

Domaine agricole La Vacherie, Saint-Ursanne

Table des matières

1.	Les bâtiments.....	2
	Informations générales	2
	Extérieurs.....	2
	Route d'accès.....	3
	En général.....	3
	La cave voutée	4
	Le rez-de-chaussée	5
	Le 1er étage	6
	Le galetas.....	7
	Le rural.....	7
2.	Les terres agricoles	9
3.	Prix et conditions de locations.....	10
	Les bâtiments.....	10
	Les terres	10
	Le fermage.....	11
4.	Conditions de postulation pour le domaine	11

1. Les bâtiments

Informations générales

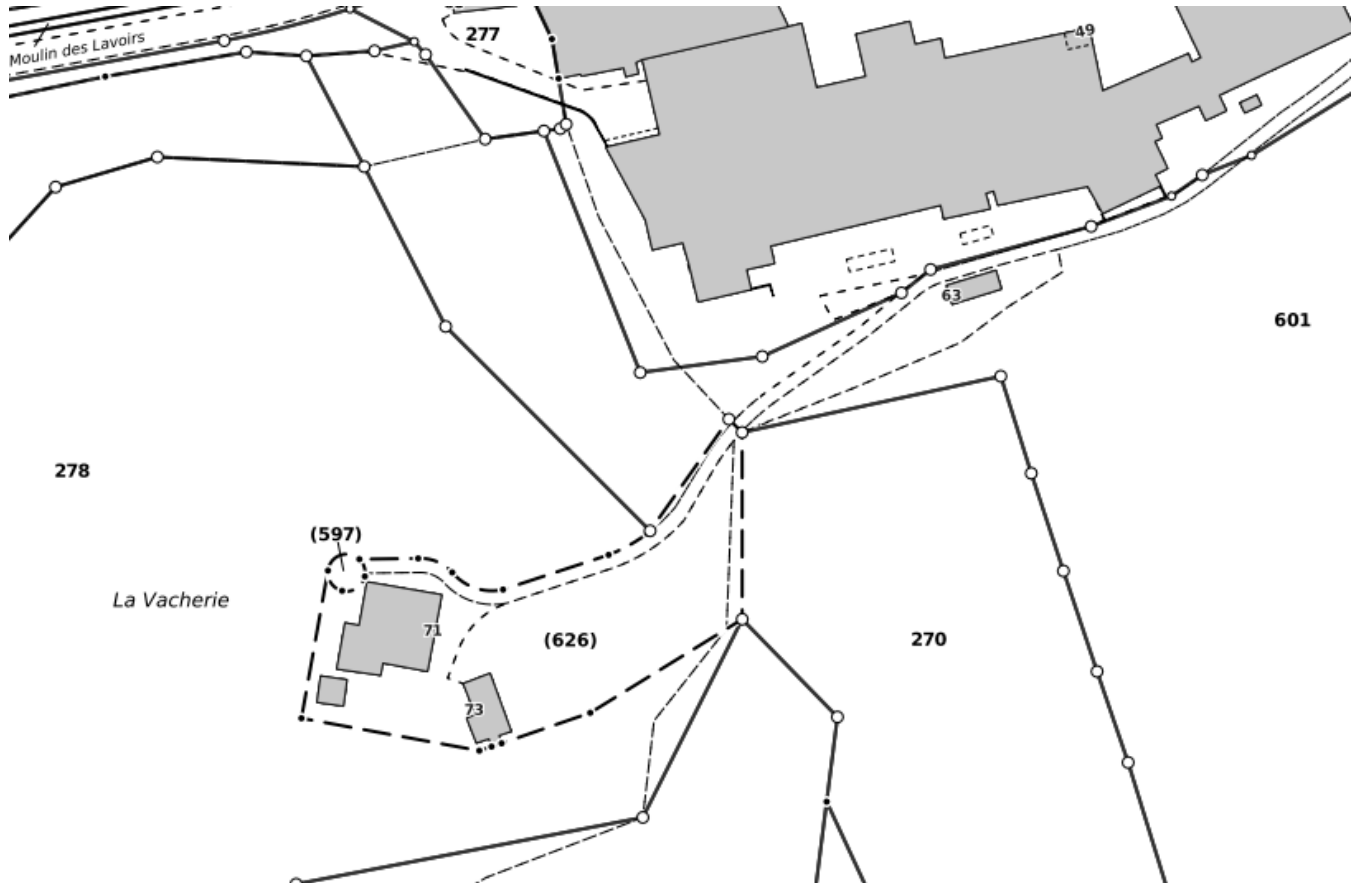
Situation : parcelle (droit de superficie) 626, Route du Moulin des Lavois, Saint-Ursanne

