

EVOLUTION DES NEGOCIATION SUR LA NOUVELLE REDEVANCE

Depuis juillet 1993 date de la manifestation à Versailles les réunions avec le Port concernant la nouvelle redevance ont été nombreuses, mais elles peuvent se résumer aux 3 étapes suivantes:

1/ Présentation en juillet 93 du premier projet de Mr Coutel au conseil d'administration du P.A.P.

2/ Proposition modifiée faite aux associations en Mars 94.

3/ Nouvelles modifications en Mai 94 qui ont servi de base au document présenté au conseil d'administration du Port le 2 Juin 94.

JUILLET 1993

Le premier projet de Mr Coutel était le suivant:

1/ Evaluation d'une valeur locative moyenne à Paris d'un montant de 80 f/mois/m² (valeur officielle donnée par l'O.L.A.P.).

2/ Estimation du rapport foncier/immobilier à 50/50, ce qui porte la valeur locative estimée du "terrain rivière" à 40 f/mois/m².

3/ Possibilité d'application d'un coefficient K de 1 à 0.75, permettant la reconnaissance éventuelle de disparité dans un même secteur.

4/ Création de 8 secteurs en partant de Paris centre, la valeur de chaque secteur étant diminuée de 25 % par rapport au secteur précédent.

5/ Abattement prévu pour stationnement à couple de 20 %.

6/ Abattement sur présentation de la vignette de 250 f/mois soit 3000 f par an, ce qui représente le prix de celle-ci. Ceci est donc à considérer, plutôt comme une compensation de la vignette que comme un réel abattement.

7/ majoration de 1.4 pour pont supplémentaire.

Tarification 07/93

<u>Secteur</u>	<u>au m²</u>	<u>x194 m²</u>
1	40.00	7 760
2	30.00	5 820
3	22.50	4 365
4	16.88	3 275
5	12.66	2 456
6	9.50	1 843
7	7.12	1 381
8	5.34	1 036

MARS 94

1/ Conservation de la valeur locative moyenne de 80 f/mois/m² dans Paris.

2/ Conservation de la parité 50/50 entre le foncier et l'immobilier, donc de la valeur locative moyenne du "terrain rivière" de 40 f/mois/m².

3/ Remplacement du coefficient arbitraire K par deux autres abattements:

a/ 15 % pour précarité d'une occupation sur le domaine public fluvial

b/ 20 % pour les "nuisances" liées à l'habitat fluvial (crues, amarrage, etc...)

4/ Conservation des 8 secteurs et du dégrèvement progressif de 25 %

5/ Conservation de l'abattement à couple de 20 %

6/ L'abattement pour navigation se modifie en abattement pour permis de navigation, sans justification de déplacement, et se monte à 1.25 f/mois/m².

7/ Majoration pour pont supplémentaire réduite à x 1.25.

8/ Création d'un abattement pour équipements, même s'ils sont réalisés par les bateaux eux-mêmes, de 15 %.

TARIFICATION 03/94

<u>Secteur</u>	<u>Au m²</u>	<u>x 194 m²</u>	
		<u>maxi</u>	<u>mini*</u>
1	27.20	5 280	4 280
2	20.40	3 960	3 160
3	15.30	2 970	2 320
4	11.48	2 230	1 690
5	8.61	1 670	1 215
6	6.45	1 250	859
7	4.84	940	592
8	3.63	705	392

* le mini ne tient pas compte du stationnement à couple et des ponts supplémentaires.

MAI 94

- 1/ Maintien de la valeur locative moyenne de 80 f/mois/m².
- 2/ Modification de la parité Foncier/Immobilier à 40/60
ce qui donne une valeur moyenne locative du "terrain fluvial" de 32f/mois/m².
- 3/ Maintien des 2 abattements Précarité et Nuisances Fluviales de 15 % et 20 %.
- 4/ Création d'un secteur 0 incluant uniquement le Port des Champs Elysées, ayant pour effet de faire descendre toute la tarification d'un cran.
Création également d'un secteur 3 bis pour prendre en compte des disparités d'emplacement dans les Hauts de Seine
Toujours 8 secteurs mais le dernier devient le Secteur 6.
En contrepartie de cette modification, le dégrèvement progressif passe à 20 %.
- 5/ Diminution de l'abattement à couple de 20 % à 10 %.
- 6/ Conservation de l'abattement de 1.25 f/mois/m² pour permis de navigation.
- 7/ Nouveau calcul du supplément pour pont supplémentaire qui considère la valeur réelle de la surface de la surélévation diminuée de 25 % de la surface totale du bateau, soit une franchise de 50 m² pour un 38 m.
- 8/ Augmentation de l'abattement pour équipements de 15 % à 25 %

TARIFICATION 05/94

<u>Secteur</u>	<u>Au m²</u>	<u>x 194 m²</u>	
		<u>maxi</u>	<u>mini*</u>
0	21.76	4 221	2 923
1	17.41	3 377	2 290
2	13.93	2 702	1 784
3	11.14	2 161	1 378
3 bis	8.91	1 728	1 053
4	7.13	1 383	794
5	5.70	1 105	586
6	4.56	884	420

* le mini ne tient pas compte du stationnement à couple et des ponts supplémentaires.

RECAPITULATION

	<u>07/93</u>	<u>03/94</u>	<u>05/94</u>
<u>Secteur</u>	<u>1 à 8</u>	<u>1 à 8</u>	<u>0 à 6</u> .
<u>Valeur locative moyenne</u>	<u>80 f</u>	<u>80 f</u>	<u>80 f</u> .
<u>Abattement Foncier/immobilier</u>	<u>- 50 %</u>	<u>- 50 %</u>	<u>- 60 %</u> .
<u>Précarité</u>	<u>1 à 0.75</u>	<u>- 15 %</u>	<u>- 15 %</u> .
<u>"Nuisances Fluviales"</u>	<u>0</u>	<u>- 20 %</u>	<u>- 20 %</u> .
<u>Dégrèvement par secteur</u>	<u>- 25 %</u>	<u>- 25 %</u>	<u>- 20 %</u> .
<u>Permis de navigation</u>	<u>0</u>	<u>- 1.25 f</u>	<u>- 1.25 f</u> .
<u>Equipement</u>	<u>0</u>	<u>- 15 %</u>	<u>- 25 %</u> .
<u>Stationnement à couple</u>	<u>- 20 %</u>	<u>- 20 %</u>	<u>- 10 %</u> .
<u>Pont supplémentaire</u>	<u>x 1.4</u>	<u>x 1.25</u>	<u>franchise 25%</u>