



COMMUNE D'ARBOIS
Arrondissement de DOLE
Département du JURA

ARRETE n° DP 2025-294

portant désaffectation matérielle de deux portions du parc communal « Parc Vercel » situées parcelle cadastrée AB 1, sis 66 rue de Courcelles, en vue de son futur déclassement

Envoyé en préfecture le 19/11/2025

Reçu en préfecture le 19/11/2025

Publié le 19/11/2025

ID : 039-213900137-20251118-DP2025_294-AR



La Maire de la Commune d'Arbois,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2111-1 (définition du domaine public), L. 2141-1 (conditions du déclassement : désaffectation effective et décision de l'autorité compétente),

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-21 (attributions du maire), L. 2122-27 (pouvoirs de police du maire pour la gestion des propriétés communales), L. 2132-1 et suivants (gestion patrimoniale),

VU la délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2025 actant le projet de cession de l'ensemble du corps de bâtiments (sauf la Grange du Biou), des cours et d'une partie du Parc Vercel;

VU la nécessité de procéder, préalablement au déclassement du domaine public, à une désaffectation effective des parties de terrain concernées conformément au CG3P ;

CONSIDERANT :

- que la commune projette la vente d'un ensemble immobilier (sauf la grange du Biou) comprenant un corps de bâtiments communaux, ses cours et une partie du parc communal située sur la parcelle AB 1 sis 66 rue de Courcelles,
- que ces portions, d'une superficie de 540 m² pour l'une et 339 m² pour l'autre (279 m² du Parc Vercel et 57 m² de cour extérieure accolée), telles qu'indiquées sur le plan de délimitation, devront être déclassées du domaine public afin de permettre la cession,
- que le bornage est prévu après le conseil municipal du 24 novembre pour déterminer la surface exacte (le plan de délimitation réalisé par ABCD - experts n'est pas un bornage administratif)
- qu'il est nécessaire, avant tout déclassement, de mettre fin à l'usage public effectif de ces parties du parc,
- que des mesures matérielles de fermeture et de restriction d'accès doivent être prises à cet effet ;

CONSIDERANT que la commune doit sécuriser la procédure en attestant de la désaffectation matérielle préalable, conformément aux exigences du contrôle de légalité ;

ARRÊTE

Article 1 — Désaffectation matérielle

Il est procédé, à compter du 18 novembre 2025, à la **désaffectation matérielle** de deux portions du parc communal « Parc Vercel » située parcelle cadastrée section AB1 sis 66 rue de Courcelles, d'une superficie d'une superficie de 540 m² pour l'une et 339 m² pour l'autre (279 m² du Parc Vercel et 57 m² de cour extérieure accolée), telles qu'indiquées sur le plan de délimitation, devront être déclassées du domaine public afin de permettre la cession,

Ces portions sont **temporairement retirées de l'usage du public**, dans la perspective d'un **futur déclassement** du domaine public communal.

Article 2 — Mesures de fermeture et d'isolement

Afin de rendre la désaffectation effective, les mesures suivantes sont mises en œuvre :

- Installation de barrières temporaires empêchant l'accès du public à la zone ;
- Pose d'une signalisation adaptée indiquant la **fermeture au public** ;
- Maintien de ces dispositifs pendant au moins 6 mois ou jusqu'à la signature d'un éventuel acte de cession dans ce délai.

Article 3 — Régime juridique du bien

La présente désaffectation est **matérielle** et **ne modifie pas le régime juridique** du terrain, qui demeure **à ce jour dans le domaine public communal**.

Seule une **délibération ultérieure du conseil municipal** régulièrement instruite pourra prononcer son **déclassement** conformément à l'article **L. 2141-1 du CG3P**.

Article 4 — Plan de délimitation et bornage

La surface exacte des portions concernées sera fixée par le bornage administratif, à intervenir après le conseil municipal du 24 novembre 2025, réalisé par le cabinet de géomètre experts ABCD-Experts de Champagnole, et s'appuyant sur le plan de délimitation réalisé par le même cabinet.

Article 5 — Exécution

La Directrice Générale des Services, la Directrice des Services Techniques, le responsable des services techniques Bâtiments Voirie et le responsable des services techniques Espaces Verts sont chargées, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera :

- **affiché en mairie et sur le site internet**,
- transmis au représentant de l'État dans le département conformément à l'article **L. 2131-2 du CGCT**.

Fait à Arbois, le 18 novembre 2025

La Maire,
Valérie DEPIERRE





Commune d'Arbois
Note descriptive de la désaffectation effective
de parties du Parc Vercel

Objet : Désaffectation de deux parties du Parc Vercel, situé parcelle cadastrale AB1 sis 66 rue de Courcelles, en vue de leur déclassement préalable à une cession

1. Contexte général

La commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée section AB1 sis 66 rue de Courcelles à Arbois, comprenant :

- un corps de bâtiments et une cour intérieure (déjà situés dans le domaine privé communal),
- une cour extérieure, rattachée à la base du foncier bâti fiscalement, qui est tombée dans le domaine public communal car accessible
- un terrain, actuellement classé au **domaine public communal** en raison de sa fonction de parc public : « Le Parc Vercel ».

Dans le cadre du projet de cession de l'ensemble immobilier par appel à projet de cession, il est apparu nécessaire de **déclasser deux parties du parc public et la cour extérieure**, d'une superficie de 540 m² pour l'une et 339 m² pour l'autre (279 m² du Parc Vercel et 57 m² de cour extérieure), tel qu'indiquées sur le plan de délimitation réalisé par le cabinet de géomètre expert ABCD – Experts de Champagnole, et dont la surface exacte sera fixée par un bornage administratif prévu à la suite du conseil municipal du 24 novembre 2025.

2. Mesures prises pour rendre effective la désaffectation

La désaffectation, au sens du CG3P, consiste à **mettre fin à l'usage public** du bien. Elle doit être **constatée** avant que le conseil municipal puisse régulièrement procéder au déclassement.

Afin d'assurer cette désaffectation effective, la commune a pris les mesures suivantes :

2.1. Isolement matériel des portions du parc

- Installation de barrières mobiles le 18 novembre 2025, permettant de **soustraire les portions concernées à l'usage libre du public**.
- Signalisation visible indiquant la fermeture au public.
- Maintien de ces dispositifs pendant au moins 6 mois ou jusqu'à l'éventuelle signature d'un acte de cession dans ce délai.

2.2. Cessation de l'usage public du terrain

- La partie concernée n'est **plus accessible** au public depuis la mise en place des barrières.
- Aucun usage de promenade, de détente, ni aucun passage piétonnier ne s'y exerce.
- Le terrain n'est plus intégré aux circuits habituels d'entretien d'un espace public ouvert (tonte, circulations, etc.).

2.3. Objectif précis de la désaffectation

La désaffectation est motivée par :

- le projet de **vente** de l'ensemble immobilier comportant bâtiment, cour et parties de terrain,
- la nécessité de permettre ultérieurement le **déclassement** des parties du terrain concernées, préalable obligatoire à la cession (CG3P, art. L.2141-1).

3. Limites et portée de la désaffectation constatée

Il est rappelé que :

- la désaffectation est **matérielle mais non juridique** ;
- elle **ne modifie pas**, à ce stade, le classement du bien : la portion du parc demeure, **en droit**, dans le **domaine public communal**, tant que le conseil municipal n'a pas adopté une délibération de déclassement régulière incluant un plan et une surface exacte.

Cette note a uniquement pour but de **documenter** que les conditions de fait permettant un déclassement **sont réunies**.

4. Pièces annexées

- Photographies datées montrant la fermeture de la zone (barrières, panneaux).
- Plan de délimitation du périmètre désaffecté avant bornage administratif.
- Copie de l'arrêté.

5. Conclusion

Les mesures matérielles prises par la commune d'Arbois permettent d'attester que les portions concernées du parc communal sont **désormais soustraites à l'usage du public**, rendant la **désaffectation effective** au sens du CG3P.

Cette note est transmise en annexe de la délibération portant déclassement, afin de sécuriser la procédure et de répondre aux exigences du contrôle de légalité.



