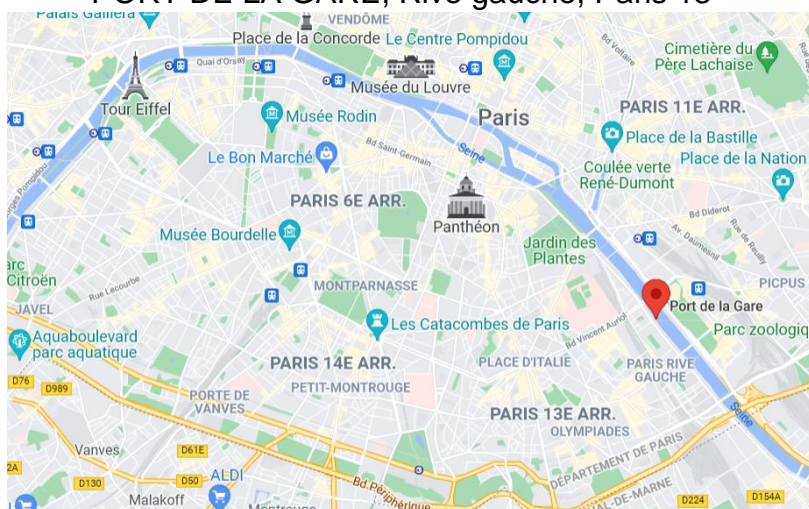


Port de la GARE

Emplacement avec navigation possible de 45 ml maximum pour une activité d'animation-loisirs

I. Environnement du site et localisation

PORT DE LA GARE, Rive gauche, Paris 13^{ème}



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 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 de 795 m² (dont 75 m² de plan d'eau inutilisable en raison de la configuration du site [non facturé]), se décomposant comme suit :

- Largeur : 16m
- Longueur : 45m

Terre-plein total d'environ 1000 m² :

Le terre-plein partagé (420 m²) comprend les bandes plantées (175 m²) qui devront être libres de toute occupation (aucune terrasse, ni dépôt, ni installation de stockage), le local poubelle (8 m²) et la bande bord à quai (237 m²) destinée aux organes d'amarrage et au passage du public et de la clientèle, qui doit être libre de toute occupation.

Le terre-plein exclusif (293 m²) est destiné à l'activité du titulaire de la convention et comprend une partie identifiée pour l'installation saisonnière (221 m²). L'installation saisonnière bâtie ne devra pas excéder 30m de longueur maximum. Un écart de 16m est demandé entre le pont et le premier élément bâti.

Le terre-plein comprend également une voie de circulation (270 m² non facturée).

C/Destination de l'emplacement

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

- sur un bateau navigant
- *ou* sur un établissement flottant de type A, B, C ou D + un bateau navigant

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.(Annexe 3)
- 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, bornes Intratone géré par HAROPA Port
- La qualité du couvrant par rapport à la vue plongeante depuis le pont

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. Bateau navigant qui se limite strictement au ponton.
- 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.
- La perception de l'ensemble en vues plongeantes depuis le quai haut et le pont de Bercy

Les candidats sont informés que l'écart entre le pont de Bercy et l'établissement flottant doit être d'au moins 17 mètres. 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.

B / Réglementations particulières

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères
- Le Cahier des prescriptions des Installations Saisonniers
- 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
- La Charte d'amélioration des Ports
- Assainissement
- 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 : 29.00 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 ci-dessous

V) Tarifification

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 trimestriel de ces charges pour cet emplacement se situe actuellement entre **2 000 et 2 500 € HT**.

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

Hypothèse 1. Redevance fixe (hors charges) avec activité de transport de passagers si CA global >1M pour ce site = **76 700 € HT /an (valeur 2022)**
+ Redevance sur Chiffre d'affaires à hauteur de 1%

Hypothèse 2. Redevance fixe (hors charges) sans activité de transport de passagers ou avec activité de transport de passagers si CA global < 1M pour ce site = **82 300 € HT /an (valeur 2022)**

ANNEXES

Annexe 1 : Organisation générale du port



Annexe 2 : Plan d'amodiation du site

- Emprise amodiée totale de 1858 m²
- Plan d'eau de 720 m² et 75 m² de perré.
- Terre-plein exclusif : 293 m² dont une installation saisonnière possible de 221 m².
- Terre-plein partagé de 420 m² dont un bord à quai de 237 m² et une bande plantée de 175m².
- Local poubelles en amont de l'amodiation de 8 m²
- Voie de desserte de 270m²

PORT DE LA GARE

Point-bas : 29.68

Coordonnées : Lambert 1 (NORD)

