



TOGETHER
for a sustainable future

OCCASION

This publication has been made available to the public on the occasion of the 50th anniversary of the United Nations Industrial Development Organisation.



TOGETHER
for a sustainable future

DISCLAIMER

This document has been produced without formal United Nations editing. The designations employed and the presentation of the material in this document do not imply the expression of any opinion whatsoever on the part of the Secretariat of the United Nations Industrial Development Organization (UNIDO) concerning the legal status of any country, territory, city or area or of its authorities, or concerning the delimitation of its frontiers or boundaries, or its economic system or degree of development. Designations such as “developed”, “industrialized” and “developing” are intended for statistical convenience and do not necessarily express a judgment about the stage reached by a particular country or area in the development process. Mention of firm names or commercial products does not constitute an endorsement by UNIDO.

FAIR USE POLICY

Any part of this publication may be quoted and referenced for educational and research purposes without additional permission from UNIDO. However, those who make use of quoting and referencing this publication are requested to follow the Fair Use Policy of giving due credit to UNIDO.

CONTACT

Please contact publications@unido.org for further information concerning UNIDO publications.

For more information about UNIDO, please visit us at www.unido.org

17497

ONUDI

(DII)

Programme Conjoint ONUDI/CDI pour la Promotion de la
Coopération Internationale dans le Secteur Matériaux de
Construction en Afrique.

RAPPORT DE MISSION
SENEGAL

DU 18 AU 24 MARS 1989

S. BOUBEKEUR

I. ASPECT INSTITUTIONNEL

LE Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat a confirmé son soutien au Programme Conjoint de l'ONUDI et du CDI et a chargé son Conseiller Technique de préparer les termes de la requête d'assistance à demander à l'ONUDI. Le Secrétaire Général Adjoint du Ministère du Plan a également signifié son intérêt pour un tel projet et s'est engagé à faire suivre dans les meilleurs délais la requête au PNUD et à l'ONUDI (1).

A l'opposé des entrepreneurs d'autres pays africains identifiés préalablement par l'ONUDI et le CDI en Juillet et en Août 1988, ceux du Sénégal n'ont pu faire connaître leurs projets qu'en Janvier 1989 à l'occasion des Etats Généraux d'Africabat. Un travail important restait à faire pour mieux cerner leurs objectifs et pour remplir, avec leur aide, le questionnaire relatif aux projets d'investissement.

(1) Personnes chargées du suivi de la requête et à contacter en cas de problèmes :

Monsieur PAPA-SAMBA : Conseiller Technique. Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat (DAKAR) ;

Monsieur SANTOS : Secrétaire Général Adjoint. Ministère du Plan (DAKAR) ;

Mademoiselle RICCIUS : Chargée de Programmes ONUDI. PNUD (DAKAR)

...

II. ETAT D'AVANCEMENT DES PROJETS

On relève deux types de projets au Sénégal : ceux initiés par les institutions publiques (Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, Direction des Mines et de la Géologie) et ceux présentés par les entrepreneurs privés.

1. LES PROJETS PUBLICS

1.1 Projet Pierre ornementale

De nombreuses études géologiques ont été effectuées entre les années trente et soixante dix (1). Toutes mettent l'accent sur la qualité des roches, des marbres, des calcaires. Une évaluation des réserves a été également faite dans les trois principales régions qui peuvent faire l'objet d'une exploitation ; les deux premières sont proches de la frontière du Mali, l'autre près de Thiès. Pour les deux premières régions des études de marché ont déjà été réalisées en 1984. Il reste à les réactualiser.

Il a été précisé au responsable chargé de ce dossier à la Direction des Mines et de la Géologie, que l'ONUDI ne peut soutenir ce projet que s'il est présenté et exécuté par une entreprise privée. Le Ministère de l'Industrie ainsi que la Société Nationale d'Etudes et de Promotion Industrielle (SONEPI) ont été saisi pour identifier un (ou des) entrepreneur (s) sénégalais désirant se lancer dans ce créneau.

(1) Voir rapport de synthèse de Monsieur FAYE. Direction des Mines et de la Géologie. (DAKAR 1988).

Bien que les gisements proches du Mali présentent une variété plus importante de roches dont certaines, pourraient faire l'objet d'une exportation, le projet a été ciblé en priorité sur la région de Thiès en raison de la proximité des marchés (DAKAR), de l'existence de moyens de communication et d'un site industriel facilitant l'accès aux réseaux d'électricité d'eau.

Une unité de production de carreaux muraux et de sol d'une capacité de 30 à 40.000 m³ peut être installée.

Après avoir maîtrisé cette première unité, on pourra envisager dans une seconde phase l'exploitation des autres gisements.

Dans l'immédiat, et sous réserve d'avoir une entreprise privée pour ce projet, l'ONUDI peut effectuer une étude de marché et de pré-investissement sur la pierre ornementale à Thiès.

1.2. Projet briques de terre crue stabilisée et tuiles cuites du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat

Le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat a bénéficié de 1982 à 1987 d'une aide importante du PNUD pour promouvoir les matériaux de construction locaux (890.000 \$). Des expériences ont été menées à Thiès, à Ziguinchor dans plusieurs domaines : production de briques de terre crue, de briques cuites, de chaux, de tuiles en fibro-ciment...

Un Bureau de l'Habitat Social (BHASO) a été créé récemment pour diffuser les acquis de ce projets dans le système de production de logements.

C'est dans ce contexte qu'est née une cellule d'exploitation du matériel brésilien dépendant du M.U.H. et poursuivant deux objectifs :

- a) produire des briques de terre crue à partir d'une presse mécanisée achetée pour environ 50.000 \$ à une Société Brésilienne (TECMOR) et ayant une capacité de 2000 briques/jour.

b) produire des tuiles cuites. Le matériel brésilien a été réceptionné en 1983 mais il n'est toujours pas monté. Il est prévu d'installer cette unité sur le site de l'unité de préfabrication de composants en béton.

