

HUISAVCO-SARL
Huilerie et Savonnerie de Conakry

***PROJET D'IMPLANTATION ET D'EXPLOITATION
D'UNE UNITE INDUSTRIELLE DE PRODUCTION
DE SAVON (MENAGE ET TOILETTE) A BASE
D'HUILE DE PALME, DE DETERGENTS LIQUIDES
ET EN POUDRE ET DE PRODUITS COSMETIQUES***

Novembre 2013

FICHE SIGNALITIQUE DU PROJET

Titre du projet : projet d'implantation et d'exploitation d'une unité industrielle de production d'huile et de savon à base d'huile de palme.

Promoteur : HUISAVCO (Huilerie et Savonnerie de Conakry) –SARL

Forme juridique : Personne Morale

Capital social : 10.000.000 GNF

Adresse sociale : Sinkandé, Préfecture de Dubréka,, BP 36 77 Conakry Rep. Guinée

Localisation géographique : zone industrielle de Masayah, Préfecture de Dubreka.

Coût total des investissements projetés :

- Immobilisations incorporelles: 130.500.000 GNF
- Immobilisations corporelles : 9.795.500.000 GNF
- Besoins en fonds de Roulement : 2.029.402.000 GNF

Coût total du projet du complexe : 11.955.402.000 GNF

Plan de financement du projet :

- Apports en fonds propres : 11.955.402.000 GNF
- Emprunts bancaires :

Nombre d'emplois créés :

- Nombre d'embauches prévues : 100 travailleurs permanents
- Masse salariale annuelle escomptée : 1.250.000.000 GNF

Etats des cash-flows prévisionnels :

Unité de la Savonnerie

- Année 1 : 5.156.172.000 GNF
- Année 2 : 5.997.672.000 GNF
- Année 3 : 6.864.549.000 GNF
- Année 4 : 6.146.505.000 GNF
- Année 5 : 5.577.850.000 GNF

Délai de mise en œuvre du projet : 15 mois

Avantages sollicités pour le Code des Investissements :

Avantages particuliers liés aux régimes des PME et des Entreprises exportatrices implantées dans les zones industrielles.

Contexte

Après plus d'un demi-siècle d'indépendance, c'est-à-dire cinquante quatre années d'exploitation et de gestion autonome de ses ressources, la Guinée reste toujours à la traîne dans tous les domaines de la vie nationale.

C'est pourquoi l'orientation économique que la Guinée a adoptée au lendemain de son entrée dans l'arène des nations démocratiques, a pour objectif fondamental, la mutation socio-économique à travers un développement intégré durable de tous les secteurs de l'économie nationale.

La réalisation de cet objectif entraîne nécessairement la promotion et le développement de tous les secteurs de la vie nationale et l'appui au secteur privé qui doit soutenir l'Etat dans la mise en œuvre des politiques de croissance économique.

Les moyens et les stratégies mis en place pour atteindre cet horizon et s'y maintenir, consistent en des mesures de facilitation susceptibles d'attirer et d'encourager les investissements privés étrangers et nationaux dans tous les secteurs d'activités.

Dans cette perspective, toute initiative publique ou privée devant aboutir à des réalisations économiques et sociales entraînant tous les acteurs à jouer un rôle moteur dans le processus de transformation et de la valorisation des potentialités du pays, est à soutenir et à promouvoir.

Il est important de souligner que les programmes de développement qui vont être initiés ces prochaines années vont permettre à la Guinée de connaître une profonde mutation dans le domaine des productions agricoles et industrielles.

Cette mutation en question favorisera le développement fulgurant des consommations des produits à usage domestique et alimentaires dans les secteurs de l'Agriculture, du Commerce, de l'habitat, des transports, de l'énergie, de l'Industrie, des mines, du Tourisme et de l'Hôtellerie.

Dans un proche avenir ce sera un véritable bouleversement des habitudes et des attitudes dans la valorisation de ces produits.

C'est dans cette perspective que s'inscrit l'initiative de la Société «HUISAVCO » en Guinée d'entreprendre le Projet d'implantation et d'exploitation d'un complexe industriel de production, de commercialisation de savon d'huiles alimentaires à partir de l'huile de palme dans un premier temps et le développement d'une industrie agro alimentaire dans un deuxième temps.

Pour ce faire il est nécessaire de procéder à l'étude de marché des produits ciblés en vue d'affiner tous les contours des besoins de consommation de ces produits.

PRESENTATION DE LA SOCIETE

Le présent projet d'implantation et d'exploitation d'une savonnerie est initié par la Société dénommée «HUILERIE ET SAVONNERIE DE CONAKRY », en abrégé «HUISAVCO» .

HUISAVCO est une Société de droit guinéen enregistrée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier RCCM sous les numéros suivants :

- N°Formalité/RCCM/GC-KAL/052.563/2013*
- N°Entreprise/RCCM/GC-KAL/048.392A/2013*

En date du 07 Novembre 2013

Elle a été créée par Monsieur Sidiki DIAKITE, Ingénieur et ses associés, bien connus des milieux techniques et d'affaires dans le domaine de la transformation de l'huile de palme en Afrique.

Ces associés disposent de solides relations en Europe, notamment en Grande Bretagne et aussi dans plusieurs régions de la zone Afrique, où ils développent une partie de leurs activités économiques et commerciales.

HUISAVCO a pour activité principale la production et la commercialisation de savons de ménage et de toilette ainsi que d'huiles alimentaires à partir de l'huile de palme locale, et pour activité secondaire l'Import – Export.

La Société a son siège social à Sinkandé, Dubréka. BP3677 Conakry ---Tél :620 722 837.

Avec ce présent projet de savonnerie, la Société, compte commencer à investir dans le secteur des PMI et créer des emplois stables pour les Guinéens.

OBJET DU PROJET

Le présent projet initié par la Société « HUISAVCO » a pour objet premier la réalisation et l'exploitation d'une unité industrielle de production et de commercialisation de savons de ménage et de détergents à partir de l'huile de palme locale, le tout destiné au marché guinéen.

Cette initiative est basée sur la vocation d'utiliser et de valoriser les ressources naturelles et les matières premières locales en vue de donner des produits de qualité aux consommateurs guinéens et étrangers.

Les principaux buts visés par la Société sont :

- La production et la mise sur le marché national et à l'étranger des produits de qualité répondant aux normes nationales et internationales ne présentant aucun risque sur le plan sanitaire et nutritionnel pour les consommateurs ;*
- la création d'emplois pour les guinéens d'une part et la diversification de ses activités économiques d'autre part*
- L'encouragement et l'appui au niveau des producteurs d'huile de palme et à l'étranger la promotion des activités liées à la valorisation des produits issus de l'huile de palme.*

Il s'agit là d'un investissement qui traduit la bonne volonté des actionnaires de la Société d'orienter ses activités vers l'industrie de transformation et de création afin de contribuer positivement au développement du tissu industriel de la Guinée.

La stratégie de mise en place de cet investissement s'articule autour de trois (3) étapes :

Etape 1 : installation et exploitation d'une unité industrielle de production de savons (Ménage et Toilette), de détergent, de poudres détergentes et de cosmétiques. Cela inclura un atelier de décoloration d'huiles qui approvisionnera la Savonnerie

Etape 2 : installation d'un atelier de désodorisation et de fractionnement d'huile en vue de la production d'huiles alimentaires de table

Etape 3 : initiation d'activités innovantes permettant de développer d'autres produits dont la demande justifie leur mise sur le marché.

La présente étude économique et financière du projet portera sur la première étape à savoir la production du savon (Ménage et Toilette) à partir d'Hhuile de Palme locale, de détergents liquides et en poudre et de produits cosmétiques.

ETUDE DE MARCHE

Méthodologie

Toute étude de marché doit commencer par une analyse et une estimation de la demande et les prévisions de son évolution. Le présent projet n'échappera pas à cette règle d'examen ; pour cela il est opportun de réaliser une estimation directe à partir des informations disponibles auprès des sources secondaires.

La démarche méthodologique utilisée pour réaliser cette présente étude de marché est celle basée sur l'exploitation des données statistiques de terrain. C'est pourquoi, il a été réalisé à travers le territoire national par le Cabinet GEA des enquêtes et interviews notamment au niveau de la zone de Conakry et environ (villes de Dubreka, de Coyah et de Forécariah) et à travers les quatre (4) régions naturelles du pays pour cerner la consommation des produits de saponification, identifier et classer les différents consommateurs.

Au préalable, le Cabinet GEA avait procédé à la réactualisation des résultats d'enquêtes et de recensement réalisés par des institutions comme L'Institut National de la Statistique et l'Office de Promotion des Investissements Privés.

Ainsi, les différents consommateurs ont été classés en segments de marché et les segments concernés sont :

- *les ménages*
- *les PME et Entreprises*
- *l'Administration*
- *les Etablissements hôteliers et de restauration*

Pour chaque segment, un échantillon sur lequel les travaux d'enquête et d'interview seront effectués a été défini.

Ensuite, un niveau de consommation des produits ciblés a également été identifié et défini pour les travaux ultérieurs d'estimation de la demande.

C'est ainsi que la consommation par segment a été identifiée, définie et valorisée.

Les travaux d'exploitation et d'analyse des données issues de ces enquêtes et interviews ont permis d'aboutir à des recommandations ayant servi à l'élaboration de la présente étude du marché.

Marché du produit cible en Guinée.

Aujourd'hui, à la faveur de la promotion et du développement des initiatives privées, le secteur de la consommation des produits de saponification connaît une évolution fulgurante, une croissance exponentielle. L'utilisation de ces produits se diversifie énormément à cause de la croissance démographique et de l'amélioration du niveau de vie des populations etc...

La présente démarche cible l'étude du marché national des produits de l'huilerie et de la saponification. Bien qu'il existe une demande évidente de ces produits, il est néanmoins important d'examiner les besoins réels des différents consommateurs, les modes d'approvisionnement de ce marché et la tendance d'évolution qu'il épouse.

Auparavant, il est opportun de préciser que cette présente étude n'embrassera pas de façon exhaustive tous les aspects existants sur le marché guinéen, puisqu'il est assez difficile d'avoir des données fiables sur bon nombre de produits étant donné que certains sont commercialisés par le secteur informel.

Ainsi, le marché étant par définition le lieu de confrontation entre l'offre et la demande, en Guinée, le marché des produits cibles n'échappe pas à cette logique. Il est relativement varié, largement ouvert et connaît assez d'intervenants.

Ainsi, le choix du savon de ménage et de l'huile alimentaire comme produits du présent projet est du fait qu'ils soient non seulement de très large consommation mais également parce qu'ils constituent des produits qui contribuent au maintien et au renforcement de la santé et de la nutrition des populations; ils sont utilisés dans tous les ménages, par toutes les personnes de tous les âges pour leur lessive et leur alimentation.

Le marché du savon en Guinée est donc constitué de tous les différents segments notamment les individus, les ménages, les entreprises, les PME et l'administration, alors que celui des huiles alimentaires est principalement formé des ménages et les PME de restauration.

Pour ce qui concerne les produits de saponification, les plus consommés sont les savons de lessive, les détergents, les savons de toilette et les savons pharmaceutiques et cosmétiques.

Quant aux huiles alimentaires, l'huile de palme est de loin la plus consommée en Guinée, vient ensuite celle de l'arachide et le beurre de karité.

L'usage du savon va de la lessive à la toilette. Le savon de lessive est de loin le plus consommé. On en distingue de différents types adaptés à la fois à la

spécificité de l'usage et au revenu des consommateurs : le savon industriel de fabrication locale ou importé et le savon artisanal produit individuellement ou par des groupements, le plus souvent féminins.

Pour le présent projet, comme indiqué plus haut, l'étude de marché concernera essentiellement le savon de lessive et produits connexes.

Bases d'évaluation de la demande

Comme indiqué plus haut, les bases d'évaluation de la demande sont constituées des consommations valorisées des différents segments identifiés.

1- les ménages

Les résultats actualisés de l'Enquête Intégrée de Base pour l'Evaluation de la Pauvreté et l'Inégalité en Guinée 1994-2012 ont fourni le nombre et la répartition des ménages :

<i>Régions naturelles</i>	<i>Nombre de ménages</i>	<i>Zone urbaine</i>	<i>Zone rurale</i>
<i>Conakry</i>	<i>235.320</i>	<i>235.320</i>	
<i>Basse Guinée</i>	<i>302.565</i>	<i>65.235</i>	<i>237.330</i>
<i>Moyenne Guinée</i>	<i>415.074</i>	<i>34.856</i>	<i>380.218</i>
<i>Haute Guinée</i>	<i>286.820</i>	<i>47.270</i>	<i>239.550</i>
<i>Guinée Forestière</i>	<i>348.984</i>	<i>68.794</i>	<i>280.190</i>
<i>Total</i>	<i>1.588.763</i>	<i>451.475</i>	<i>1.137.288</i>

2- les entreprises et autres entités

Les entreprises, PME, et les Etablissements (Réceptifs) hôteliers et de restauration avaient fait l'objet de recensement en 2005 par l'Office de Promotion des Investissements Privés (OPIP). Les résultats de ce recensement réactualisés par le Cabinet GEA en 2011 ont fourni les données ci-dessous :

<i>Régions naturelles</i>	<i>Entreprises</i>	<i>Etablissements</i>	<i>Administration</i>
<i>Conakry</i>	<i>1.820</i>	<i>347</i>	<i>278</i>
<i>Basse Guinée</i>	<i>235</i>	<i>65</i>	<i>124</i>
<i>Moyenne Guinée</i>	<i>325</i>	<i>148</i>	<i>115</i>
<i>Haute Guinée</i>	<i>246</i>	<i>74</i>	<i>98</i>
<i>Guinée Forestière</i>	<i>318</i>	<i>107</i>	<i>121</i>
<i>Total</i>	<i>2.944</i>	<i>741</i>	<i>736</i>

Figurent dans le tableau ci-dessus les entreprises grandes ou petites et autres entités répertoriées (hôtels grands et petits, bars et restaurants) susceptibles d'utiliser les produits de saponification pour le nettoyage ou pour autre usage. Il est à préciser que le tableau n'est pas exhaustif.

L'Administration signifie également dans ce tableau les services publics utilisant les produits de saponification.

3- Consommation annuelle moyenne par de segment (en Kg)

La consommation annuelle moyenne a été définie par :

- Ménage,*
- Entreprise ou PME,*
- Etablissement hôtelier, bar et restaurant*
- Entité administrative (service public)*

<i>Segments de marché</i>	<i>Consommations moyennes annuelles</i>
<i>Ménage</i>	<i>72</i>
<i>Entreprise et/ou PME</i>	<i>120</i>
<i>Etablissement hôtelier et de restauration</i>	<i>160</i>
<i>Administration</i>	<i>80</i>
<i>Autre</i>	<i>95</i>

Les enquêtes ont prouvé qu'une ménagère à revenu modeste consomme environ 8 Kg de savon par mois, soit 96 Kg par an en zone urbaine, alors qu'en zone rurale cette consommation de la ménagère se ramène à la moitié soit 4 Kg par mois et 48 Kg par an.

Pour les autres segments la même démarche a été utilisée pour déterminer la consommation en zone urbaine et en zone rurale afin d'aboutir à la consommation moyenne annuelle du segment en question.

Evaluation de la demande des produits de saponification

La demande porte sur l'ensemble des clients actuels et potentiels. Ces différents clients forment les segments de marché qui ont été identifiés et définis à partir de l'approche méthodologique présentée plus haut.

Mais au-delà de cette identification, nul n'ignore aujourd'hui que le besoin d'un agent de lavage est aussi ancien que le désir de propreté.

C'est ainsi que le savon ou les produits de saponification sont devenus un bien de première nécessité partout dans le monde et leur fabrication est l'une des plus anciennes industries.

La réalité de terrain prouve qu'en plus de la consommation domestique, il faut ajouter les consommations collectives des produits de saponification notamment celles liées aux hôpitaux, autres établissements sanitaires, établissements universitaires et scolaires, hôtels, restaurants, administration et autres.

Toutes ces consommations courantes sont estimées à 115.000 tonnes par an.

Taille de la demande

La demande actuelle par segment sur l'étendue du territoire national a été estimée grâce au traitement des données recueillies à travers des enquêtes et interviews. Elle est présentée ci-dessous en quantité (variante choisie par le Cabinet) :

<i>Segments de marché</i>	<i>Consommations annuelles (en tonnes)</i>
<i>Ménage</i>	<i>114.391</i>
<i>Entreprise et/ou PME</i>	<i>354</i>
<i>Etablissement hôtelier et de restauration</i>	<i>119</i>
<i>Administration</i>	<i>59</i>
<i>Autre</i>	<i>48</i>
<i>Total</i>	<i>114.971</i>

Localisation de la demande

Les enquêtes et interviews ont permis non seulement de mieux cerner l'estimation de la demande au niveau de Conakry mais aussi et surtout au niveau des régions naturelles de la Guinée.

Ainsi la répartition de cette demande dans le pays a été mise en évidence comme l'indique le tableau ci-dessous (en tonnes):

<i>Régions naturelles</i>	<i>Entreprises</i>	<i>Etablissements</i>	<i>Administration</i>	<i>Ménages</i>	<i>Total</i>
<i>Conakry</i>	<i>219</i>	<i>76</i>	<i>22</i>	<i>16.953</i>	<i>17.450</i>
<i>Basse Guinée</i>	<i>28</i>	<i>11</i>	<i>10</i>	<i>21.785</i>	<i>21.834</i>
<i>Moyenne Guinée</i>	<i>39</i>	<i>24</i>	<i>10</i>	<i>29.885</i>	<i>29.958</i>
<i>Haute Guinée</i>	<i>30</i>	<i>12</i>	<i>18</i>	<i>20.657</i>	<i>20.717</i>
<i>Guinée Forestière</i>	<i>38</i>	<i>17</i>	<i>10</i>	<i>25.127</i>	<i>25.192</i>
<i>Total</i>	<i>354</i>	<i>120</i>	<i>60</i>	<i>114.391</i>	<i>114.971</i>

Le tableau ci-dessus fait ressortir le poids certain des ménages sur le marché du savon des produits de saponification ciblés par le projet.

