

Appel à manifestation d'intérêt



5 emplacements pour des activités
Animation – Loisirs
Tourisme Fluvial
DOSSIER DE CONSULTATION

1- CONTEXTE

1.1 Présentation de HAROPA PORT

Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine | HAROPA PORT est le regroupement des trois ports du Havre, de Rouen et de Paris. HAROPA PORT comprend trois directions territoriales (Le Havre, Rouen et Paris) maillant ainsi l'ensemble de l'axe Seine au plus proche de ses clients et des territoires.

Cinquième ensemble portuaire nord-européen, HAROPA PORT est connecté à tous les continents grâce à une offre maritime internationale de premier plan (près de 700 ports touchés). HAROPA PORT génère un trafic maritime et fluvial annuel de plus de 120 millions de tonnes et ses activités représentent environ 160 000 emplois.

Il constitue le premier port français pour le trafic de conteneurs, le premier port céréalier d'Europe de l'Ouest et le premier port fluvial français, avec plus de 21 millions de tonnes de marchandises fluviales qui transitent via ses sites portuaires en Ile-de-France. Il dessert un vaste hinterland dont le cœur se situe sur la vallée de la Seine et la région parisienne qui forment le plus grand bassin de consommation français

HAROPA PORT est également le premier port de tourisme mondial (près de 87 000 passagers pour la croisière fluviale avec hébergement et 8 millions de passagers pour la croisière promenade).

Acteur de la transition énergétique et de la croissance verte au service des territoires, HAROPA Port contribue au développement de l'axe Seine par la promotion du transport fluvial de marchandises et de passagers, tout en veillant à sa bonne intégration dans les territoires.

1.2 L'écosystème portuaire, économique et environnementale du site

L'axe Seine est un corridor exceptionnel et un axe de transport majeur. Le fleuve est également un lieu de vie, d'activités économiques, de logistique urbaine, d'innovation, de promenade, de loisirs et d'habitat, tout en conservant sa fonction de corridor écologique.

Le réseau portuaire de la Direction Territoriale de Paris



Les berges de Seine, inscrites pour partie au patrimoine mondial de l'humanité, accueillent depuis quelques années des usages renouvelés, en particulier d'animation et de loisirs ouverts au public. La qualité, la diversité et la richesse de ces offres constituent une des caractéristiques essentielles de leur succès.

La Seine va accueillir les Jeux Olympiques et Paralympiques en juillet 2024 avec une cérémonie d'ouverture se déroulant sur la Seine, de même que plusieurs épreuves olympiques et paralympiques.

Après les Jeux, le village olympique, construit sur 52 hectares, sera transformé en un nouveau quartier de ville de part et d'autre du fleuve pour accueillir de nouveaux habitants et des activités commerciales, de services, culturelles et sportives.

1.3 Objet du présent Appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) a pour objet de tester l'intérêt des opérateurs économiques pour implanter des Installations à Caractère d'Animation et de Loisirs (ICAL) à bord d'un bateau ou établissement flottant (non fourni), sur 5 emplacements disponibles en Seine créés dans le cadre de l'aménagement du Village des Athlètes et de la requalification du Quai de Seine (RD1) à Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis.

Cette procédure est ouverte à toute entreprise ou groupement souhaitant manifester son intérêt pour y développer des activités à caractère d'animation et de loisirs sur les emplacements proposés.

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt n'a pas pour objet de sélectionner le(s) futur(s) occupant(s) des emplacements proposés.

Au terme de cet AMI, HAROPA PORT pourra engager un Appel à Projets (AAP) en vue de sélectionner et de conclure, à terme, une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial (COT).

Différents types d'activités accueillant du public peuvent être envisagées :

- Les activités commerciales traditionnelles (restauration, événementiel, etc.)
- La culture et les loisirs ;
- La pratique sportive et le bien-être ;
- Les activités relevant de l'ESS, des circuits courts et de l'économie circulaire.

Les candidats peuvent manifester leur intérêt sur un ou plusieurs emplacements, séparés ou contigus.

2- DESCRIPTION DU SITE ET SON ENVIRONNEMENT

2.1 Présentation du site

Les 5 emplacements sont localisés sur la Seine entre les points kilométriques (PK) 26.4 et 27, le long de la RD1, entre le boulevard de libération à Saint-Denis et le pont de Saint-Ouen à Saint-Ouen.

Ce secteur connaît une forte dynamique de transformation dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.



