

Five Pillars AI Park - Édition Afrique

Options pour l'Afrique du Nord, l'Afrique de l'Ouest, l'Afrique de l'Est et l'Afrique australe

Présentation du Projet

Une ville agro-industrielle intelligente d'un milliard de dollars américains, conçue pour des rendements financiers durables et un impact transformationnel sur le développement Le Five Pillars AI Park Africa n'est pas une zone industrielle conventionnelle. Il s'agit d'un écosystème agro-industriel à intégration verticale qui combine la production à grande échelle des cultures stratégiques de chaque région avec la transformation à valeur ajoutée, les énergies renouvelables, l'intelligence artificielle, les infrastructures numériques, la logistique et les services d'exportation au sein d'une plateforme d'investissement unique. Avec un investissement prévu d'un milliard de dollars US, le projet a été conçu pour créer de multiples sources de revenus récurrents tout en offrant un impact économique, environnemental et social mesurable, en phase avec les Objectifs de développement durable, la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAf), l'Agenda 2063 de l'UA, les Accords de partenariat économique (APE) entre l'UE et l'Afrique, ainsi que la stratégie de développement agro-industriel de chaque région hôte.

Sources de revenus multiples

Contrairement aux parcs industriels traditionnels qui reposent principalement sur la location de terrains, le Five Pillars AI Park Africa génère des revenus diversifiés et résilients provenant de multiples activités complémentaires :

- Transformation des cultures régionales en huiles alimentaires, amidons et ingrédients alimentaires haut de gamme (gamme de produits spécifique à chaque région, voir ci-dessous)
- Abonnements à l'AI Factory (Usine d'IA)
- Services de fibre optique et d'infrastructures numériques
- Revenus de location de terrains à long terme
- Ventes d'énergie renouvelable
- Entreposage, stockage frigorifique et logistique d'exportation
- Valorisation des sous-produits
- Crédits carbone et services liés à la durabilité

1. Transformation agricole à valeur ajoutée

Le Parc transformera des produits agricoles à haute valeur ajoutée en Afrique plutôt que de limiter le modèle économique à la production ou à l'exportation de matières premières brutes. La plateforme de transformation initiale se concentre sur trois cultures stratégiques par région, avec quatre éditions régionales :

Option régionale A — Édition Afrique du Nord

Culture	Produit cible
Blé dur	Semoule et farines spéciales
Olive	Huile d'olive raffinée
Tomate	Concentré de tomate

- Semoule et farines spéciales : 200 000 tonnes/an à 600 USD/tonne = 120 millions d'USD
- Huile d'olive raffinée : 6 000 tonnes/an à 8 000 USD/tonne = 48 millions d'USD
- Concentré de tomate : 80 000 tonnes/an à 1 500 USD/tonne = 120 millions d'USD

Option régionale B — Édition Afrique de l'Ouest

Culture	Produit cible
Cacao	Beurre de cacao et poudre de cacao
Manioc	Amidon de manioc de qualité alimentaire
Karité	Beurre de karité raffiné

- Beurre et poudre de cacao : 30 000 tonnes/an à 4 500 USD/tonne = 135 millions d'USD
- Amidon de manioc de qualité alimentaire : 100 000 tonnes/an à 750 USD/tonne = 75 millions d'USD
- Beurre de karité raffiné : 26 000 tonnes/an à 3 000 USD/tonne = 78 millions d'USD

 Option régionale C — Édition Afrique de l'Est

Culture	Produit cible
Café	Café torréfié et à valeur ajoutée
Maïs	Amidon de maïs de qualité alimentaire
Avocat	Huile d'avocat raffinée

- Café torréfié et à valeur ajoutée : 27 000 tonnes/an à 5 000 USD/tonne = 135 millions d'USD
- Amidon de maïs de qualité alimentaire : 100 000 tonnes/an à 750 USD/tonne = 75 millions d'USD
- Huile d'avocat raffinée : 6 000 tonnes/an à 13 000 USD/tonne = 78 millions d'USD

