

MAGAZINE

N°01 Août 2026

CAPITAL FONCIER

Ministère des Affaires foncières et du Domaine public

“

Les réserves foncières de l'État, distinctes des terres coutumières, contribuent à la diversification de notre économie et sont à la portée de **tout investisseur congolais ou étranger**, régulièrement établi au **Congo**. ”

Denis SASSOU N'GUESSO

Président de la République,
Chef de l'État

Extrait du discours du 28 novembre 2024

LE FONCIER DÉCRIPTÉ

Des explications claires pour mieux comprendre les règles, les procédures et les enjeux du foncier.

LE DOMAINE PUBLIC : L'ESSENTIEL

un patrimoine collectif à préserver et à valoriser.

ACTUALITÉ FONCIÈRE

Événements, décisions et avancées récentes au cœur du secteur



PORT AUTONOME DE POINTE-NOIRE



LES INFRASTRUCTURES ET CAPACITÉS DU PORT AUTONOME DE POINTE-NOIRE (PAPN)

- UN TERMINAL À CONTENEURS MODERNE S'ÉTENDANT SUR 42 HECTARES, DOTÉ D'ÉQUIPEMENTS PERFORMANTS POUR UN TRAITEMENT OPTIMAL DES FLUX.
- PLUS DE 2000 MÈTRES LINÉAIRES DE QUAIS, ADAPTÉS À L'ACCUEIL DE NAVIRES DE GRANDE CAPACITÉ.
- UN TIRANT D'EAU DE -16 MÈTRES, FAISANT DU PAPN L'UN DES RARES PORTS EN EAU PROFONDE DE LA SOUS-RÉGION.
- UN PARC À BOIS DE 114 455 M², AMÉNAGÉ POUR SOUTENIR LES EXPORTATIONS FORESTIÈRES.
- UN PARC AUTOMOBILE DE 11 000 M², OFFRANT DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT ET DE MANUTENTION SÉCURISÉES.
- UNE ZONE LOGISTIQUE DE 4.5 HECTARES DÉDIÉE AU DÉPOTAGE DES MARCHANDISES, RENFORÇANT L'EFFICACITÉ DES OPÉRATIONS.
- UN TRAFIC ANNUEL SUPÉRIEUR À UN MILLION D'EVP, CONFIRMANT LE RÔLE STRATÉGIQUE DU PAPN DANS LES ÉCHANGES RÉGIONAUX ET INTERNATIONAUX.
- UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL SIMULTANÉE DE PLUS DE 11 NAVIRES, POSITIONNANT POINTE-NOIRE COMME HUB MARITIME INCONTOURNABLE DE L'AFRIQUE CENTRALE.



Ministère des Affaires foncières
et du Domaine public



**FAIRE PRIMER L'INTÉRÊT GÉNÉRAL, C'EST
CONSTRUIRE UN AVENIR COMMUN.**



MAGAZINE CAPITAL FONCIER

ÉQUIPE DE RÉDACTION

Monsieur Celand Chancel LOEMBET MASIMANGO

- Directeur de Publication et Coordonnateur en chef du magazine, Communication et Relation presse

Monsieur David MIYOUNA

- Directeur Technique et Artistique - infographiste senior

Monsieur Franchel KINKONDAT

- Rédacteur en Chef

Monsieur Lala Glody TINGU MATENDI

- Secrétaire de Rédaction

Madame Carole Josiane SYLVANGUY BAMBI

- Responsable Commerciale et Marketing



Eco Zamba

Nous entretenons et développons nos forêts,
pour le bien-être de tous

Porter l'énergie de l'avenir



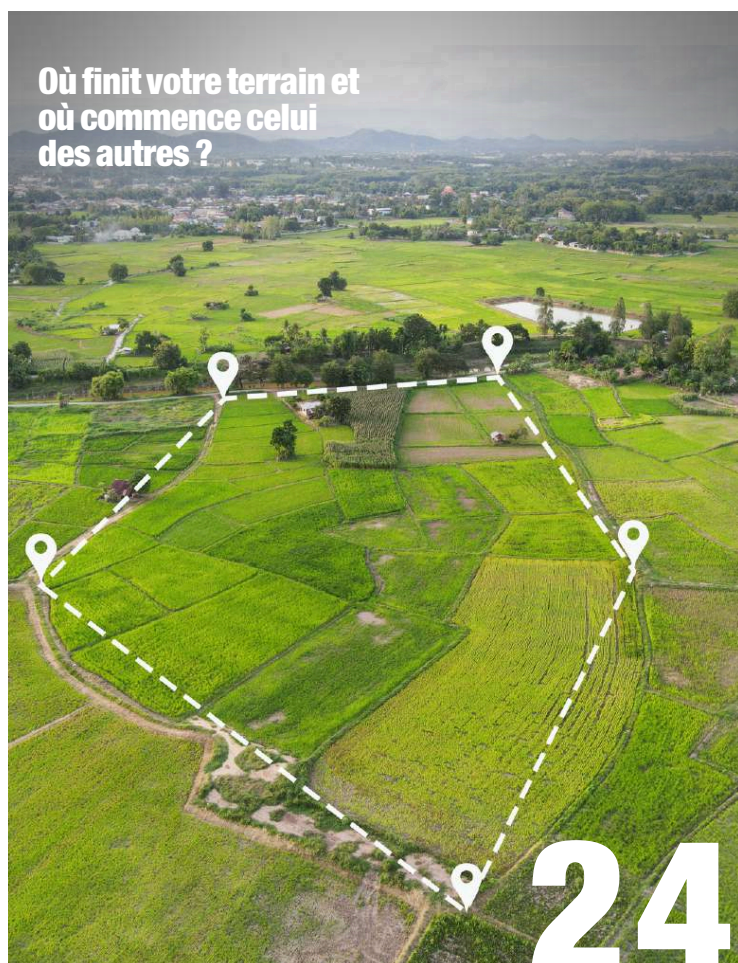
La Société Nationale des Pétroles du Congo (SNPC) est un acteur majeur et incontournable du secteur pétrolier congolais . Elle est un établissement public à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Son capital est de 81.334.654.844 F CFA.

Dans le cadre des politiques de Responsabilité Sociétale d'Entreprise, la SNPC a, entre autres pour missions de veiller à la protection de l'environnement. A cet effet, la SNPC s'engage à mener des actions qui contribuent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

C'est dans cette optique que le projet Eco Zamba a été initié. Il consiste à contribuer à l'afforestation de 50 000 hectares de zones de savanes et ainsi, de participer pleinement à la protection de l'environnement.

SCAN ME





08. EDITO DU MINISTRE

Le Ministre Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA dévoile sa vision et ses priorités pour moderniser la gouvernance foncière et valoriser durablement le domaine public.

11. CARTE DE LA RÉPUBLIQUE DU CONGO

Zoom sur les départements de la République du Congo : un territoire pluriel, riche de sa diversité.

13. MOT DU DIRECTEUR DE CABINET

Un éclairage du Directeur de Cabinet sur la modernisation du foncier, au service de l'attractivité des investisseurs.

14. PANORAMA DES DIRECTIONS GÉNÉRALES

Découvrez les directions générales du Ministère, leurs responsables, ainsi que leur premier échange avec Monsieur le Ministre.

18. LE FONCIER DÉCRIPTÉ

Termes techniques, procédures, démarches : cette rubrique décrypte le foncier pour le rendre plus accessible à tous.

32. LE DOMAINE PUBLIC

Comprendre le domaine public : ses richesses, sa gestion et son rôle dans le développement national.

34. ACTUALITÉ FONCIÈRE

Retour sur les événements, décisions et avancées récentes qui rythment le secteur foncier.

56. MÉMOIRE & PATRIMOINE

L'histoire, le patrimoine foncier et les édifices emblématiques du Congo.



JEAN-MARC THYSTERE TCHICAYA

MINISTRE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DU DOMAINE PUBLIC



Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à Son Excellence Monsieur Denis SASSOU N'GUESSO, Président de la République, Chef de l'État, pour la confiance qu'il a bien voulu placer en ma personne en me confiant les destinées du Ministère des Affaires Foncières et du Domaine Public.

J'adresse également mes respectueux remerciements à Monsieur Anatole Collinet MAKOSSO, Premier Ministre, Chef du Gouvernement, dont l'action contribue, sous la Très Haute Autorité du Président de la République, à la mise en oeuvre des politiques publiques destinées à accélérer la transformation économique et sociale de notre pays.

LE FONCIER, UN CAPITAL STRATÉGIQUE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT

Conscient de la responsabilité qui m'incombe, je mesure pleinement les attentes placées en notre département ministériel. Avec l'ensemble des femmes et des hommes qui le composent, nous mettrons toute notre énergie au service de la vision du Chef de l'État : faire du foncier et du domaine public des leviers de souveraineté, d'investissement, de création de richesses et de développement durable au bénéfice de tous les congolais.

Le foncier constitue l'un des plus importants capitaux de la Nation. À la fois patrimoine collectif, facteur de souveraineté, instrument d'aménagement du territoire et levier de création de richesses, il occupe une place centrale dans le développement économique, social et environnemental de notre pays.

Conformément à la vision de Son Excellence Monsieur le Président de la République, Chef de l'État, le Ministère des Affaires foncières et du Domaine public est résolument engagé dans une dynamique de transformation visant à faire encore plus du foncier un véritable moteur de croissance, d'investissement et de diversification de l'économie nationale.

À mon arrivée à la tête de ce département ministériel, les échanges avec les Directeurs Généraux, les cadres et les agents du ministère m'ont permis de mesurer à la fois l'ampleur des défis qui nous attendent et le potentiel considérable dont dispose notre administration pour accompagner la modernisation de l'État.

Notre ambition dépasse la seule modernisation des services fonciers et domaniaux. Elle consiste à faire du patrimoine foncier et domanial un actif stratégique, capable de soutenir l'investissement productif, de renforcer l'attractivité du Congo, de favoriser l'accès au financement grâce à la sécurisation des garanties foncières, de stimuler le développement des territoires et de contribuer durablement à la création de richesses, d'emplois et de recettes publiques.

La modernisation de la gouvernance foncière constitue le socle de notre action. Fondée sur la transparence, l'efficacité, la sécurité juridique et la redevabilité, elle se traduit par des priorités stratégiques clairement définies : la sécurisation des droits fonciers, la modernisation du cadastre, la valorisation économique du patrimoine de l'État, la simplification des procédures administratives, la préservation du domaine public, la lutte contre les occupations irrégulières et toutes les pratiques portant atteinte à l'État de droit, ainsi que l'accélération de la transformation numérique de notre administration.

La transformation de notre système foncier et domanial est une responsabilité collective, qui exige l'engagement de l'État, des collectivités territoriales, du secteur privé, de la société civile et de chaque citoyen. C'est par cette mobilisation commune que nous bâtissons une gouvernance foncière transparente, sécurisée et performante, faisant du patrimoine foncier et domanial un véritable levier de prospérité nationale.

Capital Foncier s'inscrit pleinement dans cette ambition. Plus qu'un magazine institutionnel, cette publication se veut un espace de réflexion, d'information et de dialogue consacré aux grands enjeux fonciers, domaniaux, économiques et territoriaux. Elle mettra amplement en lumière les réformes engagées, les projets structurants, les innovations, les opportunités d'investissement ainsi que les bonnes pratiques contribuant à la modernisation de notre pays.

Je forme le vœu que *Capital Foncier* devienne une publication de référence, contribuant à diffuser une véritable culture de la gouvernance foncière, de la valorisation durable du patrimoine public et du développement territorial harmonieux et inclusif. Ensemble, faisons du foncier un puissant levier de prospérité, de stabilité, au service des générations présentes et futures.



L'INFRASTRUCTURE NUMÉRIQUE AU CŒUR DE L'INDUSTRIE CONGOLAISE

Silicone Connect déploie et exploite le réseau national de fibre optique, socle stratégique de la **transformation numérique et industrielle du Congo.**



RÉSEAU NATIONAL INTERCONNECTÉ

Une couverture étendue pour relier les territoires et les opportunités.



CONNECTIVITÉ INTERNATIONALE

Des liaisons à très haut débit vers les hubs régionaux et mondiaux.

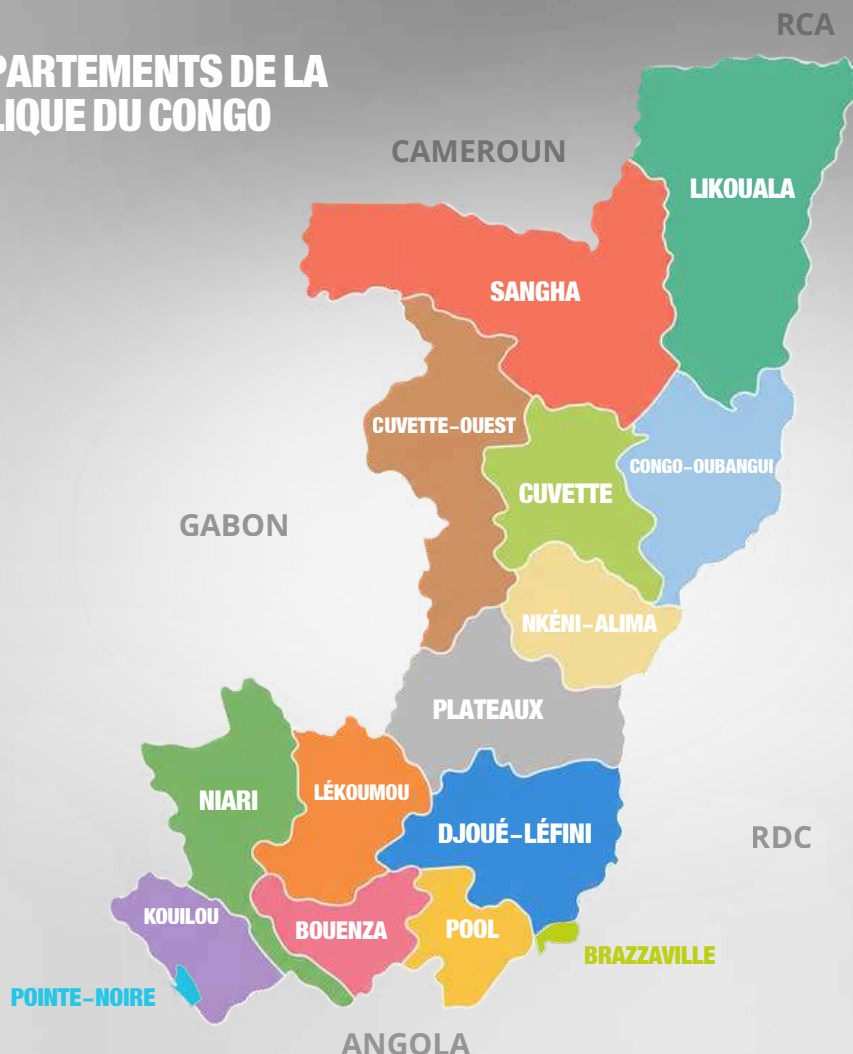


SOLUTIONS ENTREPRISES & OPÉRATEURS

Des services sur mesure pour accélérer vos performances.

