

HAROPA PORTS DE DE PARIS / APPEL A PROJETS PORT DE BOULOGNE LEGRAND

Questions Posées	Réponses apportées
<p>Demande de précisions sur les conditions de déploiement d'éventuelles Installations saisonnières.</p>	<p>Les installations saisonnières pour l'accueil du public (terrasses, zones de vente, zones techniques...) pourront être autorisées sur les zones de terrepleins exclusifs (l'organisation de l'exploitation devra en particulier prendre en compte la bande de recul en bord à quai) et aux dates autorisées par le PPRi (entre le 1<sup>er</sup> juin et le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année). L'instruction des dossiers proposés sur chaque lot se fera postérieurement aux attributions.</p> <p>Une fois désigné, le lauréat de l'appel à projets soumettra à HAROPA-Ports de Paris, pour accord formel, les demandes d'autorisations administratives, notamment la demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme (PC ou DP saisonnier), préalablement aux dépôts auprès des autorités compétentes. Le lauréat se chargera de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives et du respect de la réglementation applicable en fonction de son projet.</p> <p>A noter que le périmètre de l'appel à projets est soumis à une instruction des Architectes des Bâtiments de France.</p> <p>A noter également que la signalétique et les enseignes devront répondre au règlement de publicité.</p> <p>Aussi, des orientations plus précises pourront être apportées au lauréat au moment de l'attribution, ou bien par les autorités compétentes au moment de</p>
<p>Visite du site : demande de précisions sur les modalités d'accès et les preuves de visite de site à apporter.</p>	<p>L'accès au port est public en dehors des bâtiments. HAROPA-Ports de Paris n'organise pas de visite de site et n'accompagne pas les candidats.</p> <p>Une preuve de visite de site pourra être constituée d'une photo datée, ou de tout autre moyen équivalent.</p>
<p>Y a t'il obligation de demander un permis de construire pour de nouvelles installations à construire ?</p>	<p>Tout projet doit être conforme aux règles d'urbanisme et il appartient à l'amodiateur de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) dès lors que son projet y est soumis. Avant le dépôt auprès des services instructeurs, le dossier sera étudié par Ports de Paris et devra recevoir un avis favorable formalisé en tant que propriétaire. Cette pièce étant à joindre à tout dépôt de permis de construire.</p>
<p>A qui échoit la responsabilité de la démolition du bâti existant ?</p>	<p>Ports de Paris se chargera de réaliser ou faire réaliser les démolitions nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement tel qu'indiqué dans la fiche technique commune aux cinq lots (partie 3.2) et sur les plans. Les surfaces résultantes suites aux démolitions réalisées sont précisées dans les fiches de chaque lot. Les futurs occupants devront réhabiliter les bâtiments selon leurs besoins d'exploitation, en respect des orientations d'aménagement présentées dans le dossier. Certains lots présentent des possibilités d'extensions qui sont indiquées dans les fiches de lots. Les démolitions/constructions liées à ces extensions seront à la charge de l'occupant, selon ses besoins.</p>
<p>Un candidat peut-il candidater sur la totalité des lots ?</p>	<p>Il appartient à chaque porteur de projet de se positionner sur chaque lot en fonction de ses préférences. Il est possible de candidater sur plusieurs lots. Le candidat a alors la possibilité d'indiquer qu'il ne réalisera son projet que s'il obtient les lots numéros XXXX. Il est rappelé que l'évaluation des projets se fera lot par lot. Postuler uniquement sur la totalité, ou un ensemble de lots, présente donc le risque de ne pas être retenu du tout.</p>
