

Date 11 juillet 2023

**CONVENTION DE DEVELOPPEMENT
DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE SARH**

Entre



AGENCE D'ADMINISTRATION DES ZONES ECONOMIQUES SPECIALES

Et



LAHAM TCHAD SAS

SOMMAIRE

Article 1 : Définitions.....	6
Article 2 : Objet et objectif de la Convention.....	10
II. COMMENCEMENT, EXÉCUTION, AMENDEMENT ET RÉSILIATION	11
DE LA CONVENTION	11
Article 3 : Date d'Entrée en Vigueur de la Convention	11
Article 4 : Durée de la Convention	11
Article 5 : Résiliation	12
Article 6 : Effet de la résiliation	13
Article 7 : Substitution du Développeur pour cause de résiliation	14
Article 8 : Avenant.....	14
Article 9 : Force majeure.....	14
III. PROCÉDURES DE RÉALISATION DES TRAVAUX	16
Article 10 : Travaux relevant de la compétence publique de l'État.....	16
Article 11 : Travaux du Développeur	16
Article 12 : Gestion contractuelle et financière des contrats relatifs aux Travaux du Développeur	18
Article 13 : Fin des Travaux du Développeur.....	19
IV. OBLIGATIONS DU DÉVELOPPEUR	19
Article 15 : Mission du Développeur	19
Article 16 : Responsabilité de l'exploitation.....	20
Article 17 : Paiement de redevances	20
Article 18 : Obligation en matière de tenue de la Comptabilité	20
Article 19 : Engagement en matière de gestion du patrimoine immobilier, des espaces et des services communs de ZISARH	20
Article 20 : Financement des investissements du Développeur.....	20
Article 22 : Sous-traitance	20
V. ENGAGEMENTS ET GARANTIES DE L'AGENCE.....	21
Article 23 : Engagements de l'Agence.....	21
Article 24 : Délai de prise de décision de l'Agence.....	22
Article 25 : Garantie des avantages fiscaux, parafiscaux, douaniers et de régime de change ...	23
Article 26 : Sanction des engagements et garantie de l'Agence	23
VI. CONSISTANCE DES ZONES INDUSTRIELLES, ÉTENDUE DES DROITS FONCIERS DE L'AMENAGEUR-GESTIONNAIRE ET DES ENTREPRISES ET NATURE DES DROITS IMMOBILIERS SUR LES PARCELLES.....	23
Article 27 : Consistance physique de la Zone Industrielle.....	23
Article 28 : Étendue des droits fonciers du Développeur et des Entreprises	23

VII. MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION DE L'AMENAGEUR-GESTIONNAIRE.....	24
Article 29: Rémunérations liées aux droits d'aménagement et aux droits fonciers	24
Article 30 : Rémunération du Développeur liée aux Services	24
VIII. AUTRES DISPOSITIONS	24
Article 33 : Régime de Biens	24
Article 34 : Assurances	24
Article 35 : Contrôle Administratif de l'exécution de la Convention.....	25
Article 36 : Guichet unique	25
Article 37 : Droit applicable et règlement des différends	26
Article 38 : Confidentialité.....	27
Article 39 : Nullité	27
Article 40 : Intégralité de la Convention	28
Article 41 : Notification.....	28
Article 45 : Approbation de la Convention	29
ANNEXE I	30
LE REGIME FISCAL, DOUANIER, DE RECETTES NON FISCALES ET DE CHANGE CONCESSIONNABLE A L'AMENAGEUR-GESTIONNAIRE ET AUX ENTREPRISES DE ZISARH.....	30
ANNEXE II	31
CAHIER DES CHARGES DE L'AMENAGEUR-GESTIONNAIRE	31
ANNEXE III	32
LE PLAN D'AMENAGEMENT DE ZISARH	32
ANNEXE IV :	33
PLAN D'AFFAIRES DE ZISARH APPROUVE PAR L'AGENCE	33
ANNEXE V	34
PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS ZISARH.....	34
ANNEXE VI	35
LISTE DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	35
ANNEXE VII	36
CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE.....	36

CONVENTION DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE ECONOMIQUE SPECIALE DE SARH

La présente convention (ci-après la « Convention ») est conclue le _____ 2023

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

L'AGENCE D'ADMINISTRATION DES ZONES ÉCONOMIQUES SPÉCIALES, agissant aux fins des présentes, par habilitation des dispositions de l'article 16 de de l'Ordonnance N°002/PCMT/2022 du 28 Juillet 2022 fixant le Cadre Général de Création et de Gouvernance des Zones Économiques Spéciales (ZES) en République du Tchad, pour le compte de la République du Tchad représentée par Monsieur **OUSMANE ABDERAMANE DJOUGOUROU**, Directeur Général ;

Ci-après désignée (l' « Agence » ou « AAZES »),

D'UNE PART

Et

LAHAM Tchad , Société Anonyme, ayant son siège social sis à N'Djaména, Avenu Charles de Gaulle, Immeuble Tibesti1, immatriculée au RCCM de N'Djaména sous le numéro TD/NDJ/01/2022/B17/00002, représentée par son Président, Monsieur **Jacky RIVIERE**, dûment habilité aux fins des présentes ;

Ci-après dénommée (« **LAHAM Tchad** » ou « **Développeur** »),

D'AUTRE PART

L'AGENCE et le Développeur sont collectivement désignés les « **Parties** » et chacun individuellement une « **Partie** ».

PREAMBULE

- (A) La République du Tchad (Ci-après désigné « Etat ») et **Arise Integrated Industrial Platforms** (Ci-après désigné « **Arise** ») ont collaboré depuis 2020 concernant l'appui de la restructuration, la gestion et le développement de la filière bétail-viande-lait-cuir et peaux au Tchad (Ci-après désigné le « **Projet** ») ;
- (B) La collaboration a permis la réalisation d'une étude de faisabilité Phase 1 (EFP1), présentée par Arise à l'État sous la forme d'un rapport final daté du 31 aout 2020 ayant pour objet de déterminer l'organisation stratégique générale pouvant être mise en œuvre pour améliorer la gestion de la filière bétail-viande au Tchad ;
- (C) La conclusion d'un Protocole d'Accord entre Arise et la République du Tchad le 29 juillet 2021 concernant l'appui de la restructuration, la gestion et le développement de la filière bétail-viande-lait-cuir et peaux, notamment par la mise en œuvre de zones industrielles spécialisées, par une société de projet à constituer entre l'Etat et Arise ;



- (D) La remise d'une étude de faisabilité Phase 2 (EFP2) relative au projet d'Industrialisation de la filière bétail-viande, validée par le Général Mahamat Idriss Deby Itno, Président du Conseil Militaire de Transition, Président de la République, Chef de l'Etat, conformément aux recommandations du Comité Ad Hoc Interministériel chargé de l'étude et de la négociation du projet d'investissement ;
- (E) La constitution de la société Laham Tchad par l'Etat et Arise Integrated Industrial Platforms, société par action simplifiée (SAS) de droit tchadien, enregistrée sous le numéro TD-NDJ-01-2022-B17-00002, et dont le siège social se trouve à N'Djamena, Avenue Charles de Gaule, BP 1616 ;
- (F) En plus de Laham Tchad SAS créée en partenariat avec la République du Tchad, ARISE IIP a créé ARISE SEZ Tchad en vue de promouvoir des Zones Industrielles Spéciales à vocation agro-industrielle pour le développement de la chaîne des valeurs des produits agricoles ;
- (G) Ces Projets de ZES entrent dans le cadre du Plan Directeur d'Industrialisation du Gouvernement de la République du Tchad consistant en un programme ambitieux de développement de zones économiques spéciales sur l'ensemble du Territoire national afin de promouvoir le développement de la filière bétail - viande, la diversification de l'économie et l'accroissement de la compétitivité de la filière ;

Attendu que la zone économique spéciale à Sarh fait partie du plan validé par la République de Tchad pour l'industrialisation de la filière bétail viande

A. LAHAM Tchad, en sa qualité de Développeur, aura notamment pour missions :

- le développement, la maintenance et l'exploitation de la Zone Industrielle de Sarh (Ci-après désigné « ZISARH »);
- la conception et l'exploitation d'un port sec à proximité de la Zone Industrielle créée y compris la manutention et le stockage de conteneurs ;
- le développement dans chacune de Zone (« tel que définie ci-après ») d'une zone industrielle, résidentielle, commerciale et de quarantaine ;
- la location d'espaces d'entreposage, et le stockage de matières premières ;
- la location et vente de terrains et locaux commerciaux et la vente ;
- la fourniture d'électricité avec une licence de production et de distribution et la construction, la gestion, la maintenance des infrastructures permettant la tenue des activités susmentionnées ;
- la réalisation d'investissements dans d'autres sociétés installées dans ;
- l'exploitation et le développement de la filière agro-industrielle dans le but de fournir les unités installées dans la Zone en vue de leur assurer un approvisionnement régulier et constant en matière première ; et
- le transport des produits agricoles et autres matières premières en vue de son acheminement vers la Zone créée ;
- Et toutes autres activités prévues dans la présente convention de développement et les Statuts du Développeur.

