

APPEL A MANIFESTATIO N D'INTERET

**Pour la délivrance d'une
autorisation d'occupation temporaire
du domaine public pour un snack-
buvette au domaine de la Font de Mai
(Aubagne)**

SOMMAIRE

1. Présentation de l'appel à manifestation d'intérêt	3
1.1 Contexte	3
1.2 Objet	4
1.3 Locaux mis à disposition	5
1.4 Conditions particulières d'exploitation	6
1.5 Durée	6
1.6 Redevance	7
2. Eligibilité	7
3. Modalités de présentation et de remise des offres	7
3.1 Viste obligatoire	7
3.2 Pièces constitutives du dossier à remettre	7
3.3 Modalités de remise des offres	8
4. Analyse et sélection des candidatures	9
4.1 Cas d'irrecevabilité des dossiers d'offres	9
4.2 Critères d'analyse	9
5. Calendrier de la procédure	10
Annexe : Attestation de visite	11



Plusieurs activités sont pratiquées sur le domaine, à caractère professionnel ou récréatif, principalement :

- Maraîchage en partie basse,
- Elevage d'ânes pour la pratique de balades,
- Apiculture,
- Randonnée,
- Soirées théâtrales itinérantes autour de l'œuvre de Marcel Pagnol,
- Animations nature pour les scolaires,
- Buvette et snack.

Très prisé par la population locale comme lieu de détente et de promenade dominicale, le domaine de la Font de Mai connaît également une fréquentation touristique, promue par les actions initiées par l'Office de Tourisme Intercommunal d'Aubagne et du Pays de l'Etoile.

Le domaine de la Font de Mai est néanmoins protégé de la surfréquentation notamment en raison de l'impossibilité d'accès direct en véhicule pour le public.

Depuis 2014, un local a été aménagé par la Métropole dans une dépendance de la ferme en vue d'y installer une activité de restauration légère et de buvette qui fonctionne actuellement le midi certains jours de la semaine (mercredi, samedi, dimanche) et sur réservation.



1.2 Objet


La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite désigner un porteur de projet privé afin d'exploiter le snack-buvette de la Font de Mai pour les cinq prochaines années. Cette autorisation prendra la forme d'une Autorisation d'Occupation Temporaire, dans un but de valorisation de son domaine et sous réserve de compatibilité de l'activité privée avec l'affectation de la dépendance du domaine public.

Il s'agit de proposer un service de petite restauration destiné aux visiteurs du domaine de la Font de Mai, public principalement composé de randonneurs et promeneurs, à l'initiative et sous la responsabilité du porteur de projet.

L'exploitant est libre de la carte qu'il souhaite proposer. La Métropole souhaite cependant encourager un service simple, abordable pour le grand public et privilégiant les produits locaux et les circuits courts.

La fréquentation du domaine étant très aléatoire et irrégulière tout au long de l'année, l'activité ne peut représenter à elle seule l'activité principale de l'exploitant. Il est à noter une fréquentation très réduite en semaine ainsi qu'en période de forte chaleur.

