RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Plan National de Développement

2018-2022

Le Togo, partie prenante d'une nouvelle Afrique

DOING BUSINESS 2019

Top 10 Reformer

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Contenu

1 A la découverte d'un pays dynamique

2 Un Plan National de Développement pour accélérer la transformation économique

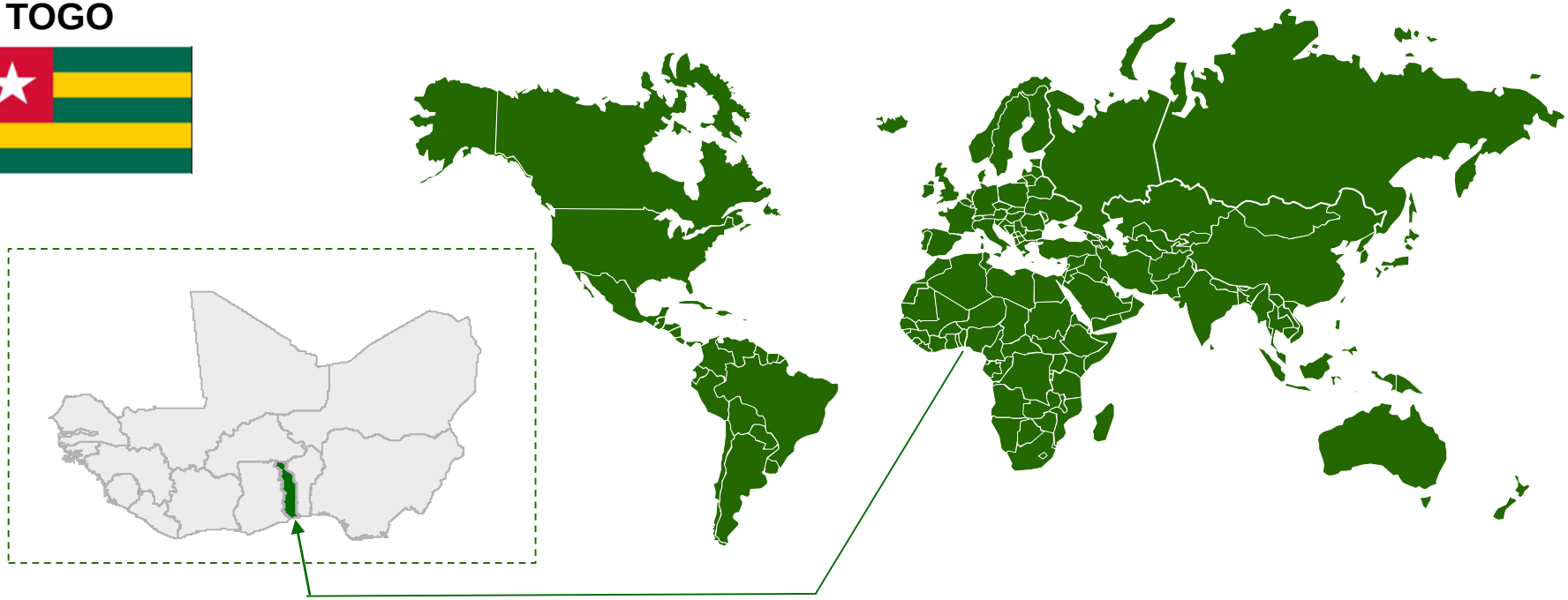
3 Annexes : fiches projets

4 Informations complémentaires

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Togo – Informations clés

TOGO



Région : Afrique de l'Ouest (350 millions d'habitants)

Capitale : Lomé

Langue officielle : Français

Population : 7.8 millions (2017)

PIB : 4.8 milliards USD (2017)

Monnaie : FCFA (XOF) (1 EURO = 655.957 FCFA)

Appartenances : CEDEAO, UEMOA, OMC

Accords : AGOA (USA), EBA (Europe), ACP/UE

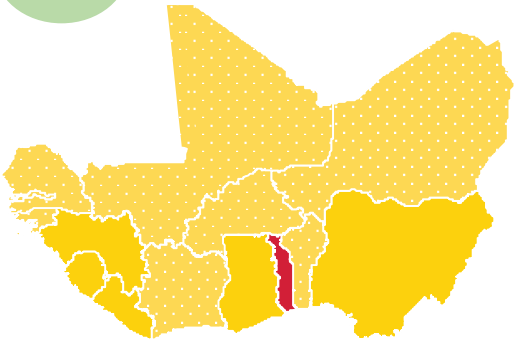
RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Un pays disposant de solides fondamentaux

Un accès privilégié aux marchés régionaux

Le Togo est au cœur d'un **marché régional vaste** avec des **accords commerciaux** privilégiés

350 Mn Taille du **marché régional** accessible



- TOGO
- UEMOA[1]
  - 122 Mn de personnes
  - Régime de douane commun
  - Monnaie unique
- CEDEAO[2]
  - 350 Mn de personnes
  - Tarif extérieur commun

Des ressources naturelles encore peu exploitées

Le Togo possède de larges réserves minières (e.g., **phosphate, calcaire et acier)** et agricoles

3.8 Mn Ha Surface de **terres arables** de haute qualité, dont la moitié reste à cultiver

Une population jeune et éduquée

Le **Togo** compte une population de **jeunes bien formés**

70% Part de la population ayant **moins de 35 ans**

+85[3]% Taux **d'alphabétisation**

Une stabilité politique et sécuritaire

Le Togo bénéficie d'un **climat politique et social stable** au sein de sa sous-région

9 places Nombre moyen de places au dessus de la moyenne d'Afrique de l'Ouest[4] sur **l'Indice de Stabilité Politique et d'Absence de Violence/Terrorisme** pour la période 2008-2017

1 Union Economique et Monétaire Ouest Africaine; 2 Communauté Economique des Etats de l'Afrique de l'Ouest; 3 UNESCO Institute for Statistics (UIS), 2015; 4 Excl. Cap Vert

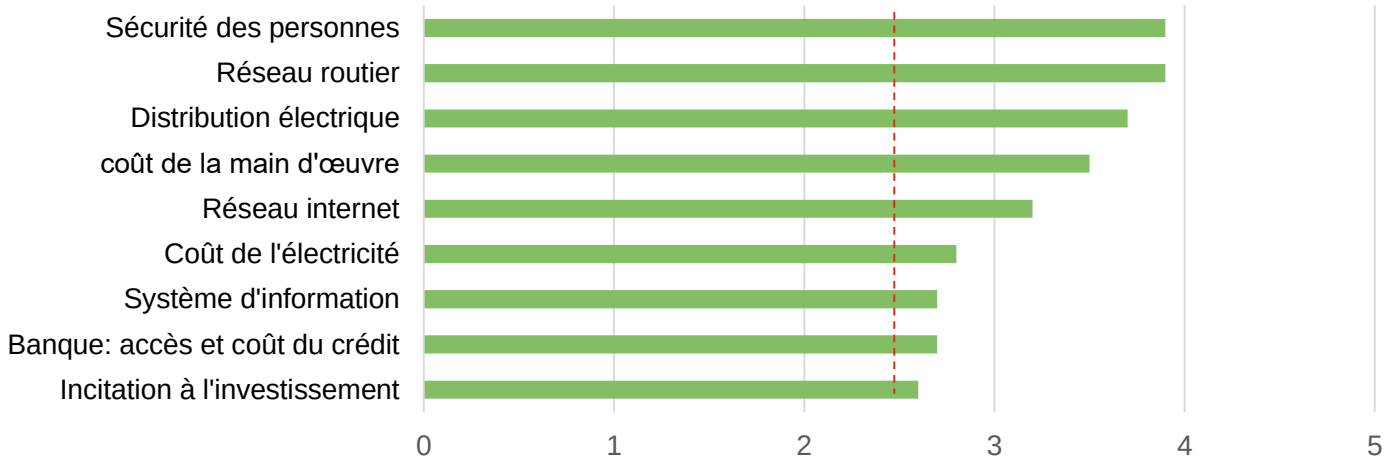
SOURCE: FAO; Nations Unies, *World Population prospects;* Banque Mondiale, *Worldwide Governance Indicators*

Un pays réformateur

Des réformes mondialement reconnues dans plusieurs domaines…

- Amélioration considérable des indicateurs du Millenium Challenge Corporation (MCC) qui portent essentiellement sur la gouvernance, la liberté économique et l'investissement dans le capital humain. Le nombre d'indicateurs validés passent de **10 à 14 entre 2015 et 2018**
- **2ème réformateur en Afrique en matière de gouvernance** en 2017 selon la fondation Ibrahim Mo;
- **3ème pays en Afrique de l'Ouest et 33ème au niveau mondial** en matière de promotion d'énergie renouvelable selon Bloomberg
- Signature d'un **accord de subvention du programme Threshold** d'une valeur USD 35 Millions pour l'accès aux TIC et droits fonciers

