

Comprendre les documents de la COT

Contrat • Avis de Sommes à Payer • Indexation du tarif



1 COT (Convention d'Occupation Temporaire)

- La **Convention d'Occupation Temporaire (COT)** est le contrat signé avec **HAROPA Ports** ou **Voies Navigables de France (VNF)**.
- Elle autorise l'occupation d'un emplacement sur le domaine public fluvial **et constitue le droit d'occupation du titulaire**.
- Elle fixe notamment:



Nom du bateau
ou EF



Emplacement
occupé



Identité
du titulaire



Durée de
l'autorisation



Modalités
de calcul de la
redevance

2 Avis de sommes à payer

- Document envoyé pour le paiement de la redevance :
 - Le montant annuel à régler
 - La période de la redevance
 - La date limite de paiement
 - La référence de la COT



Toujours garder l'enveloppe:
Le cachet de la poste fait foi

3 Indexation annuelle ICC

Actualisation annuelle du tarif basée sur l'indice INSEE du coût de la construction (ICC):

- **VNF:** ICC Trimestre 2 N-1
- **HAROPA:** dernier indice connu au 1er janvier de l'année

Synthèse

1. COT (HAROPA/VNF)	➡	Contrat + modalités de calcul
2. Avis de sommes à payer	➡	Montant à payer
3. Indexation annuelle ICC	➡	Actualisation annuelle du tarif

Comprendre sa redevance VNF

Trouver et lire le **calcul** de la redevance dans la **COT**

1 Où se trouve le montant de la redevance dans la COT ?



Dans la convention (COT) → Article : **REDEVANCE**

Tableau dans la COT

Indique le **montant annuel**

L'indice ICC de base



Site	Élément tarifé	Type d'élément	Montant de la redevance (en €/an)	Indice INSEE	Valeur de l'indice INSEE
PARIS	Stationnement de bateau	Annuel	20831.79	Indice du coût de la construction	2205.0

2 Où trouver le calcul détaillé ?

Dans l'annexe de votre COT:

Relevé des sommes dues

Éléments de liquidation détaillés de la redevance



Le relevé des sommes dues n'est pas toujours joint à la COT signée. S'il manque, demandez à votre gestionnaire VNF de vous transmettre les **éléments de liquidation détaillés de la redevance**.

3 À quoi ressemble la feuille de calcul?

Deux présentations peuvent encore être utilisées

ELEMENTS DE LIQUIDATION DETAILLES DE LA REDEVANCE

Stationnement d'embarcation

Décomposition du montant de la somme annuelle de base du "Stationnement d'Embarcation"

Valeur locative de référence en €/m²/mois :	VLR	2,98
Coefficient relatif au contexte urbain (Centre-ville) :	C1	1,10
Coefficient relatif au type d'embarcation (Bateaux logement) :	C2	1,00
Valeur locative unitaire au €/m²/mois :	VLU = VLR * C1 * C2	3,28
Surface 1er niveau en m² (hors tout du bateau) :	S1	117,8
Surface totale facturable en m² :	ST = S1	117,8
Valeur locative en €/mois :	R1 = VLU * ST	386,38
Abattement "Équipements" en €/mois :	AE = 25% * R1	96,60
Total des abattements en €/mois :	TA = AE	96,60
Total des abattements retenus en €/mois :	TAR = TA	96,60
Tarif R1 mensuel en € :	R1 = R1 - TAR	289,78
Tarif R1 annuel en € :	R1 = R1 * 12	3 477,36
Tarif R2 forfaitaire mensuel en € (Port de Puteaux) :	R2	327,63
Tarif R2 forfaitaire annuel en € :	R2 = R2 * 12	3 931,56
Tarif annuel de base en € :	T = R1 + R2	7 408,92
Occupation en mois :	O	12
Tarif selon occupation en € :	T = T * O / 12	7 408,92
Montant de la somme due (S due) en €/an :	R = T	7 408,92

R1 : Tarif lié au plan d'eau
R2 : Tarif de mise à disposition d'équipements

DETAIL DU CALCUL DE LA REDEVANCE ANNUELLE DE BASE POUR LE SITE :

PARIS	
Élément tarifé	Stationnement de bateau
Partie Stationnement R1	
Commune	PARIS SE ARRONDISSEMENT (75)
Secteur	Passerelle Solférino (Léopold Sédar Senghor) – Pont des Invalides
Vlr	Valeur locative de référence 85.73 €/m²/an
Contexte urbain (Ccu)	Centre-ville - site exceptionnel 1.5
Coefficient du type d'embarcation (Cspé)	Embarcation à usage de logement 1
Sp	Superficie totale facturable 175 m²
R1	Montant annuel de base calculé 22504.13 €/an
R1 = Vlr x Ccu x Cspé x Sp	
Partie Equipement R2	
Secteur	Port des Champs-Élysées
Rf	Redevance forfaitaire 6204.1 €/an
R2 = Rf	
Abattement pour stationnement prévu à couple	
Taux SC	Taux d'abattement pour stationnement prévu à couple 10 %
SC	Montant de l'abattement pour stationnement prévu à couple 2250.41 €/an
SC = Taux SC x R1	
Abattement pour équipements	
Taux E	Taux d'abattement pour équipements 25 %
E	Montant de l'abattement pour équipement 5626.03 €/an
E = Taux E x R1	
Montant dû	
Montant annuel de base calculé après abattement(s)	
Montant dû = R1 + R2 – total abattement(s)	
20831.79 €/an	



Comprendre les éléments du calcul et les vérifier

Munissez-vous de la grille tarifaire VNF de l'année de votre COT.

$$\text{Montant dû} = R1 + R2 - \text{abattements éventuels}$$

R1

Occupation du plan d'eau

R2

Équipements mis à disposition



R1 Occupation du plan d'eau

$$R1 \text{ brut} = \text{VLR} \times \text{CCU} \times \text{Cspé} \times \text{surface m}^2$$

1

VLR



Valeur Locative de Référence

La VLR correspond à une zone géographique définie dans la grille tarifaire exprimée mensuellement ou annuellement.

2

Coefficients

CCU

Coefficient lié à l'emplacement
Il varie selon le secteur : centre-ville, périphérie, attractivité du quai...
de 0,7 à 1,5

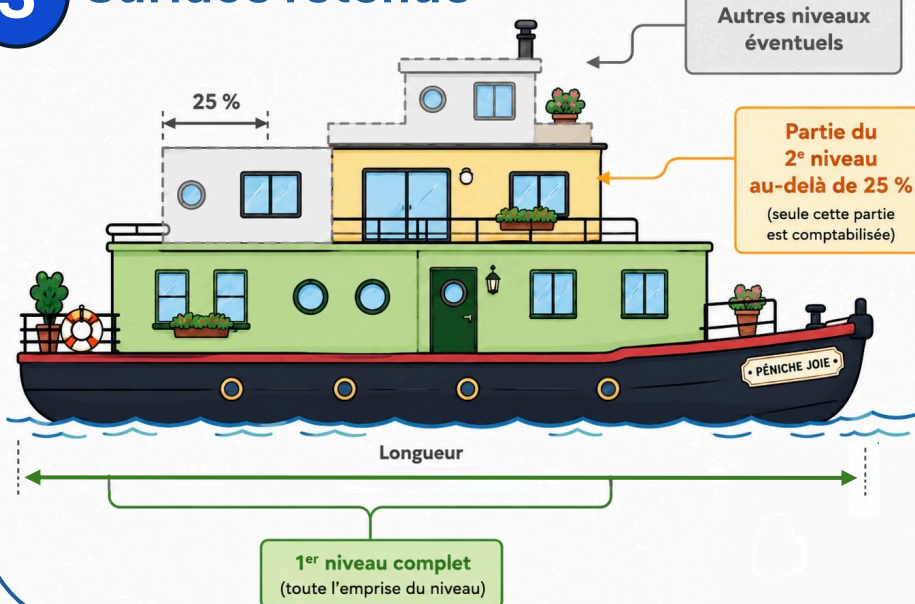


Cspé

Coefficient lié au type ou à l'usage du bateau
Logement classique = 1
Chambres d'hôtes ou activité : **coefficient plus élevé**

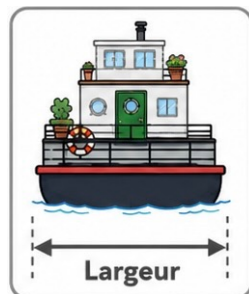
3

Surface retenue



Surface retenue
=
emprise sur l'eau
(occupation du plan d'eau)

1er niveau :
longueur × largeur
+ 2e niveau au-delà de 25 %
+ autres niveaux éventuels



R2 et abattements: Equipements

$$R1dû = R1 \text{ brut} - \text{Abattements}$$



À couple



10% de R1 pour chaque bateau

Equipements



Déduction possible de

5 à 25 % sur R1

Si R2 est facturé :
abattement
plafonné au
montant de R2

R2 : équipements mis à disposition

3 familles / 5 éléments vérifiés

1

Les fluides

3 équipements



Eau



Electricité



Téléphonie

2

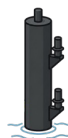
L'amarrage, 1 équipement



Anneau



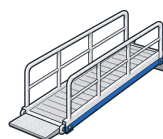
Bollard



Duc d'Albe



Écoire



Passerelle

3

L'assainissement

1 équipement



Mode de calcul du R2

Île-de-France : forfait

équipements

Province:

selon le nombre
d'équipements
(de 0 à 5)

Calcul de l'abattement équipements

✓ Selon leur présence réelle et leur origine
— VNF, occupant ou tiers — les équipements
peuvent ouvrir droit à un abattement **sur R1 de 5 à 25 % maximum.**

✓ Si un **R2** est facturé, l'abattement est **plafonné au montant de R2** : au mieux, il l'annule.

✓ Un abattement équipements peut aussi exister même sans R2, lorsque les équipements ne sont pas fournis par VNF ou sont réalisés par l'occupant ou un tiers