

REPUBLIQUE RWANDAISE
MINISTERE DE LA JEUNESSE
ET DU MOUVEMENT COOPERATIF
B.P. 1044, KIGALI

Kigali, le 26/08/1987

N° 3158 /15.08.01

Monsieur le Ministre des Affaires
Etrangères et de la Coopération
K I G A L I

Objet: Gestion du Complexe
Sportif de REMERA.

Monsieur le Ministre,

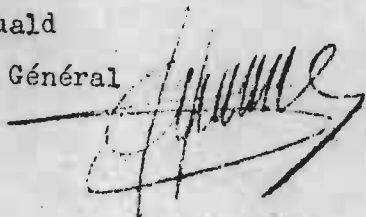
Subsidiellement à mes correspondances antérieures relatives à l'objet repris en marge, j'ai l'honneur de vous demander de transmettre à la partie chinoise, le projet de contrat en annexe établi lors d'une réunion de concertation avec les Représentants des Départements Ministériels et services intéressés directement par la gestion du Complexe Sportif de REMERA.

Les participants à cette réunion ont opté pour une gestion globale et unique de tout le Complexe, à savoir : le Stade, l'Hôtel, le Bar et Restaurant à confier à un Gérant dans un système de Gestion pour compte du Propriétaire. Les autres alternatives étudiées dont la création d'une société mixte, la location par un tiers, la création d'une régie, la gestion directe par mon Département présentaient plus d'inconvénients que d'avantages.

Etant donné qu'une partie de ce Complexe sera bientôt achevée et opérationnelle, je vous demanderais de réserver à la présente le bénéfice de l'urgence.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre,
l'assurance de ma franche collaboration.

Pour le Ministre de la Jeunesse et
du Mouvement Coopératif en congé
MUGEMA Romuald
Secrétaire Général



C.P.I.à:

- Son Excellence Monsieur le Président
de la République Rwandaise

K I G A L I

- Monsieur le Ministre des Travaux
Publics et de l'Energie

K I G A L I

- Monsieur le Ministre du Plan

K I G A L I

- Monsieur le Ministre des Finances
et de l'Economie

K I G A L I

- Monsieur le Gouverneur de la Banque
Nationale du Rwanda

K I G A L I

- Monsieur le Directeur de l'O.R.T.P.N.

K I G A L I

CONTRAT DE GESTION ET D'EXPLOITATION
DU COMPLEXE SPORTIF DE REMERA

ENTRE D'UNE PART :

La République Rwandaise, ci-après dénommé, le PROPRIETAIRE, représenté par le
Ministre de la Jeunesse et du Mouvement Coopératif,

ET D'AUTRE PART :

La Partie Chinoise, ci-après dénommé le GERANT, représenté par
.....

Soucieuses de développer les relations amicales de coopération entre
le RWANDA et la CHINE en vue de promouvoir le développement économique du RWANDA.

Animées de la volonté d'assurer au Complexe Sportif de REMERA une exploi-
tation et une gestion efficace;

Se sont convenues et arrêtées ce qui suit :

Article 1:

Dans les limites et conditions stipulées dans le présent contrat, le Pro-
priétaire confie au Gérant qui accepte, la gestion et l'exploitation du Complexe
Sportif de REMERA, à savoir, le Stade, le Restaurant-bar ainsi que l'Hôtel.

Article 2:

Outre l'équipement fourni par le Propriétaire, le Gérant confectionnera
un dossier technique, soumettre à l'approbation du Propriétaire, des besoins
en matériels et équipements supplémentaires et nécessaires au fonctionnement de
l'Hôtel. Le Gérant s'en procurera et le mode de remboursement fera objet d'un
arrangement particulier.

Article 3:

Pendant la phase de pré-ouverture, qui coule la période allant du 1er
établissement du Gérant à la date d'inauguration du Complexe, les frais de pré-
ouverture seront supportés par le Gérant mais seront remboursés sur le chiffre
d'affaire réalisé au terme du premier exercice social.

.../...

.../...

CONTRAT DE GESTION ET D'EXPLOITATION
DU COMPLEXE SPORTIF DE REMERA

ENTRE D'UNE PART :

La République Rwandaise, ci-après dénommé, le PROPRIETAIRE, représenté par le Ministre de la Jeunesse et du Mouvement Coopératif,

ET D'AUTRE PART :

La Partie Chinoise, ci-après dénommé le GERANT, représenté par

Soucieuses de développer les relations amicales de coopération entre le RWANDA et la CHINE en vue de promouvoir le développement économique du RWANDA.

Animées de la volonté d'assurer au Complexe Sportif de REMERA une exploitation et une gestion efficace;

Se sont convenues et arrêtées ce qui suit :

Article 1:

Dans les limites et conditions stipulées dans le présent contrat, le Propriétaire confie au Gérant qui accepte, la gestion et l'exploitation du Complexe Sportif de REMERA, à savoir, le Stade, le Restaurant-bar ainsi que l'Hôtel.

