



Le secteur du BTP au Sénégal

Le 12 septembre 2005

© MINEFI – DGTPE

Prestation réalisée sous système de management de la qualité certifié AFAQ ISO 9001

Introduction

Les acteurs publics, parapublics et privés concourent au niveau élevé d'investissement dans le BTP, qui contribue pour près de 63% à l'investissement national.

Le secteur du BTP représente 4% du PIB national. Avec une croissance de 14% en 2004, il améliore les faibles résultats du secteur secondaire.

	2001	2002	2003	2004
PIB global	+4,7%	+1,1%	+6,5%	+6%
Secteur Secondaire	+4,3%	+9,8%	+6,4%	+6,7%
Secteur du BTP	-1%	+12,4%	+10,5%	+14%

Evolution des taux de croissance de différents PIB, de 2001 à 2004

Le marché du BTP est en pleine expansion grâce aux nombreux investissements effectués dans l'immobilier et grâce également aux programmes financés par les institutions internationales pour construire ou réhabiliter les infrastructures routières et de transport. Les perspectives sont très bonnes pour les années à venir avec notamment les projets présidentiels tels que l'autoroute à péage, le nouvel aéroport international ou encore les projets d'aménagement portuaire et de l'agence nationale pour l'organisation de la Conférence islamique (A.N.O.C.I) à Dakar.

Etat du marché

Les grandes sociétés ne parviennent pas toujours à combler une demande qui est très importante et il n'est pas rare que des chantiers prennent du retard faute d'entreprises compétentes disponibles.

Fuyant la crise, de nombreux opérateurs ivoiriens se sont installés récemment au Sénégal. Cette nouvelle concurrence, à laquelle s'ajoute la forte pression d'entreprises marocaines ou chinoises ne fait qu'amplifier le sentiment d'hétérogénéité de l'offre.

L'offre et la demande

L'offre locale est assez complète mais très **hétérogène** dans sa qualité. On distingue tout d'abord les grosses entreprises telles que **Fougerolle Sénégal** (groupe français EIFFAGE), **SOSETER**, **Jean Lefèvre Sénégal** (JLS), la **Compagnie Sahélienne d'Entreprises** (CSE) et le **Consortium d'Entreprises** (CDE), dont les effectifs se situent entre 120 et plus de 500 employés permanents. Ces entreprises reconnues se voient réserver les chantiers les plus importants tels que les infrastructures de transport ou la construction de centres commerciaux et de villas de luxe. Viennent ensuite de nombreuses petites entreprises, formelles ou informelles qui oeuvrent sur des chantiers moins importants, tels que la construction pour des particuliers.

L'offre internationale se manifeste à l'occasion des appels d'offres ou en gré à gré, à travers des entreprises comme **Fougerolle**, **Sogea-Satom** (groupe Vinci) ou **ETDE** (groupe Bouygues), qui a ouvert récemment un bureau à Dakar.

Investissement

L'**investissement privé** dans le BTP, avec 340 milliards de FCFA (520 millions d'euros) en 2003, représente 63% de l'investissement total. Ce niveau élevé traduit la volonté des Sénégalais d'accéder à la propriété privée. Depuis la mise en œuvre des programmes de l'**AGETIP** (Agence d'Exécution des Travaux d'intérêt Public) et du deuxième Programme d'Ajustement Sectoriel des Transports (**PAST II**), l'investissement public connaît une forte croissance.

Avec une valeur de 200 milliards de FCFA (305 millions d'euros) en 2003 l'investissement public et parapublic représente 37% de l'investissement total dans le secteur du BTP.

Les organismes de contrôle (VERITAS, SGS, APAVE SAHEL) et les cabinets d'études sont peu sollicités par les petits entrepreneurs soucieux d'éviter des coûts supplémentaires, d'où le manque de sécurité de nombreuses constructions.

Organisation du secteur

L'AATR est soumise à un contrôle de l'Etat avec audits annuels de ses comptes par des auditeurs indépendants.

Les branches du BTP sont gérées par 4 ministères :

- le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire,
- le Ministère des Infrastructures, de l'Équipement, des Transports terrestres et des Transports maritimes intérieurs,
- le Ministère de l'Agriculture et de l'Hydraulique,
- le Ministère du Patrimoine Bâti, de l'Habitat et de la Construction.

Le Sénégal reçoit une aide importante de la part des bailleurs de fonds (AFD, BAD, Banque Mondiale, FED, KFW, USAID...).

Sur près de 200 sociétés du secteur, une cinquantaine sont membres du syndicat Professionnel des Entrepreneurs de Bâtiment et Travaux Publics du Sénégal (SPEBTPS).

Accès au marché

L'accès au marché est en principe **ouvert**, mais il est clair que tout nouvel arrivant devra concurrencer des entreprises déjà implantées. Il devra aussi affronter un contexte complexe avec un manque de rigueur dans l'application des règles, des normes et des contrôles. Les autorités compétentes recherchent des solutions à une situation préoccupante pour la sécurité des personnes. Les professionnels du secteur proposent la mise en place de normes et de contrôles obligatoires plus stricts.

Le code des marchés publics précise logiquement que la participation aux marchés publics n'est possible qu'à condition d'être en règle avec l'administration et de respecter le droit du travail et fiscal. Ce code ne prévoit aucune clause de préférence nationale. Cependant, certains bailleurs de fonds conditionnent leur aide à des critères de nationalité en dérogation aux règles de l'OMC. Le marché est donc accessible sans contraintes particulières mais, en pratique, il est nécessaire d'avoir un réseau d'influence solide pour réussir, et des partenariats s'avèrent utiles.

Organisations étatiques

L'AGETIP intervient principalement pour des projets de **bâtiments publics et d'infrastructures**. L'AGETIP supervise également certains projets d'intérêt public financés par l'Etat sénégalais et par les bailleurs de fonds. Elle sélectionne les maîtres d'œuvre par appels d'offres.

L'AATR (Agence Autonome des Travaux Routiers), créée en août 2000 par décret présidentiel, est chargée de la **programmation routière**, des appels d'offres, des travaux et de l'entretien. L'agence exerce une mission de service public tout en jouissant d'une autonomie financière et de gestion. La suppression des régies et leur remplacement par l'agence a été une décision radicale pour l'élimination de la bureaucratie propice aux ententes et à la corruption, et complices d'allongement inconsidérés des délais. L'APIX (Agence pour la Promotion des Investissements et pour les grands travaux), créée en juillet 2000 et placée sous la tutelle directe de la Présidence, a la double responsabilité de favoriser l'accueil des **investisseurs étrangers** et d'assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les grands projets du président Wade (construction d'un nouvel aéroport, modernisation du Port Autonome de Dakar, construction d'une autoroute à péage,...).

D'autre part, la politique de l'Etat en matière d'habitat est mise en œuvre par des sociétés immobilières publiques- **SICAP, SCAT URBAM** ou **SNHLM**- et financée par des structures comme la **BHS** (Banque de l'Habitat du Sénégal), avec comme objectif proclamé « un logement pour tous ». L'Etat apporte son soutien aux opérations de logements sociaux mis en œuvre par les promoteurs publics et privés. Les promoteurs privés peuvent également intervenir dans le secteur de l'habitat, ce qui a permis à de nombreux citoyens d'accéder à un logement.

Secteur privé

Le marché du BTP au Sénégal est partagé entre les **opérateurs formels et informels**. Le secteur informel regroupe les entreprises qui ne sont pas enregistrées et exercent leur activité en dehors de la sphère légale et fiscale. Elles ne peuvent donc pas répondre aux appels d'offres sur des marchés publics, ou travailler avec les donneurs d'ordre importants de la place. Ainsi, grâce aux nombreux marchés publics, notamment ceux bénéficiant de l'aide internationale, les entreprises ont de plus en plus tendance à opter pour le secteur formel. Ce secteur reste dominé par une dizaine d'entreprises, dont plusieurs filiales françaises de plus de 50 salariés (Consortium d'Entreprises, E.G.C.A.P., Entreprise Franzetti et Cie, Fougerolle Sénégal SA, Société d'Équipement Hydraulique et Industriel), seules capables de réaliser de gros chantiers.

La **SOCOCIM** appartient à 100% au groupe français **VICAT**, depuis sa privatisation en 1999.

La **SOCOCIM** a été pendant longtemps seule sur le marché du ciment et sa production a franchi le seuil de 2 millions de tonnes annuelles en 2005. L'arrivée d'un concurrent, les Ciments du Sahel (**CDS**), dont le développeur est le groupe Layousse, ajoute 650 000 tonnes de capacité supplémentaire depuis l'été 2003. Depuis, la consommation de ciment est en constante hausse au Sénégal.

Le **second-œuvre** profite de la bonne santé du secteur du BTP. Les corps de métiers concernés sont l'électricité, la plomberie, le carrelage, la peinture... La plupart des matériaux sont importés, même si de plus en plus d'entreprises recherchent des solutions locales (production, sous-traitance ou assemblage). Les produits français sont très bien représentés et très appréciés des consommateurs pour leur qualité et leurs normes.

Secteurs porteurs

La Banque Mondiale, l'Agence Française de Développement, la **BOAD** et l'Union Européenne, devraient permettre le financement des travaux sur les axes routiers **Mbour-Fatick**, **Tendième-Thionck-Essyl** en Casamance, **Linguère-Matam** ou encore **St Louis-Diama**.

C'est dans le cadre du **PAMU** qu'a commencé, en décembre 2004, l'important chantier des échangeurs, dirigé par **Fougerolle**.

Les travaux de rénovation ferroviaire concerneront également la ligne empruntée par le **Petit Train Bleu** qui dessert la banlieue dakaroise.

La reconstruction du port de **Zinguinchor** étant achevée, la remise en service de la liaison maritime reliant **Dakar** et la Casamance par le **'Willis'** est imminente.

L'objectif du **PEPAM** est un accès à l'eau pour 100% des ménages urbains et 82% des ménages ruraux ainsi qu'un service d'assainissement garanti pour 78% de la population en milieu urbain et 59% en milieu rural.

Les **transports terrestres** jouent un rôle essentiel dans le développement économique et social au Sénégal, assurant 90% des mouvements de personnes et de marchandises. Le réseau routier compte actuellement un peu plus de 14 600 km de routes, dont seulement 30% sont revêtues. Le volet routier du **PAST II**, démarré en 2000 pour une durée de cinq ans, s'élève à 165 milliards de FCFA et couvre des travaux de réhabilitation et d'entretien des routes et voiries.

Le Programme d'Amélioration de la Mobilité Urbaine (**PAMU**), lancé en août 2004 devrait, quant à lui, améliorer l'offre de transport en termes de réhabilitation, d'augmentation de capacité, et de développement de nouveaux axes routiers. Les travaux de réfection du pont **Faidherbe** de St Louis, devraient commencer en 2006. La restauration de ce monument historique sera en partie financée par l'Agence Française de Développement.

Concernant les **transports ferroviaires**, la société **Transrail SA**, qui gère depuis octobre 2003 la ligne **Dakar-Bamako**, a comme objectif de parvenir à un trafic de 45 000 tonnes de marchandises par mois. Elle a donc entrepris de gros travaux de rénovation des voies et du matériel roulant. D'autre part, une **agence nationale des Chemins de fer sénégalais** a été créée pour coordonner les projets de ce secteur. Un des grands projets du gouvernement porte sur un chemin de fer à écartement standard qui permettra subséquentement la mise en valeur des mines de fer de la **Falémé (MIFERSO)**, et des gisements de phosphates de **Matam**.

Quant aux travaux d'agrandissement et d'aménagement de l'**aéroport de Dakar**, ils sont pris en charge par l'**ASECNA** (Agence pour la Sécurité de la Navigation Aérienne en Afrique et à Madagascar). D'autres travaux sur les aéroports de **St Louis** et de **Cap Skiring** sont au programme et devraient être en partie financés par la Banque Mondiale.

Dans le cadre des **Objectifs de Développement du Millénaire**, le Programme Eau Potable et Assainissement du Millénaire (**PEPAM**), qui s'étend sur la période 2005-2015, a pour objectif de garantir aux populations un accès durable à l'eau potable et aux services d'assainissement.

D'autre part, le volet infrastructure du Programme de Relance des Activités Economiques et Sociales en Casamance (**PRAESC**) d'un coût de 2,7 milliards de FCFA a été délégué par l'Agence Nationale de Relance des Activités économiques et sociales en Casamance (**ANRAC**) à l'**AGETIP**.

Concernant l'**aménagement du territoire**, depuis de nombreuses années, les villes sénégalaises connaissent une forte croissance, mais celle-ci n'est pas suffisamment encadrée. Les efforts d'assainissement sont insuffisants, les lotissements sous-équipés, les voiries trop étroites. La création des **Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)** devrait répondre à ces failles. Cet outil augmentera la production des terrains viabilisés et équipés, il fournira les services urbains de base et permettra d'organiser les zones d'extension. Un autre projet de restructuration urbaine et de régularisation

La BHS (Banque de l'Habitat Sénégalaise) finance les promoteurs et facilite aux particuliers l'acquisition de nouveaux logements, en accordant des financements tributaires d'un apport personnel de 10 à 40% et de durée de remboursement entre 5 et 20 ans.

foncière est également en cours d'élaboration afin de lutter contre le maintien et le développement des bidon villes.

Malgré ces programmes, les deux promoteurs publics de l'immobilier que sont la SICAP et la SNHLM ont peu construit ces dernières années.

Pour ce qui concerne le volet **aménagement touristique**, la SAPCO (Société d'Aménagement et de Promotion de la petite Côte et des zones touristiques du Sénégal) va mobiliser 30 milliards de FCFA (46 millions d'euros) pour viabiliser trois nouvelles zones touristiques à Joal Finio, Mbodiène et Pointe de Sarène, et procédera à la requalification de sites déjà existants.

Grands projets

L'aéroport de Diass s'étendra sur 2000 ha, au lieu de 800 ha actuellement, comportera deux pistes dimensionnées pour les gros porteurs et aura une capacité de 3 millions de passagers.

Le PAD aura un double rôle de propriétaire (louant des concessions à des privés), et de régulateur de l'activité portuaire.

Le site de l'Apix présente en détail tous les grands projets présidentiels.

Les cinq principaux projets présidentiels sont les suivants :

-la construction d'un nouvel **aéroport international**, qui devrait permettre de décongestionner la capitale et ainsi d'améliorer les services rendus aux usagers. Pour mener à bien ce projet au coût de 270 millions d'euros (tenant compte des coûts de déplacement et de relogement des populations), l'Etat souhaite recourir au partenariat public-privé. Le site étant identifié, il reste à boucler le montage technique, économique et financier et à s'assurer de la liaison autoroutière ;

-la modernisation et l'extension du **Port Autonome de Dakar (PAD)**, qui permettra un accroissement des capacités d'accueil et une diversification de ses activités. Ce projet, au coût estimé à 62 millions d'euros, a pour objectif de hisser les infrastructures et la qualité des services portuaires au niveau des standards internationaux ;

-la construction d'un **port minéralier à Bargny**, qui aura pour rôle de réduire les problèmes environnementaux de l'enceinte du PAD, de décongestionner le trafic dans la capitale et de libérer des zones de stockages pouvant servir à d'autres marchandises et la réhabilitation du port de Kaolack;

-l'implantation d'une nouvelle **zone industrielle** et résidentielle qui est prévue sur le site de Diamniadio. Le montant des investissements privés attendus pour la réalisation de cette « plateforme du millénaire » est évalué à 320 milliards de FCFA (490 millions d'euros) ;

-l'**autoroute à péage** reliant Dakar à Thiès qui devrait favoriser l'émergence de nouvelles zones d'investissement et de développement économiques. Il permettra également de fluidifier le trafic routier et de desservir la future zone industrielle de Diamniadio et le futur aéroport de Diass. Cette autoroute est le corollaire indispensable de ces deux grands projets.

Par ailleurs, l'Organisation de la Conférence Islamique (**OCI 2007**) va mobiliser 30 milliards de FCFA (46 millions d'euros) pour un vaste **programme routier urbain**. Il concerne la réhabilitation ou la construction de 40 km de voies dans l'agglomération dakaroise, ainsi que la construction d'hôtels et d'un centre de conférences.

Copyright

Tous droits de reproduction réservés, sauf autorisation expresse de la Mission Economique de Dakar (adresser les demandes à dakar@missioneco.org).

Clause de non-responsabilité

La Mission Economique de Dakar s'efforce de diffuser des informations exactes et à jour, et corrigera, dans la mesure du possible, les erreurs qui lui seront signalées. Toutefois, elle ne peut en aucun cas être tenue responsable de l'utilisation et de l'interprétation de l'information contenue dans cette publication qui ne vise pas à délivrer des conseils personnalisés qui supposent l'étude et l'analyse de cas particuliers.



Auteur : Mission Economique de Dakar

Adresse : Ambassade de France à Dakar
1, rue Amadou Assane Ndoye
B.P. 4046
Dakar
Sénégal

Fiche rédigée par : Fanélie Meyer

Fiche revue par : Olivier Martiel – François-Xavier Flamand

Version du : 12 septembre 2005