

# Cahier des Charges —

de la Zone  
économique  
spéciale de  
Glo-Djigbé

# Sommaire



1. Préambule	p.3
2. Définitions	p.4
3. Objet du Cahier des Charges	p.6
4. Organisation de la GDIZ	p.7
5. La Zone Industrielle de Glo-Djigbé conformément au décret	p.10
6. Admission dans la zone industrielle Glo-Djigbé et conditions applicables aux opérations autorisées	p.13
7. Accès autorisé	p.15
8. Utilisation des espaces et infrastructures communs	p.16
9. Tarifs	p.17
10. Normes et obligations diverses	p.18
11. Gestion de l'environnement, de l'énergie et de l'eau	p.19
12. Santé et sécurité des employés	p.21
13. Règles de moralité	p.22

---

Annexe A : <i>Master Plan</i>	p.25
Annexe B : <i>Formulaires de demande d'agrément</i>	p.26
Annexe C : <i>Directives générales d'exploitation</i>	p.27

# 1. Préambule

Le Gouvernement de la République du Bénin est attentif au développement socio-économique du pays ainsi qu'à l'amélioration du niveau et de la qualité de vie de la population. Pour créer des emplois et augmenter la productivité, la République du Bénin promeut les industries à travers le Décret n°2020-062 du 5 février 2020, créant la "Zone Économique Spéciale de Glo-Djigbé", dénommée ci-après la zone industrielle de Glo-Djigbé en abrégé "GDIZ" ou la "Zone".

Les principaux objectifs de la GDIZ sont les suivants :

Promouvoir et attirer les investissements plurisectoriels de type agricole, industriel, commercial et de services en favorisant l'implantation d'unités de production.

Soutenir et aider les Investisseurs à créer une unité industrielle de fabrication pour créer des produits à valeur ajoutée ou pour fournir des services, afin d'accroître les exportations et réduire la dépendance du Bénin vis-à-vis des importations.

Créer des infrastructures modernes, à l'intérieur et à l'extérieur de la Zone, pour aider les Unités industrielles à l'intérieur de la Zone à améliorer leur productivité.

Développer la zone logistique comprenant notamment des entrepôts, des parcs à conteneurs, un marché de terminaux, qui, en tant que partie de la GDIZ, répondra aux besoins logistiques des Unités et des Utilisateurs et gèrera, de manière exclusive, le trafic des camions à l'intérieur dans le but de favoriser le développement industriel



En plus de créer des emplois et d'aider les industries de la Zone à atteindre une plus grande productivité, cette Zone contribuera également à transformer Cotonou en une véritable porte d'entrée internationale pour le Bénin ainsi qu'en une destination et un point d'accès privilégiés pour les pays voisins.

L'État a confié l'aménagement et la gestion de la GDIZ, ainsi que la création d'un écosystème industriel, à la Société d'Investissement et de Promotion de l'Industrie - Bénin, ci-après dénommée "SIPI-Bénin", qui est une entreprise commune entre ARISE SEZ et la Société des Patrimoines Immobiliers de l'État (SoPIE) - société d'investissement entièrement détenue par la République du Bénin.

La République du Bénin considère la création de la GDIZ comme stratégique pour son développement économique et la croissance de l'industrialisation du pays.

## 2. Définitions

Dans le présent Cahier des Charges, sauf si le contexte exige qu'il en soit autrement, les termes commençant par une majuscule ont les significations suivantes :

**Activités** désigne les activités suivantes, à exercer par une Unité, (i) à titre principal : activités agricoles, industrielles, manutention et stockage de container au sein de la Zone, parc de stationnement et terminal pour camions, location d'espaces d'entreposage, stockage, Marché de terminaux, centre de collecte et fermes modèles ainsi que les activités de construction, gestion, maintenance des infrastructures permettant la réalisation des activités susmentionnées (ii) à titre accessoire et pour les besoins de son activité principale, la location de logements et de locaux commerciaux.

**Administrateur général** désigne le représentant de l'état qui dirige l'Autorité administrative au sens de la Loi.

**Agrément** désigne la décision d'admission d'un Investisseur dans la Zone et au bénéfice des avantages prévus par la Loi.

**APIEX** désigne l'Agence chargée de l'Investissement et de la Promotion des Exportations en République du Bénin, exerçant les fonctions d'Autorité administrative de la Zone.

**Autorisations réglementaires** désigne, en fonction de la nature des demandes des Investisseurs, tout agrément, permis, licence, immatriculation et toutes autres autorisations nécessaires aux activités des Investisseurs au sein de la Zone, conformément aux lois de la République du Bénin.

**Autorité administrative** désigne les services de l'État (hors police, pompiers et plus généralement hors les services à dimension nationale de type sécurité et santé) qui sont regroupés au sein du Guichet Unique pour faciliter la réalisation des formalités administratives et dont les attributions sont exercées, au sein de la GDIZ, par l'APIEX.

**Autorité de régulation** désigne l'autorité de régulation en charge du suivi des objectifs de la GDIZ.

**Autres Services de l'État** désigne les administrations qui ne sont pas présentes au sein du Guichet Unique et qui assurent l'application des lois et règlements au Bénin.

**Bâtiment administratif de la GDIZ** désigne le bâtiment construit par SIPI-Bénin au sein de la Zone où sont installés le Guichet Unique, les bureaux de SIPI-Bénin et un centre d'affaires.

**Cahier des Charges** désigne le présent Cahier des Charges tel que visé à l'article 14 de la Loi qui s'imposera à tout Investisseur intervenant dans la Zone à quelque titre que ce soit, tel que amendé ou modifié de temps à autre.

**Contrat de location** désigne tout type de contrat de location approprié en fonction des activités à conduire au sein de la Zone, conclu entre une Unité et SIPI-Bénin.

**Décret** désigne le Décret 2020-062 du 5 février 2020 qui crée et organise le Zone Industrielle Glo-Djigbé (GDIZ).

**Directives Générales d'Exploitation** ou **DGE** désigne le document établi par SIPI-Bénin joint en annexe au présent Cahier des Charges, et qui complète et définit les conditions commerciales, techniques et juridiques qui guident l'organisation et le fonctionnement ainsi que les droits et obligations des Unités et autres Utilisateurs au sein de la Zone. Les DGE contiennent les règles détaillées applicables aux Unités installées au sein de la Zone et à ses Utilisateurs, notamment en matière sanitaire, de sécurité, de protection de l'environnement, d'hygiène, et de gestion des déchets et qui fixe leurs droits et obligations, notamment en matière d'accès aux Installations Communes et autres infrastructures de la Zone, d'accès à certains services (eau, électricité, communications électroniques, assainissement, déchets, etc.) d'assistance pour le déploiement de leurs activités.

**État** désigne la République du Bénin et/ou ses démembrements.

**Force majeure** désigne les cas habituellement retenus par la jurisprudence ainsi que les événements suivants : guerre, émeute, incendie, grèves internes ou externes, lock-out, intempéries, tremblements de terre, inondation, dégât des eaux, restrictions légales ou gouvernementales, modifications légales ou réglementaires, les accidents de toutes natures, épidémie, pandémie, blocages de routes et impossibilités d'approvisionnement et tout autre cas indépendant de la volonté expresse des parties ou qui ne peut être surmontée ou réparée en faisant preuve d'une prudence et d'une diligence raisonnables et qui prévaut pendant une période continue de plus de trois (3) mois.