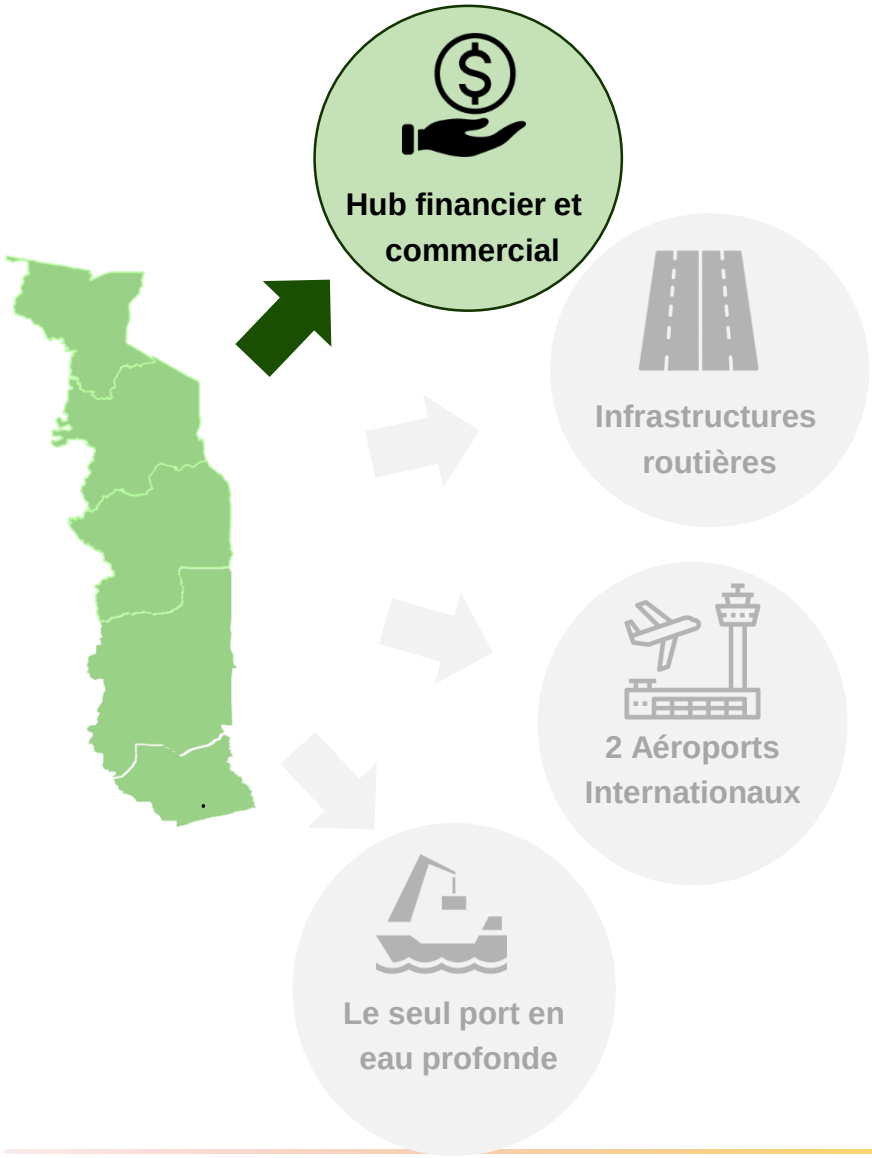
…dont l'impact est confirmé par les investisseurs



Source: Rapport 2019, *les entreprises internationales en Afrique* publié par LE MOCI (Moniteur du Commerce International)

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

La porte d'entrée vers le marché ouest africain

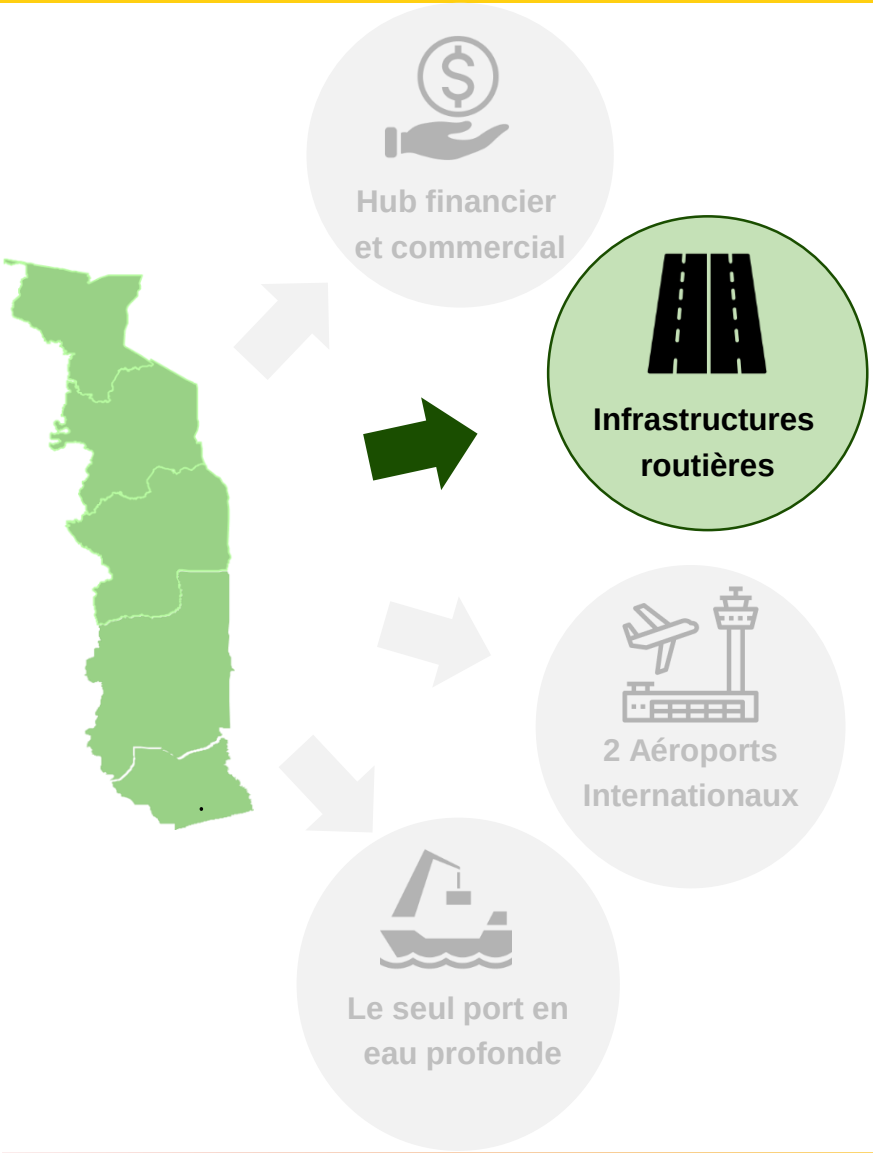


Hub financier et commercial

- **Hub financier régional:** le Togo abrite le siège d'un grand nombre d'institutions financières dont la BOAD, la BIDC, Ecobank et Orabank;
- Le Togo a toujours été une terre de transit et de **connexion entre les pays de l'hinterland** ne disposant pas d'un accès à la mer;
- Le Togo est une terre de commerce qui permet à tout investisseur de servir un marché de 350 millions d'habitants;
- **L'accord de libre échange avec les USA: AGOA** (y compris la licence textile), et avec l'Europe grâce l'Accord Tous Sauf les Armes permet une ouverture vers les autres continents;
- Enfin, le Togo bénéficie d'un régime préférentiel grâce aux **accords ACP-UE** et aux accords de l'OMC.

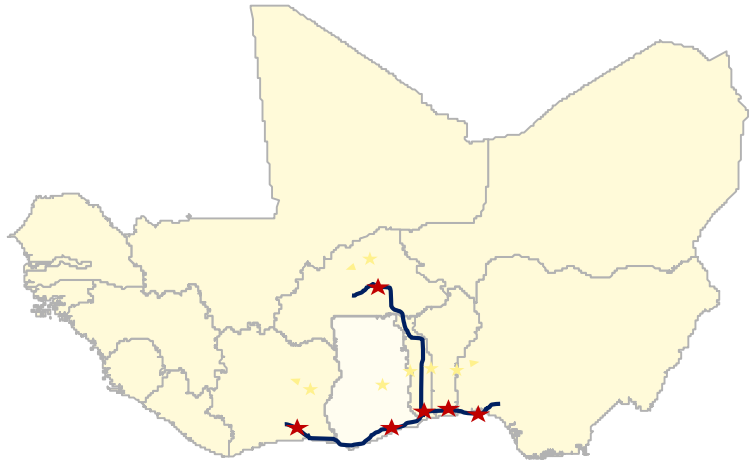
RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Un positionnement géographique avantageux