AIR-IMAGES
PRODUCTION
www.air-images.net
contact@air-images.net

images
AIR

Photo n° A093E0871.jpg/ Ville : Saint-Denis 93200 /Date PV:07/10/2023/ Légende : 93 Seine-Saint-Denis Région
Île-de-France / Saint-Denis : Le village olympique de Paris JO 2024 avec la Cité du Cinéma et la Seine / Le
Stade de France et le secteur Fleyel en arrière plan / Vue avec L'île Saint-Denis en premier plan

Localisation des emplacements sur le grand bras de Seine au droit du Village des Athlètes – source :
Plaine Commune / Philippe Guignard, Air Images

La RD1 est requalifiée en une voie apaisée composée de 2x1 voies pour la circulation des véhicules, d'une piste cyclable et une balade piétonne. Elle relie deux espaces publics majeurs du village olympique : le Mail Finot et le Jardin Copernic.

Deux ouvrages en encorbellement sur les berges de la Seine : La Terrasse Finot et la Place des Athlètes prolongent les espaces publics au-delà de la RD1. La liaison entre le Mail Finot et le Jardin Copernic permet l'ouverture du quartier sur la Seine.

Le long de la RD1, assurant la liaison avec les ouvrages en encorbellement, une balade piétonne en encorbellement est aménagée au-dessus du perré. Elle est prolongée au nord jusqu'au droit du jardin ludique qui sera aménagé après les JOP24 dans le cadre de la phase Héritage.

Les aménagements le long de la RD1 s'inscrivent dans une volonté de recréer du lien entre le fleuve et le tissu urbain.



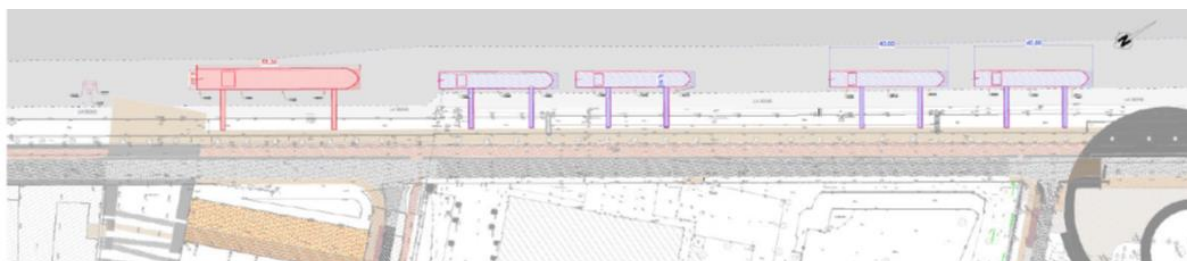
La RD1 requalifiée – Source : SOLIDEO / ILLUMINENS / Dominique Perrault / Ingérop / Une Fabrique de la Ville / VITEC / Agence TER / UrbanEco / Jean-Paul Lamoureux



Le mail Finot débouchant sur la Seine - Source : SOLIDEO / ILLUMINENS / Dominique Perrault / Ingérop / Une Fabrique de la Ville / VITEC / Agence TER / UrbanEco / Jean-Paul Lamoureux

Le trottoir en encorbellement est associé à des ouvrages en Seine permettant d'accueillir jusqu'à cinq péniches dont l'amarrage est assuré par 16 ducs d'albe.

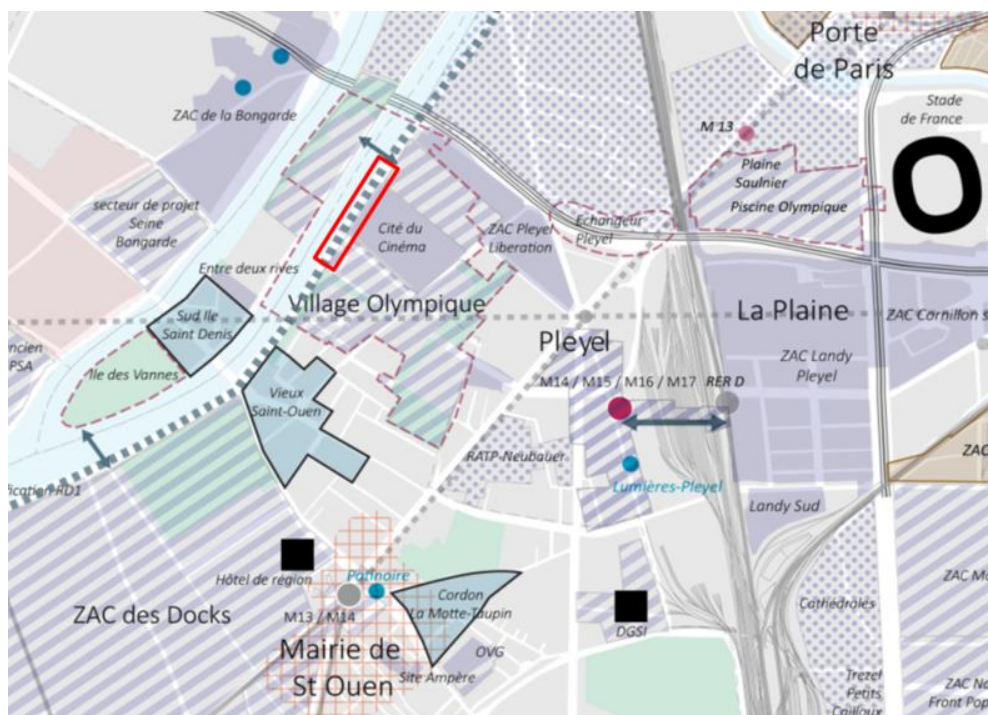
Des points de raccordements aux réseaux sont intégrés dans le platelage pour l'exploitation des péniches.



