



ECOLE NORMALE SUPERIEURE DE LYON

ETUDE DE FAISABILITE ET DE PROGRAMMATION POUR LE PROJET DE REHABILITATION DU RESTAURANT UNIVERSITAIRE MONOD

Note relative aux différentes solutions pouvant être mise en œuvre durant la phase transitoire des travaux.

Préambule :

Dans le cadre de l'opération de restructuration-extension du restaurant universitaire Monod, il a été décidé de mettre en œuvre la réalisation dans le cadre d'un chantier clos excluant toute activité même partielle sur le site.

La phase de travaux est prévue sur une période de 12 mois allant du mois de septembre 2018 à aout 2019.

Dans ce cadre, il a été identifié 3 pistes de solution transitoire compensatoire afin de pouvoir maintenir une offre de restaurant de remplacement :

- Une première qui consisterait à autoriser plusieurs food-truck privés à s'installer sur le site Monod.
- Une seconde basée sur la mise en place d'une cafétéria CROUS sous forme d'un bâtiment provisoire modulable
- Une dernière consistant à l'extension des salles à manger du restaurant Descartes afin d'accueillir les différents publics du restaurant Monod.

Solution N°1 : Food-Trucks

Afin d'identifier la pertinence de la mise en place de ce type d'offre, nous avons réalisé une étude de marché des principales offres de Food-Trucks existantes sur Lyon.

Lors de cette étude, nous avons dû identifier 4 profils de Food-Trucks en fonction des offres proposées :

- Burgers,
- Cuisine du monde (asiatiques, Balkans, italiens...),
- Mono-produit (crêpes/galettes, gaufres, brochettes...)
- Et plat du jour (plat « traditionnel » évoluant au cours de l'année).

L'offre en plat du jour est comprise entre 6€ et 9€, avec des formules (plat + dessert + boisson) allant de 9,50€ à 12,50€.

Plusieurs Food-trucks proposent des offres pour les étudiants entre 7,50€ et 8,50€.

Le tableau suivant reprend les principaux tarifs identifiés sur ces offres :

Food Truck	Offre		Tarification moyenne		
	Famille	Thème	Plat du jour	Formule plat-boisson	Formule plat-dessert-boisson
The Rolling Cantine	Burgers		7,00 €	10,00 €	
Chez GG	Burgers		7,00 €	10,00 €	12,00 €
Le Van à Burgers	Burgers		8,00 €	10,50 €	
Le Sous-Marin Jaune	Burgers		7,00 €	10,00 €	12,50 €
Kemptown Food Truck	Burgers	Et F&C	8,00 €	11,00 €	
Tot Truck	Cuisine du monde	Asiatique	7,00 €		
Aklé	Cuisine du monde	Libanais	9,00 €	10,00 €	12,00 €
Mylo Food Truck	Cuisine du monde	Wok	7,50 €	8,50 €	9,90 €
Pitakia	Cuisine du monde	Grec	6,50 €	8,50 €	10,50 €
Pi Polish Truck	Cuisine du monde	Polonais	8,00 €	9,00 €	11,00 €
Mamma Gina	Cuisine du monde	Sicilien	8,50 €	10,00 €	12,50 €
Le Camionnette	Mono-produit	Brochettes	6,50 €	10,00 €	12,00 €
Gaufromik	Mono-produit	Gaufres			9,50 €
Mlle Pipelette	Mono-produit	Crêpes	7,00 €	8,50 €	10,50 €
La Kaz à Kroq	Mono-produit	Croque-Monsieur	6,00 €	8,00 €	9,50 €
Miam'zele Agnès	Plat du jour		6,50 €	8,50 €	9,70 €
La Boucle	Plat du jour		7,50 €	9,50 €	11,50 €
Le Gros Camion	Plat du jour		8,50 €	10,50 €	12,00 €
		Moyenne	7,38 €	9,53 €	11,08 €
		Minimum	6,00 €	8,00 €	9,50 €
		Maximum	9,00 €	11,00 €	12,50 €

On constate donc **que le ticket moyen** des offres de formule plat - boisson ou plat - dessert – boisson est compris **entre 9,50 et 11 €**.

Ce ticket moyen est donc 3 fois plus élevé que le ticket moyen actuellement constaté au RU Monod pour un plateau à 3 composantes. S'il n'y avait que cette offre demain, elle serait de fait difficilement accessible à une partie des étudiants et voir même des personnels (non subventionnable).

La mise en œuvre des Food-Trucks nécessitera également la mise en place d'AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine publique) qui devrait être attribuée par l'ENS, voir par la métropole à des exploitants privés.

