

Zone Spéciale Economique de Guinée

Création d'emplois, Accélération de
l'Industrialisation
Février 2017



Agenda

1 Le Concept de la Zone Économique Spéciale (ZES)

Introduction à ZES
Success Story 1 : Parc industriel Batamindo, Indonésie
Success Story 2 : Parc industriel Suzhou, Chine
Success Story 3 : Shen Zhen ZES, Chine
Facteurs critiques de succès

2 Projet ZES Sino-Guinéenne en Guinée

Vision d'un modèle de ZES
Cadre pour la Coopération Sino-Guinéenne
Emplacement et industries proposées
Aménagement du terrain et planification
Politiques et incitations de ZES

3 Financement du concept de projet de la ZES

Financement et investissement
Partenaires chinois potentiels
Autres investisseurs

4 Politiques et Incitations de la ZES

Établissement d'une loi ZES
Développement foncier et gestion d'actifs
Investissement étranger et approbation de projets
Fiscalité et traitement préférentiel
Centre de services tout-en-un
Gestion des ressources humaines
Autres politiques uniques

5 Sommaire des recommandations

Annexe I

Cadres de la ZES au sein des autres pays

Annexe II

Développer le Parc industriel de Kouriya à Coyah

Annexe III

Évaluation de cinq sites ZES suggérés par le groupe d'ingénierie et de construction de Shangdong (Chine)

Introduction à ZES



Raisons de développer la ZES

- Climat d'investissement actuel est non compétitif
- Problèmes d'acquisition de terrains complexes
- Besoin de créer des opportunités d'emplois
- Besoin d'attirer l'Investissement Étranger Direct
- Expérimenter de nouvelles politiques
- Améliorer le développement socio-économique dans la région

Définitions de la ZES dans plusieurs pays

INDE



Une enclave hors douane spécifiquement délimitée dans le pays, réputée comme étant un territoire étranger aux fins des opérations commerciales, des droits et des tarifs.

CHINE



Une zone délimitée dans le pays, où plus de politiques libérales et souples sont utilisées pour promouvoir les investissements orientés vers l'exportation.

INDONÉSIE



Une zone spécialement conçue pour créer "un centre d'activités économiques", régie par une seule autorité de zone pour administrer les opérations personnalisées efficaces d'importation et d'exportation. Elle fournit également les meilleures pratiques en matière de services d'investissement pour les entreprises dans la zone.



Après 20 ans . . .

PARC TIC de BANGALORE, Inde - Le Parc Technologique de Bagmane est un parc de technologie logicielle équipé de tous les installations modernes et entouré par un lac près de l'entrée.

Types et fonctions des ZES

Types de ZES

- Un véritable parc industriel (par exemple, le Parc Industriel de Batam en Indonésie)
- Une municipalité industrielle avec le développement commercial et résidentiel (par exemple, le Parc Industriel de Suzhou en Chine)
- Une logistique et enclave de TIC (par exemple la Zone d'Aéroport en Russie)
- Une zone de villégiature avec le tourisme et le développement résidentiel (par exemple, Complexe Touristique International sur l'île Bintan en Indonésie)
- Un TIC et un processus d'affaires de l'enclave de la sous-traitance (par exemple, le Parc Technologique International de Bangalore en Inde)

Fonctions de la ZES

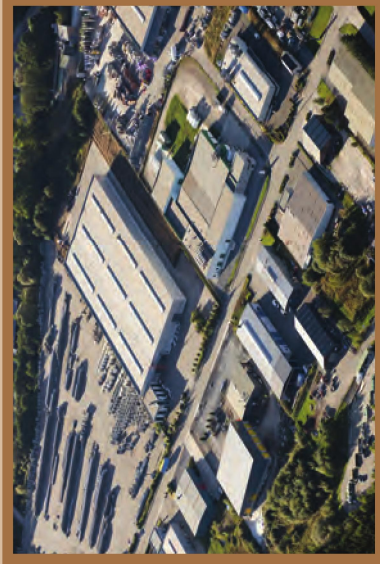
- Zone Industrielle d'Exportation (EPZ)
- Zone Portuaire de Libre-Échange (FTPA)
- Zone Économique Spéciale (ZES)

Problème	EPZ	FTPA	ZES
Fabrication et transformation	OUI	OUI	OUI
Opérations Portuaires Maritimes	NON	OUI	OUI or NON
Commerce et Logistique	NON	OUI	OUI
Droit d'Importation Gratuit	OUI	OUI	OUI

Groupement industriels

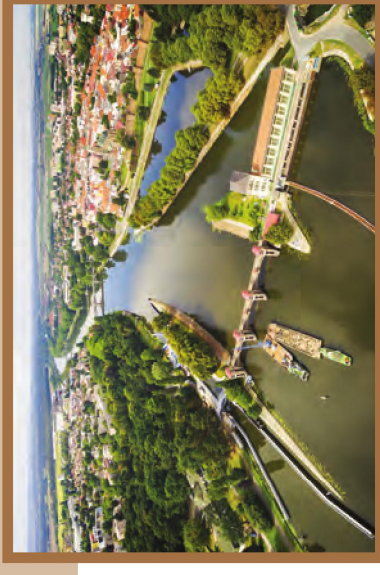
Zone Industrielle

Une zone industrielle est typiquement une zone clôturée qui a été spécialement prévue pour abriter les bâtiments et les installations de production, avec des infrastructures de base et des systèmes de services publics fournis pour soutenir les activités de fabrication.



Une Municipalité Industrielle

Une municipalité industrielle moderne est fondée sur les activités durables des industries manufacturières et de services, soutenue par toutes les infrastructures urbaines nécessaires tels que le logement, les bâtiments commerciaux, les équipements sociaux, les installations culturelles, éducatives et récréatives, compléter par des espaces verts.



La ZES en tant qu'investissement et opportunité économique

Les avantages des investissements pour les compagnies

- De grandes parcelles de terrain à petit prix
- Taxes réduites
- Une main-d'oeuvre abondante à des salaires concurrentiels
- Des travailleurs bien formés de haute qualité
- Une bonne logistique de connectivité
- Des ressources naturelles abondantes
- Environnement propice à la production
- Facteur d'environnement sécuritaire

Les avantages économiques pour le pays hôte

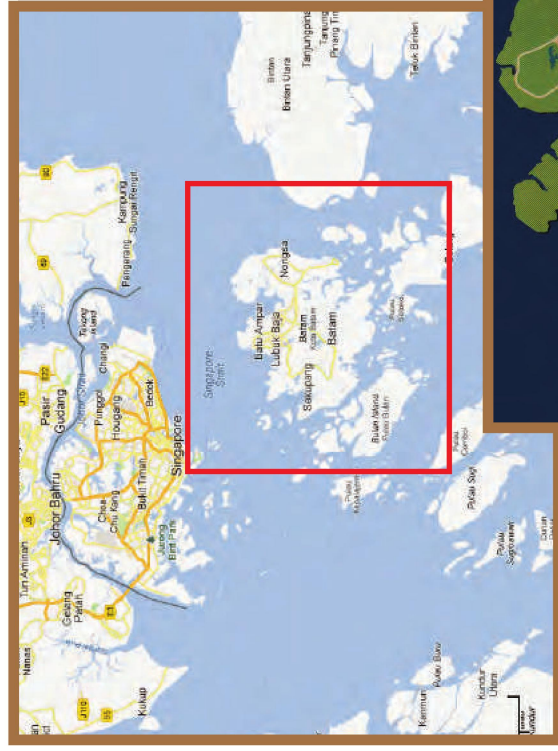
- Attirer l'investissement étranger et domestique
- Accroître les exportations (obtention de devises étrangères)
- Créer des emplois locaux (création d'emplois)
- Développer des multiplicateurs économiques
- Expérimenter des politiques

Qu'est-ce qui rend une ZES réussie?

- Profit pour les fabricants, les propriétaires et les exploitants de ZES
- Une forte retombée économique domestique
- Les relations intergouvernementales (s'il y en a) s'améliorent

Success Story #1 Parc Industriel de Batamindo (PIB), en Indonésie

PIB est situé sur l'île de Batam en Indonésie, tout près de Singapour



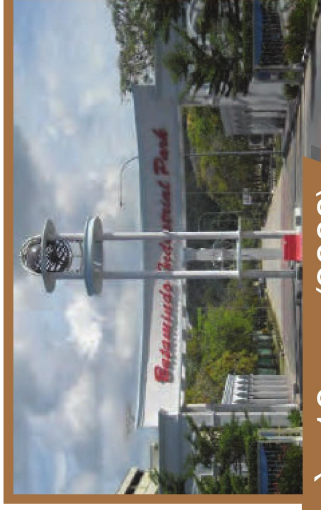
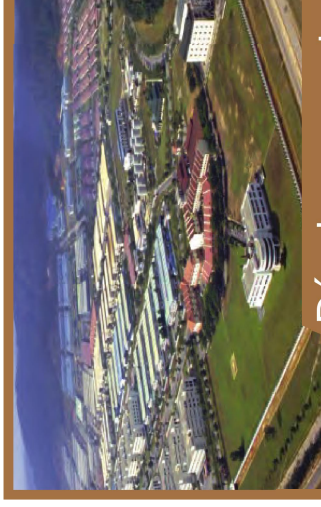
Caractéristiques:

- Surface développée du terrain : 500 Ha (5 km carrés)
- Situé au centre de Batam
- Profite des politiques de la zone franche
- Main d'oeuvre disponible
- Réseau efficace de logistiques
- Infrastructure complète au sein du PIB
- Stratégie efficace de marketing
- Excellent service et support à la clientèle
- Un investissement commun par une société liée au gouvernement de Singapour et à un investisseur privé indonésien

Parc Industriel de Batamindo de 1990 à 2010



Le paysage d'origine (1990)



Développement après 10 ans (2000)

Après 20 ans (en 2010)

540,000 m²

Superficie totale du PIB

650 millions \$US

Le coût de développement du parc

2,0 milliards \$US

Valeur annuelle des exportations

65,000

Nombre de travailleurs employés

Facteurs critiques de succès:

- Solide soutien par les gouvernements de Singapour et de l'Indonésie
- Forte promotion de l'investissement
- Politique efficace de la ZES
- L'économie des coûts de production
- Des connections intégrées de logistique
- Fabrication respectueuse de l'environnement
- Structure de gestion efficace
- L'exploitation durable de l'environnement

Success Story #2 Parc Industriel de Singapour-Suzhou, en Chine

Caractéristiques

- Surface développée du terrain : 80 km²
- Une municipalité industrielle moderne
- Écologique et une infrastructure intégrée
- Gouvernement autonome au niveau du district
- Des politiques complètes de la ZES
- Des systèmes d'exploitation innovants
- Un développement soutenu autant par les gouvernements de la Chine que du Singapour

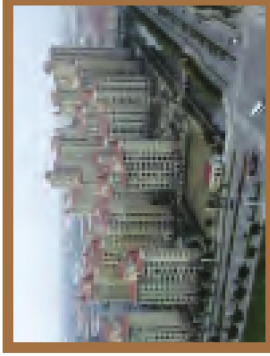
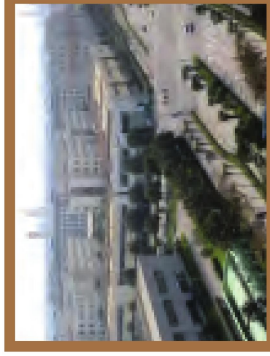
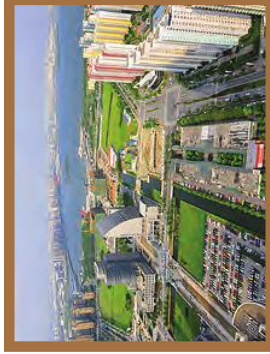
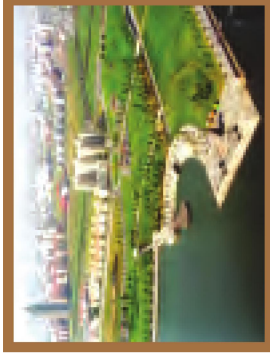


Situé dans la municipalité de Suzhou, à l'est de la Chine



De 1994 à 2010...

Parc Industriel de Suzhou (PIS), en Chine



Après 16 ans (en 2010)

70 km²

Superficie développée du terrain

Plus de 3000

Nombre d'entreprises étrangères

35.3 milliards \$US

Contractés par l'investissement étranger direct

21.2 milliards \$US

Contribution au PIB

11.2 milliards \$US

Valeur générée des importations et exportations

500,000

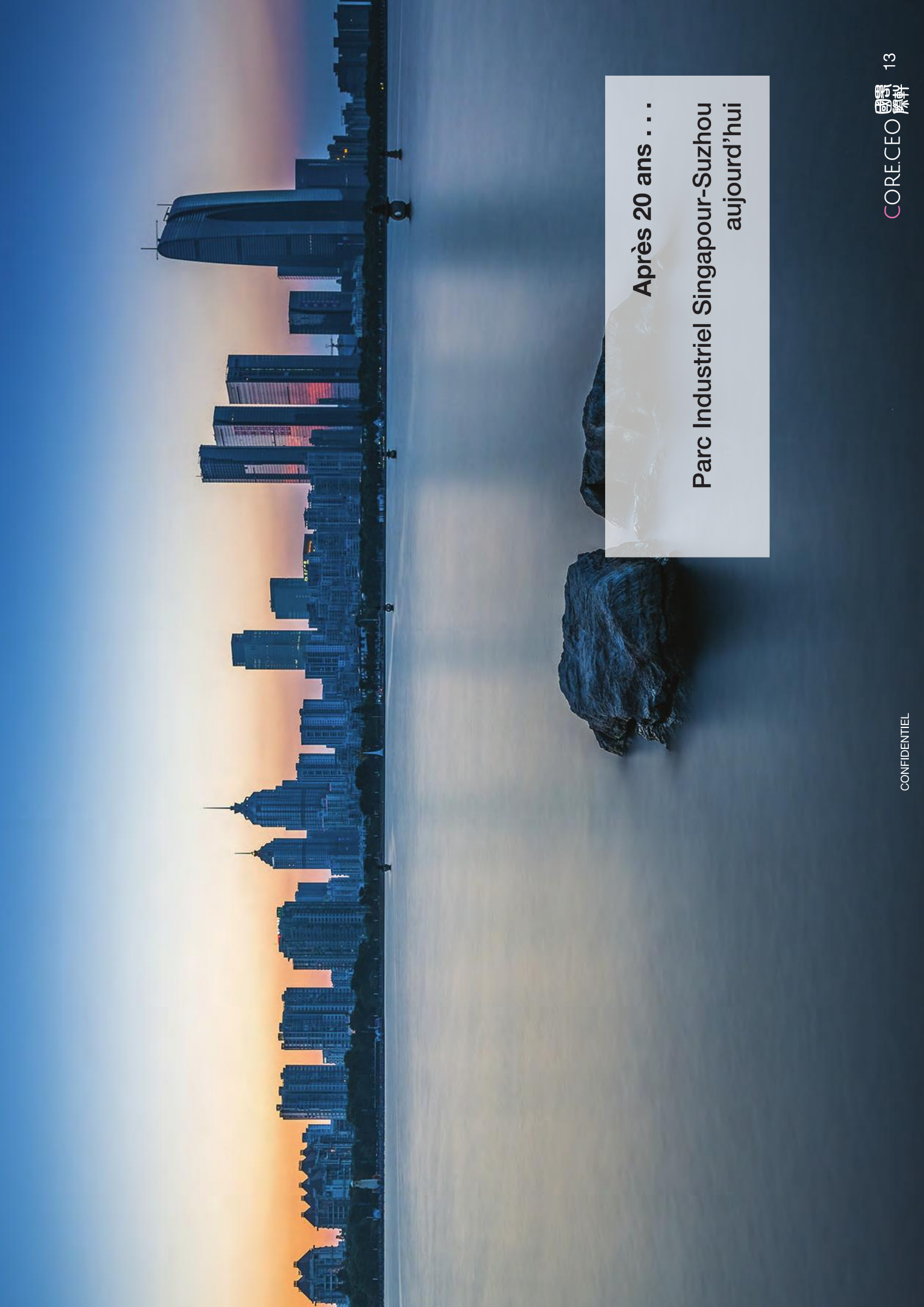
Nombre d'emplois créés

125

Nombre de sociétés Fortune 500 opérant au sein du PIS

Facteurs critiques de succès

- Les projets nationaux fortement soutenus par les deux gouvernements
- Des politiques d'investissement très attractives
- Excellent emplacement
- Des connections intégrées de logistique (à proximité de Shanghai)
- Des infrastructures entièrement intégrées dans la municipalité
- Une exécution efficace de la politique de ZES
- Stratégie de marketing complète
- Des systèmes de soutien supérieur envers les clients du parc

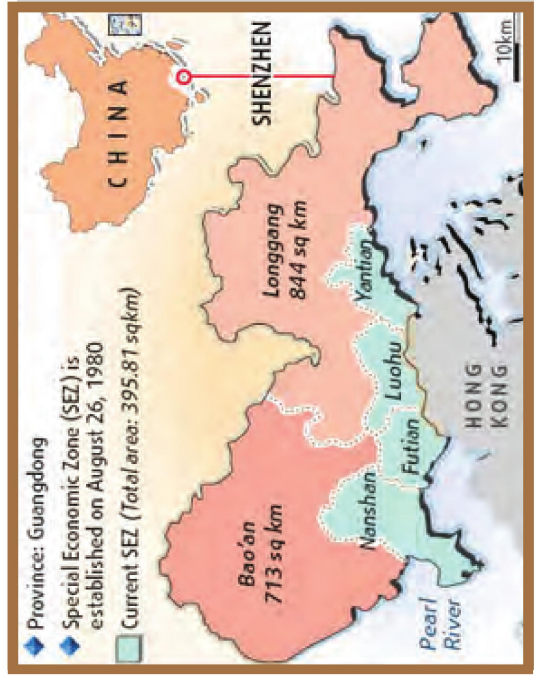


Après 20 ans . . .

