



Africa  
Logistics  
Zone



# LA ZONE ÉCONOMIQUE SPÉCIALE À L'INTÉRIEUR DU PORT DE COTONOU

Édition  
2024



Ce document présente le projet Africa Logistics Zone du Port Autonome de Cotonou sur tous les angles et met un accent particulier sur les avantages qu'il comporte.

**© AFRICA LOGISTICS ZONE**

Édition Février 2024  
[www.portdecotonou.bj](http://www.portdecotonou.bj)



## TABLE DES MATIÈRES

• BRÈVE PRÉSENTATION DU PROJET .....	4
• CONTEXTE .....	4
• INTRODUCTION .....	4
• OBJECTIF, JOINT VENTURE ET STATUT DE ZES .....	5
• INDUSTRIES ET ACTIVITÉS ENVISAGÉES AU SEIN D'ALZ .....	5
• LES ATOUTS D'ALZ : PLATEFORME LOGISTIQUE A STATUT DE ZONE ÉCONOMIQUE SPÉCIALE .....	6
• ANNEXES .....	9

## CONTEXTE

---

La fonction de Port, initialement limitée au chargement et déchargement des navires a considérablement évolué, d'abord vers une fonction industrielle puis une fonction logistique et "supply chain ", réunissant les industries et la logistique dans le but de raccourcir l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement. Aujourd'hui nous assistons à l'émergence de ports dits intelligents, dans lesquels les systèmes intégrés d'information portuaire jouent un rôle clé.

Au regard de cette évolution et compte tenu du rôle majeur que joue le port de Cotonou dans l'économie nationale, il apparaît primordial pour le Port de Cotonou de se doter d'une zone logistique portuaire et d'un système d'information portuaire, pour faire face aux nouvelles demandes du marché et se différencier de la concurrence.

## INTRODUCTION

---

Une étude logistique réalisée dans le cadre du Africa CEO forum 2020 conclut que l'Afrique ne peut héberger de façon optimale que 4 Hub Logistiques à valeur ajoutée. Un hub couvrant l'Afrique du Nord, un autre le sud de l'Afrique, un troisième l'Afrique de l'Est et le quatrième l'Afrique de l'Ouest couplé avec l'Afrique centrale.

Une analyse approfondie axée sur les régions Afrique de l'Ouest et Afrique centrale, ressort que **le Port de Cotonou présente du fait de sa position géographique stratégique, des atouts indéniables pour servir de Hub Logistique** pouvant desservir la CEDEAO, la CEMAC et la République démocratique du Congo. Ces trois blocs représentent 22 marchés avec une population globale de 543,7 millions d'habitants et un PIB de 828 milliards USD et une valeur d'importation de 148,4 milliards USD.

En outre, un benchmarking des ports de la sous-région, permet de constater aisément que ces derniers sont essentiellement des Ports de deuxième génération.

À la suite d'une étude de marché puis d'une étude de faisabilité dont les conclusions se sont révélées positives, le Port de Cotonou décide de saisir l'opportunité en implémentant en son sein une zone logistique de nouvelle génération. **Ce projet de Zone Logistique dénommé Africa Logistics Zone (ALZ), couplé au projet du système d'information Portuaire (SIP), permettra au Port de Cotonou de se hisser au rang de port de quatrième génération en Afrique de l'Ouest et d'en être ainsi le précurseur dans la région.**

Le présent résumé se décline autours de 3 grandes articulations :

- L'objectif de la Zone Logistique, sa nature de co-entreprise et son statut de ZES ;
- Les industries et activités envisagées au sein de la zone Logistique ;
- Les atouts de la Zone Logistique.

## OBJECTIF, JOINT VENTURE ET STATUT DE ZES

**ALZ se veut être un hub Logistique régional de classe mondiale**, visant à apporter une expérience unique et efficace à la problématique majeure de la supply chain que constitue la livraison du dernier kilomètre sur les marchés de l'Afrique de l'Ouest et de l'Afrique centrale tout en limitant l'explosion des flux, des surcoûts et en contribuant à réduire l'empreinte carbone mondiale.

Située en plein cœur du Port de Cotonou et sur une superficie de 55 ha, ALZ est issue d'un partenariat Public Privé entre le Gouvernement du Bénin et le Port d'Anvers-Bruges International, l'un des leaders de la Logistique en Europe. Doté d'infrastructures et de systèmes d'information de dernière génération, ALZ bénéficie du statut de Zone économique Spéciale (ZES) et est régie par la Loi n°2022-38 du 03 janvier 2023 fixant le régime des zones économiques spéciales en République du Bénin.

## INDUSTRIES ET ACTIVITÉS ENVISAGÉES AU SEIN D'ALZ



Le présent découpage met en relief les industries éligibles à Africa Logistics Zone. Il s'agit notamment de l'industrie de/des :

- La machinerie et de l'équipement ;
- La technologie (High Tech) ;
- L'automobile ;
- Les produits de grande consommation ;
- Les pièces de rechanges ;
- La logistique tiers (3PL) ;
- L'énergie.

A cette liste s'ajoute l'industrie pharmaceutique et l'offshoring au travers des métiers d'externalisation et de services tels que les centres d'appel, centres de contact, etc.

## FOCUS SUR LES ACTIVITÉS À VALEUR AJOUTÉE

L'objectif d'Africa Logistics Zone est très clairement d'attirer au-delà des activités visant uniquement à stocker des marchandises, des activités logistiques qui créent de la valeur ajoutée en appliquant des traitements supplémentaires aux marchandises. Il s'agit principalement des activités de/d' :

- Tri, d'emballage, de distribution et de services connexes ;
- Étiquetage conformément aux conditions spécifiques du marché ;
- Assemblage de pièces, etc ;
- Personnalisation et adaptation aux besoins du client ;
- Essais et de réparations.

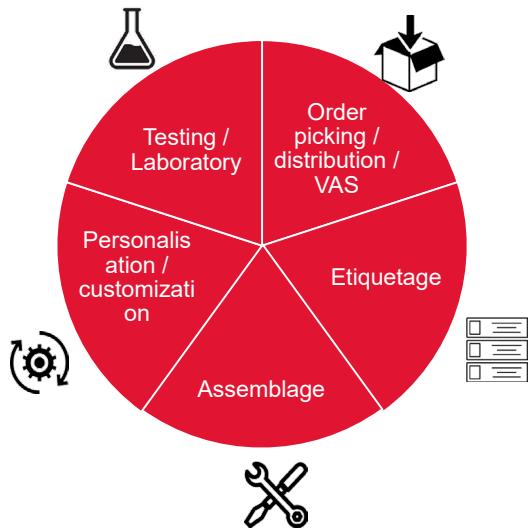
## MODE OPÉRATIONNEL AU SEIN D'ALZ

Conformément à la Loi n°2022-38 du 03 janvier 2023 fixant le régime des Zones Économiques Spéciales en République

du Bénin, il est créé une Zone économique spéciale « Africa Logistics Zone » au Port de Cotonou, par décret n° 2024 – 1065 du 31 Juillet 2024.

Sur le plan opérationnel, deux (02) approches sont retenues par la SAG :

1. L'opportunité est offerte au client d'effectuer l'investissement en terme de construction de son entrepôt logistique lui-même ;
2. Le client peut opter pour la location d'un entrepôt logistique érigé par la SAG.



## LES ATOUTS D'ALZ : PLATEFORME LOGISTIQUE À STATUT DE ZONE ÉCONOMIQUE SPÉCIALE.

Africa Logistics Zone offre de nombreux avantages aux investisseurs au nombre desquels :

## DES AVANTAGES LIÉS À LA POSITION GÉOGRAPHIQUE DE LA ZONE

- Située en plein cœur du Port de Cotonou, ALZ est hyper sécurisée : Zone ISPS ;
- Délais d'approvisionnement en conteneurs vides extrêmement rapides ;

- Délai de livraison des produits importés extrêmement réduit (quasiment pas de last miles) ;
- Importante réduction des coûts de transfert Import & Export (quasiment pas de first & last mile) ;
- Zone sous Douane ;
- Accès direct et aisément aux terminaux portuaire ;
- Disponibilité sur place d'une vaste gamme d'équipements logistiques ;
- Connectivité : accès direct au Rail, 5 min de l'aéroport.



## DES AVANTAGES LIÉS AUX GRANDS PROJETS DU PORT DE COTONOU À FORT IMPACT POUR LA ZONE LOGISTIQUE

Le Port de Cotonou s'est doté d'un plan directeur ambitieux composé de 12 projets à forts impacts pour la Zone Logistique et ses Investisseurs dont :

1. **L'accès Centralisé et le Parking Zongo** qui permettront d'améliorer et de digitaliser l'accès des camions à l'intérieur du Port de Cotonou ;
2. **La construction du Terminal 5**, terminal vraquier de 20 ha et l'amélioration de l'accès nautique permettront d'augmenter la production et la compétitivité du Port de Cotonou ;
3. **L'extension du Bassin Portuaire et la Rénovation des Quais Nord** permettront d'accueillir de grands navires de + de 300 m de long et d'un tirant d'eau de plus de 15 m et d'augmenter la capacité d'accueil de conteneur du Port de Cotonou ;
4. **La Plateforme Logistique du Grand Nokoué**, construite sur 24000m<sup>2</sup>, elle est constituée de magasins de stockages répondant aux normes logistiques internationales ;
5. **La construction du Centre des Affaires Maritimes** qui permettra de regrouper tous les acteurs clés de la plateforme portuaire et de créer un cadre de travail plus performant pour l'ensemble des acteurs.

## **DES FACILITATIONS OFFERTES PAR LA ZONE LOGISTIQUE**

---

1. Avantages douaniers & fiscaux (exonérations des investissements) ;
2. Avantages sociaux (Procédure simplifiée de délivrance des visas, cartes de résidents ...) ;
3. Procédure simplifiée de formalités Douanières (imports & Exports) ;
4. Guichet unique : Centralisation et facilitation des procédures administratives clés ;
5. Services supports aux activités administratives (Centres d'Appel, Centres de Services ...) ;
6. Facilitations bancaires (Procédures simplifiées de Transfert d'argent international & d'autorisation de change) ;
7. Approvisionnement en électricité de qualité, en quantité à un tarif préférentiel ;
8. Infrastructure IT de classe mondiale (Data Center, Fibre Optique, 5G, TOS, etc.) ;
9. Disponibilité d'infrastructures de haute qualité (caserne de pompiers, dispensaire, commissariat de police, Laboratoires de testing , centre de formation, etc. ) ;
10. Accompagnement personnalisé et de proximité : résolution rapide des difficultés des investisseurs.

## **UN CADRE LÉGAL ET RÈGLEMENTAIRE AVANTAGEUX**

---

Comme mentionné plus haut, ALZ bénéficie du statut de Zone Economique Spéciale et est régie par la Loi n°2022-38 du 03 janvier 2023 fixant le régime des zones Zone Economique Spéciale en République du Bénin. Ladite loi offre de nombreux avantages douaniers, fiscaux et sociaux aux investisseurs de la Zone, dont le tableau N°1 en annexe, donne un aperçu.

