



## COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 26 mai 2026 à 18h00

**Délibération n° 057/mai/2026****Déclassement et désaffectation de la parcelle communale cadastrée section AB n°635 et d'une partie de la parcelle communale cadastrée section AB n°1114 supportant le bâtiment de la Réserve Marine Cerbère-Banyuls**

L'an 2026, le 26 mai à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'Aurélie MAILLOLS, Maire.

**Présents** : Aurélie MAILLOLS, Rémi RULL, Céline LLAMBRICH, Éric DELMAS, Anne MORLANS, Alexandre FABREGAS, Valérie BARREDA, Jean-Bernard OUILLE, Pauline LLERES, Myriam NOGUES, Michel FRANQUÉSA, Matthew HUMPAGE, Patricia DARDANT, Isabelle CAYRAC, Jean-Christophe JOSE, Philippe ROUSSEILL, Laetitia CECCALDI, Céline COURBON, Véronique GAUZÉ, Maxime QUAGLIATO, Vincent BEGHIN, Guillaume BLAVETTE, Sandrine COUSSANES, Olivier CAPELL, Aurore VALENZUELA, Marie-Clémentine HERRE,

**Absent excusé ayant donné procuration** : Bernard LLANTA pouvoir à Valérie BARREDA.

**Absent(s)** : /

**Effectif : 27****Quorum : 14****Présents : 26 ; Absent excusé ayant donné procuration : 1 ; Absent(s) : 0**

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination de **Maxime QUAGLIATO**, secrétaire de séance.



Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2141-1 et suivants et L.3111-1 ;

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

Vu le procès-verbal de constat de désaffectation partielle en date du 16 octobre 2025, dressé par M. Guillaume BROUILLARD, commissaire de justice associé de l'étude AJC, domiciliée 6 rue de la République à Carcassonne (11000), titulaire d'un office de commissaire de justice situé 2, Route nationale, à Argelès-sur-Mer (66700) ;

Considérant que l'aliénation d'un bien appartenant au domaine public n'est possible qu'à l'issue d'une procédure de déclassement ;

Considérant que préalablement à la formalisation du déclassement par délibération du conseil municipal, il est nécessaire de procéder au constat de la désaffectation de fait du bien ;

Madame la Maire expose à l'Assemblée que le bâtiment hébergeant la Réserve naturelle marine Cerbère-Banyuls est supporté par deux parcelles cadastrales :

- La parcelle référencée section AB n°1114 (5 465 m<sup>2</sup>) qui, en plus de servir de terrain d'assiette au bâtiment susmentionné, constitue la voie publique dénommée « rue Roger David », ainsi que le parc de stationnement public « Parking Miramar ».
- La parcelle référencée section AB n°635 (12 m<sup>2</sup>), enclavée au sein de la parcelle AB n°1114.

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, gestionnaire de la Réserve marine départementale et titulaire d'un bail locatif avec la commune de Banyuls-sur-Mer relatif à l'occupation des lieux (bâtiment, stationnements, accotements), souhaite régulariser de manière pérenne cette situation en acquérant l'ensemble des biens bâtis et non bâtis concernés dans le cadre d'un projet d'émancipation foncière. Force est de constater que les locaux en question sont devenus obsolètes, vétustes et inadaptés en termes de normes réglementaires d'une part, mais aussi par rapport aux besoins, aux compétences des agents et aux objectifs de la Réserve marine, d'autre part.

Dans le sillage du projet d'extension du périmètre de la Réserve marine, en cours d'élaboration, et au regard de la géolocalisation des locaux actuels en interaction directe avec l'ensemble des partenaires et des sites d'intervention, il apparaît nécessaire de disposer d'un nouveau bâtiment en adéquation avec les multiples missions de la Réserve marine, générant de fait une démolition de l'existant, une modification et un réaménagement de l'assiette foncière, et enfin, la construction d'un nouvel outil de travail optimisé, représentant un investissement total d'environ 2,5 millions d'euros selon les premières estimations du Conseil Départemental.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il convient de céder au Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales une emprise foncière d'environ 1 500 m<sup>2</sup>, conformément au plan ci-joint. Préalablement à la cession, cette emprise sera déterminée précisément via un plan de bornage et d'arpentage détaillés, doublés d'un arrêté municipal d'alignement individuel de voirie.

