

77

PORT AUTONOME DE PARIS
DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 3 OCTOBRE 2012

Cahier des charges fixant les conditions administratives, financières et techniques des occupations privatives du Port autonome de Paris

L'AN DEUX MILLE DOUZE, le 3 octobre à 9h

Le Conseil d'Administration du Port Autonome de Paris s'est assemblé sous la présidence de M. Jean-François DALAISE.

Présents : MM. BOULANGER, COLICCHIO, COUTON, Mmes DAMON, DHEILLY, MM. DONIÒL, DOUET, DOURLENT, FELDZER, FISCUS, HANUS, LEMAIRE, Mme LE STRAT, MM. PAPINUTTI, PERRIN, POIRET, RUYSSCHAERT, TRORIAL, VALACHE, Mme VALLS.

Excusés : Mme BARTHE, MM. CHOUAT, GUICHARD, JACQUEMARD, LEGARET, MARION, MUZEAU, ORIZET, SOLIGNAC, TUOT.

Ont donné mandat : Mme BARTHE a donné pouvoir à Mme LE STRAT ; M. CHOUAT a donné pouvoir à M. FELDZER ; M. GUICHARD a donné pouvoir à M. DALAISE ; M. JACQUEMARD a donné pouvoir à M. HANUS ; M. LEGARET a donné pouvoir à M. VALACHE ; M. MARION a donné pouvoir à M. TRORIAL ; M. MUZEAU a donné pouvoir à M. DOUET ; M. ORIZET a donné pouvoir à M. PAPINUTTI, M. SOLIGNAC a donné pouvoir à M. BOULANGER ; M. TUOT a donné pouvoir à M. RUYSSCHAERT.

Secrétaire : M. BOULANGER

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu le cahier des charges approuvé par délibérations des 4 avril 1997, 5 décembre 1997 et 29 mars 2007 fixant les conditions administratives financières et techniques applicables aux occupations privatives du domaine géré par le Port Autonome de Paris,

Vu les délibérations des 5 octobre 2011 et 27 juin 2012 approuvant le plan tourisme plus et en particulier la nouvelle tarification des bateaux à passagers,

Vu la délibération du 23 novembre 2011 approuvant la nouvelle tarification des canalisations de télécommunications et des ICAL fixes,

Vu la délibération du 25 janvier 2012 approuvant la nouvelle tarification de l'immobilier bâti,

Vu la délibération du 11 avril 2012 approuvant la nouvelle tarification du foncier industriel,

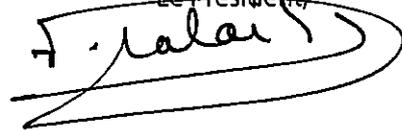
Vu le rapport du Directeur du Développement,

Après en avoir délibéré,

Approuve le cahier des charges fixant les conditions administratives financières et techniques applicables aux occupations privatives du domaine géré par le Port Autonome de Paris, tel qu'annexé au rapport susvisé.

Fait et délibéré à Paris

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Dalaise', enclosed within a large, stylized oval flourish.

Jean-François DALAISE

CAHIER DES CHARGES

Livre I – Conditions Générales

**Approuvé par délibération du conseil d'administration
du Port autonome de Paris en date du 3 octobre 2012**

SOMMAIRE

CHAPITRE I :

Dispositions administratives

1.1.1	Objet du cahier des charges	2
1.1.2	Nature juridique des titres d'occupation	2
1.1.3	Procédure d'établissement des conventions	2
1.1.4	Durée des conventions	3
1.1.5	Utilisation des lieux	3
1.1.6	Mise à disposition des lieux	3
1.1.7	Responsabilité du Titulaire	4
1.1.8	Résiliation de la convention	4
1.1.9	Restitution des lieux – Remise en état	6
1.1.10	Cession du titre, sous occupation, crédit-bail	7
1.1.11	Constitution d'hypothèques	7
1.1.12	Affichage et publicité	7
1.1.13	Situation du Titulaire au regard de la législation et de la réglementation	8
1.1.14	Responsabilités - Assurances	8
1.1.15	Réclamations	9
1.1.16	Notification	9
1.1.17	Attribution de compétence	9

CHAPITRE II :

Conditions financières

1.2.1	Redevance domaniale	10
1.2.2	Redevance pour services rendus par le Port autonome de Paris	10
1.2.3	Indexation de la redevance domaniale	10
1.2.4	T.V.A.	11
1.2.5	Garanties	11
1.2.6	Règlement de la redevance domaniale	11
1.2.7	Impôts, contributions et taxes	12
1.2.8	Frais d'actes	12
1.2.9	Pénalités financières	12

CHAPITRE III :

Conditions techniques

1.3.1	Droit d'accès de l'Administration et du Port autonome de Paris	13
1.3.2	Règlement particuliers à certains ports – Cahiers de prescriptions particulières	13
1.3.3	Clôture des installations	13
1.3.4	Entretien et réparations	13
1.3.5	Construction et installations	13
1.3.6	Installations classées	14
1.3.7	Travaux réalisés par le Titulaire à l'extérieur des lieux mis à disposition	14
1.3.8	Nuisance, incompatibilités de voisinage	15
1.3.9	Evacuation des rejets liquides, dragage des produits déversés	15
1.3.10	Exploitation des quais	16

CHAPITRE I

Dispositions administratives

Article 1.1.1 - Objet du cahier des charges

Le présent cahier des charges a pour objet de définir dans le cadre de la politique domaniale arrêtée par le Conseil d'Administration du Port autonome de Paris, les conditions d'occupation ou d'utilisation privative des terrains, plans d'eau et autres dépendances du domaine public géré par le Port autonome de Paris.

L'occupation ou l'utilisation des terrains, plans d'eau et autres dépendances du domaine public géré par le Port autonome de Paris, fait l'objet d'une convention.

Le présent cahier des charges précise les droits et obligations réciproques du Port autonome de Paris et du titulaire de la convention, ci-après désigné « le Titulaire ».

Article 1.1.2 - Nature juridique des titres d'occupation

Les conventions d'occupation du domaine public géré par le Port autonome de Paris sont délivrées à titre personnel. Les textes relatifs aux baux de droit privé et notamment le statut des baux commerciaux ne leurs sont pas applicables.

Les conventions sont, sauf prescription contraire, constitutives d'un droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier réalisés avec l'accord du Port autonome de Paris. Ce droit confère à son titulaire, pour la durée de la convention et dans les conditions et limites fixées par la loi, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Article 1.1.3 - Procédure d'établissement des conventions

Afin d'assurer la transparence sur les conditions d'accès au domaine public du Port autonome de Paris, les emplacements susceptibles de faire l'objet d'une convention d'occupation sont mis en publicité, sauf cas particuliers où cette procédure ne se justifie pas.

La demande d'occupation doit indiquer dans tous les cas l'activité envisagée, la durée souhaitée et tous éléments permettant d'identifier le demandeur et d'apprécier sa capacité financière.

Lorsque des ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier sont envisagés, le dossier de la demande doit comporter les pièces mentionnées au code général de la propriété des personnes publiques.

Les services du Port autonome de Paris établissent un projet de convention et le proposent au demandeur.

Article 1.1.4 - Durée des conventions

La durée des conventions est fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers.

Elle ne peut dépasser trente ans, sauf si l'importance des ouvrages ou des investissements le justifie.

Article 1.1.5 - Utilisation des lieux

Tout projet de construction soumis à demande de permis de construire ou à déclaration de travaux devra avoir reçu l'autorisation écrite préalable du Port autonome de Paris dans les conditions fixées à l'article 1.3.5 du présent livre. Il en sera de même des modifications ou des aménagements ultérieurs sur le domaine mis à disposition.

Le Titulaire s'engage à utiliser les lieux mis à disposition et à exercer l'activité prévue dans la convention ; toute adjonction ou changement d'activité devra être autorisé par voie d'avenant.

Le Titulaire devra supporter sans pouvoir formuler de réclamation, et sans que cela puisse entraîner une réduction des redevances d'occupation, la gêne résultant de réparations ou modifications ou tous autres travaux de durée limitée effectués par le Port autonome de Paris.

Article 1.1.6 - Mise à disposition des lieux

Le Titulaire prend les lieux dans leur état au moment de la mise à disposition. Il renonce à toute réclamation éventuelle qui pourrait avoir son origine dans l'état du sol ou du sous-sol ou dans la présence d'installations diverses aériennes ou enterrées, de quelque nature que ce soit.

Le plan annexé au titre d'occupation définit les périmètres et surfaces des lieux mis à la disposition du Titulaire. Un procès-verbal de piquetage de ces surfaces peut, si nécessaire, être dressé par un géomètre-expert et signé contradictoirement par le Titulaire et un représentant du Port autonome de Paris. Les frais afférents à ces opérations sont à la charge du Titulaire.

Un procès-verbal de l'état des lieux est dressé par le Port autonome de Paris. Il est signé contradictoirement par le Titulaire et un représentant du Port autonome de Paris au jour de la mise à disposition des lieux faisant l'objet du titre.

Au cas où la nature de l'activité projetée ou les conditions d'utilisation des lieux mis à disposition présenteraient un risque de pollution des sols, un diagnostic de pollution des sols et/ou des eaux souterraines sera produit par le Port autonome de Paris selon les règles proposées par le Port autonome de Paris et acceptées par le Titulaire. Ce diagnostic dit « état zéro » permettra de caractériser l'état initial de la qualité des sols et/ou des eaux souterraines.

Au cas où la nature de l'activité ou les conditions d'utilisation des lieux mis à disposition viendraient à être modifiées au cours de la convention, un complément au diagnostic initial pourra être réalisé si besoin par le Port autonome de Paris selon les mêmes règles.