(H) En considération de ce qui précède, la présente Convention de développement est destinée à régir les droits et obligations de chaque Partie dans le cadre du Projet.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Définitions

Pour les besoins de l'interprétation et de l'exécution de la Convention, les termes et expressions ci-après ont les définitions suivantes :

« **Activités** » signifie les Activités de Développement et les Activités d'Opération.

« **Activité(s) de Développement de ZISARH** » ou « **Activité(s) de Développement** » désigne les activités de développement de la Zone Industrielle de Sarh qui seront conduites par le Développeur, tel que cette expression est définie par la Loi ZES et précisée par la présente Convention de Développement et d'Opération de la Zone Industrielle Spéciale de Sarh, lesquelles consistent dans la réalisation des infrastructures identifiées dans les Etudes et les Plans Directeurs et incluent le développement de la zone industrielle au sein de ZISARH, la conception et la réalisation d'un parking à camion et dépôt intérieur de conteneurs ou port sec de ZISARH et de , la réalisation et le développement de zones commerciales, d'espaces d'entreposage et de stockage de matières premières et la construction des infrastructures permettant la fourniture d'eau, d'électricité et des services de télécommunication, la gestion des déchets et la collecte de produits agricoles au sein de ZISARH.

« **Activité(s) d'Opération de la Zone Industrielle de Sarh** » ou « **Activité(s) d'Opération** » désigne les activités d'opération de ZISARH qui seront conduites par LAHAM Tchad, tel que cette expression est définie à l'article 2 de la Loi ZES et précisée par la Convention de Développement et d'Opération de la Zone Industrielle de Sarh, lesquelles consistent dans l'exploitation de ZISARH et des infrastructures qui y seront réalisées dans le cadre des Activités de Développement, et incluent (i) la maintenance et l'exploitation des zones industrielles au sein de la Zone, y compris la fourniture d'eau, d'électricité, des services de télécommunication, la gestion des déchets, (ii) l'exploitation de parkings à camion et dépôts intérieur de conteneurs ou ports secs de ZISARH , (iii) la manutention et le stockage de conteneurs, (iv) l'exploitation de zones commerciales, (v) la location d'espaces d'entreposage, (vi) le stockage de matières premières, (vii) la location de terrains et locaux commerciaux, (viii) la gestion et la maintenance des infrastructures permettant la tenue des activités susmentionnées, (ix) l'exploitation et le développement de fermes dans le but de fournir les unités installées dans la Zone en produits agricoles et toutes autres matières premières en vue de leur assurer un approvisionnement régulier et constant en produits agricoles et forestiers, (xi) l'exploitation et la maintenance de centres de collecte sur le territoire national et (xii) le transport de produits agricoles et de matières premières en vue de leur acheminement vers la Zone Industrielle.

« **Affiliée** » désigne toute société qui contrôle, qui directement ou indirectement est contrôlée ou qui placée sous le contrôle commun de l'une des Parties, étant précisé que le terme contrôle a le sens qui lui est donné à l'article 175 de l'acte uniforme révisé de l'OHADA relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique en date du 30 janvier 2014.

« **Agrément** » : signifie l'agrément donné par l'Agence à toute entité sélectionnée par le Développeur, lui conférant le statut d'Entreprise et lui permettant d'exploiter, au sein de la ou des Parcelles identifiée(s), les Activités visées dans l'Agrément. L'Agrément indique le statut dont bénéficie l'Entreprise au regard de la réglementation douanière visée à l'**Annexe I** étant indiqué que l'Agence ne peut pas interférer dans le choix de l'entreprise retenue par le Développeur.



« **Aménagement** » signifie les travaux de zonage, d'allotissement et d'aménagement de ZISARH qui seront réalisés par le Développeur conformément au Plan d'Aménagement approuvé par l'Agence et qui figure en **Annexe III**.

« **Aménageur-Gestionnaire** » : désigne LAHAM TCHAD.

« **Annexe** » : signifie toute annexe à la Convention de Développement.

« **Annexe Fiscale** » : signifie le régime fiscal, douanier, de recettes non fiscales et de change concessible au Développeur et aux Entreprises installées au sein de ZISARH et figurant en **Annexe I**.

« **Agence** » ou « **AAZES** » : signifie l'Agence créée par l'Ordonnance N° 004/PCMT/2022 du 28 Juillet 2022 portant Création d'une Agence d'Administration des Zones Economiques Spéciales de la République du Tchad.

« **Autorité Publique** » ou « **Autorité Publique Compétente** » : désigne de manière générale, l'ensemble des entités administratives et des services de l'Etat (hors police, pompiers, et plus généralement hors services à dimension nationale type sécurité et santé), y compris l'Agence.

Autorisations réglementaires : désigne, en fonction de la nature des demandes du Développeur, des Entreprises, tous Agrément, permis, licences, immatriculations et autres autorisations nécessaires aux activités du Développeur, des Investisseurs au sein de la Zone, conformément aux lois de la République du Tchad et à l'OHADA.

« **Prêteurs** » : désigne les prêteurs, les banques, les établissements financiers et/ou toute autre personne morale ou physique (y compris, le cas échéant, un Actionnaire du Développeur) qui octroient des prêts, des facilités de crédit, des avances, des droits de garantie, des garanties, des bourses, des subventions ou une assurance contre le risque politique pour les besoins du Projet.

« **Cahier des Charges du Développeur** » désigne « **Cahier des Charges** » désigne le cahier des charges en Annexe II qui sera établi par LAHAM Tchad et approuvé par l'AAZES qui précise le régime de ZISARH et prévoit, notamment les obligations de LAHAM Tchad, de l'Etat et des Investisseurs sur les sujets suivants : (i) règles relatives au traitement et à la présentation des demandes des entreprises souhaitant s'installer dans ladite Zone Industrielle, (ii) réalisation des travaux de viabilisation de la Zone Industrielle (routes, eau, électricité, assainissement, communications électroniques, *etc.*), (iii) constructions et exploitation des Installations Communes, (iv) construction et exploitation des Infrastructures de la Zone Industrielle, (v) obligations relatives à l'exploitation de la Zone Industrielle et de ses installations et infrastructures (qualité de service, obligations de mise à disposition, règles environnementales, *etc.*), (vi) modalités de collaboration avec le Guichet Unique, *etc.*, et dont une version finale fera l'objet de discussions de bonne foi sur les aspects opérationnels relatifs au Guichet Unique.

« **Calendrier des Travaux** » : signifie le calendrier de réalisation par le Développeur des Travaux du Développeur. Le calendrier initial des Travaux du Développeur est joint en **Annexe VII** et sera révisable par accord mutuel des Parties.

« **Convention de développement** » : signifie la présente Convention et ses Annexes ainsi que ses éventuels avenants.

« **Contrat de Bail Emphytéotique** » désigne les contrat de bail emphytéotique signé entre l'Agence et le Développeur pour la mise à disposition du foncier de ZISARH conformément à l'article 7 de l'Ordonnance N°002/PCMT/2022 du 28 Juillet 2022 fixant le Cadre Général de Création et de Gouvernance des Zones Économiques Spéciales (ZES) en République du Tchad.

« **Contrôle** » : signifie la détention, directe ou indirecte, de la majorité des droits de vote attachés aux actions, parts sociales ou droits d'associés d'une entité ou le droit de nommer ou de révoquer la majorité des administrateurs ou dirigeants d'une entité quelconque étant précisé que le terme contrôle a le sens qui lui est donné à l'article 175 de l'acte uniforme révisé de l'OHADA relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique en date du 30 janvier 2014.

« **Contrôle Administratif** » désigne le contrôle ou la vérification du respect des stipulations de la présente Convention, des lois et règlements notamment ceux applicables aux zones économiques spéciales.

« **Convention d'occupation** » : signifie le contrat sous forme de contrat d'occupation ou de bail professionnel conclu entre le Développeur et une Entreprise voulant s'installer au sein de la Zone Industrielle lui permettant d'occuper une ou plusieurs Parcelle(s) de ZISARH pour y développer ses activités, notamment en construisant des bâtiments pour y effectuer leurs activités.

« **Date d'Entrée en Vigueur** » a la signification qui lui est donnée à l'article 3 de la présente Convention.

« **Date de Fin Anticipée de la Convention** » : signifie la date à laquelle la Convention prend fin par résiliation par l'une ou l'autre des Parties.

« **Décision de l'Agence** » : signifie l'acte réglementaire pris par l'Agence dans le cadre de l'administration des Zones Economiques Spéciales, conformément à l'article 14 et 17 de de l'Ordonnance N°002/PCMT/2022 du 28 Juillet 2022 fixant le Cadre Général de Création et de Gouvernance des Zones Économiques Spéciales (ZES) en République du Tchad.

« **Durée** » : signifie la durée de la Convention telle que spécifiée à l'article 4 de la Convention.

