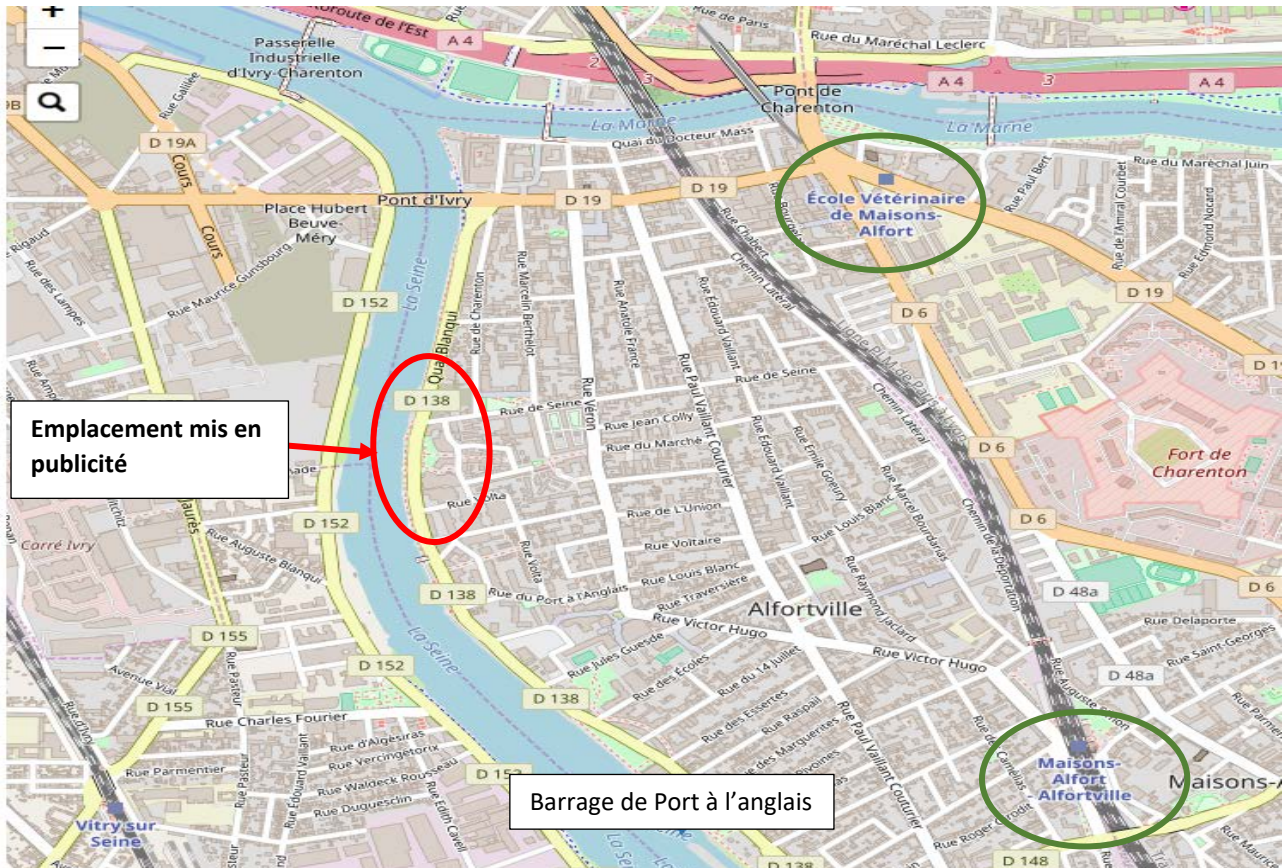


# Port d'Alfortville (94)

## LOT 3

Emplacement pour bateau navigant  
ou activité de transport de passagers  
d'une longueur de 40 ml maximum

### I) Environnement du site et localisation



A 3 km au sud est de Paris, le port d'Alfortville Morville se situe en rive droite de la Seine en aval du barrage du Port à l'Anglais et juste en amont de la Confluence de la Seine et de la Marne.

