RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

UNIVERSITÉ DE MAYOTTE

OPERATION DE MAITRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE

PROGRAMME TECHNIQUE

CREATION D'UN SERVICE SANTE ETUDIANTE ET REAMENAGEMENT DE BUREAUX DE L'UNIVERSITE DE MAYOTTE

NUMERO DU MARCHE

				U	M	A	Y	-	2	0	2	6	-	0	5				



Pouvoir Adjudicateur : Université de Mayotte
Représenté par : Monsieur Abal-Kassim CHEIK AHAMED, Président de l'Université de Mayotte
Adresse : 8, rue de l'Université - Iloni
BP 53, 97660 DEMBENI

Maître d'ouvrage : Université de Mayotte
Représenté par : Monsieur Abal-Kassim CHEIK AHAMED,, Président de l'Université de Mayotte
Adresse : 8, rue de l'Université - Iloni - BP 53, 97660 DEMBENI
Téléphone : 02 69 61 07 62
Adresse électronique : secretariat@univ-mayotte.fr

GRILLE DE RÉVISION

INDICE	ÉTABLI PAR	DATE	LIBELLE
01	UMAY / DPI	25/08/2026	Création du document
02	UMAY / DPI	02/09/2026	Modification sur l'article 1.1, 5 et 6
03	UMAY / DPI	07/09/2026	Modification sur l'article 2

AOUT 2026

SOMMAIRE

ARTICLE PREMIER. INTRODUCTION 3
1.1 Evolution statutaire de l'établissement 3
1.2 Contexte de la problématique étudiée 4
ARTICLE 2. ETAT DES LIEUX TECHNIQUES 4
2.1. Etat des lieux et futures activités au RDJ 4
2.2. Etat des lieux et futures activités au RDC 5
2.3. Etat des lieux et futures activités au R+1 5
ARTICLE 3. CONSISTENCE DES TRAVAUX 7
ARTICLE 4. ENVELOPPE BUDGÉTAIRE 9
ARTICLE 5. CALENDRIER PREVISIONNEL 10
ARTICLE 6. ANNEXES 10
6-1 – Annexe 1 - Photos 10
6-2 – Annexes : plans et rapports 11

Université de Mayotte
8 rue de l'Université - B.P. 53, 97660 Dembéni
Tél. : +262 (0)2 69 61 07 62

ARTICLE PREMIER. INTRODUCTION

1.1 Evolution statutaire de l'établissement

L'université de Mayotte est un établissement d'enseignement supérieur caractère administratif (EPA) placé sous la tutelle du ministre chargé de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche. Le CUFR de Mayotte situé dans la commune de DEMBENI, à l'Est de l'île, a été créé par le décret n° 2011-1299 du 12 octobre 2011. Il a remplacé le Centre d'Études et de Formations Supérieures de Mayotte (CEFSM), autrefois service du conseil général, qui dispensait des formations universitaires depuis 2005, et a intégré l'Institut de formation des maîtres (IFM) qui dépendait du Vice-rectorat de Mayotte jusqu'à sa suppression en 2017.

A sa création, l'Université de Mayotte a occupé les locaux de l'IFM, construit en 2000, d'une surface de l'ordre de 2 450 m² de plancher et dimensionné à l'origine pour 400 usagers.

L'Université de Mayotte accueille à ce jour 1 906 étudiants, 216 personnels et dispose d'un patrimoine Immobilier de 4130 m² utiles et 4 679 m² de surface de plancher, répartis sur 7 bâtiments, sur un site de 2,2 hectares.

Avec l'augmentation très forte du nombre d'étudiants, l'Université de Mayotte s'est rapidement trouvé saturé. Le ratio m²/étudiant de référence au niveau national est de 4,2 m²/étudiant (source 2013 : rapport - n° 2014-013 de mars 2014 de l'IGAENR) alors que celui du CUFR s'élève à ce jour à 2,17 m²/étudiant soit 3 875 m² de moins par rapport au nombre d'étudiants accueillis.

Dans les années qui ont suivi la création de l'Université de Mayotte, de nouvelles constructions ont été réalisées pour faire face aux besoins croissants de surface :

- En 2012 : une première extension avec 1 bâtiment préfabriqué de 6 classes (340 m²),
- En 2014 : le bâtiment « amphithéâtre » comprenant aussi 3 salles de classe et un amphithéâtre pour 600 m²
- En 2018 : 2 nouveaux bâtiments modulaires comprenant respectivement 4 salles de classes et 1 grande salle de classe (80 places), financés par le fonds de roulement de l'université de Mayotte et par l'Etat pour 350 m².
- En 2026 : la création de 2 salles de classes modulaires au-dessus d'un bâtiment modulaire existant, pour une surface de 77 m².