Jusqu'à
400 Gbps
DE DÉBIT DISPONIBLE

LES DÉPARTEMENTS DE LA RÉPUBLIQUE DU CONGO



QUINZE (15) DÉPARTEMENTS, UNE DIVERSITÉ DE RICHESSES



LIKOUALA

Vaste forêt tropicale, biodiversité exceptionnelle et zones humides.



SANGHA

Important massif forestier, écotourisme et exploitation durable du bois.



CUVETTE-ouest

Riche patrimoine forestier et potentiel agro-industriel.



CUVETTE

Grande plaine agricole, riche en cours d'eau et propice à l'élevage.



CONGO-oubangui

Important carrefour de navigation fluviale au confluent du fleuve Congo et de la rivière Oubangui.



NKÉNI-ALIMA

Territoire agricole en plein développement et bassin d'élevage.



PLATEAUX

Vastes terres propices à l'agriculture, à l'élevage et aux cultures vivrières.



DJOUÉ-LÉFINI

Réserve naturelle, potentiel minier et écotourisme.



LÉKOUMOU

Une économie portée par l'agriculture, les filières cacao-café et le bois.



NIARI

Premier bassin agricole et industriel du pays, riche en minerais.



BOUENZA

Grenier agricole et pôle agro-industriel (cane à sucre, élevage).



BRAZZAVILLE

Capitale politique et siège des principales institutions de l'État.



POOL

Territoire agricole et historique, traversé par les grands axes routiers et ferroviaires.



KOUILOU

Pôle pétrolier, riche en ressources naturelles et au fort potentiel touristique.



POINTE-NOIRE

Capitale économique, principal port maritime et pôle industriel.



**MINISTÈRE DES AFFAIRES FONCIÈRES
ET DU DOMAINE PUBLIC**

DELPHIN LOUEMBE

**DIRECTEUR DE CABINET
DU MINISTRE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DU DOMAINE PUBLIC,
PROFESSEUR**

Une administration foncière numérique, transparente et performante

Sous l'impulsion de Monsieur **Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA**, Ministre des Affaires foncières et du Domaine public, nous nous engageons résolument dans une transformation profonde de la gouvernance foncière. Notre vision repose sur un objectif clair : faire du foncier un véritable levier de développement économique, de sécurité juridique et d'attractivité des investissements pour notre pays.

Nous entreprendrons une modernisation sans précédent de l'administration foncière à travers la création d'une plateforme numérique nationale unique, qui intégrera l'ensemble des opérations relatives aux affaires foncières. Cette réforme nous permettra de mettre fin à de nombreuses difficultés qui freinent aujourd'hui le développement du secteur : nous pensons notamment aux lourdeurs administratives, à la perte d'archives, aux doubles attributions, à la fraude documentaire et au manque de transparence, dans le souci de préserver l'intérêt général.

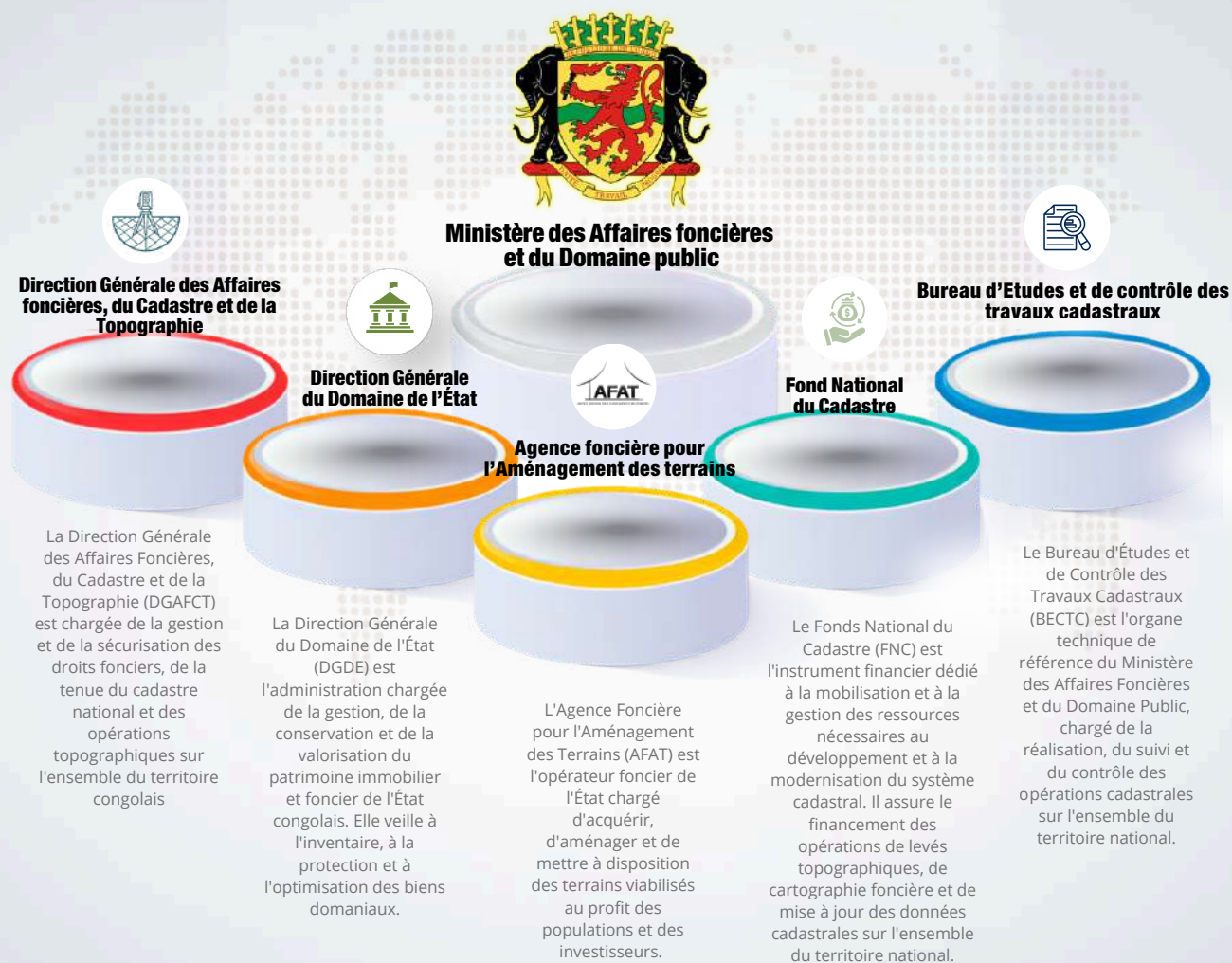
Un environnement pleinement favorable à l'attractivité des investisseurs

Afin de renforcer l'attractivité économique du Congo, nous mettrons en place un guichet unique foncier destiné aux investisseurs nationaux et internationaux. Il centralisera l'ensemble des démarches administratives liées à l'accès au foncier, avec des procédures simplifiées, totalement digitalisées et encadrées par des délais précis, ce qui nous garantira rapidité, efficacité et transparence.

Nous mettrons également en place un dispositif interministériel pour accompagner les grands projets d'investissement, assurer un suivi permanent des dossiers stratégiques, accélérer les autorisations nécessaires et garantir une sécurité juridique optimale.

Cette réforme nous permettra de réduire significativement les délais d'installation des investisseurs, de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, tout en stimulant la création d'emplois, l'augmentation des investissements.

Panorama des directions générales



La synergie entre les différentes directions constitue un pilier essentiel du développement du Ministère des Affaires Foncières et du Domaine Public, en favorisant une gouvernance moderne, une administration performante et une meilleure valorisation du patrimoine foncier et domanial de l'État.



MINISTÈRE DES AFFAIRES FONCIÈRES
ET DU DOMAINE PUBLIC

DIRECTEURS GÉNÉRAUX



Anges POUNGUI LEBO
Directeur Général des Affaires
Foncières, du Cadastre et de la
Topographie



Jean Noël NGOUEDY MAKITA
Directeur Général
du Domaine de l'État



Chardelle NGUESSO AYESEA
Directrice Générale de
l'Agence Foncière pour
l'Aménagement des Terrains



Jean Claude MOUNDANGA
Directeur Général du Fonds
National du Cadastre



Clarisse BATANTOU
Directrice Générale du Bureau
d'Études et de Contrôle des
Travaux cadastraux

Les Directeurs généraux, artisans de la vision
du Ministre des Affaires foncières et du Domaine public.

PRISE DE CONTACT : LE MINISTRE FIXE LE CAP DE SA VISION STRATÉGIQUE.



Cap sur une gouvernance moderne, efficace et fondée sur la transparence.

À l'occasion de sa prise de fonctions, le Ministre **Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA** a réuni les Directeurs Généraux, leurs représentants et les membres du cabinet afin d'instaurer ainsi une nouvelle dynamique de collaboration au sein du ministère. Cette rencontre a permis de mieux cerner les missions, les forces et les défis des différentes structures, tout en posant les fondements d'une gouvernance axée sur la discipline, la compétence et l'efficacité.

Le Ministre a privilégié l'écoute et le dialogue, réaffirmant sa volonté de travailler avec les équipes en place et de valoriser les compétences existantes pour accélérer les réformes.

Cette réunion a été l'occasion pour le Ministre d'esquisser les grandes orientations de son action, articulées autour d'axes stratégiques tels que : **la sécurisation foncière, la transformation numérique, la valorisation des biens fonciers, la lutte contre les pratiques illicites et la création du guichet unique foncier**, le tout avec pour

ambition de bâtir une gouvernance moderne, efficace et transparente.



Le foncier n'est pas seulement un patrimoine à administrer. C'est un capital stratégique à valoriser au service de la croissance, de la souveraineté et de la prospérité nationale.



Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA
Ministre des Affaires foncières
et du Domaine public

Les grandes œuvres de l'État naissent toujours de l'engagement collectif.



Angès POUNGUI LEBEO

Directeur Général des Affaires Foncières,
du Cadastre et de la Topographie

Tout le monde doit se ranger. Le ministre ne vient pas accomplir un travail personnel ; il agit au nom de l'État et dans l'intérêt général. C'est dans cet esprit que nous nous sommes appuyés sur les textes organiques, afin d'inscrire notre action dans le droit fil des orientations de Monsieur le Ministre.

Une mobilisation collective au service de la vision du ministre

Le Ministre a rappelé que la réussite des réformes engagées repose sur l'implication et l'alignement de tous les acteurs du ministère. Son action ne relève pas d'une démarche personnelle, mais s'inscrit pleinement dans la mission que lui confie l'État et dans la poursuite de l'intérêt général.

Fondée sur le respect des textes légaux et du cadre institutionnel, cette dynamique collective vise à garantir que chaque initiative, chaque décision et chaque action demeurent en parfaite cohérence avec les orientations stratégiques définies par le Ministre, au service d'une gouvernance plus efficace et plus responsable. Il a ainsi invité chacun à faire preuve d'engagement, de discipline et d'esprit d'équipe pour traduire cette vision commune en résultats concrets.



Comment obtenir un titre foncier?

Sathurnin NGOUMA

Conseiller Technique aux Affaires
foncières, au Cadastre et
à la Topographie

Entre ancien et nouveau régime foncier: clarification du cadre juridique applicable

En matière de propriété foncière en République du Congo, il convient de préciser que le cadre juridique est marqué par une évolution normative importante. Celui-ci est désormais régi par la **loi n°26-2022 du 25 mai 2022, fixant les règles d'immatriculation de la propriété immobilière.**

Toutefois, dans la pratique, certaines procédures demeurent encore régies par les dispositions de la **loi n°17-2000 du 30 décembre 2000**, en raison de la mise en œuvre progressive du nouveau dispositif. Cette coexistence transitoire permet d'assurer la continuité du service public foncier, dans l'attente du déploiement complet des mécanismes prévus par la nouvelle législation.

Cette situation résulte notamment des contraintes liées à la mise en place opérationnelle des guichets uniques fonciers, aux insuffisances des infrastructures techniques, ainsi qu'aux exigences de la transition administrative entre les anciens mécanismes et le nouveau dispositif.

La loi n°26-2022 connaît une application progressive



Dès lors, la compréhension de la procédure d'immatriculation foncière nécessite de tenir compte de cette phase transitoire, afin d'en saisir correctement les étapes et les modalités pratiques. À ce stade, une lecture articulée des deux textes demeure, pour l'heure, indispensable à la bonne appréhension du dispositif foncier en vigueur, et tout particulièrement dans la mise en œuvre pratique de la procédure d'immatriculation de la propriété immobilière.



**Une réforme foncière ne
produit ses effets que lorsque la
loi qui la définit est
effectivement appliquée sur le
terrain.**



Procédure d'obtention du titre foncier

1

Réquisition d'immatriculation

Vous constituez un dossier comprenant **une réquisition d'immatriculation** (formulaire à remplir) déposée auprès du bureau de la Conservation des hypothèques et de la propriété foncière, par une personne ayant qualité pour agir (propriétaire, copropriétaire, mandataire, etc.), le **titre d'occupation** ou tout autre document en tenant lieu, vos **pièces d'identité**, l'**acte d'acquisition** (acte de vente, acte notarié, jugement, etc.), ainsi que d'autres documents selon votre situation (jugement successoral, procès-verbal de conseil de famille, etc.).

