

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS**  
**du CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 26 JUIN 2025**

|  |   |
|--|---|
| Nb de membres du Conseil municipal : 23              | <b>PRESENTS :</b> Mme DEPIERRE Maire, Mme REGALDI, Mme BUGADA, M. CHUARD, Mme BRIOT-GAIDIOZ, Adjoint, Mme BOUDRY, conseillère municipale déléguée,                              |
| Nb de conseillers en exercice : 23                   | M. TAUBATY, Mmes GRESSER, CALONNE, BAILLY, M. MOLIN, Mmes CHATEAU, PINGAT-CHANEY, MM. BRUNIAUX, MEYNIER, Mme VERNIER, M. JABER, Mme HALLE, M. ROBERGET, conseillers municipaux. |
| Nb de conseillers présents participants au vote : 19 | <b>ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :</b>  |
| Nb de procurations : 2                               | M. PETIGNY pouvoir à Mme BRIOT-GAIDIOZ<br>M. MARTI pouvoir à M. MOLIN   |
| Convocation du :<br>20 / 06 / 2025                   | <b>ABSENTS :</b> M. POULET, Mme LAMY  |
|  | <b>SECRETAIRE DE SEANCE :</b> M. JABER Talaat   |

**DÉLIBÉRATION N° 04 :**

**Autorisation d'ouverture du mur mitoyen communal entre la parcelle communale AB 228 et la parcelle privée AB 797 pour donner un accès à cette dernière sur la Rue du Vieux Château**

Monsieur BARREIROS (SCI JOLIBAT) est propriétaire des parcelles 1022, 1023, 1029, 1028 depuis 2019, sur lesquelles il compte des logements qu'il loue, ainsi qu'un parking privé et des box dont les places de stationnement sont réservées à ses locataires.

L'ensemble de ces parcelles est enclavé, et leur accès se fait par la Grande rue grâce à un droit de passage sur la parcelle AB 852 qui ne lui appartient pas.

Dans le cadre de la présence du magasin (SPAR à l'époque) et de l'accès aux garages, les anciens propriétaires avaient convenu d'un droit de passage par la parcelle AB 852, acté dans le bail du fonds de commerce, sans que cela ne soit traduit par un acte notarié de servitude réelle et perpétuelle autorisant l'accès aux parcelles enclavées depuis la parcelle AB 852.

Aujourd'hui, ce droit de passage, non acté, fait l'objet de discorde ente le propriétaire de la parcelle AB 852 et M. Barreiros, et ce malgré la mise en place d'une conciliation qui n'a abouti à aucune solution.

M. Barreiros craint que ce droit de passage ne lui soit retiré ce qui mettrait en difficulté ses locataires.

Seule une décision de justice permettrait de clarifier la situation.

Afin de sécuriser l'accès à ces logements et places de stationnements, Monsieur BARREIROS souhaite disposer d'un second accès par la rue du vieux château par la parcelle AB 228, propriété de la commune et emprise du bâtiment dit 'de l'ancienne prison ».



Pour réaliser ce projet, Monsieur BARREIROS a, d'une part, acquis la parcelle AB 797 de 19 m<sup>2</sup>, et d'autre part, par le biais de la SCI Jolibat, déposé une déclaration préalable pour casser le muret (appartenant à la commune) bordant ladite parcelle et ainsi réalisé un accès.

Cette déclaration préalable a été accordée avec avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (DP 01323C0064).

En attente de définition d'un projet d'aménagement sur le bâtiment de « l'ancienne prison », la commune a souhaité sursoir l'autorisation à réaliser ces travaux puisque le mur appartient à la commune, de même que l'accès (parcelle AB 228)

Compte tenu du projet de requalification du bâtiment de l'ancienne prison mieux défini à ce jour, compte tenu de la réalisation d'un plan de bornage qui permettra de maintenir la voie communale autour du bâtiment, Monsieur BARREIROS réitère sa demande de réaliser ces travaux à ses frais et de créer donc un accès véhicule à son parking et logements.

En contrepartie de cette autorisation, Monsieur BARREIROS et la SCI Jolibat s'engagent à réserver à la commune une place de stationnement gratuite et au besoin de louer à la commune deux à trois places supplémentaires.

Monsieur BARREIROS et la SCI Jolibat s'engagent donc à réaliser les travaux, à sécuriser l'accès au parking par une barrière qui permettra de contrôler les accès, à supporter les frais d'acte visant à établir un droit de passage.

L'accès se fera donc en double sens, par la rue du vieux Château avec un système de priorité à définir.

La capacité de ce parking et box est de 13 véhicules.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité (3 abstentions), décide :**

- **D'AUTORISER** M. Barreiros / la SCI Jolibat à créer un accès pour sa parcelle via la rue du Vieux Château en passant par la parcelle AB 228 (en cours de division parcellaire), sous réserve qu'une servitude de passage, actée chez un notaire, prévoit que M. Barreiros ou la SCI Jolibat respecte les 3 clauses suivantes :
  - Loue les places de stationnement (locataires, autres) pour assurer que ce parking restera du stationnement attribué à des personnes identifiées (excepté une place réservée à la commune)
  - Ferme l'accès, par exemple via une barrière, pour limiter l'accès aux ayants droits
  - Cède gratuitement une place de stationnement à la commune par acte notarié

- **D'AUTORISER** Mme la Maire ou son représentant à signer un acte authentique créant une servitude de passage au profit de la parcelle AB 797 dans les conditions précitées,
- **DE DIRE** que les frais d'acte relatifs à la création de cette servitude seront pris en charge intégralement par M. Barreiros ou la SCI Jolibat
- **D'AUTORISER** la SCI Jolibat à casser le mur à ses frais et mettre en œuvre la DP obtenue.

Pour copie certifiée conforme à l'original,  
Arbois, le 27 juin 2025

La Maire,



Valérie DEPIERRE

Le Secrétaire de Séance,

Talaat JABER

