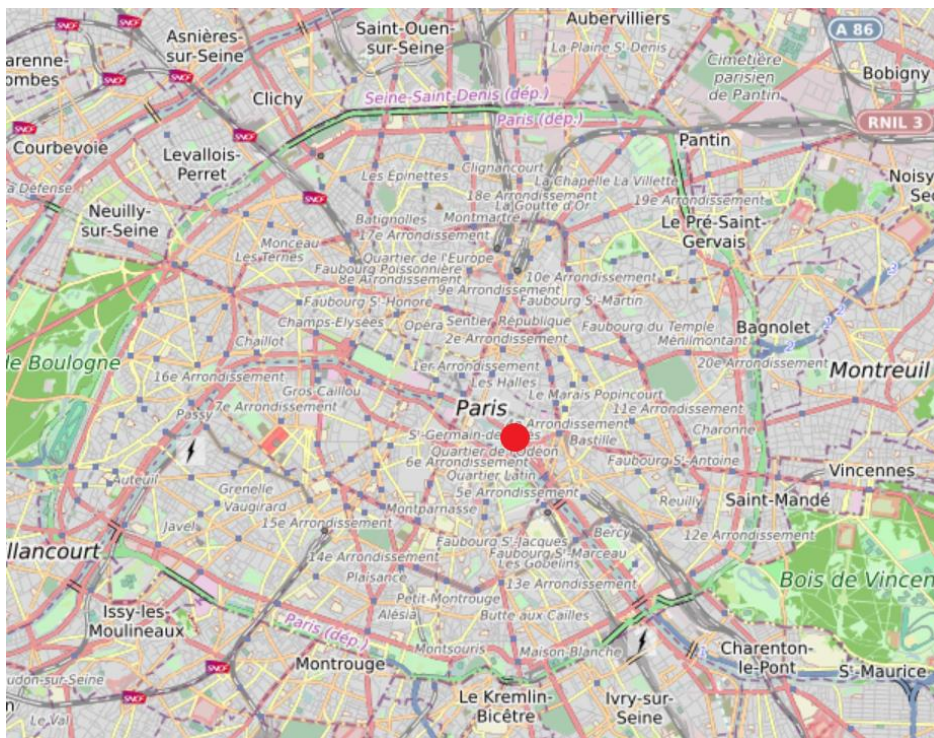


Port de Montebello

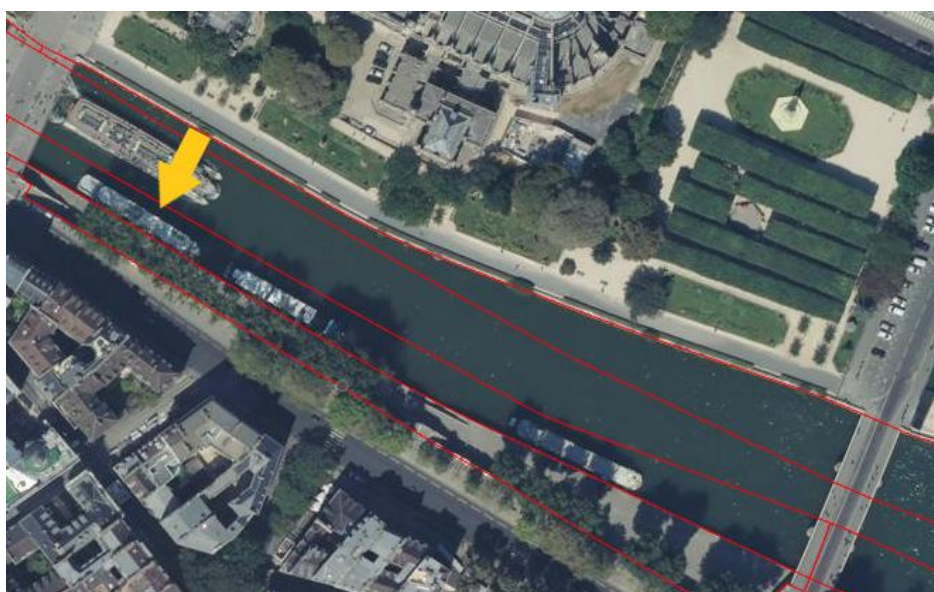
Emplacement avec navigation de 39 ml maximum pour une activité d'animation-loisirs

I) Environnement du site et localisation

Port de Montebello, Bras de la Monnaie, Paris V -ème



EMPLACEMENT COMMERCIALISÉ



Situé entre le quartier Latin et l'île de la Cité, ce port piéton participe à l'expression du Vieux Paris par son urbanité, son étroitesse et son pavage ; il offre une vue imprenable sur le chevet de Notre-Dame de Paris.

