

ARRETE N°2003/ 880 /MUH/CAB
FIXANT LES PROCEDURES ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE TERRAINS A
USAGE INDUSTRIEL

Le Ministre,

VU La loi Fondamentale :

VU La Loi L/98 n°017 du 13 juillet 1998 portant Code de l'Urbanisme de la République de Guinée ;

VU l'Ordonnance n°92/019/PRG/SGG du 30 mars 1992 portant Code Foncier et
Domanial de la République de Guinée ;

VU La Loi L/2001/029/AN du 31 décembre 2001 portant principes fondamentaux de
Création, d'organisation et de contrôle des structures des services publics ;

VU Le Décret n° D/99/04/PRG/SGG du 10 Mars 1999, portant nomination du Premier
Ministre ;

VU Le Décret N°D/99/007/PRG/SGG du 12 mars portant nomination des membres du Gouvernement
tel que modifié jusqu'à ce jour ;

VU Le Décret 96/111/PRG/SGG du 29 août 1996 fixant les attributions des membres du
Gouvernement :

VU l'Arrêté conjoint n° A/2002/1115/MCIPME/MUH/SGG du 20 mars 2002 modifiant l'Arrêté
conjoint n°A/97/3293/SGG du 19 juin 1997 portant création d'une Commission Technique
d'Instruction des dossiers relatifs aux zones d'activités Industrielles (COTIZI).

ARRETE

Les procédures et les conditions d'attribution de terrains à usage industriel sont fixées ainsi qu'il
suit :

I. DES PROCEDURES ET DELAIS DE PROCEDURE

A- PROCEDURES :

Article 1 : Toute personne physique ou morale sollicitant un terrain à usage industriel doit :

- effectuer toutes les formalités de constitution, d'enregistrement et d'immatriculation au registre des activités économiques ;
- déposer auprès du Ministre chargé de l'Industrie une demande timbré accompagnant un dossier d'investissement en dix (10) exemplaires comportant la fiche d'immatriculation au registre des activités économiques, l'étude de faisabilité complète du projet, le plan d'implantation des ouvrages projetés, les devis estimatifs et les descriptifs sommaires.

1.1 Outre l'examen de conformité du dossier, le Ministère chargé de l'industrie prépare une note d'analyse sommaire du dossier et procède à sa transmission au Ministère Chargé des domaines.

1.2 Sur instruction du Ministre chargé des domaines, le Président de la COTIZI transmet un exemplaire du dossier de demande accompagné de la note d'analyse sommaire aux différents membres de la Commission représentant les Ministères chargés des domaines, de l'Environnement, de l'Industrie et celui de l'Economie et des Finances.

Par la même occasion, il fixe la date de la réunion de la commission en vue de l'instruction dudit dossier.

1.3 La commission instruit le dossier, soumet à l'approbation du Ministre chargé des domaines, un rapport assorti d'une fiche d'identification. Elle informe le promoteur pour les dispositions à prendre et/ou compléments d'information à fournir et propose une mission conjointe sur le site pour l'identification du terrain.

1.4 Cette mission est composée du promoteur et d'un représentant de chacun des services concernés notamment les Directions Nationales chargées de l'industrie, des Domaines, de l'Urbanisme, de l'Environnement, l'Agence de promotion des Investissements privés (APIP) et les structures déconcentrées de la localité relevant des Ministères chargés des domaines et de l'industrie.

A l'issue de cette mission d'identification du terrain, la commission prépare et soumet à la signature du Ministre chargé des Domaines la notification d'affectation dudit terrain.

1.5 La notification d'affectation précise au promoteur :

- Le délai pour les travaux préliminaires qu'il doit effectuer à ses frais notamment le bornage, le rattachement au réseau GPS, l'établissement des plans de masse codifiés, le nettoyage du terrain, l'édification de clôture en maçonnerie l'approvisionnement du chantier en agrégats ;
- Les dossiers qu'il doit fournir pour obtenir l'autorisation d'ouverture et le permis de construire.

1.6 A l'expiration du délai fixé dans la notification d'affectation, la commission procède à une visite de chantier et adresse au promoteur selon le cas un satisfecit ou une première mise en demeure d'effectuer les travaux préliminaires dans un nouveau délai qui lui es indiqué.

- 1.7** En cas de non observation de cette première mise en demeure par le promoteur, une seconde et dernière mise en demeure lui est adressée par la commission.
- 1.8** En cas de satisfecit, un Arrêté de Concession provisoire avec promesse de bail emphytéotique et le cahier de charges y annexé lui sont délivrés par le Ministère chargé des Domaines sur proposition de la Commission.
- 1.9** Cet arrêté de concession provisoire fixe un délai pour la mise en valeur définitive du terrain à usage industriel. Dans ce délai, le promoteur est tenu de fournir et/ou de compléter le dossier nécessaire à l'établissement du permis de construire et de l'autorisation d'ouverture par la Direction Nationale de l'Habitat et de la construction et la Direction Nationale de l'Environnement. Ces actes administratifs lui permettent de procéder à la réalisation des infrastructures d'accueil et à l'installation des équipements industriels.
- 1.10** Après avoir dûment constaté la mise en place de l'investissement industriel, la Commission demande sur proposition du Directeur National chargé du Développement Industriel, l'établissement du bail emphytéotique en faveur du promoteur.
- 1.11** Le bail emphytéotique est préparé par les services techniques du Ministère chargé des domaines pour être soumis à la signature du Ministre chargé des domaines.

