

DÉPARTEMENT  
DE LA  
GUADELOUPE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE  
DE  
GOSIER

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025**

L'An Deux Mille Vingt-cinq, le Jeudi dix-huit du mois de Décembre à neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Gosier, dûment convoqué, s'est réuni, suite à l'absence de quorum requis au cours de la séance du jeudi onze décembre 2025 à dix-sept heures trente, sous la présidence du Maire, Monsieur Michel HOTIN, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M. Michel HOTIN –Mme Meggza ALEXIS – MM. Sébastien THOMAS - Jules FRAIR- Mme Sandra MOLIA - M. Bonaventure Félicien BORDELAIS Mme Wennie MOLIA – M.Julien DINO.

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

.....

Date d'envoi de la convocation : le 12 Décembre 2025

Date d'affichage : le 12 Décembre 2025

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 35

Nombre de Conseillers présents : 8

Absents : 27

Procurations : 5

Appelés à voter : 13

Président de séance : Le Maire, Monsieur Michel HOTIN

Secrétaire de séance désignée à la majorité : Madame Sandra MOLIA

**PROJET PLAN LOCAL DE L'HABITAT  
(PLH) DE LA  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
LA RIVIERA DU LEVANT :  
AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**CM-2025-40S-DAU-541**

### Exposé des motifs

Par délibération en date du 1er juillet 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant (CARL) a arrêté le projet de programme local de l'habitat (PLH) intercommunal pour la période 2026-2031.

Dans le cadre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la CARL est chargée d'élaborer, de mettre en œuvre et de suivre le programme local de l'habitat sur le territoire intercommunal.

Ce document définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes.

Comme annexé à la présente délibération, le PLH se compose obligatoirement de 3 documents :

- le diagnostic sur les dynamiques du marché local du logement, une évaluation des politiques antérieures de la situation économique et sociale ;
- le document d'orientations stratégiques ;
- le programme d'actions opérationnelles.

A l'issue du diagnostic et de la concertation des communes membres, les 5 orientations stratégiques suivantes ont été définies pour le territoire intercommunal :

- assurer une production suffisante pour soutenir la démographie du territoire ;
- garantir à l'ensemble des ménages un habitat adapté à leurs besoins et à leurs parcours résidentiels ;
- améliorer la qualité du parc existant, en particulier en cœur de bourg ;
- promouvoir un développement résidentiel protecteur de l'environnement et optimisé du foncier stratégique ;
- renforcer le pilotage de la politique de l'habitat.

#### **► Situation de la commune**

Le PLH constitue une première marche pour formaliser une culture de l'habitat communautaire en lien avec les partenaires et acteurs.

La commune est pleinement concernée par sa mise en œuvre, en raison de sa position stratégique au sein de la Riviera du Levant et de son attractivité résidentielle. Cependant, il est important de noter que plusieurs spécificités locales peuvent limitées actuellement la capacité d'action de la commune en matière de politique de l'habitat, à savoir :

- la commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) depuis le 25 mai 2025 en l'absence de plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur, répondant à un principe de constructibilité limitée aux parties urbanisées de

la commune et nécessitant un avis de conformité des services de l'Etat dans les demandes d'autorisations d'urbanisme ;

- le transfert du droit de préemption au Préfet de Guadeloupe depuis le 1ier janvier 2024 pour toutes les opérations affectées au logement, suite à l'arrêté préfectoral prononçant la carence de la commune au titre du code de la construction et de l'habitat ;
- foncier communal disponible limité et soumis à de fortes contraintes (risques naturels, application à venir du ZAN, défaut d'assainissement, etc).

#### ► Perspectives

La commune est actuellement engagée dans l'élaboration de son PLU, ce qui lui permettra à terme de disposer d'un document de planification structurant et adapté à ses besoins en matière d'habitat.

Par ailleurs, la signature éventuelle d'un contrat de mixité sociale (CMS) abaissant avec l'Etat, destiné à relancer la production de logements sociaux sur le territoire communal, pourrait constituer un levier déterminant pour mettre fin à l'arrêté de carence prononcé par le Préfet. Ce dispositif offrirait ainsi à la commune de nouvelles perspectives pour atteindre les objectifs en matière d'habitat de cohésion sociale.

Conformément à la réglementation, le projet de PLH intercommunal a été transmis à l'ensemble des communes membres pour avis avant son approbation définitive par le conseil communautaire.

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** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-3;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 1er juillet 2025 arrêtant le projet de programme local de l'habitat intercommunal 2026-2031 ;

**Vu** le courriel de la communauté d'agglomération La Riviera du Levant du 23 juillet 2025, sollicitant l'avis de la commune du Gosier sur le projet de PLH arrêté ;

Considérant les enjeux, orientations et actions définis dans ce document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale pour une durée de 6 ans ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité des voix exprimées par : 12 voix pour; 1 abstention;

DÉCIDE

**Article 1 :** D'émettre un avis favorable au projet de programme local de l'habitat (PLH) intercommunal de la communauté d'agglomération la Riviera du Levant pour la période 2026-2031 comme annexé à la présente délibération

**Article 2 :** De donner mandat au maire pour signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de cette affaire.

**Article 3 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture le

Et publication ou notification  
le  
13 JAN. 2026

Fait et délibéré à Gosier, le 18 décembre 2025

Pour extrait certifié conforme



La secrétaire de séance,

- Sandra MOLIA -

*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.*