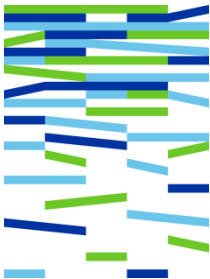


**APPEL A PROJETS  
POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL  
POUR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE**

**EMPLACEMENT TERRESTRE A VOCATION D'ACTIVITE  
COMMERCIALE DE LOISIR FAMILIAL**

***CHATEAU-THIERRY (AISNE)***

**PIECE 2 : FICHE DESCRIPTIVE DE L'EMPLACEMENT A OCCUPER  
ET DE L'ACTIVITE**



**1. LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT**



Adresse	Voie navigable	Coordonnées GPS
Avenue Jules Lefebvre 02400 Château-Thierry	Rivière Marne – rive droite – bras principal – PK 51.000	49°02'36.0"N 3°23'51.7"E

## 2. ACTIVITE AUTORISEE SUR L'EMPLACEMENT

Sur cet emplacement, Voies navigables de France (VNF) souhaite voir s'implanter une activité commerciale de loisir familial (de type manège pour enfants).

Cette activité viendra compléter les aménagements réalisés par la ville de Château-Thierry (véloroute, espaces verts) et l'activité économique et touristique d'un porteur de projet privé (restaurant, bateaux électriques, location de vélos électriques) et pourra s'inscrire dans une volonté de développement touristique sur les bords de Marne (cf. Schéma directeur pour le développement du tourisme fluvial sur la Marne).

Les activités d'organisation d'événements festifs et de discothèques sont exclues.

Cette activité doit donner lieu à une animation familiale, sans générer de nuisance aux riverains. Du fait de la présence d'un périmètre de protection des monuments historiques, elle devra parfaitement s'intégrer dans ce tissu urbain en ayant une approche qualitative.

## 3. DATE DE DISPONIBILITE DE L'EMPLACEMENT

L'emplacement est disponible immédiatement.

## 4. DELIMITATIONS DE L'EMPLACEMENT

Dimensions maximales du terrain (cf. photo ci-dessous) : 31 m \* 19,5 m \* 24,5 m -> soit une superficie de **239 m<sup>2</sup>**

Bâti : sans objet

Références cadastrales : domaine public fluvial non cadastré



## 5. CARACTERISTIQUES DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

- **État général de l'emplacement terrestre :**

Terrain plat en très bon état. Environnement régulièrement entretenu par la ville.

- **Équipements de l'emplacement terrestre :**

- Electricité : emplacement raccordé au réseau d'électricité
- Eau : emplacement raccordé au réseau d'eau
- Assainissement / eaux usées : sans objet
- Téléphone : sans objet
- Éclairage public : oui
- Clôtures et portail : néant et interdit

- **Desserte :**

L'avenue Jules Lefebvre est en prolongement de la RD 1003, artère traversant la ville de Château-Thierry. Les lignes de bus F2 et F3 desservent ce site

- **Points d'intérêts à proximité :**

Emplacement agréable, à proximité du centre-ville et du Palais des Sports, situé sur un site touristique comprenant de nombreuses activités et équipements (halte fluvial, parc public avec jeux pour enfants, restaurant en construction, locations de vélos et bateaux électriques) et traversé par une piste cyclable (création d'une véloroute).

- **Contraintes diverses :**

- L'occupant devra respecter le périmètre de l'emplacement présenté dans l'appel à projets et inscrit dans sa convention d'occupation temporaire (COT) afin de ne pas gêner, d'une part, les cyclistes empruntant la future véloroute et, d'autre part, les activités présentes sur le site ;
- L'occupant pourra installer un cabanon (à usage exclusif de cabine de commande et de vente des billets). **La vente de boissons et friandises sera strictement interdite.**

## 6. REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE DE BASE

- **Montant**

Le montant de la redevance d'occupation domaniale annuelle de base est calculé et revalorisé tous les ans dans les conditions fixées par la *décision fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France (VNF) et de son domaine privé\** en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire.

*\*la décision tarifaire des occupations privatives du domaine public fluvial, votée et validée en conseil d'administration de VNF, est à consulter à partir du lien suivant :*

<https://www.vnf.fr/vnf/accueil/qui-sommes-nous-vnf/un-domaine-a-occuper-occuper-le-domaine/un-domaine-vaste-et-diversifie/>

A titre indicatif, la redevance d'occupation domaniale de base pour l'année 2020 serait ainsi calculée :

**Redevance (Terrasse ou terrain nu à usage commerciale) =** *superficie destinée à l'activité x valeur locative de référence de 7,20 €/m<sup>2</sup>/mois x coefficient de contexte urbain de 1,3 x coefficient relatif au type de terrasse/terrain (non couvert) de 0,3 x 12 mois*

La **redevance d'occupation de base pour l'année 2020**, pour l'occupation des 239 m<sup>2</sup> de l'emplacement terrestre mis à disposition par VNF, **s'élèverait à un montant de 8 053,34 €**

La redevance serait revalorisée annuellement au 1<sup>er</sup> janvier sur la base de l'indice du coût de la construction du second trimestre de l'année N-1 (indice 1746 pour l'année 2020).

Ces éléments ne sont pas contractuels et ne valent pas engagement pour VNF.

- **Facturation**

La facturation est annuelle à échoir ou avec échéancier (à convenir par le candidat retenu avec le service comptable de la direction territoriale Bassin de la Seine, après notification de la convention d'occupation temporaire).

## **7. VISITE DE L'EMPLACEMENT**

La visite du site est libre

## **8. ANNEXES**

- Plan des aménagements de la ville de Château-Thierry ;
- Schéma directeur pour le développement du tourisme fluvestre sur la Marne (consultable sur site de VNF au lien <https://www.vnf.fr/vnf/dossiers-actualites/elaboration-dun-schema-directeur-pour-le-developpement-du-tourisme-fluvestre-sur-la-marne-de-neuilly-sur-marne-a-mareuil-sur-ay/>)