



COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

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

Séance du mardi 07 juillet 2026 à 18h00

Délibération n° 074/juil/2026

Cession de la parcelle section AB n°635 et cession partielle de la parcelle section AB n°1114 au Conseil Départemental des Pyrénées Orientales dans le cadre d'un projet de reconstruction des locaux de la Réserve Naturelle Marine Cerbère-Banyuls

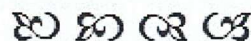
L'an 2026, le 07 juillet à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'Aurélie MAILLOLS, Maire.

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, Jean-Christophe JOSE, Philippe ROUSSEILL, Laetitia CECCALDI, Céline COURBON, Véronique GAUZÉ, Maxime QUAGLIATO, Vincent BEGHIN, Guillaume BLAVETTE, Sandrine COUSSANES, Olivier CAPELL, Aurore VALENZUELA

Absents excusés ayant donné procuration : Bernard LLANTA pouvoir à Valérie BARREDA, Isabelle CAYRAC pouvoir à Patricia DARDANT, Marie-Clémentine HERRE pouvoir à Olivier CAPELL.

Absent(s) : /**Effectif : 27****Quorum : 14****Présents : 24 ; Absents excusés ayant donné procuration : 3 ; 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.

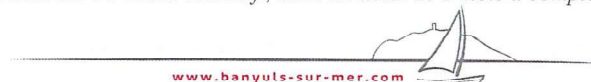


Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment ses articles L. 3211-14 et L.3221-1 et suivants ;

Vu la délibération n°57/mai/2026 du 26 mai 2026 portant sur le déclassement et la désaffectation de la parcelle communale cadastrée section AB n°635 et d'une partie de la parcelle communale cadastrée section AB n°1114 supportant notamment le bâtiment de la Réserve Marine Cerbère-Banyuls ;

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, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.



Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n°169473 du 3 novembre 1997 « Commune de Fougerolles » ;
Vu la lettre ci-annexée valant avis du Domaine, après consultation du pôle d'évaluations domaniales de Perpignan de la direction départementale des finances publiques (DDFIP), référencée OSE N°2026-66016-40154, en date du 24 juin 2026, évaluant la valeur vénale de la superficie identifiée à l'euro symbolique ;

Vu le courrier du 1^{er} août 2025 de proposition d'acquisition du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, de l'emprise foncière supportant les locaux de la Réserve Naturelle Marine Cerbère-Banyuls dans le cadre d'un projet d'agrandissement de ces derniers, pour l'euro symbolique ;

Vu le courrier du 24 novembre 2025 d'acceptation de la Commune de Banyuls-sur-Mer de procéder à la cession de cette emprise foncière à l'euro symbolique au profit du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales ;

Vu le projet de division et d'organisation parcellaire (document provisoire) élaboré par la société AGT/Groupe ORRI, Géomètres-experts, ci-annexé ;

Vu le programme théorique portant sur « le projet de construction des nouveaux bureaux de la Réserve Marine à Banyuls sur Mer », annexé au courrier du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales susvisé ;

Madame la Maire expose que le terrain d'assiette foncière, objet du projet de cession au Conseil Départemental des Pyrénées Orientales, appartient au domaine privé de la commune. Il comprend la parcelle section AB n°635, d'une contenance de 12 m², et une partie de la parcelle principale section AB n°1114. Cette dernière est composée de la rue Roger David, du Parking MIRAMAR le long de la rue Lacaze-Duthiers, de plusieurs places de stationnement en bordure de voie et de divers accotements informels. Ainsi, la rue Roger David dessert directement les locaux de la Réserve Naturelle Marine.

Comme indiqué par la Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales dans son courrier du 1^{er} août 2025 susvisé, un premier chiffrage de l'opération porte sur un coût d'investissement d'environ 2,5 millions d'euros.

A noter qu'une convention d'occupation, contre redevance annuelle du bâtiment dénommé schématiquement « Réserve Marine », est en vigueur depuis le 30 août 2016.

Le Conseil municipal a donc délibéré sur la désaffectation et le déclassement associé de l'emprise foncière relative à l'activité de la Réserve Naturelle Marine Cerbère-Banyuls, démontrant ainsi son autonomie foncière actuelle : accès, stationnement, superficie et occupation du bâti existant (présence sur place de multiples repères tels que des clôtures, des bordures, des plantations et des panneaux signalétiques, simulant de fait un espace à caractère privé).

En vertu de l'article L.2241-1 du CGCT, les projets de cessions d'immeubles par les communes de plus de 2 000 habitants sont soumis à consultation obligatoire du Service des domaines. Usuellement, la commune peut ainsi céder ses biens à la valeur définie par le Service des domaines assortie d'une marge de négociation de +/- 10%.

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 « Télécours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

La valeur vénale estimée par la DDFIP, pôle d'évaluations domaniales de Perpignan, correspond à l'euro symbolique. A noter que cette évaluation a été réalisée sur le fondement d'une superficie prévisionnelle de 12 m² pour la parcelle section AB n°635 et de 1 510 m² pour la surface à détacher de la parcelle n°1114. Ces surfaces correspondent à celles estimées dans le projet de division provisoire du cabinet de géomètres-experts AGT/Groupe ORRI, mandaté par le Conseil Départemental.

Pour autant, une division parcellaire plus exhaustive et réaliste devra être dûment cadrée en présence de l'ensemble des parties concernées, pouvant faire varier à la marge la surface nécessaire et équivalente à la réalisation du projet départemental. Une adaptation partagée permettra de satisfaire les parties.

Quoi qu'il en soit, cette éventuelle évolution marginale de la surface à céder n'est pas de nature à rendre caduque l'évaluation domaniale. En effet, conformément à la jurisprudence « Commune de Fougères » susvisée, la collectivité peut, par délibération motivée, déroger le cas échéant à la valeur fournie par le Service des domaines lorsque deux conditions cumulatives sont réunies :

- un motif d'intérêt général justifie l'opération ;
- des contreparties suffisantes sont accordées à la collectivité.

Dans le cas présent, la cession à l'euro symbolique de cette emprise peut être justifiée par l'existence d'un intérêt général certain et notamment par les motifs exposés ci-dessous :

- protection de la biodiversité, préservation des habitats marins et protection des espèces protégées ;
- lutte contre l'érosion côtière ;
- contribution aux politiques publiques environnementales ;
- valorisation scientifique et pédagogique du site.

Par ailleurs, cette cession sera accompagnée des contreparties suivantes :

- Pérennisation et confortement de l'action et de l'influence territoriale de la Réserve Naturelle Marine Cerbère-Banyuls et de la présence du Conseil Départemental sur le territoire banyulenc ;
- Favorisation et développement des interactions entre la Réserve et les partenaires institutionnels, universitaires, scolaires et autres entités spécialisées dans les disciplines scientifiques environnementales ;
- Garantie d'une gestion opérationnelle efficiente et optimale du périmètre de la Réserve Marine, y compris en cas d'extension (projet en cours d'analyse post enquête publique) ;
- Conservation des articulations et des bonnes pratiques avec les infrastructures publiques et les services municipaux compétents.

Le Conseil Départemental accordera à la Commune de Banyuls sur Mer toutes servitudes nécessaires, en surface, surplomb et tréfonds, qui devront précisément être identifiées et cadrées via l'ensemble des documents à produire.

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; dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Il est convenu que l'acquéreur prendra à sa charge, les frais de géomètre relatifs à la division foncière, plan de bornage, arpentage, alignement parcellaire et les frais de notaire associés.

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

- **d'approuver** la cession de la parcelle section AB n°635 et de la partie estimée de la parcelle section AB n°1114 appartenant à la Commune, sises Rue Roger David ;
- **de préciser** que le montant de cette cession est de 1 € (un euro) et que tous les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à signer tous les documents afférents à cette cession ;
- **de dire** que la présente délibération sera :
 - affichée en mairie durant un mois et mentionnée dans un journal du Département, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'urbanisme ;
 - transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

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, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.



Groupe ORRI
Géomètres-Experts
Agence d'Argelès-Sur-Mer
argel@agt-amenagement.fr
Tél : 04 68 81 52 54

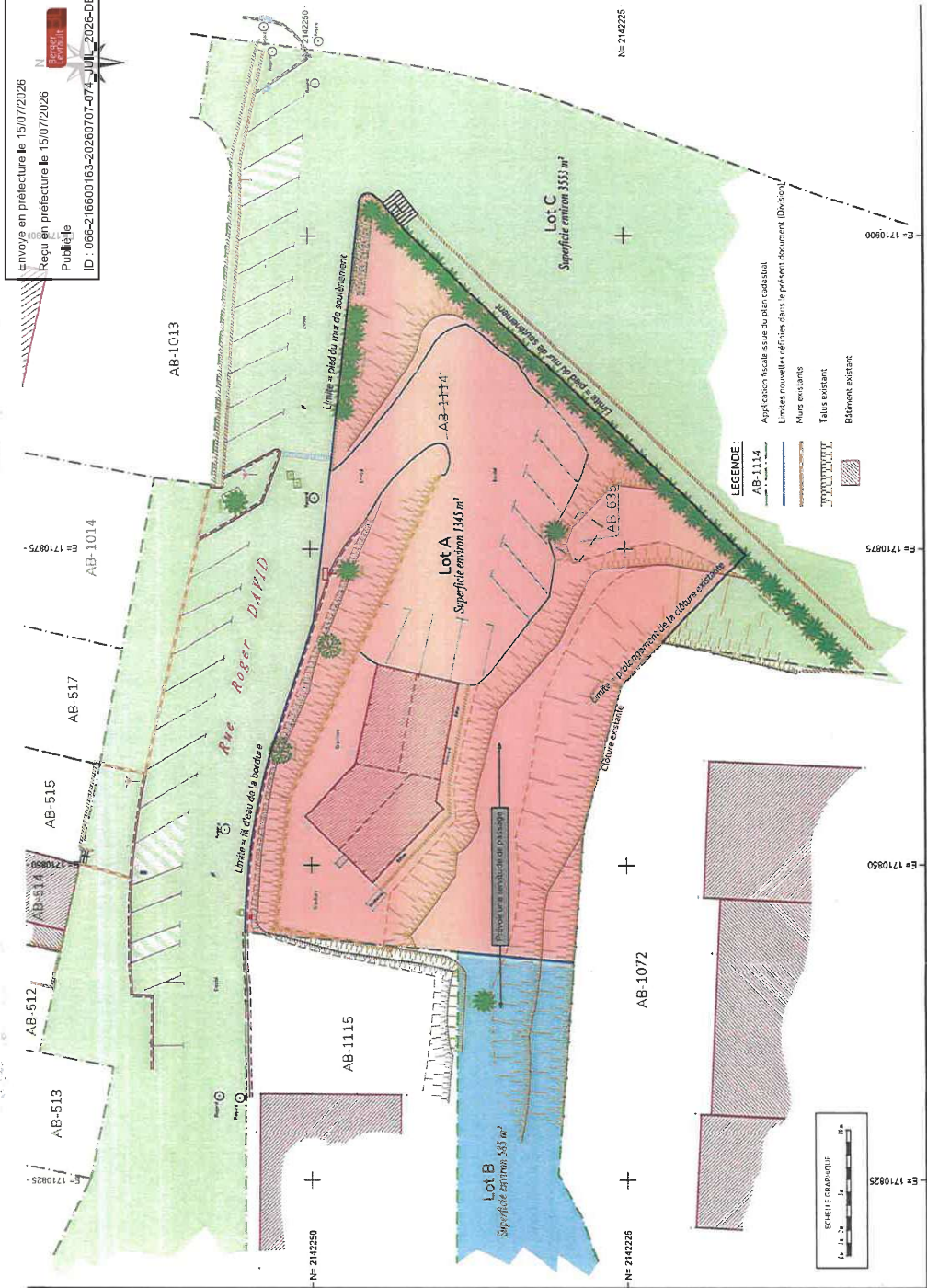
PYRENEES-ORIENTALES COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER

PROJET DE DIVISION

Lieudit : Le Fontaule - Section AB n° 1114

DOCUMENT PROVISOIRE

ECHELLE : 1/250	Coordonnées rattachées au système RG93 CC43 (TERIA).	Ref : 25-135
Niveau / Pièce	Modifications	Dates
Dessiné par : J.V. Vérifié par : C.A. Fichier DAO : 25-135.dwg REPRODUCTION RESERVEE ARGELÈS SUR MER - 66200 A.G.T. GÉOMÈTRES-EXPERTS Tous droits réservés 04 68 81 52 54 07 56 41 15 00 30 16		





Programme

Projet de construction des nouveaux bureaux de la Réserve Marine à Banyuls sur Mer



Réserve Naturelle Marine
CERBERE-BANYULS

SUIVI DES MISES A JOUR DU DOCUMENT

ID : 066-216600163-20260707-074_JUIL_2026-DE

Phase	Indice	DATE	AUTEUR	OBSERVATIONS
Programme	A	26/05/25	F. SEMPE	
Programme	B	10/06/25	F. SEMPE	Suite remarques F. Cadene
Programme	C	19/06/25	F. SEMPE	Suite COPIL du 17/06/25
Programme	D	16/07/25	F. SEMPE	Suite COPIL du 10/07/25
Programme	E	05/08/25	F. SEMPE	

Table des matières

1. PRÉAMBULE.....	3
2. CONTEXTE ET ÉTAT DES LIEUX.....	3
2.1. Contexte.....	3
2.2. Données du site.....	5
2.3. Données Bâtimentaires (démolition).....	7
3. OBJECTIFS DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	10
4. EXPRESSIONS DES BESOINS.....	10
4.1. Les missions de la réserve marine.....	10
4.2. Effectifs et occupation des locaux.....	11
4.3. Tableau des besoins en surfaces.....	12
5. PRINCIPES ARCHITECTURAUX DU PROJET.....	13
6. DÉFINITION DES FONCTIONS ET DES BESOINS DES PIÈCES PRINCIPALES.....	15
6.1. Zone d'accueil avec espace d'exposition.....	15
6.2. Espace de travail partagé.....	16
6.3. Bureau pour stagiaire / saisonnier.....	16
6.4. Salle de réunion / visioconférence.....	17
6.5. Petite salle d'audition / d'entretien individuel.....	18
6.6. Laboratoire.....	18
6.7. Cuisine / Salle à manger partagée.....	19
7. DÉFINITION DES FONCTIONS ET DES BESOINS DES EXTÉRIEURS.....	20
7.1. La / les terrasse(s) extérieure(s).....	20
7.2. Le traitement paysagé.....	21
7.3. Le stationnement.....	21
8. FICHES TYPOLOGIQUES.....	22

1. PRÉAMBULE

Ce programme a pour ambition de faire une synthèse des besoins et de préparer un programme détaillé dans le but de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre externe (MAPA).

Ce document a pour principal objectif :

- De valider une définition du besoin objectif, après analyse des besoins exprimés et actualiser par les futurs utilisateurs
- De préciser certains éléments techniques

2. CONTEXTE ET ÉTAT DES LIEUX

2.1. Contexte

Le présent marché concerne le projet de construction de nouveaux bureaux pour les agents du Département en charge de la Réserve Marine à Banyuls-sur-Mer.

A la création de la Réserve Marine et pendant plus de 25 ans, l'équipe était hébergée dans les locaux de l'Observatoire Océanologique de Banyuls-sur-Mer (OOB).

Aujourd'hui et depuis 2004, suite à des travaux engagés par l'OOB, les bureaux de la Réserve marine sont situés au-dessus du port, rue Roger David, sur un terrain et dans un bâtiment appartenant à la municipalité. Le Département paye un loyer annuel pour l'utilisation de ces locaux et du parking, dans le cadre d'une convention qui prend fin le 31/07/2028.

Aujourd'hui, ces locaux sont devenus vétustes et ne sont plus adaptés aux normes : 1 seul WC pour l'ensemble du personnel, absence de vestiaires pour l'ensemble des agents, surface des locaux en inadéquation avec les usages: bureaux trop petits ne permettant pas les échanges, coin repas trop exigu et non adapté, lieux de stockage insuffisant, manque de salle de réunion, très mauvaise isolation thermique du bâtiment et inconfort des agents. En outre les places de stationnement sont trop peu nombreuses, en particulier lors de la période estivale.

Il devient donc nécessaire d'étudier la possibilité d'augmenter les surfaces construites.

Le parti pris de ne pas délocaliser les bureaux de la réserve :

La commune de Banyuls-sur-Mer apporte depuis longtemps une aide précieuse au Département en lui louant les locaux des bureaux actuels, idéalement situés à proximité du port, et en mettant gratuitement à disposition d'autres locaux techniques sur le port (dont un local de plongée et un local info permettant d'accueillir du public) et trois emplacements pour les bateaux.

La commune a également montré tout son intérêt pour la Réserve Marine lors de la démarche de concertation sur l'extension de son périmètre. En outre, le Maire a d'ores et déjà fait part de son souhait de garder les bureaux de la Réserve sur sa commune et de voir apparaître le nom de sa commune dans la future appellation de la Réserve.



La situation des bureaux actuels constitue, en termes de fonctionnement pour l'équipe, la meilleure option, une fois la réserve étendue, puisque le port de Banyuls se situera au milieu de celle-ci. Par ailleurs le maintien de cette implantation permet de marquer la présence du Département sur le territoire et de lui donner de la visibilité. (bâtiment signal)

Au vu de l'emprise du terrain sur lequel les bureaux sont actuellement situés, la meilleure solution serait de rester sur ce dernier, sachant que trois solutions techniques ont été envisagées :

- construire un étage en respectant les règles d'urbanisme.
- construire une extension des bureaux actuels en restant de plain-pied ou en construisant un demi étage.
- démolir le bâtiment existant, terrasser le terrain pour le ramener au niveau de la voirie inférieure et reconstruire un bâtiment avec, a priori, un étage.

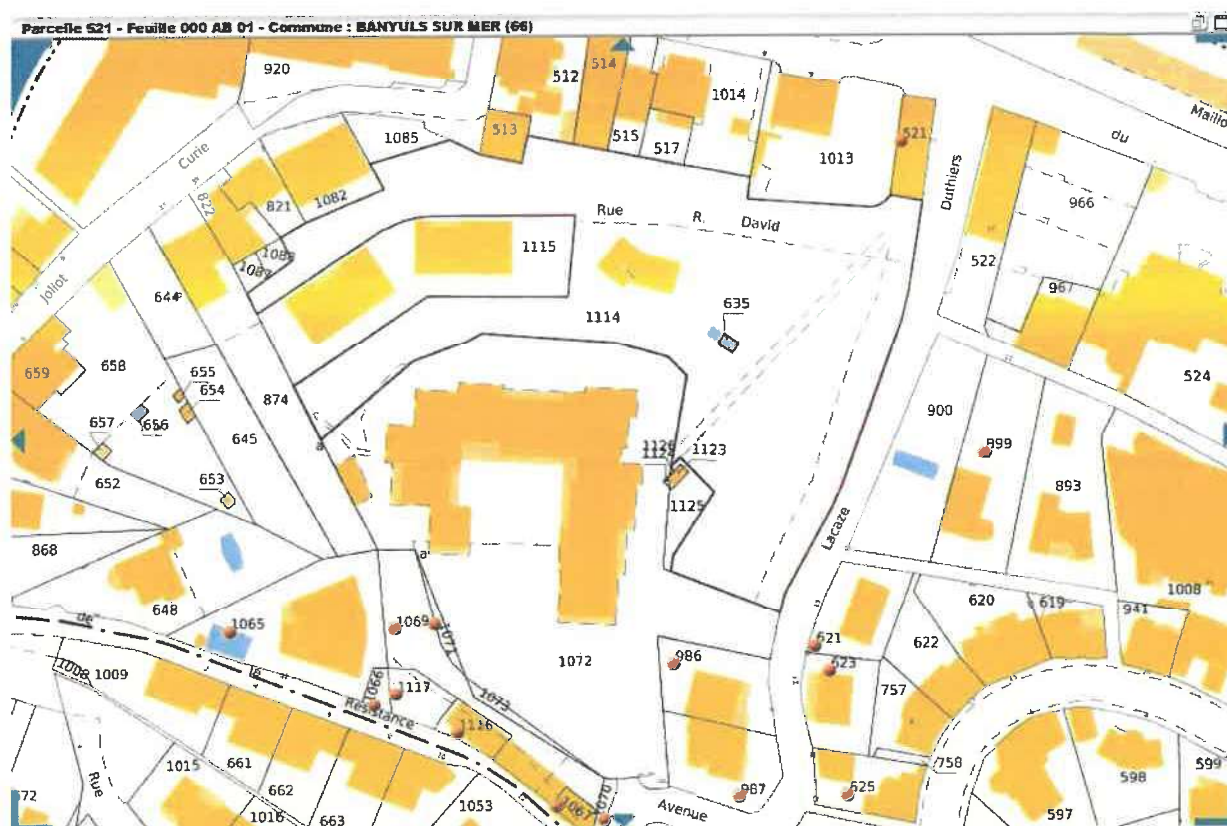
Après concertation avec les différents acteurs du projet, il semble préférable de choisir l'option de démolition pour reconstruire un bâtiment en optimisant l'intégration dans le terrain et améliorer l'insertion dans le site.