**Guichet Unique** désigne le service administratif mis en place par l'Autorité administrative conformément à l'article 5 du Décret regroupant au sein de la GDIZ, l'ensemble des autorités administratives compétentes (et/ou leurs représentants) chargé de recevoir et instruire selon des procédures accélérées, les différentes demandes de permis, licences, d'immatriculations et autres autorisations soumises par les Investisseurs qui souhaitent s'implanter dans la Zone - ou qui sont déjà implantés dans la Zone - et de délivrer les Autorisations réglementaires aux Investisseurs, conformément à la réglementation applicable.

**Installations Communes** désigne notamment les infrastructures suivantes : cantine, école, centre médical, centre d'affaires, bureaux du Guichet Unique.

**Investisseur** désigne toute personne, morale détentrice d'un Agrément lui permettant de créer, installer et exploiter une ou plusieurs Unités au sein de la Zone.

**Loi** désigne la loi n°2017-07 du 19 juin 2017 fixant le régime des Zones Economiques Spéciales en République du Bénin et ses modifications ultérieures.

**Marché de terminaux** désigne la place de marché intégré, développé et géré par SIPI-Bénin au sein de la GDIZ afin de faciliter la manutention des marchandises en vrac des produits agricoles.

**OHADA** désigne les actes uniformes de l'OHADA.

**Port** désigne le Port autonome de Cotonou.

**Unité(s)** désigne une entreprise de fabrication, de production ou de fournitures de services créée par un Investisseur détenteur d'un Agrément au sein de la Zone.

**Utilisateur** désigne toute personne (prestataire de services, fournisseur, sous-traitant, utilisateurs des installations logistiques, etc.) qui intervient dans la Zone à la demande ou pour le compte d'un Investisseur.

**Zone** ou **GDIZ** désigne la Zone Economique Spéciale de Glo-Djigbé.



# 3.

## Objet du Cahier des Charges

Le présent Cahier des Charges a pour objet de définir les conditions commerciales, techniques et juridiques qui guideront l'organisation et le fonctionnement de toute la Zone ainsi que les droits et obligations des Unités au sein de la GDIZ :

- Les unes avec les autres.
- À l'égard des Autorités administratives.
- À l'égard de SIPI-Bénin et de l'Etat.

Le Cahier des Charges constitue le cadre de la régulation, de l'administration, du fonctionnement et de l'entretien de la GDIZ. Dans ce cadre, SIPI-Bénin élabore des règlements, des directives opérationnelles, un modèle d'exploitation avec des frais raisonnables pour la gestion de tous les services offerts par SIPI-Bénin afin d'assurer un fonctionnement durable et rentable de la Zone.

Les dispositions du Cahier des Charges sont exécutoires et s'imposent à toute personne intervenant dans la Zone.

A cet égard, il est notamment complété pour sa mise en œuvre par les Directives Générales d'Exploitation (les« DGE »).

L' Autorité administrative veille au respect du Cahier des Charges afin de soutenir le fonctionnement efficace de la GDIZ et d'assurer un environnement harmonieux, stable et équitable pour que les Unités puissent opérer dans la Zone dans l'intérêt, à long terme, de la République du Bénin.

Le présent Cahier des Charges s'applique à toute Unité et à SIPI-Bénin conformément à la Loi et au Décret.

Les modifications au Cahier des Charges doivent être préalablement approuvées par l'Autorité administrative et sont applicables à la date de leur entrée en vigueur. Les modifications ne sont pas rétroactives.

L' Autorité administrative et SIPI-Bénin garantissent aux Unités, le respect des termes du présent Cahier des Charges.

Les propositions de modifications du présent Cahier des Charges seront soumises par SIPI-Bénin à l'Autorité administrative, pour le compléter ou pour l'adapter, en cas de besoins liés à l'amélioration de la régulation, de l'administration, du fonctionnement ou de l'entretien de la GDIZ.

SIPI-Bénin s'assure du respect, par les Unités, de l'ensemble des stipulations contenues dans le présent Cahier des Charges.

Le présent Cahier des Charges (tel que modifié de temps à autre) s'incorpore et fait partie intégrante du contrat de location conclu par une Unité avec SIPI-Bénin.



# 4. Organisation de la GDIZ

## 4.1 Autorité de Régulation :

L' Autorité de Régulation est un organe consultatif chargé du suivi des objectifs de la GDIZ. L'Autorité de Régulation est chargée de donner son avis et ses recommandations :

- En cas de conflit entre les parties prenantes, c'est-à dire SIPI-Bénin, les Investisseurs, l'Autorité administrative ou les Autres Services de l'Etat.
- À l'Etat en cas de situation pouvant compromettre la réalisation des objectifs de développement de la Zone et/ou de difficultés de mise en œuvre du Cahier des Charges.

L' Autorité de régulation saisit l'Autorité administrative en cas de violation des dispositions du présent Cahier des Charges et généralement des dispositions de la Loi.

Conformément à la Loi qui définit dans son article 18 la composition de l' Autorité de Régulation, celle-ci est composée de cinq (5) membres comme suit:

- Deux (2) représentants nommés par l'Etat. L'un des membres sera désigné par le Président de la République du Bénin et le second par le ministère en charge des Finances.
- Deux (2) représentants nommés par SIPI-Bénin. Le représentant peut être un des administrateurs de la Société.
- Un (1) représentant désigné par les Autorités locales, à savoir le maire de la commune d'implantation de la GDIZ.

Les conditions de fonctionnement de l'Autorité de régulation sont fixées par Décret pris en Conseil des Ministres.

## 4.2 Autorité Administrative : APIEX

Conformément au Décret, les attributions de l'Autorité administrative, dans la Zone, sont attribuées à l'APIEX.

L' Autorité administrative est chargée de veiller au respect des lois et des règlements en vigueur en République du Bénin par les Unités installées dans la Zone et par les Utilisateurs.

L' Autorité administrative assure la coordination avec les différentes administrations, services compétents de l'État pour garantir les engagements de l'Etat en matière de développement et d'entretien des infrastructures extérieures de la Zone.

L' Autorité administrative examine et, le cas échéant, approuve les modifications apportées au *Master Plan* par SIPI-Bénin et visant à intégrer les exigences des Investisseurs et/ou destinées à améliorer le fonctionnement des services et des Installations Communes et autres de la Zone.

L' Autorité administrative émet son avis après avoir vérifié que le dossier de demande d'Agrément est conforme aux objectifs de la GDIZ ainsi qu'aux lois et règlements applicables en République du Bénin. A défaut d'avoir donné son avis dans un délai de cinq (5) jours maximum, celui-ci est réputé favorable. En cas d'avis défavorable, l'Autorité administrative est tenue de motiver son avis. Tout Investisseur dont le dossier n'a pas reçu d'avis favorable peut soumettre une demande d' Agrément modifiée.



### 4.3 Administrateur général

L' Autorité administrative est dirigée par un Administrateur général assisté par un Administrateur général adjoint.

L' Administrateur général dirige l'Autorité administrative ; à ce titre, il est notamment le responsable administratif du Guichet Unique.