II) Généralités

A/ Calendrier prévisionnel

- Emplacement actuellement occupé
- Période d'attribution prévisionnelle : Décembre 2022
- Mise à disposition de l'emplacement : Décembre 2024

B/ Dimensions de l'emplacement

Plan d'eau maximum d'environ 273 m² se décomposant comme suit :

- Largeur : 7 m (y compris passerelle et écartement du bord à quai)
- Longueur : 39 m

Terre-plein total d'environ 117 m² :

- Le terre-plein (117m²) correspond à la bande bord à quai destinée au passage du public et de la clientèle qui doit être libre de toute occupation, ainsi qu'aux organes d'amarrage.
- Ce terre-plein doit être libre de toute occupation, sauf organes d'amarrage.

C/ Destination de l'emplacement

Le site est destiné à une activité de bateau à passagers.

Le candidat devra vérifier que son projet ne gêne pas les bateaux environnants. Le candidat est informé qu'il est interdit de créer un pont supérieur à R+2.

D/ Accès

Accès transports en commun : Métro : Ligne 10 (station Maubert-Mutualité) - Ligne 4 (station Saint-Michel / Notre-Dame) - RER : Ligne C – station Saint-Michel / Notre-Dame
Nombreux bus

Pas de circulation sur le port (hors véhicules de livraisons, services et secours)

III) Particularités du site

- Pas de possibilité de stationnement de véhicules
- Chenal étroit
- Au pied du Pont au Double

A/ Orientations architecturales et paysagères et protection au titre du patrimoine et des sites

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

Le caractère exceptionnel du site justifiera une appréciation des projets quant à l'insertion au paysage, au dégagement des vues sur Notre-Dame de Paris depuis le terre-plein et à la valeur culturelle de son esthétique, voire de son programme notamment concernant les flux générés par l'exploitation.

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

- La forme, les dimensions et la silhouette du bateau, le dégagement des vues sur la Seine, dont la hauteur (préserver les vues sur Notre-Dame de Paris et sur le bras du fleuve depuis le quai).
- L'amarrage et l'aspect des passerelles dont l'appui sur le bord à quai.

L'architecture du bateau, s'il ne s'agit pas d'une péniche traditionnelle doit s'en inspirer en termes de formes et de dimensions en privilégiant les lignes simples, l'orthogonalité des formes et une échelle d'écriture des structures et vitrages en rapport avec l'architecture d'une péniche type Freycinet.

B/ Réglementations particulières :

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères
- Le Règlement Local de Publicité
- 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, 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 terrain : 29.50 NGF
- La cote du point le plus bas : 29.00 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 : 29.96 NGF au pont de Saint Louis
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 34.40 NGF au pont de Saint Louis
- Emprise des servitudes de passage éventuelles : voie de desserte du port et des secours traversant le port

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.

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) Tarification

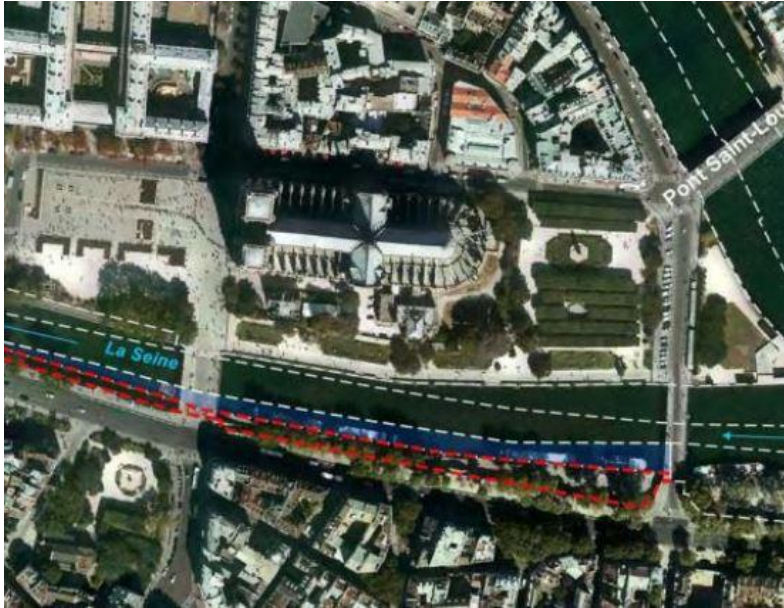
Cf. Règlement de l'appel à projets pour les principes relatifs à la tarification.