La croissance des effectifs a absorbé l'effort conséquent de construction de nouveaux bâtiments de ces 10 dernières années et n'a pas permis d'augmenter le ratio de m²/étudiant.

Ainsi, malgré ces extensions, les locaux actuels ne permettent de répondre ni aux besoins actuels en termes de conditions d'études et de travail, ni aux besoins futurs de l'établissement visant notamment à accueillir des effectifs supplémentaires tant chez les étudiants que chez les personnels. Cela obère aussi les perspectives de développement de l'université de Mayotte, en termes de diversification de l'offre de formation et de renforcement de l'activité de recherche.

1.2 Contexte de la problématique étudiée

En attendant les futures grandes constructions, l'établissement a fait le choix à travers ses solutions à très court-terme, d'optimiser l'occupation des locaux existants et par la même occasion, rénover l'intérieur du bâtiment principal qui n'a pas bénéficié de gros entretiens ni de renouvellement que très récemment (2023).

Cette situation limite l'expression de la vie étudiante dont les seuls locaux disponibles restent la cafétéria avec une capacité de 250 repas pour 2 000 étudiants et une salle d'études de 53 m².

Afin d'améliorer la vie étudiante, le choix a été fait par les instances dirigeantes d'exploiter les espaces extérieurs ombragés et transformer certains espaces intérieurs en les destinant à une activité de vie étudiante.

C'est dans ce cas de figure que les locaux des agents techniques vont être transformés en espace de santé étudiante tout en réaménageant par la même occasion d'autres espaces en bureaux avec le déménagement du service technique en lieu et place du local des archives.

ARTICLE 2. ETAT DES LIEUX TECHNIQUES

Le projet de création d'un service sante étudiante et réaménagement de bureaux est situé au niveau de l'atrium (bâtiment principal) de l'Université de Mayotte.

Le bâtiment principal est composé de trois niveaux et accueille différents usages et activités : salles de cours, laboratoires, espaces de restauration, bureaux des personnels, auditorium, bibliothèque, ainsi que divers locaux administratifs et techniques.

Il s'agit d'un bâtiment fortement fréquenté par les étudiants, les personnels et les différents usagers de l'Université.

L'un des principaux enjeux du projet réside dans la réalisation des travaux en site occupé, tout en assurant la continuité de service et le maintien des activités universitaires. L'organisation et le phasage des travaux devront permettre de limiter les nuisances, de maintenir les circulations et les accès aux différents locaux, et de garantir la sécurité des usagers pendant toute la durée des travaux.

2.1. Etat des lieux et futures activités au RDJ

Le périmètre du projet, situé au rez-de-jardin (RDJ), concerne plusieurs locaux actuellement occupés par les agents techniques de l'Université, comprenant notamment un vestiaire, un garage (devenu un espace de repos) et des locaux de dépôt, pour une surface totale d'environ 77,66 m² (voir plans en annexe).

Ces espaces ont été identifiés comme pouvant accueillir le Service de Santé Étudiante (SSE) en raison de leur proximité immédiate avec le stationnement, facilitant ainsi l'accès des étudiants au service.

Le futur Service de Santé Étudiante regroupera les fonctions suivantes : un cabinet de médecin généraliste, un cabinet de psychologue, un cabinet infirmier, un cabinet d'assistant social ainsi qu'une salle d'activités et de détente.

Chaque cabinet disposera d'un espace bureau, d'une armoire de rangement et d'une table de consultation, conformément aux principes d'aménagement présentés dans les plans joints en annexe.

2.2. Etat des lieux et futures activités au RDC

Le projet prévoit le réaménagement d'un local d'environ 33,5 m², actuellement affecté au stockage des archives et situé au rez-de-chaussée (RDC), afin de le transformer en local de repos destiné aux agents techniques du service logistique.

Les travaux comprendront notamment l'adaptation du local à son nouvel usage, avec la création d'un bloc sanitaire comprenant une douche et des toilettes, ainsi que les aménagements nécessaires pour assurer le confort, la fonctionnalité et la conformité réglementaire du futur espace de repos.

2.3. Etat des lieux et futures activités au R+1

Zone 1 – Locaux DSI, locaux chercheurs et salle de réunion

Le projet prévoit l'extension des locaux de la DSI sur l'actuelle salle de réunion, portant la surface totale du nouvel espace DSI à environ 82 m².