### 4.4 Guichet Unique

Les administrations et services de l'État intervenant dans le processus de création et de contrôle des Unités opérant dans la Zone sont regroupées au sein du Guichet Unique.

Le Guichet Unique est le seul interlocuteur des Investisseurs qui y accomplissent toutes les formalités et procédures administratives liées à leur implantation dans la Zone.

Le Guichet Unique agit comme une agence centrale qui coordonne et supervise le soutien des différentes administrations compétentes et autres services de l'État au sein de la Zone. Les différentes composantes et services du Guichet Unique regrouperont, notamment les départements ou services qui seront mis en place par les administrations compétentes et les Autres Services de l'État concernés, tels que décrits ci-après.

Les services identifiés des Autorités administratives compétentes regroupées au sein du Guichet Unique sont à titre indicatif : la Direction Générale du Travail, la Direction Générale du Commerce (DGC), la Mairie de Zè, l' Agence béninoise pour l'Environnement, le Bureau des Douanes, la Direction Générale des Impôts (DGI), la Direction Générale du Développement Industriel (DGGI), le Conseil national des Chargeurs (CNCB), la Direction de l'immigration, la Direction de la Production Végétale (DPV). Ces différentes administrations sont regroupées au sein du Bâtiment administratif de la GDIZ.

Le Guichet Unique est chargé, sous réserve que les activités des Investisseurs correspondent aux objectifs de la Zone :

- De faciliter les procédures liées la création des sociétés, y compris toutes les inscriptions et formalités pour les opérations juridiques des sociétés dans la Zone, telles que la délivrance du numéro d'identification de la société, l'enregistrement auprès du service des impôts, ainsi que leur enregistrement auprès des agences compétentes, tels que l'enregistrement auprès du service du travail, du service de la sécurité sociale.

- De faciliter les démarches d'obtention et la délivrance des Autorisations réglementaires nécessaires au bon fonctionnement des Unités à la demande de la ou des Unités et sous réserve de l'accomplissement des formalités administratives, y compris les frais et charges ou redevances qui peuvent être applicables dans le cadre du régime choisi par l'Investisseur.
- De mettre en œuvre les procédures pour faciliter le transfert de marchandises des Unités.
- De recevoir, traiter et contrôler toutes les déclarations fiscales, douanières et de sécurité sociale ainsi que toute autre obligation imposée aux Unités.
- De faciliter la délivrance des permis de construire contre la présentation du dossier de demande de permis de construire.
- De faciliter la délivrance des permis de travail, des cartes de séjour, visas, etc.
- De veiller à l'exécution des mesures réglementaires et administratives adoptées par l'Etat.



Les procédures d'examen et de délivrance des Autorisations administratives par le Guichet Unique seront revues tous les 6 (six) mois, par SIPI-Bénin et l'Autorité administrative, afin de procéder à toutes les améliorations requises pour répondre aux meilleurs standards internationaux applicables en la matière.

Le Guichet Unique est installé dans le Bâtiment administratif de la GDIZ.



#### 4.5 Société d'Aménagement et de Gestion : SIPI-Bénin

Les missions de SIPI-Bénin dans le cadre de l'aménagement et de la gestion de la GDIZ sont les suivantes :

- Développer, promouvoir, exploiter et gérer la Zone pour la croissance industrielle du pays.
- Développer et améliorer de manière constante, les méthodes destinées à organiser efficacement les activités au sein de la Zone.
- Développer, promouvoir et gérer les Installations Communes dans le but d'attirer de nouveaux Investisseurs dans la Zone et d'accroître la productivité de toutes les Unités industrielles à l'intérieur de la GDIZ.
- Fournir divers services dans la Zone afin d'assurer un fonctionnement harmonieux et sans problème de la Zone ainsi qu'une production sans problème pour les détenteurs d'Unités.
- Développer, promouvoir, exploiter et gérer les zones, industrielle, commerciale, résidentielle et logistique à l'intérieur de la Zone et faciliter en particulier, la tâche des Investisseurs qui souhaitent implanter des Unités dans la Zone.
- Louer des parcelles de terrain ou des locaux construits aux Investisseurs pour un usage industriel dans la Zone ou toute autre opération autorisée associée dans la zone logistique et commerciale.
- Développer, promouvoir, exploiter et gérer dans la zone logistique, les opérations à valeur ajoutée telles que les parcs à conteneurs (sous douane et hors douane), les entrepôts fermés (sous douane et non sous douane) et les parcs de stockage ouverts (sous douane et hors douane) avec l'infrastructure associée, afin d'assurer une exportation/importation et un stockage sans heurt et sans problème pour tous les Investisseurs dans la Zone ainsi que pour les exportateurs importateurs en dehors de la Zone.
- Développer, promouvoir, exploiter et gérer de manière exclusive, au sein de la zone logistique, le terminal pour camions et les infrastructures associées afin de soutenir les opérations industrielles à l'intérieur de la Zone et permettre une gestion efficace des mouvements de camions depuis la Zone vers le Port.

- Concevoir, développer, construire et gérer le système de collecte des produits agricoles et l'infrastructure de soutien à l'intérieur et à l'extérieur de la GDIZ. Cela comprendra des équipements de manutention, un soutien logistique efficace et un Marché de terminaux entièrement équipés au sein de la Zone et d'assurer un approvisionnement régulier, en produits agricoles aux Unités ayant une activité de transformation installées dans la Zone et autres entreprises intéressées installées aux alentours de la Zone.
- Développer et gérer les fermes modèles et les processus et systèmes associés, les mécanismes pour stimuler la production agricole, y compris l'intégration avec le système de collecte et le transport jusqu'à la Zone.



SIPI-Bénin est responsable de l'administration du développement, de l'organisation, de la promotion, de la gestion et de l'entretien de la GDIZ et de ses Installations Communes, notamment, mais pas exclusivement, les suivantes:

- La Zone Industrielle
- La Zone Commerciale
- La Zone Logistique
- La Zone Résidentielle

Conformément aux dispositions du présent Cahier de Charges, SIPI-Bénin est responsable de l'examen des dossiers de demande d'Agrément des Investisseurs, comprenant notamment les éléments qui figurent en **Annexe B** et de la délivrance des Agréments après avis de l'Autorité administrative.

# 5. La Zone Industrielle de Glo-Djigbé conformément au décret



## 5.1 Situation

La GDIZ est située à environ 45 (quarante-cinq) kilomètres de la ville de Cotonou, et s'étend sur une superficie d'environ 1640 (mille six cent quarante) hectares.

## 5.2 Eléments de Développement

La GDIZ est développée sur la base d'un *Master Plan* (dont une copie est jointe en **Annexe A**) avec des installations conformes au présent Cahier des Charges et comprend la construction, l'exploitation, l'entretien et la gestion de la Zone. La GDIZ est organisée en zones distinctes en fonction de la nature et du type d'activités.

Les différentes activités développées, organisées et gérées par SIPI-Bénin dans la GDIZ sont les suivantes :

### 5.2.1

**Une Zone Industrielle**, où l'Unité, après délivrance de l'Agrément à l'Investisseur, se voit attribuer une parcelle pour ses opérations autorisées.

L'Unité doit créer et développer des installations de fabrication ou de production pour la transformation des produits ou la transformation des matières premières pour la production de produits à valeur ajoutée. Cela comprend également les différents services qui sont créés pour soutenir les opérations industrielles. Les Unités seront désignées comme "Unité orientée vers l'exportation" ou "Unité orientée vers l'intracommunautaire" conformément à la Loi.

