



**PORT DE BRUYERES – SUR - OISE (95)
Zone Amont**

A LOUER

***Terre-plein de 21 110 m²**

DESTINATION : VRAC

Transport fluvial obligatoire

Surface du Terre-plein		Situation / Desserte
Date de disponibilité :	Immédiate	<u>Adresse voie</u> : Chemin du Jacloret 95820 Bruyeres – sur - Oise
Surface totale :	21 110 m ²	<u>Accès routier</u> : par N1 et D924 ou A 16 et D 924
Divisibilité :	non	<u>Transports en commun</u> : Gare de Bruyeres-sur-Oise
Equipements		Particularités du site
Eau potable :	oui	Zone inondable : seules des activités non polluantes et compatibles avec l'inondabilité pourront s'implanter.
Eaux usées :	oui	
Electricité :	oui	Voie de desserte prévue au nord de la parcelle.
(branchements à faire auprès des concessionnaires)		
Clôtures et portail :	oui	Zone de port public (11 500 m ²) et 100 ml de quai public à proximité immédiate pour transbord de marchandise par voie fluviale. NB : port public en zone inondable (cote 27 m NGF)
Ouvrage portuaire :	oui	
Voie ferrée :	oui	
Urbanisme		Conditions financières
PLU en vigueur :	oui	Loyer annuel global : nous consulter
Construction :	constructible sans objet	
Emprise au sol :		Avantages financiers : - ristourne sur loyer si trafic fluvial en fonction du tonnage annuel
Hauteur construction		
PPRI (juin 2007)		Redevance complémentaire si aménagement spécifique
Cote moyenne du terrain :	27.00	
Contraintes d'exploitation :		
Champs captants :	à proximité	
Pollution :		
Cercle de contraintes :		
Servitude :		
Fiscalité applicable en 2014		
Taux CFE :	30,76 %	
Taxe aménagement :	5 %	
<p>HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE Tél : 01 40 58 28 80 Fax : 01 40 58 27 50 e-mail : dacl@paris-ports.fr</p>		 <p>Ports de Paris Seine Normandie</p> 

Eléments tarifaires	
Loyer annuel global de base (valeur 2014) :	6,32 € HT/m²/an, soit 133 415 € HT/an
Régime fiscal de location :	TVA
Taxation applicable en 2014:	Taux communal TA : 5 % Taux CFE : 30,76 % Ristourne pour trafic conteneurs : 62,16 €/EVP (valeur 2014)

Terre-plein actuellement occupé sans titre par LOCAPAL

- ⇒ Cette parcelle est une zone de compensation PPRI. Elle ne sera amodiée que pour l'exploitation, a priori, de **stockages** divers. Son caractère inondable ne permet l'implantation de bâtiments que « **sur pilotis** ».
- ⇒ Les stockages attendus devront pouvoir être **évacués rapidement** en cas d'annonce de crue. La nature des matériaux ne devra pas induire de risque de dispersion dans l'Oise en cas de crue (de fait, ils devront être inertes).