

DECRET D/2022/ 0 4 9 6 /PRG/CNRD/SGG
PORTANT ATTRIBUTIONS, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT
DE LA SOCIETE NATIONALE D'AMENAGEMENT ET DE
PROMOTION IMMOBILIERE « SONAPI SA »

LE PRESIDENT DE LA TRANSITION,

- Vu** la Charte de la Transition ;
- Vu** la Loi Organique LO/2012/012/CNT du 06 août 2012 portant Loi Organique Relative aux Lois de Finances ;
- Vu** la Loi L/2000/08/AN du 05 mai 2000 ratifiant le Traité relatif à l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA) ;
- Vu** la Loi L/2017/056/AN du 08 décembre 2017 modifiant certaines dispositions de la Loi L/2016/075/AN du 30 décembre 2016 portant gouvernance financière des Sociétés et Etablissements publics en République de Guinée ;
- Vu** la Loi L/2018/025/AN du 03 juillet 2018 portant organisation générale de l'Administration publique ;
- Vu** l'Ordonnance N° 2021/001/PRG/CNRD/SGG du 16 septembre 2021 portant prorogation des Lois nationales, des Conventions, Traités et Accords internationaux en vigueur à la date du 05 septembre 2021 ;
- Vu** le Décret D/2013/015/PRG/SGG du 15 janvier 2013 portant Règlement Général de Gestion Budgétaire et de Comptabilité Publique ;
- Vu** le Décret D/2021/011/PRG/CNRD/SGG du 08 octobre 2021 portant structure du Gouvernement ;
- Vu** le Décret D/2021/059/PRG/SGG du 02 novembre 2021 portant attributions, organisation et fonctionnement de la Présidence de la République ;
- Vu** le Décret D/2022/387/PRG/CNRD/SGG du 20 août 2022 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu** le Communiqué N° 01/2021/PRG/CNRD du 05 septembre 2021 portant prise effective du pouvoir par les Forces de Défense et de Sécurité,



DECRETE :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} : Le présent décret fixe les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière, en abrégé « **SONAPI SA** », Société anonyme publique avec Conseil d'Administration, dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière et de gestion.

Article 2 : La **SONAPI SA** est placée sous la tutelle technique de la Présidence de la République et sous la tutelle financière du Ministère en charge des Finances.

Article 3 : Le siège social de la Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière est fixé à Conakry. Il peut être transféré en tout autre lieu du territoire national, par décision du Conseil d'Administration.

CHAPITRE II : MISSION ET ATTRIBUTIONS

Article 4 : La Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière a pour mission la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière d'aménagement de terrain et de construction de logements sociaux, économiques et résidentiels et d'en assurer le suivi.

A ce titre, elle est particulièrement chargée de :

- Piloter et de réaliser, pour le compte de l'État, des collectivités, des institutions Républicaines et des sociétés publiques, mixtes ou privées, des opérations d'aménagement de terrains urbains ;
- Réaliser des infrastructures de base et d'équipements sociaux, de production de logements sociaux, économiques et résidentiels destinés à la vente, à la location-vente et à la location simple et toutes autres activités connexes ;
- S'associer avec des sociétés étrangères ou sociétés privées nationales dans la conception, la recherche de financement, la réalisation et la gestion des programmes des projets et opérations d'aménagement de terrains urbains et de construction de logements sociaux, économiques et résidentiels.



Et généralement d'effectuer toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

CHAPITRE III : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Section 1 : Le Conseil d'Administration

Article 5 : La société SONAPI est administrée par un Conseil d'Administration de onze (11) membres dont neuf (09) représentants de l'État actionnaire unique. Ce nombre peut être revu en cas d'ouverture du capital à d'éventuels autres actionnaires.

Article 6 : Les sièges du Conseil d'Administration de la société sont répartis comme suit :

- Un représentant de la Présidence de la République ;
- Un représentant du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
- Un représentant du Ministère de l'Économie, des Finances et du Plan ;
- Un représentant du Ministère du Budget ;
- Un représentant du Ministère de l'Administration du Territoire et de la Décentralisation ;
- Un représentant du Ministère de l'Environnement ;
- Un représentant du Ministère de l'Énergie, de l'Hydraulique et des Hydrocarbures ;
- Un représentant du Ministère des Infrastructures et des Transports ;
- Un représentant du Ministère du Commerce, de l'Industrie et des PME ;
- Un Administrateur représentant les bureaux de la Conservation Foncière ;
- Un Administrateur représentant la Chambre des Notaires.

