

TERMES DE RÉFÉRENCE

Résumé

<i>Titre</i>	: <i>Recrutement d'une firme pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour le développement d'un centre de services partagés en faveur des MPMEs</i>
<i>Affectation</i>	: <i>Centre Leadership et de l'Entrepreneuriat (CLE)</i>
<i>Durée</i>	: <i>3 mois</i>
<i>Titre du projet</i>	: <i>Projet d'Appui à l'Entrepreneuriat des Femmes et des Jeunes (PAEFJ)</i>
<i>Financement</i>	: <i>Banque Mondiale</i>

————— ○○○ —————

1. Contexte du projet

L'écosystème du secteur privé à Djibouti reste naissant et très informel, opérant dans une économie caractérisée par une forte empreinte de l'État. En 2018, un total de 4 437 entreprises étaient enregistrées à Djibouti selon la Chambre de commerce. En supposant un rapport formel/informel similaire entre les entreprises opérant à Djibouti et le rapport entre l'emploi formel et informel, le nombre total d'entreprises peut être estimé à environ 15 000.

Le secteur privé se compose principalement de micro, petites et moyennes entreprises (MPME) opérant principalement dans le secteur tertiaire où la création d'emplois est limitée, reflétant la prédominance du commerce et des zones franches dans l'économie. La plupart des MPME opèrent dans les services et le commerce de détail, avec environ 80 pour cent des emplois formels du secteur privé générés par ces deux secteurs. Dans l'économie informelle, la plupart des travailleurs sont également engagés dans le commerce de gros et de détail de faible valeur. Les entreprises manufacturières sont relativement petites et représentent une part encore plus faible de l'emploi (10 %), car le secteur est limité par la petite taille du marché local et la faible compétitivité.

La mitigation des contraintes au développement du secteur privé, tant aux niveaux national et sectoriel, est un élément essentiel pour réaliser la Vision 2035 du gouvernement de Djibouti visant à créer une économie diversifiée et compétitive pour une croissance inclusive et durable. Djibouti place le secteur privé au cœur de son plan d'accélération de la transformation économique afin de créer des emplois à

Projet d'Appui à l'Entrepreneuriat des Femmes et des Jeunes

plus haute productivité pour une croissance durable. À court et moyen terme, Djibouti a comme priorité de remédier à ces goulots d'étranglement afin d'exploiter pleinement ses avantages uniques et d'orienter le secteur privé vers de meilleurs résultats de développement.

L'objectif principal du présent projet consiste à contribuer à la croissance inclusive et à la diversification de l'économie en soutenant l'écosystème entrepreneurial, l'innovation et l'industrie des TICs. L'objectif à terme est de renforcer les liens unissant les entreprises, les établissements de recherche, les pouvoirs publics et d'autres organismes dans le but d'accroître la productivité, la capacité d'innovation et la compétitivité.

2. Les composantes du projet

Le projet comprend trois composantes :

1. Phase d'éveil et d'activation - Renforcement des capacités des femmes et des jeunes entrepreneurs ;
2. Phase de dynamisation et de stimulation - Améliorer l'accès aux services, au financement et à des chaînes de valeurs compétitives pour les femmes et les jeunes entrepreneurs ;
3. Appui à la mise en œuvre et au suivi du projet.

Composante 1 - Phase d'éveil et d'activation - Renforcement des capacités des femmes et des jeunes entrepreneurs

Les activités de cette composante visent à améliorer l'accès :

- (i) aux formations axées sur le développement des compétences et des entreprises (en élargissant la portée du projet PROPEJA existant) ;
- (ii) à des financements de faible montant ;
- (iii) à l'information et aux ressources pour les entrepreneurs.

Composante 2 - Phase de dynamisation et de stimulation - Améliorer l'accès aux services, au financement et à des chaînes de valeurs compétitives pour les femmes et les jeunes entrepreneurs

Les activités de cette composante visent :

Ce Terme de
Références sont
liés à cette sous-
composante

- (i) à améliorer l'accès aux services pour les femmes et les jeunes entrepreneurs par l'amélioration et le développement des capacités des fournisseurs de l'écosystème entrepreneurial ;
- (ii) à améliorer l'accès aux financements par l'activation du Fonds de Garantie Partielle des Crédits de Djibouti (FGPCD) et le renforcement du réseau de microfinance CPEC ;
- (iii) à fournir une assistance technique pour aider à identifier et à développer des secteurs et des chaînes de valeur compétitifs qui permettront aux entreprises de mieux répondre aux besoins de ces nouveaux secteurs dynamiques.

Composante 3 - Appui à la mise en œuvre et au suivi du projet

Cette composante financera les frais d'assistance technique, d'équipement, de formation et de fonctionnement pour :

- (i) gestion de projet et supervision de la mise en œuvre ;
- (ii) suivi et évaluation du projet ;

Cette composante appuiera également le renforcement institutionnel du CLE, en particulier dans les domaines de la comptabilité, de la gestion budgétaire, des achats et des fonctions administratives globales.

