



**USAID**  
DU PEUPLE AMERICAIN

# PLATEFORME DU MILLENAIRE A DIAMNIADIO

**ACTUALISATION DE LA COLLECTE DE  
DONNEES SECONDAIRES SUR LA DEMANDE**

**June 2005**

This publication was produced for review by the United States Agency for International Development. It was prepared by the Strengthening Capacity to Implement Public Private Partnerships in Senegal and Chemonics International Inc.



**USAID**  
DU PEUPLE AMERICAIN

# PLATEFORME DU MILLENAIRE A DIAMNIADIO

## ACTUALISATION DE LA COLLECTE DE DONNEES SECONDAIRES SUR LA DEMANDE

**This report examines the potential for secondary funding by the private sector of the Diamniadio platform proposal in Senegal. Specifically, the demand for the site by the private sector and the additional impacts from private sector participation are estimated.**

**Strengthening Capacity to Implement Public Private Partnerships in Senegal  
Contract No. PCE-I-00-98-00015-06  
Task Order No. PCE-I-20-98-00015-00**

The author's views expressed in this publication do not necessarily reflect the views of the United States Agency for International Development or the United States Government.

## INTRODUCTION

Le projet Plateforme du Millénaire à Diamniadio (PMD) a pour objectif : Contribuer à relever le niveau de croissance économique plafonné à 5 % pour le mener à 8 % en moyenne par an afin d'atteindre les objectifs de développement du Millénaire, notamment la réduction de la pauvreté de moitié à l'horizon 2015 au Sénégal tels que définis dans le Document de Stratégie de Réduction de la pauvreté (DRSP) et la Stratégie de croissance accélérée (SCA).

La stratégie retenue pour atteindre l'objectif global consiste à mettre le secteur privé comme principal acteur pour l'accélération de la croissance et la création de richesses, tout en accentuant les efforts louables du Sénégal en matière de *libertés économiques*.

Dés lors, le diagnostic a porté essentiellement sur les principales entraves à la participation efficace du secteur privé à l'amélioration du PIB. Ce diagnostic actualisé en 2002 par le rapport FIAS avait répertorié : (i) la lourdeur des procédures administratives ; (ii) la lourdeur et la complexité du système d'imposition, (iii) le manque de transparence dans les marchés publics ; (iv) les difficultés d'accès au financement moyens et long terme pour les activités productives ; (iv) le manque d'infrastructures productives et sociales.

Pour les trois premières entraves, des actions ont été initiées dans le cadre de la Stratégie de Développement du Secteur Privé (SDSP), et des avancées significatives ont été observées notamment : (i) la réduction des délais de création d'entreprise qui est passé de 67 jours à moins de 30 jours ; (ii) la réduction du taux marginal d'imposition des entreprises de 35 à 28 % ; (iii) la mise en place d'un nouveau code des marchés publics qui garantit les principes de transparence et de concurrence renforcé par la mise sur pieds en 2003 d'un Comité National de lutte contre la non transparence, la corruption et la concussion dirigé par un magistrat et dont tous les autres membres sont issus du Secteur Privé et de la société civile.

Au même moment, les entraves liées au manque d'infrastructures et à l'accès au financement s'accroissent et annulent l'effet escompté des avancées sus citées sur la contribution du secteur privé à la croissance économique. En effet, l'enquête APIX FIAS en 2002 révèle que parmi les contraintes au développement du secteur privé, le manque d'infrastructure et l'accès au terrain ont été cités par respectivement (65,6%) et 54,9%) des entreprises interrogées.

Par ailleurs une étude comparative des durées officielles d'accès aux terrains aménagés classe le Sénégal 17 ième parmi 20 pays africain (durée officielle 354 jours) pour une moyenne sur les 20 pays de 235 jours.

Ces quelques données chiffrées issues d'étude récentes montre à plus d'un titre l'importance d'accorder la priorité aux sites industrielles et commerciaux aménagées.. En outre, la forte concentration des industries (80 %), dans 0,3 % du territoire sénégalais a accentué les problèmes de mobilité urbaine dans Dakar entraînant une perte de productivité des entreprises estimée à plus de 200 millions de dollars par an .

Pour faire face à ce déficit de foncier aménagé, le projet PMD a été mis sur pieds et prévoit d'aménager 2500 ha dont les 80 % soit 2000 ha sont destinés à accueillir des activités industrielles, commerciales et de Services dont 1500 ha nets pourront être rétrocédés aux compagnies privées dans les catégories suivantes

- Les PME et PMI et l'artisanat
  - Aprosi
  - Autres Promoteurs privés :
  - Centre artisanal
- Les industries à délocaliser de la baie de Hann et à relocaliser sur Diarniadio
  - Industries pour la plupart affiliées au SPIDS (voir liste en annexe)
  - Industries recensées par la Direction de l'environnement et de l'industrie dans le cadre de l'étude sur la caractérisation et la catégorisation des rejets industrielles dans la sous région (voir liste en annexe)
- Les industries de la SCA
  - (Agro industrie et Agroalimentaire,
  - Textile Habillement
  - Pêche
  - Ntic,
  - Tourisme)
- Les autres industries et le secteur BTP
  - Autres industries
  - Secteur BTP
- Les équipements marchands
  - Port Sec
  - Gare des gros porteurs
  - Marché d'intérêt National
  - Gare Urbaine et Interurbaine
- Les activités de soutiens aux grappes de la SCA et aux autres industries
  - Les activités de prestations de services aux entreprises
  - Les Services Financiers
  - Les services immobiliers
  - Les activités de Commerce d'intrants pour les entreprises et de distribution de produits finis

Les industries à implanter sur le site seront réparties en trois tailles en suivant la classification de l'observatoire de l'industrie basée sur le montant de l'actif brut immobilisé (ABI)

Taille	Actif Brut immobilisé (ABI)	Effectifs en % observés	Contribution à la valeur ajoutée	Contribution à l'emploi
<b>Grande Industrie</b>	ABI supérieur à 2,5 Milliards de FCFA	17 %	79 %	70 %
<b>Moyenne Industrie</b>	ABI compris entre 0,5 Milliards à 2,5 Milliards de FCFA	27 %	16 %	20 %
<b>Petite Industrie</b>	ABI inférieur à 0,5 Milliard de francs CFA	56%	5 %	10 %

Le présent rapport constitue une première exploration spécifique visant à estimer la demande à travers une recherche documentaire auprès des sources suivantes :

- Agence pour la promotion des Investissements et des Grands Travaux (APIX),
- Ministère de L'Urbanisme et de l'aménagement du Territoire,(MUAT)
- Agence pour la Promotion de sites Industriels (APROSI),
- Commune de Diarniadio

## 1- EXPLOITATION DES DONNEES DE L'APIX

### a. Statistique sur les agréments au niveau du Guichet Unique de L'APIX

Projets agréés par l'APIX de 2000 à 2004

<i>Année</i>	<i>Nbre</i>	<i>Investis- (milliards FCFA)</i>	<i>Emplois</i>	<i>Investi (Secondaire + tertiaires)</i>	<i>Emplois (Secondaire + tertiaire)</i>
2000	374	271,005	7922	240,644	6312
2001	459	202,493	8422	156,515	5974
2002	473	413,696	10326	374,319	7900
2003	522	576,614	13924	535,361	9541
2004	440	305,297	9224	266,494	6964
<b>Cumul</b>	<b>2268</b>	<b>1769,105</b>	<b>49818</b>	<b>1573,333</b>	<b>36691</b>
<b>Moy/an</b>	<b>454</b>	<b>353,821</b>	<b>9963,6</b>	<b>314,6666</b>	<b>7338,2</b>

### b) effectif des entreprises et besoins en surface industrielle

Sur la période de 2000 à 2004, on note un effectif moyen d'entreprises agréées de 454 par an pour les secteurs primaires secondaires et tertiaires confondus.

Durant les années 2004 et le premier trimestre 2005 soit sur une période de 16 mois, les besoins en surface totale exprimés par les entreprises du secondaire et du tertiaire s'élèvent à 1305 Ha soit une moyenne annuelle de 978 ha

Pour le premier trimestre de 2005 sur les 119,6 ha de terrain d'assiette, 24,7 ha sont recherchés soit un pourcentage de 20,6 %

Ainsi donc toute chose étant égale par ailleurs, on peut estimer que sur une moyenne annuelle de besoins de terrain de 978 ha, un gap de 195 ha sont à rechercher annuellement correspondant à un besoin de 1950 ha sur 10 ans

Ce chiffre confirme l'estimation de 2000 ha de site industrielle à aménager qui est basée sur les estimations du Ministère de L'Urbanisme et de l'Habitat

### c) Potentiel d'investissements et emplois Générés par les entreprises agréées

Le volume d'investissement moyen annuel des entreprises du secondaire et du tertiaire agréées par l'APIX sur la période 2000 à 2004 s'élèvent à 314,7 milliards de FCFA soit 585 millions de dollars par an

Le volume d'investissement du secteur privé attendu sur la plateforme pour une période de 5 ans est de 630 millions USD soit annuellement 126 millions USD

Ce volume d'investissement rapporté au potentiel d'investissement par les entreprises agréées est de 21 %

On notera que pour tous les projets d'investissements agréés par l'APIX il s'agit de création nouvelle ou d'extension de capacités ce qui a pour effet de créer de la valeur ajoutée supplémentaire pour l'économie sénégalaise.

