

**CONVENTION DE PURGE DES DROITS
COUTUMIERS DE LA PARCELLE DE
940 HECTARES SISE AU « PK 24 » DE
L'AUTOROUTE DU NORD**

SAS

loc



Entre les soussignés

L'Etat de Côte d'Ivoire, représenté par :

- Le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, ou son représentant ;
- le Ministre de l'Industrie et des Mines, ou son représentant ;
- le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, ou son représentant ;

Ci-après désigné « **L'ETAT** »

D'UNE PART,

ET,

Le collectif des détenteurs de droits coutumiers sur la parcelle de 940 hectares, représenté par :

- Monsieur : *SEKA AGBA JEAN*
Résident à : *AKOUPÉ-ZEUDJI*
CNI n° : *C 0031 29 4690*
Validité : *6 / 7 / 2019*
au titre des ressortissants du village d'Akoupé-Zeudji,
- Monsieur : *ACHEGNAN OSSEPE CONSTANT*
Résident à : *ALLOKOI*
CNI n° : *C 0031 378172*
Validité : *5 / 7 / 2019*
au titre des ressortissants du village d'Allokoï,
- Monsieur : *ANDOH N'DE MOISE*
Résident à : *ATINGVÉE*
CNI n° : *C 0038 189874*
Validité : *25 / 8 / 2019*
au titre des ressortissants du village d'Attinguïé,

ci-après désigné « **LE COLLECTIF DES DETENEURS DE DROITS COUTUMIERS** »,

D'AUTRE PART.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

- Considérant que l'Etat, désireux d'aménager des terrains industriels en bordure de l'Autoroute du Nord au point kilométrique 24, a identifié un site d'une superficie de neuf cent quarante (940) hectares et s'est rapproché des Communautés villageoises concernées afin de procéder à la purge des droits coutumiers ;
- Considérant que lors des négociations qui se sont engagées avec les Communautés villageoises, celles-ci ont manifesté leur volonté d'accompagner l'Etat dans la réalisation de cette infrastructure de développement économique de la région ;
- Considérant que pour réaliser le projet d'aménagement d'une zone industrielle sur le site identifié, l'Etat a pris le décret n°2014-98 du 12 mars 2014 portant

SAS

Ao c

déclaration d'utilité publique du site PK 24, d'une superficie de 940 hectares situé en bordure de l'Autoroute du Nord ;

- Considérant que le décret précité prévoit que les détenteurs de droits coutumiers recensés percevront, conformément à la réglementation en vigueur en la matière, une indemnisation au moment de la réalisation du projet sur l'espace déclaré d'utilité publique ;
- Considérant que le décret n°2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général, tel que modifié par le décret n°2014-25 du 22 janvier 2014, prévoit l'indemnisation des cultures et des impenses détruites ;
- Considérant que l'Etat et les Communautés villageoises se sont rapprochés afin de fixer les conditions et modalités de la purge des droits coutumiers, à travers la signature de la présente convention ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités pratiques de la purge des droits coutumiers convenues entre l'Etat et les détenteurs de droits coutumiers sur la parcelle de 940 hectares.

Article 2 : DESIGNATION DE LA PARCELLE

La présente convention de purge de droits coutumiers porte sur la parcelle de terrain non viabilisée, d'une superficie de 940 hectares soit **9 400 000 mètres carrés**, telle que délimitée sur l'extrait topographique ci-joint.

Article 3 : DETERMINATION DU MONTANT DE LA PURGE

Le coût de la purge pour la perte des droits liés à l'usage du sol de la parcelle ci-dessus désignée, est fixé à **deux mille cinq cents (2 500) francs CFA** le mètre carré.

Article 4 : MODALITES PRATIQUES DE LA PURGE

L'Etat consent procéder à la purge des droits coutumiers de façon fractionnée en fonction de l'occupation progressive de la parcelle.

A cet effet, la parcelle est divisée en trois entités qui ont chacune leur modalité de purge.

1- En ce qui concerne la parcelle dénommée « Programme d'urgence », d'une superficie totale de soixante deux (62) hectares, les modalités sont les suivantes :

- ✓ Montant total à purger : 1 550 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 01 an ;
- ✓ Echancier de la purge :
 - ✓ 1 000 000 000 FCFA à la signature de la présente convention ;
 - ✓ 550 000 000 au premier semestre de l'année 2016.

SAJ

AOC

2 En ce qui concerne la parcelle dénommée « Mise en concession », d'une superficie totale de deux cent vingt sept (227) hectares, les modalités sont les suivantes :

- ✓ Montant total à purger : 5 675 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 03 ans ;
- ✓ Echancier de la purge :
 - ✓ **Première tranche** : 1 000 000 000 F CFA à la signature de la présente convention.
 - ✓ **Deuxième tranche** : 2 337 500 000 F CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2016 : 1 200 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2016 : 1 137 500 000 F CFA.
 - ✓ **Troisième tranche** : 2 337 500 000 F CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2017 : 1 200 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2017 : 1 137 500 000 F CFA.