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr); dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

La première étape de cette démarche de cession est de procéder à la sortie du domaine public de cette emprise foncière à céder.

Pour ce faire, un commissaire de justice a été mandaté par la commune afin de constater la désaffectation de la parcelle référencée section AB n°635 ainsi que de la partie de la parcelle référencée section AB n°1114 supportant l'occupation de la Réserve marine, conformément à l'extrait du procès-verbal susvisé et annexé à la présente délibération. En effet, il a établi que la zone dévolue au stationnement des agents de la Réserve marine, les accotements périphériques, et le bâtiment lui-même, sont matériellement isolés de la rue Roger David et du parking public Miramar et correspond donc à un espace de stationnement à usage privé, sans aucune affectation à l'usage direct ou indirect du public.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité (pour : 27) :**

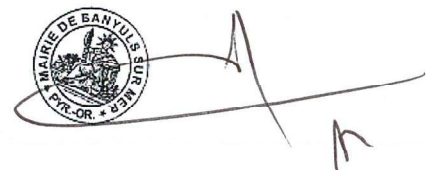
- **d'acter** le constat de désaffectation de la parcelle communale section cadastrée AB n°635 et de désaffectation partielle de la parcelle communale cadastrée section AB n°1114 selon le projet de division annexé ;
- **d'approuver** leur déclassement pour leur intégration définitive dans le domaine privé de la commune à compter de ce jour ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à signer tous documents et actes afférents à cette désaffectation et à ce déclassement ;
- **de dire** que la présente délibération :
  - est transmise au représentant de l'Etat ;
  - est publiée conformément aux règles en vigueur.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

**Le secrétaire de séance**  
Maxime QUAGLIATO

**La Maire**  
Aurélie MAILLOLS



*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr); dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*



42.4798191 3.1324088



42.4798191 3.1324088





42.4799043 3.1323681

Au sud-est de la zone dévolue au stationnement des agents de la Réserve Marine se trouve un escalier, séparé du parking par une haie de cyprès.



42.4798191 3.1324088





42.4799043 3.1323681



42.4799043 3.1323681





42.4800435 3.1323525



42.4799944 3.1323641





42.4800435 3.1323525



42.4800435 3.1323525



Un peu plus à l'ouest, j'observe la présence d'une voie d'accès vers les locaux de la Réserve naturelle Marine. Cette voie porte un marquage « parking privé » inscrit sur la chaussée. Sur la boîte aux lettres, j'observe la présence d'un panneau indiquant « accès réservé aux agents de la Réserve Marine » et à droite de la voie, un panneau « Bureau Réserve Naturelle Marine Cerbère-Banyuls ».

La parcelle AB 635 n'est pas matérialisée mais se trouve, d'après le plan cadastral, au niveau du stationnement réservé aux agents de la Réserve Marine.

Une clôture grillagée délimite du côté nord et du côté ouest la zone l'emprise réservée à la Réserve Marine.

L'accès, le stationnement et les bureaux dévolus à la Réserve Marine occupent l'emprise hachurée en jaune sur la vue ci-dessous :









42.4799046 3.1323633



42.4799046 3.1323633





**Groupe ORRI**  
Géomètres-Experts  
Agence d'Argèles-Sur-Mer  
argeles@agr-amenagement.fr  
tel : 04 88 81 52 54

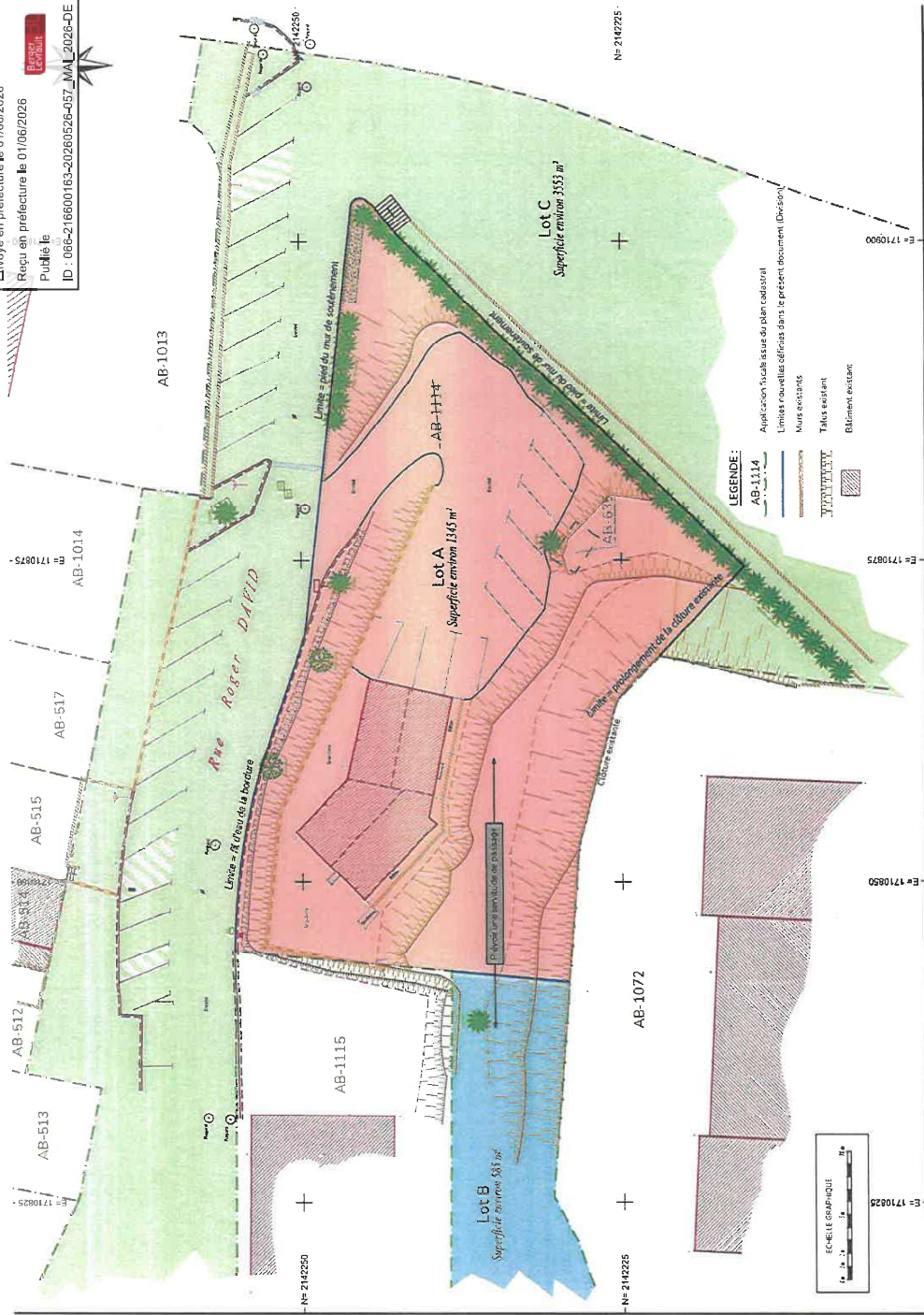
**PYRENEES-ORIENTALES**  
**COMMUNE DE**  
**BANYULS-SUR-MER**

**PROJET DE DIVISION**

Lieu-dit : Le Fontaule - Section AB n° 1114

**DOCUMENT PROVISOIRE**

ECHELLE : 1/250	Coordonnées rattachées au système RG93 CC43 (ITERNA)	Réf : 25-135
Niveau / Pièce	Modifications	Dates
Décidé par : J.V. Validé par : C.A. Fichier : DAG_25-135.dwg REPRODUCTION RESERVEE		



Envoyé en préfecture le 01/06/2026  
Reçu en préfecture le 01/06/2026  
Publié le  
ID : 086-216600163-20260525-057\_MAL\_2026-DE