Parc Industriel Singapour-Suzhou
aujourd'hui

ZES de Shenzhen, CHINE

Située dans la ville de Shenzhen, au coeur de la province méridionale du Guangdong



Caractéristiques

- Établie en 1980 dans la municipalité Shenzhen
- Première ZES en Chine
- Superficie du terrain d'origine de la ZES : 396 km²
- Autorité de niveau provincial accordée en 1988
- Autorité accordée de faire des lois locales en 1992
- Agrandie pour couvrir l'ensemble de la municipalité en 2010
- Superficie du terrain de la nouvelle ZES s'élève maintenant à 1,953 km²

De 1981 à 2010

Contexte historique (Comparaison de 30 ans)

	1981	2009	2010
PIB (US\$ mil)	30	68,910	146,154
PIB par habitant (US\$)	93	14,242	14,600

Main d'oeuvre @ US\$1 = RMB 6.5

Facteurs critiques de succès

- Cadre efficace de la politique spéciale
- Main-d'oeuvre migrante vibrante et motivée
- Activation de l'environnement financier
- Une infrastructure bien établie
- Emplacement (à proximité de Hong Kong)

Après 30 ans (in 2010)

146.2 milliards \$US

PIB

14,600 \$US

PIB par habitant

204.2 milliards \$US

Valeur à l'exportation

17 milliards \$US

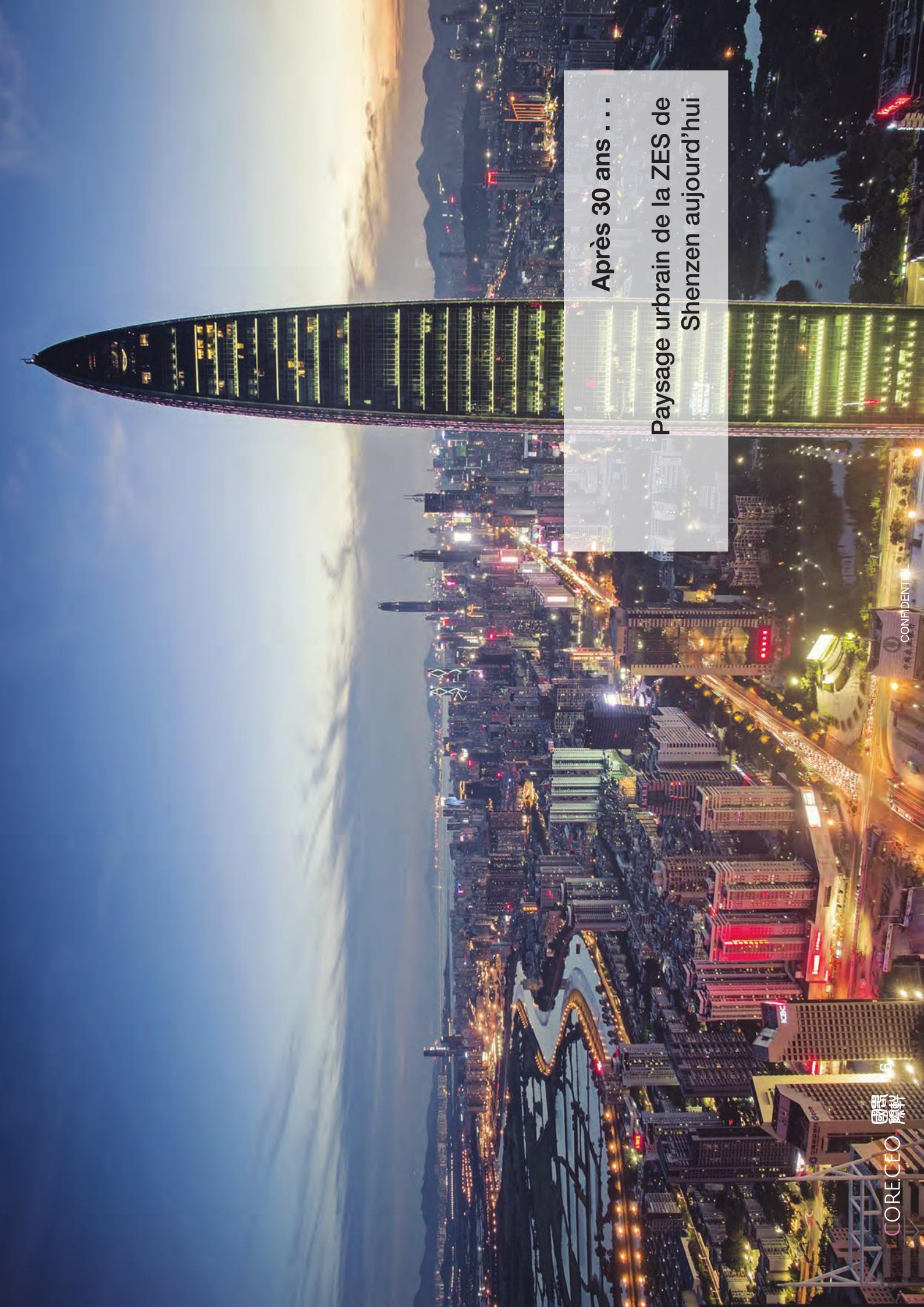
Revenus générés

Plus de 246 milliards \$US

Cumulatif des investissements des actifs immobilisés

25.8%

Croissance moyenne du PIB par année

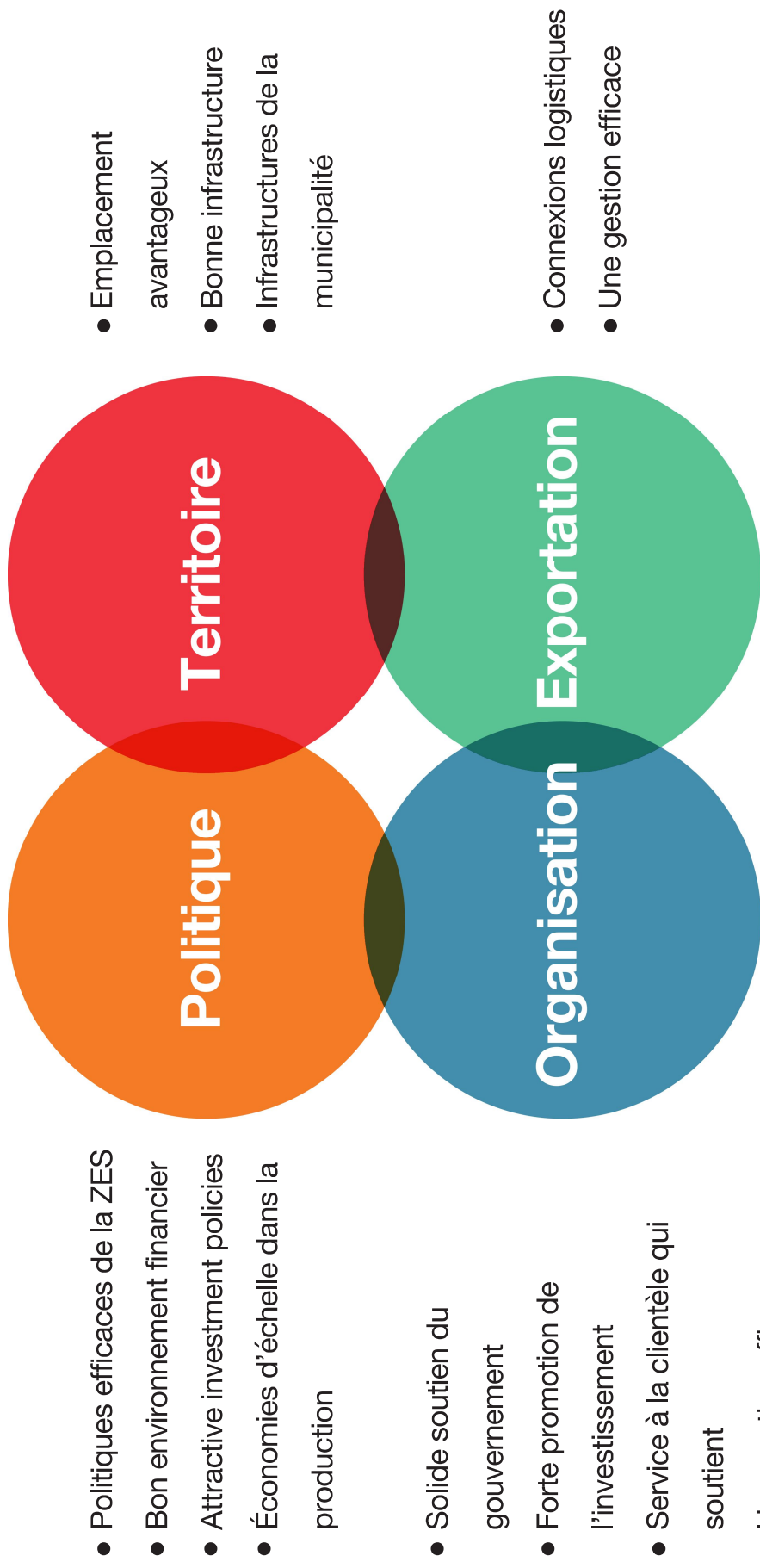


Après 30 ans . . .

Paysage urbain de la ZES de
Shenzhen aujourd'hui

Les Clés du Succès d'une ZES

P.O.T.E. (Politique, Organisation, Territoire, Exportation) résume les règles d'or pour la création d'une ZES, dans l'ordre suivant:





Projet ZES Sino- Guinéenne en Guinée

Chapitre

2

Approche pour la visite
du Président en Chine



Guinée



SINO-GUINÉE

ZONE SPÉCIALE ECONOMIQUE



Kamsar

Un modèle de municipalité pour l'Afrique de l'Ouest avec les meilleures politiques à l'échelle internationale. Un hub de fabrication et services pour la région. La vision du Président Alpha Condé pour une ZES avec la Chine, ainsi que d'autres investisseurs, va offrir des retombées considérables au **Corridor Économique Kamsar-Boké-Conakry**:

- Pousser la compétitivité du secteur minier**
 - Augmenter la demande pour les services logistiques maritimes et terrestres partagés
 - Générer des nouveaux projets et d'infrastructure

- Création des nouveaux secteurs de croissance et hubs en dehors de Conakry**
 - Accélérer la croissance régionale à Boffa, Kamsar, Boké et autres villes
 - Développer la croissance en régions rurales pour d'autres secteurs comme l'huile de palme et l'agro-alimentaires

Légende

- Zone Minière
- Libéralisation de cabotage maritime entre Kamsar/Boké et Conakry

ZES Sino-Guinéenne

Taille: 20km²
 Population: 200,000
 Investissements: US\$2 milliards
 Emplois: 100,000
 Activités: Fabrications de base, services TIC

Souapiti - 550MW

Kaleta - 240MW



ZES Sino-Guinéenne : Une opportunité pour un partenariat gagnant-gagnant avec la Chine

- La ZES offre à la Guinée une opportunité unique de s'associer avec la Chine dans un partenariat "gagnant-gagnant"
- La Chine est le plus gros acheteur de minéraux à l'échelle mondiale en provenance de la Guinée, en particulier la bauxite. Avec la création d'une ZES commune en Guinée, cette relation commerciale sera renforcée.

Avantages pour les deux pays

La Chine

- La Chine sera assurée d'un approvisionnement régulier de minéraux de qualité
- La Chine et les compagnies chinoises peuvent développer une fabrication industrielle à long terme, établie en Afrique de l'Ouest.

La Guinée

- Augmenter les recettes d'exportation de manière durable
- Accélérer les efforts d'industrialisation et créer des emplois



ZES Sino-Guinéenne: Modèle d'une Municipalité Industrielle en Afrique de l'Ouest en 2025

Vision d'un modèle de ZES

La Zone économique spéciale de Guinée (ZES) sera un modèle de municipalité industrielle de 20 km² en Afrique de l'Ouest, avec une population de 200,000.

Dotée des politiques de ZES les plus compétitives au niveau international, la ZES vise à attirer les investisseurs nationaux et internationaux afin de mettre en place des opérations de fabrication et de services.

Vision

- Ce sera le centre de production le plus économique pour les industries légères en Afrique de l'Ouest, devant la Côte d'Ivoire, le Sénégal, la Sierra Leone et le Libéria
- Ce sera le meilleur centre de services d'exportation des TIC en Afrique francophone

Paramètres économiques clés

- Une zone de départ de 300ha, avec un coût initial estimé à 350mn \$US.
- Développement en 3 phases sur 20 ans, création de 100,000 emplois
- Bénéficiaire de propre infrastructure: centrale électrique, eau, traitement des déchets, telecom, et ports

ZES Sino-Guinéenne: Stimuler le secteur minier et permettre à la Guinée de devenir l'exportateur n°1 de Bauxite

- Située le long du corridor économique de Kamsar-Boké-Conakry, la ZES exploitera également les efforts existants pour développer le secteur minier dans la région de Boké et de Kamsar.
- En positionnant stratégiquement la Guinée face à la Chine, le projet accélérera les efforts du pays à devenir le leader minier mondial comme fournisseur de bauxite, devant l'Australie et l'Indonésie.



Structure de gouvernance pour l'établissement de la ZES avec la Chine

- La ZES sera dirigée directement par le président relevant du Cabinet Présidentiel.
- Le Président Guinéen co-présidera le Comité de Direction avec le Vice-Président Chinois afin d'assurer que les politiques planifiées soient appliquées en bonne et due forme.
- Un Bureau d'Autorité de la ZES en Guinée devra être établi. Il sera présidé par un ministre d'État nommé par le Président, qui supervisera la mise en oeuvre des réglementations de la ZES.
- Le ministre d'État sera également le co-président du Comité de travail avec un vice-ministre de la Chine.



- Un gouvernement local au niveau du district devra être formé pour régir les questions civiques telles que la santé, l'éducation et la sécurité locale. Il devra travailler en étroite collaboration avec le Conseil de développement de l'entreprise commune.

