

**club**  
immobilier...  
marseille provence  
... acteur de son territoire



**DAKAR**  
**2020**



## LE SÉNÉGAL, LA PORTE D'ENTRÉE DE L'AFRIQUE DE L'OUEST



Parmi les 15 membres de La Communauté économique des États de l'Afrique de l'Ouest CEDEAO, le Sénégal est probablement l'un des pays démocratiques les plus stables et compte une population de **16 millions d'habitants**.

Il a engagé la seconde étape du **Plan Sénégal Emergent (PSE)**, ayant pour objectif d'en faire un pays à hauts revenus à l'horizon 2035 avec **6 moteurs de croissance** : **l'agriculture, l'habitat, la modernisation de l'économie informelle, les mines, l'industrie et les services**. En outre, la création de trois zones économiques spéciales (ZES) apportent de nombreuses incitations fiscales.

Avec d'importantes découvertes de gisements en gaz et en pétrole, le Sénégal deviendra prochainement un pays producteur/exportateur de premier plan sur la scène mondiale.

Ce pays dynamique représente aujourd'hui la vitrine d'une Afrique qui se modernise et qui s'ouvre à l'international.

Taux de croissance  
moyenne annuelle

**6,6%**  
de son P.I.B.  
entre 2015 et 2018



Un pays  
francophone



à **5h30**  
de Marseille

Décalage horaire  
**1h** en hiver  
**2h** en été

Plus de **44%**  
de la population  
est urbaine

**50%**  
de la population  
a moins de 20 ans



### Dakar, une capitale internationale

La ville est organisée en 19 communes d'arrondissement et la population de l'aire urbaine est d'environ **3 720 000 habitants** (près de 5 millions à l'horizon 2030).

La stratégie du plan PSE est de faire de Dakar une plateforme régionale de la CDAO dans 4 domaines d'activités :

**01** Les services  
financiers

**02** Hub  
médical

**03** L'enseignement  
supérieur

**04** Le tourisme d'affaires/  
événementiel

Cette ville accueille une forte communauté internationale de plus de 50 000 personnes venant des 5 continents. La production annuelle de logements est d'environ 30 000, incluant la partie informelle.



## AMÉNAGEMENT



Dans le cadre du Plan Sénégal Emergent, le pays est doté d'infrastructures nouvelles pour accompagner son développement :

- > Nouvel aéroport international de Blaise Diagne
- > Un réseau autoroutier
- > Un TER reliant Dakar- Diamniadio- Aéroport
- > 2 nouveaux ports à Ndayane et à Bargny-Sendou

Le PSE prévoit de développer 2 nouveaux pôles urbains : **Diamniadio** et **le Lac Rose**, dont Diamniadio sera l'épicentre.



## Diamniadio



Le Sénégal a pris le parti de désengorger la capitale en développant « le triangle de prospérité » entre Dakar-Thiès-Mbour. Lancée en 2014, à une trentaine de kilomètres au sud de Dakar et à 10 km du nouvel aéroport, la ville nouvelle de DIAMNIADIO occupera 2 500 hectares. Elle est desservie aujourd'hui par une autoroute à péage et demain elle sera accessible par le TER.

Cette nouvelle ville est intégrée à la ZES du village de Diass, et comptera **40.000 logements** pour combler le déficit enregistré à Dakar. À terme, ce seront entre **250 000 et 300 000 personnes** qui y vivront et y travailleront.

Plusieurs infrastructures sont déjà en fonction :



| **Sphère ministérielle**, accueillant 16 ministères clés

| **Parc Industriel Intégré de Diamniadio (P2ID)** sur 13 hectares dont 30 000 m<sup>2</sup> de locaux et bureaux ont déjà été livrés. À terme, 15 000 emplois directs et 8 000 indirects sont attendus

| **CICAD - Centre des congrès** avec 2 hôtels internationaux (*Radisson et Movenpick en construction*)

| **Dakar Arena** complexe sportif et culturel de 15 000 places

| **Marché d'Intérêt National (MIN)** et une gare de gros porteurs



## SE PROJETER EN AFRIQUE AVEC LE CIMP

Avec l'Afrique nous avons un passé partagé et un avenir commun. Partant de ce postulat, nous pensons aussi que le développement du monde entrepreneurial local contribuera activement au partage des richesses pour ce pays. En renforçant les liens entre les entrepreneurs de l'Europe et de l'Afrique sur la base de la réciprocité économique, nous participerons à la croissance des entreprises sénégalaises.

Venir développer une activité en Afrique de l'Ouest et plus particulièrement au Sénégal, c'est s'ouvrir à un  **marché de 350 millions d'habitants dont une classe moyenne et aisée de 10%, soit 35 millions de consommateurs potentiels.**

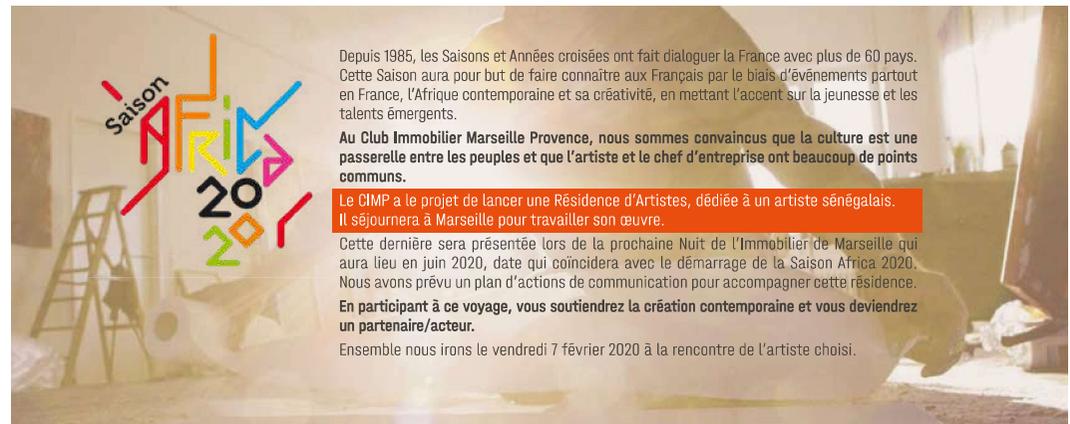
**Venir au Sénégal, c'est rencontrer une très forte demande dans un marché en plein émergence.**

S'installer au Sénégal, c'est travailler dans un cadre francophone, avec une organisation administrative et juridique semblable à la France.

Les entreprises chinoises, turques, marocaines, indiennes sont présentes dans le BTP et l'immobilier au Sénégal, mais de vraies opportunités s'offrent aux sociétés françaises et européennes si elles établissent une relation durable basée sur du « gagnant/gagnant » avec les entreprises sénégalaises.

Participer à ce voyage, c'est bénéficier de tout un éco-système marseillais et de plusieurs années d'expériences en Afrique, de membres du Club Immobilier Marseille Provence.

De plus, la ville de Marseille est jumelée à la ville de Dakar et elles entretiennent des relations étroites sur le plan politique, économique, culturel et sportif.



Depuis 1985, les Saisons et Années croisées ont fait dialoguer la France avec plus de 60 pays. Cette Saison aura pour but de faire connaître aux Français par le biais d'événements partout en France, l'Afrique contemporaine et sa créativité, en mettant l'accent sur la jeunesse et les talents émergents.

Au Club Immobilier Marseille Provence, nous sommes convaincus que la culture est une passerelle entre les peuples et que l'artiste et le chef d'entreprise ont beaucoup de points communs.

**Le CIMP a le projet de lancer une Résidence d'Artistes, dédiée à un artiste sénégalais. Il séjournera à Marseille pour travailler son œuvre.**

Cette dernière sera présentée lors de la prochaine Nuit de l'Immobilier de Marseille qui aura lieu en juin 2020, date qui coïncidera avec le démarrage de la Saison Africa 2020. Nous avons prévu un plan d'actions de communication pour accompagner cette résidence.

**En participant à ce voyage, vous soutiendrez la création contemporaine et vous deviendrez un partenaire/acteur.**

Ensemble nous irons le vendredi 7 février 2020 à la rencontre de l'artiste choisi.

# club immobilier...

marseille provence  
... acteur de son territoire

Le Club Immobilier MP regroupe une centaine de professionnels issus des différents métiers de l'immobilier, liés à l'acte de bâtir : architectes, assureurs, avocats, banquiers, bureaux d'études, commercialisateurs, constructeurs, développeurs, investisseurs, gestionnaires de biens, notaires, promoteurs, syndics etc.

Le CIMP est un acteur engagé de son territoire, il anime une vingtaine d'action par an. Persuadés que l'avenir de la région se joue aussi en Afrique, avec des associations comme Africalink, nous pensons que nous devons établir une nouvelle relation avec ce continent, basée sur la réciprocité économique. Au Club nous nous sommes déplacés à de multiples reprises en Afrique sub-saharienne et nous sommes revenus avec la conviction que l'Afrique, c'est maintenant.

Avec ce voyage, c'est tout un éco-système du territoire régional qui nous accompagnera (Africalink, CCIMP, les MIA's, AMO, Bdm, Cobaty...) largement couvert par les médias.

---

## Contact

### DAKAR 2020

+33 (0)7 66 71 07 13

 +337 66 71 07 13

contact.dakar2020@gmail.com

[www.dakar2020immo.com](http://www.dakar2020immo.com)



---

## Partenaires presse

**BUSINESS  
IMMO**

**La Provence**

**LA AFRIQUE  
TRIBUNE**



## Avec le soutien de

**AFRICALink**  
La relation des entreprises d'Occident à l'Afrique



Les **MIA's**  
Marseillais de l'Immobilier en Afrique

**siMi.**