Publié le 19/10/2026

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

N° 2026-07-107

REPUBLIQUE FRANCAISE
COLLECTIVITE DE LA MARTINIQUE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SCHOELCHER

Séance du mardi 29 septembre 2026

NOMBRES DE MEMBRES				
En exercice	Présents	Votants		
33	30	33		
		Dont procurations		
		03		
VOTES				
Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstentions	N'ayant pas pris part au vote
33	33	00	00	00

Date de la convocation
23/09/2026
Date d'affichage
23/09/2026

Objet de la Délibération

****

URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

****

Approbation de la convention de gestion de la zone des 50 pas géométriques conformément à la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 et de la nouvelle charte d'usage de la plage du Bourg

Président de Séance :
Daniel CHOMET

Secrétaire de Séance :
Jill OCTAVIA

L'an deux mille vingt-six et le 29 septembre, à 17h35, le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Daniel CHOMET, le Maire.**

Etaient présents : MM./Mmes Daniel CHOMET, Franck SAINTE-ROSE-ROSEMOND (à partir de 18h10), Georges HARPON, Laura BEDOUIN, Stanley SYMPHOR, Jill OCTAVIA, Manuel Maxime GHUNAIM, Sandra PALIX, Jean-Yves CHALBOT, Patrick ULTET, Jocelyn CACHACOU, Guylène JUNKERE, Dominique JOSEPH-MONROSE, Karine BAUDIN, Nathalie CHAUVET, Odile Valérie SAINT-LOUIS-AUGUSTIN, Eddy ARNOLIN, Claudia NELLER Sandrine DESIRE, Olivier PIERRE-FRANCOIS, Youly AGASTA, Doris MAJESTE, Alec BEROARD, Rodrigue Mickaël GRELET, Pierre MIDELTON, Marie GARON NEE GIRAUD, Yolène LARGEN-MARINE, Flore Eva FRANCILLETTE EPSE FLERIAG (à partir de 17h49), Didier MARMOT, Emmanuelle TIBURCE EPSE RUBIN.

Absents excusés : Mme/MM. Joëlle TAILAME, Maurice JOSEPH-MONROSE, Noham BODARD.

Procurations : Mme/MM Joëlle TAILAME, Maurice JOSEPH-MONROSE, Noham BODARD ont respectivement donné procuration à Odile Valérie SAINT-LOUIS-AUGUSTIN, Marie GARON NEE GIRAUD, Yolène LARGEN-MARINE.

APPROBATION DE LA CONVENTION DE GESTION DE LA ZONE DES 50 PAS GEOMETRIQUES CONFORMEMENT A LA LOI N° 86-2 DU 3 JANVIER 1986 ET DE LA NOUVELLE CHARTE D'USAGE DE LA PLAGE DU BOURG

Le Conseil municipal,

- **Vu** le Code Général de la propriété des personnes publiques ;
- **Vu** la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral et de son décret d'application n°89-734 du 13 octobre 1989 ;
- **Vu** la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone des 50 pas géométriques dans les départements d'outre–mer ;
- **Vu** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

- **Vu** le décret n° 2010-1582 du 17 décembre 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'Etat dans les départements et les régions d'Outre-Mer, à Mayotte et à Saint-Pierre et Miquelon ;

- **Vu** le décret du 15 janvier 2025 portant nomination du préfet de la région Martinique, Préfet de la Martinique – M. Etienne DESPLANQUES ;

- **Vu** l'arrêté préfectoral n° R02-2026-04-07-00002, portant délégation de signature à M. Guillaume VAILLE, Directeur Régional des Finances Publiques de la Martinique ;

- **Vu** la délibération n° 2025-03-041 portant Approbation de la convention de gestion de la zone des 50 pas géométriques conformément à la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 et de la nouvelle charte d'usage de la plage du Bourg, en date du 29 avril 2025 ;

- **Vu** l'avis favorable de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 11 septembre 2015 et validé par la Commission des 50 pas géométriques (loi 86) en date du 31 mai 2016 ;

- **Vu** l'avis favorable de la Commission « Développement et innovation économique, agriculture, pêche, tourisme, grands projets », en date du 10 septembre 2026 ;

- **Vu** le rapport de présentation transmis aux Conseillers municipaux ;

- **Considérant** que la ville de Schoelcher disposait d'une convention globale de gestion des 50 pas géométriques, conclue avec l'Etat, gestionnaire du Domaine Public Maritime, signée le 24 juillet 1997 pour une durée de 18 ans, aujourd'hui échue ;

- **Considérant** la demande de renouvellement de ladite convention, validée par la commission des 50 pas géométriques du 31 mai 2016, conformément à la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 ;

- **Considérant** qu'au titre de cette nouvelle convention de gestion, la ville entend valoriser les principes d'aménagement prévus au Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les secteurs concernés, par cette convention ;

- **Considérant** que la ville entend également en concertation avec la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), faire valoir les grands principes de préservation de l'environnement dans la gestion des espaces du Domaine Public Maritime (DPM) qui lui seraient confiés, ainsi que la prise en compte des contraintes liées à l'érosion du littoral et leurs impacts sur les perspectives d'aménagement futures ;

- **Considérant** la nouvelle charte d'utilisation de la plage du bourg, annexée à la convention, qui régit les conditions d'instruction et d'attribution des autorisations d'occupation temporaire de la plage du Bourg, et qui intègre les principes de préservation du milieu littoral ainsi que de nouvelles dispositions d'aménagements ;

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

ARTICLE 1er :

- **D'approuver la nouvelle convention de gestion des 50 pas géométriques conclue entre l'Etat et la commune de Schœlcher ainsi que la nouvelle charte qui lui est annexée ;**

ARTICLE 2 :

- **La délibération n° 2025-03-041 du 29 avril 2025 portant approbation de la convention et de la charte annexe est abrogée ;**

ARTICLE 3 :

- **D'approuver les modalités et conditions de gestion des biens mis à disposition de la commune, telles que définies dans la présente convention ;**

ARTICLE 4 :

- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de gestion, la charte annexée ainsi que tous actes, documents ou pièces nécessaires à leur exécution ;**

ARTICLE 5 :

- **De donner mandat au Maire pour tous les actes de gestion et les formalités afférentes, relevant de l'exécution de la convention susvisée.**

Annexes :
-Convention de gestion des 50 pas
-Charte d'utilisation de la plage du Bourg
-Tableau récapitulatif des parcelles mises à disposition par l'Etat
-Planches graphiques

Pour extrait certifié conforme,
Schœlcher, le 19 OCT 2026

Le Secrétaire de séance

Jill OCTAVIA

VILLE DE SCHŒLCHER
Direction des Affaires Générales
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Maire,

Daniel CHOMET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication, soit par recours gracieux auprès de la commune de Schœlcher, à l'adresse suivante : Monsieur le Maire de Schœlcher, Mairie de Schœlcher, 3 rue Fessenheim, 97233 Schœlcher – Martinique ; ou par la voie contentieuse, par écrit, contenant l'exposé des faits et les arguments juridiques précis, devant le tribunal administratif de la Martinique, par courrier postal au 12 rue du Citronnier - Plateau Fofo - CS 17103 - 97271 Schœlcher Cedex ou par voie électronique via le site internet sécurisé : https://citoyens.telerecours.fr.

Publié le 19/10/2026

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

241 – Convention de gestion – Régime général

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MARTINIQUE

CONVENTION DE GESTION

DE LA ZONE DES 50 PAS GÉOMÉTRIQUES

(Convention Globale)

L'an deux mille vingt-six

Devant nous, Préfet de la Martinique

Ont comparu :

1° - Monsieur le Directeur régional des finances publiques, chargé du Domaine, agissant au nom de l'État en vertu de la délégation permanente de signature que nous lui avons consentie par arrêté, du 07 avril 2026 portant délégation de signature à Monsieur Guillaume VAILLE, Directeur Régional des Finances Publiques de la Martinique.

Assisté de Madame Stéphanie MATHEY la Directrice de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique représentant le gestionnaire de l'immeuble.

D'une part,

2° - Monsieur le Maire de la Ville de Schoelcher, expressément autorisé à signer la présente convention en vertu des délibérations du Conseil Municipal n° 2026-03-023 en date du 07 avril 2026 et n° 2026-06-070 en date du 23 juin 2026, ci-après dénommé le titulaire.

