

République Islamique de Mauritanie
Honneur – Fraternité – Justice



MANIFESTATION D'INTERET N° 02 GPIM/2025

**PREQUALIFICATION D'ENTREPRISES POUR FINANCEMENT ET REALISATION CLE EN
MAIN DE LA PHASE 2 DU PROGRAMME 1000 LOGEMENTS POUR TRAVAILLEURS DE
LA SNIM**

DECEMBRE 2025

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

Pour la sélection d'une entité ou d'un groupement pour le Financement et la Réalisation clé en main de la phase 2 du programme de logements GPIM

I Préambule

La Générale de la Promotion Immobilière (**GPIM s.a**), filiale à 100 % de la **SNIM**, est une société agréée pour la promotion immobilière en Mauritanie et elle est responsable de la gestion du patrimoine foncier et immobilier de la SNIM dans les villes de Zouerate et Nouadhibou.

GPIM met en œuvre un programme global de **1 000 logements** destinés au personnel de la SNIM, répartis en deux phases :

- ✓ **Phase 1 : 529** logements (études APS/APD terminées, appel d'offres lancé, financement principalement assuré par la SNIM) ;
- ✓ **Phase 2 : 471** logements de caractéristiques similaires, **objet du présent appel**.

Dans ce cadre, GPIM lance le présent **appel à manifestations d'intérêt** en vue de présélectionner des partenaires pour le **financement et la réalisation clé en main de la phase 2 (471 logements)**.

II Objet de l'appel à manifestations d'intérêt

Le présent avis a pour objet de présélectionner des entreprises ou groupements d'entreprises (constructeurs, promoteurs, sociétés de BTP, institutions financières, etc...) disposant des capacités techniques, financières et organisationnelles nécessaires pour :

- assurer, directement ou avec leurs partenaires, le **financement** de l'opération ;
- réaliser **clé en main** les 471 logements de la phase 2, conformément aux études techniques déjà réalisées (APS/APD) et aux standards retenus par la SNIM et la GPIM.

Les **emplacements définitifs des sites**, en cours de finalisation, feront l'objet, dès qu'ils seront arrêtés, de **visites de terrain** organisées par GPIM pour les parties ayant répondu au présent appel.

Tous les **aspects techniques** (typologies, surfaces, standards constructifs, niveaux de finition, etc.) sont d'ores et déjà définis dans un **dossier technique** qui sera transmis aux candidats présélectionnés.

Pour information, le financement de la phase 1 a été estimé à 18 millions USD dont 50% ont été fournis par la SNIM.

La durée de remboursement sera comprise entre 10 et 15 ans au maximum.

A. Nature des prestations attendues

Les prestations attendues du ou des partenaires retenus portent notamment sur :

1. La structuration (financement et construction) nécessaire à la réalisation de la phase 2 (471 logements), en cohérence avec les modalités qui seront précisées dans le dossier technique ;
2. La **construction clé en main** des logements (travaux, contrôles, essais, réceptions), conformément au dossier technique et aux normes en vigueur ;
3. La coordination avec la GPIM et la SNIM pour la planification, le suivi d'exécution et la réception des ouvrages ;
4. Le respect des délais, des coûts et des exigences de qualité et de sécurité arrêtés contractuellement.

La SNIM apportera, le cas échéant, une **lettre de confort** au profit des partenaires retenus, selon des modalités qui seront détaillées lors des phases ultérieures de sélection.

B. Profil des candidats

Sont éligibles à la présente manifestation d'intérêt :

- les entreprises de BTP, promoteurs immobiliers et investisseurs privés disposant d'une expérience confirmée dans le montage et la réalisation de programmes de logements d'envergure ;
- Bailleurs de fond ayant les capacités techniques et financières du montage et de la réalisation clé en main des projets immobiliers ;
- Consortium (bailleurs de fond, Bureaux d'études, cabinets d'architecture et entreprises BTP) spécialisés dans le développement immobilier ;
- les groupements conjoints ou solidaires associant, le cas échéant, constructeurs et partenaires financiers.

Les candidats devront justifier :

- de références significatives en matière de construction de logements (idéalement > 200 unités réalisées sur un même projet) ;
- de capacités financières suffisantes (fonds propres, lignes de crédit, partenariats financiers, etc...) ;
- de ressources humaines qualifiées et d'une organisation de projet adaptée.

C. Contenu minimal du dossier de manifestation d'intérêt

Les entreprises ou groupements intéressés sont invités à transmettre un dossier de manifestation d'intérêt comprenant un minima :

1. **Lettre de manifestation d'intérêt** signée, présentant l'intention de participer à la phase 2 du programme de logements du personnel de la SNIM, en mode financement clé en main ;
2. **Présentation de la société / du groupement** : raison sociale, forme juridique, capital, actionnariat, organigramme, contacts, etc. ;

3. **Références récentes** en matière de construction de logements (nature des projets, localisation, nombre de logements, montants, maîtres d'ouvrage, dates de réalisation, ...);
4. **Proposition de schéma de financement** indicatif (sources envisagées, principaux partenaires financiers potentiels, etc., sans engagement ferme à ce stade);
5. Pour les **groupements** : projet de convention ou note de principe indiquant la répartition des rôles (chef de file, constructeur, financier, etc.).

Ce dossier de manifestation d'intérêt ne constitue pas une offre technique ni une offre financière détaillée, mais un **dossier de présélection** permettant à GPIM d'identifier les partenaires les plus qualifiés pour la suite du processus (envoi du dossier technique, visite des sites, consultation restreinte, etc....).

D. transmission des manifestations d'intérêt et délai

Les manifestations d'intérêt, rédigées en français, doivent parvenir à GPIM, sous pli fermé ou par voie électronique sécurisée, avec la mention :

« **M.I N° 02GPIM/2025 pour la phase 2 du programme de 1000 logements GPIM** »
à l'adresse suivante : Siège GPIM situé à CANSADO - Nouadhibou ou BP. 1620 Nouadhibou, Tél. : + 222 44 90 59 96, E-mail : a.b.denna@snim.com, au plus tard **le VENDREDI 09 JANVIER 2026 à 12.00 heures GMT**.

E. Suite de la procédure

Les entreprises ou groupements ayant déposé un dossier dans les délais verront :

1. Leur dossier examiné par GPIM selon des critères de capacité technique, financière et d'expérience ;
2. Les candidats présélectionnés, recevront le **dossier technique complet** de la phase 2 ;
3. Des **visites des sites** organisées dès que les emplacements seront définitivement arrêtés;
4. Une **consultation restreinte**, sera lancée ultérieurement auprès des seuls candidats présélectionnés, en vue de la remise d'offres techniques et financières détaillées.

GPIM se réserve le droit de n'accepter aucune manifestation d'intérêt, de ne pas donner suite à tout ou partie de la procédure, ou de la relancer, sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnisation.

F. Informations complémentaires

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu auprès de la Direction Générale de la GPIM, aux heures ouvrables, à l'adresse mentionnée ci-dessus.

Nouadhibou, le 12 Décembre 2025

Le Directeur Général,

Jemal EL BENINE