Il conviendra de conserver l'orientation des bureaux et la vue vers la mer et le port.

Le nouveau bâtiment doit constituer une vitrine de l'action menée par le Département en faveur de la préservation du milieu marin.

Données cadastrales

La parcelle AB 1114 qui abrite le bâtiment existant s'étend sur 5465 m², elle englobe une partie de voirie, un parking municipal et une servitude de passage, accès piéton à la résidence Miramar au Sud.

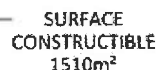


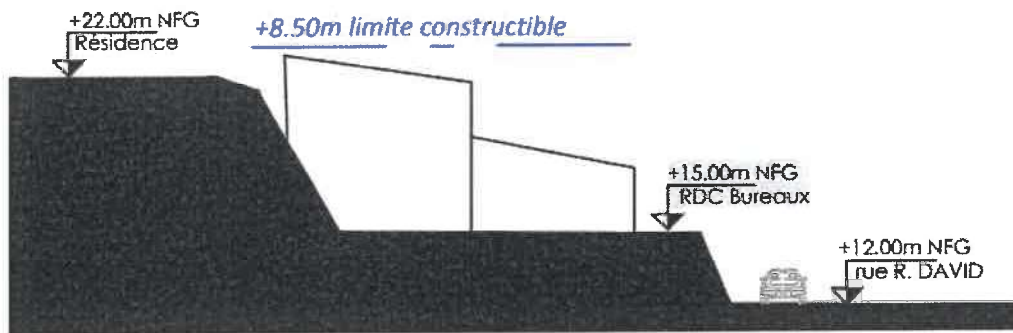
L'emprise foncière

La question de la propriété foncière se pose. A priori, le Maire de Banyuls ne serait pas opposé à vendre le terrain et le bâtiment existant au Département, pour permettre à ce dernier de mener la maîtrise d'ouvrage et bénéficier d'une garantie totale sur la pérennité de l'occupation des bureaux de la Réserve marine. En outre, cela permettrait au Département de ne plus avoir de loyer à payer et de faire diminuer d'autant le coût de fonctionnement de la Réserve marine.

Afin de pouvoir racheter le terrain à la ville, il est nécessaire de procéder à une division parcellaire. L'idée est d'exclure les voiries et le parking public de l'emprise, et de conserver uniquement la surface nécessaire au projet de reconstruction.

Voici la proposition de division :





2.3. Données Bâtimentaires (démolition)

Le bâtiment actuel de la Réserve Marine est une construction en maçonnerie traditionnelle (parpaing) mal isolée, positionnée sur un terrain avec un fort dénivelé, constitué de roche de schiste friable. Une partie du talus a été terrassée afin de réaliser la plateforme qui accueille les locaux et une zone de stationnement de 8 places.

Le bâtiment certes vieillissant, ne présente pas de dégâts apparents. On peut constater le manque d'espace au vu du nombre d'armoires et d'étagères, chaque zone libre semble occupée par un espace de stockage ou d'affichage. Le sol est carrelé, et l'ensemble des plafonds est habillé de dalles suspendues (ht sous faux-plafond 2,90 m).

Le système de chauffage est une Pompe à Chaleur réversible. Les groupes extérieurs sont positionnés sur la façade arrière.

Le bâtiment est ouvert au nord et offre une belle vue sur la mer.

Aucun mur de soutènement n'a été réalisé autour du terrain. La végétation permet de retenir le schiste qui s'effrite par endroit.

L'érosion de la roche semble même inquiétante côté rue, car elle s'approche dangereusement du coin du bâtiment. **La stabilité du bâtiment est en péril à terme.**

Il n'existe pas d'accès piéton dédié, une rampe d'accès en ciment permet d'accéder au niveau de la plateforme réalisée en enrobé.



Photo 1 – Vue en bas du terrain



Photo 2 – Façade Est

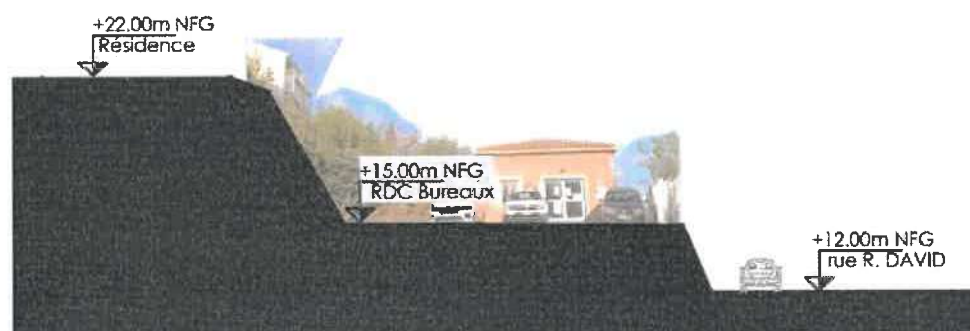


Rue R. david

Photo 3 – Façade Ouest



Photo 4 – Accès au terrain



Coupe schématique (cotes NGF approximatives)

3. OBJECTIFS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'opération envisagée par le Département des Pyrénées-Orientales, Maître d'Ouvrage, a pour objectif de construire de nouveaux locaux dont les dimensions et l'organisation spatiale sont adaptées au bon fonctionnement de ses services, tant du point de vue des conditions de travail du personnel que du point de vue de l'accueil du public.

3 axes clés :

- Offrir aux agents des conditions de travail optimales et conformes aux normes en vigueur.
- Garantir une implantation visible et pérenne sur le territoire de Banyuls.
- Adapter les locaux aux missions croissantes de surveillance, pédagogie, suivis scientifiques, gestion, accueil du public.

4. EXPRESSIONS DES BESOINS

4.1. Les missions de la réserve marine

Aujourd'hui l'effectif des agents est au nombre de 6 à minima, 14 agents avec les saisonniers en saison estivale et plus régulièrement, en comptant les stagiaires. Au vu du projet d'extension de la réserve marine, nous pouvons dire que l'effectif aura tendance à augmenter
Objectif à 10 ans : effectif de **18/20 agents** (période estivale)

Les missions des agents de la réserve sont multiples :

- Surveillance de la réserve marine

La surveillance de la réserve est l'une des missions prioritaires. Il est nécessaire que les bureaux soient situés à proximité du port et des bateaux. Elle peut représenter environ 10h par jour durant la période estivale, nuits et week-ends compris. Chaque agent est assermenté, et a donc la possibilité de réaliser des contrôles, de verbaliser, de saisir du matériel de pêche, voir même une embarcation. Dans la réalité, il s'agit davantage de sensibiliser le public à la préservation de la faune et la flore marine.

- Suivis scientifiques

En collaboration avec les chercheurs du Laboratoire de Banyuls, la faculté de Perpignan et d'autres partenaires, les agents de la réserve portent également des projets scientifiques. En moyenne, 15 études sont réalisées chaque année dans la réserve marine. Un budget de 30 000€ est alloué chaque année à un suivi en particulier (corail rouge, comptage de poissons, posidonie, relevés acoustiques, relevés d'ADN etc ..). Le reste des suivis s'effectue en interne ou en partenariat.

● Intégrer le bâtiment dans son cadre environnemental

Les espaces extérieurs faisant partie intégrante du projet, une étude paysagère sera réalisée. L'implantation, et la volumétrie des constructions devront s'adapter à la typologie du terrain.

L'utilisation de matériaux naturels et durables, écologiques, au bilan carbone bas, résistants dans le temps et aux éléments (bois, pierre naturelle, acier Corten) doit être priorisé. Le projet présentera une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec le paysage et les constructions existantes. Les éléments techniques, dont ceux destinés à la production d'énergies renouvelables seront intégrés de façon harmonieuse, habillés de claustra ou autres dispositifs architecturaux.

Prévoir des plantations adaptées au climat local pour l'aménagement paysager des espaces extérieurs, ainsi que quelques habitats pour la faune locale (murs en pierres sèches pour les lézards, hôtel à insectes, nichoirs à oiseaux et chauves-souris, etc).

● Conférer au projet un statut de bâtiment signal

- Donner au bâtiment une lisibilité et une identité vis-à-vis de l'espace public,
- Permettre un accès protégé, aisé et visible au bâtiment depuis l'espace public par le marquage de l'entrée.

● Répondre aux enjeux environnementaux

- Penser, et composer les espaces en mettant en adéquation la fonction et l'orientation, gestion des vues depuis les bureaux sur le périmètre de la réserve.
- Des solutions bio-climatiques seront recherchées afin d'obtenir un confort d'hiver en limitant les consommations : production d'énergie solaire. Une isolation biosourcée efficace et adaptée aux matériaux choisis, répondant à la fois au caractère architectural recherché et aux contraintes thermiques.
- Des solutions bio-climatiques seront recherchées afin d'obtenir un confort d'été en limitant l'usage de la climatisation : penser la ventilation naturelle, prévoir des brasseurs d'air, créer de l'ombre via des protections solaires (casquette, persienne, claustra etc.)
- Gestion et comptage de la consommation d'énergie via un système de télé-report.
- Utilisation d'appareils économes en énergie (éclairage LED, électro-ménager de classe A ou B)

● Répondre aux objectifs du label BDO

L'idée est de s'appuyer sur les référentiels du label BDO (Bâtiment Durable Occitanie), et de répondre aux prérequis réunis dans les 4 thématiques suivantes :

- **Eau** Prérequis : Suivi des consommations
- **Matériaux** Prérequis : Matériaux éco-performants
- **Énergie** Prérequis : Performance énergétique et suivi des consommations
- **Confort et santé** Prérequis : Confort d'été
- **Gestion de projet** Prérequis : Chantier propre

5. PRINCIPES ARCHITECTURAUX

AUX DU PROJET

L'emprise foncière est en cours de définition (acquisition en négociation avec la ville), mais l'emprise du projet semble bien défini par les aménagements existants en périphérie du site.



En effet, la rue Roger David impose une limite sur rue, le parking du bâtiment de l'office HLM définit une limite à l'Ouest, l'escalier menant à la résidence au Sud crée une limite naturelle avec le parking public Miramar, et enfin la clôture de la résidence au-dessus matérialise la limite Sud.

