



# Association des Descendants MOUSSIQUOUE (A.D.M)

## Association des Descendants MOUSSIQUOUE (A.D.M)

Présidence   
Secrétariat Général   
Trésorerie Générale   
Commissariat aux Comptes 

Libreville, 19 01 2014

Objet : Draft Convention



A l'attention du Président ADM

Comme convenue, en tenant compte du calendrier voici le draft de la convention proposée à l'investisseur .



SIts.  
L'équipe ADM de la Capitale.



# CONVENTION

---

## CONCESSION DU SITE TOURISTIQUE DE POUBARA

### Exposé préalable :

L'Association des Descendants MOUSSIKOUE et la Société ..... dans le cadre de leurs activités acceptent de collaborer sous la forme d'un partenariat afin de procéder au réaménagement du site, assurer l'accueil, l'encadrement et la sécurité des visiteurs.

Assurer la gestion, l'exploitation et la promotion du site.

Développer d'autres activités à vocation touristique.

Les deux (2) parties ont d'un commun accord arrêtées les clauses et conditions de ce partenariat dont la présente convention fait l'objet.

### Préambule :

Cette convention de partenariat a pour objectif la promotion du Site Touristique Poubara, elle s'appuie sur la forte et croissante contribution de l'activité pont en lianes à l'attractivité touristique de la province, à la production de valeur ajoutée pour l'économie du Département, à la création d'emplois directs et indirects.

Elle définit la répartition des missions de chaque partie en fonction de leurs compétences et précise les différents niveaux d'intervention pour la mise en œuvre du projet de promotion du site.

### Ainsi, La présente convention est signée entre :

La société ..... ayants son siège à..... Adresse.....Tel :  
....., représentées aux présentes par Monsieur ..... son  
gérant, muni des pouvoirs suffisants à l'effet des présentes,

Désignées ci-après par l'expression «La Société ».

### D'une part :

L'association des descendants de MOUSSIKOUE « ADM», association œuvrant pour la conservation du patrimoine et la valorisation des œuvres traditionnelles, enregistrée sous le n°0203 du 06/08/2012 à la Direction des Publications Officielles. Représentée par, Mr. à désigner son Président et **Monsieur à désigner** son vice Président, à désigner son Secrétaire Général, dûment habilités par la délibération du comité permanent du 06 septembre 2013, ayant élu domicile à Poubara B.P 867 Franceville – Gabon, Tel : Cel, 06 07 21 69 / 07 64 82 04.

Désignée ci-après par l'expression "L'association";

### **D'autre part :**

La société.....et L'association des descendants de MOUSSIKOUE « A.D.M » sont collectivement désignés "Les parties".

LES PARTIES ONT TOUT D'ABORD RAPPELE QUE :

- L'association des descendants de MOUSSIKOUE « ADM», a pressenti la société..... afin qu'elle investisse sur le site touristique dont elle est le propriétaire ce, dans les domaines suivants :

-La gestion du site touristique en le valorisant à travers la construction des édifices adaptés et en respectant l'environnement (tous les édifices susceptibles de développer durablement le site touristique),

- construction (en matériaux local) de Deck en bordure de rivière,
- Construction (en matériaux local) de coins café,
- Construction (en matériaux local) de bungalows multiples pour le couchage,
- Construction (en matériaux local) de restaurant et bars,
- Construction (en matériaux local) de Cuisine aux normes,

***NB : l'inclusion de matériaux autres que ceux issus de la forêt naturelle doit faire l'objet d'un consensus***

***avec les membres de l'association des descendants de MOUSSIKOUE« ADM»,***

- Aménagement des accès vers les chutes de Poubara,
- Aménagement partielle de la plage,
- Aménagement de site fermé pour enfants,
- Développement de toute activité et produit touristiques,
- Développement des activités connexes pouvant produire de la valeur ajoutée au promoteur,
- Le suivi comptable et fiscal,
- Le suivi dans la gestion des ressources humaines

Ce dernier ayant répondu favorablement à cette demande,

***LES PARTIES ONT CONVENU et arrêté CE QUI SUIT :***

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1 : Objet de la convention,**

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'octroi des droits d'exploitation en concession du site touristique de POUBARA y compris les et les dispositions régissant cette exploitation.

L'association des descendants de MOUSSIKOUE « ADM », association œuvrant pour la conservation du patrimoine et la valorisation des œuvres traditionnelles et actuel gestionnaire du site touristique de Poubara confie à la Société....., au nom duquel Monsieur : **à désigner**, es qualité, accepte, d'investir sur le site touristique de POUBARA.

### **Article 2 : Domaine d'exploitation du site,**

Les activités d'exploitation du site de POUBARA, objet de la présente convention sont limitées aux investissements suivants et dans les domaines ci-dessous cités:

- ✓ La gestion du site touristique en le valorisant à travers la construction des édifices adaptés et en respectant l'environnement (tous les édifices susceptibles de développer durablement le site touristique),
- ✓ construction (en matériaux local) de Deck en bordure de rivière,
- ✓ Construction (en matériaux local) de coins café,
- ✓ Construction (en matériaux local) de bungalows multiples pour le couchage,
- ✓ Construction (en matériaux local) de restaurant et bars,
- ✓ Construction (en matériaux local) de Cuisine aux normes,
- ✓ Aménagement des accès vers les chutes de POUBARA,
- ✓ Aménagement de la plage,
- ✓ Aménagement de site fermé pour enfants,
- ✓ Développement de toute activité et produits touristiques,
- ✓ Développement des activités connexes pouvant produire de la valeur ajoutée au promoteur,
- ✓ Le suivi comptable et fiscal,
- ✓ Le suivi dans la gestion des ressources humaines...

*NB : Toute extension de l'investissement objet de la présente convention sera soumise à l'accord préalable de l'association des descendants de MOUSSIKOUE « A.D.M » et si nécessaire l'autorisation de l'ensemble des autorités compétentes et ce, sur la base d'une demande amplement justifiée et documentée.*

*L'accord de principe sur l'extension engendrera la révision des redevances visées à l'article .... De la présente convention.*

### **Article 3 Objectifs recherchés par les parties.**

Les parties signataires affirment leur volonté de mettre en œuvre un système de collaboration visant à identifier les axes majeurs de diversification de l'activité du site.

L'amélioration de l'offre, le réaménagement du site à travers la construction des nouvelles structures afin de continuer à accroître l'attractivité de la destination et sa contribution au rayonnement touristique de la province.

Satisfaire à l'exigence de *qualité* qui s'impose à tous les fournisseurs de services et à terme adapter l'exploitation de la structure aux normes internationales visant à la labellisation ou la certification du site.

Les signataires de la convention prennent acte des principes exposés dans les articles qui suivent et les considèrent comme faisant partie intégrante du dossier de développement du site.

#### **Article 4 : Obligations des parties**

##### **4.1.1 - Obligations de la société concessionnaire**

- La société concessionnaire s'engage à régler à « l'A.D.M » une redevance annuelle relative à l'exploitation du site et des monuments xyz relatifs dont le montant s'élève à la somme globale et forfaitaire de FCFA 6 400 000 répartie comme suit :

-  Construction du pont une fois tous les ans 1 700 000 FCFA/ an,
-  Forfait exploitation du site et communication 4 500 000 FCFA /an
-  Apaisement des ancêtres et autres symboliques 200 000 FCFA/an

##### **4.1.2- Révision du montant de la redevance**

Au terme de la deuxième année d'exploitation du site et en prévision de l'affluence, il sera procédé à l'actualisation des montants de la redevance, entendu que la reconstruction du pont se fera deux fois par an. Et le forfait exploitation sera évalué en valeur relative au prorata du chiffres d'affaires des activités (hors restauration, bar, snack).