2

Enquête et bornage

L'administration en charge du cadastre vérifie les déclarations, un géomètre assermenté vient sur place pour :

- Délimiter physiquement le terrain (bornes ou clôtures)
- Obtenir l'accord des voisins sur les limites
- Rédiger un procès-verbal de bornage

3

Publicité foncière, oppositions et revendications

La demande fait l'objet d'affichages administratifs au cadastre, à la mairie, à la conservation ou dans un journal d'insertion légale. Toute personne estimant détenir un droit sur l'immeuble peut former opposition, revendiquer tout ou partie du terrain et produire les preuves de ses droits. Le délai de la publicité foncière est de quarante-cinq (45) jours assignés pour la révélation des droits.

4

Décision sur la demande

En l'absence d'opposition, le Conservateur délivre un certificat de non-opposition et le Président du Tribunal, après vérification de la régularité du dossier, rend une ordonnance d'immatriculation. En cas d'opposition, un certificat d'opposition est établi et le dossier est transmis au Tribunal compétent, qui statue sur le litige et peut rejeter, suspendre ou valider partiellement l'immatriculation.

5

Création et délivrance du titre foncier

L'ouverture d'un folio est effectuée au registre foncier, un numéro de titre foncier est attribué à l'immeuble, et l'immeuble est immatriculé sur la base de l'ordonnance rendue par le Président du tribunal. Rappelons que le titre foncier est établi par le **Conservateur des Hypothèques et de la Propriété Foncière** sur un registre dans lequel il mentionne l'identité du propriétaire, les références cadastrales de l'immeuble, la mise en valeur, les droits réels existants et les servitudes qui le grèvent.

QU'EST-CE QU'UNE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ?

La déclaration d'utilité publique : cadre juridique et effets

La loi n°11-2004 du 26 mars 2004 portant **procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique**, en son article 9, définit la déclaration d'utilité publique (DUP) comme :

« l'acte par lequel la puissance publique affirme que la réalisation d'une opération présente un intérêt général suffisant pour justifier le recours à la procédure d'expropriation. »

La DUP est prise par décret ou par arrêté. Elle précise notamment la nature des travaux, le périmètre concerné ainsi que le délai dans lequel la procédure d'expropriation doit être engagée et réalisée. Sa durée de validité ne peut excéder trois ans.

Toutefois, ses effets peuvent être prorogés par décret ou arrêté ministériel, pour une durée maximale de deux ans, renouvelable une fois. Passé ce délai, la procédure d'expropriation devient définitivement caduque et ne peut plus produire d'effet juridique.

La déclaration d'utilité publique trouve sa raison d'être dans la nécessité de permettre la réalisation d'ouvrages et d'infrastructures d'intérêt général indispensables au développement économique et social du pays. Elle peut ainsi concerner des projets d'intérêt général tels que : la construction de routes, d'établissements scolaires et sanitaires, d'infrastructures, mais aussi de programmes de logements, d'équipements touristiques, d'espaces publics

La DUP : préalable à l'expropriation

La DUP est l'acte qui ouvre la voie à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

et, plus généralement, de tout aménagement ou équipement collectif répondant aux besoins de la population et aux exigences du développement national au service de l'intérêt général.

Elle traduit la volonté de l'État de mettre le foncier au service de projets porteurs de progrès et de bien-être collectif. Si la DUP est un levier indispensable au service du développement, elle n'est pas à l'abri des dérives.

Détournée de sa vocation première, elle peut servir à légitimer des opérations qui profitent davantage à des intérêts privés qu'à la collectivité. C'est pourquoi, la loi exige que l'utilité publique invoquée soit réelle, sérieuse et proportionnée au sacrifice imposé aux propriétaires concernés.

Ainsi, si la déclaration d'utilité publique constitue un puissant levier de développement économique et social, son recours demeure subordonné au respect des principes de légalité, de nécessité et de sécurité juridique.

Elle s'inscrit dans une logique d'arbitrage permanent entre intérêt collectif et respect des droits fondamentaux. Son efficacité et sa légitimité reposent sur une mise en œuvre rigoureuse, transparente et conforme aux exigences de l'État de droit. C'est à cette condition qu'elle peut remplir sa fonction d'utilité publique et préserver la confiance des citoyens dans l'État.

L'expropriation : mal comprise, mais indispensable

LOI N° 11-2004 DU 26 MARS 2004 PORTANT PROCÉDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE.

(Article 1^{er})

« L'expropriation est une procédure exceptionnelle qui permet à l'État ou à une personne publique d'obtenir de force un bien immobilier privé, uniquement pour un motif d'utilité publique, contre le paiement d'une indemnité juste et préalable. »

Expropriation : entre droit de propriété et intérêt général

Bien que l'expropriation soit encadrée par la loi, elle demeure souvent mal comprise par les populations concernées. Pour de nombreux propriétaires ou ayants droit, elle est perçue comme une mesure contraignante qui les prive d'un bien auquel ils sont attachés, parfois depuis de nombreuses années.

Cette perception nourrit souvent un sentiment d'injustice, voire l'impression que leur propriété leur est retirée contre leur volonté. Pourtant, l'expropriation ne constitue pas une confiscation. Elle s'accompagne d'une indemnisation destinée à compenser la perte du bien à sa juste valeur.

Sur le plan économique, le principe est précisément de replacer la personne expropriée dans une situation équivalente à celle qui était la sienne avant l'expropriation.

Si la dimension affective et symbolique d'un terrain ou d'une habitation peut expliquer les réticences observées, la procédure prévoit néanmoins des garanties visant à protéger les droits et les intérêts patrimoniaux des personnes concernées.

Parallèlement, elle peut également s'accompagner de mesures d'appui destinées à faciliter la réinstallation des populations concernées, dans le respect de leur dignité.

Comment se déroule une expropriation ?

La procédure d'expropriation suit un cheminement précis, encadré par la loi, afin de garantir à la fois l'intérêt général et le respect des droits des personnes concernées. Elle se déroule selon plusieurs étapes :

- **L'enquête préalable** : elle permet d'informer les populations et de recueillir leurs observations sur le projet envisagé.
- **La déclaration d'utilité publique (DUP)** : elle reconnaît l'intérêt général du projet et ouvre la voie à la procédure d'expropriation.
- **L'enquête parcellaire** : elle identifie les terrains concernés ainsi que les propriétaires et titulaires de droits.
- **L'acte de cessibilité** : il désigne officiellement les parcelles susceptibles d'être expropriées.
- **La phase judiciaire** : le juge prononce le transfert de propriété et fixe les indemnités dues aux propriétaires ou ayants droit.
- **L'indemnisation** : elle vise à compenser le préjudice subi par les personnes concernées.

Si l'expropriation suscite parfois des inquiétudes, c'est parce qu'elle touche à un droit fondamental : le droit de propriété. Elle demeure un outil essentiel au service de l'intérêt général, encadré par le respect du cadre légal.

LE CADASTRE : TOUT COMMENCE ICI



loi n° 52-2020 du 29 septembre 2020 portant institution du cadastre national foncier (Article 2)

« L'administration du cadastre est un service public chargé d'identifier, de délimiter, d'enregistrer et de gérer les propriétés foncières sur le territoire national. Elle assure la conservation des informations relatives aux terrains, aux limites des parcelles et aux propriétaires afin de garantir la sécurité foncière et prévenir les conflits. »



Le cadre juridique du cadastre national

Le cadastre national est régi par plusieurs textes juridiques, notamment :

- **La loi n°52-2020 du 29 septembre 2020 portant institution du cadastre national foncier ;**
- **Le décret n° 2010-286 du 1er avril 2010 portant attributions et organisation de la Direction Générale des Affaires Foncières, du Cadastre et de la Topographie, qui définit les missions et l'organisation de cette administration.**

Les principaux documents établis par le cadastre national

Le Cadastre National Foncier élabore un ensemble de documents techniques destinés à l'identification et à la gestion des parcelles. Ces documents sont répartis en deux catégories : les documents graphiques et les documents littéraires, eux-mêmes classés en documents principaux et documents secondaires.

Parmi ces documents figurent notamment le plan cadastral et le plan de morcellement pour les documents graphiques, ainsi que le procès-verbal de bornage et la matrice cadastrale pour les documents littéraires.

Des lois de modernisation du foncier

Les lois n°21-2018 du 13 juin 2018, n°52-2020 du 29 septembre 2020 et n°26-2022 du 25 mai 2022 ont été adoptées pour renforcer et moderniser ce dispositif, en apportant des évolutions majeures au cadre juridique foncier national et en poursuivant les objectifs suivants :

- Sécuriser davantage les droits fonciers et réduire les conflits liés à la propriété des terres ;
- Reconnaître et protéger les terres coutumières ainsi que les droits qui y sont attachés ;
- Moderniser l'administration foncière à travers des procédures plus claires et plus efficaces ;
- Instituer le Cadastre National Foncier comme outil unique d'identification et de gestion des parcelles ;
- Améliorer l'identification, la localisation et l'enregistrement des terrains sur l'ensemble du territoire national ;
- Faciliter l'immatriculation des propriétés immobilières et renforcer la valeur juridique du titre foncier ;
- Lutter contre les occupations irrégulières, les doubles attributions et les superpositions de droits ;
- Renforcer la transparence des transactions foncières et la conservation des archives foncières ;
- Améliorer la fiscalité foncière grâce à une meilleure connaissance du patrimoine immobilier ;
- Favoriser l'aménagement du territoire, les investissements et le développement économique.

Y a-t-il une différence entre le cadastre et la topographie ?

Bien que complémentaires dans l'aménagement du territoire, le cadastre et la topographie ne désignent pas la même réalité technique. Leur distinction mérite d'être clairement expliquée.

LE LIEN ENTRE LE CADASTRE ET LA TOPOGRAPHIE

Le cadastre s'appuie sur les données topographiques pour établir les plans cadastraux et assurer l'identification des parcelles.

...



Le Cadastre

Le cadastre est un système administratif et juridique servant à identifier et enregistrer les propriétés foncières ainsi que leurs propriétaires.



La topographie

La topographie est une science technique qui consiste à mesurer et représenter les formes, dimensions et reliefs du terrain.

La complémentarité entre la topographie et le cadastre constitue un élément essentiel de la gestion foncière

La topographie et le cadastre sont indissociables dans la gestion foncière. Ensemble, ils garantissent une administration foncière fiable, sécurisée et efficace. Les données produites par la topographie permettent au cadastre de remplir pleinement ses missions au service de l'État, des collectivités et des citoyens.

Garantir des limites de propriété précises et incontestables

La topographie permet de déterminer avec exactitude les dimensions et les limites d'une parcelle grâce à des relevés techniques réalisés sur le terrain. Ces informations sont ensuite intégrées au cadastre pour établir des plans fiables et conformes à la réalité. Cette précision est indispensable pour identifier correctement chaque propriété et éviter toute confusion entre les parcelles voisines.

Prévenir les conflits fonciers et sécuriser les droits des citoyens

L'une des principales causes des litiges fonciers réside dans l'imprécision ou l'absence de délimitation des terrains. En s'appuyant sur des données topographiques rigoureuses, le cadastre contribue à réduire les contestations liées aux limites des propriétés. Il constitue ainsi un outil essentiel de sécurisation des droits fonciers.

Faciliter l'immatriculation foncière et les projets de développement

Les relevés topographiques sont indispensables à l'élaboration des documents cadastraux utilisés dans les procédures d'immatriculation et de délivrance des titres fonciers. Ils servent également de base aux projets de construction, d'urbanisme, d'aménagement du territoire, de réalisation d'infrastructures et d'investissements publics ou privés. Sans données topographiques fiables, ces projets ne peuvent être planifiés ni exécutés avec précision.

Cette fiabilité technique réduit les risques d'erreurs de conception, de surcoûts ou de conflits d'implantation sur le terrain. Par ailleurs, dans le cadre des grands projets d'infrastructures tels que les routes, les ponts, les zones industrielles ou les lotissements, la topographie constitue une étape préalable incontournable qui garantit la cohérence entre la vision du projet et sa faisabilité réelle sur le terrain.

Où finit votre terrain
et où commence celui
des autres ?

Le bornage expliqué



Hervé Blanchard
NGOUMA MILANDOU
Ingénieur géomètre,
Directeur départemental de Brazzaville,
en charge des affaires foncières, du
cadastre et de la topographie

Le bornage est l'opération qui a pour effet de définir juridiquement et de matérialiser sur le terrain les limites des propriétés privées appartenant ou destinées à appartenir à des propriétaires différents ; il peut être amiable ou judiciaire.

Concrètement, il s'agit de :

- déterminer où commence et où finit chaque propriété,
- matérialiser ces limites sur le terrain à l'aide de bornes (piquets, repères, pierres, etc.),
- et officialiser ces limites dans un procès-verbal de bornage.

Il est important de noter que le bornage est obligatoire à la demande de l'un ou l'autre des propriétaires : nul ne peut refuser d'y participer. Une fois réalisé, il a force juridique et s'impose aux deux parties ainsi qu'à leurs ayants droit futurs.

Pourquoi est-il indispensable ?

Sans bornage, les limites d'un terrain restent floues, approximatives et sources de conflits permanents entre voisins. Le bornage permet de mettre fin aux litiges de voisinage liés aux empiètements, aux constructions sur la limite ou aux désaccords sur l'étendue réelle d'une parcelle. Il garantit ainsi une délimitation claire et sécurisée du terrain, dans l'intérêt de tous les propriétaires concernés.

Que se passe-t-il en cas de désaccord ?

Si l'une des parties refuse de reconnaître les limites établies, le bornage ne peut être clôturé. Le litige est alors porté devant le tribunal compétent, qui tranche et détermine les limites définitives de la propriété. Tant que le désaccord persiste, aucun titre foncier ne peut être délivré.

Le bornage : une étape obligatoire pour l'obtention du titre foncier

Le titre foncier confère un droit de propriété reconnu et opposable à tous. C'est pourquoi la législation congolaise fait du bornage un préalable incontournable à l'établissement du titre foncier. Le plan de bornage et le procès-verbal qui en résultent ne sont d'ailleurs pas de simples annexes : ces documents à forte valeur juridique font partie intégrante du titre foncier lui-même.

