



# Fiche Projet

## Proposition de projet en PPP

# ENTREPÔT DE STOCKAGE DE POISSONS AU PORT DE NOUADHIBOU



### Autorité contractante

Autorité de la Zone Franche de Nouadhibou (AN-ZF)

### Point focal de l'autorité contractante

Monsieur Mohamed Lemine Ould Bah, Conseiller technique

### Point focal de la cellule PPP

## Port de Nouadhibou

Terrain de **6 hectares** au sein de l'extension du Port Autonome de Nouadhibou (PAN) pour un **accès à la pêche industrielle** et un **accès direct aux produits débarqués** de la pêche.





# Descriptif du Projet

## Contexte

La Mauritanie possède près de 700 km de façade maritime particulièrement riche en ressources halieutiques.

L'AN-ZF entend mettre en place une stratégie globale de développement du secteur avec un objectif de pêche de 1.200.000 tonnes de petits pélagiques à l'horizon 2030. Le plan comprend notamment la réalisation d'infrastructures afin de répondre à la demande en termes de stockage des produits de la pêche.

## Résultats attendus

1. Augmentation des débarquements à terre
2. Amélioration de la qualité des produits de la pêche : hygiène, processus de conservation/stockage moderne et conforme aux normes internationales
3. Création de valeur ajoutée sur les produits de la pêche
4. Augmentation des potentiels d'exportation
5. Création d'emplois (85 directs et 500 indirects)
6. Renforcement du dynamisme économique de la filière pêche à Nouadhibou, qui représente 90% potentiel d'exploitation

## Etude de cas

### **FrioPuerto Tanger, Zone franche du Port Tanger-Med, Maroc**

- *Type de PPP: Construction et exploitation d'un entrepôt pour l'importation et l'exportation des produits agricoles, halieutiques et alimentaires.*
- *Coût d'investissement (privé): 4,9 M EUR*
- *Autorité publique: Port Tanger Med*
- *Partenaire privé: JV formée par une société espagnole (FrioPuerto), un investisseur marocain (Yacout Invest) et un américain (ACP LLP).*

## Description

Le projet consiste en l'installation de nouveaux modules d'entrepôts frigorifiques de produits de la pêche au Port Autonome de Nouadhibou (PAN), d'une capacité totale de 18.000 tonnes répartis en trois modules distincts de 6.000 tonnes, extensibles par la suite selon le taux de remplissage.

Chaque module est constitué de chambres individuelles de 400 tonnes chacune pour des produits congelés (80%) et réfrigérés (20%).

## Stade d'avancement

1 Mars-Août 2016: Etude de faisabilité financée par l'ICD et l'Agence Turque de Coopération Internationale.

2 Juillet 2016: l'AN-ZF valide la faisabilité du projet sous forme de « joint-venture »

3 Mars 2017: Evaluation du projet dans le cadre de l'actualisation du portefeuille PPP

## Informations disponibles

- Etude de faisabilité technique, socio-économique, financière et environnementale pour la création d'une société en joint-venture pour le développement et l'exploitation d'entrepôts de stockage de poissons à Nouadhibou, réalisée par IDEACONSULT, mars-août 2016.



# Structuration du projet en PPP

17,7M€

Investissements estimés dont environ 7M€ d'équipements

26%

Taux de rentabilité interne du projet

12M€

Valeur Actuelle Nette (soit 4140 M MRO)

10 ans

Durée du contrat

## Type de PPP envisagé

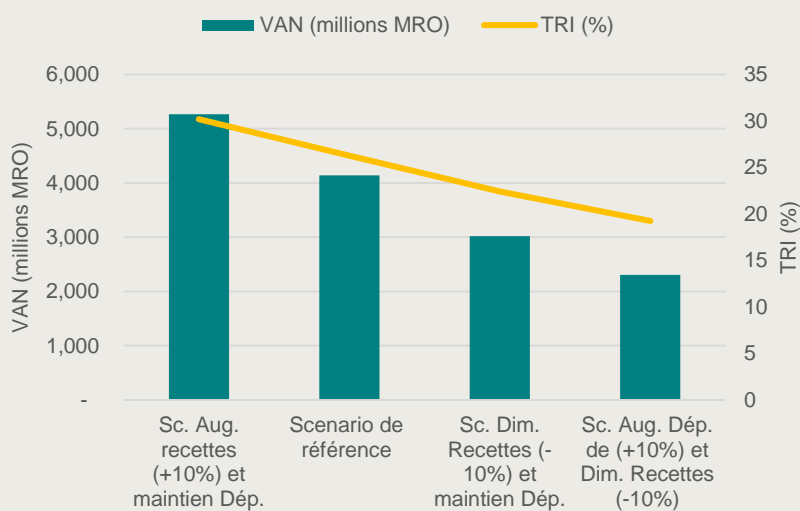
Les contraintes budgétaires de l'Etat et l'attractivité économique et financière du projet plaident pour un modèle en **concession**. Le périmètre d'intervention du privé comprendrait la conception, la construction, la financement, et l'exploitation de l'entrepôt frigorifique sur une durée équivalente à la durée nécessaire pour amortir son investissement.

## Rémunération du partenaire privé

Le partenaire privé se rémunère sur les **recettes issues de l'exploitation**, calculées en fonction du volume, du type de produits stockés et des durées de stockage.

Les revenus issus de l'entreposage sont estimés à plus de 11,234 millions MRO (soit environ 30 millions d'EUR) sur 10 ans, sur la base de tarifs comparables à ceux communément pratiqués.

Sensibilité TRI et VAN à variation des recettes (+/-10%)



## Structuration du financement du projet

Financement privé à 100%

**Redevances versées** par le partenaire privé **au public** correspondant à l'occupation du domaine public portuaire et au droit d'exploitation d'une activité commerciale, qui pourraient être calculées sur le chiffre d'affaires par exemple.

## Attractivité du projet

- 700 km de côtes parmi les plus poissonneuses du monde.
- 1 206 000 tonnes de potentiel exploitable de ressources pélagiques à Nouadhibou.
- Zone franche de Nouadhibou et régime fiscal avantageux
- Intérêt confirmé des opérateurs nationaux du secteur de la pêche et des institutions financières locales.

## Indicateurs de suivi

- Respect de la température minimum/maximum des chambres froides
- Respect des règles d'hygiène (résultats des contrôles de l'ONISPA) et de traçabilité
- Garantie d'un niveau de maintenance des équipements, et des bâtiments
- Réalisation d'investissements d'extension nécessaires selon les besoins



# Feuille de route du projet

1. Inscrire le projet au Programme d'Investissements Prioritaires (PIP)
2. **Décision** du Gouvernement mauritanien d'engager le projet en PPP
3. Réaliser un **audit juridique** du projet: identification du titre disponibilité du **foncier** dans la zone d'extension du Port Autonome de Nouadhibou, clarification de l'autorité contractante
4. Recruter un **conseiller en transaction** (techniques, financiers et juridiques) pour préparer, développer et mettre en œuvre le projet jusqu'à la signature du contrat
5. Préparation et publication du dossier d'**appel d'offres** du projet en PPP

1. Inscription au PIP



2. Décision gouvernementale



3. Audit juridique



4. Recrutement du Conseil



5. Appel d'offres

Mohamed Lemine Ould Bah  
Conseiller technique

E ml.bah@ndbfreezone.mr

T +222 22 66 62 07

W www.ndbfreezone.mr/

Cellule PPP

E

T

W