SECRÉTARIAT GÉNÉRAL DU GOUVERNEMENT

RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
UNION – DISCIPLINE – TRAVAIL

**Le Secrétaire Général**
**du Gouvernement**

Abidjan, le 15 juin 2022

**N° 1008/1./SGG./cf./AS**
***Confidentiel et urgent***

***A***

***Monsieur le Ministre de la Construction,***
***du Logement et de l'Urbanisme***

***ABIDJAN***

**Objet : transmission d'un décret**

**Monsieur le Ministre,**

J'ai l'honneur de vous transmettre, après signature, copie du décret n° 2022-117 du 23 février 2022 portant création de la Société Nationale de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Ministre**, l'expression de ma considération distinguée.

RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL DU GOUVERNEMENT

**Eliane Atté BIMANAGBO**

**P.J. : 01**

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union – Discipline - Travail

**DÉCRET N° 2022-117 DU 23 FEVRIER 2022**
**PORTANT CREATION DE LA SOCIÉTÉ NATIONALE DE GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ETAT**

**LE PRÉSIDENT DE LA REPUBLIQUE,**

Sur rapport conjoint du Ministre de la Construction, du Logement, et de l'Urbanisme, du Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat et du Ministre du Tourisme et des Loisirs,

**Vu** la Constitution ;

**Vu** l'Acte uniforme de l'OHADA révisé du 30 janvier 2014 relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique ;

**Vu** la loi n° 2020-626 du 14 août 2020 portant définition et organisation des sociétés d'Etat ;

**Vu** le décret n° 2021-28 du 20 janvier 2021 déterminant les règles d'administration, de gestion, de contrôle, de dissolution et de liquidation des sociétés d'Etat ;

**Vu** le décret n° 2021-176 du 26 mars 2021 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

**Vu** le décret n° 2021-181 du 06 avril 2021 portant nomination des Membres du Gouvernement ;

**Vu** le décret n° 2021-190 du 28 avril 2021 portant attributions des Membres du Gouvernement ;

**LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,**

**DECRETE:**

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1** : Il est créé une société d'État dénommée «Société Nationale de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat », en abrégé « **SONAPIE** ».

La SONAPIE est régie à titre principal par les dispositions de l'Acte uniforme de l'OHADA relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique et à titre spécifique par la loi n°2020-626 du 14 août 2020 susvisée, par les dispositions du présent décret ainsi que les statuts annexés.

**Article 2** : La SONAPIE est placée sous la tutelle technique du Ministre chargé de la Construction et sous la tutelle financière du Ministre chargé du Portefeuille de l'État.

**Article 3** : Le siège social de la SONAPIE est fixé à Abidjan. Toutefois, il peut être transféré en tout autre lieu de la même ville sur décision du Conseil d'Administration ou en tout



Nº 2200347

autre lieu par décret pris en Conseil des Ministres, sur rapport conjoint des ministres de tutelle après avis, le cas échéant, du Conseil d'Administration.

**Article 4** : La durée de vie de la SONAPIE est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier, sauf dans le cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue par les statuts.

Les activités de La SONAPIE débutent le premier jour de la semaine suivant la date de son immatriculation.

La SONAPIE jouit de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier.

## CHAPITRE II - ATTRIBUTIONS

**Article 5** : La SONAPIE a pour objet, directement et indirectement, de réaliser, pour le compte de l'Etat, sur le territoire national ou en dehors, la gestion du patrimoine immobilier de l'Etat à elle confiée.

A ce titre, elle est chargée :

- d'assurer la gestion, l'entretien et la maintenance des bâtiments administratifs et des logements et complexes hôteliers appartenant à l'Etat ou pris à bail ;
- de tenir l'inventaire du patrimoine immobilier de l'Etat et le tableau général des propriétés immobilières de l'Etat, des sociétés à participation financière de l'Etat et de toute structure contrôlée par l'Etat ;
- de mettre en œuvre les décisions de cession du patrimoine immobilier de l'Etat ;
- de passer les marchés de gérance et de gardiennage des bureaux et des logements relevant de sa compétence ;
- de passer les contrats de gérance des commerces et de l'ensemble immobilier relevant de sa compétence ;
- d'acquérir des biens immobiliers au profit de l'Etat ;
- de passer des marchés de réhabilitation du patrimoine immobilier de l'Etat relevant de sa compétence ;
- de gérer tous les immeubles maintenus dans le patrimoine de l'Etat à l'issue de la dissolution des sociétés d'Etat, des sociétés à participation financière de l'Etat et de toute structure contrôlée par l'Etat ;
- d'établir et de tenir à jour le registre et le fichier signalétique de tout le patrimoine immobilier de l'Etat, des sociétés à participation financière de l'Etat et de toute structure contrôlée par l'Etat ;
- d'identifier, de faire immatriculer et d'inscrire au nom de l'Etat, tout le patrimoine bâti de l'État ;
- d'évaluer le parc immobilier de l'État ;
- d'assurer la curatelle des successions vacantes ou des biens en déshérence par décision de justice ;
- de réaliser toutes actions de développement du parc immobilier de l'Etat ;
- de gérer les baux administratifs ;
- d'établir les attestations des indemnités contributives au logement et de percevoir les redevances y afférentes ;