 Option régionale D — Édition Afrique australe

Culture	Target Product
Soja	Huile de soja brute
Maïs	Amidon de maïs de qualité alimentaire
Tournesol	Huile de tournesol raffinée

- Huile de soja brute : 150 000 tonnes/an à 900 USD/tonne = 135 millions d'USD
- Amidon de maïs de qualité alimentaire : 100 000 tonnes/an à 750 USD/tonne = 75 millions d'USD
- Huile de tournesol raffinée : 60 000 tonnes/an à 1 300 USD/tonne = 78 millions d'USD

Le revenu annuel combiné des trois installations de transformation principales dans chaque option régionale est estimé à : 288 millions d'USD.

Les futures installations de transformation offrent un potentiel de hausse considérable pour chaque région :

Afrique du Nord

- couscous,
- pâtes,
- huile de grignons d'olive,
- sirop de dattes,
- produits horticoles séchés

Afrique de l'Ouest

- liqueur de cacao,
- ingrédients pour chocolat et confiserie,
- amidon de manioc modifié (HQCF),
- cosmétiques à base de karité,
- transformation de la noix de cajou et de la mangue

Afrique de l'Est

- café instantané et extraits,
- conditionnement de thé de spécialité,
- huiles de macadamia et de sésame,
- cosmétiques à base d'avocat

Afrique Austral

- isolats de protéines de soja,
- lécithine de soja,
- biodiesel,
- amidons modifiés,
- huile de maïs,
- tourteau de gluten de maïs,

- huile de tournesol riche en acide oléique,
- tourteau de tournesol,
- concentré d'agrumes

AI Factory — L'une des premières plateformes d'abonnement à l'IA industrielle pour l'agro-industrie en Afrique

Le centre de données IA du Parc permet à chaque locataire industriel de mettre en œuvre les technologies de l'Industrie 4.0, notamment :

- l'inspection de la qualité assistée par IA,
- la vision par ordinateur,
- la traçabilité des produits,
- la maintenance prédictive,
- l'analyse des données de fabrication,
- les jumeaux numériques,
- l'optimisation de la production,
- la gestion de l'énergie,
- les rapports de conformité à l'exportation et les rapports de durabilité/ESG.

La facturation est basée sur les lignes de production plutôt que sur les caméras, créant ainsi un modèle de revenus récurrent de type logiciel en tant que service (SaaS). Déploiement mature à titre indicatif : 100 lignes de production Professionnelles ; 50 lignes de production Entreprise. Revenu d'abonnement annuel estimé : 5,4 millions d'USD. Ces revenus numériques récurrents continuent de croître à mesure que les locataires développent leur production et que la plateforme IA du Parc est déployée dans les opérations de transformation des cultures, de raffinage, de logistique, d'entreposage et d'agriculture contractuelle.

Fibre optique et infrastructures numériques

Chaque locataire sera connecté par des liaisons en fibre optique à haut débit redondantes au centre de données IA sur place. Revenu annuel de connectivité indicatif : 4,2 millions d'USD. Étant donné que l'infrastructure en fibre est partagée à travers le Parc, les marges d'exploitation devraient rester élevées tout en soutenant le futur cloud computing, l'inférence IA, la cybersécurité et les services numériques d'entreprise.

Revenus de location de terrains à long terme

Année	Revenu estimé
2027	60.000 USD
2028	420.000 USD
2029–2030	2,04 million USD
2031	2,31 million USD

La location de terrains n'est volontairement pas le principal moteur de profit. Elle sert plutôt de catalyseur pour attirer des fabricants stratégiques dont les opérations génèrent des revenus considérablement supérieurs grâce à la transformation, aux services d'IA, à la logistique, aux services publics et aux exportations.