La caractéristique la plus marquante de ce site c'est le dénivelé important et la gestion de la pente.

Les enjeux sont les suivants :

- **Les contraintes techniques.**

Une étude de sol complète doit **impérativement** être réalisée afin de prévenir au maximum de tout danger futur. Les talus devront être consolidés, les murs de soutènement suffisamment dimensionnés afin d'obtenir une assise solide pour le bâtiment à construire.

La gestion des eaux de pluie et l'étanchéité globale de l'ouvrage devront être pensées dès le début de la conception.

4.3. Tableau

ID : 066-216600163-20260707-074_JUIL_2026-DE

Espace	Nb postes / fonction	Surface utile estimée (m ²)	Observations
Zone d'accueil avec espace d'exposition	1 poste	30	Banque d'accueil + espace pour petite exposition
Espace de travail partagé pour les permanents *	8 postes	50	Vue sur l'entrée, et vue sur le futur périmètre de la réserve. placard et porte manteau pour chaque poste.
Bureau stagiaires / saisonniers *	2 postes	18	Bureau partagé, et vue sur le futur périmètre de la réserve.
Salle de réunion visioconférence *	12 pers.	40	Équipements visioconférence
Pièce pour les auditions et visio *	1 poste	12	Isolée phoniquement, internet + petit coffre-fort de la régie
Laboratoire	-	12	une paillasse de labo (pas de carrelage, surface uniforme) / un grand évier pour rinçage du matériel / congélateur coffre (-20°, 200 L) / Sol et plinthe PVC / prises de courant à hauteur de paillasse.
Cuisine / salle à manger	12 pers.	40	Espace conviviale, tisanerie (mange debout, table à manger et espace salon) + terrasse ext.
Zone imprimante / fournitures	-	6	Stockage ramettes, fournitures de bureau.
Local technique / info «sec»	-	6	Compteur électricité, serveur informatique (baie de brassage), espace climatisé
Local technique «humide»	-	6	Chauffe-eau, PAC, autres etc.
Stockage archives / vêtements / posters	-	10	Avec étagères, casiers et placards sécurisés
Sanitaires H/F/PMR	-	15	2 WC avec lavabos
Vestiaires H/F	-	15	Individuels
Local ménage	-	5	Poste d'eau service avec grille porte seau + rangement
Local OM		5	Pour 2 conteneurs 120L + emplacement encombrants / Point d'eau pour nettoyage
Total		270	
Circulations	-	+15 %	Ascenseur, escalier, couloirs
Total surface utile estimée		310 m²	

* les espaces de travail devront suivre les directives du CD66 (transmis ultérieurement)

- Pédagogique

Chaque année, 70 classes tous niveaux confondus sont reçus sur le site de la réserve. Une convention a été signée avec l'Éducation Nationale qui a mis à disposition un poste d'enseignant, 1/2 journée par semaine. Le local le plus proche du port qui offre un espace de 42 m² permet d'accueillir les scolaires et de réaliser des ateliers pédagogiques. Ce projet nécessite des trajets fréquents entre Banyuls et la plage de Peyrefite au niveau du sentier sous-marin.

- Gestion des activités humaines

Plus de 30 000 plongeurs découvrent chaque année la Réserve. Le maintien de l'activité de la pêche dite « petit métier » est par ailleurs un objectif recherché. 10 pêcheurs "petits métiers" sont autorisés à pratiquer leur activité dans la zone de protection (hors zone de protection renforcée). Les pêcheurs de loisir sont également présents sur le site. Cette activité attire chaque année 1000 amateurs.

Dans ce cadre, les agents de la réserve ont également pour mission la délivrance des autorisations de pêche et de plongée. Aujourd'hui, les demandes de pêche sont réalisées principalement par le biais d'une application « Catch machine » en lien la DIRM ([Direction Interrégionale de la Mer Méditerranée](#)), mais quelques personnes âgées viennent encore sur le site pour remplir leur demande. Les autorisations de plongée sont entièrement dématérialisées.

- Accueil du public

Le sentier sous-marin situé au niveau de la plage de Peyrefite, existe depuis l'an 2000. Le Département a pour missions l'accueil, la sensibilisation à l'environnement, et l'aménagement des abords du sentier (le poste de secours, les sanitaires publics, le matériel et les bouées sont stockés sur le site de Paulilles hors période estivale). Des travaux d'aménagement et d'amélioration de la qualité du site, comme l'installation de 32 dispositifs d'amarrage écologique sur la Réserve et 51 sur le site de Paulilles, de panneaux d'information ou encore la dépollution de certains secteurs (baies, falaises), sont effectués afin d'accueillir le public dans les meilleures conditions possibles.

4.2. Effectifs et occupation des locaux

Tableau des effectifs projetés :

Le tableau des effectifs prend en compte une augmentation de 15 à 20 % par rapport à l'effectif actuel ou en cours de recrutement. Ce qui donne un effectif projeté d'ici 10 ans de 16 à 20 agents à ce stade du programme.

Fonction / Mission	sédentaire	mobile	Total
Conservateur	1		1
Agents	6		6
Saisonnier		9	9
Stagiaire		3	3
Total	7	12	19

6. DÉFINITION DES FONCTIONS ET DES LOGICIELS DES PIÈCES PRINCIPALES

6.1. Zone d'accueil avec espace d'exposition

Aspects fonctionnels

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil du public physique et téléphonique (avec ou sans rendez-vous), à l'orientation et à l'information. L'accueil sera précédé d'un SAS qui aura une double fonctionnalité, créer un espace tampon quand le chauffage ou la climatisation seront en fonctionnement, et protéger l'agent d'accueil qui pourra actionner une fermeture d'urgence.

Cet espace est le premier local d'accueil du bâtiment. C'est la vitrine de La réserve. Il doit permettre la réalisation d'expositions et d'information par des panneaux et un écran TV posé en hauteur et relié à l'accueil.

L'accueil du public transite impérativement par une banque d'accueil.
La banque d'accueil, répondant aux normes PMR, tant pour le public que pour l'agent, devra être facilement identifiable et visible depuis l'entrée du bâtiment.
L'agent d'accueil travaillant à la banque devra avoir une vue directe sur l'entrée du bâtiment, et sera amené à déverrouiller la gâche d'accès au bâtiment.

Une zone d'attente « cosy » doit être prévue pour faire patienter le public ayant rendez-vous avec un agent de la réserve.

Aspects techniques

- Prévoir 1 poste de travail pour la banque d'accueil
- Prévoir les divers raccordements informatiques dans la banque, pour l'accès internet et l'accès téléphonique.
- Prévoir en nombre suffisant les prises électriques pour écrans plats muraux au niveau de la zone d'attente et d'exposition.
- Marquage au sol permettant le cheminement des personnes handicapées jusqu'à la banque d'accueil.
- Sol résistant permettant un entretien et un nettoyage aisé
- Selon la configuration des locaux : recours à des matériaux absorbants permettant le confort acoustique.
- Équipement électrique pour le contrôle d'accès.
- Éclairage d'ambiance de la salle d'attente / exposition à coupler par un éclairage dédié à la zone de travail de la banque d'accueil.
- Ventilation Mécanique Contrôlée dans tous les locaux
- Prévoir une arrivée d'eau et une prise pour une fontaine à eau.
- Prévoir un système d'alarme anti-intrusion (système couvrant tout le site)

Aspects fonctionnels

Cet espace est destiné à accueillir en permanence au minimum 8 agents de la Réserve Marine dans un environnement de travail partagé, ergonomique et fonctionnel. Il doit permettre un bon équilibre entre travail collaboratif et concentration individuelle.

D'une surface d'environ 50m², l'aménagement privilégiera une organisation en « îlots » ou en double-lignes afin d'optimiser l'espace tout en offrant à chaque agent une surface de travail confortable, avec une séparation légère (cloison basse, paravent phonique ou plante) pour limiter les nuisances visuelles et sonores. Chaque poste doit être équipé d'un bureau, d'un fauteuil ergonomique, d'un caisson de rangement individuel et de suffisamment de connectiques pour les outils bureautiques (PC, téléphonie, etc.). Des armoires et des portes manteaux sont prévus pour chaque poste.

Les espaces de travail doivent intégrer la **charte d'aménagement du CD66** jointe en annexe du programme.

La zone / pièce imprimantes fournitures, est en lien direct avec l'espace de travail partagé.

Une attention particulière sera portée au confort acoustique, à la qualité de l'éclairage naturel et artificiel, ainsi qu'à la ventilation et au renouvellement de l'air.

Enfin, cet espace aura une vue sur l'entrée du bâtiment, mais aussi et surtout sur la mer et plus précisément sur le futur périmètre de la réserve.

Aspects techniques

- Prévoir 8 postes de travail complets : bureaux, fauteuils ergonomiques, caissons à tiroirs
- Prévoir 8 doubles prises électriques par poste (alimentation PC, écran, etc.)
- Prévoir 8 prises RJ45 ou installation réseau en fibre + Wi-Fi sécurisé
- Sol résistant à fort passage et facile d'entretien (moquette technique ou PVC acoustique)
- Cloisons ou panneaux acoustiques entre les postes ou en fond de salle
- Plafond ou murs partiellement traités acoustiquement pour limiter la réverbération
- Éclairage naturel optimisé + éclairage LED diffus et non éblouissant, adapté au travail sur écran
- Ventilation Mécanique Contrôlée assurant un confort thermique et un renouvellement de l'air
- Possibilité de réglage thermique individuel ou localisé (radiateur électrique basse consommation ou régulateur d'air)
- Mobilier suivant directive CD66 (transmis ultérieurement).
- Possibilité d'intégration de plantes vertes pour confort visuel et qualité de l'air
- Occultation des fenêtres (stores ou rideaux) si nécessaire selon l'orientation

6.3. Bureau pour stagiaire / saisonnier

Aspects fonctionnels

Ce bureau est destiné à accueillir ponctuellement un stagiaire ou un agent saisonnier de la Réserve Marine. Il doit permettre un travail individuel dans de bonnes conditions de confort, avec une connexion informatique complète, un mobilier fonctionnel, et une intégration cohérente dans le reste du bâtiment.

Bien que son usage soit temporaire, le bureau doit offrir un environnement calme, lumineux et propice à la concentration. Il pourra également servir de bureau de passage pour des visiteurs professionnels (chercheurs, intervenants extérieurs) en cas de besoin. Le local pourra être attenant ou intégré en bout d'espace de travail partagé, ou situé dans une zone calme du bâtiment, à proximité des zones communes (copieur, salle de réunion, sanitaires).

