



BIENVENUE à SAMARA



Parcs industriels

«PREOBRAJENKA»
«TCHAPAEVSK»

1
2013 - 2017

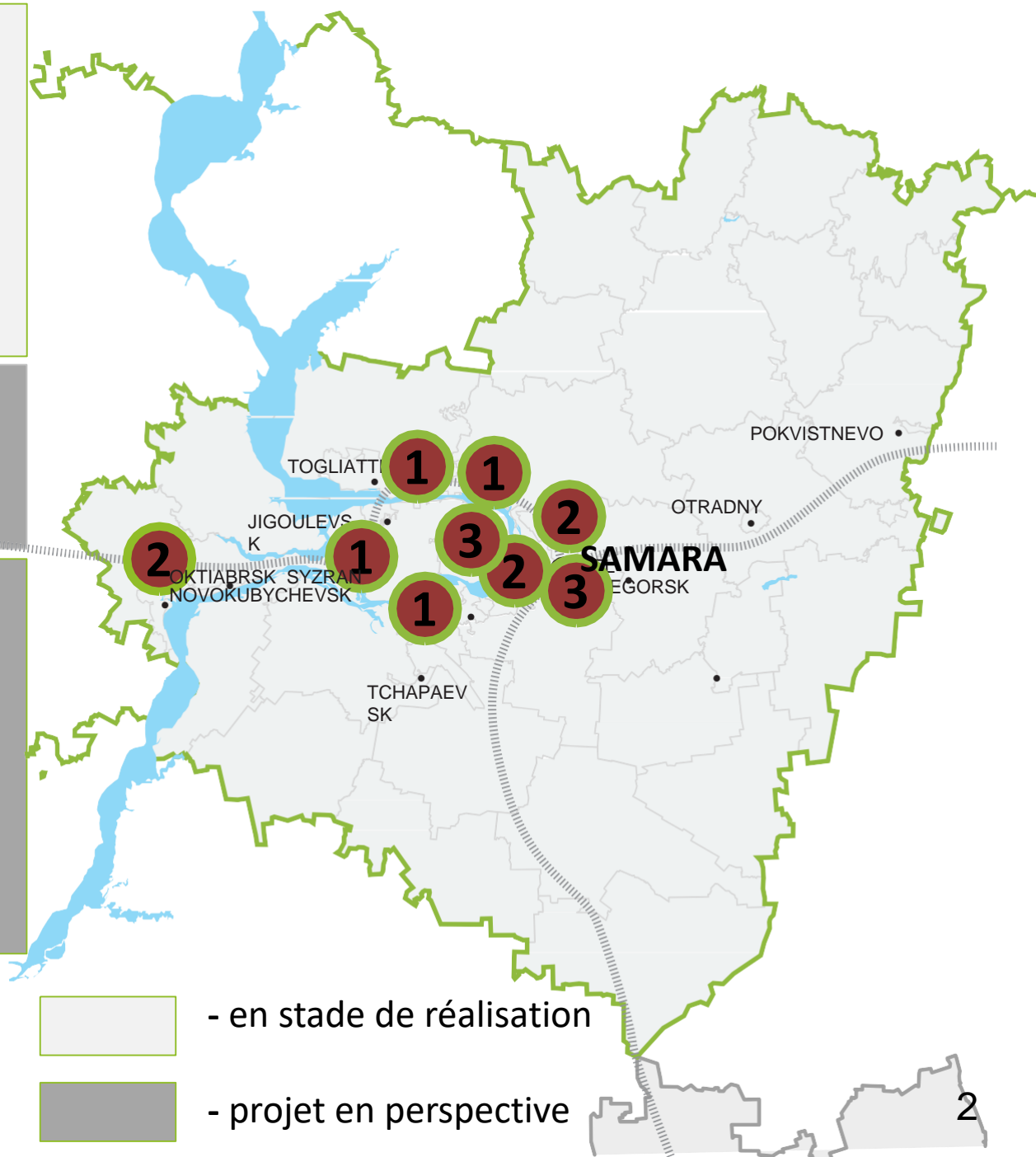
Parc Industriel «Preobrajenka» (Voljsky arrondissement) 1ère étape réalisée
 Parc Industriel «Togliatti synthèse» (ville de Togliatti)
 Parc Industriel «Tchapaevsk» (ville de Tchapaevsk)
 Parc Industriel «Stavropolsky» (Stavropolsky arrondissement)

2
2015 - 2018

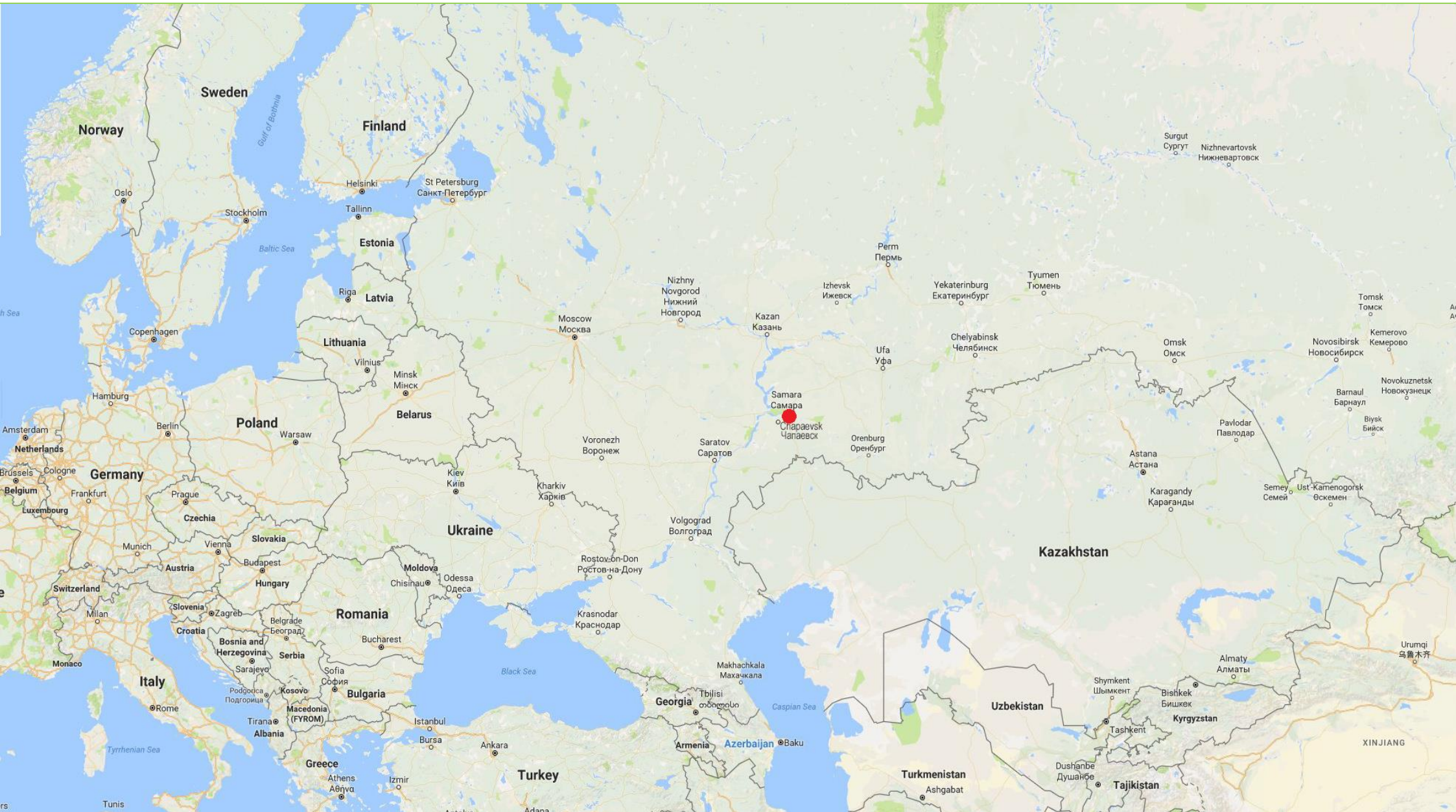
Parc agroindustriel et parc industriel «Krutye klutchi» (Voljsky arr.)
 Parc industriel «Aquabiotech» (municipalité de Syzran)

