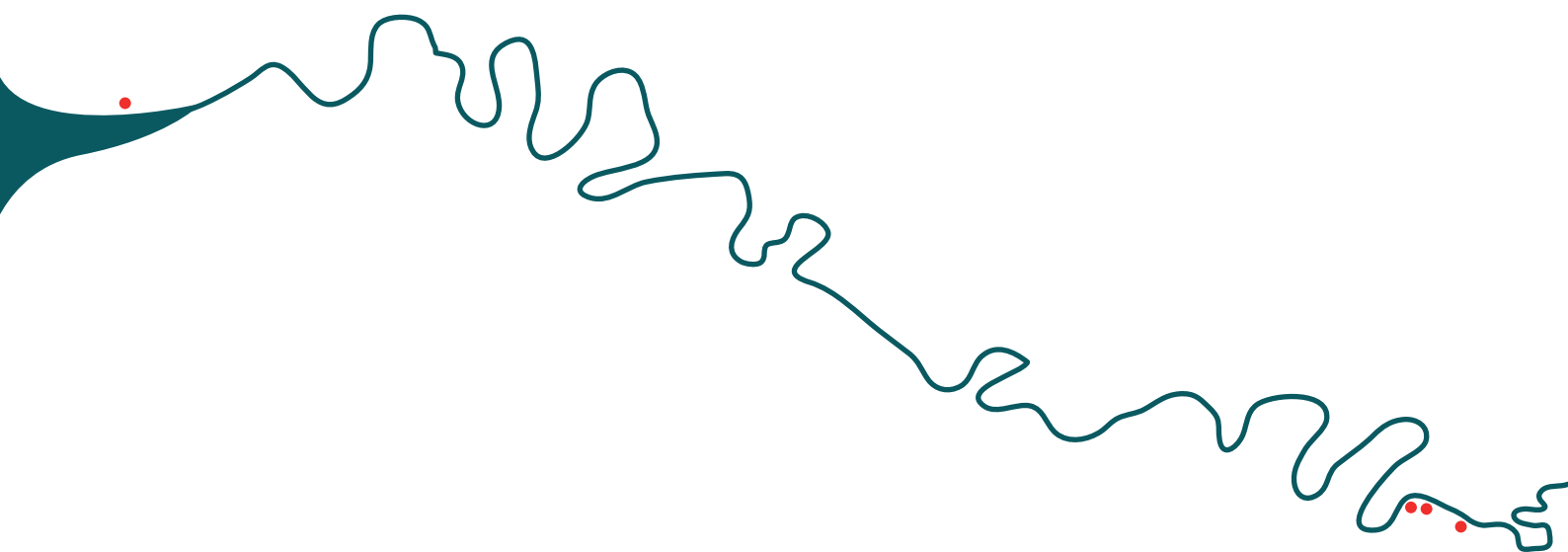




PORT DE GROS CAILLOU PARIS

PROJET



*« Révéler la Seine comme vecteur
de lien, de sens et d'innovation. »*

BARGES & BERGES SUR SEINE

Notre projet relève le défi du Grand Paris, au travers d'une flotte de barges où vivre, travailler, créer. Il se déploie et trouve son équilibre le long de l'axe Seine, à Paris, Rouen et au Havre, dans une logique de péréquation.

UN CONCEPT

Notre proposition consiste en une flotte de barges, conçue comme un système dont les éléments flottants, s'arriment et permutent, du Havre à Paris, au gré des saisons, de la vie des territoires et de leurs habitants. Elle répond aux besoins évolutifs des territoires de la vallée de la Seine avec une combinaison d'espaces : hébergement de courte durée, surfaces tertiaires modulaires pour des solutions de coworking, commerces éphémères et ateliers de fabrication.

L'exploitation et la gestion des espaces, autant que le modèle économique et l'équilibre financier du projet, sont ainsi pensés dans une logique d'ensemble, à la fois à l'échelle des barges accolées et des quatre emplacements ciblés: Port de Tolbiac, Port de Gros Caillou et Port des Invalides à Paris et au Havre, le bassin de l'Eure.

*@barges&berges à #Paris #LeHavre 5 barges
pour habiter, coworker & produire 5 barges
interchangeables au gré des usages et des saisons*

TROIS AMBITIONS

- Révéler les potentialités de l'axe Seine : avec une offre de services et d'espaces, adaptable dans le temps, grâce à la permutation des barges sur le fleuve.
- Réinventer les modes de vivre et concilier les usages : notre ligne directrice est le partage des lieux et l'ouverture aux territoires.
- Construire un projet qui vive, avec les acteurs de la vallée de la Seine: des berges animées toute l'année, un berceau d'idées nouvelles et une gouvernance innovante.

UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE ET ENGAGÉE

Le projet est porté par Barges & Berges, jeune entreprise dont les trois cofondateurs font se rencontrer par leurs parcours, architecture, enseignement, design et innovation. Il fédère de jeunes entreprises (Theop) et des entreprises historiques de la vallée de la Seine (Cuiller), des leaders internationaux (Leroy Merlin) et des start-up (France Hostels incubée au Welcome city lab, PopUp Immo, B.U.D). Il bénéficie de l'expertise technique de la compagnie Touax, de l'éclairage sur les montages innovants de l'Etude Cheuvreux et d'une réflexion partenariale avec des acteurs académiques et sociaux de la vallée de la Seine. La solidité du modèle est confortée par l'engagement d'exploitants et de l'investisseur Keys Asset Management. Derrière chaque logo, ce sont des personnes qui partagent la même volonté de s'engager socialement, favoriser l'innovation et travailler autrement.

