



*Service Aménagement
et Gestion des Espaces*

DOCUMENT DEFINITIF

GUIDE DES REDEVANCES DOMANIALES

ANNÉE 2021



P. GABET



GUIDE DES REDEVANCES DOMANIALES

Le guide des redevances domaniales 2021, approuvé par le Directoire de Haropa Port de Rouen lors de sa séance en date du 30 avril 2021, s'applique au 1^{er} janvier 2021 à l'ensemble des occupations privatives du domaine public situées dans la circonscription du Port de Rouen et à l'intérieur de la Concession du Port Fluvial.

Il comprend :

- 1) Le guide établi dans les conditions économiques en vigueur au 1^{er} janvier 2021 en euros H.T.
- 2) Les modalités d'application du guide général

**OCCUPATIONS TEMPORAIRES
CIRCONSCRIPTION DU PORT DE ROUEN
CONCESSION DU PORT FLUVIAL**

Révision au 1er janvier 2021 - Indexation : Indice de Référence des Loyers (IRL)

Tarif de référence - Base 100 au 2ème trimestre 2004 (Valeur en € H.T. /unité/An)

N°Tarif	Unité	Désignation	€ HT/an
TERRAINS ET TERRE-PLEINS			
<u>Zone industrialo-portuaire de Rouen (Zone 1)</u>			
		Terrain	
101	m ²	Communes de Rouen et Petit-Quevilly	5,509
102	m ²	Grand Rouen R.G. en amont du passage d'eau de la Bouille	5,509
103	m ²	Grand Rouen R.D. - en amont du passage d'eau de la Bouille	5,509
		Terre-plein	
108	m ²	Communes Rouen et Petit-Quevilly	5,509
109	m ²	Grand Rouen R.D. - R.G. en amont du passage d'eau de la Bouille	5,509
<u>Zones industrialo-portuaires Radicatel - St-Wandrille (Zone 2)</u>			
104	m ²	Terrain Port Jérôme	2,097
107	m ²	Terrain St Wandrille	2,097
112	m ²	Terre-plein Port Jérôme	4,590
113	m ²	Terre-plein St Wandrille	4,590
106	m ²	<u>Autres terrains en aval du passage d'eau de La Bouille</u>	0,804
avec activité à caractère commercial ou industriel application d'un coef. 2 au tarif de base			
<u>Zone Industrialo-portuaire de Honfleur (Zone 3)</u>			
105	m ²	Terrain nu	2,097
110	m ²	Terre-plein	4,288
<u>ESPACE DES MARÉGRAPHES ET RIVE GAUCHE DU PONT CORNEILLE AU PONT FLAUBERT</u>			
<u>(hors zone industrialo-portuaire) (Zone 4)</u>			
111	m ²	Terre-plein	18,529
<u>CONCESSION PORT FLUVIAL (Zone 5)</u>			
117	m ²	Communes de Rouen, Bonsecours, Amfreville la M, et Sotteville les Rouen (Jonquay I)	5,509
118	m ²	Jonquay II	7,084
Occupations d'une durée < à 1 an - Terrains et T.P. pour l'ensemble des zones ci-dessus			
à usage portuaire : application d'un coefficient 1,25 aux tarifs de base (à l'exception des mises à disposition au profit des titulaires de Convention de Terminal)			
à usage non portuaire : application d'un coefficient 2 aux tarifs de base			
BÂTIMENTS			
<u>Zones 1 - 2 - 3</u>			
813	m ²	À USAGE NON PORTUAIRE	43,916
816	m ²	À USAGE PORTUAIRE	28,631
817	m ²	<u>ESPACE DES MARÉGRAPHES ET RIVE GAUCHE DU PONT CORNEILLE AU PONT FLAUBERT</u>	80,027
<u>(hors zone industrialo-portuaire) (Zone 4)</u>			
<u>ZONE DES PEUPLIERS</u>			
825	m ²	rénovés	41,578
826	m ²	non renovés	36,486
<u>CONCESSION PORT FLUVIAL JONQUAY I et II (Zone 5)</u>			
818	m ²	À USAGE NON PORTUAIRE	62,998
819	m ²	À USAGE PORTUAIRE	39,220
BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX			
829	m ²	Grand Rouen R.D. - R.G.	57,688
834	m ²	Z.A. Les Peupliers	96,219
833	m ²	Concession Port Fluvial Jonquay I et II	96,219
Occupations d'une durée < à 1 an - bâtiments, bureaux et locaux sanitaires pour l'ensemble des zones ci-dessus			
à usage portuaire : application d'un coefficient 1,25 aux tarifs de base (à l'exception des mises à disposition au profit des titulaires de Convention de Terminal)			
à usage non portuaire : application d'un coefficient 2 aux tarifs de base			

N° Tarif	Unité	Désignation	€ HT/an
ACCÈS À LA VOIE D'EAU			
120	ml berge	Pour les tarifs 101, 102, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 112 et 113.	236,334
121	ml berge	Pour les tarifs 103 et 106	156,641
122	ml berge	Pour les tarifs 117 et 118	78,836
QUAIS ET APPONTEMENT À USAGE PRIORITAIRE			
130	ml	Pour les tarifs 101, 102, 104, 105, 107, 112 et 113	961,778
131	ml	Pour les tarifs 103 et 106	882,243
PLANS D'EAU			
201	m²	Communes de Rouen RD RG à l'aval du Pont J d'arc	5,509
202	m²	Grand Rouen R.D. et R.G. en amont du passage d'eau La Bouille	5,509
203	m²	Port-Jérôme - Saint Wandrille	2,097
204	m²	Honfleur	2,097
205	m²	Autres plans d'eau en aval du passage d'eau La Bouille	0,804
206	m²	Communes de Rouen, Bonsecours, Amfreville-la-Mivoie et Sotteville CPF	5,509
GRANULATS MARINS			
210	m³	Redevance volume extrait	Arrêté Ministériel du 24.01.2006
APPAREILS ET ENGINS TERRESTRES			
	m²	Passerelles, caniveaux, escaliers, canalisations aériennes privées, etc	Tarif 101 à 118
CANALISATIONS			
301 à 315	ml	Canalisations d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides ou liquifiés	Arrêté Ministériel du 22.12.2005
331 à 354	ml	Canalisations d'intérêt général destinées au transport de produits chimiques	Arrêté Ministériel du 14.05.1996
355	ml	Canalisations et réseaux électriques	1,085
356	ml	Fibre optique et tous réseaux de télécommunication	3,871
	m²	Canalisations et réseaux autres que celles définies ci-dessus	Tarif 101 à 118
VOIES FERRÉES			
401	Forfait	Taxe forfaitaire de raccordement ferroviaire	783,957
	m²	Assiette de voie ferrée	Tarif 101 à 118
TAXATION À L'UNITÉ			
501	U	Pieux, bouées, duc d'Albe, corps morts, bollards etc...	156,641
502	U	Gabion de chasse	576,546
503	U	Rejet en Seine	156,641
504	U	Gabion de chasse ACDPM	432,311
505	U	Dispositifs de mesures (piézomètres, etc)	429,420
506	U	Station radiotéléphonique	15462,630
507	U	Mât, pylône	5759,334
508	U	Antenne	5759,334
509	U	Place parking	781,087
TAXATIONS DIVERSES			
600 à 628	ha	Terrains à usage agricole	Arrêté Préfectoral
	m3	Prises d'eau en Seine	Voir modalités P.4
701	ha	Terrains à usage de jardin	439,500
703	ha	Terrains à usage de jardin de loisir	439,500
702	U	Roseaux	Adjudication
REDEVANCE MINIMALE			
990		Droit de pêche	156,641
901		Minimum de facturation	156,641
972		Stationnement hivernage	1251,040

Augmentation année par année des tarifs domaniaux depuis 2004 (base IRL)

Année	Augmentation (%)
2004	+ 3,35%
2005	+ 5,40%
2006	+ 3,35%
2007	+ 2,78%
2008	+ 2,76%
2009	+ 2,38%
2010	+ 1,31%
2011	+ 0,57%
2012	+ 1,73%
2013	+ 2,20%
2014	+ 1,20%
2015	+ 0,57%
2016	+ 0,08%
2017	+ 0,00%
2018	+ 0,75%
2019	+ 1,25%
2020	+ 1,53%
2021	+ 0,66%

Base ICC

MODALITÉS D'APPLICATION

1. POUR LES TERRAINS ET TERRE-PLEINS

1.1. Prestation de base

Pour les terrains la prestation de base s'entend, à proximité de route ou de voie ferrée, terrain en l'état remblayé et sommairement nivelé permettant la circulation d'engins de chantiers.

Pour les terre-pleins la prestation de base s'entend à proximité de route ou de voie ferrée, terrain en l'état carrossable ou revêtu.

Ils s'appliquent au m² et sont définis par secteurs géographiques.

1.2. Modulation des tarifs 101 à 118

Les tarifs de base peuvent se voir appliquer des coefficients majorateurs en fonction de la nature et de la qualité du terrain ou du terre-plein mis à disposition.