Surface : 3126 m²

Habitation No 73

Rural No 71

Fosse à purin : droit de superficie No 597



Extérieurs

La maison que l'on voit de loin est charmante.
L'endroit est très calme avec une belle vue sur St-Ursanne.
Les façades sont propres et refaites à neuf (2022)





Route d'accès

L'accès à la ferme se fait par le chemin existant, goudronné en 2021.

En général

La maison d'habitation a bénéficié d'une rénovation intérieure complète en 2021 : électricité, salle de bain, sanitaires, cuisine, fenêtres, revêtement des sols et des murs. De plus, les façades, chéneaux, volets et toiture ont été rénovés en 2023..

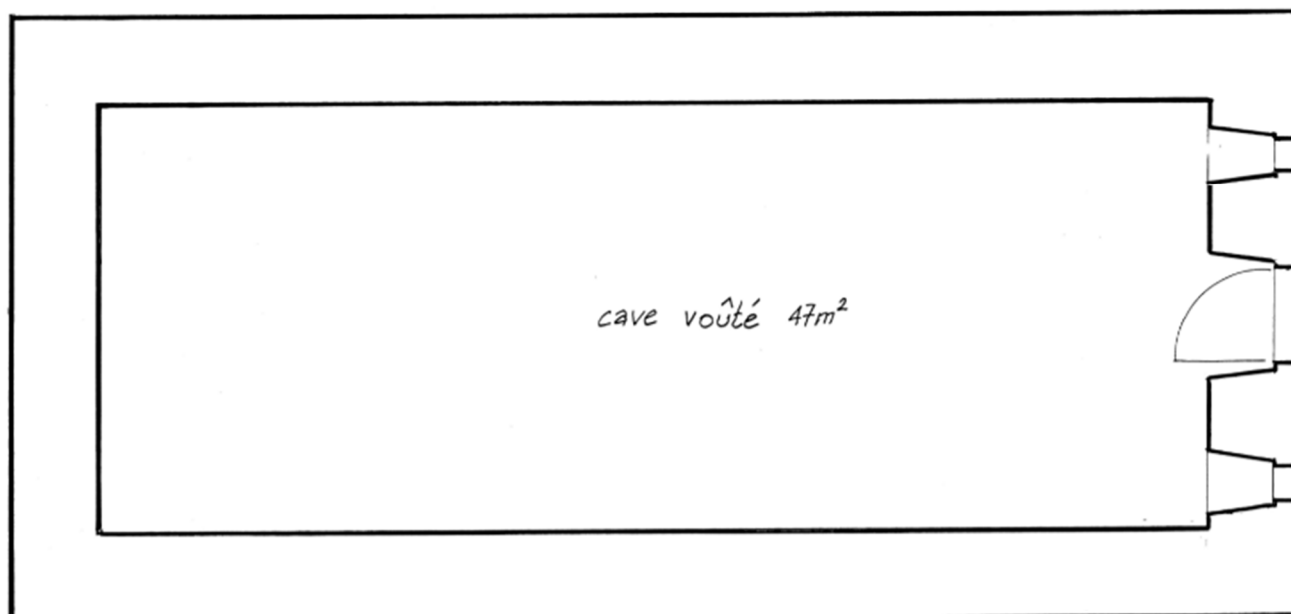


Chaque pièce est équipée de radiateur dont l'eau est chauffée par le Tiba (vieux d'environ 15 ans) situé à la cuisine. Un poêle à bois supplémentaire sera installé durant l'automne 2025. La cuisine est agencée et équipée.