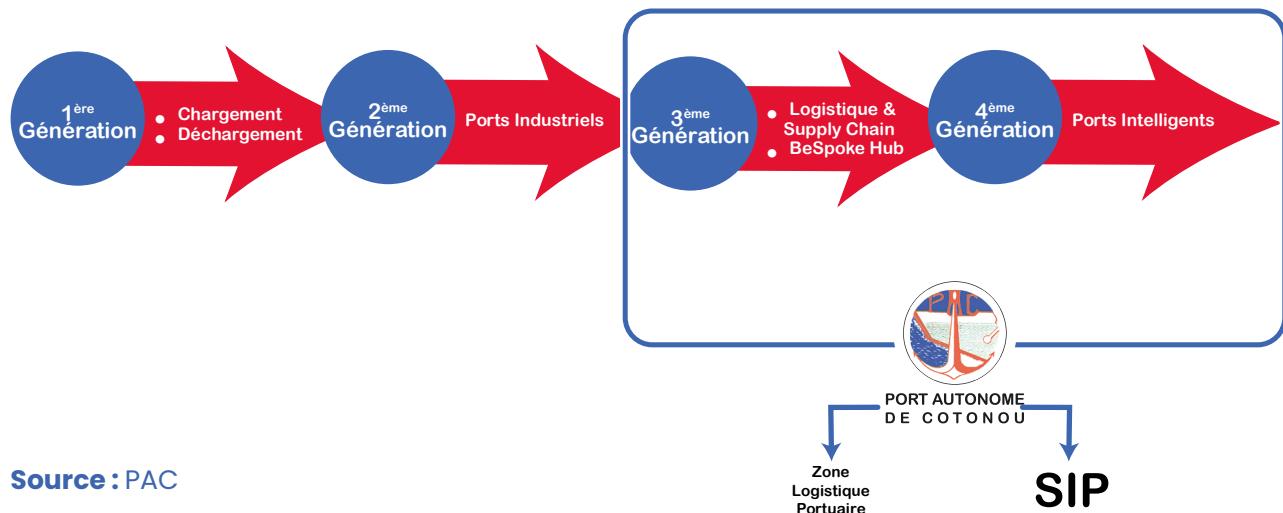
## **DES AVANTAGES LIÉS À L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU PAYS**

---

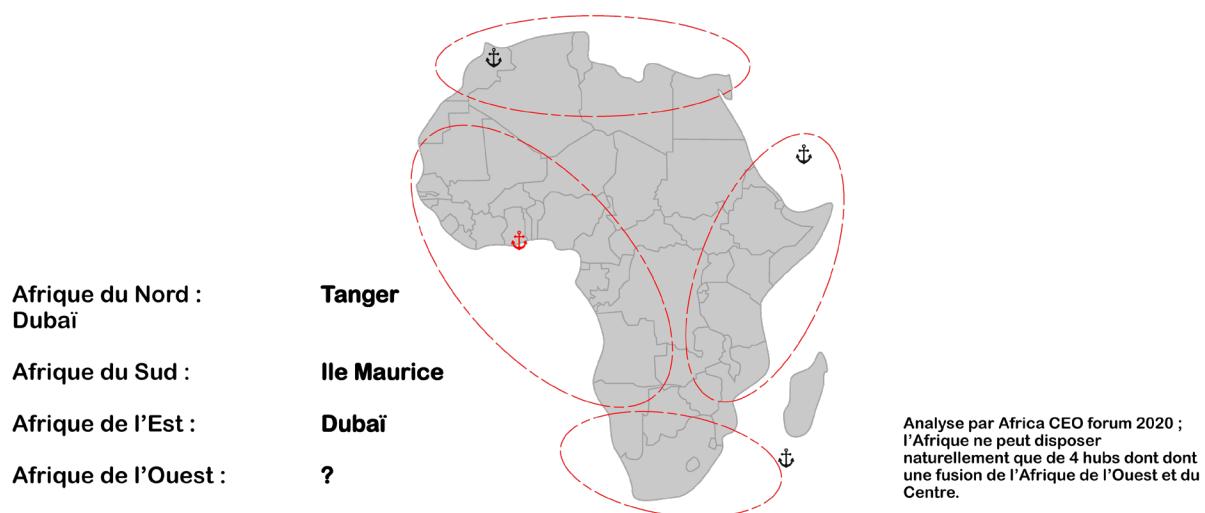
Le Bénin jouit d'une situation géographique stratégique très favorable aux affaires et investissements avec une bonne connectivité avant-pays et arrière-pays, par voie terrestre, maritime (voir annexe) et aérienne.

De même, le Contexte politique et démocratique du Benin est stable, l'économie est en pleine croissance favorisant une amélioration aux divers classements de performances, dont les classements "Ease of Doing Business" et "Logistics Performance Index" pour lesquels le Benin est respectivement passé de la 158 (2016) à 149 (2020) et de la 115 (2016) à 67 (2022).

## ANNEXE 1 : FIGURE D'ÉVOLUTION DES PORTS DANS LE MONDE



## ANNEXE 2 FIGURE DE CLASSIFICATION DES HUBS LOGISTIQUE EN AFRIQUE



Les ports étudiés dans la sous région sont des ports de deuxième génération i.e intégrant une zone industrielle, dans l'enceinte du port (Sénégal, Togo, Côte d'Ivoire).

Le concept de zone de logistique intégrée n'est pas matérialisé.

**Source :** Africa CEO Forum 2022

# ANNEXE 3 : TABLEAU APERÇU DU RÉGIME DES ZES - LOI 2022-38 DU 03 JANVIER 2023

ELEMENTS	REGIME DES EXPORTATIONS	REGIME DE LA PROMOTION DES ECHANGES INTRACOMMUNAUTAIRES
<b>AVANTAGES DOUANIERS</b>	<b>Exonération totale des droits et taxes d'entrée, à l'exception de la taxe de voirie, de la taxe de statistique, du timbre douanier, du prélevement communautaire, du prélevement communautaire de solidarité et prélevement de solidarité sur :</b> - les matériels, outillages et véhicules utilisaires destinés exclusivement à la production ; - les pièces de rechange spécifiques aux équipements importés dans la limite d'un montant égal à 15% de la valeur CAF (cotit assurance et fret).	
	<b>Exonérer des droits de douanes sur les matières premières</b>  <b>0 à 15 ans</b>	Pas d'exonération sur les matières premières  <b>0 à 15 ans</b>  <b>0 à 17 ans</b>
<b>AVANTAGES FISCAUX</b>	1- Exonérer des droits de douanes sur les matières premières ; 2- Exonération de l'impôt sur les sociétés, de l'acompte sur impôt assis sur les bénéfices et de l'impôt minimum forfaitaire ; 3- Exonération de la contribution des patentnes et licences ; 4- Exonération du droit d'enregistrement en cas d'augmentation du capital ; 5- Exonération du montant du versement patronal sur salaires.	1- Exonération de l'impôt sur les sociétés, de l'acompte sur impôt assis sur les bénéfices et de l'impôt minimum forfaitaire ; 2- Exonération de la contribution des patentnes et licences ; 3- Réduction de 50% du montant du versement patronal sur salaires. 4- Exonération du droit d'enregistrement en cas d'augmentation du capital
<b>AVANTAGES SOCIAUX</b>	<b>Exonération du droit de mutation, d'enregistrement ainsi que l'impôt sur les +values en cas de cession de biens, de transfert ou apports entre entreprises</b>  <b>&gt; 15ans</b>	<b>&gt; 12 ans</b>  <b>&gt; 15 ans</b>  <b>&gt; 17 ans</b>
	1- Exonération des droits de douanes sur les matières premières 2- Impôts sur les à 15%	Impôt sur les société à 15%  <b>Régime de droit commun</b>  <b>Régime de droit commun</b>
	1- Procédure simplifiée de délivrance des visas et carte de résidents 2- Contrat de travail librement négocié 3- Carte de résident de 05 ans	