Emplacements théoriques des 5 péniches – source : SOLIDEO

➤ **Données économiques locales issues de l'héritage des JOP 2024**

Le village des athlètes est implanté sur 52 ha autour de la cité du Cinéma et de part et d'autre de la Seine sur les communes de St Ouen et de L'île St Denis. Ce quartier mixte à haute qualité environnementale mêlant habitat, activités et bureaux, 100% accessible pour l'ensemble des usagers, offre de nouveaux espaces publics et des liaisons piétonnes et cyclables de qualité, et des berges de Seine réaménagées.



Localisation des 5 emplacements en Seine– entre le futur mail Finot et le nouveau franchissement vers L'Île-Saint-Denis - Source : Plaine Commune / Une Fabrique de la Ville, Charte de renouvellement urbain soutenable du NPNRU de St-Ouen

Les emplacements bénéficient d'une localisation privilégiée en accès direct du village olympique qui sera restitué en héritage et des zones d'activités tertiaires et industrielle au sein d'une zone économique dense et au cœur d'une gouvernance collective (mairie de Saint Denis, de Saint Ouen, plaine communes...)

En héritage, le village olympique accueillera des logements familiaux et étudiants, mais aussi des bureaux ainsi qu'une nouvelle offre de commerces et de services en rez-de-chaussée des immeubles.

Ce sont ainsi 6000 habitants attendus et 6000 salariés qui feront vivre ce nouveau quartier où la mixité des usages est pensée pour assurer une vie confortable.

Tout un environnement commercial est prévu pour rendre les rez-de-chaussée actifs par des commerces de proximité, des offres de santé, services et structures associatives.

Le village des athlètes se décline en 3 secteurs opérationnels dont les porteurs de projets pourraient bénéficier en termes de retombées économiques :

- L'écoquartier fluvial de l'Île St Denis (47 000 m²) : 335 logements, une résidence étudiante, 2 immeubles de bureaux (10 000 m² au total), 1 hôtel (115 chambres), des commerces (1 300 m²), des activités et services dont un centre de loisirs nautiques, une cité des arts, un parc, et une centrale de mobilités ;
- Universeine, sur la commune de St Denis, se compose de 57 500 m² de logements familiaux, 7 500 m² de résidences spécifiques, dont 2 400 m² de commerces et activités et environ 57 100 m² de bureaux ;
- Une opération à ST Ouen-sur-Seine reconvertie en phase héritage en environ 72 200 m² de logements familiaux, 15 800 m² de logements spécifiques et 7 500 m² commerces et activités.

En termes de calendrier, la phase héritage est attendue pour 2025-2026.

Le « hub » de Pleyel et son secteur élargi avec le pôle d'attractivité touristique et de loisirs métropolitain regroupe la future gare du Grand Paris Express (ligne 15 Ouest, Ligne 15 Est, Ligne 16, Ligne 14 prolongée, RER D), ainsi qu'une nouvelle opération d'aménagement ambitieuse et attractive (culture, loisirs, tourisme). Le projet de transformation de la tour Pleyel en centre hôtelier/business resort et le projet « Lumières Pleyel » (480 logements à livrer à l'horizon 2027), un grand équipement culturel hébergé dans l'émergence de la gare Saint-Denis-Pleyel, seront autant d'atouts pour le développement économique, culturel et touristique à proximité des emplacements objet du présent AMI.

