DÉPARTEMENT - RÉGION
MAYOTTE
www.mayotte.fr

DÉPARTEMENT-RÉGION DE MAYOTTE

Direction des achats et de la commande publique (DACP)

AVIS D'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement d'un bien immobilier (VEFA)

Publication de l'avis	Date limite de réception des dossiers
Lundi 12 octobre 2026	**Vendredi 30 octobre, à 12 heures (heure de Mayotte)**

1. IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITÉ ET OBJET DE L'APPEL

Collectivité : Département-Région de Mayotte, représenté par le Président de l'Assemblée de Mayotte, 112 boulevard Halidi Sélémani 97600 Mamoudzou.

Service chargé du suivi : Direction des achats et de la commande publique (DACP) en liaison avec les DGA Enseignement, formation et insertion, ainsi que la DGA Santé et solidarités.

Objet : le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet d'identifier les promoteurs et vendeurs disposant d'un programme immobilier en cours de commercialisation ou de construction suffisamment avancé, au sein duquel la collectivité pourrait acquérir, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), un bien immobilier d'une surface d'environ 1500 m², si possible répartis sur trois niveaux.

2. CONTEXTE ET BESOINS DE LA COLLECTIVITÉ

Dans ce bien immobilier, le Département-Région souhaite y installer une première promotion de formations post-bac à la rentrée de septembre 2027 (environ 65 étudiants infirmiers). Il y installera ensuite les deuxième et troisième années de formation et le cas échéant, une partie de ses services avant que trois niveaux soient occupés intégralement par les trois promotions d'étudiants en formation.

Délai de livraison souhaité : livraison des surfaces permettant, après la réalisation éventuelle de travaux d'aménagement, l'installation des services à compter du 1er septembre 2027. Une livraison anticipée sera appréciée.

Configuration : la collectivité devra acquérir une partie minoritaire d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier en construction sous maitrise d'ouvrage du promoteur. Une acquisition de lots en copropriété peut être examinée.

Réglementation : le programme doit permettre l'exploitation des surfaces concernées en établissement recevant du public, de type W pour les bureaux et de type R pour les locaux de formation.

3. CADRE JURIDIQUE ET NATURE DE LA CONSULTATION

Il s'agit ici d'une consultation préalable, conduite dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement des candidats. Seuls peuvent être présentés des programmes sous maitrise d'ouvrage du promoteur, dont le foncier est maîtrisé et pour lesquels un permis de construire a été obtenu, dans des conditions compatibles avec une mise en service, après réalisation éventuelle de travaux, au plus tard le 1er septembre 2027.

La collectivité acquerra les surfaces telles qu'elles sont conçues par le promoteur, sans modification à sa demande. La collectivité ne suivra pas les étapes de l'opération de construction et n'exercera aucune influence déterminante sur la conception de l'ouvrage.

L'acquisition éventuelle sera conclue sous la forme d'une VEFA régie par les articles 1601-3 et suivants du code civil.

Outre l'opération de vente, la collectivité pourra confier les travaux d'aménagement du bien immobilier au promoteur, dans les conditions conformes au code de la commande publique.

4. CONTENU DU DOSSIER DE RÉPONSE

Le dossier, rédigé en langue française, comprend les pièces suivantes :

Présentation du candidat

1. Extrait Kbis de moins de trois mois et statuts de la société porteuse du programme.
2. Bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices.
3. Attestations de régularité fiscale et sociale.
4. Références de programmes comparables livrés au cours des cinq dernières années.

Présentation du programme

1. Localisation, plan de situation et plan de masse.
2. Justificatif de la maîtrise foncière : titre de propriété publié ou promesse de vente, avec les références cadastrales.
3. Situation du permis de construire : numéro, date de délivrance, affichage et purge des délais de recours et de retrait.
4. Plans des niveaux et tableau des surfaces (surface utile, surface de plancher, nombre de places de stationnement).
5. Notice descriptive du niveau de finition des surfaces livrées et des performances énergétiques.
6. Organisation de l'ensemble immobilier (division en volumes ou copropriété), projet d'état descriptif.

Proposition financière et conditions de vente

1. Prix global et prix au mètre carré de surface utile, exprimés hors taxes. Le candidat précise le régime fiscal applicable, la taxe sur la valeur ajoutée n'étant pas applicable à Mayotte.
2. Échéancier des paiements en fonction de l'avancement des travaux.
3. Calendrier prévisionnel : démarrage des travaux, mise hors d'eau, achèvement et livraison.
4. Nature de la garantie financière d'achèvement et identité du garant.
5. Attestations d'assurance dommages ouvrage et de responsabilité décennale.
6. Durée de validité de la proposition, qui ne peut être inférieure à six mois.

5. CRITÈRES D'ANALYSE

Les manifestations d'intérêt sont analysées au regard des critères suivants, dont la pondération est donnée à titre indicatif. Les programmes n'offrant pas une surface utile d'au moins 1 500 m² ne sont pas examinés.

Critère	Éléments appréciés	Pondération
Adéquation fonctionnelle	Surfaces, configuration, accessibilité, autonomie des volumes. Services à proximité.	30 %
Prix	Prix au mètre carré, charges prévisionnelles, conditions de paiement	30 %
Délai	Date de livraison et fiabilité du calendrier (permis purgé, garantie d'achèvement, solidité financière du candidat, etc.)	40 %

La collectivité se réserve la possibilité d'organiser des auditions ou des visites et d'engager des discussions avec un ou plusieurs candidats, dans des conditions garantissant l'égalité de traitement.

6. DÉROULEMENT, CALENDRIER ET MODALITÉS DE DÉPÔT

Étape	Date
Publication de l'avis	Lundi 12 octobre 2026
Date limite des questions	Lundi 19 octobre 2026, à 12 heures
Réponses communiquées à l'ensemble des candidats	Mardi 20 octobre 2026, à 12 heures
Date limite de réception des dossiers	Vendredi 30 octobre 2026, à 12 heures (heure de Mayotte)

Questions : les demandes de précision sont adressées par écrit à [adresse électronique]. Les réponses sont portées à la connaissance de tous les candidats, sans indication de leur auteur.

Dépôt : les dossiers sont transmis par voie électronique sur la plateforme « Marchés sécurisés » du Département-Région, ou par pli recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : Direction des achats et de la commande publique, 8 rue de la Pompe, immeuble Baninga, 97600 Mamoudzou, avec la mention « AMI VEFA, ne pas ouvrir ».

Publicité : le présent avis est publié sur le site internet de la collectivité, sur [« marchés sécurisés »)et dans [journaux et journal d'annonces légales].

Modification de l'avis : la collectivité peut modifier le présent avis ou son calendrier, notamment la date limite de réception des dossiers. Toute modification fait l'objet d'un avis rectificatif publié sur les mêmes supports et porté à la connaissance de l'ensemble des candidats, la date limite étant reportée si nécessaire.

7. DISPOSITIONS DIVERSES

Absence d'engagement : le présent appel n'engage pas la collectivité à acquérir. Elle peut y mettre fin à tout moment, sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnité.

Frais : les frais exposés par les candidats pour l'établissement de leur dossier restent à leur charge.

Confidentialité : les informations relevant du secret des affaires sont traitées de manière confidentielle, sous réserve des obligations de communication prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Litiges : le tribunal administratif de Mayotte est compétent pour connaître des litiges relatifs au présent appel.

Fait à Mamoudzou, le 12 octobre 2026

Le Président de l'Assemblée de Mayotte

DÉPARTEMENT-RÉGION DE MAYOTTE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE