2013

Aix*Marseille université

CAFETERIA MONTPERRIN

DOSSIER D'EXPERTISE

PROGRAMMATION CPER 2007-2013

SOMMAIRE

I) Demande d'Expertise

II) Description générale des objectifs et du contenu du projet

II - 1 Historique du projet
II - 2 Objectifs généraux
II – 3 Justification du projet
II – 4 Coordination
II - 5 Choix du site
II - 6 Objectifs Administratifs et/ou pédagogiques
II – 7 Indicateurs

III) Contenu du projet

III - 1 Clauses administratives et juridiques
III - 2 Plan détaillé de financement
III - 3 Surfaces

IV) Projet de localisation

IV - 1 Plans de situation
IV – 2 Urbanisme
IV – 3 Planning

V) Annexes

I) DEMANDE D'EXPERTISE (Pièces jointes)

Demande du chef d'établissement : …

Délibération du Conseil d'administration : A TRAITER

II) DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET

II-1 Historique du projet

Le Site aixois de Schuman disposant déjà d'une cafétéria, il a été envisagé de faire bénéficier le site de Montperrin de financements C.P.E.R afin de répondre aux besoins en vie étudiante, par les actions suivantes :

- Construction d'une extension sur le site Montperrin permettant de créer une nouvelle cafétéria (l'actuelle étant très insuffisante en surface) et un espace de convivialité, inexistant à ce jour.
- Cette construction neuve et le départ de la cafétéria actuelle permettront également d'agrandir la bibliothèque du site (300m2 pour 3000 étudiants) sur l'espace cafétéria actuel.
- Un logement de fonction pour assurer l'astreinte technique et de sécurité du site.

Toutefois il a semblé préférable de surseoir au lancement de cette opération dans l'attente du programme d'ensemble des restaurants et cafétérias sur Aix-en-Provence, par le projet de cuisine centrale des Fenouillères d'une part, et par les projets inscrits dans l'Opération Campus d'autre part (qui consiste en la réalisation de deux restaurants universitaires sur les Facultés de Droit et Lettres).
Il s'agissait en effet de réaliser un dispositif complet et cohérent de production et distribution sur tous les sites universitaires d'Aix-en-Provence.

Il a donc été décidé de faire bénéficier du financement CPER de « l'opération Schuman »

- **pour la cafétéria de Montperrin pour 235 000 euros (objet de cette présente expertise),**
- pour la cuisine centrale des Fenouillères pour 2 000 000 euros.

Le schéma directeur de restauration sur Aix (source CROUS-document joint en annexe 1) évoque ces projets.

II–2 Objectifs Généraux

L'objectif principal de cette opération est d'augmenter la capacité d'accueil de la Cafétéria du site universitaire de Montperrin (UFR Sciences et UFR Faculté de Droit et de Science Politique), dont l'exploitant est le CROUS d'Aix-Marseille.

L'objectif secondaire est de créer un espace de convivialité pouvant être mis à disposition des étudiants en dehors des horaires d'ouverture du CROUS.

II-3 Justification du projet

La Cafétéria du site Montperrin est trop petite au regard des effectifs accueillis (près de 2000 étudiants en 2012) : la salle de restauration et le foyer ont une capacité de 48 places et il n'existe aucun espace aménagé en extérieur pour se restaurer sur ce site où pourtant le foncier le permet.

II-4 Coordination

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération sera assurée par l'Université d'Aix-Marseille, en conduite d'opération par la Direction du Patrimoine Immobilier et de la Logistique, et en lien étroit avec le CROUS.

II-5 Choix du site

Ce site de Montperrin accueille les cours magistraux et TD de Licence 1 de la Faculté de Droit, la Licence 1, 2 et 3 de la Faculté de Sciences, et des masters en Droit et en Economie et Gestion.

II-6 Objectifs Administratifs et/ou pédagogiques

->Augmenter le nombre de places assises :

- En extérieur par l'aménagement d'une terrasse, y compris aménagement de mobiliers fixes en pourtour de l'actuelle cafétéria (d'une quarantaine de places)
- Dans une extension de type véranda à créer, climatisée (30 places à créer)
- Réfection de l'étanchéité de la salle de distributeurs automatiques.
- Rénover le plafond de la salle principale de restauration.

->Cet aménagement a également pour intérêt de proposer aux étudiants, un espace de convivialité, hors horaires d'ouverture du Crous, et isolé des locaux de restauration, pour échanger, travailler, se distraire.

->Cette surface supplémentaire permettra d'accueillir des activités organisées par le Crous ou toute animation culturelle.

II-7 Indicateurs

Nous observons aujourd'hui 600 passages / jour en période de pointe.
Or la capacité en places assises est de 48 places (24 places dans la salle 1 de restauration et 24 places dans la salle 2 de distribution automatique), soit 2,4% des effectifs accueillis sur le site (2000 étudiants).

