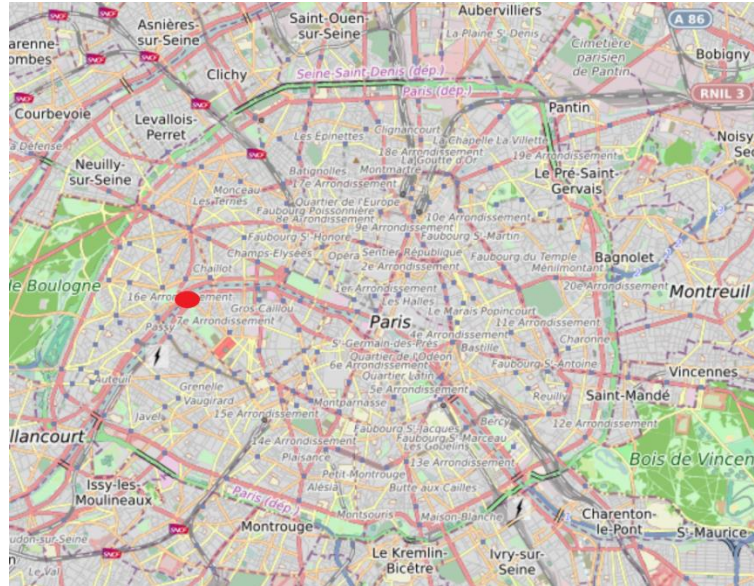


# Port DEBILLY

Emplacement avec navigation de 55 ml maximum pour une activité d'animation-loisirs

## I) Environnement du site et localisation

PORT DEBILLY, RIVE DROITE, PARIS XVI -ème



EMPLACEMENT COMMERCIALISÉ



En rive droite de la Seine, ce port dispose d'un point de vue magistral et unique sur la Tour Eiffel. Riverain des 8<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements, il se situe à deux pas des grands palaces et des jardins du Trocadéro. A proximité également de lieux culturels emblématiques tels que le musée d'Art Moderne de Paris, le Palais de Tokyo, le musée du Quai Branly, ou encore le Palais de Chaillot.

## II) Généralités

### A/ Calendrier prévisionnel

- Emplacement actuellement occupé
- Période d'attribution prévisionnelle : décembre 2022
- Mise à disposition prévisionnelle de l'emplacement : Février 2023

### B/ Dimensions de l'emplacement

**Plan d'eau** de 935 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- Longueur : 55 m
- Largeur : 17 m

**Terre-plein** total d'environ 600 m<sup>2</sup> se décomposant :

- Le terre-plein partagé (336 m<sup>2</sup>) comprend la bande bord à quai (228 m<sup>2</sup>) destinée au passage du public et de la clientèle, ainsi qu'aux organes d'amarrage. Il comprend également les bandes plantées (98 m<sup>2</sup>). Les bandes plantées devront être libres de toute occupation (aucune terrasse, ni dépôt, ni installation de stockage).
- Un local poubelle de 10 m<sup>2</sup>
- Le terre-plein exclusif de 110 m<sup>2</sup> est destiné à l'accès des fournisseurs ainsi qu'au stationnement occasionnel des véhicules des prestataires assurant l'entretien et la préparation du bateau.
- Une voie de desserte de 166 m<sup>2</sup> environ, non facturée.

Le terre-plein ne doit recevoir ou comporter aucune installation commerciale ou de loisirs.

Le candidat devra vérifier que son projet ne gêne pas les bateaux environnants.

### C/ Destination de l'emplacement

Le site est destiné à une activité d'animation-loisirs avec transport de passagers :

- sur un/des bateau(x) navigant(s)
- ou sur un établissement flottant de type A, B, C ou D + un/des bateaux navigants

### D/ Accès

**Accès routier** : avenue de New York, rampe d'entrée/sortie sur le port situé au niveau de la passerelle Debilly (dépose clients, livraisons uniquement)

**Accès transports en commun** : Métro ligne 6 et 9 (stations Trocadéro -Iéna) 6 - RER C (station Iéna) et Bus ligne 72 (station Musée d'Art Moderne – Palais de Tokyo).