### 5.2.2

**Une Zone Commerciale** est une zone équipée de toutes les installations d'appui développées par SIPI-Bénin et qui accueille tous les services d'appui, non industriels par nature et principalement orientés vers les services, y compris, mais sans s'y limiter, les services bancaires, financiers et d'assurance, les services de réparation et de maintenance, les commerces de détail, les motels, les restaurants, les services de manutention en douane, les autres services de conseil, etc. qui peuvent être nécessaires pour les opérations industrielles, etc. Cette zone est également dotée de services du Guichet Unique et accueille les bureaux de SIPI-Bénin.

### 5.2.3

**Une Zone Résidentielle** dans laquelle tous les services d'appui sont fournis par SIPI-Bénin aux différents types de développement zones d'habitation selon la demande, y compris la possibilité de développement d'infrastructures sociales pour soutenir les installations communautaires comme les écoles, les clubs, les installations de loisirs, etc. pour mettre en valeur la GDIZ en tant que communauté « *Travailler, vivre, apprendre et jouer* », SIPI-Bénin peut construire et louer des villas et des appartements résidentiels de différentes catégories. La mise à disposition de ces logements aux Investisseurs et à leurs employés est effectuée selon un modèle adapté pour soutenir les opérations industrielles.

### 5.2.4

**Une Zone Logistique** : la zone logistique comprend des installations (pour les services de stockage et de transport), des installations publiques (pour l'industrie et le commerce, la fiscalité, les douanes, l'inspection des marchandises, des installations pour les travailleurs, un marché spécialisé répondant aux besoins en équipements logistiques, d'autres installations de services) et installations connexes (bureaux, hébergement, restauration et autres services, station-service, motels, etc.).

SIPI-Bénin développe les différentes sous-composantes de la Zone Logistique et les loue aux Investisseurs sous la forme de parcelles de terrain nus ainsi que de parcelles aménagées ou d'espaces bâtis.

L'Autorité administrative est responsable de la gestion des procédures administratives nécessaires au bon fonctionnement des installations sous douane et hors douane dans la Zone Logistique. La Zone Logistique pourra être utilisée par toutes les entreprises et par tous les camions en provenance de l'étranger ou de l'arrière pays à destination de la Zone ou du Port. Les sous-composantes de la Zone Logistique de la GDIZ sont les suivantes :

#### **a) Terminal à Camions**

Le terminal à camions pourra être utilisé par les Unités situées dans la Zone ainsi que par les utilisateurs non basés dans la Zone et par tous les camions en provenance de l'étranger ou de l'arrière-pays à destination du Port. Le cas échéant, SIPI-Bénin développera, en coopération avec les autorités portuaires, un système efficace pour permettre la fluidification des mouvements des camions depuis la Zone vers le Port.

#### **b) Parc à Conteneurs**

"Parc à Conteneurs", "Ports Secs", "Dépôts à Terre de Conteneurs", "Dépôts Internes de Dédouanement", "Station de Fret en Conteneur" sont des termes utilisés de manière interchangeable pour désigner l'infrastructure concernée, qui sera destinée à la manutention de tous les types de cargaisons: cargaisons conteneurisées, cargaisons non conteneurisées, marchandises diverses et produits en vrac pour le commerce national et international.

Le parc à Conteneur dispose d'une zone sous douane et d'une zone hors douane.

SIPI-Bénin développe et exploite des services de parc à conteneurs dans les limites de la Zone sur la base de l'utilisation et du paiement par les Unités ainsi que par les Utilisateurs, tels que :

- Le transbordement des cargaisons - conteneurisées ou en vrac.
- Le remplissage et désempotage des cargaisons.
- Le stockage à court terme des conteneurs ou le stockage en vrac avant d'être transférés au port dans le cas où les Unités n'ont pas suffisamment d'espace sur leurs parcelles .
- Le stockage à court terme des conteneurs ou le stockage en vrac de matériaux importés jusqu'à ce que le conteneur soit vide pour être expédié par les compagnies maritimes .
- Le stockage de conteneurs vides en vue d'une prochaine utilisation.

- Le parc à conteneurs est aménagé en dépôt intérieur de conteneurs (ICD) ou en port sec afin d'être utilisé efficacement pour la réception, le traitement des documents, l'inspection douanière, le triage et le regroupement des conteneurs pour toutes les marchandises conteneurisées entrantes et sortantes ainsi que pour les marchandises en vrac.
- SIPI-Bénin pourra collaborer avec les autorités portuaires et les compagnies maritimes afin de développer des processus et des systèmes, y compris des technologies modernes, pour accroître l'efficacité du Port par une gestion efficace des camions à destination du Port.
- SIPI-Bénin développe des services à valeur ajoutée packagés avec des tarifs standards et les met en oeuvre sur la base du paiement et de l'utilisation pour tous les Unités et les Utilisateurs.
- L'Autorité administrative est responsable de la délivrance et du renouvellement de tous les agréments nécessaires au bon fonctionnement du Parc à Conteneurs sous douane et hors douane.



#### **e) Entrepôt et Parc de Stockage**

SIPI-Bénin planifie et développe un bâtiment de stockage sur mesure ainsi que des parcs de stockage ouverts qui permettent de stocker des marchandises, par exemple, de constituer un chargement complet avant le transport, ou de conserver des marchandises déchargées avant leur distribution ultérieure, ou de stocker des marchandises comme les produits agricoles qui doivent être stockés toute l'année pour maintenir l'approvisionnement et la distribution ininterrompus des matières premières aux Unités et, en l'occurrence :

- L'entrepôt couvert et le parc de stockage ouvert auront tous deux une partie sous douane et une partie hors douane, en fonction de la demande.
- L'Autorité administrative est responsable de la délivrance de tous les agréments nécessaires au bon fonctionnement de l'entrepôt sous douane et hors douane et de la zone de stockage ouverte sous douane et hors douane.



- SIPI-Bénin doit être en mesure d'élaborer un modèle opérationnel et les frais et charges associés qui permettront un stockage et une manutention sûrs et sécurisés des matières premières ainsi que des produits finis en cas de stockage dans l'entrepôt ou dans les parcs de stockage ouverts avant leur transfert vers leur destination.

#### **d) Marchés de terminaux**

Le Marché de terminaux est développé et géré par SIPI-Bénin afin de faciliter la manutention des marchandises en vrac des produits agricoles. Le Marché de terminaux fonctionnera dans la Zone en collectant la production agricole des centres de collecte développés par SIPI-Bénin à l'intérieur du pays et, le cas échéant, d'autres productions décidées par le Gouvernement dans le but de favoriser l'approvisionnement des Unités en matières premières.