Concernant le potentiel d'emplois permanent, les statistiques révèlent que la moyenne annuelle est de 7338 emplois permanents par an qui représente des emplois additionnels car relevant de nouvelle création ou d'extension

(cf. annexe 1 : Statistique 2000 à 2005 : Secteurs primaires, secondaires et tertiaires) en fichier attaché

**d) Branches d'activités des entreprises agréées par l'APIX dans les secteurs secondaires de 2003 à 2005**

Le retraitement des données brutes de L'APIX sur les agréments de 2003 à 2005 concernant les secteurs secondaires et tertiaire a permis d'aboutir au tableau dérivé ci-dessous

**Tableau N°2 : Effectifs, Investissements et Emplois par secteurs Sca et autres**

Branches SCA et autres	Effectif	Investi° (Millions CFA)	Emplois	Effectif %	Investi %	Emplois %
AGRO-INDUSTRIE ET AGRO ALIMENTAIRE (SCA)	142	132955	3927	20,4%	15,0%	21,3%
TEXTILE (SCA)	21	8151	941	3,0%	0,9%	5,1%
BTP	74	76529	1821	10,6%	8,6%	9,9%
AUTRES INDUSTRIES	125	247214	3029	17,9%	27,9%	16,4%
<b>sous total branche secondaire</b>	<b>362</b>	<b>464849</b>	<b>9718</b>	<b>51,9%</b>	<b>52,5%</b>	<b>52,6%</b>
TOURISME (SCA)	222	145449	3573	31,9%	16,4%	19,3%
NTIC + ACTIVITES DE SOUTIEN AU GRAPPES (SCA)	56	230670	4221	8,0%	26,0%	22,9%
COMMERCE	9	34892	747	1,3%	3,9%	4,0%
SERVICES SOCIAUX	48	9954	209	6,9%	1,1%	1,1%
<b>Sous total branches tertiaires</b>	<b>335</b>	<b>420965</b>	<b>8750</b>	<b>48,1%</b>	<b>47,5%</b>	<b>47,4%</b>
<b>Total Secondaire et Tertiaire</b>	<b>697</b>	<b>885814</b>	<b>18468</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Ce tableau montre que la dynamique de création ou d'extension d'activités dans les secteurs secondaires et tertiaires ciblés pour la plateforme de Diarniadio penche légèrement pour le secteur secondaire qui cumule 52 % des effectifs pour 53 % des Investissement et 53 % des emplois

Les secteurs de la stratégie de croissance accélérée sont fortement représentés et cumulent 63,3 % des effectifs pour 58,3 % des investissement et 68,6 % des emplois

Un autre secteur représentatif et ayant un fort potentiel d'exportation est le secteur BTP qui représente 10,6 % des effectifs pour 8,6 % des investissements et 9,9 % des emplois. Ce secteur regroupe les branches suivantes (Industries métallurgique et sidérurgique, Assemblage, Matériaux de Construction, Matériel Electrique, Menuiserie)

Les autres industries (17,9 % des effectifs, 27,9 % des investissements et 16,4 % des emplois) regroupent les branches suivantes :

(Bois ;Edition-polygraphie ;Extraction ; Manufacturière ;Chimique ;Diverses ; Pharmaceutique ;Plastiques caoutchoucs ;Pneumatiques ;Tabac ; Tanerie-cuir ; Verrerie industrielle)

(cf. annexe 2 : Tableau dérivés N°1 : Agréments par secteur et branches industrielles de 2003 à 2005)

## 2- EXPLOITATION DES DONNEES DU MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (MUAT), initiateur d'un projet d'urbanisation de la zone de Diamniadio bien avant l'éligibilité du Sénégal au MCA, avait déjà reçu d'importantes demandes de foncier aménagé résumées dans le tableau ci-après:

Tableau N° 3 : Récapitulatif de la Demande de terrains sur Diamniadio

Nature de la demande enregistrée au MUAT	Demande en ha
• Promoteurs de sites industriels	300
• Relocalisation des industries de la baie de Hann	210
• Secteurs à fort potentiel de croissance (Agro-industrie, tourisme, pêche, textile, NTIC)	1 200
• Gare des gros porteurs, Port sec, Entrepôts	500
• Habitat	430
TOTAL	2 640

Source : Cabinet du MUAT - 2004

Ces besoins exprimés ont été à l'origine de la décision d'élaborer un PUD sur 2500 ha avec à l'origine 50 % de sites industrielles et 50 % de sites d'habitat. Cette proportion a été revue compte tenu de la nouvelle vocation économique du site avec l'appui sollicité au près du MCC

Pour obtenir le même niveau de détail que les données de l'APIX qui étaient déjà répertorié dans une base existante, un travail de compilation a démarré avec le Ministère

Un tableau de synthèse des premières données collectées figurent en annexe 3

Ce premier tableau donne un sous total de 370 ha dont 103 ha sont demandés pour l'habitat soit environ 28 %

Le responsable de la cellule ZAC de la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture a promis de remettre des informations complémentaires pour compléter la liste ci-dessus.

Et pour cela, il nous a demandé d'adresser une demande écrite au DUA , ce qui fut fait depuis le 3 juin et jusqu'à ce jour les données ne sont pas disponibles malgré nos nombreuses relances au téléphone.

Ces informations complémentaires sont importantes à plus d'un titre car non seulement, elles constituent des expressions de besoins pour laquelle, les promoteurs ont adressé une demande formelle de terrain sur le site de Diamniadio, mais également permet de confirmer les données sur la demande récapitulée au tableau N° 3

### 3- EXPLOITATION DES DONNEES DE L'APPROSI

L'Agence pour la Promotion des sites industrielle (APROSI) dispose de 92 ha et envisage de réaliser 270 bâtiments de différentes modules en structure d'acier préfabriqué qui seront construits sur 25 ha et 67 ha qui sont mis à la disposition des investisseurs sous forme de terrains viabilisés à un coût de 10.000 FCFA le m<sup>2</sup>.

L'APROSI a reçu un nombre total de deux cent vingt une (221) demandes de bâtiments et terrains industriels.

Quarante cinq (45) de ces demandes ont été jugées recevables actuellement par la comité de Direction après analyse complète des dossiers par rapport aux critères de sélection des entreprises

Cinquante cinq (55) prospects ont matérialisé leur option ferme par le versement de frais de dossiers.

A ce jour, treize (13) promoteurs ont versé leur apport personnel (15 ou 30 %) dont neuf (9) ont confirmé leur intérêt par la signature d'un contrat de réservation. qui leur donne la priorité lors des attributions de bâtiments ou terrains à usage industrielle .

#### La répartition de cette demande est la suivante

- Terrain (surface parcellaire minimum : 900 m<sup>2</sup>  
Une demande de deux cent quinze mille deux cent mètres carrés. (215 200 m<sup>2</sup>)
  
- Bâtiments (Surface bâtie/cour)
  - Type A (600 m<sup>2</sup>) : 14
  - Type B (300 m<sup>2</sup>) : 07
  - Type C (200 m<sup>2</sup>) : 02
  - Type D (100 m<sup>2</sup>) : 00

La stratégie de vente de l'Aprosi est l'achat en état future d'achèvement avec apport initial

Le tableau suivant indique la répartition actuelle des 92 ha qu'APROSI est en train d'aménager. Le ratio moyen d'occupation industrielle est de 1077 mètres carrés par entreprise. Pour la phase 1

CAPACITE ACCUEIL APROSI		
Nombre de demandes enregistrées:	221	
Surface totale option terrains	215 200	m <sup>2</sup>
Surface totale option bâtiments	22 900	m <sup>2</sup>
Surface industrielle totale phase I	238 100	m <sup>2</sup>
Ratio d'occupation industrielle	1 077	m <sup>2</sup> /entreprise
Surface industrielle totale phase II	681 900	m <sup>2</sup>

Les 221 demandes déjà enregistrées par l'APROSI et qui ont servi de base au calcul du ratio d'occupation industrielle au m2 ci-dessus sont réparties dans les branches industrielles suivantes :

ACTIVITES	NOMBRE DE PMI	BRANCHES	NOMBRE MOYEN D'EMPLOIS	EMPLOIS CREEES
Aviculture industrielle, Pêche et conserverie	9	Production de viande et de poissons	89	801
Industries agro-alimentaires	17	Transformation des fruits et légumes, autres produits alimentaires	220	3740
Confection/textile/marochinierie	21	Industries textiles et habillement	84	1764
Menuiserie ind./ébénisterie/tapisserie/droguerie	13	Industries du bois	26	338
Infographie/décoration/sérigraphie	1	Industries du papier et cartons - édition - imprimerie	29	29
Industries chimiques et pharmaceutiques	11	Industries chimiques	123	1353
Industries plastiques	5	Industries du caoutchouc et plastiques	45	225
Mécanique industrielle/Métallurgie	17	Fabrication de machines - équipements - appareils électriques	59	1003
Ntic/Informatique/Bureautique	3	Fabrication d'équipements, appareils audiovisuels, médicaux, d'optiques et d'horlogerie	5	15
Industries de transformation	77	Industries diverses	50	3850
Bâtiment / TP/ Ingénierie	14	Construction	47	658
Import/export/distribution/commerce	10	Commerce	11	110
Froid industriel, Energie	5	Réparations	19	95
Hôtellerie, restauration industrielle	2	Hôtels - bars - restaurants	38	76
Transport, distribution, logistique	6	Transport et communication	51	306
Assistance/Services/Conseil/Sécurité	10	Services aux entreprises	24	240
<b>TOTAUX</b>	<b>221</b>			<b>14603</b>

