

Port de de La Gare

Emplacement pour établissement flottant
de 38.50 m maximum sans activité de navigation

I) Environnement du site et localisation



À proximité immédiate de la Bibliothèque François Mitterrand, le port de la Gare est un vaste espace ouvert s'étendant sur une longueur de 730 m entre le pont de Tolbiac et le pont de Bercy. Il est surplombé par le quai Panhard et Levassor, ouvert à la circulation des véhicules et l'amont par le pont de Tolbiac. Le plan d'eau est occupé par des établissements flottants à vocation culturelle et de loisirs et notamment la piscine Joséphine Baker. Le port dispose également d'un poste d'escale pour les bateaux à passagers. L'emplacement concerné est situé sur une portion de quai moins haut que l'ensemble du port, mais doté d'un pavage traditionnel, et à proximité immédiate du pont de Tolbiac, dont les arches sont également basses.

II) Généralités

A/ Calendrier prévisionnel :

- Emplacement actuellement occupé
- Période d'attribution de l'emplacement : **T2 2026**
- Mise à disposition de l'emplacement : Juin 2026

B/ Dimensions de l'emplacement

Plan d'eau d'environ 385 m² se décomposant comme suit :

- Longueur : 38.50m
- Largeur : 10m

Terre-plein partagé d'environ 226 m² qui doit rester libre de toute occupation, à l'exception des dispositifs d'accès au bateau et d'amarrage. Ce terre-plein comprend une bande bord à quai de 5.6m de large et un local poubelle de 10m²

Le Titulaire est informé que le quai est plus fréquemment inondé du fait de la cote NGF 29,2 à cet emplacement.

Le Titulaire est informé qu'une conduite de gaz est présente sur le port telle que matérialisée dans le plan.

C/ Destination de l'emplacement

Destination générale du site :

- Le site mis à disposition est affecté à l'accueil d'un établissement flottant sans installation saisonnière possible sur le terre-plein.

D/ Accès

Accès routier : Par Pont de Tolbiac, rive gauche

Accès transports en commun : RER ligne C (Station Bibliothèque François Mitterrand) et Métro ligne 6 (Station Quai de la Gare)

Autobus

Piste cyclable Ivry-Paris

Coordonnées GPS :

Port de la Gare, 75013 Paris

1 Quai François Mauriac

Latitude : 48.83395 | **Longitude** : 2.377569

E/ Règlements particuliers

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales des berges de Seine dans Paris (2022)
- Charte des usages Bercy-Gare
- 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

III) Particularité du site

A / Cadrage des aménagements autorisés :

Conformément au **Cahier de Prescriptions des Berges de Seine dans Paris**, l'établissement flottant devra respecter les orientations relatives à la séquence paysagère n°2 "Le Paris moderne", et de manière plus précise :

- L'établissement flottant pourra être de type B indicé 2 (cf. Annexe 5).

Par dérogation au CPAPE, l'écart entre l'établissement flottant et le bord à quai sera au minimum de 2 m pour s'adapter à l'altimétrie du site et s'insérer dans le site, notamment par rapport au pont de Tolbiac.

Le dispositif d'amarrage et les passerelles devront être décrites ; ces dernières devront se présenter perpendiculairement au quai.

Les emprises du terre-plein et du plan d'eau se situent en zone urbaine verte (ZUV) du PLU de Paris et dans le périmètre de 500 m de protection de plusieurs monuments historiques. A ce titre, les projets sont soumis à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France.

Les emprises sont situées dans l'emprise du Plan de Prévention des Risques inondation de Paris ; à ce titre seront vérifiées le respect de l'écoulement des eaux sur le plan d'eau et le terre-plein, ainsi que l'adéquation de l'amarrage et des mesures de sécurisation de l'installation lors des épisodes de crue.

