

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

Nb de membres du Conseil municipal : 23	PRÉSENTS : Mme DEPIERRE Valérie Maire, Mme REGALDI Sylvie, M. POULET Gilles, Mme BUGADA Catherine, M. CHUARD Valentin, Mme BRIOT-GAIDIOZ Cécile, M. PETIGNY Loïc, Adjoints, Mme BOUDRY Jeanne, conseillère municipale déléguée, M. TAUBATY, Mme GRESSER Virginie, Mme BAILLY Nathalie M. MOLIN René, Mme CHATEAU Christine, M. MARTI François, M. BRUNIAUX Philippe, M. MEYNIER Pierre, M. JABER Talaat, Mme HALLE Cathy, M. ROBERGET Philippe, conseillers municipaux.
Nb de conseillers en exercice : 23	
Nb de conseillers présents participants au vote : 18	
Nb de procurations : 5	ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : Mme CALONNE Evelyne pouvoir à Mme REGALDI Sylvie, Mme LAMY Alice pouvoir à Mme BRIOT-GAIDIOZ Cécile, Mme PINGAT-CHANAY Martine pouvoir à M. BRUNIAUX Philippe, M. MEYNIER Pierre pouvoir à Mme BUGADA Catherine, Mme VERNIER Emilie pouvoir à Mme DEPEIRRE Valérie
Convocation du : 18 / 11 / 2025	SECRETAIRE DE SEANCE : M. MOLIN René

DÉLIBÉRATION N°03 :

Définition d'un prix de vente de l'ensemble du corps de bâtiment de la Maison Vercel (hors grange du Biou) et des terrains à céder issus du Parc Vercel

Mme la Maire expose à l'assemblée,

La commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée AB1 sis 66 rue de Courcelles à Arbois, qui compte un corps de bâtiments vétuste et vacant, avec une cour intérieure et une courlette extérieure d'une contenance de 790 m² dit « la Maison Vercel » et son terrain, d'une contenance de 1870 m², dit « Parc Vercel » dont une partie a été déclassée par délibération DEL 25.11.24-02 en vue d'une cession.

Cette parcelle est concernée par le périmètre du règlement des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Ainsi :

- La Maison Vercel est concernée par des « règles applicables aux immeubles ou parties d'immeubles à conserver, à restaurer et à mettre en valeur » telles que prévue pour les bâtiments appartient à la classification « édifice singulier ». Cela signifie que « la restauration du bâtiment se fait au plus près des dispositions d'origine ». « Seules les façades sur rue de la maison formant angle des rues du Pré Vercel et de Courcelles sont protégées et doivent être valorisées ».
- Le terrain, bien qu'en zone constructible dans le Plan Local d'Urbanisme, est pour sa part concerné sur son ensemble par des « conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction » applicable à un « Espace vert à créer ou requalifier ». Concernant le jardin de la Maison Vercel, les conditions stipulent que le projet doit « permettre sa requalification dans le cadre d'un projet d'intérêt général visant d'une

.../...

part à aménager une partie de l'espace en jardin et promenade en lien avec les bords de Cuisance et d'autre part à aménager une aire de stationnement paysager pour accompagner le projet de valorisation du patrimoine Pasteurien ».

La commune a pour projet de vendre à un porteur de projet privé le corps de bâtiments de « La Maison Vercel » (hors grange du Biou), et de portions du terrain en vue d'y réaliser le projet suivant, utile à la commune :

- De l'habitat permanent et de qualité à travers la création de 7 appartements, de tailles variées (T3, T4 et T5). Ceci répond à un enjeu pour la commune en matière d'habitat, conformément à la convention signée entre la commune et la communauté de communes, dont l'un des objectifs est de contribuer à remettre sur le marché des logements vacants. Or, la commune n'a pas la capacité à réaliser cette action comme maître d'ouvrage.
- Une partie du bâtiment donnant rue de Courcelles, en rez-de-chaussée, sera dédiée à des activités artisanales et commerciales de proximité, telles qu'une épicerie fine et/ou un ou deux ateliers d'artisans (vannier, sculpteur, coutelier, tapissier, etc.). Ces espaces, qui rappelleront les ateliers traditionnels du XIX^e siècle, bénéficieront d'un accès direct sur rue afin de dynamiser l'activité locale du bas de la ville, participant ainsi à la revitalisation du bas de la ville.
- Un espace convivial, sous la forme d'un café-bar, sera implanté autour de la cour intérieure. Accessible également depuis la façade sur rue, face à la Maison Pasteur, il constituera un lieu de rencontre, d'animation et de valorisation du patrimoine arboisien. Ce lieu s'inscrira en complémentarité avec la Maison Pasteur et participera à l'attractivité culturelle et touristique de la ville.
- Un espace culturel : Le projet prévoit une scénographie permanente sur l'histoire de la maison Vercel, la maison Pasteur et le Biou (sans dérives commerciales) qui sera travaillée en lien avec la Maison Pasteur, la ville et les acteurs du Biou (vignerons et Société de Viticulture d'Arbois). Cette scénographie sera présente à la fois dans la cour intérieure et dans l'espace convivial.

Une des caves sera dédiée à l'accueil de manifestations en lien avec les vins d'Arbois, le vignoble arboisien, et le Biou.

Cet espace contribuera ainsi, également, à la revitalisation du bas de la ville, à proposer une offre complémentaire à la Maison Pasteur et à valoriser des caractéristiques identitaires de la commune en lien avec Pasteur, le Biou et le monde viticole.

- Du stationnement, utile pour les logements, les commerces / activités artisanales créées et l'espace culturel, ainsi que pour la Maison Pasteur, dans une zone de la ville qui manque de places de parking dans l'espace public.

Outre l'intérêt d'un tel projet pour la commune, comme exposé précédemment, la vente de ce bâtiment répond également à une logique de bonne gestion du patrimoine communal en permettant sa remise en valeur sans peser sur les ressources de la commune et même en réduisant ses charges (travaux de mise en sécurité, taxe foncière...).

Le service des Domaine a été consulté à la fois sur

- Le prix de vente de l'ensemble du corps de bâtiment de « la Maison Vercel » et d'une partie du terrain (pour offrir des espaces extérieurs pour les logements en jardin)
- Le prix de vente sur la portion du terrain qui serait destiné à du stationnement

Sur la base de l'estimation des Domaine et des surfaces précisées suite aux plans de délimitation, l'ensemble à céder est estimé à 80 658 € ((730 + 336 m²) x 63 € + 540 m² x 25 €)

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

- **DE FIXER** le prix de vente de l'ensemble du corps de bâtiment dit de « la Maison Vercel » (hors Grange du Biou), et des parties du Parc Vercel déclassées, cadastrée AB 1 sis 66 rue de Courcelles avant division parcellaire à 81 000 € HT.
- **D'AUTORISER** Mme la Maire à communiquer ce nouveau montant de cession au porteur de projet dont la candidature répond aux critères de mise en vente par la commune.

Pour copie certifiée conforme à l'original,
Arbois, le 26 novembre 2025

La Maire,

Le Secrétaire de Séance,

Valérie DEPIERRE

René MOLIN