Organisation et structure

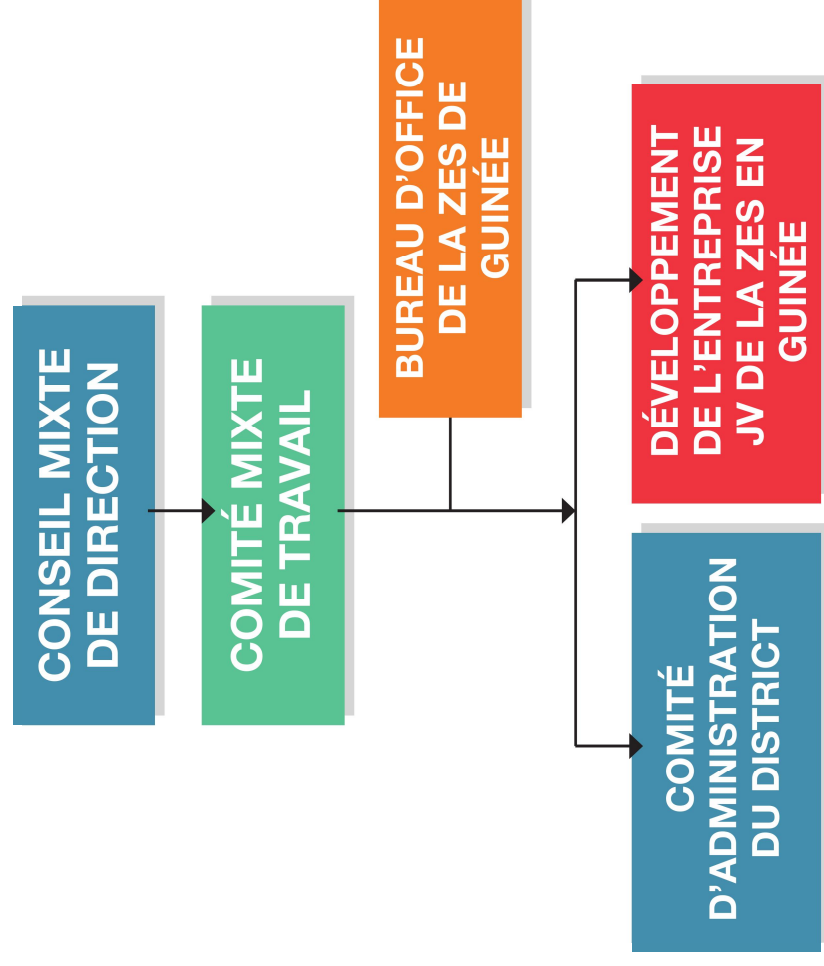
La structure de gouvernance du développement d'une entreprise commune de la ZES doit comporter deux niveaux:

- Le Conseil Mixte de Direction (JSC): Planification des politiques, prise de décision et approbation
- Le Comité Mixte de Travail (JWC): Mise en oeuvre

Au niveau de l'administration, il y aura le Bureau d'administration de la ZES et le Comité d'administration du district, qui est un gouvernement au niveau du district.

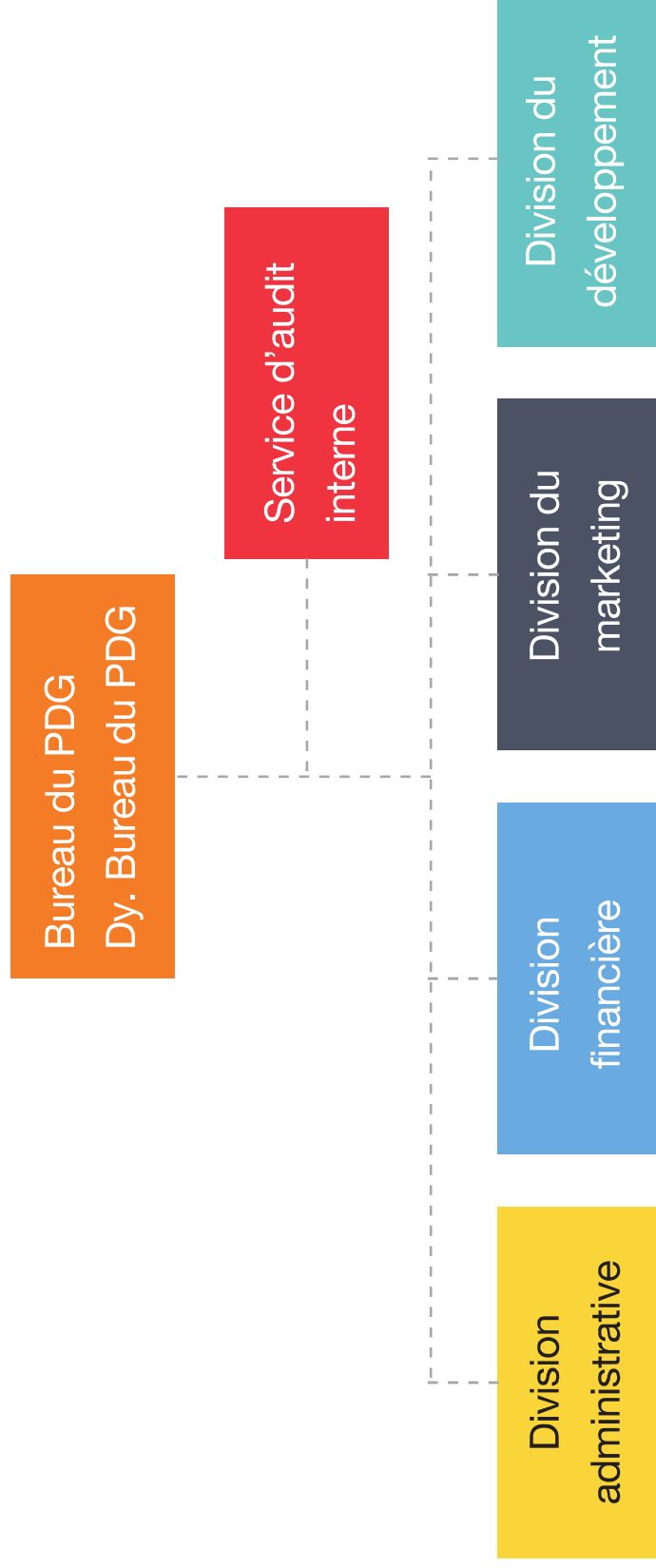
La composition et les rôles des comités respectifs recommandés sont présentés dans les diapositives suivantes.

La collaboration et la structure de gouvernance d'une entreprise commune



Structure organisationnelle proposée du JVC

Le JVC devra être organisé en 4 divisions principales, tel qu'indiqué ci-dessous



Les critères de sélection de l'emplacement

La parcelle de terre proposée avec une superficie de 20 m² (2000 ha) sera située dans la préfecture Boké, au long du corridor Kamsar-Boké-Conakry. La ZES doit répondre à ces critères pour le site sélectionné:

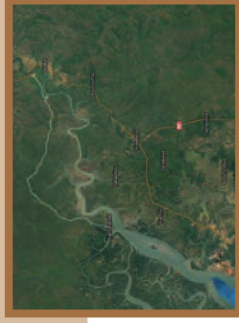
Les principaux critères de sélection des sites

- Proximité des sources d'eau brute
- Connectivité au port et à l'aéroport
- Accessibilité par les routes
- À proximité du corridor de services publics
- Terrain raisonnable pour le développement
- D'une certaine envergure pour la viabilité à long terme

Proximité des sources d'eau brute

L'eau brute pourrait être prise à proximité de la rivière sur une base durable.

Une usine de traitement devra être construite pour traiter l'eau brute en eau potable

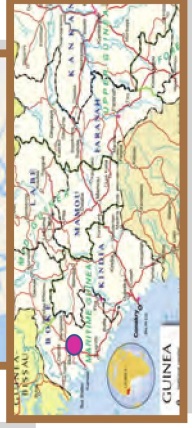
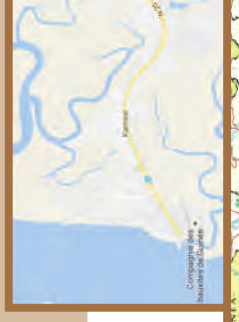


Connectivité au port et à l'aéroport

Le port de Kamsar est accessible via Route Nationale N20.

Le port de Katougouma, construit par le consortium Winning, pourra être accessible ultérieurement.

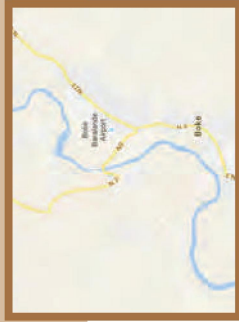
L'aéroport Baralande est accessible via Natural Way BN23.



Accessibilité par les routes

La ZES est accessible à partir de Conakry via Route Nationale N3.

Les routes d'accès sont disponibles pour se rendre aux pays voisins.



Les activités proposées et les droits des développeurs



Industries et services proposés

- Produits de plastique et de caoutchouc
- Produits de papier
- Nourriture et boissons
- Vêtements et habits
- Produits électriques et électroniques de base
- Services de centres d'appel
- Externalisation des processus d'affaires (BPO) et services du centre de données

Droits du développeur pour construire

Les développeurs de la zone sont libres de construire ce qui suit:

- Centrales électriques
- Terrain préparé (terrain avec des installations d'infrastructure)
- Unités d'usine prêtes à construire
- Entrepôts
- Bâtiments commerciaux
- Immeubles de bureaux
- Installations du centre-ville
- Dortoirs
- Unités résidentielles
- Installations de loisirs et religieuses
- Parcs

Les composants et la distribution recommandés de l'aménagement du terrain

Pour réaliser la vision de la ZES de Guinée, ce qui suit sont les composants proposés de l'aménagement du terrain et la distribution pour le site proposé de 2,000 ha:

Composants proposés pour l'aménagement du terrain

Parcs industriels et les logistiques

- Parcs industriels
- Parc de logistiques et complexe d'entrepôts

Centre TIC et services

Résidentiel et commercial

- Installations commerciales
- Centre-ville
- Emplacements résidentiels
- Dortoirs

Village de relocalisation

Routes et infrastructures

Aménagements publics

Systèmes utilitaires

Aménagement du terrain	Taille (Ha)	Pourcentage
Parcs industriels et logistiques	800	40%
Centre TIC et services	200	10%
Résidentiel et commercial	300	15%
Village de relocalisation	40	2%
Routes et infrastructures	400	20%
Aménagements publics	60	3%
Espaces ouverts et espaces verts	200	10%
TOTAL	2,000	100%

Mise en phase du développement

La ZES proposée devra être développée en 3 phases sur une période de 20 ans.

La première phase est normalement appelée Zone de Départ (SUA). Elle doit contenir le village de relocalisation de 40 ha, pouvant héberger 400 familles.

Le plan de mise en phase recommandée est ci-dessous:

Phase	Taille (Ha)	Pourcentage	Date
Zone de départ	300	15%	An 1 à 3
Phase 2	700	35%	An 4 à 12
Phase 3	1000	50%	An 13 à 20
TOTAL	2,000	100%	20 ans

Zone de départ Distribution de l'aménagement du terrain

Aménagement du terrain/Installation	Taille (Ha)	Pourcentage
Parcs industriels et logistiques	120	40.0%
Centre TIC et services	20	6.7%
Résidentiel et commercial	24	8.0%
Village de relocalisation	40	13.3%
Routes et infrastructures	60	20.0%
Aménagements publics	10	3.3%
Services utilitaires	20	6.7%
Espaces ouverts et espaces verts	600	2.0%
TOTAL	300	100%

Autres Paramètres techniques et projections

Nombre prévu d'emplois et la taille de la population

Pour la ZES de 2000ha, le nombre prévu d'emplois et la taille de la population sont ci-dessous:

Phase	Taille du terrain (Ha)	Nombre d'emplois	Population
1	300	30,000	45,000
Toutes les phases	2000	100,000	200,000

Densité de développement recommandée

La densité de développement est mesurée par le biais du ratio de terrain. Pour l'ensemble de la ZES, le ratio minimal et maximal du terrain doivent être:

Ratio minimal du terrain brut	0.60
Ratio maximal du terrain brut	1.40

Exigence approximative de la capacité de l'utilitaire

Capacité de l'utilitaire	UAS (300 ha)	ZES en entier (2,000 ha)
Électricité	80MW	400MW
Eau potable	9,000 m ³ /jour	30,000 m ³ /jour
Traitement des eaux usées	8,000 m ³ /jour	27,000 m ³ /jour
Télécommunication	300 lignes	2,000 lignes



Chapitre

4

Politiques et Incitations Recommandées de la ZES

Ces recommandations sont faites après
une analyse du contexte Chinois, Guinéen,
et international

Politiques compétitives de la ZES

Habilité en vertu du décret présidentiel guinéen, la série de politiques de la ZES devra couvrir les points suivants:

RÈGLEMENTS

- Établissement et gestion de la ZES
- Développement du terrain et la gestion des actifs

AVANTAGES ET INCITATIONS

- Investissements étrangers et approbation du projet
- Fiscalité et traitement préférentiel

ENVIRONNEMENT DES AFFAIRES

- Réglementations douanières et exportations
- Opérations et gestion d'entreprise, y compris la mise en place d'un guichet unique
- Gestion des ressources humaines
- Autres politiques uniques

Les politiques et les incitations de la ZES

La Loi ZES / Mise en place de l'autorité de la ZES

Après avoir examiné les divers exemples de pays et avoir considéré le contexte spécifique de la Guinée, nous recommandons que:

- D'abord et avant tout, une Loi sur la ZES devrait être élaborée afin de fixer des réglementations qui régiront le développement de la ZES.
- Cette Loi devrait être approuvée par le Président, en vertu d'un décret présidentiel.
- Une Autorité des ZES doit être formée, confiée au Bureau du Président et administrée par un Ministre supérieur, désigné par le Président.

Développement du terrain et la gestion des actifs

Afin de gérer d'une manière efficace et efficiente le développement des terres et des actifs de la ZES en Guinée, les recommandations au Gouvernement guinéen sont les suivantes:

- **Attribution des terres pour la ZES Guinéenne**
Une superficie de 20 km² est une taille idéale pour une ZES au Guinée qui peut accueillir les industries légères désignées et, en même temps, une population de municipalité de 200,000, à une densité moyenne de population de 100 personnes par hectare.
- **Acquisition de terrains de lancement et conduite du processus de relocalisation**
Il faut d'abord formuler des règlements formels d'acquisition et de relocalisation des terres. Une telle réglementation permettrait au gouvernement d'acquérir des terres destinées à la ZES. Des dispositions devraient également être prises en vertu de ces règlements pour réinstaller tous les résidents et squatters. Un village de relocalisation doit être planifié et développé pour abriter les résidents qui souhaitent rester au même endroit.
- **Le régime foncier et le développement de la zone**
Compte tenu des meilleures pratiques des opérations de la ZES en Chine, un mandat de ZES suggéré doit être de 70 ans à compter de la date à laquelle le développeur signe le contrat de développement. La politique et la réglementation du développement foncier seront préparées pour les promoteurs de zones et les investisseurs qui louent des terrains préparés. Le développeur de la zone sera autorisé à louer les terres préparées pour une période de location d'au moins 50 ans et de nommer un sous-traitant pour développer les systèmes d'infrastructures et de services publics.
- **Densité de l'investissement**
Une densité minimale d'investissement de **200\$ US par m²** est nécessaire pour les investisseurs qui louent une parcelle de terrain préparé pour le développement.

Les investissements étrangers et l'approbation du projet

Le Décret Présidentiel de la ZES devra renforcer les dispositions suivantes, données relevant du Code d'investissement actuel de Guinée:

- L'investissement étranger est entièrement protégé par la loi de Guinée contre la nationalisation et l'expropriation.
- Mis à part le Développeur de la zone, les investisseurs étrangers peuvent détenir jusqu'à 100% des parts dans des entreprises établies au sein de la ZES.
- Les investisseurs étrangers sont libres de rapatrier les capitaux et le bénéfice après impôt dans toute devise vers les pays d'origine.
- Les investisseurs étrangers ont les mêmes droits et bénéficieront d'un traitement similaire à celui des investisseurs nationaux.

L'autorité d'approuver les projets d'investissement au sein de la ZES sont les suivantes:

Niveau	Taille de l'investissement*	Recommandant de l'autorité	Approbation de l'autorité
I	Au-dessus de US\$50 mil	Bureau d'autorité de la ZES	Bureau de la présidence
II	Entre US\$10 mil à US\$50 mil	APIP	Bureau d'autorité de la ZES
III	Sous US\$10 mil	-	APIP**

Remarques

* L'investissement désigne les investissements en capital fixe seulement

** APIP signifie AGENCE DE PROMOTION DES INVESTISSEMENTS PRIVÉS

Fiscalité et traitement préférentiel

Pour favoriser un environnement commercial globalement compétitif pour la ZES de Guinée, le système fiscal préférentiel devrait être structuré en tenant compte des meilleures pratiques suivantes:

- Créer un système simple et transparent, sans aucune ambiguïté.
- Réduire la taxe et les droits sur les facteurs de production avant et pendant les opérations.
- Offrir des réductions compétitives concernant l'impôt des sociétés.
- Réduire les coûts de la conformité fiscale.