D'autre part,

Lesquels, préalablement à la convention objet des présentes, ont exposé, ce qui suit :

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

PREAMBULE

Au titre de la nouvelle convention de gestion sollicitée, la Ville de Schoelcher et la DEAL confirment leur volonté commune de structurer ensemble, une démarche partenariale pour la gestion du Domaine Public Maritime (DPM), **respectueuse de la stratégie de gestion du DPM pour la Martinique qui répond aux défis importants du changement climatique, dont le recul du trait de côte et les enjeux complexes à mettre en œuvre :**

- **Maintenir une part importante du littoral en état de nature ;**
- **Valoriser au mieux cet espace naturel en ne menaçant pas son bon état**

La gestion durable et intégrée du domaine public maritime naturel, répond également aux exigences des prescriptions nationales, dont les prescriptions environnementales de la Loi sur l'eau et la stratégie nationale pour la biodiversité.

Les deux autorités valident les outils qui encadrent la mise en œuvre effective et le respect de ces principes :

- La convention, dans ses dispositions relatives aux conditions de la gestion et de la mise à disposition des parties du DPM en objet ;
- La charte qui lui est annexée et qui encadre le type d'activités pouvant être autorisées ou pas, dans le cadre de l'activité économique, ainsi que les principes de l'aménagement globale de la frange littorale. Ceux-ci reposant sur les conclusions de l'étude diligentée par la ville, et qui ont mis l'accent sur les paramètres suivants :
  - les enjeux et risques fondamentaux communs aux secteurs littoraux ;
  - la préservation des espèces menacées et des milieux habités ; dont l'aire protégée de Madiana pour les tortues marines ;
  - le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique ;
  - la réorganisation des aménagements existants dont le front de mer, fonction de l'étude d'impact des aléas sur 5, 15 et 50 ans

La ville entend faire valoir les grands principes de la stratégie globale de gestion du DPM ainsi que la préservation de l'environnement, dans la gestion de ces espaces qui lui seraient confiés au titre de la convention de gestion, notamment lors des procédures d'instruction des demandes d'AOT.

La gestion du littoral devra répondre, à la fois aux prescriptions d'ordre général, et aux politiques d'aménagements spécifique de la ville, relevant des outils et documents de planification approuvés par cette dernière sur son territoire, dans le respect du cadre légal et réglementaire.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

EXPOSE

La Ville de Schoelcher disposait d'une convention globale de gestion des 50 pas géométriques, conclue avec l'État, gestionnaire du Domaine Public Maritime, signée le 24/07/1997 pour une durée de 18 ans, aujourd'hui échue.
Par courrier du 16 juillet 2015, la ville a sollicité une nouvelle convention de remise en gestion des parcelles dépendant du domaine public maritime de l'État située sur la zone des 50 pas géométriques.

Elle doit permettre à la Ville de poursuivre la réalisation des opérations décrites en annexe VI.

CONVENTION

Art. 1 - Objet de la convention

La présente convention, régie par les articles L. 2123-2 et suivants, R.2123-1 à R.2123-8, du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de confier au titulaire, selon les modalités définies ci-après, la gestion de l'ensemble immobilier dépendant de la zone dite des 50 pas géométriques et relevant du Domaine Public Maritime de l'État, telles que désignées à l'article 2.

La présente convention ne prévoit pas à ce stade de déléguer la gestion ou de transférer la propriété du domaine public maritime non cadastré. Un avenant pourra être passé en cas d'accord pour faire évoluer la gestion ou la propriété de ce domaine.

Art. 2 - Désignation de l'immeuble remis et origine de propriété (annexe VI)

1-Sur la commune de Schoelcher, ensemble immobilier propriété publique de l'État d'une superficie totale de : 1 064 m²

CESSIONS ONÉREUSES						
SECTEUR	SECTION	N° DE PARCELLE	ZONE 50 PAS	ZONE PLU	Superficie (m²)	Projets d'activités
BOURG	P	69	U	UL	898	Réaménagements du Boulevard du Bord de Mer – commerces et services
ANSE MADAME	S	264	U	UL	166	Reconstruction de la base nautique – commerces et services

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

2-Sur la commune de Schoelcher, les biens remis en simple gestion sont en partie situés sur le domaine public maritime (DPM), ensemble immobilier propriété publique de l'État d'une superficie totale de : 4 933 m²

GESTION SIMPLE						
SECTEUR	SECTION	N° DE PARCELLE	ZONE 50 PAS	ZONE PLU	Superficie (m²)	Projets d'activités
MADIANA	O	152	U	2AU	1 103	Pôle nautisme loisirs - Ripisyle et espaces boisés
MADIANA	O	133	U	Np	2 944	Pôle nautisme loisirs - Ripisyle et espaces boisés
BAS LIDO	T	5	U	Np	763	Renaturation du secteur LIDO sans activité économiques
ANSE MADAME	S	332	U	UL	123	Dépendances de la base nautique – Parkings & espaces communs

Ces parcelles sont remises en gestion à la collectivité sous le fondement de l'article L 2123-2, et ses pendants réglementaires R 2123-2 à R 2123-8.

Origine de propriété :

Les biens immobiliers objet des présentes sont référencés dans Chorus RE-Fx sous le numéro [redacted] tel au surplus que ledit ensemble figure sur le plan annexé, aux présentes.

Les biens immobiliers objet des présentes sont localisés dans la zone des 50 pas géométriques et dépendent du domaine public maritime naturel en vertu de l'article L5111-1 du CGPPP.

Il n'existe pas de convention d'utilisation de l'immeuble, objet du présent titre, pour la mise à disposition de la DEAL, service gestionnaire de l'immeuble.

Art. 3 – Nature des interventions demandées au titulaire
(Obligations techniques)

3.1 - Le titulaire est chargé de gérer le domaine de l'État qui lui est remis désignées à l'article 2 conformément aux règles qui lui sont propres et dans le respect des impératifs suivants :
- Sauvegarde de l'espace littoral et des milieux littoraux,
- Respect des sites naturels et de l'équilibre écologique,
- Protection des espèces et des espaces protégés.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

I-LISTE DES PARCELLES FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE CESSION A TITRE ONEREUX

CESSIONS ONÉREUSES						
SECTEUR	SECTION	N° DE PARCELLE	ZONE 50 PAS	ZONE PLU	Superficie (m²)	Projets d'activités
BOURG	P	69	U	UL	898	Réaménagements du Boulevard du Bord de Mer – commerces et services
ANSE MADAME	S	264	U	UL	166	Reconstruction de la base nautique – commerces et services

Cet ensemble immobilier est remis en gestion en vue de procéder à l'acquisition à titre onéreux des parcelles listées à l'article 2 en application de l'article L. 5111-5 du CGPPP.

La commune deviendra propriétaire de ces parcelles au plus tard, à l'expiration de la présente convention.

Cette acquisition est réalisée pour :

- le réaménagements du boulevard du Bord de Mer (commerces et services)

- Reconstruction de la base nautique (commerces et services)

II-LISTE DES PARCELLES FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE CONVENTION DE GESTION

GESTION SIMPLE						
SECTEUR	SECTION	N° DE PARCELLE	ZONE 50 PAS	ZONE PLU	Superficie (m²)	Projets d'activités
MADIANA	O	152	U	2AU	1 103	Pôle nautisme loisirs - Ripisylve et espaces boisés
MADIANA	O	133	U	Np	2 944	Pôle nautisme loisirs - Ripisylve et espaces boisés
BAS LIDO	T	5	U	Np	763	Renaturation du secteur LIDO sans activité économiques
ANSE MADAME	S	332	U	UL	123	Dépendances de la base nautique – Parkings & espaces communs

Cet ensemble immobilier est remis en gestion à la collectivité en application de l'article L 2123-2 et ses pendants réglementaires R 2123-2 à R 2123-8.

La gestion ainsi confiée au titulaire ne pourra en aucun cas prévaloir sur les impératifs de la défense nationale et de la circulation maritime.

La charge des travaux nécessaires à l'accomplissement des objectifs précédemment cités incombe au titulaire. A cet effet, elle présente un programme d'investissement qui doit être approuvé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

III-POUR INFORMATION : LISTE DES PARCELLES FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE CESSION A TITRE GRATUIT : prévue à l'article l 5112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques.

