



COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 07 juillet 2026 à 18h00

Délibération n° 076/juil/2026

Cession foncière de la parcelle projetée non cadastrée section AM n°1670 aux consorts FAJAL-DESCHAMPS, rue Manolo Valiente

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) et notamment son article L.2241-1 ;

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°58/mai/2026 du 26 mai 2026 portant sur le déclassement et la désaffectation d'une partie du domaine public (16 m²) correspondant à un chemin piéton rue Manolo Valiente, au profit de la parcelle cadastrée section AM n°435, propriété des consorts FAJAL-DESCHAMPS ;

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

Vu le procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques, référencé dossier n°25072, rédigé par le cabinet de géomètres-experts Maury, dûment visés par les parties concernées, la Commune et les consorts FAJAL-DESCHAMPS, suite à la délimitation foncière constatée et convenue en présentiel par les représentants légaux convoqués, en date du 26 septembre 2025 ;

Vu le plan de délimitation du domaine public existant, dûment visés par les parties, en date du 26 septembre 2025 ;

Vu le plan de division de régularisation foncière et d'extraction du domaine public, en date du 26 septembre 2025, complété le 18 novembre 2025, portant sur un projet de 16 m² à céder,

Vu le procès-verbal de délimitation, formulaire 6463-N-SD de la direction générale des finances publiques (DGFIP), relatif au document d'arpentage à réaliser, entre les parties désignées, la Commune et le cabinet Maury, mandaté par les consorts MIRALLES, futurs propriétaires, après modification, dûment visé en date du 14 octobre 2025 ;

Vu la proposition du cabinet Maury de cadastrer la nouvelle parcelle projetée de 16 m² section AM n°1670, à diffuser en suivant au service de la publicité foncière ;

Vu la lettre valant avis du Domaine, après consultation du pôle d'évaluations domaniales de Perpignan de la direction départementale des finances publiques (DDFIP), référencée OSE N°2025-66016-76714, en date du 31 octobre 2025, précisant une valeur vénale de la superficie identifiée de 16 m² d'un montant total de 800 € ;

Madame la Maire expose à l'Assemblée que suite à la délibération n°58/mai/2026 susvisée, la superficie métrée de 16 m² en question pouvait alors être librement cédée aux demandeurs, les consorts FAJAL-DESCHAMPS, propriétaires de la parcelle mitoyenne, actuellement sous compromis de vente.

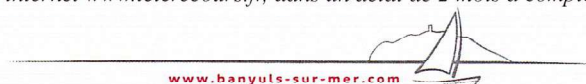
Cette superficie marginale ne représente plus d'intérêt public et collectif. Sa cession ne modifie pas, ni n'altère la fonction première et la vocation du passage public qui borde et dessert la construction des consorts FAJAL-DESCHAMPS.

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%.

La valeur vénale estimée par la DDFIP, pôle d'évaluations domaniales de Perpignan, est de 800 € pour la totalité de la parcelle cédée, de 16 m², conformément à la projection cadastrale. Il est précisé que le cabinet Maury propose de reverser ainsi les 16 m² identifiés dans le domaine privé sous la reconnaissance cadastrale section AM n°1670, objet de la présente cession foncière.

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.

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.



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 future parcelle section AM n°1670 de 16 m² au profit des consorts FAJAL-DESCHAMPS ;
- **de préciser** que le montant de cette cession est de 800 € (huit cents euros) et que tous les frais d'acte seront à la charge du bénéficiaire 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 mentionné 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,

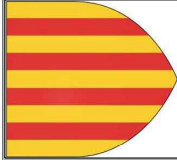
Le secrétaire de séance
Maxime QUAGLIATO



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



DEPARTEMENT
DES PYRENEES
ORIENTALES

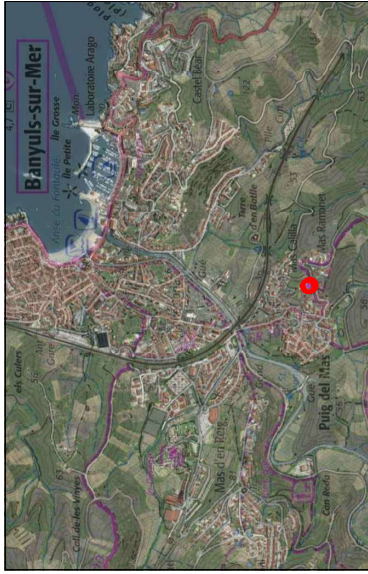
COMMUNE DE
BANYULS S/MER

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le 15/07/2026

Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le 15/07/2026

ID : 066-216600163-20260707-076_JUIL_2026-DE

PROPRIETE
INDIVISION FAJAL
Rue Manolo Valiente



Situation

PLAN DE DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC

Contenance cadastrale : 28ca
Superficie arpentée : 31 m²
Systèmes des coordonnées planimétriques : RGF93-CC43
Systèmes des coordonnées altimétriques : NGF-IGN69
Echelle du plan : 1/100e