La CEMB bénéficie d'un soutien important du M.U.H. (gratuité des terrains), des Sociétés Immobilières Publics (SICAP, Office des HLM), de la Banque de l'Habitat Social, de la Société de préfabrication. L'aide touche plusieurs domaines : attribution de fonds de roulement, maintenance du matériels carburants, huiles de graissage fournis chaque fois que cela est nécessaire.

Ce projet a l'avantage de posséder déjà les équipements et une équipe de travail formée sur le tas, capable de fabriquer des produits de qualité ; mais il reste à améliorer l'efficacité du travail. Une assistance est demandée à l'ONUDI dans ce domaine et dans celui de la mise en oeuvre de briques en chantier.

Cette cellule pose cependant un problème de taille : l'ambiguïté de son statut. Elle ne peut être considérée ni comme une entreprise publique, ni privée. Elle n'est qu'une antenne du M.U.H. chargée exclusivement de la mise en oeuvre des équipements brésiliens. Les subventions que récolte cette cellule ici et là l'empêche d'évoluer vers une autonomie et vers une structure de type industriel.

condition préalable à l'assistance de l'ONUDI.

Obtenir un statut juridique clair (entreprise privée ou mixte) et intégrer des activités du bâtiment (production de matériaux, réalisation de logements..), plus large que la simple exploitation du matériel brésilien.

On peut également envisager la vente des équipements brésiliens à des entreprises privées déjà constituées (SAFEC, IMACO, SIFAMAC...).

2. LES PROJETS PRIVES

2.1. Projet briques de terre crue stabilisée, tuiles cuites et chaux de la SAFEC (Société Africaine de Financement d'Echanges et de Conseils)

La SAFEC est une société immobilière ayant comme entreprise co-traitante IMACO (Industrie des Matériaux de Construction).

La Banque de l'Habitat Social (BHS) est prête à lui attribuer un marché de 500 logements à réaliser en matériaux locaux à Ziguinchor. Des parcelles assainies vont prochainement être libérées pour amorcer les premières tranches de construction. D'autres marchés à Dakar existent pour la SAFEC en lien avec des sociétés immobilières comme la SICAP, l'office des HLM. Enfin il est possible de réaliser une tranche d'une quinzaine de cases d'un village touristique à Sali (90 kms de Dakar).

Pour répondre à ces marchés la SAFEC a pour projet d'installer une chaîne de production de briques de terre crue, de tuiles cuites et un four permettant d'obtenir de la chaux à partir de la cuisson de coquillages.

On peut envisager l'achat de deux presses (1) qui ont l'avantage de produire des briques et des tuiles et dont la production globale peut atteindre 3500 à 4000 briques/jour. Il s'avère nécessaire d'opter pour une mécanisation des stades de production (broyage, criblage, pressage), l'acheminement de la matière première d'un stade à un autre s'effectuant grâce à une bande transporteuse.

La SAFEC a déjà réalisé une étude de marché et de préinvestissement. Après avoir jugé de la pertinence de ces études, l'ONUDI pourrait rechercher une institution de crédit pour le financement des équipements. Dans le cas contraire une étude complémentaire peut être envisagée. Signalons que la BHS se porterait garante du prêt.

0
..../..

(1) L'entrepreneur a pris contact avec Appro-Techno (presse Terstamatic).

Le marché des 500 logements nous paraît trop ambitieux pour la SAFEC et mérite d'être découpé en tranches. Il a été ainsi proposé de réaliser une première phase d'une trentaine de logements pour la première année. Cette phase devrait conduire à la maîtrise des équipements et à former une main-d'oeuvre de qualité. Des programmes plus ambitieux de 60 à 80 logements/an peuvent être envisagés ensuite. Précisons enfin que la SAFEC est prête à faire intervenir les entreprises soutenues par l'ONUDI et le CDI dans ce programme de 500 logements.

2.2. Projet carreaux en ciment de la Société Industrielle de Fabrication de Matériaux de Construction (SIFAMAC)

Créée par un ancien fonctionnaire de haut niveau, cette société bénéficie du soutien de la Société Nationale d'Etudes et de Promotion industrielle (SONEPI). L'entrepreneur a comme partenaire Eurobrevet et a déjà réalisé une étude de marché satisfaisante sur les carreaux en ciment. Il reste à effectuer l'étude de pré-investissement et la recherche d'une institution de crédit.

2.3. Projet Composants Sanitaires (COSA)

Fondée par un jeune cadre, cette entreprise est soutenue par la délégation à l'insertion et à la réinsertion des jeunes. COSA peut bénéficier d'une assistance allant jusqu'à 30 millions de FCFA pour l'acquisition de biens d'équipements et la constitution d'un fonds de roulement.

Le projet concerne la fabrication de produits sanitaires avec comme partenaire Eurobrevet. L'entrepreneur a adressé un échantillon de grès à l'ONUDI pour analyse. Il demande une assistance à la réalisation de l'étude de marché.

Condition préalable : obtenir l'agrément de cette entreprise attribué par le Ministère des Finances.

O N U D I

(D I I)

Programme conjoint ONUDI/CDI pour la Promotion de la Coopération Internationale dans le Secteur Matériaux de Construction en Afrique.

RAPPORT DE MISSION

BENIN

25 au 31 Mars 1989

S. BOUBEKEUR

I. ASPECT INSTITUTIONNEL

Le Programme conjoint ONUDI.CDI a été présenté au Ministère du Plan et de la Statistique, de l'Industrie et de l'Energie, de l'Equipement et des Transports.

La Direction de l'Habitat a rédigé une requête demandant à l'ONUDI d'assister les Entrepreneurs Béninois ayant des projets d'investissement dans le Secteur Matériaux de Construction. Cette requête sera soumise pour signature au Ministère de l'Equipement et des Transports d'une part et au Ministère du Plan et de la Statistique d'autre part. Toutes les autorités ont assurés que l'ONUDI recevra dans les meilleurs délais cette demande d'assistance. (1)

D'autres rencontres ont eu lieu avec :

1. Le Président de l'ANECA (2)

Il a souligné la complémentarité des projets briques de terre stabilisée, briques et tuiles cuites, composants sanitaires, carreaux, produits en béton... Une synergie entre les entreprises peut être créée en les faisant intervenir les entreprises conjointement des programmes de construction de logements.