Le Titulaire devra s'assurer de la compatibilité, sur le plan sanitaire, de la qualité des sols et des eaux souterraines avec l'usage des lieux mis à disposition.

Pour les ports desservis non directement par les opérateurs de réseaux, en particulier d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, la responsabilité du Port autonome de Paris ne peut être supérieure à celle de l'opérateur. Le Titulaire est réputé avoir pris connaissance des dispositions générales des opérateurs concernés.

Article 1.1.7 - Responsabilité du Titulaire

Le Titulaire s'engage à utiliser les lieux mis à disposition en bon père de famille au sens du Code Civil. Il devra les maintenir en bon état de propreté ainsi que leurs abords. Le Titulaire est responsable de leur surveillance.

Dès leur apparition, il est tenu d'aviser le Port autonome de Paris de toutes déficiences dont la remise en état incomberait au Port autonome de Paris, c'est-à-dire les travaux de grosses réparations des quais ou, pour les locaux mis à disposition, les travaux liés au clos et au couvert. En cas d'extrême urgence, si la sécurité des biens ou des personnes se trouve menacée, le Titulaire est tenu de prendre les mesures conservatoires nécessaires et d'en aviser immédiatement le Port autonome de Paris.

Pour ses propres installations, il indiquera les mesures qu'il adoptera pour remédier à ces déficiences. Le Port autonome de Paris peut préconiser tous travaux complémentaires qu'il jugerait indispensables en particulier pour la conservation des fonctionnalités des ouvrages ou de leur esthétique.

En cas de détériorations, sauf celles imputables à un vice de conception ou de construction ou en cas de force majeure, les réparations seront effectuées, aux frais et risques du Titulaire à charge pour ce dernier de se retourner s'il y a lieu contre les tiers responsables.

Le Titulaire s'engage à communiquer au Port autonome de Paris les résultats de toute étude portant sur la qualité des sols et des eaux souterraines (suivi périodique de la qualité des eaux souterraines, ...).

Le Port autonome de Paris se réserve le droit de vérifier à tout moment le bon état des lieux.

Article 1.1.8 - Résiliation de la convention

A - Résiliation par le Port autonome de Paris

Dans le cas où le Port autonome de Paris envisage, pour quelque motif que ce soit, la résiliation de la convention, le Titulaire doit en être informé au moins trois mois avant par lettre recommandée avec avis de réception postal.

I - Résiliation pour inexécution des clauses et conditions du titre

Sans préjudice des indemnités que le Port autonome de Paris se réserve le droit de réclamer au Titulaire défaillant aux fins de réparation du préjudice subi pour cause de cessation anticipée, la convention peut être résiliée, sans indemnité pour le Titulaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans l'un des cas suivants :

- ✓ cessation d'activité du Titulaire sur le site,
- ✓ non-respect des réglementations applicables à l'activité du Titulaire,
- ✓ non-respect par le Titulaire du présent cahier des charges ou des clauses particulières du titre ou de ses annexes et notamment lorsque :
 - les redevances ne sont pas réglées dans les délais prévus,
 - les lieux ne sont pas utilisés dans le délai d'un an ou dans celui prévu par le titre,
 - les lieux ne sont pas utilisés pour l'activité autorisée par le titre ou sont utilisés pour d'autres activités que celles prévues par le titre,
 - les lieux ne sont pas exploités conformément à la convention ou à ses avenants,
 - L'activité du Titulaire génère des troubles à l'ordre public.

Dans tous les cas de non-respect des clauses de la convention ou du présent cahier des charges, la résiliation n'interviendra qu'après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai que celle-ci aura fixé.

Deux mois au moins avant la notification d'une telle mesure, les créanciers régulièrement inscrits seront informés par cette mise en demeure des intentions du Port autonome de Paris à toutes fins utiles et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au Titulaire défaillant.

Le candidat éventuellement proposé pour une telle substitution devra s'engager à acquitter en lieu et place du Titulaire défaillant, les redevances ou autres sommes restant dues au Port autonome de Paris. Cette substitution est soumise aux dispositions de l'article 1.1.10 du présent livre.

II - Résiliation pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions du titre

- a) Lorsque le titre est constitutif de droits réels, la résiliation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, donne lieu à indemnisation du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, dans les conditions prévues par la loi. Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date de la résiliation anticipée sont reportés sur cette indemnité. L'indemnité est à la charge de la collectivité ou de l'organisme au profit duquel est prononcée la résiliation.
- b) Lorsque le titre n'est pas constitutif de droits réels, la résiliation avant le terme prévu dans un intérêt autre que celui du domaine occupé donne lieu à indemnisation du préjudice.

B - Résiliation à l'initiative du Titulaire

La convention peut être résiliée à l'initiative du Titulaire en cas de cessation définitive de l'exploitation autorisée et à condition que le Titulaire accepte d'indemniser le Port autonome de Paris du préjudice subi pour cause de départ anticipé. La demande de résiliation doit être adressée au Port autonome de Paris, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins six mois avant cette cessation, la redevance liée à ce préavis de six mois s'ajoutant à l'indemnité pour préjudice. Cette résiliation ne peut intervenir sans l'agrément des créanciers titulaires d'une inscription hypothécaire qui se seront fait connaître auprès du Port autonome de Paris.

La résiliation est prononcée par le Port autonome de Paris par lettre recommandée avec demande d'avis de réception après que l'ensemble des conditions découlant de la convention et du présent cahier des charges auront été remplies.

Outre l'indemnité liée au préjudice subi visé plus haut, les redevances domaniales continuent à être dues pendant toute la durée du préavis et jusqu'à la remise en état des lieux constatée par le procès-verbal visé à l'article 1.1.9 du présent livre.

C - Résiliation au cours d'une procédure collective

La résiliation du titre dans le cadre des procédures de redressement et de liquidation judiciaires s'appliquera selon les termes de la législation en vigueur.

Article 1.1.9 - Restitution des lieux - Remise en état

- I - Au terme du titre d'occupation, les lieux mis à disposition doivent être remis en leur état primitif.
Les terrains devront être remis nus et convenablement nivelés à la cote initiale. A cet effet, les terres d'apport éventuelles devront faire l'objet d'un accord préalable du Port autonome de Paris.
Aucun matériau de démolition ne devra subsister sur les lieux.
Les entrepôts, les locaux et autres ouvrages et installations mis à disposition par le Port autonome de Paris devront lui être remis en bon état d'entretien et de réparation.
- II - Les ouvrages, constructions et installations réalisés par le Titulaire ou qu'il aurait acquis du titulaire précédent devront être démolis, soit par lui-même, soit à ses frais.
- III - Par dérogation aux paragraphes I et II, le Port autonome de Paris se réserve le droit de renoncer à la démolition totale ou partielle des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier, ceux-ci devenant alors de plein droit dépendances du domaine public géré par le Port autonome de Paris. Ils devront alors être remis au Port autonome de Paris en bon état d'entretien et de réparation avec les plans de récolement correspondants.
Le Port autonome de Paris se réserve également le droit de demander l'abandon gratuit de tout ou partie de ces ouvrages, qui lui seront remis dans les mêmes conditions. Le Port autonome de Paris en avisera le titulaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard un an avant le terme de la convention.
- IV - Au cas où la nature de l'activité ou les conditions d'utilisation des lieux mis à disposition présenteraient un risque de pollution des sols, un diagnostic de pollution des sols et/ou des eaux souterraines sera réalisé par le Titulaire, dans des conditions agréées par le Port autonome de Paris. Au cas où les résultats traduiraient une pollution des sols et/ou des eaux souterraines due à l'activité du Titulaire, il lui appartiendrait de prendre toutes les mesures nécessaires pour retrouver la qualité initiale des sols et/ou des eaux souterraines et en tout état de cause, de supprimer toute pollution due à son activité.
- V - Le Titulaire devra en outre fournir au Port autonome de Paris toutes les études et le rapport de fin de travaux liés à la remise en état du site en matière de pollution des sols (dossier de cessation d'activité prévu par la réglementation en vigueur concernant les installations classées pour la protection de l'environnement dans les conditions prévues à l'article 1.3.6 du présent livre, diagnostics de sols et/ou des eaux souterraines complémentaires, rapport de fin de travaux de dépollution, etc ...).
- VI - A défaut pour le Titulaire de s'être acquitté de toute obligation de remise en état au terme de la convention ou à sa résiliation, la redevance domaniale continuera d'être due jusqu'à l'achèvement de cette remise en état, dans les conditions prévues à l'article 1.2.1 du présent livre. En outre le Port autonome de Paris pourra, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, pourvoir d'office à la remise en état des lieux aux frais et risques du Titulaire.
- VII - Dans tous les cas, la restitution au Port autonome de Paris des terrains et autres dépendances du domaine public ayant fait l'objet d'un titre d'occupation est constatée par un procès-verbal arrêtant la date de remise en état, dressé contradictoirement par un représentant du Port autonome de Paris et signé par le Titulaire.

Article 1.1.10 - Cession du titre, sous-occupation, crédit-bail

- I - Toute cession volontaire ou forcée des droits résultant de la convention notamment dans le cadre de fusion ou scission de sociétés, toute transmission de ces droits dans le cadre de mutation entre vifs ou par décès, est soumise à un agrément préalable du Port autonome de Paris pour la durée de validité du titre restant à courir.
L'agrément du Port autonome de Paris emporte substitution du bénéficiaire de cet agrément dans les droits et obligations résultant du titre.
La demande d'agrément doit être établie conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.
- II - Les contrats de sous-occupation sont également soumis à l'agrément du Port autonome de Paris. A cet effet, un exemplaire de ces contrats précisant les conditions financières devra être fourni au Port autonome de Paris. Il en sera de même de leurs éventuels avenants.
- III - En cas de recours au crédit-bail, une convention tripartite entre le Port autonome de Paris, l'organisme financier et l'exploitant fixera les conditions d'occupation des lieux mis à disposition. Lorsque le crédit-preneur est un organisme dans lequel la collectivité publique exerce un pouvoir prépondérant de décision ou de gestion, les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques sont applicables.

