

**MINISTERE DU COMMERCE, DE
LA PROMOTION DE L'ENTREPRISE
ET DE L'ARTISANAT**

BURKINA FASO

UNITE - PROGRES - JUSTICE :

**MINISTERE DE L'ECONOMIE
ET DES FINANCES**

**MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE L'EAU**

**ARRETE N°1-97/MCPEA/MEF/MEE
portant cahier des charges applicable
aux zones industrielles au Burkina Faso.**

**LE MINISTRE DU COMMERCE, DE LA PROMOTION
DE L'ENTREPRISE ET DE L'ARTISANAT,
LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES,
LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'EAU,**

- Vu la constitution;
- Vu le Décret n° 2000-526/PRES du 6 novembre 2000, portant nomination du Premier Ministre;
- Vu le Décret n° 2000-527/PRES/PM du 12 novembre 2000, portant composition du Gouvernement du Burkina Faso;
- Vu le Décret n° 99-468/PRES/PM du 31 octobre 1999, portant attribution des membres du Gouvernement;
- Vu la loi 62/95/ADP du 14 décembre 1995, portant code des investissements au Burkina Faso;
- Vu la loi n° 014/96/ADP du 23 Mai 1996 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso;
- Vu le Décret n° 97-054/PRES/PM/MEF du 6 Février 1997, portant conditions et modalités d'application de la loi sur la Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso;
- Vu la loi n° 020/96/ADP du 10 Juillet 1996, portant institution d'une Taxe de Jouissance pour l'occupation et la jouissance des terres du Domaine Foncier National appartenant à l'Etat;
- Vu la loi n° 005/97/ADP du 30 Janvier 1997, portant code de l'Environnement au Burkina Faso;

Vu le Décret n°98-322/PRES/PM/MEE/MCIA/MEM/MS/MATS/METSS/MEF du 28 juillet 1998, portant conditions d'ouverture et de fonctionnement des établissements dangereux, insalubres et incommodes;

ARRETENT

Article 1ER : Le présent arrêté constitue le cahier des charges applicable aux zones industrielles au Burkina Faso.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 2 : - Définition de la zone industrielle.

La zone industrielle est définie comme étant un ensemble de terrains ou de parcelles offrant une superficie affectée exclusivement aux activités industrielles, spécifiquement délimitée par les plans d'aménagement du territoire.

Les zones industrielles sont prévues pour l'installation d'unités de montage, de production, de conservation, de transformation de matières premières ou de produits semi-finis en produits finis et de soutien à l'industrie.

Article 3 : - Objet

L'occupation et l'exploitation des zones industrielles sont soumises aux dispositions des textes en vigueur au Burkina Faso ainsi qu'aux clauses et conditions du présent cahier des charges.

TITRE II : CONDITIONS D'OCCUPATION ET DE JOUISSANCE DES TERRAINS DANS LES ZONES INDUSTRIELLES

Article 4 : - Régime des terrains

1. L'occupation et la jouissance des terres du Domaine Foncier National situées dans les zones industrielles sont constatées soit par un permis d'exploiter soit par un bail.
2. Lorsqu'il s'agit d'un bail, le contrat est établi pour une durée de quinze (15) à cinquante (50) ans renouvelable par écrit sans pouvoir dépasser quatre vingt dix neuf (99) ans.
3. Les attributaires des terrains dans les zones industrielles sont tenus de verser à la caisse du receveur des domaines territorialement compétent, soit un loyer soit les divers droits et taxes prévus par les textes en vigueur.

4. Les terrains visés à l'article 4-1 ci-dessus peuvent être cédés en pleine propriété aux conditions prévues par les articles 229 à 231 du décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la Réorganisation Agricole et Foncière au Burkina Faso.

Article 5 : - Taxe pour services rendus

Toute personne physique ou morale, bénéficiaire d'un terrain en zone industrielle est astreinte au versement d'une taxe pour services rendus auprès de la structure chargée de la gestion de ladite zone.

Cette taxe est distincte des droits habituellement payés à l'Etat et aux Collectivités locales.

Article 6 : - Assurance.

Tout industriel installé dans la zone industrielle est tenu de contracter une assurance couvrant ses installations et les dommages causés à autrui.

Article 7 : - Mise en valeur du terrain, délai de réalisation et constat de mise en valeur.

1. Mise en valeur et délai de réalisation.

L'attributaire s'engage, pour compter de la date de notification de l'attribution ou de signature du contrat de bail, à édifier dans un délai maximum de trois (3) ans, une unité de montage, de production, de conservation, de transformation de matières premières ou de produits semi-finis en produits finis et de soutien à l'industrie.

Il devra soumettre à l'autorité administrative compétente, un dossier de demande d'autorisation de construire.

Une prorogation de délai de douze (12) mois peut être accordée à l'attributaire défaillant de bonne foi qui aurait justifié d'un empêchement sérieux ou d'un cas de force majeure. Dans ce cas, la demande est déposée trois (3) mois avant l'expiration du délai initial et doit être accompagnée d'un procès-verbal d'évaluation des travaux déjà réalisés.