3
2017 - 2020

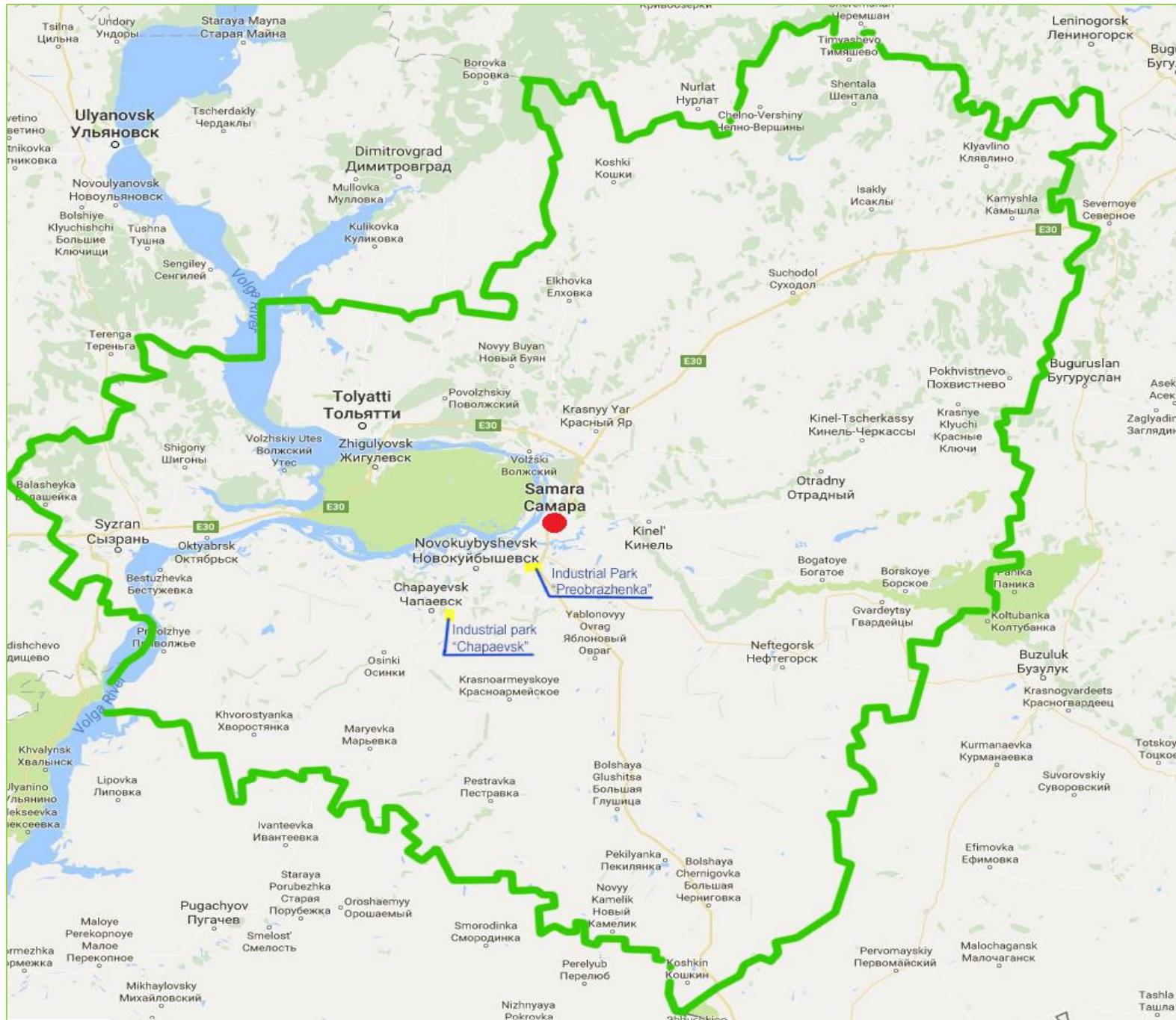
Parc industriel pharmaceutique (Krsnoyarky arr.) Parc industriel à la base de la SA «AVIAKOR — usine aéronautique» et la SA AVIAPORTAL (Samara)
 Parc pétrochimie (ville de Novokubychevsk)
 Parc industriel sur le terrain de l'ancienne base militaire et encore un parc sur le terrain de l'ancien usine de l'équipement médical (ville de Syzran)



Situation géographique des parcs



Géographie des parcs



ETAPES DE REALISATION

1

PARC INDUSTRIEL
«**PREOBRAJENKA**»
(Voljsky arr. SAMARA)

2014-2020 г.

