

Éléments de profondeur de marché

Annexe — Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) de référencement des opérateurs immobiliers

Dans le cadre de la préparation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) de référencement des opérateurs immobiliers, la présente annexe rassemble les éléments de profondeur de marché positionnés principalement sur les opérations d'aménagement conduites par l'Établissement public de reconstruction et de développement de Mayotte (EPRD).

Cette présentation a pour objet de donner de la visibilité aux candidats qui seront sélectionnés à l'issue de la procédure, conduite en lien étroit avec les principaux partenaires opérateurs, la SIM et AL'MA. Elle s'inscrit dans le prolongement de la doctrine de commercialisation de l'établissement et des outils contractuels associés (promesse de vente, lettre d'engagement, convention de participation), qui encadreront la mobilisation des opérateurs référencés à l'occasion des consultations à venir.

À noter que le plan stratégique de développement 2027-2031, en cours d'élaboration, précisera les prévisions de cession des opérations en cours et à venir. Les volumes présentés ci-dessous constituent donc des éléments prévisionnels, susceptibles d'évoluer.

Synthèse prévisionnelle par opération

La mise en perspective des deux opérations d'aménagement fait apparaître un potentiel consolidé de près de 193 000 m² de surface de plancher logement, pour un peu plus de 3 100 logements programmés à ce stade :

Opération	SDP logement	Logements
ZAC Tsararano-Dembéni	160 970 m ²	2 337
ZAC Doujani	66 548 m ²	941
Total consolidé	192 579 m²	3 113

Ce volume constitue la base de profondeur de marché mobilisable par les opérateurs référencés à l'issue de l'AMI, dans une logique de programmation pluriannuelle : les premières mises en œuvre opérationnelles sont envisagées à compter de 2027, au fur et à mesure de l'avancement des procédures de commercialisation propres à chaque tranche et de la disponibilité foncière.