

BARÈME VALORISATION DU DOMAINE

Applicable à partir du 1er janvier 2025

SOMMAIRE

Barème plancher applicable aux amodiations

Domaine privé

1. Terrains industriels
2. Terrains pour bâtiments de bureaux
3. Terrains d'entrepôts
4. Entrepôts
5. Bureaux
6. Terrains à Lauterbourg
7. Terrains à Marckolsheim
8. Terrains autour des darses
9. Logements - garages
10. Occupation temporaire de terre pleins
11. Fibre optique (infrastructures de communication électronique)
12. Infrastructure linéaire de transport ou de distribution de gaz
13. Infrastructure linéaire de transport ou de distribution de chauffage
14. Installation et exploitation d'antenne relais

Domaine public

1. Occupations diverses
2. Raccordements ferroviaires
3. Exploitation d'un locotracteur
4. Engins fixes sur la berge
5. Engin mobile sur la berge (grues – portiques)
6. Murs de quai
7. Occupation temporaire de terre-pleins et de plan d'eau
8. Occupation du plan d'eau par bateaux-logements
9. Stationnement de courte durée de bateaux de marchandises
10. Fibre optique (infrastructures de communication électronique)
11. Infrastructure linéaire de transport ou de distribution de gaz
12. Infrastructure linéaire de transport ou de distribution de chauffage
13. Stationnement, manœuvre, triage, recomposition et garage de wagon(s) sur le réseau ferré portuaire
14. Implantation de mobilier urbain
15. Installation et exploitation d'antenne relais
16. Exploitation de terrasse de plein air
17. Places de stationnement privé

Annexe 1 - Modalités de calcul de révision des redevances relatives aux amodiations

Annexe 2- Modalités de calcul de révision des redevances relatives aux logements

BARÈME

APPLICABLE AUX AMODIATIONS

1er janvier 2025

Barème annuel plancher calculé par rapport à l'année de référence 2001, exprimé en € et HT (sauf indications contraires)

Domaine privé	Valeur base 2001 €/m ² /HT	Valeur base 2025 €/m ² /HT
1. Terrains industriels		
<i>Zone centrale (entre l'écluse Nord et l'écluse Sud)</i>		
Catégorie I		
Terrain avec raccordement à la route, à l'eau et à la voie ferrée		
IA (jusqu'à 120 m de profondeur à partir de la crête de la berge du bassin)	2,34	4,69
IB (au-delà de 120 m jusqu'à 220 m), faisant corps avec le précédent	1,30	2,60
Catégorie III		
Terrain faisant corps avec le précédent et situé à plus de 220 m de la crête de la berge ainsi que terrain sans raccordement à l'eau, mais raccordé à la voie ferrée, quelle que soit la situation	2,01	4,03
Terrains Fronts du Neudorf		
- surface jusqu'à 10 000 m ²	3,91	7,83
- surface au-delà de 10 000 m ²	3,13	6,27
<i>Zone Sud (au Sud de l'écluse Sud)</i>		
Catégorie I		
Terrain avec raccordement à la route, à l'eau et à la voie ferrée		
IA (jusqu'à 120 m de profondeur à partir de la crête de la berge du bassin)	2,08	4,17
IB (au-delà de 120 m jusqu'à 220 m), faisant corps avec le précédent	1,04	2,08
Catégorie III		
Terrain faisant corps avec le précédent et situé à plus de 220 m de la crête de la berge ainsi que terrain sans raccordement à l'eau, mais raccordé à la voie ferrée, quelle que soit la situation	1,54	3,09
(majoration de 1 % par mètre manquant par rapport à la profondeur normale de 100 mètres)		
-avec réduction pour trafic ferroviaire au moins égal à 1 tonne/m ² /an	1,40	2,80
Parc de la centrale Strasbourg-sud et contre-allée rue de la Rochelle	2,02	4,05
Eurofret Strasbourg		
- terrains nus (raccordés à la voie ferrée)	2,91	5,83
- terrains nus (non raccordés à la voie ferrée)	2,78	5,57
- terrains desservis par eau	3,36	6,73
<i>Zone Nord (au Nord de l'écluse Nord)</i>		
Catégorie I		
Terrain avec raccordement à la voie ferrée, à la route et à l'eau		
IA (jusqu'à 120 m de profondeur de la crête de la berge du bassin et jusqu'à 70 m de profondeur pour la partie Nord-Est)	2,60	5,21
IB branche Nord du bassin	2,01	4,03
Catégorie III		
Terrain faisant corps avec le précédent et situé à plus de 220 m de la crête de la berge ainsi que terrain sans raccordement à l'eau mais raccordé à la voie ferrée quelle que soit la situation	2,01	4,03