Nous n'avons pas encore pu obtenir de l'APROSI la liste nominative des 221 PMI , ni la nature de l'investissement (transfert, création nouvelles, extension, transfert et extension) pour pouvoir apprécier la valeur additionnelle des investissements projetés sur l'économie

#### **4- EXPLOITATION DES DONNEES DE LA COMMUNE DE DIAMNIADIO**

La compilation des données collectées auprès de la commune de Diamniadio donne la situation suivante :

Nombre de demande enregistrée	59	Ratio en %
Surface total demandée en Ha	227	
Surface moyenne par demande	3,8 ha	
Surface demande Habitat	64 ha	28 %
Surface demande Agriculture, Industries services et commerce	163 ha	72 %

Les 163 ha demandés pour des activités économiques sont ainsi répartis :

- Secteur Primaire (Agriculture) : 38,5 Ha
- Secteur Secondaire 54,2 ha
- Secteur Tertiaire (Services et commerce) 70,3 ha

(Voir annexe 3 Liste des demandes enregistrées au niveau de la commune de Diamniadio)

#### **5- SYNTHESE SUR LA SITUATION DES DEMANDES DE FONCIERS AMENAGES SUR LE SITE DE DIAMNIADIO**

Au niveau des deux sources (MUATet Commune de Diamniadio), une seule redondance a été constatée et concerne la sénégalaise de l'automobile qui figure sur les deux listes avec une demande de 5 ha

On notera également que 38,5 ha de terrain agricole ont été répertoriés par la Commune et figure également sur la liste des titres fonciers (T.F) fournie par le bureau d'études ayant réalisé le PUD

Au total 43,5 ha seront déduits pour tenir compte des duplications d'informations

##### **5.1 : Demande actuelle de terrains aménagés sur le site de Diamniadio**

La demande actuelle est constituée par les expressions de besoins répertoriés au niveau des différentes sources analysées précédemment, auxquelles s'ajouterons les surfaces occupées par les titres foncier recensés ainsi que les espaces habités à restructurer.

**Le Tableau ci-dessous récapitule la Demande actuelle**

**Tableau N° 4 : Récapitulatif de la demande actuelle**

Sources	Surface totale Demandée	Répartition demande par nature	Observation
MUAT	370 ha	Habitat : 103 ha Industrie 162,7 ha Entrepot 46 ha Aviculture 20 ha Artisanat 9,25 ha Commerce 30 ha	
MUAT	87 ha	Centre artisanal Marché d'intérêt National	Direction Artisanat CCID (SOGEMIN)
Sous Total MUAT	457 ha		
APROSI	23,81 ha	Option Terrain 21,52 ha Option Bâtiment 2,29 ha	
COMMUNE DE DIAMNIADIO	Demandes Enregistrées : 227 ha  Projet de lotissement 90 ha  Habitat existant à restructurer 110 ha	Habitat 64 ha Secondaire 54,2 ha Tertiaire 70,3 ha Agriculture 38,5 ha  6000 parcelles de 150 m2  Voir PUD	
Sous total Diamniadio	427 ha		
APIX	21 Projets agréés localisés à Diamniadio : 21 ha (*)	Industrie Service	* Estimation à raison de 1 ha par projet
CABINET AYANT REALISE LE PUD	Titres fonciers répertoriés par les enquêtes foncières 352,2424 ha	TF privé 345,8285 ha TF Etat 6,4199 ha	
<b>TOTAL</b>	<b>1257,2424</b>		
A deduire	Duplication de données: 43,5 ha		
<b>TOTAL Demande actuelle Nette</b>	<b>1213,7424 ha</b>		

Au total, la demande actuelle de terrains aménagés sur Diamniadio est de 1214 ha nets équivalent à 46 % de la surface totale projetée pour l'aménagement de la plateforme

Cette estimation est basée uniquement sur les données secondaires que nous avons pu collecter à ce jour. En outre cette estimation ne préjuge pas de la solvabilité de la demande qui devra faire l'objet d'une autre analyse

### 5.1 : Demande potentielle de terrains aménagés sur le site de Diamniadio

Outre la demande actuelle analysée au chapitre précédent, il existe une demande potentielle constituée par :

- La surface réservée aux industries à délocaliser de la baie de Hann 210 ha
- La surface réservée aux équipements marchands :  
(Port Sec, Gare des Gros porteurs, Gare urbaine et interurbaine) 400 ha
- Le reliquat des surfaces de APROSI réservé à la phase 2 68 ,19
- Le reliquat des surfaces d’habitat pour les promoteurs et la commune 133 ha
- Le reliquat des surfaces réservées aux secteurs de la SCA et autres 615 ha

**TOTAL 1426 ha**

Ces surfaces ont été classées dans la rubrique des demandes potentielles, car le PUD a déjà réservé les espaces, mais à ce jour, nous n’avons pas eu connaissance d’expression formelle de besoins pour ces espaces

Néanmoins, nos investigations nous ont permis de porter une appréciation sur chaque composante de cette demande potentielle

**a) : Les industries à délocaliser de la baie de Hann**

Ce dossier est piloté conjointement par le Direction de l’industrie et la Direction de l’environnement

Un étude sur la pollution de la baie de Hann est en cours

Une compilation des données collectées auprès de la Direction de l’Industrie et du SPIDS a permis d’identifier au total 99 entreprises concernées par les pollutions de la baie de Hann et par conséquent susceptibles d’être relocalisées sur Diamniadio

Ces entreprises dont la plus vieille date de 1929 et la plus jeune est de 2004, emploient au total environ 20.000 travailleurs permanents et constituent l’essentiel de l’ossature industrielle de la région de Dakar (voir liste en annexe)

Ces industries pour la plupart affiliées au SPIDS sont conscientes des conséquences de leur localisation sur la pollution de la baie et sur la mobilité urbaine ont une opinion plus ou moins favorable à leur relocalisation sur Diamniadio à des conditions à définir et convenir avec elles ;

Pour illustrer nous citerons deux cas dont les opinions sont divergentes sur la délocalisation

**ETUDE DE CAS DE LA SOCIETE « PLASTIQUE ET ELASTOMERE DU SENEGAL (PES) » FAVORABLE A LA DELOCALISATION SUR DIAMNIADIO**

La Société PES est une industrie qui produit et vend des matelas en mousse de Polyuréthane sous la marque Reflex. Cette société très dynamique a su s'imposer dans son secteur pour en devenir le leader

Les motifs évoqués par son dirigeant comme opinion favorables à la relocalisation sur Diamniadio sont

- Possibilité d'extension
- Réduction des pertes due à la congestion de Dakar
- Volonté de bâtir une nouvelle unité plus moderne utilisant les dernières technologies de son secteur
- Possibilité de joindre plus facilement la clientèle des autres régions en réduisant les distances de transport
- Volonté de saisir l'opportunité d'un marché de proximité occasionné par le développement de l'habitat dans la plateforme et son hinterland

**ETUDE DE CAS DE LA SOCIETE « COLGATE PALMOLIVE » OPPOSEE A LA DELOCALISATION SUR DIAMNIADIO**

La Société COLGATE PALMOLIVE est une multinationale qui produit des pâtes dentifrice, du savon, des détergents en poudre et distribue au Sénégal et dans la sous région

Les motifs évoqués par son dirigeant comme opinion opposée à la relocalisation sur Diamniadio sont

- Sa position stratégique à coté des rails et à proximité du Port autonome de Dakar
- La lourdeur et l'importance des investissements réalisées sur son site actuel
- La proximité de son marché Dakar qui absorbe plus de 80 % de ses ventes locales
- Les coûts élevées de la délocalisation (démontage, transport et réinstallation des machines, coûts du stock de sécurité et du stock outils pour la période de transition entre les deux sites)

**b) : Les équipements marchands**

**b1) Le port Sec**

Les contacts avec le Port Autonome de Dakar ont permis de faire le point et de préciser les projets en cours notamment le Port Sec. Dans la zone de Diamniadio le PAD avait un vieux projet de Gare internationale de gros porteurs. Ce projet devait permettre un acheminement plus facile des marchandises entre le port et certains pays frontaliers comme le Mali. Ce projet fut abandonné depuis lors, remplacé par un port sec au Mali dont les travaux ont déjà

commencé. L'objectif de ce port est de rapprocher le PAD de certains marchés de l'UEMOA (Mali, Burkina Faso et Niger principalement) qui font transiter leurs marchandises par le port d'Abidjan.

Pour décongestionner le port, le PAD est en train d'aménager un autre port sec à la Rocade Fann-Bel Air. Cette nouvelle plateforme devrait couvrir ses besoins d'ici 5 à 10 ans. Mais cette initiative bien que permettant au port de souffler un peu, ne règle pas la question de la mobilité urbaine.

Il est donc important de garder l'idée originale d'un port sec dans la plateforme de Diamniadio, mais pour qu'elle soit endossée par des promoteurs privés, il faudrait attendre d'avoir une masse critique d'entreprises dont les activités d'import-export rendraient viable une telle initiative.

