

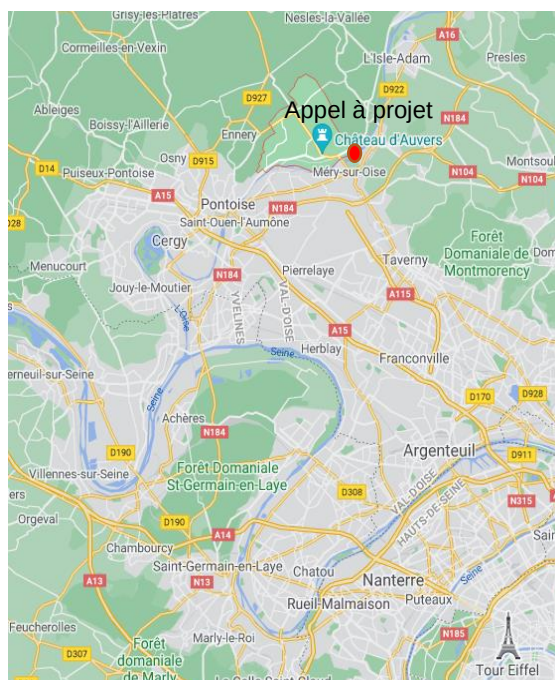
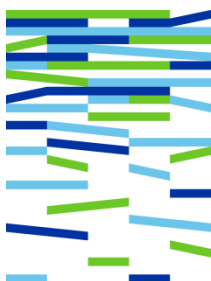
APPEL A PROJETS POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL POUR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

EMPLACEMENT DE BATEAU STATIONNAIRE

AUVERS-SUR-OISE (VAL D'OISE)

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

1. LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT



Adresse	Voie navigable	Coordonnées GPS
Quai de la maison d'Isle 95430 AUVERS SUR OISE	Rivière Oise / Rive droite Section Oise canalisée De Bouche d'Aisne à la Seine PK 22,040	2.183572 longitude 49.183572 latitude

2. ACTIVITES AUTORISEES SUR L'EMPLACEMENT

2.1. Activités autorisées

Les activités autorisées sur l'emplacement sont celles de bateaux ayant uniquement pour objet la gestion d'activités touristique, culturelle, de restauration ou d'hôtellerie. Ces activités peuvent être cumulées avec celle d'un bateau promenade.

2.1. Activités exclues

Sont exclues les activités génératrices de toutes formes de nuisances, notamment de type discothèque ou similaire.

3. DATE DE DISPONIBILITE DE L'EMPLACEMENT

L'emplacement, actuellement occupé, sera disponible, au plus tôt, dans le courant du deuxième trimestre de l'année 2022.

A l'issue de l'appel à projet, le lauréat disposera, si besoin, d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) d'une durée maximale de six mois dès que l'emplacement, qui leur sera attribué, sera libéré et dont le montant* correspondra à environ 23€/mois, en fonction de la taille du bateau.

Ce délai permettra au lauréat de finaliser l'achat de son bateau/établissement flottant 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) « bateau stationnaire », lui sera délivrée, dans les conditions fixées par l'appel à projets et validées par la direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval.

Il est porté à l'attention des candidats, que si aucun bateau/établissement flottant n'occupe l'emplacement passé le délai de six mois, la direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval se réserve le droit de remettre en cause les résultats de l'appel à projets et de le déclarer infructueux.

**Le montant de l'AOT est calculé comme suit (réévalué au prorata selon la durée effective de validité de l'AOT) : surface totale du plan d'eau correspondant à l'emplacement x valeur locative de référence de 1,03 €/m²/an.*

4. DELIMITATIONS DE L'EMPLACEMENT



Site Géoportail, surface indiquée approximative

Plan d'eau :

- dimensions maximales du plan d'eau : longueur de 40 mètres sur 6 mètres de largeur. Une distance d'au moins 5 mètres est à respecter entre les bateaux afin de pallier aux mouvements dus aux variations de niveau de la rivière.
- mouillage : cf. bathymétrie jointe

Il est porté à l'attention des candidats qu'aucun espace terrestre relevant du domaine public fluvial n'est mis à disposition, à l'exception des berges de la rivière au droit de l'emplacement. Les candidats sont invités à prendre l'attache de la ville d'Auvers-sur-Oise pour toute question relative à l'occupation de l'emplacement terrestre au droit de l'emplacement (cahier de prescriptions particulières communal).

Pour cela, vous pouvez joindre les services de la commune : Sandrine PETIT - Pôle urbanisme - Commune d'Auvers-sur-Oise tel : 01 30 36 60 93 où en cas d'absence, 01 30 36 60 83 mail : urbanisme@ville-auverssuroise.fr

5. CARACTERISTIQUES DE L'EMPLACEMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT

L'emplacement est situé le long d'une berge naturelle : en crête de berge, se trouve un terrain appartenant à la commune, et la servitude de marchepied (3,25 m). L'accès à l'emplacement se fait par un chemin piéton uniquement.

Équipements :

- amarrage existant : présence de bollards, et ducs d'Albe.
- Afin de conforter son amarrage, l'occupant prendra à sa charge la mise en place d'un dispositif d'amarrage supplémentaire si besoin par DUCS d'ALBE. Il devra s'assurer que ses moyens d'amarrage sont suffisamment dimensionnés et vérifier par note de calcul ou dossier technique l'adéquation des équipements d'amarrage à l'usage auquel ils sont destinés. En tout état de cause, l'occupant devra garantir la tenue de son amarrage conformément aux côtes de crue de référence (Article A4241-54-1 du code des transports) ;
- dispositif d'accès de la berge au bateau : l'occupant prendra à sa charge l'accès sécuritaire de la berge vers le bateau (passerelle) qui devra être conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'usage qui en sera fait ;
- Réseaux - eau, électricité, assainissement, téléphone : raccordement à la charge de l'occupant. Se rapprocher des concessions et de la commune ;
- éclairage public : non ;
- clôtures et portail : interdit.

Desserte :

Auvers-sur-Oise est située à 28,1 kilomètres de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, à 30 kilomètres de Paris et 10,1 kilomètres de Pontoise.

Accès routier par la rue Marcel Martin avec un parking dédié aux véhicules des propriétaires des bateaux stationnaires.

En transports en commun :

A partir de Paris :

Prendre le RER C en direction de Pontoise, descendre à la station St Ouen l'Aumône puis prendre le train en direction de Creil, descendre à Auvers-sur-Oise.

Consulter les horaires du réseau de bus (9507-9516 et 9517) desservant Auvers-sur-Oise sur le site du Conseil général.

Par la route :

Prendre l'A86 en direction Gennevilliers-Cergy-Pontoise, puis l'A15 en direction de Cergy-Pontoise, ensuite l'A115 direction Calais. Enfin, continuer sur la N184 direction Méry-sur-Oise.

Points d'intérêts à proximité :

Dans un rayon de 500 mètres :

- Le Botin (le bateau-atelier de Charles François Daubigny) ;
- L'Église Notre Dame de l'Assomption (immortalisée par V. Van Gogh en 1890)
- Le cimetière où reposent V. Van Gogh et son frère Théo, ainsi que nombre de personnalités ;
- La Galerie Municipale d'Art Contemporain ;
- L'Office du tourisme intercommunal ;
- La Médiathèque ;
- L'Auberge Ravoux dite Maison de Van Gogh ;
- L'Hôtel de Ville ;
- Le Musée Daubigny.

Dans un rayon de 1 000 mètres :

- La Maison-Atelier de Daubigny ;
- Le Château d'Auvers ;
- Le Musée de l'Absinthe ;

Dans un rayon de 1 500 mètres :

- La Maison du Docteur Gachet ;
- Les Ateliers Emile Boggio.

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 milieu naturel. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraîne une résiliation de la convention d'occupation temporaire ;
- La berge ne peut être utilisée que pour appuyer des passerelles (voir prescriptions données par la commune)
- Le passage et le stationnement sur la berge sont interdits aux véhicules ;
- Les vélos et cycles à moteur seront parqués sur les bateaux ;
- La privatisation de la berge (plantations, aménagements décoratifs, stockage de toute sorte, construction) est interdite ;
- Les bateaux devront privilégier le recours aux énergies renouvelables ;
- Le stationnement à couple est interdit ;
- Les superstructures sur les bateaux ou les établissements flottants ne devront pas dépasser le niveau de la marquise du bateau. De manière générale, 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.

6. REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE DE BASE

6.1. 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 Voies navigables de France (VNF).

À titre indicatif, la redevance d'occupation domaniale de base pour l'année 2021 serait ainsi calculée :

surface du plan d'eau occupé par le bateau ou l'établissement flottant exprimée en m² x valeur locative de référence de 1,19 €/m²/mois x coefficient relatif au contexte urbain de 1 x coefficient d'activité* (compris entre 1 et 3) x 12 mois

** 1 pour la gestion d'une activité culturelle ; 1,5 pour la gestion d'une activité d'hôtellerie ; 3 pour la gestion d'une activité de restauration.*

Cette simulation n'est pas contractuelle et ne vaut pas engagement pour VNF.

A ce montant doit être ajoutée la tarification (pour l'année 2021) de divers **équipements d'amarrage** (pieux, fiches, bouées, corps morts d'une valeur de 64,72€/unité/an ou bollards, anneaux, croisillons et ducs d'Albe d'une valeur de 129,40€/unité/an) et ouvrages **d'accostage** (pontons flottants, pontons fixes, estacades, passerelles, embarcadères, appontements et plate-forme d'une valeur de 38,83 €/m²/an).

Par exemple, la redevance d'occupation de base pour l'année 2021, pour un bateau de type Freycinet (environ 200 m²), hors équipements, s'élèverait à un montant d'environ 2 856 € pour la gestion d'une activité culturelle ou 4 284 € pour la gestion d'une activité d'hôtellerie ou 8 568 € pour la gestion d'une activité de restauration.

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 1753 pour l'année 2021).

6.2. Dépôt de garantie

Deux mois de redevance d'occupation domaniale annuelle de base.

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