

CAHIER des CHARGES



CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX INSTALLATIONS À CARACTÈRE D'ANIMATION ET DE LOISIRS

Approuvé par délibération
du Conseil d'Administration
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.

=====

Coefficients géographiques Kp

Ports	coefficient Kp
AMONT DE PARIS	
Charenton	0,8
Alfortville	0,8
Ivry	0,9
Autres ports sur la Seine, la Marne, le Loing, dans le département de Seine-et-Marne	0,2
Autres ports sur la Seine dans le département de l'Essonne	0,3
Autres ports sur la Seine et la Marne, dans le département du Val-de-Marne	0,4
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
Auteuil haut	0,85
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
Autres ports sur la Seine à l'amont du barrage de Suresnes	0,7
Autres ports sur la Seine à l'aval du barrage de Suresnes	0,5
Ports sur l'Oise	0,2



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

www.paris-haropaports.com