



Compte rendu de réunion de comité de quartiers

Secteur 12 – Les Mas

Jeudi 26 juin 2025

Référents du quartier :

- . HOSPITAL Maguy
- . CLAVIER Frédéric

Les référents de quartiers :

Monsieur le Maire ouvre la réunion en présentant les référents du quartier et les remercie pour leur engagement. Il cède ensuite la parole à Mme Sandrine COUSSANES, adjointe au Maire en charge des commerces et du comité de quartiers, qui se présente et rappelle que le comité est ouvert à tous les habitants souhaitant s'impliquer dans la vie citoyenne de la commune.

Les habitants peuvent retrouver la liste des référents, le planning des réunions de quartiers et les comptes rendus sur le site internet de la Ville : <https://www.banyuls-sur-mer.com/mairie/au-quotidien/comites-de-quartiers>

Monsieur le Maire rappelle que le service Vie citoyenne reste à la disposition des habitants en Mairie pour toute demande d'intervention. Il est joignable au 04 68 88 78 06 ou par courriel à viemocitoyenne@banyuls-sur-mer.com.

Chaque semaine, une réunion consacrée aux travaux et à la vie citoyenne est organisée afin de faire le point sur les projets en cours et examiner les demandes d'intervention. A l'issue de ces réunions, les services de la commune interviennent, et le service Vie citoyenne assure le suivi de chaque demande.

Demandes des habitants :

- **Une habitante demande à remettre les tables en bois à côté de la fontaine ferrugineuse.**

Monsieur le Maire a donné son accord et a demandé aux services techniques de remettre les tables en bois.

- **Une habitante indique qu'il manque un conteneur à déchets au niveau du point de collecte de la fontaine ferrugineuse.**

Monsieur le Maire répond qu'il va prévenir la communauté des communes pour qu'ils remettent en place ce conteneur.

- **Un habitant signale un nid de frelons sur la route des Mas après le pont de la fontaine ferrugineuse.**

Monsieur le Maire a prévenu la police municipale qui a contacté une entreprise privée pour traiter ledit nid de frelons.

- **Un habitant demande le débroussaillage de la route des Mas notamment à certains endroits difficiles d'accès.**

Monsieur le Maire a demandé aux services techniques d'intervenir pour débroussailler en se renseignant préalablement auprès des référents de quartiers pour identifier précisément les lieux d'intervention.

- **Une habitante demande le nettoyage de la rue des romarins avec l'élagage de la végétation débordante, et un désherbage complet de la zone.**

Monsieur le Maire a demandé aux services techniques d'intervenir pour réaliser le nettoyage, l'élagage et le désherbage nécessaire.

- **Un habitant signale que des véhicules sont régulièrement garés devant l'abri de bus du Mas Axter.**

Monsieur le Maire répond qu'il faut prévenir la police municipale dès constatation pour qu'il puisse identifier et verbaliser les véhicules en stationnement gênant.

- **Une habitante signale que la navette municipale ne dessert plus d'arrêt au Mas.**

Monsieur le Maire répond que l'arrêt de la navette au Mas a été supprimé car il y avait peu d'usagers à cet arrêt. Cependant, Monsieur le Maire a demandé aux habitants de recenser le nombre d'usagers et la fréquence d'utilisation. La Ville adaptera son mode de fonctionnement à l'issue de cette concertation.

- **Un habitant signale 3 zones où la paroi rocheuse s'effrite sur la route des Mas.**

Monsieur le Maire indique qu'il a bien pris connaissance de ces trois secteurs, où la pousse des arbres entraîne un déplacement de la roche, qui s'effrite et risque de chuter sur la chaussée. Il précise avoir demandé aux services techniques d'intervenir rapidement à l'aide d'une pelle mécanique afin de déloger les blocs instables et prévenir tout risque d'éboulement.

Usage de l'eau et mise en place du permis de végétaliser :

M. le Maire rappelle aux habitants les restrictions de l'usage de l'eau mises en place par la Préfecture. Il invite les habitants à se montrer responsables et à adopter des mesures pour économiser l'eau.

Il invite les habitants à suivre les directives de l'arrêté préfectoral en vigueur.

Il poursuit et indique que ces dernières années, les effets du réchauffement climatique ont permis de prendre conscience de l'importance des arbres et des espaces verts dans l'espace urbain.

A Banyuls-sur-Mer, plusieurs quartiers comptent un nombre important de jardins et/ou de plantes grimpantes sur les façades.