Revenu annuel indicatif à maturité

Flux de revenus	Revenu annuel estimé
Trois installations de transformation principales (gamme de produits spécifique à la région)	288.0 million USD
Abonnements AI Factory	5,4 million USD
Fibre optique et services numériques	4,2 million USD
Location de terrains	2,3 million USD
Total	299,9 million USD

Cette estimation exclut les revenus supplémentaires provenant de :

- la vente d'électricité renouvelable ;
- du stockage frigorifique ;
- de l'entreposage ;
- de la logistique d'exportation ;
- des laboratoires de contrôle qualité ;
- des services des eaux ;
- du recyclage des déchets ;
- des crédits carbone ;
- des services cloud d'IA ;
- des services d'agriculture contractuelle ;
- et des sous-produits régionaux (poudre de cacao, cosmétiques au karité, HQCF, extraits de café, cosmétiques à l'avocat, huile de grignons d'olive, sirop de dattes, tourteau de soja, lécithine de soja, isolats de protéines de soja, biodiesel, tourteau de gluten de maïs, huile de maïs, amidons modifiés, huile de tournesol riche en acide oléique, tourteau de tournesol) et des futures usines de transformation.

Ces activités supplémentaires offrent un potentiel de hausse substantiel à long terme.

Potentiel de rendement financier

Scénario prudent : Revenu annuel de 300 millions d'USD ;

Marge d'EBITDA de 30 % ;

EBITDA de 90 millions d'USD.

Scénario de base : Revenu annuel de 550 millions d'USD ;

Marge d'EBITDA de 35 % ;

EBITDA de 192,5 millions d'USD.

Scénario de forte croissance :

Revenu annuel de 850 millions d'USD ;

Marge d'EBITDA de 40 % ;

EBITDA de 340 millions d'USD.

À mesure que le taux d'occupation des locataires augmente et que des installations de transformation supplémentaires deviennent opérationnelles, les revenus récurrents continuent de croître tout en bénéficiant d'économies d'échelle.

Impact transformationnel sur le développement

Emploi : Plus de 75 000 emplois directs et indirects ; emploi des jeunes à grande échelle ; forte participation des femmes à l'emploi formel ; développement continu des compétences techniques et professionnelles ; formation à la transformation alimentaire, au raffinage des huiles, à la production d'amidon, aux opérations d'IA, à la logistique et à la certification de la qualité.

Développement agricole : Intégration de plus de 50 000 hectares d'agriculture contractuelle ;

- marchés stables pour des milliers de producteurs africains, de coopératives et de familles de petits exploitants agricoles ;
- augmentation des revenus des ménages ruraux ;
- amélioration de la productivité agricole ;
- renforcement des normes de traçabilité et de durabilité ;
- soutien aux chaînes d'approvisionnement certifiées durables pour le cacao, le manioc, le karité, le café, le maïs, l'avocat, le blé dur, l'olive, la tomate, le soja et le tournesol.

Industrialisation

Le projet soutient la transition de l'Afrique, passant de l'exportation de matières premières à la fabrication à valeur ajoutée en :

- augmentant la capacité de transformation nationale ;
- en réduisant les pertes post-récolte ;
- en développant une fabrication prête à l'exportation ;
- en renforçant les chaînes de valeur régionales dans le cadre de la ZLECAf et de la CEDEAO/SADC/EAC/COMESA/UMA ;
- en soutenant la préparation aux APE entre l'UE et l'Afrique et au partenariat stratégique UA-UE ;
- en augmentant la production d'ingrédients de qualité alimentaire et industrielle.

Transformation numérique : Le centre de données IA intégré établit l'un des écosystèmes industriels numériques les plus avancés d'Afrique en offrant :

- l'intelligence artificielle ;
- le cloud computing d'entreprise ;
- la cybersécurité ;
- la fabrication numérique ;
- la traçabilité des produits ;
- les rapports ESG ;
- la conformité à l'exportation ;
- l'automatisation industrielle ;
- la gestion des exploitations et la coordination de l'agriculture contractuelle ;
- l'assistance pour la documentation douanière et phytosanitaire.

Cette colonne vertébrale numérique améliore la productivité tout en rendant les fabricants africains compétitifs à l'échelle mondiale.

Durabilité environnementale

Le projet intègre les principes de l'économie circulaire à travers :

- 50 MW d'énergie renouvelable issue du biogaz ;
- la production d'énergie solaire ;
- le recyclage des eaux usées ;
- la valorisation des déchets agricoles ;
- la réduction des émissions de carbone ;
- des pratiques industrielles durables ;
- l'utilisation de coques de cabosses de cacao, d'épluchures de manioc, de tourteaux de karité, de coques de café, de tiges de maïs, de paille de blé, de grignons d'olive, de marcs de tomate, de résidus de soja, de coques de tournesol et de déchets de transformation pour l'énergie et les bioproduits.

Pourquoi les institutions de financement du développement devraient participer

Le Five Pillars AI Park Africa soutient directement les priorités stratégiques des principales institutions de financement du développement (y compris la Banque africaine de développement) en promouvant :

- la sécurité alimentaire ;
- l'agriculture climato-intelligente ;
- l'industrialisation ;
- la diversification des exportations ;
- le développement des PME ;
- l'intégration régionale dans le cadre de la ZLECAf ;
- la préparation au commerce entre l'UE et l'Afrique ;
- la création d'emplois ; le transfert de technologies ;
- les énergies renouvelables ;
- l'autonomisation économique des femmes ;
- l'emploi des jeunes ;
- le développement du secteur privé ;
- la croissance des revenus ruraux ;
- l'utilisation durable des terres et la traçabilité.

Le projet combine viabilité commerciale et résultats de développement mesurables, ce qui le rend parfaitement adapté au financement mixte, au financement de projet, aux prêts concessionnels, au financement climatique, au crédit à l'exportation et à l'investissement à impact.

Une plateforme d'investissement à long terme

Le Five Pillars AI Park Africa est conçu comme une plateforme d'investissement sur plusieurs décennies plutôt que comme un projet industriel unique. Ses flux de revenus diversifiés, ses infrastructures intégrées, ses systèmes d'énergie renouvelable, sa plateforme de fabrication assistée par l'IA et son emplacement stratégique près des portes d'exportation régionales (par exemple, Tanger Med, Alexandrie, Tema, Apapa-Lekki, Abidjan, San Pedro, Dakar, Mombasa, Dar es Salaam, Durban, Maputo) créent un écosystème résilient capable de générer des rendements financiers durables tout en transformant l'Afrique en l'une des principales plaques tournantes agro-industrielles et de fabrication numérique au monde. Investir dans le Five Pillars AI Park Africa, c'est investir dans l'avenir de l'industrialisation africaine — là où l'agriculture, la technologie, les énergies renouvelables et la fabrication de pointe convergent pour créer une valeur économique durable pour les investisseurs, les communautés et les générations futures.

Pour nous contacter

M. Kosona Chriv — Co-fondateur, Directeur des opérations et Directeur des ventes et du marketing

WhatsApp : +234 904 084 8867 (Nigeria) | +855 10 333 220 (Cambodge)

Deko Integrated & Agro Processing Ltd

IDUBOR HOUSE, N° 52 Mission Road (près de Navis St.), Benin City,

État d'Edo

Nigeria | RC 1360057

Site web : <https://dekoholding.com/fr>

Chaîne WhatsApp : <https://whatsapp.com/channel/0029Va9I6d0Dp2Q2rJZ8Kk0x>

 LinkedIn : <https://www.linkedin.com/in/kosona>

 TikTok : <https://www.tiktok.com/@kosonachriv>

 Groupe LinkedIn : "Five Pillars AgriAI" — <https://www.linkedin.com/groups/37080204/>

YouTube : <https://www.youtube.com/@FivePillarsAgriAI>

Sites web

<https://fivepillars.adalidda.com/fr>

<https://academy.adalidda.com/fr>

Copyright Kosona Chriv – Août 2026. Tous droits réservés.