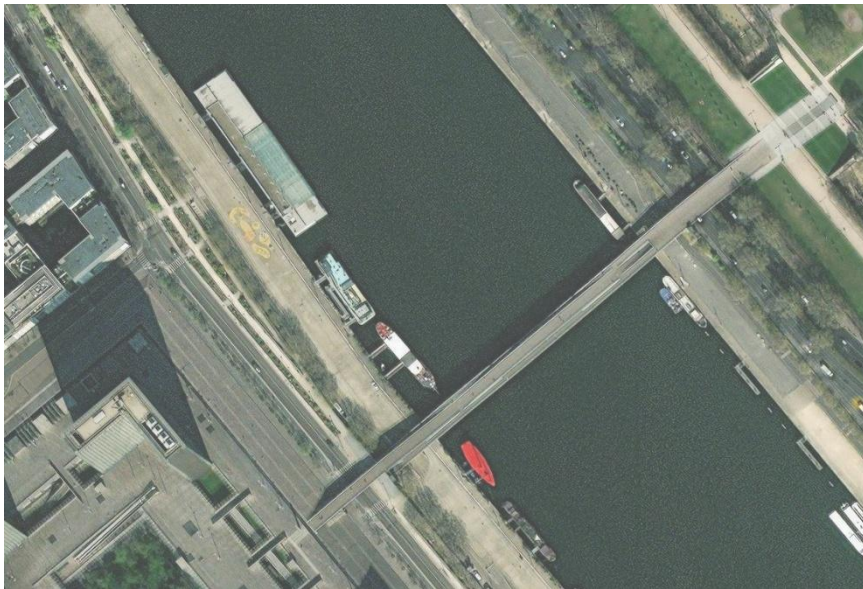


Port de La Gare

Emplacement pour établissement flottant
de 40 m maximum sans 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 François Mauriac et le quai de la Gare, ouverts à la circulation des véhicules, et par la passerelle Simone de Beauvoir, qui offre une vue dégagée sur l'emplacement. Le plan d'eau est occupé majoritairement par des établissements flottants à vocation culturelle et de loisirs. Des installations saisonnières sont installées de mai à octobre sur le terre-plein ; elles offrent la possibilité de se restaurer et de se divertir. Le port dispose également d'un poste d'escale pour les bateaux à passagers.

II) Généralités

A/ Calendrier prévisionnel :

- Emplacement actuellement occupé
- Période d'attribution de l'emplacement : **mai 2027**
- Mise à disposition de l'emplacement : **mai 2027**

B/ Dimensions de l'emplacement

Plan d'eau d'une surface comprise entre 640 m² et 920 m² se décomposant comme suit :

- Longueur : 40m
- Largeur : de 16m à 23m

Terre-plein total de 1578 m² constitué :

- Un terre-plein exclusif d'environ 400 m² destiné à l'accueil de la clientèle du bateau, avec la possibilité d'y créer une installation saisonnière sur toute la surface.
- Un terre-plein partagé d'environ 1178m² comprenant la bande bord à quai de 278 m² permettant l'installation des dispositifs d'accès et d'amarrage du bateau, ainsi que la voie de desserte du port de 170 m² et une bande plantée de 190 m² en fond de quai. Le terre-plein comprend également une zone de 540 m² à préserver des cheminements piétons. Un local poubelle d'une surface de 9 m² est présent sur le site.

C/ Destination de l'emplacement

Destination générale du site :

- Le site mis à disposition est affecté à l'accueil d'un établissement flottant sans activité de navigation à l'exception d'une possibilité d'approvisionnement par voie fluviale,
- Dans le respect de la spécificité du Port de la Gare, la dimension culturelle de l'activité proposée sera valorisée dans le cadre de cet emplacement.

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)

L'emplacement est actuellement occupé par l'établissement « Petit Bain ».