Ce port à usage commercial de port d'attache pour des bateaux proposant des activités de loisirs se trouve au pied d'un quartier résidentiel et non loin du complexe touristique de Chinagora.

### II) Généralités

#### A/ Calendrier prévisionnel

- Emplacement actuellement occupé
- Période d'attribution prévue : fin juin 2021
- Date prévisionnelle de disponibilité : S2 2021

## B/ Dimensions de l'emplacement

**Plan d'eau** de 220 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- Largeur maximale : 5,50 m
- Longueur : 40 m

**Terre-plein** exclusif total 30 m<sup>2</sup> permettant le stationnement de 2 véhicules maximum.

## C/ Destination de l'emplacement

Le site est réservé en port au stationnement d'un bateau pouvant exercer des activités d'animations loisirs (organisation d'évènements, réceptions, croisières, etc...) exclusivement en navigation.

Aucune activité commerciale ne peut être exercée sur le site.

## D) Accès

Emplacement situé quai Blanqui.

Accès routier : Accès routier par RD19 – D138

Accès transports en commun : Métro 8 (Ecole Vétérinaire), RER D (Maison Alfort /Alfortville) : gare « Vert des Maisons » future gare du Grand Paris Express (ligne 15),

## E/ Règlementations particulières

- Le PLU d'Alfortville et les servitudes, dont le PPRI 94  
<https://www.alfortville.fr/application-du-droit-des-sols-plu>
- PPRI d'Alfortville  
<https://www.alfortville.fr/prevention-des-risques-majeurs>

Obligation de se conformer à l'arrêté inter-préfectoral n°2014-1-1153 portant règlement particulier de police sur l'itinéraire Seine-Yonne.

<https://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/content/download/21817/151286/file/RPP-SeineYonne-AP22aout2014.pdf>

## III) Particularités du site

- Port d'attache sans exploitation commerciale du site
- L'attention des porteurs de projet est attirée sur le fait que ce port est facilement inondable (cote de 28,45 au point le plus bas) à l'échelle d'Austerlitz.
- Terre-Plein possibilité de stationnement de 2 véhicules maximum en dehors des périodes de crues
- Type d'amarrage sur ducs d'Albe raccordés au quai haut par passerelle.
- Hauteur de quai : 28,50 m (haut passerelle 32,21 m – bas passerelle 28,25 m)
- En outre, toute installation flottante ou élément constitutif de telle installation doit pouvoir être déplacé lorsque les circonstances l'exigent. Les parties amovibles doivent pouvoir être démontées facilement en moins de 48h.

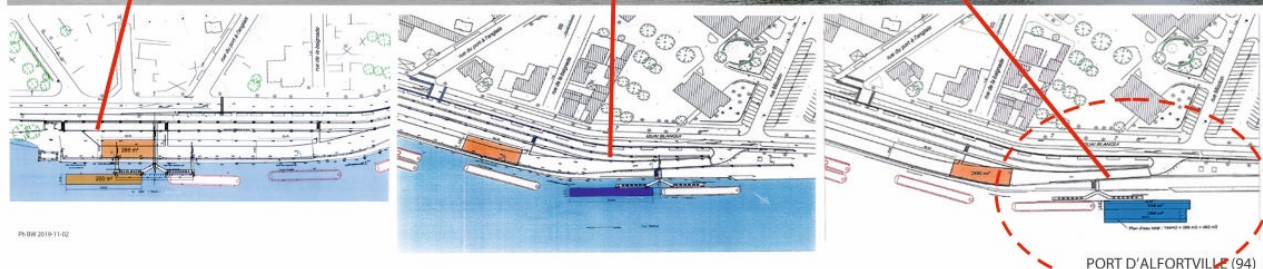
## Orientations architecturales et paysagères

La succession d'amarrages sur le port d'Alfortville se traduit par un effet d'ensemble ordonné lorsque les bateaux sont présents.

La succession d'établissements s'appuie sur des lignes générales horizontales, parfois ponctuées par l'émergence du poste de pilotage ; la présence des superstructures blanches, sur des œuvres vives de teintes plus sombres, animent le paysage linéaire et continu du quai haut.