2

PARC INDUSTRIEL
«**TCHAPAEVSK**»
(ville de Tchapaevsk)

- Infrastructure logistique et de transports
- Réseaux techniques et points de branchement aux réseaux
- Appui administratif de la société de gestion et du pouvoir régional
- Avantages fiscales
- Synergie possible avec d'autres sociétés sous-traitantes (chaines de production)
- Ordre № 237 du 01.11.2013 - la société «Technopark» chargée de l'organisation du fonctionnement et du développement de l'infrastructure du parc industriel «PREOBRAJENKA»
- Ordre du Ministère National de l'Industrie et du Commerce №1459 du 06.05.2016 sur la conformité du Parc «Preobrajenka» aux standards, sa mise au registre ministériel.
- Ordre du Ministère National de l'Industrie et du Commerce № 3402 du 26.09.2016 sur la conformité du Parc «Tchapaevsk» aux standards, sa mise au registre ministériel.



Région de SAMARA



3.211.000

60,7%

Population active



Potentiel effectifs

Villes voisines



Samara

1.171.000



Novokubyshevsk

107.000



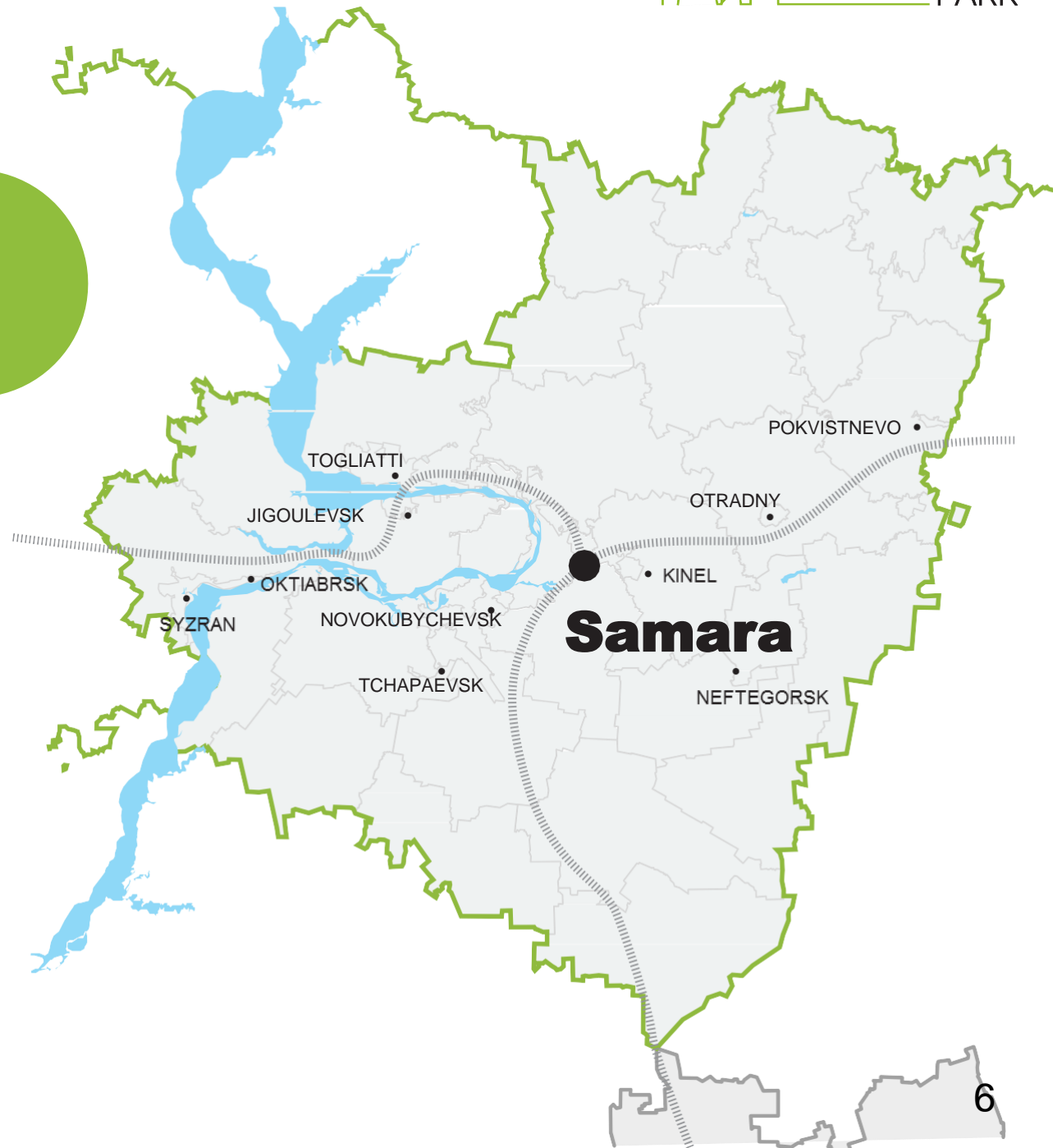
73.000

Tchapaevsk



719.363

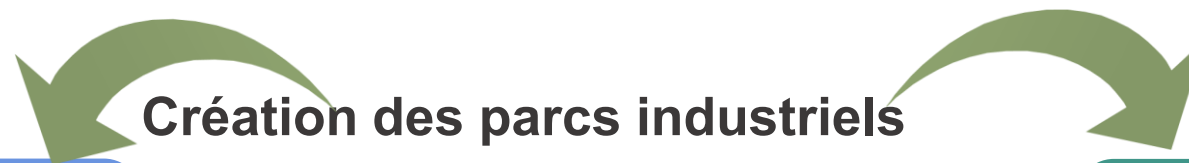
Togliatti



Réglementation du Gouvernement régional du 17.11.2014 № 868-r «Sur les mesures visées à créer et à développer des parcs industriels sur le territoire régional de Samara»

Règles de sélection des organismes chargés de gestion des parcs, attribution du statut de l'importance régional à des parcs privés.

Réglementation du Gouvernement régional «Sur la validation du Concept de la création des parcs industriels sur le territoire de la région de Samara»



Initiative des investisseurs particuliers:

Attribution du statut du parc industriel régional

Initiée par Gouv régional



Préférences.

Accompagnement des projets.

Image positive de la ville grâce à des investisseurs qui localisent leur fabrication.

Nouvelle approche. Package analytique:

- analyse du marché,
- base locale des matières premières ,
- réseau de coopération,
- analyse et calcul de l'effect économique.

Formation du personnel sur mesure.



