

Appel à Manifestation d'Intérêt

Pour la délivrance d'une
autorisation d'occupation
temporaire du domaine
public pour une buvette /
snack au centre aquatique
Durance Luberon à Pertuis



SOMMAIRE

1 – Contexte et objet de l'appel à manifestation d'intérêt

2 – Eligibilité

3 – Modalité de remise des offres

4 – Analyse et sélection des candidatures

5 - Calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent dossier précise les modalités de consultation de l'appel à manifestation d'intérêt relatif à l'occupation d'un espace buvette /snack au centre aquatique Durance Luberon à Pertuis.

Identification de la Collectivité

La Métropole Aix-Marseille Provence est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui regroupe 92 communes d'un seul tenant et compte plus de 1 900 000 habitants.

1. Contexte et Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le centre aquatique Durance Luberon est situé avenue Pierre Augier à Pertuis.

C'est un équipement public qui accueille une fréquentation annuelle de 87985 personnes dont 14797 en période estivale (données 2025).

Le centre aquatique est équipé de deux bassins, d'une fosse à plongeon, d'un terrain de sport multi-activités, d'une aire de détente et d'un snack/buvette.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite autoriser un porteur de projet privé à exploiter le snack présent au sein de l'établissement, sur la base d'une convention d'occupation temporaire, dans un souci 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 légère destinée aux baigneurs, à l'initiative et sous la responsabilité du porteur de projet. Le snack devra être exploité pendant la période d'ouverture de la piscine, à savoir : pendant toute la période estivale (juillet-août à minima) sauf jours fériés fermés au public et fermeture exceptionnelle.

L'emplacement mis à disposition est composé d'un local de 65 m² et d'une terrasse de 141 m². L'exploitant devra intégrer dans son projet, l'ensemble du matériel nécessaire à l'accueil de la clientèle (tables, chaises,

couverts...) ainsi que de l'ensemble du matériel nécessaire à son exploitation (frigos, appareils de cuisson...).

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

La redevance d'occupation est fixée par la délibération en vigueur du Conseil de Métropole, ci-annexée, à savoir :

- Part fixe de 1 000,00€ / an
- Part variable de 5% du chiffre d'affaires annuel TTC
- La redevance sera révisée chaque année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE.

Le présent appel à manifestation d'intérêt vaut procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester, conformément aux dispositions des procédures de publicité et de mise en concurrence menée selon les règles fixées par les articles L 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

2. Eligibilité

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. Modalité de remise des offres :

3.1. Visite obligatoire préalable à la remise des offres

Afin de permettre au candidat de présenter un projet le plus abouti possible, une visite obligatoire est à programmer entre le **10 septembre et le 3 octobre 2026**.

Contact :

Monsieur Pierre PARAYRE

Chef d'Etablissement du centre aquatique Durance Luberon à Pertuis

3.2. Pièces constitutives du dossier de candidature

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

A. Les déclarations, certificats et attestations suivants :

- ☐ 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'acquiescer ;
 - Le siège social / Adresse ;
 - Les 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 (annexe 2) signée par un représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence réalisée entre le 5 et le 30 janvier 2026.

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 :

Concept et Offre de Services : Description du concept de la buvette, des produits proposés (boissons, snacks, etc) et des services additionnels (terrasse, espace détente, etc).

Intégration Architecturale : Plan d'aménagement de la buvette, incluant les aspects esthétiques et fonctionnels, ainsi que l'intégration dans l'environnement du centre aqualudique.

Gestion et Exploitation : Modalités de gestion et d'exploitation de la 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, Business plan détaillant les coûts d'installation pour les investissements envisagés (machine, matériels, divers mobilier, etc) et les prévisions de chiffre d'affaires.

Durabilité et Écologie : Mesures prises pour assurer la durabilité et l'écologie de la buvette, notamment en termes de gestion et tri des déchets, d'utilisation de matériaux recyclables et de réduction de l'empreinte carbone.

3.3. Modalités de remise des offres

Date et heure limites de remise des offres : **le mardi 6 octobre 2026 à 12h00**

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
Service des équipements aquatiques et du savoir nager
40 route de Galice - La Quatuor D - 1er étage 13 090 Aix-en-Provence*

*Contact pour la prise de rendez-vous :
Monsieur Pierre PARAYRE
Chef d'Etablissement du Centre Aqualudique à Gardanne
Tel : 06 78 06 48 38*

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

« CANDIDATURE AOT SNACK / BUVETTE CENTRE AQUALUDIQUE GARDANNE - CONFIDENTIEL - NE PAS OUVRIR ».

- Soit par voie électronique à l'adresse suivante : michael.borel@ampmetropole.fr

Objet à mentionner : « CANDIDATURE AOT SNACK / BUVETTE CENTRE AQUATIQUE DURANCE LUBERON PERTUIS »

Chaque candidat devra transmettre son dossier de candidature comprenant les pièces administratives et la note technique détaillant son projet.