Enfin, le quartier du Vieux-Saint-Ouen doit faire l'objet d'une opération d'ensemble pour assurer son renouvellement urbain et améliorer son articulation avec son environnement, notamment la Seine. A 350m du site objet du présent AMI, au droit du grand parc des Docks, une ancienne voie express de la RD1 ainsi qu'un quai bas historique à fleur d'eau sont en voie de reconquête. Le projet vise à en faire un lieu de promenade et de destination : usages au bord de l'eau, pique-nique, guinguette, baignade à long terme (si les conditions sont réunies). La connexion avec la RD1 de part et d'autre de cette portion de quai bas et au niveau de la tête de pont de St-Ouen sera facilitée.

Ainsi, les 5 emplacements en Seine s'inscrivent dans un contexte urbain dense et attractif présentant les atouts suivants :

- Une localisation privilégiée au sein du Village des Athlètes, à 15 minutes à pied de la Mairie de St-Ouen & 15 minutes à pied du futur « hub » Saint-Denis-Pleyel, et à moins de 10 minutes à pied de l'écoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis ;
- Une masse critique de projets aux alentours, prévoyant le renouvellement de la ville sur la ville et la constitution d'un tissu urbain dense et mixte en bord de Seine ;
- Une ambition d'ensemble sur la reconquête de la Seine portée par le territoire. Une volonté de favoriser les continuités de promenade en berge et l'émergence de nouveaux programmes en lien avec le fleuve.

2.2 Données d'entrée

2.2.1 Données règlementaires :

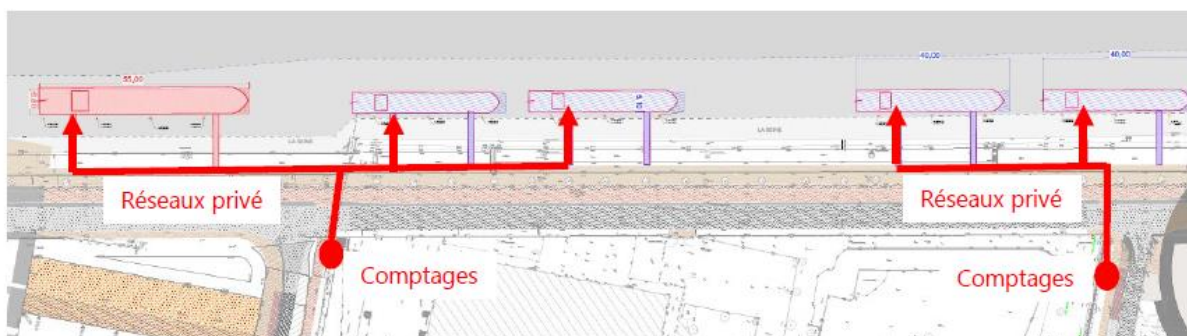
Les 5 emplacements sont situés sur la Seine entre le PK 26.4 et le PK 27.

Ils sont situés dans une zone inondable : le secteur RD1-Berges est situé dans la zone d'expansion des crues, avec un risque de submersion.

Les aménagements doivent être compatibles avec les dispositions du PPRI (consultable en Mairie).

2.2.2 Données techniques

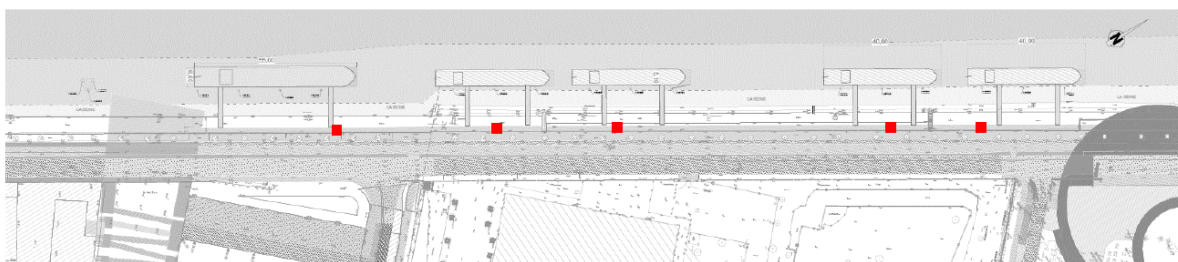
Pour limiter l'impact visuel et les emprises sur les espaces publics tout en maintenant les performances énergétiques, la distribution des fluides se fera par des raccordements de type privés positionnés dans des avant-becs intégrés dans le platelage de la promenade piétonne.