Le Président de l'ANECA souhaite renforcer son institution pour lui conférer un rôle plus dynamique auprès des entreprises qui lui sont rattachées. Il saisira l'ONUDI pour lui apporter assistance dans plusieurs domaines :

- formation ^{du} personnel,
- maîtrise de l'information industrielle et de sa diffusion,
- équipement: pour traiter et diffuser l'information.

(1) Personnes chargées du suivi de la requête.

Monsieur AKLE J. Direction de la Coordination des Aides Extérieurs. Ministère du Plan et de la Statistique (COTONOU),

Monsieur VIOU B. Directeur de la Construction. Ministère de l'Equipement et des Transports (COTONOU)

Monsieur DUNN C. Chargé de Programme. PNUD (COTONOU)

(2) Association Nationale des Entrepreneurs de la Construction.

2. Le Bureau Central des Projets. (B.C.P).

C'est un bureau d'études public sous le tutelle du Ministère du Plan et de la Statistique. Le B.C.P. est également une antenne du CDI. Ses Experts ont contribué à la réalisation de plusieurs études de marché et de rentabilité de projets sur la chaux la brique cuite, la tôle galvanisée.

Le B.C.P peut jouer un rôle important à deux niveaux :

- conseils auprès des entreprises locales et suivi de leur projets.

D'ores et déjà ses experts se sont engagés à apporter leur aide à deux entreprises ayant des projets à soumettre à l'ONUDI (choix de produits, réponse au questionnaire de l'ONUDI relatif au projet d'investissement ...).;

- réaliser pour le compte de l'ONUDI et du CDI, les études de marché et de rentabilité des projets briques et tuiles cuites et produits en béton. Ce travail peut être effectué conjointement avec des experts internationaux.

3. Le Fonds Africain de Garantie et de Coopération Economique (FAGACE).

Ce fonds peut garantir les emprunts contractés par des entreprises publiques ou privées, accorder des bonifications d'intérêts et des allongements de la durée des crédits. Le FAGACE peut enfin prendre des participations dans les entreprises.

Consultée à Cotonou, la Direction du FAGACE est disposée à examiner les projets initiés par l'ONUDI et le CDI pour une éventuelle garantie.

...

II. ETAT D'AVANCEMENT DES PROJETS AU BENIN

Il faut d'emblée préciser que deux marchés importants sont en négociation :

- . 1500 logements avec la Société de Construction et de Gestion Immobilière.
- . 1000 logements avec comme promoteur immobilier la Société Nationale d'Assurance et de Réassurance.

Ces deux promoteurs sont disposés à accorder des tranches de 100 à 150 logements aux entreprises qui ont des projets d'investissement avec l'ONUDI et le CDI.

Au cours de la première mission de l'ONUDI et du CDI, en août 1989, les entrepreneurs béninois avaient, chacun d'eux, proposé deux à trois projets d'investissement parmi lesquels la production de briques de terre crue, de panneaux de résidus végétaux, de liant latéritique, de plaques de toiture onduline.

A l'exception des projets concernant la brique de terre crue où les entrepreneurs béninois ont pu trouver des partenaires (Approtechno, Citadob...), les autres projets n'ont pu avoir une suite en raison de l'absence d'industriels européens à l'occasion des Etats Généraux d'Africabat.

L'entreprise française l'Avenir (liant latéritique) et la Société Britanique Stramit (panneaux à base de résidus végétaux) ont clairement signifié leur désengagement de l'Afrique.

Compte tenu de ces problèmes, la présente mission (Mars 1989) avait pour objet de réorienter les projets en fonction des produits qui feront l'objet d'une forte demande dans les années à venir, et en fonction des industriels européens encore intéressés par le marché africain.

3.2. hiérarchiser les choix technologiques.

Même si les projets de la SADAIC s'avèrent tous aussi intéressants les uns que les autres, l'ONUDI et le CDI ne pourraient apporter leur assistance qu'à un seul projet et ce pour plusieurs raisons. Le montant global des investissements pour les trois projets est d'environ 9 millions de FF. L'apport de l'entrepreneur est quasiment nul (bâtiment, terrain). Nous voyons mal quelle banque prendrait aujourd'hui le risque d'un projet si important.

De plus, il est impossible de maîtriser dans le même temps des technologies toutes différentes les unes des autres.

Dès lors, il a été recommandé de sélectionner prioritairement une technologie et de lancer éventuellement les autres projets dans une seconde phase.

A ce jour, l'entrepreneur hésite entre deux technologies :

- . Sanitaire et carreaux avec Eurobrevet (Belgique)
- . briques de terre crue avec Citadob (Belgique).

Il arrêtera son choix après avoir visité les deux unités à Bruxelles. Quant au projet de fabrication de panneaux de particules, l'entrepreneur continuera les négociations avec la Société Autrichienne Glorit avec qui il est en contact.

4. SOCIETE GOMEZ : Briques et tuiles cuites.

GOMEZ oriente son projet vers des produits de grande résistance mécanique. En raison d'une consommation d'importante d'énergie que demande la cuisson des briques et des tuiles, le coût de production peut s'avérer légèrement supérieur à celui du produit concurrent : le parpaing sable-ciment. GOMEZ prend néanmoins ce risque, le marché qu'il vise étant celui des bâtiments administratifs, socio-éducatifs (dispensaires, hopitaux, écoles), des banques, bâtiments dont les exigences en matière de normalisation sont beaucoup plus

1. Projet ETIB : Briques de terre crue stabilisée.

L'entrepreneur avait opté au cours du SICAD de Montpellier (décembre 1988) pour une presse manuelle. En raison des marchés à venir, il a réorienté son choix en direction d'une presse mécanisée (Terstamatic Appro-techr.). Une étude doit cependant être faite pour savoir si les stades en amont du pressage (extraction, ciblage, malaxage) peuvent s'effectuer manuellement ou si au contraire il ya lieu de les mécaniser.