Caractéristiques de la demande

La demande de produits ciblés par la présente étude est fonction d'un certain nombre de facteurs liés particulièrement à l'évolution économique du pays.

Les facteurs qui influent le plus sur le développement de la demande en Guinée sont le pouvoir d'achat des citoyens et l'accès facile à ces produits.

Aujourd'hui ces barrières deviennent moindres car il est important de noter qu'un véritable bouleversement des habitudes de consommation est en train de naître au niveau des guinéens.

Evolution de la demande

L'étude de l'évolution de la demande de savon et des produits de saponification dans le pays montre que cette demande a régulièrement progressé au cours des trois (3) dernières années :

- Année 2009 ----- 72.620
- Année 2010 ----- 83.515
- Année 2011 ----- 98.548

Ainsi, il a été établi que de 2009 à 2010 la demande a évolué de 15 % et de 2010 à 2011 de 18 %.

Pour les trois (3) prochaines années les projections sont établies dans le tableau ci-dessous (évolution de 20 %, 22 % et 25%) :

<i>Régions naturelles</i>	<i>Année de base</i>	<i>Année 2013</i>	<i>Année 2014</i>	<i>Année 2015</i>
<i>Conakry</i>	<i>17.450</i>	<i>20.940</i>	<i>25.547</i>	<i>31.934</i>
<i>Basse Guinée</i>	<i>21.834</i>	<i>26.200</i>	<i>31.964</i>	<i>39.955</i>
<i>Moyenne Guinée</i>	<i>29.958</i>	<i>35.950</i>	<i>43.859</i>	<i>54.824</i>
<i>Haute Guinée</i>	<i>20.717</i>	<i>24.860</i>	<i>30.329</i>	<i>37.911</i>
<i>Guinée Forestière</i>	<i>25.192</i>	<i>30.230</i>	<i>36.881</i>	<i>46.101</i>
<i>Total</i>	<i>114.971</i>	<i>138.180</i>	<i>168.580</i>	<i>210.725</i>

La réalité des enquêtes et des sondages réalisés sur le terrain montre que les régions naturelles de la Moyenne Guinée et de la Guinée Forestière regroupent la majeure partie de la demande soit 49 % environ.

Il est également important de noter que la demande en provenance de ces régions de l'intérieur du pays est assez influencée par l'entrée frauduleuse des produits à cause de la porosité des frontières. Beaucoup de commerçants se ravitaillent parfois à partir de la Côte d'Ivoire ou du Sénégal. C'est une partie de la demande qui est difficile à cerner.

Offre de savon et des produits de saponification

L'offre de savon de ménage et des produits de saponification en Guinée est assurée par la production nationale, la production artisanale et les importations.

Production industrielle locale

L'essentiel de la production industrielle locale de savon est assurée par les unités suivantes :

- *Savonnerie Sogecile*
- *Savonnerie Alpha*
- *Savonnerie Soguipah*
- *Savonnerie Bombay – Industries*
- *Savonnerie Soma*
- *Savonnerie Socigui*

Production artisanale et semi-artisanale locale

Elle est assurée soit individuellement généralement par des femmes au foyer, soit par des coopératives ou groupements de femmes de diverses tailles en milieu urbain et rural. C'est une activité génératrice de revenu pour les femmes.

Les matières premières sont achetées sur le marché local et l'outil de production est généralement rudimentaire. Le produit fini est souvent de qualité médiocre.

La production semi-artisanale est réalisée par des micro PME utilisant du matériel de récupération. Elle met sur le marché un produit fini plus élaboré que le produit purement artisanal.

Les statistiques obtenues à ce niveau n'ont pas permis d'élaborer des données fiables afin de formuler leur part de marché. Cependant, il est certain que ce secteur constitue la principale source d'approvisionnement des foyers à revenu modeste. Ceci explique le nombre important de coopératives et de groupements féminins qui s'adonnent à cette activité tant à Conakry qu'à l'intérieur du pays.

Le savon mis sur le marché est présenté sous plusieurs formes : cubique, rondes, ovales etc... et de poids variable (200 g, 500 g, 800 g) ; les matières premières utilisées sont de l'huile de palme et l'huile de palmiste.

Importations

Les importations de savons proviennent de plusieurs pays tant africains, européens qu'asiatiques. Le marché guinéen de savons regorge de produits importés de différentes qualités et le tableau ci-dessous donne un échantillon, à titre indicatif la diversité de savons vendus en Guinée :

<i>N° Ordre</i>	<i>Nom commercial</i>	<i>Type de conditionnement</i>	<i>Pays origine</i>
<i>1</i>	<i>Madar (poudre)</i>	<i>en sachet</i>	<i>Sénégal</i>
<i>2</i>	<i>Moon (poudre)</i>	<i>en sachet</i>	<i>Chine</i>
<i>3</i>	<i>Economi (en pâte)</i>	<i>en sachet</i>	<i>Indonésie</i>

4	<i>Saba (morceau, poudre)</i>	<i>en carton</i>	<i>Indonésie</i>
5	<i>Juliet (toilette)</i>	<i>en carton</i>	<i>Indonésie</i>
6	<i>BF (en morceaux)</i>	<i>en carton</i>	<i>Côte d'Ivoire</i>
7	<i>Omo (en poudre)</i>	<i>en sachet</i>	<i>Côte d'Ivoire</i>
8	<i>Rexona (toilette)</i>	<i>en carton</i>	<i>Côte d'Ivoire</i>
9	<i>Tide (en poudre)</i>	<i>en boîte</i>	<i>Côte d'Ivoire</i>
10	<i>Pharmapur (désinfect)</i>	<i>en carton</i>	<i>Côte d'Ivoire</i>

Taille de l'offre

L'offre de savon et des produits de saponification en Guinée comme il a été signifié plus haut est tributaire de la production locale et des importations. Elle est estimée en 2011 à 35.395 tonnes, représentant ainsi 31 % environ de la demande exprimée en année de base.

Evolution de l'offre des produits cibles

Sur la base des données fournies les enquêtes, l'évolution de l'offre au cours des trois (3) dernières années est indiquée ci-dessous :

<i>Eléments de l'offre</i>	<i>Année 2009</i>	<i>Année 2010</i>	<i>Année 2011</i>
<i>Importations</i>	<i>12.374</i>	<i>13.025</i>	<i>14.067</i>
<i>Production</i>	<i>18.720</i>	<i>20.000</i>	<i>21.600</i>
<i>Total</i>	<i>31.094</i>	<i>33.025</i>	<i>35.667</i>

Comparaison de la demande et de l'offre ou opportunités

A partir des données des tableaux précédents sur la demande et de l'offre de l'année 2011, l'on peut distinguer la partie de la demande non couverte par l'offre. Celle-ci constitue l'opportunité pour tous les projets envisageant de participer à l'offre.

<i>Rubriques</i>	<i>Quantité (en tonnes)</i>
<i>Demande</i>	<i>114.971</i>
<i>Offre</i>	<i>35.667</i>
<i>Parts de marché disponibles</i>	<i>79.304</i>

Il apparaît de cette comparaison que la partie de la demande non couverte en 2011 était de 79.304 tonnes de savon soit 69 % de la demande exprimée.

SITE D'IMPLANTATION ET CONSTRUCTIONS

Cette unité industrielle sera implantée dans la zone industrielle de Masayah, Préfecture de Dubreka.

Ce site d'implantation présente l'avantage d'être une zone industrielle qui bénéficiera dans un proche avenir d'alimentation en énergie électrique à partir du réseau national et de l'adduction d'eau.

En outre cette zone est située sur la bordure d'une route nationale, non loin du port de Conakry et d'accès facile.

CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Les installations techniques seront réalisées sur un domaine de 5.020 m² (79.5 x 63.78). Les constructions et aménagements consistent en :

- 1. la clôture du domaine :*
- 2. La construction d'un hangar abritant les installations techniques : l'atelier de réparations et de maintenance et le magasin de stockage de matières premières et des produits finis*
- 3. un local pour bureaux et autres utilités*
- 4. un poste de garde*

Le plan d'implantation prévoit également un réseau d'assainissement pour les eaux de ruissellement et des espaces verts sur un terrain aménagé avec apport de terres pour les parterres, de dalettes et margelles pour les allées.

L'ensemble des installations utilitaires (eau et électricité) répondra aux normes des concessionnaires (SEEG et EDG).

Il est envisagé également l'installation d'un dispositif destiné à la collecte, au recyclage et/ou à l'évacuation des déchets industriels. En outre, la salle de production disposera d'un système de décantation qui facilitera la vidange et la maîtrise des eaux usées.

L'aménagement de l'unité tient compte de la mise en œuvre d'un système d'alarme fiable qui se reconnaît par l'installation d'extincteurs dans les compartiments de l'usine.

