

Royaume du Maroc
Ministère du tourisme
Institut Supérieur International
du Tourisme
Tanger

Mémoire de fin d'études

***Administration et gestion des entreprises touristiques et
hôtelières***

**Thème : *Projet d'aménagement du littoral
en République Du Bénin***

Elaboré et soutenu par :
ADANDEDJAN Reine

Sous la Direction de :
Mr. Abdellaoui

Promotion 97/99
ISIT

A ma mère

« En tout travail se trouve un profit, mais les paroles toutes seules ne mènent qu'à la disette ».

Prov 14 : 23

Remerciements

Mes remerciements les plus sincères vont à :

- La famille FADELI HASSAN, pour son soutien durant mon séjour au Maroc et surtout à Jihad pour son amitié inconditionnée.
- La famille LELO, pour son assistance tout au long de mon séjour à Tanger.
- La famille MARICO OMAR, pour le soutien.
- Mr. LOKOSSOU CLEMENT, pour l'aide fournie pour la recherche de la documentation utilisée dans ce travail, et pour la considération personnelle.
- Mme HASSOUNE SOUAD, directrice de l'ISIT et tout le corps professoral pour l'assistance et les connaissances transmises.
- Mr. ABDELLAOUI, que je ne saurais remercier assez pour la patience accordée dans l'encadrement de ce travail.
- Tous mes amis au Maroc et ailleurs qui ont participé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

Qu'ils trouvent ici l'expression de ma profonde gratitude.

Plan

<u>Introduction générale</u>	4
<u>I ère partie</u> : Présentation générale de la république du Bénin.	8
Chapitre I : Histoire et Géographie du Bénin.	9
I – Aperçu historique	9
A- De l'époque des rois à la colonisation	9
B- De l'époque coloniale à nos jours.	10
II- Géographie de Bénin	12
A- Géographie physique.	14
B- Quelques données de géographie humaine, urbaine et rurale.	17
Chapitre II : Bref aperçu sur l'économie béninoise.	22
I- L'économie en chiffre.	23
II- L'économie par secteur.	24
<u>II ème partie</u> : l'aménagement du littoral : un moyen de développement touristique.	36
Chapitre Ier : présentation de la zone côtière au Bénin.	38
I- Présentation géographique.	38
A- La géographie physique.	38
B- La géographie humaine et urbaine de la zone côtière.	39
II- Importance économique de la côte.	45
A- La portée économique de l'agriculture et de la pêche sur la côte.	45
B- Le port Autonome de Cotonou : noyau central du commerce extérieur	47
III – Importance touristique de la Côte	50
A- Les possibilités touristiques offertes	50
B- La proximité des grands pôles économiques et des sites touristiques du sud.	51

Chapitre II : Concept général d'aménagement du littoral.	54
I- La planification de l'aménagement.	54
II- Quelques modèles d'aménagement de l'espace littoral.	56
A- L'aménagement linéaire de l'espace balnéaire.	57
B- Les aménagements littoraux de grande envergure.	59
III- De l'aménagement à la protection du littoral.	60
III^{eme} Partie : Vers un choix d'aménagement intègre adapté au littoral béninois.	65
Chapitre Ier: L'aménagement intégré sur le littoral béninois.	66
I- Cadre des actions.	66
A- Les décisions stratégiques.	67
B- Les actions à entreprendre dans le cadre de l'aménagement proprement dit.	72
C- Le contrôle.	75
II- Essai d'élaboration d'un plan d'action	78
A- Le plan Stratégique.	79
B- Le plan opérationnel.	81
Chapitre II : Projet d'implantation d'un complexe touristique sur la côte de sèmè-plage au Bénin : Le complexe Marina.	84
I- Aspect organisationnel du projet.	84
A- Présentation du cadre physique.	84
B- Description du projet.	85
C- Mission et clientèle ciblée.	87
D- Analyse SWOT : Forces et faiblesse du projet.	89

E-Planification de l'opération d'implantation.	90
F-Promotion et commercialisation du complexe Marina.	91
II-Les études Techniques et le choix de la forme juridique.	98
A-Les études techniques : Installations techniques et équipement du complexe.	98
B-Choix de la forme juridique du complexe marina.	109
<u>Conclusion Générale.</u>	112

Introduction Générale

Avec les difficultés économiques que connaissent les pays africains depuis les indépendances, le tourisme s'est avéré un secteur prometteur : il draine une entrée de devise assez importante et peut jouer un rôle appréciable dans le redressement des balances de paiements dont le déficit s'alourdit de plus en plus avec l'endettement.

Certains pays tels le Maroc, la Tunisie, le Sénégal, ont compris très tôt l'importance économique du secteur touristique et en ont fait une priorité. Mais ce n'est qu'à partir des années 1990 que les autorités de la République du Bénin prirent conscience du tourisme comme une activité économique à part entière. Le premier plan de développement touristique n'a en effet été esquissé qu'en 1996 et mise à part quelques réalisations éparses, la scène touristique au Bénin reste encore un domaine quasi-vierge, mal connu, et mal exploité.

Cependant le phénomène touristique n'est pas un hasard. Il exige, en plus des potentialités naturelles un certain nombre de conditionnements nécessaires à son développement. L'on ne peut, en effet, pas prétendre développer l'activité touristique dans un pays sans pourvoir ce dernier du minimum : Une infrastructure générale primaire, une politique touristique solide et une superstructure touristique capable de satisfaire la clientèle touristique attendue.

De plus, le développement de cette activité à un niveau international à favoriser l'émergence d'une situation de concurrence dans le secteur. La valorisation à grande échelle de l'offre, l'innovation, la créativité et l'originalité sont devenues dès lors, autant que l'adéquation entre l'offre et les caractéristiques de la demande, des éléments clés de la différenciation et du positionnement sur le marché international, surtout pour les destinations africaines. L'investissement dans ce secteur est devenu le facteur déterminant de développement touristique.

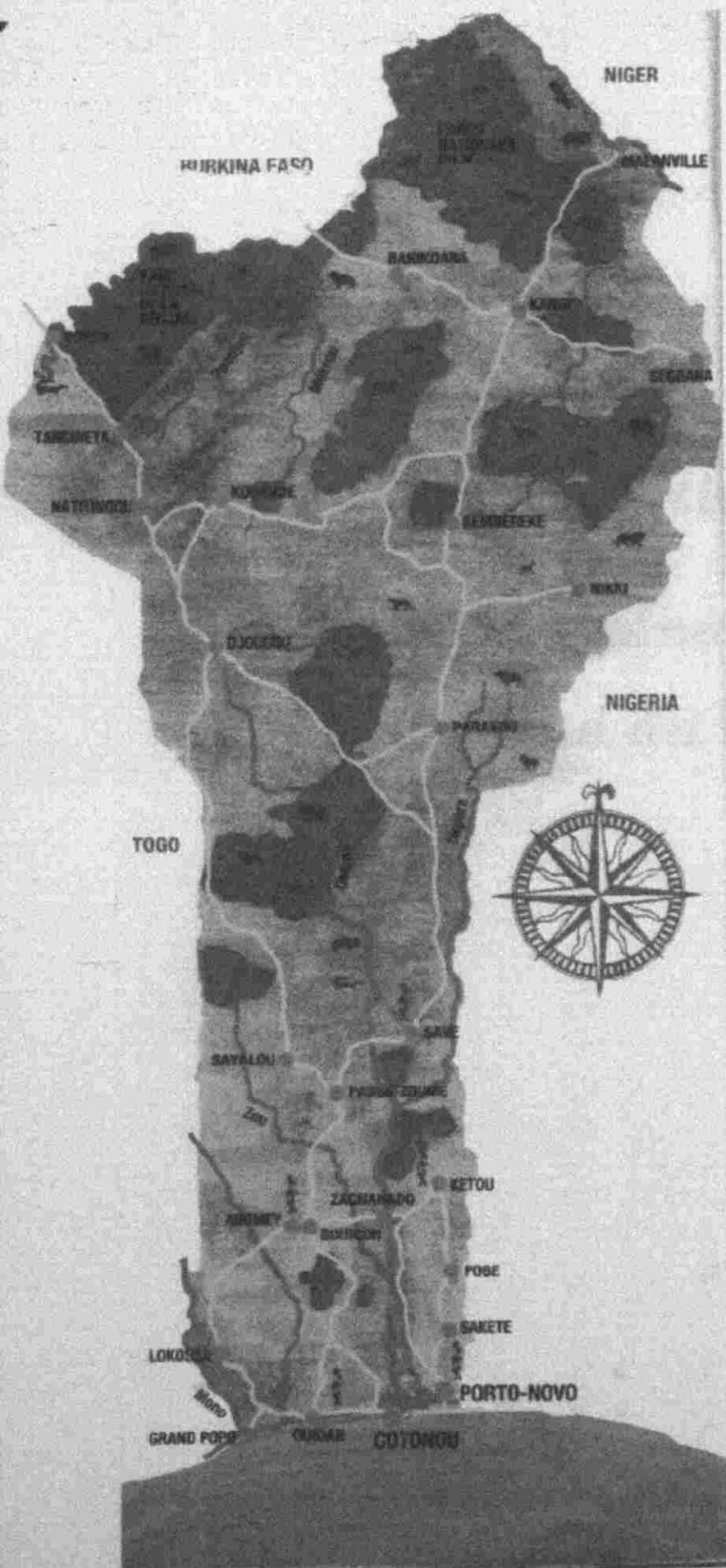
Par ailleurs, le choix touristique fait appel à des considérations d'ordre social se rapportant à l'équilibre socio-économique et culturel des populations.

Le thème qui fera l'objet de notre travail, à savoir « l'Aménagement du littoral en République du Bénin », s'inscrit de ce fait dans l'optique d'une problématique à triple façades :

- Comment valoriser le produit balnéaire au Bénin afin de positionner la destination à un niveau internationale ?
- Quel type d'aménagement choisir pour le littoral béninois ?
- Et quels moyens mettre en œuvre afin de limiter les conséquences socio-économiques et environnementales néfastes sur la zone côtière et provenant de l'opération d'aménagement du littoral ?

Dans la première partie de notre travail, nous proposons une présentation générale sommaire de la république du Bénin afin de pouvoir cerner le cadre historique, géographique, socio-économique et culturel dans lequel se situe notre thème. La deuxième partie sera consacrée à une présentation géographique et économique de la zone côtière et du littoral et à une amorce du concept général d'aménagement du littoral. Le choix d'un plan d'aménagement intégré pour le littoral béninois sera l'objet de la troisième partie à travers une exposition du cadre des actions à entreprendre et l'essai d'élaboration du plan proprement dit. Enfin, nous terminerons ce travail par un essai de conception d'un projet d'implantation touristique suivant le modèle -type préconisé sur le littoral béninois.

Carte de Bénin



1.1.1.1. Introduction

Le Bénin est un pays d'Afrique de l'Ouest, bordé par le Nigeria à l'est, le Togo à l'ouest, le Ghana au sud-ouest et le Nigeria au sud. Il est traversé par le golfe de Guinée au sud. Le pays est divisé en 12 régions et une capitale, Cotonou. Le Bénin est un pays à majorité musulmane, avec une population de plus de 10 millions d'habitants. Le pays est connu pour sa culture riche et sa diversité ethnique.

1^{ère} partie

Présentation générale de la république du Bénin.

Chapitre I er : Histoire et géographie du Bénin.

I- Aperçu Historique

Dans la préhistoire le territoire qui est celui de l'actuelle république du Bénin, était occupé comme toute l'Afrique Noire par des tribus primitives. Il n'y avait alors aucune limite. Ce n'est qu'à partir du 14^{ème} siècle que l'on pourrait parler de la formation de la peuplade actuelle du Bénin¹.

A- De l'époque des Rois à la colonisation.

Vers le 14^{ème} siècle, les Bariba venus du Nigeria s'installent dans le Nord Est de l'actuelle république du Bénin et fondent le royaume de NIKKI qui deviendra très vite une redoutable puissance guerrière et étendra ses limites jusqu'au royaume Yoruba d'Oyo au Nigeria. Mais les problèmes de succession au trône poussèrent les princes non-héritiers à s'en aller de Nikki et à imposer leur autorité plus loin. Ainsi furent créés les royaumes de Kandi à l'extrême Est et de Kouandé plus à l'Ouest.

Dans le sud, plusieurs royaumes furent créés : le royaume Mahi de Savalou, le royaume Houéda de Savi, le royaume de Porto-Novo, le royaume de Savè, le royaume Fon d'Agbomè (Abomey). Ce dernier fut le plus puissant et connut une dynastie de 12 rois dont les plus connus sont Ghezo, Glèlè, et Béhanzin.

Entre temps, dans le Nord, la cohabitation entre les peuples Yoruba et Haoussa du Nigeria, Dendi et Peuhl du Niger crée une ville musulmane qui deviendra très tôt la capitale commerciale du nord.

¹ L'histoire de mon pays Jean Pliya, CNPMS Porto Novo 1993.

A cause de sa prospérité économique, Parakou, la cité commerciale, fut transformée par les princes Bariba en la capitale d'un nouveau royaume soumis au Roi de Nikki. Plus tard, considérablement enrichi par le commerce, le royaume de Parakou rejette l'autorité du Roi de Nikki.

Les ambitions des différents Rois étaient de véritables sources de conflits entre les royaumes. Mais avec l'arrivée de la colonisation, ils s'unirent pour combattre le colon, l'ennemi commun.

B- De l'époque coloniale à nos jours.

Les premiers Européens qui foulèrent le sol Dahoméen à Ouidah au 17^{ème} siècle étaient des Portugais. Ensuite vinrent les Français et les Anglais. Bientôt, chaque groupe construit son comptoir et s'adonne à la « chasse aux esclaves ». Ouidah devient ainsi un port incontournable dans le trafic des esclaves.

Mais une véritable politique de colonisation ne commence au Dahomey qu'à partir de 1889¹. En effet, les Français s'installent à Cotonou sur la permission du Roi Glèlè d'Abomey. La première guerre de Résistance fut provoquée en 1890 par le refus du Roi Béhanzin d'Abomey d'accorder aux Français l'exploitation exclusive des villes de Cotonou et de Porto-Novo. Ils n'eurent pas non plus l'autorisation d'occuper Ouidah et déclare la guerre au Roi d'Abomey. C'était la 2^{ème} guerre de Résistance gagnée par les Français qui s'emparent d'Abomey. Le Roi Bahanzin est déporté. Les Français soumettent aussi les royaumes du Nord après

¹ L'histoire de mon pays, Jean Pliya, CNPMS, Porto-Novo, 1993.

quelques farouches résistances. La réunion des royaumes d'Abomey, de ceux du Nord et des villes du sud donne naissance en 1894 à la colonie du Dahomey administrée par un gouverneur Français. Mais quelques temps après, les Nationaux commencent à participer à l'administration du pays. La république est proclamée le 4 Decembre 1958 et l'indépendance le 1^{er} Août 1960.

