

Port de PASSY

Emplacement avec ou sans navigation de 60ml maximum

I. Environnement du site et localisation

PORT DE PASSY, Rive droite, PARIS 16^{ème}



Situé dans le seizième arrondissement, le Port de Passy se trouve au pied de la Maison de la radio, en bordure de l'avenue du Président Kennedy.

Le quartier, développé depuis le 19^{ème} siècle présente un ensemble urbain très ordonné. La maison de la radio représente l'un des premiers apports significatifs de l'architecture moderne en bord de Seine et offre de riches programmes culturels ; dite « La Maison Ronde » elle fut construite entre 1953 et 1963 par Henry Bernard, architecte. Le fleuve est agrémenté par l'île-aux-Cygnes couverte d'une double rangée d'arbres ; celle-ci se trouve ponctuée en aval par la statue de la Liberté. Le quartier est commerçant et se compose d'avenues et de rues convergentes vers le pont de Grenelle. De plus, de nombreux transports en commun desservent le quartier.

II. Généralités

A/ Calendrier prévisionnel

1. Emplacement libre
2. Période d'attribution prévisionnelle : T1 2024
3. Mise à disposition prévisionnelle de l'emplacement : 1^{er} janvier 2025

B/ Dimensions de l'emplacement

Plan d'eau de 900 m² se décomposant comme suit :

Largeur : 15m

Longueur : 60 m

C/Destination de l'emplacement

Le site est destiné à une activité de navigation accompagnée le cas échéant d'un établissement flottant. Aucune installation n'est possible sur le terre-plein.

D/Accès

Accès transports en commun :

RER : Ligne C, arrêt Avenue du Président Kennedy / Maison de Radio France

Métro :

Ligne 6 station Passy,

Ligne 9 station Ranelagh, La Muette, Mirabeau,

Ligne 10 station Charles Michel

Bus : 22, 52, 62, 70, 72

Les accès piétons ne sont actuellement possibles que par un tunnel. Des échanges sont en cours avec la Ville de Paris pour l'aménagement d'un passage piéton mais sans visibilité sur la date de livraison.

III. Particularités du site

- L'emplacement est à l'aval immédiat de l'Escale de Passy

- Le port est situé le long de la voie cyclable, l'accès piéton se fait actuellement par un tunnel souterrain

A/ Orientations architecturales et paysagères

L'emprise globale est située en site protégé au titre des sites et des abords des Monuments historiques :

- en site inscrit
- aux abords de bâtiments et ouvrages classés MH
- aux abords de bâtiments et d'ouvrages inscrits MH

Le paysage, dominé par l'architecture moderne de la Maison Ronde en toile de fond, vue depuis l'Ile-aux-Cygnés et les ouvrages d'arts et la voie Pompidou, caractérisent le site par l'importance des lignes horizontales qui le dessinent et constituent une référence paysagère.

Les bateaux pourront répondre à la modernité des lignes paysagères. Toutefois le statut de navigant donne accès à divers sites de Paris. En conséquence il devra répondre au caractère attendu des bateaux sur la Seine, à savoir présenter des profils d'œuvres vives expressives de la navigation, un franc bord, disposer de plages avant et/ou arrière et des superstructures d'aspect élaboré et présenter ainsi une silhouette élaborée.

Le cas échéant, le projet de l'établissement flottant devra respecter les prescriptions du CPAPE notamment en termes de dimensions et d'aspect.

Pour le ponton d'embarquement éventuel, parmi les critères d'appréciation esthétique, on compte :

- La modernité du projet architectural et la cohérence de ses formes en rapport à la Maison de la Radio, ou l'installation d'un bateau traditionnel de grande qualité par l'authenticité de ses formes
- L'écart entre le bord à quai et l'établissement flottant doit être dégagé de toute occupation autre que les passerelles d'accès. Dans la mesure du possible, le candidat est informé qu'un plan d'eau dégagé de 3 mètres avec le bord à quai est attendu.
- La hauteur de l'ensemble est limitée à un seul niveau fonctionnel au-dessus de la coque ou du flotteur. En cas de projet sur deux niveaux :
 - Un niveau fonctionnel est à intégrer dans les œuvres vives (la coque/le flotteur)
- La forme, les dimensions et la silhouette de l'établissement flottant, le dégagement des vues sur la Seine.
- L'organisation et l'aspect de l'amarrage et des passerelles d'accès.
- Les passerelles devront être transversales, perpendiculaires au bord à quai

