

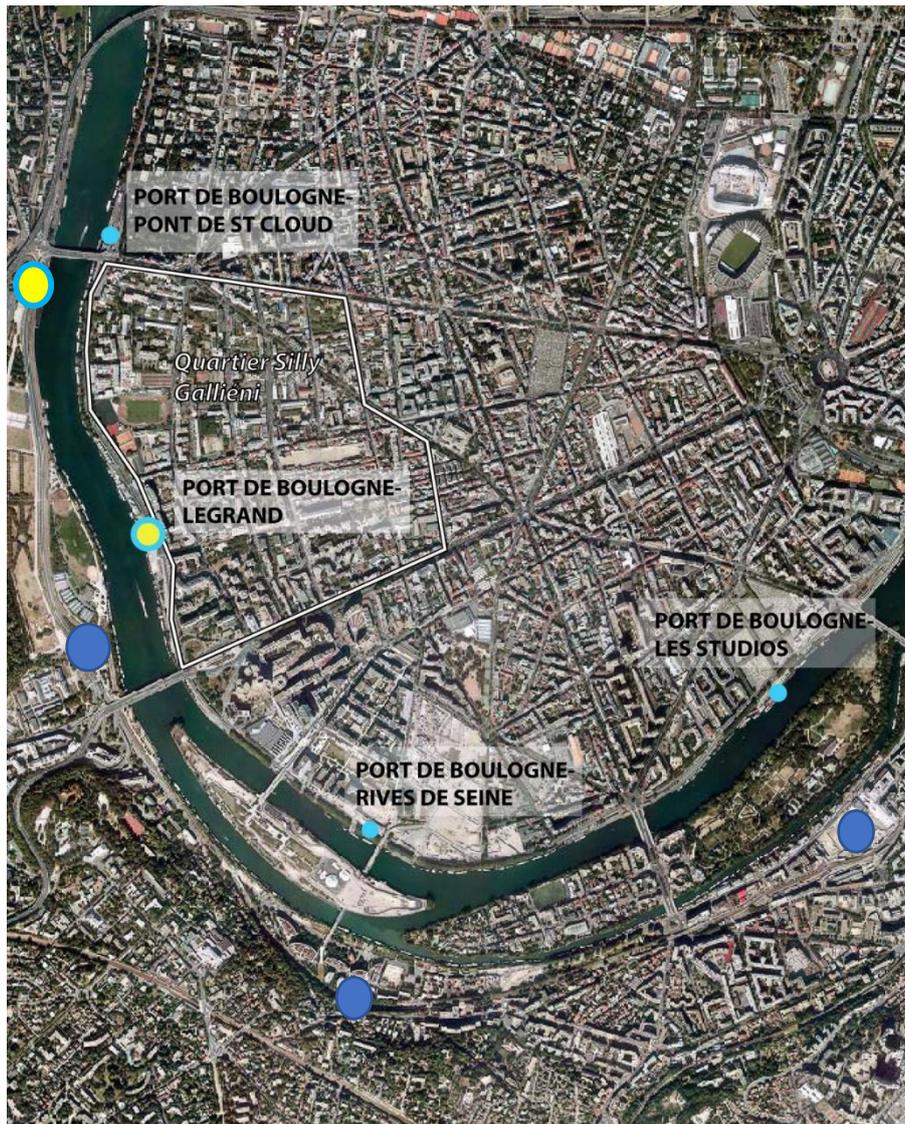
## LOT 3

### Port de Boulogne Pont de Saint Cloud

Emplacement pour établissement flottant

de 39 ml maximum

#### I) Environnement du site et localisation



Le territoire de Boulogne-Billancourt est l'objet de profondes mutations. L'avènement des projets urbains majeurs tels que le Stade Le Gallo, la ZAC du Trapèze et les abords du pont de Sèvres, conjoint à l'arrivée de futurs équipements comme le projet Vivaldi ou la gare Pont de Sèvres du Grand Paris Express vont modifier dans les années à venir les pôles d'activités et les logiques de déplacements.

## II) Généralités

### A/ Calendrier prévisionnel :

- Emplacement actuellement occupé
- Période d'attribution de l'emplacement : T3 2025
- Mise à disposition de l'emplacement : Septembre 2025

### B/ Dimensions de l'emplacement

**Plan d'eau** d'environ 620 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- Longueur : 38,60 m
- Largeur : 16 m sur berge maçonnée

Le plan d'eau pourra également accueillir une activité de petits bateaux dans la limite du plan d'eau. L'emprise maximale devra être de 40% d'établissement flottant fixe disposé à 5.00m minimum du bord à quai.