### III) Particularités du site

- Système de contrôle d'accès en entrée de port géré par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine (Barrière automatique avec système Intratone)
- Dépose et livraison autorisées,

#### A/ Orientations paysagères et protection au titre du patrimoine

L'emprise globale (**plan d'eau et terre-plein**) est située en site protégé au titre des sites et des abords des Monuments historiques :

- en site inscrit
- aux abords de bâtiments et ouvrages classés MH
- aux abords de bâtiments et d'ouvrages inscrits MH
- et dans le site inscrit dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Au regard de ce contexte patrimonial une attention toute particulière sera portée à la qualité architecturale du projet dont la finalisation sera menée avec l'Unité Départementale de l'Architecture de Paris.

Le projet de l'établissement flottant devra respecter les prescriptions du CPAP notamment en termes de dimensions et d'aspect.

Pour l'établissement flottant éventuel, parmi les critères d'appréciation esthétique, on compte :

- L'écart entre le bord à quai et l'établissement flottant doit être dégagé de toute occupation autre que les passerelles d'accès. Dans la mesure du possible, le candidat est informé qu'un plan d'eau dégagé de 3 mètres avec le bord à quai est attendu.
- La hauteur de l'ensemble est limitée à un seul niveau fonctionnel au-dessus de la coque ou du flotteur, à savoir : en cas de projet sur deux niveaux :
  - o Un niveau fonctionnel dans les œuvres vives (la coque/le flotteur)
  - o Un deuxième niveau si nécessaire dans une limite de 75% du linéaire de flotteur.
- Le couvrement du niveau supérieur ne doit pas être constitué d'une terrasse supérieure accessible ouverte ou couverte
- L'ensemble devra présenter une silhouette travaillée ; Une architecture type « parallélépipède » n'est pas souhaitée.
- La forme, les dimensions et la silhouette de l'établissement flottant, le dégagement des vues sur la Seine.
- La cohérence d'alignement côté Seine avec les autres établissements flottants et la distance entre bateaux, et l'harmonisation esthétique avec les installations existantes (rapport de hauteur et de silhouette).
- L'organisation et l'aspect de l'amarrage et des passerelles d'accès.
- Les passerelles devront être transversales, perpendiculaires au bord à quai.

Pour le bateau à passagers, parmi les critères, on compte :

- L'expression d'un bateau naviguant disposant d'une proue et d'une poupe et d'une ou deux plages ouvertes et d'un franc bord sensiblement au niveau du pont.

Pour mémoire les points de vue à prendre en compte dans le projet sont notamment :

- Du quai haut
- De la passerelle Debilly et du pont d'Iéna
- Du quai bas d'amont vers l'aval, avec la silhouette de la passerelle
- Du quai bas d'aval vers l'amont, avec la silhouette du pont d'Iéna
- Du quai bas avec la vue sur la Tour Eiffel en rive opposée
- De la rive opposée

## B / Réglementations particulières

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères
- Le Règlement Local de Publicité
- Assainissement
- Le Règlement particulier de police de la navigation intérieure sur l'itinéraire Seine-Yonne  
[https://www.vnf.fr/vnf/publicationss/rpp\\_2\\_-\\_seine-yonne\\_-\\_version\\_officielle\\_2019\\_20190820185148/](https://www.vnf.fr/vnf/publicationss/rpp_2_-_seine-yonne_-_version_officielle_2019_20190820185148/)
- Le PLU de Paris et les servitudes, dont le PPRI 75  
En particulier :
  - Toute installation flottante ou élément constitutif de cette installation doit pouvoir être déplacé lorsque les circonstances l'exigent

## IV) Descriptif Technique

Le site est remis en l'état et comprend :

### A/ Terre-plein

#### a. **Caractéristiques**

- Niveau moyen du terre-plein : 29.00 NGF
- La cote du point le plus bas : 28,95 NGF (Le port peut être amené à fermer en cas de risque crue aux alentours de cette côte)
- Niveau de la Retenue Normale : 26.72 NGF au pont d'Austerlitz
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 28.97 NGF au Pont d'Iéna
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 32.54 NGF au Pont d'Iéna
  
- Emprise des servitudes de passage éventuelles : voie de desserte du port et des secours traversant l'amodiation

## b. Réseaux et services

- Les réseaux existants :
  - Alimentation en électricité
    - > Puissance électrique existante disponible : tarif jaune (puissance mini garantie pour le tarif jaune : 42KVA)
    - > Tout coût supplémentaire lié à une augmentation de cette puissance est à la charge du preneur
    - > Le porteur de projet devra préciser la puissance dont il aurait besoin afin d'évaluer la faisabilité de sa demande (sous réserve de confirmation technique par les distributeurs d'énergie)
  - Alimentation en eau
  - Réseau télécom

Les contrats de fourniture des fluides et de télécom sont à la charge du Titulaire

- Assainissement : réseau de collecte des eaux usées  
Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire et devra respecter les conditions fixées dans l'annexe dédiée.
- Collecte des ordures : abri conteneur présent ; souscription d'un contrat par le Titulaire en direct avec le service de ramassage des ordures ménagères.

Tout projet de restauration sur place ou à emporter devra s'engager à respecter l'interdiction d'utilisation d'emballage plastique à usage unique.

Le porteur de projet devra sensibiliser sa clientèle et mettre à disposition des cendriers afin d'éviter la pollution par mégots (responsables de 40% des déchets marins).

### B/ Plan d'eau

- Quai droit
- Points d'amarrage existants : 5 bollards et 2 anneaux (plan en annexe)

## **V/ TARIFICATION**

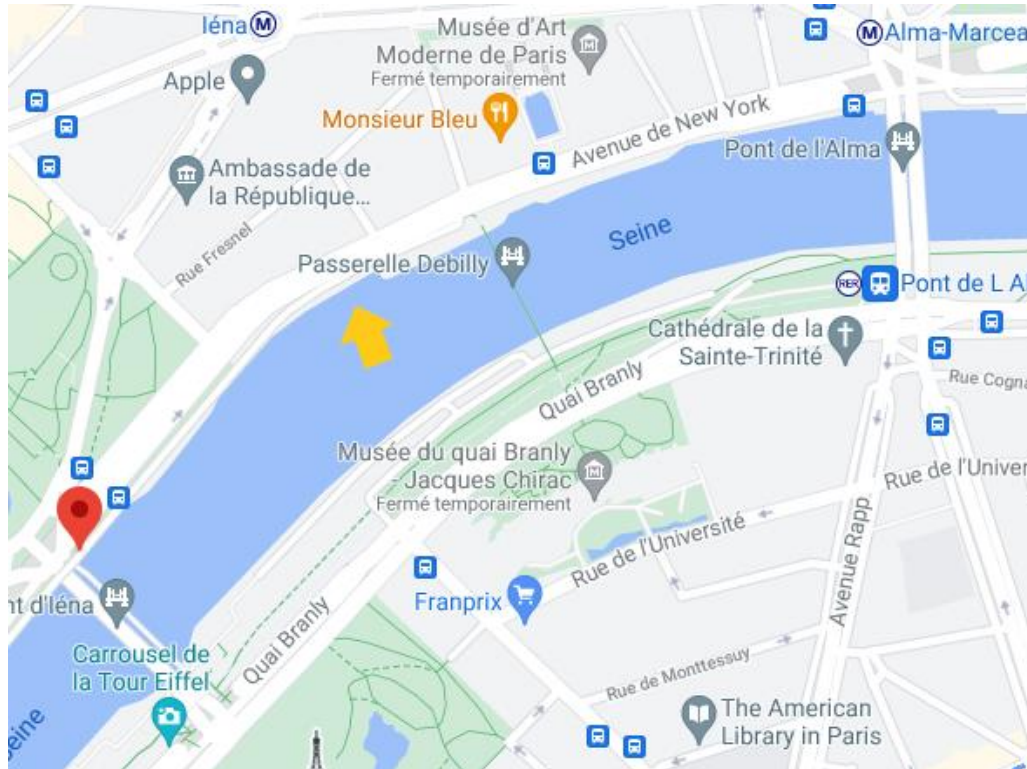
Cf. Règlement de l'appel à projets pour les principes relatifs à la tarification.

*Hypothèse 1.* Redevance fixe si CA > 1M pour ce site = **96 800 € HT /an (valeur 2022)**  
+ Redevance sur Chiffre d'affaires à hauteur de 1%








*Hypothèse 2.* Redevance si CA < 1M pour ce site = **108 300 € HT/an (valeur 2022)**

# ANNEXES

## Annexe 1 : Organisation générale du port

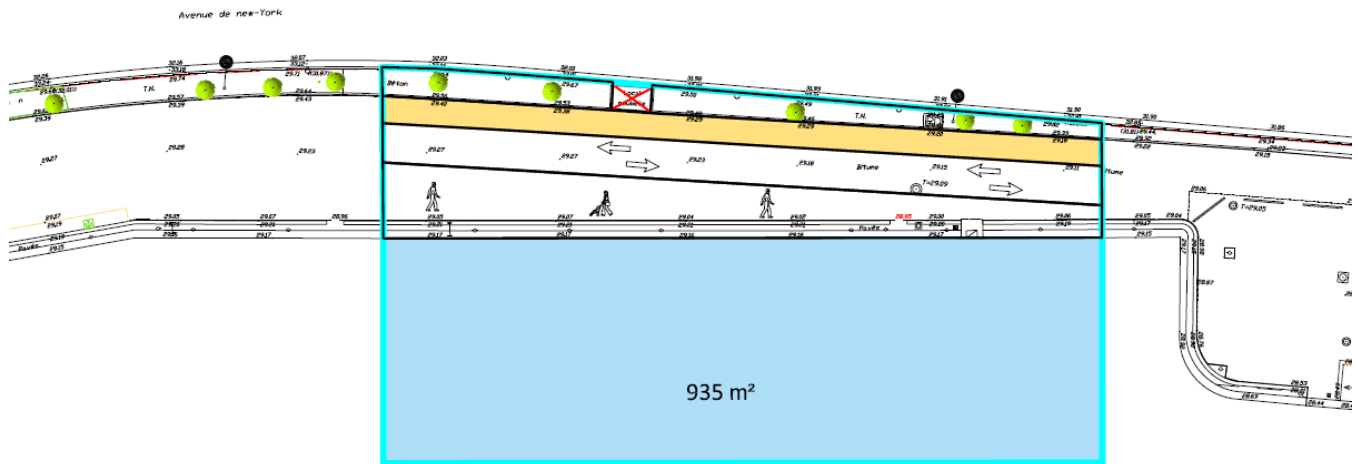


## Annexe 2 : Plan amodiation du site

- Emprise amodiée totale de 1547 m<sup>2</sup> 
- Plan d'eau de 935 m<sup>2</sup> 
- Terre-plein exclusif : 110 m<sup>2</sup> 
- Terre-plein partagé de 336 m<sup>2</sup> dont un bord à quai de 228 m<sup>2</sup>  et une bande plantée de 98m<sup>2</sup>. 
- Local poubelle de 10 m<sup>2</sup> 
- Voie de desserte de 166 m<sup>2</sup> 

### PORT DE DEBILLY

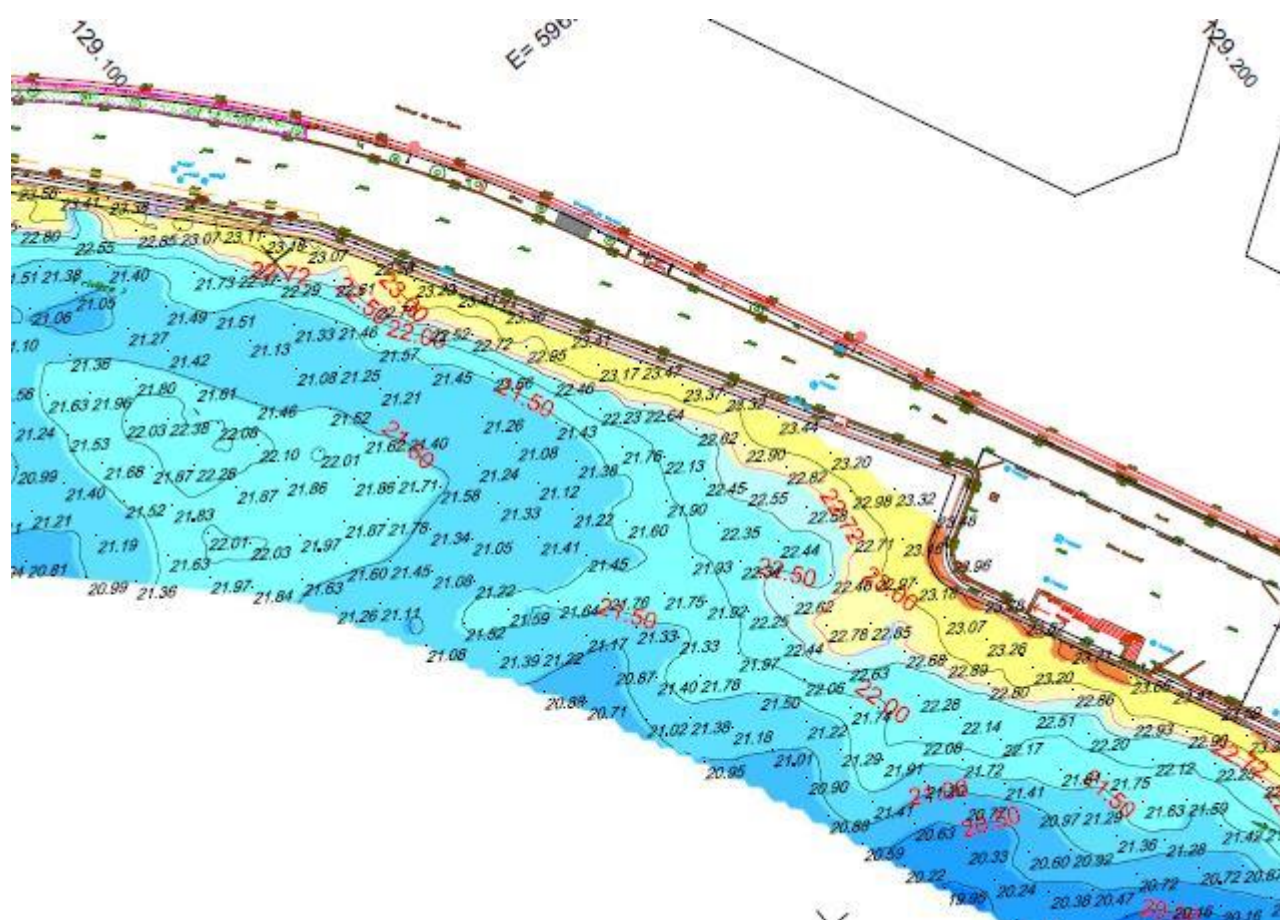
Point-bas : 28.95  
 Coordonées : Lambert 1 (NORD)  
 Echelle : 1/250  
 Format AutoCad : A3



### Annexe 3 : Plan d'amarrage



### Annexe 4 : Bathymétrie (relevé de 2013)\*



- Document qui peut être communiqué sur demande