- d'établir les prévisions pluriannuelles des besoins en bureaux et logements des services et personnels de l'Etat ;
- de conclure les baux du patrimoine immobilier bâti appartenant à l'Etat ;
- de suivre le recouvrement des produits de cession et des baux des biens immobiliers publics et tout autre produit lié à l'exploitation du patrimoine immobilier ;
- de créer, d'aménager ou d'exploiter ou de mettre en exploitation des complexes hôteliers et sites touristiques en Côte d'Ivoire ou à l'étranger, appartenant à l'Etat ou confiés sur une base contractuelle par l'Etat ou d'autres personnes morales ;
- d'assurer toutes les prestations relatives au développement ou impliquant des bâtiments et sites touristiques ou hôteliers ;
- d'aménager et d'exploiter les zones de développement et d'expansion touristiques ;
- de mettre en œuvre les politiques, plans, programmes et projets de développement des sites et bâtiments touristiques et hôteliers ;
- d'assurer toutes les prestations relatives au développement et à l'exploitation du patrimoine hôtelier et touristique.

## CHAPITRE III - ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

**Article 6 :** La SONAPIE est administrée par :

- un Conseil d'Administration ;
- une Direction Générale.

### *Section 1 - Le Conseil d'Administration*

**Article 7 :** Le Conseil d'Administration de la SONAPIE est composé de douze membres ainsi qu'il suit :

- un représentant du Président de la République ;
- un représentant du Premier Ministre ;
- un représentant du Ministre chargé du Portefeuille de l'Eta t ;
- un représentant du Ministre chargé de la Construction ;
- un représentant du Ministre chargé du Tourisme ;
- un représentant du Ministre chargé de l'Economie et des Finances ;
- un représentant du Ministre chargé des Affaires Etrangères ;
- un représentant du Ministre chargé de l'Environnement ;
- un représentant du Ministre chargé de l'Intérieur ;
- trois administrateurs indépendants désignés en raison de leur expérience professionnelle ou de leur connaissance du secteur de la gestion du patrimoine immobilier public.

**Article 8 :** Les membres du Conseil d'Administration sont nommés par décret pris en Conseil des Ministres, sur rapport conjoint du Ministre chargé de la tutelle technique et du Ministre chargé de la tutelle financière.

**Article 9 :** Les membres du Conseil d'Administration ne peuvent appartenir simultanément au Conseil d'Administration de plus de deux sociétés d'Etat.

La durée du mandat d'administrateur est de trois ans. Le mandat est renouvelable une seule fois.

Lorsqu'il est mis fin, avant son expiration, au mandat d'un administrateur, il est pourvu à son remplacement pour la durée du mandat restant à courir.

**Article 10 :** Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres, son Président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

En cas d'empêchement temporaire, le Conseil d'Administration peut déléguer un autre administrateur dans les fonctions de Président pour une durée ne pouvant excéder six mois.

**Article 11 :** Le Conseil d'Administration se réunit, sur convocation de son Président, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige et au moins une fois par trimestre.

En cas de nécessité motivée, le Conseil d'Administration peut être convoqué à la demande du tiers des Administrateurs ou du Directeur Général.

En cas d'absence du Président, le Conseil d'Administration peut délibérer sous la présidence du représentant du Ministre chargé du Portefeuille de l'Etat ou de celui du Ministre chargé de la Construction.

En cas d'absence des représentants des Ministres de tutelle technique et financière, le Conseil d'Administration ne peut valablement délibérer.

Les décisions sont adoptées à la majorité simple des voix des membres présents. En cas d'égalité, le Président de séance a voix prépondérante.

Les membres du Conseil d'Administration sont astreints au secret professionnel.