B / Orientations architecturales et paysagères complémentaires

B-1 – L'établissement flottant

En raison de sa position très proche du pont de Tolbiac, la forme de l'établissement flottant devra s'adapter aux perspectives paysagères, et prendre en compte les préconisations suivantes, à savoir :

- Un type d'établissement flottant de type "péniche traditionnelle".
- Une hauteur limitée de l'établissement afin d'assurer une bonne insertion architecturale par rapport au niveau altimétrique du quai et à la présence du pont de Tolbiac ; la hauteur de la partie la plus haute sera limitée à 4,00 en tirant d'air.
- Une importante plage avant pour dégager le rapport aux arches et piles du pont ;

- Une plage arrière pour assurer la transition avec le ponton du CROUS.
- Le niveau de pont des plages avant et arrière ne devra pas excéder 3,00 m par rapport au niveau de fond de cale.
- Un couvrement léger et ouvert du pont principal, autorisé dans la limite de 50 % mais devant préserver des transparences et des vues sur la Seine et son environnement. Une terrasse pourra y être aménagée.

Par ailleurs, les passerelles ne devront pas dépasser sur le quai ; des adaptations sont à prévoir pour prendre en compte l'inondabilité fréquente du quai.

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 :

- Une promenade en bord à quai ;

A/ Terre-plein

- Niveau moyen du terre-plein : 29.2 NGF
- La cote du point le plus bas : 28.55 NGF
- Niveau de la Retenue Normale : 26.72 NGF au pont d'Austerlitz
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 30.37 NGF au pont de Tolbiac
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 34.94 NGF au pont de Tolbiac

Collecte des ordures : Le ramassage des ordures ménagères est assuré par les services de la Ville de Paris. Un local poubelle est disponible sur site, commun avec l'amodiation voisine.

B/ Plan d'eau

Points d'amarrages existant sur le bassin :

- Voir annexe "Plan d'amarrage"

C/ Réseaux

Les réseaux existants :

- Alimentation en électricité
 - > Puissance disponible existante : Tarif Bleu (C5) 37 KVA
 - > Tout coût supplémentaire lié à une augmentation de cette puissance est à la charge du preneur
- Alimentation en eau et raccord assainissement

V) Tarification

Redevance pour ce site :

- **Redevance fixe = 41 900 euros HT / an (valeur 2025)**
+
- **Proposition par le candidat d'une redevance sur chiffre d'affaires (1% minimum)**

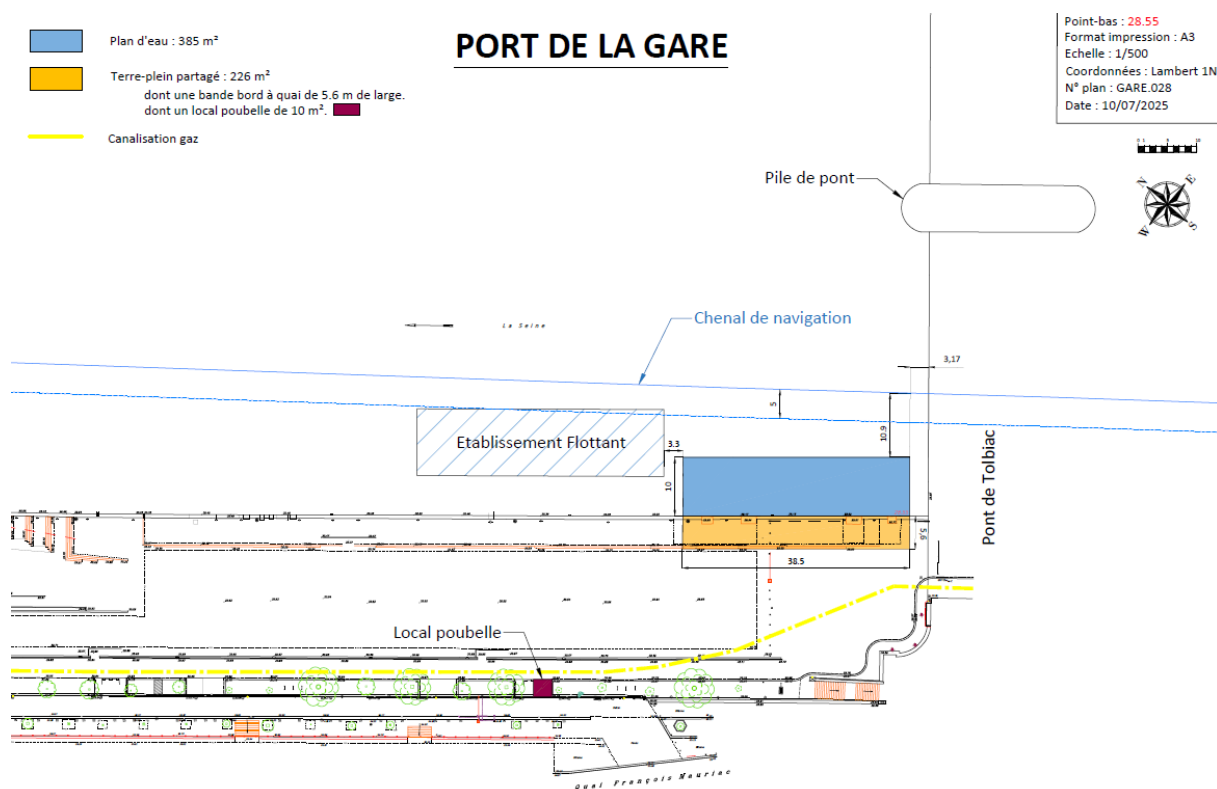
Le candidat devra préciser dans son compte d'exploitation prévisionnel le chiffre d'affaires global réalisé sur ce site (titulaire et sous-occupant). Il devra également s'engager sur un chiffre d'affaires global minimum qui sera intégré dans la convention d'occupation temporaire et aura valeur contractuelle.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

