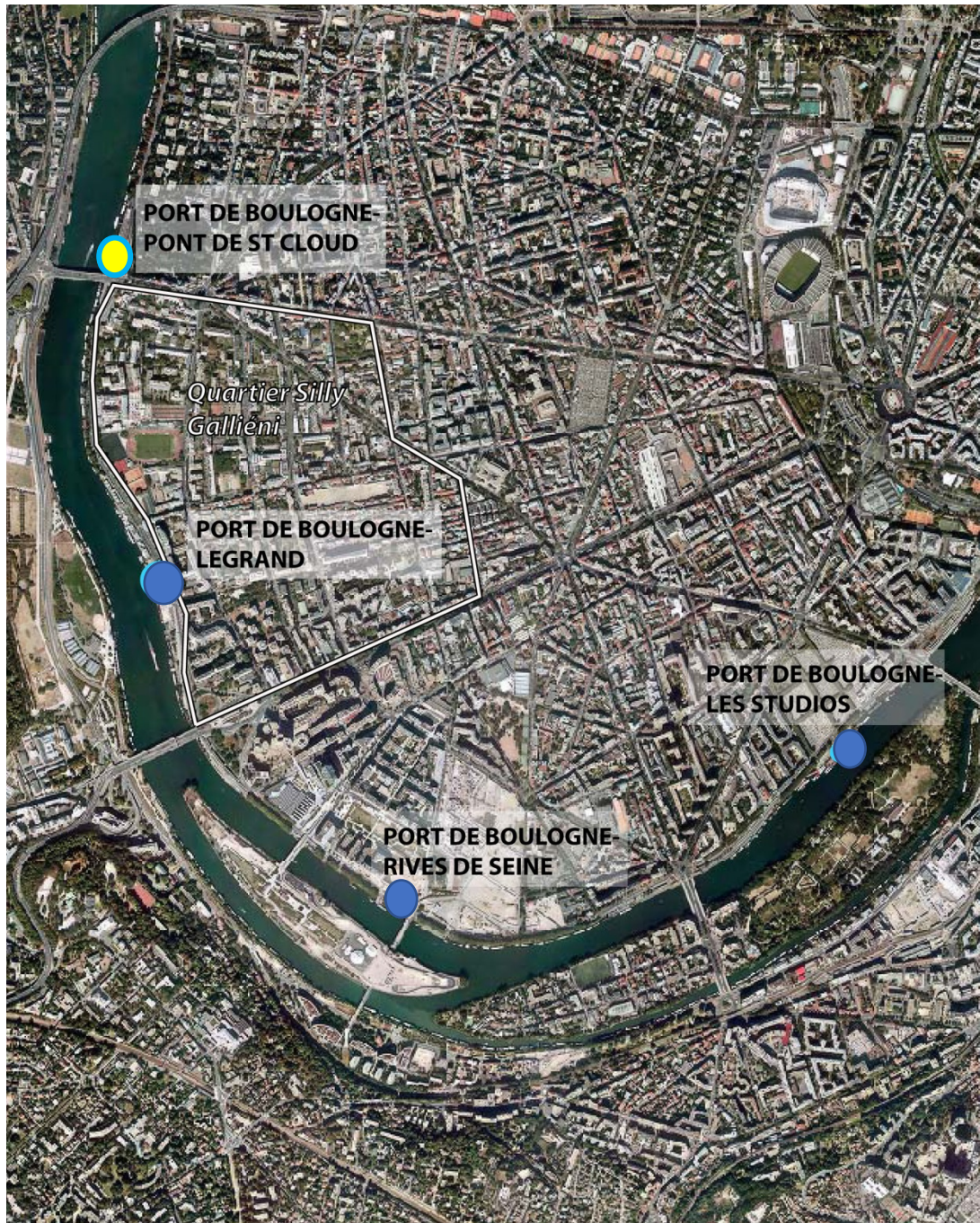


# Port de Boulogne Pont de Saint Cloud

## Emplacement pour établissement flottant de 39 ml maximum

### I) Environnement du site et localisation



Le territoire de Boulogne-Billancourt est l'objet de profondes mutations. L'avènement des projets urbains majeurs de l'île Seguin, de la ZAC du Trapèze et les abords du pont de Sèvres, et l'arrivée de futurs équipements comme le stade Le Gallo ou la gare Pont de Sèvres du Grand Paris Express vont modifier dans les années à venir les pôles d'activités et les logiques de déplacements.