« **Entreprise** » : signifie tout Investisseur disposant d'une structure économique, sociale et juridique constituée, qui regroupe des moyens humains, matériels, immatériels et financiers qui sont combinés de manière organisée, sous forme de société ou entreprise individuelle à l'exclusion des associations ou des sociétés de fait, pour exploiter des activités au sein de ZISARH et bénéficiant d'un Agrément et d'une Convention d'opération.

« **Équilibre Economique de la Convention** » : signifie le seuil de rentabilité minimale nécessaire pour que le Développeur puisse (i) assurer au moyen des revenus tirés de l'exploitation de la Convention, la couverture de ses charges d'exploitation et de ses engagements financiers, au titre de la mise en œuvre de la Convention et (ii) recevoir une juste rémunération de son ou ses Investissement(s).

« **Etat** » : signifie la République du Tchad.

« **Force Majeure** » : à la signification qui lui est donnée à l'article 9 de la Convention.

« **Gestion des Zones Industrielles** » : signifie toute activité d'exploitation et de gestion de ZISARH comprenant notamment la commercialisation des Parcelles de la Zone Industrielle, la sélection des Entreprises, la conclusion des Conventions d'occupation, l'entretien des infrastructures et équipements communs et des espaces non alloués aux Entreprises, l'animation des Zones et la fourniture de Services et de matières premières aux Entreprises installées au sein des Zones.

« **Guichet Unique** » : désigne les services présent au sein de ZISARH dont la mission est de rassembler toutes les administrations tchadiennes compétentes en vue de faciliter les formalités relatives à la réalisation des démarches et délivrer les autorisations nécessaires à l'implantation des Investisseurs au sein de la Zone Industrielle et à l'exercice de leurs activités, conformément aux stipulations de la présente Convention, de la Convention d'Aménagement et du Cahier des Charges du Développeur.

« **Infrastructures Publiques** » : désigne les infrastructures qui seront financées et réalisées par l'Etat notamment, les routes d'accès à ZISARH, le centre médical, le commissariat de police, la caserne de pompiers, les bureaux du Guichet Unique, le réseau d'acheminement de l'eau, de l'électricité et de la fibre optique jusqu'aux limites de la Zone Industrielle et la sous-station électrique la plus proche.

« **Infrastructures de ZISARH** » désigne le terminal portuaire sec pour conteneurs, les entrepôts classiques et frigorifiques, les entrepôts destinés à la logistique, les infrastructures de logistiques, les Centres de Traitement des Déchets, y compris les Infrastructures Publiques dont la construction et l'entretien relèvent de l'Etat.

« **Investissement (s)** » : signifie tous biens mobiliers et immobiliers, corporels et incorporels incluant tous capitaux employés par toute personne physique ou morale pour assurer la réalisation des Travaux et/ou l'exploitation d'Activités, ainsi que les besoins en fonds de roulement, indispensables à la création, ou à l'extension ou au fonctionnement des Entreprises et de leurs activités.

« **Investisseurs** » : désigne toutes personnes ayant reçu un agrément pour créer et installer des Unités au sein de ZISARH.

« **Jour** » : signifie un jour ouvrable dans la République du Tchad.

« **Loi** » : signifie toute convention, traité, loi et acte réglementaire ayant valeur obligatoire en République du Tchad, existant à la date de la présente Convention et qui viendra à exister pendant sa durée, telle que notamment l'Ordonnance N°002/PCMT/2022 du 28 Juillet 2022 fixant le Cadre Général de Création et de Gouvernance des Zones Économiques Spéciales en République du Tchad, l'Ordonnance N°002/PCMT/2022 du 28 Juillet 2022 portant dispositif d'incitations applicable dans les Zones Économiques en République du Tchad.

« **Parcelle(s)** » : désigne le (s) terrain(s) situé(s) dans le périmètre de ZISARH qui seront loués aux Entreprises par le Développeur, dans le cadre du développement conformément au Plan d'Aménagement.

« **Plan d'Aménagement** » : signifie les plans d'aménagement de ZISARH conçu par le Développeur tel qu'approuvé par l'Agence et qui figure en **Annexe III**.

« **Plan d'Affaires** » : signifie le plan d'affaires de la Société relatif à ZISARH établi par le Développeur tel qu'approuvé par l'Agence et qui figure en **Annexe IV**.

« **Programme d'Investissements** » : signifie le programme des Investissements du Développeur au titre de l'aménagement et de la gestion de ZISARH et qui figure en **Annexe V**.

« **Redevance Domaniale** » : signifie la redevance d'occupation du domaine public due par le Développeur au profit Trésor public.

« **Règlement Intérieur** » : signifie le règlement intérieur de ZISARH établi dans les soixante (60) Jours de la Date d'Entrée en Vigueur de la Convention et qui sera mis à jour par le Développeur pendant la durée de la Convention.

« **Services** » : signifie les Services communs et les Services Publics fournis par le Développeur aux personnes physiques ou morales installées dans les Zones.

« **Services communs** » : signifie les services fournis, notamment l'éclairage public, le nettoyage des voies, la collecte des déchets, par le Développeur à toutes les Entreprises et dont le coût s'impose à toutes les Entreprises selon une grille tarifaire annexée au Règlement Intérieur et/ou dans le Contrat d'opération.

« **Services publics** » : signifie les services publics de l'eau, de l'électricité et des télécommunications que le Développeur fournira directement ou grâce ses partenaires aux Entreprises.

« **Sous-traitant** » : signifie toute entreprise sélectionnée par le Développeur pour réaliser pour son compte tout ou partie de l'aménagement, de l'exploitation ou de la gestion de ZISARH.

« **Travailleur** » : signifie toute personne employée par une Entreprise dans le cadre ou pour les besoins de ses Activités.

« **Travaux** » : signifie indifféremment les travaux du Développeur et les Travaux de toute Entreprise sur la ou les Parcelle(s) visée(s) dans son Agrément et pour les besoins d'exploitation de son ou ses activité(s).

« **Travaux du Développeur** » : signifie les travaux de conception, de construction, d'aménagement ou de maintenance réalisés par le Développeur, ou par un tiers pour son compte, conformément au Programme d'Investissements.

« **Zone** » : désigne ZISARH.

« **Zone Industrielle** » Désigne la nature de la Zone Industrielle de SARH.

Article 2 : Objet et objectif de la Convention

2.1 La présente Convention définit les relations entre l'Agence et le Développeur dans le cadre de l'Aménagement et de la Gestion de ZISARH. Par les présentes et pendant la durée de la

Convention et de son renouvellement, le Développeur bénéficie d'une exclusivité au titre de l'Aménagement et de la Gestion de ZISARH.

2.2 L'objectif de ZISARH consiste à développer les filières agro-industrielles. ZISARH devra permettre l'implantation pérenne de nouvelles Entreprises, le développement ou l'extension par des Entreprises existantes en République du Tchad de leurs activités ou d'activités nouvelles, la création de chaînes de valeur et la création d'emplois.

2.3 L'implantation au sein de ZISARH, le régime fiscal, parafiscal et douanier repris dans l'Annexe Fiscale sont réservées en priorité aux Entreprises répondant à tout ou partie aux critères de priorité suivants (les « **Critères de Priorité** ») :

- i. aux entreprises totalement nouvelles en République du Tchad ;
- ii. aux entreprises existantes en République du Tchad mais développant des Activités nouvelles dans ZISARH ;
- iii. aux entreprises existantes en République du Tchad mais développant dans ZISARH, une extension de leurs activités avec une création d'emplois au sein de la Zone Industrielles en relation avec le niveau d'investissements.

2.4 Afin de permettre au Développeur d'évaluer l'éligibilité aux Critères de Priorité toute entreprise candidate au statut d'Entreprise de zone économique spéciale doit présenter au Développeur un dossier de candidature conformément à l'Article 13 du Décret contenant la ou les Activité(s) qu'elle entend développer dans la Zone et le Plan d'Affaires relatif à cette ou ces activité(s). Si elle exploite déjà la ou les activité(s) concernée(s) dans ZISARH, l'Entreprise devra démontrer, sur la base d'un plan d'affaires, en quoi son implantation dans la Zone Industrielle est susceptible de permettre le développement de la ou des activité(s) concernée(s) et/ou la création d'emplois et/ou le développement d'activités nouvelles.

2.5 Au cours de l'analyse des dossiers de candidatures d'entreprises déjà installées sur le territoire de la République du Tchad, le Développeur y donnera une suite, à la condition que ces entreprises répondent aux Critères de Priorité.

II. COMMENCEMENT, EXÉCUTION, AMENDEMENT ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Article 3 : Date d'Entrée en Vigueur de la Convention

La Convention entrera en vigueur à la date de satisfaction des conditions suivantes :

- l'approbation de la Convention par voie d'arrêté du Ministre en charge de l'Industrie conformément à l'article 16 de l'Ordonnance N°002/PCMT/2022 du 28 Juillet 2022 fixant le Cadre Général de Création et de Gouvernance des Zones Économiques Spéciales (ZES) en République du Tchad ;
- l'approbation par voie d'arrêté du Ministre en charge de l'Environnement, des études d'impact environnemental et social de ZISARH conformément à la loi N° 14/PR/1998 définissant les principes généraux de la protection de l'environnement.