Promotion sur le marché des matériaux de construction.

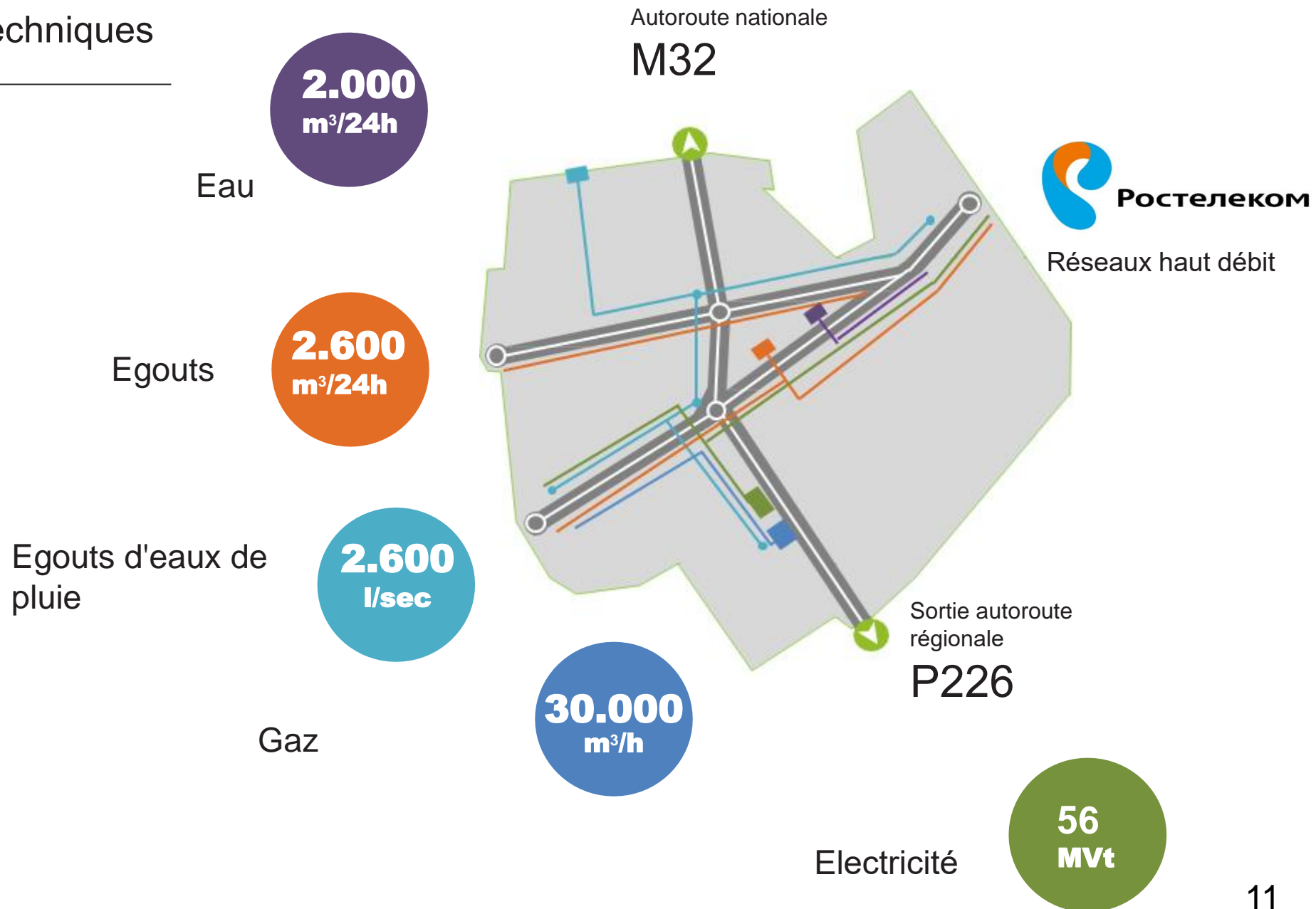
Conditions confortables de séjour.

Aide à la recherche des outils de financement.

PARC INDUSTRIEL «PREOBRAJENKA»

«PREOBRAJENKA»

Réseaux techniques



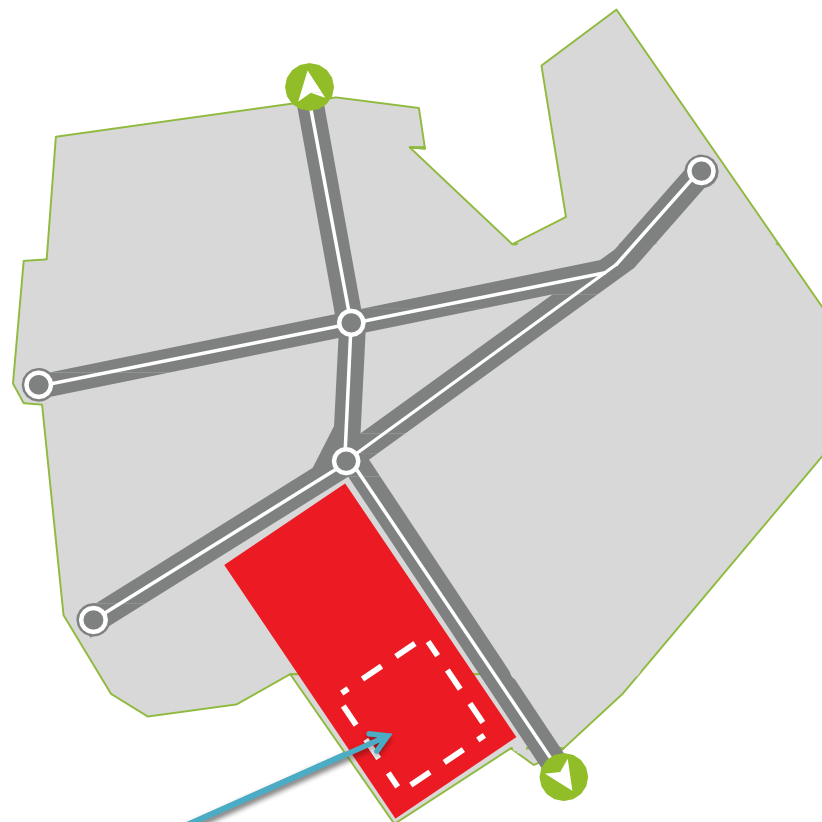
«PREOBRAJENKA»

Résident principal



BOSCH

Fabrication des composants automobile



Etapes de réalisation du projet:

Signature du
Mémorandum
d'investissements:
**juillet
2013**

Acquisition du
terrain:
**juillet
2013**

Permis de
constuire:
**Septembre
2013**

Usine mise en
exploitation:
**Fevrier
2015**

Volume
d'investissements:
**3 003
Mrd rur.**

Construction des ateliers de production, bâtiment administratif, logistique, accès à l'électricité et autres communications techniques: 15 000 m².