LA VIE DE BARGES & BERGES SUR LA SEINE DÈS OCTOBRE 2020

AU HAVRE

Durant l'année académique, au Havre sur le bassin de l'Eure, au cœur du nouveau campus universitaire, deux barges sont accolées pour offrir des lieux de vie et une capacité d'hébergement fonctionnelle et attractive aux enseignants, chercheurs et étudiants notamment internationaux, présents au Havre pour quelques jours ou semaines.

AUX INVALIDES

Une barge mixte, combinant espace de coworking et hostel pour jeunes actifs est amarrée port du Gros Caillou. Après un footing au champ de mars, poursuivi le long des quais, un groupe de jeunes entrepreneurs et travailleurs indépendants, montent à bord. Après une douche et un café sur le toit terrasse, ils regagnent leur bureau ou le box réservé la veille pour une réunion.

RETOUR AU HAVRE

Au début de l'été, la barge coworking quitte son binôme, le temps de quelques mois et navigue jusqu'au Havre. Elle y accueillera les ateliers et rencontres qui s'organisent en marge du forum de l'économie positive. Dans le même temps, l'une des deux barges du Havre quitte la ville et atteint Paris. La demande touristique de ces mois d'été est forte. La barge s'amarre port des Invalides, pour fonctionner en duo avec la barge du Gros Caillou et doubler la capacité d'hébergement de courte durée sur le site. Les hébergements y sont atypiques, attractifs et dans une gamme de prix abordable. Au port des Invalides, les locataires accueillis le temps de la rénovation de leur immeuble de logement social sont heureux des semaines passées à vivre le fleuve et satisfaits de retrouver leur appartement. D'ici une semaine, près de vingt nationalités seront représentées dans l'Hostel.

AU PORT DE TOLBIAC

A la rentrée, sur les quais, face à l'Université Paris Diderot, à 5 minutes en vélib de Station F et 5 minutes en City Scoot du Techshop Leroy Merlin, la barge « Techshop - PopUp Stores » revient de l'itinérance événementielle qui l'a menée jusqu'au Havre : start-up et grandes marques ont investi les Pop-up Stores pour lancer les nouveaux produits phares. Au bar du toit terrasse, on profite d'une fin d'après-midi ensoleillée. Bientôt l'activité battra son plein. Au cœur du mouvement des makers, cette barge fait cohabiter des espaces vitrines pour des start-up et des artisans, des ateliers de fabrication et de design thinking pour des entreprises et des particuliers, et des lieux de formation. Des idées naissent entre barge et berges où sont installées certaines des machines qui permettront de leur donner vie. C'est le soir et le weekend, que les créateurs s'emparent des ateliers et font vivre les berges, prolongeant l'activité logistique qui se déploie sur le reste des quais, la journée.

SYNTHÈSE

Sans trop filer la métaphore, la force de ce projet est de vivre au fil de l'eau. La mobilité fluviale des barges accompagne et facilite la mutation des territoires de la Seine, notamment celle du port de Tolbiac vers des usages urbains et résidentiels compatibles avec une activité logistique durable, ou au Havre avec le renforcement progressif de l'attractivité du campus à l'international. En 2024, c'est au service des jeux olympiques que se déploie la flotte Barges&Berges, pour accueillir, dans les meilleures conditions, les touristes, les passionnés de sport, les amoureux de la Seine, et les professionnels qui viennent y vivre, le temps de ce formidable événement.

RÉVELER LES POTENTIALITÉS DE L'AXE SEINE

1.

UN URBANISME DE CONNEXIONS ET DE RELATIONS, QUI SE RÉINVENTE AU FIL DE L'EAU

Le principe est celui de la permutation de barges adaptées à des usages différents, du Havre à Paris, pour catalyser les dynamiques de la Seine. Le fleuve est ainsi la colonne vertébrale de ce projet. L'axe Seine en est l'ADN. L'urbanisme traditionnel conduit à affecter durablement, à un lieu bien délimité une fonction, une forme, un propriétaire. Le défi que nous souhaitons relever consiste à inventer une nouvelle manière de faire la ville et d'habiter les territoires. S'adapter au gré des usages et des saisons, révéler les ressources économiques, touristiques, culturelles des territoires et les relier.

2.

UN ÉQUILIBRE DU PROJET QUI REPOSE SUR LA PÉRÉQUATION À L'ÉCHELLE DE LA VALLÉE DE LA SEINE

L'équilibre du projet repose sur la péréquation opérée entre différents territoires et différents moments de l'année. La rentabilité envisagée sur un projet de barge dont la destination principale est l'auberge de jeunesse, amarrée l'été au cœur de Paris, permet de proposer une offre audacieuse et adaptée sur le bassin de l'Eure au Havre pendant l'année académique. Barges&Berges c'est une flotte de barges, le long de l'axe Seine, un concept et une identité architecturale communs, une programmation adaptée et adaptable à chaque territoire et des services partagés. Chaque partenaire de l'équipe projet, investisseur et exploitants pressentis, adhère à cette logique d'ensemble, qui affirme l'identité de l'axe Seine.

3.