Afin de permettre au candidat de présenter un projet le plus abouti possible, une visite obligatoire des lieux aura dû être effectuée et donnera lieu à la signature d'une attestation de visite (Annexe 2 du règlement de consultation).

3.4. CAS D'IRRECEVABILITÉ DES DOSSIERS D'OFFRES

Les offres ne seront pas admises si :

- Elles parviennent à la Métropole Aix-Marseille-Provence après la date et l'heure limite de réception des offres ;
- Si 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 - Analyse et sélection des candidatures

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

Il sera ensuite appliqué à chaque critère les coefficients mentionnés ci-dessous.

La note finale (sur 25 points maximum possibles) sera obtenue par la somme globale des notes attribuées pour chaque critère.

La somme des notes obtenues pour chaque critère permettra de classer les offres par ordre décroissant.

1. **Cohérence du budget d'exploitation prévisionnel** et surface financière de l'investissement– Coefficient 1 ;
2. **Qualité des matériels envisagés** : type d'appareil, marque, type de mobilier, ... – Coefficient 1 ;
3. **Le respect de l'environnement** : couverts et contenants non plastiques selon législation en vigueur, tri des déchets etc – Coefficient 1 ;
4. **Pertinence du fonctionnement de l'activité** : expérience du candidat originalité de la carte proposée et accessibilité des tarifs (en adéquation avec l'activité d'exploitation d'une piscine) – Coefficient 1 ;
5. **Qualité des produits** : pourcentage de produits locaux, pourcentage de produits bio... - Coefficient 1

Sur la base d'une préanalyse des dossiers d'offre 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 constitué du Vice-président délégué à la politique sportive se réunira pour sélectionner le candidat à partir des critères techniques définis.

Le choix des offres sera effectué en application des critères ci-avant rappelés et sur la base du dossier d'offre remis.

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.

Une fois l'opérateur retenu, la convention d'occupation sera conclue avec le versement d'une redevance d'occupation du domaine public à la Métropole, conformément à la délibération tarifaire en vigueur. La durée de l'occupation sera de 5 années et actée lors la signature de la convention.

À tout moment de la procédure, et même après information des candidats retenus, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra déclarer la présente procédure sans suite pour motif d'intérêt général.

5 – Calendrier de la procédure

Lancement de l'AMI	Septembre 2026
Date limite de dépôt des dossiers	Mardi 6 Octobre 2026
Comité de sélection	Octobre/Novembre 2026
Début de l'occupation	1^{er} janvier 2027

ANNEXE 1 – TABLEAU DE SYNTHÈSE DE L'OFFRE

2026AMI3

Aux fins de renseignement du présent tableau, le candidat peut utiliser l'espace qui lui est nécessaire et peut donc reproduire ce tableau sur un autre support, tout en conservant ses rubriques et leur ordre.

NOM DU CANDIDAT :

Budget d'exploitation prévisionnel	
Forme juridique retenue	
Une estimation du montant des investissements envisagés (machines et matériels à installer, divers mobiliers, etc.)	
Les moyens de financement du projet (crédits, apports personnels...)	

Les expériences du candidat dans le domaine d'activité (par exemple : chiffres d'affaires précédents sur une activité similaire ; titres d'études, de formations ; liste des activités similaires... Ou tout autre élément de nature à justifier de ses capacités professionnelles et techniques) ;	
Fonctionnement général de l'activité	
Proposition de carte	
Exemple de tarifs : pour 1 bouteille d'eau 50 cl, 1 soda 33 cl, 1 sandwich type pan bagnat, 1 portion individuelle de pizza, 1 portion de frites individuelle, 1 salade composée ; 1 plat du jour ; une glace à l'eau ; ...	
Type de produits	

ANNEXE 2 –ATTESTATION DE VISITE

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC SNACK/BUVETTE DU CENTRE AQUATIQUE DURANCE LUBERON DE PERTUIS

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 du Centre Aquatique Durance Luberon de Pertuis,
le _____ à _____ en
présence de _____
représentant la MAMP.

Signature

Signature du représentant MAMP

Date :

ANNEXE 3 – CARACTERISTIQUES DU LOCAL

- Le snack est livré brut sans équipements ;
- Les équipements présents sur les photos appartiennent à un précédent délégataire et seront évacués lors de la désignation du futur délégataire ;
- Le local a une superficie d'environ 65 m², 16,65 m de long sur 3,50m ;
- Il est composé de :
 - 3 comptoirs de 3m50 équipés de volets roulants ;
 - 1 sas équipé de toilette pour le personnel ;
 - 1 zone de stockage de 3,70m² ;
 - 1 zone de préparation d'environ 3,70m² ;
 - 1 espace de vente de 57m².