A noter que cette démarche, même si elle est possible, est devenue plus contraignante. En effet, la loi du 9 décembre 2016, dite loi « Sapin II », puis l'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, imposent de nouvelles « règles d'occupation et de sous-occupation du domaine public », notamment pour toute « activité économique ». Aussi, toutes les Conventions d'Autorisation d'Occupation Temporaire (CAOT) qui seront passées à compter du 1^{er} juillet 2017 doivent faire l'objet d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable.

Solution n°2 : Cafétéria VAE CROUS

Cette solution consiste en la mise en place d'un bâtiment provisoire abritant une cafétéria avec VAE et un espace de consommation sur place.

La prestation assurée serait celle assurée sur toutes les cafétérias du CROUS (elle correspondra également à l'offre qui sera assurée sur le site après la réouverture).

Cette offre est organisée au regard de la carte des prestations ci-dessous. Le ticket moyen constaté sur l'offre de restauration méridienne est compris entre 4 et 4,50 €.

NOS OFFRES SALÉES

SANDWICHES

Sandwich du mois	3,00 €
Sandwich classique	1,90 €
Sandwich incontournable	2,30 €
Pan bagnat	2,50 €
Club/Viennois	2,80 €
Wrap	2,70 €

LES OFFRES CHAUDES

Croque Monsieur	2,30 €
Panini	2,90 €
Quiche	2,30 €
Plat chaud maison	3,15 €
Pastabox Sodebo 300g	3,50 €
Pastabox Xtrem 400g	3,80 €

SALADES

Taboulé	1,60 €
Salade composée	2,40 €
Salade Sodebo 240g	3,90 €
Salade Sodebo 400g	3,80 €

NOS OFFRES SUCRÉES

Beignet	0,90 €
Croissant	0,75 €
Pain au chocolat	0,80 €
Pain aux raisins	0,90 €
Confiserie (petite)	1,00 €
Confiserie (grande)	1,20 €
Petit cookie	0,90 €
Grand cookie	1,40 €
Compote	0,40 €
Yaourt aux fruits	0,60 €
Yaourt nature	0,45 €
Mamie Nova	1,30 €
Fruit frais	0,60 €
Muffin	1,50 €
Desserts Bonne Maman	1,50 €
Panini choco noisette	2,00 €

NOS BOISSONS

BOISSONS CHAUDES

Expresso	0,80 €
Cafés gourmands	1,00 €

(cappuccino, chocolat, café aromatisé...)

BOISSONS FRAICHES

Eau de source 50 cl	0,60 €
Eau gazeuse 50 cl	1,30 €
Canette 33 cl	0,90 €
Soda bouteille 50 cl	1,60 €
Lorina Arizona	2,00 €

Liste non exhaustive au 01/09/17, d'autres produits sont disponibles dans votre cafétéria.

www.crous-lyon.fr

Liste non exhaustive au 01/09/17, d'autres produits sont disponibles dans votre cafétéria.

www.crous-lyon.fr

Liste non exhaustive au 01/09/17, d'autres produits sont disponibles dans votre cafétéria.

www.crous-lyon.fr

Cet équipement permettra d'assurer l'équivalent de 400 à 500 repas/jour (et en complément un service de cafétéria en matinée et en après-midi).

Le principe d'aménagement de cet espace serait le suivant :
(Implantation générale de principe non définitive)



La mise en œuvre de cet aménagement provisoire sur une période de 12 mois s'élève à 228 300 € TTC
TDC réparti comme suit :

	Q.	Chiffrage € HT avec équipements	Chiffrage € HT sans équipements
Location 12 mois			
Location 2 modules polyvalents + 3 modules sas cloisonnés + rampes (y compris frais de pose installation/ démontage)	forfait	90 000 €	90 000 €
Equipements			
comptoir sur mesure	forfait	10 000 €	10 000 €
signalétique + AD	forfait	7 500 €	7 500 €
Equipements (hors caisses)	forfait	45 000 €	
TOTAL TRAVAUX + EQUIPEMENT HT		152 500 €	107 500 €
Honoraires et frais divers			
Frais études Moe	-	18 300 €	12 900 €
Frais études CT	-	3 050 €	2 150 €
Frais études CSPS	-	3 050 €	2 150 €
Provisions pour aléas	-	7 625 €	5 375 €
TOTAL TDC Hors actualisation HT		184 525 €	130 075 €
Actualisation			
Provisions pour actualisation travaux et équipements (2018)	-	4 575 €	3 225 €
Provisions pour actualisation frais d'études (2018)	-	1 147 €	808 €
TOTAL TDC complet HT		190 247 €	134 108 €
TOTAL TDC complet TTC		228 296 €	160 930 €

Une part des équipements de cet aménagement peuvent être prévus en réintégration dans le projet d'aménagement de la future cafétéria du projet. Cette disposition permet une réduction de l'ordre de 29 % de la solution transitoire soit un montant total de l'opération transitoire de **160 930 € TTC TDC**. (2 solutions sont envisageables, acquisition des équipements par le CROUS et transfert dans le projet NEOLYS ou livraison anticipée par NEOLYS).