DE SA CONCEPTION À SA MISE EN ŒUVRE, LE PROJET S'INSCRIT DANS L'ÉCONOMIE DES TERRITOIRES DE LA SEINE

- Levier de développement, d'insertion et de formation professionnelle. Il représente un investissement direct de près de 21 millions d'euros qui doit profiter aux acteurs industriels et artisans de la vallée de la Seine – chantier naval et entreprises de construction.
- Il donne un élan à la filière bois de la vallée - superstructures et modules sur berges.
- Il doit également générer une activité économique locale pérenne liée à la gestion et à l'exploitation des espaces développés d'habitation, de coworking, de restauration, d'atelier de fabrication et d'exposition ou de vente.
- L'investissement sur ce projet doit enfin participer à renforcer l'attractivité de la vallée de la Seine, aider à capter une valeur ajoutée plus forte du flux de croisiéristes, renforcer l'attractivité de l'offre universitaire, notamment à l'international.
- En termes de formation et d'insertion, le projet porte l'engagement fort d'associer au chantier bois les écoles, en partenariat avec Anoribois notamment. La mobilisation de B.U.D, donnera de la visibilité aux talents des artisans normands et des jeunes designers associés.

RÉINVENTER LES MODES DE VIE ET CONCILIER LES USAGES

4.

APPORTER À CHAQUE TERRITOIRE CIBLÉ, LA « BONNE » RÉPONSE, AU « BON » MOMENT.

Par ce jeu de permutation de barges à usage collectif, nous offrons une capacité d'adaptation de l'offre territoriale aux habitants et aux usagers. Cet équilibre mobile, évolutif, est une forme nouvelle de « sociabilité » du fleuve, sans conflit d'usages avec les activités portuaires. Les barges valorisent le potentiel du fleuve et la navigation fluviale autant que les berges, plus vivantes, dynamiques et par conséquent plus sécurisées.

5.

FAIRE UN PAS DE PLUS VERS UNE ÉCONOMIE POSITIVE.

Au-delà de la capacité d'adaptation aux besoins offerte par la permutation des différentes barges, la mixité des espaces au sein d'une même barge favorise l'émulation, l'échange et la créativité. Le foisonnement de services numériques trouve, dans ces espaces, une incarnation physique et sociale que nous pensons indispensable :

- Petits espaces de travail équipés, pour que les étudiants d'un même MOOC réfléchissent ensemble ; lieu de coworking pour travailleurs nomades et jeunes entreprises, à proximité de chambres, studios et lieux de vie, financièrement accessible au plus grand nombre.
- Ateliers de production à partir de technologies de pointe, mises à la disposition de « makers » autant que du grand public, ou, à proximité immédiate, commerces repensés et éphémères qui mettent en visibilité de nouveaux produits, parallèlement vendus en ligne.
- Le public que nous ciblons est donc divers et ouvert : nos barges « tertiaires » sont des rampes de lancement pour de jeunes entreprises, les espaces de restauration et de commerces sont des lieux de détente et d'activité grand public.

L'accueil en Hostel est adapté à un public de touristes français et étrangers, de jeunes actifs et de travailleurs nomades et saisonniers. Le fonctionnement en hébergement de courte durée offre également une souplesse précieuse pour un accueil en situation d'urgence.

6.

APPORTER LE « PLUS » DONT LES TERRITOIRES ONT BESOIN.

Barges et Berges est un projet catalyseur des événements de la vallée de la Seine : festivals, forums, congrès, événements sportifs, professionnels, culturels, les barges viennent offrir un « plus », un prolongement à ce qui se passe dans les territoires, pour accueillir des meet-up, des rendez-vous en marge du forum de l'économie positive, héberger un comité de direction, un groupe d'amis pour rock en Seine !

CONSTRUIRE UN PROJET QUI VIVE !

7.

ACCESSIBLE AUX PUBLICS ET ANIMÉE

La programmation cyclique de Barges&Berges est conçue pour accompagner les saisons : services aux étudiants et enseignants pendant l'année académique, offre en hostel en période touristique estivale, espaces commerciaux à l'approche des fêtes de fin d'année. Elle l'est aussi, grâce à la cohabitation d'usages et de publics, pour faire vivre les berges à tout moment de la journée et du soir, de la semaine et du weekend : en hiver sur le site de Tolbiac, le pic d'activité dans les ateliers du Techshop est anticipé en fin de journée et soirée, alors qu'il se situe en journée pour les bureaux. Cette activité peut donc parfaitement s'articuler à la logistique urbaine fluviale, le long des quais, aux premières heures de la journée. Si les espaces de coworking vivent essentiellement en journée et la semaine, les plateaux aménageables en terrasse se prêtent à de l'évènementiel en soirée et le weekend, moments également incontournables de la vie en Hostel.

Une attention particulière est portée au lien entre barges et berges et à la qualité du parcours proposé au public. Barges&Berges prévoit ainsi une offre modulaire temporaire sur berges, détaillée en dernière section du présent document, à la fois complémentaire de celle proposée en barge et susceptible d'enrichir une offre immobilière connexe.

8.

UN BERCEAU D'IDÉES ET DE PROJETS

Notre projet se caractérise par la mixité et l'évolutivité des usages, pour que le plus grand nombre en profite. Cette mixité des publics et l'accessibilité physique et financière des services que nous proposons, de Paris au Havre, est la clé de notre proposition : logements abordables pour jeunes actifs, touristes backpackers, famille, groupes d'amis, ateliers de production pour artisans, makers, grand public, espaces de ventes éphémères pour des grandes marques qui y côtoient les créations de nouveaux talents. Barges&Berges

est un élément d'attractivité des territoires et de leurs acteurs à l'international : tant avec l'offre commerciale moderne et repensée proposée aux croisiéristes qui débarquent au Havre, qu'avec les formes d'hébergements et services aux chercheurs, étudiants ou touristes étrangers. Comment réunir cette diversité de parcours, de talents et d'envies et imaginer une programmation figée ? si ces barges fonctionnent, elles seront le berceau d'idées et de projets qui contribueront à la vie de l'axe Seine.