**NB** : Tous les autres frais réclamés par les autorités compétentes et se rapportant à l'activité touristique, telle que les redevances à payer au titre de l'occupation du domaine public forestier et fluvial, fixées conformément aux barèmes prévus dans les textes Administratifs en vigueur en République Gabonaise relevant de l'initiative privée dans le cadre des investissements au niveau du secteur de tourisme, seront à la charge du concessionnaire qui devra s'en acquitter en leur temps.

- Il en est de même de tous autres frais (taxes, redevances, contributions ou autres) qui viendraient à être réclamés par les autorités compétentes au titre de l'exploitation du site touristique ou de la navigation sur les eaux du fleuve qui concerne l'activité touristique.
- Le concessionnaire doit informer l'association des descendants de MOUSSIKOUE «A.D.M » des paiements réglés à ce titre et ce, en tant qu'organisme ayant le droit de regard sur l'activité concédée.

##### **4.1.3- Modalité de règlement**

Le règlement de la redevance de la première année d'exploitation sera effectué en une seule fois, en fin d'année.

Le règlement de la redevance pour les années suivantes sera effectué de la même manière, et à la même période que la première année.

#### **4.1.4 - Pénalité de retard**

En cas de non paiement des redevances dans les délais impartis, il sera procédé à l'application d'une Pénalité égale à 1% du montant de la redevance pour chaque mois de retard.

A partir de six (6) mois de retard, il peut être procédé à la résiliation de la présente convention de concession.

#### **4.1.5- Assurance et responsabilité vis-à-vis des tiers**

Le concessionnaire doit souscrire toutes les assurances nécessaires liées à ses activités et ce, aussi bien au cours de la réalisation de son projet ou durant la phase d'exploitation. Il demeure le seul responsable vis-à-vis des tiers.

#### **4.1.6-Protection de l'environnement et préservation du patrimoine**

Aussi bien pour la réalisation de son projet que pour l'exercice de ses activités touristiques, le concessionnaire doit utiliser des matériaux locaux respectueux de l'environnement.

Le concessionnaire est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour veiller à la sauvegarde et à la préservation de l'environnement terrestre, forestier et fluvial du site de POUBARA.

Il prendra les mesures spécifiques nécessaires, à sa charge et sous le contrôle de l'association des descendants de MOUSSIKOUE, pour faire face à tout ce que ses activités peuvent générer comme nuisance de pollution ou autre pour l'environnement et pour le site sacré de POUBARA.

Le concessionnaire doit particulièrement se conformer aux normes en vigueur fixant le niveau en décibel de nuisance sonore autorisée et éviter toute gêne excessive aux riverains. Il doit faire de sorte à ne pas altérer directement ou indirectement les ouvrages de la nature et ce, que ce soit par ses équipements d'exploitation ou par le passage ou l'installation de son matériel. Il doit ainsi veiller à ce que ces ouvrages restent en bon état de fonctionnement et informer l'association de toute anomalie constatée.

#### **4.1.7- Modification et aménagement**

Il est formellement interdit au concessionnaire de porter des modifications ultérieures de situation et (ou) de configuration des terrains (terrestre et fluviale) ou d'y faire des aménagements quelconques sans avoir obtenu l'autorisation écrite préalable de l'association.

#### **4.1.8- Frais d'investissement d'entretien et d'aménagement**

Tous les travaux et frais d'études, de construction, d'aménagement, de raccordement aux différents services (eau potable, eau usée, électricité, téléphonie etc.), de réhabilitation et d'entretien liés à l'activité concédée seront à la charge du concessionnaire.

Seront à sa charge également les frais de changement qu'il sera autorisé par l'association. à apporter aux ouvrages existant sur le site de POUBARA.

#### **4.1.9- Entretien des installations et équipements**

Le concessionnaire prendra les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté le site touristique, les installations et les équipements liés aux activités qu'il exerce.

Il doit effectuer les travaux de maintenance et d'entretien des équipements installés temporairement ou en permanence selon les exigences environnementales et les consignes qui peuvent lui être signifiées par l'association et dans une moindre mesure par les autorités compétentes.