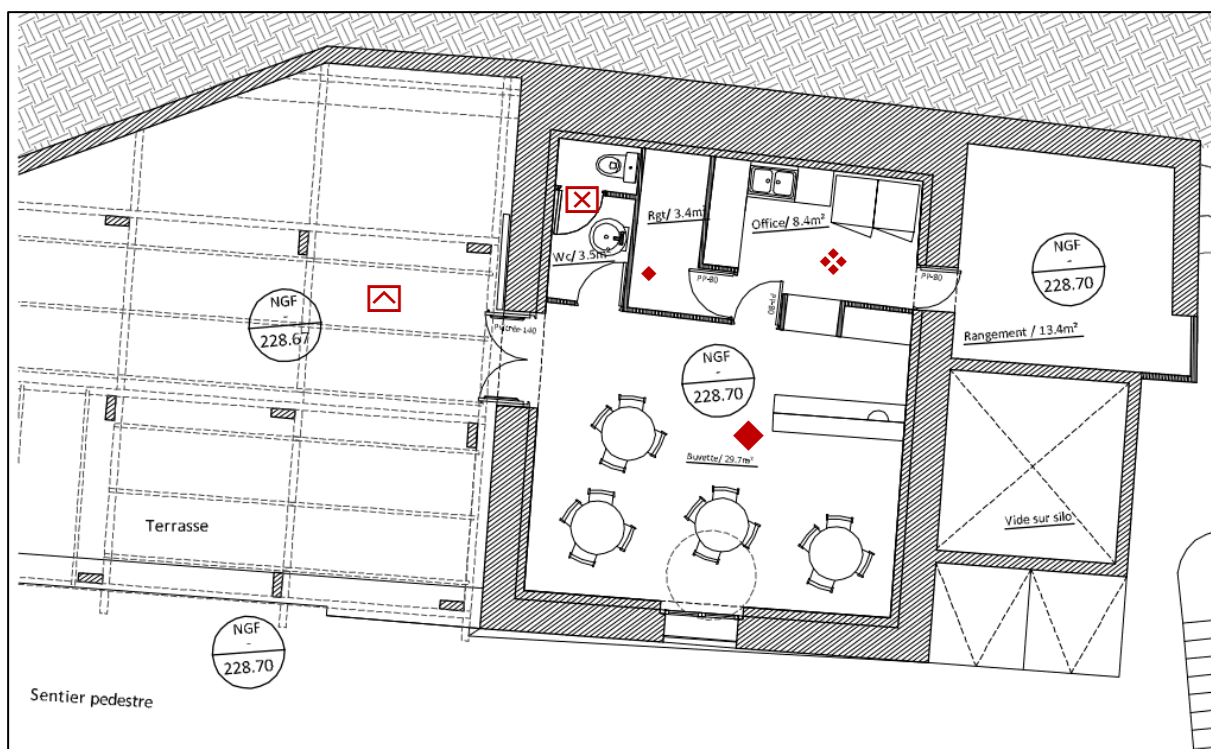
Un service de type snack ou buvette est donc à prévoir conformément à la législation en vigueur.

 Le site est en zone blanche, aucune connexion internet n'est possible (paiement par carte bancaire impossible).

1.3 Locaux mis à disposition

Les locaux sont composés de :

	N° sur plan	Désignation	Superficie
INTERIEUR	◆	Salle	29,70 m ²
	◆	Cuisine	8,40 m ²
	◆	Local de stockage et rangement	3,40 m ²
	☒	Sanitaires	3,50 m ²
EXTERIEUR	☒	Terrasse	50 m ² env.
			95 m²



Le site n'est pas accessible en autonomie aux PMR.

La capacité d'accueil du site est d'environ 20 places en terrasse et 10 places en salle.

Les locaux sont livrés équipés : mobilier (tables et chaises), plaques de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle, petit four.

1.4 Conditions particulières d'exploitation

Le bien occupé ne pourra être destiné qu'à un service de restauration et de buvette adapté au contexte actuel de fréquentation du site.

La délivrance de boissons alcoolisées devra impérativement faire l'objet de la détention de la licence appropriée.

Les horaires d'ouverture de la structure devront impérativement s'inscrire dans les créneaux d'ouverture au public du domaine (6h – 19h tous les jours de la semaine et toute l'année, sauf jours de fermeture par arrêté préfectoral pour risque incendie).

L'activité devra en effet se conformer à la réglementation en matière de prévention incendie ; le domaine étant situé dans le massif forestier de l'Etoile-Garlaban, il est susceptible d'être fermé par arrêté préfectoral en période rouge (information la veille au soir pour le lendemain via le site de la Préfecture des Bouches-du-Rhône).