Les deux types de bornage

Le bornage peut être réalisé à l'amiable, avec l'accord des propriétaires concernés, ou être ordonné par la justice en cas de désaccord.

Le bornage amiable est demandé par le propriétaire, l'usufruitier, le titulaire d'un bail à construction, l'acquéreur titulaire d'un compromis... Il s'agit de déterminer et matérialiser contradictoirement les limites séparatives en présence de tous les propriétaires limitrophes.

A l'issue de cette opération, un procès-verbal de bornage officialise les limites. Le procès-verbal d'abornement constitue un acte foncier qui s'impose aux parties et devient opposable à tous les signataires.

En cas de contestation des limites, le bornage amiable n'aboutit pas. De ce fait, un procès-verbal de carence est dressé par le géomètre assermenté du cadastre. Dans ce cas, seul le bornage judiciaire demandé par la partie la plus diligente permettra de fixer les limites.

Le bornage judiciaire est effectué sur réquisition du tribunal. Le géomètre assermenté du cadastre respecte le principe du contradictoire et accomplit sa mission en toute indépendance, avec objectivité et impartialité.

Au cours de cette procédure, toutes les parties concernées sont invitées à faire valoir leurs observations et à présenter les documents qu'elles jugent utiles. Après les vérifications techniques et l'examen des éléments du dossier, le géomètre procède à la détermination des limites de la propriété conformément aux dispositions légales et aux décisions de justice.

Qu'il soit réalisé à l'amiable ou ordonné par la justice, le bornage constitue une étape essentielle pour garantir la délimitation précise des propriétés foncières. Il contribue à prévenir les litiges, à protéger les droits des propriétaires.

Le plan de bornage

Le plan de bornage est un document graphique qui décrit la propriété, détermine ses limites, sa forme géométrique ainsi que sa contenance et sa superficie. Il a une valeur technique et juridique en ce qu'il sert de base à l'immatriculation de la propriété immobilière.



Le procès-verbal de bornage

Le procès-verbal de bornage est un acte juridique qui constate une opération technique consistant à définir les limites d'une propriété immobilière en vue de son immatriculation. Il détaille toutes les informations portées sur le plan de bornage.

Ce document revêt une importance capitale dans la procédure d'immatriculation foncière, car il constitue la preuve matérielle et légale de la délimitation contradictoire du terrain.

**Des limites claires,
des droits protégés!**

L'appareil visible ici est une station totale (ou station totale électronique) modèles de la gamme Leica TS. C'est un instrument utilisé en topographie et en cadastre pour mesurer avec une grande précision les angles, les distances et les coordonnées de points sur le terrain.

CAS DU DÉPARTEMENT DE LA BOUENZA



ECONOMIE :



L'économie de la Bouenza repose sur l'industrie (cimenterie et sucre), les mines, l'hydroélectricité et l'agriculture.

LES DIX (10) DISTRICTS DU DÉPARTEMENT DE LA BOUENZA

- LOUDIMA
- MADINGOU
- KAYES (NKAYI)
- MFOUATI
- MOUYONDZI
- BOKO SONGHO
- YAMBA
- KINGOUE
- TSIKI
- MABOMBO

ZONES URBAINES À FORTE DEMANDE FONCIÈRE

La forte demande foncière se concentre principalement le long de la RN1, notamment à Madingou, Nkayi, Loutété, Bouansa et Loudima, où la croissance urbaine et le dynamisme économique accentuent les besoins en foncier.

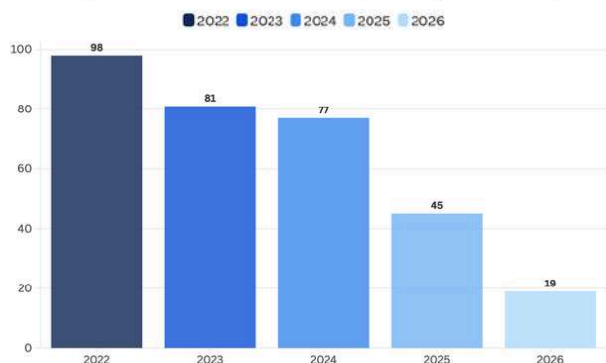
ZONES À FORTS CONFLITS FONCIERS

En raison de sa vocation essentiellement agricole, le département de la Bouenza est confronté à de nombreux conflits fonciers. Ces conflits concernent principalement les terres coutumières et rurales situées dans les districts traversés par la Route nationale n° 1, notamment Madingou, Kayes et Loudima. Ils résultent notamment de la superposition des droits coutumiers et des droits modernes, de l'absence de délimitation précise des propriétés ainsi que de la pression croissante sur les terres.

ZONES DE SPOLIATION RÉCURRENTE

Les principaux cas de spoliation foncière concernent les réserves foncières de l'État, notamment les anciennes emprises de la ferme de Matsoumba, soumises à l'extension de la communauté urbaine de Bouansa. Des cas similaires sont observés dans la réserve de Socoton, sous l'effet de l'expansion de Madingou, ainsi qu'au village de Kigoma, dans le district de Madingou. Ces zones restent particulièrement exposées aux occupations irrégulières et aux empiètements sur le domaine foncier de l'État.

Évolution du nombre de bornages réalisés dans le département de la Bouenza (2022 à juillet 2026)

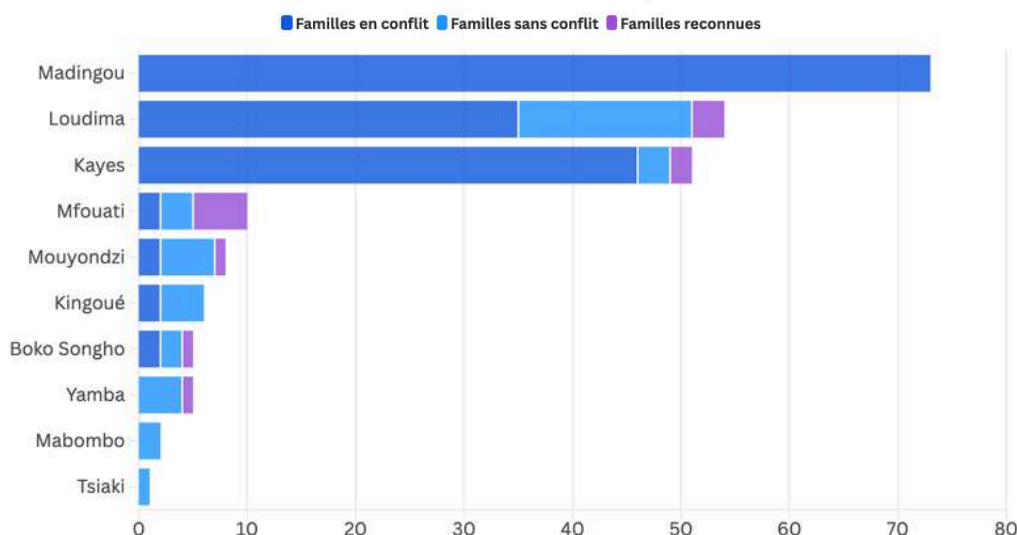


Entre 2022 et juillet 2026, le département de la Bouenza a enregistré 320 demandes de plans de bornage, dont 167 à Nkayi (52,19 %) et 153 dans les autres localités (47,81 %). La prédominance de Nkayi s'explique par son poids démographique et son dynamisme économique, notamment grâce à la présence de Saris Congo. Les données révèlent une baisse progressive des demandes sur l'ensemble de la période, passant de 98 en 2022 à 19 en 2026.

Cette diminution devient particulièrement marquée à partir de 2025. Cette évolution pourrait s'expliquer par le ralentissement des opérations foncières, les contraintes administratives, le contexte économique. Les résultats de 2026 doivent être interprétés avec prudence, les données ne couvrant pas l'ensemble de l'année.

Le délai moyen de traitement d'un plan de bornage est estimé à 14 jours. Toutefois, cette durée peut varier selon les départements en raison de l'absence de bureaux de la Conservation des hypothèques et de la propriété foncière dans certaines circonscriptions. Cette situation appelle un renforcement des services de l'administration.

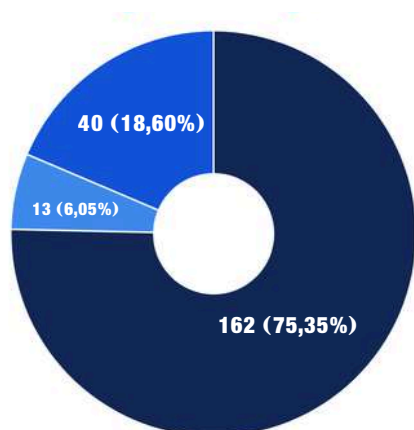
Situation des contentieux fonciers dans les districts du département de la Bouenza (2022 à juillet 2026)



Répartition globale des familles reçues selon leur situation familiale (2022 à juillet 2026)

Ensemble des 215 familles reçues dans les dix districts étudiés

■ Familles en conflit ■ Familles sans conflit ■ Familles reconnues



On observe une forte concentration des contentieux fonciers dans quelques districts. Madingou enregistre le plus grand nombre de familles reçues (73), toutes en situation de conflit (100 %). Il est suivi de Loudima (54 familles) et de Kayes (51 familles), où les familles en conflit sont également largement majoritaires.

À l'inverse, les districts de Mfouati, Mouyondzi, Kingoué, Yamba, Boko Songho, Mabombo et Tsiaki présentent un nombre beaucoup plus faible de dossiers.

Globalement, les conflits fonciers sont fortement concentrés à Madingou, Loudima et Kayes, qui regroupent l'essentiel des cas recensés dans le département de la Bouenza sur la période 2022-2026.

Les deux (2) principales catégories de conflits fonciers.

- **La première oppose les communautés coutumières à l'État congolais**, principalement dans les zones concédées à des sociétés agricoles par le biais d'APO ou de baux emphytéotiques, en raison de la coexistence entre droits coutumiers et droits accordés par l'État.
- **La seconde, et la plus fréquente, concerne les conflits entre familles**, résultant de la superposition des droits fonciers coutumiers, de l'absence de délimitation précise des terres, de la transmission orale des droits et des revendications concurrentes sur une même parcelle.

QUI A LE DROIT DE VENDRE UN TERRAIN ?

Le droit de vendre un terrain appartient au propriétaire légal du bien, c'est-à-dire à la personne détentrice d'un titre foncier délivré par la conservation foncière ou d'un document légal reconnu par les services compétents.

Peuvent également vendre un terrain : un héritier légalement reconnu, une personne disposant d'une procuration légale du propriétaire, ainsi que l'État ou les collectivités publiques lorsqu'il s'agit de terrains relevant du domaine public ou privé de l'État.



AVANT TOUT ACHAT DE TERRAIN, IL EST RECOMMANDÉ DE VÉRIFIER :

- L'authenticité du titre foncier ;
 - L'identité du vendeur ;
 - L'absence de litige sur le terrain ;
 - La conformité des documents cadastraux et administratifs.
-

L'authenticité d'un titre foncier se vérifie auprès des services compétents de la Conservation foncière. Cette démarche permet de confirmer que le titre est régulièrement établi, qu'il correspond bien au terrain concerné, qu'il est toujours valide et qu'il n'a fait l'objet ni d'une falsification, ni d'une annulation, ni d'une inscription susceptible d'affecter les droits du propriétaire.



AGENCE FONCIÈRE POUR L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

**Créée par la loi n°27-2011 du 3 juin 2011,
l'AFAT est un établissement public à caractère industriel et commercial
(EPIC) sous tutelle du Ministère des Affaires foncières et du Domaine public
qui a vu le jour pour donner une réponse globale aux problèmes
d'aménagement des terrains avant toute occupation.**

L'AFAT : deux métiers au service du foncier

L'Agence Foncière pour l'Aménagement des Terrains est un opérateur public avec deux métiers :

- Acteur de l'aménagement foncier en milieu urbain, périurbain et rural : il aménage préalablement les terrains avant toute occupation. L'AFAT conduit l'ensemble des opérations qui consistent à équiper un terrain (en particulier à le viabiliser), à en restructurer le parcellaire pour une nouvelle utilisation du sol.
- Opérateur foncier : l'Agence Foncière pour l'Aménagement des Terrains assure l'ingénierie foncière pour son compte et celui des autres acteurs. Elle valorise les réserves foncières de l'État, préserve les espaces naturels et conduit la maîtrise foncière pour des grands projets d'équipement.

NOS MISSIONS

1

procéder aux opérations d'acquisitions foncières.

2

aménager et céder des espaces de terres nécessaires à la réalisation des projets d'intérêt général.

3

contribuer pour le compte de l'État au recouvrement par le trésor public, des droits et redevances relatifs à l'acquisition, à l'aménagement et la cession des espaces fonciers.

4

effectuer des recherches dans le domaine du foncier.



Le domaine public : de quoi parle-t-on réellement ?

Daniel NGANGA

Conseiller Technique
au Domaine de l'État

Comprendre ce que la loi qualifie de domaine public

La distinction opérée par la loi n° 9-2004 du 26 mars 2004 portant Code du domaine de l'État entre le domaine public et le domaine privé conduit à s'intéresser davantage à la notion de domaine public. Ainsi, aux termes des dispositions prévues à l'article 4 de ladite loi, « **le domaine public est l'ensemble des biens et droits des collectivités publiques et des établissements publics mis à la disposition directe du public ou affectés à un service public.** »

Conformément à l'article 5 de la loi n° 9-2004 du 26 mars 2004, le domaine public est constitué de plusieurs catégories de biens destinés à l'usage du public et au fonctionnement des services publics, parmi lesquels nous avons : les biens-fonds publics, les édifices, constructions et ouvrages à l'usage du public et aux services publics, les droits mobiliers et immobiliers ainsi que les droits, services et servitudes qui y sont liés, les dépendances affectées à l'usage du public, les eaux et ressources naturelles du sol et du sous-sol marin, fluvial et terrestre, ainsi que tous les

Veiller sur le domaine public, préparer l'avenir...

meubles et immeubles appartenant à l'État à l'étranger.

Le décryptage : le classement du domaine public :

le domaine public se répartit en deux grandes catégories. D'une part, **le domaine public naturel**, qui comprend les espaces maritimes, fluviaux, terrestres et aériens. D'autre part, **le domaine public artificiel**, constitué des biens et infrastructures réalisés par l'homme pour répondre aux besoins du public et assurer le fonctionnement des services publics. Cette répartition facilite sa compréhension d'ensemble.



Le domaine public rappelle que toute société se juge à sa capacité à protéger ce qui est commun. Il affirme la supériorité de l'intérêt général comme principe fondateur.”



Dans le cadre de la gestion du patrimoine de l'État, les biens du domaine public peuvent avoir plusieurs origines. Ils proviennent de l'acquisition à titre onéreux, du classement, des constructions, et des mutations domaniales. Ces différents modes d'incorporation permettent à l'État et

aux collectivités publiques de constituer, d'enrichir et d'adapter continuellement le domaine public aux exigences de l'intérêt général. Ils témoignent également du caractère évolutif de ce patrimoine, dont la composition peut varier en fonction des besoins publics.

Protégeons ensemble notre domaine public

L'occupation illégale
n'est pas une normaité,
c'est à nous d'agir.



MPILA YORO

Malgré une procédure d'expropriation conduite dans les règles, l'État a dû aller au bout de ses prérogatives pour faire triompher l'intérêt général.



Expropriation à Mpila-Yoro : une procédure légale menée jusqu'à son terme

Avant le lancement effectif des opérations de démolition entamé à Mpila-Yoro, l'État congolais a scrupuleusement respecté toutes les étapes prévues par la loi sur les expropriations pour cause d'utilité publique. Rien n'a été laissé au hasard. Dès l'annonce du projet, les autorités compétentes ont engagé un processus administratif rigoureux, structuré et conforme aux dispositions légales en vigueur en République du Congo. Cette démarche visait à la protection des droits des personnes concernées directement.

Dans un premier temps, des enquêtes préalables ont été diligentées afin d'identifier avec précision l'ensemble des occupants de la zone concernée, de recenser leurs biens, d'évaluer la valeur des constructions et des terres, et de déterminer le montant des indemnités auxquelles chaque ayant droit pouvait prétendre. Ces enquêtes, menées par des agents assermentés, ont constitué le socle juridique sur lequel reposait l'ensemble de la procédure d'expropriation.

Dans un second temps, des notifications officielles ont été signifiées par voie d'huissier à l'ensemble des occupants recensés, leur intimant de libérer les lieux dans les délais impartis, après perception de leur indemnisation. L'État avait ainsi accordé un délai raisonnable aux populations pour organiser leur départ dans les conditions les plus

favorables, témoignant d'une volonté de conduire cette opération dans le respect de la dignité humaine.

S'agissant des indemnités, le Gouvernement a veillé à ce que chaque personne expropriée perçoive une compensation financière juste et préalable, conformément au principe constitutionnel qui encadre toute opération d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les sommes dues ont été dûment calculées, notifiées et mises à disposition des bénéficiaires. Pour les quelques cas de personnes n'ayant pas encore réclamé leur dû, les fonds ont été consignés à la Banque Postale, où ils demeurent disponibles dans l'attente que les intéressés remplissent les conditions requises pour en prendre possession.

Cependant, malgré le respect scrupuleux de toutes ces étapes, la mise à disposition effective des indemnités, une minorité d'occupants a choisi de résister et de refuser de quitter les lieux. Invoquant des motifs divers, ces derniers ont tenté de bloquer l'avancement du projet, retardant ainsi la mise en œuvre d'une opération d'utilité publique. Cette situation rappelle les enjeux complexes liés à la mobilisation du foncier pour la réalisation des projets d'intérêt public, pleinement au service du développement national.



Projet urbain, commercial et touristique à financement 100% privé

À Mpila-Yoro, sur une superficie de plus de 12 hectares, le Gouvernement congolais a engagé l'une des opérations d'aménagement urbain les plus significatives de ces dernières années à Brazzaville.

Loin d'être une initiative isolée, ce projet structurant s'inscrit pleinement dans la vision globale du programme d'action du gouvernement, qui place la modernisation urbaine, la valorisation du foncier et l'amélioration du cadre de vie des populations au rang des priorités nationales.

Il traduit une prise de conscience collective : les villes congolaises, et Brazzaville en particulier, doivent se réinventer pour répondre aux exigences d'un développement moderne, inclusif et durable.

Ce qui rend cette opération particulièrement remarquable, c'est avant tout son mode de financement. Dans un contexte national marqué par des contraintes budgétaires significatives, le Gouvernement a su mobiliser des investisseurs privés autour d'un projet d'utilité publique, sans peser sur les finances de l'État. Financé à 100 % sur capitaux privés, ce projet démontre avec éclat que le partenariat public-privé peut constituer un levier efficace, innovant et durable pour financer amplement le développement urbain de la République du Congo.



Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA
Ministre des Affaires foncières
et du Domaine public

Le développement national ne peut être pris en otage

« Il n'y a pas de raison de bloquer des projets de développement du pays pour des intérêts personnels. L'intérêt général doit passer au-dessus des intérêts purement particuliers. »

Les procédures ont été respectées

« Je peux vous assurer que les enquêtes se sont déroulées conformément aux procédures et que les indemnités ont été effectuées. »

Aucun exproprié ne sera oublié

« Il reste peut-être une dizaine ou une douzaine de personnes qui ne souhaitent pas récupérer leur argent. Mais ces sommes sont disponibles à la Banque Postale. Dès qu'elles rempliront les conditions nécessaires, elles pourront entrer en possession de leur indemnisation. »

Il ouvre ainsi la voie à un nouveau modèle de gouvernance urbaine, dans lequel l'État joue pleinement son rôle de régulateur et de facilitateur, tout en laissant aux acteurs privés la responsabilité de porter l'investissement. Sur le plan des réalisations attendues, l'ambition est à la hauteur de l'envergure du projet. Il s'agit de transformer radicalement un quartier jusqu'alors marqué par l'habitat précaire, la densité excessive et les problèmes chroniques d'assainissement, en un espace urbain moderne, fonctionnel, et écologiquement responsable.



MPILA YORO

ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET



Superficie de la
zone concernée

+12 ha

Une emprise stratégiquement située
au cœur de la capitale, libérée au
service du développement urbain



Financement

100% Privé

Entièrement financé sur capitaux
privés, ce projet démontre la
capacité du Congo à mobiliser
l'investissement privé au service de
l'intérêt général, sans peser sur les
finances de l'État.



Phase en cours

Démolition

Après les enquêtes, les notifications
et les indemnités, la démolition
marque l'aboutissement d'un
processus légal rigoureux, ouvrant
définitivement la voie aux travaux
d'aménagement.

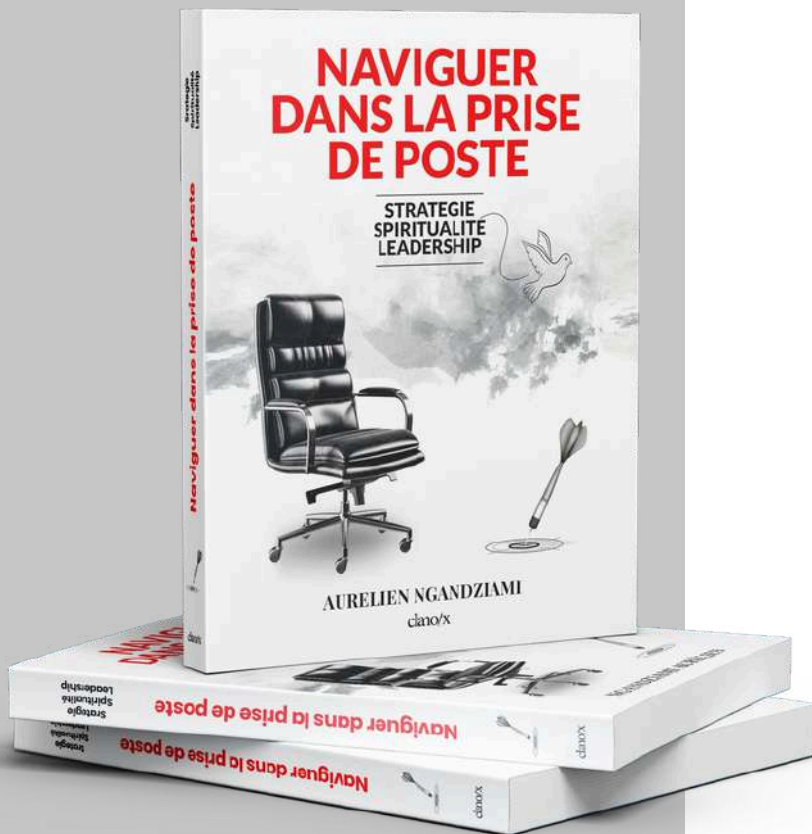


Indemnités

Disponible

Conformément aux procédures
légales en vigueur, toutes les
indemnités dues aux personnes
expropriées ont été intégralement
calculées, validées et déposées à la
Banque Postale du Congo.

Aucun exproprié ne sera lésé. Pour
les quelques occupants qui, malgré
les notifications officielles, ont refusé
de quitter les lieux et n'ont pas
encore récupéré leurs
compensations financières, leurs
fonds demeurent sécurisés et
disponibles.



NAVIGUER DANS LA PRISE DE POSTE

Prendre un nouveau poste est un moment décisif.

S'y jouent souvent la crédibilité du manager, sa capacité d'influence et la confiance qu'il saura construire durablement.

Ce livre accompagne celles et ceux qui prennent une nouvelle responsabilité. Il propose une approche structurée pour transformer la complexité des débuts en levier de performance durable.

À travers des situations concrètes, des retours d'expérience et des outils directement applicables, l'ouvrage montre qu'une prise de poste réussie ne repose pas uniquement sur les compétences techniques ou l'expertise métier.

Ici, la stratégie donne une direction, la dimension spirituelle apporte discernement, stabilité et profondeur dans l'action, même au cœur des périodes d'incertitude, et le leadership construit la confiance et l'adhésion.

Ce livre s'adresse aux futurs managers, managers, dirigeants et responsables d'organisation qui refusent de subir leurs phases de transition et choisissent d'en faire un véritable point d'ancrage pour bâtir une influence durable.

À PROPOS DE L'AUTEUR

AURÉLIEN NGANDZIAMI est un professionnel expérimenté des services financiers, spécialiste du management stratégique et de la conduite du changement.

Fort de plus de vingt années d'expérience à des postes de responsabilité et d'une dizaine de prises de poste dans des contextes variés, il exerce aujourd'hui comme cadre de direction au sein d'un établissement de microfinance de 1ère catégorie, leader dans la zone CEMAC.

Diplômé de l'Institut Technique de Banque (ITB France) et titulaire d'un Executive MBA en Management Stratégique de l'Université Catholique d'Afrique Centrale (UCAC) au Cameroun, il a également enrichi sa pratique par des séminaires de formation continue, notamment à HEC Paris sur le management des équipes commerciales.

Fondateur de l'approche APHD (Anticipation – Persévérance – Humilité – Discipline).

✉ contact@clanoix.com

🌐 www.clanoix.com

📷 f X in



VISITE DE TRAVAIL À POINTE-NOIRE AVEC WING WAH



WINGWAH

Séance de Travail au Siège de Wing Wah

Le Ministre des Affaires foncières et du Domaine public, Monsieur **Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA** a effectué une importante mission de travail à Pointe-Noire avec tous les cadres dirigeants de la société Wing Wah, spécialisée dans le secteur pétrolier et gazier. Cette visite s'inscrit dans le cadre du suivi des projets stratégiques liés au développement des infrastructures énergétiques et industrielles en République du Congo.

La journée de travail a débuté par une séance élargie réunissant les équipes techniques et administratives de l'entreprise ainsi que les représentants du ministère. Plusieurs dossiers majeurs ont été examinés :

- La présentation générale des activités et des perspectives de développement de la société Wing Wah ;
- Les différents dossiers d'expropriation nécessaires à la réalisation des projets industriels ;
- Le dossier du corridor de liaison entre PEX Banga Kayo (Tchiamba-Nzassi) et PEX Holmoni, couvrant les zones de Loango et Madingo-Kayes ;
- Le dossier relatif au corridor du pipeline reliant Banga Kayo au terminal pétrolier de Djeno.

Ces échanges ont permis de mieux cerner les besoins fonciers de la société ainsi que les mécanismes juridiques et administratifs nécessaires à la mise en œuvre de ces projets, dans le strict respect des lois de la République. Un cadre qui favorise leur concrétisation progressive.



Visite de Terrain

À l'issue de la séance de travail, la délégation conduite par le Ministre s'est rendue sur le terrain afin de constater l'état d'avancement des études et d'apprécier les réalités liées aux sites concernés par les futures installations. La visite a notamment porté sur :

- Le terminal portuaire situé à proximité de Matévé ;
- Le corridor reliant le terminal de Djeno à Banga Kayo ;
- Le corridor allant de Mveto à Liambou, puis de Liambou à Loango.

Cette descente sur le terrain a permis d'identifier les différentes zones qui sont concernées par les opérations d'aménagement et d'expropriation, ainsi que d'évaluer les impacts économiques et sociaux de ces infrastructures stratégiques.

En parcourant personnellement ces corridors et en visitant le terminal portuaire de Matévé, le Ministre et sa délégation ont pu mesurer avec précision l'ampleur des enjeux fonciers liés à ces projets.

Chacun de ces sites présente en effet des caractéristiques particulières en termes d'occupation des sols, de densité des populations riveraines et de complexité des procédures d'expropriation à conduire.



EN JEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Au-delà de leur dimension industrielle, ces projets représentent une véritable opportunité de développement pour la République du Congo. Ils contribueront au renforcement des capacités nationales dans le secteur énergétique, à l'amélioration des infrastructures pétrolières et gazières, ainsi qu'à l'attractivité économique du pays.

Création d'opportunités d'emploi et soutien à l'insertion professionnelle

Ces investissements devraient générer de nombreux emplois directs et indirects pour les jeunes Congolais, dans les domaines techniques, logistiques, administratifs et dans les services connexes.

Les travaux de construction, d'aménagement des corridors, de maintenance des installations, et les activités liées au transport et à la sous-traitance permettront d'offrir de nouvelles perspectives d'insertion professionnelle à la jeunesse.

Dynamisme économique local

Le développement de ces infrastructures favorisera l'émergence d'activités économiques locales dans plusieurs zones concernées par le projet, notamment à travers la création de petites entreprises, l'augmentation des échanges commerciaux et le développement durable des services. Il constituera, à terme, un véritable et solide levier de dynamisation économique locale pour l'ensemble des localités concernées par le projet. En améliorant pleinement

l'accessibilité et la connectivité entre les différentes zones, il stimulera l'essor des activités génératrices de revenus et renforcera l'initiative entrepreneuriale locale, au bénéfice des populations.

De nombreuses petites et moyennes entreprises pourront ainsi voir le jour dans des secteurs variés tels que le commerce, le transport, la restauration, l'hébergement, l'artisanat ou encore les services de proximité.

Par ailleurs, l'intensification des échanges commerciaux entre les différentes localités contribuera à l'écoulement plus rapide des produits locaux, à l'élargissement des marchés et à une meilleure intégration économique des territoires.

Les producteurs, commerçants et prestataires de services bénéficieront de nouvelles opportunités pour développer leurs activités, accroître leurs revenus et renforcer leur compétitivité. Cela constituera ainsi un moteur essentiel du développement local.



Poursuite de la mission de terrain dans le département du Kouilou

Sous la direction de **M. Ali LITHO**, Chef de Cabinet, Conseiller Administratif et Juridique, représentant le Ministre des Affaires foncières et du Domaine public, la deuxième journée de la mission de terrain dans le Kouilou a été marquée par une séance de travail avec la société Wing Wah, consacrée aux questions foncières liées au projet PEX Holmoni.

Elle s'est poursuivie par une visite des parcs industriels de Loango et de Madingo-Kayes, qui a permis d'évaluer les emprises foncières concernées, de constater l'état d'avancement des études techniques et d'apprécier les futurs aménagements prévus pour les infrastructures pétrolières et gazières du projet.

Cette visite a également favorisé des échanges sur la sécurisation des espaces fonciers, la coordination des actions administratives et le respect des procédures réglementaires nécessaires à la réalisation du projet.



Ali LITHO

Chef de Cabinet,
Conseiller Administratif et Juridique





Satisfaction exprimée par la société Wing Wah

À l’issue de la mission de terrain effectuée dans le département du Kouilou, M. **Jun TIAN, Directeur du Centre des Affaires Juridiques** de la société Wing Wah, représentant l’entreprise, a exprimé sa satisfaction quant à l’accompagnement apporté par le Ministère des Affaires foncières et du Domaine public dans la mise en œuvre du projet pétrolier et gazier.

Il a salué l’appui des administrations compétentes dans la gestion des questions foncières, soulignant que cet accompagnement constitue un élément essentiel pour permettre à Wing Wah de mener ses activités dans le respect des procédures réglementaires en vigueur.

M. Jun TIAN a également mis en avant l’importance stratégique du projet lié au permis d’exploitation Holmoni, situé entre Loango et Madingo-Kayes. Le parc industriel prévu sur ce site accueillera des infrastructures dédiées au traitement du pétrole brut ainsi que des unités de traitement du gaz, contribuant ainsi au renforcement des capacités industrielles du pays.

Selon le représentant de Wing Wah, ce projet représente une opportunité majeure pour le développement économique et social de la sous-préfecture de Madingo-Kayes, notamment à travers la création d’emplois, le développement des infrastructures et l’ouverture de nouvelles perspectives pour les populations locales.

À travers cette mission de terrain, Wing Wah a réaffirmé sa volonté de poursuivre ses investissements en République du Congo dans un cadre de partenariat constructif avec les pouvoirs publics.



UNE VISION
POUR L'AVENIR
ÉNERGÉTIQUE DU CONGO



WINGWAH



CE QUE NOUS FAISONS



**PRODUCTION
PÉTROLIÈRE**



**PRODUCTION
GAZIÈRE**



**PRODUCTION
ÉLECTRIQUE**



**PRODUITS
DÉRIVÉS**

📍 5 avenue Stéphane Tchitchelle, Centre-ville, Pointe-Noire

✉ courrier@wingwahep.com



WINGWAH

“ Notre ambition est de contribuer à la transformation du potentiel énergétique de la République du Congo en une richesse durable, au bénéfice de ses populations et l'économie mondiale. ”

XIAO Liangping

Administrateur Général wing Wah E&P





**LE CONGO DE DEMAIN SE PLANTE
AUJOURD'HUI.**

AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMAINE DE L'ÉTAT : LE MINISTRE PREND LE POULS DES DIRECTIONS GÉNÉRALES



Une présence de terrain pour impulser une nouvelle dynamique

L Le 17 juin 2026, le Ministre des Affaires foncières et du Domaine public a effectué une mission au sein de deux directions générales stratégiques du ministère :

- Direction Générale des Affaires Foncières, du Cadastre et de la Topographie, dirigée par M. **Anges POUNGUI LEBO**, Directeur Général ;
- Direction Générale du Domaine de l'État, dirigée par M. **Jean Noël NGOUEDY MAKITA**, Directeur Général.

Au cours de cette mission, le Ministre a échangé avec les responsables des deux directions générales ainsi qu'avec leurs collaborateurs. Ces échanges ont permis d'apprécier les conditions de travail des agents, d'évaluer l'organisation des services, d'identifier les difficultés rencontrées dans l'exercice quotidien de leurs missions et de recueillir les attentes des équipes.

Cette approche participative offre une vision concrète des défis auxquels sont confrontées les administrations en charge du foncier et du domaine public. Elle constitue également un cadre privilégié pour faire émerger des solutions adaptées, améliorer les méthodes de travail et renforcer l'efficacité de l'action administrative.

Les constats formulés au cours de cette mission serviront de base à la mise en œuvre d'actions ciblées visant à accroître la performance des directions concernées.

Cette démarche traduit la volonté du ministère d'instaurer une gouvernance fondée sur l'écoute, la concertation et l'amélioration continue.

Elle vise à accompagner les services dans l'accomplissement de leurs missions régaliennes, tout en créant les conditions nécessaires à une administration foncière plus moderne, plus efficace et davantage orientée vers la satisfaction des usagers.





Évaluer les réalités du terrain pour mieux agir

Au cours de cette mission, le Ministre a échangé avec les responsables des deux directions générales ainsi qu'avec leurs collaborateurs. Ces échanges ont permis d'apprécier les conditions de travail des agents, d'évaluer l'organisation des services, d'identifier les difficultés rencontrées dans l'exercice quotidien de leurs missions et de recueillir les attentes des équipes.

Cette approche participative offre une vision concrète des défis auxquels sont confrontées les administrations en charge du foncier et du domaine public. Elle constitue également un cadre privilégié pour faire émerger des solutions adaptées, améliorer les méthodes de travail et renforcer l'efficacité de l'action administrative.



Nous restons convaincus que, sous votre autorité et conformément aux orientations de cette mandature, la Direction générale du Cadastre poursuivra sa transformation à travers le renforcement des capacités techniques et professionnelles, la modernisation des équipements et des infrastructures, l'accélération de la digitalisation des services et des données cadastrales, ainsi que l'extension du cadastre national sur l'ensemble du territoire.



Angès POUNGUI LÉBO
Directeur Général des Affaires Foncières,
du Cadastre et de la Topographie



Jessica Odette OKO
Directrice des Affaires Administratives
et Financières



Hervé Blanchard NGOUMA MILANDOU
Ingénieur géomètre,
Directeur départemental de Brazzaville,
en charge des affaires foncières, du cadastre et de la
topographie



Jean-Noël NGOUEDY MAKITA
Directeur Général
du Domaine de l'Etat



“ En termes d'opportunités stratégiques, l'objectif est de faire du foncier congolais un actif majeur au service de la souveraineté budgétaire. Sur le plan économique, le foncier doit désormais représenter une part significative des recettes du budget de l'État. ”

Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA
Ministre des Affaires foncières
et du Domaine public



VISITE DE TRAVAIL DU MINISTRE À L'AGENCE FONCIÈRE POUR L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS (AFAT)



L'AFAT plaide pour le renforcement de ses ressources financières

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa feuille de route, le Ministre des Affaires foncières et du Domaine public a effectué une visite de travail à l'Agence Foncière pour l'Aménagement des Terrains (AFAT), poursuivant ainsi sa série de descentes au sein des structures placées sous sa tutelle.

À travers un exposé détaillé portant sur les missions, l'organisation, les réalisations et les perspectives de l'AFAT, la directrice générale, Mme **Chardelle N'GUESSO AYESEA**, a permis au Ministre et à sa délégation de mieux appréhender le rôle stratégique de l'agence en tant qu'outil opérationnel de l'État dans le domaine de l'aménagement foncier.

Elle a par ailleurs plaidé pour un renforcement des moyens financiers de l'institution, soulignant que cet appui est essentiel pour lui permettre de remplir pleinement ses missions et de contribuer davantage au service de la politique nationale d'aménagement du territoire et de développement urbain.

Sans une assise financière solide, a-t-elle indiqué, l'Agence peine à honorer certains de ses engagements et à mener à bien les projets d'aménagement foncier qui lui sont confiés, au regard de l'ampleur croissante de ses missions.



Nous saisissons donc cette occasion pour remercier à nouveau le gouvernement d'avoir mis des espaces de terre à notre disposition afin que nous puissions y réaliser des opérations d'aménagement foncier pour le bien des populations.

Ces opérations d'aménagement ont un coût et sur ce volet, l'AFAT réalise ces opérations sans apport des pouvoirs publics. Nous vous prions, Monsieur le Ministre, de plaider notre cause auprès du gouvernement afin que l'AFAT soit dotée des moyens financiers conséquents et de participer pleinement au programme d'action du gouvernement.



Chardelle N'GUESSO AYESEA
Directrice générale de l'Agence foncière pour
l'Aménagement des Terrains (AFAT)



LE MINISTRE À L'ÉCOUTE DU BUREAU D'ÉTUDES ET DE CONTRÔLE DES TRAVAUX CADASTRAUX (BECTC)



Une évaluation du fonctionnement, des capacités et des enjeux de l'établissement

Le 1er juillet 2026, le Ministre des Affaires foncières et du Domaine public, Monsieur **Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA**, a effectué une visite de travail au Bureau d'Études et de Contrôle des Travaux Cadastreux (BECTC), établissement public à caractère scientifique et technique, doté de l'autonomie financière et placé sous la tutelle du ministère. Il y a été accueilli par la directrice générale, Mme **Clarisse BATANTOU**.

Cette visite a été l'occasion de dresser un état des lieux de l'établissement, mettant en lumière ses principaux atouts, notamment son expertise technique et la qualité de son personnel, tout en relevant plusieurs difficultés d'ordre institutionnel, financier, matériel et opérationnel qui freinent son efficacité.

La Directrice générale a, à cette occasion, formulé plusieurs recommandations visant à renforcer les moyens et le rôle du BECTC. En réponse, le Ministre a réaffirmé la volonté du Gouvernement d'accélérer la modernisation du secteur foncier, à travers la numérisation des services, le renforcement des équipements, l'amélioration de la gouvernance et une

clarification des compétences entre les structures du ministère. Il a par ailleurs annoncé l'élaboration d'un plan d'action destiné à consolider les capacités du BECTC et à faire du foncier un véritable levier de développement économique.

À l'issue des échanges, le Ministre a salué l'engagement de la Direction générale et de l'ensemble du personnel du BECTC dans l'accomplissement de leurs missions, malgré les nombreuses contraintes auxquelles l'établissement est confronté.

« La visite que nous venons d'effectuer nous a également permis de prendre la pleine mesure des conditions de travail de l'ensemble des collaborateurs. Il est clair que, pour atteindre les objectifs que nous partageons, il est nécessaire de moderniser, d'équiper et de numériser nos services. Cela passe par une refonte complète, d'une part, des conditions de travail et, d'autre part, de la gouvernance de cette Direction générale, ainsi que par le respect des attributions qui lui sont dévolues »

Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA
Ministre des Affaires foncières
et du Domaine public



LE FONDS NATIONAL DU CADASTRE, ULTIME ÉTAPE DE LA TOURNÉE DU MINISTRE



Une visite de clôture placée sous le signe de la consolidation des missions du FNC.

Après avoir effectué une tournée au sein des principales structures placées sous la tutelle du ministère des Affaires foncières et du Domaine public, dans le cadre de cette série Monsieur

Jean-Marc THYSTERE TCHICAYA a achevé sa tournée par une visite de travail au Fonds National du Cadastre (FNC). À son arrivée, le Ministre a été accueilli par Monsieur **Jean-Claude MOUNDANGA**, Directeur général du Fonds national du Cadastre, entouré des directeurs centraux, des cadres et de l'ensemble du personnel de l'établissement.

Le Directeur général du Fonds National du Cadastre (FNC) a cordialement salué la nomination du ministre, réaffirmé l'engagement de l'établissement à accompagner la politique foncière du Gouvernement et présenté les principales missions du Fonds.

Il a également souligné que le FNC reste principalement financé par les subventions de l'État, en attendant la pleine opérationnalisation de ses ressources propres.

Au cours de son intervention, le Directeur général a rappelé les missions fondamentales du Fonds national du Cadastre (FNC), établissement public administratif créé par **la loi n°29-2011 du 3 juin 2011**, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Le Directeur général a rappelé que le Fonds national du Cadastre (FNC) est un acteur clé de la mise en œuvre de la politique cadastrale nationale, chargé notamment du



financement et du contrôle de l'ensemble des opérations cadastrales, de la conservation et de la modernisation du cadastre. Dans ce contexte, il a toutefois clairement indiqué que l'établissement demeure essentiellement financé par les subventions de l'État, faute de ressources propres pleinement opérationnelles.

Soulignons ici qu'il a brillamment présenté les principaux acquis du Fonds, notamment les efforts engagés pour son développement et le renforcement de son organisation, tout en mettant en avant les défis liés au financement, à la modernisation des services et au renforcement des capacités, pour lesquels il a sollicité l'accompagnement du ministère de tutelle.



“
Notre ambition est que ce secteur contribue de manière significative au budget de l'État hors pétrole et qu'il s'impose comme un véritable levier de développement économique. Nous travaillerons ensemble, dans un esprit de collaboration étroite, afin d'atteindre les objectifs que nous partageons. Pour y parvenir, nous mettrons en place les outils nécessaires, notamment en accélérant la numérisation de l'ensemble des services des affaires foncières et du domaine public.”



L'HOTEL DE VILLE, MÉMOIRE ET IDENTITÉ DE BRAZZAVILLE...



MAIRIE CENTRALE DE BRAZZAVILLE

Un témoin de l'histoire et de l'évolution de la capitale

Construit en 1961 sous la direction de l'architecte français Jean-Yves Normand l'Hôtel de ville de Brazzaville figure parmi les édifices emblématiques du patrimoine architectural de la capitale congolaise.

Inauguré en 1962, il a été réalisé à l'initiative de l'**Abbé Fulbert Youlou**, grâce au financement du FIDES (Fonds d'Investissement pour le Développement Économique et Social des Territoires d'Outre-Mer).

Conçu selon les principes de l'architecture climatique adaptée aux régions tropicales, le bâtiment se distingue par ses lignes sobres, ses volumes équilibrés et ses dispositifs favorisant la ventilation naturelle. Ses façades, ses jeux d'ombres et ses couleurs caractéristiques témoignent d'une recherche architecturale alliant fonctionnalité, esthétique et adaptation au climat local.

La statue de Fulbert YOLOU : un hommage à une figure majeure de l'histoire congolaise

Érigée au rond-point de la Mairie centrale de Brazzaville, la statue de l'abbé Fulbert YOLOU rend hommage à l'une des figures majeures de l'histoire politique du Congo. Premier maire élu de Brazzaville en 1956, puis premier Président de la République du Congo à l'accession du pays à l'indépendance en 1960, il occupe une place particulière dans la mémoire nationale.

Cette œuvre monumentale, représentant l'ancien chef de l'État dans sa tenue ecclésiastique, rappelle le parcours singulier d'un homme qui a marqué les premières années de la construction institutionnelle du Congo.

Sa présence aux abords de l'Hôtel de ville souligne également le lien historique entre la municipalité de Brazzaville et celui qui fut l'un de ses premiers dirigeants, tout en rappelant le rôle majeur joué par cette institution.



RÉPUBLIQUE DU CONGO
Unité*Travail*Progrès

LE PALAIS DU PARLEMENT, SYMBOLE DE LA DÉMOCRATIE NATIONALE.



Le nouveau palais du parlement : un symbole de modernisation des institutions congolaises

Inauguré le 3 mars 2021 par **Son Excellence Monsieur Denis SASSOU N'GUESSO**, Président de la République du Congo, Chef de l'État, le nouveau siège du Parlement congolais est un complexe ultramoderne destiné à accueillir les travaux de l'Assemblée nationale et du Sénat.

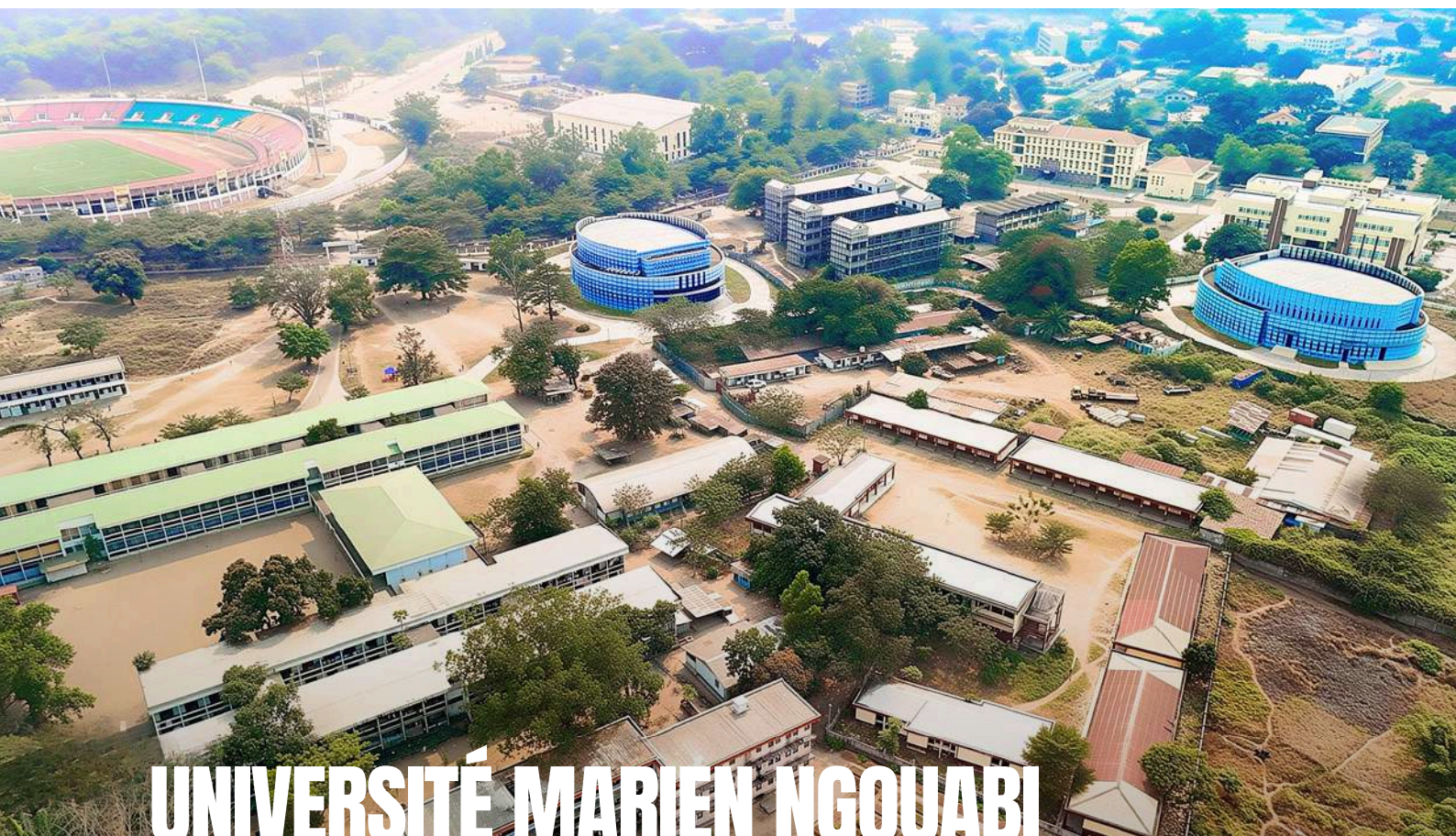
Réalisé dans le cadre de la coopération sino-congolaise, il comprend des hémicycles, des salles de commissions, des bureaux administratifs et des espaces dédiés aux activités institutionnelles.

Construit sur une superficie d'environ 4,7 hectares, le complexe comprend deux grands blocs de trois niveaux : l'un dédié à l'Assemblée nationale et l'autre au Sénat. Il dispose notamment d'un hémicycle de 500 places pour les députés, d'un hémicycle de 300 places pour les sénateurs,

de salles de commissions, de bureaux administratifs, d'une salle de presse, de salles de conférences ainsi que d'une grande salle polyvalente destinée aux cérémonies et réceptions officielles.

Financé par la République populaire de Chine à hauteur d'environ 34,4 milliards de FCFA, cet ouvrage symbolise la modernisation des institutions congolaises et l'entrée du Parlement dans une nouvelle ère, marquée par la modernité, le numérique et l'amélioration des conditions de travail des élus et des services administratifs.

Il est à proximité de la Place de la République et de l'ancien Centre Culturel Français (ex-CCF), aujourd'hui Institut français du Congo. Il est implanté le long du boulevard Denis SASSOU N'GUESSO.



L'Université Marien NGOUABI : le principal pôle de l'enseignement supérieur public du pays

Créée le 4 décembre 1971, l'Université Marien NGOUABI est la principale institution publique d'enseignement supérieur de la République du Congo. Baptisée en hommage à l'ancien Président de la République **Marien NGOUABI**, elle joue un rôle central dans la formation des cadres du pays et dans le développement de la recherche scientifique.

Chaque année, elle accueille plusieurs dizaines de milliers d'étudiants répartis dans de nombreuses filières couvrant les sciences, les lettres, le droit, l'économie, la médecine, les sciences de l'ingénieur et les sciences de l'éducation.

L'université regroupe plusieurs facultés, écoles et instituts supérieurs, parmi lesquels la Faculté de Droit, la Faculté des Sciences Économiques, la Faculté des Sciences et Techniques, la Faculté des Lettres, Arts et Sciences Humaines, la Faculté des Sciences de la Santé (FSSA), l'École Nationale Supérieure Polytechnique (ENSP), l'École Normale Supérieure (ENS), l'École Nationale d'Administration et de Magistrature (ENAM) ainsi que d'autres établissements spécialisés, contribuant à la formation des étudiants et élèves au service du développement national et de l'innovation scientifique.

Une université aux multiples campus, ancrée dans la capitale congolaise

L'Université Marien NGOUABI se caractérise par une organisation répartie sur plusieurs sites à travers différents quartiers de Brazzaville. Cette configuration, issue de son développement progressif au fil des décennies, regroupe des établissements aux missions et aux spécialités extrêmement diversifiées.

Au fil des années, cette implantation a permis de développer un environnement académique riche, marqué par la diversité des disciplines et des parcours de formation.

Toutefois, la dispersion des structures universitaires a également fait émerger la nécessité d'une meilleure intégration des différents pôles. La vision d'un campus universitaire moderne et unifié répond ainsi à l'ambition de créer un cadre plus cohérent, favorisant l'amélioration des conditions d'apprentissage pour les étudiants et les enseignants.

Véritable institution de référence dans le paysage éducatif national, l'Université Marien NGOUABI demeure un lieu majeur de transmission des connaissances, de recherche et d'innovation.

AÉROPORT INTERNATIONAL MAYA-MAYA



Chef MPIAKA
Chef de terre Téké

Maya-Maya : l'histoire derrière le nom de l'aéroport international

Le nom Maya-Maya est né d'un épisode singulier de l'histoire de Brazzaville. À la fin des années 1940, alors que les autorités françaises recherchaient un terrain capable d'accueillir un nouvel aéroport destiné aux premiers avions à réaction, leur choix se porta sur un vaste plateau appartenant à une famille téké dirigée par le **chef MPIAKA**. Ce terrain s'étendait de l'actuelle Patte d'Oie jusqu'aux environs de l'avenue Loutassi.

Ne comprenant pas le français, le chef MPIAKA appela son neveu, qui était scolarisé, en s'écriant en téké : « Maya, maya ! », signifiant « Viens, viens ! ». Les techniciens français, croyant qu'il s'agissait du nom du lieu, l'inscrivirent comme tel sur leurs documents. C'est ainsi que le futur aéroport prit le nom de Maya-Maya, l'espace entre les deux mots étant progressivement remplacée par un trait d'union. Il est aussi appelé chef Maya-Maya.

Des premières pistes à l'ère de la modernité aéroportuaire

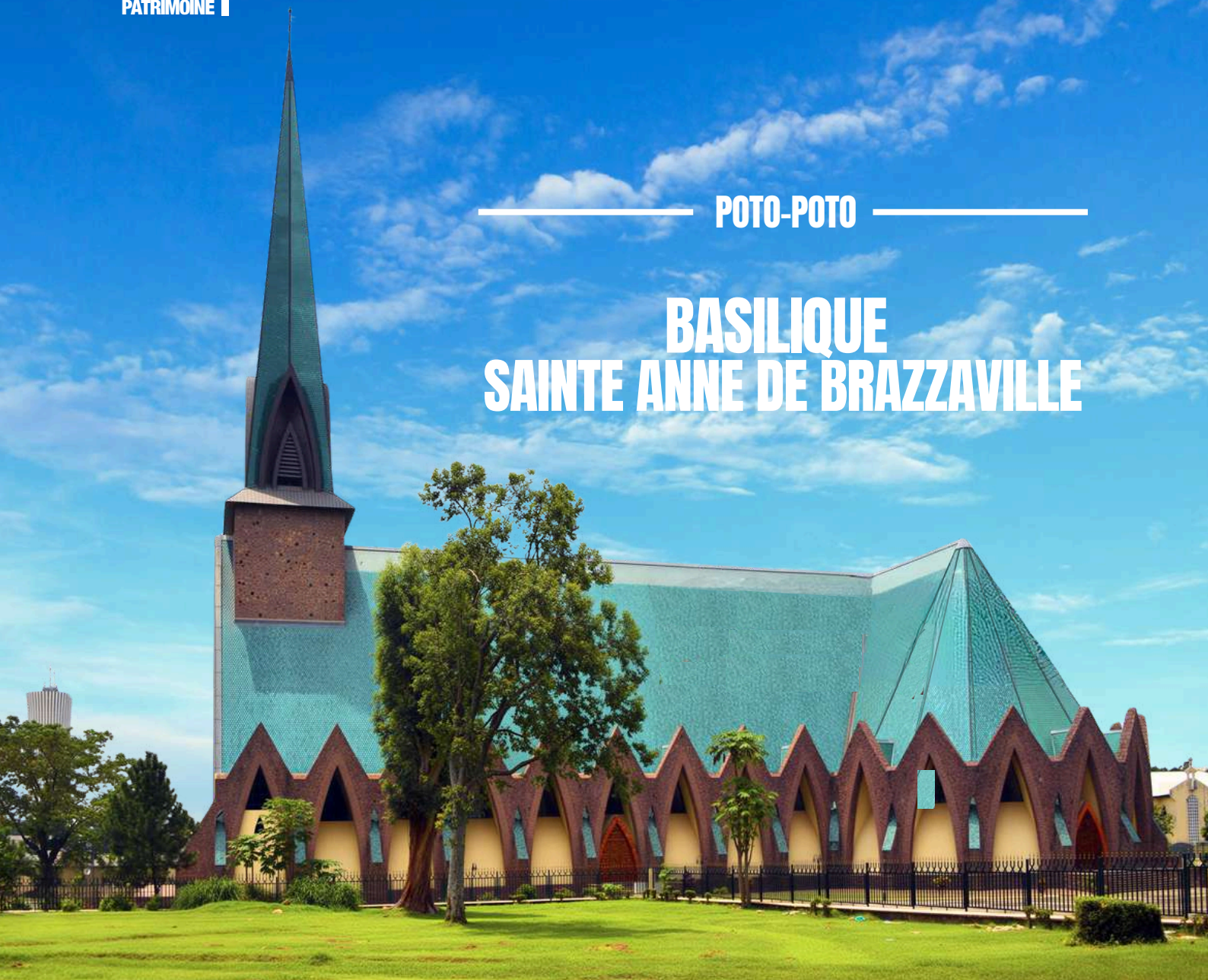
L'aéroport international Maya-Maya (BZV / FCBB) est le principal aéroport de la République du Congo. Avant l'aéroport Maya-Maya, Brazzaville disposait d'un premier terrain d'aviation situé à Bacongo, dans l'enceinte d'un centre sportif. La piste d'atterrissage empruntait l'actuelle avenue Matsoua (ex-avenue Capitaine-Gaillarde), sur près d'un kilomètre de long et 30 mètres de large. Ce premier aéroport fonctionna jusqu'en 1950, année de la mise en service de Maya-Maya.

L'aéroport Maya-Maya entra en service en 1950. Les premiers vols commerciaux réguliers, opérés par des avions à hélices (Constellation, puis DC-6), débutèrent au cours des années 1950. Ce n'est qu'en 1960 que Maya-Maya accueillit ses premiers avions à réaction, avec le Boeing 707 d'Air France et le DC-8 d'UAT, sur la liaison Paris-Douala-Brazzaville.

Après plusieurs décennies d'exploitation, l'aéroport Maya-Maya a bénéficié d'un vaste programme de reconstruction et d'agrandissement réalisé en deux modules, inaugurés respectivement les 11 août 2010 et 5 février 2014. Sa nouvelle aérogare, d'une superficie d'environ 44 500 m². Aujourd'hui, Maya-Maya reste une référence aéroportuaire du Congo et un maillon de la desserte sous-régionale.

POTO-POTO

BASILIQUE SAINTE ANNE DE BRAZZAVILLE



La Basilique Sainte-Anne du Congo : le chef-d'œuvre architectural de Poto-Poto

Majestueusement implantée au cœur de Poto-Poto, la Basilique Sainte-Anne du Congo, est l'un des monuments les plus emblématiques de Brazzaville. À la fois lieu de culte, patrimoine historique et œuvre architecturale remarquable, elle constitue un repère majeur dans le paysage urbain de la capitale congolaise.

L'idée de sa construction remonte à 1936, lorsque Monseigneur Prosper Philippe Augouard Biéchy, alors vicaire apostolique de Brazzaville, décide d'ériger un grand sanctuaire afin de répondre à l'augmentation du nombre de fidèles dans le quartier de Poto-Poto.

En 1940, le gouverneur général de l'Afrique-Équatoriale française, Félix Éboué, choisit l'emplacement de l'édifice, à la

jonction entre le centre-ville et le quartier africain de Poto-Poto. Les travaux débutent officiellement le 13 mars 1943.

Conçue par l'architecte Roger Erell, la basilique se distingue par une architecture unique qui associe les principes de l'art sacré européen aux formes inspirées de l'habitat traditionnel d'Afrique centrale.

La basilique est inaugurée et consacrée le 1er novembre 1949. Au fil des décennies, elle est devenue bien plus qu'un édifice religieux : elle incarne un symbole du patrimoine culturel, historique et architectural de Brazzaville. Par son histoire, son architecture novatrice et sa forte valeur patrimoniale, elle est l'un des plus précieux héritages bâtis historiques du pays.

POTO-POTO

STADE FÉLIX ÉBOUÉ



Le stade Félix-Éboué : un lieu de mémoire historique au cœur de Poto-Poto

Le Stade Félix Éboué figure parmi les infrastructures sportives historiques de la capitale. Inauguré en 1944, il porte le nom de Félix Éboué, figure emblématique de l'histoire administrative de l'Afrique-Équatoriale française.

Au fil des décennies, ce stade a occupé une place centrale dans la vie sportive et sociale de Brazzaville. Il a accueilli de nombreuses compétitions, des rencontres de football, des événements culturels ainsi que des rassemblements populaires qui ont marqué plusieurs générations.

Plus qu'un simple terrain de sport, il est devenu un espace de mémoire collective, où se sont exprimées les passions sportives et les moments forts de la vie urbaine de Brazzaville, marquant plusieurs générations de congolais.

Construit en 1944 sous la direction de l'architecte Roger Lelièvre, dit Erell, le stade Félix-Éboué s'impose comme l'un des emblèmes historique architecturaux de Brazzaville.

Les gargouilles qui décorent l'ouvrage ont été réalisées par le sculpteur congolais Benoît Konongo. Quant à la monumentale statue de Félix Éboué, érigée en 1957, elle est l'œuvre du sculpteur français Jonchère.

Dans un environnement urbain où la disponibilité des terrains devient un enjeu majeur, la préservation de tels espaces constitue un choix stratégique pour sauvegarder la mémoire collective et l'identité architecturale de la capitale. Au-delà de sa vocation sportive, le stade Félix-Éboué demeure ainsi un patrimoine vivant.



BWAKA CONSULTING CORPORATION

Parce que notre signature nous engage, votre succès devient notre propre exigence.

PRESENTATION DU CABINET

BWAKA CONSULTING CORPORATION est un cabinet qui redéfinit les standards de l'accompagnement stratégique en République du Congo. Spécialisé en **droit des affaires et fiscalité des entreprises**, notre cabinet s'impose aujourd'hui comme une référence dans ce domaine. Notre expertise s'étend sur mouts secteurs d'activités, allant de l'industrie au BTP en passant par les banques et les télécoms...

Nos conseils et notre assistance ont permis à nos clients de mieux structurer diverses opérations, et même dans plusieurs cas d'optimiser leur situation juridique et fiscale, et obtenir des abandons de redressements fiscaux. Notre cabinet est aussi devenu un intermédiaire d'affaire essentiel pour l'ensemble de nos clients, en fonction de leurs secteurs d'activités et de leurs besoins.

NOS VALEURS : BIEN PLUS QU'UN CONSEIL, UN ENGAGEMENT

► Nous croyons qu'une relation de conseil réussie repose sur une **confidentialité absolue**, faisant de nous le confident privilégié de nos clients. Cette proximité nous permet de comprendre vos défis au plus près, tout en maintenant une rigueur et un professionnalisme sans faille.

► Pour nous, être votre conseil, c'est ne connaître et ne défendre qu'un seul intérêt : le vôtre. Notre mission va au-delà de l'assistance et de la représentation ; elle réside dans l'**anticipation** constante des risques et des opportunités.

► Nous refusons de réduire notre expertise à un simple taux horaire. Nous assumons une pleine **responsabilité** sur chaque dossier et nous nous engageons à créer de la valeur concrète, notamment en favorisant des **synergies d'affaires** au sein de notre réseau.

NOS SERVICES CORPORATE ET FINANCE



Pôle CORPORATE

- Droit des sociétés OHADA
- Droit commercial OHADA
- Droit du travail
- Droit social
- Fiscalité
- Conventions d'établissement



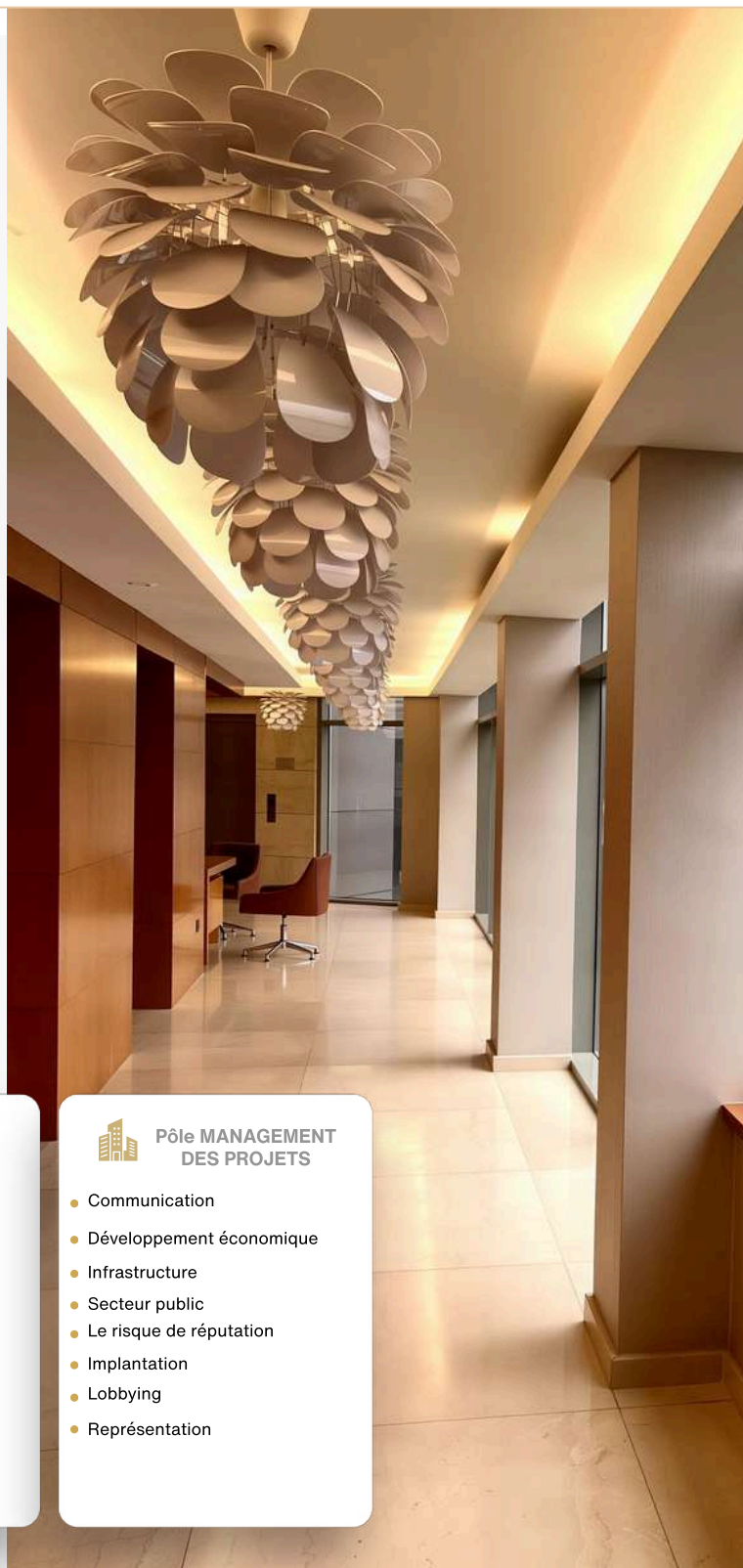
Pôle FINANCE

- Conseils financiers
- Levée de fonds
- Introduction et Installation financière
- Achats d'actifs Immobilier
- Restructuration d'entreprises
- Achat d'entreprises



Pôle MANAGEMENT DES PROJETS

- Communication
- Développement économique
- Infrastructure
- Secteur public
- Le risque de réputation
- Implantation
- Lobbying
- Représentation



+242 06 530 64 74
+242 06 637 76 17



Info@bwakaconsulting.fr



Hôtel Radisson Blu, Avenue Amilcar Cabral,
centre-ville, Brazzaville, République du Congo.

ÉMISSION TÉLÉ

TOUT SAVOIR SUR LE FONCIER ET LE DOMAINE PUBLIC

Comprendre le foncier pour mieux construire l'avenir

Le foncier est au cœur du développement économique, social et territorial de notre pays. pourtant, les questions liées à la terre, à la propriété foncière, au domaine public et aux administratives restent parfois complexes pour les citoyens.

C'est pour répondre à un besoin d'information et de compréhension qu'a été conçue l'émission « Tout savoir sur le foncier et le domaine public ».

À travers un format accessible, pédagogique et proche des préoccupations des citoyens, l'émission donne la parole aux professionnels, aux experts, aux responsables administratifs et aux acteurs du secteur afin d'expliquer les enjeux liés au foncier en République du Congo.



UNE ÉMISSION POUR COMPRENDRE SES DROITS ET SES OBLIGATIONS

Chaque numéro aborde une thématique précise : acquisition d'un terrain, sécurisation foncière, titre foncier, lotissement, gestion du domaine public, conflits fonciers, procédures administratives, valorisation des terres, investissement et développement territorial.

“ Mieux comprendre
le foncier,
c'est mieux protéger
ses droits et mieux
préparer l'avenir. ”

LES THÈMES ABORDÉS



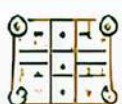
ACQUISITION
D'UN TERRAIN



SÉCURISATION
FONCIÈRE



TITRE FONCIER



LOTISSEMENT



GESTION DU
DOMAINE PUBLIC



CONFLITS
FONCIERS



PROCÉDURES
ADMINISTRATIVES



VALORISATION
DES TERRES



INVESTISSEMENT ET
DÉVELOPPEMENT
ERRITORIAL



Franchel
KINKONDAT
Présentateur



Carole Josiane
SYLVANGUI BAMBI
Présentatrice



UN RENDEZ-VOUS AU SERVICE DU CITOYEN

Pour informer, expliquer, prévenir
et valoriser le foncier en République
du Congo.

UNE ÉMISSION POUR COMPRENDRE LA TERRE, CONNAÎTRE
SES DROITS ET PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT DE NOTRE PAYS.



CRÉDIT REVOLVING

Désormais jusqu'à



06 987 90 00 - mucodec.com



Encore plus proche de vous !