L'installation électrique sera entretenue en bon état et sera périodiquement contrôlé.

Descriptifs des travaux de construction

Il est prévu deux types de constructions sur le site :

- Les hangars métalliques pour abriter l'usine qui seront réalisés en profilés marchands assemblés et montés à pied d'œuvre après les travaux de terrassement et de fondation ;*
- Les bâtiments dits du type traditionnels pour abriter les annexes et le poste d'entrée.*

Terrassement

L'ensemble du terrain sera désherbé puis décapé de la terre végétale sur 20 cm d'épaisseur avant l'exécution des travaux de construction.

Les fouilles en tranchées ouvertes ou en puits seront excavées à la pelle et devront atteindre le bon sol.

Les remblais constitués d'apport et de terre excédentaire des déblais seront étalés par couches successives de 20 cm d'épaisseur soigneusement arrosées pilonnées et damées.

Gros œuvre

Le béton de propreté de 5 cm d'épaisseur dosé à 150 kg de CPA/m³ sera coulé au fond des fouilles avant la mise en place des semelles de fondation.

Les semelles de fondation, les poteaux, les chaînages, les linteaux seront en béton armé dosé à 350 kg de CPA/m³.

Les murs de fondation seront en agglomérés pleins de 20x20x40 hourdés au mortier de ciment dosé à 300 kg de CPA/m³.

Les murs extérieurs des bâtiments et les murs de clôture seront en agglomérés creux de 15x20x40 hourdés au mortier de ciment dosé à 300 kg de CPA/m³.

Les murs intérieurs de séparation seront en agglomérés creux de 10x20x40 hourdés au mortier de ciment dosé à 300 kg de CPA/m³.

Toutes les surfaces apparentes de maçonnerie et des ouvrages en béton armé seront enduites au mortier de ciment dosé à 300 kg de CPA/m³ pour l'intérieur et à 350 kg de CPA/m³ pour l'extérieur avec du sable fin parfaitement tamisé.

Il sera exécuté dans l'ensemble des magasins de stockage et de l'usine un dallage en béton de 7 cm d'épaisseur dosé à 350 kg de CPA/m³ avec treillis soudé.

Le dallage des bureaux et des annexes sera en béton non armé de 8 cm d'épaisseur dosé à 300 kg de CPA/m³ reposant sur un hérisson de pierres sèches bien damées.

Charpente et Couverture

La toiture de l'usine, des magasins de stockage et de la direction sera en structure métallique composée de profilés marchands IP et IPE avec gousset d'assemblage en plats d'épaisseur 5 cm.

Les assemblages au sol seront soudés et montés à la côte du projet boulonnés puis soudés. La couverture sera composée de tôles en bac alu 7/10 fixés à la charpente métallique par des crochets, rondelles et écrous.

La charpente des bâtiments abritant les annexes et le poste d'entrée sera en bois du pays sains et traités contre les insectes avant la pose. Ils seront de sciage commercial.

Electricité

Toute l'installation de l'usine sera en apparent bien fixée sur des chemins de câbles appropriés. Celle des bureaux sera encastrée au mur dans des gaines isolantes.

L'ensemble des installations répondra aux normes en vigueur de l'EDG et comprendra le tableau général, la mise à la terre, les prises de courants trois pôles, les points lumineux.

Le branchement sera réalisé sur le réseau urbain, cependant un inverseur assurera le passage de la source autonome au réseau et vice versa.

Plomberie sanitaire

Il est envisagé l'installation de 2 WC et lavabo dans les toilettes des bureaux tandis que les ateliers seront pourvus d'un bloc sanitaire comprenant 3 WC turcs et 4 douches. L'adduction d'eau partira de la source autonome et se fera en tuyaux PVC enterrés. L'alimentation des appareils en tuyaux de cuivre encastrés.

L'évacuation des eaux usées et eaux vannes en PVC reliant les salles d'eau à la fosse septique et au puisard.

Devis estimatif des travaux de construction

Les travaux de construction sont estimés comme suit :

1. hangar industriel -----	687.500.000 GNF
- fondations et élévations-----	343.750.000
- ferme métallique -----	206.250.000
- couverture en tôles bac -----	103.125.000
- menuiserie métallique -----	34.375.000
2. bloc administratif et poste de garde-----	437.500.000 GNF
3. aménagement du terrain (VRD) -----	125.000.000 GNF

ETUDE TECHNIQUE DU PROJET

Cette partie concerne essentiellement la sélection et la description des équipements et des facteurs de production requis pour la fabrication des produits envisagés, ainsi que la définition d'un programme de production et la détermination des éléments techniques liés au fonctionnement correct de l'usine et aux calculs de coûts de production des produits fabriqués.

Produits à fabriquer

L'unité industrielle projetée produira le type de savons le plus consommé au niveau des ménages dont les principales gammes sont :

- *savons de ménage de 200 grammes*
- *savons de ménage de 300 grammes*
- *savons détergents haut de gamme (20 et 30 grammes par sachet)*

Ces produits seront présentés aux consommateurs sous diverses formes :

- *forme cubique,*
- *forme ovale,*
- *forme rectangulaire ou carrée*
- *poudre.*

Il y aura une impression de la marque déposée du produit sur les deux côtés du morceau de savon. Cette marque est la propriété industrielle de la Société qui a tous droits réservés sur le produit.

LA QUALITE

La Qualité sera au cœur de toutes les activités de l'entreprise.

Cela couvrira aussi bien la qualité intrinsèque du produit qui sera fabriqué en suivant des processus bien définis et en utilisant des matières premières ayant les spécifications requises que les produits finis. Ces derniers seront conformes aux normes en vigueur dans le pays et ne seront commercialisés qu'après un contrôle qualité rigoureux. Le contrôle de la qualité du produit sera effectué dans le Laboratoire de contrôle Central de la société et dans les laboratoires d'autocontrôle qui seront installés dans les ateliers de production.

L'entreprise s'engagera dès que possible dans la démarche d'Assurance Qualité et cherchera activement à obtenir la certification ISO pour le produit, le process de fabrication, la sécurité et l'environnement.

Cette démarche se fera par étape et selon les capacités financières de HUISAVCO.

Matières premières et secondaires

Les principales matières premières et secondaires entrant dans la fabrication des types de savon envisagé sont :

1- les huiles

- *huile de Palme brute,*
- *concret de palme,*
- *acides gras de palme,*

- *huile de palmiste,*
- *huile de coco,*
- *beurre de karité,*
- *beurre de cacao,*
- *huiles essentielles*

2- les produits semi-finis

- *copeaux de savon ou bondillons*
- *poudres détergentes : type OMO Saba, Soklin,*
- *détergents liquides*
- *pétroleum Jelly (PJ) pour la vaseline*
- *lotions diverses*

3- les alcalis ou bases

- *soude caustique*
- *chlorure de sodium (sel)*
- *carbonate de soude*
- *turpinal*
- *oxyde de titane*
- *trilon B*

4- les acides

- *acide phosphorique*
- *vitamine (ex Palmitate)*
- *acide citrique*
- *terre décolorante*

5- autres adjuvants

- *parfums*
- *colorants*

Les réalités économiques et climatiques de la Guinée font que l'huile de palme est principalement le corps gras le plus utilisé dans la production du savon.

L'huile de palme est produite dans deux régions naturelles du pays qui réunissent les conditions climatiques et pédologiques nécessaires à l'épanouissement du palmier à huile et au développement de sa culture : Guinée Forestière et Guinée Maritime.

Dans ces deux régions, on distingue :

- *des palmeraies naturelles constituées de palmiers qui poussent spontanément*

- des plantations familiales
- des plantations villageoises exploitées par des coopératives
- des plantations industrielles (Soguipah)

Les rendements varient considérablement, selon qu'il s'agisse de palmeraies naturelles ou de plantations industrielles constituées d'espèces améliorées.

La région forestière est la première productrice. Elle abrite la Société Guinéenne de Palmier à Huile et Hévée (Soguipah). Cette dernière exploite 8.000 ha de plantation et une savonnerie. La Souguipah est appuyée par la FIDA dans le développement des plantations villageoises de palmier à huile autour d'une trentaine de villages et par l'introduction récente d'une espèce améliorée à partir de la Côte d'Ivoire.

Quant aux rendements, on note pour les palmeraies naturelles 5 tonnes /ha et pour les palmeraies améliorées 17 à 20 tonnes à l'ha.

En Guinée Maritime, les principales zones de production sont Boké, Boffa et Forécariah et on y rencontre aussi les vergers naturels et industriels. La production nationale est estimée à 212.000 tonnes par an. La grande partie de cette production est destinée à la consommation humaine.

Dans le cadre des perspectives, il est important de noter qu'actuellement plusieurs projets de développement de la culture de palmier sont mis en œuvre en vue de la création de nouvelles plantations familiales et industrielles et de l'amélioration des techniques d'extraction de l'huile et enfin pour amener les rendements de 8 % à 25 % par rapport au poids du régime. Il y a aussi dans ces projets le volet appui aux producteurs individuels.