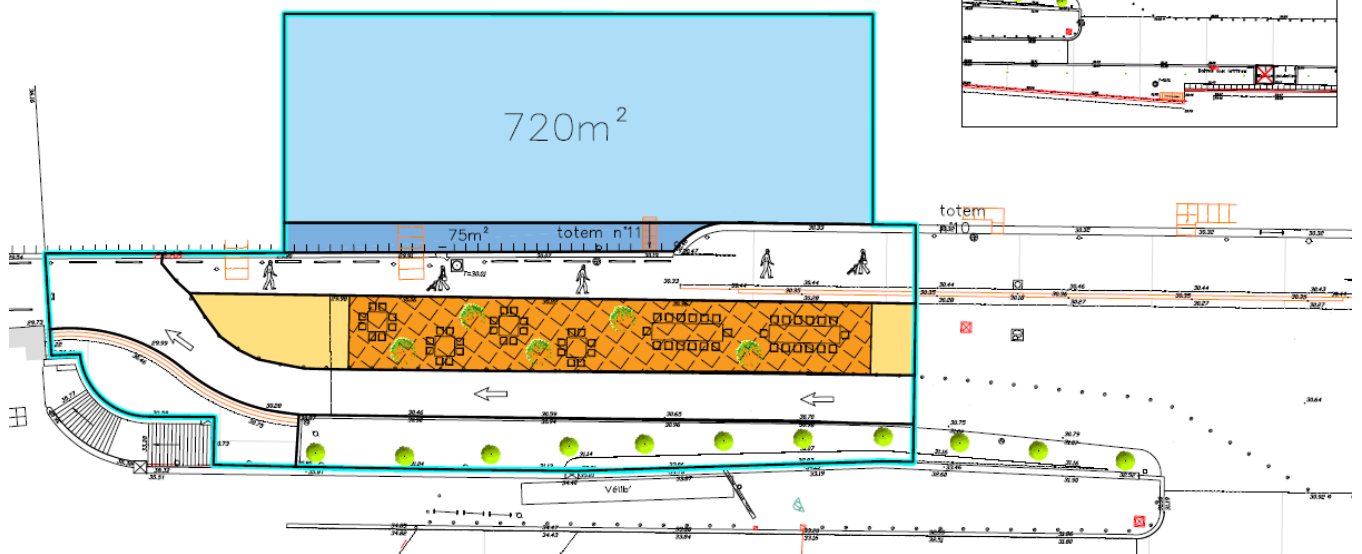
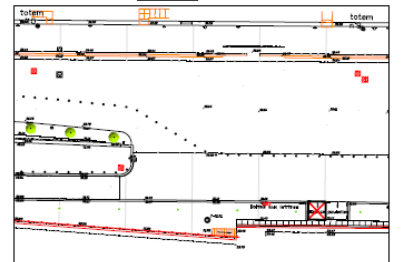
Echelle : 1/250