Plusieurs régimes gouvernementales se succèdent. Il y eut d'abord la 1^{ère} République à partir de 1960, et la 2^{ème} République en 1964, puis une série de coups d'État. Le coup d'État du 26 octobre 1972 marque un nouveau régime caractérisé par un gouvernement révolutionnaire militaro – marxiste dont le président fut le commandement Mathieu KÉRÉKOU. Le 30 Novembre 1975 le pays prend l'appellation de République Populaire du Bénin. Il y eut adoption de la «loi fondamentale », sorte de constitution et du plan d'État en 1977, de l'Assemblée Nationale Révolutionnaire en 1979. Mais la constitution n'entrera en vigueur que bien plus tard en 1984.

A partir de 1986, le peuple remet en cause le gouvernement et le régime qu'il juge dictateur et anarchiste. En Août 1989, des grèves généralisées paralysent l'administration et mettent fin au pouvoir Révolutionnaire.

Après la conférence des Forces vives de la Nation en Février 1990, un gouvernement de transition conduit à un régime démocratique dont le premier président élu fut Mr SOGLO Nicephore. Après un mandat de 5 années (1991-1996), il céda encore le pouvoir, par le biais des

élections présidentielles démocratiques (Mars 1996), à son prédécesseur, Mathieu KÉRÉKOU, actuel président de la République du Bénin (1996-2001).

Voilà, brièvement présentées, les différentes étapes de l'histoire du Bénin. Il nous incombe ensuite de présenter le pays sous un autre aspect, beaucoup moins changeant : celui de l'espace géographique.

II Géographie du Bénin

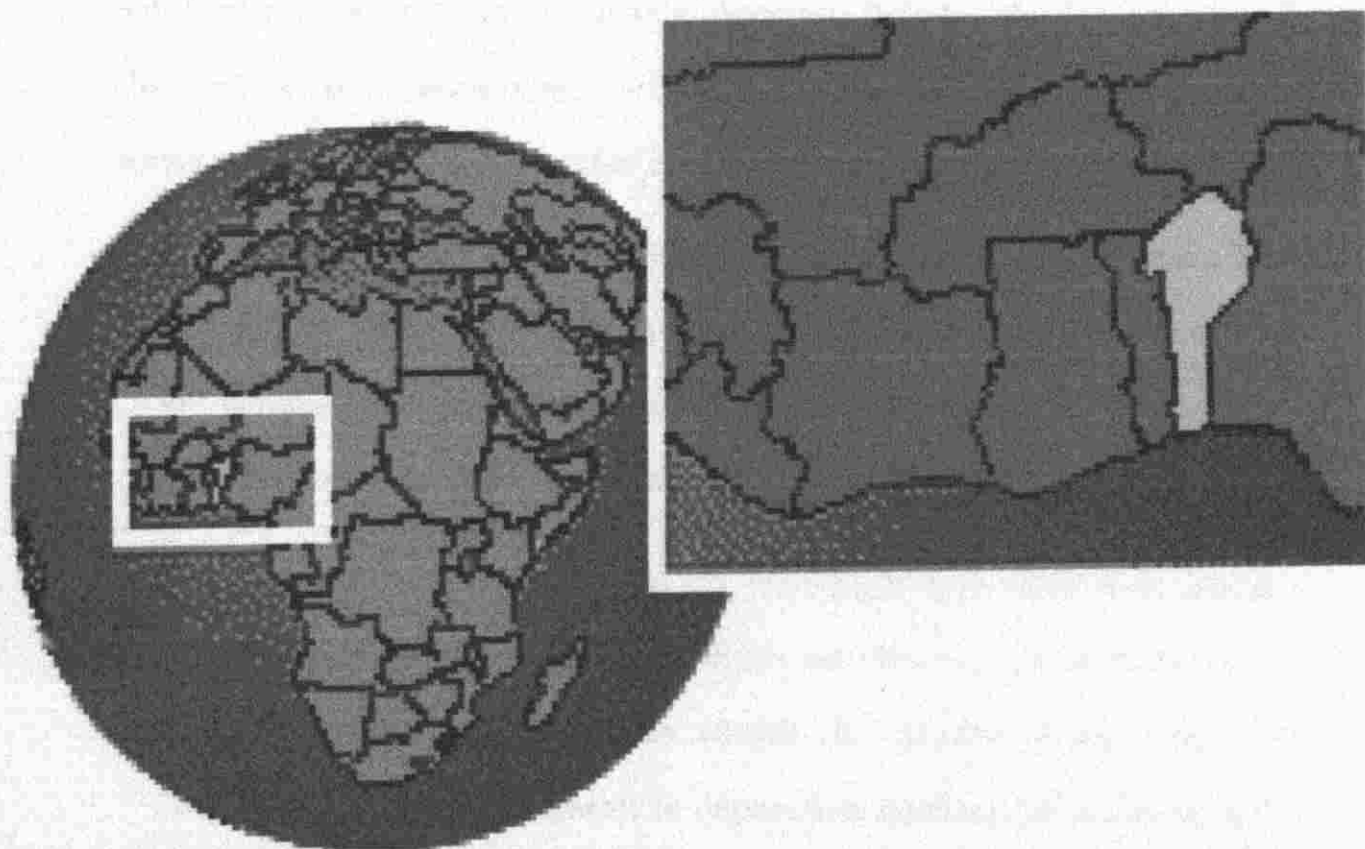
La République du Bénin est un pays de l'Afrique Occidentale situé entièrement entre l'Équateur et le tropique du Cancer, plus précisément entre les parallèles 6°30' et 12°30' de latitude Nord d'une part et les Méridiens 1° et 3°40' de longitude Est d'autre part, ce qui lui confère la division horaire GMT+1. Elle est limitée au Nord par la frontière naturelle du fleuve Niger, au Nord-Ouest par le Burkina Faso, à l'Ouest par le Togo, à l'Est par le Nigeria et au Sud par l'Océan Atlantique. D'une superficie de 114.763 Km², Le Bénin s'étend en longitude de l'Océan Atlantique au fleuve Niger sur une longueur de 700 Km. Sa largeur varie de 125 Km à la côte à 325 Km au Nord (Latitude de Tanguéta)

Sa capitale administrative, Porto-Novo, est située dans le sud. Le pays est divisé en 6 départements : L'Atlantique au sud, le Mono au Sud-Ouest, L'Ouémé au Sud-Est, le Zou au centre, L'Atacora au Nord-Ouest et enfin le département du Borgou qui comprend la partie Est du Nord¹.

Ainsi présenté, le territoire Béninois répond à un cadre physique bien spécifique qui varie selon les régions.

¹ Répartition administrative – Carte du Bénin.

Localisation géographique du Bénin



Source : Site Bénin (Image et plan du Bénin) Internet.

A- La Géographie physique

1- Le relief

La République du Bénin présente un relief peu accidenté. Elle fait partie de la vieille surface d'aplanissement Ouest - africain, constituée de roches très anciennes, recouvertes par endroit de formations sédimentaires récentes¹. Ce relief se distingue sous 4 formes principales :

- La plaine côtière dont la dimension varie de 2 à 10 Km selon les endroits. C'est une côte basse qui ne dépasse pas 10 m d'altitude et qui est composée de plusieurs cordons littoraux sableux séparés par des bas fonds marécageux. La côte est jalonnée de lacs et de lagunes.
- Les plateaux de terre de barre du bas-Bénin font suite à la plaine côtière par un talus irrégulier. L'altitude est moyenne (20 à 200m). Les plateaux sont entaillés par des vallées des fleuves Ouémé, Zou et Couffo. Avec l'érosion apparaît la dépression médiane de la Lama, qui subdivise la terre de barre en deux blocs : Au sud de la dépression on remarque le plateau de Comè (40 m d'altitude), celui d'Allada (100m), celui de Porto-Novo Pobè (100m), puis au Nord de la dépression, le plateau d'Aplahoué (80 m), celui d'Abomey (150m), celui de Zagnanado (140m) et le plateau de Kétou (150m). Le plateau de grès de Kandi au Nord-Est s'élève sur une moyenne de 250 m d'altitude.
- Il existe aussi une pénéplaine cristalline qui couvre la plus grande partie du territoire et qui est composée de collines de 200 m d'altitude

¹ Le Bénin : K.S. ADAM & MICHEL BOKO. Ed. ISTR, Juillet 1983

moyenne. Elle concerne les régions de Bembèrèkè, Dassa-zounmè, Nikki, Abassa, Bètèrou, Savalou, Agouna.

- La chaîne de l'Atacora, localisée dans le Nord-Ouest du Bénin est la région la plus accidentée avec un maximum de 800 m d'altitude.

2 le Climat et la végétation :

a) Conditions atmosphériques générales.

Le Bénin, par sa situation géographique appartient à la zone tropicale avec une température moyenne de 25 °C. le pays est balayé par la mousson maritime d'avril à novembre au sud et de juin à octobre, au Nord, et l'Harmattan, vent sec continental de Décembre à Février. Compte tenu de l'influence de la mer, l'harmattan est moins ressenti au Sud que dans les régions septentrionales.

b) Les types de Climats :

On distingue nettement 3 types de climat au Bénin ¹:

- Le climat subéquatorial au béninien qui prévaut du sud jusqu'à la latitude de Savè au centre. C'est un climat à 4 saisons : Une grande saison des pluies d'Avril à Juillet, une petite saison sèche d'Août à Septembre, une petite saison pluvieuse d'Octobre à Novembre et une grande saison sèche de Décembre à Mars. Cette dernière représente la plus grande partie de la saison touristique au Bénin. L'amplitude thermique journalière est supérieure à 10°C à cause de la proximité de l'océan.
- La région de Savè à Bembèrèkè (Nord-Est) connaît un climat soudanien où la petite saison est à peine perceptible. Les températures sont plus élevées. L'amplitude thermique est plus élevée pendant l'harmattan. On y ressent 2 saisons : une saison sèche de Novembre à Mai et Une saison pluvieuse de Mai à Octobre.

¹ Le Bénin : K.S. ADAM & MICHEL BOKO. Ed. ISTR, Juillet 1983

- Le climat atacorien a pour domaine le Nord-Ouest du pays. La présence de la chaîne de l'Atacora provoque des températures moins élevées que dans le sud. Les orages sont plus fréquents. D'Août à Octobre la région de Natitingou enregistre de fortes pluies qui atteignent parfois 1300 mm d'eau. La région de Boukombè est aussi très pluvieuse et peut atteindre 1.350 mm d'eau par an.

c) Les sols

Dans les régions rocheuses et sur les dunes du littoral, il existe un sol minéral très peu fertile. Les sols ferrugineux à forte concrétion du Nord présentent une couche continue et dure au cuirasse incultivable. Au centre, les sols ferrugineux faiblement concrétionnés se présentent sous forme de gravillons et sont d'une fertilité moyenne. Les sols ferralitiques du bas-Bénin sont rouges et assez fertiles. Les vertisols et les sols hydromorphes sont noirs très argileux et fertiles. Ce type de sol se retrouve dans les vallées des grands fleuves et dans la dépression médiane de la Lama.

d) La végétation

Dans le Sud du Bénin on rencontre une couverture végétale dégradée de la côte à la latitude de SETTO. La végétation naturelle primaire est inexistante. On y trouve des buissons, des savanes arbustives et des forêts- galeries, des mangroves et quelques reliques forestières.

Au Nord jusqu'à la latitude de Kandi, on rencontre une savane arborée dominée par de gros arbres : kapokier, néré, karité, caïlcedrat baobab, anarcadier, etc. ... Elle permet d'avoir des forêts classés tels ceux de Tovi, Kilibo, Agoua, Bantè, Pira, etc. A l'extrême-Nord, sur les bordures soudano-sahéliennes, il existe une savane arborée et arbustive avec des épineux et des rhoniers. La végétation n'est dense que le long des cours d'eau créant ainsi des forêts-galeries. Il existe aussi des plantations de teck, de manguiers, d'anarcadiers.

e) La faune :

La faune béninoise est très diversifiée et se compose d'herbivores (Gazelle, biches, éléphant, buffles, cobs, buffons, bubales) de carnivores (lions, léopards, panthères, ...) beaucoup de reptiles, des rongeurs, des oiseaux et des insectes. Les réserves béninoises du Pendjari, du W et de Djona sont parmi les plus remarquables d'Afrique

f) L'hydrographie

La république de Bénin est un pays relativement bien irrigué. Elle est traversée par plusieurs fleuves : L'Ouémé (540 Km) le Mono (500 Km) le Couffo (190 Km) sont les fleuves du bassin côtier ; Le Mekrou (410 Km) le Pendjari (380 Km), l'Alibori (338 Km) et le sota (251 Km) sont les fleuves du Nord, tributaires du bassin du Niger et de la Volta. Certains de ces fleuves sont interétatiques. Ces fleuves possèdent de nombreux affluents qui, ajoutés aux lacs et lagunes, aux sources, constituent un important réseau hydrographique. Signalons néanmoins que ces cours d'eau sont plutôt modestes par leurs débits et leurs longueurs et possèdent un régime irrégulier.

Ces cours d'eau permettant, par ailleurs, l'irrigation des cultures, la pêche car ils sont très poissonneux. Ils ne sont en majorité navigables que sur de petits tronçons. Quelques barrages y sont aussi construits.

B Quelques données géographiques humaines urbaines et rurales

1 Aspects de la géographie humaine

a) Structure démographique

Au dernier recensement de février 1992, la population béninoise a été estimée à 4.915.555 habitants avec un accroissement annuel de

2,9%¹ ce qui amène à prévoir, au titre de l'année 1998, une population de l'ordre de 6 millions d'habitants. Cette population est très jeune et compte plus de 50% ayant moins de 16 ans et 48 % ayant moins de 15 ans.

La gente féminine représentent en 1992, 2.525.219 personnes soit plus de 50 % de la population totale.

Le poids des femmes dans cet ensemble se révèle être un atout d'autant plus que celles-ci contribuent pour une large part aux activités de développement socio-économiques du pays. On les retrouve en effet dans des branches d'activité telles le commerce où elles occupent 44,8 % du secteur contre 3,1% pour les hommes ; dans l'agriculture, la chasse et la pêche, elles comptent pour 41,6% contre 66,7% pour les hommes. D'une manière générale, le taux brut d'activité de la population est de 67,7% si l'on élimine les moins de 10 ans qui travaillent².

LA répartition de la population active est de 82,3% pour les hommes et 54,7% pour les femmes. Ces actifs sont répartis dans les activités professionnelles à raison de 0,3 % d'employeurs, 59 % d'indépendants, 5,2% de salariés, 24 % d'aides familiaux, 7% d'apprentis et 2% d'autres catégories³.

