UNIVERSITÉ DE GUYANE
Direction du Patrimoine et des Services Intérieurs (DPSI)
2091 Route de Baduel – BP 792 – 97337 CAYENNE CEDEX

Réf. : DPSI-CVC-2026-AC — Annexe RC
Note versée au dossier de consultation et au rapport de présentation

NOTE DE MOTIVATION D'URGENCE

Application de l'article R.2161-3 du Code de la commande publique

La présente note motive le recours au dispositif de réduction du délai de réception des offres, prévu par l'article R.2161-3 du Code de la commande publique, dans le cadre de la procédure d'appel d'offres ouvert relative à l'accord-cadre à bons de commande DPSI-CVC-2026-AC portant sur la maintenance préventive et corrective des installations de climatisation, ventilation et traitement d'air (CVC) de l'Université de Guyane, alloti en trois lots.

Le délai de réception des offres est ramené à quinze (15) jours calendaires à compter de la date d'envoi de l'avis d'appel à la concurrence au Journal officiel de l'Union européenne, au lieu du délai minimal ordinaire prévu à l'article R.2161-2 du même code (trente-cinq jours, réductible de cinq jours en cas de transmission électronique des offres).

Article 1 — Fondement juridique

Aux termes de l'article R.2161-3 du Code de la commande publique : « Lorsqu'une situation d'urgence dûment justifiée rend impossible le respect du délai minimal prévu à l'article R.2161-2, l'acheteur peut fixer un délai de réception des offres qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date d'envoi de l'avis de marché. »

Ce dispositif se distingue de l'urgence impérieuse prévue à l'article R.2122-1 du même code, qui seule autorise à déroger à toute publicité et mise en concurrence et suppose des circonstances imprévisibles et non imputables à l'acheteur. Le considérant 46 de la directive 2014/24/UE du 26 février 2014, que transpose l'article R.2161-3, précise à cet égard que l'urgence justifiant la réduction des délais n'a pas à être une urgence extrême résultant d'événements imprévisibles et non imputables au pouvoir adjudicateur. Il suffit que l'urgence soit dûment justifiée, c'est-à-dire objectivée et rendant le respect du délai ordinaire incompatible avec les besoins de l'acheteur, ce qu'établissent les éléments ci-après.

Article 2 — Situation d'urgence caractérisée

2.1 — Défaillances objectivées des installations CVC

L'Université de Guyane a diligenté fin 2025 un audit technique et énergétique de son parc de production d'eau glacée, de traitement d'air et de GTB. Cet audit, référencé D25-3-014, a été réalisé par le bureau d'ingénierie TECSOL Antilles-Guyane pour le compte de l'entreprise IDEX. Il a été restitué et discuté en visioconférence le 19 décembre 2025, en présence de la Présidence de l'Université, du Directeur Général des Services, du Directeur de la DPSI et de leurs représentants.

Les constats de cet audit établissent un état de vétusté et de dysfonctionnement critique qui compromet la continuité du service public d'enseignement et de recherche et fait peser sur l'établissement des risques opérationnels, sanitaires et réglementaires majeurs :

— sur le bâtiment A/B (INSPE) : ventilateur de la CTA de l'amphithéâtre désaxé provoquant chocs et nuisances sonores, sondes de température et d'hygrométrie défectueuses (valeurs incohérentes de 0 °C avec 0,1 % d'hygrométrie sur air neuf), CTA 400 m^3/h hors service à remplacer intégralement, pollution potentielle de l'air soufflé dans les locaux d'enseignement ;

— sur le bâtiment G (Vie étudiante et cafétéria) : groupe d'eau glacée en dysfonctionnement majeur (retour à 18 °C au lieu de 12 °C), CTA cuisine à l'arrêt, régime de température incohérent traduisant un déséquilibre hydraulique et une sous-capacité ;

— sur le bâtiment L (Administration) : groupe de 2012 vieillissant, calorifuge défaillant provoquant condensation et corrosion, thermomètres à dilatation démontés, fuite hydraulique récurrente non identifiée, batteries des CTA alimentées à 18 °C au lieu de 7 °C ;

— sur le bâtiment H (Bibliothèque universitaire) : évaporateur endommagé, calorifuge manquant, thermomètre de retour hors service, incohérences de programmation, âge de l'installation atteignant quatorze (14) ans ;

— sur l'ensemble du parc : système de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) non fonctionnel, empêchant tout pilotage centralisé, tout suivi des consommations et toute alerte automatisée sur les anomalies.

