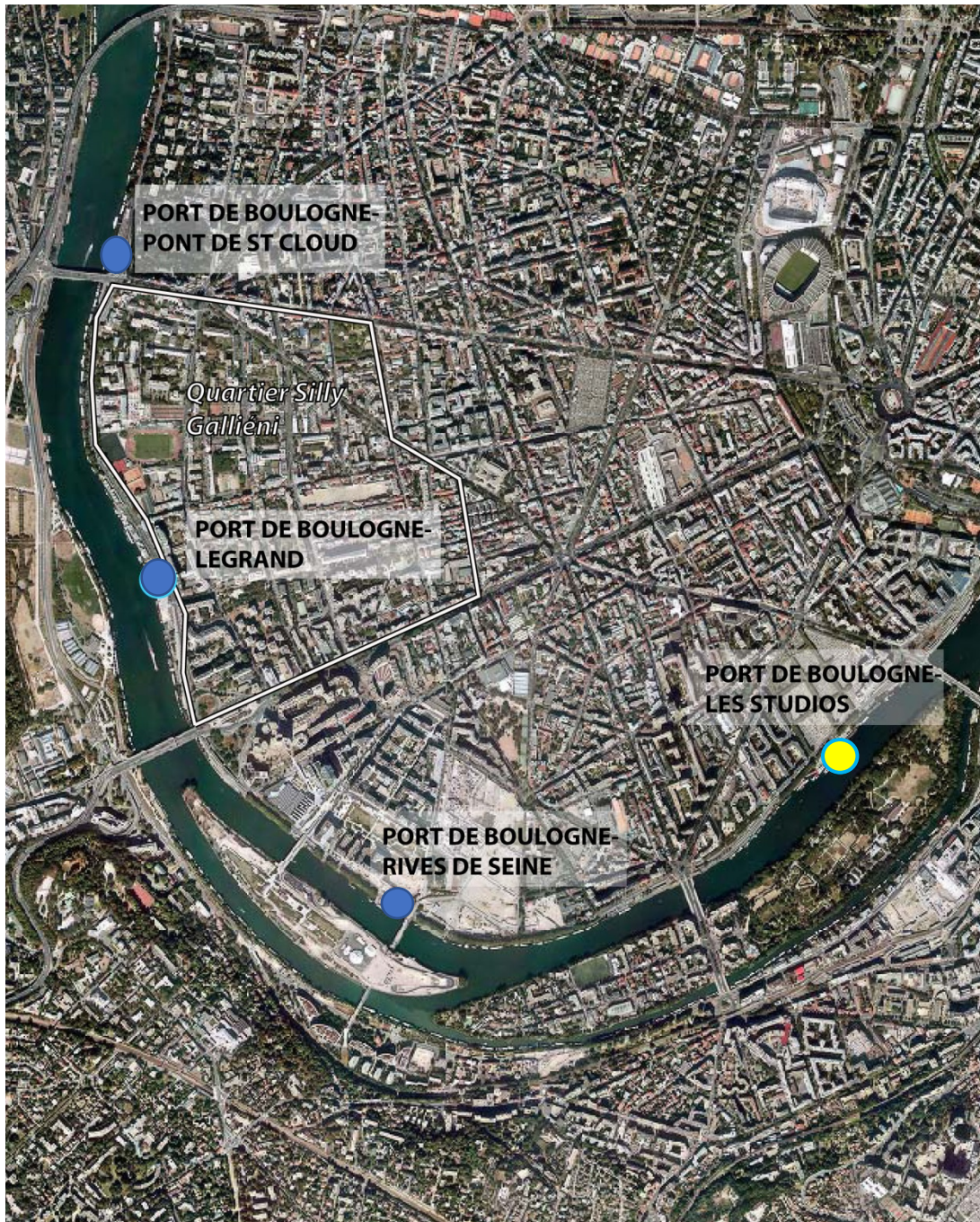


Port de Boulogne Les Studios LOT 1

Emplacement pour bateau à passagers
ou établissement flottant

Sur un plan d'eau de 1736 m²

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
- Mise à disposition de l'emplacement 1^{er} Janvier 2023

B/ Dimensions de l'emplacement

- **Plan d'eau** de 1736 m²
 - dont 713 m² de plan d'eau inutilisable en raison de la faible profondeur [non facturé]
- **Terre-plein** exclusif d'environ 747m² servant à l'exploitation du bateau
 - accueil du personnel, clientèle. Une installation saisonnière pourra être autorisée sur une partie du terre-plein, ses dimensions seront à définir le cas échéant.

