

DECRET D/2013/ 184 /PRG/SGG

PORTANT DECLARATION DE PROJET D'INTERET NATIONAL
POUR LA CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE PORTUAIRE
PAR LA COMPAGNIE DE BAUXITE ET D'ALUMINE DE DIAN DIAN (COBAD)

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Sur proposition du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

Vu La Constitution ;

Vu l'ordonnance n°92/019/PRG/SGG du 30 mars 1992 portant promulgation du Code Foncier et Domanial en république de Guinée ;

Vu le Décret D/2011/N° 106/PRG/SGG du 29 mars 2011 portant Attributions et Organisation du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction ;

Vu les Décrets D/2012/N° 109/PRG/SGG du 5 Octobre 2012, D/121/PRG/SGG du 8 novembre 2012 portant Remaniement partiel du Gouvernement ;

Vu la Convention de base du 21 juillet 2001 pour la production de bauxite et d'Alumine de Dian Dian ;

DECRETE

Article 1^{er}: Est déclaré Projet d'Intérêt National, conformément aux dispositions définies à l'Article L. 121.14 du Code de l'Urbanisme, la construction d'un Complexe portuaire par la Compagnie de bauxite et d'alumine de Dian Dian (COBAD) à tarressa, sous Préfecture de Kamsar, Préfecture de Boké, république de Guinée, ainsi que toutes les infrastructures nécessaires ou utiles au bon fonctionnement du complexe portuaire.

Article 2 : Le domaine d'une superficie de 15 km², sur lequel sera réalisé ce Projet d'Intérêt National, constitue un périmètre d'intervention foncière au sens de l'Article 90 du Code Foncier Domanial et est défini par les coordonnées géographiques ci-dessous.

N°	LATITUDE OUEST	LONGITUDE NORD
01	14° 33' 29, 8 ^S	10° 45 42, 4 ^S
02	14° 32' 15, 7 ^S	10° 45'10, 2 ^S
03	14° 31' 01, 7 ^S	10° 44' 37, 9 ^S
04	14° 31' 14, 1 ^S	10° 44' 08, 9 ^S
05	14° 31' 26, 5 ^S	10° 43' 39, 6 ^S
06	14° 32' 28, 9 ^S	10° 43' 35, 6 ^S
07	14° 33' 31, 2 ^S	10° 43' 31, 6 ^S
08	14° 33' 58, 6 ^S	10° 43' 46, 7 ^S
09	14° 34' 25, 9 ^S	10° 44' 01, 8 ^S
10	14° 33' 57, 8 ^S	10° 44' 52, 1 ^S

Article 3 : A l'intérieur de la superficie définie à l'Article 2 ci-dessus, les transactions relatives aux cessions des terrains, à leur usage, ainsi qu'à toutes autres constructions sont régies par les dispositions suivantes :

- Une servitude de constructibilité restreinte est créée au terme de laquelle il sera sursis à statuer à toute demande de permis de construire ou d'ouverture de carrière ;
- Toute vente ou tout transfert de terrain ou de droit immobilier est soumis à un droit de préemption au profit de l'Etat. Ce droit sera mis en œuvre dans les conditions prévues aux articles L.311.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Tout projet de vente de terrain ou de transfert de propriété total ou partiel, à quelque titre que ce soit, devra être notifié au Préfet de Boké et au Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction pour éviter tout préjudice.

Obligation est faite au service des Domaines et du Cadastre, aux Officiers Publics ainsi qu'à toute autre personne intervenant dans une transaction foncière sur la zone objet du présent Décret, d'informer les parties concernées sur le droit de préemption de l'Etat défini à l'Article 3.

Toute transaction qui aura été conclue sans respecter cette procédure est nulle de plein droit et de nul effet et toute contravention aux dispositions des présents, est passible de sanctions à l'Article L.121.17 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : le Projet d'Intérêt National ainsi déclaré doit être mis en œuvre comme décrit ci-après dans un délai de trois (3) ans.

Pendant ce délai, les terrains d'emprise du projet, les installations anciennes connexes et tout autre élément que le développement du projet nécessite, doivent être définis ou délimités.

Le domaine objet du présent Décret fera ultérieurement l'objet d'une Déclaration d'utilité Publique et d'Affectation dans les formes et conditions requises conformément aux dispositions du Code Foncier et Domanial et aux stipulations de la Convention de base pour être mis à la disposition exclusive de la Compagnie de Bauxite et d'Alumine de Dian Dian (COBAD), en vue de la construction du Complexe portuaire.

Article 6 : La Compagnie de Bauxite et d'Alumine de Dian Dian (COBAD) ainsi que ses mandataires et sous-traitants légaux sont autorisés à accéder aux périmètres définis à l'Article 2 ci-dessus, afin de réaliser les études nécessaires au développement du Projet.

Les Administrations guinéennes compétentes sont chargées de coordonner et faciliter l'accès au site.

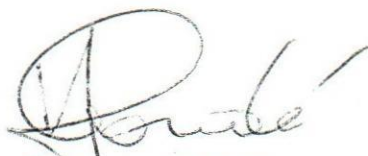
Article 7 : En application des dispositions de la Convention de base et de celles du présent Décret, la Compagnie de Bauxite et d'Alumine de Dian Dian (COBAD) sera soumise au paiement d'une redevance fixe à déterminer dans l'acte d'affectation du site.

Article 8 : Le Ministère de l'Urbanisme, de l'habitat et de la Construction procédera à l'immatriculation du site avant l'affectation prévue à l'Article 5, alinéa 3 ci-dessus.

Article 9 : Les Ministères en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, des Mines, de l'Energie et de l'Hydraulique, de l'Environnement, des Eaux et Forêts, de l'Agriculture, de l'Administration du Territoire et de la Décentralisation, de l'Elevage, de l'Economie et des Finances sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'application correcte des dispositions du présent Décret.

Article 10 : Le présent Décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à compter de la date de signature et sera enregistré et publié au journal Officiel de la République.

Conakry, le 30 DEC. 2013



Pr Alpha CONDE