Investor category	A. Développeur de zone et d'infrastructure	B. Fabricant et fournisseur de services d'exportation TIC	C. Fournisseur de services et de commerce
Tax Instrument			
Impôt sur la valeur ajoutée (VAT), *20%	Pour 10 ans: 0% d'impôt Pour 5 ans: 50% de réduction	0% sur toutes les transactions à l'exportation Pour 10 ans: 10% TVA sur les autres transactions	0% sur toutes les transactions à l'exportation Pour 5 ans: taxe de 10% sur les autres transactions
Impôt sur le salaire forfaitaire (VF), *6%	Pour 10 ans: 0% d'impôt Pour les 5 prochaines années: 50% de réduction	Pour 10 ans: 0% d'impôt	Pour 5 ans: 0% d'impôt
Impôt sur le revenu des employés (RTS). Taux d'imposition actuel maximal de 40%.	Pendant 15 ans à partir de la date d'emploi dans Zone: Réduction de 50% de l'impôt sur le revenu des salariés	Pour 10 ans: 0% d'impôt	Pour 5 ans: 0% d'impôt

Remarques

- * Indique le taux d'imposition actuel
- Toutes les années d'incorporation.

Fiscalité et traitement préférentiel

Item	Zone and infrastructure developer	Zone manufacturer & ICT Exp Svc Provider	Zone trade & service provide
Impôt sur les sociétés (IS), *35%	Pour 10 ans: 0% d'impôt Pour 5 ans: 50% de réduction	0% d'impôt pour 10 ans	Pour 5 ans: 0% d'impôt Pour les 5 prochaines années: 50% de réduction
Droits de douane, taxes à l'importation et redevances	Pour 15 ans: Exemption des douanes et des droits d'accises pour toutes les importations sur les machineries, les véhicules, les équipements, les matières premières, les machines, les outils et les pièces de rechange pour la construction et l'usage de la maintenance.	Pour 10 ans: Exemption des douanes et des droits d'accises pour toutes les importations sur les machineries, les véhicules, les équipements, les machines, les outils et pièces de rechange, les matières premières, les composants et les matériaux d'emballage pour la construction et l'usage de la production.	Pour 5 ans: Exemption des douanes et des droits d'accises pour toutes les importations sur les machineries, les véhicules, les équipements, les machines, les outils et pièces de rechange, les matières premières, les composants et les matériaux d'emballage pour l'usage commerciale et la construction.
Impôt unique de propriété (CFU), taux d'imposition actuel de 15% pour les immeubles locatifs	Pour 5 ans: 0% d'impôt Pour les 5 prochaines années: 50% de réduction	0% d'impôt pour 10 ans	Pour 5 ans: 0% d'impôt Pour les 5 prochaines années: 50% de réduction

Remarques

* Indique le taux d'imposition actuel
Toutes les années d'incorporation.

Les réglementations douanières et d'exportations

- Un ensemble de réglementations douanières d'importation et d'exportation spécialement rédigées pour la ZES, en tenant compte des lois et règlements douaniers en vigueur.
- Un bureau des douanes sur place est établi pour inspecter toutes les marchandises sortantes pour l'exportation, améliorant ainsi l'efficacité dans le dédouanement.
 - La politique de quarantaine et la gestion des différends seront mis en oeuvre.
 - L'autorité douanière locale et la zone de cautionnement devront être établies.
 - Une voie verte devra être mise en place au port de Conakry.
 - La politique relative aux voies vertes sera autorisée aux ports désignés par la ZES.
 - Le pourcentage des ventes intérieures sans perte d'incitation devra être décidé.

Opérations et gestion des affaires

En raison de l'énorme investissement et de la période de remboursement plus longue, les promoteurs de zones et d'infrastructures (catégorie A) devraient bénéficier d'incitations supplémentaires.

Pour simplifier l'enregistrement des entités commerciales, il ne devrait y avoir que deux catégories d'entreprises au sein de la ZES:

- Les sociétés à responsabilité limitée (privées, publiques ou de coentreprises)
Pour superviser la direction stratégique de l'entreprise et des politiques, les SRL devraient créer un Conseil d'Administration (CA) composé de 3 à 12 personnes. Les sociétés peuvent nommer un Directeur Exécutif (DE) ou un Directeur Général (DG) pour siéger au CA. Dans un Conseil de coentreprise, le président et le PDG peuvent être soit un étranger, soit un ressortissant guinéen ou un résident.
- Les Partenaires à responsabilité limitée (PRL)
Pour les PRL, tous les partenaires sont responsables du bien-être de l'entreprise. Un partenaire peut être désigné comme responsable des opérations quotidiennes. Le DE ou le DG peuvent être des étrangers ou des ressortissants guinéens.

L'exigence de la somme minimale de capital versé est la suivante:

Classe	Type d'entreprise	Capital versé minimal
A	Développeur de la zone et des infrastructures (y compris les fournisseurs de services publics)	US\$ 50 mil
B	Les compagnies de production, les entreprises de logistique et d'entreposage, développeurs résidentiels et commerciaux, les fournisseurs de services d'exportations des TIC	US\$ 10 mil
C	Compagnies de commerce, de services et de vente au détail	US\$ 50,000

Les capitaux versés sont divisés en actions, avec une valeur d'action minimale définie comme 50,000 GNF par action.

Les actions sont transférées via un accord privé et la compagnie doit être notifiée légalement.

Centre de services “GUICHET UNIQUE”



Un Centre de Service Tout-en-Un sera au service des investisseurs en leur permettant de demander l’approbation de l’investissement et de l’enregistrement, tout au même endroit. Une candidature en ligne au centre améliorera davantage la productivité.

Le Décret Présidentiel devra prévoir un Centre de Services tout-en-un à établir au sein de la ZES de Guinée.

Ce bureau devra être administré par le Bureau d’Autorité de la ZES, et il aura du personnel détaché des différents ministères fonctionnels afin d’exécuter les services pour les investisseurs.

Le Centre de Services Tout-en-Un devra avoir les services suivants:

Respect des réglementations de la ZES

- Acquisition des terres et demande de titre
- Approbation du plan du directeur
- Approbation des permis de construction
- Demande d’utilité
- Approbation de la sécurité envers les incendies

Incitations aux investisseurs

- Approbation d’un projet d’investissement étranger
- Application de la politique préférentielle
- Enregistrement de l’entité fiscale
- Demande pour la licence d’exportation et d’importation

Affaires et opérations

- Enregistrement de l’entreprise
- Demande de permis d’exploitation commerciale
- Demande de titre d’occupation de propriété
- Approbation de l’évaluation d’impact environnemental
- Demande de visa pour les étrangers
- Demande d’autorisation de travail pour les expatriés étrangers
- Demande d’autorisation de publication

Gestion des ressources humaines

Les politiques en matière de Ressources Humaines doivent tenir compte de la nécessité de protéger les travailleurs locaux tout en simplifiant les procédures d'immigration pour les expatriés étrangers qui viennent travailler en Guinée.

Nous recommandons que le gouvernement s'engage dans l'élaboration de politiques

Les intégrer dans le cadre de la ZES sous le décret présidentiel de la SEZ avec :

- Une politique de salaire minimum raisonnable pour la main-d'oeuvre locale
- Programmes de formation des compétences pour les travailleurs locaux
- Gestion des employés étrangers
- Approbations des permis de travail pour les travailleurs étrangers et les professionnels
- Gestion des relations de travail entre les employés et l'employeur
- Le statut de résident permanent (RP) pour les investisseurs étrangers avec des investissements de plus de 5m \$US
- Des visas pour l'arrivée des bénéficiaires
- Approuver des visas à entrées multiples pour les investisseurs étrangers, jusqu'à 24 mois

Autres politiques uniques

Voici ci-dessous deux politiques uniques qui pourraient être introduites dans la zone. Celles-ci peuvent être décrites plus en détail dans un dossier distinct sur la réglementation de la ZES.

Fonds de prévoyance unique proposé

- Mettre en place un système de fonds de prévoyance unique pour la ZES.
- Les employés et employeurs de la ZES sont tenus de contribuer à ce fonds de prévoyance unique. Les contributions seront déposées dans les comptes de l'employé et seront gérées par la Caisse de retraite du Centre de gestion de la zone.
- Le taux de cotisation mensuelle devra être fixé à 25% pour chacun des employés et employeurs.
- Le fonds peut être utilisé par les employés pour payer l'achat d'unités de logement, les frais médicaux, l'assurance et la formation.
- Les employeurs de la zone devront être exemptés du paiement de la taxe d'apprentissage.

Établir un comité tripartite

- Le tripartisme fait référence à la collaboration entre les syndicats, les employeurs dans la zone et le gouvernement guinéen. Ce concept devrait être introduit dans la ZES.
- Le tripartite doit être impliqué dans:
 - Pratiques équitables et progressives de l'emploi
 - La formation et l'amélioration de la main-d'oeuvre
 - Dispute dans la gestion des salaires
 - Conflits du travail et de la retraite
- Les employeurs de la zone doivent former une Fédération des Employeurs de la Zone (FEZ), tandis que les employés peuvent adhérer au syndicat respectif de leurs métiers.
- Les partenaires tripartites sont le Ministère du Travail, la FEZ et l'Union.



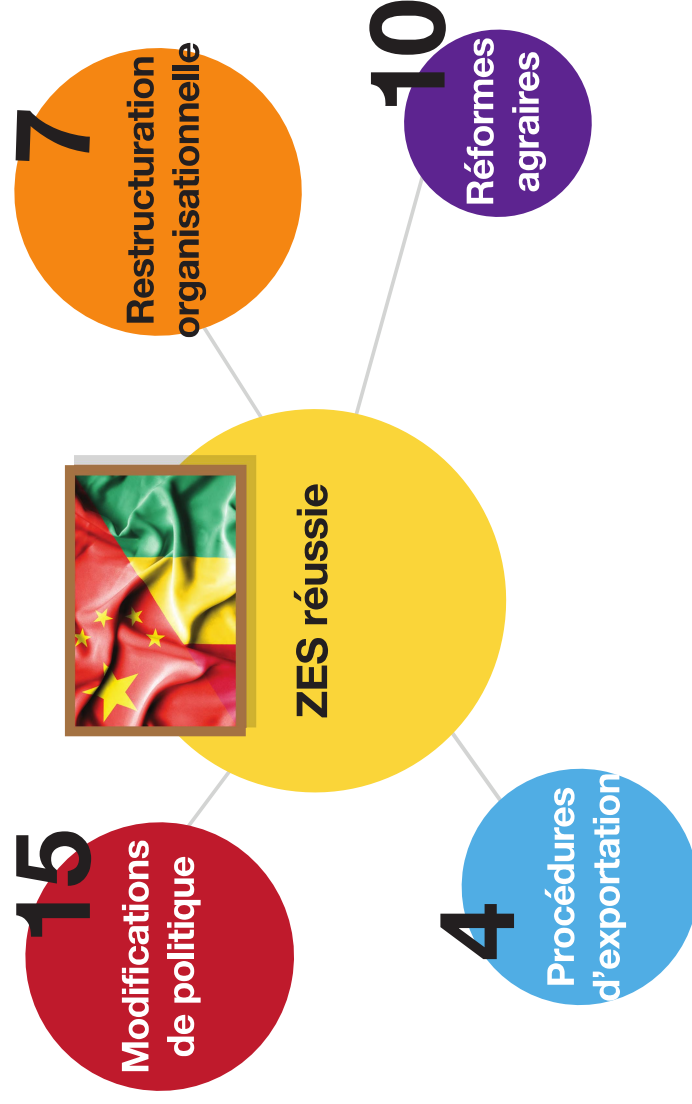
Chapitre

5 Résumé des recommandations

Ce que la Guinée devrait faire pour une
Zone Économique Spéciale réussie

Pour que la ZES réussisse, la Guinée doit s'engager

Le cadre que nous proposons contient de nombreuses recommandations pragmatiques pour le développement du projet de la ZES de la Guinée. Cependant, le projet nécessite une enquête plus approfondie, une étude et une formulation strictes des politiques, une décision de la direction et une mise en œuvre minutieuse. Des efforts concertés, provenant de toutes les parties, sont nécessaires pour que la ZES proposée puisse être développée de manière holistique afin que la vision puisse être réalisée rapidement.



La GUINÉE adoptera 15 MODIFICATIONS DE POLITIQUES

Résumé des recommandations

1. Une Loi sur la ZES sera rédigée pour réglementer le développement proposé de la ZES.
2. La Loi doit être approuvée par le Président via un décret présidentiel.
3. Une Autorité des ZES sera formée sous le Bureau de la Présidence, qui sera administrée par un Ministre supérieur désigné par le Président.
4. Le décret renforcera les dispositions du Code des investissements relatifs à la protection des investissements, à la pleine possession des actions, au rapatriement des fonds et à l'égalité du traitement.
5. Trois niveaux au sujet de l'approbation des projets d'investissement.
6. Trois catégories de zones d'investisseurs devront être créées.
7. Une série d'incitations fiscales très compétitives devra être formulée.
8. Deux formes d'entités commerciales et leurs exigences respectives devront être établies.
9. Réglementation de l'acquisition et de la réinstallation des terres devra être formulée.
10. Acquisition des terres et mener le processus de réinstallation pour qu'il soit effectué par le gouvernement.
11. Surface de terrain ouvrable à 20 km².
12. Le régime foncier sera fixé à 70 ans.
13. Réglementation foncière et gestion des avoirs devront être formulées.
14. Politiques de gestion des ressources humaines devra être formulée.
15. Politiques douanières et d'exportation de la ZES devront être formulées.

La GUINEE mettra en vigueur 7 changements organisationnels

ORGANISATION

1. Une structure de gestion de projet à deux paliers du gouvernement devra être formulée.
2. Les rôles du Comité mixte de travail devront être décidés.
3. L'autorité locale à l'emplacement de la ZES doit être établie.
4. Un guichet unique dans la ZES doit être établi.
5. Les entreprises publiques devraient être invitées à diriger le développement des ZES.
6. Un consortium guinéen à pas plus de 20% de participation dans la société de développement.
7. Un conseil d'administration composé de 11 membres.

La GUINÉE mènera 10 réformes foncières

TERRE

1. Le droit du promoteur et les obligations doivent être écrites dans le décret.
2. Le titre de propriétaire foncier doit être accordé.
3. Une période souple de sous-location des terres doit être permise.
4. Tous les titres de sous-location doivent être susceptibles de rapporter de l'argent.
5. Une flexibilité dans la remise des terres brutes au promoteur immobilier.
6. Les règlements de contrôle du développement doivent être formulés.
7. Le guide du ratio de parcelle brute doit être adopté.
8. L'intensité de l'investissement doit être imposée.
9. Les fournisseurs de services d'utilité publique peuvent investir et exploiter les systèmes d'approvisionnement en électricité.
10. Une incitation non fiscale doit être accordée aux sociétés de gestion des installations.

La GUINÉE apportera 4 modifications aux procédures d'exportation

EXPORTATION

1. L'autorité douanière locale et la zone de cautionnement devront être établies.
2. Une voie verte devra être mise en place au port de Conakry.
3. La politique relative aux voies vertes sera autorisée aux ports désignés par la ZES.
4. Le pourcentage des ventes intérieures sans perte d'incitation devra être décidé.

CADRES DE LA ZES AU SEIN DES AUTRES PAYS

- POLITIQUES ●
- ORGANISATION ●
- TERRE ●
- EXPORTATION ●

Le cadre P.O.T.E

P.O.T.E (Politique, Organisation, Terrain, Exportation) est un guide de développement et gestion d'une Zone Économique Spéciale.

Les composantes clés de P.O.T.E, qui sont au nombre de quatre, englobent les applications nécessaires à tout projet de ZES, en tenant compte des besoins et intérêts des différents acteurs tels que les autorités gouvernementales, les promoteurs commerciaux, les investisseurs, les opérateurs de la ZES, les titulaires d'entreprise et les employés.

Dans cette annexe, des études de l'impact des différentes ZES dans le développement de la Chine, de l'Inde, de l'Indonésie, du Gabon, du Kenya, de la Russie, du Rwanda et du Vietnam, sont effectuées en se basant sur le cadre P.O.T.E.

P.O.L.E Framework

POLITIQUE

Il s'agit des interventions gouvernementales qui ont pour but le soutien et gestion de la ZES.

Réglementations

- La loi ZES
- Établissement de l'autorité de la ZES
- Développement foncier et gestion des actifs

Incitations

- Investissement étranger et approbation de projets
- Fiscalité et autres traitements préférentiels

Environnement de travail

- Réglementation des douanes et des exportations
- Gestion et opérations commerciales
- Gestion des ressources humaines
- Des politiques uniques

ORGANISATION

Les autorités et les organismes qui contrôlent, réglementent, gèrent et exploitent une ZES.

Secteur public

- Autorité dirigeante
- Ministères administratifs
- Gouvernements locaux / d'État

Secteur public/privé

- Développeurs d'entreprises publiques
- Compagnies de services
- Organisme de gestion immobilière

TERRE

Il s'agit du principal atout dans un projet ZES et comprend des questions liées à la terre physique, ainsi qu'à la base de soutien comme l'infrastructure.

Questions foncières

- Propriété foncière
- Régime foncier
- Réglementation du développement des terres
- Transaction des terres

Soutenir le travail préparatoire

- Développement des infrastructures
- Densité du développement
- Densité de l'investissement
- Gestion des successions

Le suivi et contrôle pour s'assurer que l'objectif fondamental d'une ZES soit atteint.

EXPORTATION

Il s'agit de l'un des objectifs clés du développement d'une ZES et se rapporte à la rentabilité.

- Réglementations de l'importation et de l'exportation
- Opérations personnalisées
- Poste de douane sur place
- Zone franche
- Voie verte
- Litige du montant
- Sortie intérieure
- Procédures d'immigration pour les travailleurs et le personnel qualifié

Des opérations adaptées sont nécessaires pour réduire les coûts d'entreprise !

Loi ZES

Il s'agit de la pierre angulaire du document législatif. Elle est normalement rédigée par l'administration du pays et soumise au corps législatif suprême pour approbation et promulgation.

Le mode d'approbation et/ou de promulgation de la loi ZES varie d'un pays à l'autre.

Pays	Promulguée par
Chine	Comité Permanent du Congrès National du Peuple
Inde	Décret Présidentiel
Indonésie	Décret Présidentiel
Russie	La Douma d'État (Assemblée Consultative Russe)
Rwanda	Ordre Présidentiel
Kenya	Décret Présidentiel
Gabon	Décret Présidentiel

Une loi de typique ZES couvre les dispositions essentielles suivantes:

Cadre juridique

- Où et comment les terres peuvent être développées et utilisées
- Qui a le pouvoir d'établir, de gérer et de mettre fin à une ZES

Règlements d'investissement

- Comment les parties étrangères peuvent investir dans la ZES
- Quelles sont les incitations pour les investissements ?
- Quels sont le statut, les droits et obligations des investisseurs et des résidents de la ZES ?

Opérations et gestion

- Quel est le concept de la ZES et les types d'industries autorisées ?
- Comment les opérations peuvent être établies ?
- Comment les ressources humaines devraient être gérées ?
- Comment le commerce (importations et exportations) peut être facilité et géré ?

Établissement d'une ZES



CHINE

Lorsque la première loi sur les ZES a été promulguée en 1980, elle a placé les différentes ZES sous la tutelle directe de leurs gouvernements provinciaux respectifs.

Le gouvernement local a formé un Comité administratif ZES (CA) pour piloter le projet.

Par la suite, ce modèle a été adopté dans toutes les autres ZES chinoises, y compris celle de Kashgar en 2010, qui l'a rendue sous la gestion directe du gouvernement provincial du Xinjiang.



INDE



VIETNAM

Les gouvernements centraux de l'Inde et du Vietnam ont autorisé la création d'un bureau local de l'Autorité des SEZ ayant un pouvoir limité uniquement à l'administration de la zone.



INDONÉSIE

En vertu de la loi indonésienne sur les ZES, un Conseil national est créé pour administrer toutes les ZES au sein du pays. Au niveau provincial, la loi prévoit la création d'un Conseil de zone pour assister le Conseil national.

Pour chaque ZES, le Conseil de zone formera une organisation de gestion, appelée l'Administrateur, pour gérer les affaires de la ZES.



RWANDA



KENYA

En revanche, les gouvernements du Rwanda et du Kenya ont créé leur Autorité pour administrer et régler les opérations des ZES dans leurs pays.

Développement des terres et gestion des actifs

La terre est la ressource principale pour tout développement d'une ZES. Quatre questions politiques doivent être résolues dès la mise en place, à savoir la propriété foncière, la taille du terrain pour le développement des ZES, les régimes fonciers et les réglementations du développement des terres.

1. Propriété foncière



CHINE

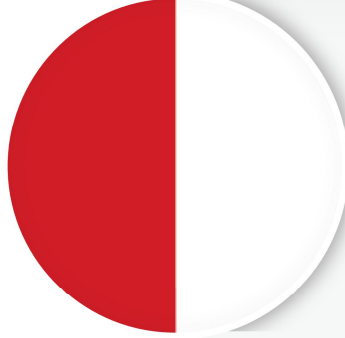
Toutes les terres destinées au développement des ZES sont acquises par le gouvernement (provincial ou municipal) avant la construction.

Ces terres sont appelés "Terrains Constructibles", et le gouvernement établit un régime foncier.



INDE

Les partisans de la SEZ en Inde peuvent demander l'approbation du statut et de la délimitation des SEZ en tant que terres SEZ sur des terrains privés acquis ou à acquérir. Cette pratique varie cependant, d'un pays à l'autre.



INDONÉSIE

Le gouvernement autorise le développement des ZES sur des terrains privés ou appartenant au gouvernement.



RUSSIE

La loi zimbabwéenne précise qu'une ZES ne peut être établie « que sur les Terrains situés dans l'État et (ou) la propriété municipale ».

Questions

Comment le gouvernement peut-il acquérir un terrain pour le développement d'une ZES ?

Deux parties importantes sont la Loi sur l'acquisition des

Terrains et la loi sur la relocalisation des terrains. Ces

législations permettent aux autorités d'acquérir des

terrains privés moyennant une compensation adéquate aux résidents et aux squatteurs.

Sans ces dernières en place, le projet de la ZES peut facilement échouer, pour ainsi dire, avant même que le travail préparatoire ne soit littéralement posé.

Les terres acquises doivent faire l'objet d'une publication pour l'utilisation des terres dans le cadre du développement des ZES. Ce n'est qu'alors que la terre pourra être transférée aux investisseurs pour le développement.

Développement des terres et gestion des actifs

2. Superficie requise

Chaque pays établit des normes différentes pour les parcelles minimales requises pour le développement des ZES.

Des tailles de la terre de 5 à 80 km² offrent des économies d'échelle dans le développement des municipalités industrielles. Les parcelles de terrain peuvent être délimitées afin de permettre le déploiement de la phase, ce qui permet aux opérations de ZES de commencer avant même que le projet soit complété. Les terrains de moins de 5 km² ne peuvent qu'être aménagés en parcs industriels et non en municipalités industrielles, en raison des contraintes de la taille.

Inde	Russie	Chine
La loi sur les ZES de l'Inde (2005) prévoit que le gouvernement central doit dicter la taille minimale de la parcelle.	La loi zimbawéenne stipule qu'aucune ZES industrielle ne doit dépasser 20 km ² .	La Chine n'a pas de loi pour la superficie ZES. Mais sa zone de confort semble se situer entre 30 à 100 km ² .

3. Régime foncier des ZES

Le troisième point important est le régime foncier des ZES. Après l'acquisition des Terrains pour le développement d'une ZES, les gouvernements attribuent des périodes de location de terrains aux promoteurs, certains en ce qui concerne l'utilisation des Terrains spécifiques comme indiqué ici :

Pays	Période de location des terrains (années)			Usage mixte
	Résidentiel	Industriel	Commercial	
Singapour	99	30 or 60	60 or 99	30-60
Chine	70	50	40	50
Inde	Période flexible de 30 à 99 ans			
Indonésie	50 ans, renouvelable			
Vietnam	40 + 10 ans d'extension			
Gabon	Titre de propriété franche			
Rwanda	Maximum 99 années			

Pour que la ZES de la Guinée attire les promoteurs internationaux, le gouvernement doit établir du régime foncier approprié. Le Rwanda et le Gabon font de bons points de référence en raison de leur proximité géographique avec la Guinée.

Développement des terres et gestion des actifs

4. Réglementation du développement des terres des ZES

Une question clé dans le développement des terres consiste à choisir la (les) partie (s) qui doit (doivent) mener l'acquisition, la relocalisation et le développement de l'infrastructure.

Le tableau suivant présente les différentes approches tirées d'exemples concrets:

Pays	Approche du développement		
	Acquisition de la terre	Relocalisation de la terre	Développement des infrastructures
Singapour Parc Ind. Jurong	Gouvernement	Gouvernement	Gouvernement
Chine Parc Ind. Suzhou	Gouvernement	Gouvernement	Entreprise JC
Indonésie Parc Ind. Batam	Gouvernement	Entreprise JC	Entreprise JC
Vietnam VSIP Ind. Park	Gouvernement	Gouvernement	Entreprise JC

Bien qu'il ne semble pas y avoir d'approche fixe pour le développement d'une ZES, notre expérience montre que pour qu'une ZES réussisse, la partie dirigeante de la ZES doit être soit le gouvernement, soit une entreprise appartenant au gouvernement.

Pour que la ZES de la Guinée soit réussie, le gouvernement de la Guinée doit examiner attentivement et définir son propre plan directeur pour le développement.

Développement des terres et gestion des actifs

5. Réglementations du développement

Les réglementations relatives au développement des terres en ZES devraient comprendre les éléments suivants:

- Exigences minimales d'infrastructure pour toutes les infrastructures communes au sein de la ZES.
- Densité de développement (ratio de parcelle, couverture du site, contrôle de hauteur, etc.)
- Exigences en matière de protection de l'environnement
- Montant minimum d'investissement par hectare de terre d'une ZES exigé des investisseurs
- Délai maximum autorisé pour le développement

6. Gestion des actifs

- Délégation du transfert des droits d'utilisation des terres à l'autorité locale.
- Normalisation de l'enregistrement, de l'administration et de la réglementation des ZES.
- Transfert des droits d'utilisation des terres et des procédures.
- Sous-location des terres à des locataires.
- Révocation des droits d'utilisation des terres si le développement ne commence pas.
- Faire face à la non-conformité des exigences de développement.
- Exigences de développement concernant les projets mixtes d'utilisation des terres.
- Pénalités pour infraction aux réglementations.
- Audit foncier et responsabilité légale des locataires.

Après le développement des terres, l'autorité locale doit décider qui doit gérer les actifs. Dans la plupart des cas, la responsabilité incombe au développeur.

Dans le projet de la ZES de la Guinée, ces réglementations du développement des terres et ces politiques de gestion des terres devront être formulées une fois que le décret présidentiel est émis.

Investissement étranger et approbation de projets

Les politiques visant à attirer des investissements doivent être considérées comme accueillantes, transparentes, équitables et concurrentielles à l'échelle internationale.

Les investisseurs internationaux s'intéressent aux aspects suivants, qui influencent le climat intégral des affaires:

- Protection légale de leur investissement
- Incitations favorables à l'investissement
- Facilité d'approbation du projet
- Liberté de propriété des entreprises
- Conversion gratuite des devises
- Facilité de rapatriement des fonds



INDONÉSIE

La Loi indonésienne sur l'investissement (No. 25 de 2007) précise que l'investissement étranger est protégé et ne sera nationalisé que par la loi, auquel cas la compensation sera basée sur le taux du marché. La Loi propose une définition claire de l'investissement étranger et du capital et qualifie les investissements étrangers de se présenter sous la forme d'une société à responsabilité limitée. La Loi autorise également la propriété à 100% d'actions étrangères.

La Loi indonésienne sur l'investissement prévoit que les investisseurs étrangers sont libres de transférer ou de rapatrier des capitaux et des bénéfices en devises étrangères.

La même Loi permet au gouvernement indonésien de fixer des politiques distinctes d'investissement pour les différentes Zones Économiques Spéciales.

Approbation du projet

Le pouvoir d'approuver le projet d'investissement incombe au Président de l'Indonésie et il peut déléguer à l'Office d'investissement de l'Indonésie (BKPM) des pouvoirs pour des projets d'une certaine taille.

La Loi indonésienne prévoit également divers régimes d'incitation à l'investissement, qui sont démontrées dans la présente annexe.

Investissement étranger et approbation de projets



CHINE

En Chine, les investissements étrangers sont protégés par la Loi chinoise (Décret présidentiel No. 41-2000). Les investisseurs étrangers sont libres de rapatrier les bénéfices après impôt et les revenus légaux.

Les investisseurs étrangers bénéficient de politiques préférentielles qui leur sont applicables par la loi. Une disposition intéressante est que lorsque les investisseurs étrangers réinvestissent leurs bénéfices après impôt, ils ont le droit de demander des rabais pour certaines portions de leur impôt sur le revenu.

Le gouvernement provincial peut approuver des projets de niveau d'investissement jusqu'à 50 millions de dollars US, au-delà desquels il faut s'adresser au gouvernement central.

Compte tenu du statut très particulier du parc industriel de Suzhou, l'administration du parc a été autorisée à approuver des projets d'investissement pouvant atteindre 100 millions de dollars. Cette disposition a considérablement amélioré l'efficacité de la soumission et de l'approbation des projets d'investissement étranger.



GUINÉE

Le Code d'investissement de la Guinée, adopté en 2015, prévoit également que les investisseurs étrangers sont garantis contre la nationalisation alors qu'ils peuvent détenir 100% des participations de la société et les transférer librement dans toutes les devises, après les bénéfices et dividendes.



GABON

Au Gabon, les investissements étrangers sont protégés contre l'expropriation ou la nationalisation. Le code des investissements de 1998 prévoit que les sociétés étrangères opérant au Gabon jouissent des mêmes droits que les entreprises nationales.

La Loi zambienne sur les ZES (010/2011) prévoit également que les investisseurs peuvent rapatrier librement leurs bénéfices générés par leurs opérations au sein des ZES et effectuer des transactions.



RWANDA

Au Rwanda, la Loi sur les investissements de 2006 stipule que le gouvernement est responsable de la protection des investissements étrangers. L'expropriation des biens ne peut être effectuée par le gouvernement que dans l'intérêt public avec une compensation équitable.

En outre, les investisseurs étrangers sont autorisés à rapatrier le capital, les bénéfices tirés des activités commerciales, la dette et les intérêts sur les prêts étrangers ainsi que le produit de la liquidation des investissements soumis à l'obligation fiscale.

Fiscalité et traitement préférentiel

Les incitatifs fiscaux constituent l'une des raisons les plus attrayantes pour les investisseurs étrangers pour mettre de l'argent dans une nouvelle ZES. Ces incitations devraient non seulement couvrir les bénéfices après les opérations, mais aussi réduire les coûts d'établissement avant les opérations.

Les coûts de mise en place des activités se réfèrent généralement au coût des facteurs de production, à savoir la matière première, les machines, la main-d'œuvre et les locations.

De nombreux formulaires pour les taxes et les droits de douane sont liés à ces facteurs de production. Certains éléments clés sont les droits de douane et les taxes sur les taxes à l'importation et à l'exportation, la valeur ajoutée, la masse salariale, la terre et les biens.

Divers pays ont mis en place des incitations fiscales pour les opérations de la ZES. Des pays comme la Chine, l'Inde et l'Indonésie offrent une taxe à l'importation et une exonération de droits. Cependant, d'autres taxes s'y référant ne sont pas accordées.

Fiscalité et traitement préférentiel

Droits d'importation et taxe sur la valeur ajoutée au sein de la ZES



CHINE

Incitations/ Exemption totale des droits à l'importation pour	Remarques
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installations de production, machines, outils et pièces de rechange. ▪ Accessoires de bureau, véhicules de transport et biens de consommation à l'usage propre des investisseurs. ▪ Machines, équipements, matériaux de construction et autres accessoires de base pour la construction d'usines et d'entrepôts. ▪ Matières premières, composants, pièces et matériaux d'emballage, tous destinés à la production, avec les produits à exporter. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les droits et taxes à l'importation sont calculés sur la base de la valeur CAF (coût, assurance et fret). 2. Les taux de droits varient de 0 à 100%, avec une moyenne de 12,5%. 3. Les importations sont également soumises à la taxe de consommation et à la TVA. 4. La taxe de consommation varie de 1% à 45%, calculée sur la valeur CAF plus les droits de douane. 5. Pas de limite de temps pour l'exemption.



INDONÉSIE

Incitations/ Exemption totale des droits à l'importation pour	Remarques
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxes sur l'importation et l'exportation ▪ TVA et taxe sur les produits de luxe 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les taux de droits en Indonésie varient de 0% à 40%, avec un taux moyen de 11%. 2. Certains produits peuvent être importés en franchise (par exemple : livres, ordinateurs portables et autres produits électroniques). 3. Pas de limite de temps pour l'exemption. 4. La TVA standard est de 10%. 5. La taxe de vente des biens de luxe (STLG) applicable à certains produits varie de 10% à 75% de la somme de la valeur CAF et du droit. 6. Pas de limite de temps pour l'exemption.

Fiscalité et traitement préférentiel

Droits d'importation et taxe sur la valeur ajoutée au sein de la ZES



INDE

Incitations/ Exonération totale sur	Remarques
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Droits et taxes à l'importation des marchandises pour le développement, l'exploitation et la maintenance de la ZES et des unités de la ZES. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les droits et taxes d'importation en Inde sont calculés en fonction de la valeur CAF (coût, assurance et fret). Le droit est calculé sur la somme de la valeur CAF et des redevances des atterrissages. 2. Les importations sont également assujetties à d'autres impôts et taxes tels que les redevances d'atterrissage, les droits compensateurs, les droits de douane et le droit à l'éducation. 3. Les droits de douane varient de 0% à 150%, avec un taux de droit moyen de 11,9%. 4. Les autres taxes et frais de douane : Redevances d'atterrissage : 1% CAF. 5. Droits compensateurs (CVD) : 0%, 6% ou 12% des (droits CAF + redevances d'atterrissage). 6. Cess (Éducation) : 3% des [Droit + droit compensateur]. 7. Pas de limite de temps pour l'exemption.

Incitations/ Exonération totale sur	Remarques
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxe sur la valeur ajoutée 	<ol style="list-style-type: none"> 8. Il n'existe pas de taxe de vente en Inde pour les produits importés. 9. La TVA est perçue sur la vente de biens intra-étatiques, au taux normal de 12,5%.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxe des ventes centrales 	<ol style="list-style-type: none"> 10. La taxe des ventes centrales (CST) est prélevée sur la vente des biens inter-étatiques. Le taux standard est de 2%.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxe de service 	<ol style="list-style-type: none"> 11. Le taux normal pour la taxe sur les autres services est de 12% et de 3%. 12. Pas de limite de temps pour l'exemption.

Fiscalité et traitement préférentiel

Droits d'importation et taxe sur la valeur ajoutée au sein de la ZES



GABON

Incitations	Remarques
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exonérations complètes des droits de douane, des taxes et des redevances pour: <ul style="list-style-type: none"> Importations d'équipements, de matériaux, de biens intermédiaires, de matières premières, de machines, de fournitures et de matériel de bureau, de biens de consommation et de pièces de rechange des sociétés admises au sein des ZES. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Autres exonérations : taxes, redevances et frais perçus par le Conseil des chargeurs du Gabon, la Direction générale de la concurrence et des consommateurs et toute institution administrative, à l'exception des administrations portuaires du Gabon et des services portuaires. 2. Les véhicules autres que ceux utilisés par les entreprises admises au sein de la ZES ne sont pas soumis à cette exemption. 3. Le délai d'exemption est de 25 ans à compter de l'incorporation, years from incorporation.

Incitations	Remarques
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exemption de la TVA 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Exemption de la TVA de 25 ans à compter de la date d'admission.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exemption de l'impôt foncier sur les immeubles construits ou non 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Exonération de l'impôt foncier de 25 ans à compter de la date d'enregistrement de la propriété.

Fiscalité et traitement préférentiel

Droits d'importation et taxe sur la valeur ajoutée au sein de la ZES



GUINEA

En Guinée, en vertu du Code de l'investissement actuel, les investisseurs ont droit à ce qui suit.

Incitations	Remarques
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phase de démarrage (3 ans) Exemption de tous droits et taxes à l'importation pour: Importation d'équipements, de matériaux et de véhicules. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les véhicules doivent payer 0,5% des frais d'inscription et 2% de la valeur CAF en tant que frais de traitement et de liquidation (RTL). 2. Les droits actuels d'importation comprennent 4 catégories pour les taux à 0%, 5%, 10% et 20%. 3. Le délai d'exemption est de 3 ans à compter de l'incorporation.

Incitations	Remarques
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phase opérationnelle Exemption des droits d'importation 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Doit payer RTL à 2%. 5. Doit payer une taxe fiscale de 6%. 6. Doit payer la TVA à 20%. 7. Pas de limite de temps pour l'exemption.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxe foncière unique Année 1-3 : Exemption de l'impôt sur les sociétés. Année 4-6 : Réduction d'impôt de 50%. Année 7-10 : Réduction d'impôt de 25%. 	<ol style="list-style-type: none"> 8. Les taux actuels de la taxe foncière unique sont les suivants: 10% de la valeur locative annuelle des immeubles occupés par le propriétaire. 15% de la valeur locative annuelle des locaux loués.

Fiscalité et traitement préférentiel

Les autres impôts relatifs à la main-d'œuvre ne bénéficient pas d'un allègement dans la plupart des pays opérant au sein des ZES ou des zones spéciales. Les dispositions de sécurité sociale exigées des employeurs sont élevées dans nombre de ces pays. Ces cotisations sont fondées sur le salaire total d'un employé.

Pay	Chine	Inde	Gabon	Guinée
Impôt sur le revenu personnel	Progressif 3% à 45% du revenu global Pas de taxe sur les revenus inférieurs ou égaux à 530 USD par mois	Progressif 0% à 30% du revenu global Pas de taxe sur les revenus inférieurs ou égaux à 3 750 US par an	Progressif 0% à 35% du revenu global Pas de taxe sur les revenus inférieurs ou égaux à 2 520 US par mois	Progressif 0% à 40% du revenu global Pas de taxe sur les revenus inférieurs ou égaux à 11 US par mois
Impôt sur la paie	Ne s'applique pas	Ne s'applique pas	5% du salaire total	6% du salaire total
Contributions à la sécurité sociale	Jusqu'à 35%	12.5%	Total 20.1%: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 16% pour la sécurité sociale ▪ 4.1% pour l'assurance santé 	Total 18%: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6% pour la famille ▪ 4% pour les accidents de travail ▪ 4% pour la santé ▪ 4% pour les bénéfices

Fiscalité et traitement préférentiel

Impôt sur le revenu des sociétés et autres impôts connexes

Les régimes préférentiels mis en œuvre par divers pays dans leurs ZES sont les suivants:

CHINE



Incitations - impôt sur les sociétés	Remarques
Exonération complète de l'impôt sur les sociétés pour cinq ans, à compter de la première année de rentabilité.	1. Avant Janvier 2008, l'impôt sur les sociétés était de 33%, comprenant l'impôt national de 30% plus l'impôt local de 3%.
Ensuite, 50% du taux d'imposition actuel soumis à un taux d'imposition minimum de 15% d'impôt, pour les cinq prochaines années.	2. Après le 1er Janvier 2008, la Chine a uniformisé l'impôt sur les sociétés à un taux uniforme de 25%.
	3. Notez que les taxes ne s'appliquent qu'à partir de la 1ère année profitable. Cela signifie qu'une entreprise peut obtenir des bénéfices seulement quelques années après sa première année d'incorporation.



INDE

Incitations - impôt sur les sociétés	Remarques
Impôt sur le revenu des sociétés pendant 10 ans, à compter du jour du début des opérations.	1. L'impôt sur le revenu des sociétés de l'Inde est basé sur le régime fiscal progressif. 2. L'impôt maximal sur les sociétés est de 30% pour les entreprises nationales et de 40% pour les sociétés étrangères. 3. Remarquez que contrairement à la Chine, les impôts sur les sociétés en Inde s'appliquent à partir de l'année d'exploitation plutôt que la première année de profit.
Taxe minimale de remplacement	4. La taxe minimale de remplacement est de 18,5% pour les entreprises, dont les taxes déclarées sont de 18,5% ou moins.
Taxe de distribution de dividendes (DDT)	5. La taxe de distribution de dividendes normale est de 16.995%.

Fiscalité et traitement préférentiel



INDONÉSIE

Incitations - impôt sur les sociétés	Remarques
<p>Exonération totale de l'impôt sur les sociétés pendant 5 à 10 ans pour les industries pionnières qualifiées, avec des investissements d'au moins 100 millions de dollars.</p> <p>D'autres réductions d'impôt de 50% jusqu'à 2 ans après l'expiration de la période d'exonération fiscale.</p>	<ol style="list-style-type: none"> The normal corporate tax rate is 25% after year 2010. Companies with revenue below US\$5.5 mil is entitled to some tax reduction.

En vertu du présent Code des investissements de la Guinée, les régimes d'imposition des sociétés et les régimes d'allègements fiscaux connexes sont indiqués.



GUINÉE

Incitations - impôt sur les sociétés	Remarques
<p>Années 1-3 : Exemption de l'impôt sur les sociétés.</p> <p>Années 4-6 : Réduction d'impôt de 50%.</p> <p>Années 7-10 : Réduction d'impôt de 25%.</p>	<ol style="list-style-type: none"> L'allègement fiscal est applicable pendant 10 ans à des taux différents. La même structure d'allègement fiscal s'applique à l'impôt minimum de remplacement.



GABON

Incitations - impôt sur les sociétés	Remarques
<p>Exonération totale des impôts sur les bénéfices industriels et commerciaux pour les 10 premières années, à compter de la première vente de la société, y compris l'impôt minimum.</p> <p>Ensuite, taux d'imposition de 10% pour les 5 prochaines années.</p> <p>Exemption fiscale sur les dividendes sur 25 ans, à compter de la première vente de la société.</p>	<ol style="list-style-type: none"> L'impôt actuel sur les sociétés au Gabon est de 25% à 35%. L'exonération de l'impôt foncier s'applique pendant 25 ans, à compter de la date d'enregistrement de la propriété. Pas de limite de temps pour l'exemption.

Réglementation des douanes et des exportations

Outre les droits d'importation et des politiques fiscales, la gestion portuaire et les réglementations douanières sont des aspects importants de la douane et des réglementations d'exportation.



CHINE

Après de nombreuses années d'opérations de ZES, les autorités chinoises des ZES ont accumulé une richesse d'expérience dans les contrôles des douanes faits et des réglementations d'exportation. Une réglementation détaillée a été pleinement établie.



INDONÉSIE

La douane indonésienne est régie par la Loi sur la douane (No. 17 de 2006). La Loi définit une zone douanière comme étant une zone avec certaines frontières à un port, un aéroport ou un autre endroit désigné pour le flux de marchandises, entièrement surveillée par la Direction générale des douanes et de l'accise (DGCEI) de l'Indonésie. La Loi réglemente toutes les procédures d'importation et d'exportation, et elle définit clairement les obligations et responsabilités du bureau de douane.

Dans le cadre de leurs lois douanières respectives, les ZES en Chine et en Indonésie sont autorisées à créer des zones douanières et des zones sécurisées locales, entièrement exploitées par le personnel du bureau central des douanes. Cela a grandement amélioré l'efficacité opérationnelle des opérations douanières.

La gestion portuaire et la réglementation douanière pour les ZES sont particulièrement importantes, dans la mesure où elles traitent de nombreux points tels que:

- L'Établissement des rôles et responsabilités de l'autorité de la gestion portuaire.
- L'Établissement des réseaux TIC avec les autres pays et les pays voisins.
- La Démarcation du port et de la frontière douanière.
- L'Inspection des marchandises importées et de celles exportées.
- La Gestion des biens dans toute zone franche.
- Les frais de perception pour l'examination douanière, l'inspection et la quarantaine.
- La définition des règles d'entrée et de sortie pour les visiteurs.
- Décorum du personnel de service personnalisé.
- Gestion des litiges.

Opérations d'entreprise et gestion

Il existe de nombreuses sources de fonds d'investissement dans les différents pays. En Indonésie, les entités commerciales sont classées comme suit:

- Entreprises publiques
- Entreprises régionales du gouvernement
- Coopératives
- Compagnies privées (étrangères ou nationales)
- Compagnies de coentreprise



INDONÉSIE

La Loi indonésienne sur l'investissement exige que les investissements étrangers (par des sociétés ou des particuliers étrangers) soient sous la forme d'une société à responsabilité limitée (appelée PT – Perseroan Terbatas) par actions, mais peuvent être détenus à 100% à l'étranger. Ces sociétés à capitaux étrangers sont appelées des sociétés PMA (Penanaman Modal Asing). Le capital minimum d'une PT PMA pour toutes les industries est de 1,2 millions US.

Les investisseurs étrangers doivent s'adresser au Conseil indonésien de Coordination des investissements (BKPM) pour toutes les approbations, licences et autorisations de mise en place. Conformément à la Loi sur les sociétés indonésiennes, une société PT doit constituer un conseil d'administration et un conseil de surveillance. Le conseil d'administration est responsable de la gestion de la société PT. Sous réserve de certaines conditions, un étranger peut devenir l'administrateur ou le superviseur du conseil.



CHINE

Tous les investissements étrangers doivent être approuvés par le Département d'État du commerce ou le Département du commerce provincial concerné. Dans la ZES, il y a toujours une section pour l'approbation de projet étranger mis en place dans le guichet unique du Bureau de services. La procédure de soumission est bien normalisée et le processus d'approbation est très efficace.

Quatre formes courantes d'entreprises étrangères investies au sein des ZES de la Chine sont :

- Entreprises entièrement détenues à l'étranger (WFOE)
- Les entreprises de coentreprise d'équité sino-étrangères (EJV)
- Entreprises de coentreprise contractuelle sino-étrangères (CJV)
- Entreprises d'investissements étrangers limités par actions (FELS)

Les principales différences sont le contrat de coentreprise, le pourcentage minimum de parts de partenaires étrangers et les obligations des deux parties. Toutefois, tous les formulaires doivent être conformes à la Loi sur les sociétés chinoises.

La Loi des sociétés exige la mise en place d'un conseil d'administration ainsi que le directeur général sont considérées comme deux "personnes morales" aux yeux de la législation chinoise.

Opérations d'entreprise et gestion



GUINÉE

Il existe de nombreux types d'entités commerciales en Guinée, qui sont réglementées par la Loi des sociétés commerciales. Les types les plus courants sont:

- Partenaires (SNC)
- Sociétés en commandite (SCS)
- Sociétés anonymes à responsabilité limitée (SARL)
- Sociétés anonymes (SA)
- Entreprises de facto
- Entreprises de coentreprise
- Groupements d'intérêt économique (GIE)

Les sociétés anonymes publiques et privées peuvent être constituées par une ou plusieurs personnes physiques ou morales. Ces personnes peuvent être des ressortissants guinéens ou des résidents.

Le capital social minimal d'une société à responsabilité limitée est de 10 millions de GNF, divisé en actions d'une valeur d'au moins 50 000 GNF. Le capital social minimal d'une société anonyme est de 100 millions de GNF.

Le capital est composé d'actions, entièrement attribuées lors de la constitution de la société ou lors de la levée de fonds ultérieure. Les actions peuvent être transférées par convention privée, avec une modification apportée aux statuts de la société.

En termes de gestion, une société à responsabilité limitée peut être gérée par un ou plusieurs individus (gérant), qui peut être propriétaire ou employé, et être des ressortissants guinéens ou des résidents.

Le gérant est mandaté pour agir au nom de la société dans toutes les circonstances, sauf s'il est expressément indiqué que les propriétaires ont une responsabilité globale.

Si un gérant réside à l'étranger, il doit nommer un représentant local qui assurera la liaison entre la société et les autorités locales.

Pour une société anonyme, un Conseil sera composé d'au moins trois membres et limité à 12 membres pour administrer la société.

Gestion des ressources humaines

En plus de l'attraction des investissements, la ZES sert de source d'emploi pour les citoyens locaux. Des pays comme la Chine, l'Indonésie et le Vietnam offrent une main-d'œuvre locale abondante à des taux de salaires compétitifs par rapport aux pays développés.

Pour les investisseurs étrangers, ceci est une opportunité à ne pas rater, ces derniers sont susceptibles d'employer la main-d'œuvre locale dans le processus de production. D'autre part, les investisseurs étrangers apporteront de la gestion et du personnel technique dans la ZES afin de démarrer les opérations et gérer la production.

Afin de protéger les droits et les avantages des travailleurs, la Chine et l'Indonésie ont promulgué des lois et des réglementations sur la gestion et les relations syndicales.

La Guinée aurait sa propre réglementation du travail et ses effectifs sont déjà protégés par la politique du salaire minimum. Ce sont les politiques concernant l'immigration expatriée et les questions de gestion qui sont nécessaires ici.

Les politiques des expatriés libéraux attireront plus de talents étrangers pour travailler au sein du projet de la ZES en Guinée.

Les politiques clés à envisager comprennent:

- Politique de gestion des travailleurs étrangers
- Système du permis de travail pour les ouvriers et les professionnels étrangers
- Octroi du visa à l'arrivée
- Approbation des visas à entrées multiples, pouvant atteindre 24 mois pour les investisseurs étrangers
- Octroi d'une résidence permanente immédiate (RP) pour les investisseurs étrangers ayant des investissements supérieurs à 5 millions
- Formation de la main-d'œuvre locale
- Gestion des relations de travail

Gestion de la structure d'une ZES

De nombreux pays établissent un corps de gestion des ZES afin d'administrer leurs ZES. Cependant, leurs structures organisationnelles diffèrent quelque peu en raison des différentes fonctions qui leur sont assignées.

Chine

Le Comité de gestion de la Zone Économique Spéciale de la province Guangdong, qui a administré les quatre premières ZES de la Chine au début des années 1980, a eu les rôles suivants :

- Formuler et mettre en oeuvre le plan de développement de la ZES.
- Évaluer et approuver les propositions d'investissement des investisseurs.
- Exécuter des enregistrements commerciaux et des attributions de terrains dans la ZES.
- Coordonner les relations de travail des diverses institutions, y compris les banques, les assurances, la fiscalité, les douanes, l'immigration et les télécommunications au sein de la ZES.
- Fournir des ressources en personnel aux entreprises.
- Protéger les droits légitimes des ouvriers.
- Établir des installations éducatives, culturelles et sanitaires, et fournir des services sociaux.
- Maintenir l'ordre public et protéger les personnes et les biens en confor mité avec la loi.

En raison de ces responsabilités, le Comité a fini par constituer une organisation avec du personnel détaché par de nombreuses agences provinciales ou municipales.

Indonésie

La Loi sur les ZES de l'Indonésie prévoit la création d'un Conseil national chargé d'administrer les ZES. Son rôle principal est d'examiner les propositions d'une ZES et de faire les recommandations au Président de l'Indonésie pour l'approbation. La Loi définit les rôles du Conseil national comme suit:

- Compiler le plan directeur national pour la ZES.
- Formuler des politiques pour la ZES.
- Définir les normes pour l'infrastructure et les services au sein de la ZES.
- Examiner et recommander des propositions de développement pour les zones moins développées.
- Évaluer les propositions de développement des ZES et faire des recommandations.
- Résoudre les questions stratégiques.
- Analyser et évaluer la durabilité des ZES.

Pour appuyer le Conseil national, un Conseil de zone est formé dans chaque province où une ZES a été approuvée. Le Conseil de zone contribue à la mise en oeuvre des politiques de la ZES et nomme un administrateur de ZES dans chaque ZES pour exécuter les fonctions quotidiennes.

La structure de gestion de SIP

La structure d'organisation du Parc industriel de Suzhou (PIS) de Singapour était unique. Comme il s'agissait d'un projet de gouvernement à gouvernement entre la Chine et le Singapour, le Gouvernement central et le Gouvernement de Singapour ont formé un Conseil de direction mixte (JSC) et un Comité mixte de travail (JWC).

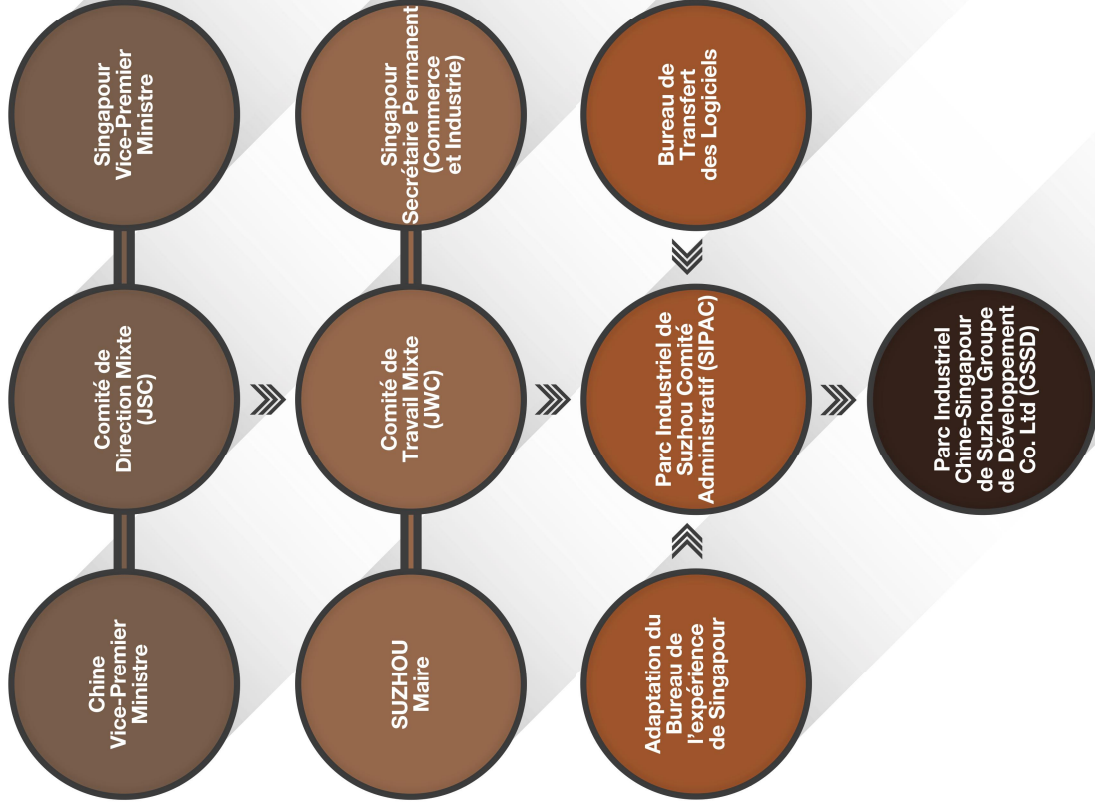
Le JSC, dirigé conjointement par un vice-premier ministre chinois et un vice-premier ministre de Singapour, devrait fournir des orientations politiques et un soutien au projet PIS.

Sous l'égide de la JSC, il y avait le JWC, avec des hauts fonctionnaires des deux pays. Son rôle était de coordonner et de superviser le processus de transfert des logiciels au Comité administratif du Parc industriel de Suzhou (SIPAC) et d'analyser et de soutenir le développement de la coentreprise ZES.

Le SIPAC était une autorité locale créée par le gouvernement municipal de Suzhou pour gouverner le PIS de 70 kilomètres carrés et les cinq cantons environnants de 186 kilomètres carrés. Par conséquent, cela équivalait à un gouvernement de district, mais avec un soutien direct et une surveillance étroite du gouvernement central.

Structure de gestion de SIP

La relation fonctionnelle de la structure de gestion est telle que représentée.



Composition du Conseil de Direction Mixte (JSC)

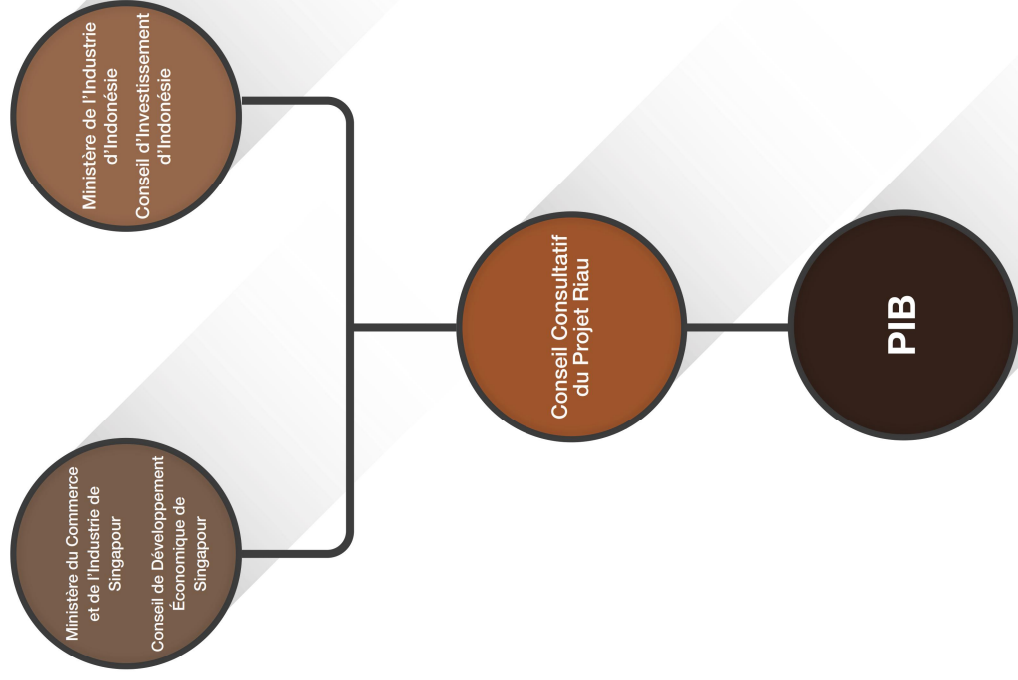
Singapour Vice-premier Ministre
 Ministère des Affaires Étrangères
 Ministère du Commerce et Industrie
 Bureau du Premier Ministre
 Ministère de la Santé
 Ministère du Développement National
 Corporation de la Ville de Jurong

Chine Vice-premier Ministre
 Ministère du Commerce
 Commission de la Réforme et du Développement National
 Ministère de la Science et Technologie
 Ministère des Finances
 Ministère des Terres et des Ressources
 Ministère du Logement et du Développement Urbain-Rural
 Administration Générale des Douanes
 Administration Publique de la Fiscalité
 Gouvernement Provincial de Jiangsu
 Gouvernement de la Municipalité de Suzhou



La structure de gouvernance du PIB (Parc Industriel BatamIndo)

Le Parc industriel de BatamIndo (PIB) était un autre projet de coentreprise entre un conglomérat indonésien et un groupe de compagnies gouvernementales de Singapour. La structure de gouvernance du PIB est établie comme cidessous.



Structure de la coentreprise (JV)

Structuration de JV – Principales questions à considérer

Quelle(s) entité(s) locale(s) devrait(devraient) être actionnaire(s) de la coentreprise?

- La pratique internationale sépare le corps régulateur de l'entité commerciale. Par conséquent, un Conseil statutaire ou une autorité devrait éviter de prendre des investissements directs..
- L'investisseur étranger, généralement une grande entreprise, est susceptible d'utiliser une ou plusieurs de ses filiales en tant qu'actionnaire.
- La partie locale peut être une société publique (GLC) ou un groupe de GLC et des entreprises privées.
- Il est important de tenir compte de la situation financière et de l'expertise commerciale des entités locales, en raison de la nature à long terme du projet.
- L'hôte doit étudier les facteurs ci-dessus et décider tôt.

Un JV direct ou un modèle de consortium JV?

- Un modèle privilégié JV est celui le plus simple.
- Pour des considérations de capacité financière, d'expertise ou d'entreprise opérationnelles, le pays hôte peut souhaiter envisager de nommer plus d'une entreprise locale en tant qu'actionnaires du JV.
- Si seulement deux entités locales sont considérées, un JV direct et simple est préféré.
- La partie étrangère peut également désigner plus d'une entité comme actionnaires du JV.
- L'hôte devrait envisager de telles options au début de la sélection des entités participantes.

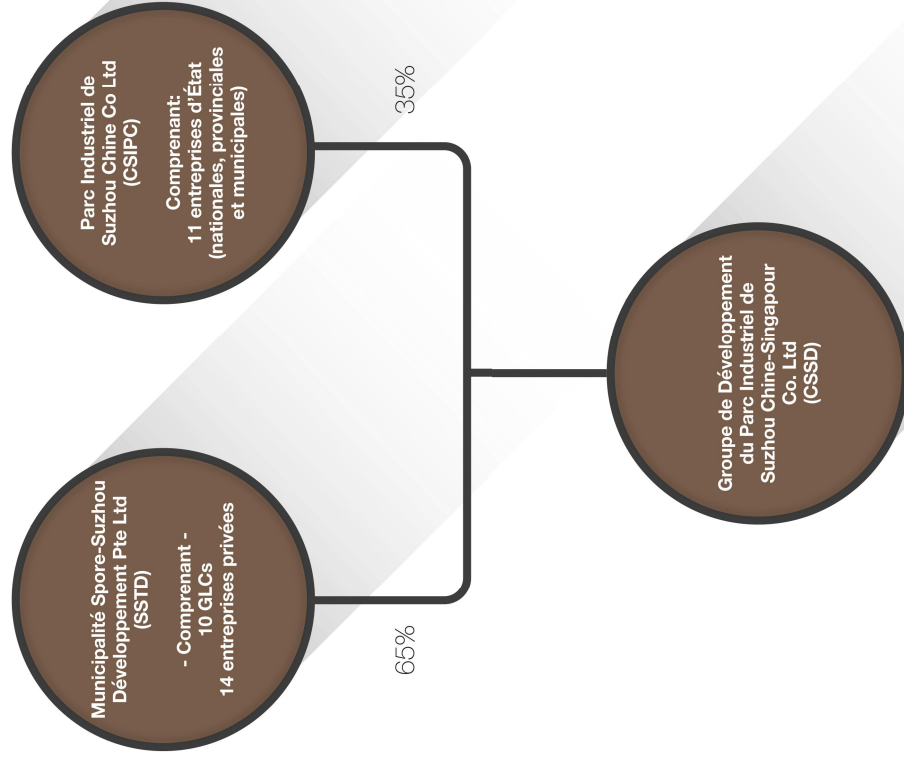
Quel est le ratio d'actionnariat viable?

- Facteurs à prendre en considération lors de la détermination d'un ratio d'actionnariat approprié:
 - Taille du projet (coût)
 - Ce que chaque partie peut contribuer
 - Durabilité financière
 - Potentiel du marché
 - Expertise opérationnelle
- Pour déterminer si le contrôle stratégique est nécessaire ou non.
- La préférence des actionnaires pour savoir si la coentreprise devrait être une filiale ou une société associée.
- Dans l'expérience de Singapour, il est avantageux pour le pays hôte de détenir une part majoritaire dans la coentreprise.

Structure de la coentreprise (JV)

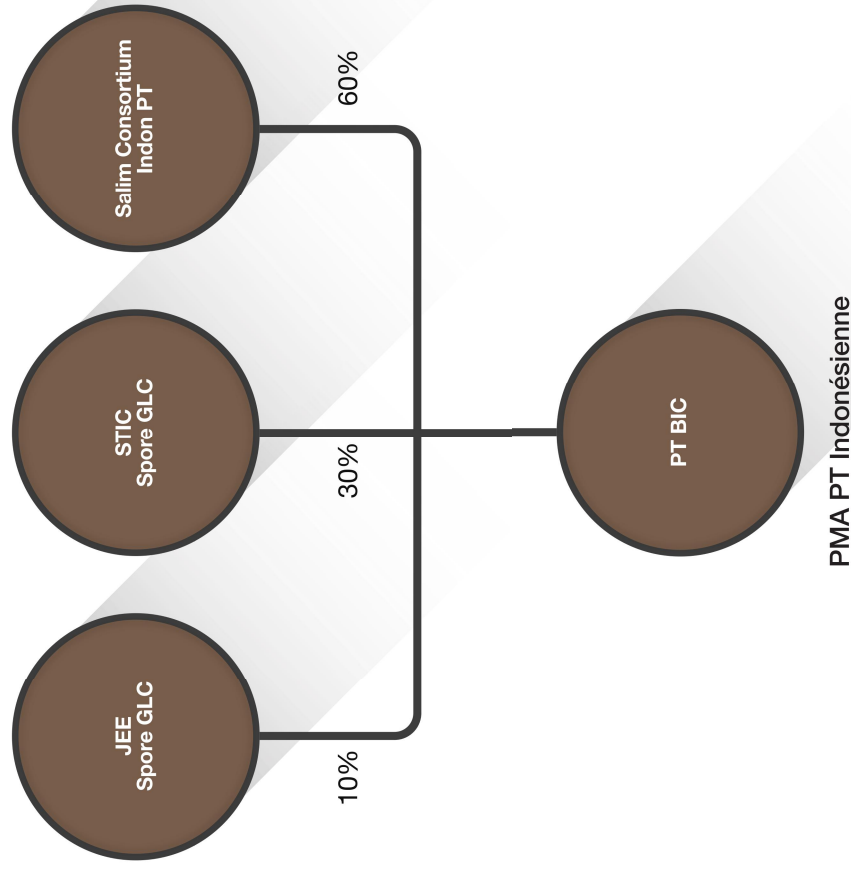
Structure de la coentreprise du PIS

Au niveau de la coentreprise, les entreprises participantes des deux pays ont formé un consortium et se sont jointes à la réalisation de ce méga projet. La participation initiale était de 65:35 en faveur du consortium de Singapour. Le ratio a été inversé dans les années suivantes.



La structure de la coentreprise PIB

Au niveau de la coentreprise, deux entreprises publiques de Singapour et un consortium privé indonésien ont participé au projet. La participation initiale était de 60:40 en faveur du consortium Indonésien.



Guichet Unique

Le concept de guichet unique a été adopté par presque tous les pays ayant des opérations de ZES. Il s'agit essentiellement de créer un bureau central au sein de la ZES pour traiter les permis d'investissement et de développement, ainsi que les licences pour les investisseurs.

Le concept demande à tous les départements gouvernementaux concernés de soutenir le personnel avec un bureau central mis en place par le Comité d'administration de la ZES. La fonction clé de ce centre de service unique est de servir tous les investisseurs ZES directement au sujet de toutes les questions réglementaires et les applications. Cela améliore considérablement l'efficacité opérationnelle de la ZES.

La création d'un concept de service à guichet unique est mandatée par les lois de la ZES de nombreux pays, y compris la Loi sur la ZES AU Gabon.

La Loi indonésienne sur les ZES stipule que l'octroiement de permis et de licences est assuré par des services intégrés à une seule porte.

La Chine a créé son guichet unique grâce à un règlement spécial de la ZES. Ces centres sont gérés par du personnel envoyé par divers ministères tels que le commerce, les ressources foncières, le contrôle de l'environnement, les douanes, l'immigration, la fiscalité et les travaux publics.

Le centre de services à guichet unique de PIS, fondé en septembre 2001, est particulièrement réussi dans la mesure où il a désormais son propre bâtiment dédié au PIS, avec plus de 100 employés de service, traitant plus de 80 types d'applications. Le Centre peut effectuer 85% des processus en une journée et 100% des demandes dans un délai de 7 jours.

Les services essentiels fournis par le guichet unique comprennent :

- Approbation d'un projet d'investissement étranger
- Enregistrement de la société
- Application de licences d'exploitation commerciale
- Acquisition de terrains et demande de titre
- Approbation du plan principal
- Approbation de l'étude d'impact environnemental
- Approbation des permis de construction
- Application utilitaire
- Approbation de la sécurité incendie
- Demande de titre d'occupation de propriété
- Demande de licence d'importation et d'exportation
- Enregistrement de l'entité fiscale
- Application de la politique préférentielle
- Demande de visa pour les étrangers
- Demande d'autorisation de travail pour les expatriés étrangers
- Demande de permis de publication

Les développeurs ZES peuvent également fournir leur version de services de soutien unique pour aider leurs clients (locataires) dans le processus de démarrage des opérations au sein de la zone. Cela peut inclure la préparation des formulaires de demande, la recherche d'un logement pour les expatriés et même trouver des écoles pour leurs enfants.

Ces services de support à guichet unique résident normalement au sein du service à la clientèle du développeur.

Le principal atout dans toutes les ZES

Les questions principales comprennent :

- Propriété foncière.
- Régime foncier.
- Réglementation du développement des terrains.
- Le développement des infrastructures.
- Densité du développement.
- Densité d'investissement.
- Transaction de terre.
- Gestion des successions.

Les contrôles nécessaires pour s'assurer que l'objectif fondamental d'une ZES n'est pas dévié.

La terre est une ressource précieuse. Elle peut être définie et mesurable. À Singapour, la terre est définie comme la surface de toute parcelle définie de la terre, de toutes les substances qui s'y trouvent et de la colonne de l'espace aérien au-dessus de la surface, et comprend toute propriété et toute végétation qui y pousse et les structures qui s'y réfèrent.

Les terres peuvent être évaluées, vendues ou louées. Mais, il doit d'abord avoir un titre de propriété valide et un mandat qui lui est attribué et il doit s'agir d'une parcelle qui peut être développée. Cela permet à la terre de devenir un actif bancaire et transférable.

Lorsque les terrains de la ZES sont acquis par le gouvernement et que les squatteurs sont relocalisés, les Terrains seront prêts à être loués à des investisseurs qui disposent de la capacité financière et technique nécessaires au développement, l'exploitation et la commercialisation de la ZES.

En vertu de la Loi de la ZES, le gouvernement devrait préciser les droits et obligations d'un promoteur immobilier.

Droits

- Agir en tant que promoteur immobilier et opérateur des installations.
- Développer des systèmes utilitaires et agir en tant que fournisseur de services publics.
- Posséder un titre de bail foncier et d'autres permis pertinents d'exploitation.
- Louer, sous-louer ou vendre des terrains ou des bâtiments à des entreprises sous licence de la ZES.
- Embaucher des professionnels et des ouvriers étrangers pour travailler dans la ZES.
- Bénéficier de toutes les politiques préférentielles applicables aux promoteurs immobiliers d'une ZES.

Obligations

- Investir le capital promis dans le développement foncier.
- Se conformer aux réglementations d'investissement.
- Se conformer aux politiques d'utilisation des terres, au contrôle du développement et aux réglementations de construction.
- Développer des infrastructures et des installations de qualité.
- Maintenir la succession dans des conditions raisonnables.
- Se conformer à toutes les réglementations d'immigration, fiscales, et douanières.

Terre

Transaction de terrains et de propriétés de la ZES

Le calcul du régime foncier au sein de la ZES peut être compliqué, conduisant à des prix fonciers incertains. Cela est généralement dû à des incohérences dans la politique foncière et la mixité d'occupation à l'égard du bout de terrain en question.

Dans ce projet proposé d'une ZES, nous avons recommandé que le gouvernement de la Guinée émette un régime foncier de 70 ans. La date du début de ce mandat devrait être la date à laquelle le promoteur immobilier de la ZES signe le contrat de développement.

Le contrat de transfert de terrains doit clairement indiquer qu'à la fin de la période de location de 70 ans, le gouvernement pourrait décider de retirer le terrain au promoteur dans son état actuel ou de prolonger le régime foncier.

Afin de fournir une flexibilité maximale, le promoteur immobilier de la ZES devrait être autorisé à sous-louer les terrains divisés aux investisseurs pour diverses utilisations de terrains, pour toute période de location raisonnable allant de 30 ans à la période qui coïncide avec la date de fin du bail principal. Étant donné cet arrangement, les investisseurs seront absolument certains à propos du régime foncier.

Le développement de la terre demande beaucoup de temps. Les gouvernements devraient permettre au promoteur immobilier de développer les terres de la ZES par phases. Une approche du développement de phase présente les avantages suivants:

- Cela permet au promoteur de planifier son budget pour l'acquisition de terres.
- La terre ne sera pas abandonnée si le promoteur tombe en arriérés, car la terre peut être développée en phases.

L'expérience montre que trois phases de développement sont idéales.

Exemples de phases pour la remise des terres

Exemple 1 – Parc industriel de Batam (320 Ha)			
Phase	I	II	III
% du terrain	31.2	46.9	21.9

Exemple 2 – Parc industriel de Suzhou (7,000 Ha)			
Phase	I	II	III
% du terrain	12.6	31.1	56.3

Contrôles de développement

Les réglementations relatives au contrôle du développement figurent parmi les plus importantes. Les éléments essentiels de cette réglementation sont:

- Type d'utilisation des terres attribué à chaque parcelle.
- Le ratio de parcelle brute admissible dans chaque parcelle.
- Ligne directrice de retrait du bâtiment.
- Limites de hauteur.
- Couverture verte.
- Contrôles environnementaux.
- Période permise pour la construction.
- Pénalités pour la non-conformité.

La plupart des pays élaborent leur réglementation en matière de contrôle du développement en se fondant sur les réglementations existantes, ainsi que sur des lignes directrices expérimentales.

Dans le projet proposé de la ZES, ce sera bon que la conception des réglementations prenne la référence de Singapour et de la Chine, où les meilleures pratiques sont exposées au sein de leurs projets de la ZES.

Zonage industriel du terrain

À Singapour, le zonage des terres industrielles est classé en trois catégories, basé sur l'étendue de l'impact environnemental à la suite du développement. Le parc d'affaires est destiné aux industries de services, y compris la R&D et les services d'externalisation des entreprises.

La classe Affaires 1 est destinée aux industries légères et non polluantes, aux entrepôts et aux services. La classe Affaires 2 pour les industries générales et importantes, où il y a un certain degré de pollution et des contrôles préventifs.

Contrôles du développement

Classification des industries par l'Agence nationale de l'environnement (ANE) de Singapour:

Classe	Zone Tampon	Pollution de l'air	Pollution de l'eau	Pollution sonore	Odeur	Substance dangereuse
Industrie de la propreté	Non requis	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Quantité infime
Industrie légère	50m	Pas d'essence qui brûle	Quantité infime	Faible bruit	Minimale	Petite quantité
Industrie commune	100m	Minimale	Minimale	Minimale	Minimale	Quantité contrôlée
Industrie spéciale	500m	Doit être contrôlée	Doit être contrôlée	Doit être contrôlée	Sérieuse	Grande quantité

Ratio de parcelle brute (GPR)

Il est défini comme étant la surface brute du bâtiment sur la surface brute du site, le GPR est le paramètre le plus important pour contrôler la densité du développement.

En Chine et à Singapour, les gammes communes du GPR sont les suivantes:

Utilisation de la terre	Industriel	Commercial	Résidentiel
Ratio de parcelle brute	0.6 – 1.4	1.0 - 2.8	1.4 – 2.8

Exemple de paramètres de développement présentés au développeur des facteurs

Paramètres clés du site	
Emplacement	Voir le plan
Zone du site	32,000 m ²
Période de location	30 ans
Développement autorisé	B2
Ratio de parcelle brute admissible	1.00
Hauteur maximale de la construction	63.5m AMSL
Période d'achèvement du projet	60 mois



Investissement

Intensité de l'investissement

La terre est une ressource précieuse. Les investisseurs devraient être encouragés à investir un minimum de fonds dans des terres qui sont mises de côté pour le développement, dans le but de réaliser le plein potentiel de la valeur du terrain.

De nombreux pays prévoient une intensité d'investissement pour les terres louées servant au développement industriel. Les exemples sont:

- Singapour: S\$400 par m² (S\$4 mil par ha) ou (US\$320 par m²)
- Chine: RMB 1 mil par mu ou (US\$242 par m²) pour une usine non technologique
- Chine: RMB 2 mil par mu ou (US\$484 par m²) pour un parc de haute technologie

Ce taux unitaire tient compte de tous les coûts des terrains, des bâtiments, des machines et du matériel de production.

Pour le projet proposé d'une ZES, le gouvernement doit envisager de fixer une intensité d'investissement cible appropriée en US \$ par mètre carré. Une intensité d'investissement de 200\$ US par m² semble appropriée pour le moment.

Investissement, développement et exploitation des systèmes publics

Outre la construction d'infrastructures de base telles que les routes, le drainage, les conduites d'égoûts, le système de reticulation de l'eau, le système de distribution d'électricité, les télécommunications et les lignes de transmission de données, la plupart des promoteurs immobiliers de la ZES sont capables de construire des usines de source.

Les usines de production de source se réfèrent au système de production d'électricité, à la station du traitement de l'eau, à l'usine de traitement des effluents, à l'usine d'incinération des déchets solides, à la centrale de transmission des télécommunications, etc.

Cependant, certains développeurs de la ZES préfèrent laisser ces systèmes aux fournisseurs de système d'utilité et les opérateurs de développer et d'exploiter. C'est parce que ces systèmes d'utilité nécessitent une maintenance régulière et des opérations efficaces pour répondre aux besoins des clients.

Certains gouvernements préfèrent également intégrer ces projets dans des ensembles d'installation et de fourniture d'utilitaires en tant que projets d'investissement externe ou projets de partenariats publics-privés (PPP).

En plus de bénéficier des politiques d'incitatifs fiscaux, les fournisseurs de services d'électricité chercheront la liberté de fixer une structure tarifaire. Vu que le tarif des services publics est un facteur concurrentiel important pour les industries de la ZES, le gouvernement et le développeur de la zone doivent soigneusement formuler des termes et des mesures de contrôle, afin d'assurer une situation gagnant-gagnant de telle sorte que les tarifs sont attractifs pour les fabricants de zone, et les retours sur les investissements sont justifiables au système des investisseurs d'installations.

Dans le projet proposé d'une ZES, le gouvernement peut envisager d'autoriser l'investisseur de la centrale à transférer son excédent d'électricité au réseau national au cours de la phase initiale du développement de la ZES, tout en lui permettant d'attirer certaines quantités d'électricité dans la ZES à un stade ultérieur, si la capacité interne est inférieure à la demande. C'est une autre collaboration gagnante-gagnante pour le développement d'une ZES.

Gestion des installations

Gestion des installations

La gestion des installations (GI) fait référence à la gestion et à la maintenance préventive des actifs d'exploitation de grande valeur, gérés par des promoteurs ou des fabricants.

Ces actifs comprennent des sous-stations électriques, des installations d'électricité de secours, des systèmes de climatisation centrale, des systèmes de renseignement du bâtiment, des systèmes de détection et de lutte contre l'incendie; et la construction d'installations de sécurité.

Une expertise technique spécialisée est nécessaire dans la gestion des installations. Les administrateurs de la ZES, les promoteurs immobiliers et les entreprises industrielles contractent généralement des sociétés GI pour ces travaux.

Le gouvernement et le promoteur de la zone devraient donc considérer les services GI comme étant un service essentiel et offrir d'autres politiques préférentielles non fiscales pour attirer de telles sociétés afin qu'elles opèrent dans la ZES.

Exportation

L'accroissement du commerce, particulièrement en ce qui concerne les exportations, est l'un des principaux avantages économiques découlant d'une ZES.

Pour exporter des produits fabriqués dans la ZES, des opérations personnalisées efficaces sont importantes pour réduire les coûts des entreprises.

Autorité douanière au sein de la ZES

Les sites de développement d'une ZES peuvent être éloignés d'un port de mer ou d'autres points de contrôle douanier. Concernant l'efficacité opérationnelle, plusieurs ZES disposent d'une autorité douanière établie à l'intérieur de la ZES.

Pour assurer un contrôle efficace, une zone franche est créée en tant que zone fermée à l'intérieur de la ZES.

Il existe de nombreux exemples réussis de zones douanières franches, telles que la ZES du Parc industriel de Batam, et la zone de développement de Pudong et le Parc industriel de Suzhou, en Chine.

Ces autorités douanières « dans les parcs » sont habilitées à inspecter, certifier et sceller les conteneurs de produits, après quoi les conteneurs peuvent passer par les douanes du port à de nombreux kilomètres de là, sans autre contrôle douanier. Cela améliore considérablement le temps de traitement à l'exportation.

Opérations d'importations et d'exportations

Les autorités douanières encouragent souvent les entreprises logistiques à mettre en place des opérations de stockage dans la zone visée au sein d'une ZES. Les marchandises peuvent être introduites et stockées sans payer de droits douaniers, jusqu'à ce qu'elles soient prises pour livraison aux usines. Les marchandises importées payées au douane, provenant de sources nationales, peuvent bénéficier du remboursement des droits.

Des systèmes hautement informatisés peuvent être installés dans la zone franche. Cela améliorera davantage l'efficacité en réduisant les coûts logistiques et le temps d'arrêt du transport de marchandises.

Un tel arrangement est fortement recommandé pour le projet proposé d'une ZES en Guinée.

Exportation

Établissement d'une voie verte

La voie verte se réfère à un système où les marchandises peuvent circuler librement entre un port douanier et une ZES ayant un contrôle douanier, uniquement à la douane de la ZES. Un tel système peut surmonter efficacement la congestion des douanes portuaires. Autant BIP Indonésie et SIP Chine ont mis en place des voies vertes pour faciliter les exportations.

Le concept de la voie verte peut également s'appliquer au contrôle de l'immigration afin de faciliter l'entrée et la sortie des expatriés travaillant dans les ZES. Le système des voies vertes du BIP permet aux expatriés des ZES qui détiennent des passages de voies vertes de régler l'immigration même, sans montrer leurs passeports.

Le concept de la voie verte peut s'appliquer au port de Conakry au sein du projet proposé d'une ZES.

Produits pour la consommation domestique

Presque tous les pays possédant des ZES permettent aux fabricants de ZES de vendre une certaine partie de leur production sur le marché intérieur, sous réserve des droits et des taxes locaux.

Dans la BIP Indonésie, l'autorité douanière autorise au plus 25% de la production pour vendre sur le marché indonésien, sous réserve des droits et des taxes en vigueur. Dans la SIP Chine, l'autorité douanière autorise la vente de produits en Chine, sous certaines conditions.

Dans la ZES du Gabon, la Loi ZES a spécifiquement permis aux fabricants de vendre 25% de leurs biens sur le marché intérieur, sans perdre leurs avantages d'exonération fiscale de la ZES.

Concernant la ZES proposée en Guinée, le gouvernement devra examiner attentivement le pourcentage autorisé pour les ventes intérieures et décider si les fabricants doivent ou non recouvrer les droits.