



Colombo, le 14/05/2024

**Ambassade de France à Sri Lanka et aux Maldives
Service économique de Colombo**

Affaire suivie par : Hema RAMACHANDRAN

Colombo Port City ambitionne de devenir un hub régional de la finance, du commerce et des services

Le projet Colombo Port City développé par China Harbour Engineering prévoit la création, sur une presqu'île artificielle, d'une ville nouvelle à proximité du centre de la capitale sri-lankaise. S'inscrivant dans le cadre de la BRI, il est caractéristique de la stratégie d'investissement à long terme des entreprises d'Etat chinoises. Le gouvernement sri-lankais compte, avec ce projet, attirer de nombreux investisseurs étrangers et faire de Colombo un hub régional dans les domaines de la finance et des services sur le modèle de Singapour ou de Dubaï.

I – Un projet ambitieux de construction d'une ville nouvelle destinée à la finance offshore, au commerce international, aux services et au tourisme

Colombo Port City est un projet pharaonique qui s'inscrit dans le cadre de la *Belt and Road Initiative*. Il consiste en le développement d'une presqu'île artificielle gagnée sur la mer de 269 hectares. Son emplacement est exceptionnel, adossé au port de Colombo, à quelques encablures du cœur administratif et financier de la capitale. Son objectif est ambitieux : parvenir à transformer cet espace en un hub régional offshore dans le domaine de la finance, des services, du commerce et du tourisme à l'image de Dubaï ou Singapour.

Le projet est porté par CHEC Port City Colombo Ltd, filiale sri lankaise de l'entreprise d'Etat *China Harbour Engineering Company* (CHEC) dans le cadre d'un accord avec le gouvernement sri lankais. Les travaux de poldérisation et de viabilisation (eau, électricité, fibre optique) de la presqu'île de 269 hectares ont été financés par CHEC à hauteur d'1,4 Md USD. Ils ont commencé en septembre 2014 à l'occasion de la visite officielle du Président Xi Jinping et sont sur le point d'être achevés. Des travaux sont également en cours pour connecter la presqu'île à l'autoroute reliant l'aéroport international de Colombo au Sud du pays.

En contrepartie de son investissement, sur les 178 hectares susceptibles de faire l'objet de développements immobiliers, 116 hectares ont été concédés par l'Etat sri-lankais à CHEC Port City Colombo dans le cadre d'un bail de 99 ans. Les 62 hectares restants sont la propriété du gouvernement sri-lankais et seront développés par celui-ci.

La seconde phase du projet qui consiste en la mise en valeur des terrains gagnés sur la mer a commencé. Son succès dépendra de la capacité des promoteurs à attirer des investisseurs souhaitant s'implanter dans cet espace. La presqu'île est divisée en 5 zones à vocations distinctes : (1) un quartier de la finance, (2) un quartier international qui accueillera une école, un hôpital et un centre de convention/exposition, (3) un quartier résidentiel (villas, golf...), (4) un quartier d'immeubles de bureaux et de logements et (5) une marina (ouverte depuis le 10 janvier 2022). D'ici 15 à 20 ans, Colombo Port City ambitionne de créer 150.000 emplois et d'attirer 14 Mds USD d'investissement

II – Un cadre juridique et fiscal dérogatoire pour attirer des investissements internationaux

Le 20 avril 2021, le Parlement a voté la loi régissant Colombo Port City. Ce texte lui confère le statut de Zone Economique Spéciale qui fonctionne comme une zone offshore gérée par une structure *ad hoc*, la Commission économique de Colombo Port City (CECPC). Cette commission intervient comme un guichet unique qui gère toutes les questions administratives, réglementaires et commerciales de la zone. Elle a pour mission d'octroyer les incitations et exemptions fiscales de nature à attirer les investissements, de négocier les baux et de promouvoir la zone. La Commission est composée de 7 membres nommés par le Président de la République. L'établissement d'un mécanisme de règlement des différends commerciaux est aussi prévu.

Pour s'implanter dans Colombo Port City et bénéficier de son cadre juridique dérogatoire, un investisseur doit obtenir de la Commission une autorisation lui conférant le titre de « personne autorisée ». Ce statut est conditionné à l'engagement par le bénéficiaire de ne conduire ses affaires qu'avec des non-résidents et en devises étrangères. Parmi les avantages auxquels les « personnes autorisées » sont éligibles on peut citer les suivants : 100% de participation étrangère, exonération de l'impôt sur les revenus des personnes physiques, possibilité de rémunérer le personnel en devises étrangères, visas de 5 à 10 ans, possibilité d'effectuer des transactions en devises, et possibilité de rapatrier 100% des résultats et du capital. Par ailleurs, les entreprises investissant un minimum de 100 MUSD dans le développement immobilier d'une parcelle peuvent obtenir la qualification de « projet d'importance stratégique » leur offrant des avantages supplémentaires en particulier une exemption d'IS pendant 25 ans et d'une exonération d'impôts indirects (TVA et taxes à l'importation). Les entreprises ayant un CA de plus de 50 MUSD ou un effectif minimum de 100 personnes travaillant dans des secteurs jugés prioritaires (finance offshore, logistique maritime, commerce international, technologies de l'information...) pourront obtenir les mêmes incitations fiscales. Enfin, une nouvelle réglementation permettant aux banques et établissements financiers de travailler dans un cadre offshore est en préparation.

III – Un projet BRI emblématique des méthodes des entreprises d'Etat chinoises qui peine à prendre son essor du fait de la situation économique

Ce mégaprojet est caractéristique de la stratégie des entreprises d'Etat chinoises : alignement avec les priorités géopolitiques du gouvernement chinois dans la région indopacifique et investissements massifs avec une rentabilité financière à long terme fondée sur des plus-values immobilières. Beaucoup ont critiqué son coût environnemental notamment en raison des quantités gigantesques de sable nécessaires à sa construction et de ses conséquences sur les courants et l'érosion côtière. Par ailleurs, les autorités américaines ont souligné les risques d'évasion fiscale et de blanchiment inhérents au statut d'exception dont bénéficie Colombo Port City. Pour mémoire, cinq filiales de CCCC ont été mises sous sanctions par les autorités américaines à cause de leurs activités en mer de Chine du Sud. Bien que CHEC, également une filiale de CCCC, ne soit pas concernée par ces sanctions, celles-ci sont de nature à limiter l'engagement des sociétés occidentales.

Dans le cadre de la deuxième phase du projet, Colombo Port City s'est engagé dans une campagne de promotion Internationale. David Cameron avait été recruté jusqu'à sa nomination au *Foreign Office* et des missions promotionnelles ont été réalisées aux Emirats Arabes Unis et à Singapour. D'autres sont prévues.

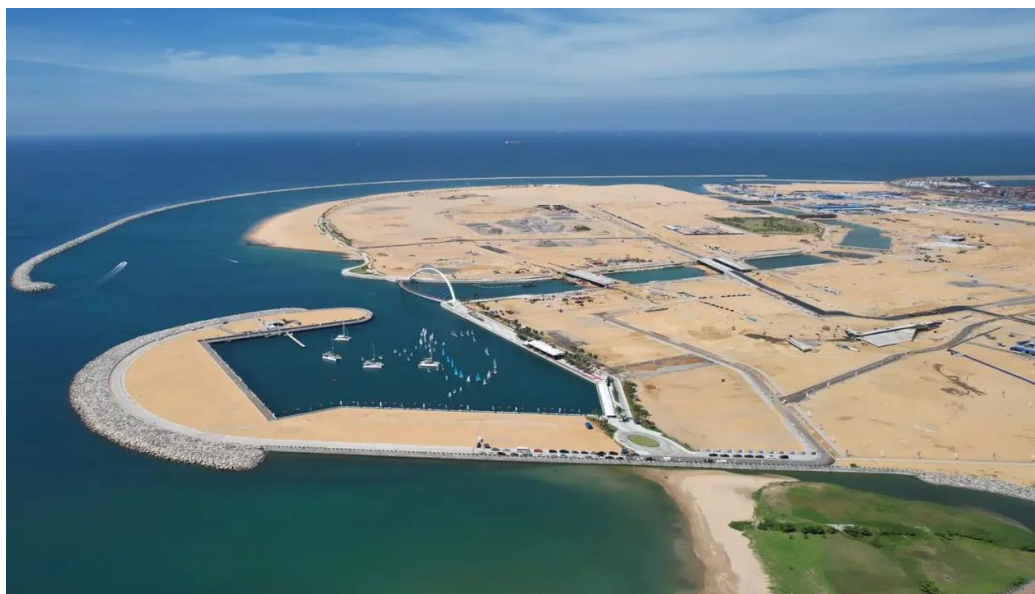
En octobre 2023, en marge du 3^{ème} sommet BRI à Pékin, un accord-cadre de coopération a été signé entre Colombo Port City, China Harbour Engineering Company, Hunan Construction Investment Group et la société

sri lankaise Browns Investments pour lancer la seconde phase du projet, pour un montant de 1,6 Mds USD. Cet accord prévoit plusieurs développements immobiliers, notamment un centre financier international de 160.000 m2, l'aménagement de la marina et la construction d'un hôtel de luxe. Cet accord-cadre devra être précisé par des accords spécifiques.

Enfin, selon ses promoteurs, Colombo Port City aurait déjà sécurisé 200 MUSD d'investissements, 41 sociétés auraient été désignées comme personnes autorisées à s'implanter dans la zone et une vingtaine de demandes supplémentaires seraient à l'étude. Enfin, les trois premières banques commerciales du pays, Commercial Bank, Hatton National Bank et Sampath Bank, ont obtenu une licence pour exercer au sein de Colombo Port City.

ANNEXES

Image 1 : *Colombo Port City*



Source : portcitycolombo.lk

Image 2 : Maquette du projet de *Colombo Port City*



Source : portcitycolombo.lk

