

REPUBLIQUE POPULAIRE DU CONGO
Travail * Démocratie * Paix

LOI N° 008/84 DU 20/01/84

Portant approbation du Protocole conclu entre d'une part, la République Populaire du Congo et la Société de Promotion et de Gestion Immobilière et d'autre part la Société de Construction Générale et de Produits Manufacturés en vue de la constitution d'une Société Mixte de Construction.

L'ASSEMBLEE NATIONALE POPULAIRE A DELIBERE ET ADOPTE ;

LE PRESIDENT DU COMITE CENTRAL DU PARTI CONGOLAIS DU TRAVAIL,
PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DE L'ETAT, PRESIDENT DU CONSEIL
DES MINISTRES, PROMULGUE LA LOI DONT LE TENEUR SUIT :

ARTICLE 1ER.- Est approuvé le Protocole conclu entre, d'une part, le Gouvernement de la République Populaire du Congo et la Société de Promotion et de Gestion Immobilière, d'autre part, la Société de Construction Générale et de Produits Manufacturés dont le siège social est à Paris 10, en vue de la Constitution d'une Société Mixte de Construction.

ARTICLE 2.- Le texte dudit Protocole sera annexé à la présente loi.

ARTICLE 3.- La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République Populaire du Congo et exécutée comme loi de l'Etat./-

Fait à Brazzaville, le 20 Janvier 1984

(é) COLONEL Denis SASSOU - NGUESSO.-

C A B I N E T

P R O T O C O L E
=====

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Le Gouvernement de la République Populaire du Congo, représentée par Monsieur le Commandant Benoit MOUNDELE-NGOLLO, Membre du Comité Central du Parti Congolais du Travail, Ministre des Travaux Publics, de la Construction, de l'Urbanisme et de L'Habitat de la République Populaire du Congo,

- La SOCIETE DE PROMOTION ET DE GESTION IMMOBILIERE dont le siège social est à BRAZZAVILLE - B.P. 345,

ci-après dénommée "S O P R O G I", représentée par le Président de son Conseil d'Administration

d'une part,

ET :

- La SOCIETE DE CONSTRUCTION GENERALE ET DE PRODUITS MANUFACTURES dont le siège social est à PARIS 10ème arrondissement, 13, rue Yves Toudic,

ci-après dénommée "S.C.G.P.M.", représentée par le Président de son Conseil d'Administration,

d'autre part,

IL A ETÉ PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI
SUIT :

Dans le cadre du premier plan quinquennal voté par le Parlement de la République Populaire du Congo lequel a défini les objectifs à atteindre en matière de-quipement, Monsieur le Ministre des Travaux Publics, de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat a décidé de faire appel à l'expérience et à la technologie d'une entreprise de bâtiment de grande notoriété en vue de renforcer les moyens qui avaient été mis en oeuvre dans le cadre de la société SONACO, et pour exécuter ou faire exécuter l'ensemble des bâtiments publics ou parapublics du pays et des infrastructures s'y rapportant.

Dans le cadre de cette politique de développement et à la suite de diverses consultations, la société S.C.G.P.M. a été présentée par Monsieur le Ministre des Travaux Publics, de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat pour apporter sa coopération, son assistance et sa technologie.

A cet effet, Monsieur le Ministre des Travaux Publics, de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat, et la société S.C.G.P.M. sont convenus de constituer une Société d'Economie Mixte entre l'Etat de la République Populaire du Congo, la société SOPROGI et la société S.C.G.P.M..

Le présent protocole d'accord a pour objet de définir les principes qui régiront

- Les relations entre l'Etat de la République Populaire du Congo, la société SOPROGI et la société S.C.G.P.M.
- La constitution de cette Société d'Economie Mixte
- Les règles essentielles de fonctionnement et d'organisation de ladite société.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 - CONSTITUTION D'UNE SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE

Les soussignés confirment leur accord pour constituer immédiatement une société Anonyme d'Economie Mixte dont la dénomination sociale sera "SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION" en abrégé "SEMICO" et dont le projet de statuts est annexé au présent protocole après avoir été visé par les soussignés.

Les soussignés confirment leur accord pour souscrire au capital de cette société dans les conditions prévues ci-après et pour effectuer toutes les démarches nécessaires en vue de la constitution de ladite société.

ARTICLE 2 - ACTIVITE DE LA SOCIETE SEMICO

La Société d'Economie Mixte de Construction a pour objet la construction d'immeubles à usage d'habitation, d'immeubles à usage commercial, et industriel et les VRD s'y rapportant ainsi que la construction d'immeubles devant parfaire l'équipement social du pays.

La Société d'Economie Mixte de Construction a pour objet de procéder à toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet tel que spécifié ci-dessus.

Dans le cadre de leur politique de logement et d'équipements sociaux et administratifs, l'Etat comme toute autre personne de droit public sont tenus de recourir à la Société d'Economie Mixte de Construction qui dispose du droit de préemption dans le domaine de la construction. Elle exercera ce droit de ^{préemption} en liaison avec la Commission Centrale des Marchés et Contrats de l'Etat de la manière suivante :

La Commission Centrale des Marchés et Contrats de l'Etat est tenu d'informer officiellement la SEMICO de l'ensemble des marchés se rapportant à son objet social avant de procéder à un quelconque appel d'offres.../...