La structure fonctionnera principalement en journée, l'ouverture le soir ne pourra être que très ponctuelle, en lien avec d'éventuelles manifestations en soirée autorisées sur le domaine par la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville d'Aubagne. Le cas échéant, une demande express devra être adressée à la Métropole Aix-Marseille-Provence dans un délai de 1 mois minimum précédant la date concernée.

L'activité devra se faire dans le respect de l'esprit des lieux, excluant toute activité impactante susceptible de générer des nuisances pour les riverains et pour le site.

Toute installation sur le domaine de signalétique ou d'affichage publicitaire relatif à l'activité devra impérativement être validée au préalable par la Métropole.

L'accès du public au domaine de la Font de Mai dans son ensemble est strictement réservé aux marcheurs et cyclistes. Le stationnement des véhicules se fait principalement sur deux aires situées à l'extérieur du domaine : le parking de la Font de Mai, route d'Eoures, et le parking du Puits de Raimu (cf. annexe 2). Outre ceux des services de la Métropole nécessaires pour la gestion du domaine et ceux des services de secours, seuls sont autorisés les véhicules des occupants dûment autorisés.

L'entretien en bon état de propreté des locaux mis à disposition incombe à l'exploitant.

1.5 Durée

La convention d'occupation temporaire du domaine public sera conclue pour une durée fixée à 5 ans. Elle ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.



1.6 Redevance

L'occupation des parcelles donnera lieu au paiement d'une redevance approuvée au moment de l'acceptation des termes du contrat par les deux parties.

Le montant de la redevance d'occupation a été fixé par délibération du Conseil Métropolitain du 30 juin 2025, soit pour l'année de prise d'effet du contrat :

Part fixe : 50 € / mois

Part variable : 5 % du chiffre d'affaires

2. Eligibilié

Pour pouvoir répondre à l'appel à manifestation d'intérêt, les candidats doivent exercer une activité commerciale ou artisanale déclarée (extrait d'immatriculation au registre national des entreprises).

3. Modalités de présentation et de remise des offres

3.1 Visite obligatoire

Afin de permettre au candidat de présenter un projet le plus abouti possible, une visite obligatoire est à programmer entre le 8 et le 19 décembre 2025, ou entre le 5 et le 9 janvier 2026.

Contact :

Madame Fabienne GALLERAS

Chargée de mission Préservation des Sites Remarquables

Tel : 06 09 79 77 67

3.2 Pièces constitutives du dossier à remettre

Les candidats devront fournir un dossier complet constitué des pièces suivantes :

A. Les déclarations, certificats et attestations suivants (Pièces administratives) :

- Une présentation du candidat :
 - La dénomination sociale / Nom Prénom ;
 - Le nom du dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir ;
 - Siège social / Adresse ;
 - Ses coordonnées complètes ;
 - Son capital.
- Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (Kbis de la société ou document équivalent) ;
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle garantissant les dommages causés aux tiers ;



- Une attestation justifiant les cotisations à jour auprès des organismes (RSI, URSSAF) ou une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos.
- Un extrait du casier judiciaire n°3 de moins de trois (3) mois du candidat.

B. L'attestation de visite de la buvette :

- Elle sera signée par un représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence (cf. document en annexe).

C. Une présentation permettant d'évaluer les capacités financières, techniques et professionnelles du candidat à exploiter un établissement commercial de type snack-buvette, composé a minima des éléments suivants (Note technique):

- **Concept et Offre de Services** : description du concept du snack-buvette, produits proposés (boissons, snacks, carte, etc.) et tarifs proposés;
- **Gestion et Exploitation** : modalités de gestion et d'exploitation du snack-buvette, incluant les horaires d'ouverture, la gestion des stocks et les mesures de sécurité et d'hygiène ;
- **Aspects économiques** : moyens de financement du projet (crédits, apports personnels, etc.) et prévisions de chiffres d'affaires ;
- **Durabilité et écologie** : mesures prises pour assurer la durabilité et l'écologie du snack-buvette, notamment en termes de gestion et tri des déchets, d'utilisation de matériaux recyclables et de réduction de l'empreinte carbone.

