

RIBEAUVILLÉ Patrimoine

# La Villa Carola à vendre

La société Carola a chargé une agence immobilière spécialisée dans les biens d'exception de vendre l'ancien hôtel des thermes de Ribeauvillé. L'ensemble de 530 m<sup>2</sup> habitables est à vendre 585 000 €. Gros travaux à prévoir.

Propriété du groupe belge Spadel, la société des eaux minérales de Ribeauvillé a décidé de mettre en vente la Villa Carola, superbe bâtisse inoccupée depuis les années 70. Elle a chargé pour cela l'agence Patrice Besse. Spécialisée dans la vente de biens à forte valeur patrimoniale (châteaux, villas, grands corps de fermes, anciennes usines...), elle a pignon sur rue à Paris. Le prix est fixé à 585 000 € (frais d'agence de 6 % inclus) pour un ensemble comprenant un bâti-

ment principal de 530 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, ainsi qu'un sous-sol de 140 m<sup>2</sup> et un jardin d'une trentaine d'ares, avec court de tennis.

## Distribution simple et efficace

« La distribution intérieure est simple et efficace », décrit le vendeur selon qui « un long et large couloir suit le hall d'entrée dans toute la longueur du bâtiment ». « En son milieu du côté Nord, un escalier dessert les différents niveaux, ainsi que l'entrée de service. Le rez-de-chaussée de 180 m<sup>2</sup> comporte ac-



La Villa Carola de Ribeauvillé est mise en vente au prix de 585 000 €. PHOTO L'ALSACE - VANESSA MEYER

## HÔTEL DES THERMES ET MAISON DU DIRECTEUR

Édifiée vers 1890, la villa Carola était, à l'origine, l'hôtel de Carolabad, ensemble thermal édifié à Ribeauvillé à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. L'hôtel, avec 30 chambres et 38 lits, était un lieu d'animation important, tant dans les jardins que dans la salle à manger où des témoignages évoquent notamment des concerts. Selon des documents publiés par le Cercle de recherche historique (CRH) de Ribeauvillé, le terrain de tennis jouxtant le bâtiment existait déjà en 1905. « À notre grand regret, on ne dispose pas de détails sur l'intérieur du bâtiment », indique Didier de Sacy, qui a beaucoup travaillé sur Carola. « C'est dommage cette vente car ce bâtiment fait partie intégrante du domaine Carola. C'est aussi une vitrine pour la ville. » Dans les premières années de la Première Guerre mondiale, l'hôtel loge les soldats allemands, qui ont occasionné d'importants dégâts – dégradations dans les chambres, destruction d'équipements sanitaires – à leur départ. Transformé en hôpital à partir de février 1918 et jusqu'à la fin de la guerre, l'hôtel deviendra, ensuite, la maison du directeur de Carola. Ceci jusqu'à la mort de M. Schneider dans les années 1970. La villa Carola resta ensuite inhabitée.

► SOURCE Carola, la saga d'un patrimoine alsacien, n° 19 de la revue historique du CRH de Ribeauvillé : www.cercle-historique-ribeauville.com

tuellement un double séjour, une salle à manger, quatre chambres, une cuisine, un office, une salle de bains et des toilettes. Trois des plus belles pièces donnent sur la grande terrasse couverte. Les nombreuses lucarnes sont autant d'échappées sur le parc et sur les vignes », indique encore l'annonce qui est parue sur le site du Figaro et sera prochainement publiée sur de nombreux supports, en France mais aussi en Suisse et en Allemagne.

« C'est un édifice qui suscite la pas-

sion, un type de biens que l'on ne trouve pas sur Le Bon Coin. L'agence Patrice Besse est habituée à traiter cette problématique », indique Jean-Christophe Brua, lequel travaille depuis Strasbourg pour l'agence parisienne spécialisée dans les biens d'exception. « Ces biens patrimoniaux nécessitent une approche particulière. Ils ne se vendent pas comme un trois-pièces cuisine. C'est un beau bâtiment, chargé d'histoire, avec une belle surface. Le prix, à 585 000 €, n'est

pas très élevé. Il est au niveau du marché, sachant que des travaux seront nécessaires », reconnaît Jean-Christophe Brua. L'acquéreur devra ajouter quelques centaines de milliers d'euros, voire un ou deux millions, selon le projet qui guidera l'achat. « La distribution très simple des pièces à l'intérieur permet d'envisager de nombreuses destinations, de la maison médicale à un hôtel de luxe en passant par des chambres d'hôtes, un centre de conférences et de ré-

ceptions ou même une habitation. Il suffit de trouver la bonne personne mais ce type de biens met souvent une année pour se vendre. Sans grosse possibilité de négocier le prix qui est à la valeur du marché », avertit Jean-Christophe Brua.

## Valoriser son patrimoine

Et l'agent immobilier d'ajouter que « Carola n'est pas dans une logique de se faire de l'argent mais de valoriser son patrimoine. Le vendeur reste libre d'accepter ou pas en fonction du projet qui sera présenté. Dans ce type de vente, le projet est d'ailleurs le premier filtre pour organiser des visites. Chaque propriétaire doit trouver un projet original pouvant la remettre en valeur. Le patrimoine bâti est un atout de développement économique, pas seulement historique », conclut Jean-Christophe Brua.

« Cette réflexion de valorisation du patrimoine Carola sera menée en collaboration avec les autres acteurs du Parc (Auberge du Parc et futur acquéreur de la Villa), et avec la mairie de Ribeauvillé. Ceci afin qu'un projet durable et favorable à toutes les parties prenantes puisse redonner un attrait particulier à ce lieu emblématique de la ville », précise d'ailleurs la société Carola dans un communiqué. ■

Laurent BODIN