

Canevas
étude de projet

L'investisseur qui souhaite réaliser un projet en partenariat avec la SNI devra nécessairement faire parvenir au siège de cette institution une étude de faisabilité de son projet. Ce document doit obligatoirement contenir les informations ci-après :

1. LES GENERALITES

L'étude renseignera sur :

1.1. La genèse du projet

Il s'agit de relater les circonstances qui ont été à la base de la prise de conscience qu'il existe dans l'environnement socio-économique et infrastructurel :

- un BESOIN (un produit, un service) pouvant être technologiquement et techniquement satisfait ;
- un MARCHE CIBLE (une tranche de la population est prête à payer)
- une DEMANDE SOLVABLE
- un potentiel de RENTABILITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE certain pour le promoteur et ses associés.

1.2. L'historique du projet

Il s'agit de faire ressortir les faits marquants ayant motivé la décision d'investissement au cours de la période qui précède la production de l'étude de faisabilité.

1.3. Le promoteur.

Toutes les informations personnelles de nature à asseoir la crédibilité du promoteur devront être clairement indiquées, notamment :

- son état civil et sa situation familiale ;
- son casier judiciaire ;
- son expérience dans le domaine d'activité concerné ;
- les projets similaires déjà réalisés ;
- son engagement et sa capacité financière à respecter ses obligations de promoteur, actionnaire ou prêteur.

2. UNE ETUDE DE MARCHÉ

Le dossier de l'étude de faisabilité de projet doit nécessairement comporter une étude de marché qui renseignera sur :

2.1. Les projections de la demande, de l'offre et des prix du marché cible.

- Le marché actuel et potentiel du produit ou des services que le projet envisage d'offrir (DEMANDE) :
- La concurrence représentée par les entreprises opérant déjà sur ce marché, ainsi que les produits de substitution (OFFRE) :
- L'estimation du marché - cible et des parts de marché que le projet peut ravir à la concurrence au regard des forces et faiblesses du projet ;
- L'évaluation de l'impact actuel et futur des projets similaires connus sur l'offre.

2.2. Les projections de vente, la politique des prix et l'évaluation du chiffre d'affaires sur les cinq prochaines années.

- La structure des prix actuels et futurs en comparaison avec ceux du projet;
- Les circuits de distribution et les avantages du projet dans ce domaine par rapport à la concurrence. Des promesses écrites d'établissement de relations contractuelles de distribution seront nécessaires pour le montage du dossier juridique lors de la mise en route.
- Les quantités à vendre compte tenu de la montée en puissance de la production et de la croissance du marché ;
- Les estimations du chiffre d'affaires sur les cinq prochaines années.

2.3. Les avantages comparatifs du projet par rapport aux autres intervenants sur le marché et les produits de substitution.

- Les prix de revient ;
- La qualité ;
- Les avantages technologiques ;

- La facilité d'utilisation ;
- L'existence de circuits de distribution plus efficaces et l'expérience dans ce domaine;
- Les économies d'échelles attendues et inexistantes chez les concurrents ;
- Autres.....

3. ANALYSE DE L'APPROVISIONNEMENT EN MATIERES PREMIERES

L'étude devra justifier que la matière première existe en quantité, en qualité satisfaisante et à des prix accessibles aujourd'hui et dans l'avenir pour un fonctionnement harmonieux et une rentabilité acceptable de la société à la lumière des quatre facteurs de :

- disponibilité
- accessibilité
- facilités de transport
- temps d'acheminement.

Par matière première, il faudrait comprendre tous les inputs rentrant dans le processus de fabrication y compris les emballages, qu'ils soient acquis à l'importation ou localement.

Une évaluation fiable de la consommation de la matière première devrait comporter :

- Les coefficients techniques de consommation par unité produite ;
- le prix d'achat FOB ou CAF ;
- le coefficient de correction pour tenir compte des frais d'approche (droits de douane, SGS, transit, ...);
- le coût rendu site ;
- les délais de fabrication et de livraison ;
- les délais de route vers le site retenus par l'étude.