Infrastructures routières

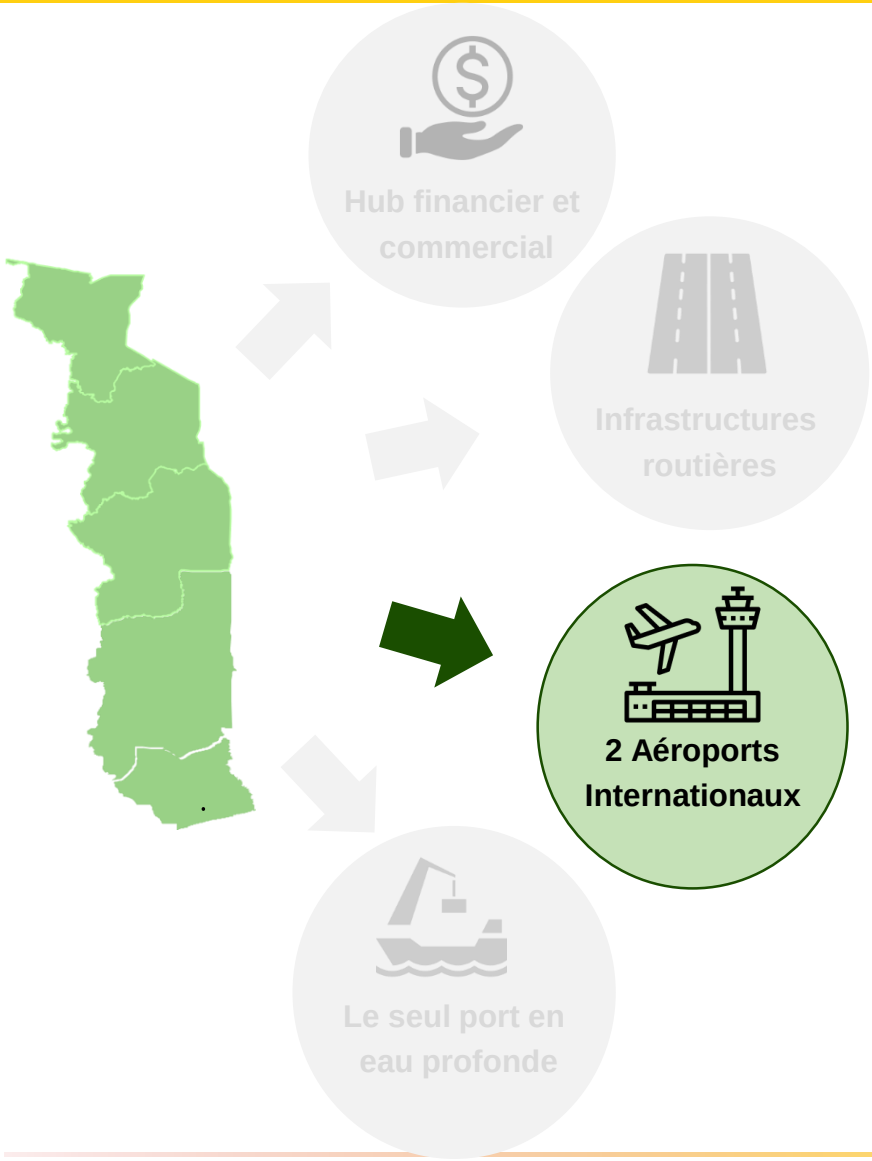
- **Accès direct aux pays de l'hinterland** en moins de 12h par la Route Nationale N°1 (Burkina Faso - Niger - Mali), dont l'extension est prévue dans le PND 2018-2022;
- Projets de corridors logistiques en cours: Corridor Abidjan - Lagos et Lomé – Ouagadougou;
- Des ressources significatives allouées à la construction, réhabilitation et l'entretien des routes depuis 2013.



Carte du Togo en Afrique de l'ouest

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Un pays ouvert sur le monde

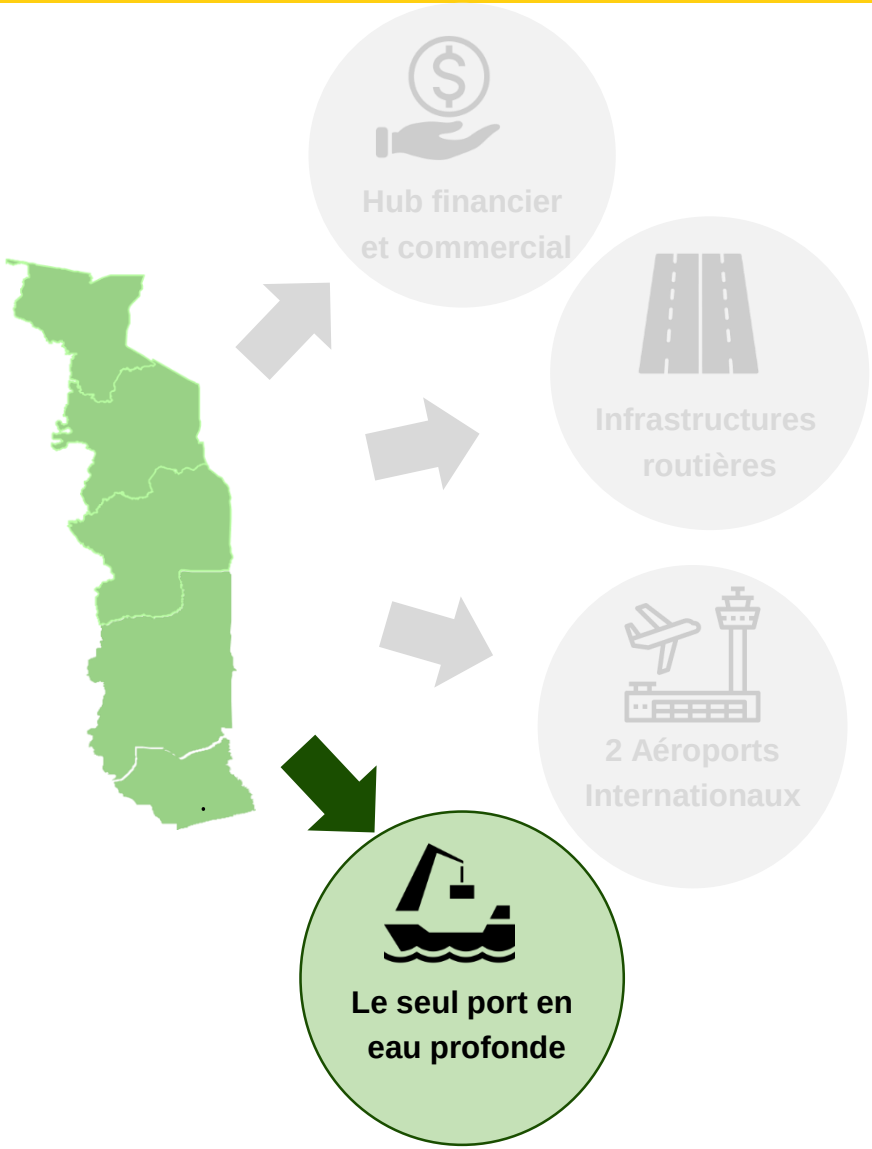


Infrastructures aéroportuaires

- Aéroport de classe internationale à Lomé suite à la construction d'une nouvelle aérogare pouvant traiter **2 millions de passagers et 50.000 tonnes de fret par an;**
- **Trafic en forte croissance, +18% pour les passagers et +3,9% pour le fret en 2017;**
- Connexions directes à 27 villes à l'internationales et hub majeur des compagnies régionales Asky et Ethiopian Airlines;
- L'aéroport International de Niamtougou (nord du Togo) bientôt en rénovation: rallongement de la piste de 2500 à 3000 mètres.

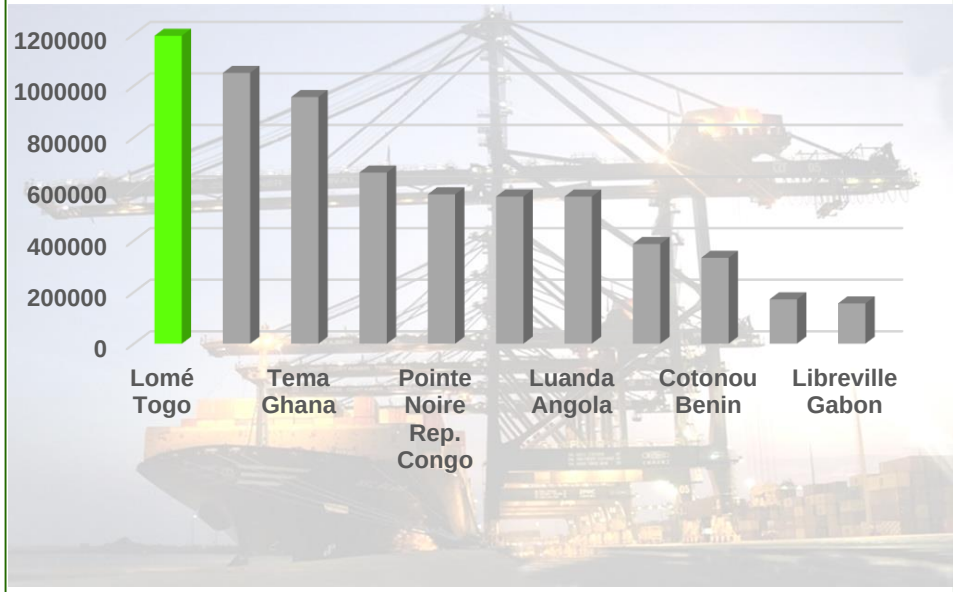
RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Une plateforme d'échange unique dans la sous-région



Le Port Autonome de Lomé

Capacité annuelle des ports de l'ouest et du Centre: (EVP*)



- Port unique (en eau profonde) sur la côte ouest africaine pouvant accueillir des navires de nouvelle génération;
- Connexion avec le Burkina Faso, le Mali et le Niger en 12h maximum;
- Le Togo est classé parmi **le top 5 des pays africains les mieux connectés par voie maritime en 2018 selon la CNUCED;**

*** EVP**- *Equivalent vingt pieds: Unité de mesure de la capacité des conteneurs*

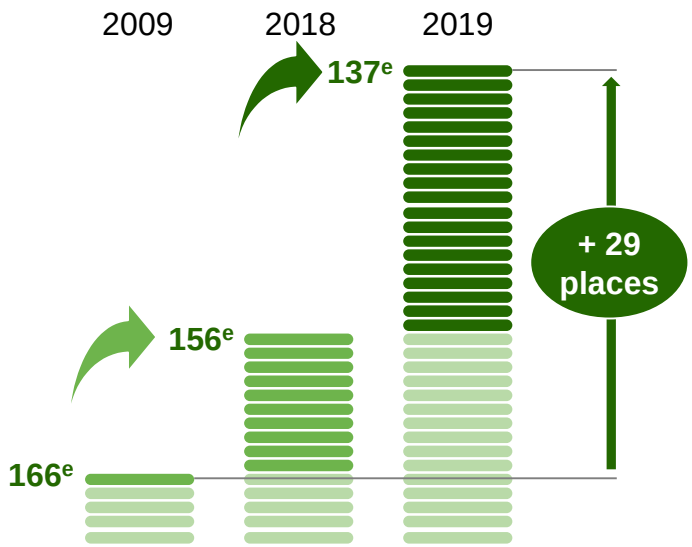
Un climat des affaires en constante amélioration

