

ANNEXE 1

Profil de projet d'investissement (Résumé)

Titre du projet:	Aménagement de la zone industrielle de Ségou			Projet No.	
1. Résumé du projet:					
<p>D'une superficie de 241ha 51a 01ca, la zone industrielle de Ségou est située au Nord-Est de la commune rurale de Pélégana.</p> <p>Le projet vise à réaliser les travaux d'aménagement portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - voirie ; - assainissement ; - électrification ; - adduction d'eau ; - réseau téléphonique. <p>La zone industrielle, objet du titre foncier TF3061 du Cercle de Segou est répartie entre les secteurs des Entrepôts, des Grandes Industries, des PME/PMI, du Commerce et Services et de l'Habitat.</p> <p>La création d'une zone industrielle à Ségou impulsera le développement économique et social de la 4^{ème} région. La zone industrielle assurera un essor rapide de l'industrie agro-alimentaire. La région de Ségou est une zone de production agro-sylvo-pastorale. L'essentiel des unités industrielles étant basé dans la Capitale, la réalisation de la zone industrielle de Ségou marquera le début du processus de décentralisation industrielle.</p>					
2. Produits à produire:					
	Capacité nominale	ventes annuelles (USD)	% marché local	% marché Extérieur	
Parcelles Viabilisées	154ha 10a 01ca (1762 parcelles)				
Total:	241ha 47a 24ca				
3. Site / emplacement: Pélégana – Commune Urbaine de Ségou					
4. Total estimé des coûts d'investissement (USD): 10 635 419 602 FCFA					
5. Classification des projets: Nouveau projet					
6. Entrepreneur Local:					
7. Collaboration étrangère requise:					
	* Joint-venture	* Prêt	* Accès au marché sous-traitance	* Arrangement du rachat	* Achat d'Equipment
	* Expertise en gestion	* Expertise technique	* Expertise en marketing	* Transfert de technologie	* R & D communs
					* Autres:
8. Etudes disponibles					
	Étude de faisabilité	Description du projet			
	Autres ((préciser)				
Date	29 juillet 2009				

I. DESCRIPTION DU PROJET

1. DESCRIPTION DES PRODUITS

Des parcelles viabilisées à usage d'entrepôt, de commerce et service, résidentiel et industriel.

2. DESCRIPTION & PLAN DE TRAVAIL DU PROJET

Opération d'aménagement de zone industrielle en technopole avec la concentration de tous les secteurs d'activité liée à l'industrie et au commerce.

3. DISPONIBILITE DES MARCHES

.....
.....
.....

4. DISPONIBILITE DES INTRANTS MATERIELS

.....
.....
.....

5. DISPONIBILITE DE LA TECHNOLOGIE ET DU SAVOIR FAIRE TECHNIQUE

La zone industrielle de Ségou est le deuxième site programmé pour l'aménagement par l'AZI-SA après Dialakorobougou. La zone industrielle de Dialakorobougou en cours d'aménagement et plus d'une dizaine de projet industriel a été implantée.

6. DISPONIBILITE DE LA MAIN-DOEUVRE ET DU SITE

Le site industriel est prévu dans la commune urbaine de Ségou cinquième ville du Mali avec une population de 130690 habitants selon le RGPH 2009. Donc la disponibilité de la main qualifiée ou non ne pose de problème.

III. DONNÉES FINANCIÈRES RELATIVES AU NOUVEAU PROJET A PLEINE PRODUCTION¹

1. INFORMATIONS GENERALES

Période de construction prévue (mois)	Impôt sur le revenu différé (années)	Taux d'escompte (%)
Année prévue de démarrage de production: (années) date de mise en place des fonds	Taux d'impôt sur le revenu (%)	Inflation (%)

2. DONNEES RELATIVES AUX OPERATIONS (A Pleine production)

	Prod.1
Production/Année (unité)	
Unité	
Nombre d'équipes	
Nombre de jours/par année	
Prix de vente de l'unité (USD)	
Ventes (USD '000)	000

3. COUTS DES MATERIAUX

Description des matériaux	Prod. 1 USD/Unité	Prod. 2 USD/Unité
Coût des matériaux / Unité		
Ajouter: Taxes, droits, transport		
Coût Total de l'unité		
Nombre d'Unités *		
Coût Total / année/ produit X 000		
Total Général		
Coût des matériaux / année / tous produits		

* Répéter le Nombre d'unités par année à partir de la première ligne du tableau 2

¹ Les chiffres ne peuvent pas s'ajouter exactement en raison des erreurs d'arrondissement

4. MAIN D'OUVRE (A Pleine production)

	Nombre total d'employés	Total des coûts mensuels (USD)	Total des coûts annuels (USD)
Non-qualifiés			
Semi-qualifiés			
Qualifiés et techniciens			
Bureau / administration			
Direction (y compris les vendeurs)			
Expatrié temporaire			
Expatrié permanent			
TOTAL			

5. Besoins en Fonds de roulement (A pleine production)

<u>Fonds de roulement (Milles USD) :</u>	source locale	source étrangère	No. de jours
Cash			
Comptes débiteurs			
Stocks: - Matières premières o Aluminium o Autres métaux			
- Fournitures d'usine			
- En cours			
- Les produits finis			
- Pièces de rechange			
Moins - Comptes fournisseurs			
TOTAL			

6. BESOINS EN CAPITAL FIXE (A Pleine production)

(Milles USD)	Monnaie Locale	Monnaie étrangère	Dépréciation et Amortissement annuels (%) (*)	Taux annuel d'entretien et d'assurance (%) (*)
CAPITAL FIXE:				
Terrain				
Préparation du site				
Design & Ingénierie				
bâtiments				
Services Internes				
Equipment du transport				
Usine, machines et équipements				
Infrastructure				
Sous-Total				
CAPITAL DE PRE-PRODUCTION:				
dépenses				
Imprévus				
Recherche & Développement				
Technologie				
Sous-Total				
Fonds de roulement initial (Coûts de la mise en place)				
INVESTISSEMENT TOTAL				

7. PLAN DE FINANCEMENT (en milliers USD) - pleine production

BESOINS EN CAPITAL	Locaux	Etrangers						
Capital Fixe (tableau 6)								
Fonds de roulement (tableau5)								
Total des besoins en Capital *								
SOURCES DE FINANCEMENT	Locales	Etrangères						
FONDS PROPRES			Taux d'intérêt (%)		Termes de remboursement (années)		Délai de grâce (années)	
PRETS			Locl	Etrng	Locl	Etrng	Locl	Etrng
Prêts à long terme								
Prêts à court terme								
Crédit fournisseurs								
Crédit à l'exportation								
Facilités de découvert								
Total: Dette								
Total: Dette & Fonds propres *								

* Besoins totaux en capital devraient être conformes à la dette et les fonds propres

8. LES FRAIS GENERAUX (A pleine production)

UTILITES	Unité	Prix/Unité (USD)	Consommation annuelle	Total en USD ('000) annuel
Electricité				
combustibles liquides				
Diesel				
Eau				
Sous-Total				
AUTRES FRAIS GENERAUX				Total en USD ('000) Annuel
Loyer				
Consommables				
Transportation				
Dépenses Administratives				
Entretien et assurance*				
Frais de ventes/distribution/marketing				
Autres				
Sous-total				
DEPRECIATION :				
Eléments de capital fixe				
Sous-Total				
TOTAL GENERAL				