

Arrêté N°2025 - 1182 /DAU

**PORTANT OUVERTURE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU TRANSFERT
D'OFFICE DE LA VOIE PRIVÉE "IMPASSE DUFAIT" DANS LE DOMAINE PUBLIC
COMMUNAL DE LA VILLE DU GOSIER**

Le Maire de la Ville du Gosier, Monsieur Michel HOTIN,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu le code des relations entre le public et l'administration notamment le chapitre IV du titre III du livre Ier

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 318-3 et l'article R 318-10;

Vu le code de la voirie routière, notamment les articles R 141-4 à R 141-10;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L.134-1 et L. 134-2;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique;

Vu le rapport du département aménagement du territoire des infrastructures et du développement durable (DATIDD) en date du 5 juin 2025;

Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs chargés de la conduite des enquêtes publiques au titre de l'année 2025;

Vu la grille d'information sur le calcul de l'indemnisation des commissaires enquêteurs;

Vu la délibération du conseil municipal n° CM-2025-24S-DAU-206 du 1er juillet 2025 autorisant monsieur le Maire à ouvrir l'enquête publique dans le cadre du transfert d'office des parcelles cadastrées AD 83 pp, AD 86 pp, AD 89 pp sises à "Poucet" d'une superficie totale de 609 m², constituant l'assiette foncière de l'impasse Dufait dans le domaine public communal de la commune du Gosier;

ARRETE

Article 1 - Objet et dates de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions de classement de l'Impasse Dufait sis à Poucet 97190 Le Gosier, pour une durée de 15 jours à compter du lundi 15 septembre 2025 à 8 h 00 au lundi 29 septembre 2025 à 12 h 00 inclus.

Au terme de l'enquête et après avis motivé du commissaire enquêteur, le conseil municipal du Gosier aura compétence pour prendre la décision d'approbation du classement de l'impasse Dufait.

Ladite voie est composée d'une portion de terre d'une superficie totale de 609 m² issue des parcelles privées cadastrées AD 83 pp, AD 86 pp, AD 89 pp sises à Poucet 97190 Le Gosier.

Article 2 - Désignation du commissaire enquêteur

Madame Jacqueline Carole BIZET, Consultante en urbanisme et stratégies affaires foncières, est désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Maire pour conduire cette enquête publique.

Article 3 - Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Aux jours et heures habituels de réception (du lundi au vendredi de 8 h 00 à 12 h 00), les pièces du dossier comprenant une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie, un plan de situation, un état parcellaire, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la mairie du Gosier.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier directement au Pôle Administratif de la mairie du Gosier sis à route de Périnet, et précisément à la Direction de l'Aménagement et l'Urbanisme.

Article 4 - Recueil des observations du public

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales portant sur le projet de classement de l'impasse Dufait, au bureau de la Direction de l'Aménagement et de l'urbanisme (DAU) au sein du Pôle Administratif de la Mairie (Route de Périnet) :

- Jeudi 18 septembre 2025 de 8 h 00 à 12 h 00;
- Mercredi 24 septembre 2025 de 8 h 00 à 12 h 00;
- Lundi 29 septembre 2025 de 8 h 00 à 12 h 00.

Le public pourra éventuellement consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les consigner par écrit au commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête (du lundi 15 septembre à 8 h 00 au lundi 29 septembre 2025 à 12 h 00):

- par courrier à Madame le commissaire enquêteur- Ville du Gosier (67 Boulevard du Général de Gaulle 97190 Le Gosier)
- par courriel à courrier@villedugosier.fr

Article 5 - Indemnisation

Après la remise de son rapport et de ses conclusions, le commissaire enquêteur transmettra son état d'indemnisation à la charge de la ville du Gosier. Celui-ci comprendra les vacations et le remboursement des frais engagés pour l'accomplissement de la mission.

Article 6 - Clôture de l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'article R 141-9 du code de la voirie routière, à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmettra au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Les conclusions du commissaire chargé de l'enquête publique seront communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

Article 7 - Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès qu'ils seront transmis en mairie du Gosier, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant une durée d'un an.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de la Guadeloupe.

Article 8 - Mesure de publicité de l'enquête

Un avis au public signalant l'ouverture de la présente enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans les journaux locaux "France-Antilles" et "Radio Caraïbes International".

Cet avis sera également affiché sur les panneaux d'affichage officiels de la ville du Gosier et sur le lieu concerné par l'enquête.

Un avis d'ouverture d'enquête et un courrier explicatif seront notifiés à chaque propriétaire ou occupant des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise de l'impasse Dufait.

Article 9 - Notification

Une ampliation du présent arrêté sera notifié à:

- Monsieur le Préfet du département de la Guadeloupe;
- Madame la Commissaire Enquêtrice.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs, mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Gosier, le 28 AOUT 2025

Le Maire,



Michel HOTIN

Publié le 31 août 2025

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 1^{er} JUILLET 2025**

L'An Deux Mille Vingt-cinq, le Mardi premier du mois de Juillet à neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Gosier, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence du premier adjoint au Maire, Monsieur Guy BACLET, suite à l'absence de quorum requis au cours de la séance du jeudi vingt-six juin Deux Mille Vingt-cinq, à dix-heures quarante-cinq, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Guy BACLET - Mme Meggza ALEXIS - M. Sébastien THOMAS - Mmes Rebecca BELLEVAL - Elodie CLARAC - M. Jules FRAIR - Mme Sandra MOLIA - MM. Lucas ALBERI - David LUTIN - Wennie MOLIA - M. Emmerly BEAUPERTHUY - Yane BEZIAT - MM. Jean-Claude CHRISTOPHE - Julien DINO - Patrice PIERRE-JUSTIN

ÉTAIENT ABSENTS : M. Michel HOTIN (excusé ; pouvoir donné à Mme Elodie CLARAC) - Mme Nanouchka LOUIS (excusée ; pouvoir donné à Mme Meggza ALEXIS) - MM. Stéphane URIE (excusé ; pouvoir donné à Mme Sandra MOLIA) - Teddy BARBIN (excusé ; pouvoir donné à M. Lucas ALBERI) - Mme Mévice VÉRITÉ (excusée ; pouvoir donné à M. David LUTIN) - Marcellin ZAMI (excusé) - Mmes Liliane MONTOUT (excusée) - Marguerite MURAT (excusée) - M. Louis ANDRE (excusé ; pouvoir donné à Mme Rebecca BELLEVAL) - Mme France-Enna URBINO (excusée) - MM. Bonaventure, Félicien BORDELAIS (excusé ; pouvoir donné à Mme Wennie MOLIA) - Mmes Marie-Renée ADÉLAÏDE (excusée) - Jimmy DAMO (excusé ; pouvoir donné à M. Guy BACLET) - Nina PAULON (excusée) - Mme Marie-Elise MIATH - Nadia CELINI (excusée) - Mmes Mégane BOURGUIGNON (excusée ; pouvoir donné à M. Sébastien THOMAS) - Maguy BORDELAIS (excusée ; pouvoir donné à M. Patrice PIERRE-JUSTIN) - Mme Jocelyne VIROLAN (excusée) - Ghylaine JEANNE (excusée ; pouvoir donné à Mme Yane BEZIAT)

.....
Date d'envoi de la convocation : le 27 juin 2025

Date d'affichage : le 27 juin 2025

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 35

Nombre de Conseillers présents : 15

Absents : 20

Procurations : 11

Appelés à voter : 26

Président de séance : Le premier adjoint au Maire, Monsieur Guy BACLET,
Secrétaire de séance désignée à l'unanimité : Madame Rebecca BELLEVAL

**OUVERTURE DE L'ENQUÊTE
PUBLIQUE RELATIVE AU
TRANSFERT D'OFFICE DANS LE
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
DES PARCELLES AD 83 PP, AD 86
PP, AD 89 PP SISES À "POUCET"
CONSTITUANT LE TERRAIN
D'ASSIETTE DE L'IMPASSE
DUFAT**

CM-2025-24S-DAU-206

Exposé des motifs

L'assiette foncière de l'impasse Dufait est constituée de parcelles privées appartenant à l'Etat, aux consorts GANE, CONDÈRE et FABRI.

Cette voie est constituée de parcelles privées ouvertes à la circulation publique et permet notamment de garantir l'accès au surpresseur de Poucet et à un ensemble d'habitations.

En dépit de l'usage public du tènement foncier cadastré AD 83 pp, AD 86 pp et AD 89 pp d'une superficie totale de 609 m², il convient de l'incorporer dans le domaine routier communal.

A cet effet, il est opportun de procéder au classement dans le domaine public communal de l'impasse Dufait, et d'autoriser M le Maire à ouvrir une enquête publique conformément aux dispositions réglementaires en vigueur afin d'assurer l'information et la prise en compte des intérêts des tiers pour la mise en oeuvre de cette décision.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser le transfert d'office des parcelles cadastrées AD 83 pp, AD 86 pp et AD 89 pp sises à « Poucet » d'une superficie totale de 609 m², constituant l'assiette foncière de l'impasse Dufait, dans le domaine public communal de la commune du Gosier
- D'autoriser le maire à ouvrir une enquête publique, puis à désigner, par arrêté, un commissaire enquêteur. Aussi, il lui appartiendra de définir les modalités de mise en oeuvre de l'enquête (date à laquelle celle-ci sera ouverte, durée, heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations).

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Délibéré

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 318-3 et R. 318-10 ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment ses articles L. 134-1 à L. 134-6 ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles R*141-4, R*141-5 et R*141-7

Vu la délibération n° INCM-2025-3S-DAJ-17 du 15 avril 2025 relative à l'élection du Maire ;

Vu l'état parcellaire référencé 240841/16585/2024 réalisé par le Cabinet de géomètres Simon & associés ;

Vu le plan parcellaire daté du 28 novembre 2024, réalisé par le Cabinet de géomètre Simon & associés ;

Vu la note de présentation référencée 16585/2024 rédigée par le Cabinet de géomètre Simon & associés ;

Vu le rapport de la Direction des Infrastructures et des Bâtis (DIB), daté du 5 juin 2025, relatif à l'état de la voirie ;

Considérant que l'impasse Dufait est ouverte à la circulation publique ;

Reçu de réception en préfecture
971-219711132-20250701-CM202524SDAU206-DE
Date de réception préfecture : 29/07/2025

Considerant l'intérêt général d'assurer la sécurité et la commodité de cette voie située dans un ensemble d'habitation ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité des voix exprimées par : 19 voix pour ; 7 abstentions

DECIDE

- Article 1 :** D'initier le transfert d'office des parcelles cadastrées AD 83 pp, AD 86 pp et AD 89 pp sises à « Poucet » d'une superficie totale de 609 m², constituant l'assiette foncière de l'impasse Dufait, dans le domaine public communal de la commune du Gosier.
- Article 2 :** D'autoriser le maire à ouvrir une enquête publique et à définir les modalités de sa mise en œuvre conformément à la réglementation.
- Article 3 :** De donner tous pouvoirs au Maire pour les applications pratiques de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après
envoi en Préfecture le

29 JUIL. 2025

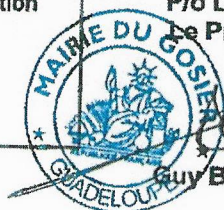
Et publication ou notification
le

30 JUIL. 2025

Fait et délibéré à Gosier, le 1^{er} Juillet 2025

Pour extrait certifié conforme

P/o Le Maire empêché,
Le Président de séance



Guy BACLET

La secrétaire de séance,

Rebecca BELLEVAL

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe (34 Chemin des Bougainvilliers, Cité Guillard, 97100 Basse-Terre, Téléphone : 0590384900 ; Télécopie : 0590819670 ; Courriel : greffe.ta-basse-terre@juradm.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. Qu'elle soit expresse ou implicite, la décision prise pourra être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
971-219711132-20250701-CM202524SDAU206-DE
Date de réception préfecture : 29/07/2025

ÉTAT PARCELLAIRE - IMPASSE DUFAT - COMMUNE DE GOSIER (971)

Dossier ref 240841/16585/2024

Section	N° parcelle	Contenance Cadastre	Nom Prénom	Adresse	CP	Ville	Date Naissance	n° lot	Parcelle concernée	Superficie Emprise Voies (m²)	Date de dépôt	Référence de l'état	Nature de l'acte	Nobilia
AD	83	0ha03a0ca	ETAT	Parc de la Préfecture	97100	BASSE-TERRE		1	83p	109		ancienns zone des 50 Pas kilométriques annulée par le Consen d'Etat.		
AD	86	0ha88a50ca	Consorts GANE	Pouet	97190	LE GOSIER	17/11/1942 et 10/12/1944	2	86p	199	02/03/1984	vol. 2172 n°14	Attestation rectificative	Me LAMO
			Consorts CONDÈRE	Pouet	97190	LE GOSIER	24/09/1905, 28/03/1938 et 29/06/1939							
			Consorts FABRI	Pouet	97190	LE GOSIER	20/10/1918, 11/08/1910 et 26/08/1922							
AD	89	0ha61a60ca	Consorts GANE	Pouet	97190	LE GOSIER	17/11/1942 et 10/12/1944	3	89p	301	02/03/1984	vol. 2172 n°14	Attestation rectificative	Me LAMO
			Consorts CONDÈRE	Pouet	97190	LE GOSIER	24/09/1905, 28/03/1938 et 29/06/1939							
			Consorts FABRI	Pouet	97190	LE GOSIER	20/10/1918, 11/08/1910 et 26/08/1922							

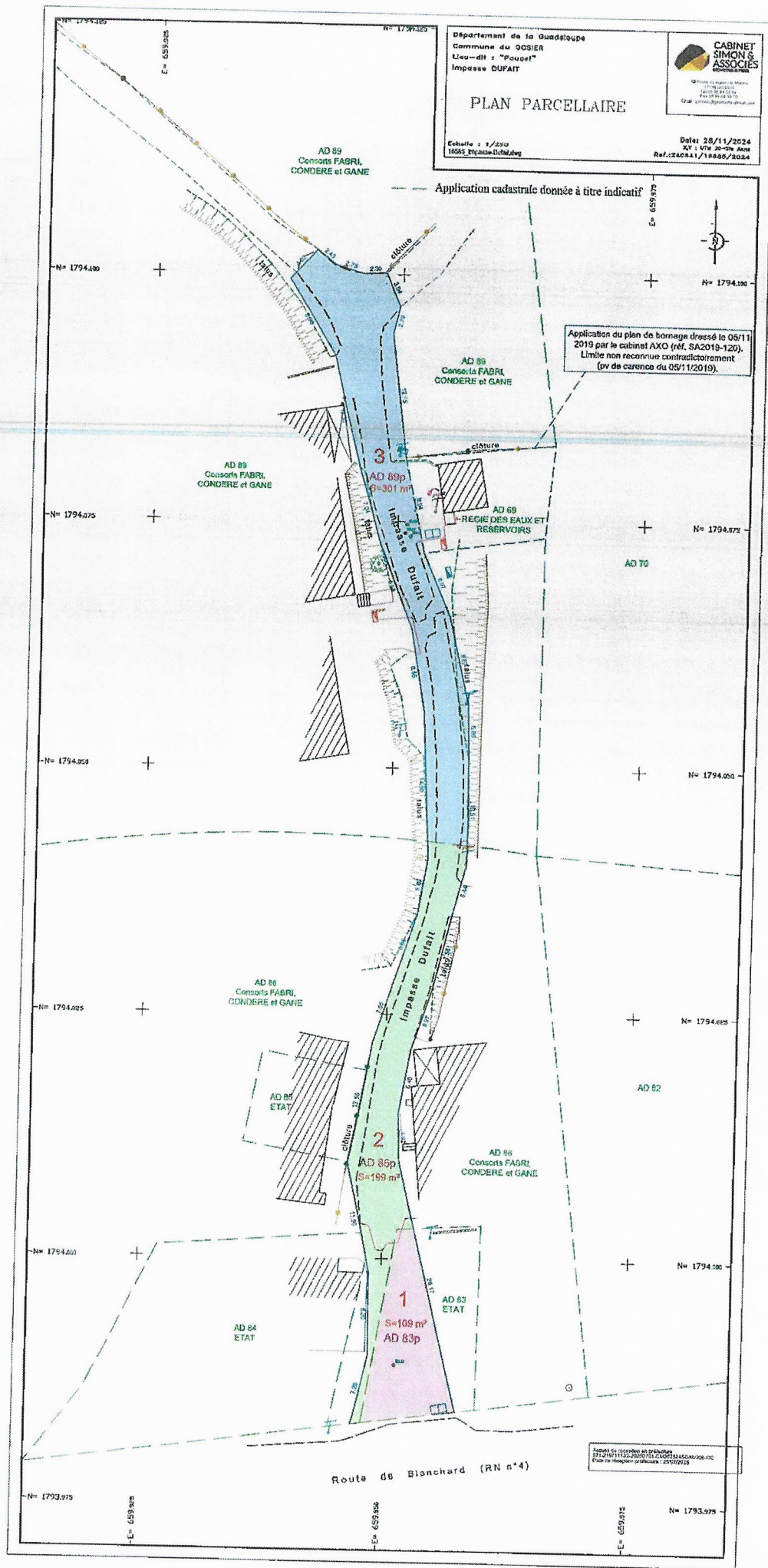
Département de la Guadeloupe
Commune du GOSIER
Lieu-dit : "Pouélet"
Impasse DUFALT



PLAN PARCELLAIRE

Echelle : 1/250
16085 Impasse Dufault

Date: 28/11/2024
N° : 1793.975
Ref.: 242841/18425/2024



Application du plan de bornage dressé le 05/11/2019 par le cabinet AXO (réf. SA2019-120).
Limite non reconnue contrairement
(pv de carence du 05/11/2019).

Route de Blanchard (RN n°4)

Annexe 51 (copie des bornes)
2312147/11132/2020/01/240524/14024/206-100
Plan de bornage (réf. 2019/07/19)



NOTE DE PRESENTATION

Classement de voie communale

Impasse DUFAIT

LE GOSIER

Réf. Dossier : 16585 / 2024

A. NOTICE

Préambule :

L'impasse Dufait est ouverte à la circulation publique et entretenue par la commune. Cependant ces dispositions sont liées à l'ouverture de la voie au public et non à la propriété de la voie.

La voie a le statut de voie communale mais l'assiette foncière est à ce jour partiellement privée. Afin de pouvoir procéder à son classement dans le domaine public, la présente note présente et fournit les documents nécessaires à la mise en œuvre de la procédure, exposée ci-dessous, par application de l'article L 318-3 du code de l'Urbanisme.

Procédure :

La procédure de classement et de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue par les articles L. 318-3 et R. 318-10 du code de l'Urbanisme.

Ces articles disposent :

Article L. 318-3 :

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitation peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Article R.*318-10 :

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

- 1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;*
- 2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;*

Réf. Dossier : 16585

Aff. : Impasse DUFAIT, LE GOSIER

Accusé de réception en préfecture
971-219711132-20250701-CM202524SDAU206-DE
Date de réception préfecture : 29/07/2025

Note Présentation

2/6

3. Un plan de situation ;
4. Un état parcellaire.

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.
Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.
L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière.
Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.

Conformément à la réponse ministérielle n°14907 (JOAN du 25/11/2008-910184), le transfert de propriété s'analyse comme une transmission de propriété entre vifs d'immeuble, obligatoirement soumise à publicité foncière. Cette dernière s'opérera par acte administratif après délibération en conseil municipal.

B. NOMENCLATURE DE LA VOIE ET DES EQUIPEMENTS ANNEXES

Nom	Largeur Emprise moyenne	Longueur
Impasse Dufait	4 m	120 m (2D)

Le Transfert porte sur la voie et l'ensemble des équipements publics annexés mais ne comprend pas les réseaux AEP (souterrains), EDF et France Telecom (aériens) dont la commune n'est ni gestionnaire, ni propriétaire.

C. EMPRISE FONCIERE

a) Etat Parcellaire

L'Etat Parcellaire reprenant la liste des parcelles concernées par le transfert d'office est repris en annexe 1.

b) Plan Parcellaire et d'alignement

Le plan parcellaire figure l'emprise actuelle de la voie et de l'accotement. La limite des surfaces transférées a été définie au vu des limites apparentes (murs, clôtures, talus ...). Les superficies intégrées dans le domaine public communal ont été calculées graphiquement par application du plan cadastral ou des plans de bornage connus. Cette procédure de régularisation n'aura donc aucun impact sur les occupations actuelles. Les limites entre les propriétés ne sont pas concernées par le présent plan et restent soumises à bornage contradictoire.

D. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES et ETAT D'ENTRETIEN

L'impasse Dufait est une voie située dans la commune du GOSIER.

Confère le plan de situation page ci-après.

L'impasse Dufait est une voie ouverte à la circulation publique. Elle est située dans une zone d'habitations.

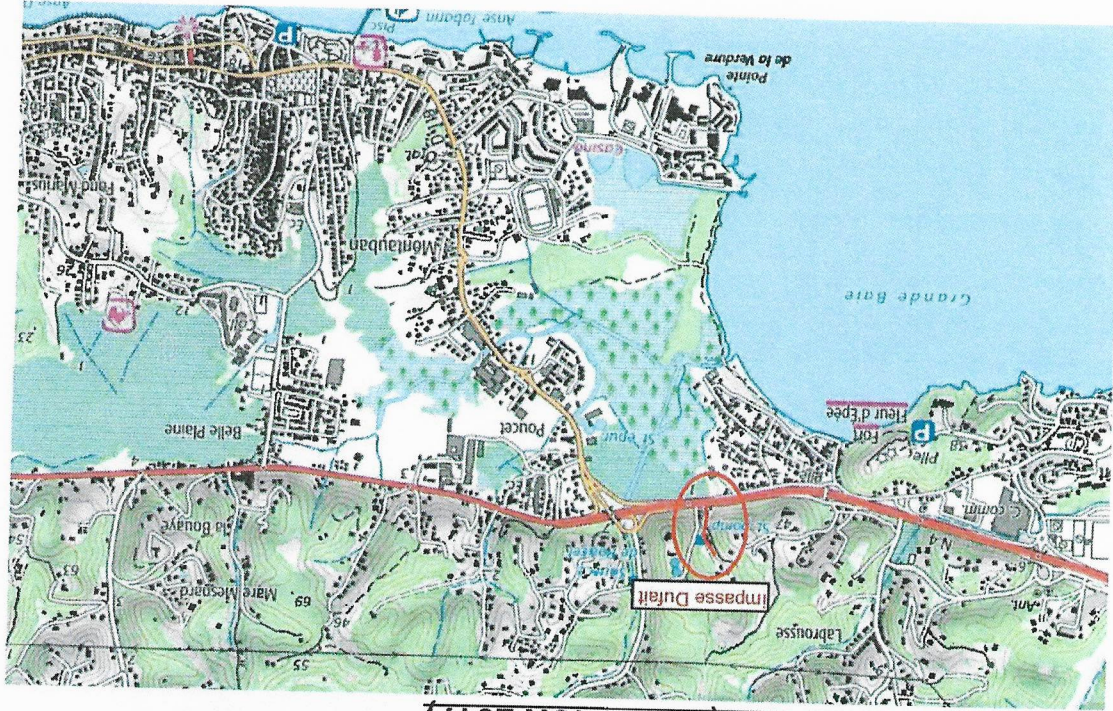
La voie comprend :

- une partie basse avec un revêtement en tuf en mauvais état ;
- une partie haute avec un revêtement en béton, principalement en mauvais état ;
- un éclairage public léger ;
- un réseau Téléphone et fibre aérien (géré par France Télécom) ;
- un réseau Électrique aérien (géré par EDF) ;
- un réseau d'eau potable souterrain.

E. VUE AERIENNE (source IGN 2022)



F. PLAN DE SITUATION (source IGN 2017)



Ref. Dossier : 16585
Aff. : Impasse DUFALT, LE GOSIER

Accusé de réception en préfecture
971-219711132-20250701-CA202524SDAU206-DE
Date de réception préfecture : 29/07/2025
Note Présentation
5/6

G. PANORAMA PHOTOGRAPHIQUE



Ref. Dossier : 16585
 Aff. : Impasse DUFAIT, LE GOSIER

Accusé de réception en préfecture
 971-21971132-20250701-CM202524SDAU206-DE
 Date de réception préfecture : 28/07/2025
 Note de présentation
 6/6