L'aménagement devra notamment permettre :

- l'agrandissement de l'open space existant ;
- la création d'un bureau individuel pour le directeur de la DSI ;
- la création d'un local de stockage adapté aux besoins du service ;
- l'adaptation des installations techniques en fonction de la nouvelle organisation des espaces (électricité, courants faibles, éclairage, climatisation, ventilation, etc.).

La suppression de la salle de réunion actuelle sera compensée par la création d'une nouvelle salle de réunion dans les locaux actuellement occupés par les chercheurs.

Les locaux chercheurs seront ainsi réaménagés afin de permettre :

- la création d'un espace de travail destiné aux personnels PRAG/PRCE, permettant d'accueillir 8 postes de travail **;**
- la création d'une nouvelle salle de réunion **;**
- la mise en place d'une cloison acoustique entre la salle de réunion et les espaces de travail afin de garantir un niveau d'isolation phonique adapté aux usages ;
- l'organisation fonctionnelle des espaces et des circulations ;
- l'adaptation des installations techniques aux nouveaux usages (électricité, courants faibles, éclairage, climatisation, ventilation, etc.).

Zone 2 – Réaménagement des espaces DSE, infirmerie, salle des professeurs et DSFVE

L'opération prévoit également le réaménagement de plusieurs bureaux et locaux situés au R+1, notamment au sein du Département des Sciences de l'Éducation (DSE), de l'infirmerie, de la salle des professeurs ainsi que de la Division de la Scolarité, de la Formation et de la Vie Étudiante (DSFVE).

Le périmètre concerné représente une surface totale d'environ 112 m².

L'objectif principal de ce réaménagement est d'optimiser l'utilisation des surfaces existantes et de dégager des postes de travail administratifs supplémentaires, tout en améliorant l'organisation fonctionnelle et la proximité entre les différents services.

Réaménagement de l'infirmerie existante

L'infirmerie actuellement située au R+1 sera transférée vers le nouvel espace du Service de Santé Étudiante (SSE) aménagé au rez-de-jardin.

L'espace ainsi libéré sera réaménagé afin de créer des bureaux destinés aux services LANSAD, IREMIS et SUAPS, pour une capacité totale attendue de 7 postes de travail.

La maîtrise d'œuvre devra proposer une répartition fonctionnelle des espaces permettant d'assurer de bonnes conditions de travail, notamment en matière d'ergonomie, d'acoustique, d'éclairage, de ventilation/climatisation et d'accès aux réseaux électriques et informatiques.

Réaménagement des bureaux du DSE

L'un des deux bureaux de secrétariat du DSE sera réaménagé afin d'accueillir le Pôle Réussite ainsi que le chargé des relations internationales, avec une capacité prévue de 3 places assises.

Ce regroupement vise notamment à favoriser la proximité fonctionnelle avec les autres services communs présents dans cette zone, notamment le pôle culture, le LANSAD, l'IREMIS et le SUAPS.

Réaménagement de la salle des professeurs et création d'un espace de repos

La salle des professeurs existante, d'une surface d'environ 49 m², fera l'objet d'un réaménagement complet.

Le projet prévoit la division de l'espace existant en deux locaux distincts :

- Une salle de détente ;
- Une salle de repos.

Une organisation permettant d'optimiser la répartition des surfaces entre les deux espaces, tout en assurant leur fonctionnalité, leur confort et leur isolation acoustique.

Un nouvel espace de repos destiné au personnel administratif sera aménagé dans l'actuelle salle de réunion du DSE.

La maîtrise d'œuvre devra étudier la répartition des espaces, les circulations et les performances acoustiques nécessaires, ainsi que l'adaptation des installations techniques à l'augmentation du nombre de postes de travail.

Réaménagement de la zone DSFVE

La zone actuellement occupée par la DSFVE fera également l'objet d'une réorganisation.

Le Pôle Réussite, actuellement implanté dans cette zone, sera transféré vers la zone DSE afin de favoriser sa proximité avec les autres services communs.

L'espace libéré par ce transfert sera réaffecté à la sous-division « Patrimoine » de la DPL.

Dans le périmètre de la DSFVE, le projet prévoit également la création d'un bureau individuel pour le responsable de la division.

Principes généraux d'aménagement

Sur les autres espaces concernés du R+1, les interventions porteront principalement sur :

- la réorganisation des espaces et des postes de travail ;
- la création ou la modification de cloisons selon les besoins du programme ;
- l'adaptation des réseaux électriques et informatiques ;
- l'adaptation de l'éclairage, de la climatisation et de la ventilation ;
- l'amélioration du confort acoustique des espaces ;
- le renouvellement ou la réorganisation du mobilier de bureau ;
- les changements d'usage ou d'affectation de certains locaux.