Le rapport de dépendance économique est de 136 personnes inoccupées prise en charge par 100 personnes actives. Cette situation trouve ses raisons dans une culture de solidarité séculaire dans les relations sociales, un faible niveau de développement économique des différentes couches de la population et enfin la nature polygame de la majorité des ménages.

La population du Bénin est inégalement répartie et les régions les plus fortement peuplées affichent plus de 75 habitants/Km2 et se

¹ Bénin passeport touristique, MCAT 1997 p 7.

² Jeune Afrique économique n° 171 septembre 1993.

³ En 1992.

situent dans le bassin sédimentaire côtier. Les 2/3 de la population se trouvent dans ces régions en occupant seulement le 1/10 du territoire¹.

Sur l'ensemble, la population rurale occupe 62% et la densité à l'échelle nationale est de 43 habitants /Km².

Le taux de mortalité a été en 1992 de 15,6‰ contre 54 ‰ en 1979 et l'espérance de vie est passée de 50,1 ans en 1982 à 54,2 ans en 1992, une évolution qui trouve ses causes dans une sensible amélioration des conditions de vie, précisément dans le domaine de la santé et de l'hygiène durant cette dernière décennie.

b) Structure Ethnographique et socioculturelle de la population :

On appréhende généralement le peuplement actuel du Bénin sous 3 angles : On y retrouve le peuplement ancien du territoire, base de la population béninoise ; les groupes d'Étrangers attirés par le commerce qui se sont installés à une époque récente ; il y a aussi un groupe d'Européens, descendants des explorateurs et des colons.

Le Bénin est une nation composée de plusieurs groupes ethniques parlant diverses langues et occupant des espaces spécifiques sur le territoire. Les origines de ses ethnies sont tout aussi diverses. On distingue une multitude de groupes humains :

- Au sud Ouest les Adja, les Houla, les Houeda, les Watchi, les Mina, les Kotafons, etc.... originaires de l'actuel Togo et du royaume Ashanti au Ghana, et cohabitant avec harmonie.
- Le centre et le sud du pays habités par les mêmes populations venues de Tado (au Togo) : Ce sont les Fon, les Mahi, les Goun, les Aïzo, les Toffin, les Toli, auxquels se mêlent les Yorouba venu du Nigeria.

¹ Bénin passeport touristique, MCAT 1997 p 7.

- Au nord on retrouve des groupes hétérogènes parlant diverses langues ce sont les Batammbu, les Fulbé ou Peulh, les Dendi, les Bariba, les Waaba, les Yoba, les Haoussa etc....

Ces diverses ethnies peuvent être classifiées en 2 ensembles :

- Le groupe Voltaïque au Nord.
- Le groupe Kwa qui englobe les ethnies du Sud.

Les langues les plus parlées sont le Fon, langue d'échange dans le sud, le Mina, le Yorouba, langue commerciale par excellence, le Baatonou et le Dendi. Mais il existe au Bénin plus de 450 dialectes dérivés de ces langues principales.

Le Français est la langue officielle de communication dans l'administration et les relations internationales. D'autres langues européennes telles l'Anglais, l'Espagnol et l'Allemand prennent de l'ampleur.

Sur le plan religieux, les cultes diffèrent d'un groupe Socio-Culturel à un autre. Le christianisme est pratiqué à 20%, L'Islam environ 15% et l'animisme, religion de base des peuples béninois occupe encore plus de 60% de la population. Cette religion se base sur le concept du Vaudou, dont le Bénin est incontestablement le berceau.

Les différentes festivités liées à ces religions sont l'occasion, dans les différentes régions de grandes et féeriques manifestations.

2 - La géographie Urbaine et rurale

Le Bénin comporte plusieurs villes d'origines diverse qui sont surtout concentrées sur la côte et le long de l'axe Cotonou - Malanville. Ces villes trouvent leur fondement dans leurs fonctions historiques, administratives, commerciales ou industrielles.

Les principales villes sont :

Cotonou : 536.827 habitants	Abomey : 66.595 habitants
Porto-Novo : 179.138 habitants	Lokossa : 65.450 habitants
Djougou : 134.099 habitants.	Ouidah : 64.433 habitants
Parakou : 103.577 habitants	Natitingou : 57.153 habitants
Kandi : 73.138 habitants.	

Source : Direction du tourisme et de l'hôtellerie. Bénin passeport touristique 1997.

Il existe aussi de petites villes qui émergent et prennent de l'importance, telles Bohicon, comè, savè, savalou, etc...

Les villes sont généralement de style colonial avec des quartiers administratifs, commerciaux, industriels, et des résidentiels.

Les villages, quant à eux, constituent la majeure partie du territoire et sont caractérisés par une faible densité. Ce sont généralement des agglomérations de cultivateurs qui se créent autour des espaces de cultures, des pêcheurs et chasseurs, mais aussi des éleveurs.

Ajoutons enfin que la structure de la population béninoise est très peu stable étant données les problèmes d'exode rural, de déplacement interurbain et même parfois de migrations internationales.

Chapitre II : Bref aperçu sur l'économie Béninoise

L'économie Béninoise, comme celle de la majorité des pays d'Afrique Noire, a été sous la colonisation une économie d'exportation de matières premières brutes agricoles (coton, huiles de palme, etc...) ou semi-transformés vers la métropole Française. La déstructuration survenue après l'Indépendance du pays en 1960 a secoué et continue de secouer l'équilibre économique du pays. En effet, à la période des indépendances (1960) a succédé une vague de troubles économiques dues à la dégradation des conditions de vie des ouvriers et des paysans.

A partir de 1972, avec l'avènement au pouvoir du régime dictatorial militaro-marxiste, une orientation nouvelle de l'économie s'installe : Il s'agit en effet de promouvoir une économie de subsistance essentiellement basée sur la production agricole et vivrière. Mais cette politique économique ne peut donner les résultats escomptés car le pays s'enfonce de plus en plus dans la dépendance de l'extérieur, pour couvrir les besoins alimentaires de la population (le riz, le blé, le sucre, le lait, etc... sont des produits massivement importés au Bénin).

L'alourdissement de la dette extérieure dû au déficit crée par les importations sur les exportations s'est répercuté à partir du début des années 1980, sur la totalité des secteurs de l'économie, entraînant les troubles socio-économiques, que l'on connaît à l'année 1989. L'État fit appel aux organismes financiers internationaux, la Banque Mondiale (BM) et le Fond Monétaire International (FMI) afin d'éponger une partie des dettes. Un premier Programme d'Ajustement Structurel fut contracté pour la période de 1989 à 1991 (PAS I).

Le régime gouvernemental démocratique mis en place à partir de 1990 fut favorable à un nouveau Programme d'Ajustement Structurel (PAS II) adopté de 1992 à 1993 qui sera suivi du PAS III de 1995 à 1997. En 1996, avec l'arrivée du gouvernement Kèrèkou II le Programme d'Action Gouvernemental (P.A.G) s'est ajouté au PAS III, ce qui fait du

Bénin actuel un pays en pleine réforme, car « il faut poursuivre l'assainissement économique et financier afin que l'activité économique se remette définitivement des conséquences de la crise »¹.

L'objectif de ces différents programmes était d'alléger l'état à un niveau interne à travers une restructuration des administrations et un contrôle strict des dépenses de l'État. Cependant, ces programmes susciterent dans leurs applications des troubles socio-économiques non négligeables. Le chômage s'installe. Mais l'apport de ces mesures dans le redressement économique ne peut être apprécié qu'à travers des données chiffrées relatives à un certain nombre d'indicateurs économiques. D'où l'importance d'une part de présenter l'économie béninoise en chiffre et de l'autre de la présenter par secteur d'activité.

I- L'économie béninoise en chiffres.

Pour l'année 1997, la production nationale brute du pays a été de 1270 milliards de Franc CFA soit l'équivalent de 2,5 milliards environ de dollars américains. Le PNB per capita s'est élevé à environ 350\$². Le PIB quant à lui s'est accru de 4,5 % en 1995, de 5,5 % en 1996 et 5,7 % en 1997. La croissance du PIB en 1998 est été de 3 % contre une prévision initiale de 5,7 %.

Le taux brut d'activité de la population est de 67,7%. La croissance économique de 1997 par rapport à 1996 a été de 5,7%, ce qui constitue une belle reprise lorsqu'on sait que la croissance a été ralentie depuis la dévaluation de 50% du Franc CFA survenue en janvier 1994.

Cette reprise économique s'est ressentie au niveau de l'utilisation des recettes fiscales qui sont de plus en plus orientées vers le financement interne. En effet, 7,5 % des recettes fiscales de l'État ont été investies dans les dépenses en capital sur financement interne en 1997 contre seulement 4,7 % en 1994.

¹ Continental : l'Afrique en marche n° 9 Dossier Bénin.

² Continental : l'Afrique en marche n° 9 Dossier Bénin p56

Le solde primaire qui est le résultat des recettes courantes moins les dépenses courantes (hors intérêts) et les dépenses en capital (hors dépenses sur ressources extérieures) est passé de 19,3 milliards CFA¹ en 1994 à 27,5 milliards CFA en 1996. La variation des arriérés intérieurs a été de -16,9 milliards CFA en 1997 contre - 25,6 milliards en 1996. En 1996 les dettes extérieures étaient de 1,594 milliards de dollars. La crise d'énergie survenu en Mars 1998 a poussé à la révision du taux de croissance économique initialement fixé à 5,8 % à 4,4 %. L'inflation qui était de 8,3 % au début de la crise a été repoussée à 5 % à la fin de l'année 1998.

Mais tous ces chiffres n'ont pu être atteints que grâce à l'apport des différents secteurs d'activité dans l'économie.

II – L'économie béninoise par secteur

1- secteur primaire :

Ce secteur participe en 1997 à hauteur de 41 % au PIB national à 80 % des recettes d'exportation et 75 % des emplois, et se compose des sous-secteurs agriculture, pêche, élevage, ressources minière, et artisanat.

a) L'agriculture

L'agriculture, d'une manière générale est encore soumise aux techniques traditionnelles ce qui affaiblit considérablement le rendement des terres cultivées.

Au Bénin, l'agriculture revêt deux aspects :

- Les cultures d'exploitations industrielles ou d'exportation : il s'agit du coton, du palmier, de l'anacarde, de l'arachide, de l'ananas, du karité et du niébé. Le coton constitue la première source de revenu d'exportation du pays et représente 24 % des recettes d'exportation. Il

¹ 100 Francs CFA = 1 Franc Français ± 0,2 Dollars U.S.

a générer en 1998 20,249 milliards de CFA soit l'équivalent de 40500000 dollars.

- Les cultures vivrières ou de consommation nationale : ce sont le maïs, le miel, le sorgho, le riz, l'igname, le manioc, les patates, l'arachide, les haricots etc....

Les zones de culture d'exploitation industrielle sont moyennement mécanisées.

En matière de production végétale, les superficies cultivées qui représentent 16 % de la superficie totale sont marquées par un accroissement annuel moyen de 3 %, accroissement qui peut atteindre 19% pour les cultures d'exportation.

Environ 70 % de la population béninoise est rurale ce qui suppose que l'agriculture occupe une grande partie de la main d'œuvre (48%).

b) L'élevage

L'élevage au Bénin revêt deux aspects : le petit élevage avec les ovins, porcins, caprins et la volaille et l'élevage du gros bétail qui concerne essentiellement les bovins. L'élevage sert aussi bien dans la consommation qu'à l'exportation vers le Ghana, le Nigeria, le Togo. L'effectif des Ovins en 1996 a été de 1.300.000 têtes et ceux des porcins de 565.500 têtes. C'est la région septentrionale du pays qui arrive en tête dans l'élevage du gros bétail.

c) La pêche

En ce qui concerne la pêche, on distingue au Bénin 3 catégories de pêches : la pêche industrielle maritime, la pêche maritime artisanale et la pêche continentale dans les fleuves et lacs du pays.

Les moyens de pêche vont des grands bateaux de pêche aux méthodes traditionnelles et rudimentaires. La pêche n'est pas au Bénin

une activité de distraction, mais elle constitue l'activité de subsistance des peuples et ethnies de pêcheurs installés sur la zone côtière.

d) La chasse :

La chasse quant à elle se présente sous 2 formes : la chasse au petit gibier (Pedrix, aulacode, lapin, etc...) et la chasse au gros gibier (gazelles, sangliers, etc. ...) qui se fait dans les grandes forêts.

Une troisième forme de chasse devient néanmoins de plus en plus importante : c'est la chasse touristique, le safari dans les parcs et réserves et dans les zones cynégétiques de l'État. Elle est très contrôlée et réglementée.

e) L'artisanat :

L'artisanat se compose de 3 volets : l'artisanat de production qui réalise les outils agricoles en bois et en métal ; l'artisanat de service qui est apparu avec l'urbanisation des populations (coiffure, confection, mécanique, photographie, menuiserie, bâtiments, etc....) et enfin, l'artisanat d'art et de décoration (peinture, sculpture, etc....)

f) Les mines :

Les mines, quant à elles représentent très peu dans les richesses du pays de part les quantités existantes et la non exploitation de certaines. Le Bénin possède 500 Kg d'or. Le secteur pétrolier a été embrassé à la suite de la crise énergétique de Janvier à mars 1998 due à la sécheresse du bassin du Volta. Le Pétrole est un potentiel actuellement évalué à 5,25 milliards de barils répandu entre 4 blocs off shore et 2 blocs on shore. Seulement 1,6 % du pétrole a été mise en exploitation entre octobre 1982 et Aout 1998 (Champs de Sèmè) avec une production totale de 21,4 millions de barils de pétrole brut dont la vente a généré environ 141,8 milliards de CFA dont 23 millions sous forme de taxes fiscales à

l'exportation et de royalties. L'industrie pétrolière participe pour seulement 1 % au PIB¹.

Le Bénin dépend en électricité du Togo et du Ghana qui fournissent 87 % de la consommation nationale en énergie électrique.

Le Bénin dispose aussi de gisements de cuivre, de fer et de kaolin entrant dans la fabrication du ciment ...

2- Le secteur secondaire :

L'industrie représente 16 % de PIB national et se caractérise par des installations légères de semi-transformation de petite et moyenne taille. L'industrie au Bénin se subdivise en 5 catégories :

- L'industrie alimentaire.
- L'industrie chimique et de corps gras
- L'industrie textile
- L'industrie mécanique et métallique
- L'industrie de bureautique, pharmaceutique.

Le maître Mot de ce secteur actuellement est la privatisation et l'ouverture du capital des structures étatiques au privé. Le but étant de promouvoir l'investissement des nationaux et d'assainir le portefeuille de l'Etat . Après l'industrie béninoise du textile (IBETEX), la Béninoise, la Société Nationale de l'industrie des Corps Gras (SONICOG), la Société Nationale de la Production Agricole (SONAPRA) c'est le tour de la Société Nationale des Corps Pétroliers (SONACOP) d'ouvrir son capital au privé.