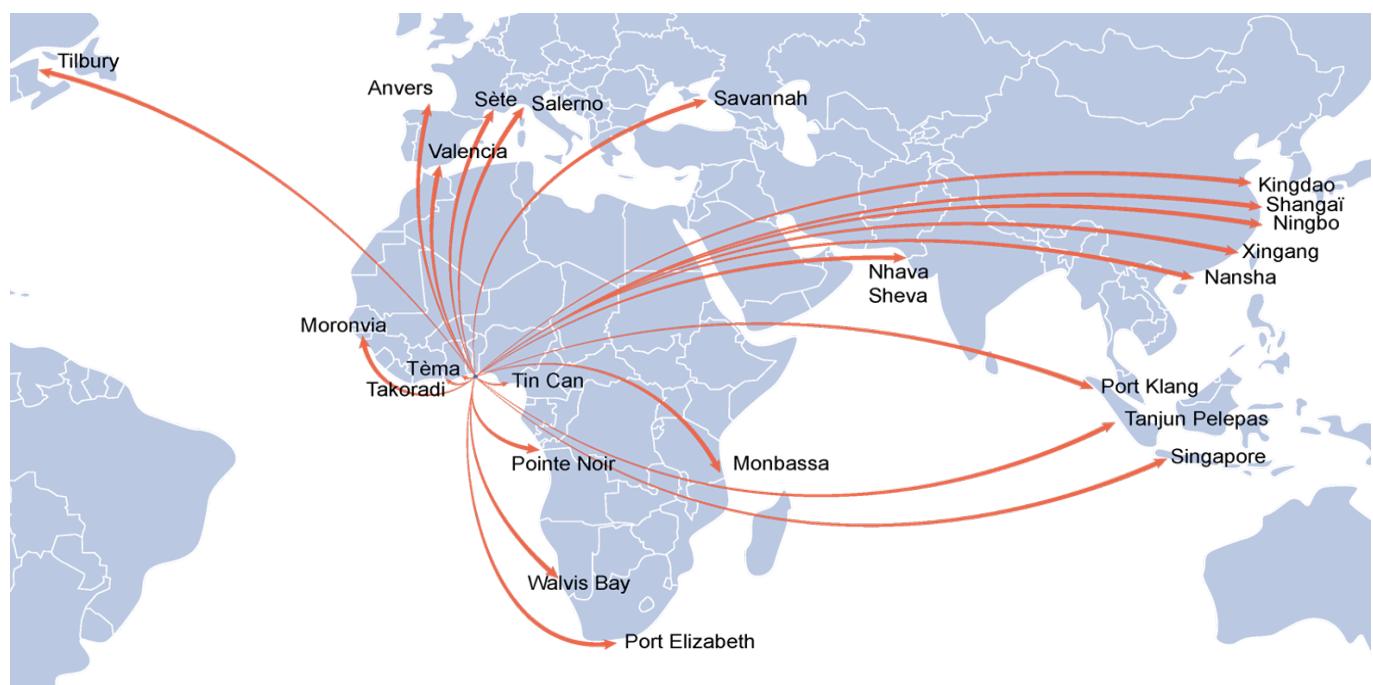
Tableau N°1 | Source : APIEX

## ANNEXE 4 : FIGURE D'APERCU DES CONNEXIONS À L'ARRIÈRE-PAYS ET AUX PAYS LIMITROPHES PAR VOIE TERRESTRE : CAMIONS

CORRIDOR	DISTANCE (en Km)	DURÉE DU PARCOURS	NOMBRE DE FRONTIERE
COTONOU - NIAMEY	1020	16h	1
COTONOU - OUAGADOUGOU	1010	17h	2
COTONOU - BAMAKO	1870	30h	3
COTONOU - TCHAD	1950	33h	2
COTONOU - TOGO	150	03h	1
COTONOU - LAGOS	125	04h	1
COTONOU - GHANA	750	10h	2
COTONOU - ABIDJAN	875	18h	3

Tableau N° 2 | Source : PAC

## ANNEXE 5 : FIGURE D'APERCU SOMMAIRE DU RÉSEAU DE CONNEXIONS MARITIMES DISPONIBLES DANS LA SOUS-RÉGION ET À L'INTERNATIONAL



Source : PAC



**📞 +229 0197976508 | 0165635788**

**🌐 www.alz.bj** **✉ contact@alz.bj | berenger.codjo@alz.bj**  
**📍 Boulevard de la Marina | Port de Cotonou**