Photo 02/11/2019



LOT 3

LOT 2

LOT 1



Photo 02/11/2019



Photo 09/10/2020

Une attention particulière sera portée sur l'aspect du bateau dans la mesure où il naviguera dans le bief de Suresnes :

- L'emplacement est adapté aux bateaux de taille Freycinet au minimum, à l'échelle paysagère des lieux de stationnement.
- La qualité de la silhouette sera prise en compte, notamment la présence de plage avant et/ou arrière.
- Les œuvres vives comportant une proue et une poupe de formes distinctes seront préférables.
- L'aspect du couvrement ou du pont supérieur sera apprécié.

## **IV) Descriptif Technique**

Le site est remis en l'état et comprend :

### **A/ Terre-plein**

- Niveau moyen du terrain : 28,50 NGF
- La cote du point le plus bas : 28,45 NGF
- Le port devra être fermé/exploitation interdite en cas de risque de crue aux alentours de cette cote : 28.00 NGF (cote d'alerte)
- Niveau de la Retenue Normale : 26,72 NGF
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 30,68 NGF
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 35,15 NGF
  
- Collecte des ordures : souscription d'un contrat par le Titulaire en direct avec le service de ramassage des ordures ménagères

### **B/ Plan d'eau**

- Points d'amarrages existant sur le bassin : 2 bollards – 3 ducs d'Albe

### **C/ Réseaux**

- Puissance électrique existante disponible : tarif bleu
- Tout besoin supplémentaire sera à la charge du Titulaire
- Les réseaux existants (plan en annexe fourni à titre indicatifs et non contractuels) : alimentation en eau, électricité ; réseau télécom ; réseau collecte des eaux usées
- Les contrats de fourniture des fluides et de télécom sont à la charge du Titulaire.
- Les travaux d'assainissement du port sont réalisés, le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire et devra respecter les conditions fixées dans la convention de rejet annexée à la future convention.

## **V) Tarification et durée des conventions**

### **A/ Tarification**

Les conventions d'occupation temporaire seront basées sur les règles de tarification fixées par le Conseil d'Administration de HAROPA-Ports de Paris. Ces modalités sont encadrées par les décisions du Conseil d'Administration de Ports de Paris, pour les bateaux à passagers en dates des 5 octobre 2011 et 27 juin 2012, pour les établissements flottants en date du 23 novembre 2011, pour les terrains et bâtis industriels en dates des 25 janvier 2012 et 11 avril 2012.

La redevance appelée est constituée d'une part fixe et, dans le cas où le projet comporte une activité principale de transport de passagers et qu'il génère un chiffre d'affaires supérieur à 1 million d'euros, d'une part variable adossée au chiffre d'affaires (CA) de l'activité.

Le niveau de redevance fixe applicable est déterminé par un forfait, qui sera dû quelle que soit l'emprise du projet développé au sein du périmètre mis en publicité, et calculé sur la base des décisions du Conseil d'Administration. La part de redevance variable éventuelle est constituée d'une base de calcul égale au chiffre d'affaires des activités du site, d'un pourcent (1%) de ce chiffre d'affaires, et comporte un seuil minimum fixe en deçà duquel la part variable ne pourra pas diminuer.

- Redevance minimale fixe = **9.8 K€HT /an**

### **B/ Durées de référence**

La durée de référence varie selon les critères ci-dessous ; le projet porté par le candidat comporte :

des investissements réduits (pas de changement structurant des installations existantes , ou nouvelles installations légères)	5 ans
des investissements permettant l'amélioration de l'impact environnemental et / ou un réaménagement structurant de bateaux ou établissements flottants existants	10 ans
des investissements en vue de la construction d'établissements flottants ou de bateaux	15 ans
à titre principal des activités innovantes à faible rentabilité, par exemple activités mixtes avec un engagement pour la mise en œuvre de logistique urbaine, ou la mise en œuvre d'activités sans impact environnemental impliquant un investissement particulièrement important	20 ans

## **VI) Remise des offres**

Les documents de l'appel à projet devront être téléchargés par les candidats sur le site internet suivant :

