



DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE STRATÉGIE URBAINE,
HABITAT ET RECONQUÊTE FONCIÈRE

DOCUMENT ÉTABLI PAR : OMAR EL MAHABOUBI
DGA
Tél : 06.39.69 33 26
Mail : o.el-mahaboubi@mamoudzou.yt

Requalification urbaine de la place Zakia Madi et de ses franges – Mamoudzou

AVIS D'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

1. Autorité porteuse

Ville de Mamoudzou – Hôtel de Ville, 97600 Mamoudzou.
DGA Stratégie urbaine, habitat et reconquête foncière

2. Objet de l'AMI

La Ville de Mamoudzou lance un appel à manifestation d'intérêt destiné à identifier un ou plusieurs opérateurs capables de contribuer à la requalification urbaine du secteur de la place Zakia Madi. L'opérateur doit concevoir et porter des programmes immobiliers compatibles avec les orientations urbaines communales, et à proposer un montage opérationnel permettant une articulation maîtrisée entre espaces publics et programmes privés.

3. Finalités

- Améliorer la qualité urbaine, paysagère, architecturale et fonctionnelle du secteur.
- Accompagner le renouvellement urbain du centre-ville et la mutation de la façade maritime.
- Développer une programmation mixte répondant aux besoins du territoire, sous réserve des études et arbitrages de la Ville.
- Favoriser une meilleure articulation entre espaces publics, mobilités, commerces, services, habitat et activités.
- Identifier un ou plusieurs partenaires disposant des capacités techniques, financières, immobilières et opérationnelles nécessaires.
- Faire émerger un montage partagé avant toute contractualisation ou cession foncière éventuelle.

4. Nature de la démarche

Le présent AMI constitue une procédure de sélection et de dialogue permettant à la Ville de recueillir, comparer et approfondir des propositions. Il ne vaut ni marché public, ni autorisation d'urbanisme, ni promesse de vente, ni engagement de la Ville à contractualiser. La qualification juridique et domaniale des biens, ainsi que le montage final, devront être arrêtés par la Ville au regard du projet retenu.

5. Candidats admis

Promoteurs, investisseurs, bailleurs, opérateurs immobiliers, aménageurs, architectes et groupements associant plusieurs compétences. Les groupements devront désigner un mandataire.

6. Périmètre

Périmètre d'étude : place Zakia Madi et ses franges à Mamoudzou. Le périmètre exact est celui figurant au plan de périmètre joint en annexe.

Le document de cadrage transmis par la Ville indique notamment une logique de requalification du secteur et d'articulation avec les mutations du centre-ville. L'OAP UA-1 du PLUi identifie la place Zakia Madi comme un secteur stratégique, avec une emprise d'OAP de 31 635 m² et un objectif indicatif d'environ 5 700 m² d'espace public à dégager.

7. Calendrier indicatif

Étape	Échéance indicative
Publication de l'AMI	Semaine S 43
Visite	S+2 à S+3
Date limite des candidatures	S+6 (S49 soit le 4 décembre 2026)
Analyse des candidatures	S+7 à S+9 (S(50 à 52))
Dialogue / auditions éventuelles	S+10 à S+13 (S53 de 2026 à S03 de 2027)
Remise des offres/propositions finales	S+15 (S 05 de 2027)
Décision / suites de la consultation	S+17 (S 07 de 2027)

8. Modalités de remise

Moyens d'accès aux documents : <https://www.mamoudzou.yt>

Date de la visite : La date de visite sera fixée en contactant les personnes ci-dessous :

M. OMAR EL MAHABOUBI - Mail : o.el-mahaboubi@mamoudzou.yt - Tél : 06.39.69 33 26

M. ABDOU RABI KAMAL EDDINE - Mail : ar.kamal@mamoudzou.yt - Tél : 06.39.65 82 53

Moyens de remise des plis : Le dossier de candidature sera transmis par mail aux adresses ci-dessous :

o.el-mahaboubi@mamoudzou.yt

ar.kamal@mamoudzou.yt

Date et heure limite de réception des plis : Vendredi 4 décembre 2026 à 12h00

9. Contact

VILLE DE MAMOUDZOU

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE STRATÉGIE URBAINE, HABITAT ET RECONQUÊTE FONCIÈRE

OMAR EL MAHABOUBI

Tél : 06.39.69 33 26

Mail : o.el-mahaboubi@mamoudzou.yt