Article 4 : Durée de la Convention

La présente Convention est conclue pour une durée indéterminée à moins qu'il soit résilié conformément à l'article 5 (Résiliation) de la présente Convention.

La présente Convention peut faire l'objet d'une révision par accord commun et mutuel des Parties. Les modifications ne peuvent être demandées que cinq (5) ans après la date d'entrée en vigueur de la présente Convention. La Partie qui en prend l'initiative devra informer l'autre Partie par écrit contenant les raisons ainsi que leur impact sur le Projet. Dans tous les cas, la révision de la présente Convention ne devrait pas avoir pour effet de rompre l'Equilibre Economique de la Convention.

Article 5 : Résiliation

5.1 Résiliation pour faute grave du Développeur

5.1.1 Cas et procédure de résiliation

En cas de fautes graves du Développeur dans l'exécution de l'une des obligations visées ci-dessous, l'Agence mettra en demeure par écrit, le Développeur de remédier audit manquement ou faute dans un délai qui, commençant à courir le jour de la notification de la mise en demeure, ne pourra être supérieur à trois (3) mois.

Si à l'expiration du délai qui lui est imparti par la mise en demeure, le Développeur n'a pas satisfait aux obligations pour lesquelles il était défaillant ou n'a pas commencé l'exécution de façon satisfaisante, l'Agence pourra résilier la Convention et prononcer la déchéance aux torts, frais et risques du Développeur.

5.1.2 Les fautes graves du Développeur sont les suivantes :

- i. la perte de Contrôle du Développeur par la société Arise Integrated Industrial Platforms qui n'est pas autorisée par l'Agence ;
- ii. une violation grave de la législation sur les zones économiques spéciales et/ou de ses obligations souscrites dans le cadre de la présente Convention et/ou des activités de ZISARH;
- iii. le non paiement des redevances et taxes non exonérées ;
- iv. l'exercice d'une activité interdite par la législation ;
- v. la cession ou le transfert de tout ou partie de la présente Convention sans l'autorisation préalable de l'Agence ;
- vi. le non respect du Calendrier des Travaux du Développeur sans en justifier les raisons et
- vii. la dissolution anticipée, le redressement judiciaire ou la liquidation de biens du Développeur, dans le cadre de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des procédures collectives d'apurement du passif.

5.1.3 Dans le cas où, le Développeur n'obtient pas ou a obtenu avec retard, de la part des autorités publiques de la République du Tchad, les permis et autorisations requis pour l'Aménagement et/ou la Gestion des Zones, mais les a valablement demandés, cette circonstance et/ou les conséquences qui en résulteraient ne seront pas considérés comme une faute du Développeur ni fonder un droit à la résiliation de la Convention par l'Agence.

5.2 Résiliation pour faute grave de l'Agence

5.2.1 Cas et procédure de résiliation

En cas de faute grave et répétée de l'Agence dans l'exécution de l'une des obligations souscrites dans la présente Convention, le Développeur mettra en demeure l'Agence par écrit de remédier dans un délai qui, commençant à courir le jour de la présentation de la notification, ne pourra, sauf circonstances exceptionnelles, être supérieur à trois (3) mois. Si cette notification reste infructueuse dans le délai imparti, le Développeur pourra résilier la Convention aux torts, frais et risques de l'Agence.

5.2.2 Les fautes graves de l'Agence sont les suivants :

- non-respect de l'exclusivité reconnue au Développeur ;
- non-respect des engagements souscrits par l'Agence et/ou par les autorités publiques, du Cahier des Charges, de la présente Convention.

5.3 Résiliation pour rupture de l'Equilibre Economique de la Convention dans le cadre de la Gestion de ZISARH

En cas de survenance d'un évènement imputable à l'Agence et/ou aux autorités publiques compétentes affectant durablement et substantiellement l'Equilibre Economique de la Convention et/ou la Gestion de la Zone Industrielle et pour lequel l'Agence ou les autorités publiques compétentes de l'évènement considéré n'auraient pas, au plus tard trois (3) mois après mise en demeure adressée par le Développeur par lettre recommandée avec accusé de réception de restaurer cet Equilibre Economique de la Convention, proposé une ou des mesures de restauration de l'Equilibre Economique de la Convention et/ou de la Gestion de la Zone Industrielle et/ou de compenser l'affectation durable et substantielle de l'Equilibre Economique de la Convention et de la Gestion de la Zone Industrielle, le Développeur sera en droit de résilier la Convention.

5.4 Résiliation pour cas de Force Majeure

Si l'exécution par l'une des Parties de ses obligations en vertu de la Convention est affectée par un cas de Force Majeure, la résiliation de la Convention peut être prononcée à l'initiative du Développeur, sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois dès lors que la poursuite de la Convention est rendu impossible pendant une période de plus de quatre-vingt-dix (90) jours consécutifs ou cent quatre-vingts (180) jours cumulés au cours d'une période quelconque de trois cent soixante-cinq (365) jours (« **Cas de Force Majeure Prolongée** »).

Article 6 : Effet de la résiliation

6.1 En cas de résiliation pour faute grave de l'Agence, ou en cas d'affectation substantielle et durable de l'Equilibre Economique de la Convention, ou en cas de force majeure, l'Agence et l'Etat seront tenus de verser à l'Aménageur une indemnité comprenant :

- la valeur non amortie des Investissements du Développeur à la Date de Fin Anticipée de la Convention ;
- le profit qui aurait été réalisé par le Développeur à compter de la Date de Fin Anticipée de la Convention jusqu'à la fin d'une période maximale de 25 années d'exécution de la Convention en prenant pour base de calcul le Plan d'Affaires ;

- le montant total des prêts à rembourser et les pénalités pour remboursement anticipé de prêt(s) dues par le Développeur ou ses actionnaires à compter de la Date de Fin Anticipée de la Convention au titre du financement des Investissements par des bailleurs de fonds ; et
- une indemnité égale à quinze pour cent (15 %) du montant du profit visé à l'alinéa ii) ci-dessus.

6.2 Pour le calcul du profit perdu visé au paragraphe ii), il sera tenu compte de la moyenne des profits réalisés par le Développeur durant les exercices précédents la résiliation de la Convention. Si la résiliation intervient avant la constatation d'un exercice bénéficiaire de l'Aménageur Gestionnaire, il sera tenu compte de la prévision des profits figurant dans le Plan d'Affaires.

6.3 Pour l'application du paragraphe ii), il sera considéré le profit moyen des années de Gestion de la Zone Industrielle écoulées préalablement à la Date de Fin Anticipée de la Convention. Si la Gestion de la Zone Industrielle n'a pas été démarrée, sera considérée la marge du Plan d'Affaires.

6.4 Les sommes visées dans le présent article 6 seront réputées payables au Développeur dans un délai de trois (3) mois à compter de la Date de Fin Anticipée de la Convention. A défaut, elles porteront de plein droit intérêt au taux de 4 % par an.

Article 7 : Substitution du Développeur pour cause de résiliation

La résiliation de la Convention, quelle qu'en soit la cause, entraîne la substitution de plein droit d'une autre entité qui sera désignée par l'Agence selon les procédures et modalités de mise en concurrence prévues par la réglementation en vigueur dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de résiliation.

A titre transitoire, l'Agence peut saisir les juridictions compétentes pour la désignation d'un administrateur provisoire.

Au cas où le Développeur a signé des contrats de financements de la Zone, l'Agence s'engage à s'accorder avec les Prêteurs, sur les critères et conditions de sélection de l'entité de substitution ou de l'administrateur provisoire. Les Prêteurs auront également le droit de proposer une entité de substitution qui pourrait soumissionner dans le cadre de la procédure de mise en concurrence. Dans tous les cas, l'entité de substitution devra avoir les capacités juridiques et financières de gérer et d'exploiter ZISARH et sera subrogée dans tous les droits et obligations du Développeur.

L'entité de substitution sera tenue de reprendre l'ensemble des contrats (y compris les conventions de prêts) conclus par le Développeur et entre le Développeur et les Entreprises.

Article 8 : Avenant

Tout avenant, modification ou dérogation à des stipulations de la Convention ne pourra intervenir que par voie d'avenant écrit signé entre les Parties et approuvé dans les mêmes conditions que la Convention.

