# Gestion déléguée de la maison du tourisme et des barques motorisées

**Sô-Ava**

## Description sommaire

Sô-Ava, commune lacustre riche en patrimoine naturel et culturel, possède un fort potentiel touristique encore sous-exploité. Face aux défis de la valorisation de ses atouts, la commune souhaite s'appuyer sur l'expertise du secteur privé pour optimiser la gestion de ses infrastructures touristiques. C'est dans ce cadre que la commune a inscrit dans son PDC4 le projet de transfert de compétences de gestion de la maison du tourisme et des barques motorisées.

## Localisation

Commune de Sô AVA (Ahomey -Lokpo , Dékanmey , Ganvié 1 , Ganvié 2 , Houédo-Aguékon, Sô Ava , Vekky )

## Objectifs du projet

De façon générale, il s'agit de promouvoir le tourisme dans la Commune de Sô-Ava à travers la valorisation du patrimoine touristique. Les objectifs spécifiques se présentent comme suit : Réaliser des études spécifiques (technique ; environnementale, financière, économique, commerciale)  Réhabiliter les sites touristiques existants Réaliser des aménagements confortatifs (réalisation de forages, panneaux solaires, construction de bungalow, acquisition de gilets de sauvetage, acquisition de machine électronique de gestion et paiement de billet en ligne, restaurants, bars, toilettes publiques) Acquérir des barques motorisées dotées de dispositifs de sécurité et navigables en toutes saisons en complément des quatre (04) déjà disponibles (mairie) ; Structurer le contrat PPP ; Recruter l'opérateur privé.

## Durée du projet

10 à 15 ans.

## Budget

Le coût d'investissement est estimé à FCFA 641 500 000.

## Parties Prenantes

Mairie de Sô-Ava Conseil communal Conseil de supervision Préfecture Opérateur privé Services déconcentrés de l'Etat CA PPP Comité de projet Population bénéficiaire

## Risques et Contraintes

Crue ; Difficultés du transport fluvio-lagunaire ; Insuffisance des établissements d’hébergement et de restauration ; Attrait des sites touristiques ; Menace de disparition du patrimoine architectural, cultuel et culturel ; Insuffisance de formation des acteurs locaux ; Effets néfastes de changements climatique ; Inaccessibilité des sites.

## Indicateurs de Performance

Taux de fréquentation des sites touristiques Taux de mobilisation des ressources taux satisfaction des usagers Taux de disponibilité et de fonctionnement des barques Revenus générés par les activités touristiques Nombre d'emplois locaux créés ou maintenus Taux de contribution à l'économie locale Taux de retour ou de recommandation des visiteurs Taux de couverture des charges d'exploitation Taux d'incidents ou d'accidents liés à la navigation

# Projet de Partenariat Public-Privé (P-PPP)

# MISE EN GESTION DELEGUEE DE LA MAISON DU TOURISME ET DES BARQUES MOTORISEES DE LA COMMUNE DE SÖ AVA

**Février 2024**

**Sommaire**

Introduction ..... 5
1. Définition du projet ..... 6
1.1. Objectifs du projet ..... 6
1.2. Résultats attendus ..... 6
1.3. Composante du projet ..... 6
1.4. Entité porteuse du projet ..... 7
1.5. Parties prenantes à la mise en œuvre du projet ..... 8
2. Contextualisation et justification du projet ..... 8
2.1. Secteur du projet ..... 8
2.2. Justification ..... 9
2.3. Niveau de maturité actuel du projet ..... 10
2.4. Localisation du projet ..... 11
..... 12
Figure 3 : Barques motorisées ..... 16
3. Diagnostic préliminaire de faisabilité ..... 17
3.1. Estimation des coûts ..... 17
3.2. Estimation des bénéfices ..... 18
3.3. Estimation des revenus ..... 19
3.4. Synthèse de l'analyse préliminaire coûts-bénéfices ..... 21
4. Diagnostic préliminaire d'opportunité ..... 22
4.1. Risques techniques ..... 22
4.2. Risques commerciaux ..... 22
4.3. Risques environnementaux ..... 23
4.4. Risques sociaux ..... 23
4.5. Rôle potentiel du secteur privé ..... 24
4.6. Attractivité pour le secteur privé ..... 25
5. Suites à donner ..... 26
5.1. Chronogramme prévisionnel ..... 26
5.2. Recommandations ..... 26
5.3. Prochaines étapes et moyens requis ..... 26
5.4. Conclusion ..... 27

## Tableaux

*Tableau 1 : Les principales parties prenantes à la mise en œuvre du projet* _____ *8*
*Tableau 2 : Point des circuits touristiques prioritaires* _____ *11*
*Tableau 3 : Distance entre l'hôtel de ville et les autres arrondissements de la Commune de Sô-Ava* *12*
*Tableau 4 : Point des investissements d'aménagement* _____ *17*
*Tableau 6 : Estimations primaires les résultats prévisionnels sur cinq (05) ans* _____ *19*
*Tableau 7 : Tarifs des circuits touristiques au départ de la Commune de Sô-Ava* _____ *20*
*Tableau 8 : Chiffre d'affaires prévisionnel annuel* _____ *20*
*Tableau 9 : Tableau des bénéfices bruts* _____ *21*
*Tableau 10 : Valeur actuelle nette, taux interne de rentabilité et délai de récupération prévisionnels du projet* _____ *21*
*Tableau 11 : Chronogramme prévisionnel d'intervention pour la réussite du projet* _____ *26*

## Figures

*Figure 1 : Circuits touristiques de Sô-Ava* _____ *9*
*Figure 2 : Quelques images des patrimoines touristiques de la Commune de Sô-Ava* _____ *13*
*Figure 3 : Barques motorisées* _____ *16*
*Figure 4 : Gilets de sauvetage* _____ *16*
*Figure 5 : Délégation de Service Publique* _____ *22*

## Introduction

La Commune de SÔ-Ava dispose de compétences qui lui sont propres en tant que collectivité territoriale décentralisée. Elle exerce en outre, sous le contrôle de l'autorité de tutelle, d'autres attributions qui relèvent des compétences de l'Etat. La Commune concourt avec l'Etat et les autres collectivités à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique ainsi qu'à la protection de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie (confère. Article 29, Loi nº2021-14 du 20 décembre 2021 portant code de l'administration territoriale en République du Bénin). De plus, dans en son article 60 il est indiqué je cite : « Le conseil communal définit les orientations politiques de développement de la Commune et, dans ce cadre, délibère sur les documents de politique de stratégie et de planification ». La Commune de SÔ-AVA n'est pas en marge de la mise en œuvre de cette compétence. Il est important d'observer qu'au titre des réalisations enregistrées pour le compte du PDC 3 il y a :

- la réalisation des aménagements agricoles dans la Commune ;
- le renforcement de capacités de 200 producteurs sur les techniques de valorisation des jacinthes d'eau ;
- l'aménagement des pistes de desserte rurale dégradées ;
- la construction des équipements économiques marchands ;
- la réalisation des voiles de protection des berges lagunaires au niveau des agglomérations.

Il faut toutefois noter le peu de réalisme de la Commune en matière de prévision des dépenses d'investissement après l'évaluation dudit PDC 3.

En effet, dans son état actuel, SÔ-AVA ne dispose pas encore d'attraits économiques qui vivifieraient l'économie locale. Pour une commodité de vie en progrès vers le développement, il faudra créer un écosystème économique et touristique qui limiterait l'exode et le recours aux Communes environnantes pour satisfaire certains besoins. Dans cette perspective, les efforts devront aller dans le sens de promouvoir le développement économique et touristique. A cette fin, il est essentiel de non seulement de développer progressivement les offres de services touristiques mais également de créer une visibilité durable et monnayable afin de renflouer les caisses de la Commune.

L'idée principale est de mettre en gestion déléguée la maison du tourisme et d'acquérir des barques motorisées navigables en toutes saisons pour créer de la valeur ajoutée et participer au dynamisme de l'économie touristique. Ce faisant, les aménagements confortatifs vont être réalisés au niveau des sites prioritaires et visibles, et progressivement les autres sites afin de catalyser la dynamique touristique dans la Commune de SÔ-Ava. Elle s'identifierait à un espace culturel, artisanal et touristique où s'anime un grand marché d'offres et de demandes de produits touristiques et artisanaux locaux satisfaisant les besoins des touristes nationaux et étrangers, des jeunes, femmes et hommes. L'idée du projet identifié est inscrite dans les différents documents de planification communale pour le compte de l'exercice 2024. Elle a fait l'objet d'une présentation lors d'une séance de dialogue public-privé (DPP) les 18 et 19 avril 2023 à la salle de conférence de la Mairie. Le présent document fait une présentation sommaire dudit projet.

## 1. Définition du projet

### 1.1. Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est le développement du tourisme à travers la mise en gestion déléguée du complexe touristique qui comprend la maison du tourisme, les barques motorisées, les quais d'embarquement et de débarquement pour la promotion du tourisme dans la Commune de SÔ-Ava.

Pour atteindre l'objectif général, les actions spécifiques sont prévues notamment :

- Réaliser des études spécifiques (technique ; environnementale, financière, économique, commerciale) ;
- Réaliser des aménagements confortatifs (réalisation de forages, panneaux solaires, construction de bungalow, acquisition de gilets de sauvetage, acquisition de machine électronique de gestion et paiement de billet en ligne, restaurants, bars, toilettes publiques) au niveau des villages de Ahomey Gblon, Ahomey Gbekpa, Zoungomey et Hounhoue pour accueillir des touristes (opérateur privé) ;
- Acquérir six (06) barques motorisées navigables en toutes saisons en complément de quatre (04) déjà disponibles (mairie) ;
- Structurer le contrat ;
- Recruter l'opérateur.

### 1.2. Résultats attendus

A la suite de la mise en œuvre de ce projet, les résultats suivants sont attendus :

- Des études spécifiques technique ; environnementale, financière, économique, commerciale) sont réalisées ;
- Des aménagements confortatifs raccordement SBEE, SONEB, construction de bungalow, acquisition de gilets de sauvetage, acquisition de machine électronique de gestion et paiement de billet en ligne, restaurants, bars, toilettes publiques) au niveau des villages de Ahomey Gblon, Ahomey Gbekpa, Zoungomey et Hounhoue pour accueillir des touristes sont réalisés ;
- Six (06) barques motorisées navigables en toutes saisons sont acquises au service du projet ;
- Le contrat est structuré ;
- L'opérateur est recruté.

### 1.3. Composante du projet

Le projet a deux composantes à savoir :

**Composante A** : Organisation du comité projet

| Activités | Tâches principales |
|---|---|
| Mise en place d'une assistance technique | - Définition des besoins en expertise extérieure ;<br>- Recrutement de conseillers extérieurs |
| Planification et calendrier | - Définition des activités du projet et des points critiques ;<br>- Plans et calendrier détaillés |

**Composante B** : Préparation de la transaction de délégation de gestion

| Activités | Tâches principales |
|---|---|
| Réalisation des études approfondies | - Préparation en vue des autorisations du Conseil de Supervision et du SP CAPPP<br>- Évaluation détaillée des risques |
| Structuration de la transaction PPP | - Faisabilité commerciale du PPP<br>- Répartition des risques<br>- Modélisation financière et mécanisme de paiement |
| Sélection du mode de passation du contrat | - Définition du rôle de l'opérateur privé et type de délégation de gestion possible<br>- Modes possibles de passation du contrat |
| Définition des critères d'attribution du contrat | - Mise en place du comité d'évaluation<br>- Définition des critères d'évaluation des offres |
| Rédaction du projet de contrat | - Prestation de service<br>- Allocation de risques<br>- Mécanisme de paiement<br>- Finalisation du projet de contrat |

**Composante C** : Passation du contrat et mise en œuvre

| Activités | Tâches principales |
|---|---|
| Avis de marché, présélection et liste restreinte | - Publication de l'avis de marché<br>- Élaboration du questionnaire de présélection<br>- Élaboration de la liste restreinte |
| Dossier d'appel d'offres | - Élaboration et recueil des avis de non objection<br>- Publication du dossier au niveau de la liste restreinte |
| Interaction avec les candidats | - Information aux candidats<br>- Salle de documentation et clarification |
| Évaluation des offres et sélection de l'opérateur privé | - Sélection de l'opérateur privé |
| Finalisation et contractualisation | - Négociation du contrat de délégation<br>- Finalisation du contrat de délégation<br>- Négociation et conclusion du contrat de financement<br>- Signature |
| Mise en œuvre | |

### 1.4. Entité porteuse du projet

La Mairie de Sô-Ava est le maître d'ouvrage représentée par le conseil communal présidé par le Maire, Monsieur André O. TODJE, contact est 97 76 87 80.
Secrétaire Exécutif : Monsieur Simon T. DINGNIGBEDE Contact 97 26 98 34 (WhatsApp)
E-mail : mairiesoava@yahoo.fr

### 1.5. Parties prenantes à la mise en œuvre du projet

*Tableau 1 : Les principales parties prenantes à la mise en œuvre du projet*

| Nº | Parties prenantes | | Rôles |
|---|---|---|---|
| 1. | Mairie de Sô-Ava | : | assure le rôle de la puissance publique, la maîtrise d'ouvrage public des investissements publics, définit les spécifications des résultats du projet, assure le succès politique du projet. |
| 2. | Conseil communal | : | valide le document de projet et tous autres documents annexes et délibère sur le projet et tous documents techniques et financiers relatifs à sa mise en œuvre. |
| 3. | Conseil de supervision | : | Adopte le document de projet et tous autres documents annexes et délibère sur le projet et tous documents techniques et financiers relatifs à sa mise en œuvre. |
| 4. | Préfecture | : | approuve les décisions et documents techniques et contractuels relatifs au projet. |
| 5. | Comité projet de la mairie | : | accompagnent le développement, la structuration de la transaction et la mise en œuvre du projet à travers un rôle de conseil et assurent la sensibilisation de la population sur les opportunités d'affaires qu'offre le projet. |
| 6. | Population | : | bénéficient du projet et assurent une veille citoyenne à travers le contrôle citoyen de l'action publique (CCAP). |
| 7. | Partenaire privé | : | Assure, pour les investissements à faire, la maitrise d'ouvrage privée des investissements privés (conception, construction, le financement, la maitrise d'œuvre, réaménagement) et l'exploitation de la maison du tourisme |
| 8. | CAPPP | | Apporter l'assistance technique au développement du projet et à la contractualisation |

## 2. Contextualisation et justification du projet

### 2.1. Secteur du projet

La loi n°2020-02 du 20 mars 2020 portant code des investissements en son article 2 promeut, facilite et protège les investissements durables et responsables dans le but d'accélérer la croissance économique et de réduire la pauvreté. Il est précisé aussi en son article 52 je cite : La commune prend toutes mesures de nature à favoriser le tourisme sur le territoire communol et à encourager les acteurs économiques iniéressés à entreprendre des activiiés dons ce domoine. La loi sur le partenariat public privé vient renforcer les communes dans leur quête de mobilisation des ressources et d'érection des infrastructures pour le développement progressif et intégral de leur territoire. Ce faisant, cela vise à encourager la création et le développement des activités conduisant à :

- favoriser la création d'emplois durables et décents, la formation des cadres nationaux et l'émergence d'une main d'œuvre nationales qualifiée ;
- favoriser la restructuration, la compétitivité, l'intégration et la croissance des entreprises ;
- encourager la décentralisation des activités économiques ;
- développer les secteurs tels que le tourisme, l'agriculture, certaines infrastructures pour l'industrie ou le commerce, l'économie numérique, l'énergie, le cadre de vie, l'eau potable, et tout projet éducatif orienté vers la formation professionnelle, la recherche appliquée et l'innovation.

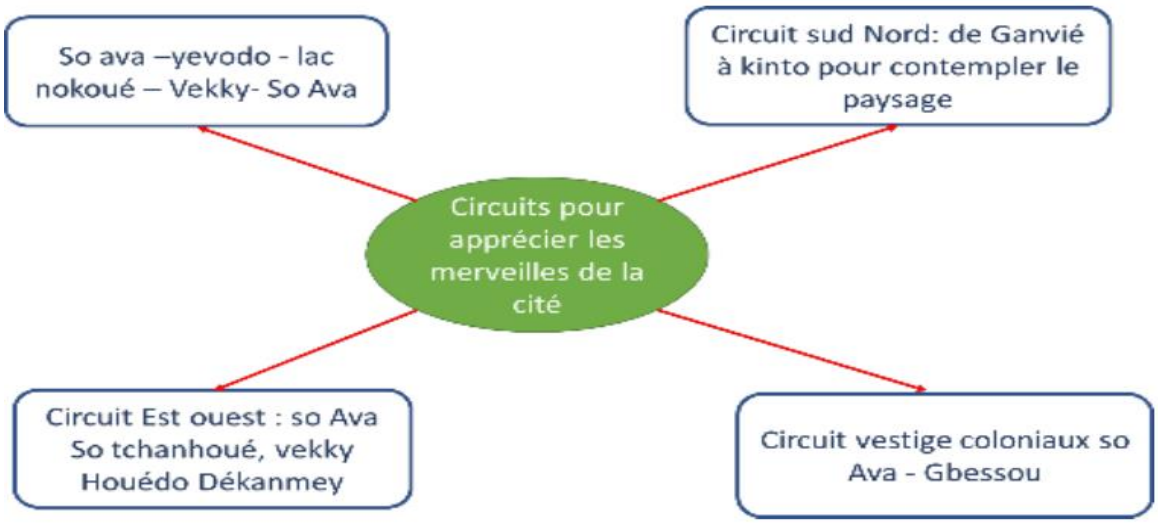
La Commune de SÔ-Ava avec ses atouts touristiques, sa spécificité et étant un territoire plus ou moins vierge en dehors de la cité lacustre de Ganvié, un projet novateur du genre répond aux besoins de décollage de l'économie locale.

## 2.2. Justification

La réalisation du projet Réinventer Ganvié va impacter positivement la Commune et susciter un engouement auprès des touristes nationaux et étrangers. Avec l'afflux des touristes, l'embarcadère de Kpota dans la Commune d'Abomey Calavi pourrait être engorgée et donc il faut anticiper pour moderniser l'embarcadère de Sô-Ava non seulement pour capter le flux de touristes mais également faire la promotion des autres sites et vestiges de la Commune pour diversifier l'offre touristique. Quelques points positifs ont été recensés. Il s'agit de : Des circuits touristiques définis pour faire découvrir les merveilles de la commune aux touristiques

- Deux miradors pour des observations ornithologique et paysagique à Vêkky et à Togoundji ;
- Des équipements pour des randonnées touristiques (dix (10) barques à moteur, gilets de sauvetage, jumelles)
- Drone pour le survol des écosystèmes

*Figure 1 : Circuits touristiques de Sô-Ava*




Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

Le projet de mettre en gestion déléguée la maison du tourisme et d'acquérir des barques motorisées navigables en toutes saisons dans sa conception répond à ce besoin et sa mise en œuvre permettra de stimuler le développement économique local.

## 2.3. Niveau de maturité actuel du projet

Des investissements colossaux sont en cours pour la réalisation du projet structurant Réinventer Ganvié qui va impacter les communes du Grand Nokoué et surtout celle de Sô-Ava. Sô-Ava dispose d'importantes potentialités touristiques et constitue l'une des destinations touristiques les plus rêvées au Bénin. La cité lacustre de Ganvié (faisant partie de la commune de Sô Ava) est inscrite depuis 1996 sur la liste indicative de l'UNESCO pour être reconnu comme patrimoine mondial (Venise africaine). La commune de Sô-Ava dispose d'un parc ornithologique abondant qui force l'admiration et la curiosité. A tout cela s'ajoute le paysage pittoresque dont fait montre la commune de Ganvié à Ahomey Lokpo et de So Ava à Dékamè en passant par Houédo Aguékon. Il a été aussi enregistré des forêts sacrées telles que la forêt sacrée de sindomey, d'Avogbè, d'Ahouanssè zoun, de sehouè etc. À ces forêts sacrées, il faut ajouter quelques reliques de palétuviers, les palmeraies de Dekanmè dont le caractère pittoresque force la curiosité et l'admiration. Il est à noter également à Gbessou, une terre exondée représentait le site de commandement de l'administration coloniale d'alors. A ce jour les éléments de cette présence historiques sont toujours présents comme les socles montrant la maison du colon, les puits, le champ de tir, le site de la prison etc. Pour la promotion du tourisme dans la commune, il y a deux principales entrées à savoir l'embarcadère de Calavi Tokpa et l'embarcadère de So Ava. Si à l'embarcadère de Calavi, la direction départementale de touristique a installé un guichet pour recenser les entrées, celui de So Ava ne fait l'objet d'aucun contrôle. Aujourd'hui, il y a quelques guides touristiques propriétaires voire conducteurs de barques qui vivent partiellement de ces visites touristiques, mais l'état de ces ressources aujourd'hui, ne permettent pas de vendre davantage la destination So Ava et crée des manques à gagner énormes pour ces différentes catégories d'acteurs.

A ce jour, la commune a acquis quatre (04) barques motorisées au profit du projet et des investissements complémentaires sont prévus pour donner effectivement corps au projet afin de l'opérationnaliser à moyen terme. C'est donc pour concrétiser cette initiative que la Commune a décidé de mettre en gestion déléguée le complexe touristique composé de la maison du tourisme, les barques motorisées navigables en toute saison et les quais. Ce projet va accroître la visibilité de la Commune qui regorge d'attraits touristiques peu exploités jusque-là encore et catalyser son économie locale.

Le présent document donne un aperçu dudit projet à travers ses composantes. La mairie de Sô-Ava a déjà prévu des investissements pour 2023 et 2024 dans ses prévisions budgétaires. Ces prévisions sont indiquées dans le tableau suivant :

| | **Coût du projet** | **Année n** | | |
|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Investissements** | **Coût unitaire** | **Quantité** | **Coût total** |
| a) | Construction des quais d'embarquement à Ahomey Gblon et Ahomey Gbekpa (budget 2024) | 15 000 000 | 2 | **30 000 000** |
| b) | Construction des quais d'embarquement à Zoungomey et Hounhoue budget 2024) | 10 000 000 | 2 | **20 000 000** |
| c) | Etudes techniques de réhabilitation des sites touristiques (budget 2023) | 12 000 000 | 1 | **12 000 000** |
| d) | Acquisition de barques motorisée en polyéthylène avec des équipements de pointe budget 2024) | 7 000 000 | 6 | **42 000 000** |

## 2.4. Localisation du projet

Il s'agit de la délimitation géographique du périmètre du projet. Ce périmètre commence par Sô-Ava centre et couvre les villages qui abritent les sites touristiques et les investissements existants à réaliser. Les différents sites sont reliés par des voies lacustres Les sites touristiques retenus pour être valorisés et visités pour le succès des activités du projet sont indiqués dans le tableau suivant :

*Tableau 2 : Point des circuits touristiques prioritaires*

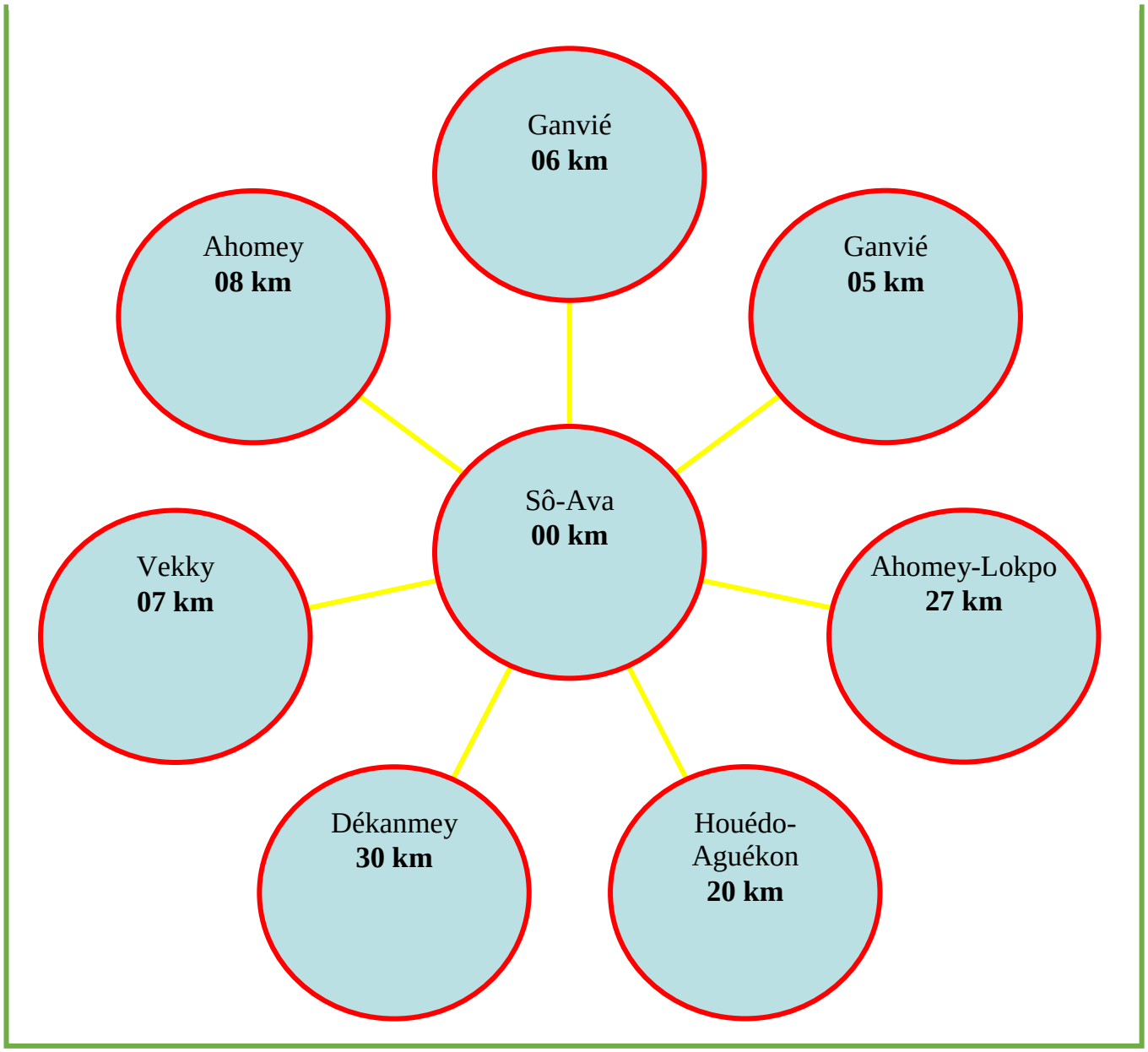
| Départ | Circuits | | | Distance (aller –retour) | Temps |
|---|---|---|---|---|---|
| Sô-Ava | Ganvié | Sô-Ava | | 6 km | 1 heure |
| Sô-Ava | Ganvié | Sô-Tchanhoué | Sô-Ava | 15 km | 2 heures |
| Sô-Ava | Vekky | Houédo-Aguékon | Sô-Ava | 30 km | 3 heures |
| Sô-Ava | Gbéssou | Vekky | Sô-Ava | 28 km | 3 heures |
| Sô-Ava | Dékanmey | Ganvié | Sô-Ava | 63 km | 5 heures |
| Sô-Ava | Ahomey-Lokpo | Kinto | Sô-Ava | 70 km | 6 heures |

Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

Il faut noter que le répertoire des sites fait apparaître dix-sept (17) sites à savoir :

1. AHOUANGBATO (Place d'expédition Punitive) de Sô-Tchanhoué
2. Champs de tir colonial, La poudrerie coloniale, résidence et bureau administratif du colon (chef de la subdivision), Résidus de prison civile militaire (Gankpa) de gbessou ;
3. Forêt AHOUANSE
4. Forêt Avogbè d'Ahomey-Lokpo
5. Forêt sacrée de Kinto
6. Forêt sacrée Sindomey d'Ahomey-Lokpo
7. Forêt sacrée Sindomey de Ganvie
8. Forêt sacrée Vadjamey de Houedo-Aguekon
9. Forêt Sacrée YANSA de Dékanmey
10. Marché Flottant AYITONOU de Ganvié
11. Marché Flottant Dankindji de Ganvié
12. Mausolée Agbodogbe de Ganvie
13. Mausolée Gbéhou de Ganvié
14. Palais royal de Ganvié 1
15. Palais royal de Sô-tchanhoué
16. Palais royal de Sô-zounko
17. Palais royal de Ganvie 2

*Tableau 3 : Distance entre l'hôtel de ville et les autres arrondissements de la Commune de Sô-Ava*




Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

*Figure 2 : Quelques images des patrimoines touristiques de la Commune de Sô-Ava*

**FORET SACREE VADJAMEY de HOUEDO-AGUEKON**

**: RESIDENCE ET BUREAU ADMINISTRATIF DU COLON (CHEF de la SUBDIVISION° de GBESSOU**

**CHAMP DE TIR COLONIAL de GBESSOU**

**Place AHOUANGBATO (Expédition Punitive) de Sô-Tchanhoué**

| | |
|---|---|
| | |
| **PALAIS ROYAL de SO-ZOUNKO** | **PALAIS ROYAL de GANVIE 1** |
| | |
| **MAUSOLEE AGBODOGBE de GANVIE** | **MAUSOLEE GBEHOUde GANVIE** |

Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

| | |
|---|---|
| | |
| **MARCHE FLOTTANT DANKINDJI de GANVIE** | **FORET SACREE AHOUANSE d'AHOMEY-LOKPO** |
| | |
| **FORET AVOGBE d'AHOMEY-LOKPO** | **MARCHE FLOTTAN AYITONOU de GANVIE** |

Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

**Figure 3 : Barques motorisées**

Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

*Figure 4 : Gilets de sauvetage*

Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

## 3. Diagnostic préliminaire de faisabilité

### 3.1. Estimation des coûts

**Sur le plan environnemental, le projet présente quelques risques et impacts relatifs à :**

1. la mauvaise gestion des déchets, la dégradation et l'érosion des berges, la pollution des plans d'eau constituent un goulot d'étranglement à l'attractivité touristique. Ainsi, l'eau de la rivière Sô est fortement polluée, des points de vue chimique, organique et bactériologique, avec des risques élevés de contamination fécale qui pourraient conduire à l'intoxication des populations consommatrices des ressources halieutiques. La période de crue va de septembre à fin novembre de chaque année et la période d'intenses activités touristiques s'étend de Janvier à fin août de chaque année.
2. sur le plan social, trois principaux impacts seront générés par la mise en œuvre effective du projet. Il s'agit notamment de :
   - la suppression des revenus informels issus des activités touristiques non connues des autorités. Ces revenus vont désormais rester dans le patrimoine financier de la Commune. L'évasion latente va être contenue pour une exploitation positive des retombées enregistrées. Il peut selon le cas, être déterminé par estimation de la valeur monétaire des produits issus de ces activités et destinés à la consommation des touristes enregistrés ou non ;
   - le changement de comportement d'une frange de la population qui a coutume de mener des activités touristique non déclarées sur les sites concernés. Ce changement consistera à une reconversion professionnelle ou au renforcement des capacités des guides improvisés au profit du projet afin de retracer aisément l'historique des activités plus ou moins informelles de tourisme.
   - l'aménagement des sites et le lancement effectif des activités va engendrer l'usage d'une forte main d'œuvre locale et la création d'un nombre important d'emplois. L'effectivité de ce projet offrira à la communauté de Sô-Ava et des Communes environnantes de nouvelles opportunités pour valoriser conséquemment le tourisme et accroître sa visibilité.

**Sur le plan des investissements, le point établi ressort les postes ci-dessous :**

*Tableau 4 : Point des investissements d'aménagement*

| | **Coût du projet** | **Année n** | | |
|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Investissements** | **Coût unitaire** | **Quantité** | **Coût total** |
| 1.1. | Aménagement confortatif des sites prioritaires, bar, restaurant (opérateur privé) | 120 000 000 | 01 | **120 000 000** |
| 1.2. | Construction des quais d'embarquement à Ahomey Gblon et Ahomey Gbekpa (mairie) | 15 000 000 | 2 | **30 000 000** |
| 1.3. | Construction des quais d'embarquement à Zoungomey et Hounhoue (mairie) | 10 000 000 | 2 | **20 000 000** |
| 1.4. | Etudes techniques de réhabilitation des sites touristiques (mairie) | 12 000 000 | 1 | **12 000 000** |

| | Coût du projet | Année n | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.5. | Acquisition de barques motorisée en polyéthylène avec des équipements de pointe (mairie) | 7 000 000 | 6 | **42 000 000** |
| 1.7. | Acquisition de machine électronique de gestion et paiement de billet en ligne (opérateur privé) | 10 000 000 | 1 | **10 000 000** |
| 1.8. | Construction de bungalow confortatif | 25 000 000 | 10 | **250 000 000** |
| 1.9. | Réalisation de forages (opérateur privé) | 12 500 000 | 4 | **50 000 000** |
| 1.10. | Réalisation de panneaux solaires au niveau des sites (opérateur privé) | 10 000 000 | 4 | **40 000 000** |
| 1.11 | Réalisation de toilettes publiques (opérateur privé) | 15 000 000 | 4 | **60 000 000** |
| 1.12 | Acquisition de gilets de sauvetage aux normes (opérateur privé) | 25 000 | 300 | **7 500 000** |
| TOTAL | | | | **641 500 000** |

Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

Le dynamisme de l'économie touristique de la zone aura une incidence sur l'attractivité de la Commune. Si les liaisons avec les sites touristiques et les Communes environnantes sont facilitées (liaisons douces, transports en commun, accessibilité rapide, barques motorisées, etc.), les usagers des sites profiteront des services et des commerces installés ou itinérants de la Commune.

Il sera aussi question d'offrir un cadre de vie touristique de qualité pour mieux travailler et inciter les touristes nationaux et étrangers à profiter des sites, pour se détendre, pour avoir envie de s'impliquer et s'investir encore mieux dans les initiatives porteuses de croissance et peut-être d'habiter le territoire.

La mise en œuvre du projet circonscrirait l'exode car la main d'œuvre locale sera privilégiée dans les recrutements prévus pour valoriser efficacement les compétences et leviers de la Commune.

### 3.2. Estimation des bénéfices

Au plan environnemental, les externalités du projet prendront en compte la sécurisation et la protection des sites pour enrayer les érosions dues aux crues et autres situations d'inconfort enregistrées lors de la saison des pluies. Mise à part la protection des sols que prendra en compte l'étude de faisabilité, il sera question de la maîtrise des eaux et déchets usés, la gestion des touristes en période de crue afin de mieux gérer naturellement les situations connues pendant les périodes liées aux inondations et à la crue.

La réalisation effective du projet présente un avantage évident sur la dynamique socioéconomique du milieu ; mais au-delà, elle influencera la propension des jeunes femmes et hommes qui pratiquaient l'exode à la recherche d'un mieux-être économique parce que l'activité de tourisme est un vecteur efficace qui draine les investisseurs de tout bord qui sont prêts à prendre de risques.

Sur le plan économique, la mise en œuvre du projet permettra à la Commune de renforcer la mobilisation des ressources propres et de pouvoir investir dans d'autres secteurs vitaux. Aussi, permettra-t-elle de mettre en confiance les promoteurs d'affaires et porteurs d'affaires catalysant la dynamique économique souhaitée en vue d'avoir au profit de la Commune des paiements d'impôts et taxes et l'installation sur le territoire de la Commune de nouvelles entreprises étrangères de tourisme.

Sur le plan financier, la mise en œuvre projet va inciter les partenaires privés de saisir les opportunités d'investissements afin de rentabiliser leurs financements en réalisant un retour sur investissement convenable si l'offre et la demande sont égales.

*Tableau 5 : Estimations primaires les résultats prévisionnels sur cinq (05) ans*

| Eléments | Année 1 | | Année 3 | Année 4 | Année 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Chiffre d'affaires (1)** | **207 000 000** | **248 400 000** | **298 080 000** | **357 696 000** | **429 235 200** |
| **Achat et variation de stocks (2)** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Marge brute (3)=(1)-(2)** | **207 000 000** | **248 400 000** | **298 080 000** | **357 696 000** | **429 235 200** |
| Charges diverses (4) | 27 290 000 | 27 704 000 | 28 200 800 | 29 816 960 | 31 636 352 |
| **Valeur ajoutée (5)= (3)-(4)** | **179 710 000** | **220 696 000** | **269 879 200** | **327 879 040** | **397 598 848** |
| Charges du personnel (6) | 30 900 000 | 30 900 000 | 30 900 000 | 33 990 000 | 33 990 000 |
| **Excédent Brut d'Exploitation (7)=(5)-(6)** | **148 810 000** | **189 796 000** | **238 979 200** | **293 889 040** | **363 608 848** |
| Amortissements(8) | **73 525 000** | **73 525 000** | **73 525 000** | **73 525 000** | **73 525 000** |
| **Résultat d'exploitation (9)=(7)-(8)** | 75 285 000 | 116 271 000 | 165 454 200 | 220 364 040 | 290 083 848 |
| Charges financières(10) | 40 582 684 | 32 816 688 | 24 429 413 | 15 371 155 | 5 588 236 |
| **Résultat avant impôt (11)=(9)-(10)** | 34 702 316 | 83 454 312 | 141 024 787 | 204 992 885 | 284 495 612 |
| Impôt BIC (12) | 8 675 579 | 20 863 578 | 35 256 197 | 51 248 221 | 71 123 903 |
| **Résultat Net** | 26 026 737 | 62 590 734 | 105 768 591 | 153 744 664 | 213 371 709 |
| **Cash-flow** | 99 551 737 | 136 115 734 | 179 293 591 | 227 269 664 | 286 896 709 |
| **Cash-flow cumulé** | 99 551 737 | 235 667 470 | 414 961 061 | 642 230 725 | 929 127 434 |
| **Remboursement principal** | 97 074 951 | 104 840 947 | 113 228 223 | 122 286 481 | 132 069 399 |
| **Taux de couverture de la dette** | 3,82 | 2,17 | 1,70 | 1,48 | 1,34 |

### 3.3. Estimation des revenus

La Commune de Sô-Ava pratique plus ou moins des tarifs préférentiels au profit des touristes qui viennent sporadiquement. Il faut observer que les activités touristiques peinent à prendre leur envol d'où la nécessité de concrétiser ledit projet dans un bref délai. Les estimés et pratiqués tout au long de l'année sont inscrit dans le tableau suivant. Ces prix vont servir pour faire les prévisions financières appropriées. Il s'agit de :

*Tableau 6 : Tarifs des circuits touristiques au départ de la Commune de Sô-Ava*

| Départ | Circuits | | | Temps | Tarif F CFA |
|---|---|---|---|---|---|
| Sô-Ava | Ganvié | Sô-Ava | | 1 heure | 20 000 |
| Sô-Ava | Ganvié | Sô-Tchanhoué | Sô-Ava | 2 heures | 25 000 |
| Sô-Ava | Vekky | Houédo-Aguékon | Sô-Ava | 3 heures | 30 000 |
| Sô-Ava | Gbéssou | Vekky | Sô-Ava | 3 heures | 30 000 |
| Sô-Ava | Dékanmey | Ganvié | Sô-Ava | 5 heures | 40 000 |
| Sô-Ava | Ahomey-Lokpo | Kinto | Sô-Ava | 6 heures | 45 000 |

Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

Rappelons que la période d'intenses activité est du début du mois de Janvier à la fin du mois d'Août de chaque année et que la crue couvre le début du mois de Septembre à la mi-décembre. Si nous partons sur un chiffre symbolique de deux cents (200) touristes visiteurs par mois alors pendant la période d'intense activité la Commune va enregistrer Mille Huit cents (1800) et avec cinquante (50) pendant la période de crue, elle va enregistrer Cent cinquante (150). Avec une base moyenne de tarif de 20 000 F CFA la Commune réalisera un chiffre d'affaires prévisionnel annuel de 207 000 000 F CFA qui connaîtra une croissance de 20% à partir de la deuxième année. Cet indicateur servira de boussole pour les études de faisabilité économique afin de faire des estimations approfondies.

*Tableau 7 : Chiffre d'affaires prévisionnel annuel*

| NOMBRE DE TOURISTES PAR DESTINATION | CIRCUITS TOURISTIQUES | | | | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sô-Ava | Ganvié | Sô-Ava | Sô-Ava | | 1 950 | 2 340 | 2 808 | 3 370 | 4 044 |
| Sô-Ava | Ganvié | Sô-Tchanhoué | Sô-Ava | | 1 500 | 1 800 | 2 160 | 2 592 | 3 110 |
| Sô-Ava | Vekky | Houédo-Aguékon | Sô-Ava | | 900 | 1 080 | 1 296 | 1 555 | 1 866 |
| Sô-Ava | Gbéssou | Vekky | Sô-Ava | | 900 | 1 080 | 1 296 | 1 555 | 1 866 |
| Sô-Ava | Dékanmey | Ganvié | Sô-Ava | | 900 | 1 080 | 1 296 | 1 555 | 1 866 |
| Sô-Ava | Ahomey-Lokpo | Kinto | Sô-Ava | | 900 | 1 080 | 1 296 | 1 555 | 1 866 |
| **CHIFFRE D'AFFAIRES** | **CIRCUITS TOURISTIQUES** | | | **Prix unitaire** | **Année 1** | **Année 2** | **Année 3** | **Année 4** | **Année 5** |
| Sô-Ava | Ganvié | Sô-Ava | Sô-Ava | 20 000 | 39 000 000 | 46 800 000 | 56 160 000 | 67 392 000 | 80 870 400 |
| Sô-Ava | Ganvié | Sô-Tchanhoué | Sô-Ava | 25 000 | 37 500 000 | 45 000 000 | 54 000 000 | 64 800 000 | 77 760 000 |
| Sô-Ava | Vekky | Houédo-Aguékon | Sô-Ava | 30 000 | 27 000 000 | 32 400 000 | 38 880 000 | 46 656 000 | 55 987 200 |
| Sô-Ava | Gbéssou | Vekky | Sô-Ava | 30 000 | 27 000 000 | 32 400 000 | 38 880 000 | 46 656 000 | 55 987 200 |
| Sô-Ava | Dékanmey | Ganvié | Sô-Ava | 40 000 | 36 000 000 | 43 200 000 | 51 840 000 | 62 208 000 | 74 649 600 |
| Sô-Ava | Ahomey-Lokpo | Kinto | Sô-Ava | 45 000 | 40 500 000 | 48 600 000 | 58 320 000 | 69 984 000 | 83 980 800 |
| **TOTAL** | | | | | **207 000 000** | **248 400 000** | **298 080 000** | **357 696 000** | **429 235 200** |

Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

Cette estimation a été faite juste sur un seul site touristique Ganvié évidemment celui le plus visité. Les études de faisabilité viendraient consolider cela et l'élargir sur les autres sites pour pouvoir estimer le chiffre d'affaires prévisionnel annuel proche de la réalité.

*Tableau 8 : Tableau des bénéfices bruts*

| Eléments | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Chiffre d'affaires (1)** | **207 000 000** | **248 400 000** | **298 080 000** | **357 696 000** | **429 235 200** |
| **Achat et variation de stocks (2)** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Marge brute (3)=(1)-(2)** | **207 000 000** | **248 400 000** | **298 080 000** | **357 696 000** | **429 235 200** |
| Charges diverses (4) | 27 290 000 | 27 704 000 | 28 200 800 | 29 816 960 | 31 636 352 |
| **Valeur ajoutée (5)= (3)-(4)** | **179 710 000** | **220 696 000** | **269 879 200** | **327 879 040** | **397 598 848** |
| Charges du personnel (6) | 30 900 000 | 30 900 000 | 30 900 000 | 33 990 000 | 33 990 000 |
| **Excédent Brut d'Exploitation (7)=(5)-(6)** | **148 810 000** | **189 796 000** | **238 979 200** | **293 889 040** | **363 608 848** |
| Amortissements(8) | **73 525 000** | **73 525 000** | **73 525 000** | **73 525 000** | **73 525 000** |
| **Résultat d'exploitation (9)=(7)-(8)** | 75 285 000 | 116 271 000 | 165 454 200 | 220 364 040 | 290 083 848 |
| Charges financières(10) | 40 582 684 | 32 816 688 | 24 429 413 | 15 371 155 | 5 588 236 |
| **Résultat avant impôt (11)=(9)-(10)** | 34 702 316 | 83 454 312 | 141 024 787 | 204 992 885 | 284 495 612 |

Source : DDLP, Mairie Sô-Ava, Février 2024

*Tableau 9 : Valeur actuelle nette, taux interne de rentabilité et délai de récupération prévisionnels du projet*

| | |
|---|---|
| Coût du capital | 8% |
| VAN | 94 010 936 |
| TRI = | 15,65% |
| Délai de Récupération (DR) | 03 ans 04 mois 08 jours |
| Indice de Profitabilité | 1,37 |

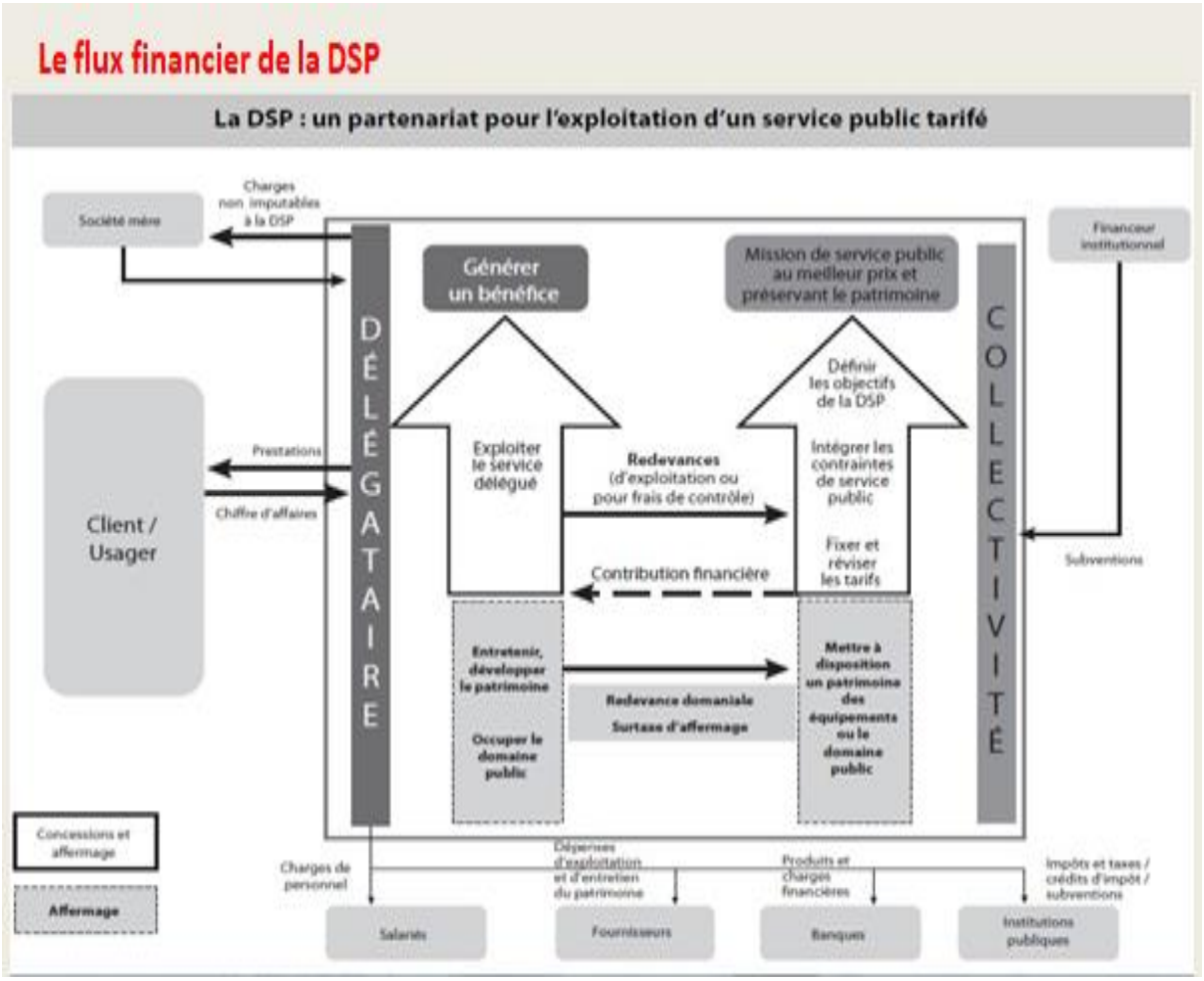
### 3.4. Synthèse de l'analyse préliminaire coûts-bénéfices

Au vu de tout ce qui précède, le conseil communal doit délibérer et surtout fixer une équipe restreinte avec l'assistante des experts pour la concrétisation du projet. Les diligences (levé topographique, sécurisation foncière, etc…) pour sécuriser les différents sites retenus doivent être accomplies avec célérité. Les études de faisabilité budgétisées pour l'exercice 2024 peuvent être lancées afin qu'on puisse engager la suite du processus. Au vu des estimations financières de même que le potentiel économique, social et fiscal du tourisme dans la Commune à première vue, il serait intéressant que les autorités communales s'investissent pour mettre en place l'équipe projet à court terme

En matière de finances publiques, les investissements et coûts d'exploitation ainsi que les coûts de renouvellement varient suivant le type d'aménagement, d'infrastructures et la nature de l'amortissement de ces derniers.

Il serait dont très intéressant et utile que les responsables appuient l'initiative en déclenchant déjà le processus sur la conduite de l'étude de faisabilité financière du projet pour le premier trimestre 2024.

*Figure 5 : Délégation de Service Publique*




## 4. Diagnostic préliminaire d'opportunité

### 4.1. Risques techniques

À la phase des aménagements confortatifs, il peut exister un risque lié à l'aménagement du site, car à voir la spécificité du sol de la Commune, cela pourrait nécessiter non seulement des matériaux locaux mais aussi du matériel importé qui sans une étude sérieuse pourrait rendre précaire les réalisations. Il est donc indubitablement recommandé d'impliquer un architecte dans l'équipe du projet.

L'étude du sol doit être non seulement approfondie mais également prospective pour rassurer les investisseurs et sécuriser les initiatives porteuses de croissance durable.

### 4.2. Risques commerciaux

S'agissant des risques commerciaux, nous pourrions citer :

- Les autorisations de permis de modifier les constructions qui ne respecterons pas les clauses initiales des contrats ;
- Les litiges commerciaux nés de la gestion des contrats de baux commerciaux ;

- Le non-respect des panneaux de signalisation et de circulation des personnes et des biens au niveau des sites touristiques ;
- Les modifications des bâtiments loués sans autorisation de l'autorité communales ;
- L'insalubrité des sites ;
- L'absence de prompte réactivité des responsables de la sécurité lors des incidents entre les bénéficiaires ou entre les bénéficiaires et les tierces personnes ;
- L'incompétence du personnel qui administre les sites touristiques ;
- La mauvaise gestion des crises et litiges ;
- Le manque de visibilité fiscale des contribuables installés malgré les lourds investissements réalisés ;
- La mauvaise foi de l'opérateur ;
- Longue crue ;
- L'instabilité d'un conseil communal ;
- Les conflits administratifs entre les cadres de la mairie ;
- La corruption ;
- La non continuité de l'exploitation suite au changement du conseil communal ;
- Les litiges commerciaux non dénoués ;
- L'absence de transparence dans la satisfaction des demandes formulées par les bénéficiaires par l'équipe de gestion du projet.

### 4.3. Risques environnementaux

- La mauvaise gestion des déchets (solide, liquide, etc.) produits dans l'environnement des sites touristiques visités est une source de pollution et qui peut générer des maladies non seulement pour les touristes mais également pour les usages ;
- Les plans architecturaux prévus pour les aménagements confortatifs doivent être en parfaite harmonie avec l'environnement (faune, flore, histoire, géographie, etc.) de la Commune pour non seulement s'adapter aux périodes de crue et de décrue mais également résister aux secousses éventuelles qui pourrait perturber la stabilité des différents édifices ;
- Les travaux liés aux aménagements confortatifs pourraient générer la pollution atmosphérique, la pollution de l'eau potable, et les déchets mis en décharge ;
- Les travaux liés aux aménagements confortatifs doivent être faits pour éviter la génération des gaz à effets de serre ;
- Limiter au maximum le recours aux énergies fossiles ;
- Les divers travaux confortatifs d'aménagements doivent être faits pour éviter la détérioration de la qualité de l'air ;
- Corruption de l'équipe de gestion du projet.

### 4.4. Risques sociaux

Les principaux risques sociaux prévisionnels seront :

- Précarité, exclusion, dépendance des personnes âgées, instabilité des structures familiales, chômage de longue durée, déclassement social, accidents de travail et maladies professionnelle ;
- Les personnes affectées par le projet (PAP) en termes de relogement ou d'intoxication (santé) par les déchets produits lors de l'exploitation des sites touristiques peuvent créer des tensions sociales si les études d'impact environnemental et social ne prévoient pas un Plan de gestion environnementale et sociale (PGES) ;
- L'installation et l'exploitation régulière des sites touristiques va favoriser la dynamique culturelle et artisanales des zones environnantes, ce qui aura une incidence aux plans sécuritaire, religieux, comportemental. Des dispositions doivent être prises pour anticiper et gérer les éventuelles crises que cela pourrait provoquer ;
- Le développement du tourisme va limiter l'exode rural et impacter positivement le comportement social de la population. L'étude d'impact environnemental et social va intégrer cette dimension pour anticiper sur les éventuels conflits ;
- Les entreprises partenaires et participant à cette réussite touristique doivent privilégier la main d'œuvre locale qualifiée, doit intégrer la dimension renforcement de capacité et la formation à l'emploi pour non seulement mitiger le problème d'exode rural mais également promouvoir le made in Sô-Ava pour sécuriser les investissements réalisés.

### 4.5. Rôle potentiel du secteur privé

Dans un contexte d'accroissement de la mobilité et de la médiatisation des activités, l'attractivité est devenue un enjeu fort de l'investissement public pour de nombreuses Communes et l'un des principes de classification et de hiérarchisation des priorités d'action publique. C'est aussi l'une des justifications de la réforme structurelle du secteur de la décentralisation qui permet de faire développer le territoire. Les Communes sont en effet en compétition pour attirer de nouveaux habitants, des emplois et des investissements.

Le secteur privé est devenu un enjeu à part entière pour le développement. Il représente un moteur de croissance économique et de création d'emplois. Il fait référence aux diverses formes de participation fondées sur des partenariats contractuels entre, d'une part, une partie publique (bailleurs publics, institutions publiques à vocation d'aide au développement, ou administrations publiques) et, d'autre part, une partie privée (entreprises et/ou investisseurs du secteur privé), et qui ont pour objectif d'atteindre des objectifs de développement spécifiques. Le secteur privé a à son actif plusieurs objectifs potentiels, y compris - comme on peut s'y attendre- le soutien des marchés locaux et du secteur privé domestique, mais aussi, et de plus en plus, le financement et l'exploitation d'infrastructures et de services publics locaux.

Dans le cadre de ce projet lié au développement intégral du tourisme durable participant au développement et au rayonnement de la Commune de Sô-Ava, le secteur privé peut agir en qualité de Fermier.

La dynamique que doit implémenter le secteur privé c'est de mobiliser les ressources financières, technologiques, humaines et son réseau pour impacter positivement la Commune. Il doit collaborer étroitement avec les responsables de la Commune et l'équipe dédiée pour s'investir à transférer les compétences et les technologies au profit des cadres et personnels de la Commune. Le secteur privé doit communiquer, diffuser les tenants et

aboutissants du projet à ses partenaires pour plus de visibilité. Le secteur privé doit s'investir pour privilégier la main d'œuvre locale qui a les compétences et les profils et contribuer aussi à transférer les compétences dans un partenariat gagnant-gagnant. Le secteur privé peut s'inspirer du modèle de fonctionnement actuel de Bénin Control et de la Zone Économique de Glo-Djigbé administré par ARIZE s'agissant du transfert de compétences et de technologies. (Ex : aujourd'hui, c'est Bénin Control qui offre d'emplois à des centaines de personnes qui appuie la réforme du système douanier au Bénin. En plus de cela, c'est cette société de projet qui assure le transfert de compétences et de technologies à la douane béninoise). Le secteur privé mobilise les ressources pour réaliser l'investissement direct et travaillera étroitement avec les entreprises installées dans la Commune pour dynamiser le développement et l'économie locales ce qui favoriserait la sous-traitance de marchés et l'apprentissage des process auprès des grandes entreprises étrangères, etc qui apportent l'expertise. La Zone économique spéciale de Glo-Djigbé voit le jour le 5 février 2020. Il s'agit d'un partenariat public-privé entre le gouvernement béninois et le groupe ARISE. En 2018, Gagan Gupta déploie le modèle d'entreprise de GSEZ en Afrique de l'Ouest sous le nom d'Arise, une entreprise panafricaine qui conçoit, finance, construit et gère des zones industrielles, des routes, des ports et d'autres infrastructures critiques.

### 4.6. Attractivité pour le secteur privé

C'est un projet très porteur et captivant qui va ébranler le paradigme du tourisme dans la Commune de Sô-Ava et qui va attirer les potentiels investissements communaux, nationaux et internationaux. Ce faisant, le projet est porté par les éléments suivants de décisions notamment :

- La mairie a déjà acquis quatre (04) barques motorisées et a prévu dans son budget 2023-2024 des études techniques et des travaux à réaliser ;
- L'équipe projet de la Commune va collaborer étroitement avec les investisseurs intéressés et fournir les informations utiles et nécessaires ;
- Le projet est intéressant et utiles pour la visibilité durable de la Commune et va impacter l'écosystème économique, touristique et social des populations et des Communes environnantes ;
- La demande communale, régionale voire nationale est forte et constituerait un gage de rentabilité pour l'investisseur privé ;
- La loi sur le financement des investissements structurants en partenariat public privé est un mécanisme important et incitatif pour prendre des risques d'investissements mesurés ;
- Les sites touristiques sont disponibles et sécurisés ;
- le secteur public (Autorité communale) cautionne le projet et est prêt à offrir des facilités aux investisseurs et à protéger leurs investissements, etc. ;
- les structures déconcentrées de l'Etat vont accompagner la concrétisation du projet ;
- l'administration de développement qui s'installe progressivement dans la conscience collective de développement va collaborer étroitement pour l'aboutissement heureux de l'initiative.

## 5. Suites à donner

### 5.1. Chronogramme prévisionnel

*Tableau 10 : Chronogramme prévisionnel d'intervention pour la réussite du projet*

| Phase d'études | Processus d'appel d'offres | Phase de réalisation | Phase exploitation |
|---|---|---|---|
| 04/2024-10/2024 | 11/2024-02/2025 | 02/2025-02/2026 | 05/2026-05/2036 |

### 5.2. Recommandations

Après la collecte et l'analyse des informations et données pour apprécier la préfaisabilité du projet, il est utile et nécessaire de formuler quelques recommandations à l'endroit des responsables de la Commune en vue d'affiner les processus et analyses ultérieurs :

1) Mettre en place l'équipe restreinte dédiée au projet ;
2) Lancer à court terme l'étude de faisabilité et la conduire pour recueillir les données et informations facilitant la prise de décisions lançant définitivement la concrétisation du projet ;
3) Réaliser des études approfondies de faisabilité technique, environnementale, sociale, commerciale, économique et financière du projet en intégrant les scénarios possibles de développement du projet ; La réalisation de telles études par la Commune est un chemin qui faciliterait la prise de décision définitive pour la suite du processus. Cela permettra de disposer de données approfondies et sincères sur l'opportunité et la faisabilité du projet et d'éclairer judicieusement les décisions de l'exécutif communal sur le mode de gestion contractuelle (Contrat de partenariat, autre type de PPP, marché public).
4) Associer les parties prenantes et un cabinet conseil en partenariat public privé au besoin pour appuyer techniquement le montage du dossier.
5) Réaliser une cartographie des risques à toutes les phases et étapes d'exécution du projet. Les études doivent être assorties d'une note d'analyse et de répartition des risques liés aux phases d'exécution du projet afin de permettre à la Commune de Sô-Ava et aux partenaires privés de prendre des décisions éclairées visant à assurer la rentabilité et la viabilité du projet ainsi que les plans de mitigation des risques.

### 5.3. Prochaines étapes et moyens requis

Les prochaines étapes assorties des moyens requis pour leur exécution sont :

1) Transmission à la Cellule d'appui au partenariat public-privé (CAPPP) du lot de dossiers comprenant les résultats des dialogues public-privé et du dossier sommaire de soumission de l'idée de projet de PPP retenu (Note de concept) ;
2) Prise de l'arrêté communal de validation du dossier sommaire de soumission de l'idée de projet de PPP retenu (Note de concept) et de mise en place d'une équipe projet à la mairie ;
3) Réalisation des études préalables de faisabilité technique, socioéconomique, environnementale et sociale sur ressources propres de la Commune ;

4) Élaboration du Dossier d'appel d'offres sur la base des résultats des études préalables ;
5) Lancement du processus d'appel d'offres et sélection du partenaire privé attributaire définitif du marché ;
6) Décision de passage en phase de développement (préparation et faisabilité) du projet.

### 5.4. Conclusion

Le projet de développement du tourisme à travers la mise en gestion déléguée du complexe touristique qui comprend la maison du tourisme, les barques motorisées, les quais d'embarquement et de débarquement pour la promotion du tourisme dans la Commune de SÔ-Ava.est potentiellement porteur de ressources financière à mobiliser pour consolider l'assiette fiscale de la Commune de Sô-Ava si les parties prenantes sont véritablement impliquées et que l'équipe dédiée au projet collabore étroitement pour la réalisation dudit projet.

Il est à fortement croire que le projet contribuerait à dynamiser l'attractivité de la Commune grâce aux investissements qui seront réalisés et autres investissements structurants à venir qui y seront érigés progressivement. La volonté politique des autorités de la Commune doit être de mise et la mutualisation des efforts, des sacrifices et des compétences constitueraient des modèles de conviction citoyenne impactant durablement la communauté. Il serait intéressant et profitable aux autorités de déclencher diligemment le processus afin que le projet prenne corps manifestement.