E/ Règlements générales

- 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^b de Paris et les servitudes, dont le PPRI 75
- Charte des Usages Bercy / Gare
- Arrêté de piétonnisation
-

III) Particularités du programme

A / Les aménagements autorisés :

Conformément au Cahier de Prescriptions des Berges de Seine dans Paris, le bateau et l'installation saisonnière devront respecter les orientations relatives à la séquence paysagère n°3a "Le Paris moderne", et de manière plus précise :

- Le plan d'eau pourra être occupé par un seul établissement flottant (nommé établissement principal) d'une largeur de 11,5 m maximum conformément au RPP (sur un plan d'eau d'une largeur de 16m maximum qui inclut les équipements d'amarrage et passerelles d'accès), ou par deux établissements flottants disposés à couple sur une largeur de 23 m maximum incluant les équipements d'amarrage et passerelles d'accès.
- L'établissement flottant principal pourra être de type C2, D2¹ avec :
 - o Sur le pont supérieur, pouvant être rendu accessible au public :
 - Une construction possible en superstructure démontable ne pouvant excéder 10 m² d'emprise ;
 - Une occupation de type tables/chaises/parasols, sans couverture en superstructure ;
 - L'absence de dispositifs de sonorisation et d'équipements de cuisine extérieur.
 - o Sur le pont principal :
 - Une coursive non couverte sur au minimum les $\frac{3}{4}$ du périmètre du pont ;
 - Une occupation de type tables/chaises/parasols.
- L'établissement secondaire pourra être de type A2 ou B2, avec sur le pont principal laissé libre :
 - o Une occupation de type tables/chaises/parasols ou velum non clos.
- Sur les établissements flottants, les parties couvertes non accessibles au public devront être conçues en plan courbé et symétrique par rapport à l'axe de l'établissement.
- L'écart entre l'établissement flottant principal et le bord à quai sera au minimum de 3 m. Le dispositif d'amarrage et les passerelles devront être décrites ; ces dernières devront être ancrées perpendiculairement au quai.
- La sécurisation du bord à quai au droit des passerelles devra être limitée de part et d'autre des accès.
- Les passerelles devront avoir un aspect léger, évitant les poutrelles aluminium.
- L'installation saisonnière sur le terre-plein sera limitée à 4 modules fermés, sauf dans le cas des restaurants dont la cuisine est confectionnée sur place (conformément au CPAPE).

¹ Se référer à l'annexe 5 Typologie des établissements flottants

- La couverture de l'installation saisonnière ne pourra excéder 50 % de la surface dédiée. Le couvrement fédérant la terrasse devra être de forme simple (toiture courbe et symétrique) et décollée de la toiture des modules.
- Le reste de l'emprise de la terrasse ouverte devra être non couvert, accessible par tout public, et sans clôture périphérique.
- Les dépôts et stockages nécessaires à l'exploitation devront s'inscrire dans l'emprise et l'architecture de la terrasse.

B / Le cadre réglementaire sur le site :

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.

Il est attendu du candidat que celui-ci respecte les dispositions de la charte des usages relative aux ports de LA GARE et BERCY, qui prescrit les horaires d'exploitation des terrasses estivales et la prévention des nuisances sonores. Il est précisé qu'une révision de cette charte est actuellement envisagée.

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 : 30.61 NGF
- La cote du point le plus bas : 30.26 NGF
- Niveau de la Retenue Normale : 26.72 NGF au pont d'Austerlitz
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 30.27 NGF au pont de Bercy
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 34.80 NGF au pont de Bercy
- Collecte des ordures : présence d'un local poubelle de 8.5 m² ; souscription d'un contrat par le Titulaire en direct avec le service de ramassage des ordures ménagères. Les dimensions peuvent être ajustées en fonction des besoins identifiés par le Titulaire à l'installation.

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 (responsables de 40% des déchets marins).

B/ Plan d'eau

Points d'amarrages existant sur le bassin :

L'amarrage doit être assuré par ducs d'albe.

L'amarrage existant, constitué de deux ducs d'albe télescopiques, est mis à disposition.