Article 9 : Force majeure

9.1 Définition

Est considéré comme un cas de Force Majeure tout événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de la Partie qui l'invoque et qui rend impossible l'exécution, par cette Partie, de tout ou partie de ses obligations, tels que les faits suivants, sans que cette liste ne soit exhaustive :

- a) guerre (déclarée ou non), conflits armés nationaux ou internationaux ou menace sérieuse de conflit armé (y compris, mais sans limitation, agression, blocus, embargo militaire), hostilités, invasion, acte d'un ennemi étranger, mobilisation militaire ;
- b) guerre civile, émeute, révolution, rébellion, force militaire ou usurpation de pouvoir, insurrection, désordre ou chaos social, trouble civil ;
- c) violence perpétrée par la foule, acte de désobéissance contre l'autorité de l'Autorité Contractante ;
- d) acte de terrorisme, sabotage ou piraterie ;
- e) calamité, peste, épidémie, pandémie, catastrophe naturelle, y compris, mais sans limitation, orage violent, cyclone, typhon, tornade, blizzard, tremblement de terre, éruption volcanique, glissement de terrain, raz de marée, tsunami, inondation, dommage ou destruction causé par la foudre, sécheresse ;
- f) explosion, incendie, destruction de machines, d'équipements, d'usines et de tous types d'installations ;
- g) conflits sociaux généralisés, y compris, mais sans limitation, boycott, grève et lock-out, grève du zèle, occupation d'usines et de locaux.

9.2 Obligation d'atténuation d'impact

La Partie qui invoque la survenance d'un cas de Force Majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact.

La Partie qui, par action ou omission, aurait aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques d'un cas Force Majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués, si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

En dehors des cas expressément prévus au présent article, et sauf lorsque la Convention en stipule autrement, aucune Partie n'est déliée de ses obligations à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance de circonstances ou événements qui échappent à son contrôle.

9.3 Notification

Lorsque l'une des Parties invoque la survenance d'un événement constitutif de la Force Majeure, elle le notifie, dans les plus brefs délais, par tout moyen, doublé d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise de lettre en main propre contre récépissé, à l'autre Partie.

9.4 Déclaration de sinistre

Dans la mesure où les conséquences du cas de Force Majeure seraient couvertes par une police d'assurance, le Développeur devra immédiatement effectuer les déclarations nécessaires conformément aux termes de la police d'assurance concernée.

9.5 Exonération

Tout cas de Force Majeure, dès lors qu'il est dûment notifié dans les conditions de l'article 9.4 ci-avant, a pour conséquence, à compter de la date de notification :

- a) d'excuser l'inexécution par la Partie qui s'en prévaut de toute obligation dont l'exécution est rendue impossible par le cas de Force Majeure ;
- b) d'exclure toute sanction à l'encontre du Développeur pour des manquements aux obligations contractuelles dont l'exécution est rendue impossible par le cas de Force Majeure ;
- c) de suspendre tout délai visé à la Convention relatif aux obligations du Développeur dont l'exécution est rendue impossible par le cas de Force Majeure et de proroger de la même durée les délais correspondants.

9.6 Disparition des effets du cas de Force Majeure

Sous réserve que la Convention n'ait pas été résiliée en vertu des stipulations de l'Article 5 de la présente Convention, les stipulations de la Convention dont l'application est suspendue du fait ou à cause du cas de Force Majeure redeviennent applicables de plein droit par les Parties, après la disparition de la circonstance ou des effets de la circonstance de Force Majeure.

III. PROCÉDURES DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Article 10 : Travaux relevant de la compétence publique de l'État

Il est rappelé que les Infrastructures Publiques définies ci-dessus seront exclusivement à la charge de l'État qui en assurera le financement et la réalisation.

Toutefois, l'Agence s'engage à ce que les autorités publiques compétentes signent un contrat de maîtrise d'ouvrage délégué avec le Développeur.

Article 11 : Travaux du Développeur

11.1 Le Développeur dispose de Contrat de Bail Emphytéotique pour le développement de ZISARH aux seules fins de l'exécution de la présente Convention.

11.2 A ce titre, le Développeur s'engage à solliciter les autorisations et permis nécessaires à la réalisation des Travaux du Développeur, auprès des autorités publiques compétentes, par l'intermédiaire du Guichet Unique dès lors que celui-ci est opérationnel, et à payer les droits et taxes liés à ces autorisations et permis.

11.3 La responsabilité technique, financière et administrative de la conception et de la réalisation des Travaux du Développeur sera entièrement et exclusivement assurée par ce dernier.

11.4 Le Développeur s'oblige à prendre toutes dispositions et à entreprendre toutes démarches ou actions nécessaires à cette fin, y compris notamment, à :

- réaliser les réseaux de fibre optique et de télécommunications au sein de ZISARH. A cet effet, l'Agence apportera son concours auprès de l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) et de l'Agence du Développement des technologies de l'Information et de la Communication (ADETIC), pour l'obtention



par le Développeur des licences et autorisations nécessaires au déploiement et à la distribution d'internet aux Entreprises;

- conclure tous contrats en vue de la viabilisation et de l'aménagement de la Zone et notamment les installations et infrastructures nécessaires à l'alimentation en eau et en électricité et les installations et infrastructures d'égout et d'assainissement au sein de la Zone, qui seront raccordées aux installations publiques situées à la limite de ZISARH ;
- construire et maintenir un centre de traitement des déchets conformes aux normes environnementales en vigueur en République du Tchad et aux standards internationaux qui devra absorber l'ensemble des déchets liquides, solides et gazeux émis par les unités installées au sein de ZISARH, conformément aux stipulations de la Convention d'Aménagement et du Cahier des Charges ;
- réaliser les Infrastructures de ZISARH, à l'exception des Infrastructures Publiques dont la construction et l'entretien relèvent de l'Etat, conformément aux stipulations de l'Accord-Cadre, de la Convention d'Aménagement et du Cahier des Charges ;
- gérer, administrer et organiser en exigeant que les Entreprises devant exercer au sein de la Zone respectent les dispositions légales et réglementaires applicables aux entreprises tchadiennes ;
- mettre en place et respecter une politique de gestion des risques industriels prévoyant les moyens suffisants, en cas de risques industriels majeurs, en ligne avec les conditions d'une couverture d'assurance satisfaisante ;
- respecter, sous réserve d'ajustements devenus indispensables, le Plan d'Affaires figurant en Annexe IV ;
- promouvoir, donner à bail commercial ou de longue durée (emphytéose) les Parcelles situées dans ZISARH et conclure des actes nécessaires à la gestion et la commercialisation de la Zone ;
- gérer, exploiter et surveiller ZISARH selon des critères d'excellence et, à cet effet : recevoir et examiner les dossiers de demande d'agrément présentés par les Investisseurs aux fins d'installation dans ZISARH et soumettre au Guichet Unique un dossier préconstitué ; les procédures de soumission aux fins d'agrément sont détaillées dans le Cahier des Charges qui figure en Annexe II ;
- assurer la promotion et la publicité de ZISARH à l'international et sur l'ensemble du territoire de la République du Tchad ;
- alimenter, fournir et vendre à titre exclusif aux Entreprises ou Investisseurs (unités) installées dans ZISARH, toutes matières premières nécessaires à leurs activités ou tous produits finis et autres biens nécessaires à leurs productions ou activités ;
- assurer, directement ou à travers des partenaires spécialisés, la distribution de l'eau, de l'électricité, des services de télécommunication et internet au sein de ZISARH ainsi que leur maintenance dans le strict respect des dispositions légales en vigueur notamment celles relatives à l'exclusivité du service public de distribution de l'eau et de l'électricité ;



- assurer la gestion et le traitement des déchets au sein de ZISARH ; d'une manière générale, respecter l'ensemble des obligations de maintenance des Infrastructures de la Zone, de la voirie interne de la Zone et des réseaux d'eau, d'électricité, d'internet, de télécommunications, d'égouts, au sein de la Zone du centre de traitement des déchets et, le cas échéant, de toute centrale de production d'énergie électrique ;
 - organiser et, le cas échéant, limiter les déplacements au sein de ZISARH par ses différents utilisateurs dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, à l'exception des déplacements des fonctionnaires de l'Etat ;
 - convenir, négocier et conclure tout contrat, avec toute société, en vue de la création d'unités de production qui pourront être mises à disposition des Investisseurs s'installant dans la Zone afin de favoriser le développement et la rentabilité de la Zone ;
 - négocier et conclure avec tout établissement bancaire et financier tout contrat de financement afin de permettre la création et le développement de ZISARH;
 - créer et exploiter toutes unités de production et de transformation agricoles industrielles, du bétail et de la viande au sein de ZISARH ;
 - fixer librement des droits d'entrée pour tous véhicules transportant des marchandises entrant dans le périmètre de la Zone et assurer le contrôle ainsi que les mouvements d'engins et d'équipements au sein de la Zone ;
 - privilégier, à compétences égales et tarifs équivalents, le recours à des Fournisseurs locaux ;
 - assurer, directement ou indirectement, le transport des produits agricoles en vue de leur acheminement au sein de la Zone. Dans le cas où le transport est assuré par une société Affiliée ou non à LAHAM Tchad, l'Etat s'engage à lui conférer les mêmes avantages fiscaux et douaniers tels prévus par l'Ordonnance N° 003/PCMT/2022 du 228 Juillet 2022 portant Dispositif d'incitations applicable dans les Zones Economiques Spéciales (ZES) en République du Tchad ;
- 11.1 Pendant les Travaux du Développeur, l'Agence peut assister à l'exécution desdits Travaux, à la condition expresse de ne pas interférer dans leur déroulement ou dans leur direction.
- 11.2 L'Agence peut demander au Développeur d'accéder au chantier sous réserve de l'informer en respectant un préavis de cinq (5) jours ouvrés, sauf urgence limitant le bon déroulement des opérations, et sous réserve du respect par les agents concernés des règles internes du Développeur notamment en matière de sécurité. L'Agence peut également exercer, pendant la phase de construction de ZISARH, des contrôles prévus par les textes en vigueur.