B / Réglementations 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/rpp_2_-_seine-yonne_-_version_officielle_2019_20190820185148/
- Le PLU de Paris et les servitudes, dont le PPRI 75

IV) Descriptif Technique

Le site est remis en l'état et comprend :

A/ Terre-plein

a. Caractéristiques

- Niveau moyen du terrain : 28,45 NGF
- La cote du point le plus bas : 28,80 NGF
- Le port devra être fermer/exploitation interdite en cas de risque crue aux alentours de cette cote
- Niveau de la Retenue Normale : 26.72 NGF
- Niveau Plus Hautes Eaux Navigables : 28,95 NGF au Pont de Grenelle
- Niveau Plus Hautes Eaux Connues : 32,52 NGF

b. Réseaux et services

- Les réseaux existants :
Mise à disposition d'un Totem de raccordement pour l'électricité, l'eau potable et la fibre.
 - Alimentation en électricité
 - > Puissance électrique existante disponible : tarif bleu
 - > Tout coût supplémentaire lié à une augmentation de cette puissance est à la charge du preneur
 - > Le porteur de projet devra préciser la puissance dont il aurait besoin afin d'évaluer la faisabilité de sa demande (sous réserve de confirmation technique par les distributeurs d'énergie)
 - Alimentation en eau
 - Réseau télécom

Les contrats de fourniture des fluides et de télécom sont à la charge du Titulaire

- Assainissement : réseau de collecte des eaux usées

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire et devra respecter les conditions fixées dans l'annexe dédiée.

- Collecte des ordures : Collecte par la Ville

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 existants : Plan en annexe

V) Tarification

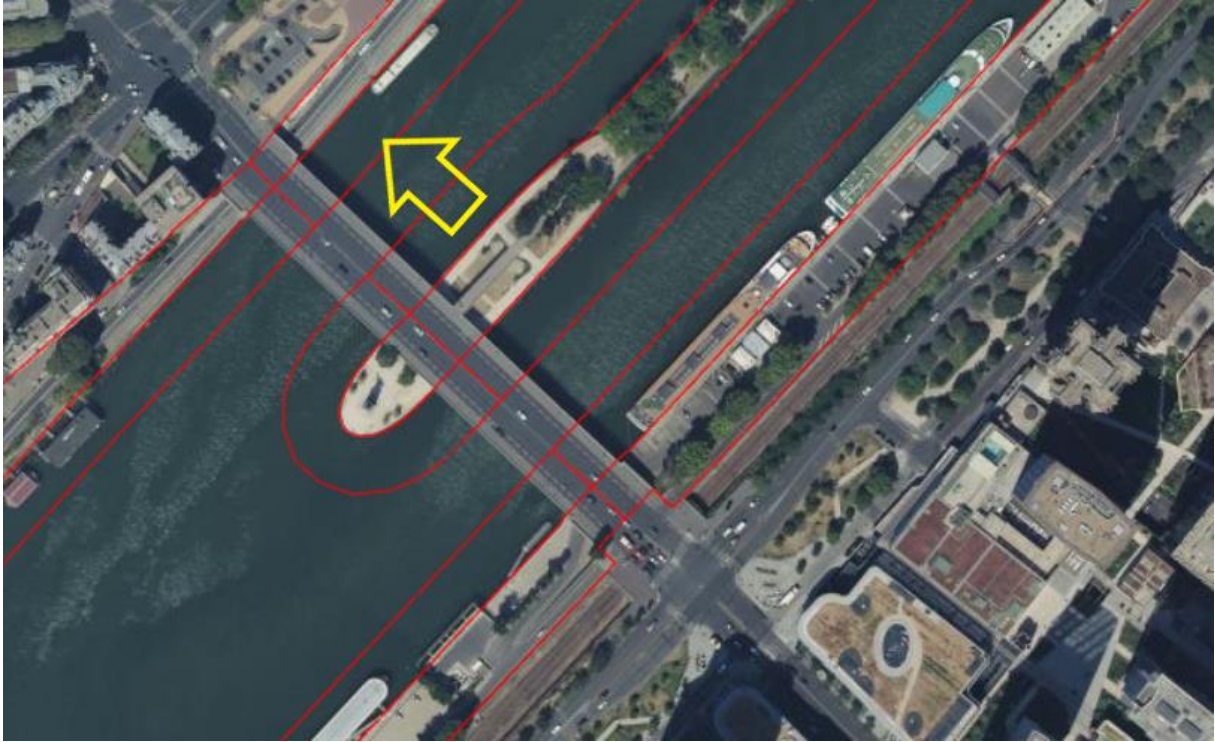
Cf. Règlement de l'appel à projets pour les principes relatifs à la tarification.