Article 1.1.11 - Constitution d'hypothèques

Le Titulaire peut constituer hypothèque sur ses droits, ouvrages, constructions et installations pour garantir les emprunts contractés en vue de financer leur réalisation, modification ou extension. Il devra obligatoirement en informer le Port autonome de Paris.

Après sa signature, une copie de l'acte de constitution d'hypothèque sera adressée au Port autonome de Paris. A l'expiration du titre soit par anticipation soit par l'arrivée de son terme, un acte authentique constatera l'expiration du titre et l'extinction de plein droit des hypothèques.

Article 1.1.12 - Affichage et publicité

Le Titulaire n'est autorisé à réaliser sur le port ni affichage ni publicité, ni préenseigne sans autorisation préalable du Port autonome de Paris.

La mise en place d'enseignes indiquant le nom, la dénomination ou la raison sociale, l'adresse, l'activité et la marque du Titulaire et de ses sous-occupants éventuels est soumis à l'accord préalable du Port autonome de Paris.

Dans tous les cas, l'accord du Port autonome de Paris ne dispense pas le Titulaire de demander les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes et de respecter les prescriptions qui lui seraient indiquées.

Aucune indemnité ou réclamation ne pourra être demandée au Port autonome de Paris en cas de demande d'enlèvement.

Article 1.1.13 - Situation du Titulaire au regard de la législation et de la réglementation

Le titre accordé par le Port autonome de Paris ne dispense pas le Titulaire d'accomplir les formalités et d'obtenir les permis ou autorisations prévus par la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne :

- ✓ L'application du code de l'urbanisme et des différents textes régissant la construction ;
- ✓ La conformité avec les documents d'urbanisme applicables à la zone portuaire considérée ;
- ✓ Le respect des textes relatifs à la publicité foncière ;
- ✓ L'application du code du patrimoine ;
- ✓ Les travaux à effectuer au voisinage de toutes canalisations ou réseaux (électricité, télécommunication, gaz, assainissement, adduction d'eau, oléoducs, etc.) ;
- ✓ Les travaux à effectuer au voisinage des ouvrages ou installations ferroviaires ;
- ✓ Les déversements et prélèvements de toute nature à effectuer en rivière ;
- ✓ L'application du code de l'environnement, en particulier des dispositions relatives aux déchets, à la préservation du milieu aquatique et aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ✓ Les conditions techniques imposées pour la construction et la pose des oléoducs, gazoducs de toute nature ;
- ✓ La réglementation liée aux établissements recevant du public ;
- ✓ La réglementation en vigueur en matière de sécurité et de sûreté, notamment le code International ships and ports security (ISPS), les études préalables de sécurité publique et le plan Vigipirate. Ceux-ci peuvent fixer des règles générales relatives :
 - A l'acquisition, la maintenance et l'exploitation des équipements nécessaires à la vidéo protection et au contrôle automatisé des accès sur le terrain mis à disposition ou les infrastructures d'embarquement,
 - A la mise en œuvre de visites de sécurité,
 - A la réalisation d'exercices et d'entraînement régulier.
- ✓ etc.

Le Titulaire prend à son compte toutes les mesures réglementaires et contracte les assurances correspondant à l'exercice de l'activité pour laquelle le titre d'occupation lui a été délivré.

Article 1.1.14 - Responsabilités - Assurances

Le Titulaire est responsable des dégâts causés aux ouvrages de voirie, voies ferrées, réseaux divers et d'aménagement général réalisés par le Port autonome de Paris. Il devra supporter la charge de leur réparation.

Il devra répondre des dégâts causés par les chutes d'arbres ou de branches qui pourraient survenir dans le périmètre des lieux mis à disposition.

Il reste responsable de tous sinistres pouvant éventuellement intervenir soit à l'occasion ou du fait de ses activités ou de sa présence dans les lieux, soit à l'occasion ou du fait de travaux d'installation nécessités par ses activités. A cet effet, il s'engage à contracter auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, toutes assurances nécessaires en vue de couvrir les risques de sa responsabilité civile, y compris en matière de pollution, de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, d'accidents et de tous sinistres imputables à son personnel ou aux installations immobilières et mobilières dont il a la propriété, l'exploitation ou la garde.

En cas de sinistre, le Titulaire renonce à tout recours contre le Port autonome de Paris et ses assureurs et s'engage à obtenir de ses assureurs, de ses éventuels sous-occupants et de leurs assureurs une renonciation à recours contre le Port autonome de Paris. A défaut, le Titulaire garantira le Port autonome de Paris et ses assureurs des éventuels recours de ses sous-occupants et de leurs assureurs.

Le Titulaire est tenu de prendre à ses frais toutes mesures de sécurité qui pourraient être imposées par mesures générales de façon à prévenir tout sinistre ou accident. Faute par lui de prendre ces mesures, il pourra y être pourvu d'office et à ses frais. En cas de sinistre ou d'accident, le Port autonome de Paris ne saurait en aucun cas être recherché du fait de l'absence de ces mesures ou de l'insuffisance de celles qui auraient été prescrites.

La garde et la conservation des matériels, équipements ou autres biens placés dans les entrepôts, sur les terrains, terre-pleins, voies publiques et voies ferrées, et plus généralement en quelque lieu que ce soit, ne sont pas à la charge du Port autonome de Paris.

Le Titulaire doit, à la requête du Port autonome de Paris, fournir à tout moment toutes justifications de l'exécution des obligations résultant du présent article, cette justification pouvant s'effectuer par la remise au Port autonome de Paris d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Article 1.1.15 - Réclamations

Le Titulaire n'a droit à aucune réduction de la redevance prévue à la convention en cas d'interruption ou d'irrégularité dans l'exploitation des voies ferrées du port ou dans l'utilisation des voies navigables, routes et voies ferrées conduisant au port.

Il ne peut demander au Port autonome de Paris aucune réduction du montant de la redevance prévue à la convention pour dommages résultant de perturbations atmosphériques, inondations, crues, sécheresse, incendies, vols, etc.

Article 1.1.16 - Notification

Sauf disposition contraire de la convention, toutes les significations, notifications, citations, commandements sont valablement faits au Titulaire sur les lieux mis à disposition où que soit situé son siège social.

Article 1.1.17 - Attribution de compétence

Les litiges nés de l'interprétation ou de l'application de la convention passée entre le Port autonome de Paris et le Titulaire en application du présent cahier des charges seront soumis au Tribunal Administratif de Paris.

CHAPITRE II

Conditions financières

Article 1.2.1 - Redevance domaniale

Une redevance domaniale est due pour l'occupation des lieux mis à disposition.

La détermination de cette redevance, ses conditions et ses modalités d'application sont fixées au livre auquel le titre se réfère : livre II pour les installations industrielles et commerciales, livre III pour les activités de transport de passagers, d'animation et de loisirs.

Sous réserve de l'indemnité pour occupation sans titre prévue à l'article L2125-8 du Code général de la propriété des personnes publiques, toute prolongation d'occupation au-delà de la durée autorisée sera soumise à une indemnité forfaitaire égale à la redevance majorée de 20 % qui aurait été due pour une occupation régulière, sans application d'éventuels abattements.

Article 1.2.2 - Redevance pour services rendus par le Port autonome de Paris

Les services rendus par le Port autonome de Paris et les dépenses liées à l'exploitation et à l'entretien peuvent faire l'objet d'une redevance spécifique.

L'alinéa précédent ne s'applique pas aux dépenses qui sont prises en charge directement par le Titulaire (électricité, gaz, eau, téléphone, chauffage, enlèvement des déchets, etc.).

Article 1.2.3 - Indexation de la redevance domaniale

Les montants figurant dans le présent cahier des charges et celui des redevances figurant dans les conventions sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année.

A cet effet, le montant M de l'année en cours est obtenu par la formule :

$$M = M_0 \times P/P_0$$

Dans laquelle :

M₀ représente le montant de référence ;

P₀ représente la moyenne des valeurs de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. pour le 1^{er} trimestre de l'année précédant l'année de référence du prix de base ou de la redevance domaniale concerné et des trois trimestres précédents

P représente la moyenne des valeurs de ce même indice au 1^{er} trimestre de l'année précédant celle pour laquelle est fait le calcul de la redevance domaniale et aux trois trimestres précédents

Article 1.2.4 - T.V.A.

Le montant des redevances définies par le présent cahier des charges est fixé hors taxes et ne comprend pas la T.V.A. dont la valeur est acquittée lors du règlement de la facture.

Article 1.2.5 - Garanties

A - Dépôt de garantie

En garantie des obligations qui résultent de la convention et du présent cahier des charges, notamment du paiement de la redevance et de l'obligation de remise en état des lieux en fin d'occupation, le Titulaire est tenu de verser, entre les mains de l'Agent Comptable du Port autonome de Paris, lors de la signature du titre et, en tout état de cause, avant l'entrée dans les lieux, une somme dont le montant est indiqué dans ce titre.

Ce montant sera actualisé en fonction de l'indice du coût de la construction qui sert de base au calcul de la redevance, dès lors que ce dernier aura varié d'au moins 20 %.

En fin d'occupation et au vu d'un certificat délivré par le Port autonome de Paris constatant que les terrains ou installations faisant l'objet du titre d'occupation ont été remis en état conformément à l'article 1.1.9 du présent livre, l'Agent Comptable, après s'être assuré que le Titulaire n'est redevable d'aucune redevance ou aucun frais au titre de son occupation, restituera ce dépôt de garantie.

B - Cautionnement bancaire

Au lieu et place de ce dépôt de garantie, le Titulaire a, avec l'accord du Port autonome de Paris, la faculté de fournir à l'Agent Comptable un cautionnement bancaire de même montant et dont la durée de validité correspondra à celle de l'occupation même si celle-ci se prolonge au-delà du titre. Ce montant sera actualisé sans que le Port autonome de Paris ait besoin de demander un nouvel engagement, en fonction de l'indice du coût de la construction qui sert de base au calcul de la redevance, dès lors que ce dernier aura varié d'au moins 20 %. Dès réception par l'Agent Comptable de l'acte de cautionnement bancaire, le dépôt de garantie éventuellement versé sera restitué au Titulaire.

Il sera stipulé dans l'acte d'engagement que l'établissement bancaire ne pourra dénoncer le cautionnement qu'après un préavis de trois mois adressé au Port autonome de Paris par pli recommandé avec demande d'avis de réception. Dans ce cas, le Titulaire sera tenu de fournir une nouvelle garantie aux mêmes conditions.

En fin d'occupation, le cautionnement sera libéré dans les mêmes conditions et sous les mêmes réserves qu'au deuxième alinéa du paragraphe A ci-dessus.

En tout état de cause, l'engagement ne prendra fin qu'à l'expiration d'un délai de douze mois après la date de libération des lieux et de leur remise en état.

Article 1.2.6 - Règlement de la redevance domaniale

La redevance domaniale est due par le Titulaire depuis la date de prise d'effet de la convention, fixée par celle-ci, jusqu'à la date de remise des lieux au Port autonome de Paris - après expiration ou résiliation - constatée par procès-verbal établi contradictoirement et justifiant que le Titulaire a satisfait aux obligations de remise en état des lieux qui lui étaient imparties.

Pour les conventions d'une durée, initiale ou après renouvellement, supérieure ou égale à une année, la redevance domaniale est payable par acomptes trimestriels. Le solde annuel tiendra compte s'il y a lieu de la ristourne induite par le trafic.

Pour les conventions d'une durée, initiale ou après renouvellement, inférieure à une année, la redevance domaniale est payable par acomptes mensuels. La facturation du solde tiendra compte s'il y a lieu de la ristourne induite par le trafic.

Par dérogation aux alinéas précédents, la redevance domaniale dont le montant annuel est inférieur à 2 000 Euros (valeur 2012) est payable en une fois.

Les acomptes et le solde sont exigibles d'avance et sont appelés sous forme de factures. Ces acomptes sont basés sur la redevance de l'année précédente indexée selon la formule indiquée à l'article 1.2.3 du présent livre, en tenant compte des éléments connus au moment de leur émission.

La durée minimum de la période facturable est la quinzaine calendaire. Toute quinzaine commencée est due sauf exception prévue par la loi.

La redevance annuelle, ou pour la durée de la convention si inférieure à un an, minimum est fixée à 500,00 Euros (valeur 2012), exigible d'avance en une seule fois.

Les sommes dues sont versées à l'Agent Comptable du Port autonome de Paris par tout moyen de paiement autorisé par la réglementation en vigueur.

En cas de retard, quelle qu'en soit la cause, et après une mise en demeure restée sans effet, les sommes non payées peuvent porter intérêt au taux légal. Pour le calcul des intérêts de retard, la période prise en compte commencera à la date d'échéance mentionnée sur la facture pour se terminer soit à la date de réception du titre de paiement, soit à la date du débit du compte en cas de paiement direct.

Les frais de poursuite sont à la charge du Titulaire.

Aucun escompte ne sera accordé pour paiement anticipé.

Article 1.2.7 - Impôts, contributions et taxes

Les impôts, contributions, taxes de toute nature (taxe annuelle sur les bureaux, les locaux commerciaux et les entrepôts en Ile de France, taxe foncière, etc...) ainsi que plus généralement tous frais accessoires auxquels peut donner lieu le titre d'occupation sont à la charge du Titulaire.

Article 1.2.8 - Frais d'actes

Tous les frais liés à l'enregistrement (ou à la publication au bureau des hypothèques), à la constitution d'acte authentique, à la constitution ou au retrait d'hypothèque, et plus généralement tous les frais d'actes relatifs à l'établissement, à la modification, ou au transfert ou au retrait de la convention sont à la charge du Titulaire.

Article 1.2.9 - Pénalités financières

Sans préjudice de l'application de l'article 1.1.8 A-I du présent livre, le Port autonome de Paris pourra appliquer une pénalité contractuelle de 1/12 de la redevance annuelle hors abattements éventuels, avec un minimum de 2 000,00 € (valeur 2012) par infraction constatée à l'une quelconque des clauses de la convention ou du cahier des charges.

CHAPITRE III

Conditions techniques

Article 1.3.1 - Droit d'accès de l'Administration et du Port autonome de Paris

Les agents de l'Etat et du Port autonome de Paris ont accès, sur simple demande verbale, sur toutes les surfaces et installations qui font l'objet de la convention.

Article 1.3.2 - Règlements particuliers à certains ports - Cahiers de prescriptions particulières

Les ouvrages, constructions et installations réalisés ou à réaliser sur les lieux mis à disposition doivent respecter les conditions fixées dans le règlement particulier du port concerné et/ou dans le cahier des prescriptions particulières de ce port pris après avis du maire de la commune concernée, lorsqu'ils existent et sont annexés à la convention.

Article 1.3.3 - Clôture des installations

Le Port autonome de Paris peut prescrire au Titulaire de clôturer les terrains ou autres dépendances du domaine public suivant les directives qui seraient prescrites à cet effet, ou conformément au cahier des prescriptions particulières au port considéré.

Sur certains sites au contraire, la pose de clôtures peut être interdite.

Article 1.3.4 - Entretien et réparations

Le Titulaire doit assurer l'entretien, la réparation et le nettoyage des biens et lieux mis à disposition dans les conditions fixées par la convention, le présent cahier des charges et, lorsqu'ils existent, le règlement particulier du port concerné ou le cahier des prescriptions particulières. Il doit agir de même pour ses propres installations. En cas d'inobservation, le Port autonome de Paris pourra y pourvoir d'office aux frais et risques du Titulaire.

Article 1.3.5 - Constructions et installations

Tout projet de travaux, de construction, adjonction ou modification d'installation doit faire l'objet d'une autorisation écrite préalable du Port autonome de Paris.

En ce qui concerne des travaux, constructions, adjonctions ou modifications d'installations (sauf installations classées relevant de l'article 1.3.6 du présent livre) soumis à déclaration, enregistrement ou autorisation au titre du code du patrimoine, de l'urbanisme ou de l'environnement, les dossiers devront être présentés en trois exemplaires au Port autonome de Paris préalablement à leur dépôt, afin que ce dernier délivre son autorisation au titre du présent cahier des charges.

Cette autorisation constitue l'accord du gestionnaire du domaine public requis pour l'obtention d'un permis de construire, en application du code de l'urbanisme. Elle ne préjuge pas de la suite donnée par les services compétents.

Dès le dépôt de sa déclaration ou demande d'enregistrement ou d'autorisation, le Titulaire devra fournir au Port autonome de Paris une copie du récépissé transmis par l'autorité compétente.

Il devra de même adresser une copie de la décision ou, en cas de décision implicite, une copie de l'attestation ou de rejet produite par l'autorité compétente, dès que celle-ci lui aura été notifiée.

Il est interdit au Titulaire d'établir sur le domaine public des constructions à usage d'habitation, sauf gardiennage ou de transformer les constructions existantes en vue de cet usage.

Article 1.3.6 - Installations classées

Au cas où les installations projetées ou existantes sur le terrain mis à disposition ou le stockage des marchandises envisagées seraient soumis à la législation sur les installations classées le Titulaire s'engage à fournir au Port autonome de Paris, préalablement au dépôt de la demande, les pièces constitutives du dossier de déclaration, d'enregistrement ou de demande d'autorisation afin que le Port autonome de Paris soit en mesure d'examiner les éventuelles contraintes générées par l'activité projetée et leur compatibilité avec la politique de développement du port concerné. Il fournira au Port autonome de Paris une copie du récépissé et/ou de l'arrêté délivré par l'autorité compétente.

Au cas où l'une de ces pièces viendrait à être modifiée pendant la durée de validité du titre d'occupation, le Titulaire s'engage à fournir au Port autonome de Paris le ou les nouveaux documents préalablement à leur présentation devant l'autorité compétente.

En cas de cessation d'activité au sens de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, le Titulaire s'engage à fournir au Port autonome de Paris l'exemplaire du dossier de cessation d'activité, ainsi que tout autre étude ou document devant être remis à l'autorité compétente dans le cadre de la cessation d'activité, préalablement à leur transmission.

Ces documents devront permettre au Port autonome de Paris d'apprécier si les mesures proposées sont suffisantes pour restituer le terrain dans un état conforme à celui exigé en application de l'article 1.1.9 IV du présent livre.

Ces documents permettront également au Port autonome de Paris de vérifier que le Titulaire respecte son obligation de remise en état au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à savoir la remise du terrain dans un état tel qu'il permette un usage futur auquel il est destiné et qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou inconvénient soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Article 1.3.7 - Travaux réalisés par le Titulaire à l'extérieur des lieux mis à disposition

Tous les travaux exécutés à l'extérieur des lieux mis à disposition sont soumis à l'autorisation du Port autonome de Paris, notamment la création d'entrée charretière, l'embranchement des voies ferrées, et de manière générale, tous réseaux nécessaires à la desserte et à l'exploitation de la parcelle. Ces travaux sont à la charge du Titulaire. Le rétablissement des installations appartenant au Port autonome de Paris après travaux est de même à la charge du Titulaire.

Les réparations des dommages causés par le Titulaire au domaine public (voirie, voies ferrées, réseaux divers et ouvrages d'aménagement général) sont à sa charge.

Le Titulaire doit fournir au Port autonome de Paris (en format Autocad ou équivalent) le plan de récolement des réseaux de desserte de son amodiation en coordonnées Lambert, avec nivellement en cotes NGF, dès leur réalisation. Au cas où ce plan ne serait pas fourni dans le délai prescrit par lettre de mise en demeure, le Port autonome de Paris le fera dresser par un géomètre-expert aux frais du Titulaire.

Le Port autonome de Paris doit préalablement fournir au Titulaire les plans des réseaux et voiries adjacents à la parcelle concernée.

Article 1.3.8 - Nuisances, incompatibilités de voisinage

A - Prescriptions générales

Le Titulaire doit respecter les dispositions de la réglementation en vigueur en matière de protection de l'environnement et de lutte contre les pollutions et nuisances ; à cet effet, il doit prévoir, installer et utiliser rationnellement les dispositifs de prévention contre les nuisances les mieux appropriés, compte tenu, d'une part, de l'état d'avancement des techniques, et d'autre part, des caractéristiques de l'environnement. Les mêmes préoccupations doivent guider le cas échéant, le choix des procédés de fabrication.

B - Incompatibilités de voisinage

Le Port autonome de Paris informera les nouveaux occupants du port de la nature des industries ou activités déjà installées sur le port, en cours d'installations ou prévues avec certitude à proximité des lieux mis à disposition ainsi que des contraintes qui pèsent sur eux, telles qu'elles ont été portées à sa connaissance. Il appartient au Titulaire de s'informer auprès des autorités compétentes de la compatibilité de l'activité qu'il envisage avec celles déjà autorisées.

La responsabilité du Port autonome de Paris ne peut être engagée à la suite du constat d'effet nuisible des installations ou activités du Titulaire sur ses voisins.

Article 1.3.9 - Evacuation des rejets liquides, dragage des produits déversés

Les raccordements des installations sanitaires, les évacuations d'eaux industrielles et en général tous les rejets d'effluents dans les réseaux d'assainissement ou dans le milieu naturel doivent être établis conformément à la réglementation en vigueur. Il est rappelé par ailleurs que les installations, ouvrages, travaux et activités ayant un impact sur le milieu aquatique sont susceptibles d'être soumis à déclaration, enregistrement ou autorisation au titre du code de l'environnement. Le cas échéant, le Titulaire adressera une copie de son dossier de déclaration ou demande d'enregistrement ou d'autorisation au Port autonome de Paris préalablement à son dépôt auprès de l'autorité compétente.

Les prélèvements d'eau en rivière, en bassin ou nappe phréatique feront l'objet d'une demande adressée au service compétent, dont copie sera adressée au Port autonome de Paris.

Les installations de prétraitement et traitement des eaux résiduaires et pluviales doivent à tous moments et en toutes circonstances, satisfaire à la réglementation en vigueur.

Lorsque le Port autonome de Paris le jugera nécessaire, le déversement d'effluents (eaux usées, eaux pluviales, ...) dans les réseaux d'assainissement du Port autonome de Paris devra faire l'objet d'une « convention de déversement aux réseaux du Port autonome de Paris » qui définira les conditions du rejet.

Le Titulaire a à sa charge l'enlèvement des matières solides déposées en rivièrè ou en darse par les produits déversés provenant de son activité.

Article 1.3.10 – Exploitation des quais

Il appartient au Titulaire de s'assurer que son exploitation et le stockage des matériaux sont compatibles avec la tenue des ouvrages existants. A cet effet, il devra s'informer auprès des services du Port autonome de Paris de la surcharge maximum admissible sur les quais et terre-pleins réalisés par celui-ci et s'assurer en permanence de ne pas la dépasser.

Il appartient au Titulaire de maintenir en bon état de fonctionnement les bollards, échelles de quai et autres équipements mis à sa disposition.

=====

CAHIER DES CHARGES

Livre II – Industriels

**Approuvé par délibération du conseil d'administration
du Port autonome de Paris en date du 3 octobre 2012**

SOMMAIRE

CHAPITRE I :

Conditions financières

2.1.1	Foncier non bâti et foncier bâti	2
2.1.1.1	Foncier non bâti	2
2.1.1.2	Foncier bâti	2
2.1.1.3	Équipements particuliers	2
2.1.1.4	Ristourne	3
2.1.1.5	Première période d'application (P1) des conventions soumises à ristourne	3
2.1.1.6	Conventions de courte durée	3
2.1.2	Canalisations	4
2.1.2.1	Canalisations pour réseaux de télécommunications	4
2.1.2.2	Autres canalisations de transit	4
2.1.2.3	Autres canalisations de desserte	4
2.1.3	Voies ferrées	4
2.1.4	Installations portuaires privées	4
2.1.5	Terrains et plans d'eau réservés mis à disposition pour postes de transit de matériaux	5
2.1.6	Plans d'eau affectés privativement	5

CHAPITRE II :

Conditions administratives

2.2.1	Équipement des terrains avec activité utilisant la voie d'eau	6
2.2.2	Conventions de courte durée pour déblais de chantier	6
2.2.3	Mise à disposition des lieux (complétant l'article 1.1.6 du livre I)	6
2.2.4	Utilisation des surfaces mises à disposition	6
2.2.5	Assurances (complétant l'article 1.1.14 du livre I)	7
2.2.6	Entretien (complétant l'article 1.1.7 du livre I)	7
2.2.7	Réduction de la durée de la convention	8

CHAPITRE I

Conditions financières

Article 2.1.1 - Foncier non bâti et foncier bâti

2.1.1.1 – Foncier non bâti

La redevance domaniale annuelle D est calculée selon la formule suivante :

$$D = S \times L \times V$$

Avec : **S** = surface mise à disposition

L = prix de base du port concerné, tel que défini par le conseil d'administration du Port autonome de Paris (voir annexe 1)

V = coefficient lié aux caractéristiques particulières de l'emplacement, défini à partir du tableau suivant :

Terrain nécessitant un confortement	0,9
Terrain viabilisé (réseaux)	1,1
Chaussée pour véhicules légers	1,1
Capacité portante et/ou chaussée pour véhicules lourds	1,2 à 1,5
Qualités ou défauts particuliers de la parcelle par rapport aux autres parcelles du même port, dont dessertes	0,9 à 1,2
Ouvrages existants contraignants pour le client: démolition, contournement	0,9
Ouvrages existants valorisables par le client : bâtiments à rénover	1 à 1,5
Ouvrage portuaire exceptionnel	1 à 1,1

Le coefficient global est le produit des différentes valeurs retenues. Dans le cas d'un terrain de caractéristiques composites, le coefficient sera adapté en conséquence.

Pour les conventions d'une durée supérieure à 30 ans, la redevance domaniale D sera affectée d'un coefficient multiplicateur Z compris entre 1 et 1,4 en prenant en compte la consistance et la durée des droits réels accordés.

2.1.1.2 – Foncier bâti

La redevance domaniale annuelle est calculée selon le tarif défini par le conseil d'administration du Port autonome de Paris.

2.1.1.3 – Equipements particuliers

En cas de mise à disposition d'aménagements ou d'équipements particuliers réalisés par le Port autonome de Paris, à la demande et selon le programme du Titulaire, la redevance domaniale prend en compte les investissements réalisés, les coûts liés au maintien ou au renouvellement de ces ouvrages et la rémunération du capital investi.

2.1.1.4 - Ristourne

Il est consenti une ristourne R en fonction du trafic fluvial réalisé en provenance ou à destination des lieux mis à disposition, dans le cadre de l'activité autorisée.

Cette ristourne est définie par la formule suivante :

$$R = r \times T$$

Avec : r = ristourne en euros par tonne (ou autre unité de mesure) précisée dans la convention et définie à partir des valeurs de l'annexe 2.

r est indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

T = tonnage effectivement transporté par voie d'eau, qui a été chargé ou déchargé sur les lieux mis à disposition pour le compte du Titulaire pendant l'année civile précédant celle pour laquelle est calculée la redevance et qui a donné lieu à facturation de droits de port à l'une des extrémités du trajet.

La partie ristournable (PR) est limitée à 50 % de la redevance.

Le titulaire devra fournir chaque année, au format Excel ou équivalent, les données permettant de calculer le trafic fluvial, ainsi que tous justificatifs qui pourront être demandés par le Port autonome de Paris.

Sauf prorogation ou renouvellement de la convention, la ristourne cessera de s'appliquer en cas de prolongation d'occupation au-delà de la durée autorisée.

2.1.1.5 - Première période d'application (P1) des conventions soumises à ristourne

Au cours de la première période d'application P1 correspondant à la première année ou, en cas de prise d'effet de la redevance en cours d'année, de cette date au 31 décembre de l'année suivante, la ristourne sera calculée à titre provisoire sur la base du trafic prévisionnel indiqué dans la convention. La ristourne sera ensuite recalculée par application du trafic effectivement réalisé sur la 1^{ère} année civile complète.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une nouvelle convention pour un Titulaire déjà implanté dans le cadre d'une convention antérieure.

2.1.1.6 – Conventions de courte durée

Par dérogation aux articles 2.1.1.4 et 2.1.1.5 du présent livre, pour les conventions d'une durée de moins d'un an, la ristourne sera calculée sur la base d'un trafic prévisionnel jugé crédible par le Port autonome de Paris et inscrit dans la convention. Au cas où ce trafic aurait été manifestement surévalué, le bénéfice de la ristourne sera supprimé.

