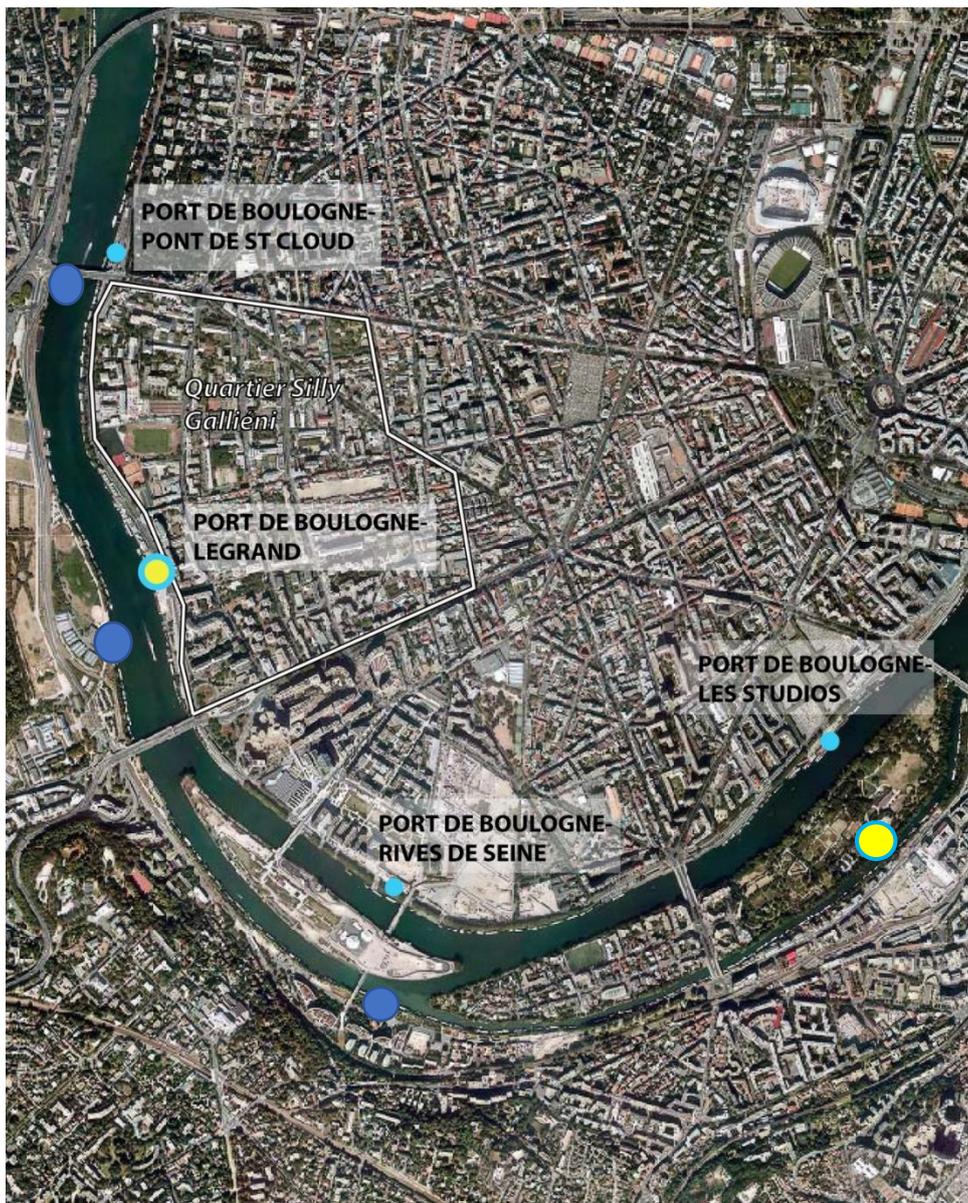


LOT 1

Port de Boulogne Les Studios

Emplacement pour établissement flottant
de 62m maximum

I) Environnement du site et localisation



Le territoire de Boulogne-Billancourt est l'objet de profondes mutations. L'avènement des projets urbains majeurs de l'île Seguin, de la ZAC du Trapèze et des abords du pont de Sèvres, la restructuration du stade Le Gallo ou l'arrivée de 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** de 950 m² se décomposant comme suit :
 - Longueur : 62 m
 - Largeur : 14.60m à 16 m
- Un **quai perré** de 47 ml

L'emprise maximale devra être de 40% d'établissement flottant fixe disposé à 5,00 m minimum de la berge.