Domaine privé	Valeur base 2001 €/m²/HT	Valeur base 2025 €/m²/HT
2. Terrains pour bâtiments de bureaux - jusqu'à 700 m - au-delà de 700 m	4,60 2,30	9,21 4,61
3. Terrains d'entrepôts	2,59	5,19
4. Entrepôts - Entrepôt - Hangar ouvert	20,32 10,73	40,71 21,49
- BÂTIMENT 2 RUE DE LA MINOTERIE - Immeuble à usage mixte (bureaux et habitation) - Bâtiment industriel RDC - Bâtiment industriel Stockage R +1 - Hangar ouvert	42,91 22,88 14,30 10,73	85,96 45,83 28,65 21,49
5. Bureaux - 8 rue du Bassin du Commerce	86,49	173,26
6. Terrains à Lauterbourg - GRAVIÈRE DE LAUTERBOURG, soit moitié des taux ZONE SUD du port de Strasbourg (cat. IA) – 33 % - TERRAIN QUAI N° 1 soit tarif des taux ZONE SUD du port de Strasbourg (cat. IA) - TERRAIN C.F.E.M. : pour les premiers 9 600 m ² - ZAC DU PORT DE LAUTERBOURG	0,70 2,08 3,68 2,50	1,40 4,17 7,37 5,01
7. Terrains à Marckolsheim - moitié taux ZONE SUD du port de Strasbourg	1,04	2,08
8. Terrains autour des darses (Fort-Louis – Dalhunden – Beinheim – Offendorf – Seltz) - moitié taux ZONE SUD du port de Strasbourg (cat. IA)	1,04	2,08
9. Logements - garages (redevances données à titre indicatif, se reporter aux contrats) a – Redevances pour les logements Le calcul du coefficient d'actualisation est précisé en annexe n°2. b – Redevances pour les garages	45,00 24,29	69,68 48,66
10. Occupation temporaire de terre pleins par m ² et par mois commencé pour entreposage sur terrain (toutes zones) * sans accès ni à la voie ferrée, ni à la voie d'eau, ni à la route * avec accès soit à la voie ferrée, soit à la voie d'eau, soit à la route * avec accès soit à la voie ferrée, soit à la route, ainsi qu'à la voie d'eau * avec les trois accès = tarif des entrepôts (avec coefficients réducteurs suivant surfaces et durée)	0,40 0,53 0,58	0,80 1,06 1,16