Article 12 : Gestion contractuelle et financière des contrats relatifs aux Travaux du Développeur

Le Développeur a l'entière responsabilité de la négociation, de la passation des marchés, de la gestion financière et de l'exécution des contrats avec les fournisseurs, entrepreneurs ou prestataires de service impliqués dans la réalisation des Travaux du Développeur.

Article 13 : Fin des Travaux du Développeur

Dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception définitive des Travaux de l'Aménageur-Gestionnaire, ce dernier notifie à l'Agence au moins trente (30) jours à l'avance, les dates prévues pour la réception définitive des Travaux du Développeur afin que l'Agence prenne part à cette réception.

Au fur et à mesure de leur achèvement ou de leur mise en place, les Travaux du Développeur réalisés font l'objet d'un rapport d'avancement des Travaux du Développeur qui sera transmis à l'Agence.

Article 14 : Maintenance et renouvellement des Infrastructures

Le Développeur est tenu d'assurer pendant toute la durée de la Convention les travaux de maintenance et de renouvellement des infrastructures nécessaires pour assurer leur maintien dans un état d'entretien et de fonctionnement, conformément aux standards, normes et bonnes pratiques en la matière.

IV. OBLIGATIONS DU DÉVELOPPEUR

Article 15 : Mission du Développeur

15.1 Pour réaliser la mission de gestion de ZISARH, le Développeur est tenu d'exécuter les missions et/ou tâches ci-dessous détaillées :

- Définir un programme de commercialisation des Parcelles en vue de sa communication, pour information, à l'Agence ;
- Assurer la promotion de ZISARH et la commercialisation des Parcelles auprès des Entreprises ;
- Conclure avec les Entreprises sélectionnées et bénéficiant d'agrément des conventions d'occupation ou de bail à usage professionnel des parcelles ;
- Transmettre à l'Agence les informations relatives à toute Entreprise voulant s'installer dans la Zone et ce, avant la signature de la convention d'occupation pour Agrément de l'Entreprise. L'Agence agréera les Entreprises proposées par le Développeur répondant à la destination de la Zone et aux dispositions légales et réglementaires applicables ;
- Fournir des Services aux Entreprises de la Zone ;
- Fournir des matières premières aux Entreprises de la Zone ;
- Informer sans délai l'Agence de tout évènement affectant une Convention d'occupation, notamment sa rupture, quelle qu'en soit la cause ;
- Réaliser les Activités de Développeur conformément à la loi et à la présente Convention ;



- Respecter les politiques, normes sociales et environnementales en vigueur en République du Tchad.

15.2 La réalisation des missions sus-indiquées est sans préjudice de la réalisation, par le Développeur, de l'objet social prévu dans les statuts de LAHAM Tchad.

Article 16 : Responsabilité de l'exploitation

Le Développeur assume la responsabilité de l'exploitation de ZISARH vis-à-vis de l'Agence et des tiers.

Article 17 : Paiement de redevances

Le Développeur est exonéré au paiement d'une Redevance Domaniale.

Article 18 : Obligation en matière de tenue de la Comptabilité

Le Développeur tiendra une comptabilité générale, conformément aux textes en vigueur en République du Tchad.

Le Développeur tiendra à jour la comptabilité et la documentation relative aux Activités, selon des principes de comptabilité généralement reconnus, sous une forme suffisamment détaillée pour permettre d'identifier clairement toutes les dépenses et tous coûts ainsi que la base sur laquelle ils ont été calculés.

Article 19 : Engagement en matière de gestion du patrimoine immobilier, des espaces et des services communs de ZISARH.

Le Développeur devra régulièrement procéder à l'entretien, des espaces et services communs de ZISARH.

Article 20 : Financement des investissements du Développeur

Les Activités du Développeur seront exploitées et financées par ce dernier lequel assume le risque d'exploitation.

A l'exception des Infrastructures Publiques, le Développeur assume la charge exclusive du financement des Activités liées à l'aménagement, au développement, à l'exploitation et à la gestion de ZISARH.

Sauf bouleversement substantiel et durable de l'Équilibre Economique de la Convention du fait de l'Agence ou de l'État, l'Agence n'est pas tenue de contribuer aux financements de tout ou partie des obligations du Développeur relatives à l'Aménagement ou à la Gestion de ZISARH.

Article 21 : Sous-traitance

21.1 Le Développeur est autorisé à sous-traiter la réalisation, de tout ou une partie des travaux, qui relèvent de sa responsabilité, sous réserve :

- que la convention de sous-traitance respecte les dispositions légales et réglementaires applicables en République du Tchad ;

- que le Développeur demeure garant de l'exécution, par le Sous-traitant, de toutes les obligations sous-traitées dans le respect des dispositions de la Convention. Le Développeur répondra des fautes et retards du sous-traitant comme étant les siens.

21.2 Le Développeur demeure garant de l'exécution par le sous-traitant de toutes les obligations sous-traitées dans le respect des dispositions de la Convention. Il répondra des fautes et retards du sous-traitant comme étant les siens.

V. ENGAGEMENTS ET GARANTIES DE L'AGENCE

Article 22 : Engagements de l'Agence

22.1 À compter de la date de signature de la Convention, l'Agence s'oblige à engager toutes démarches, mesures ou actions pour la délivrance des Autorisations, permis et licences nécessaires au développement de ZISARH. A cet égard, l'Agence pourra solliciter toute information utile de la part du Développeur et tout support administratif et technique pour permettre la réalisation de ses démarches.

22.2 Pendant la durée de la Convention, l'Agence s'engage à :

- ne pas s'immiscer ou s'interférer, de quelque manière que ce soit, dans la gestion quotidienne du Développeur ou de ses Activités ;
- exécuter les missions qui lui sont dévolues en vertu du Décret N° 3105/PCMT/PMT/MCI/2022 du 03 Octobre 2022 Portant Attributions, Organisation et Fonctionnement de l'Agence d'Administration des Zones Economiques Spéciales (AAZES) ;
- assister le Développeur dans l'obtention de tous les permis, licences et Autorisations requis pour l'Aménagement et la Gestion de ZISARH ;
- coordonner, superviser le fonctionnement de toutes les administrations et services de l'État installés dans la Zone intervenant dans le processus de création, de supervision, de contrôle et de gestion du fonctionnement des Entreprises ;
- mettre en œuvre les diligences raisonnables requises pour permettre la connexion ou le raccordement de la Zone à toutes les infrastructures et commodités publiques et/ou services publics nécessaires pour assurer la réalisation du programme de développement de ZISARH;
- assister et soutenir au mieux le Développeur dans le positionnement prioritaire de ZISARH auprès des autorités nationales et locales, notamment en vue de l'obtention de financements ;
- coordonner et superviser le fonctionnement de toutes les administrations et services de l'Etat installés dans la Zone au sein du Guichet unique et intervenant dans le processus de création, de supervision, de contrôle, d'exploitation voire de dissolution des Entreprises et ;
- ce que le Guichet Unique soit mis en place et opérationnel dans un délai de trois (3) mois à compter de la signature de la présente Convention.



En outre, l'Agence garantit au Développeur que :

- elle dispose de tous les pouvoirs et prérogatives pour procéder à la signature et à l'exécution de la Convention d'aménagement ;
- elle dispose de tous les pouvoirs et prérogatives pour accorder au Développeur les droits prévus au Contrat sur les Terrains de la ZISARH pour leur utilisation dans les conditions prévues à la Convention ;
- le Développeur aura, pendant toute la durée d'exécution de la Convention, la jouissance paisible de tous les droits qui lui sont conférés par la loi, la Convention ainsi que les Décisions de l'Agence, quels que soient les changements de la Loi ou les changements intervenus dans la direction de l'État ou de l'Agence ;
- elle assurera et garantira les conséquences de toute demande, réclamation ou action émanant de tout tiers, et trouvant son origine dans un événement ou un acte quelconque, antérieur à l'entrée en vigueur de la Convention ;
- que les administrations et entités publiques devant prendre part au Guichet Unique délivrent, dans les plus brefs délais, les autorisations, permis demandés au travers du Guichet Unique pour que le Développeur puisse mener à bien les missions d'Aménagement et de Gestion de la Zone et que les Entreprises puissent accomplir les formalités requises par la Loi, pour exercer leurs Activités conformément à leurs Conventions d'occupation ;
- que les Terrains ont fait l'objet d'une expropriation et que toutes les personnes expropriées seront dûment indemnisées ;
- que les Terrains de la ZISARH sont libres de toutes charges et d'occupation au moment de la signature de la Convention.

