



MARCHE DE CONCEPTION REALISATION

(Procédure restreinte)

1 – Identification du maitre d'ouvrage

Société Immobilière de Mayotte

Type du pouvoir adjudicateur : SAEM

2 – Objet de la consultation et lieu d'exécution

Le présent marché de travaux a pour objet en conception-réalisation, un programme de 101 logements locatifs mixtes composés de 42 logements LLS, de 39 logements LLI, 20 logements LLL, 2 200 m² de locaux d'activités (commerces), opération « QUARTZ & CEDRE ».

Le projet se situe dans le lotissement CAROBOLE, 97690 Koungou.

Cette opération devra obtenir la certification NF HABITAT HQE + Label GIEP.

Le montant de l'enveloppe budgétaire consacré au projet est de 24 781 102 € TTC.

Rappel : La consultation se déroule en deux phases :

- 1^{ère} phase : choix des groupements appelés à remettre une offre.
- 2^{ème} phase : remise des offres des groupements.

Le dossier de consultation sera remis aux candidats admis à remettre une offre lors de la deuxième phase de l'appel d'offres restreint.

Chaque concurrent ayant remis une prestation conforme au règlement de consultation en phase offre recevra une prime d'un montant de **35 000 €**

Code NUTS / FRY50

3 – Mode de dévolution et forme juridique

Compte tenu des caractéristiques de la procédure et de l'objet du marché, le mode de dévolution retenu est le marché unique.

Le marché sera conclu avec un prestataire unique ou avec un groupement conjoint, le mandataire du groupement étant financièrement solidaire de l'ensemble des cotraitants, comprenant au minimum :

- Une équipe « conception » constituée de :
 - Un concepteur ou un groupement de concepteurs agissant en qualité d'entreprises groupées conjointes.L'équipe "conception" devra disposer nécessairement de la qualité d'architecte pour l'établissement du projet architectural, conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi 77-2 du 3.1.1977 sur l'architecture.
- Une équipe « réalisation » constituée de :
 - Une entreprise agissant en qualité d'entreprise générale ou un groupement d'entreprises agissant en qualité d'entreprises groupées conjointes (qualifiées et assurées pour réaliser des travaux tous corps d'état).

Le mandataire du groupement est obligatoirement l'entrepreneur.

Le groupement de conception-réalisation devra justifier au minimum des compétences suivantes :

- Conduite de projet ;
- Architecture ;
- Paysage et aménagement urbain ;

- Ingénierie structure ;
- Ingénierie génie climatique et optimisation énergétique ;
- Ingénierie VRD ;
- Ingénierie fluide ;
- Travaux tous corps d'état ;
- Économie du bâtiment.

Le groupement pourra être complété de toutes autres compétences jugées nécessaires par le mandataire du groupement pour la bonne exécution des prestations demandées.

Possibilité de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou de plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements :

- ☐ Oui
☒ Non

4 – Durée du marché – reconduction – délai d'exécution

Durée du marché et les délais d'exécution : les prestations d'études et de travaux doivent se dérouler sur une durée de 22 mois.

A titre indicatif, les prestations d'études commenceraient au mois de : Octobre 2025

Pour des considérations de financement : Dépôt PC en novembre 2025

A titre indicatif, les prestations de travaux commenceraient au mois de : mars 2026

Le marché ne sera pas reconduit.

5 – Procédure de passation

La présente consultation vise la passation d'un marché de conception-réalisation tel que défini aux articles L. 2171-2 et R. 2171-1 du Code de la commande publique, selon la procédure avec négociation, en application et organisée conformément aux articles R. 2161-12 à R. 2161-23 et R. 2171-1 à R. 2171-22 du Code de la commande publique.

Marché public passé selon une procédure adaptée (article L.2123-1 du Code de la commande publique)

La procédure mise en œuvre est une procédure restreinte avec négociation.

Après analyse des compétences, références et moyens des candidats sur la base des critères de sélection des candidatures définis dans l'avis et classement des candidatures, le pouvoir adjudicateur retiendra 5 candidats minimum qui seront admis à remettre une offre dans les conditions définies ci-dessous.

Sur la base des offres remises, le pouvoir adjudicateur décidera d'engager avec les candidats sélectionnés pour la phase négociation à l'issue des entretiens. Le pouvoir adjudicateur décidera s'il admet ou non à la négociation les candidats ayant remis des offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables, dans le respect du principe d'égalité de traitement entre les candidats.

Dans le cas où le pouvoir adjudicateur aura admis à la négociation les offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables, il devra, à l'issue des négociations, rejeter, sans les classer, les offres qui demeureront inappropriées, irrégulières ou inacceptables.

À l'issue de ces négociations, il retiendra l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base des critères de choix des offres définis dans l'avis et/ou dans le présent règlement de la consultation.

6 – Conditions de participation / présentation des candidatures et des offres

Si les documents fournis par un candidat ne sont pas rédigés en langue française, ils devront être accompagnés d'une traduction en français.

6.1 – Rappel des éléments nécessaires à la sélection des candidatures

Voir règlement de consultation.

6.2 – Eléments nécessaires au choix de l'offre

Les candidats admis à remettre une offre, auront à produire, les pièces qui seront définies dans le règlement de consultation.

7 – Critères de sélection des candidatures et des offres

• 1^{ère} phase : Critères de sélection des candidatures

Les candidatures seront appréciées en fonction des critères énoncés ci-dessous :

- Compétences : respect des domaines de compétences demandées dans la composition du groupement et de la méthodologie d'organisation au sein du groupement vis-à-vis des qualifications demandées : **25%**
- Moyens techniques et humains déployés pour tenir les engagements au niveau des études et de la réalisation des travaux, en intégrant l'encadrement et la coordination des travaux: **30%**
- Références professionnelles : **25%**
- Capacité financière : adéquation des chiffres d'affaires à l'importance du projet : **20%**

Les candidatures ne présentant pas les capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes ne seront pas admises.

• 2^{ème} phase : Critères de jugement des offres

Le pouvoir adjudicateur choisira l'offre économiquement, techniquement et qualitativement la plus avantageuse à l'issue d'un classement, selon les critères suivants pondérés :

Critères	Pondération
A - Pertinence de l'organisation proposée	20%
B - Qualité fonctionnelle, architecturale et environnementale	20%
C - Valeur technique et objectifs de performances	25%
D – Valeur économique de l'offre de conception / réalisation	35%
TOTAL	100%

8 – Retrait des dossiers de consultation et obtention de renseignements d'ordre technique et administratif

8.1 – Conditions de retrait des dossiers

Le pouvoir adjudicateur informe les candidats que le dossier de consultation des entreprises est dématérialisé.

Les candidats auront la possibilité de télécharger les documents dématérialisés du dossier de consultation des entreprises, documents et renseignements complémentaires ainsi que l'avis d'appel public à la concurrence via le site internet : www.marches-securises.fr.

9 – Conditions de remise des candidatures

Les candidatures seront envoyées sous la forme dématérialisée sur la plateforme www.marches-securises.fr sauf les éléments ne pouvant pas être envoyés sous la forme dématérialisée.

10 – Date limite de réception des candidatures : lundi 21 juillet à 12h00

11 – Date d'envoi à la publication : 19 juin 2025

12 – Procédure de recours

12.1 – Instance chargée des procédures de recours

Tribunal Judiciaire de Mamoudzou, ZI KAWENI 97600 Mamoudzou

12.2 – Introduction des recours

Référé précontractuel ou Référé contractuel dans les délais prévus aux articles 1441-1 à 1441-3 du code de procédure civile.