REPRODUCTION RESERVEE

	Cabinet MAURY		CADASTRE :	Section : AM	BNG
	Géomètre - Expert		Lieudit : Manolo Valiente	Lieudit : Manolo Valiente	
			N° : 435 - 1670	N° : 435 - 1670	Plan établi le
			Complété le	Modifié le	26/09/2025
				Numéro de dossier	
				Dessin : B.M.	
				23075	

NOTA: Les limites périmétriques cadastrales mentionnées en violet sur le présent document n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. Elles ont été fixées d'après le relevé des limites apparentes et les signes visibles de possession (talus, anciennes clôtures, ...).

AM/432

Limite fixée le 23/08/1971 par M. AYMOND
réappliquée par GEOPOL le 24/06/2014
Arrêté d'alignement délivré le 09/07/2014
n° 130/D/2014

construction neuve en cours

N=2141,370

$N = 2141,350$

AM/428

piéton communal

Dossier REF 25072
Plan dressé sur la base des
relevés effectués le 30/07/2025

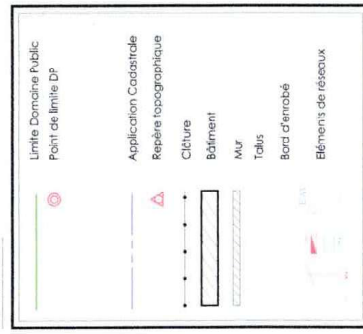
Cabinet MAURY
Géomètre - Expert

3a, Avenue du Roussillon 66750 ST CYPRIEN
Tel : 04.48.22.06.38 - Fax : 04.48.22.06.59
contact@maury-ge.fr www.maury-ge.fr

Système de référence planimétrique : RGF 93 - CC43

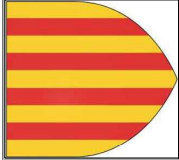
MAT	COORDONNÉES POINTS DE LIMITE DU DP		Y	X	Description
	X	Y			
400	1710521,16	2141335,77			Matérialisation
401	1710521,43	2141336,46			Angle de bâtiment
402	1710521,88	2141336,97			Angle de bâtiment
403	1710523,13	2141342,46			Angle de bâtiment
404	1710519,80	2141333,52			Non matérialisé
405	1710520,18	2141333,57			Angle de mur
406	1710521,91	2141332,25			Angle de mur
407	1710522,29	2141333,24			Marque peinture
408	1710522,64	2141333,91			Marque peinture
409	1710522,97	2141334,26			Marque peinture
410	1710523,25	2141334,49			Angle de mur
411	1710523,75	2141348,49			Angle de mur

LEGENDE :