2. Projet SOPIM : Briques de terre crue stabilisée et tuiles cuites

La SOPIM veut exploiter au maximum les possibilités qu'offre la presse Terstamatic : briques, tuiles, carreaux. Le montage d'un four artisanal s'impose pour la cuisson des tuiles et des carreaux.

Cette société a une commande ferme de 50 logements à effectuer pour l'Office Béninois de Sécurité (lettre du 24 février 1989) et d'une unité de gestion de 120 m² pour le Ministère de l'Equipement et des Transports (lettre du 19 Janvier 1989).

3. Projets SADAIC : Sanitaires et carreaux, briques de terre crue stabilisée, panneaux de résidus végétaux ou de particules.

L'entrepreneur de la SADAIC prévoyait des projets régionaux suffisamment importants pour écouler les produits vers les pays environnants : Nigéria, Ghana, Togo.

L'Expert s'est montré très réservé quant à cette voie trop ambitieuse, et a formulé deux propositions à l'entrepreneur :

- 3.1. primauté du marché local avant le marché régional. Cette idée est motivée par le fait qu'il faut d'abord faire ses preuves et convaincre la demande nationale avant de se lancer vers l'exportation. Celle-ci ne peut être envisagée qu'après avoir maîtrisés la qualité et les coûts des produits du bâtiment.

forte que celle pour les logements d'un à deux niveaux et qu'il est possible de réaliser en briques de terre crue.

Une étude de marché sur une briqueterie au Benin a déjà été réalisée par le Bureau Central des Projets en 1989, mais celle-ci n'a pas été suivie d'un projet d'investissement. Il serait bon d'en connaître les raisons. Le B.C.P est disposé à passer toutes les informations concernant ce projet, voire à le proposer si les conditions le permettent à la Société GOMEZ.

La nature de la briqueterie que veut monter cette Société dépasse le stade artisanal. On peut envisager si l'étude de marché et de préinvestissement le confirme l'installation d'un four droit hoffmann de 15 à 20 tonnes par jour.

Des contacts peuvent être amorcés avec des briquetiers Danois, Belges, et Français ayant dans ce domaine une forte expérience.

5. La Société de Construction et de Gestion Immobilière (SOCOGIM)

Cette Société publique ayant environ 230 personnes est sous la tutelle du Ministère de l'Équipement et des Transports. Elle a un marché de 1500 logements ; le financement de cette opération n'est cependant pas encore assuré. La répartition de ce marché entre les cinq sociétés assistées par l'ONUDI et le CDI peut être un moyen pour trouver plus rapidement un financement.

La SOCOGIM a deux projets d'investissement : le premier porte sur la production de composants légers en béton (poutrelles, buses, hourdis, dalles, parpaings), le second concerne la fabrication de pierre ornementale.

...

III. ACTIONS A PRENDRE AU BENIN

1. Actions immédiates.

Etudes de marché et de préinvestissement pour les projets ETIB, SOPIM et GOMEZ.

2. Actions à moyen-terme

Etudes de marché et de préinvestissement pour les projets SADAIC et SOCOGIM, lorsque ces sociétés auront définitivement arrêté leur choix technologique.

PERSONNES ET INSTITUTIONS RENCONTREES

1. Monsieur AGBEDE : Directeur de la Coordination des Aides Extérieures Ministère du Plan et de la Statistique (COTONOU)
2. Monsieur AKLE J. : Direction de la Coordination des Aides Extérieures Ministère du Plan et de la Statistique (COTONOU)
3. Monsieur BAHOUNCOLE : Chef de Service Prix et Matériaux de Construction. Ministère de l'Équipement et des Transports (COTONOU)
4. Monsieur DAGUIA M. : Directeur Technique. SOCOGIM (COTONOU)
5. Monsieur DIOGO N. : Chef de Services Etudes. SOPIM. B.P. 1622 (COTONOU)
6. Monsieur DUNN C. : Chargé de Programme. PNUD (COTONOU)
7. Monsieur EZIN S. : Ingénieur. SOCOGIM (COTONOU)
8. Monsieur FAVI J. : Directeur du Bureau Central des Projets. Ministère du Plan et de la Statistique (COTONOU)
9. Monsieur GLELE : Directeur Général ETIB. B.P. 41 (COTONOU)
10. Monsieur GOMEZ : Directeur Général Entreprise GOMEZ B.P. 1026 (COTONOU)
11. Monsieur CUEDEGBE D. C. : Ingénieur. Direction de l'Industrie. Ministère de l'Industrie et de l'Énergie. (COTONOU)
12. Monsieur HOUNDONUGBON : Bureau Central des Projets. Ministère du Plan et de la Statistique (COTONOU)
13. Monsieur JOSIAS D. G. : Bureau Central des Projets. Ministère du Plan et de la Statistique (COTONOU)
14. Monsieur KOUFEIDJ : Ingénieur. SOCOGIM (COTONOU)
15. Monsieur KOULO A. : Directeur Général SOCOGIM (COTONOU)
16. Monsieur NGASSA BATONGA : Africa Project Development Facility APDF. P.O Box 8669. Abidjan (COTE-D'IVOIRE)

...

17. Monsieur SOUDE : Directeur Général SADAIC (COTONOU)
18. Monsieur TIGOUE K. : Directeur du Département des Opérations et Recherches. Fonds Africain de Garantie et de Coopération Economique. B.P. 2045 (COTONOU)
19. Monsieur TOSSOGBE K. : Chef de Service Technique. SOPIM. B.P. 1622 (COTONOU)
20. Monsieur VIOU B. : Directeur. Direction de l'Habitat. Ministère de l'Equipement et des Transports (COTONOU)
21. Monsieur YALO : Architecte. Entreprise GOMEZ. B.P. 1026 (COTONOU)
22. Monsieur ZOUGAN E. : Directeur de l'Industrie. Ministère de l'Industrie et de l'Energie.(COTONOU).

ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL

O N U D I

(D I I)

Programme Conjoint ONUDI/CDI pour la Promotion de la
Coopération Internationale dans le Secteur Matériaux
de Construction en Afrique

RAPPORT DE MISSION

C O N G O

DU 1ER AU 5 AVRIL 1989

S. BOUBEKEUR

I. ASPECTS INSTITUTIONNELS

Il faut d'emblée préciser qu'à l'opposé des autres pays (Bénin, Sénégal, Zaïre) où l'expert a bénéficié d'un soutien actif des SIDFA et des JPO de l'ONUDI, la mission au Congo ne s'est pas déroulée dans les meilleures conditions. Aucune rencontre n'était prévue avec les autorités locales concernées par le programme ONUDI/CDI, ni avec les entrepreneurs ayant monté un projet d'investissement. De plus l'expert n'a pu avoir aucun soutien logistique, compliquant ainsi le travail.

Le Centre d'Etudes et de Promotion des Investissements (CEPI), antenne de l'ONUDI, était théoriquement chargé de préparer cette mission mais celui-ci s'est limité à déléguer un membre de son personnel pour suivre le travail de l'expert, sans grande utilité.

Ce constat, sans doute sévère, est tout de même important à faire. En effet le programme ONUDI/CDI exige au niveau local un travail important de suivi des projets d'investissement et de coordination entre les entrepreneurs, l'ONUDI et le CDI. A ce jour, nous ne sommes pas convaincu que le CEPI puisse jouer efficacement ce rôle.

Malgré ces difficultés nous avons pu rencontrer les principales autorités intéressées par le programme ONUDI-CDI et l'ensemble des entrepreneurs à l'exception de l'entreprise INGEBAT.

Le programme d'assistance aux PME du bâtiment a été présenté respectivement au Directeur de Cabinet et au Conseiller technique du Ministère de l'Industrie, puis au Directeur de l'Aménagement du Territoire et à celui du Développement de l'Economie Industrielle au Ministère du Plan. Selon eux, ce programme est en cohérence avec la nouvelle politique économique que tend à développer le gouvernement. Ils ont également précisé que la filière matériaux de construction est, parmi d'autres, prioritaire dans la stratégie industrielle qui sera mise en oeuvre dans les années à venir (1)

Pour permettre à l'ONUDI (DII) d'engager la première phase d'assistance aux entreprises congolaises du bâtiment une requête lui sera adressée dans les meilleurs délais par le Ministère du Plan (2)

(1) voir séminaire sur la stratégie industrielle au Congo organisé par l'ONUDI à Brazzaville du 27 février au 3 mars 1989.

(2) Personnes chargées du suivi de la requête :

Monsieur DIMMI - Directeur de l'Aménagement du Territoire
Ministère du Plan. Brazzaville

Monsieur MIEKOUTINA
Directeur de l'Economie Industrielle - Ministère
du Plan - Brazzaville

Monsieur NOMBO-MA-VOUNGOU
Conseiller Technique du Ministère du Développement
Industriel/et de l'Artisanat - Brazzaville

Monsieur NKO'KA, Chargé de programme PNUD - Brazzaville

Le CEPI en tant que bureau d'études (dépendant du Ministère du Plan et soutenu par l'ONUDI) entend jouer un rôle important dans le programme conjoint ONUDI/CDI, en particulier être associé aux études de marché et de pré-investissement des projets briques de terre crue, agrégats, bois. Une requête allant dans ce sens a été adressée par le Directeur de ce bureau d'études au Directeur de la Division des Investissements Industriels de l'ONUDI. Cette demande doit être analysée avec attention. En effet la structure actuelle du CEPI n'est pas très homogène, des conflits internes réagissant négativement sur le travail. Il est de plus nécessaire de s'assurer des compétences réelles de ses experts qui sont à nos yeux trop généralistes.

Après examen de la méthode adoptée par le CEPI dans les études de marché déjà réalisées sur le bois, la chaux et la brique, l'ONUDI pourrait éventuellement confier pour essai un premier travail à ce bureau d'études.

II. ETAT D'AVANCEMENT DES PROJETS

1. Projet Scierie : Etablissement BOUNDJI - Pointe Noire

L'entrepreneur a transmis à l'ONUDI et aux partenaires européens rencontrés à Africabat à Dakar toutes les informations nécessaires à la réalisation des études de marché. Sa banque a été saisie pour une éventuelle garantie d'un prêt extérieur.

2. Projet briques de terre stabilisée et tuiles cuites. Etablissement MIANBANZILA - Pointe Noire

La presse Te¹stamatic choisie par cette entreprise offre la possibilité de fabriquer des briques, des tuiles et des carreaux. L'entrepreneur envisage la construction d'un four pour la cuisson des produits et souhaite obtenir des informations de l'ONUDI sur les techniques de construction de fours artisanaux (1)

3. Projet briques de terre stabilisée et tuiles cuites. AGRI-CONGO Brazzaville

Agri-Congo a formé plusieurs personnes à l'utilisation d'une presse manuelle (Altech) permettant la fabrication de briques de terre crue. Plusieurs bâtiments ont été réalisés à l'aide de ce matériau.

Afin de diffuser les acquis de ce projet, un rélai national s'impose. L'expert d'Agri-Congo va ainsi soumettre à l'ONUDI une à deux entreprises congolaises susceptibles de jouer ce rôle. A partir de là sera monté un projet d'investissement.

L'expert d'Agri-Congo Monsieur LEBIHAN possède une forte expérience dans le domaine des constructions en terre. Etant seulement vacataire à court terme, il est prêt à offrir ses services à l'ONUDI pour effectuer les études de marché et de préinvestissement des projets terre au Congo et au Zaïre et pour encadrer la formation du personnel. Un curriculum vitae a été adressé à la Division des Investissements industriels.