L'analyse de la matière première devra aussi couvrir les autres matières et fournitures, ainsi que les divers recours aux tiers pour la maintenance et les entretiens divers. D'où la nécessité d'identifier et de définir les conditions de partenariat avec de potentiels fournisseurs.

4. ETUDE DE LOCALISATION DU PROJET

Le Promoteur devra justifier l'existence d'un site d'implantation destiné au projet et pouvant être la propriété du promoteur (photocopie du titre foncier et un certificat de propriété faisant foi) ou à acquérir par la société pour ses besoins. Le choix du site devra être justifié par des impératifs de rentabilité, de fonctionnement harmonieux de l'entreprise, de maîtrise des coûts et de sécurité

L'étude doit indiquer clairement s'il s'agit d'une location ou d'un apport en capital.

La propriété ne devra pas avoir fait l'objet d'une hypothèque ou de tout autre engagement de nature à compromettre cet apport ou à empêcher la jouissance.

5. LA COMPOSANTE ECONOMIQUE, SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Il s'agira d'indiquer :

- La valeur ajoutée générée chaque année (sur cinq ans),
- L'impact sur les échanges extérieurs et notamment sur la balance commerciale mesurée par les gains ou les pertes en devises ;
- Le nombre d'emplois créés et le coût de cette création mesuré par rapport au coût total de l'investissement.
- Le volume total des rentrées de fonds au bénéfice de l'Etat (fiscalité, droits de douane, et taxes diverses).
- Les autres avantages économiques qualitatifs (mise en valeur d'une matière première locale, emménagement d'un produit local, désenclavement d'une région, etc.).

En ce qui concerne la composante sociale, l'étude devra indiquer tout élément social de nature à justifier certaines options stratégiques prises par le projet et/ou de nature à en affecter l'exploitation (us et coutumes, environnement, habitudes foncières).

Elle devra aussi énumérer l'ensemble des réalisations sociales et infrastructurelles

prévues pour l'amélioration du cadre de vie de ses employés ou de la population et en faire une estimation.

En ce qui concerne enfin l'impact environnemental du projet, l'étude indiquera les mesures préconisées pour la protection et la conservation de la biodiversité. Dans certains cas, une étude distincte sera exigée conformément à la réglementation en vigueur.

6. LES ETUDES TECHNIQUES

Les études techniques auront pour objectif d'évaluer, détailler et de retenir le meilleur processus de fabrication des produits pour un excellent rapport qualité/prix. L'analyse technique devra alors :

- Décrire les diverses technologies possibles (procédés de fabrication) s'il en existe plusieurs ;
- Motiver le choix de la technologie retenue, sa source et ses caractéristiques;
- Décrire l'équipement retenu en indiquant le fournisseur, les quantités, les caractéristiques, la capacité (équipement de production, équipement auxiliaire, stock initial de pièces détachées) et les besoins en espace ;
- Le diagramme (flow chart) du procédé retenu et un lay-out (schéma d'implantation) préliminaire de l'unité ;
- Le bilan matières ;
- Les bilans autres consommables ;
- Le bilan énergie ;
- Les bilans fluides ;
- Autres utilités ;
- Le bilan personnel ;
- Décrire les travaux de génie civil retenus ; indiquer les quantités, le type, et les caractéristiques ;
- Evaluer le coût de ces travaux (préparation et aménagement de l'emplacement, bâtiments, et ouvrages spéciaux, aménagements extérieurs).

La technologie, les innovations et les inventions à utiliser par le projet devront être inventoriées et décrites.

Les licences, marques, et brevets y afférents devront être évalués et pris en compte dans les prévisions de charges sauf stipulations contraires justifiées par un support écrit.

7. ESTIMATION DU COUT DE L'INVESTISSEMENT

L'étude de faisabilité donnera une estimation claire et détaillée du coût de l'investissement. Il s'agit :

- des dépenses préopératoires qui comprennent les frais de constitution (émoluments Notaire, débours) ; les autres honoraires ; les études de pré investissement; les recherches préparatoires ; les appels d'offre, suivi de réalisation et frais de réception ; le recrutement et la formation du personnel ; les Commissions d'engagement ; les intérêts à payer pendant la période de construction si applicable. Le coût total ne devrait pas dépasser 5% du coût total de l'investissement ;
- du coût d'acquisition des terrains ;
- des coûts de construction (bureaux, ateliers, magasins)
- des coûts des aménagements et des installations y compris l'adduction d'eau, l'électricité, et des autres sources d'énergie ;
- des coûts des équipements (importé, local) ;
- du coût du matériel roulant (camions, véhicules utilitaires, tracteurs et autres) ;
- des divers frais d'approche (Droits d'entrée, coûts, fret et transit).