Il est souligné que l'emprise soumise à la présente consultation est légèrement décalée vers l'aval par rapport à l'emprise actuelle, sans remise en cause des ducs d'Albe (voir Annexe 2)

C/ Réseaux

Les réseaux existants :

- Alimentation en électricité
 - > Puissance disponible existante : Tarif Jaune C4 Triphasé Puissance 78 kVA sur totem bord à quai.
 - > Tout coût supplémentaire lié à une augmentation de cette puissance est à la charge du preneur
- Alimentation en eau : sous-compteur existant, relevé chaque trimestre et refacturé à l'amodataire par HAROPA Port.
- Assainissement : raccord pompier présent dans un regard bord à quai, permettant l'évacuation des EU vers le réseau d'assainissement géré par HAROPA Port (**voir Annexe 3 dans la fiche**)

V) Tarification

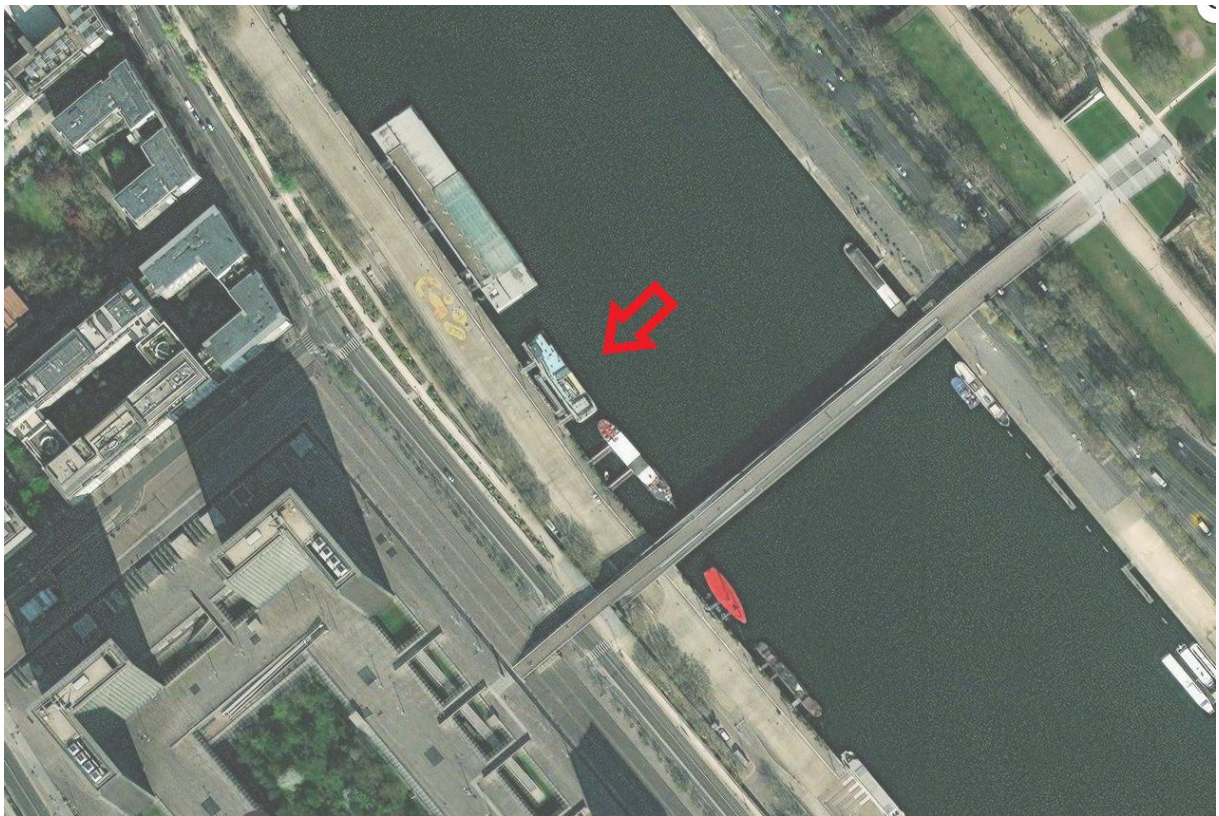
Redevance fixe comprise entre **98 100 euros HT / an** pour une largeur de 16 m et **116 300 euros HT / an** pour une largeur de 23 m