Enfin, pour ce qui concerne l'huile comme matière première de la savonnerie, il est tout fait normal de faire appel aux importations en cas de déficit au niveau national à partir de la Côte d'Ivoire qui produit 300.000 tonnes par an ou du Nigéria qui produit 800.000 tonnes par an.

Emballages

Les emballages proposés tiennent compte de l'environnement du pays et sont constitués essentiellement de trois (3) types : les cartons, les bouteilles et les sachets.

Pour les bouteilles (pour détergents liquides) on a :

- bouteilles 0,9 ou autres format
- bouchons en plastique (mono matière)
- étiquettes
- colle

- cartons
- bandes adhésives
- sacs plastiques
- additifs pour machines d'impression à lazer ou jet d'encre
- encre pour machines d'impression à lazer ou à jet d'encre

Pour les sachets (pour détergents liquides et en poudre), on trouve :

- cartons
- sachets
- sacs plastiques
- bandes adhésives
- colle.

Les bouteilles et les sachets sont conditionnés en cartons.

Processus de fabrication

Le processus de fabrication de savon choisi se réalisera à travers trois (3) ateliers principaux de production. Ce sont les ateliers de la:

- décoloration
- saponification
- finition du savon

Ainsi, ce processus obéit et passe par les opérations suivantes :

- dilution de la soude caustique
- vérification de la température
- contrôle de la densité de la soude
- dosage de l'huile
- dissolution des colorants dans l'huile
- mélange de l'huile avec la solution de soude
- malaxage du mélange jusqu'à obtention de la pâte de savon
- moulage de la pâte de savon et séchage
- découpage du savon selon les dimensions requises
- marquage des morceaux de savon
- conditionnement des morceaux du savon obtenu

Le malaxage est le cœur du système qui assure un mélange homogène des différents intrants en vue de la production d'une pâte de savon de haute qualité.

Le système de mélange est entraîné par un moteur électrique monophasé. Le mélange dure 2 heures pour permettre la réaction de saponification à haute température de se produire normalement.

La pâte de savon est stockée dans des cuves appelées malaxeurs. Une pompe transfère cette pâte dans une tour d'atomisation qui est sous vide. A la sortie de l'atomiseur, le savon obtenu est passé sur une série de boudineuse qui malaxe le produit et fait sortir un boudin en continu sur la boudineuse finale. Ce boudin est envoyé en continu sur une coupeuse automatique qui coupe chaque morceau de savon à la forme finale recherchée tout en faisant le marquage voulu.

Cette méthode de production permet d'avoir un produit de bonne qualité et assure une très grande sécurité aux consommateurs.)

Equipements de production (la liste détaillée figure en annexe)

L'outil de production comprend des machines industrielles, du matériel technique et des outillages dont l'ordonnancement forme les principales chaînes de fabrication.

Ainsi les équipements et matériels de production sont décrits ici suivant les fonctions ou opérations qu'ils remplissent.

I- Stockage d'huiles, de soude, de carburant et de l'eau.

Ce sont essentiellement des cuves ou tanks et des pompes d'alimentation et de vidange.

1- Cuves ou tanks :

- *Cuves à huile de palme brute de 500 m³ (2)*
- *Cuves à stéarine (concret de palme) de 150 m³ (2)*
- *Cuves à acides gras (PFAD) de 50 m³ (2)*
- *Cuves à huiles lauriques (palmiste ou coco) de 50 m³ (2)*
- *Cuve à soude de 100 tonnes (1)*
- *Cuves à fuel de 100 m³ et de 50 m³ (2)*
- *Cuves à eau de 100 m³ (2)*

2- Pompes usuelles :

- *Pompes d'alimentation ateliers (8)*
- *Pompes de vidange citernes (6)*
- *Pompes d'alimentation brûleurs (2)*
- *Pompes d'alimentation usine (2)*
- *Pompes réseau incendie (2)*

II- Fabrication et conditionnement de savon

1- Section tours de refroidissement d'eau savonnerie

- Tours d'eau (2)
- Pompes centrifuges d'eau (8)
- Armoire électrique et de contrôle (1)

2- Atelier saponification semi-continue avec 2 crutchers

- Bac de fonte des matières grasses (1)
- Pompes de transfert de matières grasses (2)
- Bac de fonte de la soude (1)
- Pompes de transfert de la soude (1)
- Bac de fonte de la lessive (1)
- Pompes de transfert de la lessive (2)
- Cuves de stockage intermédiaire des matières grasses (2)
- Pompes de transfert de la cuve intermédiaire de matières grasses (4)
- Cuve intermédiaire de stockage de soude (1)
- Pompes de transfert intermédiaire de soude (2)
- Cuves intermédiaires de stockage de la lessive (2)
- Cuve de rebuts de savon (1)
- Débitmètres intégrés pour matières grasses et soude (2)
- Réacteurs (2)
- Petits bacs de saponification (4)
- Malaxeurs à stockage intermédiaire de la pâte de savon (4)
- Echangeurs de chaleur à plaques (2)
- Cuves d'alimentation atomiseurs (2)
- Pompes d'alimentation atelier (5)
- Pompes du réacteur (4)
- Armoire électrique et de contrôle (1)
- Jeu de matériel d'isolation (1)
- Jeu d'instruments de mesure (1)
- Jeu de tuyaux, vannes, brides (1)
- Jeu de câbles et accessoires électriques (1)
- Lot de pièces critiques (1)

3- Section de séchage automatique du savon (atomisation)

- Pompes de filtration du savon (4)
- Filtres à savon (4)
- Bacs d'alimentation savon (3)
- Pompes du bac d'alimentation (6)
- Echangeurs de chaleur à tubes (3)
- Atomiseurs (3)
- Jeux de séparateurs de poudres (3)

- *Jeux d'éjecteurs et de thermo compresseurs (3)*
- *Jeux de condenseurs barométriques (2)*
- *Pieds de colonnes barométriques (4)*
- *Jeu de grosses conduites de connexion au groupe de vide (3)*
- *Pompes à vide à anneau liquide (2)*
- *Tour d'eau (2)*
- *Pompes de la tour d'eau (5)*
- *Boudineuses duplex (3)*

- *Coupeuses de savon (3)*
- *Jeux de Rouleaux marqueurs synchronisés (4)*
- *Jeu de convoyeurs (lots de tapis et bandes transporteuses) (1)*
- *Emballeuses de savons (3)*
- *Imprimantes pour marquage emballages morceaux de savons (3)*
- *Imprimantes pour marquage cartons (3)*
- *Fermeuse de cartons (3)*

- *Mouleuses (4)*
- *Tables de conditionnement savons (6)*
- *Jeu de convoyeurs de recyclage des savons (4)*
- *Groupe froid pour boudineuses (2)*
- *Groupe froid pour mouleuses (2)*
- *Palans électriques (2)*

- *Jeu de matériel d'isolation (1)*
- *Jeu d'instruments (de mesure) (1)*
- *Jeu de tuyaux, vannes, brides (1)*
- *Jeu de câbles et accessoires électriques (1)*
- *Lot de pièces critiques (1)*

- *Lot d'équipements de Laboratoire pilote en savonnerie (Recherche et Développement) (1)*

Atelier 1 :

- *chaudière*
- *Tour de refroidissement*

Atelier 2 :

- *Pompe de transfert*
- *Pompe de transfert de la soude caustique*
- *Débitmètres*
- *Réacteurs*
- *Tableau de commande électrique de contrôle*
- *Accessoires de calorifuges*

Atelier 3 :

- *pompe filtre avec moteur électrique,*
- *filtre avec chauffage à vapeur,*
- *cuve d'alimentation de savon*
- *pompe d'alimentation*
- *échangeur*
- *connections booster et atomisation*
- *tour d'atomisation et boudineuses*
- *thermo compresseur et accessoires*
- *condensateur barométrique,*
- *piège barométrique*
- *pompe à vide à anneau liquide*
- *coupeuse et accessoires*
- *groupe de refroidissement*
- *tableau de commande électrique de contrôle*
- *bandes transporteuses*
- *accessoires divers (vannes, tuyaux instruments, pièces électriques).*

Atelier 4 :

- *décolorateur*
- *filtre presse ;*
- *(1) jeu de conduites et de valves ;*
- *(1) pompe de filtration ;*
- *(1) pompe d'alimentation*
- *pompe d'eau*
- *tour de refroidissement d'eau*
- *condenseur barométrique*
- *thermo compresseur et accessoires*
- *trémie de dosage et accessoires pour décoloration*
- *tableau de commande électrique de contrôle*
- *accessoires divers (vannes, tuyaux instruments, pièces électriques).*
- *Accessoires pour isolation*

III- Autres équipements de production

Il s'agit de matériel et équipements suivants :

- *Accessoires pour environnement*
- *Accessoires pour sécurité et forage*
- *Diverses cuves de stockage extérieur*
- *Machines outils*
- *Matériel informatique*

Matériel pour la fourniture d'énergie

Il est envisagé l'acquisition d'un groupe électrogène de secours de 320 KVA

Matériel de transport et de manutention

Les besoins en moyens de transport et de manutention sont indiqués ci-après :

- *chariot élévateur pour la manutention (2)*

Capacités de production

Sur la base du choix technologique et des prévisions de vente, la Société opte pour la variante des capacités modulables dans le cadre de l'exploitation de l'unité industrielle.

Ainsi, la capacité théorique de production de l'usine est basée sur 8 tonnes de savon toutes catégories confondues par jour, soit 2.400 tonnes par an qui sera graduellement atteinte suivant les hypothèses de la montée en croisière.

Cette capacité est répartie selon les produits comme suit :

1. savon de lessive :

2.000 tonnes de savon de lessive par an soit 5.500.000 de morceaux de savon de 200 grammes (1.100 tonnes) et 3.000.000 de morceaux de 300 grammes (900 tonnes)

2. Détergents: ces poudres seront conditionnées en sachets en commençant par le 30 grs. D'autres sachets de poids différents pourraient être introduits progressivement Ex OMO.

300 tonnes de détergent par an soit 7.000.000 de sachets de détergent de 30 grammes et 4.500.000 sachets de 20 grammes.

Programme de production

L'élaboration du programme de production est basée sur les hypothèses ci-après :

- *Nombre de jours de travail par an = 300*

- *Nombre d'heures de travail par jour* = 8
- *Montée en régime de croisière :*
 - Année 1* : 70%
 - Année 2* : 80%
 - Année 3* : 90%
 - Année 4 et 5* : 95 %

Partant de ces hypothèses, les quantités annuelles de production, de l'unité industrielle sont les suivantes :

Produits	Quantités Annuelles (en milliers)				
	<i>An 1</i>	<i>An 2</i>	<i>An 3</i>	<i>An 4</i>	<i>An 5</i>
<u>Savons de lessive</u>					
<i>Morceaux de 200 g</i>	3.850	4.400	4.950	5.225	5.225
<i>Morceaux de 300 g</i>	2.100	2.400	2.700	2.850	2.850
<u>Poudre de détergent :</u>					
<i>Sachet de 30 g</i>	4.900	5.600	6.300	6.650	6.650
<i>Sachets de 20 g</i>	3.150	3.600	4.050	4.275	4.275

ETUDE FINANCIERE DU PROJET

L'étude financière du projet aboutit à la détermination de la rentabilité financière. Elle permet l'évaluation des coûts des investissements et le calcul de la rentabilité des capitaux investis sur toute la durée de vie des investissements. Aussi, elle permet d'une part de connaître le volume d'activités et le délai à partir duquel l'entreprise va dégager des bénéfices, et d'autre part, d'évaluer les besoins en fonds de roulement et de trésorerie.

L'évaluation des dépenses d'investissement concerne les immobilisations corporelles et non corporelles.

Immobilisations corporelles

L'évaluation a porté sur le terrain, les constructions et aménagements, les équipements de production et installations techniques, la logistique nécessaire et moyens nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation correcte de l'unité.

Immobilisations incorporelles

Il s'agit de :

- *Les frais du premier établissement ;*
- *Le fonds de roulement ;*
- *Les divers et imprévus*

Ainsi sur la base de quelques données issues des factures pro forma fournies par le Promoteur l'équipe des consultants chargés de l'étude ont procédé aux estimations suivantes :

Investissements corporels :

Les investissements corporels comprennent les éléments ci-dessous :

Equipements et matériels de production:

Les équipements et matériels de production nécessaires à la mise en œuvre du projet envisagé sont évalués à 7.315.000.000 GNF

Source d'énergie et autres :

Le coût d'achat du matériel d'énergie et tous les accessoires (groupe électrogène et autres) est estimé à 630.000.000 GNF.

Matériel de transport et de manutention:

Pour l'achat des différents moyens de transport et de manutention envisagés ainsi que leurs pièces de rechange, il est prévu un montant de 275.000.000 GNF.

Constructions

Les coûts de constructions et aménagements nécessaires ayant fait l'objet d'étude pour la réalisation du présent projet sont estimés à 1.250.000.000 GNF.

Matériel informatique et équipement de bureau :

Le coût d'achat de tout le matériel, mobilier, équipement de bureau et leur installation complète est estimé pour un montant global de 80.000.000 GNF.

Installations et raccordements

Les frais liés aux installations et raccordements sont estimés à un montant de 40.000.000 GNF.

Investissements incorporels :

Ils comprennent les éléments ci-après :

Frais de premier établissement :

Ce sont les frais liés aux différentes prestations de service notamment les frais d'études, de constitution, de conseils techniques, juridiques et d'investigation. Ils sont estimés à 45.000.000 GNF.

Coût du Projet

Les coûts des différents postes ainsi cités de l'investissement projeté sont indiqués dans le tableau ci-après :

<i>Postes</i>	<i>Montant total (en milliers GNF)</i>
<i>Constructions et aménagements</i>	<i>1.250.000</i>
<i>Equipements et matériels de production</i>	<i>7.315.000</i>
<i>Matériels de transport et de manutention</i>	<i>275.000</i>
<i>Matériel d'énergie et autres</i>	<i>630.000</i>
<i>Matériels informatique</i>	<i>80.000</i>
<i>Installations et raccordements</i>	<i>40.000</i>
<i>Frais d'établissement</i>	<i>45.000</i>
<i>Fonds de roulement</i>	<i>1.995.382</i>
<i>Divers et imprévus</i>	<i>85.500</i>
<i>Total/Investissement</i>	<i>11.715.882</i>

Coût du Projet sous le régime du Code des Investissements

<i>Postes d'Investissements</i>	<i>Montant HT</i>	<i>Taxes</i>	<i>Montant TTC</i>
<i>Constructions et aménagement</i>	<i>1.250.000</i>	<i>-----</i>	<i>1.250.000</i>
<i>Equipements de production</i>	<i>7.315.000</i>	<i>182.875</i>	<i>7.497.875</i>
<i>Matériel de transport et de manutention</i>	<i>275.000</i>	<i>6.875</i>	<i>281.875</i>

<i>Matériel d'énergie et autres</i>	630.000	15.750	645.750
<i>Matériel informatique</i>	80.000	----	80.000
<i>Installations/raccordements</i>	40.000	----	40.000
<i>Frais premier établissement</i>	45.000	----	45.000
<i>Fonds de roulement</i>	1.995.382	34.020	2.029.402
<i>Divers et imprévus</i>	85.500	----	85.500
Total	11.715.882	239.520	11.955.402

Fonds de roulement

L'estimation des éléments constitutifs du fonds de roulement est effectuée comme suit :

Eléments	Délai de rotation	Montant (milliers GNF)
<i>Stocks de matières premières</i>	3 mois	1.575.000
<i>Stocks d'emballages</i>	3 mois	141.750
<i>Stocks de carburant et lubrifiants</i>	3 mois	132.000
<i>Salaires du personnel</i>	3 mois	84.132
<i>Encaisse (TFSE)</i>	1 mois	62.500
Total / F.D.R.	---	1.995.382

Divers et imprévus :

Ils permettent de corriger les éventuelles fluctuations et erreurs d'estimation liées respectivement à l'environnement économique et aux différentes estimations de coûts.

Ils sont évalués à 85.500.000 GNF.

FINANCEMENT ET DELAI DE REALISATION

L'évaluation des différents postes d'investissement a conduit à un montant de **11.955.402.000 GNF**, représentant le coût total du projet de réalisation du projet de savonnerie.

Le financement de ce projet repose essentiellement sur les fonds propres de la Société.

Sur la base de la planification et de mobilisation des ressources, la réalisation des travaux de construction et d'installation des équipements techniques de production s'étendra sur une période d'environ douze (12) mois.

EXPLOITATION ET RENTABILITE DE L'UNITE

Il s'agit pour cette partie d'évaluer les différentes charges prévisionnelles ainsi que les recettes d'exploitation sur une période de cinq (5) années.

Charges d'Exploitation

a) Matières premières et secondaires

Les matières premières constituent, pour les entreprises de production, les dépenses d'exploitation les plus importantes. Leur évaluation est faite généralement à partir des consommations par unité de produit. Ainsi les consommations nécessaires pour obtenir les quantités de produits indiquées dans le programme de productions prévisionnelles sont estimées comme suit :

- *Année 1 : 6.300.000.000 GNF*
- *Année 2 : 7.200.000.000 GNF*
- *Année 3 : 8.1 00.000.000 GNF*
- *Année 4 : 8.550.000.000 GNF*
- *Année 5 : 8.550.000.000 GNF*

Cette estimation est basée sur la capacité théorique de l'usine et sur la montée en régime de croisière de l'utilisation de la capacité de production.

b)- Emballages

Le même principe d'évaluation des matières premières est utilisé pour les consommations en emballages. Ainsi les emballages nécessaires pour l'exploitation de l'unité sont estimés ainsi qu'il suit :

- *Année 1 : 567.000.000 GNF*
- *Année 2 : 648.000.000 GNF*
- *Année 3 : 729.000.000 GNF*
- *Année 4 : 770.000.000 GNF*
- *Année 5 : 770.000.000 GNF*

c)- Frais de personnel (en milliers de GNF)

Les salaires et traitements du personnel sont indiqués dans le tableau ci-après :

<i>Postes de travail</i>	<i>Effectifs</i>	<i>Salaires mensuels</i>	<i>Salaires annuels</i>
<i>Directeur d'usine</i>	<i>1</i>	<i>2.000</i>	<i>24.000</i>
<i>superviseurs de production</i>	<i>2</i>	<i>2.800</i>	<i>33.600</i>
<i>personnel administratif et de gestion</i>	<i>4</i>	<i>6.000</i>	<i>72.000</i>
<i>Ouvriers qualifiés</i>	<i>6</i>	<i>4.800</i>	<i>57.600</i>
<i>Manœuvres</i>	<i>12</i>	<i>7.200</i>	<i>86.400</i>
<i>Total</i>	<i>25</i>	<i>22.800</i>	<i>273.600</i>
<i>Charges sociales (23%)</i>	<i>---</i>	<i>5.244</i>	<i>62.928</i>
<i>Frais de personnel</i>	<i>---</i>	<i>28.044</i>	<i>336.528</i>

Avec l'activité, les effectifs augmenteront à 100 dans et les salaires à 1.250.000.000 GNF.

Dans le cadre de la politique salariale définie par la Société, les salaires connaîtront une augmentation de 10 % chaque 2 ans, comme indiquée ci-dessous :

<i>Année 1 :</i>	<i>336.528.000 GNF</i>
<i>Année 2 :</i>	<i>336.528.000 GNF</i>
<i>Année 3 :</i>	<i>370.181.000 GNF</i>
<i>Année 4 :</i>	<i>370.181.000 GNF</i>
<i>Année 5 :</i>	<i>407.200.000 GNF</i>

d)- Consommations en carburants et lubrifiants :

Les consommations en carburant des véhicules, du groupe électrogène et du chariot sont estimées comme suit :

- Groupe = 40.000 litres par an
- Véhicules = 10.000 litres (bus 6.000 et camionnette 4.000)
- Chariot = 500 litres

Ce qui donne une consommation globale annuelle de 50.500 litres de carburant. Sur la base du prix unitaire du litre actuel à la pompe le montant de cette consommation est environ de 480.000.000 GNF

Le coût de lubrifiant est estimé à 48.000.000 GNF.

Pour la première année d'exploitation le coût de carburant et lubrifiant est de 528.000.000 GNF. Avec un taux d'accroissement annuel de 5%, les coûts de consommations pour les 5 premières années sont les suivants :

<i>Année 1 :</i>	<i>528.000.000 GNF</i>
<i>Année 2 :</i>	<i>554.400.000 GNF</i>
<i>Année 3 :</i>	<i>582.120.000 GNF</i>
<i>Année 4 :</i>	<i>611.226.000 GNF</i>
<i>Année 5 :</i>	<i>611.226.000 GNF</i>

e)- Entretien et réparations

Les charges relatives à l'entretien et à la maintenance sont évaluées comme suit :

<i>Année 1 :</i>	<i>1 %</i>	<i>des Immo physiques</i>	<i>soit 122.300.000 GNF</i>
<i>Années 2 et 3 :</i>	<i>1,5 %</i>		<i>soit 183.400.000 GNF</i>
<i>Années 4 et plus :</i>	<i>2 %</i>		<i>soit 244.600.000 GNF</i>

f)- Travaux, fournitures, services extérieurs (TFSE)

Il s'agit des frais liés à la fourniture d'électricité, d'eau, de prestations de service, de téléphone et autres travaux dont l'unité a besoin pour son fonctionnement.

Ces frais sont estimés sur forfait à 250.000.000 GNF pour la 1^{ère} année :

Il est envisagé que ces différents frais évolueront avec un taux annuel de 5 %.

g)- Assurances

Les primes d'assurances sont déterminées pour couvrir les installations et infrastructures industrielles, les véhicules et la responsabilité civile de l'unité. Ces frais ont été estimés à 1,35 % des Investissements physiques soit 165.000.000 GNF.

h)- Impôts et taxes diverses

Les impôts et taxes à payer sont estimés forfaitairement à 30.000.000 GNF pour la 1^{ère} année avec un taux d'accroissement annuel de 5 % pour les années suivantes.

i)- Frais divers de gestion

Ces frais concernent les dépenses relatives aux réunions, aux gratifications, aux coûts de commande, aux consommations et fournitures, aux réceptions, à la

promotion des produits fabriqués. Ils sont estimés sur à 20.000.000 GNF pour la 1^{ère} année avec un accroissement annuel de 5 %.

j)- Dotation aux amortissements

Les amortissements sont calculés selon le principe de l'amortissement linéaire basé sur la vie des immobilisations. Les montants sont contenus dans le tableau ci-après :

RUBRIQUES	Montants (000 GNF)	Durée de vie (ans)	Amortissements (Milliers GNF)		
			An 1 et 3	An 4	An 5
<i>Frais d'établissement</i>	<i>45.000</i>	<i>3</i>	<i>15.000</i>	<i>----</i>	<i>-----</i>
<i>Constructions et aménagement</i>	<i>1.250.000</i>	<i>20</i>	<i>62.500</i>	<i>62.500</i>	<i>62.500</i>
<i>Equipements de production</i>	<i>7.497.875</i>	<i>10</i>	<i>749.788</i>	<i>749.788</i>	<i>749.788</i>
<i>Matériel d'énergie et autres</i>	<i>645.750</i>	<i>5</i>	<i>129.150</i>	<i>129.150</i>	<i>129.150</i>
<i>Matériel de transport et manutent</i>	<i>281.875</i>	<i>5</i>	<i>56.375</i>	<i>56.375</i>	<i>56.375</i>
<i>Matériel et mobilier bureau</i>	<i>80.000</i>	<i>5</i>	<i>16.000</i>	<i>16.000</i>	<i>16.000</i>
<i>Installations et raccordement</i>	<i>40.000</i>	<i>10</i>	<i>4.000</i>	<i>4.000</i>	<i>4.000</i>
<i>Divers et imprévus</i>	<i>85.500</i>	<i>3</i>	<i>28.500</i>	<i>-----</i>	
Total/Amortissements	---	---	1.061.313	1.042.313	1.042.313

Recettes d'exploitation

Les recettes sont obtenues à partir de la vente des savons et détergents produits. Les prix unitaires moyens à l'usine ayant servi de base pour la détermination des recettes sont fixés à :

Savon de lessive :

- le morceau de 200 g -----1.000 GNF*
- le morceau de 300 g ----- 1.500 GNF*

Savon de toilette :

- le sachet de 20 g ----- 500 GNF
- le sachet de 30 g ----- 1.000 GNF

Les recettes prévisionnelles annuelles sont indiquées dans le tableau ci-après pour une période de cinq (5) années :

Désignation	Chiffre d'Affaires Annuels (en milliers)				
	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
<u>Savons de lessive</u>					
Morceaux de 200 g					
Quantité	3.850	4.400	4.950	5.225	5.225
Valeur	3.850.000	4.400.000	4.950.000	5.225.000	5.225.000
Morceaux de 300 g					
Quantité	2.100	2.400	2.700	2.850	2.850
Valeur	3.150.000	3.600.000	4.050.000	4.275.000	4.275.000
<u>Savons détergents :</u>					
Sachets de 30 g					
Quantité	4.900	5.600	6.300	6.650	6.650
Valeur	4.900.000	5.600.000	6.300.000	6.650.000	6.650.000
Sachets de 20 g					
Quantité	3.150	3.600	4.050	4.275	4.275
Valeur	1.575.000	1.800.000	2.025.000	2.137.500	2.137.500
<u>Total CA</u>	13.475.000	15.400.000	17.325.000	18.287.500	18.287.500

Compte d'Exploitation Prévisionnel (en milliers GNF)

RUBRIQUES	Montants annuels (en milliers de GNF)				
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
RECETTES	13.475.000	15.400.000	17.325.000	18.287.500	18.287.500
Matières Premières	6.300.000	7.200.000	8.100.000	8.550.000	8.550.000
Emballages	567.000	648.000	729.000	770.000	770.000
Carburant/Lubrifiants	528.000	554.400	582.120	611.226	611.226

<i>Frais de Personnel</i>	336.528	336.528	370.181	370.181	407.200
<i>Entretiens et Réparations</i>	122.300	183.400	183.400	244.600	244.600
<i>T.F.S.E.</i>	250.000	262.500	275.625	289.400	289.400
<i>Assurances</i>	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000
<i>Frais divers de gestion</i>	20.000	21.000	22.050	23.150	23.150
<i>Impôts et taxes diverses</i>	3*0.000	31.500	33.075	34.730	34.730
<i>Amortissements</i>	1.061.313	1.061.313	1.061.313	1.042.313	1.042.313
TOL/CHARGES	9.380.141	10.463.641	11.521.764	12.100.600	12.137.619
<i>Résultats bruts</i>	4.094.859	4.936.359	5.803.236	6.186.900	6.149.881
<i>BIC (35%)</i>	--	--	--	1.082.708	1.614.344
<i>Résultats nets</i>	4.094.859	4.936.359	5.803.236	5.104.192	4.535.537
<i>Cash – Flow</i>	5.156.172	5.997.672	6.864.549	6.146.505	5.577.850
<i>cash flow cumulé</i>	5.156.172	11.153.844	18.018.393	24.164.898	29.742.748

Bilan d'Ouverture (en milliers de GNF)

Ce bilan d'ouverture résulte directement des données d'investissement et de financement : le solde est affecté au fonds de roulement.

<i>Actif</i>		<i>Passif</i>	
<i>Immobilisations</i>	9.926.000	<i>Capitaux propres</i>	11.955.402
<i>Fonds de roulement</i>	2.029.402	<i>Emprunt à LT</i>	0
<i>Total</i>		<i>Total</i>	

Comme l'indiquent les cash-flows, la récupération des fonds investis interviendra à partir du début de la troisième année d'exploitation de l'unité.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

La sécurité au travail et la protection de l'environnement sont indissociables, car en préservant la santé des travailleurs de l'Entreprise, on contribue à la préservation de l'environnement.

A cet effet, la prise de conscience de l'enjeu que représente la protection de l'environnement aboutit à une demande de référentiels qui puissent permettre aux

acteurs socio-économiques d'évaluer leurs activités vis-à-vis de l'environnement, de mettre et de démontrer leur engagement pour sa protection.

Pour répondre à cette demande, la Société HUISAVCO a réalisé la présente étude relative à l'analyse de sécurité et d'environnement sur son projet d'implantation d'une Usine de production de savons de lessive et de toilettes.

Site d'implantation

Cette unité industrielle sera implantée dans la zone industrielle de Massayah dans la préfecture de Dubréka.

Structures géologiques

Le sol de la zone industrielle de Massayah est constitué d'un dyke basaltique (dunite) recouvert de cuirasse latéritique de 20 à 50 m d'épaisseur comprenant :

- une couche supérieure A dure et ferrugineuse plus ou moins fissurée de 5m d'épaisseur moyenne ;*
- une couche intermédiaire B mi-dure et très peu perméable de 5m ;*
- une couche inférieure C de 15 à 40 m d'épaisseur tendre et très poreuse, recouvrant la roche éruptive, avec une teneur en eau de 40 à 50 %. Elle est constituée de limonite (hydroxyde de fer).*

Climat

Le climat de Dubréka est tropical sub-guinéen. Il comporte une saison sèche d'octobre à mai et une saison humide pendant laquelle les précipitations sont de grande intensité surtout de juin à septembre. La hauteur pluviométrique moyenne est de 4,2 m par an avec des extrêmes de 3 m et 5,7 m enregistrés respectivement en 1968 et 1954.

L'humidité relative mensuelle varie de 69 à 68 % et la température moyenne est de 27° C. les vents prédominants durant toute l'année sont des vents d'Ouest, chauds et humides (mousson et brises marines) excepté le mois de décembre pendant lequel souffle l'harmattan, vent d'Est froid et sec.

Les vents d'Ouest pouvant tourner au NW en saison sèche et au SW en saison des pluies sont faibles en général et ne dépassant que très rarement 7 à 8 m/sec pour atteindre au maximum 20 m/sec.

Sols et Végétation

La cuirasse latéritique affleure sur de vastes surfaces de la crête. Elle est couverte dans les replats d'une couche de terre argileuse en pâte de grains de quartz très homogène, pratiquement imperméable sur les fortes pentes, les sols sont squelettiques et constitués de limons gravillonnaires d'une profondeur inférieure à 10 cm.

Sur les pentes faibles et modérées, ils sont ferralitiques et constitués d'une couche de 10 cm de limons sableux qui repose sur une couche de 50 cm d'argiles sableuses avec induration gravillonnaire.

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

En cas d'incident, prévenir immédiatement :

- *Le chef de sécurité incendie ;*
- *Le chef d'établissement ;*
- *Les Sapeurs-Pompiers.*

1- Prévention

Eviter les causes de feu, (le feu est le plus souvent la sanction d'une imprudence ou d'une négligence).

- *Ne fumez pas dans l'endroit où l'interdiction est affichée ;*
- *N'employez pas de flamme ou de chalumeau sans précautions ;*
- *N'utilisez pas d'appareillage électrique en mauvais état ;*
- *Ne laissez pas votre chantier ou bureau en désordre ;*
- *N'encombrez pas les abords des moyens de secours (extincteurs, etc...).*

Mais :

- *respectez les consignes de sécurité,*
- *demandez conseil dans le doute et l'embarras,*
- *signalez les imperfections afin qu'il y soit remédié,*
- *coupez le courant électrique dès qu'il n'est plus utile,*
- *assurez le dégagement des issues et des allées,*
- *repérez les appareils de secours contre l'incendie,*
- *connaître à l'avance le mode d'emploi.*

2- Alerte intérieure

A la découverte d'un feu (fumée anormale, fuite de gaz etc...)

Selon les consignes particulières :

Prévenez votre chef ou : - le chef de sécurité ;

- le Directeur de l'usine ;
- la standardiste ;
- le Gardien,

qui alerteront l'équipe d'incendie, les sapeurs pompiers.

Précisez le lieu, la nature et l'importance du sinistre.

3- Extinction

Dans les premières secondes, un début d'incendie est aisément maîtrisé. Attaquez ou faites attaquer le foyer avec les moyens de secours appropriés. Des extincteurs de type correspondant aux risques locaux sont répartis et signalés :

Feux de gaz : fermez le robinet de la vanne et utilisez la poudre.

Feux gras (liquides inflammables, peinture, huiles) : utilisez le CO₂, la poudre, la mousse et le sable.

Feux secs (bois, textiles, carton, pailles, etc...) : Utilisez l'eau en jet ou diffusée, étouffez avec couverture, sable, mousse.

Feux d'origine électrique : Coupez le courant/ ou en présence du courant, utilisez le CO₂, poudre, sable sec.

Feux sur personnes : Empêchez de courir, coucher la personne au sol pour l'envelopper dans une couverture.

4- Intervention intérieure

Le signal d'intervention est donné par l'alarme.

*Quittez votre lieu de travail sans précipitation, en silence, par les voies de dégagement libres et des issues de secours prévus.
Appliquez les consignes particulières.*

Conservez votre sang froid et si la fumée vous incommode, baissez-vous et appliquez votre mouchoir sec ou mouillé sur le nez.

Conduite à tenir devant les événements :

a)- *En cas d'accident*

Prévenir ou faire prévenir le responsable de sécurité ou le chef d'établissement et porter secours le plus rapidement possible.

b)- En cas d'incendie

Donner l'alerte et si possible, intervenir en dégageant les accès et en évacuant les camions citernes. Les personnes qui n'ont aucun rôle dans la lutte contre l'incendie doivent se regrouper devant l'entrée principale du bâtiment administratif.

RECOMMANDATIONS

L'étude recommande :

- *la formation du personnel de l'usine dans la lutte contre l'incendie et les accidents de travail,*
- *que les produits de synthèse tels les matières premières et adjuvants importés soient accompagnés des fiches de données de sécurité et d'étiquetage,*
- *la création d'espace boisé au sein de l'usine.*

La Direction de l'usine doit identifier les besoins en formation et s'assurer que tout le personnel dont le travail peut avoir un impact significatif sur l'environnement, a reçu une formation appropriée.

Elle doit établir et maintenir des procédures de sensibilisation de son personnel à tous les niveaux et fonctions concernés sur :

- *l'importance de la conformité à la politique environnementale, aux procédures et aux exigences du système de management environnemental ;*
- *les impacts environnementaux significatifs, réels ou potentiels de leurs activités et les effets bénéfiques pour l'environnement de l'amélioration de leur performance individuelle ;*
- *leurs rôles et responsabilités pour réaliser la conformité à la politique environnementale, aux procédures et exigences du système de management environnemental, y compris la prévention des situations d'urgence et la capacité à réagir ;*
- *les conséquences potentielles des écarts par rapport aux procédures de fonctionnement spécifiques.*

Les fiches de données de sécurité sont des documents de plusieurs pages qui accompagnent la fourniture de tout produit dangereux et sur lesquels les utilisateurs trouvent indiquer l'ensemble des informations nécessaires pour la mise en œuvre du produit dans les conditions optimales de sécurité.

Le personnel manipulant ces produits doit être informé suffisamment du contenu des fiches de données de sécurité.

L'étiquetage contribue également par les informations qu'il apporte, à la protection des travailleurs. Au titre des composantes de cette opération, on trouve :

- les symboles de danger ainsi que des phrases précisant la nature des risques et les mesures de sécurité à respecter.*
- l'ouverture d'un registre des accidents et incidents susceptibles de se produire au cours des activités de l'usine.*

L'entreposage des matières premières inflammables et produits finis devrait se faire dans des bâtiments appropriés en dehors de l'atelier de fabrication.

ANNEXES

Annexe 1 : Copie du Registre de Commerce et du Crédit Immobilier

Annexe 2 : Statuts Juridiques de la société

Annexe 3 : Certificat d'Immatriculation fiscale