Le projet de renaturation de la rivière de la Baillaury a également permis d'apporter à de nombreux banyulencs un espace naturel en cœur de ville, que la faune et la flore réinvestissent un peu plus chaque jour.

Depuis quelques mois, la ville de Banyuls travaille autour du **permis de végétaliser**. C'est une démarche volontaire, un partenariat gagnant / gagnant entre la Ville et les habitants qui permet de végétaliser l'espace public, les trottoirs et les façades.

L'objectif est de :

- Favoriser le verdissement de la ville,
- Améliorer le confort en été en réduisant les îlots de chaleur, participer au rafraîchissement de l'air et à l'amélioration de sa qualité,
- Favoriser la sauvegarde de la ressource en eau et de la biodiversité,
- Embellir une rue, un quartier ou un pas de porte,
- Créer du lien avec ses voisins pour arroser et entretenir ces espaces.

Une phase d'étude de faisabilité technique est en cours, à la suite de laquelle une consultation citoyenne permettra de cerner les sujets sur lesquels les banyulencs souhaitent s'investir, main dans la main avec la collectivité.

Si cette initiative vous intéresse ? Vous pouvez d'ores et déjà vous inscrire en envoyant un courriel avec vos coordonnées à l'adresse vecitoyenne@banyuls-sur-mer.com.

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

L'éclairage public

Monsieur le Maire indique que la commune a obtenu une subvention au titre du fonds vert dans le cadre de son programme de rénovation énergétique des bâtiments.

L'objectif est de remplacer l'intégralité de l'éclairage public par de l'éclairage LED (Light Emitting Diode) en collaboration avec les services de la CC ACVI. Nous pouvons réduire jusqu'à 70% notre consommation énergétique. L'objectif est également de pouvoir contrôler les éclairages de la commune afin de pouvoir baisser l'intensité de la lumière à partir d'une heure tardive.

Cette année, malgré le passage à l'éclairage LED, la Ville a subi une augmentation de ses frais de l'électricité entre 40 et 50% supplémentaire en raison de la hausse des prix de l'énergie.

Il ajoute que le coût de ce projet est de près de 800 000€ réparti sur deux années. 400 000€ ont déjà été investis en 2024 pour acheter le matériel. En 2025, l'installation des éclairages est en cours et se poursuivra dans les mois à venir.

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

M. le Maire fait part aux habitants qu'il souhaite que l'aménagement du cœur de ville redynamise 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.

Ce quartier se situe au cœur et au carrefour des grands axes périphériques et traversants 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 contrebas 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 Matifoc. C'est également une zone à fort enjeu hydraulique.

Le phasage des travaux 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

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).

Monsieur le Maire ajoute qu'une réunion de chantier qui permet de suivre l'avancée des travaux est organisée tous les mardis matin dans la rue Saint Sébastien.

Le marché, temporairement déplacé à l'espace Méditerranée, retrouvera sa place initiale sur la place du marché à compter du 2 juin prochain.

Le pont du Puig del Mas :

M. le Maire rappelle que la ville a fait appel à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) assurant une mission de conseil, d'aide à la décision et d'accompagnement, (technique, juridique, administratif et financier) dans le cadre du projet de rénovation du pont du Puig del Mas. Le début des travaux est prévu après Vendanges en Fête. Les phases d'étude sont terminées. Le projet prévoit l'aménagement d'un pont à double sens, incluant une piste cyclable et une zone piétonne. Ce projet permettra 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. Ce projet est inscrit au budget pour 800 000€ en 2025 et 2026.

Une réunion publique de concertation avec les habitants sera organisée dans le courant de l'année afin de présenter le projet, répondre aux différentes interrogations et procéder aux ajustements nécessaires à la bonne réalisation de ces travaux.

Aménagement de l'Espace Méditerranée :

M. le Maire indique que les travaux sont en cours d'achèvement. Les jeux d'enfants seront installés courant mai. Un platelage en bois sera installé autour du manège pour protéger l'installation et favoriser l'accessibilité de cet espace. Du mobilier urbain (bancs, ombrières) sera également installé.

Une réunion de chantier permettant de suivre l'avancée des travaux est organisée tous les mardis matin à l'espace Méditerranée.

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 depuis le 10 juin 2022. La commune a fait appel à un maître d'œuvre afin de procéder 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 accessibles à tous les publics.

Le projet totalisera une centaine de parcelles environ certaines 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. Le CCAS proposera à la location une dizaine d'appartements F2 et F3 à loyers modérés.

A proximité directe de ce projet se trouvent 5 Villas avec un programme d'accession à la propriété.

