



DÉPARTEMENT DE ZIGUINCHOR

LE CABINET DU PRÉSIDENT



## PROJET DE CRÉATION D'UNE MAISON DU DIGITAL « CASA DIGITAL » – DJIBELOR, COMMUNE DE NIAGUIS

### 1. Introduction

Le projet consiste en la création de Casa Digital, un espace de co-working et d'incubation de startups, situé à Djibelor, dans la commune de Niaguis. Il s'agit d'un projet innovant visant à créer un hub numérique moderne favorisant le télétravail, l'entrepreneuriat et l'innovation technologique, dans le cadre d'un partenariat public-privé.

### 2. Contexte et justification

Avec la montée du télétravail et de l'entrepreneuriat numérique, les travailleurs nomades et les startups ont besoin d'un espace adapté, combinant bureaux équipés, accompagnement entrepreneurial et infrastructures modernes. Djibelor, proche de Ziguinchor, est un emplacement stratégique pour accueillir un tel projet, qui répondra aux enjeux suivants :

- Encourager l'innovation technologique grâce à un écosystème propice aux startups (cleantech, biotech, edtech).
- Offrir un environnement de travail flexible et stimulant aux indépendants et télétravailleurs.
- Dynamiser l'économie numérique locale en attirant des talents et investisseurs.
- Créer un espace convivial pour les familles des travailleurs, avec des infrastructures adaptées.

### 3. Composantes du projet

Casa Digital sera conçu comme un village du numérique, intégrant les éléments suivants :

- Espaces de co-working modernes : bureaux partagés, bureaux privatifs, salles de réunion.
- Incubateur de startups : accompagnement des jeunes entrepreneurs, mentorat, formations.
- Centre de formation : formations en développement web, intelligence artificielle, cybersécurité, entrepreneuriat.
- Espace de loisirs et bien-être : crèche pour les enfants des travailleurs, café-restaurant, salle de sport.
- Zone de test pour innovations : laboratoire expérimental pour projets en cleantech, biotech et edtech.

#### **4. Investissement requis**

Le coût total du projet est estimé à 1,8 milliard de francs CFA.

- Contribution de l'État et des collectivités : 40 %, soit 720 millions de francs CFA.
- Apport du partenaire privé : 60 %, soit 1,08 milliard de francs CFA.

#### **5. Financement**

Le financement du projet sera structuré de la manière suivante :

- 30 % des fonds propres du partenaire privé, soit 324 millions de francs CFA.
- 70 % financés par un prêt bancaire, soit 756 millions de francs CFA, remboursable sur 15 ans avec un taux d'intérêt annuel de 7 %.

#### **6. Plan d'exploitation**

L'exploitation et la gestion du site seront confiées à un partenaire privé pour une durée de 30 ans.

- Les revenus seront générés à partir :
- Des abonnements aux espaces de co-working et bureaux privatifs.

- Des programmes de formation et d’incubation pour startups.
- Des services annexes (restaurant, événements professionnels, location de salles).
- Un modèle de gouvernance participatif intégrera des partenaires publics et privés, ainsi que des membres de la diaspora.

## **7. Impact attendu**

- Favoriser l’émergence d’une économie numérique locale et attirer les talents.
- Créer des centaines d’emplois directs et indirects (gestionnaires, formateurs, techniciens).
- Encourager l’entrepreneuriat et l’innovation dans des secteurs clés (cleantech, biotech, edtech).
- Offrir un cadre de travail international pour les travailleurs nomades en Casamance.
- Renforcer l’attractivité économique et technologique de la région.

## **8. Conclusion et appel à l’action**

Le projet Casa Digital est une opportunité unique pour positionner la Casamance comme un pôle d’innovation numérique en Afrique de l’Ouest. Nous appelons les investisseurs, partenaires privés et acteurs publics à rejoindre cette initiative stratégique et porteuse d’avenir.



**Dr Ananias Georges MANSALY**