Le Groupe SIMEX actif dans l'importation d'huile s'était rapproché du MUAT en 2004 pour manifester son intérêt sur le port Sec, laquelle manifestation n'a pas encore été formalisée

D'autres comme des privés malaisiens et égyptiens étaient venue en mission exploratoire pour s'enquérir des équipements marchands de la plateforme et de la nouvelle capitale

#### **b1) La Gare des Gros Porteurs**

La surface de la gare est de 30 ha. La voirie sera traitée avec une structure lourde de chaussée de 7cm de béton de bitumeux traité au polymère. Il est prévu au niveau des infrastructures un bâtiment administratif un hôtel, des hangars pour les départs et les arrivées et des postes de contrôle. A ce jour aucune manifestation formelle n'est encore enregistrée mais une rencontre avec l'un des leaders du transport lourd au Sénégal a permis de savoir que son intérêt porte essentiellement sur une zone privée de stationnement de ses propres camions

#### **b2) La Gare urbaine et régionale**

Les deux gares font une surface de 370 000 m<sup>2</sup>. il semble qu'un privé se soit manifesté auprès du MUAT

## 6- SYNTHÈSE DES RESULTATS DES ENQUÊTES AUPRES DE 10 INVESTISSEURS

Les investisseurs rencontrés sont les suivants

SOCIETE	DIRIGEANTS	PROJETS ENVISAGES SUR DIAMNIADIO	VOLUME D'INVESTISSEMENT	BESOINS EN SURFACE
Grands Moulins de Dakar	Philippe STEFFAN	Unité d'ensachage et de distribution de farine et d'aliment de bétail Plateforme de distribution de sucre de la CSS Agence bancaire pour faciliter les transactions du groupe	2 Milliards de FCFA	5 ha
GROUPE TALIX	Bara TALL	Unité de fabrication de chaux Unité de valorisation du marbre de Kédougou Unité de valorisation de l'argile Logements pour le personnel Centre de formation	8 Milliards de FCA	37 ha
PLASTIQUE ET ELASTOMERE DU SENEGAL (PES)	Philips NORGAARD	Nouvelle Unité Industrielle de Fabrication de matelas		
SEPROM (SENEGALAISE D'EXPORTATION DES PRODUITS DE LA MER	Mamadou SOW	Chambre de Conservation des produits de la mer Chambre de traitement, de conditionnement et de surgélation	984 Millions de francs CFA	1 ha
FAOURA PLASTIQUE	Bocar Samba DIEYE	Délocalisation et extension capacité usine de fabrication de sacs en plastiques Entrepôts pour les clients des régions	1,5 Milliards de francs CFA	20 ha
SENEGALAISE DE L'IMPRIMERIE	Cheikh Ahmet Tidiane BA	Unité pour fabrication cartons Unité pour fabrication Box Cassette et Box CD Unité de sérigraphie	700 Millions de Francs CFA	1 ha
SEN CARREAUX KEUR KHADIM	Mor GUEYE	Entrepôt pour réexportation dans la sous région Unité de fabrication industrielle de carreaux	1,2 Milliards	10 ha
SOFIDIS SARL	Mr Mamadou BA	Unité de Montage d'équipement Technique et Scientifique	500 Millions de Francs CFA	1000 m2
SDV				
SATREC				
TOTAL				

Les deux investisseurs SDV et SATREC n'ont pas encore été interviewés pour des questions de calendrier avec le dirigeant pour la SDV et d'accessibilité pour le Directeur de la SATREC

Ils seront contactés à nouveau cette semaine ou à défaut remplacés par deux autres de même taille et dans les mêmes créneaux d'activité

## **ETUDES DE CAS SPECIFIQUES POUR DEUX INVESTISSEURS CLES**

### **CAS 1 : GRANDS MOULINS DE DAKAR**

Les Grands Moulins de Dakar appartenant au Groupe MIMRAN a déjà réservée et clôturée sa parcelle de 5 ha

Cette industrie qui fabrique de la farine et de l'aliment de bétail dispose d'un capital de 1 Milliard 180 millions de FCFA a les moyens techniques, humains et financier de réaliser son investissement mais son seul blocage actuel est l'obtention d'un bail dont la procédure a démarré depuis longtemps

Le motif évoqué par le groupe pour réaliser cet investissement est de réduire l'encombrement et la congestion créés autour de son unité actuelle située sur la route de bel air qui reçoit en moyenne 16.000 à 17.000 camions par an, pour distribuer 269 719 tonnes de farine et aliments de bétail dont les 70 % sont destinées aux régions de l'intérieur du pays

La réalisation de l'unité d'entreposage et d'ensachage à Diamniadio dont le coût est estimé à près de 2 milliards de FCFA permettra de desservir les autres régions à partir de Diamniadio, mais en même temps servira de plateforme de distribution pour le sucre venant de la Compagnie Sucrière de Richard Toll appartenant au même groupe. Ainsi, les gros porteurs de la CSS s'arrêteront à Diamniadio et la distribution à l'intérieur de Dakar se fera avec des petits camions

En outre la Banque CBAO appartenant au groupe pourra également créer une agence bancaire sur le site pour faciliter les transactions du groupe et tirer également profit de la proximité d'autres industries

Actuellement Cet investisseur stratégique GMD contribue pour 13 Milliards de FCFA au PIB La réalisation des investissements sur Diamniadio permettra d'augmenter cette contribution de l'ordre de 5 % tout en assurant un meilleur service aux clients

### **CAS 2 : GOUPE TALIX**

Le Groupe TALIX appartient à l'homme d'affaires Sénégalais Mr Bara Tall, président de la commission Infrastructures du Conseil Présidentiel sur l'Investissement

Ce groupe dont la principale activité est le BTP à travers sa filiale principale Entreprise Jean Lefebvre (EJL), a entamé sa diversification horizontale et verticale par la création de 3 autres filiales dans le secteur BTP, 4 filiales dans l'immobilier, 2 filiales dans l'agro-alimentaire et une filiale dans les médias

Ce groupe dispose depuis plus de 15 ans une parcelle à usage agricole sur le site de Diamniadio dont la superficie est de 37 ha totalement clôturée avec un forage de 80 m<sup>3</sup>/h .

Avec le changement de la vocation de la zone d'implantation du périmètre à proximité du centre artisanale et d'autres activités industrielles, le président du Groupe a décidé d'utiliser cette surface pour créer un pôle de développement économiques en regroupant les activités

de ses filiales spécialisées dans les matériaux de construction (transformation et valorisation du marbre de Kédougou, fabrication de chaux vives avec le calcaire de Diamniadio, valorisation de l'argile)

Le plan d'aménagement prévoit également une cité pour loger le personnel ainsi qu'un centre de formation.

Le coût total des investissements projeté est de 8 milliards de FCFA qui seront facilement mobilisable grâce à la qualité de signature du Groupe auprès des banques de la place et d'autres partenaires financiers internationaux tels que EXIM BANK.

Comme pour le cas des Grands Moulins de Dakar, ce investisseur stratégique qui dispose des moyens, techniques, humains et financiers pour réaliser son programme dans les meilleurs délais reste bloqué par la non obtention de son bail dont la procédure d'obtention et enclenchée depuis février 2003

*A travers ces deux études de cas, nous percevons que le facteur déterminant pour qu'un investisseur stratégique s'installe et investisse est « La propriété foncière privé sur la parcelle à travers un contrat de bail ou un Titre foncier ».*

*En effet aucun investisseur ne consentira dépenser des milliards de francs CFA sur un terrain sans droit ni titre, d'autant plus que les titre de propriété sur le terrain leur offrira des possibilités de garantie de leurs emprunts.*

*Dés lors l'administrateur de la plateforme devra mettre l'accent sur la sécurité foncière et mettre en place des procédures rapides pour la délivrance des titres de propriétés privés ou par voie de bail aux investisseurs.*

## **6- CONCLUSION DU RAPPORT**

### **7.1 : Estimation de la demande**

A travers cette investigation basée sur l'exploitation de données secondaires à travers plusieurs sources, il est permis de conclure que l'aménagement de la Plateforme du millénaire de Diamniadio correspond à une demande réelle du secteur privé.

Le volume de la demande actuelle estimée à 1214 ha de terrain compte non tenue des données complémentaires attendues du MUAT permet de présager d'une occupation effective du site par le secteur privé une fois les préalables réunis notamment la sécurité foncière et les voies d'accès rapide avec Dakar et les autres régions

La demande potentielle estimée à 1426 ha parmi lesquels figurent les industries de la baie de Hann à relocaliser, le port sec, la gare des gros porteurs sera plus difficile à réaliser durant la période de mise en oeuvre du compact prévue pour 5 ans, compte tenue de nombreuses contraintes à savoir

- Mise en place de conditions attractives pour les délocalisations
- Fin de travaux d'aménagement avec toutes les servitudes avant qu'un industriel ne puisse envisager s'y relocaliser
- Existence de masse critique d'activité industrielle sur le site pour pouvoir attirer un investisseur potentiel pour le port Sec

C'est fort de cela que l'analyse financière et économique du compact avait projetée le rythme d'implantation des Entreprises sur une période de 10 ans avec un taux d'occupation de 70 % des espaces aménagées au bout de 10 ans

Outre cette demande actuelle et potentielle, il existera forcément une demande future notamment au niveau des activités annexes et de soutien aux grappes, une pression sur les terres environnantes pour les besoins d'habitats qu'il faudra anticiper à travers une politique de ZAC avec les communes et communautés rurales situées dans l'hinterland de Diamniadio

### **7.2 : Impacts additionnels des implantations projetées sur la valeur ajoutée et l'emploi**

L'analyse économique et financière du compact réalisée en ..... avait projetée l'implantation de 1040 entreprises sur la plateforme sur un horizon de 10 ans, et sur cette base avait fait des simulations d'impact sur la valeur ajoutée et l'emploi en se basant sur les données du CUCI.