Les tarifs peuvent se voir également appliquer des coefficients minorateurs dans les limites fixées selon les délégations du Directoire ou du Conseil de Surveillance du G.P.M.R. et en fonction des critères suivants :

1.2.1. Intérêt portuaire

Ce critère pourra être appliqué aux occupants qui présentent un intérêt portuaire direct ou indirect.

1.2.2. Investissement

Ce critère pourra être appliqué aux occupants qui investissent de manière importante sur les terrains mis à leur disposition.

De plus, à titre exceptionnel, deux autres critères pourront être pris en compte :

- nature du terrain (qualité du sol, existence de servitude...),
- configuration de la parcelle.

1.3. Régime de l'option

Un occupant qui envisage une extension ou une implantation sur la zone portuaire peut bénéficier d'une option sur cette partie du domaine public afin, notamment de lui permettre de poursuivre les études relatives à ce projet. La durée de l'option ne peut excéder trois ans.

Pendant la durée d'exécution de l'option, le bénéficiaire ne peut disposer en aucune façon ni réaliser aucun aménagement sur la partie du domaine objet de celle-ci. Le Grand Port Maritime de Rouen de son côté s'interdit de proposer cette partie du domaine à un tiers.

L'option est accordée moyennant le paiement des redevances de base prévues par la tarification domaniale pour la zone et le bien concerné avec application d'un coefficient réducteur de 0,1.

Pour la zone du domaine ayant fait l'objet de l'option et transformée en occupation, il peut être accordé une réduction sur les redevances domaniales. Cette réduction sera au plus égale au montant des redevances payées au titre de l'option pour cette zone ; toutefois elle ne pourra dépasser 50 % des redevances facturées au titre des douze premiers mois d'occupation effective de la zone.

2. POUR LES BATIMENTS, LES BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX (813, 816, 817, 825, 826, 818, 819, 829, 834 ET 833)

Le tarif s'applique au m². Il est défini par secteurs géographiques et selon le critère d'utilisation à des fins portuaires ou non.

3. POUR TOUTES OCCUPATIONS D'UNE DURÉE < A 1 AN

Concernant les terrains, les terre-pleins, les bâtiments, les bureaux et locaux sociaux, un coefficient majorateur sera appliqué aux tarifs de base sur l'ensemble secteurs géographiques selon les principes ci-dessous :

- Occupation à usage portuaire : application d'un coefficient 1,25.
- Occupation à usage non portuaire : application d'un coefficient 2.

4. VOIE D'EAU

4.1. Majoration pour accès à la voie d'eau (tarifs 120, 121 et 122)

Le linéaire à prendre en compte est celui effectivement neutralisé pour quelque cause que ce soit par l'occupant.

4.2. Quais et appontement à usage prioritaire (tarifs 130 et 131)

La longueur à prendre en compte est celle de l'appontement ou de la partie du quai neutralisé majoré, le cas échéant, des dispositifs d'amarrage.

4.3. Réduction pour trafic portuaire

Cette réduction est uniquement applicable aux tarifs 120, 121, 130 et 131. Son montant est égal à 25 % du montant des droits de port (sur la marchandise seulement) perçus aux ouvrages de réception de navires des bénéficiaires.

Le montant total de la réduction annuelle ne pourra excéder :

- 50 % de la redevance calculée avec les tarifs 120 et 121 ;
- 12 % de la redevance calculée avec les tarifs 130 et 131.

Cette réduction ne s'applique pas si le trafic du bénéficiaire est inférieur au seuil exigé dans sa convention.

Pour le calcul du montant de la redevance due pour une année considérée, on prendra les tonnages de trafic et les droits de port de l'année précédente.

4.4. Engagement de trafic et pénalités

Une pénalité pourra être appliquée dans le cadre du non-respect d'un engagement de trafic figurant dans la convention.

4.5 Conditions particulières

4.5.1 Les sondages et dragages d'entretien des fonds le long de la berge mis à disposition, non inclus le chenal de navigation, seront à la charge de l'occupant.

4.5.2 La mise à disposition d'un linéaire de berge entraîne, par ce dernier, la prise en charge de son entretien ultérieur durant la durée de la convention.

Une visite sur site pourra être organisée, préalablement à la mise à disposition, entre les parties afin d'identifier les éventuelles réparations sur lesquelles les parties s'accordent à intervenir.

Il sera procédé à l'établissement contradictoire d'un procès-verbal de l'état des berges de l'extrémité amont à l'extrémité aval.

Ce procès-verbal servira de document de référence lors de l'état des lieux de sortie.

5. POUR LES PLANS D'EAU (TARIF 201 A 206)

Ces tarifs s'appliquent au m² de plan d'eau occupé par des installations et engins flottants.