Article 2.1.2 - Canalisations

Le prix de base annuel en valeur 2012 pour l'occupation du domaine par des canalisations est fixé comme suit :

2.1.2.1 – Canalisations pour réseaux de télécommunications

0,96 € par mètre linéaire et par artère de câbles électroniques

458,10 € par mètre carré d'emprise au sol (regards, etc)

2.1.2.2 – Autres canalisations de transit

9,65 € par mètre linéaire

Toutefois, lorsqu'une canalisation de transit permet des branchements particuliers au bénéfice des clients du port, un abattement de 50 % maximum pourra être consenti, en fonction de l'intérêt procuré.

2.1.2.3 – Autres canalisations de desserte

3,37 € par mètre linéaire

Article 2.1.3 - Voies ferrées

L'emprise de la voie ferrée constituant la seconde partie de l'installation terminale embranchée (ITE) est incluse dans la surface mise à disposition et soumise à redevance dans les mêmes conditions que la surface principale. La largeur d'emprise de la voie ferrée est fixée au gabarit ferroviaire soit 3,15 m.

Le raccordement au réseau ferré portuaire fait l'objet d'une convention d'ITE distincte. La redevance de raccordement est fixée à 5 000,00 € par an (valeur 2012).

Article 2.1.4 - Installations portuaires privées

Les installations portuaires privées sur le domaine public fluvial desservant des installations industrielles établies sur des terrains privés et les entrées de fouille sont soumises à une redevance annuelle qui comprend un seul élément forfaitaire applicable :

- soit à un nombre entier d'unités de plan d'eau de 40 mètres de longueur arrondi à l'entier immédiatement supérieur, dont le prix de base est de 1 933,67 € par an et par unité (valeur 2012),
- soit à une entrée de fouille ou de port privé dont le prix de base est de 1 933,67 € par an et par entrée (valeur 2012).

La redevance est payable en une seule fois et en totalité quelle que soit la durée d'occupation dans l'année. Elle est due en début d'année ou, pour la première année, en début d'occupation.

Les travaux de dragage pour raccorder l'installation au chenal navigable sont à la charge du Titulaire.

Article 2.1.5 - Terrains et plans d'eau réservés mis à disposition pour postes de transit de matériaux

Le terrain et le plan d'eau réservé mis à disposition pour la réalisation et l'exploitation d'un poste de transit de matériaux font l'objet d'une redevance annuelle forfaitaire égale à 8 986,92 € (valeur 2012).

La surface occupée doit être strictement limitée à l'emprise nécessaire à cette activité.

Article 2.1.6 - Plans d'eau affectés privativement

Les plans d'eau affectés privativement pour le stationnement de bâtiments, d'engins et de matériels flottants au sens de l'article 1.01 du règlement général de police de la navigation intérieure pourront faire l'objet d'une redevance selon les conditions prévues à l'article 2.1.1.1 du présent livre. Cette redevance est fixée à 3 fois le prix de base du port concerné défini à l'annexe 1, sans application du coefficient V. Elle ne peut faire l'objet d'une ristourne.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux plans d'eau utilisés pour le chargement et le déchargement des marchandises pendant le délai nécessaire à ces opérations non plus qu'aux zones d'attente prévues pour l'application des règles de navigation.

CHAPITRE II

Conditions administratives

Article 2.2.1 - Equipement des terrains avec activité utilisant la voie d'eau

Le Port autonome de Paris prend en charge les aménagements de berges, constructions de quais ou de tous ouvrages qu'il juge indispensables à une exploitation normale par voie d'eau et en assure la maîtrise d'ouvrage.

Article 2.2.2 - Conventions de courte durée pour déblais de chantier

Certains terre-pleins affectés à une activité fluviale de courte durée peuvent être mis à disposition sur la base d'une redevance forfaitaire de 13 200,00 € par an soit 1 100,00 € par mois (valeur 2012) sous réserve de justifier préalablement du trafic fluvial à réaliser par l'existence d'un chantier pour lequel le demandeur possède un contrat de travaux. Le montant minimum de la facturation est d'un mois.

Article 2.2.3 - Mise à disposition des lieux (complétant l'article 1.1.6 du livre I)

Les bâtiments sont mis à la disposition du Titulaire dans leur totalité ou par travée. La mitoyenneté entre les lots est soumise aux règles du droit commun.

La mise à disposition d'un emplacement, bâti ou non, implique la prise en charge par le Titulaire de toutes les dépenses afférentes à l'occupation des lieux : frais d'exploitation (éclairage, eau, téléphone, consommables, dispositifs de détection et de lutte contre l'incendie, ...) et frais d'entretien, à l'exception des dépenses de gros entretien qui incombent au Port autonome de Paris. En particulier, le nettoyage des descentes d'eau, gouttières, chéneaux, regards, caniveaux, sont à la charge du Titulaire.

Article 2.2.4 - Utilisation des surfaces mises à disposition

L'exploitation des surfaces mises à disposition doit tenir compte de la réglementation ICPE et de l'annexe sécurité annexée à la convention.

Le placement des marchandises sur les terre-pleins doit être tel qu'il ne déborde en aucun cas sur les chaussées de desserte et sur la voie d'eau et qu'il n'engage pas le gabarit ferroviaire.

Tout dépôt de matières et objets dangereux doit être conforme à la réglementation liée au transport de marchandises dangereuses, et doit faire l'objet d'un accord préalable du Port autonome de Paris.

Article 2.2.5 - Assurances (complétant l'article 1.1.14 du livre I)

Le Port autonome de Paris assure les constructions qu'il met à disposition contre l'incendie et les risques spéciaux énumérés à l'annexe P 13 bis approuvée par l'assemblée plénière des sociétés d'assurance incendie (tempête, dégâts des eaux, etc. ...), tant pour son compte que pour celui du Titulaire, avec renonciation réciproque à recours. La prime de cette assurance, correspondant à la part du Titulaire, est à la charge de celui-ci. Il en sera de même de la franchise prévue au contrat d'assurance souscrit par le Port autonome de Paris en cas de sinistre dont la responsabilité incomberait au Titulaire et imputable au non-respect des règles d'exploitation ou mesures de prévention visées à l'annexe sécurité de la convention d'occupation.

Si par suite des activités du Titulaire dans les lieux, il résultait une augmentation de la prime d'assurance du Port autonome de Paris, le Titulaire sera tenu de rembourser au Port autonome de Paris le montant de cette augmentation calculée sur la différence entre le taux aggravé et le taux appliqué précédemment au Port autonome de Paris.

Par ailleurs, en cas d'exploitation non conforme à l'annexe sécurité, le Titulaire pourra après mise en demeure être déchu du bénéfice de la renonciation à recours consentie par le Port autonome de Paris et son assureur, à charge pour celui-ci de faire son affaire personnelle de la couverture de ses risques locatifs vis-à-vis du Port autonome de Paris sans préjudice, le cas échéant, de la résiliation pour inexécution des clauses et conditions du titre d'occupation prévue à l'article 1.1.8 A-I du livre I.

Le Titulaire fait son affaire personnelle d'assurer les marchandises, le matériel et les équipements lui appartenant contre l'incendie et les risques spéciaux énumérés à l'annexe P 13 bis susvisée (tempêtes, dégâts des eaux, etc. ...). Il renonce à tout recours contre le Port autonome de Paris et son assureur pour les pertes et dommages de toute nature résultant de sinistres qui pourraient survenir aux marchandises, matériel et équipements et autres biens dont il est propriétaire, dépositaire ou détenteur à quelque titre que ce soit, et s'engage à obtenir de son assureur qu'il renonce également à tout recours contre le Port autonome de Paris et son assureur ou à défaut, à garantir ceux-ci des éventuels recours de ses assureurs, des cooccupants, voisins et tiers.

Le Titulaire fait son affaire personnelle de tous les accidents ou sinistres qui pourraient survenir à l'occasion ou du fait de ses activités dans le cadre de la convention, y compris les dommages aux biens manutentionnés et entreposés lui appartenant ou appartenant à des cooccupants, sous-occupants, voisins et tiers.

Le Titulaire devra souscrire une assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt à l'égard des cooccupants, voisins et de tiers en général et le cas échéant des sous-occupants, à concurrence de capitaux suffisants.

Article 2.2.6 - Entretien (complétant l'article 1.1.7 du livre I)

Le Titulaire est responsable de la surveillance de l'état des lieux mis à sa disposition, notamment en ce qui concerne l'étanchéité aux eaux de pluie des locaux et toutes avaries ou détériorations dont il est tenu d'aviser sans délai le Port autonome de Paris.

Toutes les avaries ou détériorations aux constructions et aménagements réalisés par le Port autonome de Paris, à leur matériel accessoire et aux terre-pleins qui seraient constatées pendant le cours ou à la fin de l'occupation seront réparées par le Port autonome de Paris aux frais du Titulaire, à charge pour celui-ci de se retourner, s'il y a lieu, contre les tiers responsables.

Article 2.2.7 - Réduction de la durée de la convention

Selon les dispositions de l'article 1.1.4 du livre I, le trafic fluvial attendu et l'investissement à réaliser par le Titulaire sur les lieux mis à disposition sont des éléments déterminants pour l'appréciation par le Port autonome de Paris de la durée de l'autorisation d'occupation accordée au Titulaire.

Au cas où l'un de ces engagements ne serait pas réalisé, les parties se rapprocheront pour rechercher les moyens d'atteindre ou de rétablir les valeurs de trafic ou d'investissement attendues. Le Port autonome de Paris formalisera cette phase de recherche de solution par lettre recommandée avec avis de réception.

Si aucune solution n'est trouvée à l'issue d'un délai de six mois, le Port autonome de Paris se réserve la possibilité de réduire unilatéralement la durée de la convention au cas où l'un de ces engagements ne serait pas réalisé. Cette mesure visera à fixer une nouvelle durée à la valeur qui aurait été retenue initialement si le Port autonome de Paris avait disposé de données fiables. Elle pourra aller jusqu'à une réduction à la moitié de la durée initiale en cas de trafic fluvial ou d'investissement nul ou sans aucun rapport avec les prévisions.