Hypothèse 1. Redevance fixe si CA > 1M pour ce site = **37 100 € HT /an (valeur 2022)**
+ Redevance sur Chiffre d'affaires à hauteur de 1%




Hypothèse 2. Redevance si CA < 1M pour ce site = **45 300 K€ HT /an (valeur 2022)**

ANNEXES

Annexe 1 : Organisation générale du port



Annexe 2 : Plan de l'amodiation

- Emprise amodiée totale de 390 m² 
- Plan d'eau de 273 m² 
- Terre-plein partagé de 117 m² correspondant à la bande bord à quai 

PORT DE MONTEBELLO



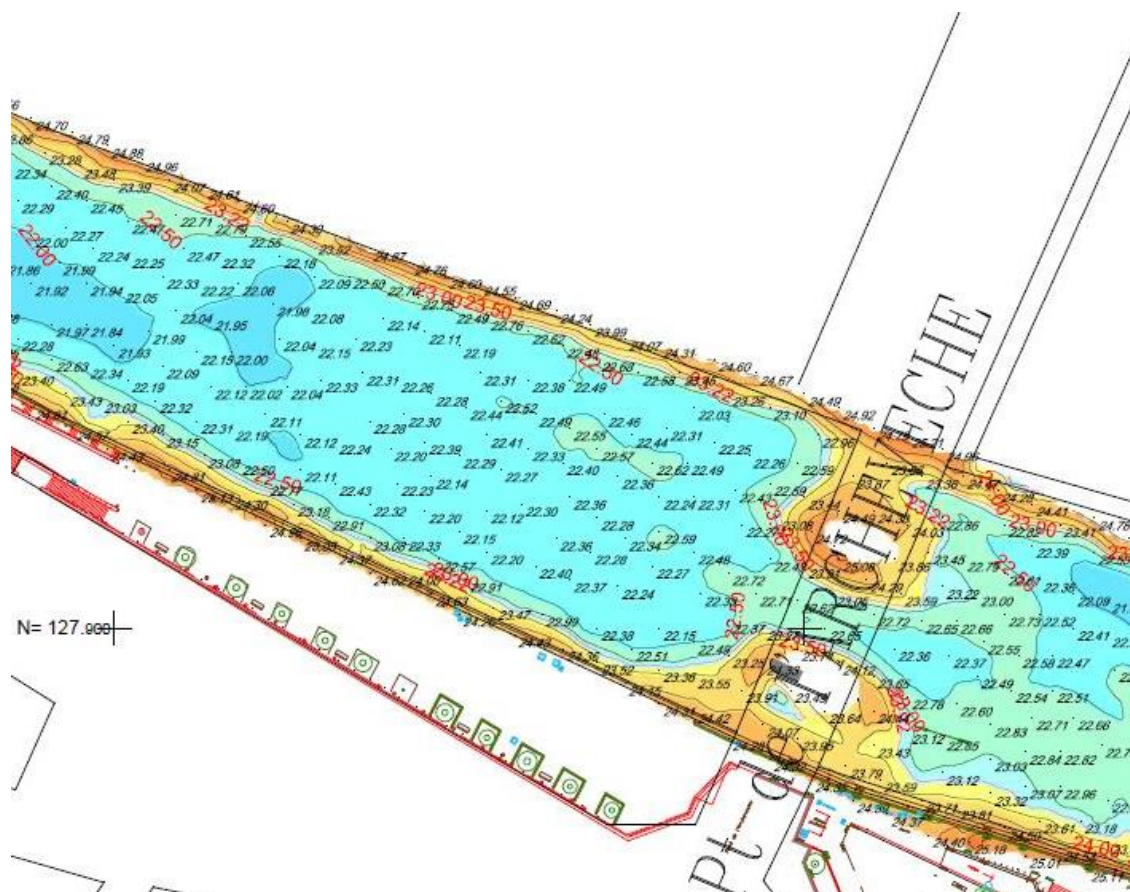
Point-bas : 29.59
Coordonnées : Lambert 1 (NORD)
Echelle : 1/200
Format AutoCad : A3



Annexe 3 : Plan d'amarrage



Annexe 4 : Bathymétrie (relevé de 2013)*



- Document qui peut être communiqué sur demande