Article 2:

Outre l'équipement fourni par le Propriétaire, le Gérant confectionnera un dossier technique, à soumettre à l'approbation du Propriétaire, des besoins en matériels et équipements supplémentaires et nécessaires au fonctionnement de l'Hôtel. Le Gérant s'en procurera et le mode de remboursement fera objet d'un arrangement particulier.

Article 3:

Pendant le phase de pré-ouverture, qui coule de la période allant du 1er établissement du Gérant à la date d'inauguration du Complexe, les frais de pré-ouverture seront supportés par le Gérant mais seront remboursés sur le chiffre d'affaire réalisé au terme du premier exercice social.

Article 9 :

Pendant toute la durée du présent contrat, le Gérant percevra au terme de chaque exercice social, après approbation des comptes par le Comité de Gestion, un montant de 10 % des bénéfices bruts quand le taux d'occupation de l'hôtel aura été inférieur à 50 % et 15 % pour une occupation supérieure à 50 %.

Article 10:

Les recettes et dépenses d'exploitation feront l'objet d'un budget annuel prévisionnel qui sera établi par le Gérant et communiqué au Comité de Gestion du Propriétaire avant le 15 Octobre de l'exercice en cours. Ce budget sera basé sur les divers postes du compte d'exploitation et tiendra compte des différents hypothèses d'exploitation et de production. Le Propriétaire adopte le budget au plus tard le 15 Décembre de l'exercice en cours.

Article 11:

Au plus tard le 15 Mars de chaque année, le Gérant devra transmettre au Propriétaire, avec copie au Comité de Gestion, le rapport d'activité ainsi que la situation comptable de l'exercice précédent. Ce rapport comprendra obligatoirement l'état du mobilier et des équipements, l'inventaire d'actif et passif ainsi que le bilan et le compte d'exploitation de l'établissement.

Si le Propriétaire ne notifie pas ses observations au Gérant dans les 60 jours à compter de la date d'accusé de sa réception, le Gérant considérera cette situation comme approuvée.

Article 12:

Le Propriétaire aura les obligations suivantes :

- a) Mettre à la disposition du Gérant tous les permis et licences requis pour le bon fonctionnement du Complexe Sportif de REMERA, y inclus les licences relatives à l'exploitation du bar et du restaurant.
- b) Exonérer des droits et taxes à l'importation du matériel et équipement nécessaires au fonctionnement de l'hôtel et du restaurant et non inclus dans les équipements et matériel déjà en place.
- c) Contracter toutes les polices d'assurance nécessaire pour garantir les tiers ou le Propriétaire contre tous dommages, incendies ou destructions pouvant résulter d'accidents. Parmi ces polices, figureront obligatoirement une assurance incendie (incendie, explosion) et une assurance responsabilité civile pour tiers.

- d) Faciliter au Personnel expatrié l'obtention des visas d'entrée et sortie, de permis de séjour et de travail au Rwanda.

Article 13:

Le Gérant a pour obligation de :

- Entretien des bâtiments et des installations et maintenir en bon état de fonctionnement le matériel et les équipements. Il constituera un Compte "Réparations et entretien mobilier et équipements" approvisionné par un apport de 2 % du chiffre d'affaire mensuel réalisé;
- Assurer l'organisation générale des services;
- Déterminer la politique commerciale et fixer les tarifs suivant la réglementation en vigueur au Rwanda;
- S'occuper de la formation technique du personnel de maintenance ainsi que de la formation professionnelle du personnel d'hôtel;
- Etablir le plan d'approvisionnement, la sélection des fournisseurs et la négociation des marchandises;
- Mettre en place des méthodes et procédures de contrôle interne de l'exploitation et de la gestion de ce Complexe;
- Préparer et présenter le budget prévisionnel d'exploitation et en organiser l'exécution après approbation par le Propriétaire;
- Donner la situation des comptes d'exploitation, de la comptabilité générale et analytique ainsi que le bilan annuel. La comptabilité devra être tenue en langue Française et selon le système appliqué au Rwanda.

Article 14:

Tous les documents comptables et autres dossiers relatifs à la gestion de ce Complexe appartiennent au Propriétaire mais seront conservés par le Gérant et remis au Propriétaire à l'expiration du présent contrat.

A n'importe quel moment durant les heures normales du travail, le Propriétaire aura le droit d'examiner, de vérifier et de transcrire, à ses propres *frais*, sans toutefois perturber la bonne marche des services, tous les documents, biens et autres procédures concourant à la gestion de ce Complexe.

Article 15:

Les frais de voyage, au terme de leur contrat, du personnel expatrié seront pris en charge par l'établissement.

Article 16:

Le personnel expatrié jouira d'un mois de congé payé après 24 mois de service consécutif. Les frais de voyage aller-retour seront à la charge de l'établissement.

Article 18:

Les frais de logement du Personnel expatrié seront pris en charge par l'établissement. Les soins médicaux seront également pris en charge par l'établissement dans les mêmes conditions que les agents de l'Etat.

Article 18:

Le Présent Contrat est conclu pour une durée de 5 ans renouvelable par tacite reconduction à moins que l'une des deux parties contractantes n'ait signifié par écrit à l'autre six mois avant son expiration, son intention de le dénoncer.

Toutefois, chaque partie peut résilier ce contrat après avoir donné à l'autre douze mois de préavis.

Pendant toute la durée du présent contrat, le Propriétaire jouit des profits et supporte les pertes et avaries non imputables au Gérant.

Article 19:

Ce contrat entre en vigueur après la ratification par les 2 parties contractantes des termes du présent contrat.

Article 20:

Tout litige pouvant surgir au cours de l'exécution du présent contrat sera réglé par voie de consultation amicales entre les parties contractantes. En cas de désaccord, les 2 parties pourront recourir aux juridictions Rwandaises.

Article 21:

Le Présent Contrat est fait en 2 exemplaires originaux, en langue française.

Article 22:

Les parties contractantes élisent domicile aux adresses ci-dessous où toute notification leur sera communiquée.

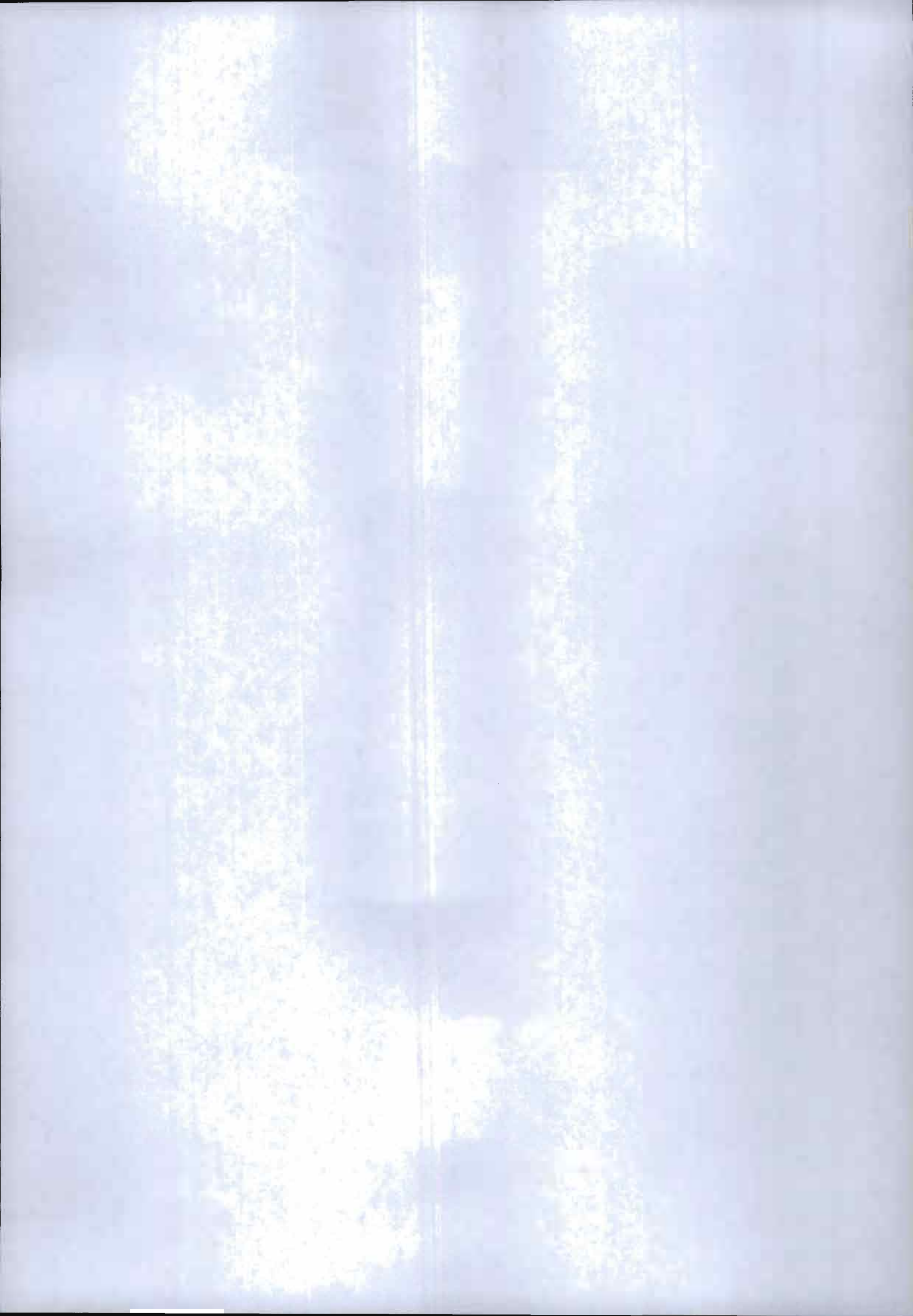
Le Ministre de la Jeunesse
et du Mouvement Coopératif
B.P. 1044 KIGALI

La Partie Chinoise
.....
.....

Fait à Kigali, le

Pour la Partie Rwandaise
Le Ministre de la Jeunesse
et du Mouvement Coopératif
NDINDILYIMANA Augustin
Lt Col BEM.

Pour la Partie Chinoise
.....
.....
.....



D/10 11/2

Kigali, le 09/01/1987

Philippe el

URGENT

Note à Monsieur le Ministre

Objet : La plastification de la piste du Stade National de KAMUKAMA.

La proposition faite sous forme de lettre à adresser au Ministre des Affaires Etrangères et de la Coopération par la Direction Planification en l'occurrence Monsieur KABERA Guy n'est pas acceptable et n'avantage pas la partie française. Au contraire au cas où elle était retenue, elle serait à la base des difficultés insurmontables dans l'achèvement des travaux du Stade notamment la plastification de la piste d'athlétisme et les aires de sauts et de lancers pour les motifs suivants :

- 1° Les négociations avec la partie chinoise sont très avancées car d'une part il y a accord de principe pour la réalisation de ce travail et d'autre part la partie chinoise est prête à augmenter le crédit de 1978 en conséquence. Commencer d'autres négociations avec la société française Sport et Equipement International probablement par la voie officielle des Ambassades équivaut à retarder les travaux.
- 2° La pose du revêtement synthétique suppose des travaux préparatoires que la société française n'a pas chiffrés et qu'elle n'est pas prête à exécuter comme il ressort de sa note. Il s'agit essentiellement d'un enrobé bitumeux de bonne qualité qui d'après cette société française devrait être fait par la société titulaire de l'ensemble du marché. Cette société devrait être de préférence française et en réalité la SETARS interviendrait comme sous-traitant.
- 3° La Société Française en question pose d'autres nombreuses conditions qui n'ont pas été tenues en considération par KABERA et qu'il fallait évaluer. Ce sont les prestations à charge de l'entrepreneur local énumérées dans la note intitulée "La Réalisation des Pistes d'Athlétisme à l'Etranger". Il va sans dire que ces prestations coûtent suffisamment chers et ne sont pas incluses dans le devis présenté par ladite société.
- 4° Il faudrait demander maintenant à la partie chinoise de proposer la sous-traitance à cette société française, ce qui à mon avis ne serait possible compte tenu de plusieurs paramètres. En effet rien ne montre que cette société est moins chère et la partie chinoise ne manque pas d'experts en la matière.

.../...

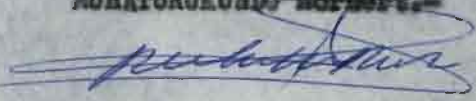
En conclusion, je ne trouve aucun intérêt à présenter cette alternative de proposer une Société Française pour l'exécution de la pose d'un revêtement synthétique.

Je pense plutôt que le Ministère des Finances et de l'Economie devrait donner son accord pour l'augmentation du Crédit afin de permettre à la partie chinoise l'exécution rapide de cette tranche du travail si possible à terminer avant la célébration du 25ème Anniversaire de notre Indépendance le 05 Juillet 1987.

Par ailleurs, Monsieur NUNYANSANGA Félicien du MINAFFET vient de m'indiquer que le MINIFINECO a accepté la proposition d'augmenter le crédit de 1978 pour la réalisation de cette piste. Aussi, j'ai remarqué que dans nos correspondances sur le sujet en question nous ne parlons que de la plastification de la piste d'athlétisme.

Je crois que pour éviter des malentendus possibles avec les chinois, il faudrait plutôt parler de la plastification de la piste d'athlétisme et des aires de lancers et de sauts. (aires d'élan pour le saut en hauteur, saut en longueur, triple saut, perche, lancement du javelot et steeple).

Le Directeur Général des
Sports et Loisirs
MUHATURUKUNDO Herbert.



C.P.L.h:

- Monsieur le Secrétaire Général

au NIJEUCOOP

KIGALI

- Monsieur le Directeur de la Planification

KIGALI

- Monsieur le Directeur des Sports

KIGALI