9.

GOVERNANCE COLLABORATIVE ET INNOVANTE

La caractère multisites et multi-usages du projet, la péréquation financière opérée et la collaboration d'exploitants sont autant de sources d'innovations organisationnelles, économiques et juridiques de notre projet. Nous considérons que l'une des clés de réussite du projet, dans la durée, est la manière dont la programmation, et les permutations des barges seront affinées pour répondre au mieux aux besoins des différents sites et usagers.

Cette phase de candidature a été l'occasion d'un dialogue déjà riche avec des acteurs économiques, institutionnels, et académiques de la Seine, mais également des habitants du territoire.

En phase de conception, le dialogue initié s'amplifiera en une consultation des organisations de la Seine et des publics ciblés, pour préciser les services et le calendrier proposés.

En phase de réalisation, l'engagement de notre consortium est de faire du chantier, à Rouen, un outil de valorisation et de formation aux métiers de la filière bois.

BASSIN DE L'EURE
LE HAVRE

GROS CAILLOU - INVALIDES
PARIS

PORT DE TOLBIAC
PARIS



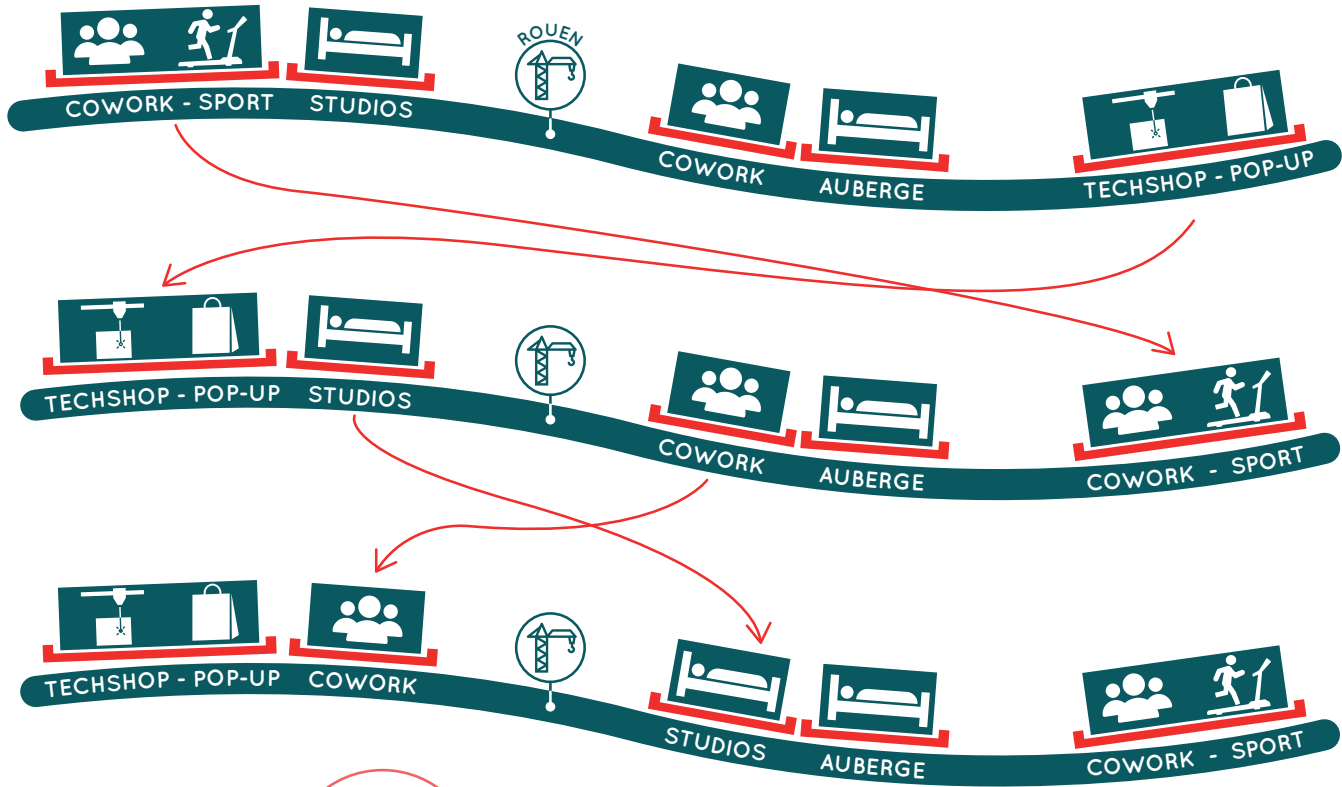
AUTOMNE
HIVER



PRINTEMPS



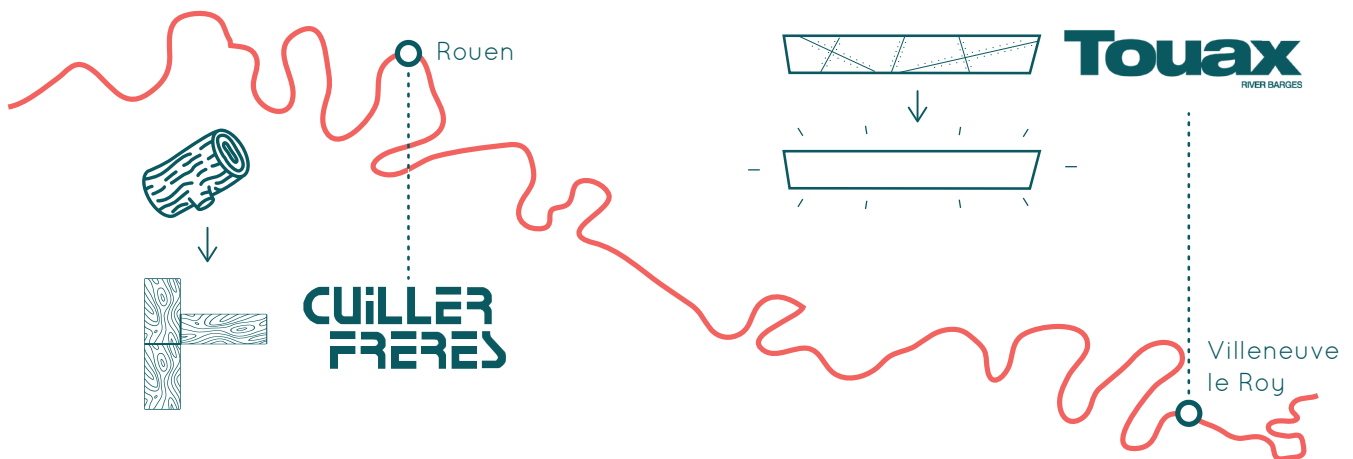
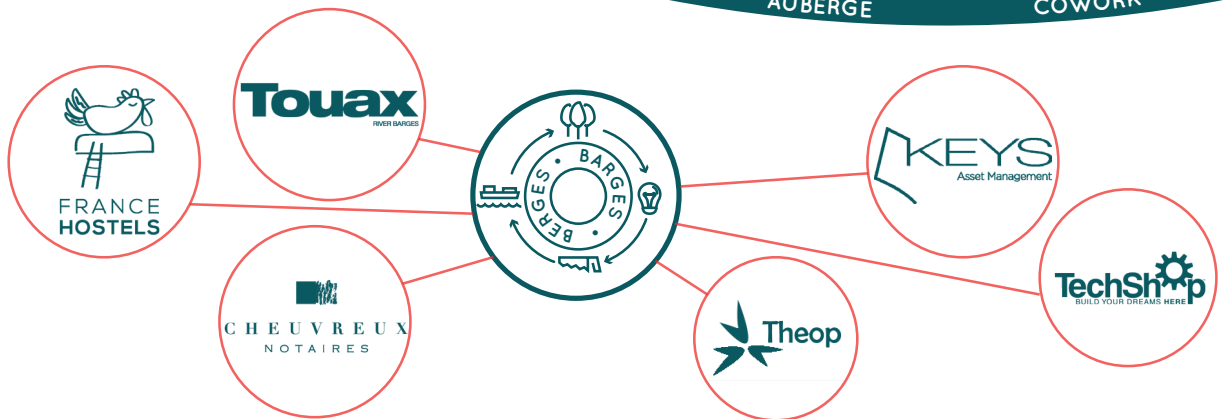
ETE