La maîtrise d'œuvre devra vérifier la faisabilité technique et réglementaire de l'ensemble des aménagements, optimiser la distribution des espaces et proposer les adaptations nécessaires au regard des besoins des différents services.

Les plans de l'état existant et les principes d'aménagement envisagés sont joints en annexes du présent programme.

Les installations techniques existantes devront être adaptées à la nouvelle configuration et aux nouveaux usages des locaux.

LANSAD : Langues pour Spécialistes d'Autres Disciplines
IREMIS : Institut de Recherche sur l'Enseignement des Mathématiques
SUAPS : Service Universitaire des Activités Physiques et Sportives

ARTICLE 3. CONSISTENCE DES TRAVAUX

Avec ces travaux, l'établissement va passer de 130 à 165 places dans les bureaux soit une création de 35 postes de travail. Au total les travaux de modifications du cloisonnement des locaux vont porter sur 403,16 m^2.

La teneur des travaux dépend de chaque zone impactée. Ci-dessous, une liste non-exhaustive des principaux travaux par corps d'état :

- **Lot-Gros-œuvre :**
  - Installation de chantier
  - Démolition de murs espace SSE et infirmerie (agrandissement d'ouvertures en façades),
  - Reprise en sous-œuvre avec la création de poutre et de poteaux,
  - Dressage des ouvertures avec jambages, sommiers,
  - Tranchées en dalle pour réseaux de plomberie,
  - Création d'une rampe PMR au SSE.

- **Lot-Menuiserie extérieure :**

- Dépose des menuiseries extérieures existantes,
- Fourniture et pose d'une porte automatique à l'entrée de l'espace SSE,
- Fourniture et pose d'une porte vitrée avec soubassement plein H50 cm, double vitrage entrée local repos DPL hommes avec rideau métallique thermolaqué blanc,
- Nouvelles fenêtres : châssis soufflets avec commande à 1,3 m du sol et grilles de défense (espace SSE).

- **Lot-Menuiserie intérieure :**

  - Dépose des menuiseries intérieures existantes,
  - Dépose du mobilier fixe : tableaux, rideaux, …
  - Nouvelles portes intérieures bois à âmes pleines avec huisseries métalliques,
  - Impostes vitrées au-dessus des portes intérieures,
  - Portes intérieures en PVC simple vitrage avec soubassement plein H1m dans les cabinets de consultation (espace SSE).

- **Lot-Platerie – faux-plafond :**

  - Création de nouvelles cloisons de type Placostil 98/48 (Performance Protection incendie, Acoustique),
  - Dépose/repose du faux-plafond existant,
  - Création d'un nouveau faux-plafond modulaire y compris remplacement de l'ossature une partie de la zone SSE.

- **Lot-Carrelage : au RDC et au R+1 uniquement**

  - Dépose pour évacuation du carrelage,
  - Création d'un nouveau carrelage,
  - Remplacement des plinthes existantes.

- **Lot-Sols souples : au RDJ uniquement**

  - Réalisation d'un ragréage fibré
  - Fourniture et pose d'un revêtement de sol PVC de type U4 P3, M3,
  - Fourniture et pose d'une étanchéité de sol à base de résine polyuréthane liquide mono-composant, compris relevés en plinthes en périmètre sur 50 cm de hauteur,
  - Fourniture et pose de baguettes de seuils en acier inoxydable profil semi-bombé avec vis chromé et chevilles.

- **Lot-Peinture :**

  - Mise en peinture des murs intérieurs,
  - Peinture des nouvelles cloisons et mur existant des nouveaux volumes,
  - Peinture des grilles de défenses,
  - Nettoyage final.

- **Lot-Electricité :**

  - Création d'une armoire électrique spécifique aux nouveaux bureaux : 1 armoire classique et 1 armoire ondulée pour :
    - Le SSE,
    - Le RDC alimentant les locaux abords de l'accueil jusqu'au niveau du local repos agents DPL hommes,
  - Intervention en TGBT et en armoire existant,

- Création d'une sous-baie de brassage : espace SSE et RDC,
- Eclairage LED avec détection de présence dans les circulations,
- Eclairage LED avec Pavés,
- Redéploiement des appareils électriques existants en faux-plafond : luminaires, détecteur de présence, brasseurs d'air,… y compris dépose/repose.
- Distribution secondaire en courants forts et courants faibles,
- Dévoiement des réseaux existants,
- Par poste informatique : fourniture et pose de 4 prises de courant dont 2 ondulées et de 2 prises RJ 45 dont l'autre sera destiné à la téléphonie IP.
- Prises RJ 45 et PC pour l'accueil d'une imprimante,
- Fourniture et pose de déclencheurs manuels,
- Fourniture et pose de nouveaux brasseurs d'air dans les zones dépourvues.

