

Port de la GARE

Emplacement sans navigation de 46 ml maximum
pour une activité d'animation-loisirs

I) Environnement du site et localisation



À proximité immédiate de la Bibliothèque François Mitterrand, le port de la Gare est un vaste espace ouvert s'étendant sur une longueur de 730 m entre le pont de Tolbiac et le pont de Bercy. Il est surplombé par le quai haut ouvert à la circulation des véhicules et par le métro aérien. Le plan d'eau est occupé par des établissements flottants à vocation culturelle et de loisirs et notamment la piscine Joséphine Baker. Des terrasses sont installées l'été sur le terre-plein, elles offrent la possibilité de se restaurer et de se divertir. Le port dispose également d'un poste d'escale pour les bateaux à passagers.

II) Généralités

A/ Calendrier prévisionnel

1. Emplacement actuellement occupé
2. Période d'attribution prévisionnelle : Décembre 2022
3. Mise à disposition prévisionnelle de l'emplacement : Novembre 2023

B/ Dimensions de l'emplacement :

Plan d'eau d'environ 930 m² se décomposant comme suit :

- Largeur : 20 m
- Longueur : 46 m

Terre-plein total d'environ 1350 m²

Le terre-plein partagé (648 m²) comprend la bande bord à quai (258m²) destinée au passage du public et de la clientèle qui doit être libre de toute occupation, ainsi qu'aux organes d'amarrage. Il comprend également les bandes plantées (148 m²) et un local poubelles (8 m²). Les bandes plantées doivent rester libres de toute occupation (aucune terrasse, ni dépôt, ni installation de stockage).

Le terre-plein exclusif de 522 m² est destiné à l'activité du titulaire de la convention et comprend une partie identifiée pour l'installation saisonnière (310 m²) qui doit s'inscrire dans un rectangle.

Le terre-plein comprend également une voie de circulation (184 m² non facturée).

C/ Destination de l'emplacement

Le site est destiné à une activité d'animation-loisirs sans navigation implantée sur un établissement flottant de type C ou D.

Le terre-plein permet d'exploiter une installation saisonnière du 1^{er} mai au 31 octobre.

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

D/ Accès

Accès livraisons : L'entrée sur le port s'effectue par le quai François Mauriac, par une rampe d'accès au niveau du Pont de Tolbiac. La circulation est à sens unique, la sortie des véhicules se fait par la rampe côté pont de Bercy.

Accès transports en commun : métro ligne 6 (station quai de la Gare) ; métro ligne 14 (station Bibliothèque François Mitterrand) -RER Ligne C (station Bibliothèque François Mitterrand) -Nombreux bus à proximité

III) Particularités du site

- Présence d'une canalisation haute pression GRT Gaz
- Un arrêté d'aire piétonne couvre l'ensemble du port de la Gare ; il limite la présence de véhicules, seules les livraisons sont autorisées (pas de stationnement). Le port dispose d'un système de contrôle d'accès spécifique, des bornes Intratone, géré par Ports de Paris.

A/Orientations architecturales et paysagères

L'emprise globale (plan d'eau et terre-plein) est située en site protégé, au titre des sites et des abords des Monuments historiques notamment aux abords de bâtiments et d'ouvrages inscrits MH. À ce titre les projets sont soumis à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France.

Le port de la Gare présente un ensemble varié, mais cohérent, d'installations d'animations-loisirs qui résultent de l'application des prescriptions (listées au II/D/Règlementations particulières) et de l'appréciation des projets quant à l'insertion au paysage.

Parmi les facteurs d'appréciation esthétique des projets, on compte :

- La forme, les dimensions et la silhouette de l'établissement flottant, le dégagement des vues sur la Seine, dont le recul du bord à quai et la cohérence d'alignement côté Seine avec les autres établissements flottants et la distance entre bateaux.
- La forme et l'organisation de l'installation saisonnière sur terre-plein et son harmonie avec les installations existantes récentes, notamment la préservation de transparences et la composition des modules éventuels sous une couverture simple à dominante horizontale.
- Le dégagement par rapport à la passerelle Simone de Beauvoir.

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. Un dégagement au droit de la rampe PMR est à préserver.

B / Réglementations particulières

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères
- Le Cahier des prescriptions des Installations Saisonnières
- Le Cahier des prescriptions du Port de la Gare
- La Charte des usages Bercy-la Gare (annexe)
- L'Arrêté instaurant une aire piétonne (annexe)
- Le Règlement Local de Publicité dans Paris
- Règlement particulier de police de l'itinéraire Seine-Yonne
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 :
 - Les installations saisonnières doivent être démontables en 24h.
 - Toute installation flottante ou élément constitutif de cette installation doit pouvoir être déplacé lorsque les circonstances l'exigent.

