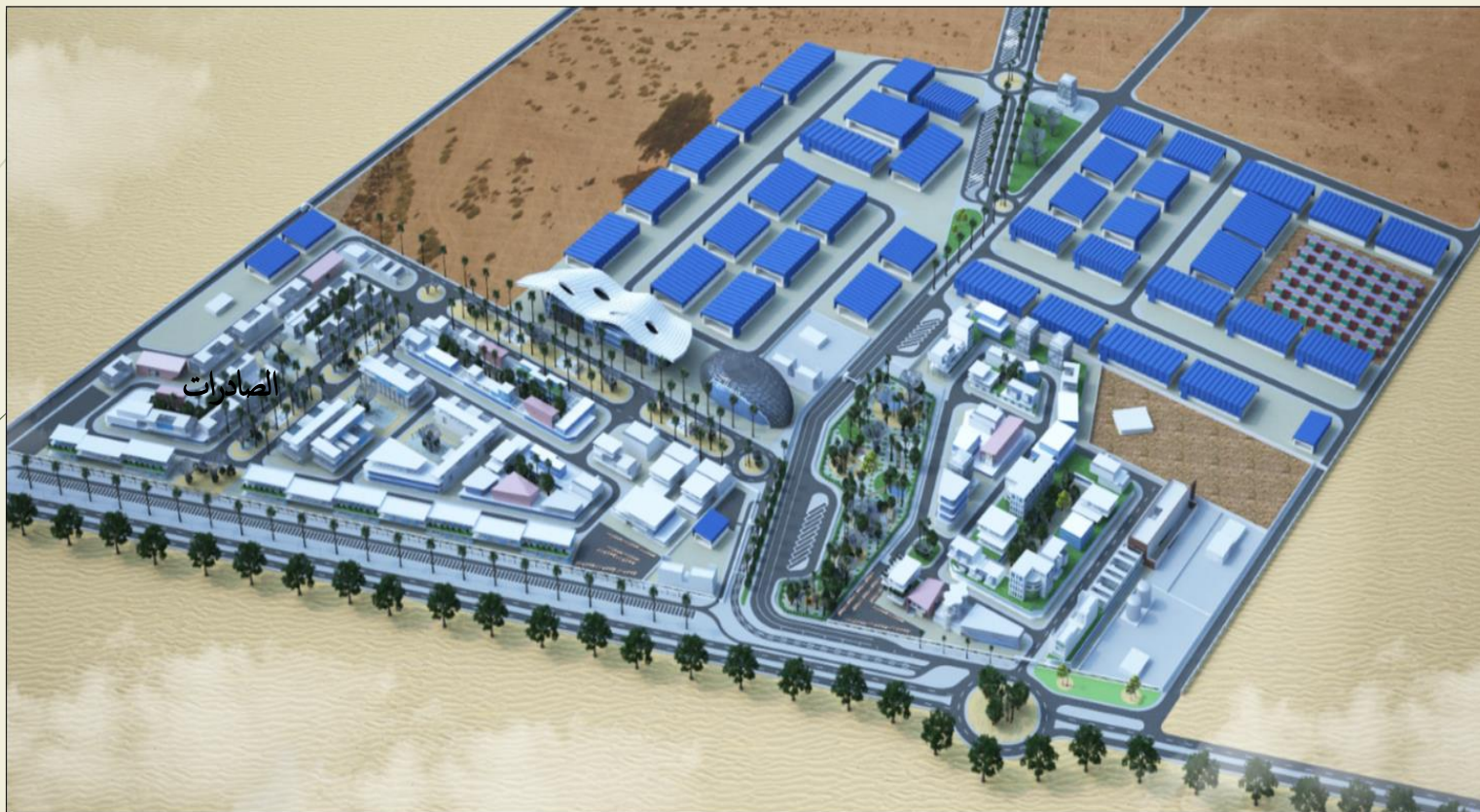




Office du
Commerce de la
Tunisie



**Zone Franche d'Activités Commerciale et
Logistique de Ben Guerdane**



Ministère du
Commerce et de la
Promotion des
Exportations

Composantes de la Zone Franche:

- ✓ Les espaces sous douane dédiés aux opérations logistiques (exportation, réexportation, importation et transit), et qui représente environ 70 % de l'activité de la zone franche.
- ✓ Les espaces sous douane destinés aux activités commerciales de gros et de détail , et qui représente environ 20 % de l'activité de la zone franche.
- ✓ Des espaces hors douane dédiés aux activités administratifs et de services et a l'installation des équipements nécessaires à la bonne gestion de la zone, et qui représente environ 10% de l'activité de la zone franche.