DOING BUSINESS 2019
Top 10 Reformer

Six (06) indicateurs clés de performance

1. Réduction du délai de création d'entreprise
2. Facilitation, centralisation des procédures foncières et reduction du délai des procédures de mutation
3. Accès plus facile à la documentation pour le permis de construction
4. Nouvelles réformes fiscales applicables
5. Accès plus facile aux services électriques et – 50% sur les coûts de raccordement
6. Amélioration des procédures d'exécution des contrats

Rang mondial, Ease of Doing Business



OTR
OFFICE TOGOLAIS DES RECETTES

Contenu

1 A la découverte d'un pays dynamique

2 **Un Plan National de Développement pour accélérer la transformation économique**

3 Annexes : fiches projets

4 Informations complémentaires

Un Plan National de Développement structuré autour de 3 axes

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Objectif global

Transformer structurellement l'économie, pour une croissance forte, durable, résiliente, inclusive, créatrice d'emplois décents pour tous et induisant l'amélioration du bien-être social

Axe stratégique

Domaines d'intervention

1 Mettre en place un hub logistique d'excellence et un centre d'affaires de premier ordre dans la sous-région

1. Port autonome de Lomé
2. Infrastructures et transport routier
3. Transport et hub aérien
4. Infrastructures de chemin de fer
5. Infrastructure pour une économie digitale et services digitaux
6. Centre de tourisme d'affaires
7. Centre financier et d'affaires

2 Développer des pôles de transformation agricole, manufacturiers et d'industries extractives

1. Agropôles et filières porteuses
2. Parcs industriels
3. Secteur minier
4. Entreprises artisanales
5. Secteur de l'énergie
6. Activités commerciales
7. Sécurité des personnes et de l'investissement
8. Services digitaux dédiés au secteurs clés

3 Consolider le développement social et renforcer les mécanismes d'inclusion

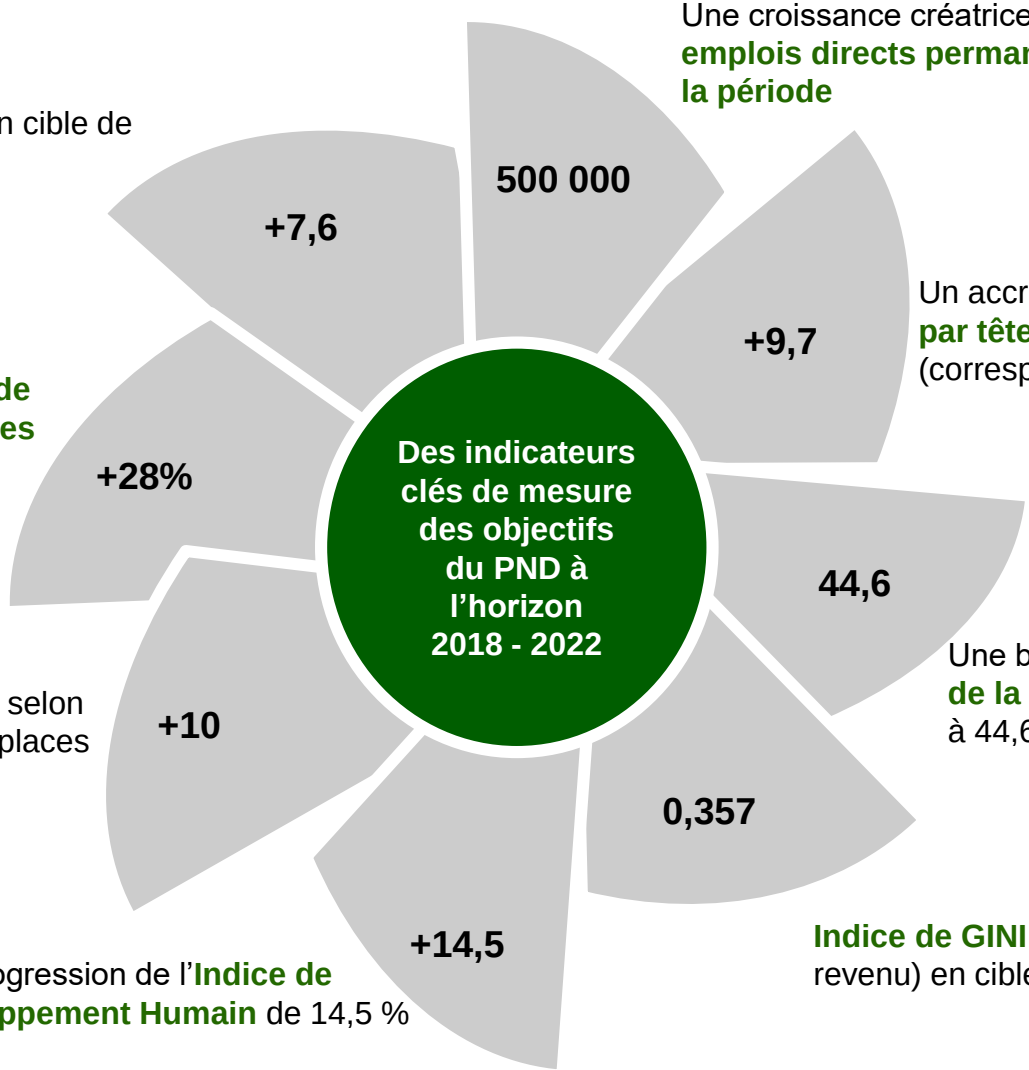
1. Formation professionnelle adaptée
2. Soins de santé et nutrition
3. Employabilité des jeunes et femmes
4. Système de protection sociale et civile
5. Équité et égalité de genre
6. Eau potable et assainissement
7. Services énergétiques
8. Finance inclusive
9. Cadre de vie et logements décents
10. Infrastructures sportives et de loisirs
11. Protection de l'environnement
12. Inclusion par la digitalisation

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Des objectifs ambitieux à l'horizon 2022

Une croissance créatrice d'au moins 500 000 **emplois directs permanents et décents, sur la période**

Un **taux de croissance** en cible de 7,6 %



Un accroissement du **revenu par tête** de 9,7 % (correspondant à 670 US$)

Une augmentation du **niveau de couverture du territoire par les forêts** de 28 %

Une baisse de l'**incidence de la pauvreté monétaire** à 44,6 % de la population

Une amélioration de 10 places selon l'**Indice Mo Ibrahim**, et de 10 places par an selon l'**Indice Doing Business**

Indice de GINI (inégalité de revenu) en cible (2022)

Une progression de l'**Indice de Développement Humain** de 14,5 %

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Structure globale du financement

Coût Total:

- **4 622 milliards de FCFA**
- 7,1 milliards d'euros
- 8 milliards de dollars US

Financement privé:

- **2 999 milliards de FCFA**
- 4,6 milliards d'euros
- 5,2 milliards de dollars US

Financement public:

- **1 623 milliards de FCFA**
- 2,5 milliards d'euros
- 2,8 milliards de dollars US

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Focus sur quelques projets structurants du PND

Axe 1 : Mettre en place un hub logistique d'excellence

A Développement d'une **plateforme logistique multiservices** d'excellence autour du port de Lomé

B Renforcement du **corridor Lomé-Ouagadougou**, axe commercial stratégique reliant l'hinterland au port de Lomé

C Promotion de **solutions digitales** renforçant la compétitivité du Togo comme hub logistique d'excellence

Axe 2 : Développer des pôles de transformation agricoles, manufacturiers et industriels

D Création du **premier parc industriel** togolais adossé à la plateforme logistique de Lomé, à double focus thématique sur la logistique et les produits manufacturiers

E Création d'un **agro-parc de premier plan à Kara**, moteur de l'essor de l'agro-industrie au Togo

F Développement de **capacités de génération énergétiques** durables et fiables dans le solaire et l'hydroélectrique

Axe 3 : Consolider le développ social et renforcer les mécanismes d'inclusion

G Construction de **cités urbaines** autour des nouveaux pôles d'activité logistique, et industriel

H Développement des **compétences** en soutien à l'ambition du PND

Contenu

1 A la découverte d'un pays dynamique

2 Un Plan National de Développement pour accélérer la transformation économique

3 **Annexes : fiches projets**

4 Informations complémentaires

A Développement d'une plateforme logistique multiservices d'excellence autour du port de Lomé

Opportunités à saisir

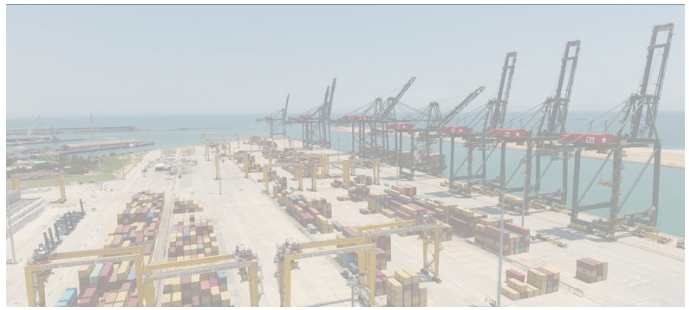
- Le Togo dispose du **1er port du Golfe de Guinée en termes de traffic** avec un tonnage **de ~20 MT en 2017**, et dispose d'un **accès privilégié à tous les pays de la sous-région** à travers ses deux corridors
- Le traffic du PAL a **connu une progression de ~20% p.a**. au cours des 6 dernières années, et **présente encore un fort potentiel de croissance**
- Le Togo vise donc à **asseoir ses avantages compétitifs** et se positionner comme **hub logistique d'excellence** dans la sous-région avec des projets concrets