CESSIONS GRATUITES				
N° parcelle	**Secteur**	**ZONAGE**	**Surface**	**Projet**
P 24	Bourg	U	300 m²	Parking dans le cadre de l'aménagement du front de mer
P 25	Bourg	U	212 m²	Parking dans le cadre de l'aménagement du front de mer
P 301	Bourg	U	572 m²	Sentier pédestre
V 1282	Fond Lahayé	U	246 m²	Dépendances APIT de Fonds-Lahayé (parkings, box)
V 1321 *(ex V 977)* **V 1322** *(ex V 1061)* **V 1326** *(ex V 1017)*	Fond Lahayé	U	1274 m² 110 m² 1726 m²	Dépendances et Aménagements communs APIT de Fond- Lahayé
T 1399 *(ex T 218)*	Impasse du Lido	U	1933 m²	Parking public et sentier d'accès à la plage, espace vert
S 764 *(ex S 410)*	Impasse du Lido	U	589 m²	Parking public et sentier d'accès à la plage, espace vert
V 1335 *(ex 39)* **V1337** et **1338** *(ex 1229* en partie)	Fond Bernier	U	968 m² 471 m² 59 m²	Parking Espace de loisirs
V1253	Fond Bernier	U	24 m²	Locaux poubelles
S 744	Anse Madame	U	129 m²	Place de stationnement
V 257	Fond Lahayé	U	186 m²	Place de stationnement

La commune deviendra propriétaire de ces parcelles par la cession à titre gratuit en application de l'article L. 5112-4 du CGPPP.

3.2 - Dans les zones indiquées sur le plan annexé à la présente convention, la commune s'engage à réaliser des opérations d'aménagement conformes au Code de l'Urbanisme et notamment aux objectifs définis à l'article L 121-48.

3-3 - La présente convention ne couvre pas :

• les ouvrages de défense contre la mer qui demeurent régis par les lois de 1807 et de 1973 et leurs textes d'application ;

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

• les terrains dont l'État entend, soit conserver la propriété, soit aliéner directement à un tiers et qui sont exclus du périmètre délimité au plan annexé à la présente convention.

Art. 4 – Coordination et contrôle

L'exécution technique de la présente convention est placée sous le contrôle de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement.

La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement collaborera avec la mairie à travers une comitologie dédiée, afin de coordonner les consultations mutuelles ainsi que le suivi de la présente convention. La mairie et la DEAL se chargeront alternativement de l'organisation de ces comités.

A ce titre, la commune remettra à la Direction de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement pour approbation avant le 31 décembre de l'année (n-1), le programme des travaux à effectuer dans le courant de l'année (n), sur l'ensemble du domaine remis en gestion.

L'absence de réponse dans le délai d'un mois vaut avis favorable.

Art. 5 - Durée

La durée de la présente convention est fixée à **DIX-HUIT (18)** années entières et consécutives qui commencent à courir le **jour de signature de l'arrêté portant convention de gestion du domaine public maritime sur le territoire de la commune de Schoelcher.**

Art. 6 – Étendue des pouvoirs du titulaire

6.1. La convention est strictement personnelle.

Le titulaire ne peut procéder à aucune cession partielle ou totale de ses droits.

6.2. Locations ou autorisations d'occupation.

6.2.1. Autorisations d'occupations

Le titulaire peut consentir des autorisations d'occupation précaires et révocables sur tout ou partie du domaine remis pour une durée de dix-huit ans au plus et n'excédant pas, en toute hypothèse, le temps restant à courir jusqu'au terme de la présente convention.

Les autorisations ne peuvent être accordées qu'en la forme et aux conditions, notamment financières prévues en matière domaniale et dans le respect des législations et réglementations applicables. **La décision municipale valant autorisation d'occupation temporaire est soumise au contrôle de légalité.**

Conformément aux objectifs définis à l'article 3.1, ces autorisations ne peuvent être accordées, sur les portions du Domaine Public Maritime soumises à la présente convention, que **pour les activités compatibles avec ces objectifs et nécessaires à la gestion ou à la fréquentation du site.**

Les autorisations d'occupations temporaires devront systématiquement être soumise pour avis aux services de la DEAL. L'absence de réponse dans le délai d'un mois vaut avis favorable.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Un comité de suivi sera mis en place entre la DEAL et le titulaire pour assurer un suivi de de la convention de gestion, et la gestion des consultations mutuelles. Le secrétariat de ces réunions sera assuré alternativement par la DEAL et le titulaire.

6.2.2. Baux commerciaux, baux ruraux

Le titulaire ne peut consentir ni baux commerciaux, ni baux ruraux.

6.2.3. Droit de chasse et de pêche

La location du droit de chasse ou de pêche ne peut être consentie par le titulaire.

Conformément à l'arrêté ministériel du 10 novembre 2022 (annexe X) fixant la liste des tortues marines protégées sur le territoire national et les modalités de leur protection, les autorisations d'occupations temporaires seront accordées sous réserve de ne pas les perturber ni de dégrader leurs habitats.

Afin de limiter la pollution paysagère et de créer une barrière à la lumière, une haie végétale, d'essences locales, sera placée entre les aménagements et la plage.

6.2.4. Modalité d'utilisation des parcelles en gestion :

La partie plage ne peut être privatisée pour l'installation de transats.

Concernant les luminaires : mise en place d'ampoules à grande longueur d'onde ou faible température de couleur, les lampes seront à led rouge ou ambre. Pour les luminaires fonctionnels, l'indice ULOR (upward light output ration) est de <3% en position de fonctionnement et pour les luminaires d'ambiance, l'indice ULOR est <10%. L'angle d'inclinaison doit être comprise entre 0° et 10° maximum. Il ne sera pas installé de projecteurs encastrés dans le sol, les luminaires sont positionnés le plus bas possible et orientés au maximum vers le côté opposé à la mer, aucune vasque de diffusion de la lumière ne sera utilisée.

Tout aménagement devra respecter la réglementation sur les tortues marines dont la stratégie de préservation des tortues marines portée par la DEAL vise à en préciser l'application.

Pour l'ensemble des aménagements réalisés sur le DPM, l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, devra être respecté.

A cet effet, le titulaire est tenu de soumettre à la Directrice de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement en vue de son approbation tout projet d'aménagement, d'exécution de tous travaux ou de modification sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de l'État. Ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins, mémoires explicatifs nécessaires.

La Directrice de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement dispose de deux mois pour émettre un avis et prescrire les modifications nécessaires à la bonne utilisation du domaine public maritime. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Une charte validée par les deux parties définies l'utilisation de la plage du bourg.

La charte d'utilisation des plages de la ville de Schoelcher, initialement prévue sur le bourg pourra être mise à jour et étendue géographiquement ou en matière de prescriptions.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

6.3 - Police de la conservation du domaine et signalisation maritime

La présente convention ne peut avoir pour effet de modifier l'ordre des compétences entre les autorités terrestres et maritimes en matière de police de la conservation du domaine et de signalisation maritime.

Il appartient toutefois au titulaire de provoquer en tant que de besoin l'intervention des autorités compétentes pour la navigation et la sécurité maritime et l'application des servitudes administratives civiles ou militaires.

6.4. Une copie des contrats doit être adressée dans le mois de leur signature, pour information, au Directeur Régional des Finances Publiques.

Il en est de même en ce qui concerne les avenants aux contrats précédemment visés.

D'une manière générale, il est informé de chaque révision des conditions financières.

En cas d'inaction du titulaire, le Directeur Régional des Finances Publiques, peut procéder lui-même aux révisions prévues aux contrats.

6.5. Sort des contrats en cas de résiliation anticipée de la convention.

En cas de résiliation pour quelque cause que ce soit de la convention avant le terme prévu, l'État se réserve la faculté, soit de poursuivre l'exécution des contrats en cours, soit d'en prononcer la résiliation sans pouvoir être recherché de ce chef en paiement d'une quelconque indemnité.

6.6. Stipulations à insérer dans toutes les autorisations d'occupations temporaires délivrées par le titulaire.

Dans tous les actes passés avec les tiers, le titulaire insère une clause excluant la responsabilité de l'État au titre desdits contrats.

Les cocontractants doivent déclarer en outre avoir pris connaissance de la présente convention et en accepter les clauses et conditions, notamment les possibilités de substitution de l'État au titulaire pour la révision des conditions financières (cf. 6.4)

6.7. Responsabilité du titulaire.

Sont à la charge du titulaire, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui peuvent être dues à des tiers du fait de la gestion, de façon que l'État ne soit jamais recherché, ni inquiété à ce sujet. Aucune responsabilité de l'État ne sera engagée.

Le titulaire assure en particulier le paiement des indemnités de toute nature qui peuvent être dues en vertu de législations spéciales à ses locataires ou occupants en raison de la résiliation de leur contrat pour quelque cause que ce soit.

6.8. Dispositions régissant les contentieux en cours.

Les constatations des infractions au titre de l'occupation du domaine public maritime mis en gestion, relèvent de l'autorité du représentant de l'Etat d'une part et du Maire d'autre part, chacun dans le champ de leurs attributions respectives en matière de Police.

La convention de gestion n'entraîne pas de transfert des pouvoirs dévolus au représentant de l'État en matière de contravention de grande voirie.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Nonobstant, le titulaire, en tant que gestionnaire, exerce les missions afférentes à la préservation et à la conservation de la partie du domaine public maritime de l'État mis à sa disposition.

Notamment, il veille à sa surveillance, constate les occupations illicites, et adresse des mises en demeure aux occupants sans droit ni titre.

Il exerce le cas échéant toutes les voies de recours, y compris dans le cadre de la procédure dite de référé mesures utiles permettant d'assurer la préservation des parcelles du domaine public maritime par l'évacuation de tout occupant illicite et/ou sa condamnation à procéder à la remise en état. Il s'assure de l'exécution des décisions de justice obtenues en ce sens.

Art. 7 – Conditions financières

7.1. Comptes annuels.

7.1.1. Pour permettre au directeur régional des finances publiques d'assurer le contrôle financier de la gestion, le titulaire lui remet avant le 1er avril de chaque année (n + 1) au titre de l'année précédente (n) :

- le programme des travaux d'investissements approuvé par le service de l'État en charge de la gestion du domaine public maritime ;
- un compte-rendu annuel de la gestion (du 1er janvier au 31 décembre) présenté sous la forme de deux comptes et d'un bilan dont les modèles sont joints en annexe. Ce compte-rendu établi d'après ses registres doit permettre de suivre l'emploi des produits de la gestion et la part revenant à l'État ;
- un état des investissements réalisés en application du programme susvisé, leur coût, leur mode de financement, les imputations auxquelles ils ont donné lieu sur les produits des années antérieures, l'imputation à effectuer au titre de l'exercice et le solde.
- une copie de ces documents sera également remise au service de l'État en charge de la gestion du domaine public maritime.

7.1.2. Le titulaire est tenu de présenter à toute réquisition les pièces comptables, registres, correspondances et autres documents que l'Administration juge nécessaire au contrôle de la gestion.

7.2. Produits.

7.2.1. Le titulaire perçoit directement toutes les redevances d'occupation ainsi que les produits de toute nature provenant du domaine remis en gestion.

7.2.2. Emploi des produits.

Les produits que le titulaire est autorisé à percevoir sont employés par ordre de priorité à :

a/ acquitter les dépenses de gestion afférentes au domaine remis ;

b/ payer les dépenses ou rembourser les emprunts relatifs aux investissements réalisés en application des programmes approuvés par le service gestionnaire ;

c/ constituer des provisions en vue des dépenses énumérées aux paragraphes a et b ci-dessus et un fond de réserve qui ne peut être supérieur à deux fois la moyenne des recettes des trois dernières années.

Ce montant peut être révisé en cours de gestion par le directeur régional des finances publiques de sa propre initiative ou à la demande du titulaire.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

7.2.3. Subventions.

Les subventions de toute nature, perçues par le titulaire au titre de la gestion, sont considérées comme des produits du domaine remis.

7.3. Versement à l'État d'une partie des produits.

7.3.1. Le solde bénéficiaire dégagé au titre d'une année (n), apparaissant dans le compte-rendu de gestion visé à l'article 7.1.1. supra, est versé spontanément par le titulaire au plus tard le 1er mai de l'année suivante (n + 1) à la caisse du comptable public chargé des recettes domaniales de la Martinique.

7.3.2. Au cas où des dépenses lui paraissent injustifiées dans leur principe ou dans leur montant, le directeur régional des finances publiques remet en cause les déductions opérées à tort et procède à une réévaluation des résultats de la gestion.

7.3.3. Au cas où la liquidation présentée par le titulaire se révèle erronée ou les renseignements fournis insuffisants, il est procédé par le directeur régional des finances publiques à une évaluation d'office de la part des produits revenant à l'État.

7.3.4. En cas de dissimulation volontaire de tout ou partie des produits, le titulaire est redevable envers l'État, à titre de dommage et intérêts, d'une somme égale au double de celle dont le Trésor a été privé, sans préjudice de la résiliation de la convention prévue à l'article 8.2.1. infra.

7.3.5. Retard dans le paiement.

En cas de retard dans le paiement et quelle qu'en soit la cause, les sommes dues à l'État portent intérêt au taux légal sans nécessité de mise en demeure.

7.4. Impôts et taxes.

Le titulaire acquitte ou fait acquitter par les tiers exploitants et sous sa seule responsabilité, pendant toute la durée de la convention, les impôts et charges assimilées de toute natures exigibles du fait de l'existence des biens qu'il gère ou de l'utilisation qui leur est donnée et notamment toutes les taxes foncières, professionnelles, licences et tous autres impôts ou contributions actuels ou futurs perçus ou à apercevoir soit par l'État, soit par les autres collectivités publiques.

Le titulaire est en outre tenu, le cas échéant, de souscrire lui-même la déclaration de construction nouvelle et de changement de consistance ou d'affectation prévue à l'article 1406 du Code général des impôts pour bénéficier s'il y a lieu des exonérations temporaires d'impôts fonciers.

7.5. Assurances.

Le titulaire souscrit une assurance qui garantit le domaine remis à l'article 2 de la présente convention) et toutes ses dépendances contre les dommages de toute nature et notamment contre le risque d'incendie et de dégâts des eaux durant toute la durée de la convention.

La police souscrite garantit en outre l'État contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Le directeur régional des finances publiques peut exiger à tout moment la communication des polices d'assurance du titulaire. Si la ou les compagnies ne lui paraissent pas suffisamment solvables ou si les garanties données au titulaire ne lui semblent pas suffisantes, il peut exiger le changement d'assureur ou le complément de garantie qu'il estime nécessaire.

Le titulaire supporte la charge des primes d'assurance y compris celles qui pourraient arriver à échéance après résiliation par l'État de la convention de gestion. Le directeur régional des finances publiques peut demander à tout moment au titulaire de justifier du paiement des primes.

L'année au cours de laquelle expire la convention de gestion, le titulaire prend ses dispositions pour résilier les polices souscrites de sorte que l'État ne soit jamais recherché pour la continuation desdites polices.

Toutes les polices souscrites doivent stipuler que les assureurs ont prix connaissance de la présente convention et en acceptent les clauses et conditions.

Art. 8 – Fin de la gestion

8.1. Fin normale de la gestion.

La présente convention prend fin à l'issue du délai défini à l'article 5 sans pouvoir se poursuivre par tacite reconduction.

8.2. Résiliation anticipée de la convention.

8.2.1. La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- soit pour inexécution par le titulaire de l'une quelconque de ses obligations, 30 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'effet ;
- soit pour des motifs d'intérêt général.

8.2.2. La convention est résiliée de plein droit en cas de dissolution ou de retrait de la reconnaissance d'utilité publique du titulaire à compter du jour de cette dissolution ou de ce retrait.

8.2.3. La résiliation à la demande du titulaire.

La présente convention de gestion peut être résiliée à la demande du titulaire, après accord de l'État. La demande de résiliation du titulaire devra stipuler les motifs de cette demande et la date d'effet projetée.

8.2.4. La résiliation est prononcée par le directeur régional des finances publiques agissant par délégation du préfet et après avis du représentant du service gestionnaire en cas d'inexécution d'obligations financières ou sur sa proposition en cas d'inexécution d'autres obligations. La résiliation est notifiée au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

8.3. Effets.

8.3.1. A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, l'État se trouve subrogé aux droits du titulaire. Sous réserve de ce qui est dit ci-après sous le titre « indemnisation du titulaire », il reprend immédiatement et gratuitement la libre disposition du domaine remis et de ses dépendances et notamment des constructions et installations réalisées par le titulaire ou ses ayants droit et existant à cette date.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

8.3.2. Sort des AOT en cas de résiliation anticipée de la convention.

En cas de résiliation de la convention avant son terme prévu, pour quelle que cause que ce soit, l'État se réserve la faculté, soit de poursuivre les droits en cours, soit d'en prononcer la résiliation sans pouvoir être recherché de ce chef en paiement d'une quelconque indemnité.

Tous les biens remis à l'État doivent être libres de toutes charges.

En ce qui concerne les matériels et outillages nécessaires à la poursuite de l'exploitation dudit domaine, l'État se réserve la faculté de les acquérir à leur valeur comptable résiduelle.

8.3.3. Apurement des comptes. Versement à l'État du solde définitif.

Dans les trois mois suivant la fin de la convention, le titulaire présente au directeur régional des finances publiques les comptes définitifs de la gestion.

Avant l'expiration du mois suivant, il verse à la caisse de la Trésorerie mentionnée à l'article 7.3.1., sans préjudice du contrôle et des sanctions prévus aux articles 7.3.2. à 7.3.5., la totalité des produits du domaine remis n'ayant pas été affectés au règlement des dépenses visées à l'article 7.2.2. supra.

En revanche, si les frais engagés par le titulaire ou les indemnités à sa charge du fait de la gestion excèdent les revenus du domaine remis, il ne peut prétendre à aucune indemnité.

8.3.3. Indemnisation du titulaire.

En cas de résiliation pour des motifs d'intérêt général, le titulaire peut prétendre :

- à une indemnité représentative de la valeur non amortie au jour de la réalisation des constructions et installations existant à cette date et ayant été exécutées en application du programme prévu à l'article 3 supra.

Cette indemnité est déterminée à partir des éléments chiffrés figurant sur les documents annuels remis par le titulaire au directeur régional des finances publiques et est égale à la différence entre le coût de revient desdites constructions et installations et les imputations sur les produits auxquelles elles ont donné lieu conformément à l'article 7.2.2. supra ;

- au remboursement d'une fraction des indemnités dues à ses occupants du fait de la résiliation anticipée-de leur autorisation.

Cette fraction est égale, pour chaque contrat, au montant cumulé des loyers que le titulaire aurait pu encaisser jusqu'à l'expiration des autorisations en cours au moment de la résiliation, sans pouvoir toutefois être supérieure à l'indemnité d'éviction à la charge définitive du titulaire.

Pour les besoins du calcul, toutes les redevances sont considérées comme égales à celles versées au moment de la résiliation.

Art. 9 – Élection de domicile

Les parties font élection de domicile :

- le directeur régional des finances publiques et le représentant du service gestionnaire en leurs bureaux ;

- le titulaire à la Mairie de Schoelcher - 3 rue Fessenheim 97233 Schoelcher ; il désigne **Monsieur le maire de la commune de Schoelcher** pour recevoir en son nom toutes les notifications administratives.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Art. 10 – Annexes

La présente convention comporte les annexes suivantes :

annexe I – Charte d'utilisation des dépendances du domaine public maritime

annexe II – Compte-rendu de la gestion de l'année N

annexe III – Compte d'affectation des résultats de la gestion de l'année N

annexe IV – Bilan au 31 décembre de l'année N

annexe V – Tableau des amortissements année N

annexe VI – Récapitulatif de l'ensemble des parcelles

annexe VII – Plans de localisation

- VII-1 : La Colline – Fond Bernier – Fond Lahayé – Le Lido
-
- VII-2 : Anse Madame – Le Bourg – Madiana
-

annexe VIII – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Orientation de Revitalisation du Territoire (ORT)

annexe IX – Délibération du Conseil municipal

annexe X – Arrêté ministériel du 10 novembre 2022 fixant la liste des tortues marines protégées

Fait et passé à **Fort-de-France**, en l'hôtel de la préfecture, à la date indiquée ci-dessus.

Après lecture, les comparants ont signé avec nous, Préfet,

Le titulaire,	Le représentant du service gestionnaire,	Le/La directeur(trice) régional(e)/départemental(e) des finances publiques,

Le Préfet,

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

ANNEXE II
COMPTE RENDU DE LA GESTION DE L'ANNEE N

DEBIT		CREDIT	
1. Dépenses de gestion courantes : **1.1.** Personnel **1.2.** Impôts et taxes **1.3.** Entretien et réparation **1.4.** Achat de petit matériel **1.5.** Frais financiers (intérêts d'emprunt) **2.** Dotation minimale aux amortissements **3.** Dotation aux provisions **4.** Solde bénéficiaire (s'il y a lieu)		**5.** Produits de la gestion : **5.1.** Recettes de l'immeuble (droits d'entrée, loyers, etc., à détailler) ..... **5.2.** Subventions ..... **5.3.** Divers ..... **6.** Provision(s) de l'exercice précédent) .. **7.** Solde bénéficiaire (s'il y a lieu)	
TOTAL		**TOTAL**	

1.3. Tous les petits travaux déductibles immédiatement dont la faible importance justifie qu'ils puissent être réalisés hors programme.

2. Matériels, installations et constructions prévus au programme (cf. art. 3 de la convention) ; amortissement linéaire $\frac{\text{coût}}{\text{durée normale d'utilisation}}$
ne pouvant excéder la durée restant à courir jusqu'au terme prévu de la convention (rapp. ann. IV total de la colonne 8).

3. Provisions constituées au cours de l'année n dans la mesure bien entendu où les postes 1 et 2 n'ont pas absorbé l'intégralité des produits.

6. Inscrire ici la somme figurant au passif du bilan (111) établi au 31 décembre de l'année (n – 1).

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

ANNEXE III
COMPTE D'AFFECTATION DES RESULTATS DE LA GESTION DE L'ANNEE N

DEBIT		CREDIT	
1. Report déficitaire		**7.** Report bénéficiaire	
2. Pertes de l'exercice précédent		**8.** Profits exceptionnels	
3. Pertes exceptionnelles		**9.** Réserve de l'exercice précédent.....	
4. Dotation complémentaire aux amortissements		**10.** Solde déficitaire	
5. Dotation de la réserve			
6. Excédent à verser au Trésor			
TOTAL		TOTAL	

1 et 7. Il s'agit du solde dégagé au crédit ou au débit du compte-rendu de la gestion (ann. I, ligne 4 ou 7)

4. Dans la mesure où les produits de la gestion **(7)**, augmentés éventuellement des profits exceptionnels **(8)** et de la réserve de l'exercice précédent **(9)** le permettent, le titulaire est autorisé à pratiquer en sus de l'amortissement normal (minimum obligatoire) un amortissement accéléré – affectation immédiate des produits susvisés au paiement partiel ou total des dépenses d'investissements. Cet amortissement accéléré est pris en compte à ce titre dans l'annexe IV – tableau d'amortissement, colonne 7.

A défaut d'une telle affectation, prioritaire par rapport à la « dotation à la réserve » **(5)**, lesdits produits ne pourraient qu'être reversés au Trésor.

9. Inscrire ici la somme figurant au passif du bilan établi au 31 décembre de l'année (n - 1).

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

ANNEXE IV
BILAN AU 31 DECEMBRE DE L'ANNEE N

ACTIF					PASSIF			
1. Immeuble remis par l'État					**6.** Apport de l'État			
2. Immobilisations prévues au programme :					**7.** Apport du titulaire (définitif)			
					8. Avances de trésorerie du titulaire .			
					9. Dettes :			
					- à long terme :			
année antérieures	exercice	amortisse-ments anté-rieurs	amortisse-ments de l'exercice		Solde de l'exercice précédent	Contractées au cours de l'exercice	Rembour-sements de l'exercice	
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	.....	.....	.....	.....
					- à court terme :			
3. Valeurs réalisables :								
- créances à recouvrer					.....	.....	.....	.....
- compte régularisation actif								
-								
4. Banque ou caisse					**10.** Compte de régularisation passif ..			
5. Solde déficitaire					**11.** Solde bénéficiaire :			
					111. Provision			
					112. Réserve			
					113. A payer à l'État propriétaire			
TOTAL					TOTAL			

2. a/ Montant cumulé des prix de revient des immobilisations réalisées au cours des années antérieures.

b/ Montant cumulé des prix de revient des immobilisations réalisées au cours de l'exercice.

c/ Total de la colonne 5 du tableau d'amortissement.

d/ Total de la colonne 8 du tableau d'amortissement.

e/ Valeur comptable des immobilisations (cf. ann. IV tabl. d'amortissement total de la col. 9).

11. A l'expiration de la convention, le solde bénéficiaire est entièrement versé à l'État.

ANNEXE V
TABLEAU D'AMORTISSEMENT ANNEE N

Désignation des immobilisations (a)	Prix de revient (b)	Date de l'achat ou de la réalisation des constructions	Durée d'amortissement (c)	Total des amortissements pratiqués au cours des années antérieures (d)	Dotation de l'exercice			Valeur résiduelle
					Dotation minimale	Dotation complémentaire	Total	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Total								

(a)(a) Notamment référence au programme.
(b)(b) Non compris les frais financiers déductibles au titre des dépenses de gestion (cf. tabl. 1, débit ligne 5).
(c)(c) Durée normale d'utilisation ne pouvant excéder la durée restant à courir jusqu'au terme prévu de la convention.
(d)(d) Ces amortissements comprennent ceux pratiqués au titre de la dotation minimale (cf. tabl. 1, débit 2) et de la dotation complémentaire (cf. tabl. 2, débit 4).

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

RENVOIS

(1) : préciser le département

(2) : date de signature de la convention

(3) : date et références de l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au directeur ou directrice régional(e)/départemental(e) des finances publiques

(4) : désignation du représentant du service gestionnaire

(5) : désignation du ministre gestionnaire

(6) : nom, prénom et qualité du représentant du titulaire

(7) : désignation du titulaire ; sa résidence administrative ou son domicile

(8) : décision autorisant le signataire

(9) : motifs de l'opération

(10) : supprimer les références inutiles selon la nature privée ou publique du domaine

(11) : localisation précise de l'immeuble (commune, département, numéro, voie ....)

(12) : superficie

(13) : références cadastrales (sections et numéros)

(14) : phrase à supprimer si l'ensemble dépend du domaine privé

(15) : préciser la nature du domaine public : naturel (si c'est le cas) + maritime, fluvial,....

(16) : fondement juridique de la domanialité publique (selon les cas faire référence à la disposition législative du CG3P correspondante)

(17) : phrase à supprimer si l'ensemble dépend du domaine public

(18) : mentionner le titulaire de la CDU : service de l'État ou établissement public national

(19) : rayer la mention inutile

(20) : nature des interventions demandées (à rédiger par le service gestionnaire)

(21) : durée de la convention

(22) : date de son entrée en vigueur

(23) : rayer la mention inutile, s'il y a lieu

(24) : préciser les parties de l'immeuble du domaine privé susceptibles de faire l'objet de baux ruraux ou de baux commerciaux ou porter la mention "NEANT". Sur le domaine public pas de baux commerciaux ou de baux ruraux.

(25) : préciser les produits : droits d'entrée, droits d'usage, ventes d'herbes ...

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

(26) : préciser un montant ou indiquer un mode de calcul faisant référence au montant des recettes, des bénéfices ...

(27) : Caisse du comptable public chargé des recettes domaniales ; adapter, le cas échéant, si nécessaire, la dénomination du service compétent chargé de l'encaissement des produits domaniaux.

(28) : année de fin de gestion

(29) : adresse

(30) : préciser les nom, qualité, et adresse de la personne désignée

(31) : commune de passation de la convention

Publié le 19/10/2026

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA MARTINIQUE

VILLE DE SCHŒLCHER

CHARTE D'USAGE DE LA PLAGE DU BOURG (annexe 1 à la convention de gestion des 50 Pas géométriques)

ENTRE

L'État représenté par

Monsieur le Préfet de la Région Martinique
Préfecture
Rue Victor Sévère
97200 Fort-de-France

La Mairie de Schœlcher représentée par

Monsieur le Maire de la Ville de Schœlcher

Hôtel de ville
3, rue Fessenheim
97233 Schœlcher

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

PREAMBULE

La présente charte est annexée à la convention de gestion des 50 Pas géométriques à renouveler entre l'Etat et la Ville.

Dans cette dernière, l'Etat et la Ville de Schoelcher « confirment leur volonté commune de structurer, ensemble, une démarche partenariale pour la gestion du Domaine Public Maritime (DPM) »

Cette démarche, respectueuse de la stratégie globale de gestion du DPM pour la Martinique, répond aux défis du changement climatique, dont le recul du trait de côte, avec les enjeux significatifs suivants :

- **Maintenir une part importante du littoral en état de nature ;**
- **Valoriser au mieux cet espace naturel en ne menaçant pas son bon état**

La gestion durable et intégrée du domaine public maritime naturel, répond également aux exigences des prescriptions nationales, dont les prescriptions environnementales de la Loi sur l'eau et la stratégie nationale pour la biodiversité.

Pour répondre à ces objectifs, les deux autorités valident les outils qui encadrent la mise en œuvre effective et le respect de ces principes :

- La convention, dans ses dispositions relatives aux conditions de la gestion et de la mise à disposition des parties du DPM en objet ;
- La charte qui lui est annexée, et qui encadre le type d'activités pouvant être autorisées ou pas, dans le cadre de l'activité économique, ainsi que les principes de l'aménagement globale de la frange littorale. Ceux-ci reposant sur les conclusions de l'étude diligentée par la ville, et qui ont mis l'accent sur les paramètres suivants :
  - les enjeux et risques fondamentaux communs aux secteurs littoraux ;
  - la préservation des espèces menacées et des milieux habités ; dont l'aire protégée de Madiana pour les tortues marines ;
  - le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique ;
  - la réorganisation des aménagements existants dont le front de mer, fonction de l'étude d'impact des aléas sur 5, 15 et 50 ans

La ville entend faire valoir les grands principes de la stratégie globale de gestion du DPM ainsi que la préservation de l'environnement, dans la gestion de ces espaces qui lui seraient confiés au titre de la convention de gestion, notamment lors des procédures d'instruction des demandes d'AOT.

La gestion du littoral devra répondre, à la fois aux prescriptions d'ordre général, et aux politiques d'aménagements spécifique de la ville, relevant des outils et documents de planification approuvés par cette dernière sur son territoire, dans le respect du cadre légal et réglementaire. »

Objet de la charte

La présente charte a pour objet d'organiser l'occupation du Domaine Public Maritime (DPM) pour protéger la bande littorale. En effet, les risques naturels (érosion, recul du trait de côte, houle, etc.), la nécessaire protection de la biodiversité (ponte des tortues marines, herbiers etc.), la préservation de la qualité des eaux de baignade, conduisent à encadrer les activités anthropiques et l'occupation expansive de ces espaces.
Par ailleurs, l'État et la Municipalité coordonnent leurs actions pour accompagner la valorisation du front de mer programmée par la ville.

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Les principes d'aménagement prescrits dans la charte respectent les prescriptions d'ordre général et les documents de planification approuvés par la ville sur son territoire.
La charte a vocation à évoluer géographiquement et en matière de prescriptions. Un plan de délimitation et d'affectation lui est annexé.

Il a été convenu de définir les termes de la charte dite « Charte d'usage de la Plage du Bourg de Schœlcher » selon les modalités ci-après définies :

Article 1

Toutes constructions et/ou occupations autres que celles mentionnées à l'article 2 de la présente charte sont interdites sur la Plage du Bourg.

Article 2

Les seules exceptions admises concernent :

- les aménagements nécessaires aux activités économiques directement liées à la mer : pêche, aquaculture, tourisme et restauration de plage ;
- les équipements sanitaires publics ;
- la matérialisation de places de stationnement.

Aucune activité nautique ou sportive pérenne n'est autorisée sur la plage du Bourg, ces activités seront prioritairement redirigées sur les secteurs « Anse Madame » et « Madiana ».

Article 3

Les occupations admises seront soumises à une double autorisation :

1) **Autorisations d'occupation temporaire** du DPM (*AOT*), qui seront délivrées pour une durée n'excédant pas la validité de la convention de gestion. Celle-ci sera instruite par :
   - **la Ville de Schœlcher**, pour les parcelles **P-69 et P-301**, dans le cadre de la convention de gestion du front de mer, sur la base de l'article 2123-2 du code général des propriétés des personnes publiques,
   - **la DEAL**, pour les occupations de la « **zone non cadastrée** » ou hors convention de gestion qui restera en gestion « Etat » ;
2) **Autorisations d'urbanisme** (*Déclarations préalables, Permis de construire, ...)* délivrées par le Maire.

Article 4

Les exceptions admises à l'article 2 sont autorisées dans le respect des règles d'urbanisme liées à l'application des règlements du :

- Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Schœlcher, en vigueur ;
- Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Ville de Schœlcher ainsi que des servitudes liées à son exécution ;
- ou de tout autre document d'aménagement et de planification.

Article 4-1

Les implantations se feront dans le respect des règles de desserte, d'accès au public et des secours, et règles d'assainissement prévues dans le PLU opposable.

Article 4-2

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Les constructions, l'usage des sols et la nature des activités visées par la présente charte relèvent des activités touristiques et de loisirs prévus par le règlement du PPRN de la ville de Schœlcher, qui les autorise en zone submersible, sous réserve du respect de certaines règles de construction et d'affectations.
En zone soumise à la houle, elles sont autorisées uniquement en aléa moyen, sous réserve des prescriptions et préconisations du PPRN opposable.

Article 5

Article 5-1 : Surfaces et emprises

a) **Les projets ne doivent pas excéder une emprise de 100m²,** au total, afin de ne pas sur-densifier la plage et permettre l'utilisation de celle-ci par les plaisanciers et usagers (Cf. plan des emprises des occupations autorisées);
b) **Aucune construction en dur y compris les decks, n'est autorisée**.
c) **Le mobilier installé sur l'ensemble de la zone** doit être léger, empilable (et empilé en dehors des heures d'ouverture), facilement transportable et stocké chaque nuit en minimisant l'emprise du mobilier sur le sable, afin de libérer l'espace de ponte pour les tortues marines ;

Article 5-2 : Prospects, gabarits et implantations

En termes de normes et techniques constructives, les mesures suivantes seront respectées :

- la hauteur maximale des aménagements ne pourra excéder 3 m
- cette hauteur est limitée à 2,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 3 m au faîtage pour les annexes.

Par ailleurs, en matière d'implantation, il n'y a pas de réglementation particulière pour les ouvrages projetés :

- par rapport aux voies et emprises publiques ;
- par rapport aux limites séparatives ;
- par rapport aux autres constructions sur une même propriété / emprise.

Lesdits ouvrages devront respecter et se conformer aux prescriptions suivantes :

- les équipements légers sont exclusivement de type « ajoupa » ou « carbet », ouverts et démontables ;
- hors dispositif d'ancrage des poteaux, tous matériaux durs comme ciment, béton, parpaing ou briques sont exclus ;
- aucune dalle béton ne sera autorisée au sol, ni aucune construction modulaire (exemple : de type conteneur) ;
- les installations, même légères, type sanitaires, local à poubelle sont exclues du domaine public maritime non cadastré. Leur implantation devra exclusivement être mis en dehors de la plage ;
- Les installations de type cuisines sont interdites ;
- aucune fonction d'hébergement n'est autorisée ;
- l'occupant devra, en tout temps, se conformer aux règlements et textes dans l'intérêt de la circulation, de la conservation du domaine public maritime (DPM), de la sécurité, de l'hygiène publique et de la protection de l'environnement.

Article 6

Les projets devront tenir compte des inscriptions au titre de la loi sur les paysages en vigueur :

- Le Code de l'Environnement définit le régime des sites inscrits au titre des paysages ;
- Le Code de l'Urbanisme détaille les dispositions applicables à tous les projets de constructions, aménagements, installations et travaux en urbanisme.

Article 7

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Le site concerné jouxtant le DPM, les installations projetées devront limiter leur impact lumineux en soirée afin de préserver les tortues marines, ainsi que les espèces terrestres et marines.
Celles-ci devront respecter :

- l'arrêté ministériel du 10 novembre 2022 fixant la listes des tortues marines protégées sur le territoire national et les modalités de leur protection ;
- l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la pollution lumineuse sur le DPM.

Afin d'empêcher toute perturbation intentionnelle liée à la pollution lumineuse sur les tortues marines, les installations lumineuses doivent respecter les préconisations suivantes :

-diriger le faisceau lumineux vers l'intérieur des terres (dos à la mer) et vers le bas de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis la plage en ajoutant des caches ou « coupe-flux » ;
-mettre des ampoules à grande longueur d'onde (de type LED ambrées à 2000 K) ou à faible température de couleur, car plus la lumière va tendre vers le rouge moins les tortues seront dérangées ;
-installer un système d'extinction automatique à la fin du dernier service ;
-enlever les éclairages superflus et inutiles.

Par ailleurs, en matière d'intégration paysagère et architecturale, les règles suivantes devront être appliquées :

a) Au titre de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération.
L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

b) Les constructions doivent également présenter un volume et une implantation en cohérence avec les risques pouvant l'affecter (*contre-exemple : bâtiment trop long affecté par les évènements cycloniques, bâtiment implanté perpendiculairement au sens du courant...*).

c) Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

d) Le démontage / déconstruction en vue de la reconstruction à l'identique de ces immeubles ou parties d'immeuble pourra être autorisé ainsi que leur aménagement (*surélévation, extension...*) s'ils respectent les objectifs de préservation annoncés ci-dessus en participant à la mise en valeur recherchée, et s'ils répondent par ailleurs aux autres dispositions du présent règlement.
La ville doit être tenue informée de cette programmation, au minimum dans le mois qui précède l'exécution des travaux.

e) La conception des constructions devra assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés.

f) Les constructions annexes et aménagements extérieurs comprennent exclusivement des rampes d'accès amovible pour personne à mobilité réduire (PMR)

Il est important de ne pas implanter d'obstacles sur le sable, car ces structures constituent des entraves infranchissables pour les tortues marines.
Les constructions sur pilotis apparents ou non sont interdites. Elles doivent s'adapter au relief du terrain d'implantation.

Article 8 :
En ce qui concerne la gestion domaniale, les mesures suivantes seront appliquées sur les parcelles et emprises concernées :

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

- une délimitation physique (*repérage avec des éléments visuels fixes, ...*) sera le préalable à la délivrance de l'autorisation d'occupation domaniale, à la charge de l'occupant, et sans pose de clôtures (*exemple : bornage sur plots en bois, ...*) ;
- la redevance sera établie sur la base du barème en vigueur ;
- les implantations respecteront la libre circulation le long du littoral ;
- les installations ouvertes au public, doivent être accessibles aux personnes handicapées selon les principes de la loi 2005 du 11 février 2005 et ses décrets d'application (*2006-555 du 17 Mai 2006 et 2007-1327 du 11 septembre 2007*).
- l'intégralité des déchets, doit impérativement être débarrassée chaque soir.

Article 9 :

Droits réels et propriété commerciale :
L'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du DPM ne confère aucun droit réel au profit du bénéficiaire de l'autorisation, ses héritiers ou ayants- droits éventuels.

L'AOT ne confère pas non plus la propriété commerciale aux bénéficiaires.

L'AOT est strictement personnelle, précaire et révocable sans indemnité à tout moment (art. L 2122-3 du CG3P). Elle ne peut être ni transmise, ni sous - louée à un tiers pendant toute la durée de validité du titre d'occupation.

L'échange, le transfert, la location, la création d'un bail commercial de quelque nature que ce soit, ou la vente d'une occupation du DPM, sont interdits et entraînent de plein droit la nullité de la transaction.

Les bénéficiaires des AOT du DPM doivent déclarer en outre avoir pris connaissance de la présente charte ainsi que la convention de gestion à laquelle elle est annexée, et en accepter les clauses et conditions, notamment les possibilités de substitution de l'État au titulaire pour la révision des conditions financières *(art. 6.4 de la convention de gestion)*.

Article 10

Les travaux de réhabilitation des équipements sans création d'emprise au sol supplémentaire et sans création de surface de plancher (SP) sont autorisés et renvoient aux mêmes prescriptions et contraintes ci-dessus énumérées.
Les travaux d'entretien et de gestion courante, notamment les aménagements internes, le traitement des façades et la réfection des toitures sont autorisés dans le respect des prescriptions ci-dessus.

En cas de réfection totale ou partielle des équipements, suite à des dégâts dus aux houles cycloniques notamment, le bénéficiaire sera tenu de soumettre à la Ville de Schœlcher, les projets d'exécution ou de modification sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de la commune ou de l'État. Ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins, mémoires explicatifs nécessaires.

Quels que soient les travaux envisagés, les services de la Ville de Schœlcher disposeront de deux (2) mois pour émettre un avis et prescrire les modifications nécessaires à la bonne utilisation du DPM ;
Passé ce délai, cet avis sera réputé favorable. Il ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations, notamment celles relatives à l'urbanisme et à la protection de l'environnement.

Les travaux de premier établissement, de modification et d'entretien des ouvrages sont exécutés sous le contrôle de la Ville de Schœlcher. De même, dès l'achèvement des travaux, les ouvrages feront l'objet de procès-verbaux et de plans de récolement aux frais du bénéficiaire, sous contrôle de la Ville de Schœlcher.

Les plans de récolement des ouvrages seront visés par les services concernés. Un exemplaire des plans sera remis à la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL).

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Article 11

Cette charte annule et remplace la charte approuvée par délibération n° 2025-03-041 en date du 29 avril 2025.

Fait à Schœlcher, le … ...
En cinq (05) exemplaires originaux,

Pour l'État,	**Pour la Ville de Schœlcher,**
Le Préfet de Martinique	**Le Maire**

Publié le 19/10/2026

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

MAJ 17/01/25

ANNEXE VI à la convention de gestion

Convention de transfert de gestion Etat/Ville de Schoelcher

Récapitulatif des parcelles mises à disposition par l'Etat

PARCELLES MISES A DISPOSITION EN GESTION SIMPLE SANS POSSIBILITE DE CESSION				
N° parcelle	**Secteur**	**Zone du PLU**	**Surface**	**Projet**
O 152	Madiana	2 AU	1103 m²	Pôle nautisme loisirs
O 133	Madiana	Np	2944 m²	Pôle nautisme loisirs
T 5	Bas Lido	Np	763 m²	Renaturation du secteur LIDO
S 332	Anse Madame	UL	123 m²	Dépendance de de la base nautique – espaces communs

PARCELLES MISES A DISPOSITIONS AVEC POSSIBILITES DE CESSIONS ONÉREUSES *dès la signature de la convention*				
N° parcelle	**Secteur**	**Zone du PLU**	**Surface**	**Projet**
P 69	Bourg	UL	898 m²	Requalification du Boulevard du Bord de Mer
S 264	Anse Madame	UL	166 m²	Reconstruction de la base nautique – commerces et services

PARCELLES RESTANT DU DOMAINE DE L'ETAT SOLLICITEES EN CESSIONS GRATUITES				
N° parcelle	**Secteur**	**Zone du PLU**	**Surface**	**Projet**
P 24	Bourg	UL	300 m²	Parking dans le cadre de l'aménagement du front de mer
P 25	Bourg	UL	212 m²	Parking dans le cadre de l'aménagement du front de mer
P 301	Bourg	UL	572 m²	Sentier pédestre
S 744	Anse Madame	UL	129 m²	Parking Public
V1282 (ex 295)	Fond Lahayé	UL	246 m²	APIT de Fond Lahayé (parkings espaces communs , boxs)
V 1321 (ex V 977) **V 1322** (ex V 1061) **V 1326** (ex V 1017)	Fond Lahayé	UL	1274 m² 110 m² 1726 m²	Espaces loisirs, détente
V 257	Fond Lahayé	UL	186 m²	Parking Public
T 1399 (ex T 218)	Impasse du Lido	UDd	1933 m²	parking public et sentier d'accès à la plage, espace vert
S 764 (ex S 410)	Impasse du Lido	UDd	589 m²	parking public et sentier d'accès à la plage, espace vert
V 1335 (ex 39) V1337 et 1338 (ex 1229 en partie)	Fond Bernier	UL	968 m² 471 m² 59 m²	Parkings Espaces de loisir
V1253	Fond Bernier	UL	24 m²	Locaux poubelles

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Légende du zonage PLU :

UL : Zone Urbaine Littorale (urbanisation dense)

2 AU : Zone à urbaniser (urbanisation future)

NP : Zone Naturelle « Plage »

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS

Publié le 19/10/2026



Plan de Localisation :

La Colline - Fond Bernier - Fond Lahayé - Lido

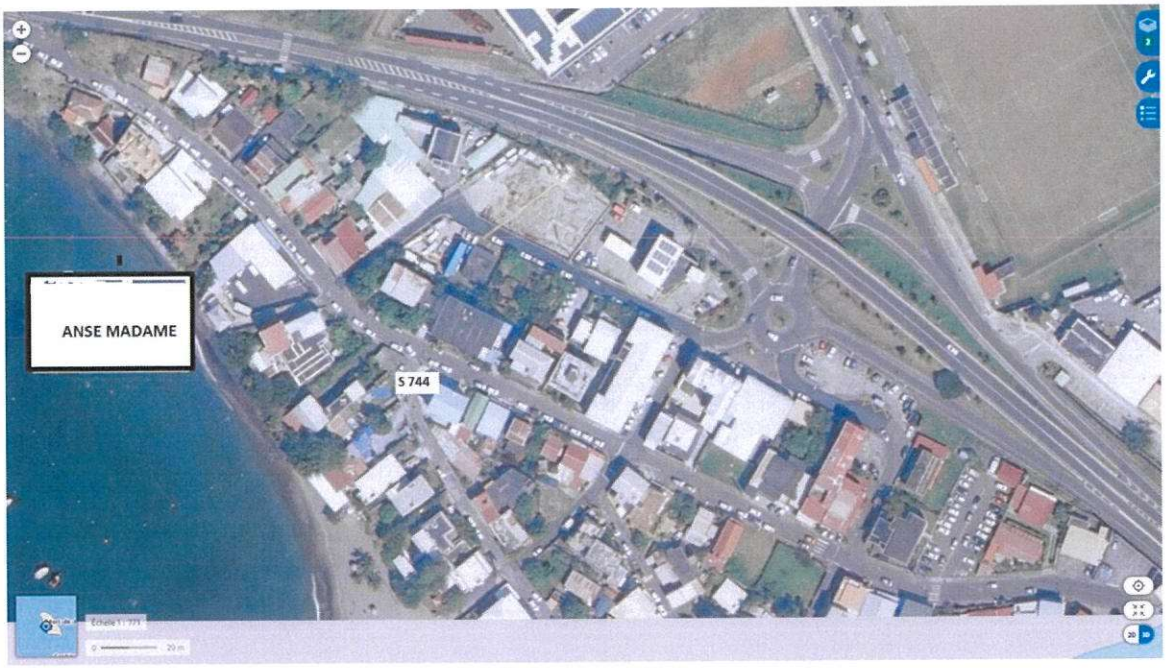


Gestion Parcellaire :
- Cession Gratuite
- Gestion Simple
- Cession Onéreuse

DEAL Martinique / SPEB / UL - Novembre 2024 – Format A3 Sources : DEAL Martinique BDORTHO© IGN -SCAN25 ©IGN – Cadastre2023
Système de coordonnées : RGAF09 – UTM 20 NORD

Publié le 19/10/2026

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS



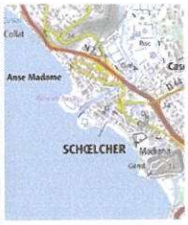
Publié le 19/10/2026

Transmis par MAGITEL-CL ACTE (Groupe STUDIA).
Acte: 972-219722295-20260929-260929DM07107-DE
décidé le 29/09/2026,
accusé le 19/10/2026
via TELIOS



Plan de Localisation :

Anse Madame - Le Bourg - Madiana



Gestion Parcellaire :
- Cession Gratuite
- Gestion Simple
- Cession Onéreuse

DEAL Martinique / SPEB / UL - Novembre 2024 – Format A3 Sources : DEAL Martinique BDORTHO© IGN -SCAN25 ©IGN – Cadastre2023
Système de coordonnées : RGAF09 – UTM 20 NORD