Cette décision sera notifiée par le Port autonome de Paris au Titulaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les créanciers régulièrement inscrits en seront informés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à toutes fins utiles.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque la durée de la convention est inférieure à cinq ans.

=====

Annexe 1 au cahier des charges livre II
 Prix de référence, en euros hors taxes valeur 2012

Seine amont	
Ports	€/m ²
Varenes	5,87
Montereau	5,87
Dammarié les Lys	6,18
Melun	11,12
Corbeil	11,12
Evry	12,20
Ris Orangis	11,12
Athis Mons	11,12
Viry Chatillon	9,73
Villeneuve St Georges	11,12
Orly	13,59
Choisy le Roi	16,68
Alfortville Morville	13,28
Alfortville	14,83
Ivry sur seine ¹	55,77
Charenton	14,83

Paris	
Ports	€/m ²
tous ports ¹	55,77

Marne	
Ports	€/m ²
Fublaines	10,04
Meaux	3,39
Esbly	11,12
Lagny St Thibault	11,12
Chelles Vaires	12,51
Gournay sur Marne	12,51
Bonneuil	12,20
St Maur	16,68

Loing	
Ports	€/m ²
Souppes	2,16
Bagneaux	2,62
St Pierre les Nemours	2,93
Nemours	2,93
Ecuelles	3,70

Seine aval	
Ports	€/m ²
Issy les Moulinaux ¹	55,77
Boulogne Studios	14,98
Boulogne Legrand	16,68
Sèvres	11,12
Courbevoie	12,36
Asnières	12,36
Clichy	12,36
St Denis	12,36
Gennevilliers	16,37
Argenteuil	11,12
Nanterre	14,98
Le Pecq	10,04
Achères	11,12
Les Mureaux	10,04
Limay	10,04

Oise	
Ports	€/m ²
Bruyères sur Oise	5,87
Persan	11,12
St Ouen l'Aumône	12,20
Pontoise	11,12
Conflans Ste Honorine	12,20

(1) le prix de ces ports intègre un coefficient V de 1,32

Ces prix de base sont soumis aux coefficients V définis à l'article 2.1.1.1

Annexe 2 au cahier des charges livre II
Ristournes unitaires, en euros hors taxes valeur 2012

marchandises transportées par voie d'eau	ristourne "r"
Céréales, engrais, et autres produits agricoles	2,50 €/t
Combustibles et hydrocarbures	1,50 €/t
Produits sidérurgiques, ferrailles	3,00 €/t
Granulats	0,20 €/t
Produits préfabriqués en béton	2,50 €/t
Produits bitumineux	1,50 €/t
Ciment et autres liants hydrauliques	1,50 €/t
Terres polluées, déchets, et produits issus du traitement des déchets	0,50 €/t
Pneumatiques	1,50 €/t
Bois et produits papetiers	2,50 €/t
Autres vracs, selon densité et possibilités de massification	0,50 à 5,00 €/t
Voltures (à l'unité)	7,50 €/u
Conteneurs pleins (EVP)	57,67 €/EVP
Produits manufacturés, selon densité et possibilités de massification	3,50 à 7,50 €/t

Pour chaque convention, la valeur de "r" est unique, choisie dans cette liste ou à partir des valeurs de cette liste si le trafic attendu porte sur plusieurs marchandises.

CAHIER DES CHARGES

Livre III – I.C.A.L.

**Approuvé par délibération du conseil d'administration
du Port autonome de Paris en date du 3 octobre 2012**

SOMMAIRE

CHAPITRE I:

Conditions administratives

3.1.1	Principe de base	2
3.1.2	Usage	2
3.1.3	Aménagements	2
3.1.4	Utilisation des lieux mis à disposition	3
3.1.5	Formalités à accomplir pour l'exploitation des bateaux et établissements flottants	3
3.1.6	Responsabilité - Surveillance	3
3.1.7	Assurances	4
3.1.8	Statistiques	4

CHAPITRE II:

Conditions financières

3.2.1	Redevance domaniale	5
3.2.2	Équipements particuliers	6
3.2.3	Redevance liée à l'activité	6

CHAPITRE III:

Prescriptions techniques générales

3.3.1	Entretien des lieux mis à disposition	7
3.3.2	Aspect extérieur	7

CHAPITRE I

Conditions administratives

Article 3.1.1 - Principe de base

Le présent cahier des charges est applicable aux activités de transport de passagers, d'animation et de loisirs ainsi qu'à toute activité exercée à bord d'un bateau ou d'un établissement flottant. L'occupation du domaine public fluvial pour ces activités fait l'objet d'une convention fixant les conditions de mise à disposition de terre-pleins, de linéaires de quai, de perré ou de berge naturelle, de plans d'eau réservés et de locaux.

Article 3.1.2 - Usage

Le terre-plein est réservé à l'activité du Titulaire (transport de passagers, nautisme, activité liée à la voie d'eau, animation des berges...) et éventuellement, sous réserve d'un agrément formel et préalable du Port autonome de Paris, à certaines autres animations du site.

Le linéaire de quai, de perré ou de berge naturelle est destiné à l'amarrage des bateaux et des établissements flottants stationnaires du Titulaire.

Le plan d'eau réservé est destiné à l'activité du Titulaire. Ses dimensions doivent permettre :

- l'utilisation du quai, du perré ou de la berge mis à disposition,
- l'accostage, l'amarrage, le stationnement et le mouvement des bateaux du Titulaire autorisés par la convention,
- l'installation de pontons flottants et de tous autres établissements flottants stationnaires autorisés par la convention.

Article 3.1.3 - Aménagements

Les aménagements spécifiques du terre-plein, du plan d'eau réservé, du quai et de toute autre dépendance du domaine public mis à disposition peuvent être réalisés par le Titulaire après accord du Port autonome de Paris.

Ils doivent être compatibles avec :

- les règles de navigation prescrites dans la zone où est situé le plan d'eau réservé,
- la sécurité et la sûreté du public notamment en ce qui concerne l'accessibilité des services de secours et la gestion des flux (circulation douce, circulation motorisée, piétons) sur le site,
- les règles d'urbanisme de la zone concernée,
- les dispositions applicables des codes de l'urbanisme de l'environnement et du patrimoine,
- la mise en valeur du site,
- l'ouverture à la promenade,
- le cahier des prescriptions particulières du port concerné, lorsqu'il existe.

Ces aménagements sont à la charge du Titulaire. Le Port autonome de Paris peut être amené à les réaliser lui-même. Dans ce cas, ils sont pris en compte dans la redevance.

Article 3.1.4 - Utilisation des lieux mis à disposition

Le stationnement des bateaux et des établissements flottants du Titulaire est autorisé aux conditions suivantes :

- Ils doivent être la propriété du Titulaire ou, en cas de crédit-bail, d'un organisme financier dont le Titulaire est crédit preneur.
En cas de vente, la convention sera résiliée de plein droit à la date de l'enregistrement de la mutation de propriété au greffe du tribunal de commerce, et le nouveau propriétaire traité comme occupant sans-titre.
- Leur stationnement ne doit pas dépasser le périmètre du plan d'eau réservé.
- Ils doivent être, préalablement à leur accueil sur le site, soumis à l'agrément du Port autonome de Paris, quant à leur aspect extérieur et leur impact sur le site.

Le Titulaire doit définir et prendre en charge les mesures de sécurité nécessaires, liées à l'embarquement et au débarquement des personnes

Pour les bateaux, le titre d'occupation pourra imposer un trafic fluvial minimal.

Article 3.1.5 - Formalités à accomplir pour l'exploitation des bateaux et établissements flottants

Les autorisations accordées par le Port autonome de Paris ne dispensent en aucun cas le Titulaire d'accomplir les formalités en vigueur et d'obtenir toutes autorisations prévues par la réglementation.

Pour la mise en exploitation, le Titulaire doit fournir au Port autonome de Paris pour chaque bateau ou établissement flottant copie des documents nécessaires et notamment :

- acte de propriété du bateau ou de l'établissement flottant,
- certificat d'immatriculation prévu à l'article L4111-4 du code des transports,
- extrait des inscriptions de droits réels prévu à l'article L4121-3 du code des transports,
- titre de navigation en cours de validité,
- arrêté d'exploitation d'établissement recevant du public (ERP), et toutes autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité, et ce préalablement à tout début d'exploitation,
- attestation d'assurance indiquant que sont garantis les risques mentionnés aux articles 1.1.14 du livre I et 3.1.7 du présent livre et précisant la période de validité et le montant des sommes garanties,
- pour les bateaux de plaisance en location : label de coche nolisé.

Il transmettra, au fur et à mesure de leur délivrance, copie de tout document modificatif ou de renouvellement.

Article 3.1.6 - Responsabilité - Surveillance

Le Titulaire devra veiller en permanence à ce que les activités tant sur le terre-plein que sur les bateaux ou établissements flottants n'apportent aucune nuisance notamment visuelle ou sonore et ne portent pas atteinte à l'ordre public. En particulier, la musique amplifiée est interdite en extérieur.

Article 3.1.7 - Assurances

En sus des obligations indiquées à l'article 1.1.14 du livre I, le Titulaire doit contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable une assurance couvrant les frais de retirement en cas de naufrage du ou des bateaux ou établissements flottants occupant le plan d'eau réservé.

A défaut pour le Titulaire de procéder au retirement du bateau ou de l'établissement flottant, dans le délai qui lui serait fixé par mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le Port autonome de Paris pourra y pourvoir d'office aux frais et risques du Titulaire.

Article 3.1.8 - Statistiques

A des fins statistiques, le Titulaire doit fournir en janvier de chaque année, le nombre de mouvements⁽¹⁾ de chaque bateau autorisé et les trajets effectués au cours de l'année précédente.