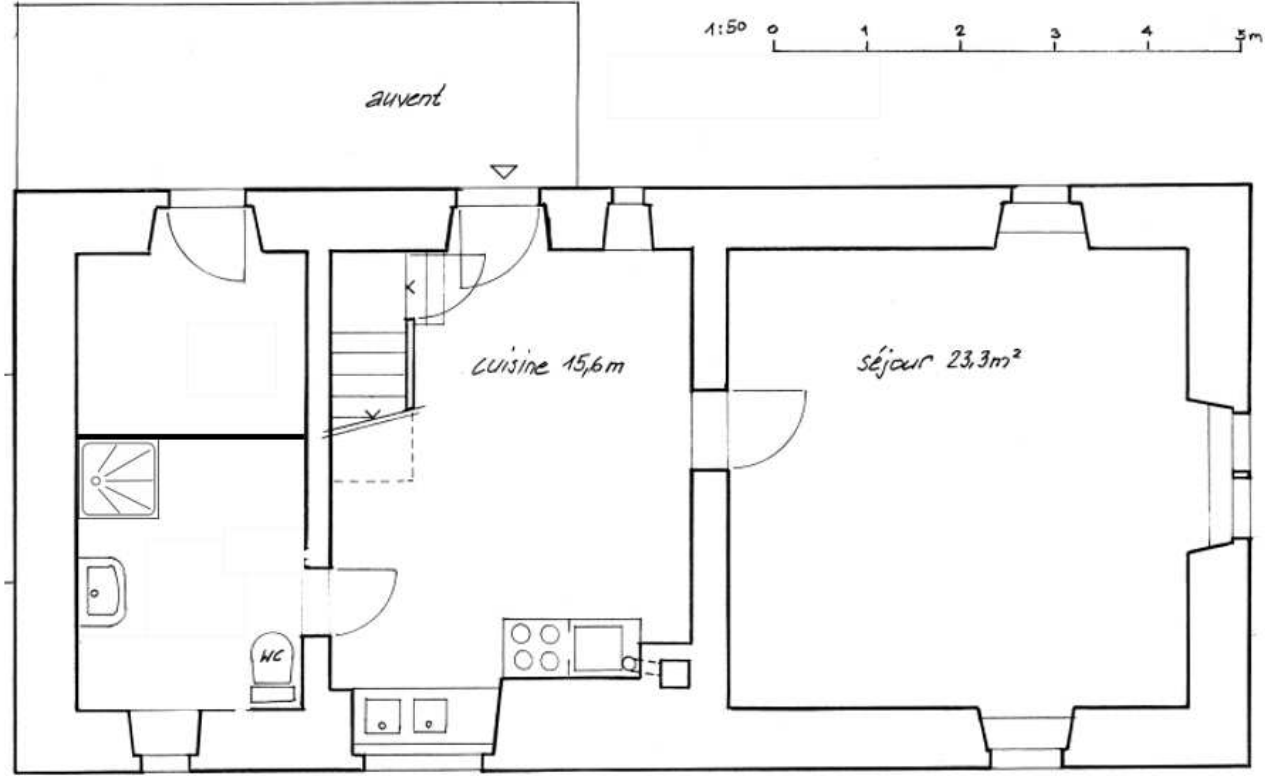


La cave voutée

La cave est équipée de l'électricité et ses murs sont secs.