Description du projet

- Les activités portuaires sont confrontées à **deux principaux défis (opérationneles et de connectivité) qui freinent la réalisation de l'ambition du Togo;**
- La **plateforme logistique multiservices à Adakpamé** permettra d'adresser les défis du PAL afin de **faire du Togo un hub logistique d'excellence,** notamment avec 3 activités identifiées comme prioritaires
  - **Aménagement d'un parking pour une capacité de 1000 camions** disposant de divers services aux transporteurs
  - Constructions de **plusieurs espaces de stockage nus et couverts** d'une superficie de **8 Ha**
  - **Construction d'une route dédiée** de ~10km reliée au PAL

Points d'attractivité

- La plateforme logistique multiservices représente **une opportunité d'investissement attractive :**
  - Une rentabilité forte avec un **TRI de 11-13%** pour un investissement de **~25 Mn $**
  - **Une localisation attractive** du parc offrant des **coûts logistiques modérés** et des **durées de transport courtes**
  - Une **demande assurée par la réponse à des besoins imminents**
  - Un **soutien gouvernemental fort** se traduisant par une **réglementation avantageuse** et une **contribution à l'investissement**



Structure du partenariat

- Le Partenariat sera structuré autour d'une **société projet, responsable de la construction et la gestion** de la plateforme logistique avec des **rôles clairs** pour **1.** l'Etat Togolais et **2.** le partenaire privé :
- **1. L'Etat Togolais**
  - **Concession d'un terrain** pour une durée de 30 ans et **contribution à sa viabilisation**
  - Facilitation et support dans les **démarches administratives**
- **2. Le partenaire privé**
  - **Financement et gestion de la construction** de la plateforme
  - **Gestion de l'exploitation** et de la relation avec les clients

Indicateurs financiers

CAPEX, Mn $	**~25**	**TRI,** %	**11-13%**
Revenus, Mn $	**~3**	**Délai de récupération,** année	**8**

A1 La plateforme logistique multiservices à Adakpamé permettra de faire du Togo un hub logistique d'excellence

Localisation de la plateforme

Localisation de la **plateforme logistique multiservices**

Terrain sécurisé permettant de **développer un parc industriel dans un second temps**

3 activités à développer au sein de la plateforme

Opportunité	Activités	Superficie[1]
Résorption de la congestion de la zone portuaire	**1 Aménagement d'un parking à camions** disposant de divers services **:** – Centre de **contrôle technique** – **Garage de maintenance**	**15 Ha**
	2 Construction de 4 entrepôts avec : – **Espaces couverts** pour le stockage de marchandises (e.g., riz, coton) – **Espaces ouverts** pour le stockage de conteneurs et autres matériaux (e.g., rond à béton, tuyauterie)	**8 Ha**
Renforcement de la connectivité	**3 Construction d'une route de ~10km** desservant le PAL **dédiée aux transporteurs** et **raccordement de la plateforme à la RN1** à travers la voie de contournement	**n.a.**

1 Superficies pouvant évlouer dans l'espace limitrophe en fonction de la demande

SOURCE: Interviews TI; Interview de hauts responsables du PAL

B L'Autoroute de l'Unité : une opportunité unique de renforcer le Corridor Lomé - Ouagadougou

Opportunités à saisir

- **Investissement dans la Société Projet** en charge du développement et de l'exploitation de ~200 km de l'Autoroute de l'Unité, reliant Davié à Atakpamé

Description du projet

- **Participation à la 2e phase de la construction de l'Autoroute de l'Unité, reliant le Port Autonome de Lomé à la frontière du Burkina Faso:**
  - **Réhabilitation et dédoublement** de la Route Nationale 1 depuis Davié jusqu'à Atakpamé (~200 kilomètres)
  - **Exploitation et maintenance** de la section et opération des 2 postes de péage

Points d'attractivité (selling points)

- Investissement dans un **pays stable et en croissance**
- **Perspectives de croissance du trafic élevées** (trafic × 4 d'ici 2040), tirées par la croissance des échanges commerciaux
- **Risque limité: garantie relative au risque de trafic** offerte par l'Etat
- Opportunité d'avoir un **impact socio-économique majeur sur le développement** du **Togo** et de la **sous-région Ouest Africaine**

Structure du partenariat

- **Co-investissement avec l'Etat** (actionnaire minoritaire) **dans la Société Projet** en charge de la construction
- Contrat de **concession** avec l'Etat allant jusqu'à **30 ans**

Indicateurs financiers

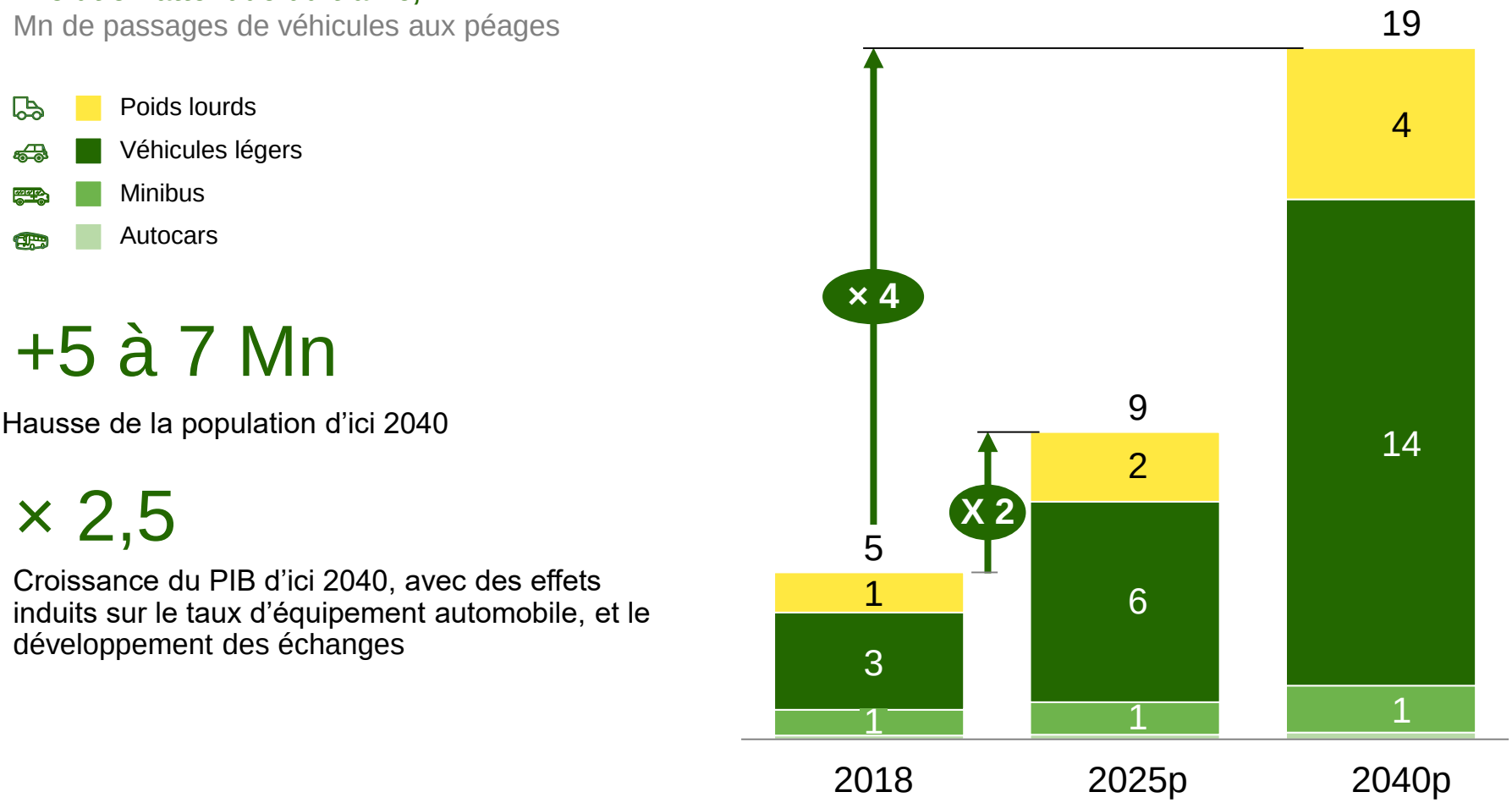
CAPEX	500 à 600 Mn$
TRI	15+%

1 Variable selon les business

B1 Des perspectives fortes de croissance du traffic routier sur la RN1: x 2 d'ici 2025 et x 4 d'ici 2040

Une croissance exponentielle du trafic…

Evolution attendue du traffic,
Mn de passages de véhicules aux péages



+5 à 7 Mn

Hausse de la population d'ici 2040

× 2,5

Croissance du PIB d'ici 2040, avec des effets induits sur le taux d'équipement automobile, et le développement des échanges

SOURCE : World Population Prospects 2017 ; IMF ; Banque Mondiale 2017 ; comptage SAFER 2011

D Investir dans le premier Parc Industriel Togolais

Opportunités à saisir

- Le secteur industriel au Togo **jouit d'une croissance plus rapide que celle du PIB (~10% p.a.)**, notamment grâce à la contribution d'entreprises emblématiques
- Avec un profil d'IDE très volatile sur les dernières années, le Togo doit **structurer son secteur industriel** afin d'**accélérer davantage sa croissance**
- Afin d'accompagner cette **croissance industrielle**, le Togo va développer son **premier parc industriel** adossé à une plateforme logistique multiservices