La principale critique de ce travail formulée par l'économiste du MCC, était le manque de précision à savoir le pourcentage d'implantation nouvelle donc créatrice de valeur ajoutée et d'emplois nouveaux et le pourcentage de transfert d'activité qui ne sont pas forcément créatrice de valeurs ajoutés et d'emplois additionnels

Pour répondre à cette préoccupation, les investigations menées au niveau des différentes sources ont permis d'aboutir aux hypothèses de travail suivantes

- La totalité des 99 entreprises de la baie de Hann qui sont ciblées pour la relocalisation feront l'objet de transfert d'activités sans valeur ajoutée ni emplois additionnels
- Toutes les autres implantations sont considérées comme implantations nouvelles ou extensions susceptibles de créer de la valeur ajoutée et de l'emploi additionnels sur l'économie

Ces hypothèses étant admises, la procédure de calcul sera la suivante

- Reclassement des 99 entreprises à relocaliser dans les branches du CUCI pour avoir les effectifs par branche
- Déduction de ces effectifs par branche du tableau des implantations projetée sur 10 ans afin de ne retenir que les implantations nouvelles
- Reprendre les simulations sur la valeur ajoutée et l'emploi avec le nouveau tableau dérivée

Tableau a : 99 entreprises reclassées selon les branches du CUCI (annexe)

Tableau b : Implantations projetées sur les 10 ans réparties par effectif selon les branches du CUCI (annexe)

Tableau c : Implantation projetées sur 10 ans susceptibles de créer de la valeur ajoutée et d'emplois additionnels (c=b-a) (annexe)

Planning de répartition des industries dans la plateforme de Diamniadio												
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	TOTAL	Taux de répartition
BOULANGERIE - PATISSERIE - PATES ALIMENTAIRES		4	4	4	5	5	6	6	7	7	48	5%
INDUSTRIES LAITIERES		1	1	2	2	2	2	2	2	3	17	2%
TRANSFORMATION DES FRUITS ET LEGUMES - FABRICATION D'AUTRES PDTS ALIMENTAIRE		4	4	5	5	7	9	9	9	10	62	8%
INDUSTRIES DES BOISSONS		4	4	4	5	6	7	6	7	7	50	5%
INDUSTRIES TEXTILES ET HABILLEMENT		1	2	2	2	3	3	3	4	4	24	3%
INDUSTRIES DU BOIS		1	1	1	1	1	1	1	2	2	11	1%
INDUSTRIES DU PAPIER ET CARTONS - EDITION - IMPRIMERIE		1	1	2	2	2	2	2	2	2	16	2%
INDUSTRIES CHIMIQUES		4	4	5	5	6	8	9	9	10	60	8%
INDUSTRIES DU CAOUTCHOUC ET PLASTIQUES		1	1	1	1	2	2	2	2	2	14	2%
FABRICATION D'AUTRES PRODUITS MINERAUX NON METALLIQUE ET DE MATERIEL CONSTRUCTION		2	1	1	2	2	3	3	4	5	23	3%
METALLURGIE ET TRAVAIL DES METAUX		1	1	1	1	2	2	2	2	2	14	2%
CONSTRUCTION		4	4	5	6	7	8	9	10	11	64	7%
COMMERCE		7	7	8	8	10	13	14	15	16	98	10%
REPARATIONS		1	1	1	1	1	1	1	2	2	11	1%
HOTELS - BARS - RESTAURANTS		6	6	7	7	9	11	12	12	13	83	8%
TRANSPORT ET COMMUNICATION		4	4	4	5	6	7	7	8	8	53	5%
POSTES ET TELECOMMUNICATIONS		1	1	1	1	1	1	1	2	2	11	1%
ACTIVITES FINANCIERES		1	1	1	1	1	1	1	2	2	11	1%
ACTIVITES IMMOBILIERES		2	2	2	3	3	4	4	5	5	30	3%
SERVICES AUX ENTREPRISES		10	10	12	13	16	19	20	22	23	145	14%
EDUCATION		5	5	6	7	8	9	10	11	12	73	7%
SANTE ET ACTION SOCIALE		1	1	2	2	2	3	3	3	3	20	2%
Taux d'installation des entreprises		7%	7%	8%	9%	11%	13%	14%	15%	16%	100%	
TOTAL		66	66	77	85	102	122	127	142	151	938	100%
TOTAL CUMULE		66	132	209	294	396	518	645	787	938		

Tableau d : Simulation de l'impact sur la valeur ajoutée et sur l'emploi

<b>IMPACT DES INVESTISSEMENTS PRODUCTIFS DE LA PLATEFORME</b>											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
<b>Situation tendancielle</b>											
Taux de croissance réelle du PIB sans plateforme (en %)		6,5	6,5	6,5	6,6	6,6	6,7	6,8	6,9	7	
PIB tendanciel hors plateforme (Mds F CFA) au prix de 2005	4 353,0	4 635,9	4 937,3	5 258,2	5 605,2	5 975,2	6 375,5	6 809,1	7 278,9	7 788,4	59
Evolution réelle FBCF (en %)		7,9	8	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	
FBCF hors plateforme (Mds F CFA) au prix de 2005	1 020,9	1 101,6	1 189,7	1 292,0	1 403,1	1 523,8	1 654,8	1 797,1	1 951,7	2 119,5	
Taux d'investissement hors plateforme (en %)	23,5	23,8	24,1	24,6	25,0	25,5	26,0	26,4	26,8	27,2	
<b>Impact sur la Valeur ajoutée (VA)</b>											
VA marginale générée par les investissements productifs de la plateforme au prix de 2005 (Mds F CFA)		44,0	41,7	46,5	51,1	59,3	70,4	71,0	91,1	97,9	
VA totale générée par investissement productif plateforme au prix de 2005 (Mds F CFA)		44,0	85,7	132,2	183,2	242,5	312,8	383,8	474,9	572,8	
PIB avec investissement productif plateforme au prix de 2005 (Mds F CFA)	4 353,0	4 679,9	5 023,0	5 390,4	5 788,5	6 217,7	6 688,4	7 192,9	7 753,8	8 364,2	61
Taux de croissance réelle du PIB avec plateforme (en %)		7,5	7,3	7,3	7,4	7,4	7,6	7,5	7,8	7,8	
Incidence investissement productif plateforme sur la croissance (en %)		1,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9	0,7	0,9	0,8	
<b>Impact sur l'emploi</b>											
Emploi marginal généré par la plateforme		3 486	3 494	4 083	4 437	5 498	6 632	6 817	7 576	8 173	
Emploi cumulé généré par la plateforme		3 486	6 980	11 062	15 499	20 997	27 629	34 446	42 022	50 194	
<b>Impact sur l'investissement</b>											
Investissement productif généré par la plateforme au prix de 2005 (Mds F CFA)		123,6	112,3	126,2	143,3	164,7	204,0	212,1	261,8	286,7	1
productif plateforme au prix de 2005 (en Mds F CFA)	1 020,9	1 225,2	1 302,0	1 418,2	1 546,4	1 688,5	1 858,8	2 009,2	2 213,5	2 406,2	
investissement productif plateforme (en %)	23,5	26,2	25,9	26,3	26,7	27,2	27,8	27,9	28,5	28,8	
plateforme sur le taux d'investissement (en %)	-	2,4	1,8	1,7	1,7	1,7	1,8	1,5	1,7	1,6	



On remarque que la prise en compte des industries à délocaliser qui ne sont pas forcément créatrice de valeur ajoutés et d'emplois additionnel a comme incidence de faire passer l'impact sur la croissance de 0,9 % l'an à 0,8 % l'an. Les emplois cumulés sur 10 ans ont été réduits de 9 000 soit une réduction de ..... %