Les principales caractéristiques du Marché de terminaux sont les suivantes :

- SIPI-Bénin développe, directement ou par l'intermédiaire de sous-traitants, toute l'infrastructure nécessaire au bon fonctionnement du Marché de terminaux. SIPI-Bénin peut, dans la mesure permise par les lois et règlements, accéder à des terres aux conditions du marché dans les zones agricoles existantes pour y installer des centres de collecte avec toutes les infrastructures nécessaires comme des entrepôts, etc. pour faciliter la collecte, le stockage, le chargement, le déchargement et le transfert des produits agricoles vers le marché de terminaux dans la Zone.
- SIPI-Bénin développe un système intégré comprenant des services logistiques reliés aux centres de collecte et aux exploitations agricoles, y compris des installations qui amélioreront le temps de rotation et l'efficacité des process.
- La manutention des produits agricoles, à l'intérieur de la Zone, est entièrement gérée par SIPI-Bénin.
- Le Marché de terminaux est développé en tenant compte des orientations prioritaires du Gouvernement en matière agricole pour favoriser l'expansion des productions agricoles et le développement des fermes modèles par SIPI-Bénin.
- Le Marché de terminaux est constitué de zones de pré-tri, de classement, de contrôle de qualité afin de vérifier la calibration des produits conformément aux normes internationales.



- Le Marché de terminaux sera conçu pour une intégration en amont (vers les agriculteurs et les centres de collecte) et en aval (vers les transformateurs et le commerce d'exportation).
- SIPI-Bénin fournit des infrastructures et des services dans une structure en étoile « Hub and Spoke » : le Marché de terminaux (le hub) est relié à plusieurs centres de collecte (les rayons).
- SIPI-Bénin développe une plate-forme commune pour le commerce des produits agricoles et un marché ouvert pour la vente aux enchères de produits entre les producteurs et les industries installées au sein de la Zone.
- Les Unités font obligatoirement transiter leur demande en termes de matières premières agricoles par la place du Marché de terminaux afin de permettre un contrôle de la traçabilité des produits.
- L'Autorité administrative est chargée de soutenir le bon fonctionnement du Marché de terminaux.

#### **e) Autres infrastructures**

Sous réserve des interdictions ou autorisations prévues par les lois et règlements et dans les conditions prévues par ces textes, SIPI-Bénin conçoit, développe et gère des activités supplémentaires destinées à renforcer le soutien industriel aux Unités afin d'accroître la productivité et la compétitivité de la Zone.



# 6.

## Admission dans la zone industrielle Glo-Djigbé et conditions applicables aux opérations autorisées



### 6.1

L'admission dans la GDIZ est ouverte à tout Investisseur souhaitant s'installer dans la Zone pour l'exercice de ses activités, sous réserve que ses activités correspondent aux objectifs de la GDIZ.

Ainsi, tout Investisseur qui souhaite s'implanter dans la Zone devra soumettre un dossier contenant notamment l'ensemble des informations et les différents formulaires complétés dont les modèles figurent en **Annexe B**.

Le dépôt du dossier de demande d' Agrément est effectuée auprès de SIPI-Bénin.

L'examen des demandes d'admission sera effectué dans un délai maximum de vingt (20) jours à compter du dépôt d'un dossier complet, à raison de 15 jours pour SIPI Bénin et cinq (05) jours pour l'Autorité Administrative. SIPI-Bénin pourra demander des documents et renseignements complémentaires dans le cas où le dossier de l'Investisseur serait incomplet.

### 6.2

Un Investisseur titulaire d'un Agrément est autorisée à établir une Unité et opérer dans la Zone selon les termes et conditions fixés par l'Agrément, le Cahier des Charges et le Contrat de location.

Un Investisseur n'est autorisé à exploiter une Unité dans la Zone que s'il n'a pas d'arriérés de redevances envers SIPI-Bénin.

### 6.3 Règles applicables aux constructions

L'ensemble des règles applicables à l'utilisation des parcelles de terrain et aux constructions édifiées par les Unités au sein de la Zone sont détaillées dans les contrats de location (bail commercial, bail à construction ou autres) entre SIPI-Bénin et les Investisseurs et dans les Directives Générales d'Exploitation.

### 6.3.1

Un Investisseur devra présenter au Guichet Unique un dossier de construction contenant un calendrier de réalisation et d'achèvement des travaux. Une copie de ce dossier sera communiquée à SIPI-Bénin.

### 6.3.2

Dans le cas où, le délai d'achèvement d'un projet de construction ne peut être respecté, une notification écrite est faite à SIPI-Bénin pour demander une approbation de la prolongation des délais selon les conditions prévues dans le Contrat de location. La survenance d'un cas de Force Majeure ou de difficultés techniques imprévisibles peuvent justifier une prolongation de délais.

### 6.3.3

Si un changement intervient au cours de la réalisation du projet de construction, l'Investisseur doit présenter au Guichet Unique, avec copie à SIPI-Bénin, une demande de permis de construire révisé en vue de l'obtention d'un permis de construire modifié.

### 6.3.4

Conformément à la réglementation applicable au permis de construire et au permis de démolir en République du Bénin, le Guichet Unique dispose d'un maximum de quinze (15) jours ouvrables à compter du jour de réception de la demande, pour accorder ou refuser le permis de construire. Tout refus par le Guichet Unique doit être motivé par l'Autorité administrative ou indiquer précisément la liste des documents supplémentaires nécessaires à la délivrance du permis de construire à l'Unité. L'Unité enverra également une copie des dossiers complets à SIPI-Bénin.

### 6.3.7

L'Unité notifie à SIPI-Bénin et au Guichet Unique l'achèvement des travaux de construction ou l'achèvement d'une phase des travaux de construction dans le cas où le programme d'investissement comprend plusieurs phases, et ce, dans un délai maximum de quinze (15) jours suivant l'achèvement des travaux.

### 6.3.8

SIPI-Bénin procède dans un délai de sept (7) jours ouvrables, avec l'assistance du Guichet Unique, aux vérifications relatives à la conformité des travaux au programme d'investissement approuvé dans le cadre de l'Agrément, des prescriptions du Contrat de location et des DGE, et, le cas échéant, le Guichet Unique délivre le certificat constatant l'achèvement des travaux et leur conformité.

## 6.4 Règles de construction dans le périmètre de la Zone

### 6.4.1

Les Unités doivent souscrire une police d'assurance globale auprès d'une compagnie d'assurance locale réputée couvrant les responsabilités des Unités y compris leurs obligations envers les tiers.

### 6.4.2

Tous les travaux de construction doivent être réalisés sous la supervision d'un consultant (contrôle de qualité) agréé par SIPI-Bénin ou d'un architecte agréé par SIPI Bénin. Les travaux de construction sont réalisés avec des entrepreneurs, des prestataires de services et des fournisseurs de matières premières agréés par SIPI-Bénin. SIPI-Bénin fera ses meilleurs efforts pour agréer, en priorité, des entreprises béninoises. En cas de changement d'entrepreneurs ou de fournisseurs, les nouveaux entrepreneurs doivent disposer d'un niveau de compétence et d'expérience équivalents et être agréé, ou obtenir l'agrément préalable de SIPI-Bénin.

### 6.4.3

Les Unités ne doivent pas créer de décharge sur les espaces communs ou dans la Zone pendant la construction.

### 6.4.4

Les Unités doivent prendre, à leurs frais, risques et périls, les mesures appropriées pour l'élimination de toutes les sortes de déchets à l'endroit désigné par SIPI-Bénin. Le stockage temporaire des déchets dans les locaux de l'Unité ne doit pas affecter le fonctionnement de la Zone ou les activités des autres Unités.