Hypothèse 1. Redevance fixe si CA < 1M euros pour ce site = **86 700 K€ HT /an**

Hypothèse 2. Redevance fixe si CA > 1M euros pour ce site = **80 100 K€ HT /an**
+ Redevance sur Chiffre d'affaires à hauteur de 1%

ANNEXES


Annexe 1. Organisation générale du Port




Annexe 2. Plan d'amodiation du site


Echelle : $\frac{1}{500}$
Format Acad : A3

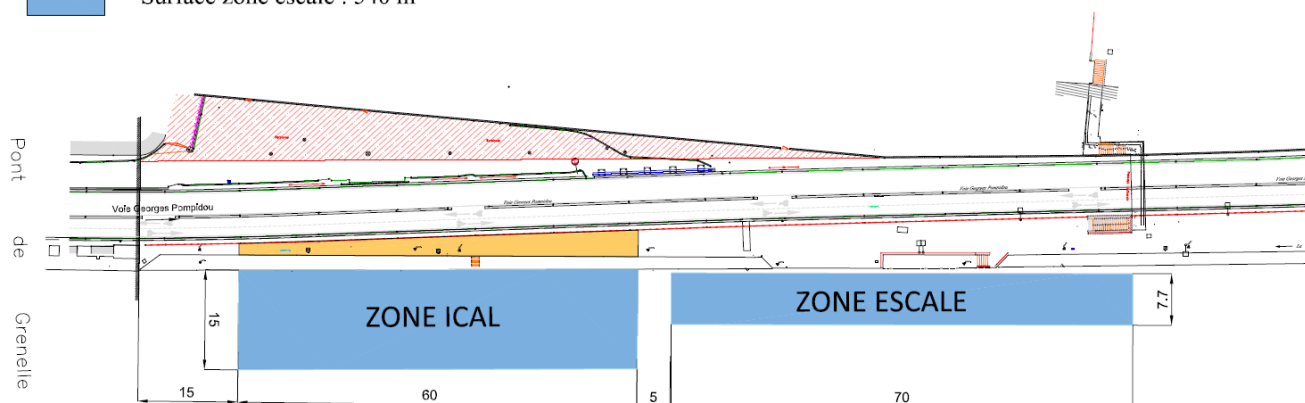
