S06 – BTP & INFRASTRUCTURES

Construction des 33 immeubles SONUCI aux quartiers Terminus et Plateau de Niamey



Porté par **Société Nigérienne d'Urbanisme et de Construction Immobilière** (SONUCI)
Société anonyme à capital public · Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, Direction générale de la SONUCI

COÛT ESTIMATIF	LOCALISATION	FINANCEMENT RECHERCHÉ	RETOUR SUR INVESTISSEMENT
52,82 milliards FCFA HT ≈ 80,5 millions EUR	**Niamey : quartiers Plateau, site de Château 1, et Terminus**	**Partenariat public-privé**	**20 ans**

Apport propre du promoteur : 12 000 000 000 FCFA. Montant recherché auprès des investisseurs : 40 818 695 409 FCFA HT.

L'opportunité

Le projet vise à contribuer à l'effort national d'atténuation des difficultés d'accès à des logements décents au Niger, et particulièrement à Niamey, dans un contexte de croissance rapide de la population et de rareté du foncier au centre-ville.

La SONUCI prévoit de construire une cité d'immeubles collectifs en hauteur sur ses sites de Terminus et de Château 1. Sur le site de Terminus est érigée depuis 1964 une cité de six immeubles HLM comportant 88 appartements ; la cité de Château 1, au Plateau, est composée essentiellement de mini-villas.

Au Plateau : 9 immeubles R+6 à usage de bureau et de commerce et 16 immeubles R+3 d'habitation. À Terminus : 1 immeuble R+6 à usage de bureau et de commerce et 7 immeubles R+3 d'habitation. Les logements seront accompagnés de parkings, d'un réseau d'assainissement, de stations de traitement des eaux usées, d'espaces de divertissement, d'installations sportives, de voies de circulation interne, de caves, de l'éclairage et d'espaces dédiés aux commerces et services.

EN BREF

PORTEUR	Société Nigérienne d'Urbanisme et de Construction Immobilière (SONUCI)
CAPACITÉ	33 immeubles : 10 immeubles R+6 de bureaux et commerces, 23 immeubles R+3 d'habitation avec des appartements F2, F3 et F4
RÉFÉRENCE	Catalogue F2IN, projet UH-005

ÉTAT D'AVANCEMENT

- **Études** : Étude de faisabilité réalisée
- **Autorisations** : Obtenues auprès du ministère de tutelle
- **Site** : Disponible

Objectifs

Accroître et moderniser le patrimoine immobilier de la SONUCI afin de satisfaire les besoins en logements, bureaux et commerces, et offrir une large gamme de produits et services à sa clientèle

- Accompagner le Gouvernement dans la mise en œuvre de la politique nationale de l'habitat
- Offrir aux salariés des secteurs public, parapublic et privé des logements décents à des coûts compétitifs et abordables
- Participer à l'amélioration du cadre de vie des populations et à la modernisation des villes
- Renforcer les capacités financières de la SONUCI
- Répondre à la demande croissante et diversifiée de la clientèle

Composantes

1. Composante 1 : Aménagement des sites : viabilisation, avec voiries, eau, électricité et assainissement ; aménagement urbain, avec espaces verts et équipements collectifs
2. Composante 2 : Construction des immeubles

Résultats attendus

- Embellissement et modernisation de la ville

Alignement stratégique

Le projet s'inscrit dans le cadre du Programme de la Refondation de la République 2025-2029 et dans la modernisation de la ville de Niamey. Il propose des solutions économiques, sociales et écologiques durables, intégrant des logements, des espaces commerciaux et des services, des parkings, ainsi que des infrastructures de traitement des eaux usées et d'assainissement.

Modèle économique

Sources de revenus

- Location
- Partenariats avec des institutions financières
- Revenus commerciaux annexes

Hypothèses de rentabilité

- Coût variable de location
- Taux de commercialisation de 85 à 95 %
- Subventions partielles de l'État

Partenariats recherchés

Partenaires techniques

Bureaux d'études ; entreprises de BTP nationales et internationales

Partenaires financiers

Investisseurs privés ; banques locales et régionales ; institutions de financement du développement

Rôle de l'État

Incitations fiscales ; garantie partielle des financements ; facilitation administrative

Risques et atténuation

RISQUE	MESURE PRÉVUE
Retards de financement ; hausse des coûts des matériaux ; faible capacité d'achat des ménages ; délais administratifs	Diversification des sources de financement ; industrialisation des procédés de construction ; mise en place de crédits immobiliers adaptés

CONTACT INVESTISSEURS

ANPIPS
(+227) 20 35 36 84
Courriel : service.courrier@anpips.ne
Site web : www.anpips.ne

MISE EN RELATION

L'ANPIPS est le point d'entrée unique : elle met en relation avec le porteur du projet et organise les rendez-vous B2B du F2IN 2026.