## II) Généralités

### A/ Calendrier prévisionnel :

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

### B/ Dimensions de l'emplacement

**Plan d'eau** de 197 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- Longueur : 39 m
- Largeur : 5,05 m sur berge naturelle

**Terre-plein** exclusif d'environ 16 m<sup>2</sup> situé à l'amont du port, sans usage commercial servant uniquement pour le parking d'un véhicule

### C/ Destination de l'emplacement

Destination générale du site : activités en lien avec le fleuve

### D/ Accès

Accès routier : Par Pont de Saint Cloud et quai du 4 septembre

Accès transports en commun : Métro ligne 10 (Station Boulogne Pont de Saint Cloud)

### E/ Règlementations particulières

Il convient de prendre en compte les règlements et prescriptions s'appliquant au site, notamment :

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères

Documents accessibles au lien ci-après:

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

- Le PLU de Boulogne et les servitude, accessible au lien suivant :  
<https://www.boulognebillancourt.com/mes-demarches/particuliers/urbanisme/plan-local-durbanisme-en-ligne>
- PPRI (plan de prévention des risques inondations), accessible au lien suivant :  
<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/ppr-inondation-dans-les-hauts-de-seine-92-a354.html>
- <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.240427&lat=48.835789000000005&zoom=13&mlon=2.240427&mlat=48.835789>
- Le Règlement particulier de police de la navigation, accessible au lien suivant :  
<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/content/download/58434/384291/file/recueil-75-2019-184-recueil-des-actes-administratifs-special%20du%2023%2005%202019.pdf>

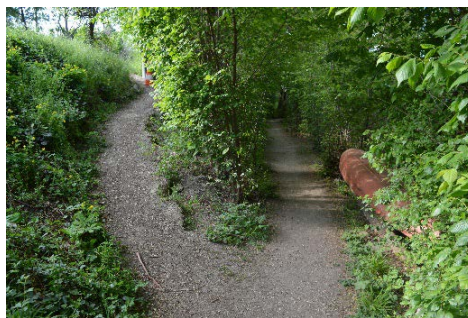
## III) Particularité du site

### Orientations architecturales et paysagères

L'emplacement se situe en site naturel (berge arborée, sol stabilisé perméable)



Le site et son paysage (ph google-map)



Aspect de la berge (ph PdeP)

L'installation devra s'inscrire dans le cadre suivant :

- Une architecture de bateau comportant une proue et une poupe en forme, une silhouette (pas d'effet de parallélogramme simple) et une plage avant à minima.
- Deux niveaux maximum de surfaces de plancher, compris en œuvres vives
- En cas de réemploi d'une péniche traditionnelle, l'esthétique générale de la péniche devra être préservé (ligne des œuvres vives, lisibilité des anciennes cabines, limitation de l'emprise et de la hauteur de surcroits éventuels),
- Un seul établissement, pas de bateau à couple

Par ailleurs, ce site est peu adapté à une activité générant des flux de personnes importants de par sa configuration

#### **IV) Descriptif Technique**

Le site est remis en l'état et comprend :

##### A/ Terre-plein

- Niveau moyen du terre-plein : 27,80 NGF
- La cote du point le plus bas : 27,60 NGF  
(le port peut être amené à fermer en cas de risque crue aux alentours de cette côte)
- Niveau de la Retenue Normale : 26,44 NGF au Pont de Saint Cloud
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 28,17 NGF au Pont de Saint Cloud
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 31,26 NGF au Pont de Saint Cloud
- 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 ducs d'Albe

##### C/ Réseaux

- Puissance électrique existante disponible : Tarif Bleu (36 KVA maxi)  
Tout besoin supplémentaire sera à la charge du Titulaire
- Les réseaux existants : alimentation en eau, électricité ; réseau télécom ;
  - Les contrats de fourniture des fluides et de télécom sont à la charge du Titulaire.

## 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.

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 = **9,6 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.

#### 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 au site.

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 réglementations
  - 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
  - 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 :