C/ Destination de l'emplacement

Destination générale du site : Activité principale de transports de passagers (par ex : croisières culturelles, réceptif, déjeuners et dîners croisières, séminaires...).

D/ Accès

Accès routier : Par Pont de Billancourt

Accès transports en commun : : Métro ligne 9 (station Marcel Sembat) puis bus 126 (Station « rue du Point du Jour »)

E/ Règlements particuliers

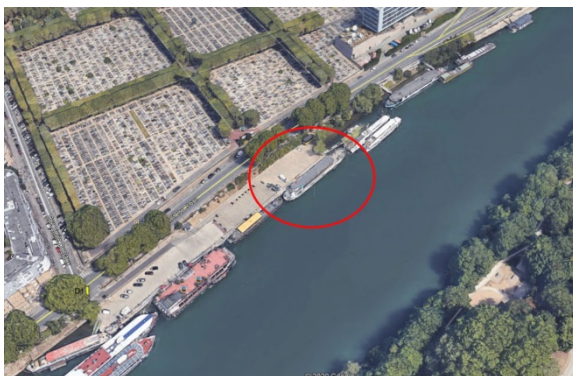
Il convient de prendre en compte les règlements et prescriptions s'appliquant au site, notamment :

- 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

Situé le long de la RD 1 (quai du Point-du-Jour), la plateforme se situe en léger contrebas de la route ; cette configuration offre une large vue sur la Seine depuis la voie.



Situation



Vue dans le sens entrant sur Paris (source Google-Street)

Etablissement(s) flottant(s) :

La proposition doit tenir compte de la perception visuelle depuis la voie : toute installation flottante ne doit pas former une masse haute sur tout le linéaire, mais privilégier une ligne horizontale et une silhouette étudiée :

- Pour les établissements navigants, une architecture de bateau comportant une proue et une poupe en forme, une silhouette (pas d'effet de parallélépipède simple) et une plage avant conséquente à minima,
- Il conviendrait de s'orienter vers une hauteur de deux niveaux maximum (un niveau couvert possible au-dessus du niveau de la cale),
- Le pont supérieur devra être traité de manière qualitative (soit couverture courbe, soit terrasse accessible dont le mobilier sera composé pour former un ensemble),
- Le dépassement de hauteur (au-delà de 6,00m pour la navigation amont, au-delà de 7,00m pour la navigation aval) sera limité au poste de pilotage et à des dispositifs de sécurité rétractables (garde-corps, etc.).

En cas d'installation d'établissements flottants en succession sur le linéaire attribué, un écartement de 5,00m minimum sera préservé entre chacun.

En cas de création d'un ponton fixe, celui-ci doit présenter une forme simple, agrémentée d'une coursive. Sa hauteur n'excèdera pas 6,00m et le pont supérieur, en cas d'accessibilité, ne comportera pas de clos et couvert au-delà de 6,00m.

Le terre-plein :

- L'occupation du terre-plein est liée à l'usage du (ou des) bateau(x),
- Une installation couverte ne doit pas constituer un obstacle visuel linéaire entre la route (RD n°1) et la Seine.
- En cas d'installation saisonnière destinée à l'exploitation du bateau (accueil),
 - l'installation de modules et un couvrement horizontal sont limités à une emprise maximale de 20,00m par 8,00m)
 - pour l'aspect architectural, **il sera fait référence au Cahier des Prescriptions des Installations Saisonnières sur les Berges de la Seine de Paris (CPIS).**

IV) Descriptif Technique

Le site est remis en l'état et comprend :

A/ Terre-plein

- Niveau moyen du terre-plein : 28,50 NGF
- La cote du point le plus bas : 28,07 NGF
(le port peut être amené à fermer en cas de risque crue aux alentours de cette côte)
- Niveau de la Retenue Normale : 26,52 NGF au Pont de Billancourt

- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 28,54 NGF au Pont de Billancourt
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 31,68 NGF au Pont de Billancourt
- 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 :