3 En ce qui concerne la parcelle dénommée « Solde des 940 ha », d'une superficie totale de six cent cinquante et un (651) hectares, les modalités sont les suivantes :

- ✓ Montant total à purger : 16 275 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 05 ans ;
- ✓ Echancier de la purge :
 - ✓ **Première tranche** : 500 000 000 F CFA à la signature de la présente convention.
 - ✓ **Deuxième tranche** : 1 662 500 000 CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2016 : 900 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2016 : 762 500 000 F CFA.
 - ✓ **Troisième tranche** : 3 337 500 000 F CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2017 : 1 700 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2017 : 1 637 500 000 F CFA.
 - ✓ **Quatrième tranche** : 5 500 000 000 F CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2018 : 2 750 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2018 : 2 750 000 000 F CFA.

SAI
AOC

- ✓ **Cinquième tranche** : 5 275 000 000 F CFA répartis comme suit :
- Premier paiement au premier semestre de l'année 2019 :
2 750 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2019 :
2 525 000 000 F CFA.

Article 5 : REGLEMENT DES PAIEMENTS

Le paiement du montant de la purge est fait au détenteur des droits coutumiers dont l'identité est entièrement déclinée lors de l'enquête foncière ou à toute autre personne désignée par lui. Le règlement se fait par chèque.

Afin de constituer un fonds du village, les parties conviennent de prélever la somme de 50 FCFA par mètre carré, sur le montant dû à chaque détenteur de droits coutumiers. A cet effet, un chèque du montant total de la somme due à ce titre, sera établi au nom du Comité de Gestion Foncière de chaque village.

Article 6 : OBLIGATIONS DES PARTIES

6.1 : Obligations de L'ETAT

- a. L'Etat s'engage à régler la totalité de la purge de la parcelle selon les modalités définies à l'article 4 ci-dessus.
- b. L'Etat s'engage à prendre livraison de la parcelle dans l'état où elle se trouve lors de la remise effective du premier chèque. La réception ainsi effectuée entraîne le transfert de la responsabilité de la parcelle à l'Etat et de la garde de celle-ci par l'Etat.

6.2 : Obligations du DETENTEUR DES DROITS COUTUMIERS

- a. Le détenteur des droits coutumiers s'interdit de vendre, de louer à des tiers la parcelle. Dans ce cas de figure, toute personne qui se rendrait coupable d'un tel acte serait passible de poursuites judiciaires ;
- b. Le détenteur des droits coutumiers s'engage à ne perturber de quelque manière que ce soit, les travaux de construction et d'aménagement de la Zone Industrielle sur le site, sous peine de poursuites judiciaires ;
- c. Le détenteur des droits coutumiers s'engage à ne réclamer aucun retour des terrains mis à la disposition de l'Etat.

Article 7 : INDEMNISATION DES CULTURES ET DES IMPENSES

Les cultures et les impenses présentes sur le sol seront évaluées par les services compétents et indemnisées selon la réglementation en vigueur.

Article 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention, ainsi que les avenants qui pourraient lui être annexés, ne peuvent être remis en cause par les parties.

Article 9 : MODIFICATION

Toute modification de la présente convention se fera par voie d'avenant.

SAT
Aoc





Article 10 : COMITE DE SUIVI DE LA CONVENTION

Pour la mise en œuvre de la présente convention, il est créé un comité de suivi, composé des représentants des parties signataires.

Ce comité est chargé, notamment de veiller au respect des modalités de la purge et des conditions de règlement des paiements.

Les chefs de village et le collectif des détenteurs de droits coutumiers désignent leurs représentants.

Article 11 : REGLEMENT DES DIFFERENDS

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de recourir à un règlement amiable dans un délai qui ne peut excéder trois (03) mois devant les services du Ministère en charge de la Construction et du Ministère en charge de l'Industrie.

Article 12 : NOTIFICATION

Les notifications seront faites aux adresses susmentionnées.

Tout changement d'adresse devra faire l'objet de notification à l'autre partie.

Fait en six (06) exemplaires originaux, à Abidjan, le 7 MAI 2015

**POUR LE COLLECTIF DE
DETENTEURS DES DROITS
COUTUMIERS**

Représentant Akoupé-Zeudji
Nom : SEKA
Prénoms : AGBA JEAN
Signature : *[Signature]*

Représentant Allokoï
Nom : ACHEGNAN
Prénoms : OSSÉ PÉ
Signature : *[Signature]*

Représentant Attinguïé
Nom : ANDOH
Prénoms : NDE TOÏSE
Signature : *[Signature]*

 Exécutif Coutumier
d'Attinguïé S/P d'Anyama
Le Chef de Village
ANDOH N. MOÏSE



POUR L'ETAT,



Le Représentant du Ministre de la
Construction, du Logement et de
l'Urbanisme

*TRADRE
MEFOUA*

Le Représentant du Ministre de l'Industrie
et des Mines



Le Représentant du Ministre d'Etat,
Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité



[Signature]
FATOGONA YEO