

ANNEXE 1

Profil de projet d'investissement (Résumé)

Commune Rurale de Kadiolo, Chef-lieu de cercle

Titre du projet:		AMENAGEMENT DU NOUVEAU MARCHÉ MODERNE ET TRANSFRONTALIER DE KADIOLO			Projet No.	
1. Résumé du projet:						
<i>Construction d'un marché moderne à Kadiolo en remplacement de l'ancien marché devenu étroit et coincé entre les routes et les habitations.</i>						
2. Produits à produire:		Capacité nominale	ventes annuelles (USD)	% marché local	% marché Extérieur	
Location de magasins, de hangars et d'espace			1 000 000 USD	65%	35%	
Total:						
3. Site / emplacement:		Région de Sikasso, Cercle de Kadiolo, Commune de Kadiolo, quartier Koko sur la route de Zégoua.				
4. Total estimé des coûts d'investissement (USD):			2 809 949			
5. Classification des projets:		Nouveau projet				
6. Entrepreneur Local:		Tena DEMBELE (maire commune Kadiolo) Tel : 76 32 49 79 Yaya BERTHE, Secrétaire général de la mairie, Directeur du Centre Communal de Développement Economique, Tel : 79 24 18 66, E-mail :yaya_berth@yahoo.fr				
7. Collaboration étrangère requise:		<ul style="list-style-type: none"> * Joint-venture * Prêt * Accès au marché * sous-traitance * Arrangement du rachat * Achat d'Equipment 		<ul style="list-style-type: none"> * Expertise en gestion * Expertise technique * Expertise en marketing * Transfert de technologie * R & D communs * Autres: 		
8. Etudes disponibles		Étude de faisabilité Autres ((préciser) OUI		Description du projet OUI		
Date	2012					

NB : la Commune dispose la parcelle 6 ha et les études (5%) du coût d'investissement.

I. DESCRIPTION DU PROJET

1. DESCRIPTION DES PRODUITS

Le projet consiste à la construction d'un nouveau marché dans la ville de Kadiolo sur un nouveau espace disponible et adapté à l'occasion.

L'ancien marché est devenu étroit et ne dispose pas de possibilités d'extension.

2. DESCRIPTION & PLAN DE TRAVAIL DU PROJET

La construction se fera suivant quatre (4) phases. La première phase étant la plus importante et permettant de financer en partie les autres phases (comme les chambres froides).

3. DISPONIBILITE DES MARCHES

Les compétences existent au niveau local pour la construction. Après la réalisation des infrastructures, la gestion se fera suivant les normes par la Commune à travers les structures qui seront mises en place en partenariat avec les autres acteurs locaux.

4. DISPONIBILITE DES INTRANTS MATERIELS

Les matériels sont disponibles dans la commune et à un coût abordable.

5. DISPONIBILITE DE LA TECHNOLOGIE ET DU SAVOIR FAIRE TECHNIQUE

Les études ont été réalisées par un cabinet d'architecture et sont disponible depuis 2012. Les études sont approuvées par l'ensemble des parties. Dans la commune il existe une pléiade d'entrepreneurs expérimentés et disponibles pour les travaux.

6. DISPONIBILITE DE LA MAIN-DOEUVRE ET DU SITE

Le site est identifié et la Commune dispose des documents nécessaires. La main d'œuvre existe sur place.

III. DONNÉES FINANCIÈRES RELATIVES AU NOUVEAU PROJET A PLEINE PRODUCTION¹

1. INFORMATIONS GENERALES

Période de construction prévue (mois) décembre 2014	Impôt sur le revenu différé (années)	Taux d'escompte (%)
Année prévue de démarrage de production: (années) 2014	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

N°	Désignation	Quantité	SHO total (m ²)	Coût/unité F CFA	Coût total F CFA
1	Hangar bouchers	1	440,26	40 256 350	40 256 350
2	Hangar poisson	1	440,26	42 830 350	42 830 350
3	Hangar volaille	1	440,26	36 521 850	36 521 850