### *Section 2 – La Direction Générale*

**Article 12 :** La Direction Générale de la société est assurée par un Directeur Général, nommé par le Conseil d'Administration et pris en dehors de ses membres.

Les Fonctions de Directeur Général sont distinctes de celles du Président du Conseil d'Administration.

**Article 13 :** Dans l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général :

- veille à la mise en œuvre, par la société, des délibérations du Conseil d'Administration ;
- assure la gestion courante de la société ;
- définit et soumet à l'approbation du Conseil d'Administration la stratégie de développement de la société ;
- coordonne l'ensemble des activités des différents services de la société ;
- représente la société dans ses rapports avec les tiers ;
- exerce son autorité sur l'ensemble du personnel et des services ;
- nomme aux différentes fonctions prévues par l'organigramme de la société et informe les membres du Conseil d'Administration ;

- établit et soumet au Conseil d'Administration, chaque année, le projet de budget, le rapport d'activité, le bilan de gouvernance, le rapport d'activité semestriel, les états financiers de la société, ainsi que tous les documents de reporting exigés par la réglementation en vigueur, et ;
- représente la société en justice et dans les actes de la vie civile.

**Article 14 :** L'étendue et la durée des pouvoirs ainsi que la rémunération du Directeur Général sont fixées par le Conseil d'Administration, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Le Directeur Général peut être assisté dans ses fonctions par un ou plusieurs Directeurs Généraux Adjoints nommés par le Conseil d'Administration, sur sa proposition.

### *Section 3 – Le personnel de la société*

**Article 15 :** Le personnel permanent de la société est composé :

-d'agents contractuels de droit privé ;
-de fonctionnaires et d'agents contractuels de l'Etat détachés auprès de la société.

**Article 16 :** Le personnel de droit privé de la société est régi par le Code du Travail.

**Article 17 :** Les fonctionnaires de l'Etat, détachés auprès de la société, sont régis par les dispositions du Code du Travail dans leur relation avec la société et pendant toute la durée de leur détachement.

Ils perçoivent les mêmes traitements et indemnités que ceux accordés au personnel de la société relevant d'un statut de droit privé.

Les fonctionnaires détachés auprès de la société, restent soumis au régime de retraite de leur corps d'origine, conformément au Statut Général de la Fonction Publique.

En cas de cessation de leurs fonctions au sein de la société, pour quelque cause que ce soit, ils sont remis à la disposition de leur structure d'origine, sans droit ni indemnité à la charge de ladite société.

## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

**Article 18 :** La SONAPIE dispose des ressources ordinaires et des ressources extraordinaires suivantes.

Au titre des ressources ordinaires :

- le produit de l'exploitation des complexes hôteliers et sites touristiques dont la gestion lui est confiée ;
- les redevances et revenus locatifs issus de l'utilisation ou de l'exploitation par des tiers, de complexes hôteliers et touristiques ou d'autres biens du patrimoine de la Société ou de l'Etat donnés à bail ;

- les loyers issus de la location des immeubles du patrimoine de la société ;
- les redevances versées par les usagers ;
- les produits de cession des biens meubles et immeubles de l'Etat ;
- les produits des conventions.

Au titre des ressources extraordinaires :

- les contributions et dotation de l'Etat et de ses démembrements ;
- les contributions, dons et legs acceptés conformément aux textes en vigueur ;
- les prêts, subventions et aides des organismes publics ou privés, nationaux ou internationaux ;
- les subventions exceptionnelles d'exploitation ;
- les revenus de ses placements mobiliers et immobiliers autorisés par le Conseil d'Administration ;
- les revenus de ses prestations et services ;
- les produits des emprunts ;
- toute autre ressource.

## CHAPITRE V – CONTROLE

**Article 19 :** La société est contrôlée par deux commissaires aux comptes auxquels sont adjoints deux suppléants, tous nommés par arrêté du Ministre chargé du Portefeuille de l'Etat.

**Article 20 :** La société est soumise au contrôle de la Cour des Comptes et du Parlement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## CHAPITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSE ET FINALE

**Article 21 :** Les statuts de la société, annexés au présent décret, sont approuvés.

**Article 22 :** Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, le Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat et le Ministre du Tourisme et des Loisirs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au journal officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 23 février 2022

Copie certifiée conforme à l'original
Le Secrétaire Général du Gouvernement

RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL DU GOUVERNEMENT

Eliane Atté BIMANAGBO
Préfet

**Alassane OUATTARA**



Nº 2200347