Par ailleurs, le concessionnaire s'engage à ne pas entraver directement ou indirectement la bonne circulation des masses d'eau du fleuve Ogooué et éviter toute source de pollution chimique ou organique liée aux activités qu'il exerce. Il doit aussi se conformer aux consignes qui peuvent lui être signifiées par l'association ou les autorités compétentes afin de respecter les conditions environnementales du fleuve.

#### **4.1.10- Droit de regard**

L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » est en droit de s'assurer à tout moment que le concessionnaire demeure en règle avec l'Administration fiscale et la Caisse Nationale de Sécurité Sociale.

De même, L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » est en droit d'inspecter ou de faire inspecter par la personne physique ou morale de son choix tant les méthodes que les moyens du concessionnaire pour s'assurer de leur conformité aux exigences de la présente convention et/ou de la réglementation en vigueur.

En cas de défaillance du concessionnaire, comme en cas d'entrave à l'exercice de ce droit de regard, l'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » peut, dans une première étape, engager des mesures coercitives allant jusqu'à la suspension provisoire de la convention de concession et ce, après information des autorités compétentes.

Si le concessionnaire continue à être défaillant, L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » se réserve la faculté de résilier de plein droit la présente convention après une mise en demeure envoyée à l'intéressé par Lettre Recommandée.

### **4. 2 - Obligations de l'association des descendants de MOUSSIKOUE**

**4.2.1-** L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » s'engage à fournir au concessionnaire toutes les informations nécessaires à l'exploitation fructueuse de la concession.

**4.2.2-** L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » s'engage à orienter le concessionnaire sur les lieux d'investissement afin que ce dernier ne se fourvoie pas dans les méandres du site.

**4.2.3-** L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » s'engage à conseiller fructueusement le concessionnaire sur les éventuels écueils liés à l'environnement culturel et traditionnel de la région afin de garantir une exploitation optimale du site.

**4.2.4-** L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » s'engage à construire aux échéances requises un nouveau pont afin de maintenir intact la structure de l'offre de service proposée par le concessionnaire.

**4.2.5-** L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M », autorise au concessionnaire uniquement le droit d'utiliser à des fins de communication « l'image du pont à liane ». Aussi, ce dernier devra tout mettre en œuvre pour interdire son utilisation frauduleuse par des médias et artistes indécents.

**4.2.6-** L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » s'engage à accompagner le concessionnaire dans de tous les projets à réaliser au sein du site.

**4.2.7-** L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M », s'engage à mettre en place une charte de communication avec le concessionnaire afin de garantir la bonne utilisation des images issues du site.

**NB :** *Pour des raisons traditionnelles et de sécurité, le pont en liane reste le patrimoine de L'association des descendants de Moussikoué « A.D.M », sa gestion et son entretien restent la propriété de l'association.*

#### **Article 5 : Durée de la concession**

Sauf résiliation anticipée, la durée d'exploitation de la concession est fixée à 15 ans et ce, à partir du de la date effective du démarrage de l'exploitation de cette concession.

Il est à préciser que la durée d'exploitation de la concession ne peut pas s'étendre au-delà de la période de la concession dont la Société.... se trouve tributaire.

#### **Article 6 : Consignes particulières**

Le concessionnaire doit également se conformer à toutes les dispositions législatives et réglementaires régissant l'exploitation d'activité.

Le concessionnaire déclare et atteste qu'il conclut la présente convention en pleine connaissance de cause après s'être fait une opinion personnelle du site (en référence à sa visite effectuée sur le terrain le .....). En aucun cas le concessionnaire ne peut réclamer à l'association des descendants de Moussikoué « A.D.M » une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements et consignes qui seront mis en vigueur.

Libreville le            /    /2014

Pour **L'Association des .Descendants .MOUSSIKOUE**

Le président

Le vice Président

Le Secrétaire Général