Article 7 : Les membres du Conseil d'Administration doivent jouir de leurs droits civils, civiques, politiques et n'avoir encouru aucune condamnation à une peine afflictive ou infamante et n'avoir pas mis en faillite un Etablissement Public Administratif (EPA) ou une entreprise.

Article 8 : Le Président du Conseil d'Administration est désigné parmi les Administrateurs et nommé par décret. Il est révoqué suivant cette même procédure.



Article 9 : Le Conseil d'Administration (CA) est l'organe délibérant de la SONAPI, il est obligatoirement saisi de toute question d'importance pouvant affecter la marche générale de la SONAPI SA.

Le Conseil d'Administration peut inviter à ses séances toute personne ou structure dont la compétence lui paraît utile/nécessaire.

Article 10 : Le Conseil d'Administration se réunit deux (2) fois par an, en session ordinaire, à une date fixée par son Président.

Il peut se réunir en session extraordinaire à :

- la demande de ses tutelles technique ou financière ;
- l'initiative de son Président ;
- la demande de la moitié au moins de ses membres.

Les décisions du Conseil d'Administration sont constatées par des procès-verbaux, qui sont ainsi que leurs copies ou extraits, dressés, signés, certifiés, délivrés et archivés conformément aux dispositions légales.

Article 11 : En cas de conflit au sein du Conseil d'Administration ou entre le Conseil d'Administration et la Direction Générale et en l'absence de solution interne conforme aux dispositions légales et au règlement intérieur, les Ministres de tutelle tranchent.

Section 2 : Le Directeur Général

Article 12 : La Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière est placée sous l'autorité d'un Directeur Général nommé par décret du Président de la République, pris en Conseil des Ministres. Il est révoqué dans les mêmes conditions.

Le Directeur Général assure la Direction Générale de la société qu'il représente dans tous ses rapports avec les tiers.

Article 13 : Le Directeur Général est responsable de sa gestion devant le Conseil d'Administration. Il l'informe de façon permanente du fonctionnement de la SONAPI SA.



Article 14 : Pour être nommé Directeur Général, il faut être de nationalité guinéenne, jouir de ses droits civils, civiques, politiques et n'avoir pas été condamné à une peine afflictive ou infamante et n'avoir pas mis en faillite une société ou un EPA.

Article 15 : Le Directeur Général assure la mise en œuvre des décisions du Conseil d'Administration auquel, il rend compte de sa gestion et du fonctionnement général de la SONAPI SA.

Article 16 : Les décisions du Directeur Général sont constatées par des procès-verbaux qui sont, ainsi que leurs copies ou extraits, dressés, signés, certifiés, délivrés et archivés, conformément aux dispositions légales.

Article 17 : Pour accomplir sa mission, le Directeur Général de la SONAPI SA dispose de services d'appui, de Directions Techniques et de Services Déconcentrés.

Article 18 : L'organigramme et les missions des services d'appui et des directions sont proposés par la Direction Générale et approuvés par le Conseil d'Administration.

Article 19 : Les Services d'Appui sont de niveau hiérarchique équivalent à celui d'une Section de l'Administration Centrale.

Article 20 : Les Directions Techniques, de niveau hiérarchique équivalent à celui d'une Division de l'Administration Centrale, sont chargés, chacun dans sa circonscription respective, d'exécuter les missions de la SONAPI SA.

Article 21 : Les Services Déconcentrés sont chargés, chacun dans sa circonscription respective, d'exécuter les missions de la SONAPI SA.

CHAPITRE IV : CONTROLE DE GESTION DE LA SONAPI SA

Section 1 : Contrôle Interne et Externe

Article 22 : La société est soumise au contrôle externe prévu par les dispositions législatives et réglementaires régissant le contrôle des finances publiques. Elle est notamment soumise au contrôle des différents corps de contrôle de l'Etat habilités à cet effet.



La Société est notamment soumise au contrôle régulier d'un représentant de la tutelle financière, analyste/évaluateur, qui procède régulièrement à l'analyse et au suivi des risques, ainsi qu'à l'évaluation des performances de la société, tout en veillant à la préservation des intérêts patrimoniaux de l'Etat.

Section 2 : Commissaire aux Comptes

Article 23 : Un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant sont nommés pour exercer leur mission de contrôle, conformément aux dispositions de l'Acte Uniforme. La durée du mandat des commissaires nommés en cours de vie sociale est de six (06) ans, renouvelable une fois.

Nonobstant la vérification et la certification des comptes, les Commissaires aux Comptes doivent émettre un avis motivé sur la marche générale de la société, à soumettre au Conseil d'Administration, lequel doit transmettre ces informations à l'Actionnaire Unique.

Section 3 : Contrôle effectué par la Cour des comptes

Article 24 : En tant que Société publique, la Cour des comptes procède au contrôle de la gestion de la SONAPI SA. Elle peut, le cas échéant, mettre en œuvre la procédure de discipline budgétaire à l'encontre de ses dirigeants.

Section 4 : Patrimoine et ressources

Article 25 : Le patrimoine de la Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière est constitué :

- Des biens mobiliers, immobiliers et des parcelles aménagées ou non, mis à sa disposition par l'Etat ;
- Des équipements, matériels et autres biens acquis à ses frais dans le cadre de l'exécution des accords de don et prêt conclus avec les partenaires.

Article 26 : Les ressources de la Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière comprennent :

- ✓ Les biens immobiliers (bâtiments, terrains, etc.) de la SONAPI SA figurant dans le portefeuille de l'Etat qui lui sont désormais transférés ;



- ✓ Les autres ressources provenant de la vente de maisons ou autres édifices qu'elle a réalisés ainsi que des taxations diverses en liaison avec des Départements Ministériels qui feront l'objet d'un Arrêté Conjoint pour déterminer le pourcentage à affecter à la SONAPI SA ; et
- ✓ Toutes autres ressources provenant d'activités assimilées ou connexes de la société.

Article 27 : En tant que société publique de capital entièrement détenu par l'Etat, les créances de la SONAPI SA sont assimilées aux créances de l'Etat. Leur recouvrement bénéficie des mêmes mesures d'exécution. Le privilège y afférent prend rang immédiatement après le privilège du Trésor Public. Ce privilège s'exerce pendant une période de deux ans à compter du jour où la créance devient exigible.

Section 5 : Exercice Social

Article 28 : L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice couvrira la période écoulée entre la date de création de la société et le 31 décembre de l'année en cours.

Section 5 : Charges de la SONAPI SA

Article 29 : Les charges de la SONAPI SA sont constituées par :

- ✓ les dépenses relatives aux prestations et travaux ;
- ✓ les frais d'équipements et d'installation de la société ;
- ✓ les frais de fonctionnement de la société ;
- ✓ les frais de personnel de la société ;
- ✓ les frais liés à l'aménagement des sites ou agences de la société ;
- ✓ les dépenses de renforcement des capacités ;
- ✓ Diverses autres charges liées au fonctionnement de la société.

CHAPITRE V : EXERCICE DE LA TUTELLE ET CONTROLE

Article 30 : Toutes les délibérations du Conseil d'Administration sont exécutoires, sauf opposition des autorités de tutelle. Ces dernières ne peuvent faire opposition que dans les cas suivants :

- la décision en cause compromet l'exécution de la mission de la société ;



- la décision est contraire à l'orientation de la politique générale du Gouvernement ;
- la décision compromet l'équilibre financier de la société.

L'autorité de tutelle doit notifier les raisons de l'opposition et le cas échéant proposer une solution de remplacement.

L'opposition suspend l'application de la décision. Le Conseil d'Administration doit alors délibérer de nouveau. Si la nouvelle décision fait également l'objet d'opposition, elle est soumise au Conseil des Ministres.

L'autorité de tutelle peut, en outre, annuler par acte motivé toute décision contraire aux lois et règlements.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

Article 31 : Le Ministre Secrétaire Général de la Présidence de la République et le Ministère de l'Economie, des Finances et du Plan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

Article 32 : Le présent décret, qui abroge toute disposition antérieure contraire, notamment le Décret D/2008/040/PRG/SGG du 28 juillet 2008, prend effet à compter de sa date de signature et sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République.

Conakry, le 17 OCT 2022



Colonel Mamadi DOUMBOUYA