Source : SOLIDEO

La position des avant-becs a été mise en cohérence avec l'emplacement, soit devant l'emplacement des péniches et de leur alimentation.

L'ajout d'avant-becs complémentaires sur l'encorbellement sera possible en fonction des besoins.



Positionnement théorique des 5 avant-becs – Source : SOLIDEO

L'accès du public aux péniches sera mis en place depuis la promenade piétonne via un système de passerelle à définir ultérieurement lors de l'Appel à Projets. Chaque projet sera étudié avec HAROPA PORT en fonction des besoins d'exploitation et des contraintes du site.

Un dossier technique sera remis ultérieurement aux candidats qui participeront à la procédure d'Appel à projets.

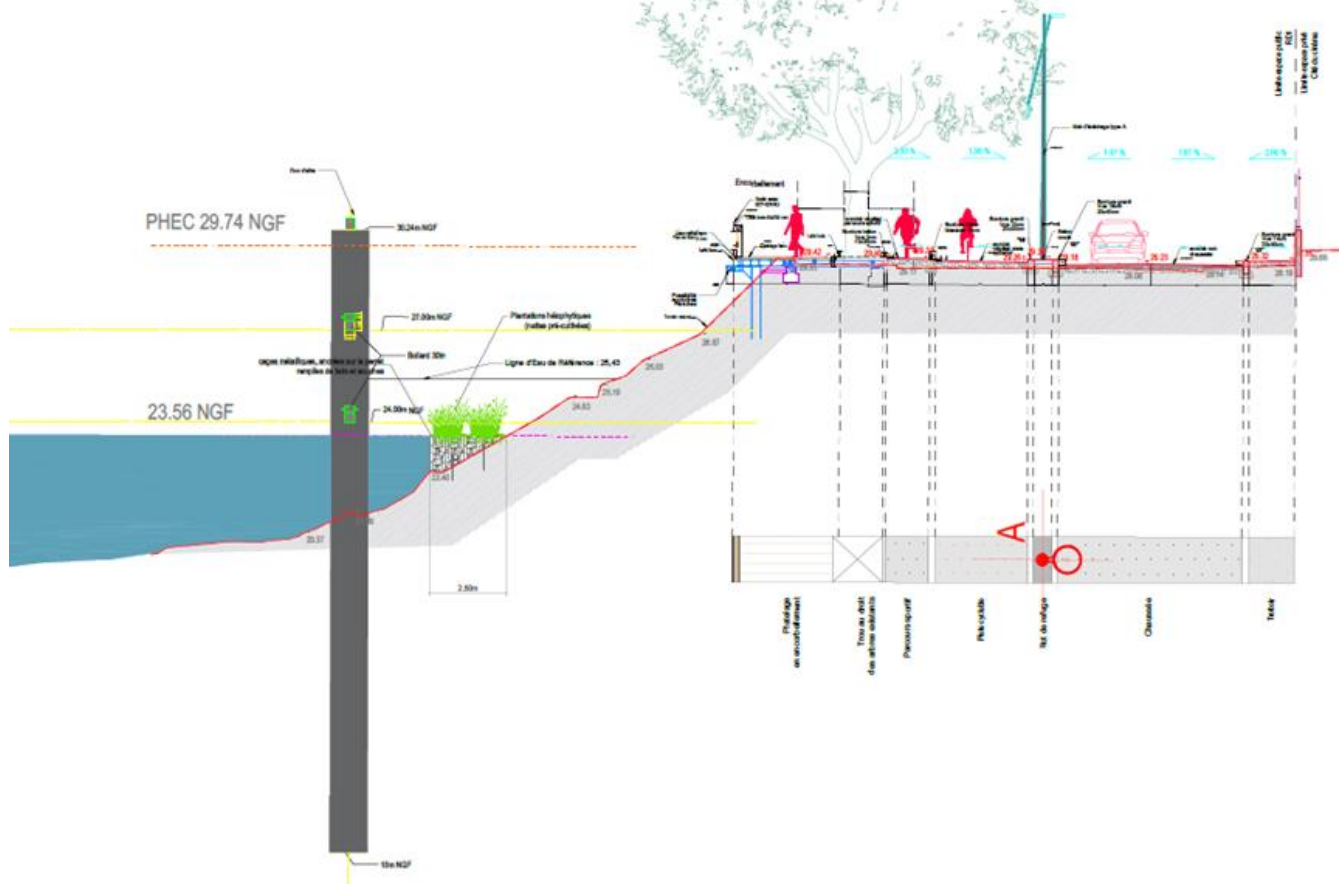
Une visite des emplacements pourra être organisée à la demande du candidat.