<https://www.haropaports.com/fr/paris/appels-projets>

- ✓ Les dossiers devront impérativement respecter la forme du dossier de candidature
- ✓ Comme indiqué dans ce dossier, les offres devront parvenir obligatoirement sous deux formes : sous format numérique **ET** sous pli cacheté au plus tard à la date indiquée sur notre site internet [www.haropaports.com](http://www.haropaports.com)
- ✓ Les envois numériques devront être effectués sur l'adresse électronique suivante : [ical@paris-ports.fr](mailto:ical@paris-ports.fr)
- ✓ Le dossier sous format papier devra être transmis à l'adresse suivante :  
Ports de Paris  
ICAL – Agence Paris Seine  
2 Quai de Grenelle  
75015 Paris
- ✓ L'enveloppe devra porter la mention : « **Ne Pas ouvrir - Appel à projets ICAL** »
- ✓ Les envois du candidat sont acheminés sous sa seule responsabilité.

La date limite de remise des offres est fixée au **29 avril 2021 à 17h.**

### Contact

Agence Paris Seine

Tél : 01 53 95 54 00

E-mail : [ical@paris-ports.fr](mailto:ical@paris-ports.fr)

## **VII) Critères de recevabilité des projets**

Clauses éliminatoires des dossiers :

Sur la forme des dossiers :

- Dossier parvenu au-delà de la date limite.
- Dossier incomplet ou ne respectant pas la forme du dossier de candidature (ex : absence de lettre d'engagement)

## Sur le fond des dossiers :

- Inadéquation d'une activité proposée par le candidat avec le site :
  - Activité proposée non autorisée à l'emplacement mis en publicité.
- Economie du projet :
  - Impayés vis-à-vis de Ports de Paris antérieurs au 2<sup>ème</sup> trimestre 2020 et / ou absence de plan d'apurement.
- Incompatibilité technique manifeste :
  - Emprise du projet dépassant le périmètre physique de l'appel à projets.
  - Dimensions du (des) bateau(x) ou établissement(s) flottant(s) non adaptées

Les projets non recevables seront écartés et ne feront pas l'objet de l'évaluation qui suit, sans possibilité de régularisation. Ils ne peuvent pas prétendre à être retenus, ni à être indemnisés.

## **VIII) Critères d'attribution de l'emplacement**

### Critères d'attribution de l'emplacement

Le candidat retenu sera celui ayant soumis l'offre la plus avantageuse appréciée pour chaque emplacement en fonction des critères suivants :

- **Critère d'évaluation du candidat ( / 10) :**
  - Expérience du / des porteurs de projets dans l'activité proposée et connaissance du monde fluvial
  - Solidité juridique et financière du candidat
  - Niveau d'engagement du candidat sur le projet
- **Critères d'évaluation de l'activité ( / 14)**
  - Qualité du descriptif de l'activité et de l'organisation
  - Pertinence et adéquation du projet avec les objectifs d'animation de berges - loisirs - tourisme fluvial / plaisance et de transport de personnes ET/OU Caractère innovant du projet par rapport à l'offre existante sur les berges
  - Degré d'ouverture au public de l'activité envisagée
- **Critères économique et financier ( / 8)**
  - Complétude et crédibilité du Business Plan
  - Description et solidité du montage financier envisagé (si investissements)
  - Cohérence entre la durée souhaitée avec le présent règlement et le niveau d'investissement
- **Critères technique et architectural ( / 10)**
  - Descriptif architectural des bateaux, passerelles et modes d'amarrage ainsi que des dispositifs prévus en cas de crue
  - Pertinence et intégration architecturale du projet dans le site
  - Faisabilité technique du projet au regard des différentes règlementations
  - Crédibilité du fonctionnement proposé pour le site (exploitation, gestion des flux, etc.)
- **Critères environnemental et sociétal ( / 6)**
  - Qualité environnementale et sociétale du projet et notamment gestion de l'énergie, utilisation de modes doux, de la logistique fluviale, dispositifs favorisant l'emploi, la production locale et l'économie circulaire, etc...
  - Identification des nuisances potentielles et pertinence des dispositifs permettant de les maîtriser
- **Calendrier de mise en œuvre ( / 2)**
  - Réalisme et pertinence du calendrier de mise en œuvre proposé

## **IX) Organisation de la procédure**

Depuis début 2012, Ports de Paris associe les communes et arrondissements intéressés au processus de sélection d'attributaires d'emplacements à vocation d'animation/loisirs sur le domaine dont il a la gestion.

