

# Approche quintuple de développement des Zones Économiques Spéciales en République démocratique du Congo Le cas d'école de Maluku.

Par

Alain LUNGUNGU KISOSO\*

## Résumé

Cet article examine la portée effective des Zones Économiques Spéciales (ZES) en République Démocratique du Congo à partir du cas pilote de Maluku, dont la phase opérationnelle a démarré en 2024. Le cadre d'analyse mobilise une architecture quintuple — juridique, fiscale, foncière, infrastructurelle et réglementaire — appuyée sur les travaux d'Akinci et Crittle (2008), Farole (2011) et Aggarwal (2019). La méthodologie hypothético-déductive a été conçue et appliquée dans cette recherche au cadre législatif national, aux rapports techniques (IOS Partners, CFEF) et aux données institutionnelles (Banque mondiale, BAD, CNUCED). Cette étude a également intégré quatre indicateurs indirects : la fiabilité énergétique, le calendrier de mise en œuvre, l'intégration des PME locales et la performance socio-économique. Les hypothèses fiscales (H2), foncières (H3) et d'infrastructure (H4) ont été confirmées, avec certaines limitations pour les hypothèses juridiques (H1) et réglementaires (H5), en raison du décalage entre la clarté des réglementations et leur mise en œuvre administrative. La vulnérabilité énergétique demeure le principal obstacle à la performance. Le taux de rendement interne (TRI) calculé à partir de l'évaluation d'impact s'élève à 23,8 % sur vingt-cinq ans, dépassant ainsi le niveau traditionnel de 15 %. Le cadre proposé fournira un outil d'évaluation reproductible permettant de répliquer le modèle dans les cinq zones industrielles restantes prévues pour 2040.

Mots-clés : ZES, Maluku, transformation structurelle, gouvernance industrielle, RDC.

## Abstract

This article examines the effective scope of Special Economic Zones (SEZs) in the Democratic Republic of Congo through the pilot case of Maluku, whose operational phase began in 2024. The analytical framework relies on a quintuple architecture — legal, fiscal, land tenure, infrastructure and regulatory — drawing on the works of Akinci and Crittle (2008), Farole (2011) and Aggarwal (2019). A hypothetico-deductive approach is applied to national legislation, technical reports (IOS Partners, CFEF) and institutional data (World Bank, AfDB, UNCTAD), through four proxy indicators: energy reliability, implementation timeline, local SME integration and socio-economic return. The fiscal (H2), land tenure (H3) and infrastructure (H4) hypotheses are confirmed, whereas the legal (H1) and regulatory (H5) hypotheses are only partially confirmed, owing to the gap between normative clarity and administrative execution. Energy fragility remains the residual performance bottleneck. The impact study projects an Economic Internal Rate of Return of 23.8% over twenty-five years, above the conventional 15% threshold. The proposed framework offers a reproducible evaluation instrument for the replication of the model in the five other industrial

\* *Chef de travaux à la faculté des sciences économiques et de gestion, Université de Kinshasa*

zones planned by 2040.

Keywords: SEZ, Maluku, structural transformation, industrial governance, DRC.

## 1. Introduction

### 1.1. Problématique

**L**a République Démocratique du Congo demeure prise dans une contradiction durable. Son potentiel en ressources naturelles, en espace utile et en demande urbaine contraste fortement avec la faiblesse persistante de son appareil manufacturier. Ce constat n'est pas seulement descriptif puisqu'il pose une difficulté scientifique précise, à laquelle aucune théorie disponible n'apporte de réponse complète. Comment expliquer que l'abondance factorielle ne se traduise pas en densification productive dans un contexte économique pourtant soutenu par une demande intérieure forte ? La création des zones économiques spéciales propose à cette interrogation une réponse d'action publique en isolant un périmètre, où l'État cherche à corriger les défaillances qui empêchent l'investissement industriel de se former dans le droit commun.

La ZES de Maluku constitue un exemple significatif, car elle se situe au carrefour de deux visions différentes, voire opposées. La première vision qualifiée de proactive, affirme que la zone témoigne des capacités d'une institution et sert de plateforme opérationnelle à l'initiative des produits fabriqués en RDC. Quant à la seconde vision qui est plus conservatrice, elle rappelle que nombre de ZES africaines ont échoué, non pas par manque de législation, mais par manque d'énergie, de logistique, de rigueur administrative et d'intégration à l'économie locale. Cette étude vise à déterminer si Maluku est en pleine transformation ou si, du fait de son état inachevé, le succès de la zone dépend de décisions qui restent à prendre.

Une ZES est un espace juridiquement délimité et géographiquement, où les droits de douane ne s'appliquent pas au commerce international. Dans cet espace, les marchandises importées

sont soumises à un régime d'import/export spécial qui autorise l'importation et l'exportation de tous les objets non vivants et non nuisibles. Tous les biens et services produits au sein de la ZES sont soumis à des droits de douane spéciaux, conformément aux dispositions du pays de production et de vente. La RDC a créé le cadre juridique nécessaire à la mise en place des ZES dans le cadre de son Plan national de développement industriel et les a positionnées comme la pierre angulaire d'un réseau industriel national, destiné à soutenir la croissance industrielle du pays jusqu'en 2040. De ce fait, l'évaluation de cette zone permettra de documenter les méthodologies d'évaluation des autres ZES identifiées dans le Plan national de développement industriel et d'apporter des informations sur la faisabilité de la réplique de la ZES de Maluku à d'autres régions de la RDC.

Pour comprendre ce problème, il est essentiel de connaître l'histoire des politiques industrielles en République démocratique du Congo. Depuis son indépendance, la RDC a déployé de nombreux efforts pour promouvoir la croissance industrielle, notamment sous la Première République. La plupart de ces efforts visaient alors la création de grandes usines ou la gestion de l'industrie nationale par l'État, afin de créer de vastes zones industrielles. De même, au fil des années, plusieurs propositions de création de zones franches ont été formulées. Plus récemment, on observe un regain d'intérêt pour la création de zones industrielles régionales. Ainsi, ce rappel historique montre comment, sur le long terme, la notion actuelle de ZES n'est que le prolongement d'un problème qui existe depuis longtemps au sein du cadre institutionnel du secteur industriel congolais.

Trois cadres théoriques ont été utilisés pour l'analyse de Maluku. Premièrement, il s'agit de la théorie de l'économie institutionnelle de North (1990), axée sur la relation entre la ré-

glementation et la facilitation du commerce. Deuxièmement, il est fait référence à la théorie structuraliste, axée sur la nécessité de développer des protections stratégiques pour les industries émergentes afin de promouvoir les compétences et la productivité. Enfin, une littérature critique abondante démontre qu'un statut juridique formel a en réalité peu d'incidence sur les résultats économiques obtenus par l'inter-

médiaire de l'institution, car des résultats positifs ou efficaces ne seront obtenus que si des conditions opérationnelles strictes sont respectées. Cette recherche s'insère précisément dans la tension entre ces trois lectures. Pour en saisir la complexité, elle mobilise un cadre analytique pluraliste permettant d'évaluer de front les dimensions institutionnelles, productives et opérationnelles de la performance de la ZES.



Source : Ministère de l'Industrie de la République Démocratique du Congo (2021), adaptation de l'auteur.

Cette carte situe le cas de Maluku dans l'économie spatiale nationale et montre que l'analyse de la zone pilote s'inscrit dans une politique industrielle plus large d'organisation territoriale.

## 1.2. État des connaissances

Avant d'analyser comment l'architecture quintuple s'actualise dans chaque cas de référence, il convient de rappeler les déterminants qui ont

commandé la localisation initiale de ces zones. Le tableau préliminaire ci-après synthétise, pour six ZES emblématiques, le critère dominant qui a présidé au choix du site et l'impact que cette logique de localisation a produit sur la planification industrielle nationale ; il éclaire ainsi le contexte spatial dans lequel les cinq piliers structurent ensuite leur efficacité.

**Tableau 1. Synthèse comparative des critères de localisation des ZES de référence**

N°	Modèle de ZES	Critère dominant de localisation	Impact sur la planification industrielle
1	Shenzhen (Chine)	Effet d'agglomération	Importation massive de savoir-faire et de capitaux depuis Hong Kong ; constitution d'un pôle de croissance par captation d'externalités urbaines.
2	Jebel Ali (E.A.U.)	Connectivité de hub global	Suppression des ruptures de charge logistiques ; transbordement direct intégré au port en eau profonde et à l'aéroport international.
3	Nkok (Gabon)	Proximité des ressources	Transformation locale obligatoire (interdiction d'export de grumes brutes) ; hausse documentée du PIB industriel et de la valeur ajoutée.
4	Tanger Med (Maroc)	Position géostratégique	Captation du flux maritime mondial transitant par le détroit de Gibraltar ; accès tarifaire privilégié au marché unique européen.
5	Hawassa (Éthiopie)	Viabilité opérationnelle	Spécialisation textile rendue possible par la maîtrise de l'eau industrielle et la stabilité de l'alimentation hydroélectrique.
6	Saigon High-Tech (Vietnam)	Sécurité énergétique	Garantie de continuité de service (redondance électrique, stabilité géologique) requise par l'industrie des semi-conducteurs.

Source : L'auteur, à partir des cas analysés.

L'état des connaissances mobilisé ici s'organise autour de l'approche quintuple de mise en place d'une ZES moderne, qui postule que la performance d'une zone procède de la coordination simultanée de cinq piliers indissociables : juridique, fiscal, foncier, infrastructurel et réglementaire. Une étude théorique des piliers sera menée, suivie d'une analyse comparative de leurs forces et faiblesses. L'étude procédera à une analyse empirique à partir d'un exemple tiré d'un do-

maine à haute performance et d'un autre à faible performance. La synthèse de ces deux exemples permettra de dégager un principe de conjonction qui nous aidera à comprendre comment la performance d'un domaine est influencée par la cohésion de ses environnements institutionnel et opérationnel (Akinci & Crittle, 2008), plutôt que par une source unique et identifiable d'excellence;

Tableau 2. Caractéristiques des ZES mises en place dans le monde

N°	Pays / Zone	P1. Cadre Légal (Souveraineté Juridique)	P2. Cadre Fiscal (Attractivité)	P3. Sécurité Foncière (Bancabilité)	P4. Infrastructures (Clé à main)	P5. Gouvernance (Régulation/GUSE)
1	Shine (Shenzhen)	Concept de Ville à charte ; autonomie législative totale.	Zones de libre-échange ; forte incitation à la réexportation.	D r o i t d'usage foncier longue durée (70 ans) cessible.	Connectivité massive (corridors multimodaux).	Administration locale décentralisée et agile.
2	Dubaï (Jebel Ali)	Normes commerciales internationales (Common Law).	0% d'impôt sur les sociétés et dividendes.	Maîtrise foncière étatique totale et sécurisée.	Hub logistique (Port/Aéroport intégrés).	JAFZA : Régulateur indépendant, Guichet unique 24/7.
3	Gabon (Nkok)	Loi interdisant l'exportation de grumes brutes.	Exonérations liées à la production de transformation.	Titre foncier inattaquable transformé en capital.	Port sec et centre de formation technique sur site.	PPP (Arise IIP / État) ; facilitation radicale.
4	Maroc (Meknès)	Loi sur l'Agropole intégrée aux plans sectoriels.	Crédits d'impôts pour la R&D et l'innovation.	Sanctuarisation des terres agricoles pour l'industrie.	Laboratoires et chaînes de froid opérationnels.	Pilotage public-privé axé sur la filière.
5	Pologne (Kutno)	Alignement strict sur les normes de l'Union Européenne.	Crédits d'impôt indexés sur la création d'emplois locaux.	Gestion foncière municipale garrantissant zéro litige.	Hub ferroviaire européen (Terminaux A1/A2).	Coordination fluide État-Municipalité.
6	Éthiopie (Hawassa)	Cadre légal orienté exclusivement vers l'exportation.	Incitations massives pour le secteur textile/habillement.	Centralisation foncière étatique (IPDC).	Énergie hydroélectrique stable et eau industrielle.	Agence dédiée simplifiant les permis de travail.
7	Vietnam (Saigon)	Loi sur la haute technologie attirant les IDE critiques.	Fiscalité dégressive liée au transfert technologique.	Zone sécurisée pour parcs technologiques.	Réseaux de fibre optique et énergie redondante.	Management orienté vers les besoins des Big Tech.