## **Annexe1**

Tableaux des données collectées auprès de l'APIX

Tableau dérivés N01 agréments 2003-2005

Code	Secteur	Branche	effectif	Investissements	Emplois
AA	SECONDAIRE	AGRO-INDUSTRIE	36	56 028 600 628	1 260
AA	SECONDAIRE	ALIMENTAIRE	106	76 926 035 482	2 667
BTP	SECONDAIRE	ASSEMBLAGE	22	24 951 413 594	641
AI	SECONDAIRE	BOIS	2	243 438 637	14
AI	SECONDAIRE	EIPIC	30	18 725 067 774	308
AI	SECONDAIRE	ENER PROD PETROLE	5	122 794 197 200	245
AI	SECONDAIRE	EXTAC MINES CARRIERE	25	42 360 308 698	740
AI	SECONDAIRE	INDUSTRIE MANUFACTURIERE	3	173 640 750	17
BTP	SECONDAIRE	INDUSTRIE METALLURGIQUE / SIDERURGIQUE	16	17 080 869 093	398
AI	SECONDAIRE	INDUSTRIES CHIMIQUES	22	15 997 219 459	427
AI	SECONDAIRE	INDUSTRIES DIVERSES	1	9 635 687 639	60
AI	SECONDAIRE	INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES	5	2 358 400 210	91
TEX	SECONDAIRE	INDUSTRIES TEXTILES	21	8 151 092 996	941
BTP	SECONDAIRE	MATERIAUX DE CONSTRUCTION	15	25 116 494 404	324
BTP	SECONDAIRE	MATERIELS ELECTRIQUES	4	5 243 459 676	80
BTP	SECONDAIRE	MENUISERIE	17	4 137 024 213	378
AI	SECONDAIRE	PLASTIQUES / CAOUTCHOUCS / PNEUMATIQUES	26	27 304 281 546	682
AI	SECONDAIRE	TABAC	2	1 802 732 429	281
AI	SECONDAIRE	TANNERIE - CUIR	2	67 636 693	19
AI	SECONDAIRE	VERRERIE INDUSTRIELLE	2	5 751 495 253	145
COM	TERTIAIRE	COMPLEXE COMMERCIAL	1	1 892 372 829	14
ASG	TERTIAIRE	EDUCATION - FORMATION	18	6 244 871 228	316
ASG	TERTIAIRE	HYDRAULIQUE - FORAGES	2	101 646 264 088	19
TOU	TERTIAIRE	INDUSTRIES CULTURELLES	21	9 428 777 116	329
ASG	TERTIAIRE	INFORMATIQUE / TRAITEMENT DE DONNEES	2	170 963 084	61
COM	TERTIAIRE	INFRASTRUCTURES COMMERCIALES	8	32 999 826 432	733
ASG	TERTIAIRE	INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES	4	59 373 876 738	1 727
ASG	TERTIAIRE	INFRASTRUCTURES PORTUAIRES	7	23 323 029 513	209
ASG	TERTIAIRE	PRESTATION DE SERVICES INDUSTRIELS	8	2 372 048 541	169
TOU	TERTIAIRE	RESTAURATION	17	4 583 767 080	300
SOC	TERTIAIRE	SANTE	48	9 954 264 035	209
NTIC	TERTIAIRE	TELESERVICES	12	10 927 882 924	1 578
TOU	TERTIAIRE	TOURISME	184	131 435 994 594	2 944
ASG	TERTIAIRE	TRANSPORT AERIEN	3	26 610 686 836	142
			697	885 813 721 412	18 468

ANNEXE 2 : DONNEES MUAT

Tableau de Synthèse de la demande enregistrée auprès du MUAT

N°	Identification	Date de la demande	Superficie	Usage	Observations
01	Massamba SECK	19/01/2004	25 ha	Industriel	
02	Serigne THIAM	12/02/2004	2 ha	Entrepôt	
03	WATIC S/C de Monsieur Ahmet Tidiane SALL	13/06/2003	10 ha	Promotion Immobilière	
04	SOPROCID S/C Monsieur H.MB.FAYE	12/12/2003	15 ha	Industriel	
05	Souleymane Nazizou DIA	13/12/2004	15 ha		
06	Dakar DEM DIKKS/C de Monsieur Christian SALVY	24/07/2003	15 ha	Equiperment	
07	COFUNA-BIOPOST S/C Mr Alioune NDIAYE	20/08/2003		Industriel	
08	Société National de Crédit Agricole du Sénégal S/C de Mr Arfang Boubacar DAFFE, Directeur Général	31/07/2002	1000 m2	Extension réseau agricole	
09	Monsieur Ibou FAYE Directeur Général des Chantiers Navals COCETI	27/01/2003		Industriel	
10	Assane GUEYE, Directeur Général Entreprise des Grands Travaux d'Hydraulique et d'Equiperment	19/11/2002	2ha	Dépôt	
11	CEBLOCK S/C de Monsieur Soledad Royo LOPEZ	10/09/2003	7ha	Industriel	
12	SATREC S/C de Monsieur Chaouki HAIDOUS	29/10/2003	5 ha	Industriel	
13	Monsieur André DIOP, Directeur Général de NITROKEMFOR SENEGAL	20/03/2002	5 ha	Industriel	
14	SENE CARREAUX, Keur Khadim	25/10/2002	10 ha	Stockage	
15	Ibou DIOUF, Directeur Technique du CETUD	11/02/2004	500m2		
16	Comptoir commercial Bara MBOUP CCBM	25/10/2002	10 ha	Industriel	
17	Kiwi Litwin S.A	18/12/2003	2 ha	Industriel	
18	Youssef OMAIS	27/06/2003	4 ha	Industriel	
19	SSPA	17/07/2003	1ha	Dépôt	
20	SIPLAST	15/04/2003	10 ha	Industriel	
21	COSEPRIM	20/08/2004	10 ha	Promotion immo	
22	SIBA S/C de Monsieur Mounir ABDALI	15/04/2003	10 ha	Industriel	
23	TISS ART S/C de Madame Ndiaye Fatima Tandian	23/06/2003	3000 m2	Artisanal	
24	GIE de l'intégration S/C de Michel REBEIZ	16/04/2003	6000 m2	Industrielle	
25	ARCA NEGOCE S/C de Monsieur Mounir Abou B Ly	04/03/2003	5 ha	Industrielle	
26	El Hadji Dame Diop Directeur Général de le « Diambour SA Industrie de	10/04/2003	35 ha	Habitation	

	Fer»				
27	Ndiaga Fall Directeur de Sécurité SARL	08/04/2003	5 ha	Habitation	
28	Sory Diallo	07/07/2003		Artisanale	
29	EL Hadji Mbaye DIENG et El Hadji Momar Issa DIOP	18/11/2003	30 ha	Complexe Commercial	
30	Souleymane SALL S/C de associated Company	11/12/2002	15 ha	Habitation	
31	Monsieur Bocar Samba DIEYE Commerçant	13/01/2003	20 ha	Industrielle	
32	Gérard ROIBOIT	26/02/2003	19 778 m2	Industrielle	
33	Monsieur le Directeur général de la Sénégalaise de l'Immobilier et du tourisme	17/09/2002	13 ha	Habitation	
34	Monsieur Saliou Sambou Gouverneur de la Région de Dakar	28/01/2003			
35	COSEPRIM	20/07/2004	10 ha	Promotion Immobilière	
36	Comptoir France Sénégal	08/07/04	5 ha	Promotion Immobilière	
37	La Sénégalaise de l'automobile	09/06/2002	5 ha	Industrielle	
38	Monsieur Aboubakry MBEGNIGA	05/02/2004	1 ha	Entrepôt	
39	SENECARTOURS S/C de Monsieur Mbaye SARR PDG	24/03/2004	10 ha	Entrepôt	
40	Monsieur Reda ALLIEH	02/01/2004	15 ha	Industrielle	
41	GIE Horticom	05/04/2004	8,95 ha	Artisanale	
42	Générale Service and Trading International SARL	06/11/2003	4 ha	Industrielle	
43	Monsieur Abdoulaye FAYE Représentant de MAXI JUS	27/01/2004	2500 m2	Industrielle	
44	Sénégalaise de Construction et de Promotion Immobilière SCPI	24/03/2004	2 ha	Dépôt Entrepôt	
45	Mamadou DIOUM Ameublement Keur Khadim	23/01/2004		Artisanat	
46	Le SPHINX	16/01/2004	2 ha	Industrielle	
47	SEDIMA	15/04/2004	20 ha	Exploitation Avicole	
	<b>TOTAL</b>		<b>370 ha</b>		

### **ANNEXE 3 : DONNEES COMMUNE DE DIAMNIADIO**

**Demandes Collectées au niveau de la commune de DIAMNIADIO**

Promoteur	Activité	Investisseurs	Emplois en million	CA en million	Observation	Surface
NEMOKO	Hôtellerie Escale de Diamniadio		24/20 000	163,36	Restaurant .....à Diamniadio	1600 m <sup>2</sup>
MOSO SEWEGU SA villa 5276 liberté 5 Dakar juillet 2002 24..... 842 43 85 842 43 82	Industrie préfabriqués en béton	1700 sur 7 ans	30			24 344 m <sup>2</sup>
Ibrahima Mbaye villa 242 ASECNA 820 93 74 647 81 30 826 26 69	Centre formation Privé					19 890 m <sup>2</sup>
Mouhamadou B WAGNE Commerçant 38, rue Raffeneil 823 83 87	Huilerie Entrepôt					50 000 m <sup>2</sup> 50 000 m2
GIE GNAKU JARINU	Culture maraîcher	3,813210	.....			
Demba L .BA	Agro-industrielle				Affecté	13.842
F WAGNE	Industrie					
Diocèse de Dakar..... Antoine NDIAYE	Ecole préscolaire				5 ha	
Groupe Professeur 2000 Groupe scolaire Siley GUISSE					2000 m <sup>2</sup>	
GIE FEDAG	Agriculture				38,5 ha	Activités agricoles
Groupe scolaire l'excellence	Prescolaire Primaire Secondaire					
Groupement d'exploitation et de travaux G.E.T.	HYDROCARBURE	1 milliard			5 ha	
Frère Elimane Kane. Bp/ 500 Mbour 957 51 29	Ecole				4,5 ha	
Complexe Cap Verdienne 825 05 32	Industrie de Transformation Fruits et Légumes	200 millions			2 ha	
AVIMAT	Fabrique Aliment de Volaille Volaille				1921 m <sup>2</sup>	
Paroisse Ste Anne 836 00 66	Eglise et Centre Social				2 ha	
Simon P.... Nd Dieng..... JUWAL TRADE SENEGAL	Production Confiterie et Boissons rafraîchissantes	390 million		1 milliard 200 million	10.000 m <sup>2</sup>	Projets agréés APIX.
Youssef TARI Pavillon Bleu SA 654 82 54 697 86 86	Promotion Immobilière				10 ha	
Transport GEED Bp 1504 837 00 44	Services Transport Bureau				2 ha	
Babacar FALL 836 46 94 639 42 33	Industriel				NP	
Sahel emballage	Usine emballage				2 ha	
Groupement des chauffeurs des	Habitat				14 Parcelles NP	
PAUME Association					2 ha	
Union des Imams	Grande Mosquée				2 ha	

Producteurs du Sénégal (UIPS) N° R 09597	Dispensaire Ecole Franco- Arabe					
MS et Associé Babacar Ndoumbé DIEYE	Centre Traitement de données statistiques.				1000 m <sup>2</sup>	
CINICO SA Import Export R 587-B 399	Usine fabrication M.....				1 ha	
Nicolas NDIAYE Chef cabinet MUAT	Habitation				NP	
Arame DIOP	Habitation				NP	
Dr Ibrahima DIOP 836 22 17	Clinique Médicale				NP	
Mansour LOUM Président GIE Saloum 54/E SCAT URBAM	Dépôt matériel C..... et TP				20 000 m <sup>2</sup>	
SECFA	Fabrication caoutchouc et .....				12 ha	
Association de Bambou	Centre de Formation professionnelle agricole				4 ha	
Association « le bon Pesteur »	Education Santé et Action Sociale					A compléter les coûts
El hadji Malick NDIEYE Phytothérapeute	Habitat et Centre de recherche Botanique					
Association islamique pour l'Education	Institut Islamique				1 ha	
Mme Adjil MBAYE Hlm Grand Yoff	Centre d'accueil pour enfants déshérités ( Maraichage-Embouche culture)	300 millions			15 ha	A compléter
La Sénégalaise de l'Automobile	Distribution et représentation de grandes marques automobiles	1 milliard	136 dont 50 emplois permanents	12 milliards	5 ha	
JUWIAL TRADE Sénégal SARL	Fabrique de savons liquides et produits détergents	150 000 000 F	14 permanents 12 Saisonniers	1 <sup>ère</sup> année 700 000 000 f	1 ha	Transmis à l'APIX
Peye Ndiawé SENE Youssef TARI	Usine de tuyaux en béton armé	5 milliards	200 emplois	4 000 000 d'Euros	10 ha	
Association Seyda Soumayata pour l'éducation et le travail	Institut Islamique			Non précisé		
Le Retour SARL	Transports Maritimes et Terrestres				2500 m <sup>2</sup>	Délocalisation
Mme Bineta Yama GUEYE promotrice immobilière	Habitat social 100 Terrains à viabiliser	300 000 000 f			6 ha	A compléter
Grands moulins de Dakar	Fabrication de farine				4 ha	Extension
Birame SENE BP 836 96 20	Bureaux Et Ateliers Secours au Transport Publique	58,58 millions	1 million 3 Par mois	54 millions	1,5 ha	
Demba Lobe BA 638 39 45	Commercial				1 ha	
Travaux Publiques SA Ibrahima WADE 654 75 15	Fabrique et Maintenance Industrielle				2000 m <sup>2</sup>	
Mbosse NDIAYE	Habitat				NP	
Saliou NDIOM	.....				6000 m <sup>2</sup>	
Paroisse ST Agnès 836 00 66	C Sœur chants				1 ha	
Mbaye THIAM YOFF	Motel, Piscine, Gymnase	1,2 Milliards			5 ha	
GIE SEN CARREAUX KEUR KHADIM 637-79-48 859-40-40	Entrepôt pour réexportation Habitat				10 ha 4 ha	
GIE TABAKH DEUKOUWAYE Sebikotane	Projet de 150 Logements	200	10 permanents 60 Temporaires		5 ha	
Groupe NABI Tel 864-60-07 864-60-06	Projet de 1000 logements				40 ha	
TOUBA PLOMBERIE	Entreprise Plomberie					

853-30-70	Forage Maintenance Pompe				5 ha	
Production CATGUTS Souleymane Diouf HLM 4 N° 1120 Dakar	Structure à base de boyaux d'œufs et de moutons pour la chirurgie					
Coopérative Habitat des chauffeurs 824-55-75 849-08-08	Logements				3 ha	
BATISEN Saliou NDIONE DAKAR						

59 demandes enregistrées pour une surface totale de : 227 Ha dont habitat :64 ha soit 28 %

ANNEXE 4 : LISTE DES INDUSTRIES DE LA BAIE DE HANN CONCERNEES PAR  
LES DELOCALISATIONS

**Industries recensées dans le cadre de l'Etude sur la pollution de la Baie de Hann  
(Source : Direction de l'Industrie et spids)**

	SOCIETE	SECTEUR	CODE
1.	AFRICAMER	Pêche	004
2.	AFRIMEX	Pêche	004
3.	AFRIQUE AZOTE	Farine Poisson	004
4.	AIR LIQUIDE	CO2, O2, Azote Acétyle	015
5.	AMCO	Chimique	015
6.	AMERGER CASAMANCE	Pêche	004
7.	ATOL INDUSTRIE	Détergent en poudre	015
8.	BISCUITERIE WEKHBE	Biscuits et Sachets en plastique	007
9.	BLANCHISSERIE DU CYGNE	Blanchisserie	020
10.	CCID	Détergent eau de javel	015
11.	CCIS	Production Tuyau et PVC	017
12.	CHOCOSEN	Produits alimentaires	009
13.	COLGATE PALMOLIVE	Savon Détergent, Pâte, Glycérine	015
14.	COMLEXE AVICOLE DE MBAO	Aviculture	004
15.	CONDAK	Transformation Poissons	004
16.	COSEPAL	Industrie Alimentaire	009
17.	COSETEX	Textile	011
18.	COTOA	Confection, Broderie, Textile...	011
19.	COTONIER DU CAP VERT et SOSEFIL	Transformation Coloration Coton	011
20.	CSTM	Transformation Métaux	018
21.	DAKAR NAVE	Chantier Naval	019
22.	ESPI et CSTI	Production Mousse Polyurethane	015
23.	GRANDS MOULINS DE DAKAR	Minoterie, Peaux bétail	012
24.	ICOTAF	Industrie Textile	011
25.	ICS MBAO	Engrais, Acide Phosphorique	015
26.	ISENCO	Fabrication Colles	015
27.	LA ROCHETTE	Transformation Cartons	014
28.	LES CABLERIES DU SENEGAL	Fils et Câbles	018
29.	MAMELLES JABOOT	Industrie Laitière	008
30.	MAPAL SA	Fabrication Pâtes alimentaires	007
31.	MAREGEL	Exportation Poissons	004
32.	MOBIL OIL	Carburants	024
33.	MTOA	Fabrication Cigarettes	020
34.	NESTLE SENEGAL	Industrie Alimentaire, Lait en Poudre	008
35.	NEW TEAM	Chaussures	012
36.	NMA SANDERS	Nourriture animale	009
37.	PES	Mousse Polyurethane	015
38.	PAZER ou PARK DAVIS	Industrie Pharmaceutique	015
39.	PROCHIMAT	Transformation Produits	015
40.	PROMEL SA	Transformation Produits de pêche	004
41.	RUFSAC	Fabrication sacs, Papier Kraft	014
42.	SAF	Fabrication Savons	005
43.	SAII	Impressions	014
44.	SAPEM	Chimique	015
45.	SASD	Savon Détergent	015