Article 23 : Délai de prise de décision de l'Agence

Le délai de prise de décision de l'Agence sur toute question nécessitant son avis et/ou approbation ne peut excéder la durée de sept (7) jours ouvrés à compter de la date de réception de la requête ou de la demande, selon le cas.

A défaut de réponse dans le délai de sept (7) jours ouvrés, l'Agence est réputée avoir donné toute autorisation et avis favorable aux demandes du Développeur.

Pendant la durée du présent Contrat, l'Agence s'engage à travailler en étroite collaboration avec le Développeur, ses Affiliés et sous-traitants ainsi que les Investisseurs agréés et à prendre, dans les délais requis, les actes et décisions qui lui incombent et qui sont nécessaires à la réalisation de ZISARH et à l'exécution de la présente Convention.

Dans ce cadre, l'Agence s'engage à ce que les autorités publiques compétentes délivrent et renouvellent les Autorisations et Permis dans les meilleurs délais aux fins d'assurer le développement rapide et harmonieux de ZISARH, et en tout état de cause dans les délais légaux. L'Agence s'engage également à ce que les autorités publiques compétentes maintiennent en validité les autorisations et permis. Pour ce faire, l'Agence s'engage, entre autres, à assurer la coordination et le suivi entre les autorités publiques compétentes dans le cadre du Guichet Unique.



Article 24 : Garantie des avantages fiscaux, parafiscaux, douaniers et de régime de change

Le Développeur et les Entreprises bénéficient des droits et des avantages fiscaux, parafiscaux, douaniers et de régime de change, visés en **Annexe I**, lesquels seront maintenus et effectifs à tout moment pendant la durée d'exécution de la Convention.

Toute modification apportée à la législation fiscale, parafiscale ou douanière, après l'entrée en vigueur de la Convention, ne s'appliquera ni au Développeur ni aux Entreprises, sauf si elle est plus favorable.

Article 25 : Sanction des engagements et garantie de l'Agence

Les Parties conviennent que toute inexactitude ou fausseté parmi les déclarations et garanties accordées par l'Agence constitue une violation grave de la présente Convention et autorise le Développeur à le résilier unilatéralement avec l'indemnisation correspondante prévue à l'article 6 de la présente Convention.

VI. CONSISTANCE DES ZONES INDUSTRIELLES, ÉTENDUE DES DROITS FONCIERS DE L'AMENAGEUR-GESTIONNAIRE ET DES ENTREPRISES ET NATURE DES DROITS IMMOBILIERS SUR LES PARCELLES

Article 26 : Consistance physique de la Zone Industrielle

ZISARH a la superficie mentionnée à l'article 2 du Décret N° 0371/PT/PM/MIC/2023 du 3 mars 2023 Portant création de trois (3) Zones Economiques Spéciales à N'Djaména, Logone et Sarh.

Ces superficies peuvent faire l'objet d'une extension par décret en cas de mise à disposition par l'Etat de terrains supplémentaires.

Le Plan d'aménagement comporte pour chacune dans la Zone :

- la zone industrielle ;
- la zone commerciale ;
- la zone résidentielle ; et
- la zone administrative.

Article 27 : Étendue des droits fonciers du Développeur et des Entreprises

27.1 Il est réitéré que le Développeur dispose des droits fonciers prévus dans le Contrat de Bail Emphytéotique dûment signé avec l'Agence dont copie est en Annexe VIII.

27.2 Par conséquent, le Développeur dispose aussi des droits de jouissance foncière conformément au Contrat de Bail Emphytéotique signés entre lui et l'Agence, sur l'ensemble des terrains pour la durée de la Convention aux seules fins de réalisation des Travaux du Développeur et de fourniture des Services, par le Développeur et ses Sous-traitants.

27.3 Le Développeur dispose des droits de :

- a) de réaliser ses Activités ;
- b) réaliser les Travaux du Développeur ;
- c) établir le zonage et l'allotissement des Terrains de la Zone en différentes Parcelles et de commercialiser les Parcelles auprès de potentiels candidats au statut d'Entreprise ;
- d) consentir aux Entreprises sur les Parcelles des droits d'occupation et/ou de construction notamment par voie de bail emphytéotique sous réserve que celles-ci aient été agréées par l'Agence en tant qu'Entreprise, cet Agrément valant reconnaissance de l'octroi d'un droit d'occupation et/ou de construction au sein de ZISARH ;
- e) construire et d'occuper des locaux pour y loger ses Services ;
- f) consentir des sûretés réelles immobilières.

Tout autre droit sur le foncier est régi par le Contrat de Bail Emphytéotique et les lois applicables.

VII. MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION DE L'AMENAGEUR-GESTIONNAIRE

Article 28 : Rémunérations liées aux droits d'aménagement et aux droits fonciers

En contrepartie de la réalisation par le Développeur des travaux et aménagements prévus au Programme des Travaux, le Développeur se rémunère auprès des Entreprises en facturant entre autres des rémunérations liées aux droits d'aménagement et aux droits fonciers.

Article 29 : Rémunération du Développeur liée aux Services

En contrepartie de la fourniture des Services rendus aux Entreprises et des matières premières, celles-ci versent au Développeur une rémunération fixe ou proportionnelle, selon les conditions prévues dans chaque Convention d'occupation.

Le Développeur est libre de fixer librement les prix desdits Services.

VIII. AUTRES DISPOSITIONS

Article 30 : Régime de Biens

A l'exception des Infrastructures Publiques, tous les biens construits ou non ou acquis, par le Développeur dans le cadre de l'exécution de la présente Convention demeurent sa propriété exclusive pendant et au terme de la présente Convention.

Article 31 : Assurances

Le Développeur est tenu de souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et de maintenir en vigueur pendant la durée de la Convention :

- toutes les assurances requises par la Loi au titre de l'exécution des Travaux ;
- toutes les assurances requises par la Loi au titre de sa responsabilité civile professionnelle dans le cadre de la Gestion de la Zone Industrielle.

Article 32 : Contrôle Administratif de l'exécution de la Convention

L'Agence s'interdit toute immixtion et/ou ingérence dans la gestion du Développeur.

32.1 Dans le respect des textes en vigueur, l'Agence fixe les modalités d'exercice du Contrôle Administratif du Développeur et de ses Activités.

32.2 Le Développeur ne peut, en aucun cas, invoquer l'exercice du Contrôle Administratif pour se soustraire en tout ou partie, à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la Convention, ou invoquer de quelque manière que ce soit, l'une quelconque des clauses de la Convention pour se soustraire en tout ou partie à l'exercice de ce Contrôle Administratif.

32.3 Le Développeur s'engage à mettre tout en œuvre pour assurer à l'Agence l'exercice de son Contrôle Administratif.

32.4 L'Agence pourra ainsi :

- a) avoir librement accès, pendant les heures ouvrées, aux installations du Développeur ;
- b) demander régulièrement et de manière raisonnable, la délivrance de toute information pertinente pour permettre l'exercice de son contrôle administratif.

32.5 Ces contrôles sont limités aux contrôles techniques et administratifs relatifs au respect de la Loi et de la présente Convention. Les contrôles ne devront pas perturber ou porter atteinte aux Activités du Développeur et/ ou des Entreprises.

32.6 En aucun cas, l'exercice du droit de contrôle de l'Agence ne peut être exercé sur la gestion financière du Développeur qui relève de la compétence exclusive des actionnaires du Développeur.

Article 33 : Guichet unique

33.1 Le Guichet Unique regroupe toutes les administrations auprès desquelles les Entreprises doivent effectuer les formalités et démarches en vue d'obtenir la délivrance de toutes les autorisations administratives nécessaires à leur installation ou à leur maintien dans ZISARH.

33.2 Le Guichet Unique est chargé de l'accomplissement de l'ensemble des formalités et démarches administratives relatives à l'implantation au sein de ZISHAR de chaque Entreprise, à l'exploitation de ses Activités et à la réalisation des Travaux de l'Entreprise au sein de la Zone.

33.3 Le Guichet Unique est l'interlocuteur unique dans l'administration publique des Entreprises pour toutes les questions administratives tant en matière de construction, de Travailleurs, de services d'immigration, de douanes, de fiscalité et de délivrance des permis, autorisations, attestations et certificats qui leur sont nécessaires.

33.4 À ce titre, le Guichet Unique :

- délivre pour le compte des administrations et des Services Publics, les permis, visas, attestations, licences, certificats et autres autorisations nécessaires au bon fonctionnement des activités des Entreprises ;
- reçoit, traite et contrôle l'ensemble des déclarations en matière fiscale, douanières et sociales ainsi que toute autre communication imposée par la Loi aux Entreprises ;

- délivre les services rendus par le Guichet Unique de création d'entreprise dont une antenne est présente au sein du Guichet Unique.

33.5 L'Agence constitue et anime, sous son autorité, le Guichet Unique de ZISARH.

33.6 Il est rappelé que la construction et l'aménagement des bureaux administratifs du Guichet Unique relève de la responsabilité de l'Etat, qui devra les maintenir en bon état de fonctionnement, et garantir la desserte en électricité, en eau, la connexion aux technologies de l'information et de la communication et mettre en place toutes les autres infrastructures nécessaires au bon fonctionnement du Guichet Unique.

