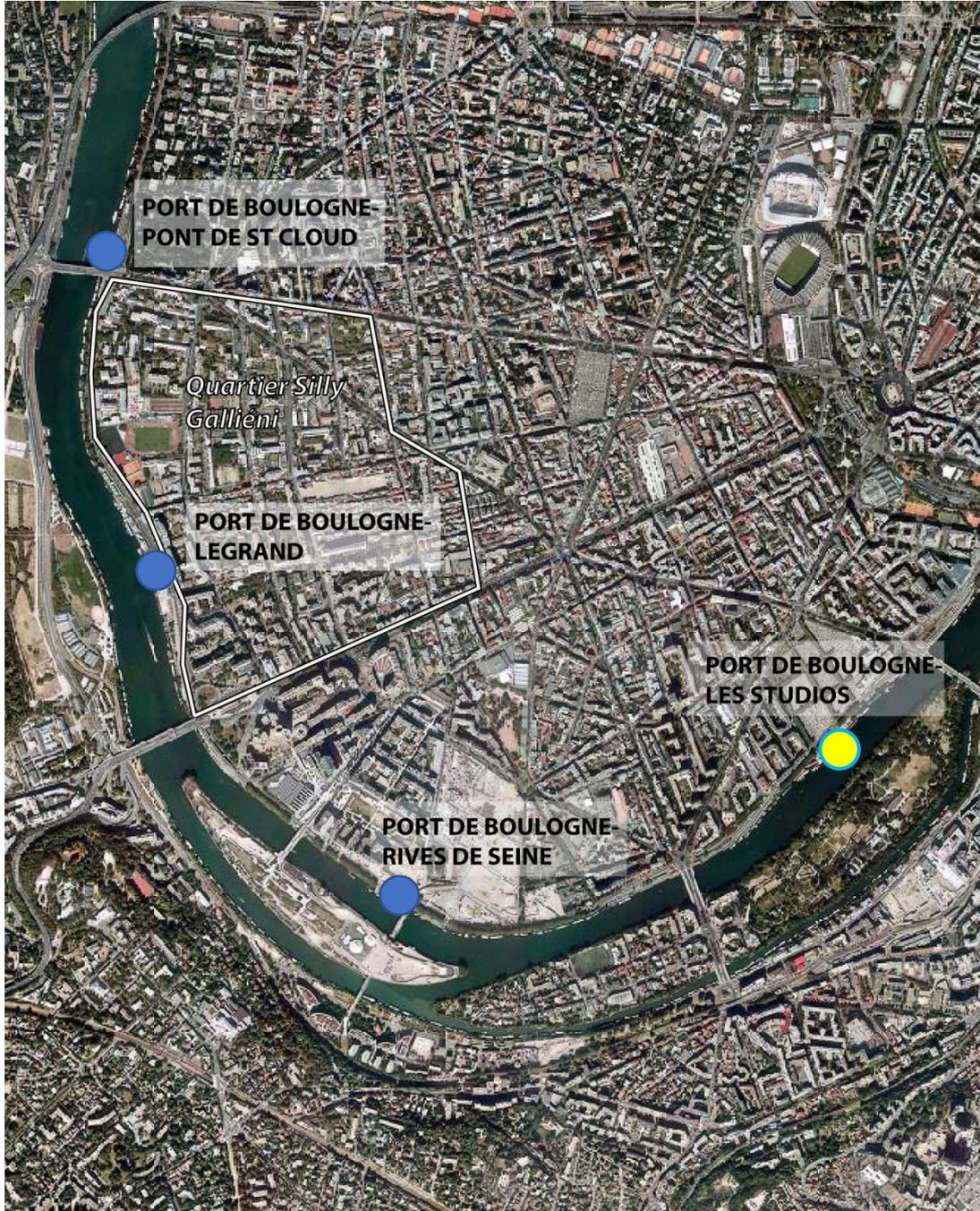


LOT 2

Port de Boulogne Les Studios

Emplacement pour un 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 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 d'environ 390 m² se décomposant comme suit :

- Longueur : 39 m
- Largeur : 10 m

Terre-plein d'environ 633 m² servant à l'exploitation du bateau et se composant comme suit :

- Bande bord à quai : 97 m² environ
- Terre-plein exclusif : 536 m² environ
- Ecart au quai d'environ 2m

C/ Destination de l'emplacement

Destination générale du site : animations - loisirs sans navigation.

