

Décret

Générale

modern

# Décret n° 2004-0026/PRE portant approbation du Contrat d'Aménagement Urbain de la Zone HARAMOUS.

n° 2004-0026/PRE

Ministère  
PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE

Date de publication  
25 février 2004

Numéro JO  
n° 4 du 29/02/2004

Date du numéro  
29 février 2004

## INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

## VISAS

**VU**La Constitution du 15 septembre 1992

**VU**Le Décret n°2001-0053/PREdu 04 mars 2001 portant nomination du Premier Ministre

**VU**Le Décret n°2001-0137/PRE du 07 juillet 2001 portant nomination des Membres du Gouvernement.

## TEXTE INTÉGRAL

### Article 1er

Est approuvé le Contrat d'Aménagement Urbain de la Zone de HARAMOUS signé le 04 février 2004 entre la Société MAYA TRADING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT CO ayant son siège social à Djeddah (aura une filiale à Djibouti) et le Gouvernement de la République de Djibouti, représenté par le Ministre des Affaires Présidentielles, chargé de la Promotion des Investissements.

### Article 2

Il est fait concession provisoire à la Société MAYA TRADING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT CO (filiale à Djibouti) de la parcelle de terrain sise à HARAMOUS d'une surface d'environ de 840.000 m<sup>2</sup> ayant une façade maritime sur la baie d'Aden d'une longueur de 195 m, destinée à la réalisation du projet d'Aménagement Urbain de la Zone HARAMOUS comprenant dans sa première phase (sur une surface de 220.000 m<sup>2</sup>) la construction de 130 villas minimum à usage d'habitation. destinés à la vente et la construction d'un complexe résidentiel à usage de location avec les services annexes (restaurants, salle de conférence, club de sport, centre commercial). Dans sa deuxième phase : le reste de la superficie restante après viabilisation sera divisée en plusieurs parcelles de terrain de différentes dimensions destinés à la vente, en respectant les spécifications de construction de la première phase du projet. Dans le cas d'une demande de construction, la société MAYA procédera à la construction de tout immeuble à caractère locatif et la vente, commercial ou touristique.

### Article 3

La concession définitive du terrain sera accordée au promoteur après avoir viabilisé la totalité du terrain. Tous les droits d'enregistrement et de mutation sont exonérés des frais et des taxes.

---

#### Article 4

Il est accordé à la société MAYA TRADING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT CO pour la réalisation du projet susvisé les exonérations suivantes prévues par le Code des Investissements au projet : \* Construction des Villas destinées à la vente (les propriétaires seront imposés à la taxe foncière)

---

- a) Exonération fiscale sur les matériaux de construction nécessaires à la réalisation des villas
- b) Exonération de la taxe sur le permis de construire. \* Construction d'un complexe résidentiel à caractère touristique avec les services annexes (salle de conférence, restaurant, Health Club)
- a) Exonération fiscale sur les matériaux de construction
- b) Exonération sur l'impôt sur le bénéfice pendant une durée de dix ans. A noter que cette durée pourrait être renouvelée pour une période similaire
- c) Exonération de l'impôt foncier pendant une durée de 10 ans. A noter que cette durée pourrait être renouvelée pour une période similaire
- d) Exonération de la taxe sur le permis de construire
- e) Exonération de la patente pendant une durée de 10 ans. \* Boutiques de commerce Supermarché Polyclinique (activité commerciale imposable à la TIC, à l'impôt sur le bénéfice et la patente)
- a) Exonération fiscale sur les matériaux de construction nécessaires à la réalisation des bâtiments
- b) Exonération de la TIC sur l'équipement médical de la Polyclinique. \* Exonération fiscale des équipements de construction et véhicules dans le cadre de la réalisation du projet. \* Exonération de la TIC sur les matériaux de construction nécessaires à la réalisation de la mosquée, des écoles et des matériaux nécessaires à la réalisation des infrastructures ( réseaux et voies divers : électricité, eau, téléphone, assainissement, etc .... ). \* La société MAYA TRADING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT CO est autorisée à employer des travailleurs étrangers. Les autorités compétentes accorderont toutes les facilités nécessaires pour l'octroi des cartes de résidence.

#### Article 5

La parcelle de terrain est attribuée au promoteur sur la base d'un prix forfaitaire de mille franc Djibouti (1000 FDJ) le mètre carré. La partie du terrain réservée aux infrastructures (trottoirs, routes, écoles, mosquées, cliniques, etc ....) sera attribuée à titre gratuit au promoteur et sera distraite du terrain. Le coût du terrain sera payé en cinq annuités qui commenceront à courir à partir de l'année 2006.

---

#### Article 6

Si au cours de l'exécution du projet, apparaît des propriétaires de certains parcelles de terrains attribués au promoteur, le Gouvernement en fera son affaire personnelle et indemniserà les intéressés.

---

#### Article 7

Le Ministre des Affaires Présidentielles, chargé des Investissements, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, le Ministre du Travail, l'ONED, l'EDD et Djibouti-Télécom sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Décret et sont tenus d'apporter leur assistance, à la société MAYA TRADING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT CO, si nécessaire, pour la bonne réalisation du projet.

---

#### Article 8

Le présent Décret sera exécuté partout où besoin sera et publié au Journal Officiel de la République de Djibouti.

---

---

*Le Président de la République  
chef du Gouvernement*

**ISMAÏL OMAR GUELLEH**