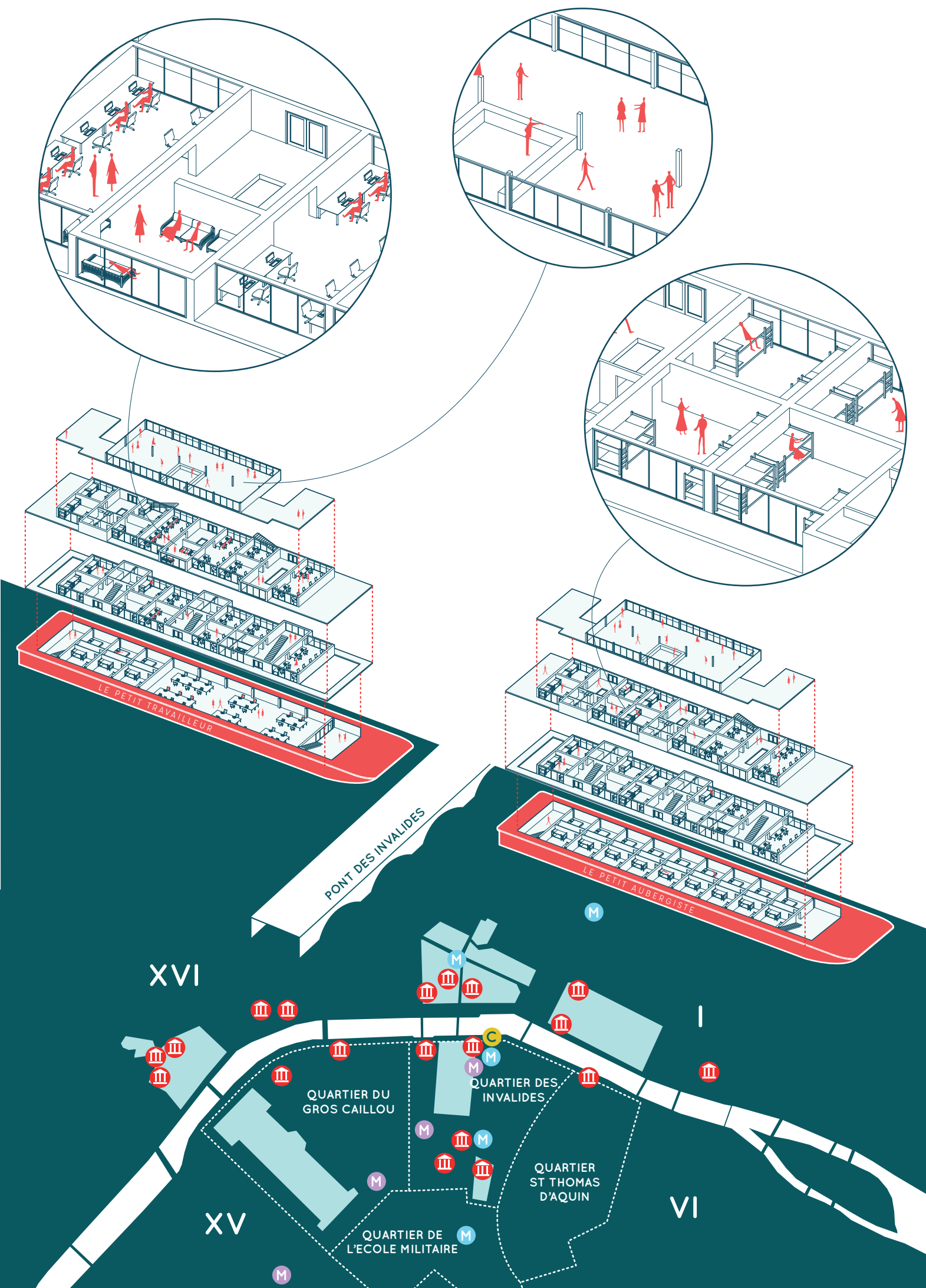


2016
REINVENTER
LA SEINE

2018
CHANTIER TERRE - MER
A ROUEN

2020
BARGES & BERGES
SUR SEINE





PORT DE GROS CAILLOU

PORT DES INVALIDES

Séparés par le pont des Invalides, les quartiers Gros-Caillou et Invalides disposent chacun de leur port. Distants d'une cinquantaine de mètres, ces emplacements sont mus par une logique commune.

VILLE HISTORIQUE ET TOURISTIQUE

En bord de Seine et au pied de la Tour Eiffel, du musée du Louvre et du Grand Palais, c'est toute l'histoire de la ville qui se donne à voir. Près de 33 millions de touristes par an, viennent sur ses traces.

Ultra connecté : par le RER C, deux lignes de métro, trois lignes de bus, 4 stations de vélib, ces deux sites s'imposent au cœur du flux touristique et pour les promeneurs du dimanche. Les berges sont accessibles par deux rampes autour du pont des Invalides, une troisième au droit du pont de la Concorde et deux escaliers de part et d'autre du pont Alexandre III.

Il est aussi entouré de la plus grande continuité d'espaces verts de la ville de Paris intramuros. L'esplanade des Invalides rive gauche, les espaces verts du Grand Palais, les jardins de l'Élysée jusqu'au Jardin des Tuileries cherchent une mise en continuité avec les champs de Mars rive gauche et les Jardins du Trocadéro rive droite grâce à la piétonisation récente de 2.3 km de berges et aux aménagements des jardins de Niki de Saint Phalle.

VILLE CRÉATIVE ET PRODUCTIVE

Les établissements culturels et festifs constitutifs de l'identité parisienne foisonnent. Le restaurant événementiel Faust et l'établissement flottant du Rosa bonheur contribuent aussi à l'évidence programmatique de s'insérer et de capter les flux touristiques mais également de répondre aux besoins d'une ville active et productive.

Aux évolutions des formes de travail doivent répondre celles des bureaux, avec une offre nouvelle d'espaces connectés, centraux, conviviaux.

Barges & Berges propose, au cœur de la capitale, un renouvellement de l'offre d'hébergement de courte durée et de travail de la génération Z, abordable.

NOTRE PROJET

Notre projet porte sur l'articulation de différentes barges dont l'offre de services s'adapte à la saison. Les deux emplacements accueillent l'hiver, chacun une barge de 45 mètres. L'une, à dominante Auberge de jeunesse, l'autre Coworking. Entre hébergement et bureaux, la mixité de la programmation assure une vie des berges tout au long de la journée et du soir, 7 jours sur 7. La mixité est aussi celle des publics hébergés, avec une priorisation de publics en situation d'urgence pendant certains mois d'hiver. Pendant la haute saison touristique, une barge Auberge de jeunesse se substitue à celle dédiée au Coworking, et augmente ainsi la capacité d'accueil touristique sur place.

Notre partenaire, France Hostels, professionnalise et renouvelle l'offre d'hébergement jeune pour devenir l'acteur de référence du secteur en France. Ils cherchent à rendre le voyage plus accessible aux jeunes voyageurs avec des hostels abordables et conviviaux aux emplacements centraux.

K Factory développe de nouveaux espaces de coworking. Dynamiques et transversales, ces aspirations à travailler autrement gagnent du terrain de jour en jour. La capitale a besoin d'espaces moteurs et vitrines pour les promouvoir.

MATIERE PREMIERE ET PRINCIPES D'EXPLOITATION

RECYCLAGE ET FILIERE BOIS LOCALE

Une seconde vie pour des barges industrielles : Barges & Berges en partenariat avec la compagnie Touax a identifié des barges industrielles susceptibles d'être réhabilitées, pour répondre aux contraintes d'utilisation du projet.