Le rapport chiffre les travaux de remplacement et de remise à niveau à un montant compris entre 750 000 et 850 000 euros hors taxes sur les quatre années à venir.

2.2 — Risques sanitaires et sécuritaires en milieu ERP

L'ensemble des bâtiments concernés est un établissement recevant du public (ERP) accueillant plusieurs milliers d'étudiants et de personnels. Les défaillances documentées font peser des risques sanitaires (qualité de l'air soufflé dans les amphithéâtres, développement microbien lié à un climat tropical humide et à des bacs à condensats mal entretenus), des risques de sécurité au travail (nuisances sonores, dysfonctionnements électriques signalés par l'audit), et des risques de continuité pédagogique (perte de climatisation dans les amphithéâtres, les laboratoires et la bibliothèque universitaire).

Ces risques ne peuvent, en équité, être laissés sans contre-mesure organisée sur la durée d'une procédure formalisée ordinaire.

2.3 — Contraintes réglementaires — décret tertiaire et OPERAT

Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire (dispositif éco-énergie tertiaire, dit « décret tertiaire ») impose à l'Université une réduction de 40 % de sa consommation d'énergie finale d'ici 2030, de 50 % d'ici 2040 et de 60 % d'ici 2050. Les obligations de déclaration annuelle sur la plateforme OPERAT montent en puissance en 2026.

L'impossibilité actuelle de piloter les installations, du fait de la défaillance de la GTB documentée par l'audit, et l'inefficience énergétique des équipements non maintenus, exposent l'Université à des sanctions financières et administratives, indépendantes des risques opérationnels ci-dessus.

2.4 — Contraintes calendaires — rentrée universitaire et pic d'utilisation

La rentrée universitaire 2026-2027 mobilise à plein régime, dès septembre 2026, les amphithéâtres, salles d'enseignement, laboratoires et la bibliothèque universitaire. La saison

sèche, qui s'étend en Guyane d'août à novembre, correspond à la période la plus chaude de l'année : la procédure se déroule ainsi au cœur de la période où les défaillances des installations ont l'impact opérationnel le plus élevé.

L'absence de couverture contractuelle de maintenance externalisée adaptée pendant cette période, dans un contexte où les défaillances ont été objectivées, expose l'établissement à une multiplication des pannes non traitées et à une aggravation de l'état documenté par l'audit. Cette exposition est accrue par la clôture, prévue au 30 octobre 2026, du contrat de maintenance des climatiseurs individuels en cours.

Article 3 — Chronologie de la démarche de diligence

La démarche de l'Université de Guyane est constante et tracée depuis la première mise en évidence des risques, et l'aggravation de l'état des installations a été constatée par des tiers avant le lancement de la procédure.

