

APPEL À PARTENARIAT

PROJET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN INTÉGRÉ

DAKAR MILLENNIUM CENTER



I. CONTEXTE

Le Fonds Souverain d'Investissements Stratégiques du Sénégal (FONSIS) est le bras financier de l'État pour les investissements stratégiques en partenariat avec le secteur privé. Le FONSIS joue un rôle de catalyseur dans la mobilisation de capitaux privés en faveur de projets à fort impact sur la transformation économique du Sénégal. Il gère également des actifs stratégiques de l'État avec une approche axée sur la création de valeur et la rentabilité à long terme.

Le FONSIS a été mandaté pour valoriser un site stratégique de 37 hectares situé à Ouakam, sur la Corniche Ouest de Dakar, dans le cadre d'un projet transformateur de développement urbain : **le Dakar Millennium Center (DMC)**.

Cet appel à partenariat vise à identifier des partenaires stratégiques capables de contribuer à la conception, au financement, au développement, à la construction, à la promotion et à l'exploitation du projet **Dakar Millennium Center**.

II. DESCRIPTION DU PROJET

Le Dakar Millennium Center constitue un projet de développement urbain, visant la transformation d'un site stratégique de 37 hectares à Ouakam en un quartier d'affaires de classe mondiale. Situé sur la Corniche Ouest, l'un des corridors les plus emblématiques de Dakar, ce projet a vocation à accueillir une nouvelle destination urbaine mixte de référence, combinant activités économiques, innovation et cadre de vie attractif.

L'ambition du projet est de positionner Dakar comme **hub financier et technologique** en Afrique de l'Ouest, en attirant acteurs internationaux, institutions stratégiques, entreprises innovantes et investisseurs majeurs. Le site offre un potentiel unique pour structurer un nouveau centre urbain, moderne et durable.

1. Axes structurants du projet

La programmation urbaine reposera sur une vision intégrée et cohérente, articulée autour des grands objectifs suivants :

- **Créer un quartier d'affaires moderne**, capable d'accueillir sièges régionaux de multinationales, institutions financières, et infrastructures du tertiaire supérieur ;
- **Développer un pôle d'innovation et de technologies**, propice à l'implantation d'entreprises du numérique, de centres d'innovation, et d'acteurs de la biotech ;
- **Mettre en place une offre hôtelière de très haut niveau et de résidences de haut standing**, conformes aux meilleurs standards du tourisme d'affaires ;
- **Développer un centre de conférences et d'événements de grande capacité**, capable d'accueillir des conventions, forums et rencontres internationales ;
- **Assurer la disponibilité d'infrastructures connexes indispensables à l'attractivité du pôle** : grand centre commercial moderne, clinique privée de classe mondiale et autres services essentiels.

2. Outils de coordination urbanistique

Pour garantir la cohérence, la qualité et la viabilité du projet, le partenaire retenu élaborera un **Master Plan de référence**, en conformité avec les standards internationaux. Ce Master Plan devra notamment :

- Définir les scénarios programmatiques pertinents sur la base d'une étude de marché approfondie ;
- Assurer la cohérence architecturale, urbanistique et environnementale du site ;
- Optimiser l'exploitation du foncier et la structuration économique du projet ;
- Intégrer une stratégie de durabilité (énergie, résilience, matériaux) ;
- Proposer un phasage opérationnel adapté au déploiement du projet.

III. OBJECTIF DE L'APPEL À PARTENARIAT

Le FONSIS vise à identifier un partenaire disposant d'une capacité technique pertinente avec un Intérêt pour un investissement direct ou indirect dans le projet.

L'objectif est de concevoir un projet de développement urbain intégré alliant modernité, durabilité et attractivité, répondant aux standards internationaux et positionnant Dakar comme hub financier et technologique régional.

IV. RÔLES ET RESPONSABILITÉS DU PARTENAIRE

1. Pré-développement et structuration

- Réalisation des études avant-projet sommaires, économiques et urbanistiques ;
- Élaboration du Master Plan de référence ;
- Définition du schéma de co-investissement.

2. Développement

- Réalisation des études détaillées techniques, financières et environnementales ;
- Élaboration du Business Plan global et des Business Plans spécifiques à chaque composante.

3. Promotion & bouclage financier

- Mobilisation d'investisseurs privés et institutionnels pour la réalisation des différentes composantes ;
- Contribution au bouclage financier global du projet.

4. Mise en œuvre

- Réalisation des composantes du projet ;
- Gestion et exploitation des actifs urbains.

V. PROFIL RECHERCHÉ

Le partenaire devra répondre aux critères suivants :

1. Capacités techniques

- Expertise avérée en aménagement urbain intégré, en planification territoriale et en développement de grands sites ;
- Maîtrise des standards internationaux en matière d'urbanisme, durabilité, résilience et design architectural ;
- Expérience dans la réalisation de Master Plans et de projets urbains mixtes.

2. Capacités financières

- Capacité financière à investir dans les phases de développement et de mise en œuvre du projet ;
- Capacité à mobiliser des investisseurs privés et institutionnels susceptibles de réaliser le bouclage financier global du projet ;
- Expérience dans le financement et la gestion d'actifs immobiliers, commerciaux, hôteliers ou d'infrastructures urbaines.

3. Références pertinentes

- Réalisation de projets comparables (districts financiers, pôles technologiques, centres urbains intégrés, villes nouvelles, etc.) ;
- Connaissance des marchés émergents ou africains (constitue un atout, mais n'est pas exigé) ;
- Capacité à intervenir dans des schémas de co-investissement public-privé.

VI. MODALITÉS DE PARTICIPATION

Le partenaire intéressé devra soumettre un dossier de manifestation d'intérêt comprenant :

- Une lettre d'intérêt avec une proposition de schéma de co-investissement ;
- La présentation de la société ;
- Les références techniques et expériences comparables ;
- Une déclaration sur l'honneur concernant l'absence de condamnations pour pratiques non éthiques ;
- Tout autre document jugé utile pour appuyer la candidature.

VII. PROCESSUS DE SÉLECTION

Le processus de sélection suivra les étapes suivantes :

1. Réception des dossiers ;
2. Évaluation des manifestations d'intérêt ;
3. Présélection des 5 meilleurs candidats ;
4. Dialogue compétitif (réunions techniques, ateliers, etc.) avec chaque candidat présélectionné sur la base des termes clés du cadre de partenariat envisagé ;
5. Sélection finale et notification ;
6. Signature d'une convention de co-développement et/ou de co-investissement.

VIII. MODE DE DÉPÔT DES CANDIDATURES

- Date limite : **29 décembre 2025 à 12h**
- Soumission : **Format PDF** par email à l'adresse dmc@fonsis.org

IX. CLAUSE DE NON-ENGAGEMENT

Le FONSIS se réserve le droit d'annuler ou de modifier le présent appel à partenariat à tout moment sans obligation d'indemnisation des candidats.