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 : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/ppr-inondation-dans-les-hauts-de-seine-92-a354.html>
- <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 de la navigation, accessible au lien suivant : <http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/content/download/58434/384291/file/recueil-75-2019-184-recueil-des-actes-administratifs-special%20du%2023%2005%202019.pdf>

III) Particularité du site

Orientations architecturales et paysagères

Situé le long de la RD 1 (quai du Point-du-Jour), la plateforme se situe en léger contrebas de la route ; cette configuration offre une large vue sur la Seine depuis la voie.



Situation



Vue dans le sens entrant sur Paris (source Google-Street)

L'établissement flottant :

La proposition doit tenir compte de la perception visuelle depuis la voie : l'établissement flottant ne doit former une masse haute sur tout le linéaire, mais privilégier une ligne horizontale et une silhouette étudiée :

- Une architecture de bateau comportant une proue et une poupe en forme, une silhouette (pas d'effet de parallépipède simple) et une plage avant ou arrière à minima,
- 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 (notamment silhouette de toiture ou traitement d'une terrasse accessible en terrasse, dont le mobilier sera composé pour former un ensemble),
- Le dépassement de hauteur (au-delà de 6,00m pour la navigation amont, au-delà de 7,00m pour la navigation aval) sera limité au poste de pilotage et à des dispositifs de sécurité rétractables (garde-corps, etc.)
- Le traitement des passerelles d'accès à l'établissement flottant et l'arrivée des passerelles sur le quai doivent être conformes au cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales des Berges de Seine dans Paris. Le contrôle d'accès doit être intégré à la passerelle et non sur le quai.
- L'établissement flottant ne doit pas dépasser 6m de large. L'ensemble avec passerelles ne dépassera pas la largeur de plan d'eau indiquée à l'article II) B) de la fiche de mise en publicité
- Le projet doit préciser les modalités d'amarrage et les dispositions prises pour assurer un stationnement sécuritaire et compatible avec les crues.

Le terre-plein :

- L'occupation du terre-plein est liée à l'usage du bateau,
- En cas d'aménagements destinés aux loisirs en lien avec l'exploitation du bateau (structures légères) :
 - L'installation ne pourra pas dépasser 10,00 m par 20,00m et le couvrement éventuel sera limité à une emprise maximale de 20,00m par 8,00m. Les propositions architecturales doivent être conformes au cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales des Berges de Seine dans Paris ;

- L'installation ne doit pas constituer un obstacle visuel linéaire entre la route (RD n°1) et la Seine.
- L'exiguïté du site nécessite une gestion du circuit de livraisons et une gestion des déchets maîtrisées et bien décrites.

Le terre-plein doit faire l'objet d'une réhabilitation qualitative complète durant les années 2026/2027.

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 : 28,07 NGF
(le port peut être amené à fermer en cas de risque crue aux alentours de cette cote)
- 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 : 31,68 NGF au Pont de Billancourt

- Collecte des ordures : souscription d'un contrat par le Titulaire en direct avec le service de ramassage des ordures ménagères

B/ Plan d'eau

Points d'amarrages existant sur le bassin :

- Bollards

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 ; réseau télécom ;
 - Les contrats de fourniture des fluides et de télécom sont à la charge du Titulaire
- Un réseau de collecte des eaux usées avec une station de refoulement gérée par HAROPA PORT est présent sur ce site, le raccordement à ce dispositif est obligatoire (une annexe en fixera les conditions dans la future convention)

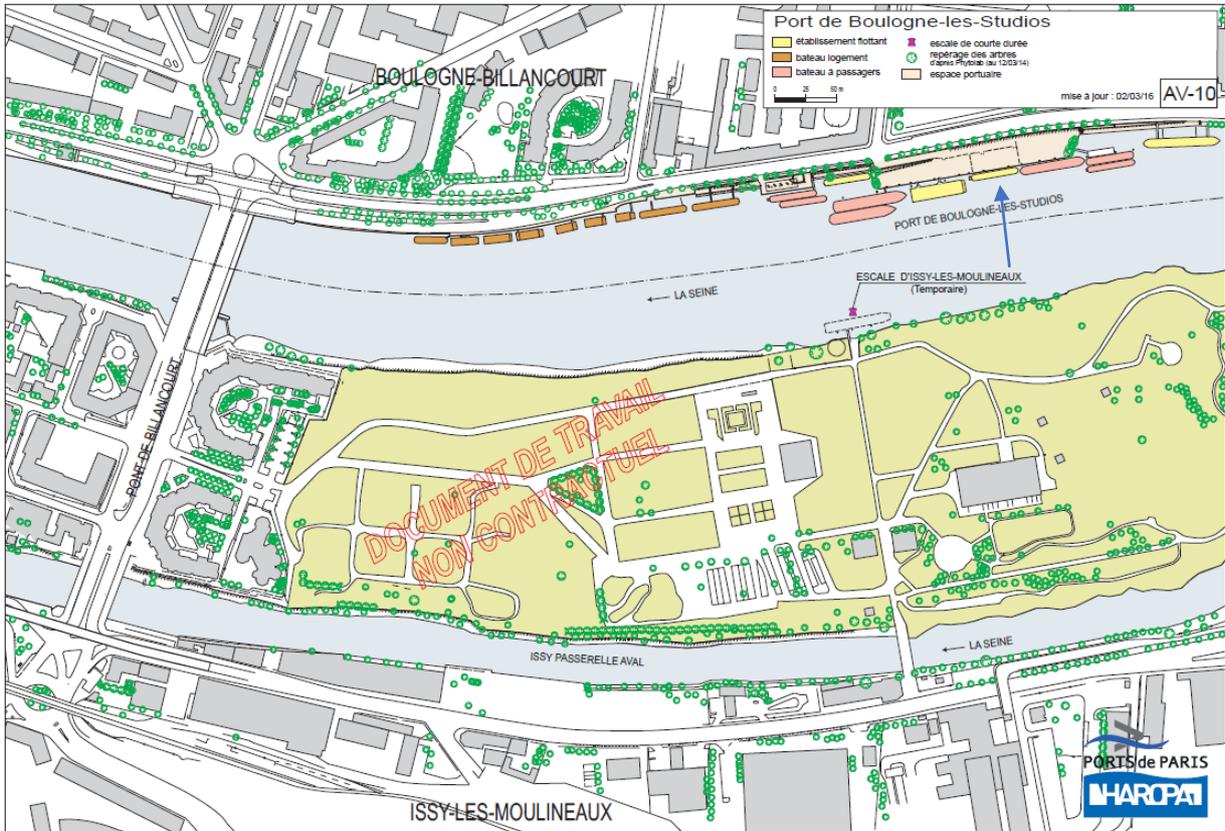
V) Tarification et durée des conventions

Redevance fixe pour plan d'eau de longueur 39ml

- Redevance minimale fixe = **57 100 € HT /an**

ANNEXES

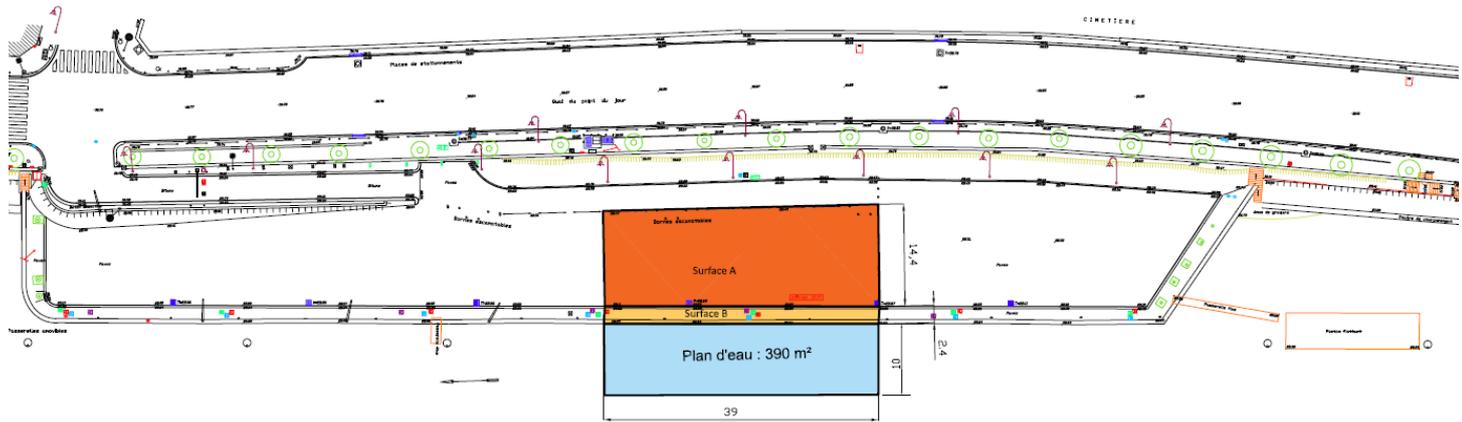
Annexe 1 : Organisation générale du port (existant)



