

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
VILLE DE MAMOUDZOU
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE



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

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

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

Article 1 – Objet

La consultation vise à sélectionner un ou plusieurs opérateurs avec lesquels la Ville pourra approfondir un projet urbain, programmatique, financier et opérationnel de requalification de la place Zakia Madi et de ses franges.

Article 2 – Principes

- Transparence et égalité de traitement des candidats.
- Souplesse de la démarche et possibilité de dialogue.
- Liberté de proposition dans le respect des orientations minimales du cahier des charges.
- Absence d’engagement automatique de la Ville à l’issue de l’AMI.

Article 3 – Candidatures

Les candidatures peuvent être individuelles ou présentées en groupement. La Ville pourra demander la production d’engagements de disponibilité des membres du groupement et de précisions sur la répartition des responsabilités.

Article 4 – Contenu minimal du dossier

1. Lettre de candidature signée.
2. Présentation de l’opérateur ou du groupement.
3. Références comparables, avec rôle exact du candidat.
4. Capacités techniques, financières et organisationnelles.
5. Note d’intention urbaine et programmatique.
6. Première proposition de montage et de gouvernance.
7. Premiers éléments financiers : ordre de grandeur des investissements, principes de valorisation foncière et hypothèses économiques.
8. Calendrier prévisionnel.

Article 5 – Dialogue

La Ville pourra organiser une phase de dialogue avec tout ou partie des candidats afin de préciser le programme, les interfaces public/privé, le phasage, les conditions foncières et les engagements réciproques. Le dialogue pourra être individuel et confidentiel.

Article 6 – Critères d’analyse

Critère	Pondération
Qualité urbaine, architecturale, paysagère et insertion dans le centre-ville	25 %
Cohérence programmatique et réponse aux besoins du territoire	20 %
Capacité du candidat / du groupement et références	15 %
Robustesse du montage opérationnel, foncier et juridique	15 %
Solidité économique et financière	15 %
Phasage, calendrier et maîtrise des interfaces avec les espaces publics	10 %

Article 7 – Auditions et mise au point

La Ville peut inviter les candidats présélectionnés à présenter leur proposition devant une commission ou un comité ad hoc. Des demandes de compléments ou de variantes pourront être formulées.

Article 8 – Confidentialité et propriété intellectuelle

Les candidats demeurent titulaires des droits de propriété intellectuelle attachés aux études, plans, esquisses, concepts et propositions qu’ils produisent dans le cadre de la présente consultation.

La remise d’un dossier n’emporte aucun transfert de ces droits au profit de la ville de Mamoudzou. Elle autorise toutefois la Ville à utiliser, reproduire et communiquer les documents transmis, dans la stricte mesure nécessaire à l’analyse des candidatures, à l’évaluation des propositions et à la conduite de la procédure.

Toute utilisation, reproduction ou mise en œuvre des propositions à des fins autres que celles de la présente consultation devra faire l’objet d’un accord préalable avec le titulaire des droits concernés.

Les candidats s’engagent à préserver la confidentialité des informations communiquées par la Ville et identifiées comme confidentielles. Réciproquement, la Ville veille à protéger les informations confidentielles transmises par les candidats, notamment celles relevant du secret des affaires.

Ces obligations s’appliquent sous réserve des dispositions légales et réglementaires relatives à l’accès aux documents administratifs, à la protection des secrets légalement protégés et à la conservation des archives publiques.

Article 9 – Frais

Les candidats supportent leurs propres frais de participation à l’AMI.

Article 10 – Liberté de la Ville

La Ville se réserve la possibilité de ne pas donner suite, de déclarer la consultation infructueuse, de modifier le calendrier, de solliciter des compléments, d’engager une phase de dialogue ou de mettre en place une procédure complémentaire, sans que cela crée un droit à indemnisation ou un engagement contractuel.

Article 11 – Suites envisagées

À l’issue de l’AMI, la Ville pourra, selon le montage retenu et après validation des conditions juridiques, domaniales, financières et urbanistiques, engager une contractualisation de type protocole/convention-cadre de projet, et le cas échéant une cession ou autre mise à disposition du foncier communal concerné.