



# BULLETIN OFFICIEL DES ACTES de Voies navigables de France

Année 2023 N°60  
24 juillet 2023



**- DECISION du 18 juillet 2023 fixant les tarifs applicables à l'occupation du domaine public fluvial confié à VNF pour les bâtiments à usage économique et les bâtiments à usage non économique**

**P2**

*Le bulletin officiel de Voies navigables de France comporte les textes émis par l'établissement public et intéressant les usagers de la voie d'eau.*

*Il est possible de l'obtenir à titre gratuit et sur simple demande, soit au numéro, soit en s'abonnant.  
Toute demande doit être adressée à la division Gouvernance et Sécurité Défense du siège de l'établissement,  
175, rue Ludovic Boutleux- CS. 30820 - 62408 BETHUNE Cedex*

**DECISION**  
**fixant les tarifs applicables à l'occupation du domaine public fluvial**  
**confié à VNF pour les bâtiments à usage économique**  
**et les bâtiments à usage non économique**

**Le Directeur général de Voies navigables de France,**

Vu les articles L.4311-1 et suivants du code des transports relatifs aux missions de VNF,

Vu les articles L.4314-1 et D.4314-1 et suivants du code des transports relatifs au domaine confié à VNF,

Vu les articles L.4316-1 du code des transports relatifs aux recettes de VNF,

Vu l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du conseil d'administration du 20 mars 2014 portant délégation de pouvoirs du conseil d'administration au directeur général, publiée au Bulletin officiel de VNF du 21 mars 2014,

Vu la décision du 21 mars 2023 fixant le montant des redevances domaniales et des autres redevances applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France et de son domaine privé.

**DECIDE**

**Article 1**

La présente décision porte sur la modification des tarifs relatifs aux bâtiments à usage économique et aux bâtiments à usage non économique relevant de la décision tarifaire du 21 mars 2023, publiée le 24 mars 2023 au bulletin officiel numéro 30 des actes de Voies navigables de France.

Il est ajouté en page 5 de ladite décision que dans le cas où le bâtiment dispose d'une expertise, la redevance est égale à la valeur locative actualisée de cette expertise.

**Article 2**

La tarification pour les bâtiments à usage non économique et les bâtiments à usage économiques fixée dans la décision sus énoncée du 21 mars 2023 est ainsi modifiée :

- Bâtiment à usage économique :

Dans le cas où le bâtiment à usage économique **dispose d'une expertise**, la redevance est égale à la valeur locative actualisée de cette expertise.

Dans le cas où le bâtiment à usage économique **ne dispose pas d'expertise**, la redevance est égale au produit des éléments relatifs respectivement à la **Valeur**

locative de référence de la commune (Vlr), au Coefficient commercial et/ou touristique bâti(s) (Cct), au Coefficient d'adaptation (Ca) et à la Superficie = surface de plancher (Sp).

$$R = Vlr \times Cct \times Ca \times Sp$$

- ✓ **Vlr** : Valeur locative de référence de la commune exprimée en €/m<sup>2</sup>/an
- ✓ **Cct** : Coefficient commercial et/ou touristique (par palier de 0,10)
  - Faible potentiel commercial/touristique : 1,00 ≤ Cct < 1,50
  - Moyennement commercial/touristique : 1,50 ≤ Cct < 2,50
  - Fort potentiel commercial/touristique : 2,50 ≤ Cct ≤ 5,00
- ✓ **Ca** : Coefficient d'adaptation  
 Ce coefficient tient compte des avantages et contraintes du bâtiment notamment en matière d'accessibilité, de réseaux, d'état du bâtiment, d'aménagements et d'environnement. Il est compris entre 0,50 et 3,00. Le tableau suivant permet de coter chacun des 5 critères physiques du bâtiment.  
 La somme (Σ) des notes pour chaque critère détermine le coefficient d'adaptation.

| Critère \ Note  | 1                               | 2                                     | 3   | 4   |
|---|---------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| <b>Accessibilité</b>  | Accès halage sans superposition | Accès halage avec superposition       | Accès route secondaire                      | Accès route principale                      |
| <b>Réseau eau, électricité, gaz, internet</b>   | Réseau inexistant               | Réseau très limité (eau, électricité) | Réseau eau, électricité, gaz, sans internet | Réseau eau, électricité, gaz, avec internet |
| <b>Etat du bâtiment</b>   | Dégradé                         | Moyen                                 | Bon   | Neuf ou rénové                              |
| <b>Aménagement du bâtiment</b><br>(cloisons, sanitaire*, chauffage, clôture et/ou parking)<br>*WC et/ou salle d'eau et/ou cuisine | Non aménagé                     | 1 aménagement de la liste             | 2 aménagements de la liste                  | 3 aménagements de la liste et plus          |
| <b>Environnement</b>  | Site dégradé ou inondable       | Site sans caractère particulier       | Site agréable                               | Site exceptionnel                           |

| Σ         | Σ ≤ 6 | 6 < Σ ≤ 9 | 9 < Σ ≤ 12 | 12 < Σ ≤ 15 | 15 < Σ ≤ 18 | Σ > 18 |
|-----------|-------|-----------|------------|-------------|-------------|--------|
| <b>Ca</b> | 0,50  | 1,00      | 1,50       | 2,00        | 2,50        | 3,00   |

- ✓ **Sp** : Superficie = surface de plancher exprimée en m<sup>2</sup>

- Bâtiment à usage non économique :

Dans le cas où le bâtiment à usage non économique **dispose d'une expertise**, la redevance est égale à la valeur locative actualisée de cette expertise.

Dans le cas où le bâtiment à usage non économique **ne dispose pas d'expertise**, la redevance est égale au produit des éléments relatifs respectivement à la **Valeur locative de référence de la commune (Vlr)**, au **Coefficient d'adaptation (Ca)** et à la **Superficie = surface de plancher (Sp)**.

$$R = Vlr \times Ca \times Sp$$

✓ **Vlr** : Valeur locative de référence de la commune exprimée en €/m<sup>2</sup>/an

✓ **Ca** : Coefficient d'adaptation

Ce coefficient tient compte des avantages et contraintes du bâtiment notamment en matière d'accessibilité, de réseaux, d'état du bâtiment, d'aménagements et d'environnement. Il est compris entre 0,50 et 3,00. Le tableau suivant permet de coter chacun des 5 critères physiques du bâtiment.

La somme ( $\Sigma$ ) des notes pour chaque critère détermine le coefficient d'adaptation.

| Critère \ Note   | 1                               | 2                                     | 3   | 4   |
|--|---------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| <b>Accessibilité</b>   | Accès halage sans superposition | Accès halage avec superposition       | Accès route secondaire                      | Accès route principale                      |
| <b>Réseau eau, électricité, gaz, internet</b>  | Réseau inexistant               | Réseau très limité (eau, électricité) | Réseau eau, électricité, gaz, sans internet | Réseau eau, électricité, gaz, avec internet |
| <b>Etat du bâtiment</b>  | Dégradé                         | Moyen                                 | Bon   | Neuf ou rénové                              |
| <b>Aménagement du bâtiment</b><br>(cloisons, sanitaire*, chauffage, clôture et/ou parking)<br><i>*WC et/ou salle d'eau et/ou cuisine</i> | Non aménagé                     | 1 aménagement de la liste             | 2 aménagements de la liste                  | 3 aménagements de la liste et plus          |
| <b>Environnement</b>   | Site dégradé ou inondable       | Site sans caractère particulier       | Site agréable                               | Site exceptionnel                           |

|           |                 |                     |                      |                       |                       |               |
|-----------|-----------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| $\Sigma$  | $\Sigma \leq 6$ | $6 < \Sigma \leq 9$ | $9 < \Sigma \leq 12$ | $12 < \Sigma \leq 15$ | $15 < \Sigma \leq 18$ | $\Sigma > 18$ |
| <b>Ca</b> | 0,50            | 1,00                | 1,50                 | 2,00                  | 2,50                  | 3,00          |

✓ **Sp** : Superficie = surface de plancher exprimée en m<sup>2</sup>

### Article 3

La présente décision sera publiée au bulletin officiel des actes de Voies navigables de France. Elle est applicable à compter du 28 mars 2023.

Fait à Béthune, le 18 juillet 2023

Le Directeur général

**Signé**