Direction territoriale Bassin de la Seine

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

EMPLACEMENT DE BATEAU STATIONNAIRE

ASNIERES-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE)

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

1. LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT

Adresse	Voie navigable	Coordonnées GPS
73, quai du Dr Dervaux 92600 Asnières-sur-Seine	Seine – rive gauche – PK 22,920 bras principal	48.906421, 2.290953

2. ACTIVITE AUTORISEE SUR L'EMPLACEMENT

2.1 Activité autorisée

L'activité principale autorisée est celle d'un bateau-activité ou d'un établissement flottant accueillant des activités ludo-sportives type fitness, bien-être et loisirs avec présence d'un bassin de nage au minimum.

2.2 Activités secondaires pouvant être autorisées

Une ou plusieurs activités secondaires pourront également être exercées par l'occupant, après autorisation préalable de VNF, sous réserve de leur compatibilité avec le site et l'activité principale.

2.3 Restrictions

La commune est à la recherche d'une activité économique pourvoyeuse d'emploi et d'animation, sans générer de nuisance disproportionnée pour les riverains. Le bateau devra rester strictement dans le périmètre confié afin de ne pas gêner les manœuvres au niveau de la rampe de mise à l'eau située en amont de l'emplacement objet du présent appel à projets.
Aucun stationnement terrestre ne sera autorisé devant l'emplacement. Pour étudier une telle possibilité, les candidats se rapprocheront de la commune.

3. DATE DE DISPONIBILITE DE L'EMPLACEMENT

L'emplacement objet du présent appel à projets sera disponible durant le second semestre 2020 (cf **5.2**).

4. DELIMITATION DE L'EMPLACEMENT

4.1 Situation

4.2 Plan d'eau

- dimensions maximales du plan d'eau : longueur de 71 mètres linéaires correspondant à la longueur du terre-plein face à l'emplacement ; largeur maximale de 40 mètres à partir du quai tel qu'il existe aujourd'hui
- mouillage : selon bathymétrie jointe (données valables à date du 18 mars 2015)

4.3 Terrain

Aucun.

5. CARACTERISTIQUES DE L'EMPLACEMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT

5.1 Équipements

- amarrage : ducs d'Albe, passerelles fixes. Les équipements d'amarrage devront être dimensionnés pour une crue type 1910. Il incombe au candidat retenu de vérifier cette conformité et de la prendre à sa charge.
- eau *: demande en cours par la ville d'Asnières-sur-Seine*
- électricité : *demande en cours par la ville d'Asnières-sur-Seine*
- assainissement : raccordement existant à confirmer. L'occupant aura pour **obligation** de se doter d'un système d'assainissement en conformité avec la réglementation en vigueur du site sur lequel se trouve l'emplacement visé en objet
- réseau téléphonique : *demande en cours par la ville d'Asnières-sur-Seine*
- éclairage public : *à vérifier*

- clôtures et portail : clôtures présentes pour délimiter la surface de terre-plein et portails d'accès aux passerelles

Les équipements sur site d'accès au bateau et sur le terre-plein (ponton, passerelles d'accès, portails d'accès, dispositifs d'amarrage, etc.) appartiennent à l'occupant en place. Son titre d'occupation prévoit, dans le cas où il ne serait pas renouvelé à l'issue du présent appel à projets, l'enlèvement à ses frais de ces équipements et la libération totale du terre-plein, au plus tard à la date de départ de la nouvelle convention.

5.2 Informations diverses

La zone est ouverte au stationnement d'embarcations d'une durée supérieure à un mois.

Desserte : Lignes J et L du Transilien « Gare d'Asnières-sur-Seine) ; ligne 13 du métro « Gabriel Péri » ; ligne 238 de bus RATP « Rue de la Station » ; route départementale D7.

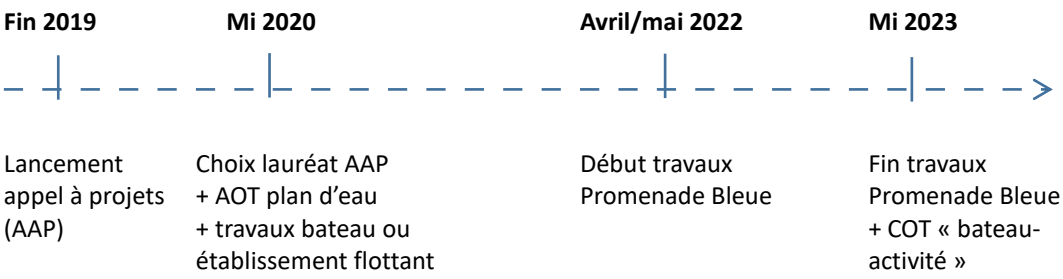
Points d'intérêts à proximité : Parc Robinson et Cimetière des Chiens, Port Van Gogh, Rosa Bonheur

Insertion urbaine : les candidats à l'appel à projets se rapprocheront des services de la ville d'Asnières-sur-Seine pour évoquer les conditions d'insertion urbaine de leur projet et toute faculté d'accompagnement sous conditions librement négociées entre le candidat et la commune

Travaux à venir sur l'emplacement et à proximité : en raison du projet d'aménagement du Conseil départemental des Hauts-de-Seine sur les berges de Seine, dénommé « Promenade Bleue », aucun espace terrestre relevant du domaine public fluvial n'est mis à disposition, à l'exception des berges du fleuve au droit de l'emplacement. Les candidats sont invités à contacter Madame Florence Alary, responsable de l'unité travaux Seine pour le Conseil départemental des Hauts-de-Seine (falary@hauts-de-seine.fr – 01 41 91 27 33) afin d'identifier les points d'attention et les adaptations à prendre en compte dans la réalisation de leurs projets.

Au regard du calendrier prévisionnel du projet porté par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine, l'occupation du domaine sera autorisée selon les deux phases suivantes :
1/ une autorisation d'occupation temporaire sera délivrée au lauréat de l'appel à projets afin qu'il dispose du plan d'eau pour mener ses travaux d'aménagement, en concertation avec ceux pilotés par le Conseil départemental ;
2/ une convention d'occupation temporaire sera délivrée pour le démarrage de l'activité

Si le candidat souhaite démarrer son activité avant la fin des travaux du Conseil départemental des Hauts-de-Seine, il peut proposer des solutions d'amarrage temporaire.



5.3 Contraintes diverses

L'attention des candidats est attirée sur les points suivants :

- Il est **strictement interdit** de rejeter les eaux usées, grises et noires, dans le domaine public fluvial. Tout constat d'un tel rejet entraîne une résiliation de la convention d'occupation

temporaire. Le quai ne peut être utilisé que pour appuyer des passerelles et des écoires.

- En raison du projet de Promenade Bleue et des travaux associés, l'emplacement ne sera pas accessible aux véhicules motorisés et les aménagements d'accès au bateau ne devront pas entraver son tracé.
- Le stationnement à couple est autorisé, pourvu qu'il n'empiète pas sur le chenal de navigation et reste dans le périmètre de la convention.
- Les superstructures sur les bateaux ou les établissements flottants sont autorisées sous conditions *:* les hauteurs des superstructures seront limitées par la hauteur libre sous les ponts à proximité, de façon à ce que le bateau ou l'établissement flottant puisse être déplacé vers le chantier le plus proche aux plus hautes eaux navigables (voir le RPP Seine-Yonne de juillet 2019 : http://www.bassindelaseine.vnf.fr/IMG/pdf/rpp_n2_-_seine-yonne_-_version_officielle_2019.pdf).

6. REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE DE BASE

6.1 Montant

a) La redevance de l'AOT se base sur l'occupation d'un plan d'eau nu, conformément aux 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 et de son domaine privé* en vigueur à la date de la réunion du jury.

A titre indicatif, la redevance d'occupation domaniale de base pour l'année 2019 se composerait du produit suivant :

Surface du plan d'eau disponible exprimée en m² x valeur locative de référence de 2,58 €

b) 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 et de son domaine privé* en vigueur à la date de prise d'effet de la convention d'occupation temporaire.

À titre indicatif, la redevance d'occupation domaniale de base pour l'année 2020 se composerait, d'une part, de la **somme des deux termes suivants** :

Terme 1 : Occupation du plan d'eau par le bateau surface du plan d'eau occupé par le bateau ou l'établissement flottant exprimée en m² x valeur locative de référence de 2,27€/m²/mois x coefficient relatif au contexte urbain de 1,3 x coefficient d'activité de 2 (établissements exerçant d'autres activités telles que celles mentionnées au point 2) x 12 mois **Terme 2 : Tarification des équipements d'amarrage et ouvrage d'accostage** Equipements d'amarrage : - 64,46 €/unité/an pour les pieux, fiches, bouées, corps morts - 128,88 €/unité/an pour les bollards, anneaux, croisillons, ducs d'Albe ouvrages d'accostage (pontons flottants, pontons fixes, estacades, passerelles, embarcadères, appontements et plate-forme) : 38,67 €/m²/an

La redevance est revalorisée annuellement au 1er 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.

6.2 Dépôt de garantie

Equivalent à deux mois de redevance d'occupation domaniale annuelle.

6.3 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 de l'emplacement est libre.

8. ANNEXES

Relevé bathymétrique
Plans, photos et éléments d'avancement du projet départemental de Promenade Bleue