En règle générale, le plan d'eau sera délimité par un polygone dont les sommets seront les installations situées les plus au large. Les côtés extrêmes du polygone sont en général constitués par deux perpendiculaires à la berge passant par les installations extrêmes amont et aval.

Ces tarifs s'appliquent également aux projections verticales d'installations ou d'engins surplombant un plan d'eau situé en dehors du polygone défini ci-dessus et au large d'une berge qui n'est pas soumise aux tarifs 120, 121, 122, 130 et 131.

Ces tarifs ne se superposent pas aux tarifs 120, 121, 122, 130 et 131.

6. GRANULATS MARINS

Pour l'extraction des granulats marins, il est fait application de l'Arrêté Ministériel du 24 janvier 2006 portant application de l'article 13 du décret n° 80-470 du 18 juin 1980 et fixation des conditions de liquidation, de perception et de révision de la redevance domaniale due à raison de l'extraction des substances minérales non visées à l'article 2 du code minier et contenues dans les fonds marins du domaine public métropolitain.

7. POUR LES APPAREILS ET ENGINs TERRESTRES

Pour les terrains ne donnant pas lieu à la location sur lesquels sont édifiées certaines installations (passerelles, caniveaux, escaliers, chemin de roulement, canalisations aériennes privées, portiques, grues, etc...), il est fait application des tarifs 101 à 118 sur les surfaces calculées de la manière suivante :

- canalisations électriques aériennes privées, chacune d'elles étant prise en compte par sa projection verticale avec un minimum de 0.30 m² par mètre de canalisation ;

- fondations de pylônes ou de poteaux avec un minimum de surface de 4 m² par unité supportant les canalisations électriques ou autres privées.

- cales de lancement ; pour le calcul de la surface tarifaire, la longueur du plan incliné sera prise en compte depuis la crête de berge jusqu'à la risberme, s'il en existe une, et jusqu'au fond naturel dans les autres cas, avec un minimum de facturation correspondant à une surface de 80 m².

8. POUR LES VOIES FERRÉES (TARIF 401)

8.1. Redevance forfaitaire n° 401. Cette redevance annuelle forfaitaire est appliquée aux riverains du Domaine Public portuaire qui viennent se brancher sur les voies ferrées portuaires.

Le tarif 401 est applicable en une seule fois, quel que soit le nombre d'embranchements particuliers desservant le terrain en cause et s'ajoute à la redevance due au titre de la superficie définie en 8.2.

La redevance est affectée d'un coefficient d'intérêt portuaire évoluant de 1 à 4 (soit de 789,957 € H.T. à 3 135,529 € H.T. valeur 2021) ; le coefficient 1 s'appliquant aux occupants présentant un intérêt portuaire.

8.2. Pour les voies ferrées privées, il est fait application des tarifs 101 à 118 pour l'occupation du terrain d'assiette, y compris remblais et installations annexes avec un minimum de facturation calculé en comptant une superficie de 2,50 m² par mètre de voie.

9. POUR LES CANALISATIONS DE TOUTE NATURE

9.1. Dans le cas d'arrêtés ministériels fixant les modalités d'assiette et de perception des redevances dues pour occupation par les canalisations d'intérêt général, il sera fait application des tarifs définis par ces arrêtés.

9.2. Pour toutes les canalisations et réseaux ne faisant pas l'objet d'arrêtés ministériels, il sera fait application des tarifs 101 à 118 au m², la superficie à prendre en compte étant calculée de la manière suivante :

Diamètre inférieur à 0,15 m	=	0,45 m x L
Diamètre compris entre 0,15 m et 0,50 m	=	3 D x L
Diamètre supérieur à 0,50 m	=	(D +1,00m) x L

9.3. Pour les canalisations et réseaux électriques il est fait application du tarif 355, la longueur à prendre en compte étant la longueur totale de la canalisation.

9.4. Pour les fibres optiques et tous réseaux de télécommunication il est fait application du tarif 356, la longueur à prendre en compte étant la longueur totale de la canalisation où sera implantée la fibre optique.

10. TAXATION À L'UNITÉ (TARIFS 501 A 509)

Ces tarifs ne sont pas applicables si les installations sont situées au large de la section de berge soumise aux tarifs 120, 121, 122, 130 et 131.

11. TAXATIONS DIVERSES (TARIFS 600 A 628 – 701, 702 703)

Elles concernent :

- Les terrains à usage agricole (tarifs 600 à 628) ;
 - Les terrains à usage de jardin (tarif 701) ;
 - Les terrains à usage de jardin de loisir (tarif 703) ;
 - Les roseaux (tarif 702) ;
 - Les prises d'eau en Seine selon les modalités suivantes :
- d'un premier élément fixe par application des tarifs 101 à 118 (terrains) et des tarifs 201 à 206 (plan d'eau) si une partie de l'installation est située en Seine ;
- d'un deuxième élément proportionnel au volume d'eau prélevé suivant les termes du décret n° 87-1026 du 17 décembre 1987.