Le processus de sélection intègre la tenue d'un comité consultatif au cours duquel Ports de Paris recueille l'avis des communes et arrondissements sur les candidatures les concernant ainsi que les avis de la Préfecture de Police, VNF, DRIEA/DSTF.

La procédure est organisée comme suit :

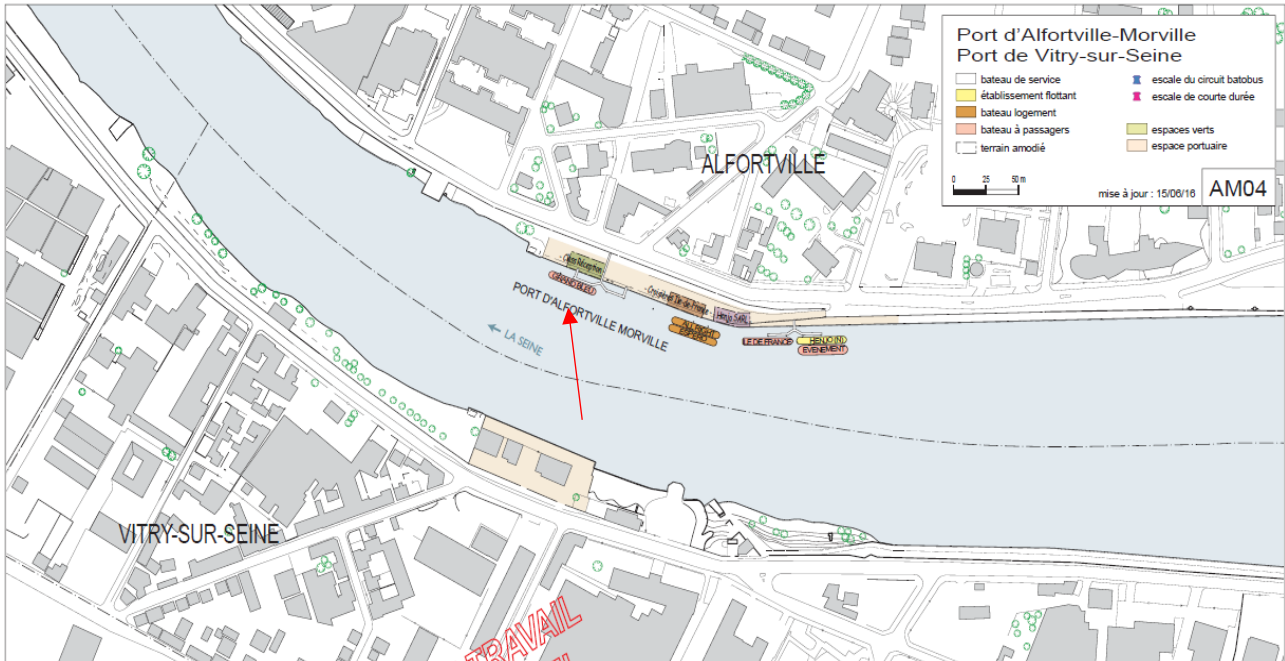
- Mise en publicité des emplacements à attribuer
- Remise d'une offre dans les conditions précisées au présent document
- Analyse des dossiers par Ports de Paris
- Présentation des dossiers en comité consultatif pour avis
- Attribution de l'emplacement par le Directeur Général de Ports de Paris.

Si aucun projet n'est remis ou jugé recevable ou satisfaisant, la procédure sera déclarée sans suite. Aucun dédommagement ne sera accordé dans cette hypothèse.