### 6.4.5

Tous les travaux d'aménagement intérieur, les fenêtres et les façades, les ventilations mécaniques, la plomberie, y compris, mais sans s'y limiter, tous les systèmes électriques et électromécaniques doivent être effectués en conformité avec les DGE et au Contrat de location et d'une manière générale aux meilleures pratiques industrielles.

L'Autorité administrative se réserve le droit de demander à SIPI-Bénin d'inspecter les travaux de construction des bâtiments de toute Unité. Le coût de l'inspection est à la charge de l'Unité.

### 6.5 Retrait de l'Agrément

SIPI-Bénin peut procéder au retrait de l'Agrément, notamment en cas de violation grave et répétée, par une Unité, des stipulations du présent Cahier des Charges ou de ses obligations convenues dans le Contrat de location signé avec SIPI-Bénin.

Une Unité qui a fait l'objet d'un retrait d'Agrément ne peut plus exercer d'activités au sein de la Zone.

### 6.6 Règles applicables aux locations

L'État concède gratuitement les terrains constituant l'emprise foncière de la Zone à SIPI-Bénin et SIPI-Bénin loue gratuitement aux Unités les parcelles nécessaires à leurs activités au sein de la Zone.

Sans préjudice des stipulations figurant ci-dessus, SIPI-Bénin est autorisée à louer, à titre onéreux, des parcelles qu'elle aura spécialement aménagées et tous bâtiments ou locaux, industriels, commerciaux ou d'habitation dont elle aura assuré le financement des travaux de construction (les "**Bâtiments de SIPI-Bénin**"), SIPI-Bénin fixe librement les conditions et modalités financières de location des Bâtiments de SIPI-Bénin au regard, notamment, des investissements qu'elle a réalisés.



# 7.

## Accès autorisé

### **7.1 Zone Industrielle et Zone Logistique**

L'accès à la Zone industrielle et à la Zone logistique (y compris le Parc à Conteneurs, le Terminal à Camions, les Entrepôts et Parc de Stockage, etc.) est réservé à SIPI-Bénin, à l'Autorité administrative et aux Unités autorisées à opérer dans la Zone, à leurs employés et aux Utilisateurs. Les Unités se voient délivrer une carte d'identité d'accès payante par SIPI-Bénin pour une durée de validité limitée. Les visiteurs peuvent être autorisés sur demande des Unités contre présentation de leur carte d'identité valide ou d'un certificat émis par les Unités. Les Unités sont tenues de signaler toute perte, détérioration de la carte ou lorsqu'un employé titulaire d'une carte n'est plus employé en leur sein.

### **7.2 Zone Commerciale et Zone Résidentielle**

L'accès aux Zones commerciale et résidentielle n'est pas contrôlé.

L'accès matériel aux Zones commerciale et résidentielle est organisé conformément aux DGE. Chaque Unité et ses employés devront se conformer strictement aux règles d'accès fixées dans les DGE.

Sans préjudice de son pouvoir général de réglementation, l'État pourra émettre des règles particulières applicables à la Zone afin de maintenir des conditions appropriées de santé, de sécurité et de sûreté au sein de la Zone.

Sans préjudice des pouvoirs de police de l'État, SIPI-Bénin contrôle l'accès des véhicules, rappelle les règles de circulation applicables dans les limites de la Zone et contrôle les activités pouvant conduire à la dégradation desdites conditions d'environnement dans la Zone. SIPI-Bénin alerte les services de l'État en cas de violation des réglementations applicables.



Les Unités sont pleinement responsables, sous le contrôle de SIPI-Bénin, du respect par leurs Utilisateurs, employés et visiteurs, des dispositions du présent Cahier des Charges, des Directives Générales d'Exploitation et de la réglementation applicable et du déploiement des ressources appropriées dans les limites de leur parcelle et elles maintiennent lesdites conditions dans leur site et veillent à ce que leurs activités n'affectent pas le fonctionnement de la Zone dans son ensemble.

Les Autres Services de l'État peuvent dresser des contraventions aux Unités, aux Utilisateurs, employés, et visiteurs des Unités en raison de violations des lois et règlements et adresser des injonctions aux Unités afin que ces dernières se conforment au Cahier des charges, aux DGE et à la réglementation applicable au Bénin.

L'Autorité administrative peut exercer des contrôles et des vérifications sur les déplacements des personnes et du matériel à l'intérieur de la Zone.

# 8.

## Utilisation des espaces et infrastructures communs



### 8.1 Gestion des Installations Communes

Les parcelles occupées par les Unités dans la Zone sont reliées au réseau de routes pour la circulation, aux égouts pluviaux et aux espaces communs de la Zone.

Les routes, le mobilier urbain et les espaces publics et espaces verts sont développés et gérés par SIPI-Bénin, conformément aux exigences de la réglementation environnementale applicable au Bénin.

#### 8.1.1 Utilisation des Installations Communes et des services liés aux Installations Communes

Les Unités payent à SIPI-Bénin les redevances, droits et frais relatifs à la construction, et la dans le temps, des Installations Communes, en ce compris, et sans limitation, les éléments suivants :

- Routes, éclairage public, réseaux de drainage et autres installations.
- Sous-stations électriques, réseaux électriques, etc.
- Ouvrages hydrauliques, réseaux de distribution d'eau, système d'adduction d'eau, traitement des eaux usées.
- Drainage des eaux, y compris les lacs et les canaux dans la zone concernée.
- Infrastructure de collecte et de gestion des déchets.
- Surveillance générale de la Zone, y compris le contrôle d'accès.
- Espaces verts et ouverts.

#### 8.1.2

Les droits, redevances et frais facturés par SIPI-Bénin à une Unité au titre de la mise à disposition des parcelles qu'elle occupe et des services fournis à celle-ci sont déterminés par SIPI-Bénin et payés par l'Unité périodiquement dans les délais déterminés dans son Contrat de location. Une Unité défaillante est tenue au paiement de pénalités de retard. En cas de manquement grave ou répété de l'Unité aux stipulations du Contrat de location, SIPI-Bénin peut procéder au retrait temporaire ou définitif de l'Agrément de l'Unité, concernée.

#### 8.1.3

Les Unités disposent d'un droit égal d'utilisation des Installations Communes et d'abonnement aux services, quelles que soient la taille de leurs parcelles et l'importance de leurs activités dans la Zone, sous réserve d'être à jour de tous les paiements dus par l'Unité au titre du Contrat de location et/ou des contrats de services et au titre des autres redevances relatives aux Installations Communes.

### 8.2 Règles d'Affichage et de Publicité

Les Unités ont le droit d'installer un panneau ou un affichage commercial portant le nom de l'entreprise ou d'un produit sur le mur d'entrée de leur bâtiment.

Toute autre signalisation ou publicité dans la Zone fait l'objet d'une autorisation préalable par SIPI-Bénin conformément aux termes des DGE.



# 9. Tarifs

SIPI-Bénin fixera librement le montant des redevances et charges dues par les Unités installées au sein de la GDIZ, comprenant notamment: les frais de développement, d'exploitation et de maintenance des différentes infrastructures créées dans la Zone, les prestations spécifiques offertes aux Unités dans la Zone, les charges de gestion courantes liées aux espaces communs et aux services communs, ainsi que les frais de connexions aux différents réseaux développés par SIPI-Bénin au sein de la Zone (les "Services").

