



**Institut Libanais de Développement Économique & Social**  
**Lebanese Institute for Economic & Social Development**

**Etude financée par l'Union Européenne**  
**Study financed by the European Union**

# **Usine De Fabrication De Dalles En Mosaïques**

**Etude de faisabilité préparée par**  
**Nadine Abou Khaled, économiste.**

Jun 2001- Jul el Dib - Liban

## Table des matières

<b>Sommaire</b>	<b>2</b>
<b>1- Description du projet</b>	<b>3</b>
1-1 Description du produit ou service	
1-1-1 Description des variétés de produits ou services	
1-1-2 Evolution possible	
<b>2- Analyse du marché</b>	<b>3</b>
2-1 Description du marché	
2-2 La concurrence	
2-3 Les opportunités et les risques	
2-4 Les marchés cibles	4
<b>3- Description de l'offre du service</b>	<b>3</b>
3-1 Les équipements et leur utilisation	
3-2 La main-d'œuvre	
3-3 Les possibilités de participation de la famille	5
3-4 L'espace de travail	
3-5 Le lieu d'implantation	
3-6 Gestion horaire	
3-7 L'approvisionnement en matières premières et en équipements	
3-7-1 Les matières, leurs fournisseurs et leurs coûts	
3-7-2 Les équipements, leurs fournisseurs et leurs coûts	6
<b>4- Les techniques de marketing</b>	<b>6</b>
4-1 Techniques de marketing	
4-2 La tarification	
<b>5- Etats et résultats financiers</b>	<b>6</b>
5-1 Investissement et crédit	
5-2 Remboursement du prêt	
5-3 Compte de résultat prévisionnel	7
5-4 Bilan prévisionnel	
5-5 Trésorerie prévisionnelle	9
5-6 Analyse du point mort	
5-7 Analyse de sensibilité	
<b>6- Recommandations et facteurs clés de succès</b>	<b>11</b>
<b>7- Conclusion</b>	<b>11</b>

Les points de vue exposés dans cette étude reflètent l'opinion de l'auteur.

## Sommaire

L'ouverture d'une petite usine de fabrication de dalles en mosaïque dans un village de retour des déplacés est une entreprise rentable, dans la mesure où les habitants de ces régions désirent reconstruire ou réhabiliter leurs biens construits.

L'avantage d'ouvrir une usine de fabrication de dalles en mosaïque dans les régions de déplacés repose surtout sur de faibles coûts de location ou d'achat d'un local, ainsi que sur une main-d'œuvre meilleure marché que dans les villes. En respectant un bon niveau de la qualité du travail, le rapport qualité prix de la production de dalles en mosaïque située dans ces régions devient plus intéressant que dans les régions plus éloignées en raison des coûts de transports supplémentaires.

En considérant que le fabricant de dalles en mosaïque produise 6 750 m<sup>2</sup> de dalles la première année, il en résulte une marge brute de profit de 18 158 \$US qui couvre largement les frais fixes et les intérêts, 11 651 \$US. Avec une augmentation de 10 % par an, le volume de la production de dalles en mosaïque atteint au bout de cinq ans les 9 883 m<sup>2</sup>, et la marge brute de profit s'élève à 26 584 \$US pour des frais fixes qui augmentent faiblement.

Le rapport résultat net sur chiffre d'affaires montre que l'entreprise est rentable dès la première année. Il est égal à 21 % la première année et augmente jusqu'à atteindre 32 % la cinquième année.

Les résultats financiers d'un tel projet assurent, à partir de la troisième année d'activité, un niveau moyen de vie pour une famille habitant la région. Soit un revenu annuel qui peut varier entre 9 000 et 15 000 \$US.

L'analyse du point mort nous montre que l'entreprise n'est pas très risquée. Ainsi, le niveau point mort du volume de production de dalles en mosaïque est de 4 158 m<sup>2</sup> pour la première année.

Les hypothèses du second scénario qui consistent à augmenter l'investissement en construction, à diminuer la main-d'œuvre et à augmenter le nombre de jours de travail ont pour conséquence une diminution du niveau point mort. Le volume de production point mort est de 3 991 m<sup>2</sup> pour la première année. Quant au revenu annuel, il sera encore plus important. Le propriétaire de l'usine pourra retirer 15 000 \$US à la troisième année et stabiliser son revenu annuel à 18 000 \$US minimum au bout de la cinquième année d'activité.

Cependant, le facteur clé de succès d'un tel projet repose sur la qualification et le dynamisme au travail du propriétaire. La flexibilité du système de production de l'usine est elle aussi une condition nécessaire à son succès. C'est là où résident les avantages d'une petite usine.