Sous la composante 2.1, le gouvernement de Djibouti, par l'intermédiaire du CLE, requiert les services d'une firme pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour le développement d'un centre de services partagés en faveur des MPMEs.

3. Portée de la Mission

Dans le cadre de l'étude de faisabilité (EF), la firme sélectionnée aura pour mission (i) d'effectuer une évaluation de la demande (diagnostic du marché) et (ii) de recommander les options réalisables et durables pour accueillir des MPME qui se verront offrir des services de développement des affaires ainsi que des services publics. La présente EF concernera donc le développement **d'un Centre de Services Partagés** qui offrira :

- des **services d'infrastructure partagés** telles que des espaces ouverts ou privatifs pour les bureaux, des salles de réunion, une série de salles de formation, un centre de conférence et d'un espace de convivialité ;

Projet d'Appui à l'Entrepreneuriat des Femmes et des Jeunes

- des **services à haute valeurs ajoutées** telles que les conseils en matière de service de développement d'entreprise (commerciale, marketing, etc.), juridiques, de gestion comptable et financière, de la protection de la propriété intellectuelle, la R&D et les formations qualifiantes dans le secteur des TICs.

Cette EF explorera **3 options** et fournira une analyse comparative prenant en considération l'emplacement, le type de structure, les investissements nécessaires et un modèle économique durable.

Plus précisément, le EF recommandera l'option la mieux adaptée incluant :

- Une expansion des espaces de travail partagés offerts par le CLE aux MPME locales ;
- Une salle de conférence ouvert au public ;
- Les salles de formation et les services de développement des affaires ;
- Les services publics aux entreprises.

L'EF doit, au minimum, explorer les trois (3) options suivantes :

- **Option 1 – recommander un modèle où le CLE pourrait héberger plus de MPME en utilisant les locaux existants (bâtiments et bureaux existants).** L'option devrait inclure le plan de coût détaillé incluant le nombre et le type de nouveaux locataires de MPME, le nombre et le type de bureaux, les salles de réunion et de formation, les installations et les commodités, l'équipement informatique et de bureau, le coût pour les locataires, les services publics, les coûts d'exploitation et d'entretien, le modèle de location, les projections financières et la durabilité ;
- **Option 2 – recommander un modèle où le CLE loue de l'espace dans un bâtiment existant à l'extérieur de l'enceinte CLE.** L'option devrait inclure le plan de coût détaillé incluant le nombre et le type de nouveaux locataires de MPME, le nombre et le type de bureaux, les salles de réunion et de formation, les installations et les commodités, l'équipement informatique et de bureau, le coût pour les locataires, les services publics, les coûts d'exploitation et d'entretien, le modèle de location, les projections financières et la durabilité ;
- **Option 3 – recommander un modèle où le CLE dispose d'un nouvel immeuble de bureaux, sur son propre terrain situé au siège social de l'institution, par le biais d'un partenariat public privé (PPP), et selon le modèle de « Construction – Propriété – Transfert » (BOT en anglais) ou un autre modèle réalisable.**
L'option devrait inclure le plan de coût détaillé incluant le nombre et le type de nouveaux locataires de MPME, le nombre et le type de bureaux, les salles de réunion et de formation, les installations et les commodités, l'équipement informatique et de

Projet d'Appui à l'Entrepreneuriat des Femmes et des Jeunes

bureau, le coût pour les locataires, les services publics, les coûts d'exploitation et d'entretien, le modèle de location, les projections financières et la durabilité ;

4. Durée de la Mission

La mission est prévue pour une durée d'environ 60 jours ouvrables à compter de la date officielle de démarrage.

5. Livrables

Les livrables à remettre dans le cadre de cette mission sont :

1. **Un rapport de démarrage succinct** (3 à 5 pages) deux semaines après la signature du contrat : comprenant une note méthodologique détaillant l'approche, les étapes, les moyens proposés, la justification des choix méthodologiques, les ressources mobilisées, chronogramme détaillant le déroulement de la prestation, ses différentes phases. La note méthodologique devra être remise au plus tard 5 jours après le démarrage de la mission. Ce rapport de démarrage sera révisé et commenté par les parties prenantes du projet avant sa version finale.
2. **Rapport intermédiaire et complet de l'étude** (environ 50 pages) deux mois après la signature du contrat ainsi qu'un résumé exécutif en français ;

Le rapport devra comprendre les éléments suivants :