La valorisation de la filière bois: les superstructures des barges seront réalisées en bois, grâce à la mobilisation du savoir-faire des acteurs de la filière bois de la vallée de la Seine, en particulier l'entreprise familiale Cuiller. La construction bois est le mode de construction le moins énergivore. C'est en effet une matière première renouvelable essentiellement produite par l'énergie solaire, qui peut stocker 250 kg de carbone par mètre cube. L'aménagement des espaces de coworking et de restauration en toit terrasse sont conçus avec la start-up normande BUD, qui réunit artisans et designers pour réaliser, en circuit court, du mobilier en bois.

Le processus de construction, appuyé sur la mobilité fluviale et les ressources locales de l'axe Seine, réduit drastiquement l'empreinte environnementale du chantier. Cette production en circuit court, à faible empreinte environnementale, est également un catalyseur pour l'économie locale

PRINCIPE DE MISE EN OEUVRE

Nos Barges sont le produit de la rencontre entre la mer et la terre. Le recyclage et rénovation d'ancienne Barges industrielles sont le support, le foncier et les fondations de nos Bâtiments accueillant des différents programmes et usages. Profitant de la construction d'origine en double coque, ce support s'adapte à différentes hauteurs des quais grâce au système de ballast.

Une structure en bois préfabriquée prend appui sur la structure de la coque et développe 3 niveaux. Cette construction tout bois est léger, très isolant et rapide à monter.

L'ensemble est habillé par des éléments métalliques pour protéger la construction des intempéries. Des grandes ouvertures coulissantes ouvrent les barges sur leur environnement proche et garantissent un excellent taux d'éclairement des espaces.

Le toit est accessible et potentiellement aménageable une fois la barge à quai. Une couverture légère et démontable peut abriter cette terrasse donnant sur le paysage de la seine.

L'EXPLOITATION

La logique de permutation des barges et le transport fluvial ainsi promu, ainsi que l'organisation des espaces en cale pour des activités de logistique urbaine, renouvellent le rapport au fleuve.

Les barges aménagées sont, pour les partenaires du projet, des lieux privilégiés d'innovations environnementales (ex. R&D Leroy-Merlin en matière d'habitat en lien avec France Hostel), testées grandeur nature et évaluées dans le temps.

PROGRAMME FONCTIONNEL ET OPERATIONNEL

EN BREF

La flotte de Barges & Berges a vocation à être constituée de 5 barges, de type industriel, aménagées en cale, en rez-de-pont, sur un étage avec une superstructure bois et un aménagement éphémère démontable en toit terrasse.

D'une largeur commune de 11,4 mètres, deux d'entre-elles mesurent 76 mètres de long, et les trois autres 45 mètres. Les barges de 76 m sont des barges industrielles existantes à réhabiliter et à aménager. Celles de 45 mètres, deux options sont techniquement et économiquement à l'étude : à savoir, la construction neuve ou la réhabilitation de barges industrielles ajustées à ce format. Le mode constructif retenu fait donc se rencontrer deux mondes, celui du naval et celui de la filière bois - coques métalliques et construction bois, dans une logique de recyclage maximal et d'utilisation de matériaux responsables.

Les barges sont aménagées suivant un principe architectural commun et souple . Elles offrent, chacune, un programme immobilier singulier et fonctionnent en duo : accolées ou à proximité l'une de l'autre, de manière à ce que Barges & Berges soit toujours présent aux mêmes adresses, avec une offre, qui s'enrichit et s'adapte en fonction des saisons, des besoins, des événements.

Trois types d'espaces adaptés à différents usages sont offerts par Barges & Berges, combinés sur différentes barges, qui répondent à un même objectif : offrir la modularité et la qualité de vie requises pour le développement de nouveaux usages et faire du territoire de la Seine, le cœur de ce renouvellement.

HÉBERGEMENT DE COURTE DURÉE

- Hébergement touristique : offre de type Hostels, avec une gamme de prix accessible au plus grand nombre. Notre cible est un public touristique français et international, groupe d'amis, familles, à la recherche d'un hébergement accessible (financièrement et géographiquement), convivial, singulier.
- Logements pour jeunes actifs et enseignants chercheurs, développés avec des universités et des écoles : reprenant la trame structurelle de l'hostel, tout en offrant des espaces de vie adaptés à un public de professionnels, présents pour quelques jours ou quelques semaines, susceptibles d'accueillir des amis, de la famille sur ces périodes plus longues, à la recherche d'un équilibre entre tranquillité et ouverture sur la ville et ses services.
- Solution globale de relogement dans le cadre d'opérations tiroirs de réhabilitation, notamment dans le parc social : le public ciblé sont les locataires de logements sociaux, d'un immeuble en cours de réhabilitation. La mobilisation de tout ou partie de la barge, le temps de la rénovation des logements, offre une solution simple et globale de relogement au bailleur, avec, pour les locataires, une offre de substitution de qualité, qui respecte leur environnement quotidien et relationnel.

ESPACES TERTIAIRES MODULAIRES

- Ateliers de production et bureaux proposés à des créateurs autant qu'à des entreprises, notamment à des artisans et à de jeunes entreprises dans les domaines des services digitaux et/ou procédés et techniques innovants de logistique urbaine, avec une capacité à réaliser les prototypes directement en atelier embarqué.
- Surfaces pour des commerces éphémères – Pop-up stores adaptés à des lancements de produits et pouvant offrir des vitrines attractives et atypiques à de jeunes marques et créateurs. Ces espaces concilient l'existence de box commerciaux et de circulations adaptées à des flux importants et incitent le grand public à découvrir des objets innovants.
- Espaces de coworking, constitués d'openspace, de bureaux de 4 à 6 personnes et de salles privatisables pour des séminaires et lieux d'échanges en marge des congrès, colloques et événements qu'organise la ville.
- Espace test de nouveaux usages logistiques : conciergerie, au niveau des cales – dépôt retrait de colis, lieu de stockage, notamment pour les Pop-up stores, avec un modèle de tarification inversé (plus de poids/moindre prix).