Les demandes seront adressées à l'adresse électronique suivante :

ami-ical-asav@haropaport.com

Coupe sur Duc d'Albe d'amarrage

Ech : 1/100ème



Vue en coupe duc d'albe, perré et promenade piétonne – Source : SOLIDEO

3- DOSSIER A REMETTRE

Les candidats intéressés par la présente manifestation d'intérêt sont invités à constituer un dossier présentant leur projet et les moyens qu'ils comptent mettre en œuvre pour le réaliser.

Ce dossier pourrait utilement comprendre :

a- Présentation du candidat et stratégie de développement – 1 page maximum

La description du candidat pourra comprendre une présentation de la société, de ses activités et de ses chiffres clés (effectifs, CA, etc.).

Par ailleurs, le candidat pourra s'attacher à faire ressortir la manière dont sa candidature s'intègre dans le projet de développement de son entreprise et correspond à la vision de HAROPA PORT sur le secteur.

b - Présentation du projet – 3 pages maximum hors annexes

Le candidat présentera son projet comprenant tous les éléments qu'il souhaite porter à la connaissance de HAROPA PORT et notamment :

- La présentation générale et technique du projet ;
- L'intégration de son projet dans son environnement. Il pourra utilement développer ses ambitions en termes de développement commercial et environnemental
- La présentation de l'investissement prévisionnel afférent au projet.

c- Planning prévisionnel du projet – 1 page maximum

Le candidat détaillera son planning prévisionnel à l'issue de l'obtention des autorisations relatives au code de l'urbanisme et de l'environnement.

Le candidat pourra également poser les questions techniques liées à son projet et proposer tout aménagement susceptible d'améliorer l'attractivité du site.

4- Modalités de poursuite du présent AMI

4.1 Déroulement de la procédure

Les candidats au présent AMI qui présentent des projets cohérents avec l'ambition de HAROPA PORT seront avertis par courrier.

Ce courrier détaillera les modalités dans lesquelles HAROPA PORT Paris engagera une consultation sous forme d'un Appel à Projets (AAP) qui leur sera directement adressé. Il est toutefois précisé que cet AAP pourra faire l'objet d'une publicité et recueillir des candidatures complémentaires qui ne s'étaient pas manifestées lors du présent AMI.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

Appel à manifestation d'intérêt	Lancement de la publicité : lundi 18 mars 2024
	Date limite de remise des dossiers de candidature : 18 juin 2024

4.2 Modalités administratives

4.2.1 Modalités de remise du dossier de candidature

Les dossiers de candidatures comprendront les éléments utiles à la description du projet détaillé à l'article 3 du présent AMI. Les documents seront rédigés en langue française et les montants exprimés en euros hors taxes.

Le candidat pourra adresser en complément tout élément qu'il jugera utile à la bonne compréhension et l'appréciation de son dossier par HAROPA PORT Paris.

Quel que soit le résultat de cet AMI, aucune indemnité ni compensation ne pourra être réclamée à HAROPA PORT Paris pour la réalisation de ce dossier.

4.2.2 Confidentialité

Si certaines informations transmises revêtent un caractère confidentiel, il appartiendra au candidat de le mentionner.

HAROPA PORT Paris s'engage alors à ne pas les communiquer aux tiers, étant précisé que ne sont pas considérés comme des tiers toute autorité de tutelle, toute autorité administrative ou judiciaire et organes de contrôle interne ou externe.

4.2.3 Propriété intellectuelle

Les dossiers présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

4.2.4 Interruption poursuite et abandon de l'AMI

À tout moment, HAROPA PORT Paris se réserve le droit de ne pas donner suite au présent AMI, d'en allonger le calendrier pour quelque raison que ce soit.

4.3 Modalités de remise des dossiers de candidature

Les offres finales devront être remises sous format numérique au plus tard le 18 juin 2024

à l'adresse suivante :

ami-ical-asav@haropaport.com

avec l'objet suivant : « AMI ICAL ASAV ».

Un email confirmant la bonne réception des offres au format numérique sera adressé par HAROPA PORT | Paris à l'expéditeur dans les 48 heures ouvrables suivant la date limite de dépôt de dossiers.

5 ANNEXE

- Note d'accompagnement Plaine Commune : contexte urbain et territorial