

VILLE D'ARBOIS
DEPARTEMENT DU JURA

DEL 25.09.15-03

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2025

Nb de membres du Conseil municipal : 23	<u>PRESENTS</u> : Mme DEPIERRE Maire, Mme REGALDI, M. POULET, Mme BUGADA, M. CHUARD, Mme BRIOT-GAIDIOZ, Adjointes,
Nb de conseillers en exercice : 23	Mme BOUDRY, conseillère municipale déléguée, Mmes GRESSER, CALONNE, BAILLY, M. MOLIN, Mme PINGAT-CHANEY, MM. MARTI, MEYNIER, Mme VERNIER, MM. JABER, ROBERGET, conseillers municipaux.
Nb de conseillers présents participants au vote : 17	
Nb de procurations : 6	<u>ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR</u> : M. PETIGNY pouvoir à Mme GRESSER M. TAUBATY pouvoir à Mme REGALDI Mme LAMY pouvoir à M. ROBERGET Mme CHATEAU pouvoir à Mme BRIOT-GAIDIOZ M. BRUNIAUX pouvoir à Mme PINGAT-CHANEY Mme HALLE pouvoir à Mme BOUDRY
Convocation du : 09/ 09 / 2025	<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u> : M. MARTI

DÉLIBÉRATION N° 03 :

Autorisation donnée à Mme la Maire de mettre en vente la Maison Vercel, exceptée la grange du Biou, et une petite partie du parc, et détermination du prix de vente

La Maison « Vercel », qui compte un parc, sis 66 rue de Courcelles à Arbois, a été acquise par la ville d'Arbois en 2011, dans la perspective de créer un pôle culturel, scientifique et touristique autour de la Maison Pasteur.

Ce projet n'a pas évolué comme imaginé à l'époque, et un autre scénario pour rendre le site accessible et proposer une boutique a été privilégié par l'Académie des Sciences : l'acquisition et la rénovation complète de la Maison Horbach.

Les travaux étant sur le point d'être achevés, garder le bâtiment de la « Maison Vercel » ne présente plus le même intérêt, sauf la partie dite « grange du Biou », dont l'importance reste majeure pour la sauvegarde de notre patrimoine.

Par ailleurs, l'inoccupation de ce bâtiment a accéléré sa dégradation : toiture et cheminées qui s'écroulent, planchers qui s'effondrent, humidité qui se développe, qui a conduit au développement de polypore des caves (un champignon lignivore qui nécessite d'enlever les bois infestés et une évacuation des matériaux pour éviter sa propagation) dans la partie du bâtiment faisant l'angle de la rue de Courcelles et de la rue du Pré-Vercel.

Rester propriétaire de ce bâtiment (hors grange du Biou) c'est prendre le risque de devoir y faire très rapidement des dépenses supplémentaires, à celles déjà réalisées, pour éviter qu'il ne présente un danger.

.../...

Au cours du mandat, la municipalité a été approchée à plusieurs reprises par des investisseurs pour réhabiliter le bâtiment pour en faire du logement, mais aucun n'a finalement donné suite.

Depuis quelques mois, plusieurs contacts ont dit être intéressés par le bâtiment après l'avoir visité.

Il semble donc opportun de saisir l'occasion pour mettre une annonce pour vendre le bâtiment, sous forme d'appel à projet de cession. Cet appel à projet de cession précisera l'offre et les conditions de vente de la commune, et donnera une date limite courte pour le retour des offres vu l'urgence liée à la dégradation du bâtiment, et compte tenu que plusieurs contacts se sont déjà manifestés.

Cela permettra de se donner ainsi la possibilité de choisir le projet concordant le plus aux attentes de la commune :

- Vendre l'ensemble du bâtiment, exceptée la grange du Biou, qui historiquement est le lieu de fabrication de la grappe et la couronne de la Fête du Biou (ce qui amènera une copropriété entre l'acquéreur et la commune),
- Imposer une utilisation de la cour par la commune et ses partenaires a minima UNE semaine par an, notamment durant les quelques jours autour de la Fête du Biou, et inscrite dans un acte notarié.
- Projet ne nuisant pas à l'image du Biou.
- Privilégier un projet de réhabilitation pour du logement, respectant le bâti ancien, valorisant cette entrée de ville et mettant en valeur les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et la proximité de la Maison Pasteur.
- Vendre, avec la maison, une petite partie du terrain situé à l'arrière et accolé à la maison (environ 260 m² avant bornage) pour permettre la valorisation du bien par un acheteur et de l'habitat qualitatif.
- Projet ne nuisant ni à l'image du grand savant, ni à la Maison Pasteur, la complémentarité avec celle-ci serait un plus.
- L'acheteur prendra à sa charge le traitement du polypore des caves et l'évacuation des matériaux, dans un délai de deux mois après la signature de l'acte.

Il est demandé aux porteurs de projet intéressés de présenter leur projet d'ici le 10 octobre 2025 avec une offre d'achat conforme au prix fixé par la commune.

Les Domaines ont été sollicités et ont rendu leur avis le 5 septembre 2025, précisant le prix au m² de la partie terrain

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2241-1, L. 2122-21,

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment ses articles L. 242-1 et L242-3,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L. 2141-1;

VU l'Avis des Domaines (Direction Départementale des Finances Publiques) en date du 5 septembre 2025, fixant la valeur vénale du bien dont un prix au m² pour le terrain

CONSIDERANT que la partie du terrain a été déclassée du domaine public communal par la délibération DEL 25.09.15-02 du 15 septembre 2025,

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

- **D'ACCEPTER** la mise en vente du bâtiment dit de la « Maison Vercel », exceptée « la grange du Biou », et d'une partie du parc (estimée à environ 260 m² avant bornage), sis 66 Rue de Courcelles, cadastrée AB1 d'une contenance de 26a60ca avant division parcellaire
- **DE FIXER** le prix de vente du bâtiment et de la partie du terrain communal susmentionnés à 65 000 €, conformément à l'avis des Services des Domaines, et intégrant une marge si la superficie du terrain était plus importante au bornage.
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à diffuser un appel à projet de cession via une annonce précisant les conditions de la commune indiquées ci-dessus et avec une date limite fixée au 10 octobre 2025.
- **DE DIRE** que les candidats devront répondre à l'appel à projet de cession en détaillant leur projet, donner les garanties financières sollicitées et déposer une offre d'achat conforme au montant fixé par la commune.
- **DE DIRE** que la commune prendra à sa charge les frais de bornage de la parcelle pour délimiter le terrain
- **DE DIRE** que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur
- **DE DIRE** que l'acquéreur prendra à sa charge les frais de rédaction du règlement de copropriété, de division parcellaire de la copropriété et d'acte de constitution de la copropriété. Sous réserve de la délibération actant la cession ou une promesse de vente à l'acquéreur, la commune pourra prendre en charge une partie de ces frais.

Pour copie certifiée conforme à l'original,
Arbois, le 19 septembre 2025

La Maire,



Valérie DEPIERRE

Le Secrétaire de Séance,

François MARTI