C/ Destination de l'emplacement

Destination générale du site :

Le site mis à disposition est affecté à l'accueil d'un établissement flottant.

D/ Accès

Accès routier : Par Pont de Billancourt

Accès transports en commun : Métro ligne 9 (station Marcel Sembat) puis bus 126 (Station « rue du Point du Jour »)

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=48.835789000000005&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

Situé le long de la RD 1 (quai du Point-du-Jour), un perré maçonné se situe en contrebas de la route. Le pied de l'ouvrage s'est végétalisé naturellement.

Une risberme située derrière la murette anti-cruie permet l'accès à l'emplacement. Le franchissement de la murette par des escaliers et la faible largeur de l'accès ne permettent pas d'assurer un accès PMR.

L'emplacement est encadré d'autres établissements en proche amarrage.



L'emplacement en vue depuis l'aval



Configuration de la berge : vues panoramiques

Etablissement(s) flottant(s) :

La proposition doit tenir compte de la perception visuelle depuis la voie et depuis l'île Saint Germain ; l'établissement doit privilégier une ligne horizontale et une silhouette étudiée :

- Il conviendrait de s'orienter vers une hauteur de deux niveaux maximum (un niveau couvert possible au-dessus du niveau de la cale),
- Le pont supérieur devra être traité de manière qualitative (silhouette de la toiture notamment).
- Le traitement des passerelles d'accès à l'établissement flottant et l'arrivée des passerelles sur la risberme ne doivent pas empiéter sur la largeur de cette dernière ; les passerelles doivent être autoportantes et être conformes au cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales des Berges de Seine dans Paris (sont exclues les passerelles tout aluminium de type port de plaisance). Le contrôle d'accès doit être intégré à la passerelle et non sur la risberme.
- En cas de nouveaux ducs d'albes réalisés par le titulaire, les ouvrages ne devront pas mettre en péril le pied du perré

En cas d'installation d'établissements flottants en succession sur le linéaire attribué, un écartement de 5,00m minimum sera préservé entre chacun.

En cas de création d'un ponton fixe, celui-ci doit présenter une forme simple, agrémentée d'une courbe. Son tirant d'air n'excèdera pas 6,00m et le pont supérieur, en cas d'accessibilité, ne comportera pas de couverture au-delà des 6,00m.

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

IV) Descriptif Technique

Le site est remis en l'état et comprend :

A/ Terre-plein

- Niveau moyen du terre-plein : 28,50 NGF
- La cote du point le plus bas : 27.10 NGF
(Le port peut être amené à fermer en cas de risque crue aux alentours de cette côte)
- Niveau de la Retenue Normale : 26,52 NGF au Pont de Billancourt
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 28,54 NGF au Pont de Billancourt
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 31,91 NGF au Pont de Billancourt

- 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 :

- 2 Ducs d'Albe

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.

V) Tarification et durée des conventions

Redevance fixe pour plan d'eau de longueur 62m

- Redevance minimale fixe = **56 300 € HT /an**

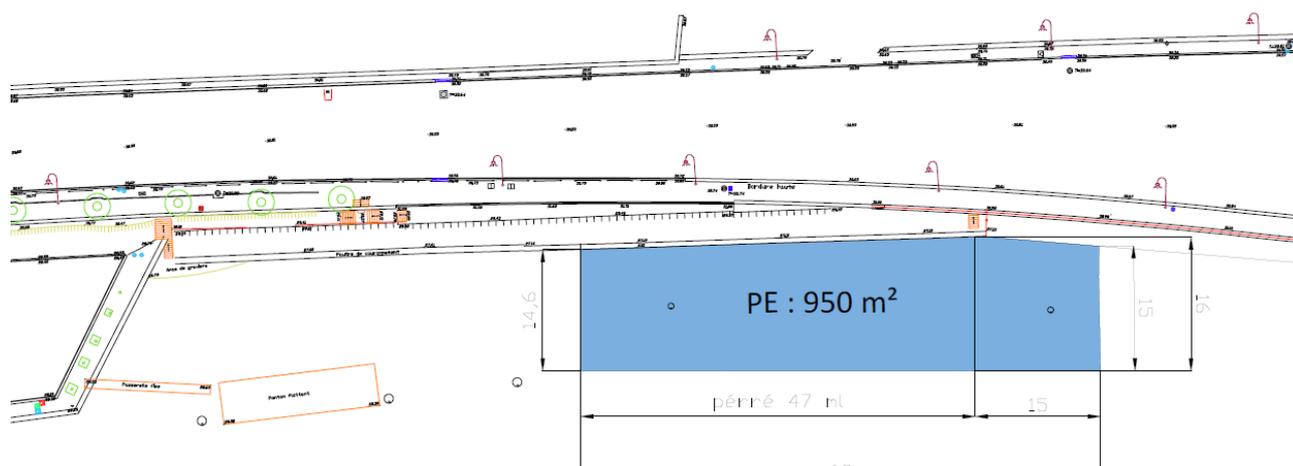
ANNEXES

Annexe 1 : Organisation générale du port (existant)

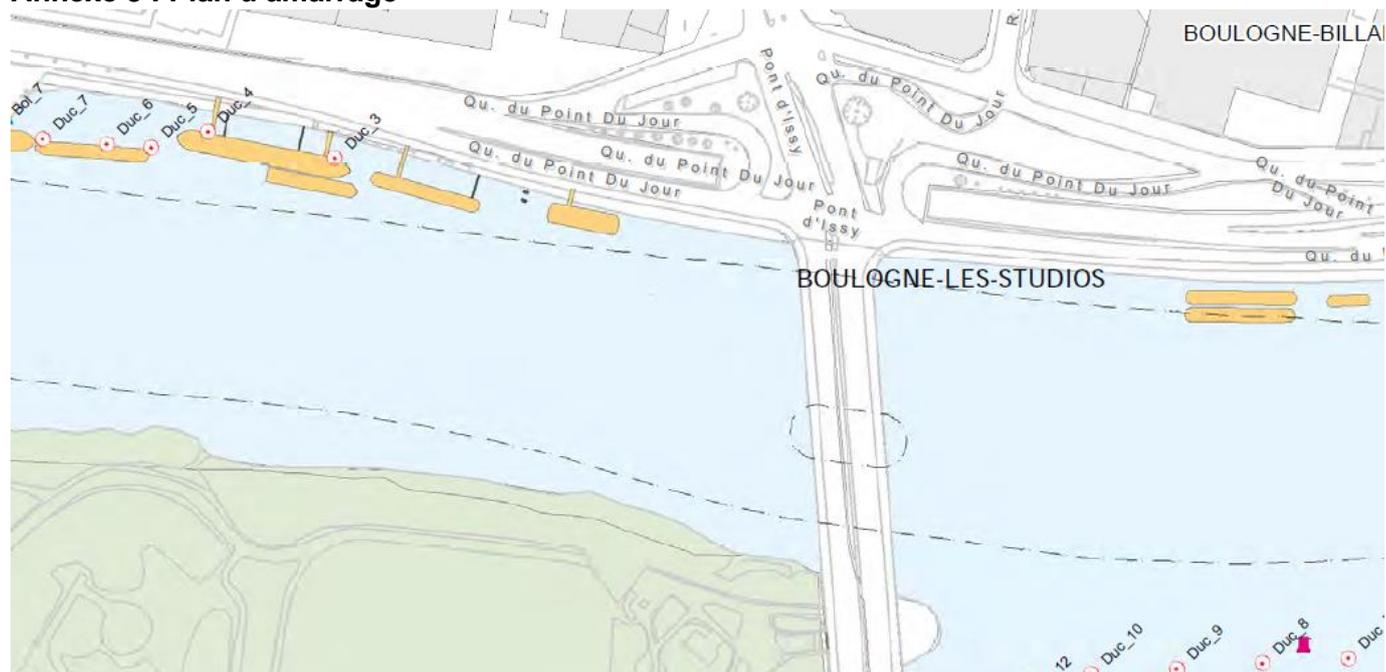


Annexe 2 : Plan de la future amodiation

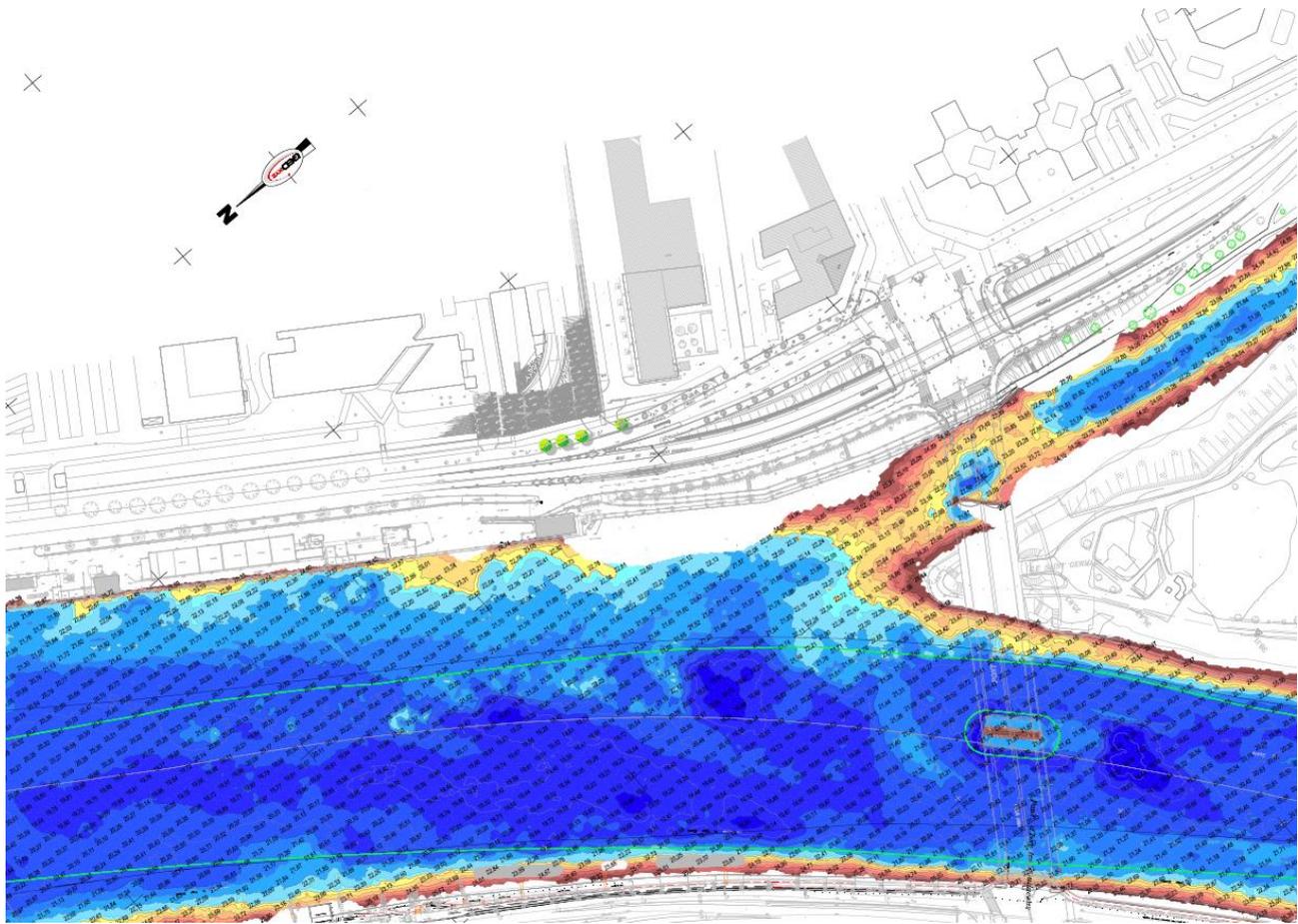
 Plan d'eau disponible : 950 m²



Annexe 3 : Plan 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

AutoCAD SHX Text
30.60

Scale : 26.72 m NGF/IGN69
4.00 m
3.50 m
26.82 m NGF/IGN69

Empreinte du chenal IDF