(1) nombre d'allers et retours à partir du port d'attache.

CHAPITRE II

Conditions financières

Article 3.2.1 - Redevance domaniale

La redevance domaniale annuelle D est calculée, pour chacune des composantes de l'emplacement mis à disposition (terre-plein exclusif, terre-plein partagé, quai, plan d'eau) selon la formule suivante :

$$D = S \times L \times Kp \times V$$

Avec : **S** = surface ou linéaire mis à disposition,

L = prix de base de l'élément concerné, en valeur 2012,

Terre-plein exclusif, réservé pendant tout ou partie de l'année à l'usage exclusif du Titulaire (terrasse de café, parking, etc) 32,41 €/m²

Terre-plein partagé, restant à tout moment accessible au passage du public 21,61 €/m²

Linéaire de quai⁽¹⁾ affecté à un bateau navigant, dans le cadre d'une convention de durée au moins égale à 3 ans et dont le titulaire réalise un chiffre d'affaires d'au moins 1 million d'euros 357,84€/ml

Linéaire de quai⁽¹⁾ affecté à un bateau navigant, dans le cadre d'une convention de durée inférieure à 3 ans ou dont le titulaire réalise un chiffre d'affaires inférieur à 1 million d'euros, ou à un établissement flottant 536,76 €/ml

Plan d'eau 56,23€/m²

Kp = coefficient géographique du port concerné (voir annexe 1)

V = coefficient déterminé en fonction des caractéristiques particulières de l'emplacement sur le port ou de ses conditions particulières d'exploitation (exemple : utilisation imposée comme simple port d'attache). Ce coefficient est compris entre 0,8 et 1,2

A ces éléments peut s'ajouter, le cas échéant, une redevance annuelle pour mise à disposition de locaux ; cette redevance est fixée en fonction de la surface et de la qualité intrinsèque des locaux.

(1) ou perré équipé d'ouvrages d'accostages. Un perré non équipé est soumis à une redevance ½ tarif, une berge naturelle n'est pas soumise à redevance.

Article 3.2.2 - Équipements particuliers

En cas de mise à disposition d'aménagements ou d'équipements particuliers réalisés par le Port autonome de Paris, à la demande et selon le programme du Titulaire, dans le cadre des dispositions de l'article 3.1.3 du présent livre, la redevance domaniale prend en compte les Investissements réalisés, les coûts liés au maintien ou au renouvellement de ces ouvrages et la rémunération du capital investi.

Article 3.2.3 - Redevance liée à l'activité

Un emplacement affecté à une activité de bateau(x) navigant(s) par une convention de durée supérieure ou égale à 3 ans, et dont le Titulaire réalise un chiffre d'affaires d'au moins 1 million d'euros, fait l'objet d'un complément de redevance à hauteur de 1 % du chiffre d'affaire réalisé pendant l'année considérée sur l'emplacement mis à disposition ou sur le(s) bateau(x).

Le Titulaire doit fournir chaque année, à l'appui de sa déclaration, les pièces comptables et/ou fiscales prévues dans la convention. Un défaut de déclaration entraînera une redevance calculée sur 2 fois la dernière valeur connue.

CHAPITRE III

Prescriptions techniques générales

Article 3.3.1 - Entretien des lieux mis à disposition

Le Titulaire est tenu de procéder :

- au nettoyage du plan d'eau réservé, notamment en assurant le libre écoulement des corps flottants entre le quai et les bateaux ou établissements flottants; il pourra lui être prescrit de mettre un barrage flottant déviateur à l'amont de ceux-ci,
- au nettoyage du terre-plein.

Le Titulaire doit en outre souscrire les contrats à passer avec les différents gestionnaires des réseaux d'alimentation ou d'évacuation et de collecte des ordures dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les bateaux et établissements flottants doivent être entretenus par le Titulaire de façon à satisfaire à toute époque aux impératifs de sécurité, d'hygiène et d'esthétique définis par l'administration compétente.

Les obligations d'entretien définies au présent article portent également sur les aménagements réalisés par le Port autonome de Paris et mis à disposition.

Article 3.3.2 - Aspect extérieur

L'aspect extérieur des constructions, des établissements flottants et des bateaux ne peut en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ni au site.

Il devra être conforme au cahier des prescriptions particulières du port concerné, lorsqu'il existe.

Toute modification significative de l'aspect extérieur des constructions, bateaux ou établissements flottants autorisés dans le cadre de la convention, est soumise à l'accord préalable du Port autonome de Paris.

=====

Annexe 1 au cahier des charges livre III
Coefficients géographiques Kp

Ports	coefficient Kp
AMONT DE PARIS	
Meaux	0,5
Charenton	0,8
Alfortville	0,8
Ivry	0,9
Melun	0,5
Autres ports sur la Seine, la Marne, le Loing, dans le département de Seine-et-Marne	0,45
Autres ports sur la Seine dans le département de l'Essonne	0,5
Autres ports sur la Seine et la Marne, dans le département du Val-de-Marne	0,7
PARIS	
Bercy	0,95
La Gare	0,95
La Rapée	0,95
Austerlitz	0,95
Henri IV	1
Montebello	1
Pont Neuf	1
Solférino	1
La Conférence	1
Debilly	1
La Bourdonnais	1
Suffren	1
Javel haut	1
Javel bas	0,95
autres ports en amont du pont d'Austerlitz	0,95
autres ports entre le pont d'Austerlitz et le pont Mirabeau	1
autres ports à l'aval du pont Mirabeau	0,95
AVAL DE PARIS	
Boulogne	0,9
Meudon	0,9
Neuilly-sur-Seine	0,8
Asnières	0,8
Pontoise	0,5
Autres ports sur la Seine à l'amont du pont-rails d'Argenteuil	0,7
Autres ports sur la Seine à l'aval du pont-rails d'Argenteuil et ports sur l'Oise	0,5

PORT AUTONOME DE PARIS

Annexe aux conditions administratives, financières et techniques applicables aux occupations du domaine public fluvial confié au Port Autonome de Paris par des bateaux-logement et des bateaux de plaisance à usage privé

Redevances applicables aux bateaux-logement et de plaisance

Les éléments de tarification ci-après sont exprimées par m² de plan d'eau occupé et par mois en valeur 2001. Ces éléments sont actualisables en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, sur la base du dernier indice connu au 1^{er} Janvier de chaque année. L'indice de référence est celui du 2^{ème} trimestre 2000 (fixé à 1089).

La redevance « R » est la somme des deux éléments R1 + R2

1/ Redevance de base R1

a) Définition géographique des secteurs de tarification :

Secteurs

- 0 - Passerelle de Solférino – Pont des Invalides
- 1 - Pont de Sully – Passerelle de Solférino
- Pont des Invalides – Pont de Bir Hakeim
- 2 - Pont de Sully – Pont National
- Pont de Bir Hakeim – Pont du Garigliano
- 3 - Pont du Garigliano – Clichy (Rive droite)
- 3bis - Pont du Garigliano – Asnières (Rive gauche)
- 4 - Pont National – Neuilly-sur-Marne
- 5 - Confluent Seine/Marne – Juvisy
- Clichy/Asnières – Pont de Chatou
- Centre des villes moyennes hors petite couronne (Meaux, Melun...)
- 6 - Autres secteurs d'Ile-de-France

b) Eléments de calcul de R1

T : Tarif de référence mensuel pour chaque secteur au m²

Secteurs	T	
	Valeur 2001	Valeur 2012
0	3.53	Sans objet
1	2.83	4.12
2	2.26	3.30
3	1.81	2.64
3bis	1.45	2.10
4	1.16	1.68
5	0.92	1.34
6	0.74	1.08

E = 25%

Abattement consenti sur T dans les zones de stationnement équipées, lorsque la redevance R2 s'applique ou que les investissements ont été réalisés par une association ou une collectivité dans les conditions stipulées par le règlement.

En cas d'équipement individuel ou partiel, une quote-part de l'abattement pourra être appliquée. Les normes d'équipement seront déterminées pour chaque zone considérée en fonction des contraintes spécifiques d'environnement. Ces conditions seront négociées et établies par convention.

C = 10%

Abattement appliqué à T quand l'acte d'autorisation prévoit le stationnement à couple et qu'il est effectif.

H : l'aménagement d'un second niveau habitable au-dessus du pont d'origine du bateau donne lieu à une majoration du tarif de référence T de 100% pour les parties excédant le quart de la surface hors tout du bateau.

Tout niveau supplémentaire est compté intégralement.

N = 0.196 €/m² valeur 2001(0.286 valeur 2012)

Déduction consentie sur T au vu du permis de navigation attestant de l'aptitude à naviguer du bateau.

La redevance R1 n'est pas soumise à TVA. Elle ne peut être inférieure ni à $T \times 0,5$ ni à 20 €.

2/ Redevance complémentaire R2

Ports	Redevance mensuelle de base/bateau € / HT Valeur 2001	Redevance mensuelle actualisée/bateau €/HT Valeur 2012
<i>Paris Austerlitz</i>	139.08	203.32
<i>Paris Debilly</i>	255.18	373.06
<i>Paris La Rapée</i>	132.23	193.32
<i>Paris Suffren</i>	160.25	234.28
<i>Villeneuve la Garenne</i>	48.68	71.16
<i>Paris Grenelle</i>	<i>Valeur 2002</i> 114.00	159.36
<i>Paris Conti</i>	<i>Valeur 2011</i> 89.18	93.62
	Redevance mensuelle de base/m2 € / HT Valeur 2004	Redevance mensuelle actualisée/m2 €/HT Valeur 2012
<i>Paris Javel-Bas</i>	1.40	1.84
<i>Paris Victor</i>	1.40	1.84

La redevance R2 est soumise à la TVA en vigueur.