

# Port d'Austerlitz – Emplacement unique

Emplacement pour établissement flottant avec petits bateaux de 50 ml maximum

## I) Environnement du site et localisation



L'emplacement est situé sur le port d'Austerlitz, en rive gauche de la Seine et en amont du pont Charles de Gaulle. Il se trouve dans le 13ème arrondissement de Paris, non loin du Jardin des Plantes et de la Gare d'Austerlitz, un point central pour les voyageurs grâce à la présence de plusieurs lignes de métro et de RER (notamment la ligne 5 et le RER C). Le port d'Austerlitz s'étend le long du quai éponyme, offrant une vue panoramique sur la Seine et le viaduc d'Austerlitz.

## **II) Généralités**

### **A/ Calendrier prévisionnel :**

- Emplacement actuellement occupé
- Période d'attribution de l'emplacement : Décembre 2025
- Mise à disposition de l'emplacement : 31 octobre 2026

### **B/ Dimensions de l'emplacement**

**Plan d'eau** d'environ 590 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- Longueur : 50m
- Largeur : 11,70m

**Terre-plein partagé** d'environ 400 m<sup>2</sup> destiné au passage du public et à l'accueil de la clientèle du Titulaire. Il doit rester libre de toute installation et de tout stationnement à l'exception des organes d'amarrage. Il comprend la bande bord à quai d'une largeur de 5,7 m et une surface destinée aux circulations.

L'emplacement met également à disposition un terre-plein exclusif optionnel de 400 m<sup>2</sup>.

Le porteur du projet est informé qu'il devra veiller en permanence à ce que les activités tant sur le terre-plein que sur les bateaux ou établissements flottants n'apportent aucune nuisance notamment visuelle ou sonore et ne porte pas atteinte à l'ordre public. En particulier, la musique amplifiée n'est pas autorisée en extérieur.

### **C/ Destination de l'emplacement**

Destination générale du site :

Le site mis à disposition est affecté à l'accueil d'un établissement flottant. Il pourra également accueillir des petits bateaux.

### **D/ Accès**

**Accès routier** : Par Pont de Bercy

**Accès transports en commun** : Métro lignes 5 et 10 (Station Gare d'Austerlitz) et Métro ligne 6 (Station Quai de la Gare)

**Coordonnées GPS :**

- **Latitude** : 48.841835 | **Longitude** : 2.36888

### **E/ Règlementations particulières**

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales des berges de Seine dans Paris (2022)
- Le Règlement Local de Publicité dans Paris
- Règlement particulier de police de l'itinéraire Seine-Yonne  
<https://www.vnf.fr/vnf/publicationss/rppi-02-seine-yonne/>
- Le PLU de Paris et les servitudes, dont le PPRI 75
- Charte des usages des ports d'Austerlitz et de la Râpée

### **III) Particularité du site**

#### **Cadrement des aménagements autorisés :**

Conformément au Cahier de Prescriptions des Berges de Seine dans Paris, le bateau et l'éventuelle installation saisonnière devront respecter les orientations relatives à la séquence paysagère n°1 "Le Paris moderne", et de manière plus précise :

- L'établissement flottant pourra être de type C, D ou E, avec un pont supérieur couvert au maximum sur le tiers de sa surface.
- L'écart entre l'établissement flottant et le bord de quai sera de 5 m.
- Les éventuels petits bateaux devront être placés entre l'établissement flottant et le quai, sans occuper la totalité des 5 m d'écart entre l'EF et le quai. Ils devront être intégrés au projet architectural.
- L'installation saisonnière sur le terre-plein ne pourra pas accueillir plus de 4 modules fermés plus un bloc isolé de bar-comptoir.

Le terre-plein est classé en Zone Urbaine Verte au PLU de Paris.