En cas de préemption par la SEMICO, celle-ci présentera une offre en accord avec la Commission Centrale des Marchés et Contrats de l'Etat, et le marché lui sera attribué d'office.

En cas où un accord ne pourra être trouvé, la Commission Central des Marchés et Contrats de l'Etat procédera à un appel d'offres et à l'issue du dépouillement le dossier retenu sera présenté à la SEMICO qui pourra à nouveau exercer son droit de préemption.

Le marché sera attribué à la SEMICO dans la mesure où son offre définitive ne s'écarte pas de plus de 5% des termes de celle préalablement retenue par la Commission Central des Marchés et Contrats de l'Etat.

L'ensemble de ses dispositions seront applicables à toutes associations ou participation ou à tous groupements d'entreprises étrangères ou nationales ou de toute autre manière constitué par la SEMICO pour permettre notamment l'obtention de financement extérieurs nécessaires à l'exécution des Projets.

La société SEMICO pourra exécuter ces marchés directement ou indirectement. Dans ce cas elle pourra faire appel à des entreprises publiques ou privées, congolaises ou étrangères, au moyen de contrats de sous-traitance, de...

groupements d'entreprises, d'association en participation ou de toute autre manière.

Ayant vocation à développer l'activité de la construction sur le territoire de la République Populaire du Congo, lorsqu'elle fera appel au concours des tiers, la société SEMICO sera dans l'obligation d'accorder, à conditions de prix et de prestations égales, un droit préférentiel aux personnes physiques ou morales sous contrôle congolais.

ARTICLE 3 - APPORTS - PARTICIPATION AU CAPITAL

Les soussignés confirment leur accord pour doter la Société SEMICO d'un capital de deux cent cinquante millions (250.000.000 de francs CFA qui sera divisé en 25.000 action de 10.000 francs chacune.

Le capital sera souscrit et réparti de la manière suivante :

- * Etat de la République Populaire du Congo.....26%
ou toutes personnes morales, publiques ou parapubliques qu'il lui plaira de se substituer,
- * S O P R O G I.....25%
- * S.C.G.P.M. ou toute personnes du groupe PITTAU
qu'il lui plaira de se substituer.....49%

Le capital de la société SEMICO sera libéré en totalité lors de sa constitution.

La répartition du capital ci-dessus entre l'Etat de la République Populaire du Congo, la société SOPROGI et la société S.C.G.P.M., sera fixée pour une durée de 5 années à compter de la constitution de la société SEMICO.

ARTICLE 4 - RETROCESSION DE LA PARTICIPATION DE S.C.G.P.M.

a) Promesse de vente

La société S.C.G.P.M. promet tant en son nom personnel que pour le compte des personnes du groupe PITTAU qu'elle se sera substituées et dont elle se porte fort, de vendre à l'Etat de la République Populaire du Congo ce qui est accepté par Monsieur le Ministre des Travaux Publics, de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat, mais sans prendre dès à présent l'engagement d'acheter :

- 4.083 actions à l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la date de constitution de la SEMICO. L'Etat de la République Populaire du Congo pourra lever l'option consentie à partir de cette date et pendant le délai de 11 ans à compter de celle-ci

- 4.083 actions à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de la date de constitution de la SEMICO. L'Etat de la République Populaire du Congo pourra lever l'option consentie à partir de cette date et pendant le délai de 6 ans à compter de celle-ci.

- 4.084 actions à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la date de constitution de la SEMICO. L'Etat de la République Populaire du Congo pourra lever l'option consentie à partir de cette date et pendant le délai d'un an à compter de celle-ci.

b) Mode de réalisation de la promesse

La réalisation de cession, si elle intervient, aura lieu dans les 60 jours qui suivront la date ^{d'}expédition de la lettre notifiant la levée d'option à l'adresse du vendeur. Cette levée d'option ne sera valable que si elle est accompagnée concomitamment du paiement du prix lequel vaudra transfert automatique de la propriété des actions promises, sans autre formalité.

Le bénéficiaires disposera de la jouissance des actions le jour du paiement du prix

.../...

c) Prix

Le prix de chaque action cédée sera à l'actif net comptable divisé par le nombre d'actions composant le capital social au jour de la levée de l'option.

Un acompte sur ce prix égal à $\frac{\text{l'actif net comptable}}{\text{le nombre d'actions composant le capital social}}$ sera déterminé en fonction de la dernière situation comptable approuvée par le Conseil d'Administration, divisé par le nombre d'actions composant le capital social et multiplié par le nombre d'actions vendues.

Cet acompte sera payable comptant et transférable immédiatement au lieu du siège social de la société S.C.G.P.M. et/ ou de celui des personnes du Groupe PITTAU qu'elle se sera substituées.

Le solde du prix sera payé une fois déterminé l'actif net comptable arrêté au jour de la levée de l'option. Il sera, dès son approbation par le Conseil d'Administration, payable et transférable immédiatement au siège social de la société S.C.G.P.M. et/ ou les personnes du groupe PITTAU qu'elle se sera substituées.