Les tarifs des Services sont calculés sur une base proportionnelle, par référence à la superficie de la parcelle allouée gratuitement aux Unités et aux différents services fournis aux Unités par SIPI-Bénin (les "Tarifs").

Les Tarifs des Services sont établis par SIPI-Bénin et communiqués, tous les ans, à l'Autorité administrative.

Les Tarifs des Services sont communiqués aux Investisseurs préalablement à la conclusion de tout Contrat de location.

Les Tarifs des Services sont révisables tous les ans.

Les modalités de recouvrement des redevances et charges dues par les Unités au titre des Services sont déterminées dans les Contrats de location.

Les Tarifs tiendront compte des objectifs de la GDIZ, de sa compétitivité et de sa rentabilité.



# 10.

## Normes et obligations diverses

### 10.1 Normes à appliquer

Les Unités doivent se conformer :

- En matière de construction, à défaut de normes techniques au Bénin, aux meilleures normes internationales.
- Aux règles et normes internationales requises pour les produits, pour l'exportation, y compris toute réglementation qui pourrait être imposée au produit par les pays de destination, en plus des lois et règlements de la République du Bénin qui peuvent être applicables sur les normes des produits.
- À toute autre réglementation, telle que définie dans les Directives Générales d'Exploitation.

### 10.3 Obligations de déclarations et d'informations

Toute Unité fournit à SIPI-Bénin et à l'Autorité administrative certaines informations, déclarations, et engagements et notamment :

- La date de début de ses activités (construction et fonctionnement de l'Unité).
- Les informations nécessaires relatives à la réalisation de son programme d'investissement sur une base semestrielle.
- Les informations statistiques relatives aux productions et exportations, à l'emploi, aux conformités etc. y compris les photographies pour la publication officielle dans les bulletins d'information et la déclaration aux autorités gouvernementales et aux agences internationales comme la Banque Mondiale et le FMI.
- Un relevé mensuel des biens et matériaux importés, y compris les matériaux achetés dans le cadre du régime, dans le format prescrit, y compris les ventes ou achats de marchandises entre les entreprises de la Zone.
- Toute perte significative de marchandises dans la Zone.

### 10.4 Obligations Comptables

Une Unité se conforme aux meilleures pratiques comptables telles que prescrites par les lois et règlements de la République du Bénin:

- Elle tient des états financiers conformes aux règles de l'OHADA et est soumise aux contrôles prescrits par les lois et règlements applicables en République du Bénin.
- À la fin de l'année civile, elle communique à SIPI-Bénin, un rapport exhaustif sur son programme d'investissement et des informations générales sur ses activités, à des fins notamment statistiques.

### 10.5 Obligations en matière de droit du travail

L'Unité met en oeuvre toutes les obligations de sécurité sociale imposées par les lois et règlements de la République du Bénin applicables dans la Zone et :

- Elle donne la priorité à l'emploi aux citoyens béninois en cas de compétence de niveau égal des candidats.
- Elle signe des contrats de travail avec tous les employés.
- Elle obtient toutes les autorisations et permis nécessaires pour l'embauche d'un personnel expatrié dans la Zone conformément aux lois applicables.
- Elle se conforme à toutes les lois sociales et du travail applicables à la Zone.
- Elle assure la formation de ses employés locaux.

### 10.6 Obligations en matière d'assurances

Toute Unité doit souscrire des polices d'assurance de biens et de responsabilité civile pour couvrir ses biens, ses activités et ses employés. Elle doit obligatoirement souscrire une assurance maladie légale pour tous ses employés travaillant dans la zone. L'Unité doit respecter les conditions des polices d'assurance pendant toute la durée de sa construction et de son fonctionnement dans la Zone.

# 11. Gestion de l'environnement, de l'énergie et de l'eau



## **11.1 Application des normes environnementales**

Toute Unité doit respecter les normes environnementales applicables au Bénin et se conformer, par ailleurs, aux meilleures pratiques et normes environnementales en la matière.

Les règles en matière environnementales peuvent être complétées par les Directives Générales d'Exploitation et, le cas échéant, par les contrats de location.

## **11.2 Gestion de l'énergie**

SIPI-Bénin assure le développement et l'entretien du réseau de distribution d'électricité au sein de la Zone dont le coût est supporté par les Unités au titre des charges de gestion courante des Installations Communes.

SIPI-Bénin assure la fourniture de l'électricité, à partir du réseau de distribution, jusqu'aux compteurs électriques et au tableau de distribution aux frais de l'entreprise qui seront estimés et présentés à l'Unité sur demande. Toute Unité doit cependant, à ses frais, installer son système de protection du réseau électrique (pour protéger le réseau de GDIZ) et son réseau interne comprenant des dispositifs de sécurité de bonne qualité afin de protéger le système d'alimentation principal des sous-stations d'alimentation. Toute Unité doit s'assurer que le réseau électrique interne est conforme aux normes aux lois et règlements de la République du Bénin et, le cas échéant, aux normes internationales applicables.

## **11.3 Gestion des déchets**

L'Unité est seule responsable de l'élimination sûre de ses déchets les déchets ou biomédicaux, conformément aux lois et règlements de la République du Bénin.

Il est interdit à l'Unité d'éliminer les déchets dans les parties communes de la Zone.

Si l'Unité ne respecte pas les règles concernant la gestion des déchets et/ou si elle cause un préjudice à un tiers en raison de sa gestion négligente des déchets, elle sera seule responsable des dommages causés et sera tenue de rembourser tous les frais liés à la remise en état de la zone endommagée dans son état d'origine et de payer également aux tiers les dommages qui leur auront été causés.

Toute Unité peut choisir d'installer un dispositif d'incinération, sous réserve de l'approbation et de l'autorisation de SIPI-Bénin et de l'Autorité administrative.

Sans préjudice des stipulations du paragraphe ci-dessus, SIPI-Bénin fait assurer la collecte et le traitement de tous les déchets produits au sein de la Zone par une ou plusieurs entités agréées par l'Etat sur proposition de SIPI-Bénin.

Le stockage de longue durée, notamment excédant quinze(15) jours et l'enfouissement des déchets sont strictement interdits.

L' Autorité administrative est chargée de faciliter à SIPI-Bénin l'accès au dépôt existant ou au remblai sanitaire pour l'élimination, en toute sécurité, des déchets produits dans la Zone.



#### 11.4 Gestion de l'eau

Toute Unité doit être raccordée au réseau de distribution d'eau de la Zone, aux frais de l'Unité. La responsabilité du SIPI-Bénin est de fournir l'eau pour remplir le réservoir construit par l'Unité. Les Unités industrielles seront alimentées en eau souterraine non traitée.

Toute Unité doit développer et gérer un système de distribution d'eau sur sa parcelle conformément aux lois et règlements applicables en République du Bénin, aux meilleures pratiques industrielles et normes internationales.

L'Unité doit raccorder ses conduits d'évacuation des eaux usées domestiques au système d'évacuation des eaux usées de la Zone par un réservoir souterrain intermédiaire situé dans ses locaux et prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la pollution due à l'utilisation de l'eau. Il est interdit de rejeter des effluents industriels dans les réseaux d'égouts.

Toute Unité doit prendre les mesures appropriées pour éliminer ses effluents industriels après un traitement répondant aux normes environnementales en vigueur.