33.7 Les bureaux physiques du Guichet Unique et de l'Agence seront gérés par le Développeur et le coût en résultant sera facturé au Guichet Unique et à l'Agence.

Article 34 : Droit applicable et règlement des différends

34.1 Droit applicable

L'interprétation, la validité et l'exécution de la présente Convention seront régies par le droit de la République du Tchad et en cas de silence, à titre supplétif, par le droit français.

34.2 Règlement des différends

34.2.1 Pour la détermination des préjudices visés à l'article 6 ci-dessus, les Parties s'engagent négocier de bonne foi un règlement à l'amiable.

34.2.2 En cas d'échec de la tentative de négociation à l'amiable à l'expiration d'un délai d'un (03) trois mois à compter de l'introduction de la tentative, les Parties pourront demander, d'un commun accord, ou faute d'accord dans les quinze jours, chaque Partie pourra demander, conformément aux stipulations de l'article 29 du Règlement d'arbitrage de la Chambre de Commerce Internationale de Paris, la désignation d'un arbitre d'urgence chargé de nommer un expert indépendant et de réputation internationale qui devra évaluer l'ensemble des préjudices du Développeur.

34.2.3 Le périmètre de la mission de l'expert sera arrêté par l'arbitre d'urgence après avoir reçu les propositions des Parties quant au périmètre de la mission d'expertise. Les frais et honoraires de l'arbitre d'urgence et de l'expert seront supportés à hauteur du tiers par chacune des Parties, ce qu'elles s'engagent à payer.

34.2.4 Les conclusions de l'expert s'imposeront aux Parties sauf en cas d'erreurs manifestes ou de non-respect du contradictoire. La Partie la plus diligente pourra alors recourir directement à l'arbitrage conformément aux stipulations ci-après.

34.2.5 Tous différends relatifs à la validité, à l'interprétation, à l'exécution ou en relation avec la présente Convention qui n'aurait pas été résolu à l'amiable à l'expiration d'un délai d'un (03) trois mois à compter de l'introduction d'une tentative par la Partie la plus diligente seront soumis et finalement résolus par voie d'arbitrage international selon le Règlement d'arbitrage de la Chambre de Commerce Internationale de Paris, par trois (03) arbitres nommés conformément audit règlement.

34.2.6 Le siège de l'arbitrage sera à Genève (Suisse) et la langue de l'arbitrage sera le français avec des traductions en anglais lorsque nécessaire.

Article 35 : Confidentialité

35.1 Chacune des Parties ne devra ni révéler ni utiliser, pour aucun but quel qu'il soit, la connaissance ou l'information confidentielle ni aucune information financière ou commerciale qu'elle pourrait avoir obtenue ou reçue lors de l'exécution de la Convention, sans le consentement préalable écrit de la Partie qui a révélé l'information confidentielle.

35.2 L'obligation de confidentialité ne s'appliquera pas à l'information :

- a) qui est publiquement disponible ou le devient et qui ne serait pas la conséquence d'un acte de la Partie recevant l'information confidentielle ;
- b) qui était en possession de la Partie recevant l'information confidentielle avant sa révélation ;
- c) qui a été révélée à la Partie recevant l'information confidentielle par un tiers qui n'a pas obtenu l'information sous un engagement de confidentialité ;
- d) qui est développée de manière indépendante ou a été obtenue par la Partie recevant l'information confidentielle sans avoir usage ou référence à l'information confidentielle reçue de la Partie recevant l'information confidentielle ; ou
- e) qui a été révélée pour donner suite à des exigences de la loi, suite à un règlement des autorités financières ou suite à un jugement, ordre ou demande obligatoire de toute cour ou autre autorité compétente.

35.3 Chaque Partie sera responsable de s'assurer que toutes les personnes, à qui l'information confidentielle a été révélée dans le cadre de la Convention, maintiendra une telle information confidentielle et ne révélera pas ou ne divulguera pas celle-ci à n'importe quelle personne ou entité non autorisée, et assumera l'entière responsabilité de tout manquement à cette obligation.

35.4 À l'échéance ou la résiliation de la Convention pour quelque raison que ce soit et à la demande de l'autre Partie, chaque Partie renverra ou détruira l'information confidentielle qu'elle aurait de l'autre Partie et qui serait à ce moment-là en sa possession ou sous sa direction.

35.5 Nonobstant toute clause de confidentialité, l'Agence peut, en matière de communication d'informations, transmettre toute information ou document en relation avec le projet : (i) à ses auditeurs, commissaires aux comptes ; et (ii) à toute personne ou entité dans l'objectif de prendre des mesures conservatoires ou de protéger des acquis au titre de la présente Convention.

35.6 Les Parties s'engagent à conserver, pendant une durée de cinq (5) ans suivant l'expiration de la Convention, toutes les informations confidentielles échangées au titre de la Convention sous forme papier/documents.

Article 36 : Nullité

36.1 Les clauses de la Convention sont autonomes et distinctes l'une des autres. En conséquence, si l'une des stipulations est susceptible d'être déclarée nulle ou non applicable, la nullité ou la non-applicabilité de cette stipulation n'affectera pas les autres stipulations contractuelles qui continueront à être valables et dûment exécutées par les Parties, à moins que le caractère autonome de cette disposition nulle ou non applicable ne porte atteinte de manière substantielle aux objectifs fixés dans la Convention.

36.2 Les parties conviennent de substituer à toutes clauses nulles ou non applicables une autre clause valide ou applicable qui permet d'atteindre de la meilleure manière possible les objectifs poursuivis par les Parties.

Article 37 : Intégralité de la Convention

La présente Convention, y compris ses Annexes, constituent l'intégralité de l'accord des Parties. En cas de conflit, les stipulations de la présente Convention prévalent sur toutes autres stipulations contenues dans les documents repris ci-dessous faisant partie intégrante de la Convention :

- 1) le régime fiscal, douanier, de recettes non fiscales et de change concessible au Développeur et aux Entreprises de ZISARH (Annexe I) ;
- 2) le Cahier des Charges du Développeur (Annexe II) ;
- 3) le Plan d'Aménagement de ZISARH (Annexe III) ;
- 4) le Plan d'affaires de approuvé par l'Agence (Annexe IV) ;
- 5) le Programme d'Investissements (Annexe V) ;
- 6) Les Infrastructures Publiques (Annexe VI) ;
- 7) le Calendrier des Travaux du Développeur (Annexe VII).
- 8) Le Contrat de Bail Emphytéotique (Annexe VIII)

Article 38 : Notification

Toute notification, requête, demande ou autre transmission de document requis en vertu de la Convention devra, pour être valable, être effectuée par écrit et sera réputée avoir été dûment délivrée à son destinataire lorsqu'elle aura été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception (y compris par service de courrier express), par télécopie avec accusé de réception ou remis en mains propres aux adresses suivantes :

POUR L'AGENCE :

À l'attention de : Directeur Général
Adresse : BP 7162 Ndjamaéna Tchad
Téléphone : +235 99 92 77 29
Courriel : djougouroufils1@gmail.com

POUR Le Développeur :





À l'attention de : JACKY RIVIERE CHRISTIAN
Adresse : Avenue Charles de Gaulle, Immeuble Tibesti 1-2^{ème} Etage, N'Djamna-Tchad
Téléphone : +235 62 42 84 98
Courriel : JR@arisnet.com

Article 39 : Approbation de la Convention

Conformément à l'article 16 de l'Ordonnance N°002/PCMT/2022 du 28 Juillet 2022 fixant le Cadre Général de Création et de Gouvernance des Zones Économiques Spéciales (ZES) en République du Tchad, la Convention devra être approuvée par Arrêté du Ministre en charge de l'industrie. L'arrêté devra être pris dans un délai de 3 jours à compter de la signature de la présente Convention.

Fait à N'Djamena en trois (3) exemplaires originaux, le 11 JUL 2023

Ont signé :

Pour l'Agence d'administration des Zones Economiques Spéciales		Pour le Développeur LAHAM Tchad
OUSMANE ABDERAMANE DJOUGOUROU	NOM	JACKY RIVIERE
Directeur Général	TITRE	Président
 	SIGNATURE	 

ANNEXE I
LE REGIME FISCAL, DOUANIER, DE RECETTES NON FISCALES ET DE CHANGE
CONCESSIBLE A L'AMENAGEUR-GESTIONNAIRE ET AUX ENTREPRISES DE
ZISARH

ANNEXE II
CAHIER DES CHARGES DE L'AMENAGEUR-GESTIONNAIRE

ANNEXE III
LE PLAN D'AMENAGEMENT DE ZISARH

ANNEXE IV :
PLAN D'AFFAIRES DE ZISARH APPROUVE PAR L'AGENCE

ANNEXE V
PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS ZISARH

ANNEXE VI
LISTE DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

ANNEXE VII
CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE