэрule, prise en charge intégrale par l'acquéreur de son traitement et de l'évacuation des matériaux atteints, dans un délai de 2 mois après l'acquisition et selon les règles qui s'imposent dans ce cadre
- Engagement formel à conserver les éléments patrimoniaux mentionnés

Modalités financières et juridiques :

- Frais de notaire à la charge exclusive de l'acquéreur
- Frais de bornage du terrain pris en charge par la commune
- Frais liés à la création de la copropriété (acte de division, règlement de copropriété excluant de l'hébergement touristique...) partagés à 50/50 entre la commune et l'acquéreur

Déroulement de la procédure :

Les porteurs de projet intéressés peuvent demander à visiter le bâtiment sur rendez-vous auprès de la mairie. Ils sont invités à transmettre un dossier de candidature provisoire au plus tard le 31 août 2025, comprenant :

- Une description du projet (nombre et nature des logements envisagés + éventuellement activité complémentaire)
- Le montant estimé des travaux
- Le calendrier prévisionnel de réalisation (début et fin de travaux)
- Une proposition d'achat
- Modalités de financement envisagées pour l'acquisition et les travaux
- Les engagements de préservation patrimoniale
- Si cela existe, des références de réalisations en bâti ancien patrimonial par le porteur de projet, avec photos et budgets correspondants
- Date de visite si réalisée
- Toute autre pièce jugée utile par le candidat

Ce document servira de base à un entretien durant la première quinzaine de septembre avec la commune. Un dossier de remise de l'offre définitive sera demandé au(x) candidat(s) sélectionné(s) pour la fin septembre 2025.

Envoi des candidatures et contacts :

Mail : mairie@arbois.fr ☎ 03 84 66 55 55 pour la demande de renseignements et demandes de visite
Ville d'Arbois – Mairie – 10 rue de l'Hôtel de ville – 39600 ARBOIS

Visite possible sur rendez-vous uniquement, en donnant l'identité et les coordonnées de l'acquéreur potentiel et le nombre de personnes présentes à la visite.

Attention bâtiments très dégradés : pas de mineur, port de chaussures et vêtements adéquats, port du casque obligatoire (fourni).

Photos





Partie du terrain vendue partie hachurée en bleu

ne, EPCI... 🔍 ✕