3- l'activité tertiaire

C'est le secteur qui participe le plus dans l'économie avec 43 % du PIB national en 1997. Il regroupe le commerce, le secteur bancaire, les services et le tourisme.

¹ Continental : l'Afrique en Marche n° 9, dossier Bénin, p. 89 (Avril/Mai 1999).

a) le commerce :

Le commerce extérieur du Bénin repose essentiellement sur l'importation de produits de subsistance, de biens de consommation et de biens d'équipement de même que de produits énergétiques. Les importations sont utilisées pour les besoins nationaux et pour la réexportation vers les pays voisins enclavés tels le Mali, le Niger et le Burkina -Faso.

En 1996, le volume total des importations par le port Autonome de Cotonou (Transit compris) a été de 2026117 tonnes.

Les exportations quant à elles sont très faibles. Elles concernent les produits agricoles tels le coton (fibre), l'ananas, l'arachide, etc.... le rapport Exportation - Importation traduit un déficit économique non négligeable évalué depuis 1995 déjà à 239.547 millions de Franc CFA.

Les zones économiques d'importation du Bénin sont : l'union Européenne (près de 60% du total des importations) avec en tête l'Espagne et la France ; l'Asie (26,8%) avec la Thaïlande en tête, la région Africaine (8%) avec le Nigeria, La Côte d'Ivoire, le Togo, comme principaux partenaires.

Le commerce intérieur concerne essentiellement les échanges en gros, semi-gros et en détail des produits commercialisés. La population active féminine domine cette branche d'activité à hauteur de 44,8% (de la population active féminine).

On retrouve aussi des ressortissants étrangers dans ce domaine tels les Libanais, les Sénégalais, les Maliens, Les Nigériens, etc...

Le centre de l'activité interne du commerce est le marché de Dantokpa à Cotonou qui constitue une zone d'échange sous-régionale et internationale. Il atteint un chiffre d'affaire journalier allant jusqu'à 15 milliards de CFA ($\pm$ 2500000000DH) et utilise les monnaies étrangères

telles le Franc Français, le Naira (du Nigeria), le Mark, le dollar, et s'apprête sûrement actuellement à accueillir l'Euro.

La libéralisation du commerce survenue en 1996 a réglementé un temps soit peu ce sous-secteur. Néanmoins, les fraudes et contrebandes persistent encore et le secteur informel représente près des 2/3 du PIB et livre une concurrence sans merci au secteur structuré légal.

b) le secteur Bancaire.

Le secteur bancaire au Bénin a connu de sérieux problèmes à la suite de la fermeture et de la liquidation dès 1990 des premières structures créées depuis 1970.

Aujourd'hui, le sous secteur compte 5 grands ensembles bancaires avec des agences dans tout le pays : le Financial Bank Bénin (1988), la Bank Of Africa (1990), l'Eco Bank (1990), la Banque Internationale du Bénin (BIBE) et la City Bank qui à l'opposé des 4 autres banques qui sont plutôt régionales est une banque internationale¹.

Le secteur bancaire propose une panoplie de services aux clients et joue un rôle important dans les services complémentaires du tourisme – Mais l'octroi de crédit reste encore un fait rare car les banques manquent de confiance et les projets proposés ne sont pas assez consistants.

Aux institutions financières privées s'ajoutent les filiales des institutions internationales telles la Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO) la Caisse Française de Développement(CFD).

c) le tourisme

C'est le deuxième secteur source de revenu actuellement au Bénin après la filière Coton.

¹ Jeune Afrique Économique n° 171 Septembre 1993.

Le tourisme au Bénin se base sur un ensemble de ressources naturelles composé du patrimoine hydrographique (le littoral Atlantique, les fleuves, lacs et lagunes, et des sources thermales et chutes), des collines, des montagnes et des grottes, du patrimoine cynégétique (forêts, Parcs et réserves) et des éléments de ressources humaines et socio-culturelles tels l'art est l'artisanat, la culture Vaudou (animisme et polythéisme). De même, un ensemble d'infrastructures générales et touristiques se trouve à la disposition de cette activité au Bénin. Actuellement, le fleuron du tourisme au Bénin est un ensemble de villages lacustres appelé « Les Aguégus » dont la plus célèbre est celui de Ganvié encore appelé « La Venise d'Afrique ».¹ Mais l'activité du safari bat aussi son plein et occupe un nombre important de touristes.

Cependant, l'on ne saurait dire si l'activité touristique, d'un point de vue économique peut être classée dans le secteur des services au même titre que l'activité bancaire ou le commerce, car son importance comme activité économique ne date que des années 1990 au Bénin. Néanmoins, cette activité a su profiter de la stabilité politique à partir de 1991 pour connaître une évolution quasi constante.

Selon les publications de l'Institut national des Statistiques (INSAE) , en 1997, le Bénin a reçu 150000 touristes contre 85000 en 1990. Les recettes touristiques pour la même année ont été de 31,435 millions de dollars U.S.A. Ce secteur contribue au produit intérieur brute de 1,5% avec un accroissement moyen de 7,9 %. En plus du marché Européen les marchés Américains et Antillais sont visés par cette activité à travers l'organisation d'événements touristiques tel le PASTO 99².

L'analyse des arrivées révèle la prédominance du marché régional Africain avec 95 % des arrivées et seulement 5% des arrivées sont imputables aux tourisme international. La pénétration hôtelière est de

¹ DTH Rapport sur les motivations des TO 1996

² Pèlerinage annuel, spirituel et touristique de Ouidah, 1999.

55%. 22 % seulement des vacanciers fréquentent des hôtels ce qui laisse à croire au logement des touristes chez l'habitant¹.

D'une manière générale, la durée de séjour des touristes au Bénin ne dépasse pas 2, 3 jours en moyenne. Cette durée est de 2,2 jours pour le marché régional et de 2, 3 jours pour le marché Européen. Ceci nous amène à dire que non seulement les touristes arrivent peu nombreux au Bénin, mais ils y restent aussi très peu de temps. La diversification de l'offre à travers l'insertion du produit balnéaire aménagé en espace de séjour et de villégiature pourrait être envisagée comme moyen d'accroître la durée de séjour des touristes qui a un impact indéniable sur les recettes touristiques.

Quelques chiffres, se rapportant à l'infrastructure touristique montrent à quel point cette dernière est insuffisante pour le développement du secteur. En 1996, selon le recensement de la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie (DTH), le Bénin comptait 161 Hôtels et motels offrant une capacité de 2800 chambres. On cite le Sheraton Hôtel, le PLM Aledjo, le Novotel Orisha, la Croix du Sud, etc.....(voir liste des hôtels). L'ensemble des structures d'hébergement classées et non classées s'élève à 1661 établissements.

Les structures de restauration sont au nombre de 54 si l'on considère le « bon standing » tel que jugé par la DTH. (Voir liste des restaurants). Mais la restauration populaire, une tradition de la population béninoise se retrouve à tous les coins de rue et peut gonfler énormément le nombre des structures de restauration dont les répertoriées ne représentent qu'environ le 1/4 du nombre total.

Les structures de distraction et de divertissement regroupent les night clubs, les centres sportifs, les centres d'animations culturelles et les espaces privés des hôtels. On cite le Stade de l'Amitié, le plus grand espace de sport du pays, le Hall des Arts où se déroulent la plupart des

¹ Notes tirées de Continental, l'Afrique en marche n° 9 et de Tourisme dans le monde,

manifestations culturelles et artistiques et le Centre de Promotion de l'Artisanat (CPA). Les espaces de jeux deviennent de plus en plus fréquents. Les Hôtels de haut standing possèdent des parcours de jeu (le parcours de Golf du Sheraton Hôtel...). Signalons enfin que l'activité touristique au Bénin est régie par le ministère du commerce de l'Artisanat et du tourisme (MCAT) secondé par une institution autonome, la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie (DTH) pour ce qui est des institutions étatiques et gouvernementales.

En définitive, l'économie béninoise est une économie typique des pays en voie de développement. Elle s'appuie sur l'endettement à l'étranger et doit chercher tous les moyens capables d'aider à épouser le déficit.. Le tourisme s'est offert très récemment comme un secteur pourvoyeur de devise, d'ailleurs l'élaboration en 1996 d'un plan de développement touristique témoigne du peu d'importance accordée à cette activité avant cette décennie. Mais l'activité touristique n'est pas un hasard.. Elle ne peut réellement s'épanouir sans un minimum d'effort en matière d'aménagement du territoire en général et plus spécifiquement d'aménagement touristique.

**Liste des agences de voyages au Bénin
Département de l'Atlantique (95 %)**

Noms	adresses	Situation
C&C BENIN	B.P.7059-Tél. 33 00 15 Fax : 33 01 49 – Télex : 5267	Ancien Pont Route de Porto-Novo COTONOU
SITREXCI-VOYAGES	B.P 2032 – Tél. 31 47 80 Télex : 5259	En face EX B.C.B. Agence Notre-Dame COTONOU
CONCORDE VOYAGES	08 B.P. 0306 Tél. 31 34 13/31 32 24	Derrière Hôtel Concorde Près du Cinéma VOG COTONOU
PHIMEX-TOURS	08 B.P. 0055 – Tél. 31 21 37 Fax : 31 52 13 – Télex : 5101	Avenue STEINMETZ COTONOU
S.N.C.I.-TOURS	B.P. 639 Tél. 31 35 49/31 27 02	Place Bulgarie Mot n° 628 COTONOU
SIGLA-TOURS	B.P 2021 Tél. 31 53 58 /30 18 74	Vers l'OBIMINES Cité POPO COTONOU
SUD AIR TOURS	B.P 1922 Tél. 31 27 79 / 31 34 11	Avenue STEINMETZ COTONOU
SAVANNA-TOURS	06 B.P. 2668 Tél. 31 46 26 – Fax : 31 46 26	Face Centre de Promotion Artisanat Bd St Michel COTONOU
LEMOINE-AGENCE DE VOYAGES	B.P. 2526 – Télex : 5227 Tél. 31 52 26 / 31 52 27 / 31 48 28	Guinkomey COTONOU
VITESSE-VOYAGES	08 B.P. 0262 Tél. 30 16 02	Près de l'Ambassade des U.S.A Route Camp GHEZO COTONOU
OLIV-VOYAGES BENIN	04 B.P. 0896 Tél. 31 30 73	Avenue STEINMETZ COTONOU
EUROPCAR/OLICAR	04 B.P. 0896	Building O.B.S.S dit les « Nations Unies » Rte de l'Aéroport COTONOU
AGENCE « LES RAPIDES »	B.P. 2088	Carré 49 GUINKOMEY – Rue Transitaire LEMOINE COTONOU
AFRIQUE TOURISME	B.P. 2141 Tél. 30 21 88	Hall des arts et de la culture Paillote n° 1 et 2 COTONOU
TOP-TOUR SAFARI	Tél. 31 28 08 / 31 21 78 / 31 21 95	
BENIN-GOLF TOURS	Tél. 30 04 04	
MARLAN'S VOYAGES TOURISME	06 B.P. 1843 Tél. 31 23 36 / 29 47 / 26 87	86, Rue des Cheminots Immeuble la Lumière COTONOU
C&B MANAGEMENT	06 B.P. 891 Tél. 31 21 19 / 22 41 / 23 57	Zone Portuaire Immeuble S.B.E.M. COTONOU
CONTINENTAL EXPRESS	08 B.P. 0806 Tél. 31 08 97 /98	Face Pharmacie du Boulevard St Michel COTONOU
AGENCE DE VOYAGES « SACODI »	06 B.P. 443 Tél. 31 25 60 / 61	Hôtel de la plage COTONOU
DEPARTEMENT DE L'OUEME (5%)		
BENIN-VOYAGES	B.P. 664 – Tél. 21 44 08	Quartier ZEVOU AGA PORTO- NOVO

Il n'existe pas d'agence de voyage dans les départements non mentionnés sur la liste.

Source : Le Bénin Touristique n° 3 DTH, Juillet 1997.

Liste des hôtels au Bénin

Hôtel	catégorie	Chambres
Département de l'Atlantique		
<u>COTONOU</u>		
Bénin Sheraton	5 *****	199
PLM	4 ****	55
Du Lac	4 ****	45
Croix du Sud	3 ***	109
Novotel Orisha	3 ***	117
Du Port	3 ***	52
GL	3 ***	36
De la Plage	2 **	58
De France	2 **	28
De l'Union	2 **	115
De l'Etoile	2 **	20
Miva	2 **	64
Pacific	1 *	23
Concorde	1 *	22
Vickenfel	1 *	17
<u>Ouidah</u>		
Gbena	2 **	21
Oasis	2 **	20
Département de l'Ouémé		
<u>PORTO-NOVO</u>		
DONA	3 ***	20
Palm Beach	2 **	40
Beaurivage	2**	14
Département du Borgou		
<u>PARAKOU</u>		
Les Routiers	2 **	17
Les Canaris	1 *	14
Département de l'Atacora		
<u>NATITINGOU</u>		
TATA Somba	3 ***	25
Bellevue	Non classé	15
Département du Mono		
<u>GRAND POPO</u>		
Auberge de Grand Popo	Non classé	18
<u>OUASSA-</u>		
<u>TOPKA/POSSOTOME</u>		
Village Club Ahémé	Non classé	12

Source : Brochure Bénin DTH 19

* liste non exhaustive.

Liste des Restaurants et maquis au Bénin Département de l'Atlantique : Cotonou

ETABLISSEMENTS

MAQUIS LA RESIDENCE B.P 2460 – Tél. 31 39 97 AKWABA Quartier St Michel AMERICANO Av. Steinmetz L'ATELIER Derrière station SONACOP Cadjéhoun L'ANTLANTICUS Derrière l'Eglise St Michel Cot. LA BAGUETTE DORÉE Cadéjhoun BANGKOK TERRASSE Ancienne Maison Radio BILBAO Haie Vive Cotonou CABANE	LE DOMINO EDELWEISS Marché Ganhi Cot. L'EMIR Derrière PTT Cadjéhoun RELAIS AEROPORT Aéroport International de Cotonou CHEZ FATOU ATLANTIQUE Tokâhoho Cot. MAQUIS GBECON Centre d'Accueil Cotonou LA GERBE D'OR Face Marché GANHİ L'HARMATTAN Place du souvenir HEXAGONE 150 m Eglise Sacré-Cœur ciné Concorde KUNG FU Maro Cotonou LIVINGSTONE Haie-vive Cotonou LE MAGHREB LA MARIELLE St Jean Cotonou LA MEDITERRANEE MIC-MAC Marché Ganhi LE MILAN Guinkomey Cotonou DEPARTEMENT DE L'OUEME CAZA DANZA Face Tribunal P/Novo DPARTEMENT DE L'ATACORA DEPARTEMENT DU MONO DEPARTEMENT DE ZOU RICARDO ABOMEY DEPARTEMENT DU BORGOU ESTOMAC 1,2,3 GAH Parakou LE FLAMBOYANT TRANZA Parakou 1 LE GRAND VILLAGE Kpébié – B.P. 511 Parakou MAISON BLEQUE Ciné LE BORGOU – B.P. 423 Parakou LES MARMITES AU ROI Kpébié – B.P 804 Parakou	CHEZ MOMO Av. Steinmetz Cot. LA PAGODE LE PILI-PILI Zongo Cotonou LE PRADO Station SONACOP KOUHOUNOU Cot. ROYAL TOFFA 1 ^{ER} Av. Steinmetz Cot. LE SAFARI Face SAGA Pétroléum LA SANGRIA Haie-vive Cot. LE SORRENTO Hall des arts Cot. LE SYMPATHIC Lonquet Cot. THAI THANH Résidence les Cocotiers Cotonou TERANGA Haie-vive Cotnou LES TROIS MOUSQUETAIRES A côté de la SCBCotonou VILLA DU 21 AVRIL Non loin de l'E.P.P. Gbégamey Nord LE VILLAGE Atinkanmè Cot. LE VIRAGE Akassato ORIKI Ouidah LE CAPITOLE Qrtier Gbècon P/Novo SUPER MAQUIS LA PROVIDENCE Face S.B.E.E – B.P. 254 Parakou LE REGAL Kpébié Parakou LE RELAIS DE LA DERNIERE CHANCE ZONGO 2 Parakou SAINT RAPHAEL GAH Rue des Cheminots – B.P. 180 Par.
CAFE THÉÂTRE NELSON MANDELA Haie vive LE CALAO A côté de l'Ex ciné VOG LA CARAVELLE Station SONACOP Notre-Dame LA CARTE BLANCHE CHALLENGE Haie-Vive Cot. LE COSTA RICA Guinkomey Cot. DOGUESSIMI Face Prison Civile Cot. JAVA PROMO Place de la Rép. Porto-Novu NEANT HILTON –BAR LOKOSSA LE PRINCE HEZONHO BOHICON L'AFRICAIN Dépôt PARAKOU LE BANGOS CARREFOUR GAH MARO LA BELLE EPOQUE A côté de Calao Cot. AU BON GOUT Face S.B.E.E. parakou LES COCOTIERS Place SBEM Parakou		

Source : le Bénin Touristique n° 2 DTH, Mai 1997.

II ème partie :

L'Aménagement du littoral, un moyen de développement

Touristique

D'une façon générale, l'aménagement d'un lieu ne peut se faire que lorsque l'en attribue à ce lieu des qualités utilitaires susceptibles de satisfaire un certain besoin existant.

L'aménagement du littoral est une branche de l'aménagement touristique qui n'est qu'un volet de l'aménagement territorial en général.

L'aménagement du littoral ne peut être suggéré que lorsque celui-ci offre de réelles possibilités de développement touristique au pays. De plus, la nécessité pour le Bénin d'élargir la gamme de son offre touristique pousse à envisager l'aménagement de la côte et son positionnement comme produit valorisé dans l'offre.

Dans cette partie de notre travail, nous procéderons en un premier temps à la présentation de la zone côtière tant d'un point de vue de géographie physique et humaine, d'importance économique que d'importance touristique. En deuxième lieu, nous exposerons le concept général d'aménagement du littoral en relevant d'autres concepts tels la planification et la stratégie qui le rejoignent.

Enfin nous présenterons quelques modèles d'aménagement du littoral des plus fréquemment observés.

Chapitre I la présentation de la zone côtière.

La présentation de la zone côtière se fera en 3 étapes : une présentation purement géographique du littoral qui inclut l'insertion de données de géographie humaine et urbaine de la zone côtière, une présentation économique de la zone côtière qui inclut les activités économiques pratiquées dans la zone côtière et l'importance du port Autonome de Cotonou dans l'économie du pays, et enfin une présentation de la côte en tant que potentialité touristique.

I - présentation géographique

A-La géographie physique

Sur une longueur de 125 Km à l'extrême sud de la République du Bénin, entre les méridiens 1°37' et 2°22' de longitude Est et sur les parallèles 6°10' et 6°15' de l'attitude Nord¹ s'étend la côte Atlantique de la République du Bénin.

D'AGOUE au Sud Ouest à Sèmè- plage au Sud Est, l'Océan atlantique borde le territoire béninois en décrivant un arc dans le Golfe du Bénin.

La largeur du littoral croît au fur et à mesure que l'on se déplace d'Ouest en Est. Elle est de 1 Km à Hilacondji (Frontière avec le Togo) de 2 Km à Grand -Popo, de 3 Km à Ouidah et de 10 Km entre sèmè et la lagune de Porto- Novo.

¹ Situation calculée par nos soins sur la base de la carte du Bénin

C'est une pleine côtière assez basse dont l'altitude est comprise entre 4 et 10 mètres et qui regroupe plusieurs cordons littoraux sur un support de sols minéraux bruts et peu évolués.¹

D'un point de vue géo-morphologique, on pourrait distinguer des plages sableuses et silteuses, des plages de dunes de sable, des plages marécageuses. Vers l'Est les plages sont parsemées de cocotiers clairsemés et vers l'Ouest , elles sont bordées d'une forêt de palmiers, d'arbustes et d'arbres qui forment un épais tapis vert au bord de la mer. (Voir Photos)

La présence des marécages s'explique par celle des lagunes qui séparent les différents cordons littoraux créant ainsi par endroit des bas-fonds. On distingue la lagune de Porto-Novo, la lagune de Ouidah et la lagune de Grand-Popo. D'autres représentations hydrographiques dans la zone côtière sont les lacs Nokoué et Ahémé.

B-La géographie humaine et urbaine de la zone côtière.

Les populations présentes sur le littoral et ayant rapport avec ce dernier se retrouvent dans les villes côtières. De l'Ouest à l'Est on distingue :

¹ Le Bénin K. S. ADAM & M. BOKO éd. ISRA (1983)

Image du Littoral Béninois



Source : le Bénin, Vacaze sotto il sole d'Africa, Onatho,

PAGE MANQUANTE

Le Littoral de COTONOU



* Les peuples Adja et Mina d'origine Ané, les Peda installés près du lac Ahémé, et les Houla près de la côte à Grand-Popo.

Ce sont en général des agglomérations de pêcheurs. La pêche est pour ces populations une activité traditionnelle qui s'apprend de père en fils. La pêche et la production traditionnelle de sel marin constituent les principales sources de revenu de ces populations. Elles occupent des villages ou des petites villes bordant plus ou moins la plage et gagnent leur vie sur le commerce du sel et du poisson séché ou fumé.

La ville d'Agoué, compte environ 8000 habitants. Grand-Popo est une petite ville où la population se livre aussi bien à la pêche (dans le fleuve Mono est dans la mer) qu'à l'agriculture dans les vallées fertiles du fleuve Mono et du lac Ahémé)

* le peuplement Houéda de l'ancien royaume de Savi constitue l'actuelle population de la ville de Ouidah à 41 Km de Cotonou. Ouidah a longtemps basé son économie sur la traite négrière et était devenue une étape importante de la route des esclaves. Les vestiges de cette période négrière confère aujourd'hui à cette ville une importance touristique indéniable et le tourisme joue actuellement un rôle dans l'économie locale de cette ville.

Appelée aussi « Glehoué » en langue Fongbé, ce qui signifie « la maison des champs », Ouidah comporte une population fortement agricole. La pêche maritime reste l'apanage d'une petite partie de la population.

* Cotonou, la capitale économique du Bénin est quant à elle occupée par une population urbaine originaire de tous les départements du pays et travaillant dans les secteurs urbains. La population totale de cette ville est estimée à 536.827 habitants (1994) dont une infime partie se trouve sur le littoral précisément à Houlacodji –où l'activité principale est la pêche. Il importe de signaler aussi les pêcheurs Toffin ou Houla qui développent une activité de pêche plus au moins structurée dans le port de pêche de Cotonou.

* Le plateau de Sèmè à 30 Kms de Cotonou est peuplé par un mélange de peuple Goun (majoritaire) ou Toffin dont l'activité principale est plutôt le trafic pétrolier et le commerce entre le Nigeria et le Bénin qu'une activité de pêche ou agricole. Les produits tels le pétrole et le carburant sont transportés frauduleusement par ses populations sur la lagune de Porto-Novo, depuis la frontière Nigériane jusqu'à Cotonou. Mais actuellement, sèmè dépend plus de Porto-Novo et de Cotonou. Elle constitue, en effet, une liaison entre les deux capitales.

La partie balnéaire de la ville de sèmè se situe à environ 6 Km de la ville. Sèmè-plage est une zone très peu habitée. On y trouve quelques agricultures (culture de produits vivriers et de canne à sucre) et des propriétaires fonciers vivant de la récolte des noix de coco.

Ainsi présentés, les diverses activités des peuples côtiers participent de façon différente à l'économie du pays et à l'équilibre socio-économique des populations.

II – Importance économique de la côte.

Il est impossible d'estimer en chiffre l'importance économique de la côte car il n'existe pas de données statistiques spécifiques à cette zone.

L'importance économique de la côte se situe à 2 niveaux : elle permet une activité agricole et de pêche et abrite le port Autonome de Cotonou, seul débouché maritime du pays sur l'extérieur.

A- la portée économique de la pêche et de l'agriculture sur la côte.

L'activité rurale au large de la côte se caractérise par l'agriculture pratiquée dans les vallées des fleuves et lacs et dans les marécages, et la pêche.

L'agriculture est généralement tournée vers la culture des légumes et céréales (tomates, potager, arachides etc...) à l'Ouest, et de la canne à sucre, du Coco à l'Est. Les méthodes utilisées sont traditionnelles (houes, coupe-coupe, etc...)

Fort est de signaler que le littoral de Cotonou n'est pas soumis à l'activité agricole.

La pêche est l'élément économique essentiel des populations côtières de l'Ouest. Les poissons pêchés à la nasse, à l'épervier, à la senne et rarement à l'hameçon sont séchés ou fumés et transportés périodiquement vers les villes (Cotonou, Ouidah, Lokossa, etc...) pour la vente.

A Cotonou, cette activité est plus structurée et réglementée. Au port de pêche de Cotonou, les pêcheurs nationaux à l'aide de petites barques ou pirogues en bois ramènent les poissons et les fruits de mer (crabes et crevettes surtout) et les vendent sur place aux consommateurs nationaux. L'achat en gros de ces produits de pêche sur place se fait par des commerçants qui les revendent en détail ou en semi-gros au marché Dantokpa.

L'achat en détail s'effectue aussi directement par les consommateurs sur place.

D'un autre côté, au même port de pêche à Cotonou, des structures de pêches maritimes nationales et étrangères (des pays occidentaux, de la Libye, de la Grèce depuis les années 1980)¹, s'installent et pratiquent la pêche industrielle avec des bateaux de pêche équipés et avec un équipage spécialisé. Une partie des produits de cette catégorie de pêche est exportée et l'autre partie est vendue sous forme surgelée aux consommateurs dans les poissonneries sur place.

Le port de pêche sert aussi de lieu de distribution des produits tels les viandes importées et vendues surgelés.

A part le port de pêche, Le quartier Houlacodji à Cotonou est aussi un lieu privilégié où la population se procurent directement des produits de pêche ramenés par les expéditions des pêcheurs.

¹ le Bénin, K.S. ADAM & M. BOKO éd. ISTRRA (1983) p. 52.

L'on ne saurait clore la liste des activités économiques rurales sur la côte sans mentionner l'extraction traditionnelle du sel marin par les populations Houla.

A- Le port Autonome de Cotonou : le noyau central du commerce.

Le port Autonome de Cotonou (PAC) est un port artificiel construit de novembre 1959 à Juin 1965 et agrandi de 1979 à 1982.

Grâce à son équipement, il reçoit plus de 700 navires et assure en grande partie le trafic Import-Export. Il permet au Bénin de desservir aussi les pays de l'hinterland pour ce qui est de l'acheminement des marchandises (Mali, Burkina Faso, Niger, etc.....) D'autres pays tels le Nigeria profitent aussi du PAC pour acheminer leurs produits car dit-on, le PAC dispose d'une relative sécurité par support à des concurrents et présente donc un avantage comparatif.

Toute sorte de marchandises légales y passe : de l'alimentaire aux véhicules en passant par le vestimentaire et l'électronique.

« Le port Autonome de Cotonou est l'un des poumons de l'économie » a dit Mr. Joseph SOUROU ATTIN, actuel Ministre des Travaux Publics et du Transport au Bénin. Entre 1994 et 1998 les trafic portuaire s'est, en effet, accru en moyenne de 7 % par an. Pour l'année 98, 2,4 millions de tonnes de marchandises ont passé par le PAC et dont 25 % en transit. La capacité actuelle du port est de 3 millions de tonnes. L'informatisation du service portuaire de même que l'apparition d'autres entreprises de manutention sur la scène (Cotonou Manutention SA de la

Société Maersk, la Société de Manutention du Terminal à Container SMTC du groupe Bolloré) en plus de la Société Béninoise de Manutention Portuaire SOBEMAP ont contribué à l'amélioration du service portuaire.

D'autre part, l'existence du PAC a permis à certaines entreprises étrangères d'installer leurs agences ou succursales à Cotonou afin de distribuer leur produits.

L'importance du PAC est indéniable, car il contrôle quasi - totalement le commerce extérieur, une branche essentielle de l'économie béninoise.

Pour terminer, disons que la zone côtière béninoise est d'une importance capitale dans l'économie nationale par son rôle de source de revenue à travers les activités de pêche et d'agriculture mais aussi parce qu'elle abrite le Port Autonome de Cotonou, point de mire de toute l'activité du commerce extérieur.

Cependant, l'impact économique de la présence de l'Océan Atlantique et de la zone côtière au Bénin pourrait être encore plus accentuée si l'on prenait conscience du littoral comme étant une potentialité touristique non négligeable.

Vue Aérienne du Port Autonome de Cotonou (1999)



Source : Continental, l'Afrique en marche n° 9 p 99.

III – L'importance touristique de la Côte.

A- la possibilités touristique offerte par la côte : un balnéaire de qualité.

1- le site :

Situé dans la zone intertropicale, le Bénin offre un climat chaud et doux toute l'année. L'influence de l'Océan adoucit encore plus le climat dans le sud. Les précipitations sont moins abondantes et moins violentes dans le sud et n'occupent qu'une petite partie de l'année. En effet la saison sèche qui va de novembre à mars est favorable au tourisme¹ de même que le mois d'août. Sur la côte la température oscille constamment autour de 25°C.

Néanmoins, il est à prendre en compte dans le processus de décision que les $\frac{3}{4}$ de planète dispose de ressources balnéaires à savoir le soleil le sable et la mer. La démarche de valorisation de ce produit au Bénin doit donc viser une originalité soutenue capable de distinguer le balnéaire au Bénin par rapport aux autres concurrents de la sous-région (Unique selling proposition) et dans ce sillage l'encouragement de l'innovation et de la création de même que la qualité des services proposés seront déterminants, car « la différenciation consiste à mettre à la disposition du consommateur une offre dont le caractère unique est reconnu et valorisé par ce dernier ».²

¹ D.T.H, Bénin passeport touristique p. 5

² P.B. Dickson & J.L Ginter « Market segmentation, product differentiation strategie ».

2- La Clientèle

Il n'est plus à démontrer aujourd'hui que la tendance balnéaire constatée au début des années 60 a persisté à travers le temps et est demeurée le socle des motivations de départ de près de 60% des touristes internationaux.

Certes, le « farniente » ou « bronzer idiot » qui est une mode touristique développée au début des années 1960 et qui consistait à choisir une destination afin de passer ses vacances à bronzer au soleil, est aujourd'hui un produit obsolète. En effet, le balnéaire de nos jours est un produit combiné de soleil, de mer, de sport, de culture, de découverte etc...

De plus, avec le développement des charters, les longues destinations sont devenues de plus en plus populaires¹.

La beauté et l'exotisme des plages béninoises sont donc des atouts non négligeables dans un projet d'aménagement original de la côte qui attirerait une clientèle potentielle à déterminer.

B- Proximité des grands pôles économiques du pays.

La situation du site à proximité des grands pôles économiques du Sud (Cotonou la capitale économique et Porto-Novo la capitale administrative) lui permettra de bénéficier non seulement des

¹ L'aménagement Touristique. Col. Q.S.J

infrastructures d'accès et de communication, mais aussi de toute la superstructure touristique actuellement disponible dans ces villes.

En effet, le seul aéroport international du pays se trouve à Cotonou, et avec l'aménagement du littoral, les villes comme Cotonou, Ouidah et Grand-Popo qui étaient respectivement ville d'atterrissage et ville d'excursion pourraient devenir de véritable ville de séjour et de villégiature.

De même, comme centres économique et administrative, Cotonou et Porto-Novo reçoivent la quasi – totalité de la clientèle d'Affaire qui arrivent soit pour des congrès, conférences et sommets, soit pour des affaires personnelles. L'offre d'une condition adéquate de séjour permettrait à cette catégorie de clientèle de joindre l'utile à l'agréable et de prolonger la durée de séjour (qui en moyenne est actuellement de 2 jours) sans courir le risque de se ruiner.

En plus de la proximité des pôles économiques, la proximité du site par rapport aux sites touristiques du sud peut s'avérer bénéfique et permettre facilement la combinaison.

En effet, Ganvié, la cité lacustre classée au top des curiosités touristiques (Étude effectuée pour le MCAT¹ sur la motivation des tours opérateurs sur la destination Bénin 1996) au Bénin se situe à 18 Km de la côte de Cotonou à 41 Km de la côte Ouest et à 48 Km de Sèmè-Plage. Cette situation donne à notre site l'opportunité d'être en même temps un

¹ MCAT : Ministère du Commerce de l'Artisanat et du Tourisme.

lieu de séjour et aussi une base de départ pour toutes les excursions dans le Sud.

De même, quoique très restreinte, la côte borde 3 départements des 6 du Bénin : le Mono (Grand Popo, Agoué), l'Atlantique (Cotonou, Ouidah) et la frontière Ouémé (Sèmè-Plage, Klake).

Ces départements représentent chacun une spécificité du tourisme culturel béninois. Par exemple, à 10 Km de Sèmè-Plage, Porto-Novo, la cité Royale ouvre ses portes et offre une visite culturelle sans pareil dans tout le Sud. Au départ d'Agoué et Grand Popo, les rites culturels du Vaudou du Bas-Mono sont à porté des yeux du touriste. De même, Ouidah, la ville historique avec tous ses forts et ex-comptoirs, ses maisons coloniales et palais, ses temples et forêts s'offre au touriste à moins de 5 Km de l'espace du littoral.

En définitive, l'on ne peut nier qu'une fois les structures d'hébergement de la côte installées, l'espace littoral constituera une véritable base pour les touristes à la découverte du Sud Bénin.

Chapitre II :

Le concept Général d'aménagement du littoral.

La planification, qui est « l'élaboration d'un plan de prévision des actions à mener dans le but d'atteindre les objectifs fixés »¹, est une notion essentielle de l'aménagement. Elle est le reflet d'une stratégie adoptée par l'équipe chargée de l'aménagement dans le but de l'orientation des actions.

I- La planification de l'aménagement.

Il s'agit de prévoir, dans une phase préliminaire aux opérations toutes les actions nécessaires à travers la détermination et l'évaluation des décisions nécessaires à la réalisation de l'objectif global d'aménagement. Ainsi libellée, la planification implique la fixation d'objectifs spécifiques, l'identification des moyens et la détermination des étapes à suivre.

Une planification se fait en deux étapes² : Une première planification dite stratégique qui dans le cadre de l'aménagement implique les décisions premières de la part des autorités étatiques : Il s'agit de fixation de l'objectif global par les ministères concernés et de la désignation de l'équipe devant s'occuper de l'opération d'aménagement. Une deuxième planification dite opérationnelle concerne l'équipe chargée de l'aménagement qui établit les objectifs spécifiques et définit les moyens spécifiques afin d'orienter les diverses opérations par rapport à l'objectif global.

La planification opérationnelle s'occupe de l'hierarchisation des objectifs dans le temps et l'espace, de la répartition des responsabilités selon les branches d'activité présentes (Urbanisme de la zone côtière, les constructions, le règlement des problèmes fonciers avec les autochtones etc...), de la détermination des liens d'interdépendance entre les responsables de l'équipe, de la répartition des tâches et des rôles, de la définition et de la répartition par branche opérationnelle des moyens nécessaires et enfin de la programmation du travail par sous-équipe.

Compte tenu de l'importance de la planification opérationnelle dans le projet d'aménagement, l'équipe chargée des opérations doit être choisie avec soin et correspondre aux exigences de l'objectif global.

La planification de l'aménagement touristique du littoral implique :

- Une planification économique visant l'impact économique de cet aménagement dans le temps.
- Une planification sociale visant l'impact social dans le temps (déplacement des populations résidant sur le littoral, les problèmes de dépossession de terre, la coopération dans le but d'intégration, le changement d'activité de ces populations etc....)
- Une étude de faisabilité se rapportant aux coûts et à la faisabilité du projet par rapport à des aménagements analogues ou par des études d'estimation de coûts.

- Le cadre juridique et administratif qui concerne la réglementation de l'aménagement se rapportant à l'exploitation du littoral, aux normes d'implantation, et la réglementation de l'activité sur le littoral.
- La recherche du financement : « toutes les sources possibles de financement sont à étudier »¹.
- La planification de la promotion et de la commercialisation de l'espace aménagé.

D'autre part, la planification de l'aménagement du littoral implique l'intégration d'une stratégie globale d'urbanisme du littoral et de la zone côtière.

Cependant, la planification de l'aménagement de l'espace littoral ne peut se faire que sur la base du choix stratégique d'un modèle d'aménagement bien déterminé.

II- Quelques modèles d'aménagement de l'espace littoral

Compte tenu des objectifs fixés des moyens disponibles et de l'espace disponible, plusieurs types d'aménagements sont possibles allant de l'aménagement linéaire simple aux aménagements de grande envergure.

¹Aménagement touristique, col. QSJ

A – L'Aménagement linéaire de l'espace touristique balnéaire.

Il consiste en une division individualiste de l'espace littoral. Les constructions, séparées les unes des autres par de petites bandes de terre, s'alignent sur le Front de mer. On y distingue :

- *L'extension linéaire en « tache d'huile » :*

Elle consiste en une utilisation de l'espace balnéaire sous forme d'une ligne de quartiers résidentiels ou d'espaces de camping. Elle conduit au phénomène du « mur de béton » qui transforme l'espace en un centre urbain comme tout autre. L'exemple le plus proche de ce genre d'aménagement est le Quartier Océan de Rabat au Maroc.

- *Le « ruban routier littoral » :*

Il s'agit d'une forme d'aménagement où le front de mer est à une bonne distance des constructions et est séparé de celle-ci par une route (inter ou intraville). Ce type d'aménagement conduit à une urbanisation rapide de l'espace littoral qui deviendra très vite un lieu de grande fréquentation.

- *Les « murailles littorales » ou le « Mahattan balnéaire » :*

C'est le modèle d'aménagement souvent retrouvés dans les régions insulaires ou quasi- insulaires. Il consiste en l'implantation d'un nombre assez important d'impressionnantes stations balnéaires avec une capacité d'hébergement qui se compte en milliers de dizaines de lits.

Ces stations sont dressées en bordures d'un littoral totalement imperceptible et caché par l'élévation des murailles et des clôtures. Les exemples les plus célèbres de cette forme d'aménagement sont ceux de Waikiki (îles Hawai) de Palma Mallorca (Espagne) d'Acapulco (Pacifique mexicaine).

- *L'occupation modulaire du littoral : « la polynucléaire en chapelet »*

C'est l'aménagement le mieux structuré et le plus fréquent du littoral. Un amalgame de créations de structures touristiques est présent sur la plage. Cela permet une diversification et une variation de l'utilisation de la côte. On y trouve des hôtels de marque, des clubs d'accueil, des clubs de vacances, des restaurants, des centres de jeux et de sport, etc.... ces constructions sont isolées les unes des autres et chacun s'approprie l'espace selon ses besoins.

Selon H.Macé, ce prototype d'aménagement «se rencontre principalement dans les pays ensoleillés, d'économie peu développée, difficilement accessibles en voiture où la pression du tourisme n'est pas encore très forte... » les ressources économiques limitées et donc l'impossibilité de sélection rigoureuse des plans de projets présentés par les investisseurs amène à accepter une hétérogénéité de thèmes et de structures d'orientations touristiques différentes sur le littoral. C'est le cas de l'aménagement du littoral aux Antilles.

B - Les aménagements littoraux de grande envergure.

Ce sont des aménagements coûteux nécessitant un certain niveau de développement, de la technologie, mais qui peuvent être réalisés à court ou moyen terme. L'objectif en général est d'ériger, en un laps de temps, plusieurs « stations complexes et intégrées ». Les équipements d'accompagnement (commerce, sports, distraction) sont appuyés de structures et services pour une population importante. Ce sont des types d'aménagement où l'on retrouve les constructions identiques en un même lieu ou dispersées de long de la côte. C'est le cas de l'aménagement de Langdoc -Roussillon en France.

Le rôle de l'état dans ce type d'aménagement du littoral est essentiel car il planifie, finance les installations primaires, réglemente l'utilisation encadre l'investissement privé.

Ainsi présentées, ces diverses formes d'aménagement offrent leurs avantages (développement économique, urbanistique rapide du littoral, perspectives d'apports économiques importants, image de marque du tourisme, etc...) mais aussi leurs inconvénients (caractère élevé des coûts, nécessité de technologie, « privatisation » de l'espace littoral qui empêche l'accès aux autochtones ,etc...).Mais le choix d'un model d'aménagement doit être guidé par les objectifs et les moyens dont dispose le pays concerné.

III- De l'aménagement à la protection de la zone côtière.

« L'homme a un droit fondamentale à la liberté, à l'égalité et à des conditions de vies satisfaisantes dans un environnement dont la qualité lui permette de vivre dans la dignité et le bien être. Il a le devoir solennel de protéger et d'améliorer l'environnement pour les générations présentes et futures ».¹

Ainsi, face aux conséquences néfastes de l'aménagement et de l'urbanisme du milieu balnéaire sur l'environnement et l'équilibre socio-économique des riverains, il importe aujourd'hui de signaler que tout choix d'aménagement du littoral doit intégrer des mesures rigoureuses visant à protéger les plages et tout l'espace littoral, de même qu'à préserver le droit à la fréquentation libre pour la population locale d'une part. D'autre part, la protection du littoral doit nécessairement avoir une dimension socio-économique, en ceci qu'elle doit intégrer une préservation maximale de l'activité des populations riveraines.

A- La Protection de l'espace physique du littoral.

Avec l'urbanisme des zones côtières et l'aménagement touristique du littoral, les risques de pollution de l'espace balnéaire sont énormes. Ils résultent des rejets de déchets produits par la population de touristes qui fréquentera cet espace, et par les établissements implantés.

¹ Principe 1^{er} – déclaration de Stockholm 1992, le droit à l'environnement.

De même, la pollution de l'espace maritime ou de la côte peut résulter de l'évacuation des eaux usagées rejetées par la population de la zone côtière et par les établissements de production touristiques (Hôtels, restaurants) de la place.

« Il apparaît donc clairement qu'à moins d'une gestion rationnelle et prudente des zones côtières », compte tenu de l'activité prévue sur la côte, « les traces déjà visibles, de l'homme sur l'espace naturel, deviendront très vite un fardeau empêchant à tous le droit à un environnement sain »¹. Il s'avère donc indispensable de « concilier les préoccupations environnementales, le développement économique et la satisfaction des besoins fondamentaux individuels et collectifs »²

Plusieurs rencontres ont eut lieu dans ce sens, visant à proposer des solutions aux problèmes résultants de l'aménagement du littoral. On cite par exemple la Conférence Mondiale sur la zone côtière (Pays Bas 1993), la Déclaration du Lisbonne (1994), la première Conférence Internationale sur la zone côtière (Canada 1994) la Déclaration de Rio (juin 1992). Les recommandations ressortant de ces rencontres nous permettent de suggérer quelques actions à entreprendre dans le cadre de la protection du littoral béninois.

¹ Rapport sur la conférence de Rimouski,

² « AGENDA 21 », sommet de Rio (1992)

- Mise en place d'une politique d'urbanisme et de développement intégré visant à créer les installations primaires nécessaires à la canalisation de l'assainissement et au contrôle des déchets.
- Création d'une Société Nationale de Protection et d'Aménagement du Littoral, la SONAPAL – BENIN dont le rôle serait de contrôler les risques de dégradation de l'environnement tout en adoptant la politique d'aménagement. (Voir Plan d'Action)
- L'intégration du concept de développement durable¹ dans le plan d'aménagement du littoral.
- Mise en place d'un système de sensibilisation de la population à travers des campagnes périodiquement organisées dans le but de faire prendre conscience à la population sur l'importance de maintenir son environnement littoral sain.

B- La protection des sites naturels et des activités des populations locales.

Certains espaces du littoral représentent de remarquables curiosités. C'est l'exemple de la Boca Del Rio dans la partie Ouest du littoral béninois situé à la rencontre du fleuve Mono et de l'Océan Atlantique. Cet endroit est un site naturel fort attrayant et offre un spectacle naturel dont l'admiration mérite le détour. Il serait donc dommage d'empêcher au public l'accès à ce site en concédant à des constructions qui en cacheraient la vue.

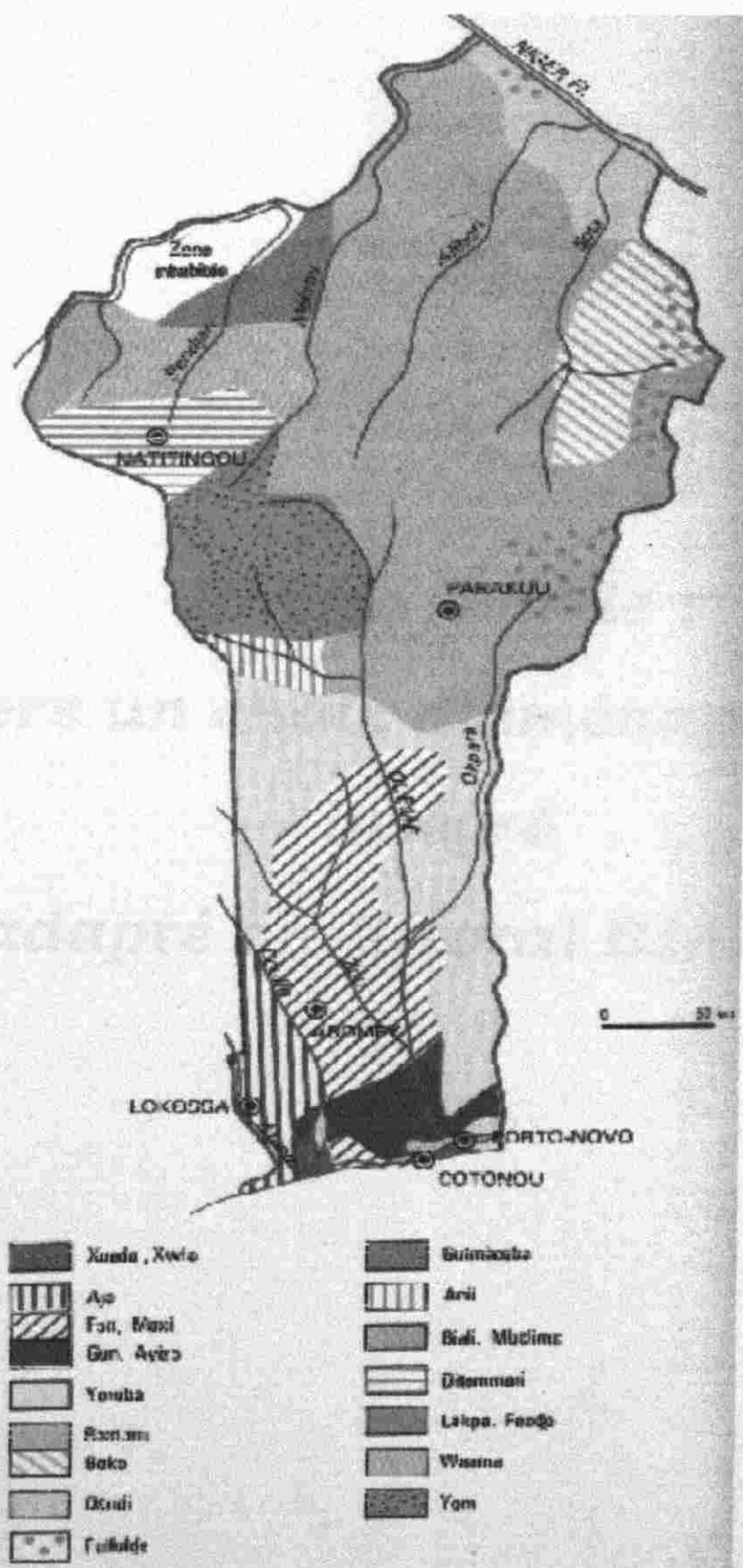
De plus, le problème général d'obstruction des plages, de leur inaccessibilité par le public, additionné aux changements d'activité des populations riveraines suite à l'aménagement nous amènent à suggérer une répartition de l'espace littoral en 3 zones :

- Les zones de construction : elles seront réservées aux implantations des structures touristiques d'hébergement, de restauration, de jeux et de sport.
- Les zones de pêches : Elles seront strictement réservées aux populations riveraines pour la pratique de la pêche.
- Les plages publiques : elles seront réservées à l'usage gratuit du grand public et seront aménagées de façon modeste par l'État (Paillotes, bancs de pierres, petits jardins, etc...) l'effort d'assainissement sera plus concentré sur cette dernière zone.

Cependant, cette répartition de l'espace fera l'objet d'une réglementation rigoureuse de la part de l'État. La population doit être informée afin de respecter cette réglementation.

¹ Conférence Onusienne de la terre New York 1997.

Répartition Ethnique



III ème partie :

Vers un choix d'aménagement intégré adapté au littoral Béninois

Chapitre I er :

L'aménagement Intégré sur le littoral béninois

Ce chapitre qui est un ensemble de suggestions dans le cadre de l'aménagement intégré du littoral au Bénin, nous permettra de définir dans un premier temps le cadre des actions. En effet l'on ne peut prétendre à un aménagement rationnel et intégré de l'espace littoral sans la prise d'un certain nombre de décisions stratégiques qui s'impose. De même, la définition des actions à entreprendre reste la base de lancement d'une opération d'aménagement, et la mise en place d'un outil de contrôle reste indispensable pour le suivi d'un plan d'aménagement.

En un second temps, nous procéderons à un essai de planification des actions précédemment définies. Cette planification sera présentée sous deux volets principaux : la planification des décisions stratégiques et la planification des actions opérationnelles.

I – Le cadre des actions

Avant tout, il est important de signaler que l'objectif global du projet que nous proposons, comme d'ailleurs mentionné tout au long du travail, repose sur 3 éléments essentiels :

- Stimuler l'économie nationale par l'accroissement d'entrée de devise.
- Stimuler le développement du secteur touristique par la mise en valeur de l'offre.

- Assurer la protection de l'environnement littoral contre une exploitation anarchique et non réglementée.

Cette partie sera subdivisée en 3 sous parties : les décisions stratégiques préliminaires à l'opération d'aménagement, les actions nécessaires à l'aménagement proprement dit, et enfin le contrôle et le suivi des actions.

A – Les décisions stratégiques préliminaires.

Nos suggestions à ce niveau concernent :

1 –La Création d'un cadre juridique propice à l'exploitation du littoral.

A l'exemple de certains pays comme la France et la Suède et même la Tunisie où l'exploitation du littoral est soumis à une réglementation juridique. l'État béninois devra élaborer une série de réglementations visant à :

- Officialiser l'exploitation du littoral pour fin touristique.
- Délimiter la zone de construction touristique.
- Réserver exclusivement la zone touristique de construction à des implantations touristiques de types collectifs (Hébergement, restauration collective, pas de constructions individuelles).
- Préciser les types de construction autorisées (Standing moyen, etc...)

- Conserver l'inaliénabilité des terres qui restent une propriété de l'état afin d'éviter les problèmes d'appropriation des terres par les occupants.
- Ouvrir un volet « Investissements » sous forme de code relatif aux conditions d'investissement, aux droits et obligations des investisseurs privés sur le littoral (Nationaux – Étrangers).
- Officialiser la responsabilité de l'équipe chargée de l'aménagement et de la protection du littoral dans la gestion de celui-ci.
- Prévoir enfin des sanctions applicables à la non observation de la réglementation.

2- La formation d'une équipe chargée de l'aménagement et de la protection du littoral.

Afin d'éviter les problèmes de responsabilités qui pourraient se poser dans le cadre des opérations d'aménagements proprement dites, il sera procédé à la création d'une Société Nationale de Protection et d'Aménagement du Littoral (SONAPAL) au Bénin à l'instar de certains pays comme le Maroc (SNABT, SONABA,)¹ la Tunisie (ANAPAC)² et de certains pays occidentaux où des structures de ce genre existent déjà et font leur preuve dans la gestion rationnelle du littoral.

La Société Nationale de Protection et d'Aménagement du Littoral sera créée par l'État (capital et personnel de départ) et aura pour rôle :

¹ Cours de géographie touristique Mr. Temsamani ISIT 1997.

² Sommet Onusien New York : Adhésion de la Tunisie à l'effort mondiale pour la protection de l'environnement. 1997

- De mener à bien l'opération d'aménagement du littoral : elle sera informée de l'objectif global et œuvrera dans ce sens.
- De veiller à mettre en œuvre les moyens de commercialisation et de promotion de l'espace aménagé.
- D'analyser les divers projets soumis par les investisseurs pour l'obtention d'autorisation d'implantation.
- Contrôler l'implantation sur le littoral.
- Veiller au respect de la réglementation dans l'exploitation de l'espace.

La société ainsi créée sera à gestion autonome pour éviter qu'elle se soit source de dépense pour l'État. Elle sera sous la tutelle du Ministère du Commerce de l'Artisanat et du Tourisme et de celui de l'Urbanisme et de l'Habitat (MCAT, MUH).

Elle sera enfin un instrument d'information pour l'État et le public.

3- Création d'une institution de crédit

Le but visé par la création d'une institution de Crédit d'Investissement Touristique est de permettre aux nationaux de disposer d'une source de financement leur permettant d'investir aussi dans la valorisation de l'espace balnéaire. A l'instar du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) au Maroc, le Crédit d'Investissement Touristique (CIT) aura pour rôle de concéder des crédits aux nationaux dans des conditions

visant à favoriser l'investissement. Seulement, l'action du CIT ne se limitera pas seulement au financement de structures d'hébergement touristique, mais aussi aux restaurants et Parcs de jeux et sports. Dans cette optique de financement de l'investissement national en tourisme, les investissements dans l'espace littoral seront privilégiés.

Le CIT sera une institution étatique à caractère autonome dont la gestion autonome permettra à l'état d'alléger ses dépenses tout en ayant un œil sur elle.

4- Définition du cadre financier de l'aménagement du littoral.

Cette rubrique concerne la recherche du financement nécessaire à la constitution de la SONAPAL et du CIT.

En ce qui concerne la Société Nationale de Protection et d'Aménagement du Littoral, son financement sera effectué entièrement par l'État et concernera sa création et le financement nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement. Le financement relatif à son fonctionnement sera autonome.

Le crédit d'Investissement touristique, quant à lui est une institution d'autofinancement dont seulement le financement en capital sera effectué par l'État. Il ne s'agit pas d'une institution temporaire.

Mais vu l'état actuel de l'économie nationale, la recherche du financement dans le cadre de l'aménagement du littoral devra être faite de façon à ne pas laisser des séquelles importantes sur les finances de l'État.

Toutes les sources possibles de financement publique seront judicieusement étudiées.

5- la responsabilisation au niveau de l'appareil de l'État.

Les ministères concernés de plus près pour le projet d'aménagement du littoral sont :

- Le Ministère du Commerce de l'Artisanat et du Tourisme (MCAT) à cause de l'objectif du projet.
- Le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat à cause du caractère urbanistique et environnemental du projet.

Au-delà de la responsabilité globale de l'État, ce sont ces ministères qui pourraient couronner l'opération en servant de tutelle à la SONAPAL et en participant aux décisions.

Le crédit d'Investissement touristique pourrait être mis sous la tutelle du Ministère des Finances qui contrôle le trésor de l'État.

Mais au-delà de toutes ces suggestions, la tutelle du projet d'Aménagement du littoral béninois sera fixée selon les normes et les procédures en vigueur actuellement au Bénin.

6- l'information de la Population

L'utilisation des procédés décisionnels normaux (Parlement) quant aux décisions concernant l'Aménagement du littoral devrait permettre en même temps l'information de la Population.

En effet, la population à sa part de participation dans l'aboutissement du projet. Elle a donc, à notre entendement, un droit d'information qui est le seul moyen de l'intégrer aux opérations.

B- Les actions à entreprendre dans le cadre de l'aménagement.

Ce sont les actions dont la SONAPAL aura en partie la responsabilité et qui rentrent directement dans le cadre de l'aménagement proprement dit de la côte. Il s'agit de :

1- Lancement d'enquêtes et d'études

Comme tout projet, l'aménagement du littoral béninois doit faire l'objet d'enquêtes et d'études sur le terrain qui permettraient de diagnostiquer à un niveau professionnel l'état actuel du littoral. L'analyse des résultats de ces enquêtes guiderait une éventuelle modification des décisions ou des actions à entreprendre.

Elle devrait aussi permettre de quantifier l'effort à fournir à chaque étape du projet en terme de personnel, de financement, etc....

2- La subdivision de l'espace.

Comme nous l'avions signaler plus haut dans notre travail, la subdivision de l'espace littoral est nécessaire afin de différencier les actions spécifiques selon les nécessités et selon la nature de chaque segment. Nous aurons ainsi, une segmentation en deux temps :

- Segmentations en zones : zones d'implantations touristiques, zones de pêche et plages publiques.
- Segmentation en espaces : espace d'aménagement I concernant le tronçon [Agoué – Cotonou] sur environ 70 Kms de long, l'Espace d'aménagement II concernant la côte de Cotonou sur environ 10 Kms, et l'espace d'aménagement III qui concerne le tronçon de [Cotonou – Sèmè plage] sur environ 30 Kms. Cette dernière segmentation a pour rôle de planifier le travail d'aménagement dans le temps et de pouvoir le faire espace par espace

3- Le lotissement de la zone côtière et du littoral.

Les opérations de lotissement sont nécessaires sur le littoral car hormis la zone de Cotonou où l'on peut parler de zone lotis par endroits, les autres ne sont pas lotis.

Le lotissement rentre dans le cadre de l'urbanisme des zones côtières.

4- L'urbanisme des zones côtières et du littoral.

La planification de l'aménagement du littoral doit intégrer l'urbanisme des villes de la côte telle Agoué, Sèmè, Grand Popo, Ouidah. Cet urbanisme des zones côtières ne concerne qu'en partie la zone de Cotonou qui a bénéficié du développement de la ville de Cotonou. Il s'agit de dotation en infrastructures primaires de ces villes dans le cadre d'un

aménagement qui intègre aussi l'amélioration des conditions de vie des populations riveraines : c'est l'amélioration ou la création de l'infrastructure routière, de l'infrastructure générale d'hygiène, c'est l'approvisionnement en électricité et eau potable.

L'urbanisme doit inclure aussi le recensement des établissements touristiques existant et leur soumission à des contrôles de qualité et d'hygiène.

5- Aménagement des espaces non utilisables en construction et des plages publiques.

Il s'agit de pourvoir les sites naturels exclus de la zone d'implantation touristique, et les plages publiques, en sièges de repos tels des bancs en pierre ou en bois. On pourrait aussi envisager l'aménagement de jardins artificiels et de paillotes par endroit sur ces plages. L'aménagement des sites naturels du littoral et des plages publiques implique la prise en charge par le SONAPAL de l'assainissement de ces lieux.