Format AutoCad : A3

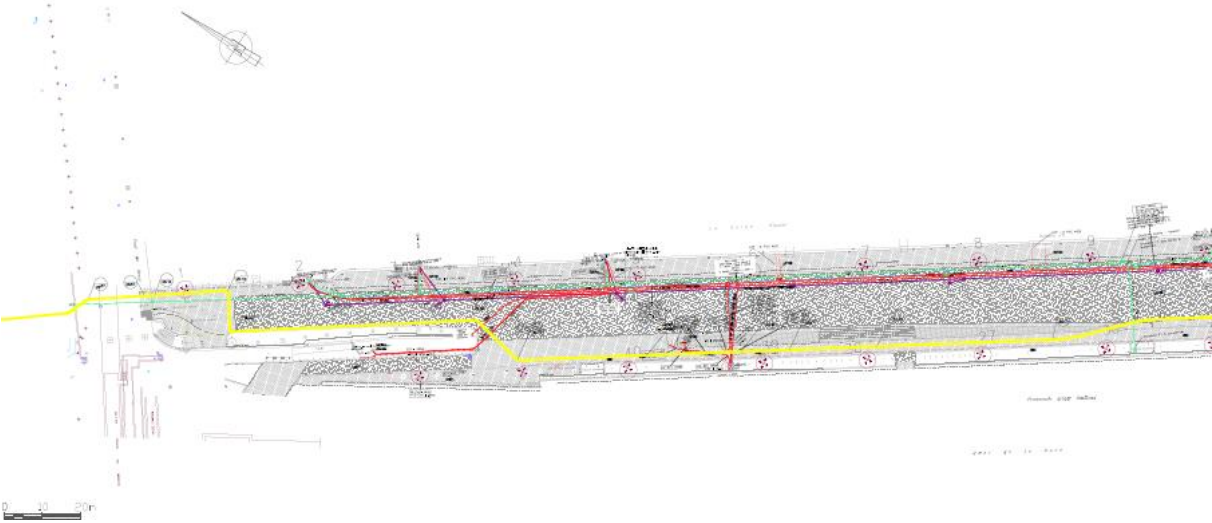


Local Poubelle

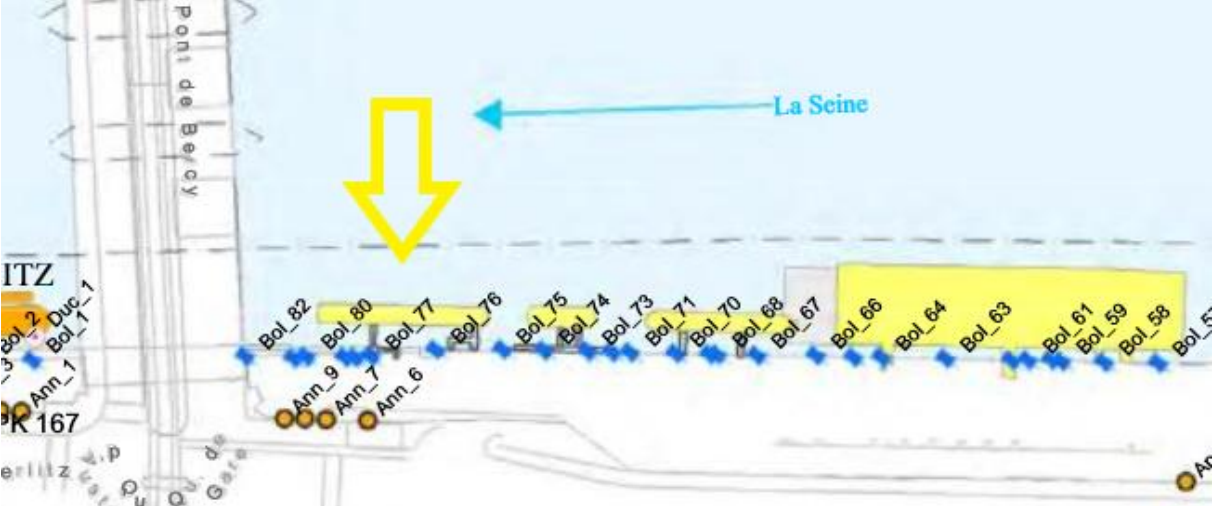
Echelle : 1/500



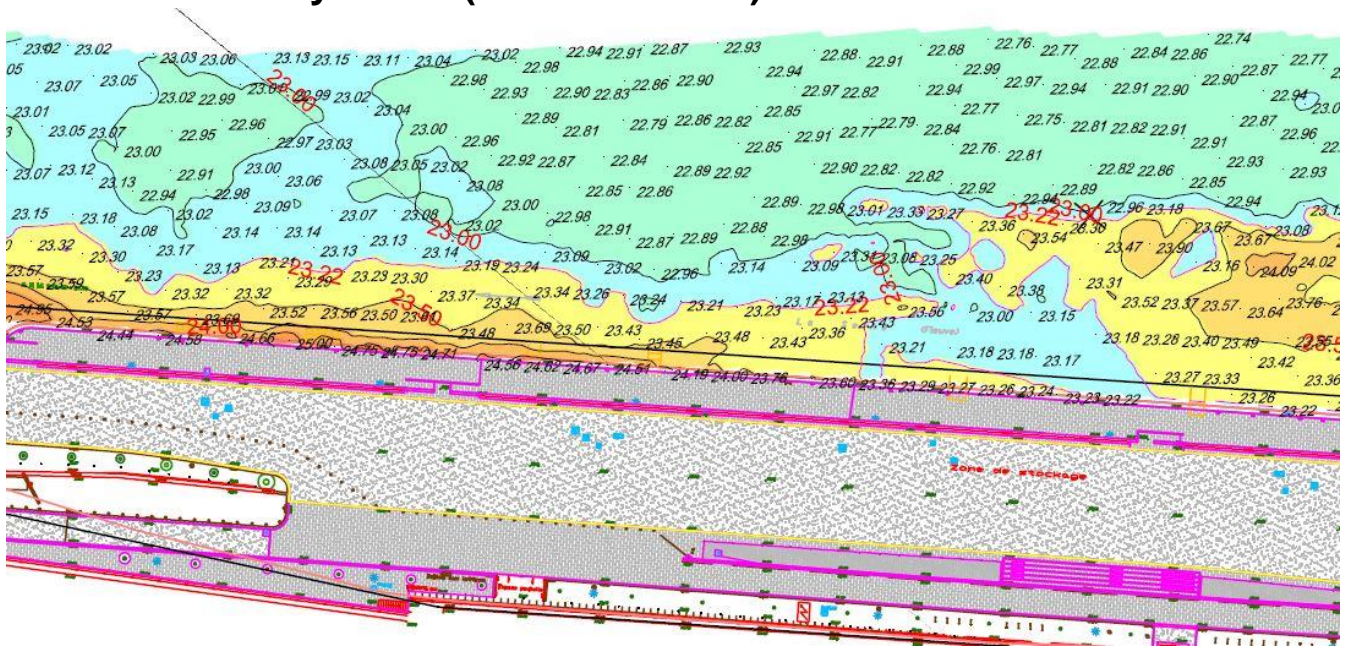
Annexe 3 : Implantation canalisation de gaz



Annexe 4 : Plan d'amarrage



Annexe 5 : Bathymétrie (relevé de 2013)*



- Document qui peut être communiqué sur demande