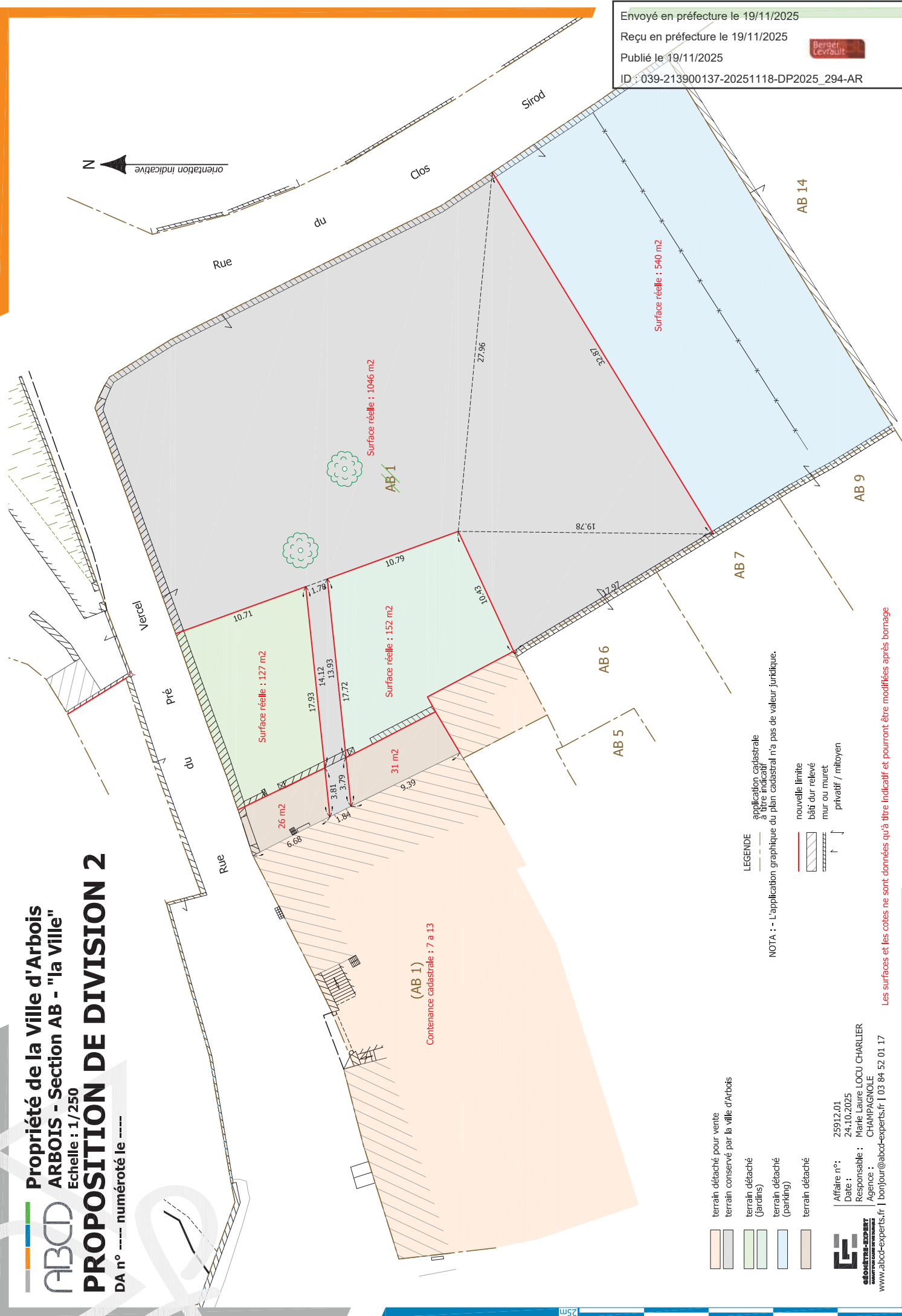


PROPOSITION DE DIVISION 2

DA n° ---- numéroté le ----

Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le 19/11/2025
ID : 039-213900137-20251118-DP2025_294-AR

Berger
Levisuit



Les surfaces et les cotes ne sont données qu'à titre indicatif et pourront être modifiées après bornage

25m

0