Description du projet

- Le parc permettra, adossé à la plateforme logistique d'Adakpamé, **permettra aux industriels de capitaliser sur l'activité logistique** de la plateforme pour **développer leurs activités à moindre coûts**:
  - Espace prévu de **~80 Ha** à proximité de la plateforme logistique multiservices
  - **Double focus thématique** autour de la logistique et des industries manufacturières, **en ligne avec les points forts du Togo**
  - Proximité du PAL **(~10 km)**
  - **Accès au marché sous-régional** à travers les deux corridors RN1 et RN2

Points d'attractivité (selling points)

- Le parc industriel d'Adakpamé représente **une opportunité d'investissement attractive :**
  - Une rentabilité forte avec un **TRI de 12-15%** pour un investissement de **~40 Mn $**
  - **Une localisation attractive** du parc offrant un accès direct aux marchés à l'export et des coûts de main d'œuvre modérés
  - Un **fort intérêt d'industriels de divers secteurs** ayant manifesté leur volonté de s'implanter dans le parc
  - Un **soutien gouvernemental fort** se traduisant par la concession d'un terrain et des avantages réglementaires et fiscaux

Structure du partenariat

- Le Partenariat sera structuré autour d'une **société projet, responsable de la construction et la gestion** du parc industriel avec des **rôles clairs** pour **1.** l'Etat Togolais et **2.** le partenaire privé :
- **1. l'Etat Togolais**
  - **Concession d'un terrain** pour une durée de 30 ans et **contribution à sa viabilisation**
  - Facilitation et support dans les **démarches administratives**
- **2. Le partenaire privé**
  - **Financement et gestion de la construction** du parc
  - **Attraction d'industriels** pour occuper le parc
  - **Gestion de la relation contractuelle** avec les occupants

Indicateurs financiers

CAPEX, Mn $	**~40**	**TRI,** %	**12-15%**
Revenus, Mn $	**~3**	**Délai de récupération,** année	**8**

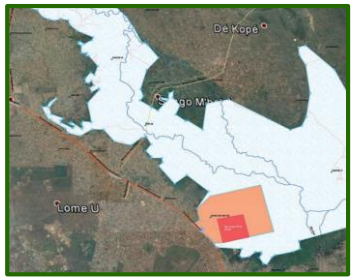
D1 Développement d'un premier parc industriel adossé à une plateforme logistique multiservices

Plateforme logistique multiservices

3 activités à développer en priorité sur ~**25 Hectares** :

- Aménagement de **parkings**
- Construction d'**espaces de stockage**
- **Raccordement de la plateforme au PAL**[1] via une voie dédiée

Premier Parc Industriel Togolais



Localisation de la plateforme logistique multiservices
Localisation du parc industriel d'Adakpamé
Terrain sécurisé de ~10 000 Ha

Le parc industriel permettra aux industriels de **capitaliser sur l'activité logistique de la plateforme** pour développer leurs activités à moindre coûts:

- **Espace de ~80 Ha** adossé à la plateforme logistique multiservices
- Double focus thématique autour de **la logistique et des industries manufacturières**, en ligne avec les points forts du Togo
- **Proximité du PAL (~10 km)**
- **Accès au marché sous-régional** à travers les **deux corridors RN1 et RN2**

1 Port Autonome de Lomé

SOURCE: PND, Rapport technique provisoire de la plateforme logistique multiservices

D2 Le parc offre une proposition de valeur attractive pour de futurs occupants, qui ont déjà manifesté leur intérêt

Une vraie proposition de valeur pour les industriels …

Une approche thématique

- **Double focus thématique aligné avec les points forts du Togo** autour de la logistique et des industries manufacturières
- **Flexibilité sectorielle** permettant de **répondre à la demande** des divers industriels souhaitant s'implanter au Togo

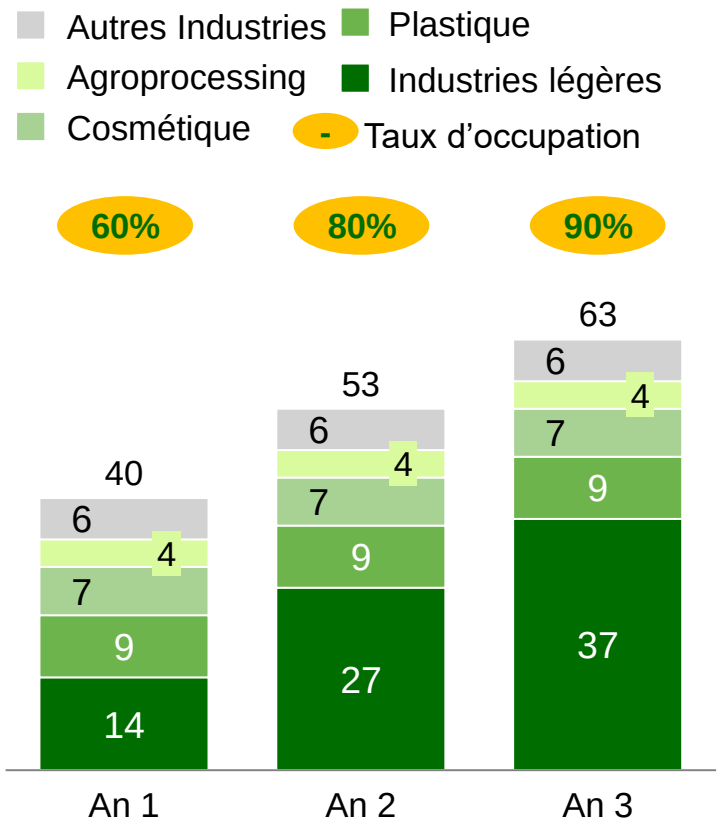
Un cadre idéal

- **Localisation idéale** permettant une **structure de coûts faible** de par la proximité avec la **plateforme logistique multiservices**
- **Infrastructures et services de haut niveau** (e.g., internet, énergie, restauration)

Un support étatique

- **Avantages réglementaires et fiscaux** à travers un code des investissements moderne
- **Guichet unique** pour toutes les démarches de l'investisseur et des industriels

… permettant de garantir un taux d'occupation élevé[1], Hectares



Déjà 17 industriels en cours de négociation pour leur installation sur le parc industriel

1 Hypothèses d'occupation basées sur les discussions avec des entreprises ayant manifesté leur intérêt pour s'implanter dans le parc industriel

E Agropole de Kara : Investir dans le grenier de l'Afrique de l'Ouest

Opportunités à saisir

- **Investir dans la société projet** en charge de l'exploitation de l'Agropole de Kara
- **Cultiver les parcelles de terres aménagées par l'Etat** (e.g., anacarde, sésame, mais, soja, riz)
- **Installer une unité de transformation** des matières premières au sein de l'agro-parc (e.g., unité de production de provende, unité de décorticage de l'anacarde)

Description du projet

- **Aménagement par l'Etat de 30 000 ha de terres cultivables** pour utiliser l'avantage compétitif du pays sur certaines cultures d'export (anacarde, sésame) et développer des cultures venant se substituer aux importations (e.g., poulet, riz)
- **Construction d'un agro-parc de 50 ha** pour la transformation locale des matières premières
- **Réserve de 100 000 ha de terres sécurisées** pour une extension ultérieure de l'agropole
- **Localisation dans la région de Kara** pour tirer profit de la dynamique de l'axe Lomé-Ouagadougou

Points d'attractivité (selling points)

- **Région naturellement attractive** en terme de sols et de climat pour la culture et l'élevage
- **Sécurisation foncière et de la part dette** du financement déjà assurée par l'Etat pour l'aménagement du site
- **Avantages fiscaux** aux entreprises (e.g., 30% de crédit d'impôt sur les investissement) et création d'un **guichet unique**

Structure du partenariat

- **Co-investissement avec l'Etat dans la société projet** en charge de l'exploitation du site
- **Bail emphytéotique ou location longue durée** des terres par les agro-industriels