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.

Monsieur le Maire rappelle que la Ville de Banyuls-sur-Mer totalise aujourd'hui 249 logements sociaux et ils sont à ce jour tous occupés. Sur l'ensemble du périmètre de la commune, il reste seulement 6 hectares de construction. Le reste des zones sont soit bâties, soit classées en zone à risques (inondation) dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), soit font partie d'un périmètre protégé où toute construction même temporaire est interdite.

La clôture de l'appel d'offre à eu lieu mi-février. L'étude des dossiers de candidature reçus est en cours, les détails du projet pourront alors être affinés.

Avenir de l'EHPAD Paul Reig

➤ **Que va devenir le bâtiment de l'EHPAD Paul Reig une fois délocalisé au Centre Hélió Marin en 2025/2026 ?**

Monsieur le Maire rappelle que l'EHPAD Paul Reig se situe en zone rouge (zone inondable). Banyuls-sur-Mer a déjà connu des épisodes exceptionnels avec de graves inondations en 1971, 1987 et 2014. Concernant le devenir de ce bâtiment, il est prévu de le transformer en Maison de santé.

Le Centre médical serait composé de professionnels de santé (infirmier, dentiste, médecin). En complément de la Maison de santé, l'étage serait composé de petits logements pour les soignants qui interviennent en remplacement. Ces logements seraient réservés aux travailleurs. Les places de stationnements sont prévues.

Dans le cadre de ce projet, un parking avec des places de stationnement réservé aux logements et aux clients est prévu.

Mobilités douces

➤ **Voie de circulation partagée**

Monsieur le Maire explique le concept des mobilités douces et des voies de circulation partagées. La voie partagée est un aménagement urbain conçu pour favoriser une mobilité douce en permettant la cohabitation sécurisée et harmonieuse des piétons, cyclistes et véhicules motorisés dans un même espace.

Contrairement aux voies traditionnelles où chaque mode de déplacement est strictement séparé, la voie partagée repose sur une modération de la vitesse et une priorité donnée aux usagers les plus vulnérables, comme les piétons.

Elle s'inscrit dans une démarche de ville apaisée, visant à réduire les nuisances liées à la circulation, favoriser les déplacements non motorisés, et encourager un usage plus responsable et respectueux de l'espace public. Grâce à une signalisation adaptée, des aménagements spécifiques (pavés, marquages au sol, mobiliers urbains) et une sensibilisation des usagers, ce type de voie contribue à une circulation fluide, sécurisée et plus durable en milieu urbain.

Taxe d'habitation sur les logements vacants

- **Les habitants questionnent Monsieur le Maire sur les raisons de cette majoration de 40%.**

Monsieur le Maire rappelle tout d'abord que le Conseil Municipal a voté le taux le plus bas de majoration de la taxe d'habitation sur les logements vacants de toutes les communes de la Côte Vermeille. Il ajoute ensuite qu'une augmentation des coûts n'est jamais une bonne nouvelle et suscite toujours des incompréhensions. Puis il précise que le budget de la Ville n'est pas extensible, les charges augmentent de manière significative et les dotations, les subventions baissent.

La commune de Banyuls-sur-Mer a décidé de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires de 40 % afin de lutter contre la pénurie de logements face à laquelle sont confrontés les habitants de la Ville de Banyuls-sur-Mer. En tant que commune touristique, une part importante des logements voire une majorité sont occupés par des locations saisonnières.

Cette surtaxe vise à inciter les propriétaires à remettre leurs biens en location à l'année. Elle permet également de compenser les coûts liés à l'afflux touristique et à la pression foncière, tout en renforçant l'autonomie financière de la commune. La mesure s'inscrit dans le cadre de la législation nationale sur les zones tendues.

Sujets divers :

Les écoles :

Monsieur le Maire indique qu'une fermeture de classe a été annoncée pour la rentrée 2025 / 2026 en raison de la baisse des inscriptions à l'école primaire. A noter que 60% de la population est âgée de plus de 60 ans. Près de 900 personnes ont plus de 75 ans.

Mas Marenda / Résidence SERENLY (5 Avenue des Angles) :

Monsieur le Maire indique que le chantier sera terminé au mois de mai. L'aménagement des bâtiments se fera à partir du mois de juin.

**Pour toute demande d'intervention ou pour signaler un problème
Adressez-vous au service vie citoyenne**

Téléphone : 04 68 88 78 06
Courriel : viemocitoyenne@banyuls-sur-mer.com