

LA SOCIETE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT DE DOUALA (SMID S.A.) :

Organisme innovant de financement en vue du développement durable de la Ville de Douala

=====

Contexte

Principale ville du Cameroun, voire de la Sous-région de l'Afrique Centrale, avec une population oscillant autour de 3 000 000 d'habitants, Douala l'est tout autant sur le plan économique, car concentrant près de 65 % des activités du secteur économique formel et, 20 % du P.I.B. de la Sous-région.

Face à une croissance démographique relativement élevée (4,5% par an) et continue, et à des ressources financières contraintes, avec un budget annuel global de l'ordre de 60 milliards de F CFA, comme la plupart des villes africaines, la Ville de Douala demeure en proie à un déficit significatif et préoccupant en divers services et équipements urbains.

A cet égard, la ville s'est dotée d'un nouveau Plan Directeur d'Urbanisme à l'horizon 2025, adossé à un programme d'investissement prioritaire estimé à 1400 Milliards de F CFA. Bien que bénéficiant du financement de certains de ses équipements par des ressources de l'aide publique au développement mobilisée par l'Etat, il apparaît clairement que les seules ressources publiques seraient largement insuffisantes, pour faire efficacement face aux enjeux inhérents à la modernisation de la Ville de Douala. Il est établi qu'ils nécessiteraient à tout le moins, des ressources financières annuelles de l'ordre de 120 milliards de Francs affectés aux seuls investissements. En effet, dans son cadre organique et administratif actuel, la ville ne saurait ni mobiliser un tel niveau de financement et encore moins, le mettre efficacement en œuvre, considérant les limites actuelles des lois et des règlements qui encadrent son fonctionnement.

Sur un autre plan, comme le révèlent, à la fois, les travaux sur les économies locales, des organismes à la réputation établie dans le domaine tels que : le Club du Sahel, la Banque Mondiale, l'AIMF, l'Union Européenne et l'AFD, mais également, les opérations effectuées sur les places boursières, notamment de l'Afrique Centrale, ces dernières années, une épargne privée locale et significative des ménages et des entreprises existe dans les pays concernés, et, pourrait avantageusement être orientée vers le financement des équipements et des services urbains, à l'effet de satisfaire les besoins sans cesse croissants des citoyens.

D'où l'idée de l'Exécutif de la Communauté Urbaine de Douala (CUD), d'entreprendre les initiatives visant à se doter d'un outil en vue de mobiliser les ressources alternatives pour le financement de la Ville de Douala ; rejoignant ainsi les recommandations pertinentes des termes notamment du Partenariat stratégique AIMF-Union Européenne.

Processus de création

Encadrée par des dispositions législatives et réglementaires au premier rang desquelles : l'Acte uniforme OHADA du 17 Avril 1997 relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique, les lois du 22 Juillet 2004 sur la Décentralisation et le Régime applicable aux Communes au Cameroun, la loi du 10 Juillet 2009 portant Régime financier des collectivités territoriales décentralisées, la loi du 22 Décembre 1999 portant création et organisation d'un Marché financier, au Cameroun, la principale étape du processus de mise en place de la Société Métropolitaine d'Investissement de Douala (SMID S.A.) a été, l'adoption de la Délibération n° 07/CUD/SG/2016 du 1^{er} Avril 2016, autorisant le Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine de Douala, à « entreprendre les démarches nécessaires en vue de la création d'une Société d'Economie Mixte de gestion patrimoniale de la Ville de Douala ».

Dans la foulée, une « Equipe projet » supervisée par le Délégué du Gouvernement et comprenant une cinquantaine d'experts nationaux et, internationaux mobilisés en partie par l'AIMF, de divers domaines de compétences, et représentant des organismes publics, des entreprises privées, le patronat et des principales administrations camerounaises impliquées dans le développement local (finances, urbanisme, planification, ...) a été instituée.

Au terme des réflexions engagées autour de trous groupes de travail (« Aspects juridiques et réglementaires », « Organisation et mise en place de la SMID » ; « Promotion et légitimation de la SMID »), cette « Equipe projet » a formulé des propositions pertinentes, en vue d'encadrer au mieux la mise en place de la SMID.

A cet égard, l'hypothèse définitivement retenue pour la constitution du capital de la Société Métropolitaine d'Investissement de Douala (SMID), d'un montant de 10 milliards de F CFA, à l'origine, a été de recourir à l'appel public à l'épargne dénommé « APE-SMID », sur le Marché financier camerounais.

Dans cette perspective et conformément aux dispositions pertinentes précisant les modalités de fonctionnement de ce Marché, la Communauté Urbaine de Douala a dû recourir à un Prestataire des services d'investissement (PSI) ou Conseiller financier, en l'occurrence EDC Investment Corporation (EIC) du Groupe bancaire panafricain ECOBANK, en vue de l'aider à structurer cet « APE », à l'aune d'une Notice d'information adossée sur les statuts de la Société.

Investisseurs concernés et caractéristiques de l'opération

L'« APE SMID » était destiné aux personnes physiques et morales du Cameroun, ainsi qu'aux investisseurs régionaux et internationaux (y compris les personnes physiques de la diaspora camerounaise, en accord avec les lois en vigueur dans leurs pays de résidence).

Les principaux termes de l'offre sont présentés ci-après :

- | | | |
|---------------------------|---|---------------------|
| ▪ Montant de l'émission | : | 10 000 000 000 FCFA |
| ▪ Nombre d'actions émises | : | 10 000 |

▪ Valeur nominale de l'action	:	10 000 F CFA
▪ Forme des titres	:	Actions nominatives et dématérialisées
▪ Nature des titres	:	Actions ordinaires
▪ Montant minimum de souscription	:	150 000 FCFA

Se référant aux dispositions législatives en matière de décentralisation, ne permettant pas aux collectivités territoriales décentralisées et aux organismes publics de détenir plus de 33 % d'une société d'économie mixte ou anonyme, les actions constituant le capital social de la SMID ont été divisées en quatre (4) catégories d'égale valeur, et réparties ainsi qu'il suit :

- les actions de **catégorie A** détenues par la **Communauté Urbaine de Douala** et les Communes d'arrondissement, à concurrence de **23 %** ;
- les actions de **catégorie B** détenues par les **Entreprises des secteurs public et para-public**, dont : le Port Autonome de Douala, la Société Immobilière du Cameroun, à hauteur de **10 %** ;
- les actions de **catégorie C**, détenues par les **entreprises du secteur privé** à hauteur de **20 %** ;
- les actions de **catégorie D**, détenues par les **personnes physiques** à concurrence de **47 %**, étant entendu qu'aucune personne physique ne pouvait détenir individuellement plus de 5 % du capital social.

Il conviendrait de s'attarder quel que peu sur cette catégorisation des actions, pour relever la volonté politique de promouvoir l'actionnariat populaire, en offrant la part prépondérante du capital aux personnes physiques, à l'effet d'intéresser le maximum des habitants à cette initiative, autrement dit afin qu'ils se l'approprient.

Mobilisation, mécanismes de sécurisation des fonds et résultats de l'APE

La période de souscription de l'opération APE-SMID a été ouverte pour la période allant du 5 Avril ou 22 Mai 2018, puis prorogée au 05 Juillet 2018.

A l'issue des travaux de la Commission de dépouillement le résultat a révélé 2353 bulletins de souscriptions, portant sur 541 479 actions soit **5 414 790 000 F CFA** collectés par les établissements placeurs.

Autrement dit, l'« APE SMID » a été souscrit à hauteur de **54 %**. Ce score apparaît somme toute relativement satisfaisant, si l'on garde à l'esprit qu'il s'agissait d'une première en matière de création d'entreprises au Cameroun, par appel public à l'épargne, pour la constitution du capital, de surcroît, initiée par une collectivité territoriale décentralisée.

Aussi, conformément aux dispositions de la Notice d'information relatives aux modalités d'allocation des titres, par catégories de souscripteurs, celle-ci et, le capital de la SMID se présentent ainsi qu'il suit :

	Montant (CFA)	% Capital social
Catégorie A – Secteur public (Communauté Urbaine de Douala)	798 060 000	23 %
Catégorie B – Secteur public / Personnes morales	346 970 000	10%
Catégorie C – Secteur privé / Personnes morales	1 054 730 000	30 %
Catégorie D – Secteur privé / Personnes physiques	1 270 060 000	37 %
Total	3 469 820 000	100 %

Les actionnaires ont retenu à l'occasion de l'Assemblée générale qui s'est tenue le 17 Août 2018, de constituer avec le surplus dégagé soit 1 944 970 000 F CFA, un **Compte courant d'associés**, à l'effet de renforcer les capitaux permanents de la société, en vue de l'atteinte de ses objectifs. Sur un autre plan, la valorisation de la SMID est tout à fait particulière dans la mesure où, il s'est agi d'une société en création, ne disposant, à cet égard d'aucun document financier. Aussi, seules les méthodes de valorisation fondées sur les flux futurs actualisés ont été appliquées.

Pour sécuriser les fonds et rassurer les souscripteurs, les dispositions suivantes ont été prises, à savoir l'ouverture :

- d'un compte de centralisation des souscriptions dans les livres d'ECOBANK-Cameroun qui a accueilli l'ensemble des sommes collectées lors de la période l' « APE SMID » ;
- d'un compte séquestre dans les livres d'ECOBANK Cameroun, destiné exclusivement à la constitution du capital de la SMID jusqu'à la tenue de son Assemblée Générale.

Destination des fonds levés et domaines d'intervention de la SMID

En marge des parts réservés d'une part, à la couverture des charges d'exploitation et d'investissement de la SMID, durant les premières années, et d'autre part, au règlement des frais et commissions liés à la structuration de l'opération d'AEP et à la création de la société, les fonds levés seront affectés au financement partiels de deux projets pilotes, à savoir : la réhabilitation et l'extension du Marché New-Deïdo et, la construction du Centre de loisirs de la Bessékè, contre trois initialement prévus, en raison du niveau des fonds levés.

A ce titre et, au-delà de ce qui précède, les domaines d'investissement de la SMID sont essentiellement adossés au cadre de programmation défini par le Plan Directeur d'Urbanisme de la Ville de Douala à l'horizon 2025, à savoir : les équipements marchands ; la promotion immobilière ; les transports, les aménagements urbains, la promotion de l'économie numérique, l'accompagnement des jeunes entrepreneurs, etc..

Mise en place des organes de gestion

L'Assemblée Générale constitutive de la SMID S.A. s'est tenue à Douala, le 17 Août 2018 et dans son prolongement, la tenue de son premier Conseil d'Administration constitué de 15 membres, le 18 Août 2018, sous la présidence effective du Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine de Douala.

Pour assurer un fonctionnement efficace du Conseil d'Administration et conformément aux dispositions statutaires, ledit Conseil comprend en son sein, trois Comités spécialisés à savoir : le Comité d'audit ; le Comité stratégique et d'investissement ; le Comité de nomination et de rémunération.

Le processus de recrutement, avec l'appui d'un Cabinet international, spécialisé en ressources humaines, suite à un appel à manifestation d'intérêt à l'international, en vue du recrutement du Directeur Général et de trois Directeurs, est en cours de finalisation.

Autrement dit, le schéma de constitution d'une Société anonyme faisant appel public à l'épargne, le cas de la SMID est présenté, au travers des deux principales phases ci-après :

- Phase I
- Identification du fondateur
 - Rédaction du projet des statuts (Conseil juridique)
 - Rédaction d'une Notice et d'une circulaire et autres documents à caractère économique (PSI)
 - Rédaction d'une Notice d'information soumise au visa de la Commission des Marchés Financiers (CMF) avec le concours d'un Prestataire des Services d'Investissement (PSI)

Obtention du visa de la Commission des Marchés Financiers

- Phase II
- Publicité de la Circulaire
 - Immatriculation de la société au Registre du Commerce
 - Obtention : d'une carte de contribuable, d'une attestation d'exonération à la patente et d'une attestation pour soumission à la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale
 - Insertion dans un Journal d'annonces légales
 - Convocation de l'Assemblée Générale constitutive

En somme, la création à l'initiative des gouvernements locaux des sociétés anonymes impliquant notamment les opérateurs privés, en vue de favoriser le développement durable des villes de l'Afrique au Sud du Sahara notamment, apparaît désormais incontournable. Cette démarche complexe, notamment lorsque l'on recourt à l'appel public à l'épargne, exige en conséquence de faire appel à une expertise avérée dans les domaines : de l'ingénierie financière des projets, du droit des sociétés et de la fiscalité, en particulier.

Cette démarche engendre naturellement des coûts financiers significatifs, supportés par l'Émetteur, en l'occurrence la collectivité territoriale décentralisée émettrice. A ce titre, il y a essentiellement lieu de relever les commissions, frais, redevances et honoraires divers, qui ont été versés à la Commission des Marchés Financiers, au Conseil Financier (PSI), aux membres du Syndicat de placement des souscriptions, au Dépositaire central et autres conseils, conformément à la tarification en vigueur à la grille indiquée dans le mandat, à la Convention de placement et autres Conventions signées dans le cadre de cette opération inédite dans la Sous-région de l'Afrique Centrale, tout au moins.

Il va de soi que ce type d'opérations ne saurait à elle seule constituer l'unique voie de sortie de crise de la majorité des villes d'Afrique ; il ne constitue qu'un instrument de plus, à cet effet. Leur efficacité pourrait cependant s'améliorer davantage à la faveur d'un remodelage des cadres législatifs et réglementaires actuels, dans le contexte de la Décentralisation en cours et, en droite ligne des plaidoyers exprimés en particulier dans le cadre des travaux du Partenariat Stratégique AIMF-Union Européenne.

Jean YANGO

Economiste Urbaniste

Coordonnateur de l' « Equipe projet » de la SMID

COMMUNAUTE URBAINE DE DOUALA