Clients clés de l'usine se sont des fabricants automobiles installés dans la région. Les produits Bosch sont achetés par des sous-traitants de gros fabricants automobiles, en qualité des éléments de leur propre produit fini.

SITE LOGISTIQUE SAMARATRANSAVTO-2000



M.PERLIN Igor Yourievitch
fondateur

Samaratransavto-2000 est actuellement une des sociétés bien développées dans le domaine de la gestion des sites et des locaux industriels de la classe "A".

Entre 2002 et 2014 la société a réussi 8 projets des zones entrepôts. La superficie absolue représente plus de **100 000 m²**. Ses sites sont à Samara et dans la région de Samara.





Directeur du bureau régional DoorHan

Groupe d'entreprises DoorHan plus de 20 ans spécialisé en fabrication des portes, portails, portes roulantes, outils automoteurs, équipement entrepôts, modules, tentes & abris mobiles.

Un des leader du marché en Russie, développement stable, large réseau des vendeurs. Volume d'investissements 47 M eur. Mise en oeuvre 1 trimestre 2017.



Quartier d'habitation «Youjny gorod» - infrastructure sociale à quelques pas du parc industriel «Preobrajenka»

Fin du projet en 2032

Logement pour **325 000 personnes**

Logement – **6,5 M m²**

Policliniques– **2** Ecoles – **3**

Terrains de sports– **2** Jardins d'enfants - **12**

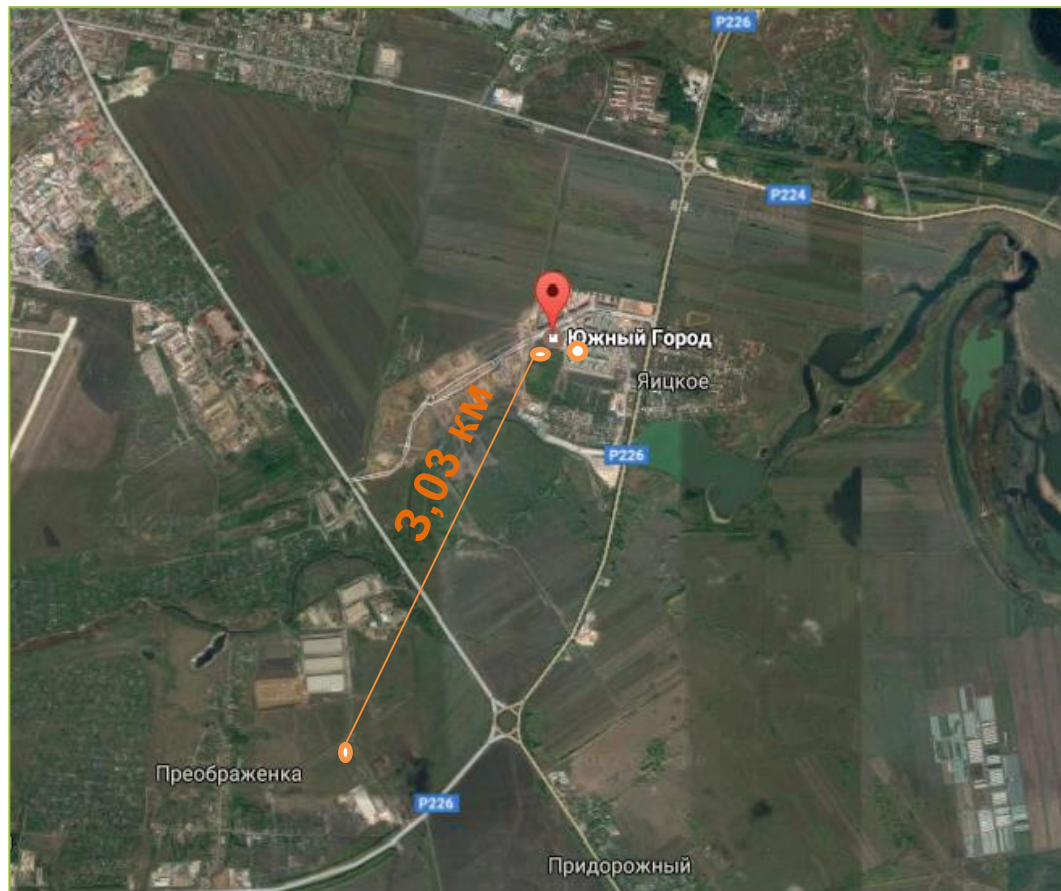
Etapes de réalisation:

1 ère étape - 2013-2017

2 ème – 2014-2020

3 ème – 2017-2025

4 ème – au village Lopatino



**PARC INDUSTRIEL
«TCHAPAEVSK»**

«TCHAPAEVSK»

Superficie:

236, 9 Ha globale
171, 3 Ha libre

Statut juridique du terrain:
 Propriété d'Etat

Résident clé: **KNAUF**

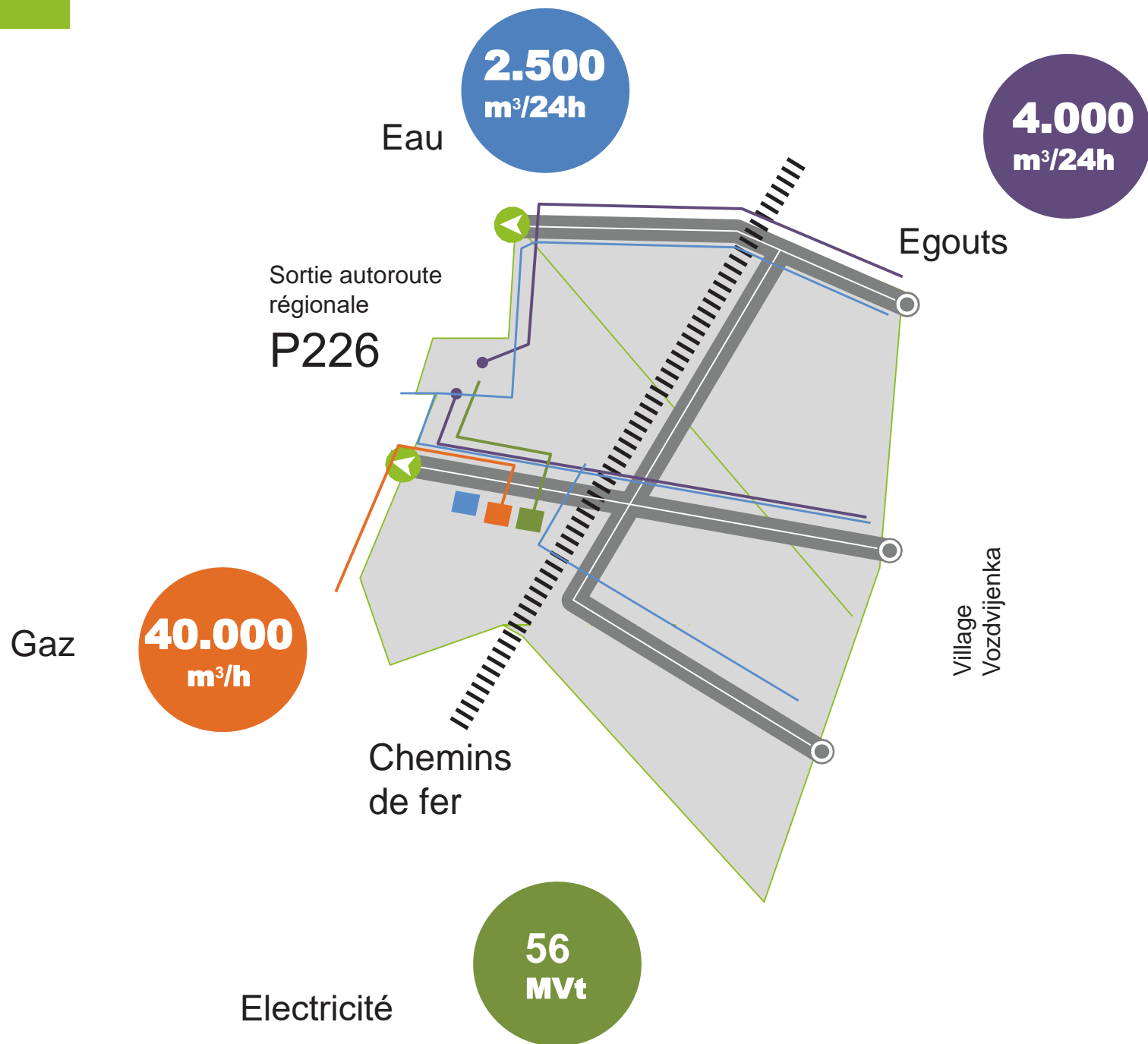
Gestionnaire:



Réseaux techniques



Communication haut débit



«TCHAPAEVSK»

Résident clé

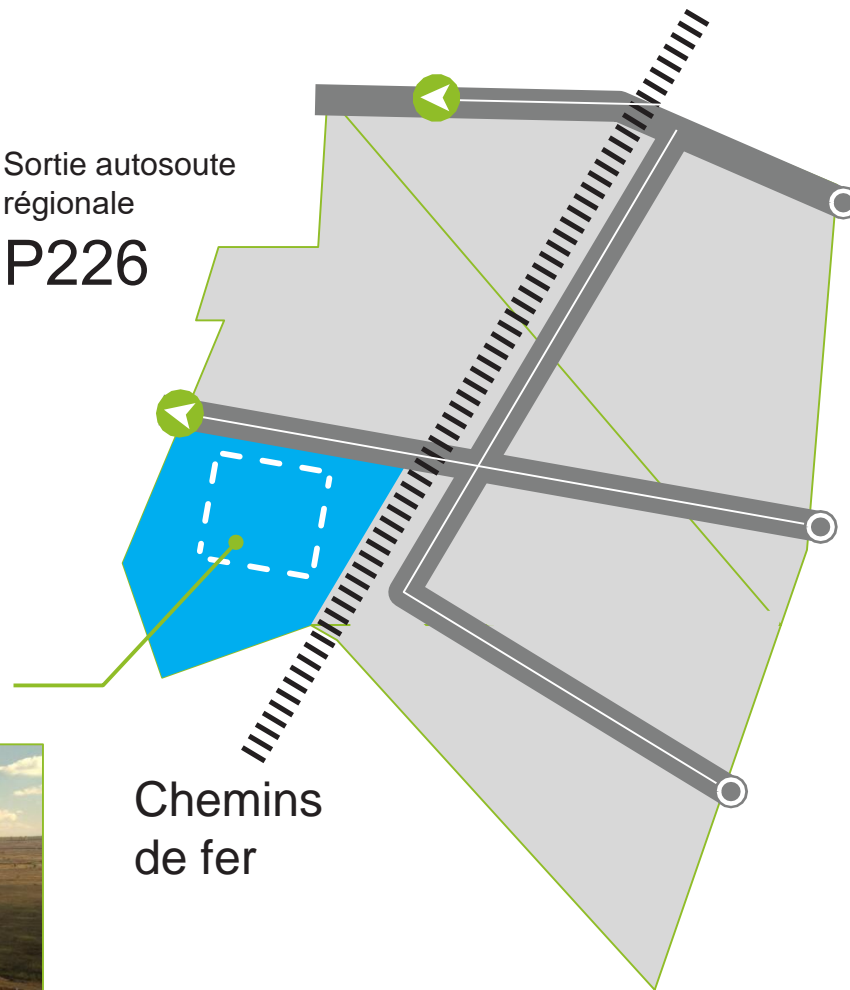
KNAUF

Société de production
et d'innovation

Surface de la première série
5 000 m²



Sortie autosoute
régionale
P226



Chemins
de fer

INDUSTRIAL PARK

Étapes de réalisation du projet

Signature Mémoire
d'investissements:

**Août
2014**

Acquisition du
terrain:

**Août
2014**

Permis de
construire:

**Novembre
2014**

Fin des travaux de
construction:

**Mars
2017**

Volume d'investissements:

1,24 Mld rur

Village
Vozdvijenka



Dans les limites administratives de la municipalité se trouve une carrière à **178 Ha** riche en argile et en sable de quartz



Entre 20 et 100 km autour il y a des gisements pétrole, plâtre cru, argile caolinique, pierre à bâtir.



1 Ha

Valeur cadastrale

«PREOBRAJENKA»

6,539 500 rur/Ha

92 882,1018 euros/Ha

«TCHAPAEVSK»

11,782 100 rur/ Ha

167 344,019 euros/Ha

8 000 000 rur

113 517,566 euros

Prix final du terrain dépend de la position exacte sur le plan des terrains, des exigences du projet pour son infrastructure.

Le terrain est proposé par le biais de la cession des droits de location, avec le droit d'achat à 5% de sa valeur cadastrale.

1 Ha

«PREOBRAJENKA»

«TCHAPAEVSK»

Investisseur reçoit par
hectar:

<p>1,2 m³/h Eau</p>	<p>1,2 m³/h Egouts</p>	<p>71 m³/h Egouts d'eaux de pluie</p>
<p>150 m³/h Gaz</p>	<p>250 kVt Electricité</p>	<p>Autoroute 3ème catégorie</p>

Dépenses d'exploitation

Electricité

1kVt/h pour 4,95 rur.

Egouts

1m3 pour 13,40 rur.

Eau

1m3 pour 26,17 rur.

Gaz

1m3 pour 5,86 rur.

1 Ha

«PREOBRAJENKA»

«TCHAPAEVSK»

Location pendant une
année des travaux de
construction

«Preobrajenka»

3,9% valeur cadastrale

255 040 rur

«Tchapaevsk»

0,075% valeur cadastrale

8 836 rur

Préférences pour des investisseurs

Coût du projet d'investissement	0% Impôt sur la fortune de l'entreprise		16,5% Impôt sur les bénéfices de l'entreprise	
	«Preobrajenka»	«Tchapaevsk»	«Preobrajenka»	«Tchapaevsk»
À partir de 100 M rur	2 ans	4 ans	—	—
de 100 M rur à 500 M rur	4 ans	6 ans	4 ans	6 ans
de 500 M rur et plus	5 ans	7 ans	5 ans	7 ans

«Tchapaevsk»	
Subventions création des emplois dans des monovilles	100 000 rur par emploi

Avantages de localiser sa fabrication au parc industriel

1. Termes minimales de la mise en action du projet
2. Tout nécessaire pour lancer une production
3. Réseaux techniques
4. Application des résultats de l'ingénierie des recherches
5. BUILD-TO-SUIT Construction du site de production à la mesure
6. Avantages fiscaux et subventions du budget régional de certains volets

**Avantages de localiser
sa fabrication au parc
industriel**

7. Tutorat du Gouvernement régional

8. Accompagnement du projet à toutes les étapes de sa réalisation par le Gouvernement régional et le gestionnaire des parcs

9. Exploitation et maintenance de l'infrastructure effectuées par la société de gestion des parcs

10. «Carte routière» et appui administratif pendant la réalisation du projet

11. Termes de 2 mois pour les formalités du droit de la location du terrain choisi

Ville de Tchapaevsk bientôt «Territoire du Développement Prioritaire»