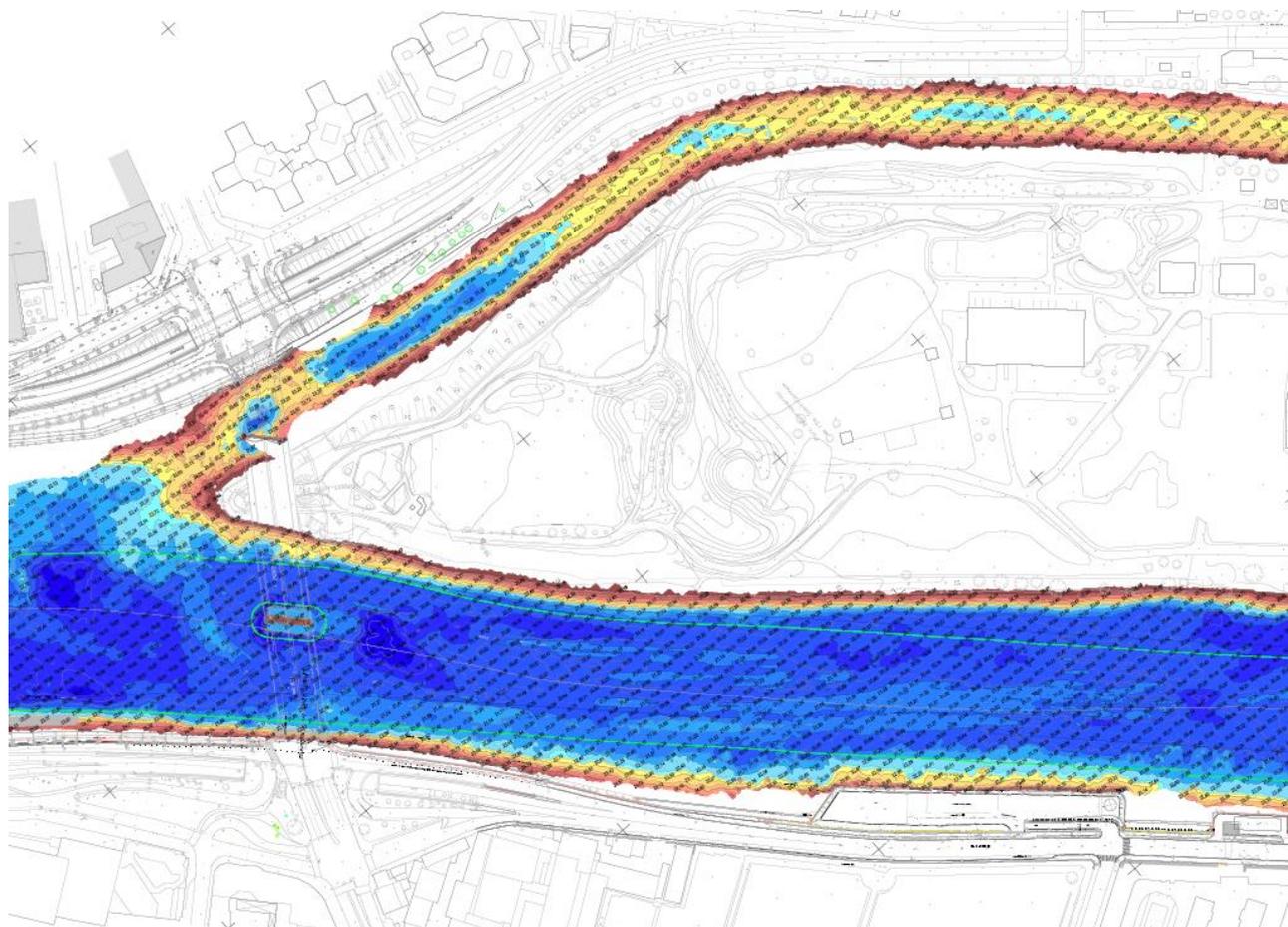
Annexe 2 : Plan de la future amodiation

-  Surface A - Terre-plein exclusif : 536 m²
-  Surface B - Terre-plein partagé : 97 m²
-  Plan d'eau : 390 m²

PORT DE BOULOGNE LES STUDIOS



Annexe 3 : 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/IGN89
Mouillage :	4.00 m
Enfoncement :	3.50 m
Niveau d'eau moyen :	26.82 m NGF/IGN89

Emprise du chenal IDF

Isobathes tracées tous les 0.5m à partir de sondes moyennes.

Minutes de sondes tous les 8m issues d'une valeur moyenne sur une grille de 1x1m, centrées sur le texte.