

**CONVENTION PARTICULIERE SUR LES
CONDITIONS DE CESSION ET DE BAIL DES
TERRES AU NOUVEAU COMPLEXE SUCRIER
DU KALA SUPERIEUR (N-SUKALA)**

21

8

ENTRE

Le Gouvernement de la République du Mali ci-après dénommé « **le Gouvernement** », représenté par Mme GAKOU Salamata FOFANA, Ministre du Logement, des Affaires Foncières et de l'Urbanisme, d'une part

ET

La **CHINA LIGHT INDUSTRIAL CORPORATION FOR FOREIGN ECONOMIC AND TECHNICAL COOPERATION**, Société de nationalité chinoise, dont le siège est à Beijing, République Populaire de Chine, ci-après dénommée la **CLETC**, représentée par Mr GUO Jianquan, son Vice-Président, en vertu de la procuration dont copie se trouve ci-après annexée, d'autre part

Conformément à la Convention d'établissement du Nouveau Complexe Sucrier du Kala Supérieur, société anonyme dénommée N-SUKALA-SA, signée le 03 avril 2007, les deux parties ont convenu de ce qui suit :

Article 1^{er}- Objet :

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'attribution des parcelles de terrain, au nouveau complexe sucrier du Kala supérieur (N-SUKALA).



Article 2 - Superficie:

La superficie totale à attribuer à N-SUKALA est de 20.000 ha sur lesquelles 13 000 ha sont disponibles à la signature de la Convention.

Le reliquat des 7.000 ha sera attribué de préférence dans le voisinage sur une période de trois (3) ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention. La durée contractuelle du bail emphytéotique relatif aux 7.000 ha commencera à courir à partir de la date d'attribution réelle des terrains.

Article 3- Localisation des parcelles :

Les 13.000 ha dont les extraits de plan sont annexés aux présentes sont des parcelles non aménagées situées dans la zone de l'Office du Niger entre Séribala et Dougabougou et au Sud ouest du Canal du Sahel.

Elles feront l'objet de création de Titres Fonciers au nom de l'Etat avant leur attribution à la société.

Article 4 - Mode d'attribution des parcelles :

Les parcelles sus indiquées à l'article 2 seront attribuées à N-SUKALA sous forme de :

- Cession directe, à titre onéreux en toute propriété, pour une superficie de 857ha devant servir à l'implantation des installations industrielles ;
- Bail emphytéotique, d'une durée de 50 ans, renouvelable par accord express des deux parties pour une superficie de 19 143 ha pour l'exploitation agricole.

Article 5 - Conditions financières d'attribution des parcelles :

- **5.1- cession :** les 857 ha seront cédés en toute propriété et le titre foncier sera transféré au nom de N-SUKALA pour un montant de 1,5 Milliards FCFA.
- **5.2- bail emphytéotique :** les 19.143 ha feront l'objet d'un bail emphytéotique à N-SUKALA moyennant une redevance annuelle de 382 747 500 F CFA, soit 19 137 375 000 F CFA pour les 50 ans.

Toutefois, compte tenu de l'importance du projet, le Gouvernement consent à attribuer les 19 143 ha au montant forfaitaire de 2,038 Milliards francs CFA pour les 50 ans.

- **5.3- Le Gouvernement participera à la société à hauteur de 40% du capital, soit 8,8 Milliards de Francs CFA dont une partie sera libérée en nature et de la manière ci-après :**
 - 2,038 Milliards pour le bail emphytéotique ;
 - 1,5 Milliard pour la cession.

Le reliquat, soit la somme de 5,262 Milliards de Francs CFA sera ultérieurement libéré en numéraire et de façon concertée dans un délai de trois(3) ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier.

- **5.4- Renouvellement du bail emphytéotique :** en cas de renouvellement du bail emphytéotique, les taux de redevance de droit commun seront appliqués.

Article 6- Obligations du Gouvernement :

Le Gouvernement de la République du Mali s'engage à :

- prendre les textes réglementaires qui autorisent les actes de mise à disposition des terres conformément au Code Domanial et Foncier ;
- Sensibiliser les populations susceptibles d'être affectées par le projet.

Article 7- Obligations de la CLETC :

La CLETC s'engage à pré financer pour le compte de N-SUKALA :

- les frais des études techniques et les études socio-environnementales ;
- les frais liés à la sensibilisation, au déguerpissement et à la réinstallation des villages et populations affectés par le projet.

Article 8 - Obligations de N-SUKALA :

N-SUKALA s'engage à assurer la mise en valeur des terres attribuées conformément au cahier des charges qui sera annexé aux actes d'attribution.

Article 9 - Construction du Pont

Les deux parties vont discuter à l'amiable, de la nécessité de construction d'un pont et de ses frais, sur le canal du Sahel, selon l'affectation finale et réelle de la terre par le Gouvernement malien.

Article 10 – Mise en œuvre de la convention :

Les parties conviennent que pour l'application des présentes, toutes interventions de la société, quelles qu'elles soient devront se faire

[Signature]

[Signature]
5

conformément aux missions assignées à l'Office du Niger selon le décret de gérance.

Article 11 - Suivi de la convention :

Une Commission de suivi de la mise en valeur des terres attribuées sera mise en place par le Ministre en charge de l'Office du Niger.

Article 12 - Règlement des litiges :

Les parties s'engagent à régler à l'amiable tous les différends pouvant survenir dans l'application des présentes.

A défaut de règlement amiable, les différends seront soumis aux tribunaux compétents du Mali.

Article 13 - Notifications :

Toute notification dans la mise en œuvre des présentes sera faite :

- Pour le Gouvernement de la République du Mali :

Au Ministre du Logement, des Affaires Foncières
et de l'Urbanisme

Darsalam, Route de Koulouba

BP : E976, tel : (223) 20 23 05 39

- Pour la CLETC :

A Monsieur le Président de la CLETC,

N° 10-A De Sheng Men Wai Dajie,

BEIJING (Chine) Code 100011



Tél. : (8610) 82 01 56 67.

Article 14 - Amendement :

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un Avenant accepté de commun accord.

Article 15- Dénonciation :

Chacune des parties a la faculté de dénoncer la présente Convention à charge pour elle d'aviser l'autre partie trois mois à l'avance.

Article 16 - Durée :

La durée de la présente Convention est de 50 ans.

Article 17- Entrée en vigueur :

La présente convention entre en vigueur à compter de sa date de signature.

Article 18 - Langues de travail

La présente convention est rédigée en français et en chinois en cinq (5) exemplaires dans chaque langue, les deux textes faisant également foi.



GUO Jianquan

Fait à Bamako, le ... **22 JUIN 2009**

Pour le Gouvernement

**Le Ministre du Logement, des Affaires
& Foncières et de l'Urbanisme**

Mme GAKOU Salamata FOFANA