Les documents justifiant les montants indiqués doivent être joints au dossier de l'étude et notamment les factures pro forma des équipementiers.

8. ESTIMATION DU FONDS DE ROULEMENT

L'étude de faisabilité réalisera obligatoirement une estimation du fonds de roulement et indiquera comment il sera financé.

Le fonds de roulement doit comprendre les frais préopératoires en partie ou dans

leur totalité, ainsi que le financement du fonctionnement pendant la période de lancement des activités.

9. SCHEMA DE FINANCEMENT

Le Promoteur doit présenter un schéma de financement crédible. Il renseignera sur :

- la répartition entre les apports en numéraire et en nature des actionnaires qui constitueront le capital social ;
- les apports sous forme de crédits remboursables qui seront faits par les propriétaires (compte courants des actionnaires) et/ou les bailleurs de fonds (institutions de financement, banques)

Entre ces deux extrêmes, d'autres sources de financement sont possibles. Il pourrait s'agir à titre d'illustration :

- des prêts participatifs ;
- du leasing ;
- des subventions obtenues (études, investissements, formations ...)
- de l'octroi de garanties pour la fabrication des équipements ou pour l'obtention de crédits.

10. TABLEAUX D'ANALYSE FINANCIERE ET D'EVALUATION DE LA RENTABILITE DU PROJET.

L'analyse financière présentera les tableaux ci-après sur la prochaine période de cinq années :

- Les tableaux d'amortissement des emprunts, choix : méthode des annuités constantes;
- Le tableau d'amortissement des immobilisations, conforme à l'Acte Uniforme OHADA ;
- L'estimation du chiffre d'affaires (hypothèses retenues, analyses de sensibilité par rapport au marché, ou par rapport au taux de change si ventes en devises) ;

Les estimations des charges faisant ressortir les charges variables et les charges fixes ainsi qu'il suit :

- 10.1. Matières premières
- 10.2. Autres matières et fournitures directes
- 10.3. Electricité
- 10.4. Eau
- 10.5. Entretien et maintenance des équipements
- 10.6. Transport matières premières
- 10.7. Transport produit fini
- 10.8. Autres transports
- 10.9. Total charges variables
- 10.10. Autres services consommés
- 10.11. Charges diverses
- 10.12. Frais de personnel
- 10.13. Frais financiers
- 10.14. Amortissements et provisions
- 10.15. Total des charges fixes

Le tableau des effectifs, des frais de personnel, y compris les charges sociales ;

Le compte d'exploitation prévisionnel ;

La trésorerie prévisionnelle ;

La trésorerie de mise en route ;

Des études de sensibilité seront réalisées sur les charges pour chaque hypothèse critique et matérielle.

11. MESURE DE LA RENTABILITE (Chiffres caractéristiques)

Il s'agit de déterminer les paramètres financiers du projet, à savoir :

Le taux de rentabilité interne.

La valeur actualisée nette ou NPV.

La détermination du seuil de rentabilité.
La détermination du délai de récupération de l'investissement.

12. PLANNING DE REALISATION DU PROJET

Un planning détaillé de réalisation du projet sera impérativement produit pour la période s'étendant de la création de la société jusqu'au jour de lancement de la production.

Le budget détaillé de cette période sera élaboré.

Ce planning et ce budget serviront de référence pour le suivi, et le contrôle de la réalisation du projet par un Comité d'Audit.

13. LES FACTEURS DE RISQUE ET DE SUCCES

Tous les facteurs à risque doivent être identifiés et faire l'objet d'une analyse de sensibilité.

De même, les facteurs de succès doivent être inventoriés et leur impact évalué.