# Projet d’aménagement et gestion de la place publique communale de Bonou

**Bonou**

## Description sommaire

Nous allons créer un espace dynamique et convivial offrant : ● Hébergement : 20 chambres d’hôtel confortables pour accueillir touristes et professionnels. ● Aménagement d’espaces de Restauration: un bar-restaurant proposant des mets variés. ● Aménagement d’espaces de Loisirs : Espaces de détente et de loisirs pour les familles. ● Création de boutiques et d’une galerie marchande : 12 logettes commerciales déjà opérationnelles, générant des revenus réguliers. ● Évènementiel : salles de fêtes et de réunions pour les évènements privés et professionnels. Nous espérons les résultats ci-après : ● Rentabilité : Revenus locatifs des logettes, des chambres d’hôtel, du bar-restaurant et des salles de fête. ● Création d’emplois : Gestion du site, entretien, service en salle, etc. ● Attractivité touristique : Augmentation du nombre de visiteurs et des recettes pour la commune. ● Amélioration du cadre de vie : Espace convivial et attractif pour les habitants. ● Valorisation du patrimoine : Intégration du monument aux morts et mise en valeur de l’espace public. ● Environnementaux : Intégration paysagère respectueuse de l'environnement. Utilisation de matériaux locaux et de techniques de construction durables. Sensibilisation des usagers à la protection de l'environnement.

## Localisation

le site du projet est au cœur de la ville de Bonou et prend en compte l’espace dédié au monument aux morts. Il s’agit d’une place publique située au bord de la route principale traversant la commune de Bonou du Sud au Nord (RNI 4). Le site dispose de titre de propriété foncière délibéré par le conseil communal.. (Coordonnées : latitude : 6,908190 et longitude : 2,460550)

## Objectifs du projet

Ce projet d'aménagement et de gestion de la place publique de Bonou vise à améliorer le bien-être des habitants et des visiteurs en offrant une variété de services. Concrètement, il s'agit de : ● repenser l'utilisation de l'espace de la place publique ; ● analyser les meilleures options d'aménagement ; ● viabiliser l'espace en fonction des options retenues ; ● construire des infrastructures pour la restauration, l'hébergement et le divertissement, en complément de la galerie marchande existante ; ● faire de cet espace un lieu attractif pour les habitants de Bonou et d'ailleurs.

## Durée du projet

Phase d’études : 05/2026-12/2026 Processus d’appel d’offres : 05/2028-08/2028 Phase de construction : 10/2028-08/2029 Phase d’exploitation : 01/2030-31/2050

## Budget

Le projet d'aménagement et d'exploitation de la place publique de Bonou nécessite un investissement initial important, estimé à 464 835 000 FCFA sur cinq ans. Cet investissement comprend la construction d'infrastructures (logements, chambres d'hôtel, salles de fêtes, bar-restaurant), l'aménagement du site (eau, électricité, éclairage), les salaires du personnel et les frais de fonctionnement (eau, électricité, entretien, publicité). Des coûts de renouvellement des équipements sont également prévus. Les recettes attendues proviennent de la location des logettes, des chambres d'hôtel, des salles de fêtes et du bar-restaurant. Le projet devrait générer des recettes de 249 600 000 FCFA sur les cinq premières années d'exploitation. Bien que l'investissement initial soit élevé, le projet est considéré comme rentable à moyen et long terme (environ 15 ans).

## Parties Prenantes

Entité porteuse du projet La commune de Bonou est le maître d'ouvrage et est représentée par : ● M. Thierry S. TOLEGBE, Maire de la commune Contact : (+229) 97 28 67 78 ; e-mail : toleson.th@gmail.com ● M. Yazizou IDRISSOU, Secrétaire Exécutif : Contact (+229) 97 41 38 06 ; e-mail : idrissyazid@yahoo.fr Les principales parties prenantes à la mise en œuvre du projet sont : ● la Mairie qui assure la maîtrise d'ouvrage ● le Conseil de supervision qui adopte ; ● le Conseil communal qui délibère (valide) ; ● la préfecture qui approuve les décisions et documents techniques et contractuels relatifs au projet ● les acteurs du cadre de concertation du dialogue public-privé qui assurent un rôle de conseil ; ● la population (Société Civile, leaders religieux, chefferie traditionnelle, associations de jeunes et de femmes) bénéficiaire qui assure un rôle de veille citoyenne ; ● les Services Déconcentrés de l'Etat (SDE) qui apportent leur appui-conseil ; ● le partenaire privé qui assure la mise en œuvre du projet selon le type de contrat de partenariat (Conception, Extension, Aménagement et Exploitation).

## Risques et Contraintes

● Risques techniques : Superficie limitée du site : Des solutions architecturales innovantes seront mises en œuvre pour optimiser l'espace disponible (parking en rez-de-chaussée, salles de réunion sur les logettes, etc.). Contraintes budgétaires : Un protocole d'accord sera établi avec le partenaire privé pour anticiper les difficultés financières éventuelles. ● Risques commerciaux : Faible attractivité pour les opérateurs privés : Des études de faisabilité rigoureuses seront réalisées pour démontrer la rentabilité du projet et des mesures incitatives seront proposées aux investisseurs. ● Risques environnementaux : Nuisances sonores et pollution de l'air pendant les travaux : Des mesures de mitigation seront mises en place pour minimiser l'impact sur les riverains. ● Risques sociaux : Vols de matériaux, accidents de travail, problèmes de santé : Des actions de prévention et de sensibilisation seront menées en collaboration avec les entreprises intervenant sur le chantier.

## Indicateurs de Performance

- Taux d'occupation des chambres d'hôtel - Nombre de visiteurs mensuels du site - Taux de location des logettes commerciales - Revenus mensuels générés par les services (hébergement, restauration, logettes, évènementiel) - Taux de satisfaction des usagers (clients, touristes, commerçants) - Nombre d'événements organisés sur le site (mensuels/annuels) - Taux de contribution financière du projet aux recettes communales