1. Évaluation du marché de base et des besoins sectoriels des MPME et justification de chacune des 3 options pour répondre à ces besoins ;
2. Cadre conceptuel du projet, y compris l'évaluation, le plan et les recommandations pour une combinaison de développement appropriée dans l'entreprise du développement du Centre de Services Partagés en tant qu'emplacement / hub pour les MPME ;
3. Impact économique et social du projet sur l'écosystème naissant des MPME à Djibouti ;
4. Évaluation des implications financières pour le développement du Centre de Services Partagés avec une recommandation appropriée mettant clairement en évidence les indicateurs financiers et de viabilité du projet à long terme ;
5. Dans le cas d'un nouveau bâtiment, appréciation et évaluation de l'immeuble de bureaux ou de son site, de son positionnement, de ses caractéristiques, de ses développements périphériques et de ses implications pour comprendre les forces, les faiblesses du site pour le développement du projet proposé ;
6. Dans le cas d'un nouveau bâtiment, implications financières pour les parties prenantes – CLE, gouvernement de Djibouti, MPME, promoteur, gestionnaire immobilier, sociétés de services publics (électricité, eau et internet), etc. Cette liste n'est pas exhaustive ;
7. Dans le cas d'un nouveau bâtiment, le coût estimatif / approximatif du développement du nouvel espace de bureau / bâtiment ;

Projet d'Appui à l'Entrepreneuriat des Femmes et des Jeunes

- a. 2 ou 3 scénarios d'aménagement des bureaux ;
- b. Une fois le scénario choisi, le montage technique et financier approprié pour réaliser l'opération ;
- c. Les coûts pour l'exploitant d'immeuble de bureaux ou la société de gestion immobilière au fil du temps ;
- d. Les revenus de l'exploitant d'immeuble de bureaux/de la société de gestion immobilière au fil du temps, l'amortissement, les projections de bénéfices ;
- e. Incitations gouvernementales possibles, y compris l'immobilier, la construction, les services publics, les allègements fiscaux pour les promoteurs, les garanties de prêts / prêts aux promoteurs, etc ;
- f. Nombre prévu d'unités de bureau, de salles de réunion et de formation, d'équipements, d'espace pour BDS et G2B ;
- g. Nombre prévu de locataires ;
- h. Coût prévu pour les locataires – par mètre 2, formule, secteur, etc.

7. Conclusion et recommandation quant à la meilleure option à retenir pour le projet de centre de Services Partagés.

3. **Le rapport final de l'étude** en français (d'environ 60 pages) trois mois après la signature du contrat et qui comprend :

- Le rapport intermédiaire de l'étude intégrant les commentaires validés des parties prenantes ;
- Une Présentation synthèse PowerPoint des résultats de la consultation, en version électronique

6. Liste et Qualification de l'équipe

L'exécution de la présente étude sera confiée à un bureau d'étude possédant une expérience avérée dans le développement de produits de financement dans le secteur du logement. Le bureau devra avoir réalisé au moins une étude similaire et de même envergure.

Le bureau d'étude choisira le personnel cadre, suffisamment qualifié, ayant les compétences et l'expérience nécessaires pour mener à bien toutes les tâches de l'étude. Les Curriculum Vitae de ces cadres feront partie intégrante de la soumission.

Selon les règles de passation, « il est fortement recommandé d'avoir des consultants locaux dans le personnel clé. »

À titre indicatif, l'équipe doit comporter les compétences clés qui suivent :

- **Architecte** (au moins 10 ans d'expérience), chef de mission ;
- **Economiste** (au moins 10 ans d'expérience), adjoint chef de mission
- **Ingénieur VRD** (au moins 10 ans d'expériences) ;
- **Juriste** (au moins 10 ans d'expérience) ;
- **Environnementaliste** (au moins 5 ans d'expérience) ;

Projet d'Appui à l'Entrepreneuriat des Femmes et des Jeunes

- **Ingénieur topographe** (au moins 5 ans d'expérience) ;
- **Technicien CAO (Cartographie Assistée par Ordinateur), DAO (Dessin Assisté par Ordinateur) et SIG (Système d'Information Géographique)** avec au moins 5 ans d'expérience.

La firme éligible remplissant les conditions prévues dans ce terme de référence, et intéressés sont invités à nous faire parvenir leurs candidatures à l'adresse ci-dessous, en personne ; par courrier postale au plus tard **le 9 Juin 2022 à 17H00 (Heure de Djibouti)** avec la mention « recrutement d'une firme pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour le développement d'un centre de service partagés en faveur des MPMEs ».

NB : Les enveloppes envoyées par courrier postale devront être scellées (avec la signature et le tampon de l'expéditeur apposée en travers du scellement) et ce dans l'optique de les soumettre à la commission nationale des marchés publics.

CENTRE DE LEADERSHIP ET DE L'ENTREPRENEURIAT (CLE)

B.P : 716 – Quartier 6, Sans-fil,

Djibouti (République de Djibouti)

Courriel : procurement@cledjibouti.com

Abdoulkarim.hassan@cledjibouti.com

Hile.mohamed@cledjibouti.com

Fait à Djibouti, le 18 Avril 2022

Oubah A. Malow

Directrice Générale du CLE