C/ Charte d'amélioration des ports

Ports de Paris a développé une démarche qualité articulée autour de divers outils :

- La réalisation d'audits annuels des installations dans un objectif d'amélioration continue.
- Le Titulaire s'engage à réaliser et financer cet audit dans les conditions fixées en année.
- La signature de la charte des usages pour les ports situés dans les environnements les plus sensibles. Le Titulaire s'engage à signer la charte des usages du port de la Gare et à en respecter le contenu.

IV) Descriptif Technique

Le site est remis en l'état et comprend :

A/ Terre-plein

a. **Caractéristiques**

- Niveau moyen du terrain : 30.61 NGF
- La cote du point le plus bas : 30.35 NGF
- Le port devra être fermé / exploitation interdite en cas de risque crue aux alentours de cette cote
- Niveau de la Retenue Normale : 26.72 NGF au pont d'Austerlitz
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 30.27 NGF au pont de Bercy
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 34.80 NGF au pont de Bercy

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 : présence d'un local poubelle de 8 m² ; souscription d'un contrat par le Titulaire en direct avec le service de ramassage des ordures ménagères. Les dimensions peuvent être ajustées en fonction des besoins identifiés par le Titulaire à l'installation.

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

- Points d'amarrages existants : Plan en annexe

V) Tarification

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

Le port de la Gare bénéficie d'aménagements et de services spécifiques (gardiennage, contrôle d'accès, maintenance des équipements d'assainissement) donnant lieu à refacturation.

Le titulaire est informé que la charge est refacturée au prorata de la surface amodiée. A titre indicatif, le montant de ces charges se situe actuellement entre **2 500 et 3 000 € HT** (par trimestre).

Redevance hors charges pour ce site = **119 600 € HT/an (valeur 2022)**

ANNEXES

Annexe 1. Organisation générale du port



Annexe 2. Plan d'amodiation du site

- Emprise amodiée totale de 2294 m² 
- Plan d'eau de 932 m² 
- Terre-plein exclusif : 522 m²
dont une installation saisonnière possible de 310 m². 
- Terre-plein partagé de 648 m²
dont un bord à quai de 258 m²  et une bande plantée de 148 m². 
- Local poubelles de 8 m² 
- Voie de desserte de 184 m² 

PORT DE LA GARE

Point-bas : 30.19

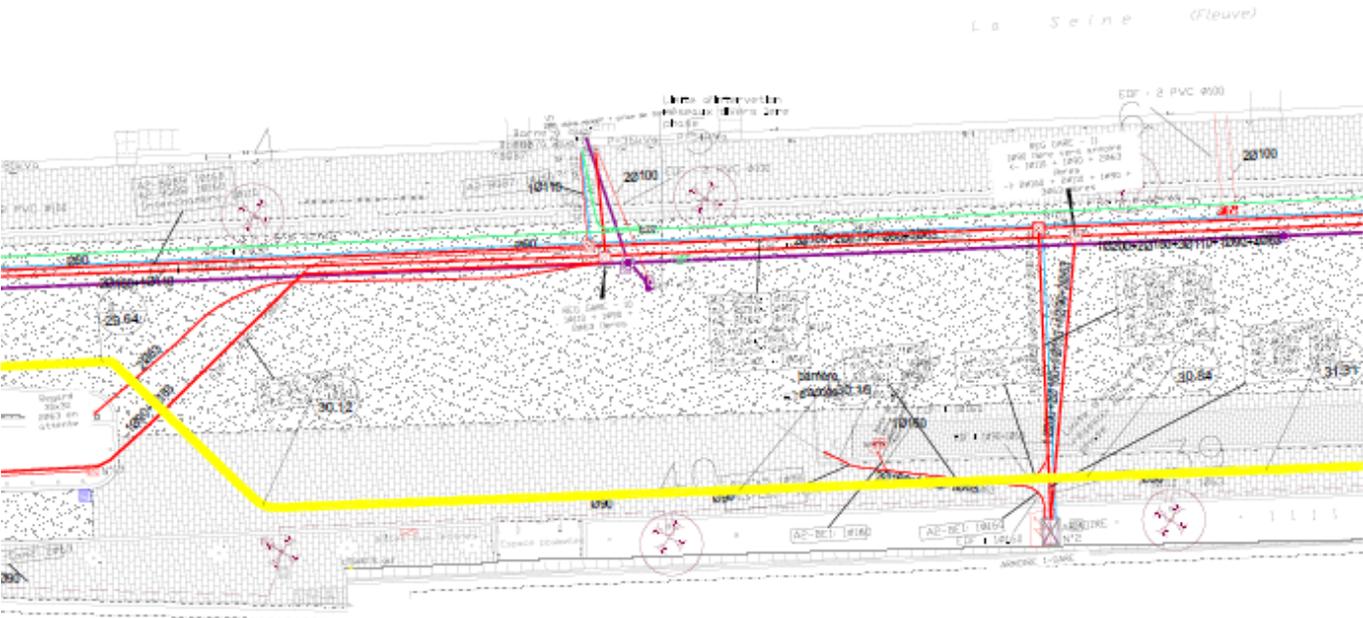
Coordonnées : Lambert 1 (NORD)

Echelle : 1/250

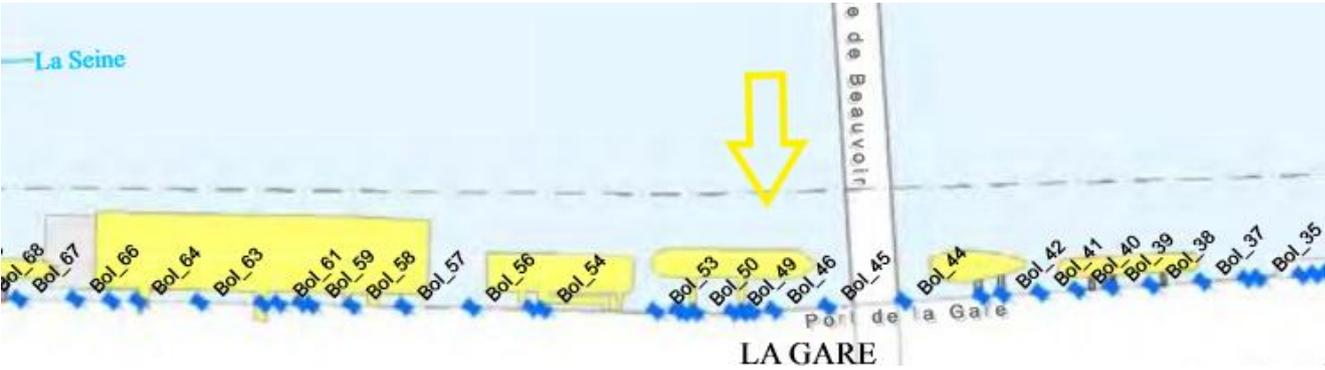
Format AutoCad : A3



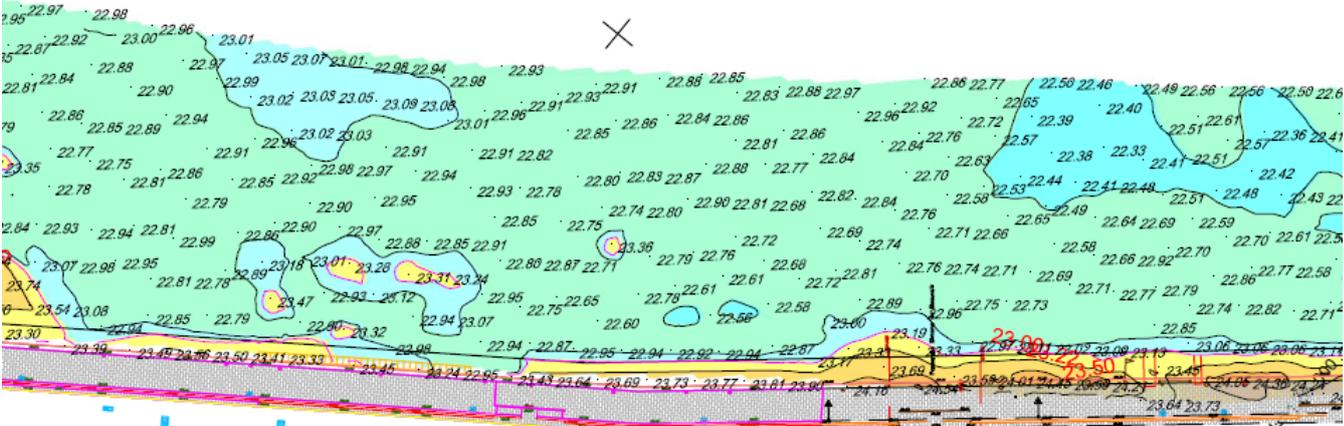
Annexe 3. Implantation canalisation du gaz



Annexe 4. Plan d'amarrage



Annexe 5. Bathymétrie (relevé de 2013)*



- Document qui peut être communiqué sur demande