- Bollards
- Duucs 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 ; réseau collecte des eaux usées
 - Les contrats de fourniture des fluides et de télécom sont à la charge du Titulaire.
- Un réseau de collecte des eaux usées avec une station de refoulement gérée par Ports de Paris est présent sur ce site, le raccordement à ce dispositif est obligatoire (une annexe en fixera les conditions dans 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 = **117.1 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
- ✓ Les envois numériques devront être effectués sur l'adresse électronique suivante : 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

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^{ème} 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 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 :

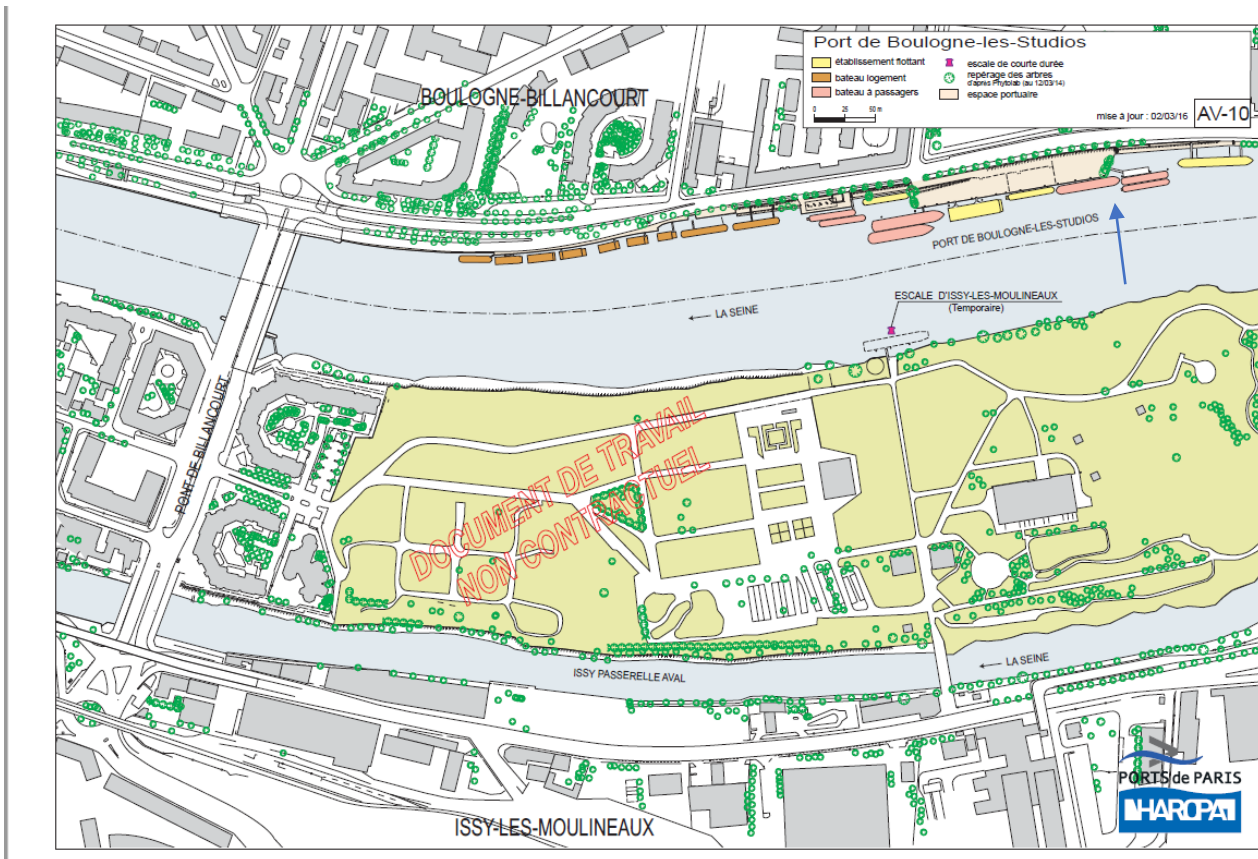
- Mise en publicité des emplacements à attribuer
- Remise d'une offre dans les conditions précisées au présent document
- Analyse des dossiers par Ports de Paris
- Présentation des dossiers en comité consultatif pour avis
- Attribution de l'emplacement par le Directeur Général de Ports de Paris.

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 1)

- Bande bord à quai (Terre-plein partagé) : 170m²
- Terre-plein exclusif : 747m²