B- DELAIS DE TRAITEMENT DES DOSSIERS DE DEMANDE DE TERRAIN A USAGE INDUSTRIEL

Article 2 : Les délais de procédure par étape d'évolution du dossier de demande d'attribution de terrains en zones industrielles sont chronologiquement les suivants :

- 2.1** L'examen de conformité du dossier par le Ministère chargé de l'industrie et sa transmission au Ministère chargé des domaines en quinze (15) jours ouvrables ;
- 2.2** L'instruction du dossier par la Commission Technique Interministérielle (COTIZI) en trente (30) jours ouvrables (maximum) ;
- 2.3** Après instruction du dossier, la commission et le promoteur procèdent à l'identification du terrain à usage industriel dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables ;
- 2.4** Le bornage, le rattachement au réseau GPS et l'établissement du plan de masse par un géomètre expert agréé en rapport avec les services techniques du Ministère chargé des domaines et deux représentants du Ministère chargé de l'industrie en deux (02) mois ;
- 2.5** Le nettoyage, l'édification de la clôture en maçonnerie de l'approvisionnement du terrain en agrégats par le promoteur dans un délai de soixante (60) à cent vingt (120) jours selon le cas ;
- 2.6** La préparation et la soumission à la signature du projet d'Arrêté de Concession Provisoire avec promesse de bail emphytéotique et le cahier de changes y annexé en sept (7) jours ouvrables.
- 2.7** La délivrance de l'autorisation d'ouverture et du permis de construire en vingt (20) jours ouvrables ;

2.8 La préparation et la délivrance du bail emphytéotique en trente (30) jours ouvrables.

C- DELAIS DE VALIDITE DES ACTES ADMINISTRATIFS

Article 3 : Au fur et à mesure de la mise en place de l'investissement industriel, le promoteur bénéficie des actes administratifs dont les délais de validité sont les suivants :

3.1 Notification d'affectation valable pour cent vingt (120) jours maximum

3.2 Arrêté de concession provisoire valable pour deux(2) ans

3.3 Bail emphytéotique valable de quinze (15) à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

II. DES CONDITIONS DE REPRISE ET DE TRANSFERT DE TERRAINS EN ZONES INDUSTRIELLES

A- CONDITIONS D'ANNULATION DES ACTES ADMINISTRATIFS

Article 4 : La notification d'affectation de terrain à titre temporaire, l'Arrêté de concession provisoire avec promesse de bail et le bail emphytéotique peuvent faire l'objet d'annulation dans les conditions ci-après :

4.1 La notification d'affectation de terrain délivrée par le Ministre chargé des domaines est considérée comme nulle et de nul effet au terme du délai de cent vingt (120) jours c'est à dire lorsque la seconde et dernière mise demeure mentionnée à l'article 2 n'a pas été observée par le promoteur.

4.2 L'Arrêté de concession provisoire avec promesse de bail est annulé de plein droit, pour défaut de mise en valeur définitive du terrain dans le délai de deux (2) ans à compter de la date de signature dudit Arrêté.

4.3 Le Bail emphytéotique est annulé dans les conditions fixées par le Code Foncier et Domanial de la République de Guinée.

B- CONDITIONS DE TRANSFERT

Article 5 :

5.1 Les droits accordés au preneur dans les limites des prescriptions et de la durée du bail sont :

- La cession à titre gratuit ;
- La cession à titre onéreux ;
- La cession par hypothèque ;
- La cession entre vifs.

5.2 La cession doit être constatée par un organisme compétent, après approbation du Ministre chargé de l'Industrie et de celui chargé des domaines.

Le preneur peut garder le bail au nom du cédant ou le mettre en son nom. Le dossier de demande de transfert présenté par le cédant doit comprendre :


- une demande de transfert du cédant adressée au président de la COTIZI à l'attention du Ministre chargé des finances ;
- la copie du bail ;
- le dossier de l'acquéreur : les statuts de la société, la fiche d'immatriculation, l'étude de faisabilité complète en cas d'extension ou de changement d'activités.

III- DISPOSITIONS DIVERSES

Article 6 : Les Directions intéressées des Départements Ministériels concernés sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'application du présent Arrêté.

Article 7 : Le présent Arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera enregistré et publié au journal Officiel de la République.

Conakry, le 19 FEV. 2003



Arch. BLAISE OUC FOROMO