L'emprise globale (plan d'eau et terre-plein) est située en Site Inscrit et dans le périmètre des abords des Monuments Historiques. A ce titre les projets sont soumis à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Orientations architecturales et paysagères**

L'emplacement est situé au pied du Pont Charles de Gaulle, au croisement des traversées piétonnes entre les gares de Lyon et d'Austerlitz, ainsi qu'au pied de la Cité de la Mode ; le site est donc exposé aux points de vue plongeants, au croisement de plusieurs sites emblématiques.

L'environnement architectural est issu du croisement de l'expression d'une ingénierie au service de l'architecture néo-classique ou contemporaine. Les verticalités et les hauteurs sont très présentes. Le projet devra donc exprimer la puissance architecturale du site.

Parmi les facteurs d'appréciation esthétiques de l'établissement flottant, on compte :

- La forme, les dimensions et la silhouette de l'établissement flottant doivent s'harmoniser avec l'aspect monumental du site ;
- L'établissement devra présenter une silhouette élaborée par des jeux de niveaux ;
- Le titulaire pourra réemployer une coque traditionnelle.

Parmi les facteurs d'appréciation esthétiques de l'installation saisonnière, on compte :

- L'organisation de la terrasse où les modules devront être alignés au droit de la limite sud-ouest de la terrasse selon un rythme discontinu, et avec un couvrement fédérant l'ensemble des modules.

## **IV) Descriptif Technique**

Le Titulaire assurera l'entretien et le nettoyage des lieux mis à sa disposition, et de leurs abords.

Le site est remis en l'état et comprend :

### **A/ Terre-plein**

- Niveau moyen du terre-plein : 30,00 NGF
- La cote du point le plus bas : 30.12 NGF
- Niveau de la Retenue Normale : 26.72 NGF
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 30.20 NGF (au Pont de Bercy)
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 34.80 NGF (au Pont de Bercy)

Collecte des ordures : Local poubelle disponible sur site

### **B/ Plan d'eau**

Points d'amarrages existant sur le bassin :

- Bollards

### **C/ Réseaux**

Les réseaux existants :

- Alimentation en électricité
  - Puissance disponible existante : tarif C4 (tarif jaune)
  - Tout coût supplémentaire lié à une augmentation de cette puissance est à la charge du preneur
- Alimentation en eau et raccord assainissement

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.