Domaine privé	Valeur base 2001 €/m²/HT	Valeur base 2025 €/m²/HT
<p>11. Fibre optique (infrastructures de communication électronique)</p> <p>1) infrastructures de transit (application de l'article R.20-52 du CPCE)</p> <p>- par km de domaine privé occupé et par artère (une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non des câbles, ou un câble en pleine terre et dans d'autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre deux supports) *</p> <p>- par m² d'emprise au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques **</p> <p>* à titre indicatif, le montant du barème plafond était de 1 609,00 euros en 2024 ** à titre indicatif, le montant du barème plafond était de 1 045,85 euros en 2024</p> <p>Pour les fourreaux propriété des collectivités publiques et de leurs établissements publics lorsqu'ils sont destinés au fonctionnement des services publics administratifs, par fourreau utilisé</p> <p>2) infrastructure de desserte finale de la circonscription portuaire (CA 21/06/2007)</p> <p>par artère (fourreau contenant ou non des câbles ou un câble en pleine terre) et par ml de domaine privé occupé</p>	<p>—</p> <p>—</p> <p>1/10*2,60</p> <p>0,14</p>	<p>Barème plafond fixé par le Code des Postes et Communications Electroniques pour l'année 2025</p> <p>1/10*5,21</p> <p>0,28</p>
<p>12. Infrastructure linéaire de transport ou de distribution de gaz</p> <p>par ml de domaine privé occupé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - partie de réseau desservant des usagers de la zone portuaire - autres réseaux 	<p>Gratuité 2,60</p>	<p>Gratuité 5,21</p>
<p>13. Infrastructure linéaire de transport ou de distribution de chauffage</p> <p>par ml de domaine privé occupé</p>	<p>2,60</p>	<p>5,21</p>
<p>14. Installation et exploitation d'antenne relais</p> <p>pour l'installation et l'exploitation d'antenne relais de 50 mètres maximum de hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une redevance annuelle forfaitaire pour l'implantation et l'exploitation de l'infrastructure (pylône) - une redevance annuelle forfaitaire complémentaire par opérateur exploitant tout type de réseau de télécommunication <p>pour l'installation et l'exploitation d'antenne relais de plus de 50 mètres de hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une redevance annuelle forfaitaire pour l'implantation et l'exploitation de l'infrastructure (pylône) - une redevance annuelle forfaitaire complémentaire par opérateur exploitant tout type de réseau de télécommunication 	<p>3422,88</p> <p>1711,44</p> <p>12550,56</p> <p>1711,44</p>	<p>6856,88</p> <p>3428,44</p> <p>25141,91</p> <p>3428,44</p>

Domaine public	Valeur base 2001 €/m²/HT	Valeur base 2025 €/m²/HT
1. Occupations diverses		
Zone centrale (entre l'écluse Nord et l'écluse Sud)		
par m ² de terre-plein ou de plan d'eau sans quai	2,34	4,69
par m ² de terre-plein ou de plan d'eau avec quai	4,14	8,29
Zone Sud (au Sud de l'écluse Sud)		
par m ² de terre-plein ou de plan d'eau sans quai	2,08	4,17
par m ² de terre-plein ou de plan d'eau avec quai	3,67	7,35
Zone Nord (au Nord de l'écluse Nord)		
par m ² de terre-plein ou de plan d'eau sans quai	2,60	5,21
par m ² de terre-plein ou de plan d'eau avec quai	4,60	9,21
2. Raccordements ferroviaires		
Occupation du terrain		
Zone centrale (entre l'écluse Nord et l'écluse Sud)		
par mètre courant de voie	10,34	20,71
par changement de voie simple	310,28	621,57
par traversée jonction double	517,15	1035,98
Zone Sud (au Sud de l'écluse Sud)		
par mètre courant de voie	9,21	18,45
par changement de voie simple	275,88	552,66
par traversée jonction double	459,68	920,85
Zone Nord (au Nord de l'écluse Nord)		
par mètre courant de voie	11,49	23,02
par changement de voie simple	344,76	690,64
par traversée jonction double	574,60	1151,07
Matériel et entretien		
Toutes zones		
par mètre courant de voie *	19,37	38,80
par changement de voie simple	1808,35	3622,58
par traversée jonction double	4068,62	8150,46
* voie en rails à gorge	25,82	51,72
Totaux occupation du terrain + Matériel et entretien		
Zone centrale (entre l'écluse Nord et l'écluse Sud)		
par mètre courant de voie	29,71	59,51
par changement de voie simple	2118,63	4244,15
par traversée jonction double	4585,77	9186,44
Zone Sud (au Sud de l'écluse Sud)		
par mètre courant de voie	28,58	57,25
par changement de voie simple	2084,23	4175,24
par traversée jonction double	4528,30	9071,31
Zone Nord (au Nord de l'écluse Nord)		
par mètre courant de voie	30,86	61,82
par changement de voie simple	2153,11	4313,22
par traversée jonction double	4643,22	9301,53
3. Exploitation d'un locotracteur		
(d'un tracteur routier ou d'un tracteur mixte) forfait		
	186,92	374,45
4. Engins fixes sur la berge		
(grues – portiques – suceuses pneumatiques – pompes – postes divers de transbordement ...)		
4.1. Redevance fixe par mètre carré de surface occupée (cf. 1 ci-dessus)		
4.2. Redevance variable suivant le rendement horaire de l'engin (taxes de capacité applicables à toutes zones), forfait par tranches de :		
0 à 25 tonnes/heure	114,92	230,21
26 à 50 tonnes/heure	172,38	345,32
51 à 100 tonnes/heure	229,85	460,45
101 à 200 tonnes/heure	344,76	690,64
201 à 400 tonnes/heure	459,68	920,85
au-delà de 400 tonnes/heure supplément de	114,92	230,21

Domaine public	Valeur base 2001 €/m²/HT	Valeur base 2025 €/m²/HT
<p>5. Engin mobile sur la berge (grues – portiques) par tonne de poids de l'engin et par mètre de longueur de la voie de roulement utilisable (toutes zones)</p>	0,03	0,06
<p>6. Murs de quai Barème applicable à toutes zones, pour les murs de quai dans les bassins à niveau constant et ceux utilisés par les sociétés d'entrepôts ou de magasinage (sans rails de roulement ni connexion ou, s'ils existent, à entretenir par les usagers) - par mètre linéaire lorsque le permissionnaire justifie d'un trafic minimum de 200 tonnes par ml de quai au cours de - par mètre linéaire lorsque le trafic par voie d'eau est nul (variation linéaire entre deux limites)</p>	46,49 80,48	93,13 161,22
<p>7. Occupation temporaire de terre-pleins et de plan d'eau par m² et par mois commencé pour entreposage sur terrain (toutes zones) - sans accès ni à la voie ferrée, ni à la voie d'eau, ni à la route * avec accès soit à la voie ferrée, soit à la voie d'eau, soit à la route * avec accès soit à la voie ferrée, soit à la route, ainsi qu'à la voie d'eau * avec les trois accès = tarif des entrepôts (avec coefficients réducteurs suivant surfaces et durée) occupation temporaire de plan d'eau par m² et par mois * base de calcul de la surface : longueur x largeur du bateau</p>	0,40 0,53 0,58 1,14	0,80 1,06 1,16 2,28
<p>8. Occupation du plan d'eau par bateaux-logements Barème applicable au plan d'eau sis au Bassin des Remparts - redevance de stationnement (occupation privative du domaine public) sur une base forfaitaire de 200 m² - redevance complémentaire (équipements berge permettant le raccordement aux réseaux collectifs)</p>	1254,00 536,36	2512,08 1074,46
<p>9. Stationnement de courte durée de bateaux de marchandises - stationnement sur des quais à usage partagé supérieur à 3 jours de tout bateau de marchandises ou barge avec autorisation préalable du P.A.S par période de 24 h - stationnement sur des quais à usage partagé supérieur à 3 jours de tout bateau de marchandises ou barge sans autorisation préalable du P.A.S par période de 24 h</p>	26,78 80,50	53,65 160,96
<p>10. Fibre optique (infrastructures de communication électronique) 1) infrastructures de transit (application de l'article R.20-52 du CPCE) - par km de domaine public occupé et par artère (une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non des câbles, ou un câble en pleine terre et dans d'autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre deux supports) * - par m² d'emprise au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques ** * à titre indicatif, le montant du barème plafond était de 1 609,00 euros en 2024 ** à titre indicatif, le montant du barème plafond était de 1 045,85 euros en 2024 Pour les fourreaux propriété des collectivités publiques et de leurs établissements publics lorsqu'ils sont destinés au fonctionnement des services publics administratifs, par fourreau utilisé 2) infrastructure de desserte finale de la circonscription portuaire (CA 21/06/2007) par artère (fourreau contenant ou non des câbles ou un câble en pleine terre) et par ml de domaine public occupé</p>	— — 1/10*2,60 0,14	Barème plafond fixé par le Code des Postes et Communications Electroniques pour l'année 2025 1/10*5,21 0,28
<p>11. Infrastructure linéaire de transport ou de distribution de gaz par ml de domaine public occupé : - partie de réseau desservant des usagers de la zone portuaire - autres réseaux</p>	Gratuité 2,60	Gratuité 5,21

Domaine public	Valeur base 2001 €/m²/HT	Valeur base 2025 €/m²/HT
<p>12. Infrastructure linéaire de transport ou de distribution de chauffage par ml de domaine public occupé</p>	2,60	5,21
<p>13. Stationnement, manœuvre, triage, recomposition et garage de wagon(s) sur le réseau ferré portuaire - par ml de voie portuaires mise à disposition, que celle-ci soit occupée en tout ou partie ou non, et par mois indivisible - Indemnité journalière d'occupation par wagon en cas de stationnement ou garage de wagon(s) au-delà de la durée autorisée par le PAS</p>	0,66 8,56	1,32 17,15
<p>14. Implantation de mobilier urbain (hors panneaux d'affichage publicitaire grand format) Implantation comprenant le cas échéant un raccordement aux réseaux collectifs notamment électrique du PAS ou pour la seule fourniture d'énergie lorsque le mobilier urbain est installé sur une emprise non portuaire à proximité du domaine du PAS</p>	-	A définir en fonction de l'emprise et des fonctionnalités
<p>15. Installation et exploitation d'antenne relais pour l'installation et l'exploitation d'antenne relais de 50 mètres maximum de hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une redevance annuelle forfaitaire pour l'implantation et l'exploitation de l'infrastructure (pylône) 3422,88 6856,88 - une redevance annuelle forfaitaire complémentaire par opérateur exploitant tout type de réseau de télécommunication 1711,44 3428,44 <p>pour l'installation et l'exploitation d'antenne relais de plus de 50 mètres de hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une redevance annuelle forfaitaire pour l'implantation et l'exploitation de l'infrastructure (pylône) 12550,56 25141,91 - une redevance annuelle forfaitaire complémentaire par opérateur exploitant tout type de réseau de télécommunication 1711,44 3428,44 	3422,88 1711,44 12550,56 1711,44	6856,88 3428,44 25141,91 3428,44
<p>16. Exploitation de terrasse de plein air - redevance mensuelle toutes zones 1,14 2,28 - redevance pour la seule saison estivale (juin à septembre inclus) toutes zones 4,56 9,13</p>	1,14 4,56	2,28 9,13
<p>17. Places de stationnement privé Emplacement extérieur privé d'une surface d'environ 12 m² - forfait mensuel</p>	24,96	50,00

ANNEXE N°1

(modalités de calcul de révision des redevances relatives aux amodiations)

Année	Indice trimestriel coût de la construction				Valeur moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 1 ^{er} trim N-1 et des 3 trimestres précédents (4e, 3e et 2e trim N-2)	K _{N/2001}	Pourcentage annuel d'augmentation
	2 ^e trim N-2	3 ^e trim N-2	4 ^e trim N-2	1 ^{er} trim N-1			
2001	1074	1080	1065	1085	1075,50		
2002	1089	1093	1127	1125	1108,50	1,03068	3,068%
2003	1139	1145	1140	1159	1145,75	1,06532	3,360%
2004	1163	1170	1172	1183	1172,00	1,08973	2,291%
2005	1202	1203	1214	1225	1211,00	1,12599	3,328%
2006	1267	1272	1269	1270	1269,50	1,18038	4,831%
2007	1276	1278	1332	1362	1312,00	1,21990	3,348%
2008	1366	1381	1406	1385	1384,50	1,28731	5,526%
2009	1435	1443	1474	1497	1462,25	1,35960	5,616%
2010	1562	1594	1523	1503	1545,5	1,43701	5,69%
Augmentation 2010/2009 étalée sur 2 ans : 50% sur 2010 et 50% sur 2011 soit la moyenne associée de l'ICC et le coefficient K limités à ...					-41,63		
2011	1498	1502	1507	1508	1503,75	1,39819	-0,01%
Augmentation 2010/2009 étalée sur 2 ans : 50% sur 2010 et 50% sur 2011 soit la moyenne associée de l'ICC et le coefficient K portés à ...					41,63		
2012	1517	1520	1533	1554	1531,00	1,42352	-0,930%
2013	1593	1624	1638	1617	1618	1,50442	5,68%
Augmentation 2013/2012 étalée sur 3 ans : 50% sur 2013, 25% sur 2015 et 25% sur 2016 soit la moyenne associée de l'ICC et le coefficient K limités à					-43,50		
2014	1666	1648	1639	1646	1649,75	1,53394	4,779%
2015	1637	1612	1615	1648	1628	1,51371	-1,32%
Augmentation 2013/2012 étalée sur 3 ans : 50% sur 2013, 25% sur 2015 et 25% sur 2016 soit la moyenne associée de l'ICC et le coefficient K portés à ...					21,75		
2016	1621	1627	1625	1632	1626,25	1,51209	-1,42%
Augmentation 2013/2012 étalée sur 3 ans : 50% sur 2013, 25% sur 2015 et 25% sur 2016 soit la moyenne associée de l'ICC et le coefficient K portés à ...					21,75		
2017	1614	1608	1629	1615	1616,50	1,50302	-1,911%
2018	1622	1643	1645	1650	1640,00	1,52487	1,454%
2019	1664	1670	1667	1671	1668,00	1,55091	1,707%
2020	1699	1733	1703	1728	1715,75	1,59530	2,863%
2021	1746	1746	1769	1770	1757,75	1,63436	2,448%
2022	1753	1765	1795	1822	1783,75	1,65853	1,479%
2023	1821	1886	1886	1948	1885,25	1,75291	5,690%
2024	1966	2037	2052	2077	2033	1,89028	7,84%
Remise exceptionnelle de 1,24 % pour l'année 2024, équivalent à un pourcentage annuel d'augmentation de 6,5 %* soit la moyenne associée de l'ICC et le coefficient K portés à ...							
2025	2123	2106	2162	2227	2007,79	1,86684	6,500%
					2154,50	2,00325	7,307%

*Ce dispositif de réduction de la redevance n'aurait d'effet que pour l'année 2024, étant mentionné qu'il ne modifie pas l'application en 2024 de l'indexation et de la hausse de l'ICC, qui servira de base pour le calcul de l'indexation applicable en 2025 et se poursuit pour les années suivantes aux contrats en cours et aux nouveaux contrats, sur la base des dispositions contractuelles.

ANNEXE N°2

(modalités de calcul de révision des redevances relatives aux logements)

Depuis le 1er janvier 2006, les redevances sont révisées annuellement en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (pour le PAS, l'indice retenu est celui du 1er trimestre n-1). L'IRL initial (loi du 26.07.2005) a été remplacé depuis le

Formule d'indexation : $K_n = K_{n-1} \times \text{IRL}_{n-1} / \text{IRL}_{n-2}$

Le coefficient K de revalorisation est le suivant :

Année	IRL _{1er trimestre} loi du 26.07.2005	IRL _{1er trimestre} loi du 08.02.2008	K _{n/2001}	Pourcentage annuel d'augmentation
2000	90,66	—		
2001	92,66	—	1	
2002	95,02	—		
2003	97,1	—		
2004	99,33	—		
2005	102,1	—	1,12599	
2006	104,61	—	1,15739	2,79%
2007	107,66	113,07	1,18584	2,46%
2008	—	115,12	1,22041	2,92%
2009	—	117,7	1,24254	1,81%
2010	—	117,81	1,27039	2,24%
2011	—	119,69	1,27158	0,09%
2012	—	122,37	1,29187	1,60%
2013	—	124,25	1,32080	2,24%
2014	—	125	1,34109	1,54%
2015	—	125,19	1,34919	0,60%
2016	—	125,26	1,35124	0,15%
2017	—	125,9	1,35200	0,06%
2018	—	127,22	1,35891	0,51%
2019	—	129,38	1,37316	1,05%
2020	—	130,57	1,39647	1,70%
2021	—	130,69	1,40931	0,92%
2022	—	133,93	1,41061	0,09%
2023	—	138,61	1,44558	2,48%
2024	—	143,46	1,49609	3,49%
2025	—	—	1,54844	3,50%