AVANTAGES

Impôt sur les bénéfices

2018-2019	3%
2019-2020	6%
2021-2022	9%
2023-2024	12%
2025 et plus loin	15,5%

Impôt sur la fortune

10 ans	0%
--------	----

Taxe foncière

5 ans	0%
-------	----

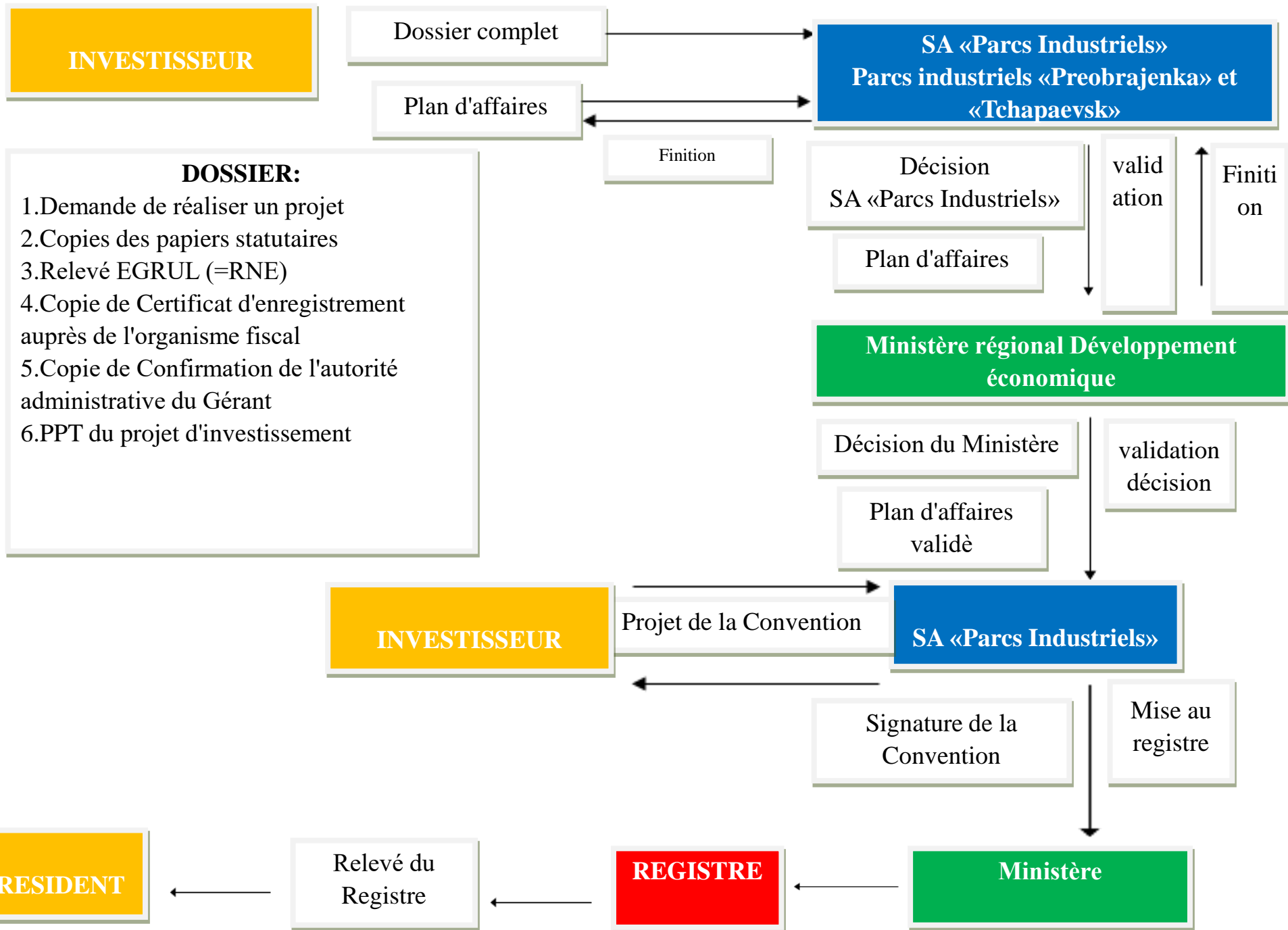
Impôt sur les transports

5 ans	0%
-------	----

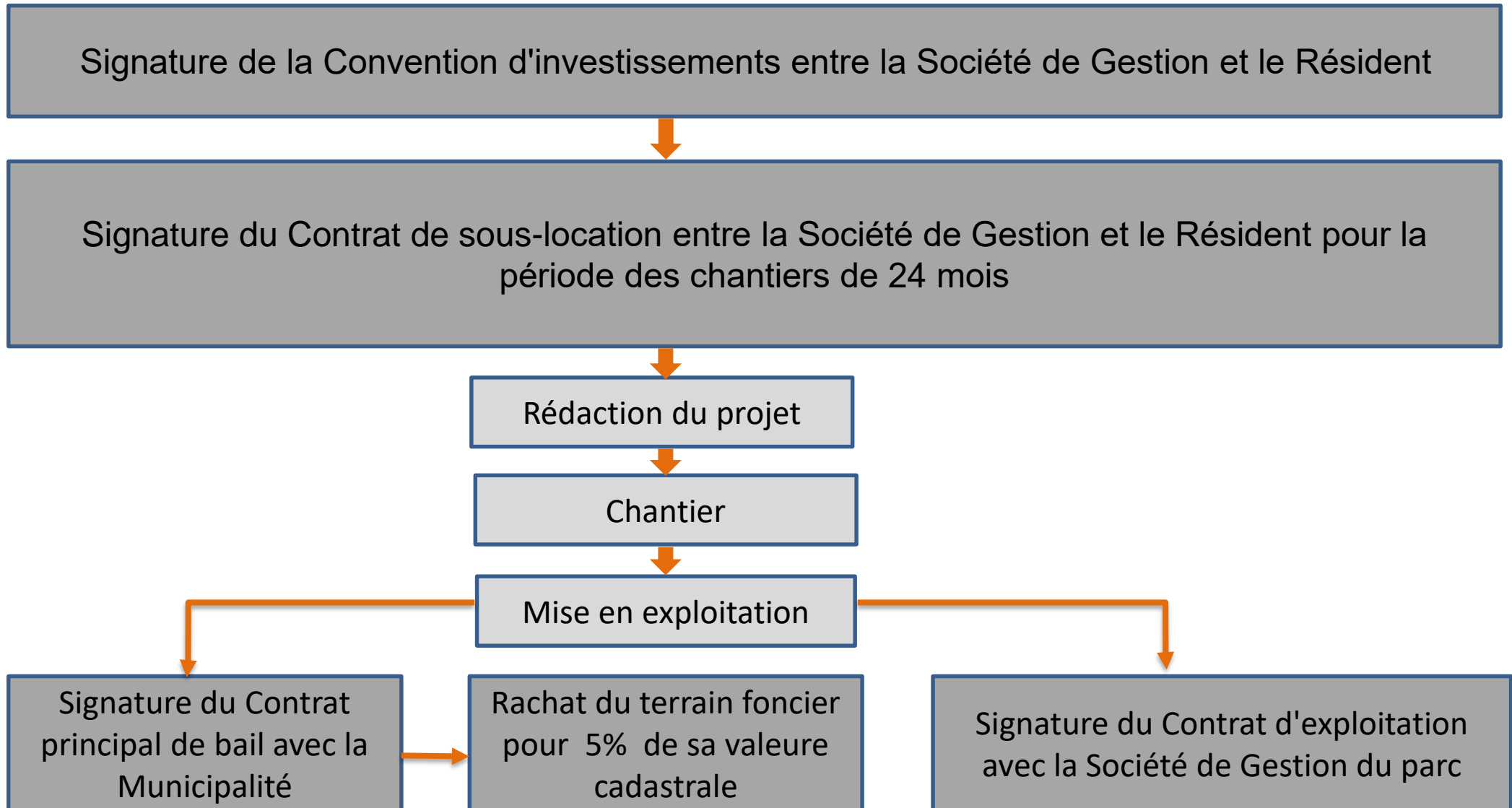
Personne morale ou bien un travailleur indépendant, peut résider au parc industriel:

- Enregistré comme un sujet fiscal sur le territoire russe en question;
- Ayant conclu avec le gestionnaire du parc la Convention d'exploitation et du fonctionnement sur le territoire du parc;
- Mis au registre des résidents du parc industriel;
- Entreprises, sociétés travaillant sur le marché intérieur;
- Fabricants des produits à l'export ainsi que pour le marché interne;
- Sociétés russes offrant services, exécutant des travaux à l'intérêt des clients étrangers;
- Sociétés étrangères (centres de recherches, R&D, production industrielle);
- Conformité de la production à des normes sanitaires et écologiques;
- Réalisation du projet en 2 ans;

Comment devenir résident du parc



Transaction via la cession de bail





Gouvernement de la région de Samara
Vice-gouverneur– Ministre du Développement
Economique, des Investissements et du
Commerce
M. KOBENKO Alexandre V.

210, Molodogvardeyskaya
Samara 443006
Russie
tél: +7 (846) 332-27-44
E-mail: minister@economy.samregion.ru



Administration de l'arrondissement municipal
Voljsky de la région de Samara

443045 Samara, 12 b, Dybenko
tél: +7 (846) 260-33-35
e-mail: vr@v-adm63.ru



Société de Gestion
Parc Industriel «Preobrajenka» et Parc industriel «Tchapaevsk»
SA «Parcs Industriels»
Directeur général M.EVSEEV S.I.

201 b, Karl Marx, b.1005
443080 Samara
Tél: +7 (846) 212-99-85
E-mail: info@technopark-samara.ru



Mairie de la ville de Tchapaevsk

446100 Samarskaya oblast
Tchapaevsk, ul.Komsomolskaya,17.
Телефон: 8(84639)2-24-04
E-mail: chapaevsk@bk.ru