46.	SATREC	Reconditionnement Lait en Poudre	008
47.	SCD	Dentifrice, Cosmétiques, Matières Plastiques, Bougies	016
48.	SEBO	Fabrication, mise en bouteille vins spiritueux	010
49.	SEIGNEURIE AFRIQUE	Peinture, laques et vernis	015
50.	SENARH	Raffinage, Huiles végétales	006
51.	SENCHEM	Produits phytosanitaires	015
52.	SENECOR	Fabrication Mèche	020
53.	SENEGAL PECHE	Traitement, Transformation Produits de Mer	004
54.	SENELEC (BELAIR)	Production Electricité	021
55.	SENELEC (CAP DES BICHES)	Production Electricité	021
56.	SENERMER	Transformation Produits Halieutiques	004
57.	SENEPESCA	Transformation Poissons	004
58.	SENEVISA	Armement Pêche	002
59.	SENTA	Tannage et Rasage Peaux	012
60.	SHELL	Pétrole	021
61.	SIBA	Fabrication Fer à béton et tôles	018
62.	SIPARCO	Parfums Cosmétiques	015
63.	SIPASEN	Industrie Polyurethane expansé	015
64.	SIPOA AVENTIS	Produits pharmaceutiques	015
65.	SIPS	Transformation Papier, articles bureau, kleenex...	014
66.	SNCDS	Conserverie Thon	009
67.	SOBOA	Boissons	010
68.	SOCHIM	Reconditionnement colle, insecticides, savons	015
69.	SAR	Raffinerie Pétrole	021
70.	ELF et TOTAL	Hydrocarbure	024
71.	SOCOCIM INDUSTRIE	Ciment	017
72.	SOFRAVIN	Import conditionnement vins	010
73.	SOGAS	Abattage	004
74.	SONACOS	Huiles Tourteaux, savons	005
75.	SOPASEN	Armement Pêche	020
76.	SOSAGRAIN	Moutarde, Pâtes alimentaires	007
77.	SOTIBA	Textile Ennoblement	011
78.	SOTRAMAP	Transformation matières plastiques, sérigraphie	016
79.	SRH	Régénération huiles usagés	006
80.	SYBEL COSMETIQUE	Produits Cosmétiques	015
81.	TONASAFSA	Tonnage peaux de chèvres et moutons	012
82.	UNISALE	Industrie Agroalimentaires	009
83.	VALDAFRIQUE	Produits pharmaceutiques	015
84.	VENUS INDUSTRIE	Mèches	020
<b>AJOUT A PARTIR LISTE SPIDS</b>		<b>(Fortement Concernée)</b>	
85.	SOGEPAL	Biscuiterie	007
86.	FUMOA	Fabrication fûts métalliques et bidons en plastique	016
87.	METAL AFRIQUE	Fabrication de fer à béton et de pointes	018
88.	COFISAC	Fabrication sacs en polypropylène	016
89.	SEGOA	Remplissage de bouteilles de gaz oxygène et d'Acétylène	015
90.	TRANSTECH	Fabrication citernes et bacs plastiques	016
91.	TOTAL	Dépôt et distribution hydrocarbure	024
<b>AJOUT A PARTIR LISTE SPIDS</b>		<b>(concernée)</b>	

92.	SENTENAC	Fabrication de farine de blé et pâtes alimentaires/volaïlle	007
93.	CROWN SN		
94.	DIPROM	Tréfileries et Profilés	018
95.	TREFLERERIES SN	Tréfileries et Profilés	018
96.	CHAHINE PROD	Caissons isothermes emballage antichoc et panneaux profilés	016
97.	PART. GANDOUR	Fabrication produits cosmétiques	015
98.	SAPEC	Fabrication peintures	017
99.	SOSEFIL	Filature	011

ANNEXE 5 :TABLEAU DE SYNTHESE DES ENQUETES AUPRES DES 10 INVESTISSEURS

**PROJET DE PLATE-FORME INDUSTRIELLE DE DIAMNIADIO**

**ÉTUDE D'INTÉRÊT**

<b>Dénomination de l'entreprise</b>	Bocar Samba Dièye	Grands Moulins de Dakar	SEPROM : Sénégal Export Produits de la Mer	Générale Services and Trading Internationale	SOFIDIS- SARL	SENEGALAISE DE L'IMPRIMERIE	SEN CARREAUX KEUR KHADIM
<b>Adresse du siège social, principale place d'affaires</b>	Parcelle 581 Grand Dakar	Avenue Félix Eboué Dakar	(VDN), BP 23637 Dakar, 165 cité des jeunes cadres	Route de l'aéroport x VDN BP 23637 Ponty Dakar	195 Ouest Foire CICES	51 Rue St-Paul Dakar	Scat Urbam Hann Mariste : Tél. 859-40-40. BP 261 14 Dakar sénégal. E mail : sencarreux@sentoo.sn
<b>Domaines d'activités</b>	Commerce	Minoterie	Traitement, Conditionnement et Exportation produits halieutiques	Distribution Matériels et Matériaux Constructions de second oeuvre	Études, Fournitures, Installation, Maintenance	Edition-Journaux-Cahiers-Carnets-Plaquettes	Vente carreaux et garnitures
<b>Forme juridique</b>	Entreprise individuelle	SA	SA	SARL	SARL	SA unipersonnelle	SARL
<b>Montant du capital social</b>	Indéfini	1 milliard 180 millions	10 millions CFA	655 millions	100.000 FCFA	25 millions	
<b>Description du projet envisagé à Diamniadio</b>	Magasins pour clients régions	Unité d'ensachage et de distribution de farine et d'aliment de bétail, distribution de sucres	Chambre de conservation des produits de Mer, chambre de traitement et de conditionnement, surgélation	Production de glace en écaïlle	Unité de Montage d'Équipement Technique et Scientifique	Unité de Cartonnage. Unité pour Box Casette et Box CD. Unité Sérigraphie	Entrepôt pour réexportation. Industrie carrelage
<b>Le projet envisagé serait-il réalisé en phases? Si oui, décrire les phases et la durée de chacune.</b>	2 phases	3 phases Phase 1 : Dépôt farine, aliment bétail, distribution sucre Phase 2 : Unité ensachage de farine Phase 3 : Projet Extension *** vente de produits sur notre site actuel de 3 milliards	1 phase en 1 an	1 phase	3 phases Phase 1 : Show Room Commercial Phase 2 : Unité de Montage Phase 3 : Bureaux et Appartements pour les partenaires	1 phase de 6 mois	phase1 (1an): après attribution, Entrepôt et Extension phase2(5ans) : Industrie
<b>Description des projets de même nature que le projet envisagé qui ont été</b>	Création de 2 magasins De 700 m2 à Dakar et	Extension de capacité de production actuelle avec 3	Idem à Dakar	Production de glace en écaïlle	Montage d'équipements techniques pour sociétés en	unité de plastique en production dans un local loué à la Rue Félix Eboué	Touba- Dakar 21 Hann Mariste, Parcelles 2,5 ha, 1,2 milliards; alternative Diamniadio

<b>réalisés par l'entreprise :</b>	7000 m2 SODIDA	milliards			fonction des marchés		
<b>Montant approximatif des investissements en fonds propres et financement privé que le projet envisagé pourrait représenter :</b> fonds propres financement privé c) Répartition approximative des investissements selon les phases, le cas échéant (équipement, foncier, immeuble)	1 milliard 500 millions (bancaire)	(a)100%	b) 984 millions FCFA avec des partenaires étrangers	b) 655 millions avec des partenaires étrangers	500 millions, 10% 20% 70% banques locales	700 millions FCA	a)
<b>Nombre approximatif d'emplois que le projet envisagé serait susceptible de créer</b> temporaires b) emplois permanents (durée supérieure à deux ans)	a) 250 par jour b) 30		26 55	35 26	b) 15	20 15	
<b>Moyenne salariale envisagée pour les emplois permanents</b>						100 à 300.000 FCFA	
<b>Conditions préalables à une décision d'investir dans la zone du projet de plateforme de Diarnadio en ce qui concerne :</b> a) les infrastructures et	a) Voies tertiaires	c) d) bail	Assainissement eaux usées. Disponibilité eau et électricité code des investissements	a)	a) d) facilités fiscales	a) paces sants, tesse de l'activité d'imprimerie installée en plein centre ville. Problème d'extension, avec le déchargement des	a) c)disponibilité surface suffisante-proximité Dakar et autres régions

les voies d'accès, lesquelles b) la structure institutionnelle c) les aménagements du cadre législatif, de régulation et administratifs d) autres						marchandises	
Délai approximatif de démarrage du projet dans l'éventualité où toutes les conditions nécessaires à son démarrage seraient rencontrées					12 mois à partir attribution	6 mois	
Superficie de terrain requis à Diarnadio pour le projet envisagé	20 ha	5 ha	1 ha	4000 m2	1000 m2	10000 m2	10 ha
La superficie de terrain requise serait-elle : a) achetée b) louée c) autres	c) bail	a)	a)	a)	a)		a) bail
Si achetée quel mode d'achat est préférable pour vous a) Système de location vente après aménagement b) système de vente en état future d'achèvement avec dépôt initial (préciser le % dépôt initial acceptable) c) autres à préciser	b) 100%	a) c) si le coût est abordable avec achat comptant	a)	a)	a) 5ans	a) b) 20 %	a)
Le projet envisagé résultera-t-il en une délocalisation d'une activité existante ?	Non	Non extension	Oui étude de cas	Activité nouvelle	Extension	oui avec la délocalisation Sénégalaise de l'Imprimerie et Extension Capacité. Création de	Non

						nouvelles unités	
<b>Accepteriez-vous de déposer une somme en garantie des engagements d'investir dans la plate-forme de Diamniadio ?</b>		Ne s'applique pas au projet à rentabiliser sur le site de Diamniadio					Oui
<b>Autres considérations</b>	Dispose d'une usine de fabrication de sacs ; envisage extension capacité, ; prêt à pré financer sur fonds propres ; attend concours bancaire		Lutte contre la pauvreté Désenclaver Dakar Ravitaillement facile des régions Echanges avec les autres pôles Perte de temps		Encombrement de Dakar Problèmes d'évacuation Autoroutes et chemins de fer indispensables	plus de terrain à Dakar Unités de production doivent aller à Diamniadio	SODIDA I, problème accès et surface Desservir la sous région et la banlieue et les autres régions
<b>Nom du signataire Titre et fonctions Date</b>	Bocar Samba Dièye	Ngor Faye Responsable qualité 26 mai 2005		Mamadou SOW	Mamadou Ba Directeur Général 13 juin 2005	Cheikh Ahmeth Tidiane BA 13 juin 2005	Directeur Général