.../...

(1) Sur ce point contacter BIERING branche chimie industrielle de l'ONUDI
CARRIER informations industrielles ONUDI

4. Projet agrégats de chantier BANA-15 ans

Ce projet qui s'appuie sur un marché important de ballasts pour les chemins de fer pose un problème. L'entreprise possède déjà les équipements (Bergeaud) mais rencontre des difficultés au niveau du transport des matériaux fabriqués. Ses besoins dans ce domaine sont évalués à environ 1 million de \$ (camions, bandes transporteuses, pelles mécaniques...)

Un crédit fournisseur peut être demandé auprès des fournisseurs de véhicules de chantier, mais il faut pour cela réduire considérablement les besoins de transport évalué à partir d'une unité de concassage fonctionnant à plein régime.

L'entrepreneur devrait ainsi définir dans une première phase un volume de production effective (et non théorique) et déterminer, en fonction, son parc de véhicule.

L'acquisition de moyens de transport plus importants peut être envisagée dans une seconde phase lorsque l'unité aura atteint sa capacité maximale. Si le crédit fournisseur s'avère difficile à obtenir l'entreprise BANA 15 ans se propose de lancer l'idée d'un projet complémentaire pierre ornementale. Ceci facilitera l'accès à des crédits extérieurs y compris pour les véhicules de chantier et de transport des matériaux qui pourront être utilisés pour les deux projets (pierre ornementale et agrégats).

5. Projet briques de terre - INGEBAT

L'entrepreneur n'a pu être contacté. Un courrier devrait lui être adressé afin de connaître l'état d'avancement de son projet.

LISTE DES PERSONNES RENCONTREES

- Monsieur DIMI, Directeur de l'Aménagement du Territoire -
Ministère du Plan - Brazzaville.
 - Mr. MIEKOUTINA, Directeur de l'Economie Industrielle -
Ministère du Plan - Brazzaville
 - Monsieur le Directeur de Cabinet du Ministère de l'Industrie, de la
Pêche et de l'Artisanat - Brazzaville
 - Mr. NOMBO MAVOUNGOU, Conseiller à l'Industrie et à l'artisanat -
M.I.P.A. Brazzaville
 - Mr. LIBOUILI, Conseiller aux PME - Ministère du Commerce
et des PME - Brazzaville
 - Mr. LEBIHAN, Expert AGRI-CONGO BP 785 Brazzaville
 - Mr. BAHANDA, Etablissement MIAMBANZILA BP 1539 Pointe Noire
 - Mr. BOUNDJI, Etablissement BOUNDJI - Pointe Noire
 - BANA 15 ans, Directeur d'entreprise Brazzaville BP 1323
 - Mr. Ablasse OUEDRAOGO, Représentant Résident Adjoint au PNUD - Brazzaville
 - Mr. NKOUKA, Chargé de Programme PNUD - Brazzaville
 - Mr. AWAH, Directeur de la Construction - Ministère de la
Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat - Brazzaville
 - Mr. AYESSA, Chef du service agrément des entreprises - MCUH
Brazzaville
 - Mr. MABIALA, Directeur du CEPI - Brazzaville
 - Mr. MAHINA, CEPI - Brazzaville
-

O N U D I

(D I I)

PROGRAMME CONJOINT ONUDI/CDI POUR LA PROMOTION DE LA
COOPERATION INTERNATIONALE DANS LE SECTEUR MATERIAUX
DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE

RAPPORT DE MISSION

Z A I R E

DU 06 AU 15 AVRIL 1989

S. BOUBEKEUR

I. ASPECTS INSTITUTIONNELS

Parmi l'ensemble des pays (1) qui ont fait l'objet d'une mission dans le cadre du programme conjoint ONUDI/CDI, le Zaïre offre incontestablement le terrain le plus propice à la promotion des investissements dans le secteur matériaux de construction et ce pour plusieurs raisons :

- a) Les entrepreneurs identifiés dans le cadre d'une première mission en août 1988 (2) et invités au SICAD de Montpellier font preuve d'un grand dynamisme. Trois d'entre eux ont déjà passé commande des équipements et attendent, dès réception du matériel, une assistance de l'ONUDI et du CDI à la formation de leur personnel. Quant aux deux autres ils ont déjà fixé leurs choix technologiques et projettent d'acquérir les équipements dans les meilleurs délais. L'ensemble des entreprises envisage de financer une opération pilote (écoles, logements...) dans l'esprit de former la main-d'oeuvre dans les conditions réelles de production en chantier. Enfin elles entretiennent d'excellents rapports et bénéficient d'un soutien non négligeable de la part des Départements d'Etat à l'Urbanisme et à l'Habitat et de l'Economie Nationale et Industrie, de l'ANEZA, de l'OPEZ...
- b) Au cours d'une réunion dans son Département, le Commissaire d'Etat (3) à l'Urbanisme et à l'Habitat ne s'est pas contenté de montrer la cohérence entre le programme conjoint ONUDI/CDI et les objectifs définis par le Gouvernement en matière de promotion de logements sociaux; il a chargé son Conseiller Principal de rédiger immédiatement les termes de la requête d'assistance à demander à l'ONUDI, autorisant ainsi l'intervention des experts internationaux dans les meilleurs délais.
- c) La mission de l'expert a bénéficié d'un soutien logistique important de la part de l'ONUDI de Kinshasa. Le Chargé de programme avait pris rendez-vous avec toutes les institutions publiques concernées par ce programme, les entreprises, les banques, et s'est montré d'une grande disponibilité.
Nous sommes ainsi assurés d'un suivi efficace du programme ONUDI/CDI au niveau local.

Le programme conjoint ONUDI/CDI a été exposé au Citoyen KIBANGULA Kia MAKONGA, Commissaire d'Etat à l'Urbanisme et à l'Habitat.