## **V) Tarification**

- Redevance pour ce site avec le terre-plein exclusif optionnel =

Redevance fixe = **77 600 euros HT /an (valeur 2025)**

**+**

**redevance sur chiffre d'affaires à hauteur de 1% minimum**

- Redevance pour ce site sans le terre-plein exclusif optionnel =

Redevance fixe = **62 600 euros HT /an (valeur 2025)**

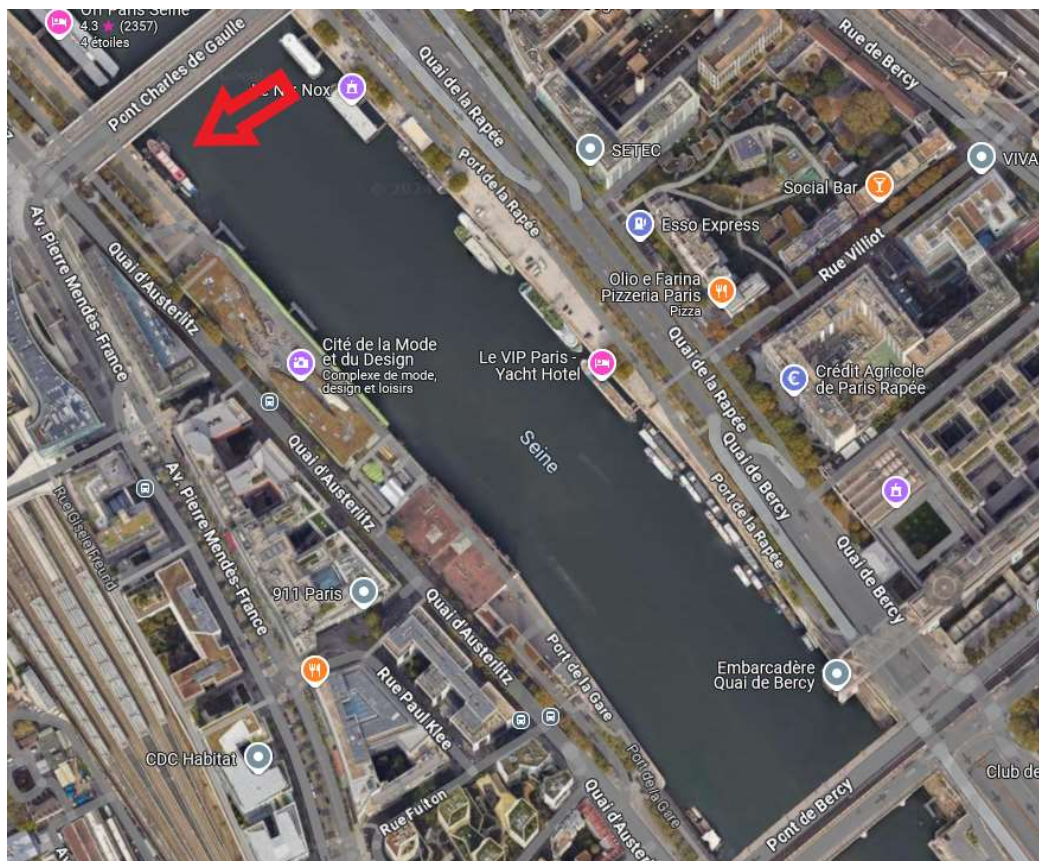
**+**

**redevance sur chiffre d'affaires à hauteur de 1% minimum**

**Le candidat devra préciser dans son compte d'exploitation le chiffre d'affaires global prévisionnel réalisé sur ce site (titulaire et sous-occupant). Il devra également s'engager sur un chiffre d'affaires global minimum qui sera intégré dans la convention d'occupation temporaire et aura valeur contractuelle pour le calcul de la redevance minimum.**

# ANNEXES

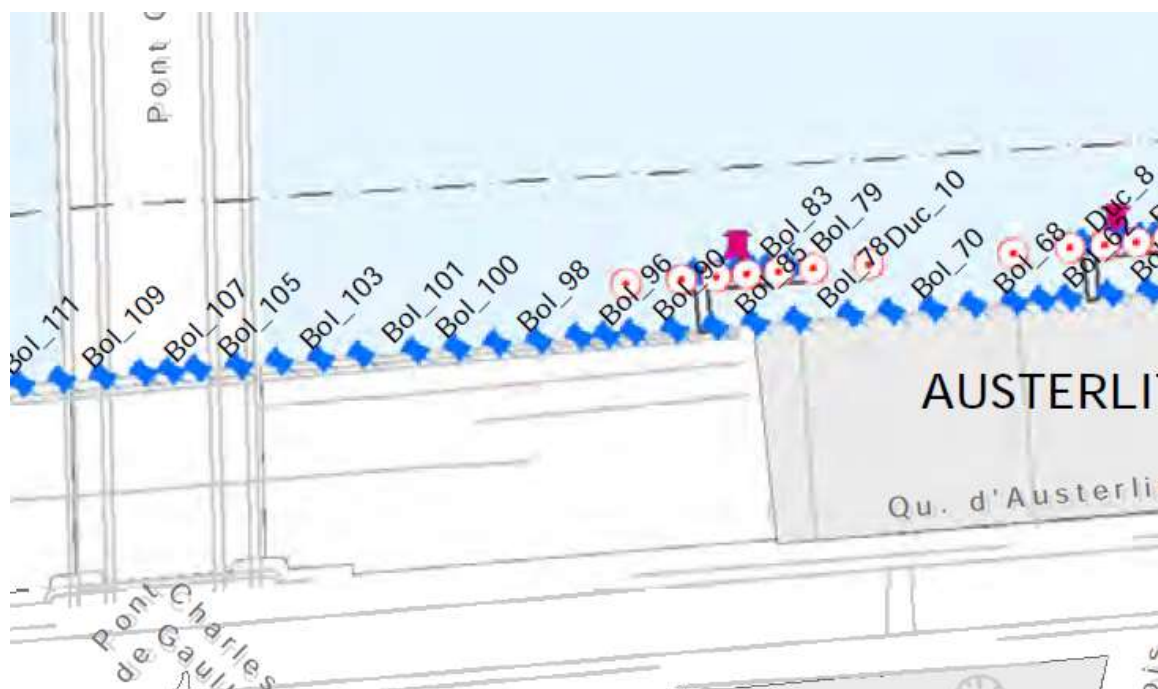
## Annexe 1 : Organisation générale du port (existant)