ESPACES DE LOISIRS ET DE RESTAURATION

- Sur certaines des barges, le niveau de la cale, qui bénéficie d'une hauteur sous plafond élevée et d'un éclairage naturel par hublots et puits de lumière, est valorisé en espaces fitness et bien-être.
- Le toit terrasse des barges articule, à partir de structures légères et démontables, un bar et espace de restauration couverts, avec une terrasse largement plantée qui permet l'organisation d'événements en soirée et journée.
- Chaque barge comprend ainsi des circulations et espaces sans destination préconçues, pour faciliter leur évolutivité et adaptabilité.

Le programme fonctionnel de chaque barge assure une mixité et une complémentarité d'usages. Ainsi la barge à dominante « Logements pour jeunes actifs » comprend des espaces de coworking, salles dédiées à des conférences, cours collectifs et travaux de groupe, et des espaces de restauration collective en toit terrasse, et en niveau moins un des chambres partagées pour des collocations ou l'accueil ponctuel de famille et amis. Celle à dominante coworking propose en cale des espaces sportifs et de bien-être, des espaces expérimentant des nouveaux usages de travail (slow offices, workshops de test des produits avec le grand public...). Au sein de l'équipe projet, nous croyons à une manière positive d'incarner et d'humaniser les nouveaux usages numériques, et de décroisonner les modes de travail et de vie. Cette mixité fonctionnelle et la mixité sociale qui en résulte, traduisent cette volonté d'hybridation.

EMPLACEMENTS CIBLÉS & CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE ET D'EXPLOITATION

LES EMBLEMES CIBLÉS

- Les bassins du port du Havre : bassin de l'Eure, pour y amarrer 2 barges de 11,4m de large et respectivement de 76 et 45 mètres de long. Il est souhaité, pendant les mois d'été, d'amarrer une barge de 76 mètres à dominante tertiaire (Popup stores, ateliers, bar), non pas bassin de l'Eure, mais au plus près du quai Southampton.
- Le port du Gros Caillou pour y amarrer 1 barge de 11,4m de large et de 45m de long.
- Le port des Invalides pour y amarrer 1 barge de 11,4m de large et de 45m de long.
- Le port de Tolbiac pour y amarrer 1 barge de 11,4m de large et de 76m de long.

Il faut préciser que des partenariats pourraient être envisagés avec d'autres équipes dont les projets présenteraient des synergies sur les sites objet de la candidature multi-sites. Sous réserve d'accepter le développement cohérent du projet global porté par Barges & Berges à l'échelle de l'ensemble des sites, un partenariat (institutionnalisé ou contractualisé) pourrait être construit avec un autre porteur de projet mandataire sur l'un des sites pour optimiser la valorisation et l'occupation du site.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE ET D'EXPLOITATION

La phase de conception est prévue sur une durée de 6 mois à partir de la sélection des manifestations. À ce stade du concours, deux phases de mise en service peuvent être envisagées :

- La première portant sur 3 barges: deux de 45 mètres chacune respectivement au port des Invalides et au port de Gros Caillou et la 3ème de 45 mètres sur les bassins du Havre. L'équilibre économique du projet reposant sur une péréquation de Paris au Havre.
- Pour cette première phase, le chantier se déroulera sur une période de 18 mois à la suite des 6 mois de conception.
- La seconde portant sur 2 barges supplémentaires, l'une de 76 mètres au port de Tolbiac, l'autre de 76 mètres sur les bassins du Havre : c'est au terme de cette seconde phase, que la taille critique peut être atteinte notamment sur l'exploitation de la partie Hostels, et que des mutualisations de moyens peuvent s'opérer.
- Au regard des montants d'investissements, près de 21 millions d'euros (hors équipements), l'exploitation du projet est modélisée sur 25 ans.

Remerciements

Nous remercions pour leur écoute et leurs éclairages:

Messieurs Reghem & Lages Dos Santos, respectivement président et vice président de l'Université du Havre

Florent Bonaventure de Sciences-Po Campus du Havre

Thierry Heynen de l'ESADHaR

L'équipe de Paris&Co

Clément Laloux de l'office de tourisme de Paris

Isabelle Backouche de l'EHESS

Olivier Jamey, de la Fédération des Communautés Portuaires de l'Axe Seine

Frédéric Leroux de Paris – Seine - Normandie CCI

Eric Pliez d'Aurore

Christian Vanizette de Makesense

Frédéric Motreff et Bruno Huvelin des Chantiers de la Haute Seine

Patrick Grange d'Entreprendre pour le fluvial

Christophe Ripert de la Sogaris

Jean-Christophe Belloc d'Innovia

Sandrine et Anne

Vram

Sandra Esquiva

Jean-Claude Laborde

Et tous les autres barges, mouillés dans le projet !



Le Grand Bricoleur



Le Petit Aubergiste



Le Petit Travailleur



Le Petit Aubergiste 2



Le Grand Sportif



www.bargesberges.com
barges.berges@gmail.com
80 rue du Faubourg Saint Denis