8	Maurice (Port-Louis)	Régime de zone franche pour les services et le textile.	de Impôt harmonisé à 15% ; liberté totale de transferts.	Sécurisation foncière pour les complexes mixtes.	Infrastructures de télécoms classe mondiale.	Board of Investment (BoI) : Arbitre de référence.
---	----------------------	---	--	--	--	---

Source : *Elaboration de l'auteur*

### 1.2.1. Le cadre légal et réglementaire attractif

#### 1.2.1.1. Revue théorique du pilier juridique

Le pilier juridique garantit la sécurité normative et la lisibilité des règles régissant les activités des opérateurs. Selon North (1990), Romer (2010), Stiglitz (2002) et Crane (1990), les institutions formelles jouent un rôle structurel. Elles perçoivent généralement les zones de dérogation comme des laboratoires pour le développement et l'expérimentation de réglementations dans leurs domaines juridiques respectifs (North et Stiglitz, 1992). À l'inverse, Rodrik (2007), Collier (2007) et la CNUCED (2024) portent un regard critique sur les cadres juridiques fournis par les institutions formelles et affirment que, sans une mise en œuvre administrative effective, ces cadres resteront lettre morte (Rodrik et al., 2008). Pour les auteurs qui adhèrent à ce premier courant de pensée, l'efficacité du droit ne saurait être décrétée. Elle se mesure à l'application réelle, sur le terrain. Cette thèse converge avec la distinction d'Acemoglu et Robinson (2012) entre institutions inclusives, qui sécurisent les droits de propriété et les contrats, et institutions extractives, qui perpétuent le pillage de la rente, la ZES réussie étant précisément celle qui matérialise localement un environnement institutionnel inclusif là où le droit commun reste encore extractif.

#### 1.2.1.2. Revue empirique du pilier juridique

Le cas de Shenzhen, ouvert en 1980, illustre la trajectoire de réussite par la combinaison d'une autonomie législative locale forte et d'une pro-

tection durable des règles dérogatoires (Romer, 2010 ; Ge, 1999 ; Yeung et al., 2009 ; Newman et Page, 2022). À l'inverse, plusieurs ZES nigérianes et sénégalaises ont vu leurs cadres se vider de portée pratique faute d'exécution administrative continue (CNUCED, 2020, 2021). Pour la zone pilote de Maluku, cette leçon impose une vigilance particulière sur la stabilité dans le temps des dispositions de la Loi n° 14/022 et de l'Ordonnance-loi n° 23/020 et sur la qualité de leur exécution concrète. Le caractère expérimental de ces dispositifs trouve son origine dans le modèle institutionnel chinois analysé par Xu (2011), où la décentralisation territoriale autorise des expérimentations réglementaires localisées avant généralisation à l'échelle nationale.

### 1.2.2. Le cadre fiscal incitatif

#### 1.2.2.1. Revue théorique du pilier fiscal

Le pilier fiscal vise à abaisser les barrières à l'entrée pour les investisseurs tout en neutralisant le risque pays via un régime d'exception fondé sur des allègements fiscaux, douaniers et parafiscaux. Lin (2012), Aggarwal (2012) et la Banque mondiale (2024) considèrent les incitations fiscales comme un moyen efficace d'attirer des capitaux vers les secteurs industriels clés et préconisent donc une stratégie d'incitation active à cette fin. À l'inverse, Farole (2011), Warr (1989) et la CNUCED (2020, 2024) affirment que les incitations fiscales ne transformeront pas les zones franches en pôles de compétitivité internationale si elles ne sont pas associées à d'autres facteurs liés à la productivité. Cette

logique converge avec la critique historique de Chang (2002), qui rappelle que les économies aujourd'hui développées ont toutes mobilisé un arsenal d'incitations fiscales et tarifaires ciblées dans leur phase d'industrialisation, avant de prôner le libre-échange une fois la maturité atteinte.

#### 1.2.2.2. Revue empirique du pilier fiscal

Les cas de Tanger Med au Maroc et de Hawassa en Éthiopie illustrent la trajectoire de réussite par l'articulation entre régime fiscal généreux, infrastructures de qualité et spécialisation sectorielle bien identifiée. À l'inverse, plusieurs ZES ouest-africaines ont concédé des exonérations massives sans susciter d'investissement substantiel, faute de qualité des autres piliers, ce que rappellent également Bost (2010) et les travaux comparatifs sur les enclaves d'exportation. Pour la zone pilote de Maluku, cette expérience impose une lecture mesurée du Décret n° 20/004 du 5 mars 2020, dont la portée transformatrice dépend de la cohérence d'ensemble du dispositif. Reinert (2007) replace cette logique dans la longue durée : les pays aujourd'hui riches ont systématiquement utilisé des instruments fiscaux et douaniers ciblés pour faire émerger leurs secteurs à rendements croissants, avant de promouvoir l'orthodoxie libérale auprès des économies suiveuses.

#### 1.2.3. La sécurité foncière

##### 1.2.3.1. Revue théorique du pilier foncier

Le pilier foncier garantit la stabilité de l'assiette territoriale et la sécurité des droits d'usage du sol. Les positions favorables, défendues par North (1990), la Banque mondiale (2022, 2024) et la Banque africaine de développement (2018, 2024), soulignent l'importance d'une assiette aux contours nets et libre de litiges. Les positions plus nuancées, défendues par Mazzucato (2013) et la Commission économique pour l'Afrique (2023), rappellent que la sécurité fon-

cière demeure insuffisante sans investissement public coordonné et sans protocole de réinstallation rigoureux. Cette dimension fait également écho à De Soto (2000), pour qui c'est l'enregistrement formel du titre de propriété qui permet la conversion d'un actif physique en capital mobilisable sur les marchés financiers, et à Perroux (1955), dont la théorie des pôles de croissance éclaire le choix de Maluku comme site stratégiquement positionné le long du corridor énergétique Inga-Kinshasa. Cette logique d'agglomération s'enracine dans l'économie géographique de Krugman (1991), qui démontre que les économies d'échelle internes aux entreprises et les coûts de transport expliquent pourquoi les activités productives tendent à se concentrer dans des espaces territorialement spécialisés.

##### 1.2.3.2. Revue empirique du pilier foncier

Les cas de Nkok au Gabon et de Hawassa illustrent la trajectoire de réussite par la centralisation foncière étatique et la libération préalable conduite avec les communautés (Mays Mouissi, 2023 ; Newman et Page, 2022). À l'inverse, certaines ZES sénégalaises et nigérianes ont connu des conflits fonciers persistants ayant retardé les investissements. Pour la zone pilote de Maluku, le Décret n° 12/021 du 16 juillet 2012 et le Plan d'action de réinstallation des cent quatre-vingt-huit personnes affectées, mis en œuvre par la CFEF (2021), ont jeté des bases conformes aux meilleures pratiques internationales.

#### 1.2.4. Le cadre physique infrastructurel viable clé à main

##### 1.2.4.1. Revue théorique du pilier infrastructurel

Le pilier infrastructurel rend la production matériellement possible par l'alimentation électrique, l'approvisionnement en eau et la connectivité de transport. Les positions favorables, défendues par Lin (2012), Mazzucato (2013), Wang (2013)

et la Banque africaine de développement (2024), font de la fourniture publique d'infrastructures la condition matérielle de l'investissement industriel privé durable. Les contributions plus libérales considérant que l'investissement privé peut combler les défaillances publiques sont régulièrement infirmées par les comparaisons africaines documentées par Newman et Page (2022). Cette articulation est cohérente avec le diagnostic de Porter (1990) sur les déterminants de l'avantage compétitif des nations : les ZES performantes fonctionnent comme des clusters intégrés où la concentration géographique d'opérateurs spécialisés, de fournisseurs et d'institutions de soutien produit des externalités positives qu'aucun acteur isolé ne pourrait générer.

#### **1.2.4.2. Revue empirique du pilier infrastructurel**

Le cas de Hawassa illustre la trajectoire de réussite par l'alignement entre alimentation hydroélectrique stable et spécialisation textile, complété par les références logistiques de Jebel Ali et de Tanger Med. Les résultats de cette recherche corroborent la conclusion de Brautigam et Tang (2014) selon laquelle une faible intégration aux chaînes de valeur mondiales résulte d'infrastructures insuffisantes, notamment en termes de ressources physiques et logistiques. Par exemple, de nombreuses zones économiques spéciales (ZES) africaines illustrent l'importance d'un cadre juridique solide, mais la stabilité des infrastructures est encore plus cruciale. Ainsi, les avantages fiscaux liés au développement des ZES sont rendus vains par les coupures de courant. L'approvisionnement en électricité constitue l'un des principaux défis du développement de la zone pilote de Maluku en raison du manque d'infrastructures. Ce sous-approvisionnement s'explique notamment par le manque de fiabilité du réseau électrique national et la capacité très limitée (environ 100 MVA) du poste de trans-

formation de SNEL. En résumé, l'absence d'un réseau électrique national fiable et d'un corridor de transport Inga-Kinshasa stable limite la capacité de SNEL à alimenter le site de Maluku en électricité. Au-delà du verrou énergétique, le défi de Maluku s'inscrit dans la perspective du « product space » développée par Hausmann et Klinger (2007), pour qui une économie ne diversifie sa structure productive qu'en passant graduellement à des produits cognitivement et matériellement proches de ceux qu'elle maîtrise déjà.

#### *1.2.5. Le cadre de régulation indépendant*

##### **1.2.5.1. Revue théorique du pilier régulateur**

Le pilier régulateur organise la gouvernance opérationnelle de la zone, la coordination administrative et les liens productifs avec les PME locales. D'après Rodrik (2007), Mazzucato (2013) et la Banque mondiale (2024), un cadre réglementaire favorable est indispensable pour que les effets positifs des zones franches se diffusent dans tout un pays. En revanche, Farole (2011), Collier (2007) et la CNUCED (2024) affirment que si une zone franche ne prend pas de mesures pour se prémunir contre d'éventuels administrateurs corrompus, elle a peu de chances de réussir à diffuser ses retombées économiques positives dans tout le pays hôte. Cette tension rejoint la conception du « governed market » formulée par Wade (1990) à propos des miracles est-asiatiques : un État qui guide délibérément l'allocation des ressources sans pour autant supprimer le marché, et qui conditionne ses incitations à des contreparties précises de performance.

##### **1.2.5.2. Revue empirique du pilier régulateur**

Le cas de Kigali au Rwanda illustre la trajectoire de réussite par un agrément des opérateurs délivré dans une fenêtre de quarante-huit heures à quelques jours, complété par Hawassa qui a institutionnalisé des relations contractuelles

entre opérateurs et PME locales atteignant une part de sous-traitance supérieure à trente pour cent (BAD, 2024). À l'inverse, plusieurs ZES ouest-africaines fonctionnent encore comme des enclaves industrielles découplées du tissu productif environnant. Pour la zone pilote de Maluku, l'Agence des Zones Économiques Spéciales et le Guichet Unique des Services Essentiels constituent les dispositifs potentiellement comparables aux références régionales, leur performance opérationnelle déterminant la portée systémique du dispositif. La trajectoire attendue est celle théorisée par Amsden (2001) sur l'industrialisation tardive : l'État joue le rôle de discipliner les forces de marché en conditionnant ses incitations à des contreparties précises de transfert technologique, de création d'emplois qualifiés et de diffusion productive vers le tissu industriel local.

#### *1.2.6. Synthèse : le principe de conjonction*

Un enseignement clé de notre analyse des cinq piliers de l'architecture quintuple est que la défaillance de l'un d'entre eux annule les résultats économiques de l'ensemble des cinq piliers, même si les quatre autres ont été correctement mis en œuvre. Cette logique de conjonction (plutôt que d'addition) place la coordination simultanée des cinq piliers au cœur de ce qui constitue, du moins pour les objectifs de performance atteints, une exigence qui sera examinée plus en détail dans la deuxième partie de cet article. Cette observation corrobore les évaluations comparatives de Madani (1999), Akinci et Crittle (2008), Engman et al. (2007) et Wang (2013). Ces travaux démontrent que, dans les zones les plus efficaces, l'ampleur des incitations fiscales importe moins que la cohérence de l'alignement entre les décisions publiques et les stratégies privées. Par conséquent, l'approche par les cinq piliers s'est imposée comme un outil d'analyse essentiel. Elle permet d'identifier les points de blocage et de les hiérarchiser. De

plus, cette même méthodologie peut être employée pour élaborer des réformes ciblées visant à optimiser la performance globale du territoire. Cette approche systémique est cohérente avec le renouveau de la politique industrielle pour l'Afrique défendu par Naudé (2010), qui insiste sur la nécessité de combiner réforme institutionnelle, ciblage sectoriel et investissement public d'enclenchement comme conditions du décollage industriel des économies suiveuses.

Le cadre analytique se compose de cinq éléments issus d'une revue de la littérature comparative et choisis de manière non aléatoire. Quatre grands domaines de comparaison sont à considérer en matière de réglementation : le cadre juridique, la fiscalité, les infrastructures et les systèmes de gouvernance (Akinci & Crittle, 2008). La sécurité foncière constitue une caractéristique supplémentaire contribuant aux différences entre les zones, selon une perspective spécifiquement africaine (Farole, 2011), les conflits d'usage des terres étant l'explication empirique la plus significative des retards de délimitation. La grille proposée ici opère donc une consolidation explicite de ces deux contributions, en isolant la sécurité foncière comme cinquième pilier autonome plutôt qu'en l'agrégant à la dimension infrastructurelle. Ce choix se justifie, dans le cas congolais, par la centralité empirique de la question foncière documentée à Maluku, où la mise en œuvre du Plan d'action de réinstallation des cent quatre-vingt-huit personnes affectées (CFEF, 2021) a constitué un préalable structurant à toute opérationnalisation effective du site.

### **1.3. Objet à examiner**

L'objet de la recherche est la cohérence fonctionnelle de la ZES de Maluku en tant qu'outil de planification industrielle et cas d'épreuve de la portée des ZES en République Démocratique du Congo. L'unité d'analyse retenue n'est donc pas la seule existence juridique de la zone, mais

l'articulation entre ses cinq piliers, à savoir le cadre juridique, le régime fiscal, la sécurité foncière, l'infrastructure et la régulation. L'accent mis sur ce domaine permet d'éviter toute confusion entre efficacité économique et présence institutionnelle. De plus, cette étude portera donc sur les ZES créées en RDC, à partir d'une étude de cas circonscrite avec précision. Cette ZES participante sera située exclusivement dans la commune de Maluku à Kinshasa.

Il a été établi que le choix de Maluku comme base d'étude repose sur des fondements solides et logiques. Parmi les six zones industrielles définies dans le Plan national de développement industriel (PNDI) à l'horizon 2040, seule Maluku a atteint un niveau de maturité suffisant pour permettre aux chercheurs d'analyser en profondeur la réussite du PNDI dans la réalisation de ses objectifs. De plus, la zone de Maluku a été officiellement désignée comme projet pilote prioritaire au sein de la Stratégie nationale d'industrialisation, ce qui lui confère une visibilité unique par rapport aux cinq autres pôles, encore au stade de la planification. La représentativité de Maluku reste, à cet égard, à la fois forte et limitée. Elle est forte dans la mesure où le site cumule la quasi-totalité des défis institutionnels que rencontrera vraisemblablement chaque future ZES congolaise. Elle est limitée parce que les conditions géographiques, infrastructurelles et logistiques de Maluku, marquées notamment par la proximité immédiate de Kinshasa et l'accès direct à la Route Nationale 1, ne sont pas reproductibles partout sur le territoire national.

L'unité d'analyse retenue, à savoir la cohérence fonctionnelle des cinq piliers de la zone, présente l'avantage analytique de dépasser une simple description de la conformité juridique du dispositif. Il est nécessaire d'évaluer les conditions de performance, qu'elles soient matérielles, institutionnelles ou opérationnelles, en tenant compte des études les plus récentes menées

par Zeng (2010), Farole (2011) et la CNUCED (2021) concernant des domaines spécifiques de l'Afrique. L'objectif analytique requiert une organisation des questions de recherche selon les cinq piliers présentés dans la section suivante.

#### **1.4. Systématisation du problème de recherche**

En comparant les théories économiques et la réalité du terrain, on remarque un décalage important. D'un côté, les partisans des ZES affirment qu'en offrant des règles plus souples, on facilite les affaires et attire les investisseurs. De l'autre, les faits montrent qu'au-delà de la facilitation des affaires, si les conditions techniques (énergie, logistique et équipements) sont défailtantes et la zone reste isolée de l'économie locale, les résultats restent décevants.

De ce décalage émerge la question centrale qui structure la présente recherche : dans quelle mesure l'architecture à cinq piliers de la ZES pilote de Maluku juridique, fiscale, foncière, infrastructurelle et régulateur se rapproche-t-elle des standards qui ont fait le succès des grandes zones internationales (Shenzhen, Jebel Ali, Tanger Med, Nkok, Hawassa), et cette mise en cohérence suffit-elle à enclencher une véritable transformation structurelle de l'économie congolaise ? Pour traiter cette question, la recherche s'appuie sur cinq sous-questions qui passent au crible chacun des cinq piliers, en confrontant systématiquement le standard international au dispositif effectivement déployé à Maluku :

**Q1.** Le pilier juridique d'une ZES performante repose-t-il sur l'établissement d'une Lex Specialis érigeant le site en sanctuaire de prévisibilité (Romer, 2010 ; Stiglitz, 2002) ?

**Q2.** Le pilier fiscal d'une ZES exerce-t-il efficacement la fonction de compensateur du risque-pays (Lin, 2012), lorsqu'il combine vacance fis-

cale sur les bénéfices et impôts directs, franchise douanière sur les biens d'équipement et allègements parafiscaux, orientant ainsi les capitaux vers les avantages comparatifs latents ?

**Q3.** Le pilier foncier d'une ZES confère-t-il aux investisseurs un actif bancable, lorsque l'État y exerce sa double fonction régaliennne de protection du domaine public et de médiation sociale ? (De Soto, 2000 ; Newman et Page, 2022)

**Q4.** Le pilier infrastructurel d'une ZES, en fournissant un environnement opérationnel intégré (énergie haute tension, eau industrielle, intégration multimodale ferroviaire-routière-fluviale), constitue-t-il les biens publics de production qui réduisent le Time-to-market des opérateurs et témoignent de l'État entrepreneur au sens de Mazzucato (2013), à l'image de Jebel Ali (Dubai), Tanger Med (Maroc), Incheon (Corée du Sud) et Hawassa (Éthiopie) ?

**Q5.** Le pilier régulateur d'une ZES opère-t-il le passage d'une administration-obstacle à une administration-service en centralisant sur site les fonctions régaliennes au sein d'un Guichet Unique numérisé, en conditionnant ses incitations à la performance des opérateurs et en assurant l'intégration des PME locales à la chaîne de valeur de la zone ? (Aggarwal, 2019)

Ce cadre synthétique permet de convertir chaque pilier en un critère d'appréciation mesurable, offrant ainsi, une lecture multidimensionnelle de la performance de la zone de Maluku.

Le cadre structuré articulé autour de ces cinq préoccupations présente deux avantages méthodologiques distincts. Premièrement, il permet de dépasser les limites d'un système d'évaluation monolithique qui, autrement, réduirait l'évaluation globale des ZES à une seule dimension, définie par les domaines financiers, technique ou administratif. Un autre avantage de la segmentation de l'écosystème des ZES est qu'elle

nous permet d'examiner chaque maillon séparément afin d'évaluer sa performance, d'identifier les facteurs qui l'influencent et de prioriser les domaines de réforme susceptibles d'apporter des améliorations. L'analyse indépendante des composantes de l'écosystème des ZES nous permettra de formuler des recommandations précises concernant les modifications législatives, fiscales, de zonage, d'infrastructures et réglementaires à apporter aux domaines présentant des lacunes. Cette approche analytique répond aux attentes formulées par Aggarwal (2012) et la Banque africaine de développement (2018) concernant l'évaluation comparative des zones spéciales en Afrique.

### 1.5. Hypothèses de recherche

L'idée n'est pas d'examiner ces cinq piliers séparément, mais de les voir comme les pièces d'un même moteur où chaque élément conditionne la réussite de l'ensemble. Cette méthode permet de dresser un diagnostic précis en identifiant quels piliers tirent le projet vers le haut et lesquels freinent sa progression. Cette vision d'ensemble s'accorde avec les recommandations de la Banque mondiale (2022) et d'Aggarwal (2012), qui soulignent qu'une zone économique réussit grâce à une cohérence globale et non par l'accumulation de petits avantages isolés. Ainsi, les cinq hypothèses de l'étude se présentent comme suit :

La performance globale d'une ZES procède de la conjonction simultanée des cinq piliers, et non de leur addition. Ainsi, la défaillance documentée d'un seul d'entre eux suffit, conformément à la mise en garde de Lin (2012) et de Mazzucato (2013), à compromettre l'ensemble du dispositif, indépendamment de la solidité des autres piliers. Les cinq hypothèses qui suivent décomposent ce critère méta en conditions vérifiables sur chaque pilier.