N= 2141.350

 $E = 1710.540$
$$E = 1710.530$$
 $E = 1710.520$ $E = 1710.510$

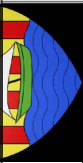


DEPARTEMENT
DES PYRENEES
ORIENTALES

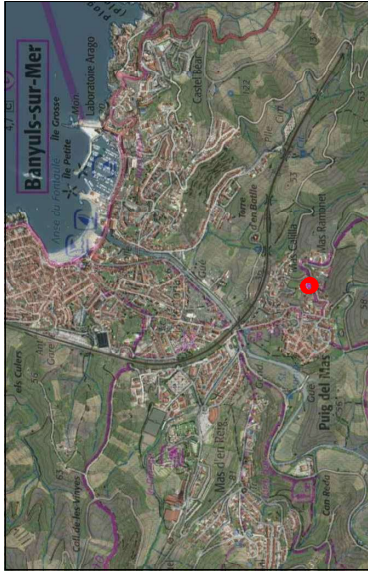
COMMUNE
BANYULS S/MER

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le 15/07/2026

ID : 066-216600163-20260707-076_JUIL_2026-DE



PROPRIETE
INDIVISION FAJAL
Rue Manolo Valiente

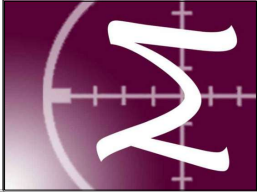


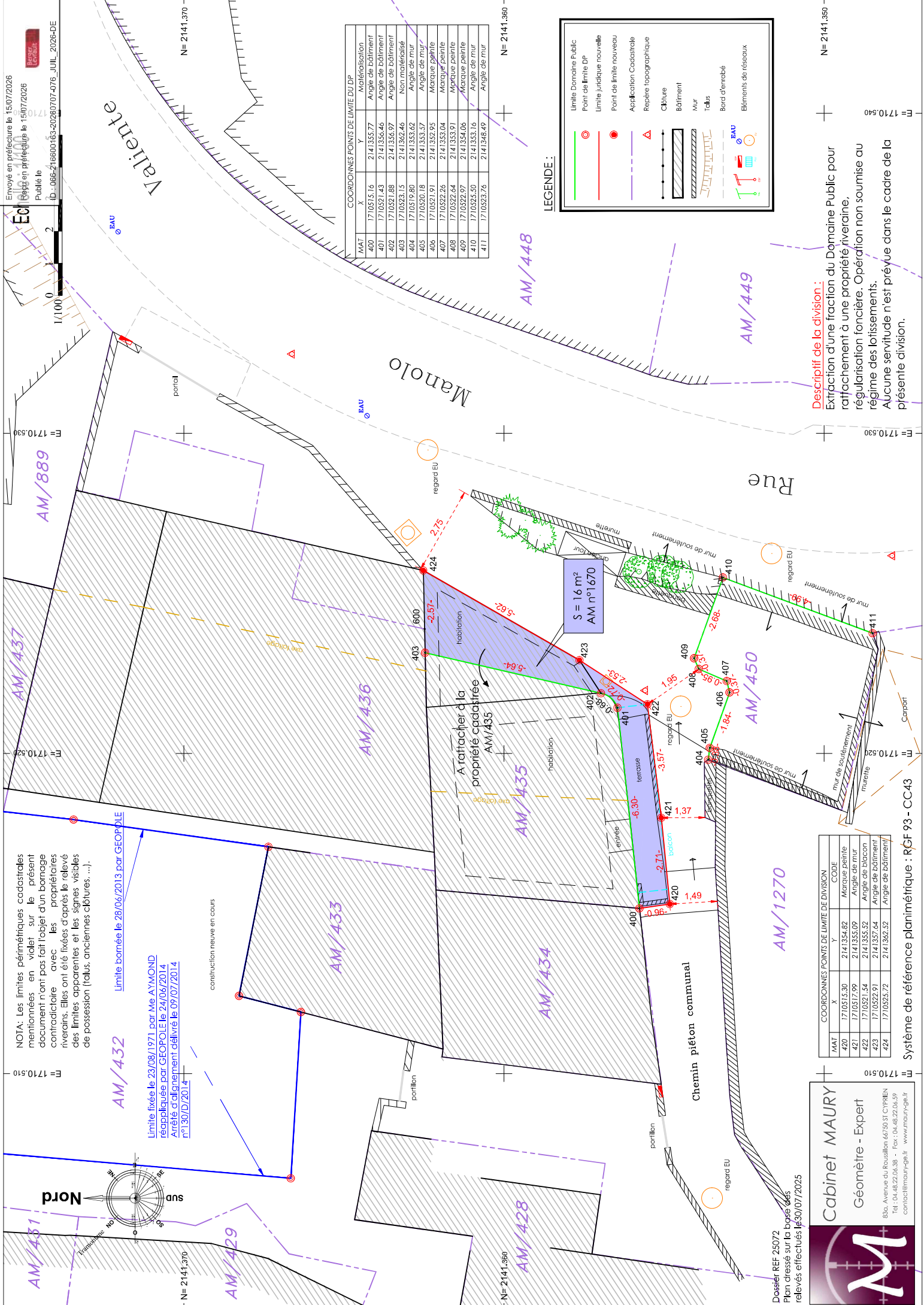
Situation

PLAN DE DIVISION REGULARISATION FONCIERE EXTRACTION DU DOMAINE PUBLIC

Contenance cadastrale : 28ca
Superficie arpentée : 31 m²
Systèmes des coordonnées planimétriques : RGF93-CC43
Systèmes des coordonnées altimétriques : NGF-IGN69
Echelle du plan : 1/100e