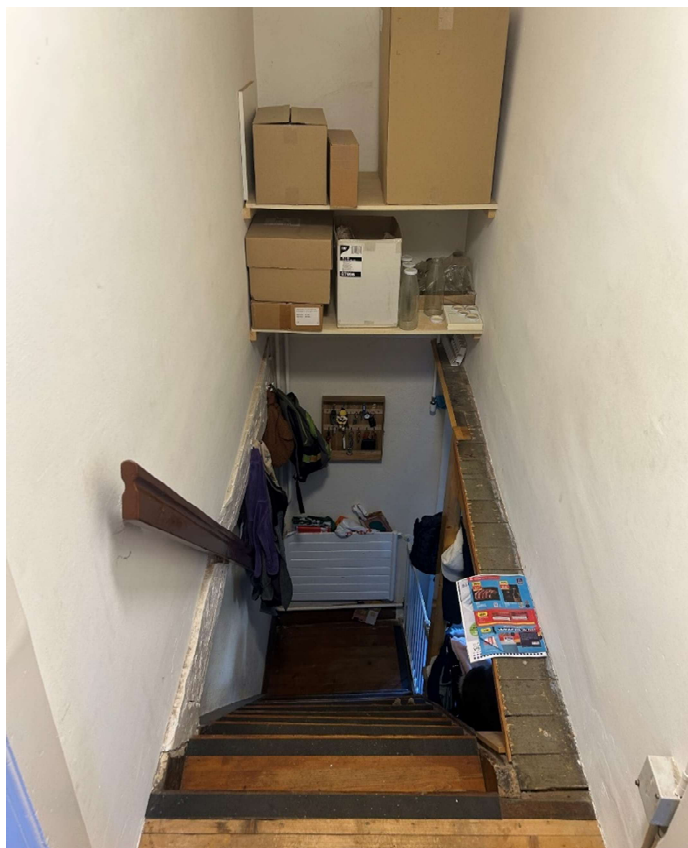
Le rez-de-chaussée



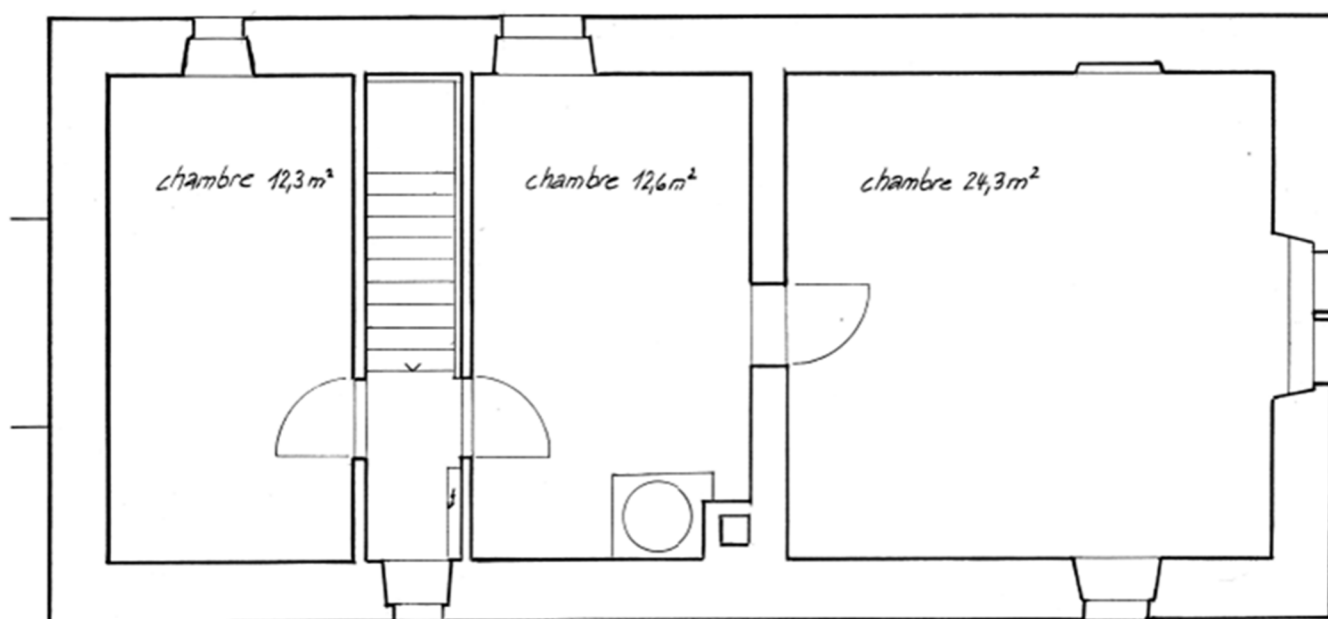
rez-de-chaussée

Le 1er étage

Un escalier nous amène au 1^{er} étage (ci-dessous la vue du 1^{er} étage)



Pour accéder à la chambre des parents, il faut traverser une chambre (dans laquelle se trouve le chauffe-eau et le passage de la cheminée).



Le galetas

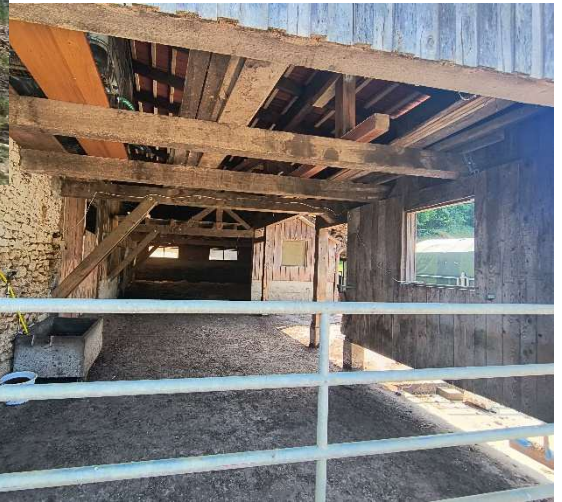
Il est accessible en haut de l'escalier au 1^{er} étage, par une échelle qui mène à une ouverture de 40x40 cm.

Le rural

Le rural a fait l'objet de rénovations également, en 2021 et 2024, notamment en ce qui concerne la toiture, la ferblanterie et l'alimentation électrique.



Un mur de délimitation de la place fumière sera construit cet automne.



2. Les terres agricoles

Les parcelles agricoles communales suivantes sont louées dans le cadre de l'exploitation de La Vacherie :

No de parcelle	Lieu-dit	Surface	Nature
278	La Vacherie	118 ares	Pré et terre labourable
278	La Vacherie	214 ares	pâturage
279	Combe-Gobée	133 ares	Pâturage
280	Combe-Gobée	23 ares	Pâturage
272	Pré-au-Diable	480 ares	Pré et pâturage
231	La Gindrée	29 ares	pré
Total		10 hectares	

Toutes les parcelles sont situées sur le territoire de Saint-Ursanne.

Les terrains No 272, 278, 279 et 280 sont contiguës et attenantes aux bâtiments du domaine. La parcelle 231 est à environ 1,2 km de route des bâtiments.





3. Prix et conditions de locations

Les bâtiments

Les conditions suivantes sont fixées pour

a) L'habitation

Le bâtiment d'habitation correspond au No 73 de la Route du Moulin des Lavois, à Saint-Ursanne. Il est loué à l'exploitant du domaine agricole, au travers d'un contrat de bail à loyer ordinaire, dont la durée initiale est identique à celle des terres agricoles. Conformément à la description ci-dessus, il compte 4 pièces, soit cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bain, cave voûtée. Seule la résidence principale est autorisée, ce qui signifie que le bailleur doit établir son domicile fiscale et légale à Clos du Doubs et vivre effectivement dans l'habitation.

Le montant du loyer est de fr. 900.—par mois. Les charges d'eau et de chauffage sont à la charge du locataire.

b) Le rural

Le rural correspond au bâtiment No 71. Il est intégré au contrat de bail à ferme.

Les terres

Il est prévu pour les terres agricoles communales un bail à ferme ordinaire.

Le fermage

Le montant du fermage, calculé sur la base d'une expertise de 2021, est fixé ainsi :

Parcelle		Superficie affermée	Utilisation du sol au début du bail (cultures ensemencées, terres labourées et non labourées, prairies artificielles, prairies naturelles, pâturages)		Arbres fruitiers	Fermage
N°	Désignation	Ares	Genre d'utilisation	Ares	Nombre	CHF
231	La Gindrée	29	Pré			29.00
272	Pré-au-Diable	480	Pré et pâturage			1'108.00
278	La Vacherie	332	Pré, pâturage, terre lab.			763.00
279	Combe-Gobée	133	Pâturage			441.00
280	Combe-Gobée	23	Pâturage			29.00
<i>Bâtiments affermé</i>						
N°	Désignation/N° bâtiment	Description				CHF
626	La Vacherie No. 71	Rural + Annexe SN				2'930.00

4. Conditions de postulation pour le domaine

Les personnes intéressées par le domaine de la Vacherie doivent adresser leur postulation par écrit, **jusqu'au 31 août 2025, à Conseil communal, case postale 117, 2882 Saint-Ursanne**. Le contrat débutera le 1^{er} janvier 2026 (ou à convenir). Une visite des lieux sera organisée, sur inscription jusqu'au 12 août 2025 (12.00 h) auprès du secrétariat communal (secreta-riat@closdudoubs.ch ; 032 461 31 28), qui communiquera la date, l'heure et le lieu de rendez-vous.

Les dossiers contiendront les documents ordinaires, notamment un extrait de l'office des poursuites. Vous devrez préciser également :

- votre projet de vie
- le type d'activités professionnelles envisagées

Saint-Ursanne, juillet 2025

AUTORITE COMMUNALE