**H1.** L'efficacité du pilier juridique d'une ZES dépend moins du niveau des exonérations consenties que de la qualité de la règle : sa portée transformatrice n'est acquise que lorsque la stabilité formelle des textes est doublée d'une exécution administrative continue capable de soutenir un calcul de rentabilité fiable sur le long terme. (Romer, 2010 ; North, 1990 ; Stiglitz, 2002)

**H2.** Le régime fiscal d'une ZES n'atteint sa pleine portée transformatrice que lorsqu'il est mobilisé comme un véritable instrument de politique industrielle, orientant les capitaux vers la Recherche & Développement, la transformation locale et le transfert de compétences, de manière à faire de la zone un centre de production et non un simple port d'importation. (Farole, 2011 ; Lin, 2012)

**H3.** La sécurisation foncière d'une ZES, combinant délimitation juridique sans équivoque et indemnisation rigoureuse des populations affectées, transforme l'assiette territoriale en capital mobilisable, à condition que cette sécurité tienne dans la durée et résiste aux pressions coutumières. (De Soto, 2000 ; North, 1990)

**H4.** La performance industrielle d'une ZES dépend, en dernier ressort, de la capacité de l'État à fournir les biens publics de production que le secteur privé seul ne peut financer, conformément au principe, selon lequel l'État entrepreneur ne subventionne pas les entreprises, mais l'environnement de production. (Mazzucato, 2013 ; Lin, 2012)

**H5.** Le pilier régulateur d'une ZES, qu'Aggarwal (2019) tient pour le facteur le plus corrélé au succès devant les incitations fiscales, repose sur la triple condition d'une numérisation complète et interopérable du Guichet Unique avec les administrations sectorielles, du conditionnement effectif des incitations à la performance des opérateurs (création d'emplois, normes environnementales, transfert de compétences tech-

nologiques), et de l'intégration des PME locales à la chaîne de valeur de la zone. (Rodrik, 2007 ; Aggarwal, 2019)

## **1.6. Méthodologie**

Cette recherche adopte une approche mixte à visée démonstrative pour évaluer la cohérence dans le développement de la ZES de Maluku. Notre démarche repose sur trois piliers méthodologiques complémentaires :

- a. Le raisonnement hypothético-déductif : Nous avons formulé cinq hypothèses (H1 à H5) basées sur le cadre théorique de l'approche quintuple. Ces hypothèses sont systématiquement confrontées aux données collectées sur le site pour valider, infirmer ou nuancer la performance de chaque levier stratégique.
- b. L'analyse comparative et analogique : Pour contextualiser les résultats du Congo et garantir leur pertinence, nous adopterons une approche comparative afin de mettre en lumière des réussites similaires, par exemple Shenzhen, Tanger Med et Kigali, ainsi que des modèles ayant connu des parcours complexes vers le succès, tels que Nkok et Hawassa. Cette analyse nous permettra d'identifier les écarts de performance, notamment en ce qui concerne les délais de traitement administratif et la fiabilité énergétique.
- c. Une base documentaire rigoureuse : l'étude s'appuie sur une grande variété de sources primaires et secondaires, notamment le cadre législatif national (en particulier les Lois de 2014 et 2023), des rapports techniques spécialisés (IOS Partners, UCOP, CFEF) et des données provenant d'institutions (Banque Mondiale, la BAD et la CNUCED).

Pour garantir la précision de notre diagnostic, nous utilisons quatre indicateurs clés (indicateurs proxys) portant sur la fiabilité de l'énergie, la rapidité d'exécution, le niveau d'intégration

des PME locales et le rendement socio-économique global.

Nous reconnaissons trois limites principales de cette recherche liées à la jeunesse de la phase opérationnelle de Maluku limitant les séries statistiques à long terme, l'asymétrie des données disponibles entre les différentes zones africaines, et le biais potentiel des rapports officiels. Pour pallier ce dernier point, une triangulation systématique des sources a été effectuée. Enfin, une précision déontologique est apportée sur le fait que l'auteur occupant des fonctions de coordination au sein de la CFEF ayant assuré la maîtrise d'ouvrage déléguée du développement de la ZES de Maluku, les données issues de cette institution ont été croisées avec des audits internationaux indépendants pour garantir l'objectivité scientifique de l'analyse.

### 1.7. Intérêt et délimitation du sujet

Cette étude présente un intérêt scientifique et stratégique. Sur le plan théorique, elle enrichit la littérature économique en analysant le cas spécifique de la République Démocratique du Congo, souvent éclipsé par les modèles asiatiques ou d'autres références africaines. En combinant plusieurs approches (institutionnaliste, structuraliste et analyse des effets d'enclave), la recherche propose un modèle d'évaluation multidimensionnel qui dépasse la simple conformité juridique. Cette étude de cas devrait être transformée en un outil de gestion efficace afin que tous les projets d'investissement en RDC puissent être gérés conformément aux exigences définies par les directives d'évaluation internationales établies par Aggarwal (2012).

Ce document sert d'outil d'aide à la décision pour les autorités congolaises chargées du développement industriel futur en RDC. Les données qu'il contient permettront aux hauts responsables du secteur public de concevoir et de suivre les futurs efforts de développement

national par zones. De plus, des informations pertinentes seront fournies pour chaque projet, provenant des États voisins. Une approche multidisciplinaire permettra de vérifier la validité des recommandations de ce rapport en évaluant les conditions opérationnelles (économiques et institutionnelles) du site pilote de Maluku lors de la phase initiale de développement du projet. Les aspects sociaux et environnementaux du site pilote devront également être étudiés avant qu'une évaluation globale finale de la région puisse être réalisée.

Un volet important de cette recherche consiste à comparer la ZES de Maluku à des dispositifs africains à différents stades de maturité — notamment Nkok au Gabon, Hawassa en Éthiopie et la Kigali Special Economic Zone au Rwanda — ainsi qu'à des références internationales établies de longue date, telles que Shenzhen en Chine et Jebel Ali aux Émirats arabes unis. Cette mise en perspective tient compte des contraintes structurelles propres aux économies africaines, notamment en matière d'approvisionnement énergétique et de capacités administratives, afin d'éviter toute généralisation abusive et de dégager les régularités pertinentes pour le contexte congolais.

### 1.8. Canevas

Cet article est structuré en trois étapes clés pour offrir une analyse complète et rigoureuse de la zone de Maluku. La première partie pose les bases du travail en présentant la problématique, les théories économiques actuelles, la méthode de recherche ainsi que les cinq hypothèses qui guident l'étude. La section suivante adoptera une approche plus concrète en étayant chacune des hypothèses à l'aide des données juridiques disponibles et d'une analyse comparative d'autres approches africaines afin de dresser un tableau précis de la situation sur le terrain. La dernière section synthétisera les conclusions des deux

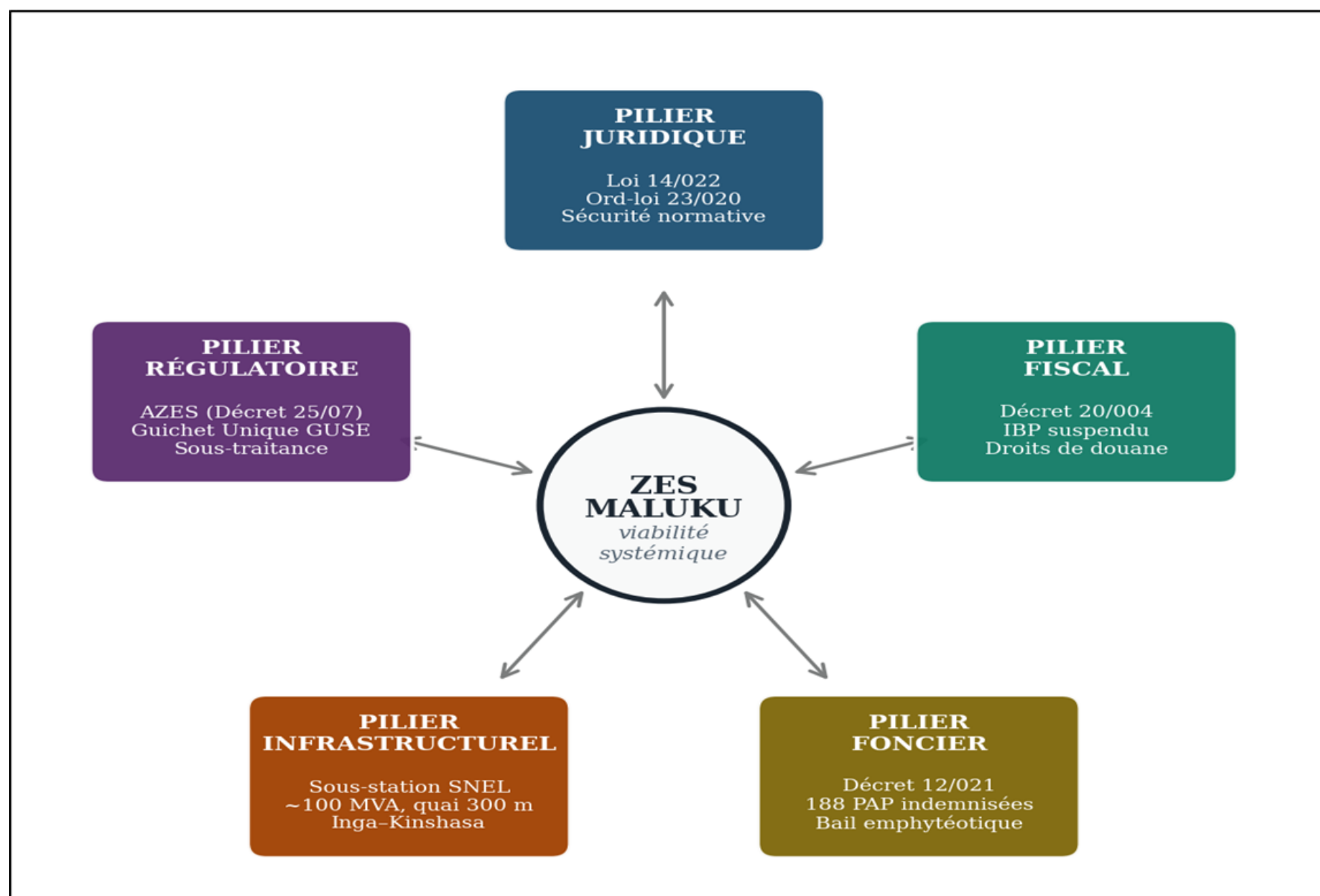
sections précédentes et formulera des recommandations stratégiques quant à la poursuite du développement d'une stratégie industrielle pour la République démocratique du Congo.

## 2. Résultats, analyse et interprétation

L'analyse de l'approche quintuple détaillée au premier point de ce papier démontre que la réussite d'une ZES repose sur une coordination étroite de cinq piliers indissociables : juridique, fiscal, foncier, infrastructurel et réglementaire. Le

cadre théorique des interdépendances et l'échec catastrophique qui survient en cas d'absence d'un seul des quatre liens permettent à la ZES de se réduire à un espace isolé plutôt qu'à une institution dynamique favorisant le commerce international. Comme illustré à la figure 2, ces interdépendances mettent en évidence les relations entre tous les éléments et montrent comment chacun contribue à la viabilité de la ZES de Maluku, qui, à son tour, engendre une économie industrielle en pleine croissance.

Figure 2. Schéma de l'approche quintuple appliquée à la ZES de Maluku



Source : *Elaboration de l'auteur*

L'organisation de cette deuxième partie respecte une trame uniforme qui sera reproduite pour chacune des cinq vérifications successives. La présentation débute par une caractérisation précise du pilier examiné, qui mobilise les textes juridiques applicables, les rapports techniques disponibles et les indicateurs proxys retenus dans la méthodologie. Elle se prolonge par une mise en regard explicite avec les apports théoriques mobilisés en première partie, qu'il s'agisse de North (1990) sur les institutions, de Romer (2010) sur les espaces dérogatoires, de Lin (2012) sur les avantages comparatifs latents, de Mazzucato (2013) sur l'État entrepreneur, de Farole (2011) sur les conditions d'efficacité ou des contributions critiques de Stiglitz (2002) et de Rodrik (2007). La vérification se conclut, pour chaque hypothèse, par une formulation explicite de la décision analytique qui statue sur sa validation, son infirmation ou sa validation partielle. L'utilisation d'une méthodologie commune permettra l'analyse comparative des cinq résultats dans leurs sections d'analyse respectives et servira de base à toutes les références des sections d'analyse et de conclusion présentées dans la partie 3.

Afin d'analyser chacune des cinq hypothèses, un aperçu des valeurs de substitution utilisées fournira le cadre d'application de la méthode hypothético-déductive, selon des ordres de grandeur clairs et reproductibles. Sur la dimension de la continuité énergétique, le site de Maluku reste tributaire d'un réseau dont les coupures longues et fréquentes peuvent renchérir le coût des intrants industriels d'une proportion estimée à environ quarante pour cent (Lin, 2012), tandis que Hawassa et Saïgon maintiennent une discontinuité réduite à quelques heures par mois grâce, respectivement, à l'hydroélectricité et à des dispositifs de redondance. Sur la dimension du délai d'implantation, le repère opérationnel de Kigali, où l'agrément peut intervenir en quarante-huit heures, contraste avec une procédure

congolaise dont la fluidité demeure tributaire de la numérisation encore inachevée du Guichet Unique des Services Essentiels. Sur la dimension de l'intégration des PME locales, la part de sous-traitance contractualisée avec des opérateurs nationaux atteint plus de trente pour cent à Hawassa (Banque africaine de développement, 2024), seuil non encore documenté à Maluku. Sur la dimension du rendement socioéconomique consolidé, le taux de rentabilité interne économique projeté par IOS Partners (2019) demeure conditionnel à la stabilisation effective des autres piliers et ne saurait, à ce stade, être lu comme une performance acquise. Ces ordres de grandeur, à interpréter avec la prudence rappelée dans les limites méthodologiques, structurent la lecture comparative qui suit.

## **2.1. Vérification de l'hypothèse H1 : pilier juridique**

Cette première hypothèse porte sur la capacité du pilier juridique à réduire le risque d'investissement. Les textes disponibles permettent d'affirmer que le site bénéficie d'un environnement normatif plus lisible que le droit commun. Le régime des ZES, tel qu'encadré par la République Démocratique du Congo (2014, 2023), offre un cadre dérogatoire identifiable et une stabilité relative des règles. Le cas de Maluku illustre parfaitement les idées de North (1990) qui place la solidité des institutions au cœur du développement ainsi que la vision de Romer sur l'utilité de créer des zones pilotes pour tester de nouvelles règles. On assiste ici à une véritable volonté de construire un environnement sécurisé et prévisible pour les acteurs économiques. Cette lecture est convergente avec les analyses de Stiglitz (2002) sur le rôle de l'État garant des coûts de transaction et d'Aggarwal (2018) sur la corrélation empirique entre stabilité des règles et performance des ZES. Le test factuel le plus probant de cette restauration de la confiance investisseur réside dans l'implantation effective

de Varun Beverages RDC SAS (PepsiCo) et de Saphir RDC Sarl, deux investissements directs étrangers d'envergure dont la matérialisation atteste, sur le terrain, le fonctionnement du sanctuaire institutionnel. À Maluku, ce statut de Lex Specialis est porté par la Loi n° 14/022 du 7 juillet 2014 et l'Ordonnance-loi n° 23/020 du 11 septembre 2023, qui consacrent trois dispositions structurantes : la non-expropriation, la libre transférabilité des capitaux et bénéfices, et le libre choix des partenaires techniques et financiers. Ces dispositions prévalent sur le Code commun des investissements. Le site fonctionne ainsi comme un sanctuaire institutionnel ; mais sa robustesse formelle reste suspendue à la qualité de l'exécution administrative, condition d'un calcul de TRI fiable sur dix à vingt ans.

Bien que les fondations juridiques soient solides, cette réussite doit être nuancée par la réalité du terrain car, une loi n'est efficace que si elle se traduit par des services concrets et rapides. Les comparaisons avec d'autres modèles montrent que Maluku accuse encore un retard notable concernant la vitesse d'installation des entreprises et la fluidité des démarches administratives. En résumé, si le cadre légal est bien réel et protecteur sur le papier, son application pratique reste encore inachevée et incomplète.

C'est pour cette raison que l'hypothèse H1 n'est que partiellement confirmée.

Cette qualification peut être objectivée par la mise en regard des délais administratifs. Là où l'agrément des opérateurs intervient en quarante-huit heures à Kigali (Banque africaine de développement, 2024), la procédure congolaise demeure étalée sur plusieurs semaines à plusieurs mois, en raison notamment de l'interopérabilité encore partielle entre l'Agence des Zones Économiques Spéciales et les administrations sectorielles compétentes. L'écart observé n'invalide pas la qualité formelle du dispositif

normatif issu de la Loi n° 14/022 du 7 juillet 2014 et de l'Ordonnance-loi n° 23/020 du 11 septembre 2023, mais il signale que la portée effective du pilier juridique demeure conditionnée par la modernisation administrative encore en cours. La validation partielle de H1 traduit ainsi un décalage mesurable entre la lisibilité normative atteinte et la vitesse d'exécution constatée.

## **2.2. Vérification de l'hypothèse H2 : pilier fiscal**

L'hypothèse H2 interroge la portée du pilier fiscal. Les exonérations et facilités offertes par la zone améliorent incontestablement l'attractivité du site, réduisant une partie du coût d'entrée, dans une logique classique de compensation du risque pays. Mais la littérature critique de Farole (2011) rappelle qu'un avantage fiscal ne pèse vraiment que s'il s'adosse à une qualité minimale des services et des infrastructures. Le pilier fiscal est solidement établi aux Maluku. Mais les autres piliers restent faibles ou fragiles. Les incitations fiscales y sont donc nécessaires, sans être suffisantes. Cette mise en garde s'inscrit dans la continuité des travaux pionniers de Madani (1999) et Engman et al. (2007), qui ont montré sur longue période que les zones franches d'exportation ne dégagent un effet net positif que lorsqu'elles dépassent le simple jeu des incitations fiscales. À Maluku, cette logique se matérialise dans le Décret n° 20/004 du 5 mars 2020, qui combine trois leviers complémentaires : une exonération totale de l'Impôt sur les Bénéfices et Profits ainsi que des impôts foncier et mobilier (vacance fiscale), une franchise douanière intégrale sur les machines, équipements et matières premières importés, et des allègements parafiscaux sur les taxes des organismes publics. Ces dispositifs ne constituent pas un cadeau de l'État, mais un instrument actif de compensation du risque-pays au sens de Lin (2012), réorientant les capitaux vers les avantages comparatifs latents de l'économie

congolaise.

L'hypothèse H2 est confirmée. Le pilier fiscal remplit son rôle d'attraction, même si son efficacité globale reste tributaire de l'amélioration des autres piliers de l'approche quintuple.

Ces exemptions contribueront également à réduire les risques liés aux investissements dans un pays donné et à abaisser les coûts de production locaux. Si l'exonération fiscale est un indicateur de l'efficacité d'une politique publique, le principal critère d'évaluation consiste à déterminer dans quelle mesure cette politique soutient les priorités industrielles nationales qui favorisent une transformation économique majeure dans une région particulière. Pour ce faire, elle doit se concentrer sur des secteurs clés de l'économie (par exemple, l'agriculture, la transformation des matières premières) et contribuer à la production de biens de substitution aux produits importés. Par conséquent, l'application de ces exonérations modifiera en profondeur la situation économique de la région, créant ainsi une base solide pour démontrer sa capacité à atteindre l'indépendance économique.

### 2.3. Vérification de l'hypothèse H3 : pilier foncier

La troisième hypothèse porte sur la sécurisation foncière. Les éléments documentaires disponibles montrent que ce pilier a fait l'objet d'un traitement relativement plus structuré que d'autres dimensions du projet. La clarification du périmètre, les mécanismes de réinstallation et la stabilisation progressive du site renforcent la crédibilité du projet pour l'investisseur. Cette lecture est cohérente avec les approches qui font du droit de propriété et de la sécurité d'usage une condition majeure de la décision d'investir. À Maluku, cette double fonction régaliennne s'est concrétisée par deux opérations cumulatives : le Décret n° 12/021 du 16 juillet 2012, qui délimite une emprise totale de 244 hectares (dont

211 hectares mobilisés en phase pilote) et lui confère vocation de pôle de croissance pour la zone Ouest, et le Plan d'action de réinstallation achevé en octobre 2021, qui a indemnisé 188 personnes affectées pour 3,8 millions de dollars (CFEF, 2021). C'est précisément cette articulation juridique et sociale qui transforme le site en actif bancable au sens de De Soto (2000), pour qui la formalisation du titre conditionne la conversion d'un actif physique en capital mobilisable sur les marchés financiers. La réussite de Nkok au Gabon (Mays Mouissi, 2023) et la systématisation des bonnes pratiques foncières en Afrique (Newman et Page, 2022) confirment la centralité de cette double opération juridique et sociale comme préalable à toute industrialisation par la zone.

L'hypothèse H3 est confirmée, sous réserve que cette sécurité tienne dans la durée.

Ce résultat repose sur un dispositif territorial précis qu'il convient ici de rappeler. Le Décret n° 12/021 du 16 juillet 2012 a établi et défini les limites territoriales du site et l'a reconnu comme un pôle de développement industriel répondant aux besoins du Parc industriel de l'Ouest, établissant ainsi juridiquement le terrain nécessaire à la construction d'une installation. La zone du projet pilote s'étend sur 211 hectares, comme indiqué sur la carte. En octobre 2021, le Plan d'action de réinstallation, une fois achevé, avait permis d'indemniser 188 personnes pour un montant total de 3 800 000 dollars. Grâce à la protection juridique importante offerte aux investisseurs par la mise en œuvre réussie de ce plan, la sécurité juridique du site est garantie. De ce fait, de nombreux conflits antérieurs sur ce site seront désormais résolus. Cette transformation d'un terrain autrefois source de conflits sociaux en un terrain formellement sécurisé offrira aux investisseurs un haut niveau de protection juridique. Cet exemple illustre parfaitement la théorie de North (1990) selon laquelle la sécuri-



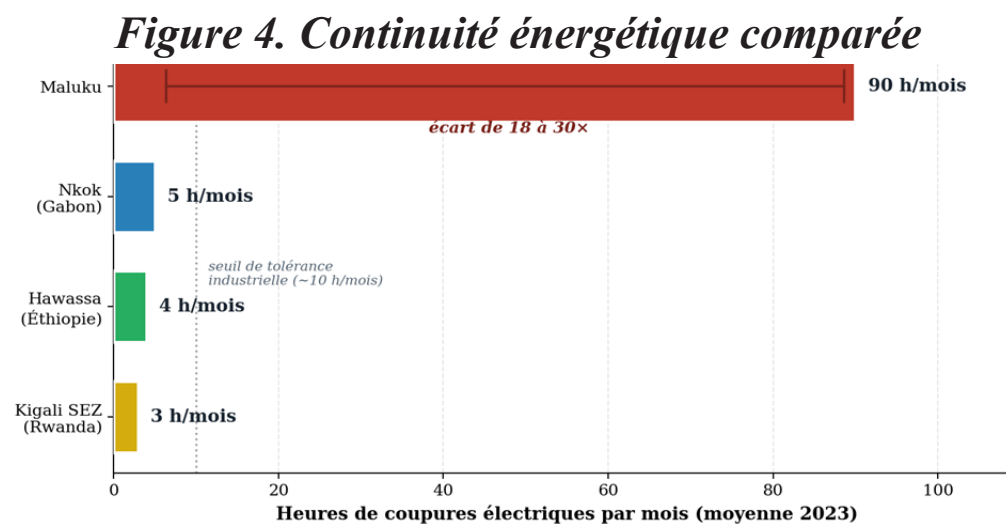
Le plan d'occupation montre que la question foncière ne relève pas seulement du droit, mais aussi de l'organisation concrète du site, des usages existants et des contraintes d'aménagement.

#### 2.4. Vérification de l'hypothèse H4 : pilier infrastructurel

Ce pilier occupe une position stratégique dans notre analyse, car la performance réelle d'une zone industrielle dépend directement de la fiabilité de ses équipements techniques. L'expérience de Maluku démontre avec force qu'aucun cadre juridique ou fiscal, aussi attractif soit-il, ne peut compenser des carences structurelles en énergie ou en logistique. Ce constat valide les thèses de Lin (2012) et Mazzucato (2013), qui placent la fourniture d'infrastructures de base au cœur de la viabilité de toute production industrielle durable. Les Perspectives économiques en Afrique (Banque africaine de développement, 2024) et le diagnostic de Newman et Page (2022) sur l'in-

dustrialisation africaine documentent ce même verrou infrastructurel comme cause majeure du décrochage des ZES sub-sahariennes. À Maluku, l'État a engagé cette mission par quatre actions structurantes : l'installation d'un poste SNEL de 100 MVA, la construction d'un quai fluvial de 300 mètres sur le fleuve Congo, le raccordement à la Route Nationale 1, et la mise en place d'un système autonome d'adduction et d'assainissement industriels. Cette posture relève typiquement de l'État entrepreneur au sens de Mazzucato (2013), un État qui prend en charge les investissements lourds que le secteur privé seul ne peut financer, et conditionne la convergence de Maluku vers les standards opérationnels d'Hawassa, Tanger Med ou Jebel Ali.

Une analyse comparative avec les zones de Nkok, Hawassa et Kigali révèle un décalage critique sur le plan énergétique, comme l'illustre la figure suivante :



Sources : SNEL (2024), BAD (2024), CFEF (2021), Mays Mouissi (2023). Adaptation de l'auteur.

**Source : l'auteur, sur la base des données SNEL (2024), Banque mondiale (2024) et IOS Partners (2019).**

Le graphique met en évidence une vulnérabilité majeure. Dans la région de Maluku, les coupures de courant fréquentes atteignent en moyenne 90 heures par mois en raison de l'instabilité du réseau électrique. C'est 18 à 30 fois plus que les normes africaines actuelles. L'électricité non enregistrée est également de mauvaise qualité et ne répond pas aux besoins fondamentaux de l'industrie. Conséquence directe de cette irrégularité, les coûts des intrants industriels ont augmenté d'environ 40 %. L'écart de production entre la production prévue et la production réelle contribue également à cette vulnérabilité. Bien qu'il soit inacceptable d'atteindre les niveaux de référence (Hawassa ou Saïgon) en matière de fiabilité de l'approvisionnement en électricité, l'industrie continuera de supporter des coûts de production nettement supérieurs à ceux de ses homologues africains tant que les coupures de courant ne seront pas limitées à quelques heures par mois. Par conséquent, la souveraineté énergétique doit être intégrée à un cadre de développement global englobant l'industrialisation de Maluku et constituant le pilier de la stratégie d'industrialisation générale.

De nombreuses entreprises de la région témoignent du dynamisme économique de la zone. Citons par exemple Saphir DRC, qui produit des matériaux de toiture en argile à partir de ressources locales, et Varun Beverages, qui prévoit d'investir 100 millions de dollars au cours des trois prochaines années pour accroître la capacité de production de son usine de Maluku. L'engagement de Saphir DRC et de Varun Beverages dans leurs activités aux Maluku contribue activement à la croissance future de l'économie régionale. Toutefois, le développement des infrastructures est indispensable à la viabilité de ces investissements. Pour ce faire, des solutions communes sont nécessaires afin d'améliorer la fiabilité globale de l'approvisionnement en électricité. Ces solutions pourraient

inclure le prolongement de la ligne de transport d'Inga existante, le renforcement des capacités de production d'électricité de l'entreprise et la conclusion d'un contrat de service avec SNEL pour garantir un approvisionnement en électricité suffisant et constant.

Par conséquent, l'hypothèse H4 est confirmée : l'infrastructure est le facteur déterminant de la performance globale.

La ZES de Maluku présente un potentiel considérable en termes de capitaux liquides ; toutefois, la viabilité de ces investissements dépend de la mise en place par l'État d'une politique éprouvée de souveraineté énergétique et logistique. Une fois ces critères fondamentaux réunis, le potentiel théorique du site se concrétisera en un succès industriel tangible.

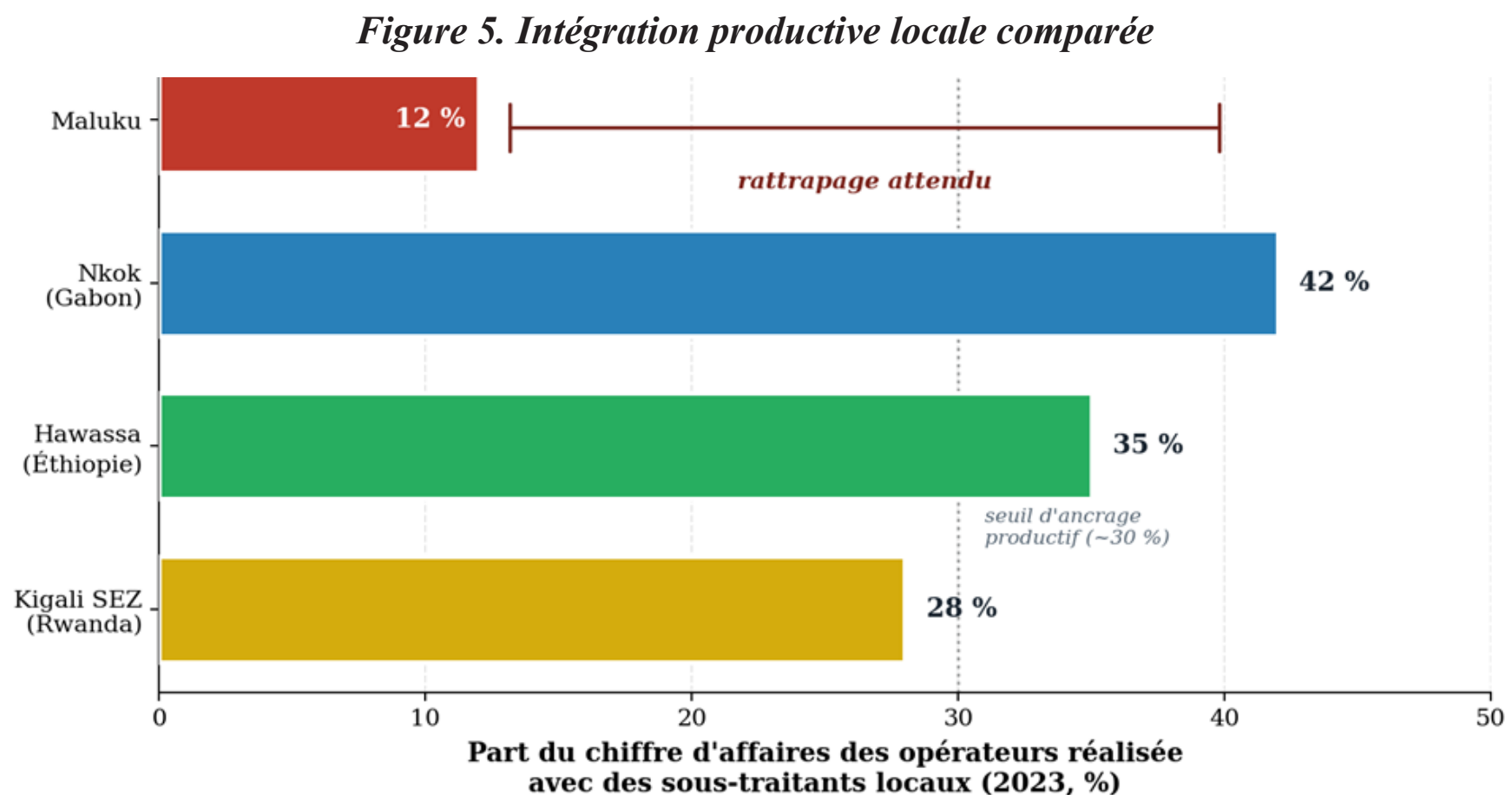
## **2.5. Vérification de l'hypothèse H5 : pilier régulateur**

La cinquième hypothèse de compétitivité porte sur la gouvernance de la zone (son organisation), l'efficacité administrative de son fonctionnement et la répartition effective des bénéfices qu'elle génère aux petites et moyennes entreprises locales de la région environnante. De manière générale, les travaux de Farole (2011), Rodrik (2007) et Collier (2007) convergent en ce fait, qu'une ZES ne peut devenir un moteur de croissance économique nationale qu'en rompant avec le cloisonnement de sa structure opérationnelle et en s'intégrant pleinement à l'économie locale, créant ainsi des synergies avec les autres acteurs économiques de la région. Actuellement, l'intégration des petites et moyennes entreprises dans cette base de données se limite en grande partie aux Maluku, ce qui réduit considérablement la portée systémique des projets. Par conséquent, le cadre réglementaire existe dans un contexte institutionnel, mais il lui reste à élaborer des approches concrètes pour diffuser ses avantages.

Les évaluations quantitatives de Wang (2013) sur les municipalités chinoises et le rapport Africa's Pulse (Banque mondiale, 2024) confirment empiriquement que la qualité de la gouvernance régulatoire et la numérisation interopérable des guichets uniques constituent les facteurs les plus discriminants de la performance des ZES. À Maluku, cette mutation est portée par l'Agence des Zones Économiques Spéciales (AZES) et son Guichet Unique des Services Essentiels (GUSE), institués par les Décrets n° 15/009 du 14 avril 2015 et n° 25/07 du 3 mars 2025. Le GUSE centralise sur le site même les fonctions régaliennes de la DGI, de la DGDA, de la DGM et de l'Environnement, marquant le passage d'une administration-obstacle à une administra-

tion-service. Le défi décisif consiste désormais à doter ce dispositif de l'autorité réelle d'un régulateur indépendant comparable à la JAFZA dubaïote ou au Board of Investment mauricien, capable de discipliner aussi bien les opérateurs privés que les administrations publiques, condition qu'Aggarwal (2019) tient pour le facteur le plus corrélé au succès, devant l'impact des incitations fiscales.

Au-delà des fonctions régaliennes centralisées au Guichet Unique, l'efficacité du pilier régulatoire se mesure également à la capacité de la zone à intégrer les PME locales dans sa chaîne de valeur, condition d'un véritable effet de débordement productif. La comparaison de l'ancrage productif local souligne ce défi structurel :



Source : l'auteur, sur la base des données BAD (2024), Newman et Page (2022) et CFEF (2021).

Il existe trois moyens de prévenir l'exclusion du système. La première étape consiste à élaborer une politique formalisant l'accord entre le gouvernement et les entreprises locales en République Démocratique du Congo. La deuxième est d'inclure des clauses obligatoires relatives aux achats et à la sous-traitance locaux dans tous les marchés publics. La dernière mesure requise est la fourniture d'une assistance technique afin de renforcer les capacités des fournisseurs locaux. La République du Gabon a tiré parti de l'expérience du gouvernement Nkok en matière de recours aux fournisseurs locaux et a mis en œuvre avec succès de nombreux programmes de soutien et de développement des entreprises locales, qui pourraient servir de modèle au pays.

L'hypothèse H5 est donc partiellement confirmée. Sa validation complète reste toutefois subordonnée à une meilleure coordination interinstitutionnelle et à une politique de sous-traitance locale plus rigoureuse.

Le chantier décisif restant est sa numérisation effective et son interopérabilité avec les systèmes nationaux. Ces travaux ne sont pas aboutis, et c'est là que se loge l'écart entre la promesse normative et le rendement constaté. La logique de modernisation administrative défendue par Rodrik (2007) suppose, en effet, que le partenariat stratégique entre État et opérateurs économiques s'inscrive dans des institutions suffisamment fortes pour imposer une discipline aux acteurs publics eux-mêmes. La rapidité et l'efficacité de la prestation de services depuis un guichet unique dépendront principalement de la capacité de ce dernier à développer et à mener à bien ses opérations, plutôt que de sa structure juridique. À titre d'exemple, le modèle de Kigali a obtenu son accréditation en 48 heures. Ceci illustre comment notre cadre réglementaire peut être renforcé par une performance similaire. Afin d'atteindre ce niveau de performance, nous devons continuer d'investir dans trois do-

maines stratégiques : la numérisation de toutes les procédures ; le développement des compétences du personnel ; et l'élaboration d'indicateurs de performance permettant de mesurer le respect par l'État de ses obligations administratives. Seule cette approche opérationnelle permettra de transformer une structure de papier en un véritable moteur de facilitation pour les investisseurs.

## **2.6. Impact projeté**

L'analyse comparative menée jusqu'ici établit la conformité structurelle du dispositif Maluku aux standards internationaux. Avant d'en discuter les limites opérationnelles, il convient de rappeler les ordres de grandeur économiques projetés par les études techniques de référence, qui donnent au dispositif sa pleine portée stratégique.

La phase 1 du projet mobilise un investissement estimé à 600 millions USD, structuré sous le format d'un partenariat public-privé entre l'État congolais et la Plateforme Industrielle du Congo (PIC/Arise IIP), reproduisant le schéma de gouvernance éprouvé à la ZES de Nkok au Gabon. L'étude de rentabilité d'IOS Partners (2019) projette un Taux de Rendement Interne Économique (TRIE) de 23,8 % sur un horizon de vingt-cinq ans, soit nettement au-dessus du seuil conventionnel de rentabilité sociale fixé à 15 %. Cela signifie que le bénéfice cumulé pour la collectivité nationale, en termes de création de valeur, de substitution aux importations et de recettes fiscales différées, dépassera largement le coût total des incitations consenties et des investissements publics réalisés.

Au démarrage, la zone projette la création de 3 500 emplois directs, à comparer aux 10 000 emplois de Kutno (Pologne), 12 000 d'Hawassa (Éthiopie) et 20 000 de Nkok (Gabon). Cette base initiale, associée à un programme structuré de transfert de compétences technologiques, doit

nourrir la formation d'une classe moyenne industrielle qualifiée dans la périphérie de Kinshasa et alimenter, à terme, la chaîne de sous-traitance locale.

L'implantation effective de Varun Beverages RDC SAS (PepsiCo, 100 millions USD investis) et de Saphir RDC Sarl (céramiques de construction à partir d'argiles locales) atteste la matérialité du dispositif. Ces deux opérateurs incarnent la dynamique de substitution aux importations qui constitue l'objectif macroéconomique central du modèle : produire localement ce que la RDC importait massivement, en tirant parti d'un marché de 15 millions de consommateurs à Kinshasa et d'un accès privilégié aux marchés régionaux via le corridor Kinshasa-Matadi.

À l'image de la ZES de Nkok au Gabon, qui représente aujourd'hui 31 % de la production industrielle nationale (Mays Mouissi, 2023), Ma-

luku est conçue pour réduire structurellement les sorties de devises liées aux importations de boissons, de matériaux de construction et de produits agroalimentaires, et pour générer à moyen terme des flux d'exportation vers Brazzaville et l'Afrique centrale via la ZLECAf. La consolidation de cet impact macroéconomique reste néanmoins suspendue à la levée des contraintes infrastructurelles documentées dans la vérification de l'hypothèse H4.

Le tableau ci-dessous, adapté du benchmarking conduit dans l'étude d'impact économique IOS Partners (2019) et complété par les sources de référence sur Nkok (Mays Mouissi, 2023), Meknès (BAD, 2023) et Kutno (PAIH, 2024), met en regard la ZES pilote de Maluku avec trois zones africaines et européennes de référence sur six dimensions clés.

**Tableau 3. Benchmarking quantitatif comparé : Maluku, Nkok, Meknès, Kutno**

Indicateur	Nkok (Gabon)	Meknès (Maroc)	Kutno (Pologne)	Maluku (RDC pilote)
Modèle de gouvernance	PPP (Arise État)	IIP / Public-privé régional	ré- Municipal et privé	PPP (PIC / Arise / État)
Spécialisation dominante	Transformation du bois	Agro-industrie	Logistique et automobile	Matériaux et agro-industrie
Investissement mobilisé	1,7 milliard USD	600 millions USD	> 1 milliard PLN	600 millions USD (Phase 1)
Emplois créés (directs)	20 000	12 000	10 000	3 500 (démarrage)
Impact macroéconomique	31 % de la production industrielle nationale	Souveraineté alimentaire majeure	Hub logistique européen (A1/A2)	TRIE projeté de 23,8 %
Infrastructures stratégiques	Port sec et centre de formation	Laboratoires R&D et logistique froid	Terminaux ferroviaires	Quai fluvial et station SNEL 100 MVA

Source : L'auteur, à partir de Mays Mouissi (2023), BAD (2023), PAIH (2024) et IOS Partners (2019).

Ce tableau confirme que Maluku partage avec Nkok, Meknès et Kutno la même architecture institutionnelle et le même profil de PPP, mais que sa performance opérationnelle reste inférieure en démarrage. Cet écart, loin d'être un signe de défaillance structurelle, traduit le simple décalage de maturité du dispositif congolais et oriente les recommandations qui suivent.

## 2.7. Discussion critique

Plusieurs observations doivent être tenues ensemble. Maluku n'a rien d'un échec symbolique. Le cadre légal existe. Les investissements ont été engagés. Le site présente une matérialité institutionnelle aujourd'hui identifiable. Mais en faire la preuve achevée d'une transformation structurelle serait tout aussi excessif.

La performance des zones économiques ne se décrète pas, elle se construit sur le terrain. À Maluku, la fragilité de l'approvisionnement en énergie et la faiblesse des connexions avec les petites entreprises locales freinent encore l'envol du projet. Sans ces deux moteurs, même les prévisions de rentabilité les plus optimistes restent théoriques. La prudence s'impose : un retour sur investissement projeté ne vaut rien si l'exécution ne suit pas.

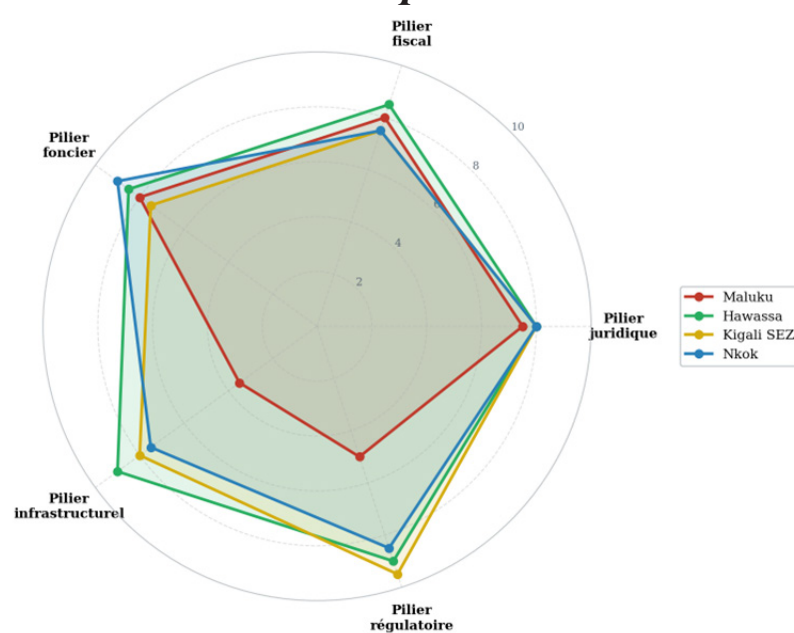
Au-delà du débat entre partisans et sceptiques, la question est celle de l'efficacité de l'État. Si, sur le plan juridique, Maluku est une réussite prometteuse, la réalité de la production est beaucoup plus complexe. On observe une contradiction flagrante entre des institutions bien conçues et des blocages opérationnels persistants. Cela prouve qu'une zone ne réussit pas grâce à un seul avantage isolé comme une exonération fiscale mais grâce à la cohérence de l'ensemble de son écosystème.

Pour l'avenir, évaluer les zones congolaises en ne regardant qu'un seul aspect serait une erreur. Cela ne ferait qu'alimenter des polémiques sté-

riles. Comme le recommande la Banque mondiale, une évaluation utile doit analyser les cinq piliers simultanément et en continu. C'est la seule façon d'éclairer les décisions politiques et de transformer ces projets en véritables moteurs de développement national, plutôt qu'en simples îlots de privilèges.

Le cas de Maluku a démontré l'importance de l'énergie du point de vue de la politique industrielle. Quelle que soit l'ampleur des réformes juridiques, fiscales ou foncières, elles n'apporteront pas de solution durable aux conséquences des coupures d'électricité sur la production industrielle. La consolidation du pari pris à Maluku passe donc, en priorité, par un investissement public soutenu dans la fiabilisation du réseau électrique et par une articulation plus étroite entre la planification des ZES et la stratégie nationale de développement énergétique portée par le Plan national stratégique de développement et le Plan national de développement industriel à l'horizon 2040. Cette articulation n'est pas qu'un enjeu technique, elle constitue le ressort principal de la crédibilité internationale du dispositif congolais.

**Figure 6. Profil de performance multi-piliers comparé**



Source : L'auteur, sur la base des données de la Banque mondiale (2024), BAD (2024), CNUCED (2024), Mays Mouissi (2023), New-

man et Page (2022) et CFEF (2021).

Le diagramme radar offre une analyse synthétique à cinq dimensions pour chacune des régions, mettant en évidence leur niveau de congruence selon chacune des cinq dimensions. La congruence est élevée pour les régions d'Hawassa, de Kigali et de Nkok, qui présentent trois formes polygonales quasi identiques sur le diagramme. Cette forte homogénéité explique la remarquable congruence de leurs performances. De plus, l'équilibre intégré des cinq piliers du modèle contribuera à déterminer la capacité de ces régions à développer avec succès leurs industries manufacturières. À l'inverse, la ZES de Maluku présente des caractéristiques très diffé-

rentes. Si elle possède plusieurs atouts majeurs en matière de politiques, de réglementation, de fiscalité et de droits fonciers, qui constituent son cadre institutionnel, elle souffre également d'infrastructures et d'éléments réglementaires très faibles. Ceci illustre le principe de conjonction : le maillon faible d'un système en limite la performance globale. En conclusion, cet article présente les caractéristiques importantes relatives aux principaux domaines d'intervention sur lesquels les décideurs politiques devraient se concentrer pour que la région de Maluku puisse progresser de manière similaire à certaines régions de référence en Afrique.

**Tableau 4. Vérification synthétique des hypothèses**

Hypothèse	Pilier concerné	Constat principal	Verdict
H1	Juridique	Cadre normatif crédible mais exécution administrative encore incomplète	confirmée partiellement
H2	Fiscal	Attractivité réelle mais insuffisante si isolée des autres leviers	confirmée
H3	Foncier	Sécurisation du site relativement robuste	Confirmée
H4	Infrastructurel	Fragilité énergétique déterminante pour la performance	Confirmée
H5	Régulatoire	Gouvernance présente mais diffusion vers les PME locales encore limitée	confirmée partiellement

Source : élaboration de l'auteur à partir de l'analyse menée dans la présente étude.

### 3. Conclusion et recommandations

Cette recherche a soumis la ZES de Maluku à un examen systématique au prisme de l'architecture quintuple, en confrontant chacun de ses cinq piliers — juridique, fiscal, foncier, infrastructurel et réglementaire — aux standards internationaux issus des grandes ZES de référence. Le diagnostic est nuancé. Les hypothèses fiscale (H2), foncière (H3) et infrastructurelle (H4) sont confirmées sans réserve majeure : le régime de vacance fiscale et de franchise douanière est en place, la sécurisation territoriale du site est solide, et

l'État a engagé les investissements structurants requis. Les hypothèses juridique (H1) et réglementaire (H5) ne sont que partiellement confirmées : si la Lex Specialis instaurée par la Loi n° 14/022 et l'Ordonnance-loi n° 23/020 dote le dispositif d'une base normative cohérente, la traduction administrative reste incomplète, en particulier pour ce qui concerne la numérisation effective du Guichet Unique des Services Essentiels et l'intégration des PME locales à la chaîne de valeur de la zone.

Le verrou énergétique constitue, dans ce

contexte, la contrainte de performance la plus saillante. Les coupures fréquentes du réseau et la sous-capacité de transit limitent à court terme la transformation industrielle effective sur le site, en dépit de la sous-station SNEL de 100 MVA dédiée et du quai fluvial mis en service. C'est cette fragilité, davantage que les paramètres juridiques ou fiscaux, qui explique la position analytique intermédiaire de Maluku, entre l'institution-fiction dénoncée par la littérature critique et le succès pleinement consolidé. La grille de lecture multidimensionnelle développée dans l'article permet précisément de localiser cette contrainte sans la diluer dans un jugement d'ensemble simplifié.

Sur le plan stratégique, la consolidation du modèle congolais appelle quatre orientations articulées. La première porte sur la fiabilisation du réseau électrique régional, condition sine qua non de la matérialisation du Taux de Rendement Interne Économique projeté de 23,8 % sur vingt-cinq ans. La deuxième vise l'achèvement de la numérisation du Guichet Unique des Services Essentiels et son interopérabilité effective avec les administrations sectorielles. La troisième impose la formalisation d'une politique de sous-traitance assortie d'objectifs mesurables et d'un audit indépendant, afin d'ancrer la zone dans le tissu productif local. La quatrième, transversale, consiste en l'institution d'un dispositif permanent de mesure de la performance, articulé autour des quatre indicateurs proxy mobilisés ici, pour discipliner le débat public et outiller les arbitrages.

Au-delà du cas singulier de Maluku, la grille analytique proposée fournit un instrument de pilotage reproductible pour les cinq autres zones industrielles prévues par le Plan national de développement industriel à l'horizon 2040. La crédibilité du projet industriel congolais dépendra moins de la multiplication des dispositifs juridiques que de la capacité de l'État à articuler

durablement les cinq piliers, conformément aux théorisations de Lin (2012), Mazzucato (2013) et Aggarwal (2019) sur l'État développeur. La transformation structurelle à laquelle aspire le pays se gagnera ainsi sur le terrain de l'exécution patiente, plutôt que sur celui de la seule architecture institutionnelle.

## **Bibliographie**

4. Acemoglu, D. et Robinson, J. A. (2012). *Why nations fail: The origins of power, prosperity, and poverty*. Crown Publishers.
5. Aggarwal, A. (2012). SEZ-led growth in Taiwan, Korea, and India. *World Development*, 40(9), 1945-1957.
6. Aggarwal, A. (2018). Special economic zones and economic development: An empirical study. *Transnational Corporations Review*, 10(3), 247-262.
7. Aggarwal, A. (2019). SEZs and economic transformation: Towards a developmental approach. *Transnational Corporations*, 26(2), 27-47.
8. Akinci, G. et Crittle, J. (2008). *Special economic zones: Performance, lessons learned, and implications for zone development (FIAS Working Paper)*. Banque mondiale.
9. Agence des Zones Économiques Spéciales. (2023). *Rapport annuel d'activités 2022-2023*. Kinshasa.
10. Amsden, A. H. (2001). *The rise of "The Rest": Challenges to the West from late-industrializing economies*. Oxford University Press.
11. Banque africaine de développement. (2018). *Zones économiques spéciales en Afrique : meilleures pratiques et enseignements*. Abidjan.

12. Banque africaine de développement. (2024). Perspectives économiques en Afrique 2024. Abidjan.
13. Banque mondiale. (2022). Doing business 2022. Washington, D.C.
14. Banque mondiale. (2024). Africa's Pulse (vol. 30). Washington, D.C.
15. Bost, F. (2010). Acteurs et logiques territoriales de la mondialisation dans les zones franches d'exportation. *Annales de géographie*, 671-672(1-2), 86-104.
16. Brautigam, D. et Tang, X. (2014). "Going global in groups": Structural transformation and China's special economic zones overseas. *World Development*, 63, 78-91.
17. Cellule d'Exécution des Financements en faveur des États Fragiles. (2021). Rapport de mise en œuvre du plan d'action de réinstallation de la ZES de Maluku. Kinshasa.
18. Chang, H.-J. (2002). *Kicking away the ladder: Development strategy in historical perspective*. Anthem Press.
19. Collier, P. (2007). *The bottom billion: Why the poorest countries are failing and what can be done about it*. Oxford University Press.
20. Crane, G. T. (1990). *The political economy of China's special economic zones*. M.E. Sharpe.
21. Commission économique pour l'Afrique. (2023). *Rapport économique sur l'Afrique 2023 : politiques industrielles et réindustrialisation du continent*. Addis-Abeba.
22. Conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement. (2020). *Investment policy review: Ethiopia*. Nations Unies.
23. Conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement. (2021). *Investment policy review: Senegal*. Nations Unies.
24. Conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement. (2024). *World investment report 2024 : Investment facilitation and digital government*. Genève.
25. De Soto, H. (2000). *The mystery of capital: Why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else*. Basic Books.
26. Engman, M., Onodera, O. et Pinali, E. (2007). *Export processing zones: Past and future role in trade and development* (Document de travail OCDE n° 53). Organisation de coopération et de développement économiques.
27. Farole, T. (2011). *Special economic zones in Africa: Comparing performance and learning from global experience*. World Bank.
28. Fonds monétaire international. (2023). *World economic outlook database* [base de données]. <https://www.imf.org/en/Publications/WEO>
29. Ge, W. (1999). *Special economic zones and the opening of the Chinese economy: Some lessons for economic liberalization*. *World Development*, 27(7), 1267-1285.
30. Hausmann, R. et Klinger, B. (2007). *The structure of the product space and the evolution of comparative advantage* (CID Working Paper n° 146). Center for International Development, Harvard University.
31. IOS Partners. (2019). *Étude de rentabilité économique et financière de la zone économique spéciale pilote de Maluku*. Kinshasa.
32. Krugman, P. (1991). *Geography and trade*. MIT Press.
33. Lin, J. Y. (2012). *New structural economics: A framework for rethinking development and policy*. World Bank.

34. Madani, D. (1999). A review of the role and impact of export processing zones (Document de travail de recherche n° 2238). Banque mondiale.
35. Mays Mouissi, M. (2023). Bilan de la Zone économique à régime privilégié de Nkok : performance industrielle et effets de diffusion. Libreville.
36. Mazzucato, M. (2013). The entrepreneurial state: Debunking public vs. private sector myths. Anthem Press.
37. Newman, C. et Page, J. (2022). Industrial policy and economic transformation in Africa. Oxford University Press.1
38. Ministère de l'Industrie de la République Démocratique du Congo. (2021). Plan national de développement industriel : Horizon 2040. Gouvernement de la République Démocratique du Congo.
39. Naudé, W. (2010). Industrial policy: Old and new issues (WIDER Working Paper n° 2010/106). United Nations University - World Institute for Development Economics Research.
40. North, D. C. (1990). Institutions, institutional change and economic performance. Cambridge University Press.
41. Perroux, F. (1955). Note sur la notion de pôle de croissance. *Économie appliquée*, 8(1-2), 307-320.
42. Porter, M. E. (1990). The competitive advantage of nations. Free Press.
43. République Démocratique du Congo. (2014). Loi n° 14/022 du 7 juillet 2014 relative au régime des zones économiques spéciales. Journal officiel de la République Démocratique du Congo.
44. République Démocratique du Congo. (2023). Ordonnance-loi n° 23/020 du 11 septembre 2023 modifiant le régime des zones économiques spéciales. Journal officiel de la République Démocratique du Congo.
45. Reinert, E. S. (2007). How rich countries got rich... and why poor countries stay poor. Constable & Robinson.
46. Rodrik, D. (2007). One economics, many recipes: Globalization, institutions, and economic growth. Princeton University Press.
47. Romer, P. (2010). Technologies, rules, and progress: The case for charter cities. Center for Global Development.
48. Stiglitz, J. E. (2002). Globalization and its discontents. W. W. Norton & Company.
49. Wade, R. (1990). Governing the market: Economic theory and the role of government in East Asian industrialization. Princeton University Press.
50. Wang, J. (2013). The economic impact of special economic zones: Evidence from Chinese municipalities. *Journal of Development Economics*, 101, 133-147.
51. Warr, P. G. (1989). Export processing zones: The economics of enclave manufacturing. *The World Bank Research Observer*, 4(1), 65-88.
52. Xu, C. (2011). The fundamental institutions of China's reforms and development. *Journal of Economic Literature*, 49(4), 1076-1151.
53. Yeung, Y. M., Lee, J. et Kee, G. (2009). China's special economic zones at 30. *Eurasian Geography and Economics*, 50(2), 222-240.
54. Zeng, D. Z. (2010). Building engines for

growth and competitiveness in China: Experience with special economic zones and industrial clusters. World Bank.