12. ASSOCIATION À BUT NON LUCRATIF

Les Sociétés ou Associations à but non lucratif et certaines installations établies par les Administrations de l'Etat, des Communes ou des Collectivités Publiques (réseaux divers), peuvent se voir appliquer un abattement.

13. MINIMUM DE FACTURATION (901)

L'établissement et le suivi d'un dossier administratif représentent un coût et la redevance domaniale annuelle due au titre d'une autorisation d'occupation temporaire délivrée dans la circonscription du Grand Port Maritime de Rouen ne peut être inférieure à 156,641 € H.T. (valeur 2021).

Par dérogation, lorsque le bénéficiaire de l'autorisation est une association sportive, le minimum de facturation est fixé à 78,337 € H.T. (valeur 2021).

14. NAVIRES DESARMES

14.1. Les navires désarmés acquittent pendant leur séjour une redevance domaniale d'occupation du domaine public assise, soit sur la longueur de berge, de quai et d'apponement neutralisée avec application des tarifs 120 à 122 et 130 à 131, soit sur la superficie du plan d'eau occupé dans le cas d'un navire mouillé sur coffres dans un bassin ou à couple avec application des tarifs 101 à 118.

Le choix du tarif se fait selon la zone du port où le navire est désarmé.

14.2. Pendant la durée convenue accordée par le port de Rouen : application du coefficient 1.

14.3. Pendant les deux mois après la date limite de l'autorisation : application du coefficient 2.

14.4. Après mise en demeure de quitter le port de Rouen signifiée par lettre recommandée : application du coefficient 4.

15. BATEAUX FLUVIAUX DE PASSAGERS UTILISANT LES INSTALLATIONS PORTUAIRES

15.1. Bateaux fluviaux en situation d'exploitation

Les bateaux fluviaux en situation d'exploitation, mais n'ayant pas choisi Rouen comme zone d'exploitation, acquittent une redevance domaniale comprenant deux termes :

- un terme fixe annuel de 159,885 € H.T. (valeur 2021) ;
- un terme variable indexé avec l'indice IRL soit 0.654€/passager et par voyage en prenant comme assiette de facturation la capacité maximale de passagers, compte tenu des aménagements du bateau (valeur 2021).

15.2. Bateaux fluviaux en situation d'inactivité

Les bateaux fluviaux en situation d'inactivité, c'est-à-dire n'ayant pas effectué de croisière pendant une période de sept jours consécutifs, acquittent une redevance domaniale, calculée dans les mêmes conditions que celles définies pour les navires désarmés.

Un coefficient 0,7 sera appliqué sur la redevance due au titre des périodes d'inactivité, lorsque l'armement aura choisi Rouen comme zone d'exploitation pour une période supérieure à quatre mois par an.

15.3 Bateaux école

Pour les bateaux école en situation d'exploitation il est appliqué le tarif 120.

Le linéaire à prendre en compte est celui effectivement neutralisé par le bénéficiaire.

16. STATIONNEMENT HIVERNAGE (972)

Ce tarif, applicable aux bateaux en situation d'hivernage, est calculé par quinzaine de jours (toute quinzaine commencée est due). Pour 2021, le tarif est fixé à 1251,04 €HT/quinzaine.

INDEXATION

Le montant de la redevance sera révisé chaque année au 1^{er} janvier par application de la formule suivante :

$$P = P_0 \times \frac{I}{I_0}$$

dans laquelle :

P₀ représente le montant de la redevance indiqué dans la convention,

P représente le montant de la redevance au 1^{er} janvier de l'année considérée

I₀ la valeur de l'indice de référence des loyers au 2^{ème} trimestre de l'année précédant l'année prise en compte pour le calcul de P₀, publiée par l'INSEE,

I la valeur de ce même indice publiée par l'INSEE pour le 2^{ème} trimestre de l'année précédant l'année considérée.

Cette formule ne s'applique pas toutefois aux tarifs qui sont fixés par des textes réglementaires.

NOTA

- Indice de référence des loyers 2^{ème} trimestre 2004 : 100
- Indice de référence des loyers 2^{ème} trimestre 2020 : 130,57
- Augmentation des tarifs domaniaux au 1^{er} janvier 2021 : + 0.66 % par rapport aux tarifs du 1^{er} janvier 2020.