

CAHIER des CHARGES



CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Approuvé par délibération
du Conseil d'Administration
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	Equipements 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 privatives	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	Equipement 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 retenu 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
Dammarie 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 Moulineaux 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
Voitures (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.



2, quai de Grenelle
75732 Paris Cedex 15
Tél : 01 40 58 29 99
Fax : 01 45 78 08 57

www.paris-haropaports.com