

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 l'ensemble du corps de bâtiment à réhabiliter entièrement, hors "grange du Biou" (conservée par la commune), ainsi qu'une partie du terrain à l'arrière (environ 260 m², à préciser lors du bornage).

- Prix de vente : 65 000 €.
- Référence cadastrale : parcelle AB1, d'une contenance de 2 660 m² avant division. La partie du parc qui sera vendue est d'environ 260 m² et est accolée à la bâtisse. A noter que ce terrain sera scindé en 2 pour permettre à la commune de conserver une allée depuis la grange du Biou jusqu'au parc municipal, allée dont elle restera propriétaire.

État du bâtiment :

- Bâtiment inoccupé de longue date et très dégradé (toiture, planchers, humidité...)
- Présence de polypore des caves dans le bâtiment le plus dégradé donnant sur la rue (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 / mettre en valeur, 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.

- Prise en charge intégrale par l'acquéreur du traitement du polypore des caves 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 et division parcellaire 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...) à prendre en charge par l'acquéreur, et participation possible de la commune (sous réserve de confirmation dans la délibération actant la cession à l'acquéreur qui sera retenu ou la promesse de vente).

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 **complet** au plus tard le 10 octobre 2025 comprenant :

- Une description du projet (nombre et nature des logements envisagés avec un plan de la répartition des surfaces tel qu'envisagé + éventuellement activité complémentaire)
- Le montant estimé des travaux
- Le calendrier prévisionnel de réalisation (début et fin de travaux à partir de la signature de l'acte de vente)
- Une proposition d'achat à 65 000 €
- Modalités de financement envisagées pour l'acquisition et les travaux
- Les engagements de préservation patrimoniale concernant les éléments cités et du bâtiment plus globalement, utilisation de la cour 1 semaine par an autour du Biou, création d'une copropriété avec la commune et interdisant l'hébergement touristique, la prise en charge des frais liés à la création de la copropriété)
- 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
- Un accord de principe de votre établissement bancaire couvrant l'ensemble de l'opération (acquisition et travaux).
- Toute autre pièce jugée utile par le candidat

Ce document servira de base à un entretien le 16 octobre à 19h30 avec la commission « Travaux, bâtiment, urbanisme ». La réponse pourrait être donnée à l'acquéreur à la suite du conseil municipal du 23 octobre 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