Si l'actif net comptable arrêté au jour de la levée de l'option s'avère inférieur à celui en fonction duquel a été calculé l'acompte sur le prix, la société S.C.G.P.M. et/ou les personnes du groupe PITTAU qu'elle se sera substituées, sera tenue de restituer la différence correspondante, laquelle sera, le cas échéant, imputée sur le montant des acomptes courants.

d) Comptes courants

Concomitamment à la réalisation de chaque cession les montants en compte courant de la société S.C.G.P.M. et/ ou des personnes du groupe PITTAU qu'elle se sera substituées seront, le cas échéant, raménés au prorata de sa participation restant dans le capital de la société SEMICO.

La société est administrée par un Conseil d'Administration composé de 11 membres :

- Le Ministre de Tutelle
- Le Directeur Général de SOPROGI
- Le Représentant du Cabinet du Chef de l'Etat
- Le Représentant du Cabinet du Premier Ministre
- Le Directeur Général de la Caisse Congolaise d'Amortissement
- Le Conseiller à la Construction, à l'Urbanisme et à l'Habitat du Ministère des Travaux Publics, de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat.
- Cinq Membres désignés par la société S.C.G.P.M. et/ou les personnes du groupe PITTAU qu'elle se sera substituées.

En cas d'élargissement du Conseil, celui-ci ne pourra se faire que sous respect des proportions ci-dessus exprimées entre d'une part la République Populaire du Congo et la société SOPROGI, et d'autre part la société S.C.G.P.M. et/ou les personnes du groupe PITTAU qu'elle se sera substituées.

Le Conseil pourra s'adjoindre toute personne jugée utile qui assistera au Conseil avec voie consultative.

Le fonctionnement du Conseil d'Administration sera déterminé par les statuts ci-après annexés.

ARTICLE 6 INVESTISSEMENTS

La société S.C.G.P.M. et/ou les personnes du groupe PITTAU qu'elle se sera substituées s'engage à apporter en compte courant bloqué non rémunéré une somme de 400 millions de francs CFA en contre valeur.

- 20 -

~~du matériel d'exploitation suivent un programme d'in-~~
vestissement préalablement arrêté entre les parties
- du numéraire pour le solde.

L'Etat Congolais apportera en compte courant bloqué non rémunéré une somme de 200 millions de francs CFA en contre valeur :

- du matériel de la société SONACO choisi par la S.C.G.P.M. et valorisé en cas de désaccord, dans le cadre d'une expertise bipartite ;
- du numéraire pour le solde.

La société SOPROGI apportera en compte courant bloqué non rémunéré une somme de 200 millions de francs CFA en numéraire.

- L'Etat Congolais met à la disposition de la société SEMICO les locaux et atelier de la SONACO par un contrat de location à déterminer.

ARTICLE 7 - FONCTIONNEMENT

a) La Direction Général est confiée à un membre du groupe PITTAU qui assure la gestion de l'entreprise par délégation exclusive du Président du Conseil d'Administration.

- Un poste de Directeur Général Adjoint est confié à la partie congolaise.

b) Personnel français

Le salaire brut devra être calculé en fonction de toutes les charges y compris celles liées à l'expatriation.

c) Personnel congolais

La société SEMICO s'engage à former le plus rapidement possible les techniciens et cadres congolais destinés à remplacer les cadres de la société S.C.G.P.M. ou du groupe PITTAU

d) Marchés

La société SEMICO pourra utiliser le bureau d'études du groupe PITTAU.

Dans le cas de marchés pour lesquels sera fait appel à des sociétés étrangères, la société SENICO pourra constituer avec ces sociétés, des associations en participation, des groupements ou passer toute convention de nature à permettre l'intervention de ces sociétés étrangères.

De telles associations en participation ou groupements avec des sociétés étrangères ne pourront être constitués qu'avec la participation de la société SENICO.

La société SENICO devra exécuter ou faire exécuter l'intégralité des programmes SOPROGI selon les prix arrêtés d'un commun accord.

ARTICLE 8 - ARBITRAGE

Tous différends découlant du présent contrat seront tranchés définitivement suivant le règlement de conciliation et d'arbitrage de la chambre de Commerce Internationale par un ou plusieurs arbitres nommés conformément à ce règlement.

Le présent protocole ne prendra effet qu'après son agrément par le Conseil des Ministres.

Pour l'application de la présente clause, les statuts figurant en annexe sont réputés faire partie intégrante du présent protocole.

Pour le Gouvernement de la
République Populaire du Congo,

Le Ministre des Travaux Publics
de la Construction de l'Urbanisme
et de l'Habitat

Commandant Benoît MOUNDELE-NGOLO.-

Pour la Société de
Promotion et de Ges-
tion Immobilière
"SOPROGI"

Le Président du Con-
seil d'Administra-
tion

Commandant

(P) Benoît MOUNDELE-NGOLO.-

Pour la Société de Construction
Générale et de Produits
Manufacturés " S.C.G.P.M. "

Le Président du Conseil
d'Administration