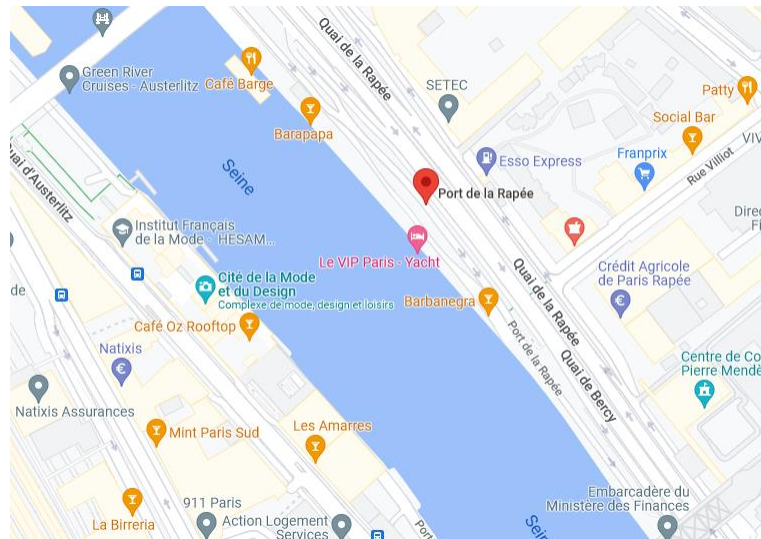


Port de LA RAPÉE

Emplacement avec navigation de 60 ml maximum pour une activité d'animation-loisirs

I. Environnement du site et localisation

PORT DE LA RAPÉE, Rive droite, Paris 12^{ème}



Le Port de La Rapée longe la Seine sur sa rive droite, entre le pont de Bercy et le pont d'Austerlitz. Les transports en commun facilitent l'accès à ce port et en font un emplacement très demandé. La Gare de Lyon, le Ministère des Finances et de l'industrie et l'AccorHotels Arena sont à proximité. La Cité de la Mode et du Design est située de l'autre côté de la Seine. Le Port est occupé par des bateaux navigants et des établissements flottants destinés à des activités de restauration.

II. Généralités

A/ Calendrier prévisionnel

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

B/ Dimensions de l'emplacement

Plan d'eau de 960 m² se décomposant comme suit :

- Largeur : 16 m
- Longueur : 60 m

Terre-plein total d'environ 2000 m² :

Le terre-plein partagé d'un total de 590 m² comprend :

- La bande bord à quai (275 m²) destinée au passage du public et de la clientèle, ainsi qu'aux organes d'amarrage.
- Les espaces verts de 236 m²
- Un trottoir aménagé de 73 m²
- Un local poubelles de 6 m²

Le terre-plein exclusif de (1180 m²) est destiné à l'accueil du personnel des prestataires et de la clientèle.

Le terre-plein comprend également une voie de desserte (192 m² - non facturée).

C/Destination de l'emplacement

Le site est destiné à une activité d'animation-loisirs implantée sur un ou plusieurs bateaux navigants.

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

D/Accès

Accès routier : Par la rampe du Quai de la Rapée

Accès transports en commun : Le port de la Rapée est accessible par les lignes M5 du métro à la station Quai de la Rapée et les lignes M6 et M14 à la station Bercy, ainsi que par plusieurs lignes de bus RATP.

III. Particularités du site

- L'installation d'une cuve de gaz est proscrite sur le terre-plein.
- À proximité du viaduc d'Austerlitz et du pont Charles de Gaulle
- Exploitation d'une chaufferie urbaine pour laquelle le déplacement du/des bateaux pourra être nécessaire

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 Rapée 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 du ou des bateaux, le dégagement des vues sur la Seine, dont le recul du bord à quai et la distance entre bateaux.

B / Réglementations particulières

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères
 - Le Cahier des prescriptions des Installations Saisonniers
 - Charte des usages des ports d'Austerlitz et de la Rapée
 - 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
- Enfin, toute installation flottante ou élément constitutif de cette installation doit pouvoir être déplacé lorsque les circonstances l'exigent

C/ Charte des usages

- Le Titulaire s'engage à signer la charte des usages des ports d'Austerlitz et de La Rapée, 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 : 30.02 NGF
- Le port devra fermer / 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 : 30.37 NGF au pont de Tolbiac
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 34.80 NGF au pont de Tolbiac

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 : souscription d'un contrat par le Titulaire en direct avec le service de ramassage des ordures ménagères. Un abri conteneur de 6 m² est mis à disposition.

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.

Hypothèse 1. Redevance fixe si CA > 1M pour ce site = **126 000 € HT /an (valeur 2022)** + Redevance sur Chiffre d'affaires à hauteur de 1%









Hypothèse 2. Redevance si CA < 1M pour ce site = **136 700 € HT /an (valeur 2022)**

ANNEXES

Annexe 1 : Organisation générale du port



Annexe 2 : Plan d'amodiation du site

- Emprise amodiée totale de 2922 m² 
- Plan d'eau de 960 m² 
- Terre-plein exclusif de 1180 m²  dont trois zones de stationnement réservées à la clientèle et au personnel.
- Terre-plein partagé de 590 m² dont un bord à quai de 275 m²  des espaces verts de 236m²  et un trottoir aménagé de 73m² 
- Un local poubelles de 6 m² 
- Voie de desserte de 192 m² 

Port de La Rapée

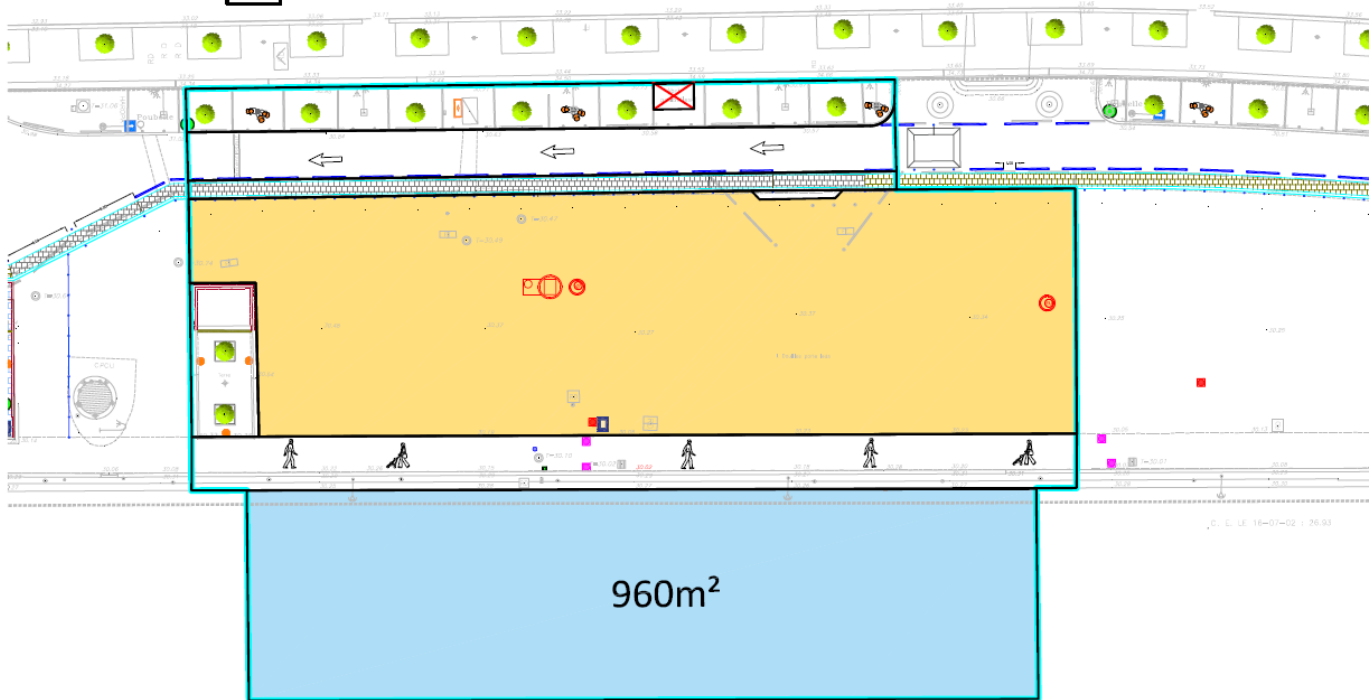


Point-bas : 30.02

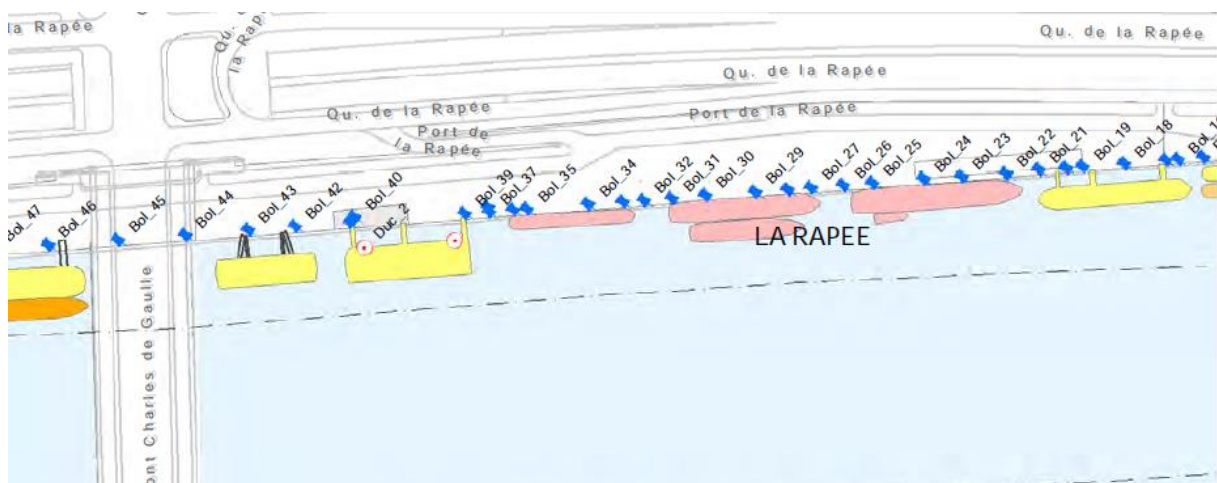
Coordonnées : Lambert 1 (NORD)

Echelle : 1/250

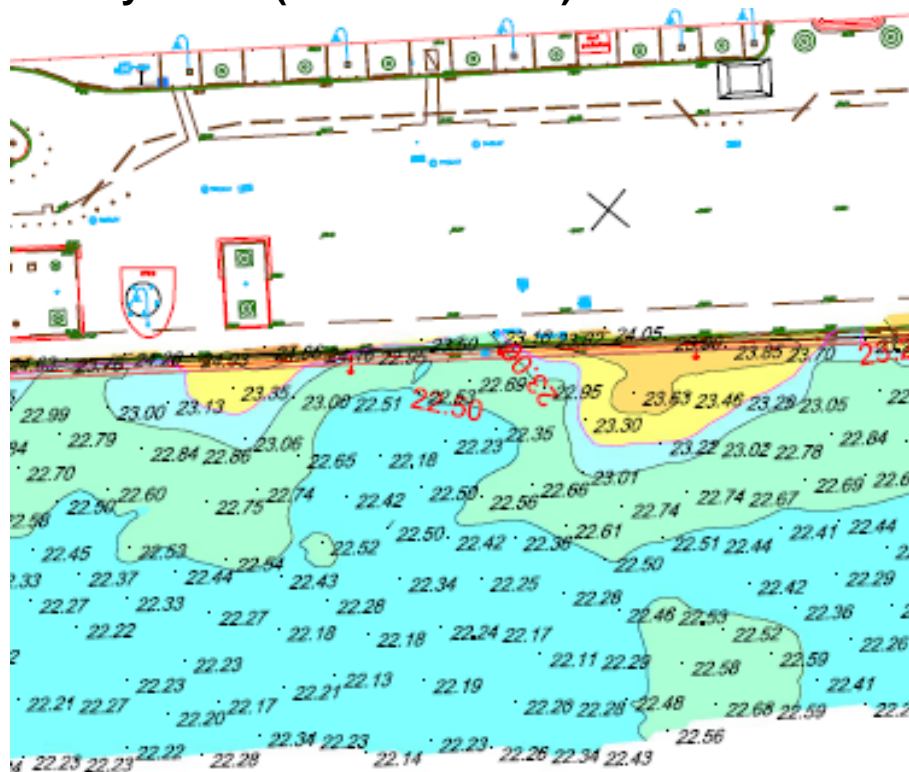
Format AutoCad : A3



Annexe 3 : Plan d'amarrage



Annexe 4 : Bathymétrie (relevé de 2013)*



- Document qui peut être communiqué sur demande