**Terre-plein** exclusif d'environ 135 m<sup>2</sup> servant uniquement pour le parking de véhicule

### C/ Destination de l'emplacement

Destination générale du site :

Le site mis à disposition est affecté à l'accueil d'un établissement flottant et une activité de petits bateaux.

### D/ Accès

**Accès routier** : Par Pont de Saint Cloud et quai du 4 septembre

**Accès transports en commun** : Métro ligne 10 (Station Boulogne Pont de Saint Cloud)

### E/ Règlementations particulières

Il convient de prendre en compte les règlements et prescriptions s'appliquant au site, notamment :

- Le PLU de Boulogne et les servitude, accessible au lien suivant : <https://www.boulognebillancourt.com/mes-demarches/particuliers/urbanisme/plan-local-durbanisme-en-ligne>
- PPRI (plan de prévention des risques inondations), accessible au lien suivant : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-plans-de-prevention-des-risques-d-inondation-a4750.html>
- Geoportail urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.240427&lat=48.8357890000000005&zoom=13&mlon=2.240427&mlat=48.835789>
- Le Règlement particulier de police d'itinéraire Seine-Yonne, accessible au lien suivant : [RPPi 2 - Le règlement particulier de police d'itinéraire Seine-Yonne - VNF](#)

### III) Particularité du site

#### Orientations architecturales et paysagères

L'emplacement se situe en secteur portuaire au droit d'un terre-plein équipé avec quai maçonné vertical et voie de desserte propre.



Le site présente une grande qualité paysagère, par la masse arborée qui l'accompagne et l'architecture résidentielle située en vis-à-vis dont des villas.



*Le terre-plein au droit de l'emplacement*

L'installation devra s'inscrire dans le cadre suivant :

- Une architecture de bateau comportant une proue et une poupe en forme, une silhouette (pas d'effet de parallépipède simple) et une plage avant à minima.
- Réalisation à partir d'une coque de péniche privilégiée
- Deux niveaux maximums de surfaces de plancher, compris en œuvres vives.
- Une faible hauteur d'ensemble pour préserver les vues sur le paysage
- Une ligne d'œuvres vives basse sur l'eau distincte des superstructures (ligne de franc-bord)
- En cas de réemploi d'une péniche traditionnelle, l'esthétique générale de la péniche devra être préservé (ligne des œuvres vives, lisibilité des anciennes cabines, limitation de l'emprise et de la hauteur de surcroits éventuels),
- Un seul établissement, pas de bateau à couple
- Pas de terrasse en pont supérieur
- Les passerelles doivent être positionnées perpendiculairement au quai

Par ailleurs, ce site est peu adapté à une activité générant des flux de personnes importants de par sa configuration

#### **IV) Descriptif Technique**

Le site est remis en l'état et comprend :

##### A/ Terre-plein

- Niveau moyen du terre-plein : 27,80 NGF
- La cote du point le plus bas : 28.33 NGF  
(le port peut être amené à fermer en cas de risque crue aux alentours de cette côte)
- Niveau de la Retenue Normale : 26,44 NGF au Pont de Saint Cloud
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 28,17 NGF au Pont de Saint Cloud
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 31,26 NGF au Pont de Saint Cloud
  
- Collecte des ordures : Le ramassage des ordures ménagères est assuré par les services de la ville de Boulogne Billancourt.

##### B/ Plan d'eau

Points d'amarrages existant sur le bassin :

- Ducs d'albes

##### C/ Réseaux

- Puissance électrique existante disponible : Tarif Bleu (36 KVA maxi)  
Tout besoin supplémentaire sera à la charge du Titulaire
- Les réseaux existants : alimentation en eau, électricité ;
- Les contrats de fourniture des fluides et de télécom sont à la charge du Titulaire
- Les réseaux existants :  
Alimentation en eau, électricité ; réseau collecte des eaux usées  
(Les contrats de fourniture des fluides et de télécom sont à la charge du Titulaire. Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire et devra respecter les conditions fixées dans l'annexe dédiée

#### **V) Tarification**

Redevance fixe pour plan d'eau de longueur 39m sans activité de transport de passager pour ce site =