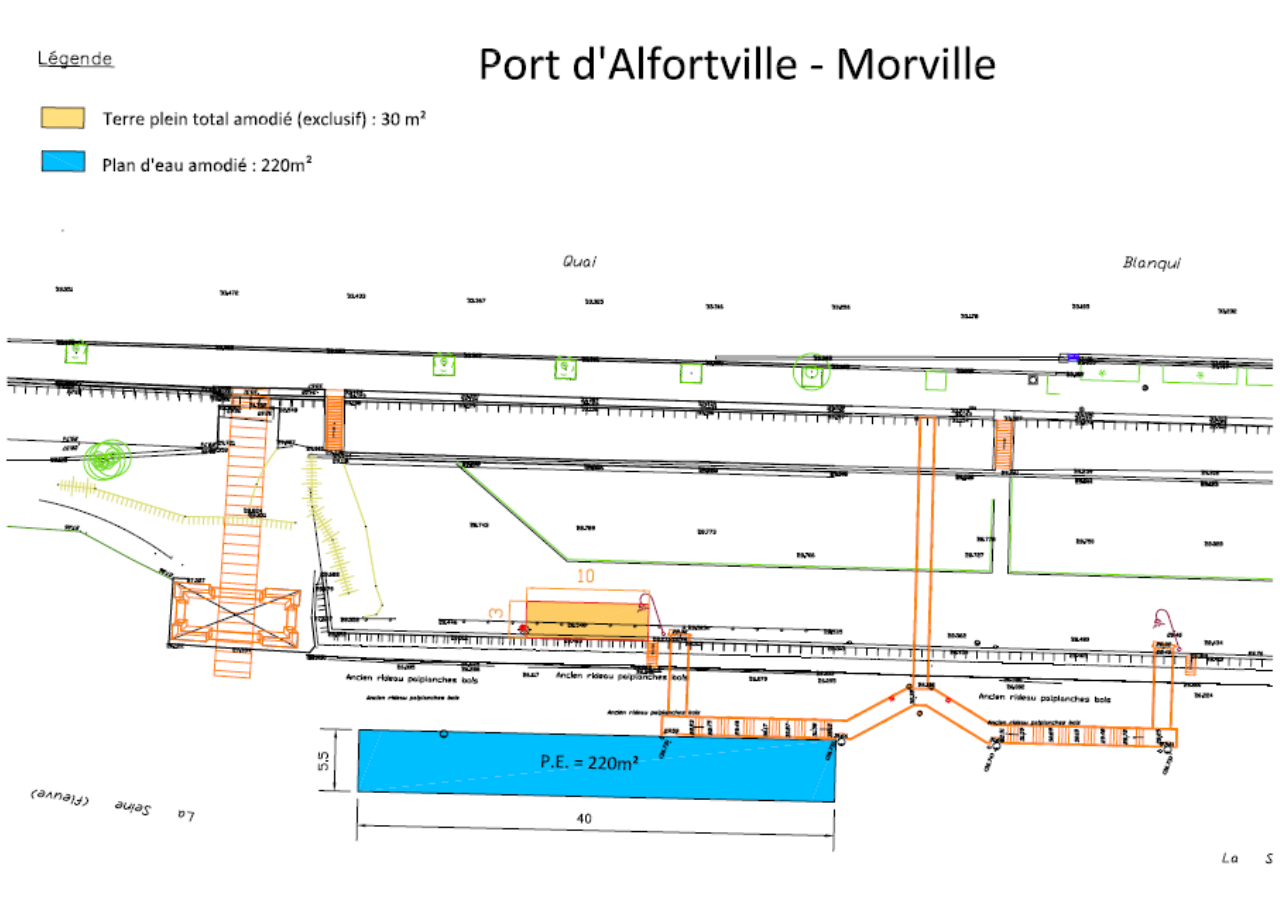
De manière indépendante, Ports de Paris se réserve la possibilité de recevoir les trois candidats ayant déposé des projets recevables et ayant obtenu le meilleur classement au regard des critères de l'appel à projets, pour une présentation de leurs projets.

# ANNEXES

## Annexe 1 : Organisation générale du port (existant)



## Annexe 2 : Plan de la future amodiation (lot 3)





### Annexe 3 : Plan des organes d'amarrage