- **Lot-Plomberie/sanitaires :**

  - Dépose et évacuation d'appareils sanitaires,
  - Fourniture et pose de nouveaux appareils sanitaires PMR et non-PMR avec la robinetterie mitigeuse,
  - Mitigeur électronique de lavabos et de lave-mains,
  - Fourniture et pose de plans de travail pour évier,
  - Fourniture et pose de siphons de sol,
  - Fourniture et pose de réseaux de plomberie sanitaires : réseau cuivre peint en apparent, réseau d'évacuation eaux usées en dalle ou en apparent, …
  - Accessoires sanitaires : barres de tirage, de de transfert PMR, distributeurs savon, …

- **Lot-Climatisation :**

  - Dépose du système de climatisation existante (archives),
  - Redéploiement avec dépose/repose de cassettes plafonniers suivant nouveaux plans,
  - Fourniture et pose de nouvelles unités intérieures VRV : cassettes murales ou plafonniers,
  - Alimentation électrique des unités de climatisation sur attentes dues au lot-électricité,
  - Liaisons frigorifiques,
  - Réseaux de condensats,
  - Télécommandes filaires.

- **Lot-Mobilier :**

  - Fourniture et montage d'un mobilier de bureaux pré-choisi par le maître d'ouvrage,
  - Fourniture de sièges de bureaux,
  - Fourniture d'armoires hautes, basses et à dossiers suspendus,
  - Evacuation du mobilier existant non récupéré par la maitrise d'ouvrage.

ARTICLE 4. ENVELOPPE BUDGÉTAIRE

Le coût prévisionnel des travaux est fixé à 815 000,00 € HT

ARTICLE 5. CALENDRIER PREVISIONNEL

CALENDRIER PREVISIONNEL	Date de Lancement jj/mm/aaaa	Date de finalisation jj/mm/aaaa	Durée
Consultation de la maîtrise d'œuvre, CTC et CSPS	15/09/2026	15/10/2026	4 semaines
Notification du marché de maitrise d'œuvre	15/10/2026	01/11/2026	2 semaines
Notification du marché de contrôle technique de la construction	15/10/2026	01/11/2026	
Notification du marché de coordination de la sécurité et de la protection de la santé	15/10/2026	01/11/2026	
Diagnostic	01/11/2026	30/11/2026	4 semaines
Avant-Projet (AVP)	01/12/2026	31/01/2027	8 semaines
Dépôt Autorisation de travaux (AT)	01/02/2027	15/02/2027	2 semaines
PRO / DCE	16/02/2027	30/04/2027	10 semaines
Consultation et notification des marchés de travaux	01/05/2027	15/06/2027	6 semaines
Préparation de chantier	16/06/2027	15/07/2027	4 semaines
Démarrage des travaux	16/07/2027	15/04/2028	35 semaines
Réception du chantier	16/04/2028	30/04/2028	1 semaine
Total			**76 semaines (19 mois)**
Fin du délai de garantie de parfait achèvement	30/04/2028	30/04/2029	12 mois

ARTICLE 6. ANNEXES

6-1 – Annexe 1 - Photos



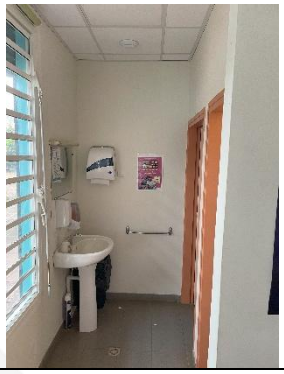
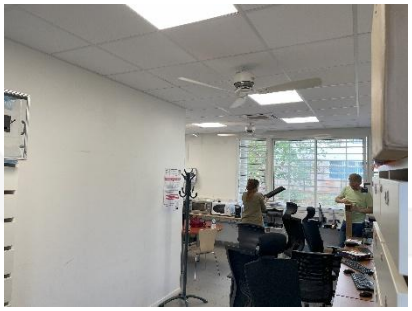
Vue sur la façade Est du futur service de Santé étudiante (SSE) RDJ



Vue intérieure sanitaire garage RDJ



Vue sur le volume intérieur destiné à accueillir les 3 cabinets de consultation mitoyens RDJ

			
Vue intérieure local archives RDC	Vue intérieure sanitaires infirmerie R+1	Vue intérieure salle de réunion DSE	Vue intérieure salle des professeurs R+1

6-2 – Annexes : plans et rapports