ANNEXES

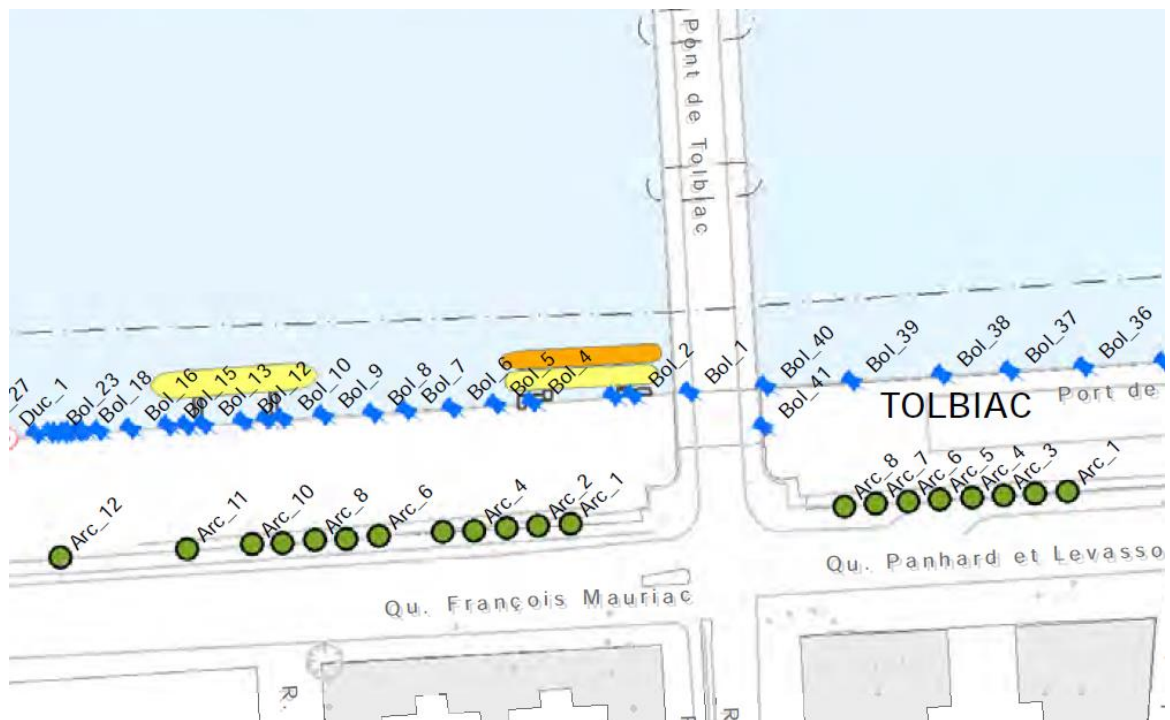
Annexe 1 : Organisation générale du port (existant)



Annexe 2 : Plan de la future amodiation



Annexe 3 : Plan des organes d'amarrage



Annexe 4 : Bathymétrie