<p>Le cahier des charges de l'appel à projets indique : "HAROPA – Ports de Paris développera des espaces accueillants pour le public (esplanades, promenades piétonnes) pour faire de cette partie du port un espace de mixité animé, ouvert sur le quartier et sur la ville. L'ensemble des accès au port seront transformés, en lien avec les collectivités territoriales compétentes, afin de faciliter son ancrage dans le tissu urbain local et son ouverture au public. "</p> <p>Pouvez-vous préciser la nature de ces aménagements notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour faciliter l'accès piéton en traversant la route départementale</li> <li>- pour faciliter le parking à proximité du site</li> </ul>	<p>HAROPA – Ports de Paris réaménagera les entrées du port* dans l'axe des passages piétons déjà existantes sur la RD1, et facilitera l'accès des piétons avec la création d'itinéraires piétons plus attractifs et plus confortables au sein du port.</p> <p>Ces aménagements sont menés en coordination avec les différents gestionnaires du domaine public (Ville et Département) pour optimiser l'accessibilité du port.</p> <p>*Pastilles 1 et 6 indiquées sur le dépliant de la concertation du projet (annexe1)</p>
<p>D'un point de vue du projet architectural peut-on ajouter des bow-window sur l'ensemble des bâtiments ? (certains en ont et d'autres non)</p>	<p>L'objectif d'avoir des ensembles compacts et épurés et la volonté de supprimer l'hétérogénéité des types ouvertures au profit d'ouvertures plus régulières n'autorise pas le choix d'ajout de bow-window. L'alignement des façades tel qu'indiqué sur les gabarits présentés dans les fiches de lot</p>
<p>Pouvez vous confirmer que les sous-occupants désignés ou pressentis dans le dossier de candidature n'ont pas vocation à intégrer l'actionnariat de la société porteuse à créer, laquelle serait signataire de la convention ? Car ils sont désignés comme « membre(s) du groupement » dans le cadre du formulaire (dossier de candidature) à remplir.</p>	<p>Un sous occupant peut faire partie du groupement, sans pour autant intégrer l'actionnariat de la société porteuse. La décision appartient au mandataire porteur du projet.</p>
<p>Pouvez-vous confirmer que le candidat signataire du dossier de candidature pourra se substituer une société à créer avec l'accord d'HAROPA ?</p> <p>Pouvez-vous confirmer que cette société à créer pourra alors être directement signataire de la convention après sa constitution ?</p>	<p>Dès lors qu'il est bien mentionné au dossier que la société est en cours de constitution, la société pourra se substituer au candidat signataire du dossier</p>
<p>Les opérations de dragage constituent un enjeu environnemental et réglementaire important. Pourriez-vous préciser s'il existe à ce stade un arrêté autorisant les opérations de dragage et dans quelles modalités (quantités, gestion des matériaux, délais) ?</p>	<p>Seules les opérations de dragage d'entretien du port Legrand sont couvertes par un arrêté inter-préfectoral couvrant le périmètre de Ports de Paris et sont assurés par l'établissement. Les opérations de dragage pour surcreusement doivent faire l'objet de demande d'autorisation de la part des amodiateurs selon la nomenclature appliquée à la loi sur l'eau. Ports de Paris peut cependant accompagner les futurs amodiateurs pour la conception et la mise en œuvre de leurs opérations d'aménagements fluviaux.</p> <p>Précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•les lots 1,2 et 3 ne peuvent pas faire l'objet de dragage de surcreusement.</li> <li>•Ci-joint le rapport d'analyse de sédiments.</li> </ul>
<p>Les opérations sur la voie d'eau sont soumises au code de l'environnement. L'autorité environnementale préconise de traiter un projet dans sa globalité. Ce point a-t-il été évoqué avec la DREAL ou la DDTM pour le traitement des différents lots des aménagements en Seine ? Des dossiers réglementaires sont-ils déjà en cours sur ce linéaire et quels ont été les retours ? Si tel n'est pas le cas, comment envisagez vous l'articulation des dossiers réglementaires ?</p>	<p>Le port Legrand étant un port existant, l'opération de réaménagement ne nécessite qu'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (déclaration), qui sera déposée par HAROPA début 2020. Cette dernière n'inclut pas les demandes qui pourraient être spécifiques et au bénéfice des projets des futurs amodiateurs. Haropa Ports de Paris peut cependant accompagner les futurs amodiateurs pour le montage de leur dossier réglementaire et être facilitateur auprès des services de la DRIEE.</p>