#### 11.5 Gestion des matières toxiques, inflammables et dangereuses

Sans préjudice des lois et règlements applicables en République du Bénin, les Unités ne peuvent sans être préalablement autorisées par SIPI-Bénin, posséder, stocker, détenir ou utiliser des matières toxiques, inflammables et dangereuses dans le cadre de leurs autorisations.

Les autorisations exceptionnelles ne sont toutefois délivrées qu'après une Etude d'Impact Environnemental et Social (EIES) validée par l'Agence Béninoise pour l'Environnement dans le cadre du Guichet Unique.

En tout état de cause, une autorisation ne peut être obtenue pour le stockage de déchets radioactifs, d'amiante, de déchets fermentescibles, non pelletables, pulvérulents, non contenus dans des emballages ou traités pour éviter la dispersion, ou de déchets présentant un risque d'infection (cette liste n'est pas limitative).

Toute Unité doit se conformer aux processus suivants :

- Validation de l'installation de stockage par SIPI-Bénin après l'approbation de conformité de l'Autorité administrative, à condition qu'elles respectent strictement les lois et règlements applicables en République du Bénin. L'Autorité administrative contrôle périodiquement la conformité de l'installation et délivre un certificat de conformité.
- Tenir un registre de contrôle pour le suivi des autorisations et des refus.
- Tenir un registre chronologique de l'élimination des déchets avec les informations figurant sur les fiches de contrôle ainsi que l'identité des transporteurs.



# 12. Santé et sécurité des employés

## 12.1 Entre les Unités et leur personnel

Toute Unité doit prendre les mesures appropriées et appliquer les meilleures pratiques pendant la construction et l'exploitation de ses installations afin de maintenir un niveau acceptable de conditions de travail, y compris, mais sans s'y limiter, l'accès aux équipements de base tels que :

- L'eau potable.
- Des espaces sanitaires et des vestiaires distincts pour les hommes et les femmes.
- La fourniture d'équipements de sécurité pour travailler dans les locaux industriels.
- Des installations pour le personnel souffrant de handicaps physiques.

Toute Unité doit maintenir des conditions d'hygiène de base dans ses locaux et ses installations de production conformément aux lois et règlements en vigueur en République du Bénin.

De plus, conformément aux lois et règlements en vigueur en République du Bénin, sont interdits :

- Le travail des enfants.
- Le travail en servitude.
- La discrimination fondée sur le sexe, la religion, la couleur, la capacité physique, la nationalité, etc.
- Le non-respect du droit du travail.

Toute Unité doit immédiatement signaler à l'Autorité administrative l'existence de manquements ou de violations visés ci-dessus.



## 12.3 Obligations en matière de sûreté et de sécurité

SIPI-Bénin assure la sécurité des parties communes et des accès à la Zone.

L'Unité peut nommer une agence de sécurité réputée agréée par SIPI-Bénin pour les services de sécurité afin de protéger son personnel et son matériel dans les limites de leurs périmètres.

L'Unité sera responsable de la sûreté et de la sécurité générale de son personnel et de son matériel dans la limite de sa parcelle et sera responsable de leur rémunération.

Pour des raisons de sécurité et de contrôle et pour le bon fonctionnement de la Zone, seuls les fournisseurs agréés par SIPI-Bénin peuvent fournir des services au sein de la Zone. La liste de ces fournisseurs agréés sera publiée régulièrement et accessible sur le site internet de SIPI-Bénin.

Les Unités seront, en outre, tenues de tous les risques de dépréciation, perte, destruction totale ou partielle de leurs actifs, quelle qu'en soit la cause, sans recours contre l'Etat ou SIPI-Bénin.

## 12.4 Loyauté

Les Unités doivent faire preuve de considération les unes pour les autres et ne doivent pas nuire à la productivité ou à l'honorabilité des autres Unités.

Sans préjudice de la liberté économique et concurrentielle d'une Unité conformément à la Loi, une Unité doit prendre les mesures appropriées requises pour éviter de porter préjudice aux autres Unités.

# 13.

## Règles de moralité

---

Toute Unité doit respecter des règles de moralité et de loyauté.

Les Unités ne se livrent à aucun acte de corruption interdit par les lois et règlements de la République du Bénin.

Chaque Unité garantit que ses directeurs, représentants, employés, agents, consultants, cocontractants, soustraitants ou fournisseurs, ainsi que ceux de leurs prestataires de services affiliés, soient informés que les paiements prohibés ne doivent pas être effectués à une personne affiliée au Gouvernement du Bénin ou à une entreprise pour toute activité menée dans la Zone, et qu'aucune transaction illégale, quelle qu'elle soit, ne doit être effectuée avec un tiers.

Un « **Paiement Interdit** » désigne une offre, un don, un paiement en espèces, une promesse de paiement ou une autorisation de paiement de toute somme d'argent ou objet de valeur, y compris les dons de charité ou de philanthropie, directement ou indirectement, à un agent de l' Autorité administrative, de l'Administration Publique ou à un tiers, en sachant ou en ayant des raisons de croire que tout ou partie de la somme d'argent ou de l'objet de valeur sera payé, offert, promis, donné ou autorisé à cette fin :

- Influencer un document ou une décision d'un agent en utilisant son poste.
- Inciter un agent public à faire ou à ne pas faire quelque chose en violation de ses obligations légales et déontologiques.
- Inciter un agent public à user de son influence sur le Gouvernement de la République du Bénin ou un organe gouvernemental intermédiaire de la République du Bénin pour exécuter ou influencer un document ou une décision de ce même gouvernement ou de cet organe gouvernemental afin d'aider à obtenir un marché, à maintenir un marché ou à diriger une transaction.

**Pour l'Agence de Promotion des Investissements  
et des Exportations(APIEX)**

Monsieur Laurent GANGBES

**Pour SIPI-Bénin**

(créé en application du Décret n°2020-062 du 5 Février 2020)

Monsieur Jasveer SINGH



---

# Annexes





# B.

## Formulaires de demande d'agrément

---

1. Modèle de lettre de motivation pour la demande d'investissement
2. Formulaire de demande de création d'entreprise
3. Modèle de lettre d'accompagnement pour le permis de construire
4. Demande de permis de construire
5. Informations sur les architectes/ingénieurs agréés
6. Permis de construire
7. Permis de construire/certificat d'occupation
8. Certificat sécurité incendie
9. Permis de résidence et de travail
10. Formulaire d'approbation des investissements pour Glo-Djigbé Industrial Zone
11. Modèle des procédures opérationnelles

# C. Directives générales d'exploitation

---



**GLO-DJIGBE INDUSTRIAL ZONE (GDIZ)**  
Parcelle : No. F-1, Route Nationale No. RN1E2  
République du Bénin  
Mobile: +229-9126999  
Mobile: +229-9126666  
[www.gdiz.com](http://www.gdiz.com)  
[gdiz-benin@arisenet.com](mailto:gdiz-benin@arisenet.com)



**SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT ET DE  
PROMOTION DE L'INDUSTRIE - BÉNIN  
(SIPI-BÉNIN)**  
201, Immeuble Résidence Océane  
Ilot : 612 – Quartier : Patte D'oie  
Parcelle : ZA – 04 BP 612  
Tel N° :+229 21 30 12 13