PORT DE PASSY

 Surface zone ICAL : 900 m²

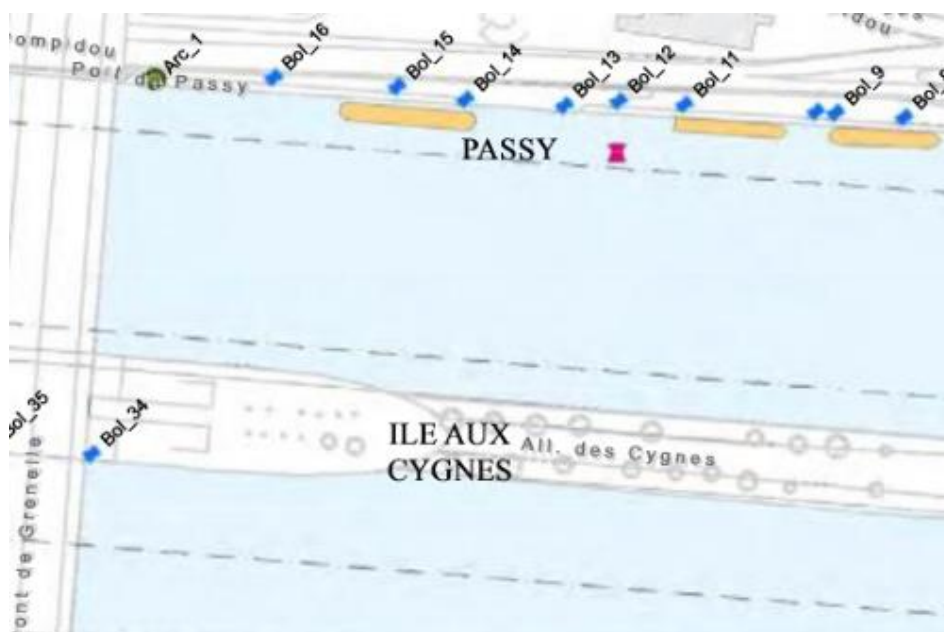
Terre-plein partagé

 Bande bord à quai : 171 m²

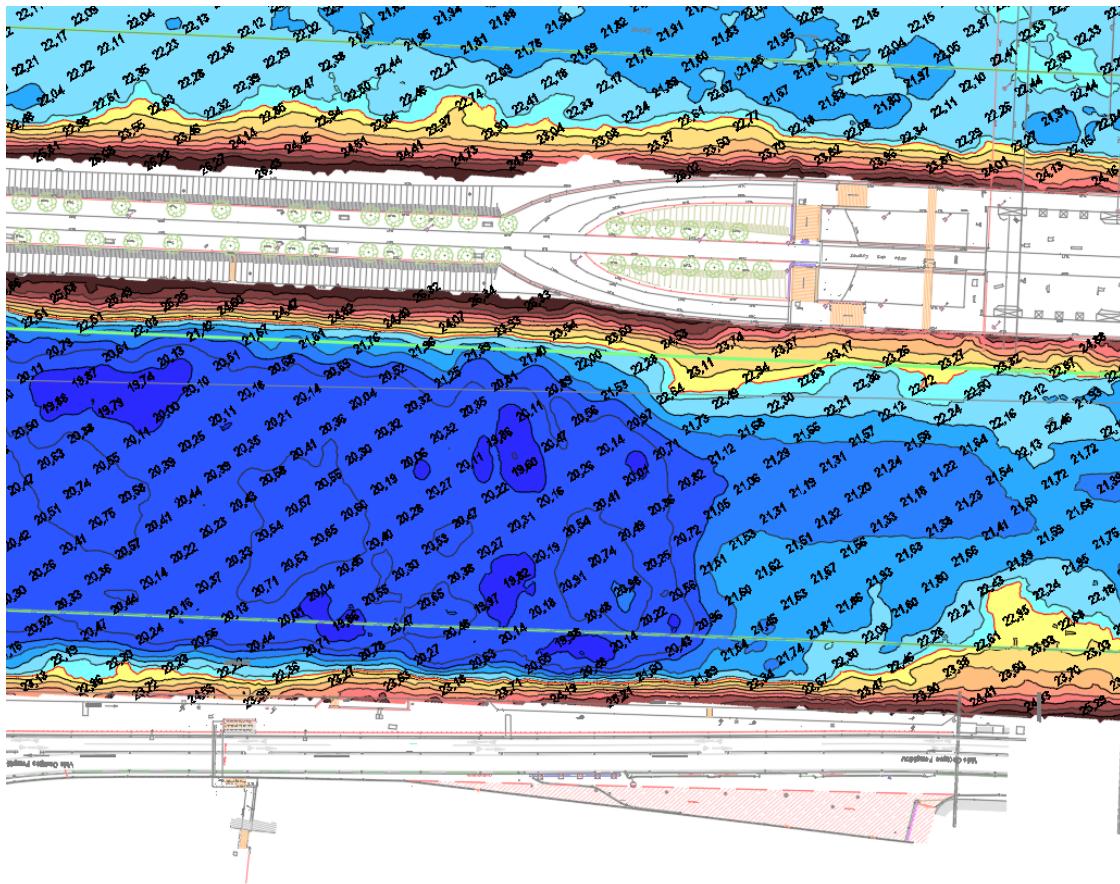
 Surface zone escale : 540 m²



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

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

- Document qui peut être communiqué sur demande