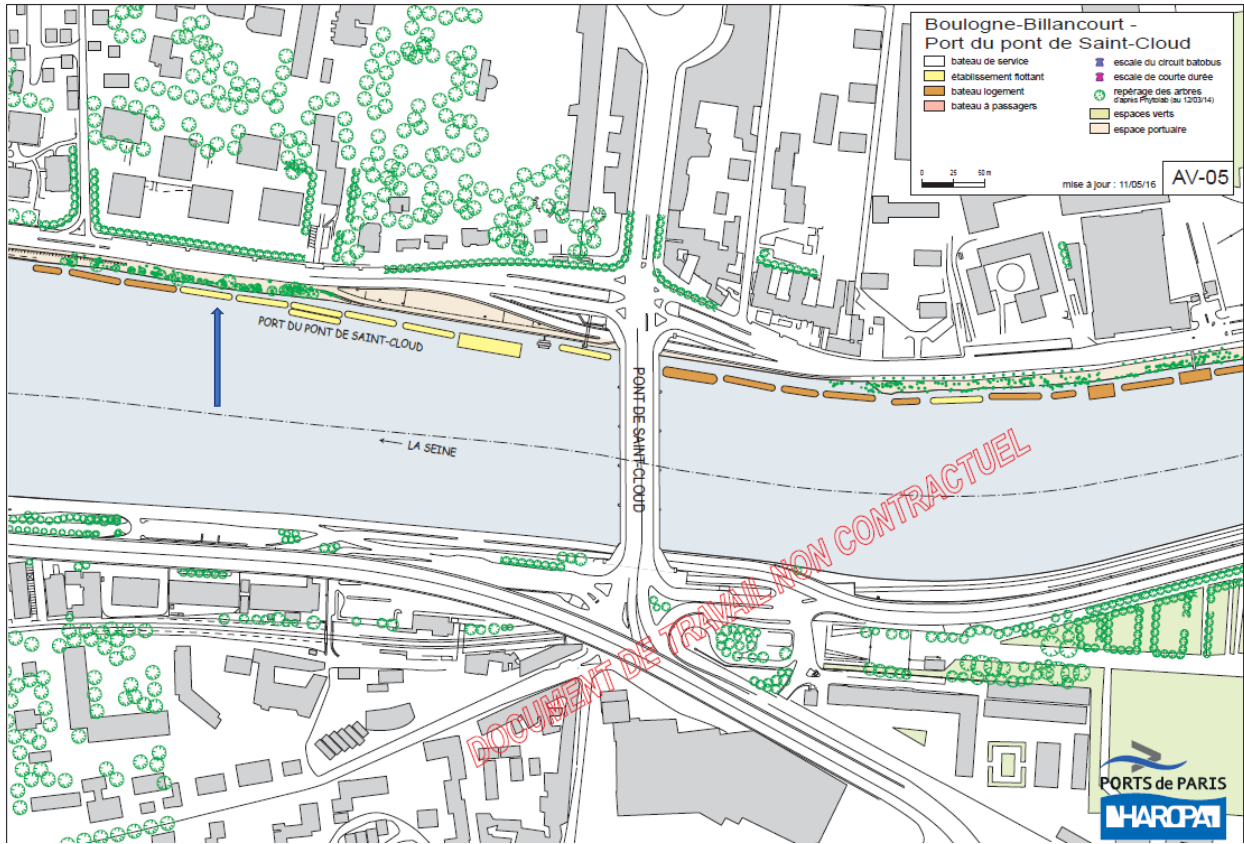
- Mise en publicité des emplacements à attribuer
- Remise d'une offre dans les conditions précisées au présent document
- Analyse des dossiers par Ports de Paris
- Présentation des dossiers en comité consultatif pour avis
- Attribution de l'emplacement par le Directeur Général de Ports de Paris.

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.

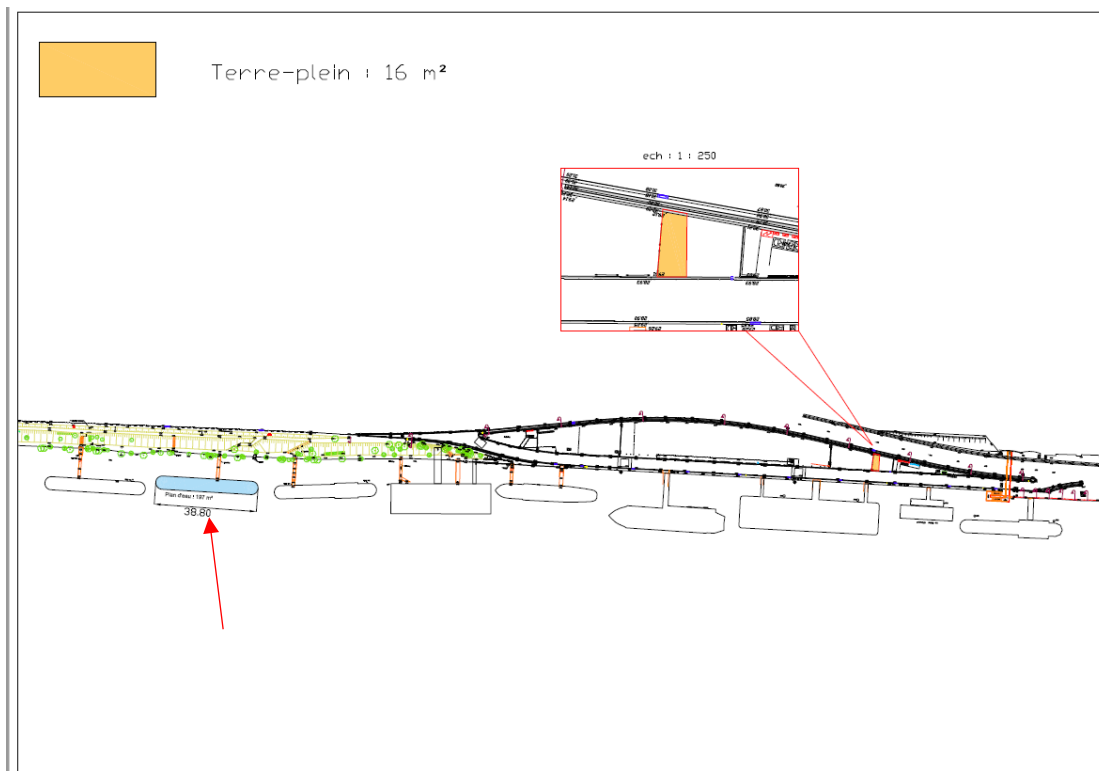
De manière indépendante, Ports de Paris se réserve la possibilité de recevoir les trois candidats ayant déposé des projets recevables et ayant obtenu le meilleur classement au regard des critères de l'appel à projets, pour une présentation de leurs projets.

# ANNEXES

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



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



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