- (1) Bénin, Cameroun, Congo, Guinée, Sénégal, Zaïre
- (2) Sociétés BRIMBA, EGEDEZA, GTAC, SIDELE, House and Art
- (3) Equivalent au Ministre

L'assistance que porteraient les deux organismes internationaux aux entreprises zaïroises ayant des projets d'investissement dans le secteur matériaux a été jugée très favorablement par le Commissaire d'Etat.

La valorisation des matériaux locaux, en particulier des argiles, de la latérite, du bois, de la pierre, peut selon le Commissaire d'Etat, contribuer à relancer l'industrie des matériaux de construction et participer à la production de logements à coûts modérés. Sur ce terrain, il souhaite établir des liens plus serrés avec l'ONUDI.

Revenant au programme ONUDI/CDI en cours, le Commissaire d'Etat a posé plusieurs questions relatives à la nature des choix des matériaux; des technologies adoptées par les entrepreneurs zaïrois, des coûts des produits fabriqués; il souhaite élargir les projets d'investissement aux filières bois et pierre existants en abondance dans le pays.

A cet égard l'expert a précisé que la Division des Investissements Industriels chargerait prochainement un consultant pour identifier des projets dans la filière bois, projets qui seront présentés au Forum des pays de l'UDEAC qui se tiendra à Yaoundé en novembre 1989. Le consultant pourra dans le cadre de cette mission sélectionner également quelques projets sur la pierre ornementale.

L'expert a suggéré au Département d'Etat à l'Urbanisme et à l'Habitat de programmer une opération pilote d'une trentaine de logements dans laquelle interviendraient les entreprises soutenues par l'ONUDI et le CDI, mais cette question s'est heurtée au problème du financement, le Zaïre connaissant à ce jour de sérieuses difficultés. Cette proposition sera tout de même examinée avec attention, mais dans l'immédiat il faut compter sur des opérations financées par les entrepreneurs eux-mêmes.

D'autres institutions directement ou indirectement concernées par le programme ont été consultées, il s'agit de :

- . l'Association Nationale des Entrepreneurs Zaïrois (ANEZA)
- . l'Office de Promotion des Petites et Moyennes Entreprises Zaïroises (OPEZ)
- . le Bureau d'Encouragement au Développement des Petites Entreprises (BEDEPE)
- . le Service Permanent d'Inventaire et d'Aménagement Forestier (SPIAF)

Le rôle et les fonctions des trois premières institutions sont présentés en annexe.

../..

- L'Aneza devrait fournir à l'ONUDI une liste de Bureaux d'Etudes nationaux capables d'effectuer des études de marché et de pré-investissement et adressera pour exemple quelques travaux déjà effectués permettant ainsi à l'ONUDI de se rendre compte de la méthode adoptée par ces bureaux d'études.
- L'OPEZ a jusqu'ici contribué à monter les dossiers des entrepreneurs ayant des projets d'investissement et souhaite être associé aux études de marché et de préinvestissement.

Nous tenons simplement à préciser que certains Bureaux d'Etudes nationaux réalisent effectivement des travaux de qualité...mais les temps de réponse sont extrêmement longs.

- Le BEDEPE en tant qu'agence de financement disposant de lignes de crédit de la Banque Nationale est prêt à fournir des conseils sur le montage financier des projets.

La demande de crédit au BEDEPE doit cependant transiter par une banque commerciale (voir guichets en annexe). Les taux d'intérêts sont très fluctuants en raison des perturbations que connaît la monnaie zaïroise. A ce jour il est d'environ 52 %

Notons enfin que 50 % du coût des études peuvent être remboursés aux entreprises dont le projet est accepté et que l'aide maximale ne peut excéder 750 \$.

II. ETAT D'AVANCEMENT DES PROJETS

1. Projets briques de terre crue stabilisée, tuiles cuites et bois, Société BRIMBA

BRIMBA a acquis dès 1983 trois presses Terstaram. Quelques réalisations ont été effectuées à l'aide de ces équipements. Il reste à améliorer l'efficacité du travail du personnel. Cette société est en voie d'obtenir un financement d'une banque locale afin d'acheter une presse mécanisée (Terstamatic). Cet équipement permettra à BRIMBA de se lancer dans des opérations de construction plus importantes (30 à 50 logements/an).

Au-delà de la brique, BRIMBA projette de fabriquer des tuiles cuites et de maîtriser la pose de ce matériau d'une part, et de lancer un projet d'investissement dans le secteur bois d'autre part.

L'ONUDI et le CDI devraient apporter une assistance sur plusieurs plans :

1. formation du personnel d'exécution en vue d'améliorer les performances de production et de pose des briques et en vue de maîtriser la maintenance du matériel.

2. fournir des informations sur les procédés de Production de tuiles (qualité des argiles; type de fours, consommation énergétique...).
3. fournir des conseils sur le montage du four et sur la cuisson des tuiles afin d'obtenir des produits de qualité.
4. former des charpentiers et des poseurs de tuiles
5. former un gestionnaire et un chef de chantier.

Concernant le projet bois, BRIMBA a déjà été contacté par une société autrichienne GLORIT. L'ONUDI et le CDI recevront le maximum d'informations sur cette idée de projet. Si celui-ci s'avère intéressant BRIMBA pourra être invité à participer au Forum de Yaoundé en novembre 1989.

2. Projets briques de terre crue stabilisée, tuiles cuites et bois :
EGEDEZA

Cette entreprise a déjà passé commande d'une presse manuelle Terstaram et envisage, après avoir maîtrisé le processus de fabrication de briques, l'achat d'une presse plus performante : la Terstamatic. Des opérations pilotes vont être programmées par l'entrepreneur autorisant ainsi une formation de son personnel sur le chantier.

La production de tuiles cuites est également prévue par EGEDEZA. Cette entreprise possède une grande concession de bois dans la région de l'Equateur (à 130 kms. de Kinshasa), et envisage la création d'une unité de sciage de grumes et de fabrication d'éléments de menuiserie (4). Une aide pour le montage de ce projet sera demandée à l'ONUDI et au CDI.