Date	Événement
23/09/2025	Signature du devis IDEX DD250602633-A2 pour la mission d'audit technique et énergétique — 6 groupes froids, 20 centrales de traitement d'air, 1 système de GTB.
27/11/2025	Demande formelle de transmission du rapport par la DPSI (M. LAFLEUR).
04/12/2025	Cadrage de la restitution : le Directeur adjoint DPSI demande une présentation solennelle avec la Présidence de l'Université, le Directeur DPSI et le Directeur Général des Services, en raison de la sensibilité du sujet.
19/12/2025	**Restitution officielle du rapport d'audit en visioconférence, en présence de la Présidence, du DGS, du DPSI, d'IDEX (M. MASSON) et de TECSOL (M. LOPES). Date établie de prise de connaissance officielle du rapport.**
Q1-Q2 2026	Analyse interne, chiffrage prévisionnel, arbitrages budgétaires, cadrage technique et juridique de la procédure — en contexte de transition politique de l'établissement (nomination de l'Administratrice provisoire le 15/04/2026).
22/09/2026	**Compte rendu d'étape technique d'Eiffage Énergie Systèmes, mainteneur en place, constatant l'aggravation de l'état du parc central (groupes de production d'eau glacée, ventilo-convecteurs, CTA), corroboré par les demandes d'intervention (DI 22015, 21553, 22226, 22177, entre autres).**
08/10/2026	**Envoi au JOUE de l'avis d'appel à la concurrence — lancement effectif de la procédure.**

Le délai d'un peu moins de dix (10) mois entre la restitution officielle du rapport (19 décembre 2025) et le lancement de la procédure (8 octobre 2026) a été employé à l'analyse technique du rapport, au cadrage des lots, aux arbitrages internes, à la validation budgétaire et à l'installation de la nouvelle gouvernance de l'Université. Il est proportionné à un dossier portant sur trois lots techniques, deux campus et une durée de quarante-huit mois. En tout état de cause, conformément au considérant 46 précité, la justification de l'urgence repose sur l'état objectivé et aggravé des installations, et non sur le caractère imprévisible de la situation.

Article 4 — Justification de la réduction de délai à quinze jours

Le respect du délai ordinaire reporterait la notification du marché à la fin du mois de novembre ou au début du mois de décembre 2026, soit environ trois semaines au-delà du calendrier permis par la présente procédure (notification prévisionnelle le 16 novembre 2026), en pleine saison sèche. Les défaillances documentées se cumulent et s'aggravent sans dispositif de maintenance

externalisée adapté ; les obligations OPERAT montent en puissance ; la rentrée universitaire mobilise le parc à plein régime.

Le délai de quinze (15) jours retenu, allié à la mise à disposition dématérialisée de l'intégralité du dossier de consultation dès l'envoi de l'avis, dont le rapport d'audit TECSOL/IDEX D25-3-014 et l'inventaire des équipements, à l'organisation de deux visites facultatives des sites dès la première semaine de consultation et à une plage de questions-réponses ouverte jusqu'au 15 octobre 2026 avec réponses au plus tard le 19 octobre 2026, garantit aux candidats un temps de préparation suffisant et une égalité de traitement effective. La communication intégrale du rapport d'audit à l'ensemble des candidats neutralise tout avantage d'information dont pourrait disposer un opérateur ayant participé à sa réalisation.

Le montant maximum cumulé de l'accord-cadre (1,8 M€ HT sur 4 ans, dont le lot principal à 1,2 M€ HT) excède le seuil européen applicable aux marchés de services, ce qui impose le recours à une procédure formalisée ; la procédure retenue est l'appel d'offres ouvert (article R.2124-2 CCP), forme la plus concurrentielle du droit de la commande publique.

Article 5 — Pièces annexées

Sont annexées à la présente note et versées au rapport de présentation du marché :

— le rapport d'audit technique TECSOL/IDEX D25-3-014 (édition officielle décembre 2025) ;

— le tableau des prestations minimales d'entretien (D25-3-014_IDEX-AUD-CVD-PM, mise à jour du 19/12/2025) ;

— le devis IDEX DD250602633-A2 signé le 23/09/2025 ;

— le fil de messages électroniques de transmission et de restitution du rapport (période du 27/11/2025 au 19/12/2025) ;

— le compte rendu d'étape technique d'Eiffage Énergie Systèmes du 22/09/2026 et l'extrait des demandes d'intervention correspondantes.

Fait à Cayenne, le 7 octobre 2026

Pour l'Université de Guyane,

L'Administratrice provisoire,

Martine SÉBÉLOUÉ