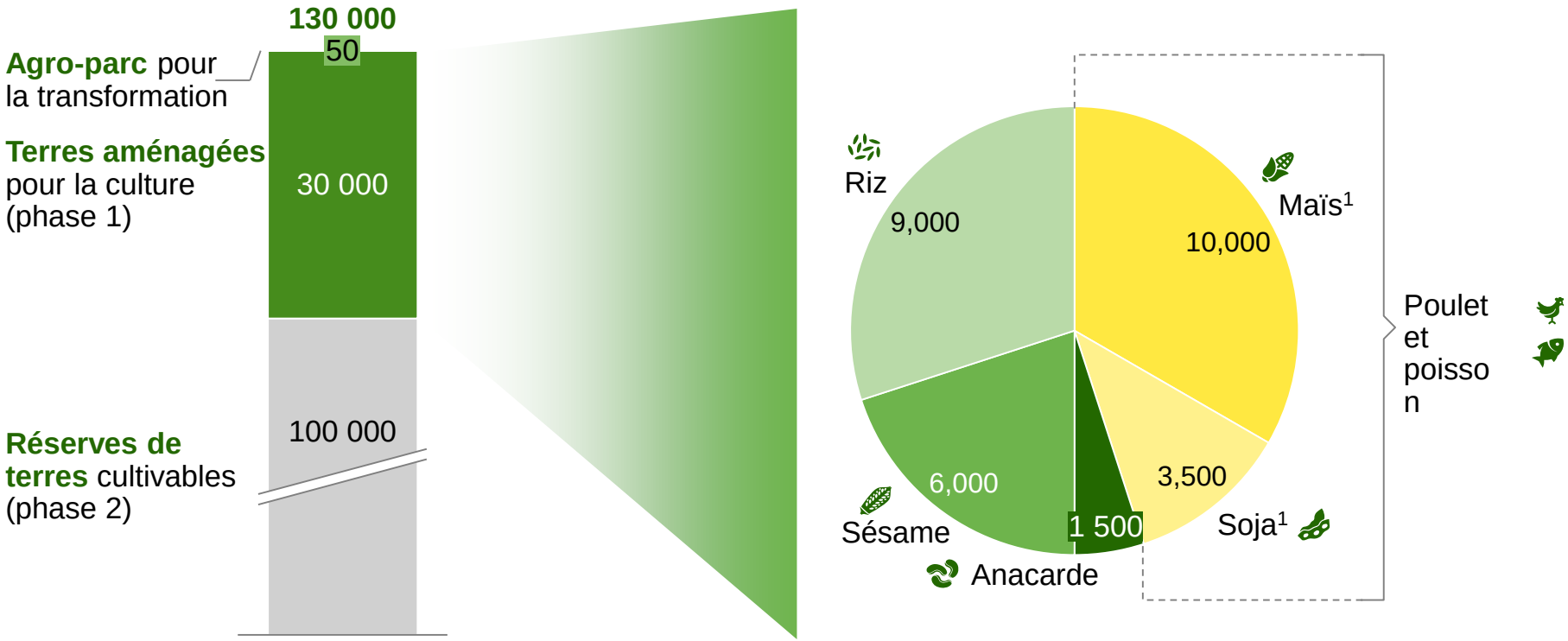
Indicateurs financiers

	Société exploitant l'Agropole	Industriel
CAPEX, Mn $	**8-10**	**1- 5[1]**
TRI, %	**10-15**	**20-35[1]**

1 Variable selon les business

E1 130 000 hectares sécurisés sur le site de l'agropole de Kara dont 30 000 seront aménagés pour 5 filières végétales et 2 filières animales

Schéma simplifié des 130 000 hectares de l'agropole de Kara



L'agropole reste **flexible sur les cultures et leurs répartitions ainsi que sur les unités de transformation de l'agro-parc** selon les projets des agro-industriels

1 Culture de maïs et soja pour la production de provende pour l'élevage de poulets de chair et de poissons
2 Répartition envisagée par le Ministère de l'Agriculture (rapport de formulation)

SOURCE: Rapport de formulation (Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de l'Hydraulique)

F Togo Vert: développement des énergies renouvelables

Opportunités à saisir

- Investissement dans une des Sociétés Projets en charge de développer et opérer des **centrales solaires et / ou hydroélectriques**

Description du projet

- Participation au **programme de développement des énergies renouvelables au Togo (~200 MW):**
  - **3 centrales solaires** (Dapaong, Blitta et Kara; ~30 MW chacune)[1]
  - **3 centrales hydroélectriques** (Sarakawa et Titira ~24 MW chacune et Tététou ~64 MW)

Points d'attractivité (selling points)

- Forte **croissance de la demande d'électricité** (10% p.a.), soutenue par les initiatives stratégiques du pays (Plan National de Développement et la stratégie d'électrification)
- Projets adaptés aux **atouts naturels du Togo** (~ 5 000 Wh/ m2/j d'irradiation solaire); sites de moyenne hydro avec des barrages
- **Projets bancables** avec des financements déjà sécurisés pour 2 projets (Sarakawa et Blitta)
- Un **historique de PPP fiable**, avec des obligations contractuelles tenues

Structure du partenariat

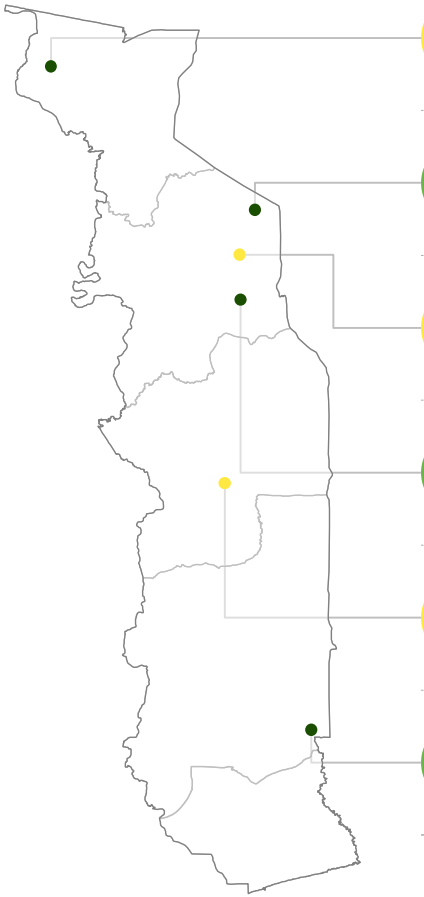
- **Co-investissement avec l'Etat** (actionnaire minoritaire) **dans la société projet** en charge de la construction
- Contrat d'achat d'électricité avec la CEET[2] avec un **tarif garanti**, pour des durées pouvant aller jusqu'à **25 - 30 ans**

Indicateurs financiers

CAPEX	~320 $ Mn
Puissance	~200 MW
Génération	~590 GWh

1 Développement de la Centrale solaire de Blitta déjà presque finalisé - MOU signé avec AMEA Power

F1 Développement de 6 projets hydro et solaire à horizon 2022, totalisant ~320 Mn$ d'investissement…

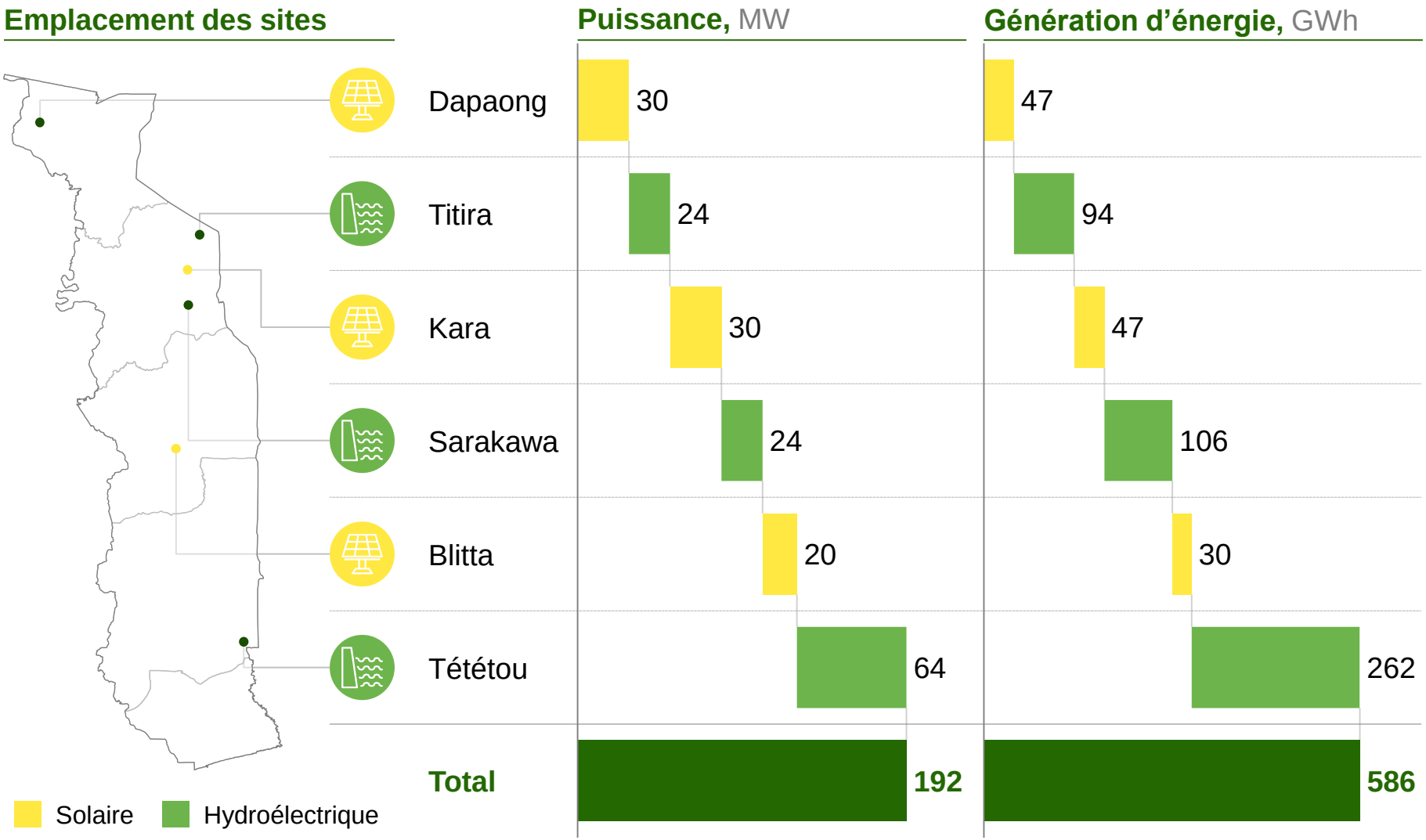


Emplacement des sites	Capex, Mn €	Date de signature	Date de mise en service
Dapaong	25	2020	2020-2021
Titira	60	2021	2023
Kara	25	2020	2020-2021
Sarakawa	60	2020	2023
Blitta	20	2019	2020
Tetetou	126	2020	2024
Total	**316**		

Solaire Hydroélectrique

SOURCE: AT2ER; Etudes de préfaisabilités; Rapport IFC 2018 Potentiel Hydroélectrique du Togo

F2 … et près de 200 MW de puissance domestique additionnelle



SOURCE: AT2ER; Etudes de préfaisabilités; Rapport IFC 2018 Potentiel Hydroélectrique du Togo

Cité urbaine d'Adakpamé : Développer les logements de demain au Togo

Opportunités à saisir

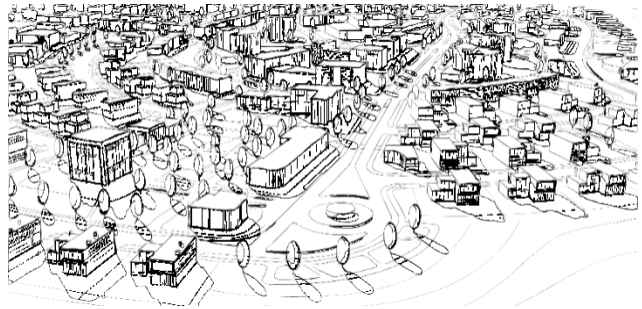
- **Investir dans la société projet** en charge de la construction, promotion et vente d'une cité urbaine moderne située dans une zone dynamique dans la périphérie immédiate de Lomé

Description du projet

- **Construction d'une cité de urbaine de 500 logements** dans l'ouest de Lomé (Adakpamé) pour répondre à la demande en logement suscitée par la nouvelle plateforme logistique et le nouveau parc industriel
- Projet sur une **zone de 9 ha** situé au sein d'un **site de 10 000 ha** sécurisé par l'Etat (possibilité d'extension du site selon les projets de l'invesitsseur)

Points d'attractivité (selling points)

- **Déficit existant de 120 000 logements à Lomé** (avec un accroissement attendu pour atteindre 200 000 logements en 2025)
- **Demande locale estimée de 1 200 – 1 800 logements** dans la nouvelle zone industrielle d'Adakpamé (création de 6 000 emplois)
- **Type de projet déjà réalisé avec succès** à Lomé (cité Mokpokpo)
- **Couverture des risques** d'ordre juridique et règlementaire par l'Etat



Structure du partenariat

- **Bail emphytéotique accordé** par l'Etat à la société projet en charge de l'aménagement du site
- **Recherche d'un promoteur immobilier** en charge de créer et d'investir dans la société projet

Indicateurs financiers

CAPEX, Mn $	**8-10**	**TR sur 5 ans**	**10-15%**
Période de remboursement de l'investissement	**4 ans**		

G1 L'offre de logements envisagée dans la cité urbaine d'Adakpamé sera attractive pour les employés de la plateforme et du parc industriel

XX Prix en K$

	Orientations	Rationnel
Quels bénéficiaires ?	▪ **Employés** du parc ou de la plateforme ▪ **Entreprises** du parc ou de la plateforme pour des logements de fonction ▪ **Agences immobilières** pour la location	▪ Catégories **solvables grâce** à la création d'emplois stables s'ajoutant à la demande préexistante
Combien de maisons ? A quel prix ?	▪ **500 maisons** de 4 types et prix : 250-300 (F2) 16 ; 200-250 (F3) 20 ; 50-100 (F4) 27 ; 0-20 (F5) 34	▪ **1ère tranche limitée à 500 logements** afin d'assurer le momentum (extension ultérieure possible) ▪ Prix au niveau de la **capacité d'emprunt** des segments cibles
Quel emplacement ?	▪ **Terrain adjacent** à la plateforme logistique et au parc industriel	▪ **Praticité** pour les futurs employés pour rejoindre leur lieu de travail ▪ **Connexion** au tissu urbain
Location ou vente ?	▪ **Vente**[1]	▪ **Gestion simplifiée** ▪ **Accès à la propriété dominant** au sein de la population togolaise

Nombre et type de logements flexibles selon les besoins des entreprises et particuliers

1 Location possible selon le promoteur

H Développer la formation professionnelle en soutien à l'ambition du Plan National de Développement

Opportunités à saisir

- Les **effectifs en formation professionnelle** ont **doublé** sur les 10 dernières années, avec le secteur privé représentant plus de la moitié des effectifs
- Le **PND** prévoit la **création de 150 à 200 000 emplois dans les secteurs productifs** à horizon 5 ans
- Face à ce momentum, l'**offre** de formation professionnelle au Togo paraît **insuffisante et inadaptée** pour répondre aux besoins du marché du travail
- L'Etat Togolais propose à des **opérateurs privés d'instituts de formation professionnelle** initiale et continue dans les domaines de la Logistique, de l'Agriculture, des Industries Manufacturières, de la Banque Assurance et du Digital de venir s'installer au Togo au sein d'un **partenariat public-privé**

Description du projet

- La **gestion opérationnelle** de l'institut sera à la pleine **responsabilité de l'opérateur** (e.g., définition du cursus, recrutement et formation des professeurs, recrutement des étudiants)
- L'opérateur sera choisi pour sa capacité à créer des **partenariats avec les entreprises du secteur** pour élaborer les cursus, offrir des opportunités de travaux pratiques et assurer les débouchés des apprenants
- L'objectif est d'avoir par institut **500 apprenants p.a. en formation initiale** et **5 000 en formation continue**
- L'Etat Togolais assurera un **accès privilégié à des espaces locatifs** dans des bâtiments administratifs ou universitaires – la rénovation et l'équipement de ces espaces en salles scolaires seront à la charge de l'opérateur

Points d'attractivité (selling points)

- Une rentabilité directe avec **20+ % de marge opérationnelle** à partir de la 5e année d'opérations
- Un **soutien gouvernemental** avec une fiscalité incitative, la possibilité de faire appel à une garantie de revenus minimum et la mise en place d'une agence dédiée
- Une **demande forte des entreprises** de main d'œuvre qualifiée pour gagner en productivité
- Un momentum d'accélération des besoins en formation professionnelle sous l'impulsion de la **stratégie du gouvernement**

Structure du partenariat

- Partenariat public-privé avec l'Etat actionnaire à 40% conjointement avec l'opérateur actionnaire à 60% dans une **Société d'Economie Mixte**
- **4 sources de revenus** collectées et reversées par la Société d'Economie Mixte :
  - **Frais de scolarité** payés par des entreprises partenaires pour la mise en place d'un cursus personnalisé (conditionné à un recrutement effectif)
  - **Participation symbolique des apprenants** pour assurer leur engagement
  - **Bonus étatique à la performance**
  - Possibilité de faire appel à une **garantie de revenus minimum** auprès de l'Etat
- Régulation et transparence sur la qualité des programmes par une **agence étatique dédiée**

Indicateurs financiers

CAPEX, Mn $	**0,5-1**	**EBITDA,** % marge	**20+**
Revenus, Mn $	**3,5-6**		

H1 Développer la formation professionnelle en soutien à l'ambition du Plan National de Développement

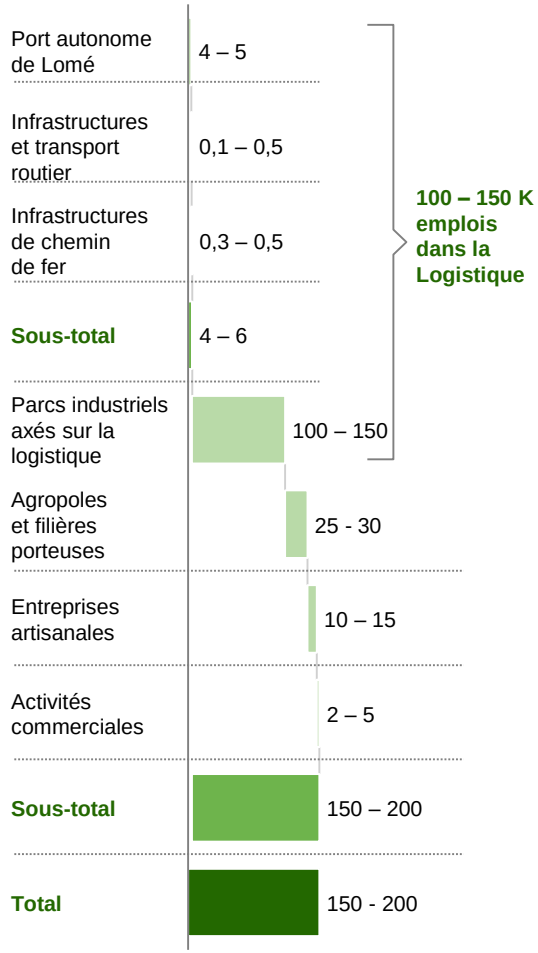
Création d'emplois prévue par le PND

Axes stratégiques du PND

Hub logistique d'excellence & centre d'affaires de premier ordre

Pôles de transformation agricole, manufacturiers et d'industries extractives

Développement social, mécanismes d'inclusion et digitalisation de la société



Formations recherchées – Exemple pour la logisitique

Logistique

Agriculture

Industries manufac-turières

Banque Assurance

Digital

Quelle formation ?

Formation initiale

Formation courte

Formation longue

Formation continue

Pour quels types de métiers ?

Métiers techniques opérationnels

Métiers techniques de conception et de gestion

Tous les métiers nécessitant une mise à niveau régulière pour de nouvelles compétences e.g., en Digital

Contenu

1 A la découverte d'un pays dynamique

2 Un Plan National de Développement pour accélérer la transformation économique

3 Annexes : fiches projets

4 **Informations complémentaires**

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

Contacts clés

Institutions	Adresse mail
Cellule Climat des Affaires	cca.togofirst@gmail.com
Cellule de Promotion des Investissements	investir@presidence.gouv.tg
Cellule Présidentielle d'Exécution et de Suivi	cpes@presidence.gouv.tg