REPRODUCTION RESERVEE

	Cabinet MAURY		CADASTRE :	Section : AM Lieu dit : Manolo Valiente N° : 435, 1670	DIV
	Géomètre - Expert		Complété le	Modifié le	Plan établi le
			18/11/2025		26/09/2025
	2, rue Chénier - 66750 SAINT CYPRIEN Tel : 04.48.22.06.38 - Fax : 04.48.22.06.59 contact@maury-ge.fr www.maury-ge.fr		Dessin : B.M.		Numéro de dossier 23075



Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 066-216600163-20260707-076_JUIL_2026-DE

NOTA: Les limites périmétriques cadastrales mentionnées en violet sur le présent document n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. Elles ont été fixées d'après le relevé de possession (talus, anciennes clôtures, ...).

AM/432 Limite bornée le 28/06/2013 par GEOPÔLE

Limite fixée le 23/08/1971 par Me AYMOND réappliquée par GEOPÔLE le 24/06/2014 Arrêté d'alignement délivré le 09/07/2014 n°130/D/2014

construction neuve en cours

COORDONNÉES POINTS DE LIMITE DU DP		
MAT	X	Y
400	1710515.16	2141355.77
401	1710521.43	2141356.46
402	1710521.88	2141356.97
403	1710523.15	2141362.46
404	1710519.80	2141353.62
405	1710520.18	2141353.57
406	1710521.91	2141352.95
407	1710522.26	2141353.04
408	1710522.64	2141353.91
409	1710522.97	2141354.06
410	1710523.50	2141353.16
411	1710523.76	2141346.49

LEGENDE :

—●— Limite Domaine Public

—●— Point de limite DP

—●— Limite juridique nouvelle

—●— Point de limite nouveau

—●— Application Cadastre

—●— Repère topographique

—●— Clature

—●— Bâtiment

—●— Mur

—●— Talus

—●— Bord d'errabé

—●— Éléments de réseaux

Cabinet MAURY

Géomètre - Expert

830, Avenue du Roussillon 66750 ST CYPRIEN
Tél : 04.48.22.04.38 - Fax : 04.48.22.06.59
contact@maury-ge.fr www.maury-ge.fr

Dossier REF 25072
Plan dressé sur la base des relevés effectués le 30/07/2025

COORDONNÉES POINTS DE LIMITE DE DIVISION		
MAT	X	Y
420	1710515.30	2141354.82
421	1710517.99	2141355.09
422	1710521.54	2141355.32
423	1710522.91	2141357.64
424	1710525.72	2141362.52

Descriptif de la division :
Extraction d'une fraction du Domaine Public pour rattachement à une propriété riveraine, régularisation foncière. Opération non soumise au régime des blissements.
Aucune servitude n'est prévue dans le cadre de la présente division.

Système de référence planimétrique : RGF 93 - CC43

Commune :
BANYULS SUR MER (016)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2017M
Document vérifié et numéroté le 10/11/2025
A Cadastre
Par Patrick MOUREY
Inspecteur
Signé

PTGC PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille
TSA 10009

66961 PERPIGNAN Cedex
Téléphone : 0468664132

ptgc.pyrenees-orientales@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A _____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...),
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Envoyé en préfecture le 15/07/2026

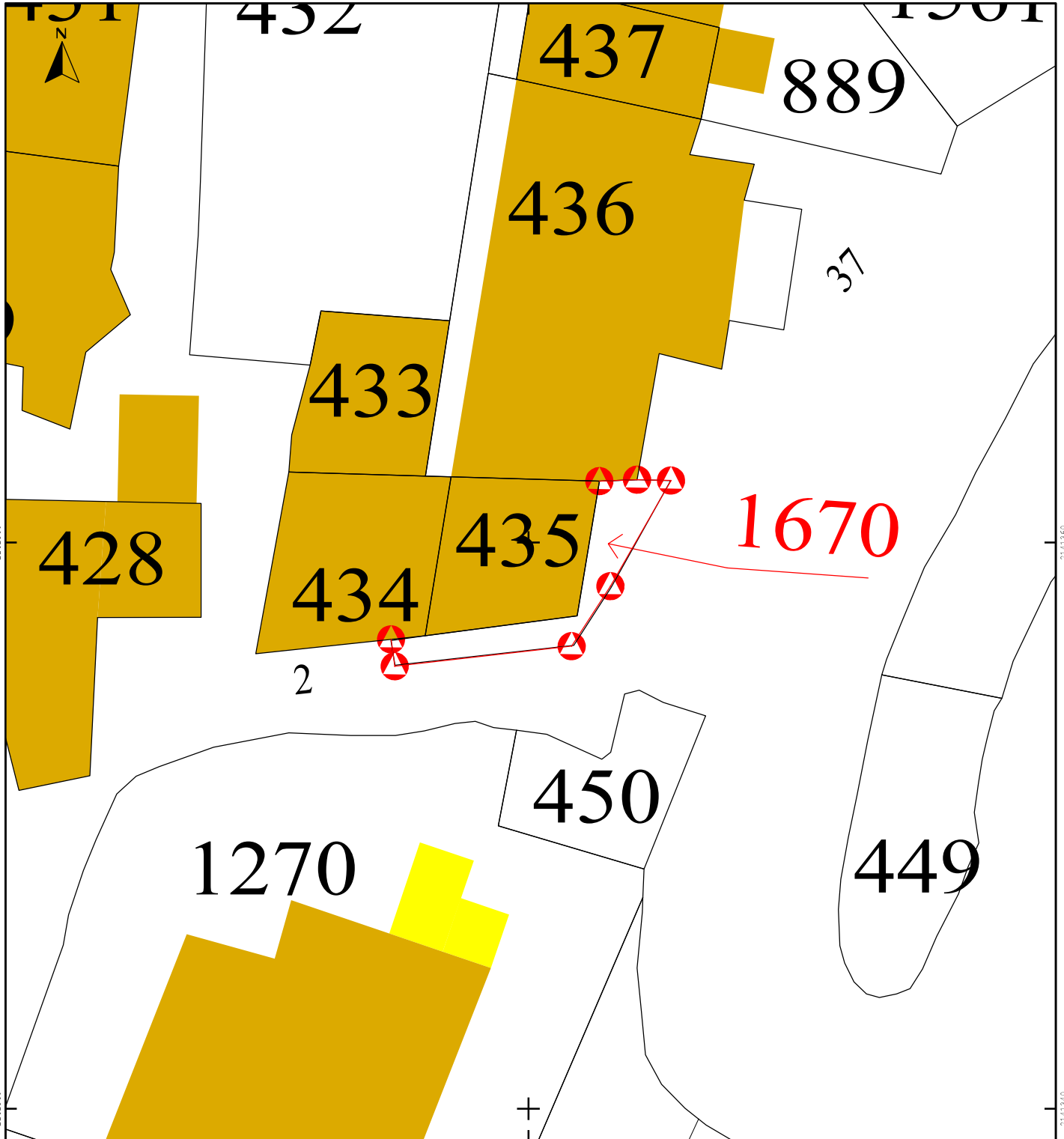
Reçu en préfecture le 15/07/2026

Publié le

ID : 066-216600163-20260707-076-JULI 2026-DE

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/200
Date de l'édition : 10/11/2025
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par MAURY (2)
Réf. : D25072
Le





Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 18/11/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SAS CABINET MAURY GE

SF2521083740

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 066					Commune : 016			BANYULS SUR MER		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
				Domaine non cadastré			016 0002017	AM	1670	0ha00a16ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Direction départementale des Finances publiques des
Pyrénées-Orientales

Le 31/10/2025

Pôle d'évaluations domaniales de PERPIGNAN

24 Avenue de la Côte Vermeille

66000 PERPIGNAN

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christophe QUINTA

téléphone : 0601441928

courriel : christophe.quinta@dgfip.finances.gouv.fr

OSE N° 2025-66016-76714

Demande suivie par Monsieur Thibault RENART

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Pyrénées-Orientales

à

Monsieur le Maire de
BANYULS-SUR-MER

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour cession de bien immobilier.

Dans le cadre d'un alignement individuel de voirie, et de régularisation foncière et immobilière, la Commune souhaite procéder à une cession d'une superficie sommaire de 16 m² à exclure et déclasser du domaine public communal.

Il résulte de l'enquête effectuée par mon service, que la valeur vénale actuelle de ce bien pourra être fixée à 800 €.

Le présent avis est valable 24 mois.

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Pyrénées-Orientales et par
délégation,

Christophe QUINTA, Inspecteur,