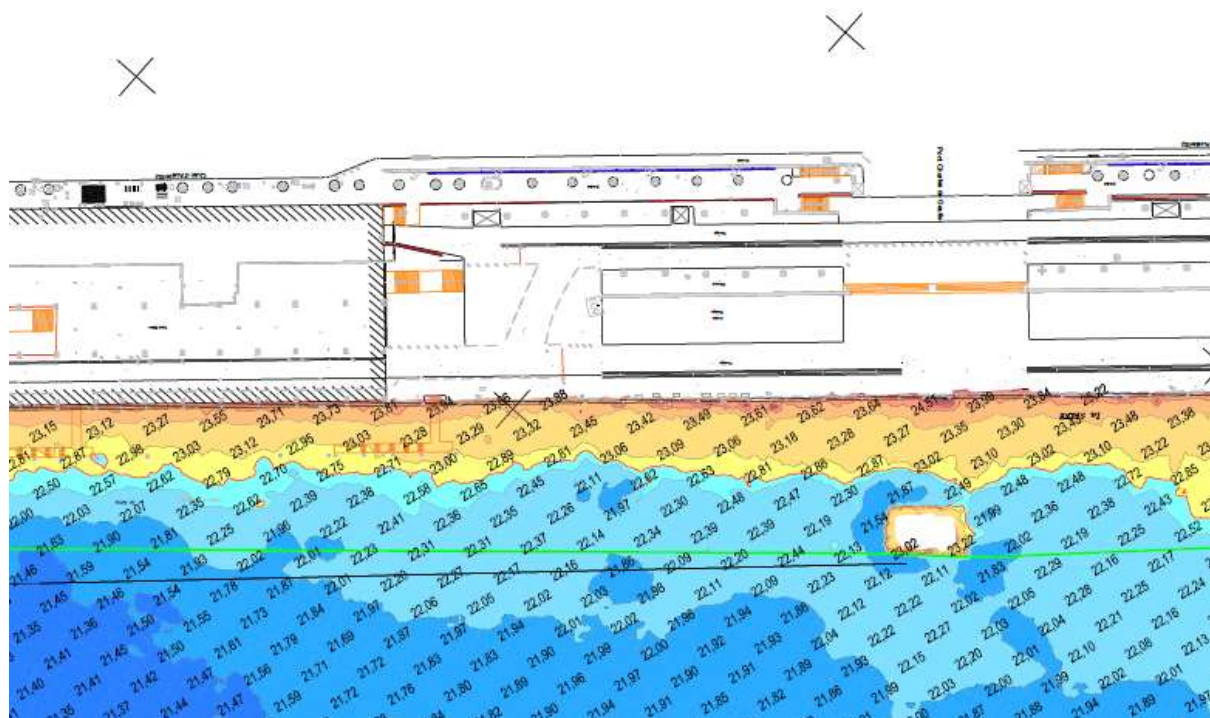
[illegible]

### 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

Emprise du chenal IDF