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

4	Hangar fruits et légumes	2	812,52	38 238 850	76 447 700
5	Hangar condiments et épices	2	812,52	38 238 850	76 447 700
6	Hangar tubercules	2	812,52	38 238 850	76 447 700
7	Bloc ateliers artisanaux	10	617,60	8 899 000	89 990 000
8	Bloc ateliers tailleurs	8	494,08	9 459 000	75 672 000
9	Bloc magasin céréaliers	9	1261,80	23 767 200	213 904 800
10	Hangar réparateurs motos	6	370,56	8 899 000	53 394 000
11	Bloc toilettes publics	7	50,01	3 250 000	22 750 000
12	Bloc Immeuble magasins - bureaux	47		11 758 000	552 626 000
13	Mosquée	1	280	48 708 000	48 708 000
14	Infirmierie	1	52,19	9 078 000	9 078 000
	TOTAL I			1 404 974 450	

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				

N	DESIGNATION DES ZONES/PLACES	U	QTE	P.U	MONTANT
I	Zone A: Hangar bouchers				
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	48	50	2 400
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	1440	50	72 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	17280	50	864 000
	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	86400	50	4 320 000
	Sous Total I				4 320 000
II	Zone B: Hangar vendeurs de poissons				
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	48	50	2 400
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	1440	50	72 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	17280	50	864 000
	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	86400	50	4 320 000
	Sous Total II				4 320 000
III	Zone C: Hangar vendeurs de volaille				
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	48	50	2 400
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	1440	50	72 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	17280	50	864 000

	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	86400	50	4 320 000
	Sous Total III				4 320 000
IV	Zone D: Hangar vendeurs de condiments				
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	288	50	14 400
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	8640	50	432 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	103680	50	5 184 000
	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	518400	50	25 920 000
	Sous Total IV				25 920 000
V	Zone E: Hangar vendeurs de fruits et légumes				
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	288	50	14 400
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	8640	50	432 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	103680	50	5 184 000
	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	518400	50	25 920 000
	Sous Total V				25 920 000
VI	Zone F: Hangar vendeurs de tubercules				
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	288	50	14 400
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	8640	50	432 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	103680	50	5 184 000
	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	518400	50	25 920 000
	Sous Total VI				25 920 000
VII	Zone G: Magasins vendeurs de céréales				
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	72	50	3 600
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	2160	50	108 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	25920	50	1 296 000
	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	129600	50	6 480 000
	Frais de location sur cinq (05) ans	5A	4320	6 000	25 920 000
	Sous Total VII				32 400 000
VIII	Zone H: Village artisanal				
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	304	50	15 200
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	9120	50	456 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	109440	50	5 472 000
	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	547200	50	27 360 000
	Frais de location des ateliers fermés sur cinq (05) ans-160	5A	9600	5 000	48 000 000
	Frais de location des ateliers ouverts sur cinq (05) ans-144	5A	8640	3 000	25 920 000
	Sous Total VIII				101 280 000
IX	Zone I: Réparateurs motos				
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	24	50	1 200
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	720	50	36 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	8640	50	432 000
	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	43200	50	2 160 000
	Frais de location des places sur cinq (05) ans	5A	1440	5 000	7 200 000
	Sous Total IX				9 360 000
X	Zone J: Parkings motos et véhicules				
	Gain journalier	J	180	50	9 000
	Gain mensuel	M	5400	50	270 000
	Gain annuel	A	64800	50	3 240 000
	Gain quinquennal	5A	324000	50	16 200 000
	Sous Total X				16 200 000
XI	Zone K: Toilettes publiques (7 blocsX8 toilettes)				
	Gain journalier	J	7	400	2 800
	Gain mensuel	M	2800	30	84 000
	Gain annuel	A	84000	12	1 008 000
	Gain quinquennal	5A	1008000	5	5 040 000
	Sous Total XI				5 040 000

XII	Zone L: Immeubles: services, boutiques etc.				
	Vente sur cinq (05) ans de 700 m2 à 12 000 F CFA le m2	Nbre	152	840 000	127 680 000
	Gain journalier (Droit de Place du Marché)	J	456	50	22 800
	Gain mensuel (Droit de Place du Marché)	M	13680	50	684 000
	Gain annuel (Droit de Place du Marché)	A	164160	50	8 208 000
	Gain quinquennal (Droit de Place du Marché)	5A	820800	50	41 040 000
	Frais de location des magasins réalisés par la commune	5A	13680	6 000	82 080 000
	Sous Total XII				250 800 000
	TOTAL GENERAL				505 800 000