L'augmentation du nombre de places assises à 78 places en intérieur et 118 places si on considère les places intérieures et extérieures créées, nous ramènerait à un ratio de 5,9% des effectifs sur site.

III) CONTENU DU PROJET

III-1 Clauses administratives et juridiques

III-1.1 Maîtrise d'ouvrage

L'Université d'Aix-Marseille demandera la délégation de maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

III-1.2 Situation juridique du terrain d'assiette

Le Site Universitaire de Montperrin est une propriété de la Commune d'Aix-en-Provence, mis à disposition par bail emphytéotique à l'Etat pour 60 ans à partir du 1er avril 1991 (voir photos en annexe 3).

III–2 Plan détaillé de financement

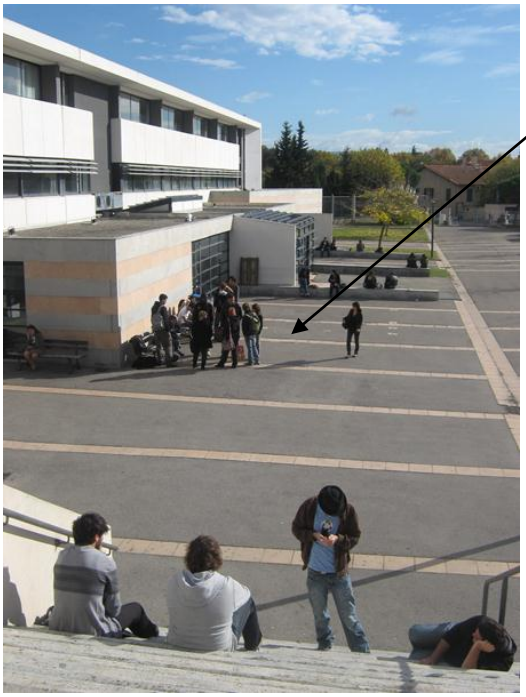
Financeur	Financement CPER
Etat	60 000 €
Région	175 000 €

III–3 Surfaces

Actuelle surface de la cafétéria : 165 m2
Extension de surface projetée : 50 m2
Surface projetée de la cafétéria : 215 m2
Terrasse paysagère : 100 m2

IV) LOCALISATION

Espace projeté pour l'extension



IV–2 Urbanisme

Le site universitaire de Monperrin est implanté sur la parcelle CH70 (cf. plan cadastral en annexe 2).

V) PLANNING PREVISIONNEL

- Projet d'expertise : Avril 2013
- Agrément du Maître d'Ouvrage : Juin 2013
- Etudes : Octobre à décembre 2013
- Dépôt de permis : Janvier 2014
- Travaux : Juin et juillet 2014
- Réception et aménagement mobilier (par le Crous) : Septembre 2014.

Fiche financière de l'opération :

OPERATION		VALEUR 2013
Extension de type véranda , climatisée - 42 m2		75 000,00 €
Réfection étanchéité		45 000,00 €
Aménagement d'une terrasse extérieure bois paysagère		13 000,00 €
Rénovation du faux-plafond salle 1		15 000,00 €
Rideau métallique et stores		15 000,00 €
TOTAL		**163 000,00 €**
MAITRISE D'ŒUVRE		
MISSION ARCHITECTE	13,000%	21 190,00 €
REVISION DE PRIX (en fonction de la mission OPC)	3,000%	4 890,00 €
TOTAL INGENIERIE		**26 080,00 €**
MAITRISE DE CHANTIER OPC	**mission integrée dans la maitrise d'œuvre**	
MARCHE TTC		
REVISION DE PRIX	0,00%	0,00 €
TOTAL MAITRISE CHANTIER		**0,00 €**
COORDINATEUR SECURITE		
MARCHE TTC	4,00%	6 520,00 €
REVISION DE PRIX	0,00%	0,00 €
TOTAL SPS		**6 520,00 €**
CONTRÔLE TECHNIQUE		
MARCHE TTC	4,00%	6 520,00 €
REVISION DE PRIX	0,00%	0,00 €
TOTAL CONTROLE TECHNIQUE		**6 520,00 €**
MOBILIERS		
Intérieurs		6 000,00 €
extérieurs		13 000,00 €
TOTAL MOBILIERS		**19 000,00 €**
DIVERS		
PLANS		
ETUDES DIVERSES :		
FRAIS DE DOSSIERS ET PUBLICITE	0,200%	326,00 €
ALEAS	7,000%	11 410,00 €
TOTAL DIVERS		**11 736,00 €**
TOTAL GENERAL		**232 856,00 €**

V) ANNEXES

V-1 Annexe I

Schéma directeur de restauration sur Aix-en-Provence (Réalisé par le CROUS en juin 2011 actualisé en avril 2013)

V-2 Annexe II

Extrait cadastral du site