Nature des espaces et superficies constituant la Zone Franche d'Activités Commerciale et Logistique de Ben Guerdane

Espaces dédiés aux services et à l'installation des équipements	environ 13 hectares
Espaces dédiés aux opérations de commerce de gros et de détail	Environ 33,5 hectares
Des espaces dédiés aux opérations logistiques	environ 54 hectares
espaces verts	environ 5 hectares
Lotissement dédiée à la Garde Nationale	environ 02 hectares
Le réseau routier au sein de la zone franche et les parking pour voitures et camions	Environ 42,5 hectares
superficie totale	150 hectares

Les principaux atouts de la Zone Franche d'Activités Commerciale et Logistique de Ben Guerdane

- ✓ **Un soutien gouvernemental au projet et un incubateur social et économique qui donne une impulsion au projet.**
- ✓ **Un besoin urgent pour le développement de la région du Sud-Est.**
- ✓ **La présence du projet sur les artères les plus importantes de la circulation commerciale tuniso-libyenne.**
- ✓ **Un Grand intérêt de nombreux investisseurs tunisiens et de nos frères arabes et étrangers.**

Les principaux atouts de la Zone Franche d'Activités Commerciale et Logistique de Ben Guerdane

- ✓ Une Infrastructure qui soutient principalement la compétitivité du projet: l'autoroute A1, le drainage au niveau du port de Zarzis et la proximité de l'aéroport de Djerba-Zarzis
- ✓ La région est considérée comme un portail vers le marché libyen et de là vers les marchés africains, en particulier les marchés des pays subsahariens
- ✓ Complémentarité avec le Parc d'Activités Economiques de Zarzis, sis à 60 km du site du projet.

Les principaux privilèges offerts par la Zone Franche d'Activités Commerciales et Logistiques de Ben Guerdane

- ✓ **Liberté de propriété pour les étrangers à 100 % (sans avoir besoin d'un partenaire local).**
- ✓ **Exonérations fiscales et douanières**
- ✓ **Des services à guichet unique pour la création d'entreprises (en peu de temps, les entreprises sont créées).**
- ✓ **Facilitation des procédures douanières et simplification des transactions.**
- ✓ **Usage de la technologie en supprimant le tampon papier de tous les documents liés aux transactions et en nous limitant aux services à distance.**

Les principaux privilèges offerts par la Zone Franche d'Activités Commerciales et Logistiques de Ben Guerdane

- ✓ **Un coût d'investissement très compétitif à l'intérieur de la zone franche**
- ✓ **Une base commerciale avancée avec des standards internationaux pour les commerçants tunisiens et nos frères arabes et étrangers en général œuvrant dans le domaine de la réexportation, de la négoce et de l'approvisionnement.**
- ✓ **Etant donnée que le coût des opérations commerciales sera réduit entre 15 à 25 % (estimations préliminaires) du coût actuel des transactions commerciales, aussi bien envers les marchés Libyen et en Tunisien, que les marchés des pays subsahariens, puisque les opérateurs bénéficieront des coûts optimisés de stockage, de transport et de autres services logistiques divers.**

Etat d'avancement du projet

- ✓ Délivrance d'un certificat de propriété du terrain du site du projet au nom de l'Office du Commerce de la Tunisie.
- ✓ Approbation définitive le 16 février 2019 de plan d'aménagement de la parcelle de terrain d'une superficie de 150 hectares.
- ✓ Approbation le 20 février 2020 du programme fonctionnel et technique de la première tranche de la zone franche pour une superficie de 71,2 hectares.
- ✓ Approbation le 15 juin 2020 du plan de lotissement de la première tranche du projet.
- ✓ Evaluation , le 30 juin 2020, par un expert judiciaire du coût de la parcelle de terrain sur laquelle le projet sera construit à 15 millions de dinars, soit 10 dinars/m².

Etat d'avancement du projet

- ✓ Approbation le 04 février 2021 du plan d'affaires de la totalité du projet.
- ✓ Approbation par le comité de suivi tenu le 23 février 2021, présidé par le ministre du commerce et du développement des exportations, de toutes les étapes précitées.
- ✓ Avancement de plus de 70%, des travaux extramuros du projet
- ✓ Création de la société de gestion et à l'exploitation de la Zone Franche d'Activités Commerciales et Logistiques de Ben Guerdane le 21 décembre 2024. La structure du capital de la société est composée d'une participation publique, à hauteur de 45%, et le reste des apports (55%) sont des participations du secteur privé local et étranger.

Comment tirer profit de la Zone Franche d'Activités Commerciales et Logistiques de Ben Guerdane

- ✓ Contribuer à l'augmentation du capital de la société de gestion et d'exploitation de la Zone Franche d'Activités Commerciales et Logistiques de Ben Guerdane à hauteur de 70 millions de dinars (environ 21 millions de dollars).
- ✓ Investir au sein de la Zone Franche dans des projets qui répondent aux besoins du marché libyen, ainsi que les marchés africains, notamment les marchés des pays subsahariens.
- ✓ Rapprocher les services et les produits des consommateurs libyens et tunisiens, tels que les services médicaux, paramédicaux ainsi que les locaux de réfrigération pour les fruits et les légumes à titre d'exemple.

Comment tirer profit de la Zone Franche d'Activités Commerciales et Logistiques de Ben Guerdane

- ✓ **Créer une synergie entre les zones franches dans les pays frères et amis.**
- ✓ **Accélérer la mise en place de sociétés mixtes tuniso-étrangères dans le domaine du commerce international et du négoce assurant notamment la présence tunisienne dans les pays subsahariens.**

Comment contribuer au financement de certaines composantes de la zone franche d'activités commerciales et logistiques de Ben Guerdane

- ✓ **Financement des travaux d'aménagement intérieur du projet sur une superficie de 71,2 hectares, d'un montant d'environ 15 millions de dinars (4,5 millions de dollars).**
- ✓ **Financement des travaux de construction d'une station d'épuration pour la zone franche, d'un montant d'environ 10 millions de dinars (03 millions de dollars).**
- ✓ **Financement de la construction d'un mur de 6 mètres de hauteur et de 5 kilomètres de longueur autour de la zone franche, pour un montant d'environ un million de dinars (300 000 dollars).**

Le coût total de la première tranche de la Zone Franche d'Activités Commerciales et Logistiques de Ben Guerdane sur une superficie de 71,2 hectares s'élève à: **850 millions de dinars.**

Indicateurs de rentabilité du projet

Indicateurs de rentabilité	Analyse sur 30 ans
Taux de rentabilité intrinsèque	12,70%
Taux de rendement des fonds propres	16,53%
Retour sur fonds propres	8 ans
Année de trésorerie cumulée négative	0
Cash flow cumulé (en millions DT)	912

Capacité de création d'emploi de la ZFACL

La ZFACL permettra, au terme de la mise en œuvre de toute la 1ère tranche de réalisation, de générer environ 9 000 emplois directs, déterminés sur la base des ratios suivants :

- Commerces : 5 200 emplois (sur la base de 1 emploi pour 30 m²)
- Administrations & services: 3 100 emplois (sur la base de 3 emplois pour 100 m²)
- Hangars et plateformes : 700 emplois (sur la base de 1 emploi pour 200 m²)

Les principaux services assurés par la société de gestion et d'exploitation de la Zone Franche d'Activités Commerciales et Logistiques de Ben Guerdane

- ✓ La possibilité d'équiper des bureaux conformément aux besoins et à l'utilité exprimés par chaque opérateur selon leurs impératifs opérationnels.
- ✓ Des Services de formation seront mis à la disposition des opérateurs et de leurs employés, et également des forums spécialisés, des conférences et des expositions seront régulièrement organisées.
- ✓ La dématérialisation des services de certificat d'origine, y compris le certificat d'origine arabe.
- ✓ Des services d'accompagnement auprès de nombreuses structures telles que les banques, les assurances, les fonds de soutien à l'exportation (subventions à l'exportation, etc.).

Les principaux services assurés par la société de gestion et d'exploitation de la Zone Franche d'Activités Commerciales et Logistiques de Ben Guerdane

- ✓ **Un réseau relationnel avec la plupart des zones de libres échanges à travers le monde, notamment celles du Moyen-Orient et d'Afrique du Nord.**
- ✓ **La Possibilité de communication avec les missions diplomatiques, notamment africaines, pour faciliter les différentes transactions.**
- ✓ **Des Informations sur les partenaires potentiels et la garantie de leur crédibilité seront assurées par le biais de coopération avec les organismes et institutions gouvernementaux et professionnels tunisiens et étrangers.**

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

