

Comité de quartiers : Bilan de l'année 2024

Sandrine COUSSANES remercie les référents de leur présence à cette réunion de bilan de fin d'année.

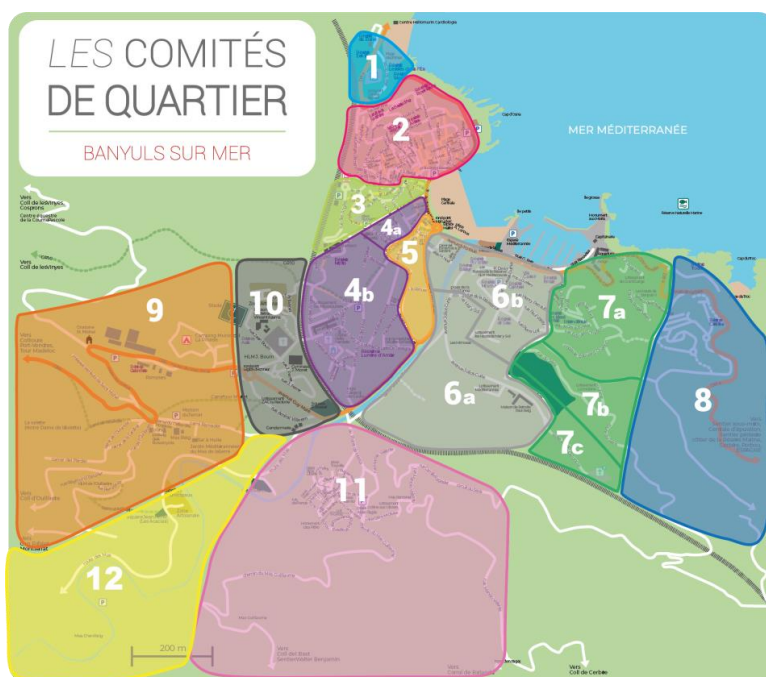
Elle présente ensuite les nouveaux référents de quartiers 2024 :

- M. BUSTREEL BERLAND Christophe - Secteur 4a - Saint Jean Baptiste
- Mme FERRAGU-PAUERS Danièle - Secteur 6b - Miramar
- M. ROUX Éric - Secteur 7a - Arago
- M. MAHÉ Jean-Pierre - Secteur 8 - Castell Béar
- Mme CANONGE Karine - Secteur 11 - Le Puig del Mas
- Mme HAMANI Emmanuelle - Secteur 11 - Le Puig del Mas

Elle précise ensuite que, cette année, il y a eu 17 réunions de quartiers et que le comité de quartiers rassemble aujourd'hui 58 référents, répartis sur les 12 secteurs.

Monsieur le Maire et Mme COUSSANES remercient sincèrement les référents pour leur implication au quotidien et précisent que certains sont présents depuis la création du comité de quartiers en 2014. Elle ajoute que leur rôle est essentiel et que la collaboration avec les services de la Mairie est précieuse.

Tous deux remercient les agents des services Vie citoyenne, des services techniques, de la police municipale mais aussi le personnel des services administratifs qui interviennent souvent dans la résolution des demandes d'intervention.



Prévisionnel des réunions par secteur 2025

Sur ce point, Mme COUSSANES explique que c'est un planning prévisionnel : les dates peuvent changer à la demande des référents ou en cas d'impératif en Mairie.

Date et heure	Secteurs	Rues	Lieu de rendez-vous
Mercredi 23 avril 2025 à 17 h 00	1 - Les Elmes	Allée des Elmes, Résidence Eden Roc ...	Parking des Elmes
Jeudi 13 mars 2025 à 17 h 00	2 - Le Cap d'Oune	Rue Camille Desmoulins, rue Jean Bart, Avenue Mal Foch, rue Georges Clémenceau, rue Jean Iché, rue Camille Pelletan ...	Parking rue Penyes Blanques
Mardi 18 mars 2025 à 17 h 00	3 - La gare	Rue des Angles, Av. Mal Joffre, rue Lafayette, rue Thomas Pascal ...	Place du marché
Mardi 25 mars 2025 à 17 h 00	5 - Général de Gaulle	Rue Georges Sand, Av. Gal de Gaulle, Rue A. de St Exupéry ...	Place Paul Reig
Jeudi 03 avril 2025 à 17 h 00	4B - Les écoles	Rue Charles de Foucault, Av. du Puig del Mas, rue Edouard Herriot, Résidence Lumière d'Ambre ...	Parking des écoles
Jeudi 10 avril 2025 à 17 h 00	4A - Saint Jean Baptiste	Rue St Sébasien, rue du 14 juillet, rue Dugommier ...	Place Mirabeau
Jeudi 17 avril 2025 à 17 h 00	6A - Maison de retraite Paul Reig	Rue de l'Hirondelle Rousseline, Av. Joliot Curie, rue Mar i Sol ...	Devant la maison de retraite Paul REIG
	7C - La Rode	Rue de la Rode, Allée Josep Deloncle	
Jeudi 24 avril 2025 à 17 h 00	6B - Miramar	Av. Pierre Fabre, rue Roger David, rue Pierre Lotti, Lotissement les Hauts de Mar i Sol, Résidence Baillaury, rue Henry Perrault ...	Résidence d'Al Soula
Jeudi 15 mai 2025 à 17 h 30	7A - Arago	Rue Edouard Chatton, Impasse des Lauriers, Av. de la Côte Vermeille, rue Paul Pugnaud, impasse des Bougainvilliers ...	1, rue du Sérís (devant maison de Madame FOURCADE, référent du quartier)
	7B - La Soulane	Rue du Sérís, rue de la Soulane ...	
Jeudi 22 mai 2025 à 17 h 30	8 - Castell Béar	Résidence Troc Pinell, Résidence Castell Béar	Devant l'Hôtel Catalan
Jeudi 05 juin 2025 à 17 h 30	9 - Mas Reig	Résidence Gaston Barbe, Impasse des Hauts de Saint Michel, rue du Docteur Boulignat, rue Pierre Bruce, carrer del Parda ...	Devant la Tour du Mas Reig ou devant la caserne des pompiers (à définir)
Jeudi 12 juin 2025 à 17 h 30	10 - Rectorie	Rue de l'Artisanat, rue Jean Bouin, rue Jean Ferrer, rue Amiral Vilarem, rue Lilette Sagols ...	Devant le gymnase
Mardi 17 juin 2025 à 17 h 30	11 - Le Puig del Mas	Chemin Mas Guillaume, Mas Ramonet, Av. de la Fontaine, Av. Pierre de Marca ...	Parking du jardin d'enfants du Puig del Mas
Jeudi 26 juin 2025 à 17 h 30	12 - Les mas	Mas Trouillet, de la Roume (musée Maillol), Xatart, Paroutet, Paré, Atxer, des Abeilles	Fontaine ferrugineuse

A noter dans vos agendas

Monsieur le Maire informe les référents que les fêtes de fin d'année seront animées par la municipalité, avec l'aide et l'implication des bénévoles de plusieurs associations Banyulencques. (Le programme d'animations papier de décembre est distribué à chacun des participants).

Plus d'informations sont données sur la page dédiée du site internet de la Ville :

<https://www.banyuls-sur-mer.com/mairie/actualites/on-fait-quoi-a-banyuls-en-decembre>

Dates à retenir :

- **Cérémonie des vœux** : Vendredi 24 janvier, 18h - Salle Bartissol,
- **Repas des Aînés** : Dimanche 2 février, 12h - Gymnase Jacques Moret. (Invitation pour les plus de 70 ans, inscription à l'accueil de la Mairie, par téléphone au 04 68 88 00 62 ou par courriel à contact@banyuls-sur-mer.com).

Temps d'échange avec les référents

Monsieur le Maire indique aux participants de la réunion qu'ils peuvent prendre la parole s'ils le souhaitent.

- **Madame MARRIOTTI, référente du secteur 9 – Mas REIG, demande quelle sera la durée provisoire de l'aménagement routier en quiconque sur la carrer de la Cardine**

Monsieur le Maire rappelle que cet aménagement a été mis en place à la demande des habitants à la suite de la réunion de quartier en juin dernier.

Il réexplique l'objectif de ce dispositif : réduire la vitesse des véhicules, en rétrécissant les voies de circulation avec un système de priorité, afin que les usagers ralentissent et portent une attention particulière à la route.

Il ajoute qu'il a souhaité faire un test pendant quelques mois avec un dispositif temporaire comme cela a été fait rue Joliot Curie, sur l'avenue des Angles ou encore à la rue Édouard Herriot. Ce principe vient appuyer la signalétique qui n'est pas toujours respectée et éviter la pause de ralentisseurs type « coussin berlinois », car ils sont coûteux, s'usent et causent des nuisances et abîment, à terme, la chaussée.

Il ajoute que si la période d'essai est concluante, après quelques ajustements, un aménagement définitif sera alors mis en place tout en conservant l'esthétisme des lieux et en respectant les normes de sécurité en vigueur.

- **Monsieur ESTADELLA, référent du secteur 10 – La Rectorie, souhaite connaître l'avancée de la réfection du mur de soutènement de la résidence Auréa. Il ajoute que, depuis plusieurs mois, les habitants des HLM du Stade ont constaté le stockage de sacs de sable devant les fenêtres des appartements du rez-de-chaussée.**

Monsieur le Maire indique que la commune ne peut intervenir dans cette affaire puisqu'il s'agit d'un domaine privé, dont la gestion relève du syndic de copropriété Foncia, qui représente les copropriétaires de la résidence Auréa et de l'Office 66, qui représente les habitants du HLM. Une procédure judiciaire est en cours, c'est pour cela que le chantier de réfection du mur de soutènement est arrêté. Il encourage les habitants du HLM à se rapprocher de l'Office 66 et du syndic de copropriété dans le but de connaître l'état d'avancement de ce dossier.

Il ajoute que le service Vie citoyenne écrira au syndic de copropriété et à l'Office 66 pour soutenir la démarche des habitants.

- **Monsieur LANG, référent du secteur 6B – Miramar, souhaite savoir si la Ville a des informations sur l'évolution de la situation concernant la sécheresse et la pénurie d'eau.**

Monsieur le Maire, indique que l'arrêté préfectoral qui règlemente l'usage de l'eau est toujours en vigueur.

Localement, plusieurs réunions de crise ont été organisées afin de proposer des solutions avec l'aide de plusieurs partenaires spécialisés.

Il explique que la gestion de l'eau est gérée par la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CC ACVI). Le budget de l'eau est un budget dit « à l'équilibre » entre les dépenses et les recettes. En ce sens, il ajoute que le prix de l'eau va augmenter afin de dégager des recettes d'investissement pour que des travaux portant sur la réfection des réseaux d'eau puissent être fait par la CC ACVI. Il précise qu'en effectuant ces travaux, les fuites seront peu à peu colmatées ainsi l'eau sera d'avantage préservée.

Il explique que l'eau provenant de la station d'épuration ne peut être actuellement réutilisée car de l'eau salée s'infiltre car les canalisations qui sont abîmées et vieillissantes, ce qui restreint fortement les possibilités de réutilisation de l'eau.

Enfin, il ajoute que les services de la CC ACVI proposeront, d'ici 2025, l'installation de compteurs d'eau permettant d'analyser la consommation d'un foyer en temps réel et ainsi détecter d'éventuelles surconsommations.

- **Madame CANONGE, référente du secteur 11 – Le Puig del Mas, demande l'installation d'un miroir dans le virage en haut de l'avenue Pierre de Marca afin de visualiser les voitures qui descendent et ainsi sécuriser le virage.**

Monsieur le Maire indique qu'il prend bonne note de sa demande et qu'il va demander à l'équipe technique d'étudier cette possibilité et/ou de proposer une autre solution.

- **Madame PUBILS, référente du secteur 11 – Le Puig del Mas, questionne sur la réfection des réseaux d'eau de l'avenue Pierre de Marca**

Monsieur le Maire répond que la Ville de Banyuls-sur-Mer travaille avec les services de la CC ACVI sur un Plan Pluriannuel d'Investissement ayant pour objectif de prévoir sur plusieurs années les travaux de réfections des réseaux. Le choix de travaux est déterminé en fonction des priorités sur l'ensemble du territoire. Il cite l'exemple de la rupture de canalisation de la rue Joliot Curie et du retard de travaux et surcoût engendré par la complexité du chantier. Enfin, il ajoute que la réfection des réseaux de l'avenue Pierre de Marca est prise en compte dans cette planification, mais que pour l'heure il n'a pas de date précise. Il ajoute également que les services de la ville mobilisent fortement les services de la CC ACVI à travers les différents travaux de voirie, avenue des Angles, rue Richelieu, rue Joliot Curie et maintenant le cœur de ville avec la rue Saint-Sébastien. Sur chacune des réfections de voirie, l'intégralité des réseaux sont repris et refaits à neuf.

- **Cette habitante demande également à Monsieur le Maire l'installation d'une poubelle à l'entrée de la salle Novelty à côté du cendrier récemment installé. Elle souligne également la bonne initiative de la Ville qui agit pour lutter contre les mégots par terre.**

Monsieur le Maire indique qu'une nouvelle poubelle sera installée à la suite des travaux prévus sur la place du Marché.

- **Monsieur ALBINET, référent du secteur 8 – Castell Béar, demande à qui revient la gestion de l'entretien et de l'approvisionnement des citernes de gaz, situées à l'entrée de Banyuls-sur-Mer au niveau du rond-Point Bigeard, au niveau de la résidence Castell Béar et côté Thalasso sur la route de Cerbère ?**

Monsieur le Maire explique que ces citernes de gaz sont situées sur le domaine privé.

Il ajoute qu'il appartient aux co-propriétaires, en lien avec le syndic de copropriété, de se mettre en relation avec une société pour conclure un contrat d'entretien pour veiller au bon fonctionnement et remplissage des équipements. La ville ne peut pas intervenir car elle ne dispose pas de cette compétence.

La citerne à l'entrée de ville est située sur la parcelle AD1597 de la copropriété entre Les hauts de Banyuls et ENEDIS. Les autres citernes sont situées sur la parcelle AN0731 appartenant à GRDF. Les adresses postales des propriétaires de parcelles peuvent être communiquées par le service urbanisme, qui reçoit sans rendez-vous tous les après-midis aux horaires d'ouverture de la Mairie.

- **Madame FERRAGU-PAUERS, référente du secteur 6B – Miramar, souhaite savoir si la construction à « Dal Soula » dispose d'un permis de construire. En effet, elle souhaiterait que les services de la commune contrôlent car plusieurs habitants sont inquiets.**

Monsieur le Maire répond que le service urbanisme se tient à la disposition des administrés qui souhaitent consulter un permis ou tout autre document d'urbanisme. Il est ouvert au public tous les après-midis de 13h30 à 17h. Monsieur le Maire ajoute qu'en cas d'infraction d'urbanisme, le service fera le nécessaire pour que la réglementation en vigueur soit respectée.

- **Madame FERRAGU-PAUERS, souhaiterait connaître la raison de la majoration de 40% de la taxe d'habitation sur les logements vacants. Elle précise que plusieurs habitants l'ont questionné à ce sujet.**

Sur ce point, Monsieur le Maire explique qu'il y a deux taxes différentes :

La **Taxe sur les Logements Vacants (TLV)**, n'est pas du ressort de la commune mais de l'Etat. Son produit est versé à L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

La **Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV)** est quant à elle du ressort de la commune. Lors de la séance de septembre 2023, le conseil municipal a voté une majoration de la cotisation communale de 40%. Le plafond de cette majoration était de 60%.

Il indique que cette décision a été prise pour :

1. **Encourager une meilleure utilisation des logements** : Cette majoration vise à inciter les propriétaires de résidences secondaires situées en zone tendue à remettre les logements sur le marché locatif pour répondre à la problématique du manque de logements disponibles pour les habitants à l'année à Banyuls-sur-Mer.
2. **Renforcer l'autonomie des collectivités locales** : Les dernières lois de finances ont permis aux communes comme Banyuls-sur-Mer situées en zones tendues de majorer la surtaxe, la portant de 20 % à 60 %. Cette mesure permet de compenser les coûts engendrés par l'afflux touristique ou par la pression foncière.

Pour mieux comprendre la différence, voici une explication extraite du site www.impots.gouv.fr :

« Pour la taxe annuelle sur les logements vacants :

Si vous possédez un **logement inoccupé depuis au moins 1 an**, selon la commune où il est situé, vous pouvez avoir à payer la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) ou la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

La TLV et la THLV ne sont pas concernées par la mesure de suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et continuent à être appliquées.

La taxe sur les logements vacants (TLV)

La taxe sur les logements vacants (article 232 du code général des impôts) est applicable dans les communes où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Ces difficultés se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social.

La liste des communes concernées par la TLV est fixée par le [décret n° 2013-392 du 10 mai 2013](#). Elle a été élargie par le [décret n° 2023-822 du 25 août 2023](#) aux communes qui, sans appartenir à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants, sont confrontées à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Pour information, le site www.Service-Public.fr propose un [simulateur](#) permettant de déterminer la zone dans laquelle se situe le logement.

Vous devez payer cette taxe si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'un logement à usage d'habitation non meublé et vacant depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition dans les communes concernées par la taxe.

Par exemple, un logement vacant au 1^{er} janvier 2024 est imposable à la taxe sur les logements vacants en 2024, dès lors qu'il est vacant au moins depuis le 1er janvier 2023. La taxe est calculée d'après la valeur locative de l'habitation.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par un taux d'imposition. Depuis 2023, ce taux est fixé à :

- 17 % pour la première année où le logement devient imposable,
- 34 % pour les années suivantes.

Le produit de la TLV est versé à l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires :

La taxe d'habitation est calculée pour l'année entière au titre des logements meublés et ses dépendances dont vous avez la libre disposition ou la jouissance au 1^{er} janvier.

Elle est calculée d'après la valeur locative cadastrale de l'habitation et de ses dépendances, en appliquant les taux votés par les collectivités locales.

Les résidences secondaires ne bénéficient d'aucun abattement.

Par ailleurs, depuis les impositions 2017, les communes où s'applique la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV), peuvent voter une majoration de la part de la cotisation de la taxe d'habitation qui leur revient pour les résidences secondaires. Cette majoration peut être comprise entre 5% et 60%. »

Les grands projets de la Ville de Banyuls-sur-Mer

Réfection du cœur de ville : de la rue Saint Sébastien et du parking du marché

M. le Maire fait part aux référents qu'il souhaite que l'aménagement du cœur de ville permette de redynamiser le centre-ville et ses commerces. L'objectif est de créer une unité d'aménagement dans l'esprit des réalisations effectuées sur le front de mer et dans le quartier du Cap d'Oune, et plus précisément dans la rue Richelieu. Il ajoute que ce vaste projet de rénovation va impliquer la réfection totale des réseaux secs et humides.

Le 9 janvier prochain à 18h est organisée une réunion publique pour présenter les grandes lignes de ce projet.

En complément des propos de Monsieur le Maire, Guillaume VIAL, le directeur des services techniques intervient et présente aux référents les grandes lignes du projet ainsi que le phasage des travaux qui se fera en deux temps :

Rue Saint Sébastien et le parking du Marché : Décembre 2024 / Juin 2025

Les rues du 14 juillet, Saint Jean-Baptiste et Dugommier : Octobre 2025 / Mars 2026

Ce quartier se situe au cœur et au carrefour des grands axes périphériques et traversant de la ville, de la **rue des Angles**, à l'**avenue de la République** (en passant par l'avenue du Puig del Mas ou la rue Saint Pierre), et se situant à deux pas de la mer. Il dessert en contre haut la **salle Bartissol**, la **Gare et le parking de la Gare**, et en contre bas le **parking du marché et la salle Novelty**. Il accueille deux fois par semaine le marché local du village. Sur le plat du village, au débouché du Val Pompo et de Matefoc, c'est également une zone à fort enjeux hydrauliques.

Rue Saint Sébastien (en rouge),
Rue Saint Jean Baptiste (en violet)
Rue du 14 Juillet (en vert)
Rue Dugommier (en marron)
Parking Du marché (en jaune)

Décembre 2024/juin 2025

Octobre 2025/Mars 2026



Il présente ensuite un aperçu des réalisations en décrivant les objectifs recherchés :

Le traitement minéral sera dans l'esprit de celui de la rue Richelieu nouvellement réaménagée, permettant la valorisation du site par l'emploi de pierres (locales) et autres pavés en queue de paon dans des zones choisies pour également :

- pacifier les vitesses au grès des variations de revêtements
- et amplifier la caractère piéton des rues traitées

Le choix de ces matériaux et leur disposition pourra s'accompagner d'aménagements de types chicanes.

Rue Richelieu à Banyuls sur Mer :



Placette 14 Juillet



Parking du marché



Avec ce projet l'équipe municipale souhaite prendre en compte les enjeux suivants :

Les mobilités : création d'espaces partagés avec aménagements de sécurité (plateaux, quinconces, chicanes, alternances de matériaux en enrobés, bétons désactivés et pierres type pavés « en queue de paon » dans l'esprit de la rue Richelieu)

Désimperméabilisation des sols : Les stationnements désimperméabilisés en pavés drainants

Verdissement de la Ville / îlots de fraîcheur : bandes plantées, noues drainantes, plantations d'arbres à ports colonnaires ou autres bougainvilliers grimpants sur structures artificielles et arbustes en pot suivant la nécessité d'exploitation de la voirie (exemple : déviations nécessitant le déplacement des pots).

Pont du Puig del Mas

M. le Maire rappelle que la ville a fait appel à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO). C'est un service de conseil, d'aide à la décision et d'accompagnement, (technique, juridique, administratif et financier), fourni à un maître d'ouvrage, dans le cadre du projet de rénovation du pont du Puig del Mas. Le début des travaux est prévu pour 2025. Les phases d'études sont terminées. Le projet prévoit l'aménagement d'un pont à double sens, permettant de sécuriser la structure du pont mais aussi de désengorger la zone qui occasionne des ralentissements et suscite parfois des tensions entre les usagers car les priorités ne sont pas respectées.

Aménagement de l'Espace Méditerranée

M. le Maire indique que les travaux se finalisent, une réunion de chantier qui permet de suivre l'avancée des travaux est organisée tous les mardis matin à l'espace Méditerranée. Les jeux d'enfants seront installés d'ici le début de la saison. L'objectif est de créer un lieu de rencontre intergénérationnel paysager avec des essences locales qui permettront avec le temps de regagner un peu d'ombre.

Lotissement de la Réthorie

- **Les habitants souhaitent savoir où en est le projet du futur lotissement de la Réthorie :**

Monsieur le Maire indique que la mairie a obtenu le permis d'aménager. Il a fait appel à une AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) qui a procédé à l'élaboration des plans du lotissement. Face à l'évolution constante du coût de ce projet, l'équipe municipale a fait le choix de lancer une concession d'aménagement afin de trouver un lotisseur / aménageur capable de porter ce projet.

Il ajoute que le cahier des charges a été soigneusement rédigé afin de prévoir des parcelles pour tous les publics. Par exemple, des parcelles seront réservées aux primo-accédants, qui par le biais d'un bail réel et solidaire (BRS) pourront devenir propriétaires de leur maison tout en louant le terrain. Ce système permet de plafonner le prix de revente des biens pour éviter la spéculation foncière.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que ce projet encouragera la mixité sociale et permettra aux jeunes de s'installer à Banyuls-sur-Mer.

La clôture de l'appel d'offre est prévue pour mi-février 2025. A l'issue de l'étude des dossiers de candidature reçus, les détails du projet pourront être affinés.

Le service vie citoyenne

Monsieur le Maire rappelle aux référents que le service Vie citoyenne se tient à leur disposition en Mairie pour toute demande d'intervention. Ce service est joignable par téléphone au 04 68 88 78 06 ou par mail : viemocitoyenne@banyuls-sur-mer.com.