Ces informations devront impérativement être reportées dans le tableau de synthèse joint au présent Règlement de la Consultation (annexe 1). Ce tableau doit être joint au mémoire.

3.3 Modalités de remise des offres

Date et heure limites de remise des offres : **le 19 janvier 2026 à 12h**

Les offres devront être transmises sous pli :

- Soit par lettre recommandée avec accusé de réception,
- Soit par dépôt contre récépissé à l'adresse suivante (sur rendez-vous) :

Métropole Aix-Marseille-Provence
Pôle Transition Ecologique et Energétique
2 Bd Euroméditerranée – Quai d'Arenc
13002 Marseille

Contact pour la prise de rendez-vous :
Madame Fabienne GALLERAS
Chargée de mission Préservation des Sites Remarquables
Tel : 06 09 79 77 67



La candidature sera remise dans une double enveloppe, la première permettant d'adresser le document, la seconde contenant l'offre et portant la mention :

« CANDIDATURE AOT SNACK-BUVETTE DE LA FONT DE MAI – CONFIDENTIEL – NE PAS OUVRIR »

- Soit par voie électronique à l'adresse suivante : fabienne.galleras@ampmetropole.fr

Objet à mentionner : « CANDIDATURE AOT SNACK-BUVETTE DE LA FONT DE MAI »

Chaque candidat devra transmettre son dossier de candidature comprenant les pièces administratives, l'attestation de visite et la note technique détaillant sont projet.

4. Analyse et sélection des candidatures

4.1 Cas d'irrecevabilité des dossiers d'offres

Les offres ne seront pas analysées si :

- Elles parviennent à la Métropole Aix-Marseille-Provence après la date et l'heure limite de réception des offres ;
- Le dossier d'offre est incomplet et que les pièces manquantes ne sont pas produites après demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le délai indiqué lors de la demande.

4.2 Critères d'analyse

Chacun des 4 critères ci-après détaillés sera noté de 0 (très mauvais ou pas de réponse) à 5 (excellent).

1	Pertinence du fonctionnement de l'activité : Expérience du candidat, carte, grille tarifaire...
2	Qualité des produits : Pourcentage de produits locaux, de produits issus de l'agriculture biologique, originalité de la carte proposée et accessibilité des tarifs (en adéquation avec le type d'établissement)
3	Cohérence du budget d'exploitation prévisionnel et surface financière de l'investissement
4	Le respect de l'environnement : Couverts et contenants non plastiques selon la législation en vigueur, tri des déchets, etc.

La note finale (sur 20 points maximum possible) sera obtenue par la somme globale des notes distribuées pour chaque critère.

Sur la base d'une préanalyse des dossiers d'offres en fonction des critères précités, **les candidats présentant les projets les plus aboutis pourront être appelés à présenter leur projet devant un jury.**



Un Comité de sélection se réunira pour sélectionner le candidat attributaire à partir des critères techniques définis.

Il sera proposé au candidat ayant obtenu la note la plus élevée la conclusion d'une convention d'occupation temporaire conforme aux caractéristiques de la dépendance du domaine public et de ses conditions d'occupation ainsi qu'à la proposition du candidat.

Cette convention ne liera les parties qu'à compter de son approbation et de sa signature par l'autorité compétente de la Métropole.

5. Calendrier de la procédure

Lancement de l'AMI	Décembre 2025
Date limite de dépôt des dossiers	19 janvier 2025
Comité de sélection	Février 2025
Début de l'occupation	4 mai 2026



ATTESTATION DE VISITE

CONSULTATION n°2025AOTX

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

SNACK-BUVETTE DE LA FONT DE MAI A AUBAGNE

Dans le cadre de la consultation lancée par la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP), je soussigné(e) _____ déclare avoir procédé à la visite du Snack de la Font de Mai à Aubagne, le _____ à _____ en présence de _____ représentant la MAMP.

Signature

Signature du représentant MAMP

Date :



