APPEL À PROJETS
POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL
POUR UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

EMPLACEMENT D'INSTALLATIONS DE PLAISANCE ET SPORTIVES ET DE BATEAUX STATIONNAIRES

PARIS XVI ÈME

PIÈCE 2 : FICHE DESCRIPTIVE DE L'EMPLACEMENT À OCCUPER ET DES ACTIVITÉS

1. LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT

adresse	Voie navigable	Coordonnées GPS
1 Allée du Bord de l'eau, Paris	Seine rive droite / Bras principal/ Au niveau du PK 14,720	48°56'36,79'N 2°.20'.03,39E

2. ACTIVITÉS AUTORISÉES SUR L'EMPLACEMENT

Activités autorisées : Exploitation d'installations destinées à la tenue d'événements sportifs et au développement de la navigation de plaisance et sportive. La pratique du ski nautique, une activité de bateaux promenades par petites unités et la présence de bateaux activités (activités commerciales et économiques) sont autorisées.
Les projets sans lien direct avec la voie d'eau ne seront pas pris en compte.

Activités exclues : Sont exclues les activités génératrices de nuisances sonores ou olfactives disproportionnées par rapport aux occupations riveraines, ainsi que les projets de bateaux de croisière et de bateaux logements.

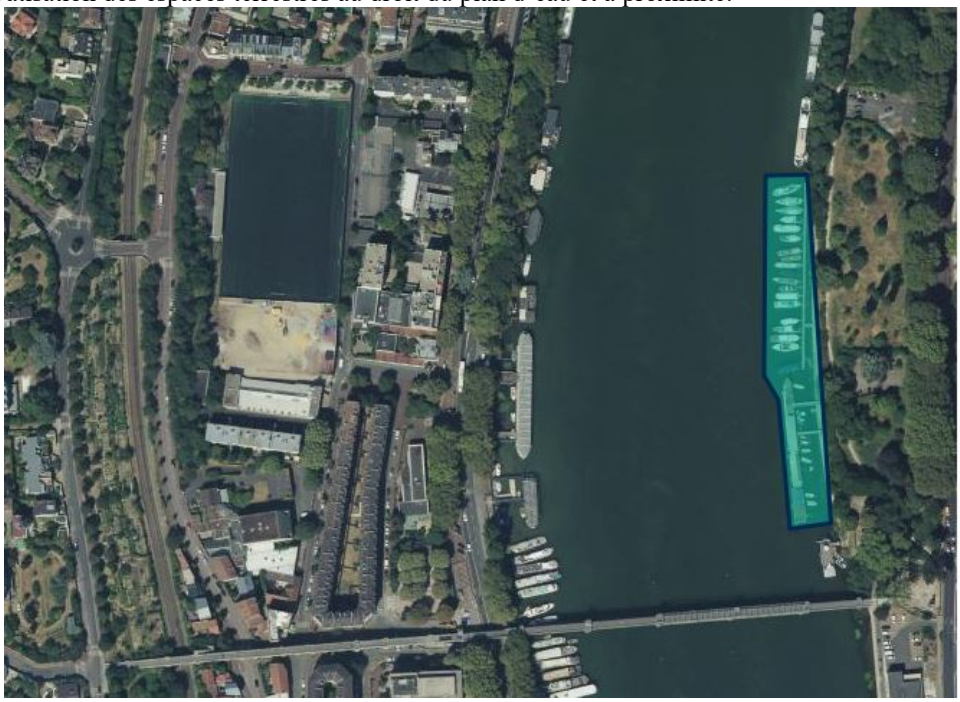
3. DATE DE DISPONIBILITÉ DE L'EMPLACEMENT

L'emplacement sera disponible dans le courant du premier semestre 2021.

A l'issue de l'appel à projets, le lauréat disposera, si besoin, d'une **autorisation d'occupation temporaire (AOT) d'une durée maximale de six mois dès que l'emplacement sera libéré et dont le montant correspondra à 795,5 €/mois** (se reporter au guide tarifaire en annexe).
Ce délai lui permettra de finaliser l'achat de ses installations et de mettre en œuvre les éventuels travaux d'aménagement de l'emplacement (par exemple : organes d'amarrage, d'accès et raccordement aux fluides).
A l'issue des 6 mois, une convention d'occupation temporaire (COT), **dans les conditions fixées dans l'appel à projets et validées par la direction territoriale Bassin de la Seine**, lui sera délivrée.
Il est porté à l'attention des candidats, que si aucune installation n'occupe l'emplacement passé le délai de six mois prévu dans l'AOT, **la direction territoriale Bassin de la Seine se réserve le droit de remettre en cause les résultats de l'appel à projets et de le déclarer infructueux**.

4. DÉLIMITATION DE L'EMPLACEMENT

Il est rappelé aux candidats que les berges et autres emplacements terrestres ne font pas partis du périmètre de l'appel à projets. **Seul le plan d'eau est mis à disposition par VNF**. Il appartiendra donc au lauréat de prendre contact avec la Mairie de Paris, (Division du Bois de Boulogne - Avenue de l'Hippodrome - 75016 ; Tel : 01 53 92 82 82) pour toute demande d'occupation et de privatisation des espaces terrestres au droit du plan d'eau et à proximité.



Plan d'eau mis à disposition :
• Surface approximative du plan d'eau : environ 3 700 m²;
• **Les installations et activités nautiques, présentes sur le plan d'eau mis à disposition, ne doivent se tenir à plus de 30 mètres de la berge afin de ne pas gêner la navigation sur le chenal** ;
• Mouillage : *l'attention est attirée sur la bathymétrie jointe en annexe.*

5. CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT

5.1. Équipements mis à disposition* :

• Amarrage : présences de quatre ducs d'Albe ;
• Pontons : 334 m² de surface répartis sur trois pontons de 120 m², 108 m² et 106 m² ;
• Passerelles : 2 de 18 m² chacune et 1 de 10 m² (soit un total de 46 m²) ;
• Issues : 1 escalier et 1 portillon ;
• Eau et électricité *:* emplacement raccordé aux réseaux existants et présence de 27 bornes ;
• Assainissement : l'occupant aura pour obligation de se doter d'un système d'assainissement autonome en conformité avec la réglementation en vigueur ;
• Téléphone : emplacement raccordé au réseau existant ;
• Éclairage public : Seules l'Allée du bord de l'eau et la passerelle de l'Avre sont éclairées. L'éclairage privatif n'est pas autorisé sur la berge (excepté s'il s'agit d'éclairage autonome depuis les bateaux ou photovoltaïque au niveau du parking à proximité) ;
• Clôtures et portail : existant au niveau de la berge et à la charge du lauréat.

**Il est porté à l'attention des candidats que certains équipements appartiennent à l'occupant actuel. Si celui-ci n'est pas désigné lauréat à l'issue du présent appel à projets, il est tenu de libéré l'emplacement et de le remettre en état, sauf si VNF l'en exempte auquel cas, les équipements intégreront le domaine public fluvial.*

5.2. Desserte :

Voirie communale, ligne de bus à proximité (n°241), passerelle de l'Avre pour traverser la Seine à pied

5.3. Points d'intérêts à proximité :

Hippodrome de Longchamp, bois de Boulogne, complexe de loisirs de l'île de Puteaux.

5.4. 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, par une autorité habilitée, entraîne une résiliation de la COT ;

• La berge ne peut être utilisée que pour appuyer des passerelles, des pontons et des écouarres ;
• Le candidat devra veiller au respect du plan d'eau mis à sa disposition en enlevant régulièrement les embâcles et autres flottants en mettant en place (à titre d'exemple) un dispositif anti déchets.
• Il ne devra pas gêner le chenal de navigation ;
• L'emplacement est actuellement équipé de dispositifs d'amarrage. Les équipements devront être dimensionnés pour une crue de type 1910 ;

• Les superstructures sur les bateaux/établissements flottants sont autorisées sous conditions : les hauteurs des superstructures sont limitées par la hauteur libre sous les ponts à proximité, de façon à ce que le bateau/établissement flottant puisse être déplacé vers le chantier le plus proche aux plus hautes eaux navigables ;

• La Ville de Paris est propriétaire et gestionnaire du domaine situé hors perré et de ce fait, l'activité est tenue de respecter les réglementations qui y sont appliquées notamment en matière de respect de l'environnement, du voisinage (bruit, propreté …) et d'interdiction de publicité (Site

Classé, certification ISO 14001). De fait, toute dégradation du fait de l'activité du candidat, sera susceptible de faire l'objet d'une demande en dédommagement ;

• Le parking adjacent est un parking public non privatisable et ne fait en aucun cas partie du projet, même s'il est utilisé en grande majorité par les utilisateurs du site, qui devront veiller à le maintenir propre. La Ville de Paris n'exclut pas le fait que ce parking puisse être amené à disparaître un jour. Il est équipé d'une barrière pivotante qui doit être maintenue fermée ;

• Le stockage des poubelles doit être fait soit sur l'établissement flottant, soit au niveau du parking, mais en aucun cas sur l'espace public des berges et ne doit pas encombrer la promenade ;

• Le stationnement de véhicules, scooters et autres engins est interdit en dehors du parking, sauf momentanément lors des transferts de bateaux ;

• Le candidat devra veiller à maintenir fermée la lisse d'accès direct au site en-dehors des moments d'utilisation ;

• De manière générale le candidat devra respecter l'ensemble des réglementations existantes, ainsi que les documents d'urbanisme de la Ville de Paris, le PPRI, ainsi que la servitude de marchepied (qui s'étend sur une largeur de 3,25 m à partir de la limite du domaine public fluvial, qui doit pouvoir être accessible, à tout moment et à tout lieu, aux agents de VNF, piétons, pêcheurs à pieds ou encore aux services de police et de secours[1]).

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, en vigueur à la date de prise d'effet de la convention d'occupation temporaire, fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial et du domaine privé de l'État confié à VNF.

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

Terme 1 : Équipements d'amarrage pour 43 unités de plaisance (bollards, croisillons...) = 43 x 128,88 € l'unité ; Terme 2 : Équipements d'amarrage pour 4 ducs d'Albe = 4 x 128,88 € l'unité ; Terme 3 : Ouvrages d'accostages (pontons, passerelles, estacades...) = surface des pontons + surface des passerelles = 334 m² + 46 m² = 380 m² x 38,67 €/m²/an Terme 4 : Surface du plan d'eau mis à disposition (- surfaces d'occupations du ou des bateaux activités) x 2,58 €/m²/an ; Terme 5 : Issues (1 escalier et 1 portillon) = 2 x 16,23 € l'unité (la tarification de l'escalier prendra en compte un coefficient de 2 qui s'appliquera car l'objet est situé dans une zone touristique ; Terme 6 : Stationnement d'embarcations (bateaux/établissements flottants à usage d'activités commerciales telles que mentionnées au point 2.) = superficie hors tout d.u.es bateaux/établissements flottants x valeur locative de 2,86 €/m²/mois x coefficient relatif au contexte urbain de 1 x coefficient dû au type d'embarcation* de 1,25 pour des activités liées à la voie d'eau (ex : lieu de vie pour membre d'une association sans activités de restauration ni de privatisation des locaux) ou de 2,5 pour des activités liées à l'événementiel (ex: club house) x 12 mois **Selon les précisions mentionnées au point 2. du présent document, le candidat pourra adapter le coefficient applicable à l'activité réalisée sur son ou ses bateau(x)/établissement(s) flottant(s) en consultant le guide tarifaire (en annexe).*

**La présente simulation de la redevance est calculée en fonction des caractéristiques de l'occupation actuelle. Les candidats présentant un projet qui ne présenterait pas les mêmes caractéristiques d'occupation du plan d'eau sont invités à se reporter au guide tarifaire (en annexe) afin de calculer leur redevance.*

1cf. article L. 2131-2 Code général de la propriété des personnes publiques

Par exemple, pour 43 unités de plaisance amarrées, la mise à disposition de 4 ducs d'Albe, de 380 m² d'ouvrage d'accostage (dont 334 m² de pontons et 46 m² de passerelle), de 3 700 m² de plan d'eau, d'un escalier, d'un portillon et le stationnement d'un bateau avec une superficie hors tout de 245,20 m² à vocation d'activité liée à la voie d'eau (lieu de vie pour les membres de l'association sans activité de restauration ni de privatisation des locaux), la redevance d'occupation domaniale de base, pour l'année 2020, s'élèverait à un montant de 40 247,87 €.

La redevance sera 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).

Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. Pièce n°1 «Notice explicative), les candidats peuvent également proposer un montant de redevance supérieur à celui qui s'appliquerait normalement selon la décision tarifaire en vigueur.

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

Dépôt de garantie en cas d'installation d'un bateau ou établissement flottant dans le cadre du projet

Équivalent à deux mois de la redevance d'occupation domaniale annuelle *(à titre d'exemple, si la redevance dudit bateau est de 12 000 €/an, le dépôt de garantie sera de 2 400 €)*

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

Date et signature, précédée par la mention « lu et approuvé », du présent document par le candidat