Enfin, au regard du fonctionnement global de l'ENS et des espaces disponibles, il devra être envisagé l'installation de cet espace provisoire à proximité de l'actuel restaurant, soit sur le parking Vercors (autorisation à solliciter auprès de la métropole).

Solution n°3 : Agrandissement temporaire de la salle à Manger du RU Descartes.

La solution d'extension de la salle à manger a été étudiée sur l'actuel parvis.

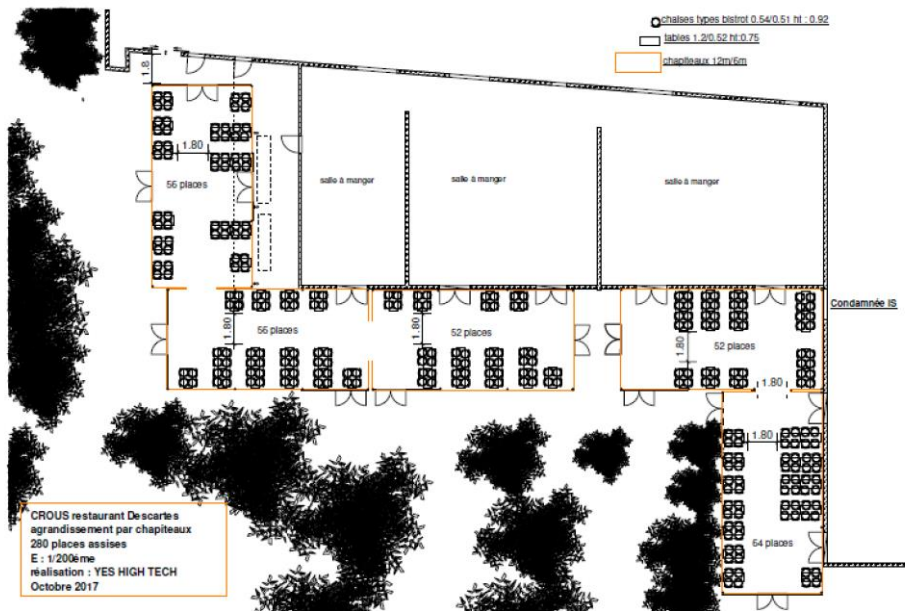


Dans un premier temps, il a été étudié la mise en œuvre de modules préfabriqués équipés salle à manger. Cette solution s'est heurtée aux contraintes suivantes :

- Distance entre le bâtiment et les premiers arbres 7m.
- La mise en œuvre de ces modules devant être faite sur plots (Rehausse d'au moins 30 à 40 cm), il serait nécessaire d'intégrer des rampes PMR importantes.
- De la mise en place de ces rampes, il y aurait fallu un recul de 3 m du bâtiment minimum soit moins de 4 m pour implanter des modules.

Cette solution a donc été abandonnée.

Une autre solution a été étudiée : mise en place d'un chapiteau.



Ce projet nécessiterait la mise en place d'un chauffage dans cette structure non isolé (fortes consommations énergétiques et faible niveau de confort en hiver).

Cette solution a été évaluée à un montant global TTC TDC d'environ 90 000 € (hors charges de fonctionnement supplémentaires).

Au regard de la faible pertinence de cette solution et son incidence sur la qualité thermique du lieu et donc de la surconsommation électrique engendrée, il devra être préféré une extension des horaires d'ouverture du restaurant Descartes pour augmenter la capacité d'accueil de l'ordre de 150 couverts supplémentaires maximum.

Conclusion :

Au regard de la complexité de mise en œuvre d'une extension des salles à manger sur le restaurant Descartes, il est préconisé de ne pas retenir cette solution, mais simplement d'augmenter l'amplitude d'ouverture de ce restaurant en complétant la démarche par un ajustements des horaires de cours ou amphithéâtres par l'ENS.

Par ailleurs, il est préconisé également la mise en place de la cafétéria CROUS avec une location dans le secteur du parking Vercors. En effet, cette solution s'avère préférable à la mise en place de Food-Truck au motif :

- d'une offre à tarification sociale plus adaptée aux étudiants et au subventionnement des personnels.
- d'une capacité de service 3 fois supérieure à la mise en place en équivalence de 3 Food-Truck.
- d'une capacité à proposer la consommation sur place pour l'équivalent de 40 places (mange-debout).

La mise en place de cette cafétéria est soutenue par le CROUS mais avec une attente d'exclusivité sur le campus (sous-entendu la mise en œuvre uniquement de la cafétéria sans le déploiement des Food-Trucks)

La solution proposée nécessite donc un budget de l'ordre de 160 000 € TTC TDC (en intégrant le principe d'anticipation des équipements de la cafétéria du futur projet à charge de Néolys).