L'assistance de l'ONUDI et du CDI à EGEDEZA couvrirait les mêmes domaines que ceux de la société BRIMBA (voir pages 3 et 4).

Après avoir transmis à l'ONUDI et au CDI plus de précisions sur le projet bois, L'entrepreneur pourra être invité au Forum de Yaoundé en Novembre 1989.

3. Projet atelier de fabrication de meubles de haut standing et de conseils en Art Décoration : Société House and Art

House and Art produit déjà, mais de manière artisanale, du mobilier de luxe destiné à des particuliers, et possède à ce titre un bon savoir-faire.

../..

(4) Charpente, coffrage, portes, fenêtres, caches, chaises, tables faux plafonds...

Afin de répondre à une demande de plus en plus importante de mobiliers (5) émanant d'hôtels, d'institutions publiques et privées (administrations, écoles, banques...), House and Art envisage d'acquérir des équipements plus performants. Une étude de marché a été effectuée par l'OPEZ, mais elle n'a pas débouché sur un financement. Le taux d'intérêt étant pour l'entrepreneur trop important (52 %) celui-ci recherche ainsi un partenaire européen intéressé par une participation au capital et une institution financière extérieure. Sa banque locale est prête à lui garantir le prêt.

Une assistance peut être apportée sur trois plans.

1. réactualisation de l'étude de marché effectuée par l'OPEZ
2. recherche de partenaires européens (contacter à cette fin Mobelfabrik, Jutlandor au Danemark), et d'institutions de crédit,
3. formation d'un cadre à la gestion financière et aux techniques de distribution.

4. Projet briques de terre crue stabilisée et tuiles cuites : G.T:A.C.

L'entreprise est sur le point de réceptionner une presse manuelle Terstar. Elle prévoit une opération de construction d'une école (1500 m²) en briques de terre, charpente bois, tuiles cuites. GTAC veut orienter ses compétences vers le marché des bâtiments socio-éducatifs (dispensaires, salles de sport, écoles...)

C'est par cette voie que s'effectuera, selon l'entrepreneur, une véritable diffusion du matériau terre dans la construction. S'agissant de la main-d'oeuvre, l'entreprise compte former des jeunes sortis d'écoles.

L'ONUDI/CDI pourraient intervenir dans :

- la formation du personnel en chantier (production et mise en oeuvre des briques),
- l'aide au montage d'un four artisanal pour la cuisson des tuiles et conseils pour obtenir des produits de qualité,
- l'aide à la formation de charpentier et de poseur de tuiles.

5. Projets briques de terre crue stabilisée et tuiles cuites - La SIDELE

La SIDELE va également acquérir prochainement une presse manuelle et passera commande d'une presse mécanisée.

../..

(5) Salons à manger, salons à coucher, salons de réception, tables, chaises fauteuils, portes..

A l'opposé des autres entreprises, elle projette de réaliser des opérations de construction en terre à l'intérieur du pays : GOMA (2000 kms de Kinshasa, 120.000 habitants) et BANDUNDU (700 kms de Kinshasa, 63.000 habitants). Le type d'assistance que devraient porter l'ONUDI et le CDI à la SIDELE est de la même nature que celui pour GTAC.

6. Actions immédiates à entreprendre au Zaïre

1. Dès réception des équipements l'ONUDI et le CDI peuvent envisager une formation groupée du personnel de ces entreprises à la production des briques, à leur montage, à la maintenance du matériel (3 experts/mois).
2. Fournir des conseils sur les différents types de fours de cuisson de tuiles, assister au montage du four et à la fabrication de tuiles de qualité (1 expert/mois).
3. Former des charpentiers et des poseurs de tuiles (2 experts/mois).
4. Réactualiser les études de marché et de préinvestissement de l'entreprise House and Art et rechercher des partenaires européens (1 expert/mois).

LISTE DES PERSONNES RENCONTREES

- PNUD

- Mlle Sophiede Caen, Adjoint au Représentant Résident (Programme)
- M. Jan Meelker, Chargé de Programme ONUDI

- Département de l'Urbanisme et de l'Habitat

- Citoyen Kibangula Kia Makonga, Commissaire d'Etat
- Citoyen Zazi Nsana, Conseiller Principal
- Citoyen Katuma Nsumbi, Conseiller à la Cellule d'Etudes
- Citoyen Yoka Sura, Conseiller à la Cellule d'Etudes

- Département de l'Economie Nationale et de l'Industrie

- Le Citoyen Conseiller Principal
- Le Citoyen Conseiller Industriel

- OPEZ

- Citoyen Daya Mbandoma, Délégué Général Adjoint
- Citoyen Lumonga Memr, Architecte

- ANEZA

- Citoyen Makenda Voka, Administrateur Délégué
- Citoyen Itamba, Chef de Service Construction

- BEDEPE

- M. Le Corre, Conseiller

- EGEZEZA

- Citoyen Mukanya Muleba, Président Directeur Général
- Citoyen Kaleba Kayembe, Conseiller du PDG
- Citoyen Mwisimbwa Masumbuko, Directeur Technique
- Citoyen Mbutu Bole, Responsable de l'Administration
- Citoyen Muku Kani Mpemba, Architecte Urbaniste
- Citoyen Ngindu Mpoyi, Conducteur des travaux Construction
- Citoyen Mutatay wa Tshilanya, Ingénieur
- M. J.B. Nicaise, Ingénieur des constructions/coopération technique belge

../..

- Citoyen Selet wa Kazanga, Journaliste à l'Agence Zaire Presse (AZAP)

- La SIDELE

- Citoyen Makengo Tuluka, Directeur Général

- Citoyen Mambu Ndongala, Directeur Commercial

- BRIMBA

- Citoyen Nda Ngye, PDG

- Citoyen Kapangi, Administrateur

- GTAC

- Citoyen Bondekwe, PDG

- House and Art

- Citoyen Ngwi, PDG
