



AVIS D'ATTRIBUTION N°003/ 2025 du 30 Juillet 2025

CONTRAT DE PARTENARIAT PUBLIC PRIVE PORTANT CONCEPTION, FINANCEMENT, RENOVATION, GESTION ET ENTRETIEN-MAINTENANCE DE L'IMMEUBLE « SYMPHONIE » A ABIDJAN PLATEAU EN REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

L'Etat de Côte d'Ivoire, représenté par le La Société Nationale de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat en abrégée « SONAPIE » (Société d'Etat avec Conseil d'Administration) et la société Katiola Solar Power, ont signé le 05 mars 2024, la Convention portant Conception, Financement, Rénovation, Gestion et Entretien-Maintenance de l'Immeuble « Symphonie » à Abidjan (« le projet »).

Le Partenaire privé, Teyliom Properties Côte d'Ivoire, est une société anonyme de droit ivoirien avec Conseil d'Administration au capital de 140 000 000 de francs CFA, dont le siège social est à Abidjan 33 Avenue du General De Gaulle, 01 BP 8583 Abidjan 01, représentée par Monsieur Rotimi VIEYRA, son Directeur Général.

La Convention approuvée par le décret n°2025-635 en date du 30 Juillet 2025, a été conclu conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2019-679 du 24 juillet 2019 portant Code des marchés publics ; des décrets n°2018-358 et 359 du 29 mars 2018 déterminant respectivement les règles relatives aux contrats de Partenariats Public-Privé et les attributions, l'organisation et le fonctionnement du Comité National de Pilotage des Partenariats Public-Privé. La procédure de passation retenue dans le cadre de cette convention est la Négociation Directe. A cet effet, le Ministère Patrimoine, du Portefeuille de l'Etat et des Entreprises Publiques a sollicité et obtenu l'Avis de Non-Objection n°2023-05 du CNP-PPP daté du 7 juin 2023 et l'Autorisation du Ministère des Finances et du Budget datée du 31 août 2023.

Le coût du projet est estimé à **1 206 041 452 francs CFA**, financé par le partenaire privé et celui-ci a une mission globale à titre exclusif portant sur la conception, le financement, la rénovation, la gestion et l'entretien-maintenance de l'Immeuble SYMPHONIE. Dans le cadre de cette mission, le Partenaire Privé réalisera :

- les études techniques nécessaires à la réalisation du Projet, notamment :
 - i) préalablement à la signature du Contrat, l'avant-projet sommaire et le Programme Architectural tel que défini à l'article Premier du Contrat ;
 - ii) et postérieurement à la signature du Contrat, les études prévues au chapitre IV du Contrat ;
- la mobilisation des ressources financières nécessaires à la réalisation du Projet telles que prévues dans le Modèle Financier et décrit à l'article 43 ci-dessous ;
- la réalisation des travaux de rénovation de l'Immeuble tels que définis dans le Programme Architectural ;
- la Gestion de l'Immeuble ;
- la réalisation des prestations d'entretien et de maintenance telles que décrites à l'Annexe VII.



Les engagements des parties se déclinent notamment, ainsi qu'il suit :

i. Engagements de l'Autorité Contractante :

- la mise à disposition de l'Immeuble à la disposition du Partenaire Privé au plus tard dans les 90 jours de la date d'entrée en vigueur du contrat ;
- transmission de tous documents, études ou informations en sa possession utiles à la connaissance du terrain ;
- approbation des études ;
- rôle de facilitateur pour l'obtention par le Partenaire Privé des autorisations ou permis requis pour la réalisation du Projet ;
- mise à disposition du Partenaire Privé des montants nécessaires aux prestations de GER dans le cadre du versement des loyer ;
- la mise à disposition des ressources budgétaires nécessaires pour le paiement des loyers.

ii. Engagements du Partenaire Privé :

- la réalisation les études techniques nécessaires à la mise en œuvre du Projet ;
- la mobilisation des ressources financières nécessaires à la réalisation du Projet ;
- la réalisation des travaux de rénovation de l'Immeuble tels que définis dans le Programme Architectural ;
- la gestion de l'immeuble ;
- la réalisation des prestations d'entretien et de maintenance telles que décrites à l'Annexe VII du contrat.

La rémunération du Partenaire Privé est assise sur les éléments suivants :

- un loyer versé par l'Autorité Contractante dont le montant annuel et la durée de paiement sont déterminés par le Modèle financier ;
- cinq pourcent (5%) des revenus annexes générés par le Projet.

Le Contrat a été conclu pour une durée de sept (07) ans à compter de sa Date d'Entrée en Vigueur.

Au regard de ce qui précède, du point de vue de leur conformité aux dispositions du décret n°2018-358 du 29 mars 2018 déterminant les règles relatives aux contrats de Partenariats Public-Privé, le CNP-PPP, en application de l'article 24 du décret susmentionné, émet le présent Avis d'attribution.

Moussa KOUYATE