Ce bureau doit intégrer les directives d'aménagement du CD66 (transmis ultérieurement).

Aspects techniques

- Surface recommandée : environ 15m²
- Bureau individuel de taille standard avec passe-câbles
- Fauteuil de bureau ergonomique
- Prises électriques (minimum 2 double-prises)
- Prise RJ45 et/ou couverture Wi-Fi performante
- Éclairage naturel à privilégier + luminaire de bureau si nécessaire
- Accès à la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)
- Sol facile d'entretien et résistant (PVC, linoléum ou moquette technique)
- Possibilité d'intégrer un petit caisson ou armoire de rangement individuel

6.4. Salle de réunion / visioconférence

Aspects fonctionnels

Cette salle est conçue pour accueillir des réunions de travail, des comités de pilotage, des présentations de projets, ou des échanges avec des partenaires extérieurs. Elle doit offrir un espace confortable pour 12 personnes assises autour d'une table centrale, tout en intégrant les équipements nécessaires à la visioconférence et aux présentations audiovisuelles.

L'agencement doit permettre une bonne visibilité de l'écran ou de l'outil de projection pour tous les participants. L'acoustique et la qualité de la connexion internet sont des éléments prioritaires pour garantir une expérience fluide lors des visioconférences.

La salle doit être bien isolée acoustiquement pour éviter les nuisances sonores vers ou depuis les espaces adjacents. Une signalétique claire sur la porte et un système de réservation (physique ou numérique) sont recommandés.

Aspects techniques

- Surface recommandée : environ 45m²
- Table de réunion fixe ou modulaire pouvant accueillir 12 personnes
- 12 fauteuils confortables et ergonomiques
- Écran interactif mural ou vidéoprojecteur haute définition avec toile intégrée
- Système de visioconférence complet (caméra HD, micros omnidirectionnels, haut-parleurs intégrés)
- Boîtiers de connectique intégrés à la table (prises électriques, USB, HDMI)
- Réseau informatique filaire (RJ45) + Wi-Fi performant
- Traitement acoustique par panneaux muraux ou plafonds absorbants
- Éclairage mixte : général (LED non éblouissant) + éclairage ponctuel pour la table
- Occultation des fenêtres (stores ou rideaux) pour optimiser la visibilité lors des projections
- Sol résistant et facile à entretenir (moquette technique ou PVC acoustique)

- Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)
- Thermostat local ou système de régulation thermique intégré
- Armoire de rangement discrète pour matériel de présentation ou fournitures (stylos, blocs-notes, etc.)
- Signalisation extérieure et possibilité de réserver la salle via un planning partagé ou panneau à l'entrée
- Éventuellement : tableau blanc mural ou paperboard mobile

6.5. Petite salle d'audition / d'entretien individuel

Aspects fonctionnels

Cette salle est dédiée à la tenue d'entretiens individuels, d'auditions, de réunions confidentielles ou d'échanges nécessitant discrétion et confidentialité.

Elle doit offrir un cadre calme, sobre et rassurant, propice à un dialogue serein et confidentiel. L'aménagement privilégiera la simplicité et le confort : une table pour deux à trois personnes, des assises confortables, et éventuellement un petit mobilier de rangement.

Une bonne isolation acoustique est indispensable pour garantir la confidentialité des échanges.

Aspects techniques

- Surface recommandée : environ 12 m²
- Petite table centrale adaptée à 3 personnes
- 2 à 3 chaises confortables, sans roulettes
- Éclairage doux et non éblouissant (plafonnier LED + éventuellement une lampe d'appoint)
- Bonne isolation phonique : cloisons pleines, joints acoustiques, matériaux absorbants
- Sol facile à entretenir et à faible bruit (moquette technique, PVC acoustique)
- Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)
- Prises électriques (au moins 1 double prise)
- Connexion internet filaire ou Wi-Fi pour ordinateur portable ou visioconférence légère si nécessaire
- Décoration sobre et apaisante (tons neutres, possibilité d'accrocher un visuel ou poster de la Réserve)
- Petit coffre-fort à récupérer qui contiendra l'argent de la régie.
- Occultation des fenêtres (stores ou rideaux) si nécessaire selon l'orientation

6.6. Laboratoire

Aspects fonctionnels

Ce laboratoire est destiné à la manipulation, la préparation, le conditionnement et la conservation d'échantillons biologiques ou physico-chimiques prélevés dans le cadre des missions de la Réserve Marine. Il sera utilisé ponctuellement par les agents ou les chercheurs associés.

La pièce doit être aménagée pour garantir des conditions de travail sûres, propres et ergonomiques, dans le respect des protocoles de manipulation des échantillons. Les surfaces doivent être lavables, résistantes aux produits chimiques courants et faciles à désinfecter.

Le laboratoire doit comprendre un plan de travail technique, des équipements de lavage, des rangements hauts et bas, un petit congélateur de 200L pour la conservation temporaire des échantillons, ainsi qu'un évier avec arrivée d'eau potable.

Un système de ventilation renforcée ou extraction ponctuelle est souhaité pour limiter l'exposition aux émanations lors des manipulations.

Aspects techniques

- Surface : 12 m², avec accès facile depuis les zones de bureaux ou terrain
- Plan de travail technique en résine ou inox, résistant aux agents chimiques et nettoyages fréquents (pas de carrelage, surface uniforme)
- Évier grande taille avec eau potable, mitigeur à bec haut, bonde résistante aux agents chimiques
- Mobilier de laboratoire : rangements bas et hauts avec portes à fermeture douce
- Congélateur coffre -20°C de 200L pour conservation à court terme d'échantillons (étiqueté et compartimenté)
- Revêtement de sol résistant aux agents chimiques, antidérapant, facile à nettoyer (PVC ou résine de sol avec plinthe intégrée)
- Revêtement mural lavable (type stratifié ou peinture époxy)
- VMC renforcée ou extraction ponctuelle localisée
- Éclairage LED puissant et homogène (500 lux minimum)
- Prises électriques sécurisées (étanches si proches du plan de travail ou de l'évier)
- Arrivée et évacuation d'eau adaptées à un usage semi-technique
- Prise RJ45 pour connexion éventuelle à un poste de travail ou station de saisie de données
- Extincteur adapté aux risques chimiques à proximité ou dans la pièce
- Signalisation claire des zones sensibles (réfrigérateur, déchets biologiques, produits dangereux)
- Respect des règles de stockage pour les échantillons et produits utilisés (armoires dédiées si besoin)

6.7. Cuisine / Salle à manger partagée

Aspects fonctionnels

Cet espace est destiné à offrir un lieu de pause, de restauration et de convivialité pour les agents permanents, stagiaires et saisonniers de la Réserve Marine. Il permettra aux agents de prendre leurs repas, de réchauffer des plats, de stocker quelques denrées, ou de se détendre autour d'un café.

La salle pourra accueillir au minimum 12 personnes simultanément, avec un coin cuisine clairement distinct de l'espace repas.

La pièce doit être accueillante, fonctionnelle, facile à entretenir et dotée des équipements nécessaires à un usage quotidien partagé. Elle peut aussi servir ponctuellement à des moments de convivialité collectifs (repas d'équipe, café d'accueil, etc.).

Idéalement, cet espace est relié directement à un espace extérieur (terrasse/patio).

Aspects techniques

- Surface recommandée : 40 à 50 m²
- Coin cuisine équipé comprenant :
 - Un évier avec eau chaude et froide
 - Un plan de travail
 - 2 réfrigérateurs/congélateurs sous plan de travail pour avoir la possibilité d'en éteindre un en basse saison.
 - 2 micro-ondes
 - VMC renforcée
 - Un meuble bas et un meuble haut pour rangement (vaisselle, produits secs)
 - Une poubelle tri-sélectif (ordures ménagères, recyclables, biodéchets si prévu)
- Coin repas :
 - Table(s) et assises pour 6 à 8 personnes (modulables ou rabattables si besoin d'optimiser l'espace) + mange debout et tabouret pour atteindre l'effectif de 12 personnes au total.
 - Éclairage chaleureux (plafonnier LED ou suspension douce)
 - Revêtement mural lavable au niveau du coin cuisine
 - Sol résistant à l'eau, facile à nettoyer (PVC ou carrelage)
 - Prises électriques multiples pour petits appareils électroménagers (bouilloire, cafetière, etc.)
 - Ventilation mécanique contrôlée (VMC)
 - Possibilité d'ajouter un point de distribution d'eau filtrée ou une fontaine à eau
 - Décoration simple et accueillante (affiches, plantes, couleurs douces)
- Sécurité : *(équipement hors programme, géré en interne)*
 - Détecteur de fumée
 - Extincteur
 - Signalétique claire sur les consignes d'utilisation des équipements

7. DÉFINITION DES FONCTIONS ET DES BESOINS DES EXTÉRIEURS

7.1. La / les terrasse(s) extérieure(s)

Au vu de l'activité des agents, les espaces extérieurs sont essentiels.

Ils seront la prolongation des espaces de travail et de détente à l'extérieur. Ils ont donc les mêmes spécificités que l'open space et que l'espace de restauration / détente, à savoir :

- Une vue panoramique sur le futur périmètre de la réserve
- Du mobilier extérieur prévu pour la restauration, la détente et le travail ; cuisine extérieure, tables, chaise, fauteuil, etc.
- A l'abri des éléments ; pluie, vents (tramontane et levant) et du soleil.

Surface minimum de 40m²

Les toitures pourront également être accessibles afin de créer une sorte de vigie. Tout élément saillant devra néanmoins rester dans le prospect défini par le PLU.

7.2. Le traitement paysagé

Les espaces libres de toutes constructions devront être aménagés et plantés, afin de renforcer la bonne tenue des sols (talus), de favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur l'emprise du terrain et limiter l'apport dans le réseau public.
Cf. Article UD4 du PLU.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, dans le cas où elles ont été supprimées pour l'aménagement des lieux. Les espèces adaptées à l'environnement local doivent être privilégiées.
Cf. Article UD13 du PLU.

Il faudra limiter au maximum les surfaces imperméabilisées, privilégier les sols qui « respirent », et éviter les sols sombres (type enrobé noir).

Intégrer dans les aménagements paysagers quelques habitats pour la faune locale (murs en pierres sèches pour les lézards, hôtel à insectes, nichoirs à oiseaux et chauves-souris, etc). Cf. les Recommandations sur la mise en place d'habitats à destination de la faune locale jointes en annexe. (Ne pas prévoir ce genre d'aménagement dans le bâtiment)

Prévoir un système d'éclairage extérieur à des fins de sécurité (détection), mais aussi pour mettre en lumière le jardin et l'architecture (programmation).

7.3. Le stationnement

Le bâtiment ayant pour vocation de recevoir principalement les agents, et un peu de public de manière occasionnelle, il est préférable de prévoir un parking sous-terrain (ou à demi enterré), accessible directement depuis la rue Roger David, et au même niveau. Des stationnements réservés aux visiteurs pourront être prévus le long de la voirie.

Les besoins en stationnement indiqués dans le PLU sont inférieurs aux besoins des futurs usagers. Pour répondre au besoin de la réserve, Il faudra donc prévoir 15 places de stationnement dont 1 PMR et 1 pour les véhicules électriques de la collectivité.

Prévoir également, conformément au PLU (zone UD), des aires de stationnement pour les 2 roues (cycle et motorcycle) de préférence abritées de la pluie et du soleil. Surface à calculer suivant SDP du projet.

Ces places de stationnements étant closes et séparées des places de stationnement du public, l'accès au parking privatif sera sécurisé par un portail commandé par un contrôle d'accès.

8. FICHES TYPOLOGIQUES

ZONE D'ACCUEIL AVEC ESPACE D'EXPOSITION 1 X 30 SU m²					
ACTIVITÉS C'est un espace d'accueil et de renseignement pour public occasionnel. Regroupant une banque d'accueil, un espace pouvant accueillir des expositions temporaires ou permanentes, et un petit salon d'attente.					
LIAISONS situé au rez de chaussée - Liaison principale avec la rue Roger David, avec le parking, et la circulation verticale (ascenseur et escalier.)					
CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES			AMBIANCE LUMINEUSE		
Hauteur libre mini	Minimum 2,50m sous plafond		Éclairage naturel	Oui	
Nombre d'accès	1 automatique (sas) 1 depuis le parking avec badge		Niveau d'éclairement	100 lux – 500 lux sur le poste de travail	
Gabarit d'accès	UP en fonction de l'effectif du bât.		Protection solaire	Oui selon orientation	
Charge d'exploitation	250 kg/m²		Occultation	Non	
TRAITEMENT ARCHITECTURAL			COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES		
Sols	Type revêtement	Au choix du concepteur	Prises électriques 10/16 A+T	2	
	UPEC	U4P3E2C2	Prises électriques 20 A+T	Non	
	Caractéristiques	Naturel et résistant	Alimentations spécifiques	1 pour TV, 1 pour fontaine à eau, 1 pour diffusion audio	
Murs	Type de revêtement	Au choix du concepteur	V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	2 à la banque d'accueil	
	Plinthes	oui	Réseau électrique secours	Non	
	Caractéristiques	Décoratif	Contrôle d'accès	Oui	
Plafonds	Type de revêtement	Au choix du concepteur	Alarme anti-intrusion	Oui, radar situé à l'entrée	
	Caractéristiques	Acoustique, décoratif	Divers		
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur			
	Particularités	Décoratif			
Protection renforcée contre l'intrusion		Oui			
FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES		PERFORMANCES THERMIQUES		PERFORMANCES ACOUSTIQUES	
Eau chaude	Non	Confort d'hiver	19°C	Caractéristiques	< 40 db(A)
Eau froide	Oui	Traitement air	A traiter selon réglementation	Divers	
Équipements	Fontaine à eau				
ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION Banque d'accueil avec bureau : 1 fauteuil + 1 caisson+ 1 armoire haute, 1 chaise (Hors Travaux). 2 à 4 fauteuils, une table basse, des bornes interactives, et des supports d'affichage pour des expositions. DIVERS L'éclairage individualisé à led de type lampe sur pied du poste de travail, sera fourni par le CD66 (Hors Travaux)					

ESPACE DE TRAVAIL PARTAGE POUR LES PERMANENTS 1 X 50 SU m²**ACTIVITÉS**

Cet espace est destiné à accueillir en permanence au minimum 8 agents de la Réserve Marine dans un environnement de travail partagé, ergonomique et fonctionnel. Il doit permettre un bon équilibre entre travail collaboratif et concentration individuelle.

LIAISONS

situé à l'étage pour conserver une vue sur la mer et le port (périmètre de la réserve) – Point central du bâtiment, il est en connexion privilégiée avec l'espace reprographie, la salle de réunion, le bureau stagiaire/saisonnier.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50m sous plafond
Nombre d'accès	Cette espace est une sorte de HUB, il y a autant d'accès que d'espace desservis.
Gabarit d'accès	UP en fonction de l'effectif du bât.
Charge d'exploitation	250 kg/m ²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Oui
Niveau d'éclairement	100 lux – 500 lux sur le poste de travail
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	Non

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Au choix du concepteur
	UPEC	U4P2E2C0
	Caractéristiques	Naturel et résistant
Murs	Type de revêtement	Au choix du concepteur
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Au choix du concepteur
	Caractéristiques	Acoustique, décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Oui

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Oui
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S	2 pour le bureau
Réseau électrique secours	Non
Contrôle d'accès	Oui
Alarme anti-intrusion	Oui
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Non
Équipements	-

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	< 35 db(A)
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Pour l'ensemble : 8 bureaux, 8 caissons, 8 chaises de bureaux, 4 armoires (Hors Travaux).

DIVERS

L'éclairage individualisé à led de type lampe sur pied du poste de travail, sera fourni par le CD66 (Hors Travaux)

BUREAU STAGIAIRES / SAISONNIERS**ACTIVITÉS**

Ce bureau est destiné à accueillir ponctuellement un stagiaire ou un agent saisonnier de la Réserve Marine. Il doit permettre un travail individuel dans de bonnes conditions de confort, avec une connexion informatique complète, un mobilier fonctionnel, et une intégration cohérente dans le reste du bâtiment.

LIAISONS

situé également à l'étage, il sera en lien direct avec l'espace de travail partagé.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50m sous plafond
Nombre d'accès	1 (pas de fermeture à clé)
Gabarit d'accès	UP en fonction de l'effectif du bât.
Charge d'exploitation	250 kg/m²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Oui
Niveau d'éclairement	100 lux – 500 lux sur le poste de travail
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	Non

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Au choix du concepteur
	UPEC	U4P2E2C0
	Caractéristiques	Naturel et résistant
Murs	Type de revêtement	Au choix du concepteur
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Au choix du concepteur
	Caractéristiques	Acoustique, décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Oui

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Oui
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	2 pour le bureau
Réseau électrique secours	Non
Contrôle d'accès	Oui
Alarme anti-intrusion	Oui
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Non
Équipements	-

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	< 35 db(A)
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Pour l'ensemble : 2 bureaux, 2 caissons, 2 chaises de bureaux, 2 armoires (Hors Travaux).

DIVERS

L'éclairage individualisé à led de type lampe sur pied du poste de travail, sera fourni par le CD66 (Hors Travaux)

SALLE DE RÉUNION VISIOCONFÉRENCE**ACTIVITÉS**

Cette salle est conçue pour accueillir des réunions de travail, des comités de pilotage, des présentations de projets, ou des échanges avec des partenaires extérieurs. Elle doit offrir un espace confortable pour 12 personnes assises autour d'une table centrale, tout en intégrant les équipements nécessaires à la visioconférence et aux présentations audiovisuelles.

LIAISONS

situé également à l'étage, il sera en lien direct avec l'espace de travail partagé.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50m sous plafond
Nombre d'accès	2 (pas de fermeture à clé)
Gabarit d'accès	UP en fonction de l'effectif du bât.
Charge d'exploitation	250 kg/m ²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Oui – possibilité second jour
Niveau d'éclairement	Entre 300 et 500 lux sur les postes de travail
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	Oui pour modulation obscurité par stores ou volet roulant

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Au choix du concepteur
	UPEC	U4P2E2C0
	Caractéristiques	Naturel et résistant
Murs	Type de revêtement	Au choix du concepteur
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Au choix du concepteur
	Caractéristiques	Acoustique, décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Oui

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	5
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	1 pour écrans TV muraux + 1 vidéo projecteur + ensemble pour sonorisation des espaces
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	4
Réseau électrique secouru	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	Prévoir prises électriques pour l'aménagement de la « tisannerie »

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Non
Équipements	-

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	< 35 db(A)
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPERATION

Pour l'ensemble : Tables et chaises ; Équipement informatique, audio-visuel : vidéo-projecteur, TV et sonorisation (Hors Travaux) – Équipement permettant l'affichage et l'exposition (Hors travaux).

DIVERS

Équipement complémentaire : plan de travail comprenant un meubles bas. Prévoir prises électriques pour petit électroménager : bouilloire, cafetière, etc.

PIÈCE POUR LES AUDITIONS ET VISIO**ACTIVITÉS**

Cette salle est dédiée à la tenue d'entretiens individuels, d'auditions, de réunions confidentielles ou d'échanges nécessitant discrétion et confidentialité.

Elle doit offrir un cadre calme, sobre et rassurant, propice à un dialogue serein et confidentiel.

Elle accueillera également le coffre fort de la régie.

LIAISONS

En liaison avec l'accueil pour ne pas faire rentrer les personnes extérieures au service dans les espaces des bureaux.

En liaison avec l'espace de travail partagé de la même manière que le bureau saisonnier.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	1 (pas de fermeture à clé)
Gabarit d'accès	0,90*2,00
Surcharge d'exploitation	250 kg/m²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Oui
Niveau d'éclairement	200 lux – 500 lux sur le poste de travail :
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	Oui, possibilité noir complet

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Au choix du concepteur
	UPEC	U4P2E2C0
	Caractéristiques	Naturel et résistant
Murs	Type de revêtement	Au choix du concepteur
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Au choix du concepteur
	Caractéristiques	Acoustique, décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Oui

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Oui
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	2 pour le bureau
Réseau électrique secours	Non
Contrôle d'accès	Oui
Alarme anti-intrusion	Oui
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Non
Équipements	-

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	< 35 db(A)
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Pour l'ensemble : 1 bureau, 1 caisson, 1 chaise de bureaux, 2 chaises, 1 armoire (Hors Travaux).

DIVERS

L'éclairage individualisé à led de type lampe sur pied du poste de travail, sera fourni par le CD66 (Hors Travaux)

LABORATOIRE

ACTIVITÉS

Ce laboratoire est destiné à la manipulation, la préparation, le conditionnement et la conservation d'échantillons biologiques ou physico-chimiques prélevés dans le cadre des missions de la Réserve Marine. Il sera utilisé ponctuellement par les agents ou les chercheurs associés.

LIAISONS

Liaison indirecte avec les espaces de travail. À proximité immédiate de l'entrée ou d'une entrée secondaire.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	1 (pas de fermeture à clé)
Gabarit d'accès	0,90*2,00
Surcharge d'exploitation	250 kg/m²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Pas forcement
Niveau d'éclairement	Minimum 200 lux – 500 lux sur le poste de travail voir jusqu'à 1000 lux
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	Oui, possibilité noir complet

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Carrelage grès cérame
	UPEC	U4P3E2C2
	Caractéristiques	Décoratif
Murs	Type de revêtement	Peinture + crédence du même matériau que le plan de travail.
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	lessivable
Plafonds	Type de revêtement	Choix du concepteur: Favoriser dalles démontables pour permettre des plenums techniques
	Caractéristiques	Décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	2
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S	1 pour le plan de travail
Réseau électrique secours	Non
Contrôle d'accès	Oui
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	Congélateur coffre -20°C de 200L

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Oui
Eau froide	Oui
Équipements	Grand évier

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	A traiter selon réglementation
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Pour l'espace : 2 chaises de bureaux (Hors Travaux).

DIVERS

Plan de travail technique en inox ou en résine (Attention pas de carrelage) + rangement bas sous plan de travail (hors congélateur)

CUISINE SALLE A MANGER**ACTIVITÉS**

Cet espace est destiné à offrir un lieu de pause, de restauration et de convivialité pour les agents permanents, stagiaires et saisonniers de la Réserve Marine. Il permettra aux agents de prendre leurs repas, de réchauffer des plats, de stocker quelques denrées, ou de se détendre autour d'un café.
La salle pourra accueillir au minimum 12 personnes simultanément, avec un coin cuisine clairement distinct de l'espace repas.

LIAISONS

Liaison directe avec la terrasse extérieure. Ce sont deux espaces qui remplissent à peu près le même rôle, ils sont complémentaires.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	Minimum 2 (pas de fermeture à clé)
Gabarit d'accès	UP en fonction de l'effectif du bât.
Surcharge d'exploitation	250 kg/m ²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Oui
Niveau d'éclairement	250 lux – Éclairage par pavés lumineux commandés par interrupteur
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	Non

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Carrelage grès cérame
	UPEC	U4P3E2C2
	Caractéristiques	Décoratif
Murs	Type de revêtement	Peinture + Faïence pour préparation repas
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Au choix du concepteur : Favoriser dalles démontables pour permettre des plenums techniques
	Caractéristiques	Décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	10 à répartir selon équipement retenu
Prises électriques 20 A+T	1
Alimentation spécifiques	Prise + antenne TV
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	1 pour le local
Réseau électrique secouru	Non
Contrôle d'accès	non
Alarme anti-intrusion	non
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Oui
Eau froide	Oui
Équipements	Évier

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	< 45 db(A)
Divers	

ÉQUIPEMENTS ÉLECTROMÉNAGERS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Pour l'espace : 2 Réfrigérateurs (top sous plan de travail), 2 fours micro-ondes, 2 machines à café, 2 bouilloires, tables, chaises (Hors travaux)

DIVERS

Prévoir placards de rangement hauts et bas avec portes : l'agencement tiendra compte des appareils électroménagers.
Prévoir plan de travail de type mélaminé et crédence assortie
Possibilité d'aménager 1 espace café avec mange-debout contre une paroi extérieure.

ZONE IMPRIMANTE / FOURNITURES**ACTIVITÉS**

Cet espace est destiné à accueillir l'imprimante et ses consommables (toner, papier etc.), mais aussi toutes les fournitures de bureau classique (enveloppes, crayons, chemises, etc.)

Les fournitures seront rangées dans des rayonnages simples, et la pièce aura la possibilité d'être fermée à clef.

LIAISONS

il sera en lien direct avec l'espace de travail partagé, et les bureaux des stagiaires/saisonniers.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	1 (fermeture à clé)
Gabarit d'accès	0,90*2,00
Surcharge d'exploitation	250 kg/m²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Non
Niveau d'éclairement	Entre 120 lux et 200 lux
Protection solaire	-
Occultation	-

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Sol souple
	UPEC	U3P3E1C0
	Caractéristiques	Décoratif
Murs	Type de revêtement	peinture
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Au choix du concepteur : favoriser dalles démontables pour permettre des plenums techniques
	Caractéristiques	Décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Non
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	1
Réseau électrique secouru	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Non
Équipements	-

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	A traiter selon réglementation
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

1 tablette (35/40 cm x 60/70 cm) pour déposer les documents à reproduire et d'1 armoire basse pour le stockage du papier (Hors Travaux)

DIVERS

LOCAL TECHNIQUE / INFORMATIQUE « SEC »**ACTIVITÉS**

Ce local technique regroupe toutes les installations courant faible, courant fort, les tableaux électriques, la baie de brassage informatique etc. c'est un espace qui va chauffer, il est donc nécessaire de le climatiser.

LIAISONS

Son emplacement devra être au service de la distribution de ces réseaux (positionnement plutôt centrale)

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	1 (pas de fermeture à clé)
Gabarit d'accès	0,90*2,00
Surcharge d'exploitation	250 kg/m²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Non
Niveau d'éclairement	Entre 120 lux et 200 lux
Protection solaire	-
Occultation	-

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Carrelage
	UPEC	U4P4E3C2
	Caractéristiques	
Murs	Type de revêtement	Peinture
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Choix du concepteur : favoriser dalles démontables pour permettre des plenums techniques
	Caractéristiques	
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Selon équipements
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	Selon équipements
Réseau électrique secours	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	Baie de brassage et équipements techniques

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Non
Équipements	-

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver et d'été	24°C (+ ou - 2°C) avec une humidité relative de 50 % (+ ou - 5 %)
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	-
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION**DIVERS**

LOCAL TECHNIQUE « HUMIDE »**ACTIVITÉS**

Ce local technique regroupe toutes les installations impliquant des fluides, a savoir un chauffe eau, une PAC, ou tout autre système proposé par le BET fluides.

LIAISONS

Son emplacement devra être au service de la distribution de ces fluides (positionnement plutôt centrale)

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	Minimum 2,50 mètres
Gabarit d'accès	1 (pas de fermeture à clé)
Surcharge d'exploitation	0,90*2,00

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Pas indispensable
Éclairage naturel	Non
Niveau d'éclairement	Entre 120 lux et 200 lux
Protection solaire	-

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Carrelage
	UPEC	U4P4E3C2
	Caractéristiques	
Murs	Type de revêtement	Peinture
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Choix du concepteur : favoriser dalles démontables pour permettre des plenums techniques
	Caractéristiques	
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Selon équipements
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	Selon équipements
Réseau électrique secouru	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Oui
Eau froide	Oui
Équipements	Suivant étude thermique

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	-
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

DIVERS

STOCKAGE ARCHIVES / VÊTURES / POSTERS**ACTIVITÉS**

C'est un local de stockage dont les murs sont recouverts d'étagères pour entreposer les dossiers d'archives, d'autres étagères plus resserrées recevront des piles de posters. Une partie des murs sera libre de rayonnage pour accueillir une armoire sécurisée pour le stockage du matériel photo (appareils, objectifs, chargeurs, drones, ronin etc.)

LIAISONS

Il sera en lien direct avec l'espace de travail partagé, et les bureaux des stagiaires/saisonniers.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	1 (pas de fermeture à clé)
Gabarit d'accès	0,90*2,00
Surcharge d'exploitation	250 kg/m²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Non
Niveau d'éclairement	200 lux : Éclairage pavé lumineux plafonniers commandés par interrupteur.
Protection solaire	-
Occultation	-

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Sol souple
	UPEC	U3P3E1C0
	Caractéristiques	Décoratif
Murs	Type de revêtement	Peinture
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Choix du concepteur : favorise dalles démontables pour permettre des plenums techniques
	Caractéristiques	Acoustique, décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Non
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	Non
Réseau électrique secouru	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Non
Équipements	-

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	-
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Pour le local : rayonnage et armoire sécurisée et casiers

DIVERS

SANITAIRES H/F/PMR**ACTIVITÉS**

Afin de répondre à la réglementation du code du travail et de l'accessibilité PMR, il conviendrait de prévoir 2 « cabinets d'aisance » accessible PMR. Un pour les femmes un pour les hommes. Le « sas d'accès » aux 2 toilettes accueillera un lavabo double accessible PMR.

LIAISONS

Liaison directe avec les vestiaires, mais indirecte avec les espaces de travail. Il doit y avoir au minimum 2 portes entre les espaces collectifs et les toilettes.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	En fonction de l'aménagement (fermeture intérieur des WC avec bouton moleté)
Gabarit d'accès	0,90*2,00
Surcharge d'exploitation	250 kg/m²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Pas indispensable
Niveau d'éclairement	200 lux - Eclairage pavés lumineux plafonniers commandés par détection automatique de présence.
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	Non

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Carrelage grès cérame
	UPEC	U4P3E2C2
	Caractéristiques	Décoratif
Murs	Type de revêtement	Faïence autour des équipements sanitaires : vasques et wc
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Choix du concepteur: Favoriser dalles démontables pour permettre des plenums techniques
	Caractéristiques	Décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	1 pour chaque bloc
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	Non
Réseau électrique secouru	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Oui
Eau froide	Oui
Équipements	2 WC / 2 lave Main / un lavabo double vasque

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	< 45 db(A)
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Par bloc sanitaires : Distributeur de papier et de savon

DIVERS

Prévoir dans le montant des travaux : meuble bas sous plan de vasque

VESTIAIRES HT 1 x 15 30 m

ACTIVITÉS

Afin de répondre à la réglementation du code du travail et de l'accessibilité PMR, il conviendrait de prévoir 2 vestiaires accessibles PMR. Un pour les femmes et un pour les hommes. Ils seront équipés d'une assise suffisamment confortable et de casiers individuels fermant à clef. (nombre de casiers à définir?)

LIAISONS

Liaison directe avec les sanitaires, mais indirecte avec les espaces de travail, il doit y avoir au minimum 2 portes entre les espaces collectifs et les vestiaires.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	En fonction de l'aménagement (fermeture intérieur des vestiaires avec bouton moleté)
Gabarit d'accès	0,90*2,00
Surcharge d'exploitation	250 kg/m²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Pas indispensable
Niveau d'éclairage	200 lux - Éclairage pavés lumineux plafonniers commandés par détection automatique de présence.
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	Non

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Carrelage grès cérame
	UPEC	U4P3E2C2
	Caractéristiques	Décoratif
Murs	Type de revêtement	Faïence autour des lavabos
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Choix du concepteur: Favoriser dalles démontables pour permettre des plenums techniques
	Caractéristiques	Décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Non
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	Non
Réseau électrique secours	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Oui
Eau froide	Oui
Équipements	1 lavabo dans chaque vestiaire

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	< 45 db(A)
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Pour l'espace : casiers toute hauteur + assises de type banc (quantité à définir) (Hors Travaux).

DIVERS

LOCAL MÉNAGE**ACTIVITÉS**

Ce local est destiné au rangement du matériel de ménage et des produits d'entretien. Il sera équipé d'un poste d'eau service avec grille porte seau.

LIAISONS

A proximité des espaces à nettoyer.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	1 (fermeture à clé mais sans organigramme)
Gabarit d'accès	0,90*2,00
Surcharge d'exploitation	250 kg/m ²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Non
Niveau d'éclairage	Entre 120 lux et 200 lux
Protection solaire	-
Occultation	-

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Carrelage
	UPEC	U4P4E3C2
	Caractéristiques	Antidérapant
Murs	Type de revêtement	peinture
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Faïence au dessus et autour du dévidoir.
Plafonds	Type de revêtement	Choix du concepteur : favoriser dalles démontables pour permettre des plenums techniques
	Caractéristiques	
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	1
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	2 pour le bureau
Réseau électrique secouru	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Oui
Équipements	Poste d'eau service avec grille porte seau

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	-
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

2 Casiers vestiaire fermeture à clés

DIVERS

Prévoir l'emplacement libre pour le rangement d'un chariot de ménage multi-usage: 70 x 100 cm.
Prévoir dans le montant des travaux : 5 ml d'étagères avec possibilité de les répartir dans la hauteur.

LOCAL OM - 1 - X - 9 - 30 m

ACTIVITÉS

Ce local doit accueillir 2 containers de 120L ainsi qu'un emplacement pour les encombrants. Il devra avoir également un point d'eau pour le nettoyage et un siphon de sol.

Cf. cahier des charges de la communauté de communes ACVI (Albères – Côte Vermeille - Illibéris)

LIAISONS

situé au rez de chaussée - Liaison principale avec la rue Roger David, avec le parking, et la circulation verticale (ascenseur et escalier.)

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Minimum 2,50 mètres
Nombre d'accès	1 (pas de fermeture à clé)
Gabarit d'accès	1,00*2,00
Surcharge d'exploitation	250 kg/m²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Non
Niveau d'éclairement	Entre 120 lux et 200 lux
Protection solaire	-
Occultation	-

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Carrelage
	UPEC	U4P4E3C2
	Caractéristiques	Antidérapant
Murs	Type de revêtement	Faïence toute hauteur
	Plinthes	-
	Caractéristiques	lessivable
Plafonds	Type de revêtement	peint
	Caractéristiques	lessivable
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	-
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Non
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	Non
Réseau électrique secours	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Oui
Équipements	Point d'eau et siphon de sol

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	-
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	-
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Nombre de conteneurs à définir auprès de la communauté de communes ACVI : <https://www.cc-acvi.com>

DIVERS

CIRCULATION HORIZONTALES ET ASCENSEUR**ACTIVITÉS**

Ce sont les espaces de distribution, ils devront être limités au strict minimum.

LIAISONS**CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES**

Hauteur libre mini	Minimum 2, 30 mètres
Nombre d'accès	-
Gabarit d'accès	UP en fonction de l'effectif du bât.
Surcharge d'exploitation	250 kg/m ²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Oui (de préférence)
Niveau d'éclairement	100 lux pour les circulations intérieures, 150 lux pour les escaliers Favoriser l'éclairage compartimenté et commandé par détection automatique.
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	Non

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Sol souple + Carrelage
	UPEC	U3P3E1C0
	Caractéristiques	Antistatique et décoratif
Murs	Type de revêtement	Peinture
	Plinthes	oui
	Caractéristiques	Décoratif
Plafonds	Type de revêtement	Dalles démontables pour passage des réseaux techniques dans les circulations
	Caractéristiques	Acoustique, décoratif
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	Au choix du concepteur
	Particularités	Décoratif
Protection renforcée contre l'intrusion		Oui aux entrées

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	1 PC tous les 10ml
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	Oui pour la badgeuse à l'entrée privative du personnel
Réseau électrique secours	Non
Contrôle d'accès	2 : entrée privative du personnel + séparation entre zone accueil et bureaux
Alarme anti-intrusion	Oui, radar situé à chaque entrée + sorties de secours
Divers	

**FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS
TECHNIQUES SANITAIRES**

Eau chaude	Non
Eau froide	Non
Équipements	-

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	19°C
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	< 45 db(A)
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION**DIVERS**

TERRASSE EXTÉRIEURE

Mini 40 30 m

ACTIVITÉS

C'est la prolongation des espaces de travail et de détente à l'extérieur. C'est un espace qui a donc les mêmes spécificités que l'open space et que l'espace de restauration / détente, à savoir :

- Une vue panoramique sur le futur périmètre de la réserve
- Du mobiliers ext. prévu pour la restauration, la détente et le travail ; cuisine extérieure, tables, chaise, fauteuil, etc.
- A l'abri des éléments ; pluie, vents (tramontane et levant) et du soleil.

LIAISONS

Liaison direct avec la cuisine / salle à mangé ; Ce sont deux espaces qui remplissent a peu prêt le même rôle, ils sont complémentaires.

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	-
Nombre d'accès	-
Gabarit d'accès	-
Surcharge d'exploitation	-

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	Oui
Niveau d'éclairement	Minimum 20 lux en tout point
Protection solaire	Oui
Occultation	-

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Au choix du concepteur
	UPEC	
	Caractéristiques	Antidérapant
Murs	Type de revêtement	-
	Plinthes	-
	Caractéristiques	-
Plafonds	Type de revêtement	-
	Caractéristiques	-
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	-
	Particularités	-
Protection renforcée contre l'intrusion		Non

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	2 PC étanches encastrées
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	Non
Réseau électrique secouru	Non
Contrôle d'accès	Non
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Oui
Équipements	Point d'eau

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	-
Traitement air	-

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	-
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Pour l'espace : tables, chaises, fauteuils, tables basse, manges debout etc. a préciser par le concepteur.

DIVERS

PARKING**ACTIVITÉS**

Les besoins en stationnement indiqué dans le PLU sont inférieurs aux besoins des futures usagés.
Il faudra donc prévoir 15 places de stationnement dont 1 PMR et 1 pour les véhicules électriques de la collectivité.
Prévoir également, conformément au PLU (zone UD), des aires de stationnement pour les 2 roues (cycle et motocycle) de préférence abrité de la pluie et du soleil. Surface à calculer suivant SDP du projet.

LIAISONS

situé au rez de chaussée - Liaison direct avec la rue Roger David et la circulation verticale (ascenseur et escalier.)

CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hauteur libre mini	Suivant NFP 91-120
Nombre d'accès	Suivant NFP 91-120
Gabarit d'accès	Suivant NFP 91-120
Surcharge d'exploitation	250 kg/m ²

AMBIANCE LUMINEUSE

Éclairage naturel	pas indispensable
Niveau d'éclairement	100 lux pour les circulations intérieures, 150 lux au niveau des accès
Protection solaire	Oui selon orientation
Occultation	-

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Sols	Type revêtement	Béton brut + peinture de sol
	UPEC	-
	Caractéristiques	Suivant normes
Murs	Type de revêtement	-
	Plinthes	-
	Caractéristiques	Suivant normes
Plafonds	Type de revêtement	Suivant normes
	Caractéristiques	Suivant normes
Menuiseries intérieures	Types de menuiseries	-
	Particularités	Suivant normes
Protection renforcée contre l'intrusion		

COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

Prises électriques 10/16 A+T	Non
Prises électriques 20 A+T	Non
Alimentation spécifiques	Non
V.D.I. 1 boîtier = 2RJ + 3PC + 2PC'S'	Non
Réseau électrique secours	Non
Contrôle d'accès	Oui
Alarme anti-intrusion	Non
Divers	Une borne de recharge pour véhicule électrique de la collectivité,

FLUIDES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SANITAIRES

Eau chaude	Non
Eau froide	Oui
Équipements	Point d'eau

PERFORMANCES THERMIQUES

Confort d'hiver	Non Chauffé
Traitement air	A traiter selon réglementation

PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Caractéristiques	-
Divers	

ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER NON COMPRIS DANS L'OPÉRATION**DIVERS**

Envoyé en préfecture le 15/07/2026

Reçu en préfecture le 15/07/2026

Publié le



ID : 066-216600163-20260707-074_JUIL_2026-DE

Direction départementale des Finances publiques des
Pyrénées-Orientales

Le 24/06/2026

Pôle d'évaluations domaniales des PO/AUDE
24 avenue de la côte vermeille
66000 PERPIGNAN

Courriel : ddfip66.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
des Pyrénées-Orientales

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Michèle MARC
téléphone : 06-23-23-17-56
courriel : michele.marc@dgfip.finances.gouv.fr

à
COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER

Réf DS : 31969603

Réf.OSE : 2026-66016-40154

Affaire suivie par RENART Thibault

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Cession d'emprise foncière supportant les locaux de la Réserve Marine

Par une saisine en date du 15 juin 2026, vous sollicitiez une évaluation de la parcelle cadastrée **AB 635**, d'une superficie de 12 m², et d'une partie de la parcelle cadastrée **AB 1114**, d'une superficie d'environ 1 510 m² à prendre des 5 465 m²,

- supportant actuellement les locaux de la Réserve Marine occupés par le Département
- destinées à supporter, après démolition des locaux existants, de nouveaux locaux plus adaptés que vous souhaitez céder au Département, futur propriétaire du bâti (acquisition en cours).

La cession portant sur un bien déjà bâti, le terrain est indissociable des constructions et est en nature réelle de **sol**, .

La valeur vénale de l'emprise au sol des locaux de la Réserve Marine est donc évaluée à **l'euro symbolique**, y compris pour les besoins de la publicité foncière.

Cette valeur est exprimée hors taxes et hors droits.

Le présent avis est valable 24 mois.

Pour le Directeur Départemental des Finances
publiques des Pyrénées-Orientales et par délégation,
L'inspectrice des Finances Publiques,
Michèle MARC



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.