

## AVIS INTERNATIONAL A MANIFESTATION D'INTERET

Date : le 25 juin 2025

### OBJET : Élaboration du Master plan du Nouveau Central Business District de Nouadhibou – "NCBD\_NDB"

1. La loi 2024 – 30 du 08 juillet 2024, abrogeant et remplaçant la loi 2013-01 du 02 janvier 2013, loi initiale portant création de la zone franche de Nouadhibou fixe ces objectifs comme suit :

- Développer le secteur industriel ;
- Créer des emplois ;
- Promouvoir et diversifier les exportations ;
- Encourager la transformation des matières premières nationales ;
- Contribuer à améliorer l'environnement des affaires en Mauritanie et promouvoir la Mauritanie comme destination d'investissement.

2. Les informations, d'ordre général, relatives à l'ANZF sont disponibles sur le site Internet : [www.ndbfreezone.mr](http://www.ndbfreezone.mr).

3. Nouadhibou, deuxième ville de Mauritanie et ville côtière cruciale pour l'économie mauritanienne, présente un paradoxe entre son importance stratégique et ses défis infrastructurels. En effet, Nouadhibou présente un profil contrasté avec d'un côté des équipements de qualité (existants ou en cours de construction), mais des lacunes criantes (aéroport, réseau routier). La plus grande contrainte est de loin l'insuffisance de l'offre de services de qualité pouvant servir de support au développement d'un véritable pôle de compétitivité territorial. Le développement de ces services est handicapé par son extension qui se heurte à des contraintes physiques et environnementales et qui nécessitent une planification intégrée et des investissements soutenus pour confirmer son statut de capitale économique.

En effet, L'extension de la ville de Nouadhibou est limitée par la mer à l'Est et la frontière avec le Sahara à l'Ouest. L'emprise aéroportuaire actuelle constitue une barrière supplémentaire de près de 4 km entre le cœur de la ville et le front de mer. Ainsi, le Schéma Directeur Opérationnel (SDO) de la Zone Franche de Nouadhibou a prévu le déplacement de l'aéroport actuel vers un autre site pour permettre une valorisation de cet espace par un développement de la ville vers l'Est. Cette option s'inscrit dans le cadre d'une requalification de l'emprise de l'aéroport actuel (260 ha) et de l'assiette foncière séparant l'aéroport de la mer à Est, soit d'une contenance de 330 ha, pour accompagner le développement urbain de la ville de Nouadhibou.

Il s'agit donc d'un projet urbain visant la transformation de cette assiette foncière en une zone d'activités administratives et commerciales qui sera dénommée "**Nouveau Central Business District de Nouadhibou – "NCBD\_NDB"**". Le choix de ce site de plus de 590 ha se justifie par ses atouts de proximité, d'accessibilité et de connectivité, avec l'opportunité de transformer la piste d'atterrissage en voirie urbaine structurante harmonieusement intégrée à la trame viaire de la ville. Cette zone sera ainsi conçue comme un projet urbain intégratif, qui allie à la fois l'harmonie et la fluidité de la trame viaire et le développement de l'attractivité de la ville par l'extension du plateau de services, le rehaussement de son standard de qualité pour le hisser au niveau des standards les plus élevés des zones d'activités administratives et commerciales similaires ainsi que l'ouverture

d'un front de mer urbain à haut potentiel récréatif.

**Le Nouveau Central Business District de Nouadhibou – "NCBD\_NDB"** devra donc se décliner comme un quartier central des affaires proposant des services et équipements de proximité, par le potentiel du front de mer, de nouvelles opportunités comme des palais des congrès, technopôle, des parcs des expositions, des salles de spectacles, des parcours sportifs et équipements récréatifs, etc. Le plateau de services visés offrira ainsi des sièges sociaux des grandes entreprises (SNIM, ZFNDB, SMCP etc.), des Hôtels d'affaires et l'écosystème qui s'y attache, des espaces commerciaux et résidentiels haut standing et des infrastructures de connectivité (transformation de la piste de l'aéroport existant en Boulevard de l'Air, constituant l'axe charnier entre l'ancienne ville et la nouvelle ville, ainsi que la création d'axes routiers de connectivité modernes).

4. Le présent avis à manifestation d'intérêt a pour objet la présélection des bureaux d'études internationaux spécialisés en urbanisme, soumissionnant seuls ou en groupement et disposant de capacités techniques suffisantes pour réaliser le master plan du **Nouveau Central Business District de Nouadhibou – "NCBD\_NDB"**.

5. A l'effet de mener à bien cette mission, le candidat choisi devra :

- Mener des consultations avec les parties prenantes (ANZF, Départements ministériels concernés, investisseurs privés) ;
- Réaliser des benchmarks auprès des Business Districts analogues au référentiel retenu ;
- Utiliser des outils de modélisation urbaine (GIS, BIM, simulations 3D) ;

- Proposer des mécanismes de financement innovants (PPP, fonds souverains etc...).

6. Les bureaux d'urbanisme intéressés sont invités à manifester leur intérêt pour les prestations décrites ci-dessus, en fournissant les informations indiquant qu'ils sont qualifiés pour les exécuter notamment :

- i. Les qualifications générales, la nature des activités et le nombre d'années d'expérience du cabinet ;
- ii. Les qualifications du candidat dans le domaine des prestations et notamment les références concernant l'exécution de marchés analogues au cours des dix (10) dernières années;
- iii. L'organisation technique et managériale du cabinet;
- iv. Le nombre de personnels professionnels et leurs qualifications générales et particulières.

7. Les critères de présélection et de notation sont les suivants :

- Expérience avérée en aménagement de zones économiques / Business Districts ;
- Références dans des projets similaires (Afrique, Moyen-Orient) ;
- Équipe pluridisciplinaire (urbanistes, économistes, ingénieurs financiers) ;
- Maîtrise des normes internationales (Banque Mondiale, Banque Africaine de Développement, UE).

**Barème de Notation :**

- Pertinence de l'approche (40%) ;
- Expérience du bureau (60%) ;

Une liste restreinte composée d'au plus six (6) bureaux d'études ou groupements de bureaux d'études ayant obtenu les notes les plus élevées sera établie. En cas d'égalité de points, les candidats concernés seront départagés sur la base du plus grand nombre de projets pertinents pour la mission. Ces candidats présélectionnés seront ensuite invités à présenter leurs

propositions techniques et financières et un candidat final sera sélectionné selon la méthode « Qualité/Coût ».

8. Le financement des prestations est assuré sur ressources financières propres de l’Autorité de la Zone Franche de Nouadhibou.

9. Les candidats sont invités à faire parvenir leurs manifestations d’intérêt comprenant les documents suivants :

- Une lettre de manifestation d’intérêt ;
- Une présentation de l’expérience générale du candidat qui fait ressortir ses domaines de compétence, le nombre d’années d’expérience, son organisation technique et managériale ainsi que les CV des membres de l’équipe qui sera chargée de la réalisation des études envisagées ;
- Les références en projets similaires acquises au cours des dix dernières années ; le consultant fournira pour chaque projet une attestation de bonne exécution du Maître d’Ouvrage (les projets non attestés par un Maître d’Ouvrage ne seront pas pris en compte) ;
- Un document attestant que le consultant n’est ni en faillite, ni en liquidation ni en redressement judiciaire.

10. La manifestation d’intérêt ne doit renfermer aucune offre technique et/ou financière.

11. Les manifestations d’intérêt doivent être rédigées en langue française et parvenir sous plis fermés en quatre exemplaires dont un original marqué comme tel et trois copies, adressées à Monsieur Le Président de la Commission de Passation des Marchés et Conventions de l’AN-ZF, P5 – 485 à 488 ; Nouadhibou – Mauritanie ; Tél : +222 45 74 41 67 au plus tard le 08 août 2025 à 12h TU. Les plis seront ouverts en présence des

représentants des soumissionnaires qui désirent y assister.

12. Les plis porteront les mentions « Manifestation d’intérêt relative à l’**Élaboration du Master plan du Nouveau Central Business District de Nouadhibou – “NCBD\_NDB”** » ainsi que « à n’ouvrir qu’en séance d’ouverture ».

13. Le présent avis est valable pour une durée de quarante-cinq jours (45) jours à compter de sa publication sur les sites web de l’AN-ZF [www.ndbfreezone.mr](http://www.ndbfreezone.mr) et de sa diffusion par voies de communication nationale et internationale: [www.béta.mr](http://www.béta.mr), [www.ami.mr](http://www.ami.mr)

14. Pour toutes informations complémentaires, les candidats peuvent s’adresser à Monsieur Le Président de la Commission de Passation des Marchés et Conventions de l’AN-ZF : Courriel: [sg@ndbfreezone.mr](mailto:sg@ndbfreezone.mr) ou au Directeur Général des Etudes, Aménagements et Infrastructures de l’ANZF, Courriel: [ma.guisset@ndbfreezone.mr](mailto:ma.guisset@ndbfreezone.mr)

Le Président de la Commission de Passation des Marchés et Conventions de l’ANZF.

**Sidi Maouloud Brahim HEMDATT**