- Redevance minimale fixe = **44 000 € HT /an**

# ANNEXES

## Annexe 1 : Organisation générale du port (existant)

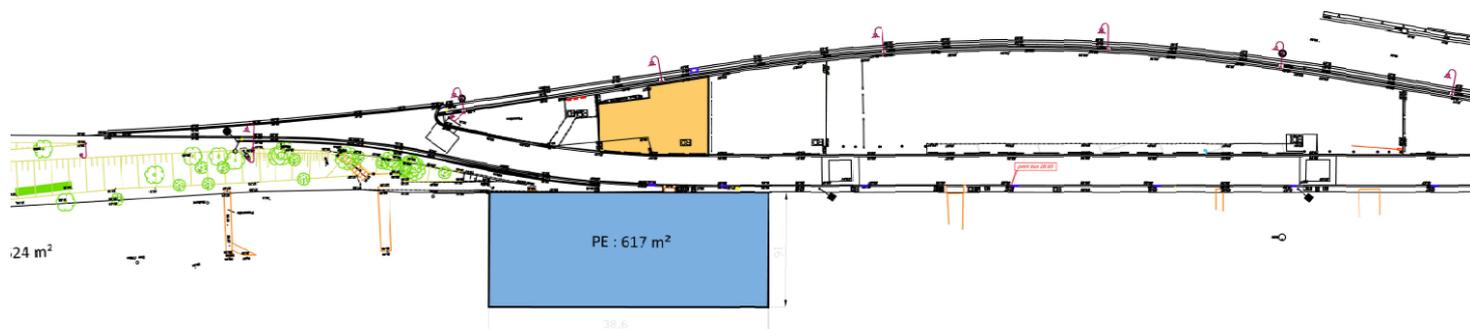


# Annexe 2 : Plan de la future amodiation

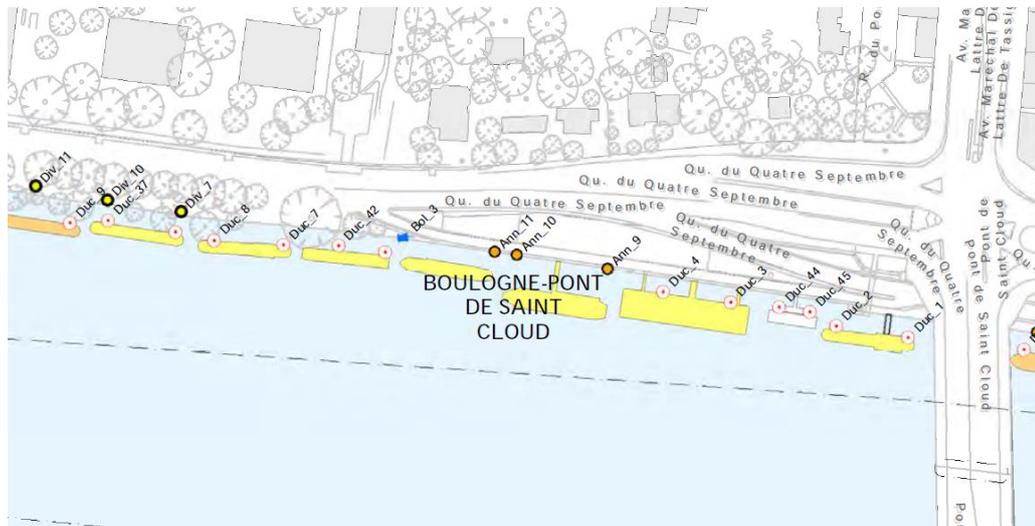
## PORT DE BOULOGNE SAINT-CLOUD

Ech : 1/500  
Format Acad : A3  
Proj : Lambert 1N

-  Plan d'eau : 617 m<sup>2</sup>
-  Emprise terre-plein : 135 m<sup>2</sup>



# Annexe 3 : Plan des organes d'amarrage



# Annexe 4 : Bathymétrie

Echelle		
Minimum	Maximum	Couleur
15,00	17,00	■
17,00	19,00	■
19,00	20,00	■
20,00	21,00	■
21,00	21,50	■
21,50	22,00	■
22,00	22,50	■
22,50	22,72	■
22,72	23,00	■
23,00	23,50	■
23,50	24,00	■
24,00	24,50	■
24,50	25,00	■
25,00	25,50	■
25,50	26,00	■
26,00	27,00	■

Mouillage : 22.72m NGF

Retenue Normale :	26.72 m NGF/IGN69
Mouillage :	4.00 m
Enfoncement :	3.50 m
Niveau d'eau moyen :	26.82 m NGF/IGN69

