



DÉPARTEMENT DE ZIGUINCHOR

LE CABINET DU PRÉSIDENT



PROJET DE CRÉATION D'UNE « CITÉ DE LA DIASPORA » – COMMUNE D'ADÉANE

1. Introduction

Le projet consiste en la création d'une Cité de la Diaspora dans la commune d'Adéane, dans le cadre d'un partenariat public-privé. Ce programme immobilier intégrera les dernières innovations d'écoconstruction afin d'offrir un cadre de vie moderne, durable et attractif à la diaspora casamançaise souhaitant investir et s'installer dans la région.

2. Contexte et justification

La diaspora casamançaise joue un rôle crucial dans le développement économique et social du territoire. Cependant, l'accès à un habitat de qualité et respectueux de l'environnement reste un défi. Ce projet vise à :

- Faciliter l'investissement immobilier des membres de la diaspora en Casamance.
- Promouvoir une urbanisation durable intégrant les principes de l'écoconstruction.
- Renforcer l'attractivité de la commune d'Adéane grâce à une cité moderne et bien équipée.

3. Composantes du projet

La Cité de la Diaspora comprendra :

Des logements écoconstruits (maisons individuelles, villas, appartements) utilisant des matériaux durables et des énergies renouvelables.

- Des infrastructures collectives (écoles, centre de santé, espaces culturels, équipements sportifs).
- Un centre d'affaires et de co-working pour encourager l'entrepreneuriat et les investissements locaux.
- Un réseau de transport et d'assainissement modernisé.
- Des espaces verts et de loisirs favorisant une qualité de vie optimale.

4. Investissement requis

Le coût total du projet est estimé à 5 milliards de francs CFA.

- Contribution du gouvernement : 40 %, soit 2 milliards de francs CFA.
- Contribution du partenaire privé : 60 %, soit 3 milliards de francs CFA.

5. Financement

Le projet sera financé à travers :

- Un apport en fonds propres du partenaire privé représentant 30 % de sa contribution, soit 900 millions de francs CFA.
- Un financement bancaire couvrant les 70 % restants, soit 2,1 milliards de francs CFA, remboursable sur 20 ans à un taux d'intérêt annuel de 6,5 %.

6. Plan d'exploitation

L'exploitation et la gestion de la cité seront assurées par un opérateur privé dans le cadre d'un bail de 30 ans.

- Les revenus proviendront de la vente et de la location des logements, ainsi que des services commerciaux et des équipements collectifs.
- Un modèle de gestion participative sera mis en place pour associer la diaspora à l'administration du projet.

7. Impact attendu

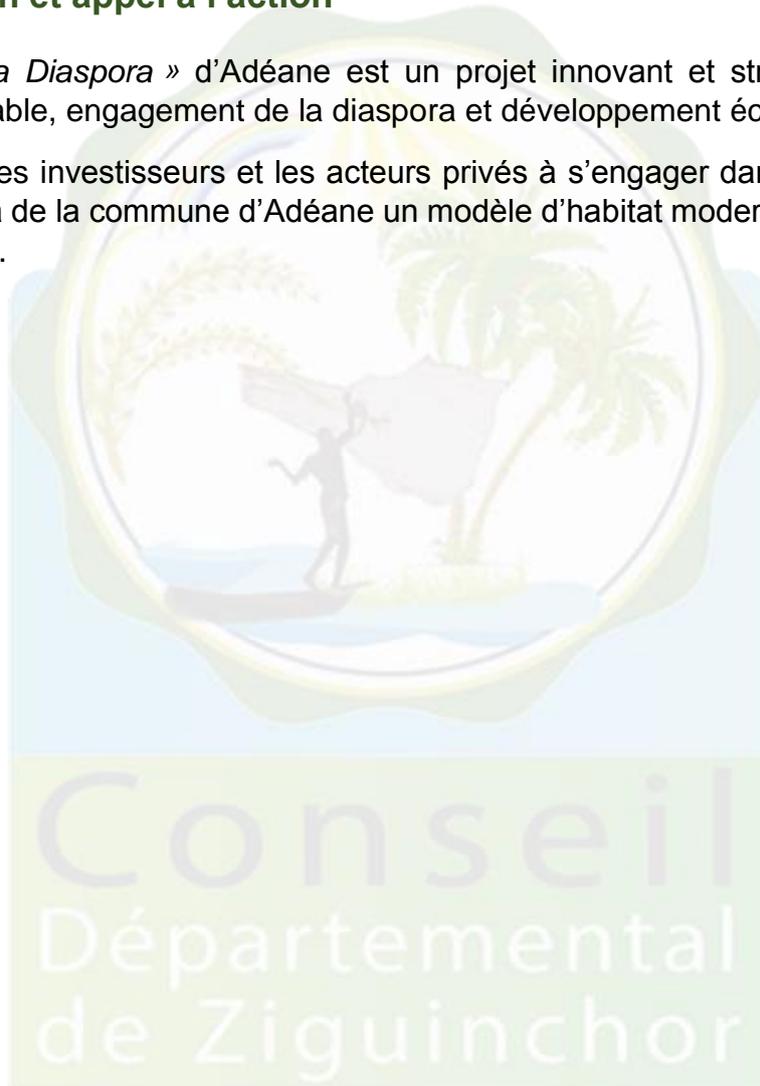
- Facilitation de l'accès au logement pour la diaspora et les investisseurs locaux.

- Création d’emplois directs et indirects dans les secteurs du bâtiment, des services et du commerce.
- Promotion du développement durable grâce aux normes écologiques appliquées.
- Modernisation et dynamisation de la commune d’Adéane, favorisant son attractivité régionale.

7. Conclusion et appel à l’action

La « *Cité de la Diaspora* » d’Adéane est un projet innovant et stratégique, alliant urbanisme durable, engagement de la diaspora et développement économique.

Nous invitons les investisseurs et les acteurs privés à s’engager dans cette initiative unique, qui fera de la commune d’Adéane un modèle d’habitat moderne et écologique en Casamance.



Dr Ananias Georges MANSALY