2. - Constat de la mise en valeur.

A l'expiration du délai de mise en valeur, la Commission de constat de mise en valeur procède, soit sur réquisition de l'Administration soit sur demande de l'attributaire, à l'évaluation des investissements réalisés sur le terrain.

Un procès-verbal d'évaluation est dressé à l'issue de la vérification par la Commission et contient les éléments permettant d'apprécier l'occupation et la mise en valeur du terrain.

Article 8 : - Transfert relatif au terrain.

Toute substitution de personnes physiques ou morales, tout transfert de droits relatifs aux terrains objet du présent cahier des charges sont soumis aux dispositions des articles 173, 174, 495 et 496 du décret N° 97 -054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997.

TITRE III : INVESTISSEMENTS DANS LES ZONES INDUSTRIELLES**Article 9 : Valeur des investissements.**

Le montant des réalisations effectives ne peut sans justification être inférieur à celui prévu dans le dossier de demande de terrain.

Article 10 : Constructions

Dans les zones industrielles, ne peuvent être édifiés que des bâtiments en matériaux définitifs et d'usage strictement industriel.

Aucune construction, exceptés les bâtiments industriels, les hangars, les bureaux et locaux du personnel de surveillance et de gardiennage, ne peut y être édifiée.

L'emploi des terrains et bâtiments industriels ou leur transformation pour des usages autres qu'industriels (magasins de stockage de marchandises diverses aux fins commerciales, parc d'engins, garages, bureaux etc...) est strictement interdit

Il est également interdit d'édifier, des bureaux, des locaux du personnel de surveillance et de gardiennage au-dessus d'un bâtiment abritant l'équipement de production, de traitement ou de transformation.

TITRE IV : - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**Article 11 : - Prévention des risques**

La prévention des risques pour l'environnement commande à l'industriel la recherche et la priorisation de la technologie la moins polluante pour l'environnement. Elle doit observer les règles de réadaptation quand la situation l'exige.

Article 12 : - Etablissements dangereux, incommodes et insalubres.

1. Toute unité industrielle générant des déchets toxiques de par ses activités est astreinte à procéder à leur traitement adéquat, à leur recyclage ou à leur élimination conformément aux normes de rejet définies par les textes en vigueur au Burkina Faso.

2. Toute unité industrielle doit communiquer à la requête du Ministre chargé de l'Environnement, les informations sur sa production, notamment les substances chimiques utilisées avec leur toxicité et écotoxicité, ses lieux de dépôt, sa consommation de matières premières, la quantité et la nature des ses rejets, son plan de gestion des déchets, son dossier technique ou toute information jugée utile à la protection de l'environnement.
3. L'unité industrielle est tenue d'observer les règles en matière de dépôt des ordures ou des déchets dans les sites désignés à cet effet et la parcelle qui lui est attribuée dans la zone industrielle ne saurait servir en aucun cas de zone de décharge ou d'enfouissement de déchets.
4. L'unité industrielle polluante est responsable de tous les dommages causés aux tiers et à l'environnement du fait de l'effet de ses rejets. Elle est tenue de supporter toutes les charges afférentes à la réparation des dommages et à la restauration de l'environnement conformément aux textes en vigueur au Burkina Faso.
5. Tout manquement aux obligations relatives à la protection de l'environnement entraînera la responsabilité des unités industrielles ou sociétés concernées.

TITRE V : HYGIENE ET SECURITE

Article 13 : - Mesures applicables dans les installations classiques

Les installations classiques (usine, ateliers, dépôts...) doivent être tenues dans un état constant de propreté et présenter les conditions d'hygiène et de sécurité adéquates conformément aux textes en vigueur au Burkina Faso.

TITRE VI : CONTROLES-SANCTIONS ET PENALITES

Article 14 : - Contrôles.

Tout projet industriel et toutes activités industrielles réalisés sur les terrains à usage industriel sont soumis à des contrôles permanents des Ministères chargés de l'Industrie, de l'Environnement, de la Santé, du Travail, de la Sécurité Sociale, de l'Economie et des Finances, de l'Energie et des Mines.

Article 15 : - Sanctions et pénalités

Nonobstant celles prévues par les lois susvisées, le non-respect des dispositions du présent cahier des charges expose aux sanctions et pénalités ci-après :

1. Non-respect du délai de réalisation.

En cas de non-respect du délai de mise en valeur prévu à l'article 7 alinéa 1 ci-dessus, le retrait du terrain peut être prononcé par arrêté du Président de la Commission de retrait sur proposition du Receveur des Domaines.

2. Non-respect du volume des investissements.

Toute différence de dimensionnement des investissements en moins doit être justifiée par un dossier financier et économique.

En cas de minoration du volume des investissements d'au moins 50%, l'attributaire devra s'engager à compléter l'investissement jusqu'à la valeur initiale dans un délai de douze (12) mois. Passé ce délai, une amende lui est appliquée.

3. Non-conformité des constructions.

Les constructions non conformes à la vocation de la zone seront sanctionnées par la démolition desdites constructions, une amende de cinq cent mille (500.000) F CFA au moins, nonobstant les poursuites judiciaires auxquelles l'attributaire s'expose.

4. Non-paiement des loyers, droits et taxes.

Le bail emphytéotique sera résilié en cas de cumul d'arriérés de loyers de deux (2) ans au moins après une mise en demeure restée sans suite au-delà de trois (3) mois.

De même, le retrait du terrain pourra être prononcé pour non-paiement des droits et taxes dus après une mise en demeure restée sans effet au-delà de trois (3) mois.

Dans les deux cas, le terrain sera réattribué à un autre demandeur.

5. Changement de destination du terrain à usage industriel

Le concessionnaire ou le preneur s'engage à maintenir en permanence sur le terrain qui lui a été concédé des activités industrielles fonctionnelles et conformes aux usages auxquels il est destiné. En cas de non-respect de cette obligation, une mise en demeure lui sera notifiée pour s'exécuter dans un délai de six (6) mois. Passé ce délai, le retrait du terrain pourra être prononcé. Dans les mêmes conditions de délai, le terrain pourra être réattribué à un autre demandeur.

6. Transfert, location et sous-location

La location, la sous-location de bâtiments en zone industrielle sont interdites. Tout contrevenant à cette disposition s'expose à des poursuites judiciaires et le bailleur pourra faire prononcer la résiliation de l'emphytéose.

Tout transfert non autorisé par l'autorité compétente est puni d'une amende allant de un (1) à dix (10) millions de Francs CFA sans préjudice des poursuites judiciaires.

En cas de location, de sous-location, ou de transfert non autorisé, le retrait du terrain peut être prononcé par arrêté du Président de la Commission de retrait sur proposition du Receveur des Domaines.

7. Non-respect de l'environnement.

Tout concessionnaire ou preneur de terrain à usage industriel qui mène une activité nuisible à l'environnement, telle que le rejet d'eaux polluantes et toxiques non traitées, les émissions de gaz nuisible ou toxique et matériaux radio-actifs etc, recevra une mise en demeure pour se conformer immédiatement aux textes en vigueur concernant la protection de l'environnement.

Si le concessionnaire ou le preneur ne s'exécute pas, l'Administration peut ordonner l'arrêt de ses activités jusqu'à ce qu'il se conforme aux textes en vigueur. Si dans un délai d'un an après notification de l'arrêt des activités, le concessionnaire ou le preneur ne les reprend pas, l'Administration procédera à la résiliation du bail ou au retrait du terrain.

8. Non-respect des conditions d'hygiène et de sécurité

Le concessionnaire ou le preneur qui ne respecte pas les conditions d'hygiène et de sécurité prévues par les textes en vigueur recevra une mise en demeure pour s'exécuter. S'il ne s'y conforme pas dans un délai de trois (3) mois, l'Administration procédera à la résiliation du bail ou au retrait du terrain.

TITRE VII : DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

Article 16 : Le cahier des charges s'applique à tout attributaire ou locataire d'un terrain en zone industrielle
En cas de besoin, il sera établi un cahier des charges spécifique par zone.

Article 17 : A titre transitoire, un délai de trois (3) ans est accordé aux unités industrielles déjà installées dans les zones industrielles pour se conformer aux dispositions du présent cahier des charges.

Article 18 : Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment celles de l'arrêté N° 080 / MCIA / SG / DGDI du 23 octobre 1995, sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

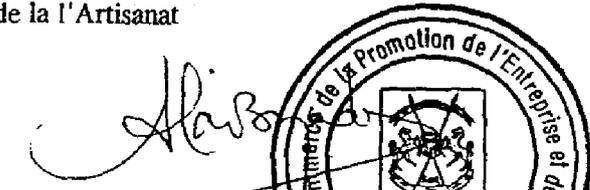
Article 12 : Le Directeur Général du Développement Industriel, le Directeur Général des Impôts, le Directeur Général de la Protection de l'Environnement sont chargés chacun à ce qui le concerne de l'application du présent arrêté.

Ouagadougou, le 12 novembre 2001

P. le Ministre de l'Economie
et des Finances et par délégation
le Ministre délégué auprès du Premier
Ministre chargé des Finances et du Budget


Jean-Baptiste M. P. COMPAORE
Chevalier de l'Ordre National

Le Ministre du Commerce, de la
Promotion de l'Entreprise et de
de la l'Artisanat


Bédouma Alain YODA
Officier de l'Ordre National



Le Ministre de l'Environnement
et de l'Eau


Fidèle HIEN

Ampliations :

- Cabinet MCPEA	1
- Cabinet MEF	1
- Cabinet MEE	1
- SG/MCPEA	1
- DGDI/MCPEA	10
- DGPE/MEE	1
- DGA/MCPEA	1
- DGAHC/MIHU	1
- DGMG/MMCE	1
- DGUTE/MIHU	1
- DGI/MEF	2
- ONEA	1
- ONATEL	1
- SONABEL	1
- GPI	1
- DGB/MEF	1
- DGEP/MEF	1
- DGCL/MATS	1
- CHRONO	1
- J.O	1