

« Pourquoi nous lançons une journée de l'immobilier à Dakar »

Business Immo



Fabrice Alimi & Antoine Viallet © D.R.

Business Immo : Le Club immobilier Marseille Provence lance l'initiative « Dakar 2020 ». Pourquoi un tel concept ?

Fabrice Alimi : Le [Club Immobilier Marseille Provence](#), créé en 1997, a lancé il y a une quinzaine d'année la « Journée de l'immobilier » à Marseille. L'ambition de départ était de faire découvrir un territoire, lutter contre les idées reçues, y compris sur le plan local, et échanger entre tous les acteurs de la chaîne de valeur de l'immobilier pour devenir acteur de son territoire. Ce concept de conférences et de visites de sites réunit environ 250 professionnels de la fabrique de la ville. Cette année, nous avons accueilli l'architecte néerlandais [Winy Maas](#) qui a présenté les premiers résultats de son étude urbaine de Marseille en vue de la biennale européenne Manifesta 2020. Le principe de cette Journée de l'immobilier, ponctuée d'une Nuit de l'immobilier qui réunit tout l'écosystème économique et politique d'un territoire, s'est étendu à Toulon. Demain, notre ambition est de dupliquer le concept en Afrique, plus précisément à Dakar, pour lever les freins et les fantasmes du marché immobilier sénégalais, mais aussi en connaître les codes.

BI : Pourquoi Dakar ?

FA : Le Sénégal, et Dakar en particulier, est la porte d'entrée de l'Afrique de l'Ouest, un marché de 350 millions d'habitants dont une classe moyenne et aisée de 10 %, c'est-à-dire l'équivalent de la moitié de la population française. Depuis son indépendance, le Sénégal est un pays francophone, stable et démocratique, qui affiche une croissance économique annuelle de plus de 6 %, s'appuie sur une population jeune (50 % a moins de 20 ans) et de plus en plus urbaine (44 %). Le gouvernement a engagé la seconde phase d'un plan ambitieux de développement économique – Plan Sénégal émergent (PSE) – dont l'habitat et les services constituent deux des six moteurs de croissance.

Antoine Viallet : Dakar concentre 3,7 millions des 16 millions d'habitants du Sénégal et vise les 5 millions d'habitants à l'horizon 2030. La stratégie du plan PSE est de faire de Dakar une plate-forme régionale de la Cedao (Communauté économique des États de l'Afrique de l'Ouest) dans quatre domaines d'activités – services financiers, hub médical, enseignement supérieur, tourisme d'affaires et événementiel –, offrant de solides opportunités pour l'industrie immobilière.

BI : Comment va s'organiser cette journée de l'immobilier ?

FA : Le programme s'étale sur trois jours, du 5 au 7 février, avec une arrivée le soir du 5 février 2020. Le lendemain matin, nous irons découvrir la ville nouvelle de Diamniadio, à une trentaine de kilomètres de Dakar. Une ville nouvelle de 2 500 ha lancée en 2014, qui comptera à terme 40 000 logements, comblera en partie le déficit enregistré à Dakar et accueillera entre 250 000 et 300 000 personnes pour y vivre et travailler. L'après-midi, nous visiterons des chantiers de logements et de bureaux à Dakar. Cette journée sera ponctuée de la traditionnelle Nuit de l'immobilier qui rassemble tous les participants et les décideurs économiques et politiques du Sénégal dans un cadre festif.

AV : Le deuxième jour sera consacré à un programme de conférences, avec deux tables rondes en matinée sur des thèmes répondant aux problématiques des professionnels immobiliers : les questions environnementales des villes méditerranéennes et africaines d'une part, la thématique de la transformation et de la digitalisation, d'autre part. L'après-midi sera consacré aux échanges et rencontres entre les participants du voyage et les entrepreneurs locaux.

BI : Quels sont vos objectifs ?

FA : Embarquer autour de 200 professionnels immobiliers de Marseille, de Paris et des membres de la nouvelle Fédération nationale des clubs immobiliers (FNCI) pour leur faire découvrir les opportunités de business avec l'Afrique et les mettre en relation avec les opérateurs immobiliers, entreprises et décideurs publics locaux. Nous nous inscrivons également dans une logique de réciprocité économique. Il ne s'agit pas uniquement d'amener des professionnels français en Afrique, mais de développer des réseaux afin d'accélérer le business entre les deux continents. Nous voulons nous distinguer des autres acteurs présents en Afrique, à l'instar des Chinois qui n'offrent aucune porosité avec l'économie locale. C'est dans cette logique que nous bénéficions de l'appui de l'association Africalink, une communauté d'entrepreneurs africains et européens.

AV : Les échanges dépassent même le secteur économique. Ainsi, le Club immobilier Marseille Provence a le projet de lancer une résidence d'artistes à Marseille dédiée à un artiste sénégalais qui présentera son œuvre en juin 2020, à l'occasion du démarrage de la saison Africa 2020. Nous ne sommes pas organisateurs de voyages, mais un club de chefs d'entreprises et de décideurs immobiliers qui veulent comprendre et connaître les marchés pour développer leur activité.

BI : L'Afrique offre de nombreuses opportunités, mais quels défis attendent les professionnels immobiliers ?

AV : La sécurisation du foncier, la question du financement ou encore celle de la gouvernance font parties des problématiques à lever pour les acteurs immobiliers. C'est pourquoi dans notre programme de découverte, nous aurons des éclairages très pragmatiques de notaires, d'experts-comptables et d'intervenants économiques, à l'exemple de Gérard Sénac, président Eiffage Sénégal et président du CIES (Chambre des investisseurs européens au Sénégal), ou encore Raymond Aboki, directeur commercial et développement au sein du promoteur Kalia. Quatre ans après un premier ancrage en Afrique au travers des MIA's (Marseille de l'immobilier en Afrique), le Club immobilier Marseille Provence poursuit en Afrique sa vocation première de rassembler et de mettre en lien des acteurs des territoires, des acteurs de la fabrique de la ville. Nous avons aussi la volonté de nous inscrire dans la durée : la création d'un Club immobilier à Dakar est en projet.

Pour plus de détails sur Dakar 2020, [rendez-vous sur le site dédié.](#)