+

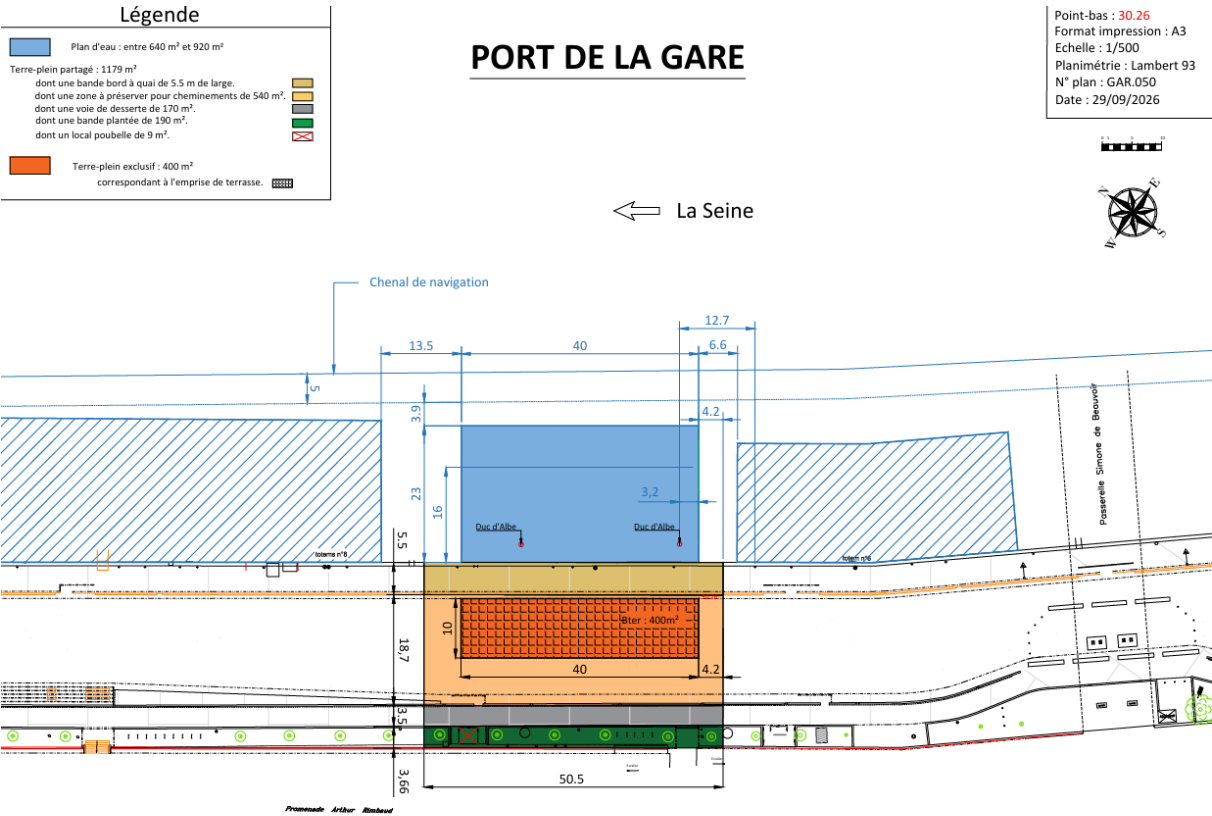
Proposition par le candidat d'une redevance sur chiffre d'affaires (1% minimum). Le candidat devra préciser dans son compte d'exploitation prévisionnel le chiffre d'affaires global réalisé sur ce site (titulaire et sous-occupant). Il devra également s'engager sur un plancher de redevance variable minimum qui sera intégrée dans la convention d'occupation temporaire et aura valeur contractuelle. Plus de précisions dans le règlement de consultation.

ANNEXES

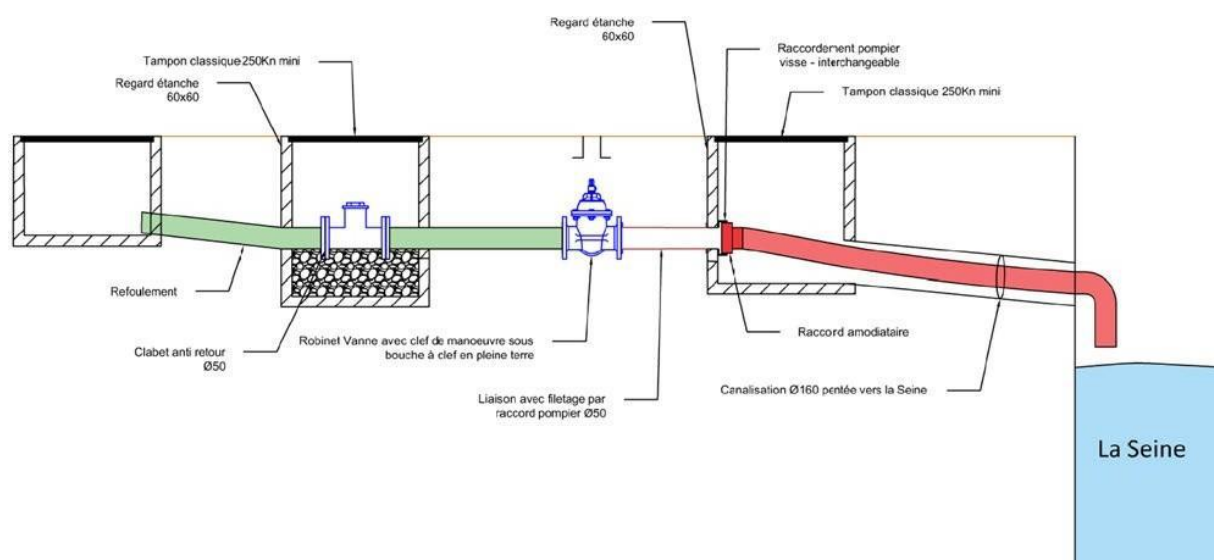
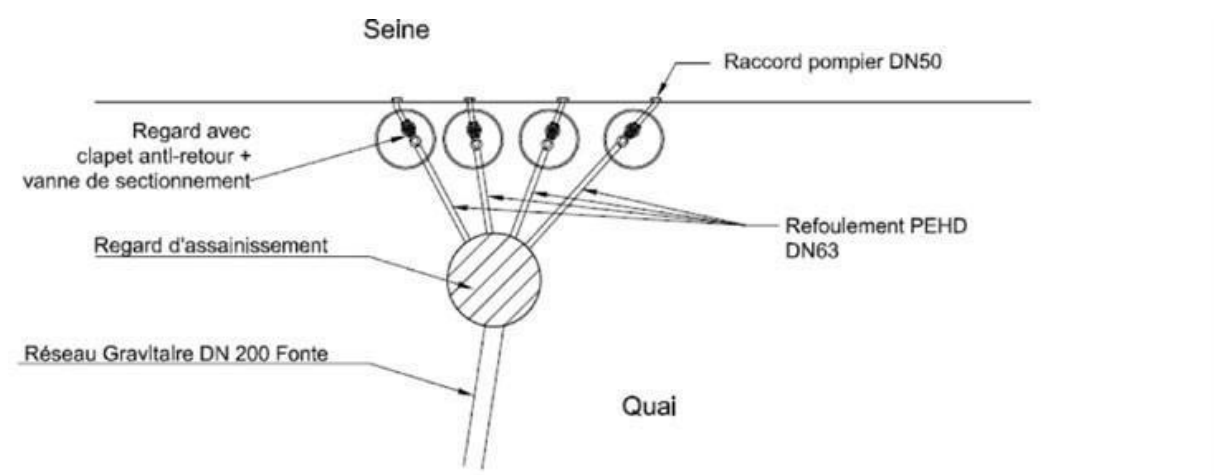
Annexe 1 : Organisation générale du port (existant)



Annexe 2 : Plan de la future amodiation



Annexe 3. Raccordement



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