6- Parcellement des zones d'implantation touristique

il consiste à diviser en lots utilisables pour la construction les zones d'implantation. Le parcellement doit respecter les moyens d'accès et laisser assez d'issues permettant au public d'accéder aux plages. Elle doit se faire aussi en tenant compte des normes internationales de certains types de constructions. (Par exemple, la nécessité d'un parking pour les villages de vacances et hôtels).

7- La promotion et la commercialisation de l'espace.

Au niveau national, la SONAPAL s'occupera de faire des campagnes publi-promotionnelles à travers des annonces dans les journaux de la place, des publicités à la radio et à la télévision. Elle devra aussi élaborer des catalogues de promotion des espaces.

Pour ce qui est de la promotion à l'étranger, une étude de marché menée par une équipe compétente devrait faire déceler les provenances potentielles des investisseurs. Des agences de promotion doivent être installées dans les pays où il existe un groupe d'investissement potentiel. Il s'agit en effet de prévoir les actions marketings et les contacts avec tous les partenaires au développement, à un niveau national, régional et international, susceptibles de favoriser la promotion et la commercialisation du littoral aménagé et même du produit touristique balnéaire qui en résulte.

Le rôle des délégations du tourisme à l'étranger peut être très appréciable dans ce sens qu'elles pourraient jouer le rôle de promoteur et trouver les créneaux nécessaires à la commercialisation du produit.

C- le contrôle.

Le contrôle est « un ensemble de structures, de dispositifs qui visent une assurance de qualité de décision » et correspond à « toute activité qui consiste à suivre, vérifier et à évaluer le pourcentage de conformité des actions entreprises ou réalisées, par rapport aux prévisions et programme en vue de combler les écarts et d'apporter les corrections nécessaires »¹.

Ainsi défini, le contrôle a pour mission :

- De provoquer une cohérence entre les actions entreprises et les objectifs pré-définis.
- De veiller à la gestion productive des ressources disponibles.
- De veiller à l'équilibre financier tout au long du projet (contrôle de gestion)

Afin de mieux contrôler le programme d'aménagement du littoral, nous proposerons un système de double-contrôle : d'une part, un

¹ Cours de Management : Le contrôle ISIT, 1999

appareil de contrôle stratégique au niveau de l'état, et d'autre part un système de contrôle interne à la Société Nationale de Protection et d'Aménagement du Littoral (SONAPAL).

- Le contrôle stratégique.

Il émane des dirigeants et a pour objectif la qualité des décisions stratégiques.

Le contrôle stratégique se situe à 3 niveaux¹,

- Le contrôle à priori : Il assure la qualité de toutes les décisions préliminaires. Les compétences et les qualités de l'équipe s'occupant de l'élaboration de la réglementation juridique d'exploitation du littoral en la matière sont contrôlées de manière à assurer la qualité du travail à élaborer. Il en est de même de la SONAPAL est du CIT dont le personnel responsable devra être sélectionné sur la base d'un contrôle stricte sur la qualité des candidats et leur expérience en matière d'aménagement ou de gestion financière. D'autre part, une étude rigoureuse sous forme de rapport professionnel sur les finances de l'État devait être un moyen de s'assurer que la décision de financement par l'État ne risque pas de retarder le processus ou simplement se révéler impossible à un niveau des opérations. De même, la responsabilisation des ministères doit être contrôlée par leur adhésion à l'objectif global et leur tutelle quant aux opérations envisagées.

Sur la base du contrôle des moyens d'informations choisis, l'on pourrait s'assurer la qualité d'une telle décision dans l'objectif de tenir la population informée.

- Contrôle stratégique pendant la mise à exécution du projet.

C'est un contrôle intermédiaire dont le but est de déceler à temps les écarts entre la planification stratégique et la planification

¹ Cours Management, Le contrôle, ISIT 1999.

opérationnelle afin de procéder à d'éventuelle réorientation. Un audit sera nécessaire qui se fera sur le terrain afin de s'assurer de la cohérence des travaux avec les objectifs. Le contrôle pendant le projet consiste en réalité au contrôle de l'activité de la SONAPAL (Société Nationale de Protection et d'Aménagement du Littoral) et du CIT (Le Crédit d'Investissement Touristique). Il se fera aussi sur la base des rapports périodiques (mensuel, trimestriel ou semestriel) de ces institutions.

- Le contrôle après l'exécution du projet : Il consiste à vérifier, à la lumière des objectifs globaux, les résultats et à les comparer par rapport aux prévisions de la planification stratégique afin de conclure si oui ou non le projet a été une réussite. Dans le cas du projet d'Aménagement du littoral béninois, les objectifs globaux étant : stimuler l'économie nationale, stimuler le développement du secteur touristique, et assurer la protection de l'environnement littoral, l'action du contrôle portera sur les résultats atteints dans ces domaines quant au niveau de croissance de l'économie, l'évolution des flux physiques et monétaires dans le secteur du tourisme, et l'état du littoral après l'exécution du projet.

Ce contrôle final est le plus souvent négligé. Mais il a pourtant un rôle très important car il permet de juger l'aboutissement du projet.

- Le contrôle interne de l'activité de la SONAPAL et du CIT.

Il se rapporte au niveau de concordance des opérations sur le terrain et des plans opérationnels établis. Le contrôle interne se basera essentiellement sur la vérification de l'état d'avancement des travaux sur le terrain. Le contrôle se fera par sous-groupe de travail composant l'équipe. Il s'agit de s'assurer de la qualité des opérations entreprises et de leur cohérence avec les objectifs globaux.

II – Essai d'élaboration d'un plan d'action.

L'objectif visé par cette section de notre travail est d'élaborer un plan-calendrier pratique des actions à mener dans le cadre de l'aménagement du littoral. Ces actions sont jumelées avec les objectifs globaux, les objectifs spécifiques, le terme des actions et les moyens de contrôle. D'une part, nous proposons un plan stratégique à moyen terme (10 ans) et d'autre part nous proposons un plan opérationnel qui concerne exactement l'activité d'aménagement du littoral proprement dit.

A- Plan Stratégique de l'aménagement du littoral au Bénin.

Objectifs Globaux	Terme	Objectifs Spécifiques	Actions	Terme	Contrôle
1- Stimuler l'économie nationale.	M O Y E N T E R M E	- Accroître la participation du secteur touristique à l'économie - Promouvoir l'investissement privé national dans le secteur du tourisme.	- Elaborations d'études préliminaires déterminant le cadre des actions. - Décision d'investir dans le secteur touristique par l'Etat.	- 1 an	- Rapport des différentes études effectuées. - Ratification du projet d'aménagement par le Parlement.
2- Stimuler le développement du secteur touristique	M O Y E N T E R M E	- Valoriser le produit balnéaire. - Accroître les arrivées et les recettes touristiques.	- Création du crédit d'investissement touristique (CIT) - Elaboration d'un code d'investissement touristique avec un volet spécial au littoral.	- 1 an	- Existence du CIT à la fin de l'échéance de sa création. - Part d'investissement des nationaux sur le littoral à la fin de l'aménagement.
	A N N E E S		- Création de la société nationale de protection et d'Aménagement du littoral (SONAPAL) - Organisation de campagnes de Promotion	- 2 ans	- Existence d'un code d'investissement particulier au littoral. - Existence de la SONAPAL et l'état d'aménagement du littoral. - Etat d'évolution des flux physiques et monétaires du tourisme à la fin du projet.

3- Protéger l'environnement littoral		- Aménager le littoral afin de le soustraire à une exploitation anarchique. - Garder l'équilibre environnemental existant sur le littoral.	et de commercialisation du produit balnéaire au niveau national et international. - Élaboration de la réglementation relative à l'exploitation du littoral. - Élaboration d'un programme d'aménagement intégré du littoral.	- 4 ans - 1 an - 1 an	- Rapports des différentes campagnes menées. - L'état des implantations sur le littoral après l'opération. - Existence d'une réglementation à la fin de l'échéance. - Etat du littoral après la fin d'exécution du projet. - Etat de tout la zone côtière après l'aménagement.
--------------------------------------	--	---	---	--	---

Source : élaboré par nos soins – Référence de base : Cours de management, planification ISIT 1999.

B - Plan Opérationnel de l'aménagement du littoral au Bénin.

Objectifs Globaux	Terme	Objectifs Spécifiques	Actions	Terme	Contrôle
Aménager le littoral et l'apprêter à une activité touristique.	C O U R T T E R M E) 5 A n n é e s (	- Segmenter et lotir le littoral	- Lancement d'enquêtes et d'études préliminaires visant à donner des informations réelles fiables et chiffrées sur l'état du littoral au moment du lancement du projet. - Création d'une zone de pêche, d'une zone d'implantation et d'une zone de plages publiques. - Création des espaces I, II et III. - Parcellement de la zone	1 an	- Rapports des enquêtes effectuées. - Qualité de l'équipe ayant effectué les enquêtes. - Etat des travaux de segmentation du littoral. - Détermination sur carte des espaces définis et des zones. - Sur le terrain, état de séparation des parcelles.

- Gérer à long terme l'activité touristique sur le littoral.	C O U R T T E R M E) 5 A n n é e s (	Superviser l'activité touristique sur le littoral.	- Installation de cellules de promotion et de commercialisation dans les pays susceptibles de fournir des investisseurs. - Formation au sein des délégations du tourisme à l'étranger, de cellules de promotion de la destination balnéaire Bénin. - Accorder les permis d'implantation aux investisseurs. - Contrôler les implantations et les activités des établissements installés sur la côte.	3ans - Existence d'une cellule de Promotion du produit balnéaire dans chaque délégation du tourisme à l'étranger. - L'état des travaux de constructions sur le littoral. - Le nombre d'investisseurs qui ont débuté les travaux d'implantation au moment du contrôle.
---	--	---	---	---

Source : élaboré par nos soins – Référence de base : Cours de management, planification IST

Chapitre II

Projet d'implantation du «Complexe Marina » sur la côte de Sémé-Plage.

Ce chapitre de notre travail a pour but de fournir un exemple concret d'implantation – type que nous suggérons sur le littoral béninois. Il s'agit en effet de l'implantation d'un complexe balnéaire à vocation touristique.

Une première partie sera consacrée à l'aspect organisationnel du projet qui inclura la présentation du cadre physique, la description du projet proprement dit, la mission du projet, la cible visée. Une analyse des forces et des faiblesses de notre projet nous conduira à une planification organisationnelle du projet. Les moyens de promotion et de commercialisation de notre produit seront aussi abordés dans cette première partie.

La deuxième partie fera cas des études techniques, et du choix de la forme juridique.

I – Aspect organisationnel du projet :

A – Présentation du cadre physique

La localité de Sémé-Plage que nous avons choisi pour l'implantation de notre projet se trouve à 6 Kms à l'Est de la circonscription urbaine de Sèmè-Podji.

Sèmè-Podji est une ville entre deux villes : elle s'étend de la sortie de la ville de Cotonou (Après Ekpé) à l'entrée de Porto-Novo la capital administrative du Bénin. A l'origine, la ville n'était qu'une vaste étendue de bas-fonds marécageux parsemée de cocoteraie, et où poussaient des chiendents, et de plages. Avec le développement des villes

de Cotonou et de Porto-Novo, elle s'est peu à peu urbanisée quoique manquant d'infrastructure de développement réel. Actuellement Sèmè Podji est une petite ville de quelques milliers d'habitants dont l'occupation principale est le commerce des produits pétroliers trafiqués du Nigeria sur les marchés du Sud. En plus de cette activité communément appelée « fayawo », la population s'occupe de la vente de Cocos, de canne à sucre, d'agriculture et de pêche.

Le site de Sémé-Plage se situe à 27 Kms de la ville de Cotonou et à 12 Kms de la ville de Porto-Novo. Il est séparé de la ville de sèmè Podji par une haie de cocoteraies, la route principale reliant Cotonou à Porto-Novo et par la voie ferrée reliant Pobè à Segbohoulè.

Le climat de Sémé-Plage n'est pas différent de celui de toute la côte. En se référant à la répartition spatiale proposée plus haut, le site se localise dans l'espace III. La moyenne de la température est de 25° C. la plage s'étend de part et d'autre de notre emplacement et est bordée d'une vaste étendue de cocoteraie.

Le site est peu fréquenté et quasiment non habité. On y trouve des pêcheurs et des agriculteurs.

B- Description du projet

Le complexe Marina est une structure d'accueil touristique de standing moyen spécialisé dans les moyens et longs séjours, les vacances.

Il s'agit d'une structure de 100 bungalows d'une capacité totale de 220 lits édifiée sur un terrain d'une surface totale de 10500 m². Une partie de l'espace sera réservée à l'aménagement d'une plage d'une longueur de 25 mètres à la devanture du complexe pour permettre la détente à l'air libre et la pratique des sports nautiques. Tout autour de l'établissement, un air de promenade sera aménagé. La construction de l'établissement se fera en U à une distance raisonnable de 100 mètres de l'Océan. les services prévus sont :

- L'hébergement : 80 bungalows de 2 places et 20 bungalows de 3 places, aménagés avec goût dans un décor qui implique simultanément le moderne et le traditionnel, seront mis à la disposition des clients. Les habitations seront construites en deux rangées d'un seul niveau à raison de 50 habitations par rangé. Les rangées se font face et sont séparées par deux piscines centrales.

- La restauration : un restaurant à spécialité multiple (Internationale et nationale) sera mis à la disposition des clients. Le restaurant communique avec la cuisine qui est adjacent à l'économat. Dans les services de restaurations, nous incluons le Bar qui offrira toute sorte de boissons alcoolisées, et deux buvettes (l'une au bord de la piscine et l'autre sur la plage) qui offriront des rafraîchissements et de petites collations.

- L'animation et le sport : Une salle de spectacle et de projection sera installée afin de permettre le divertissement de nos clients par des projections cinématographiques et par le passage périodique d'orchestres, de groupes de musiques ou de théâtres nationaux et régionaux. Un gymnase sera mis à la disposition des clients désireux de pratiquer de la gymnastique. Des jeux divers seront disponibles dans une salle de jeux bien équipée (Golfazur, billard, jeux électroniques, jeux de société, etc...). Une location d'équipement sportif (planches, surf, scooter, etc....) sera rendue possible par l'installation d'une salle d'équipement sportif. L'aménagement de la plage et l'installations de paillotes favorisent l'activité balnéaire.

- L'accompagnement classique : Nous installerons dans notre complexe un centre de beauté et de coiffure qui s'occupera du service des clients manifestant le besoin de tels soins.

En matière d'accompagnement, nous proposons aussi à nos clients une télé-Kiosque - Tabac pour l'achat des journaux, l'envoi de fax, l'utilisation de téléphone externe, achat de cigarette etc... Le transport

des touristes est assumé par notre établissement vers les villes dans le cadre des visites ou des balades en groupe par deux minibus.

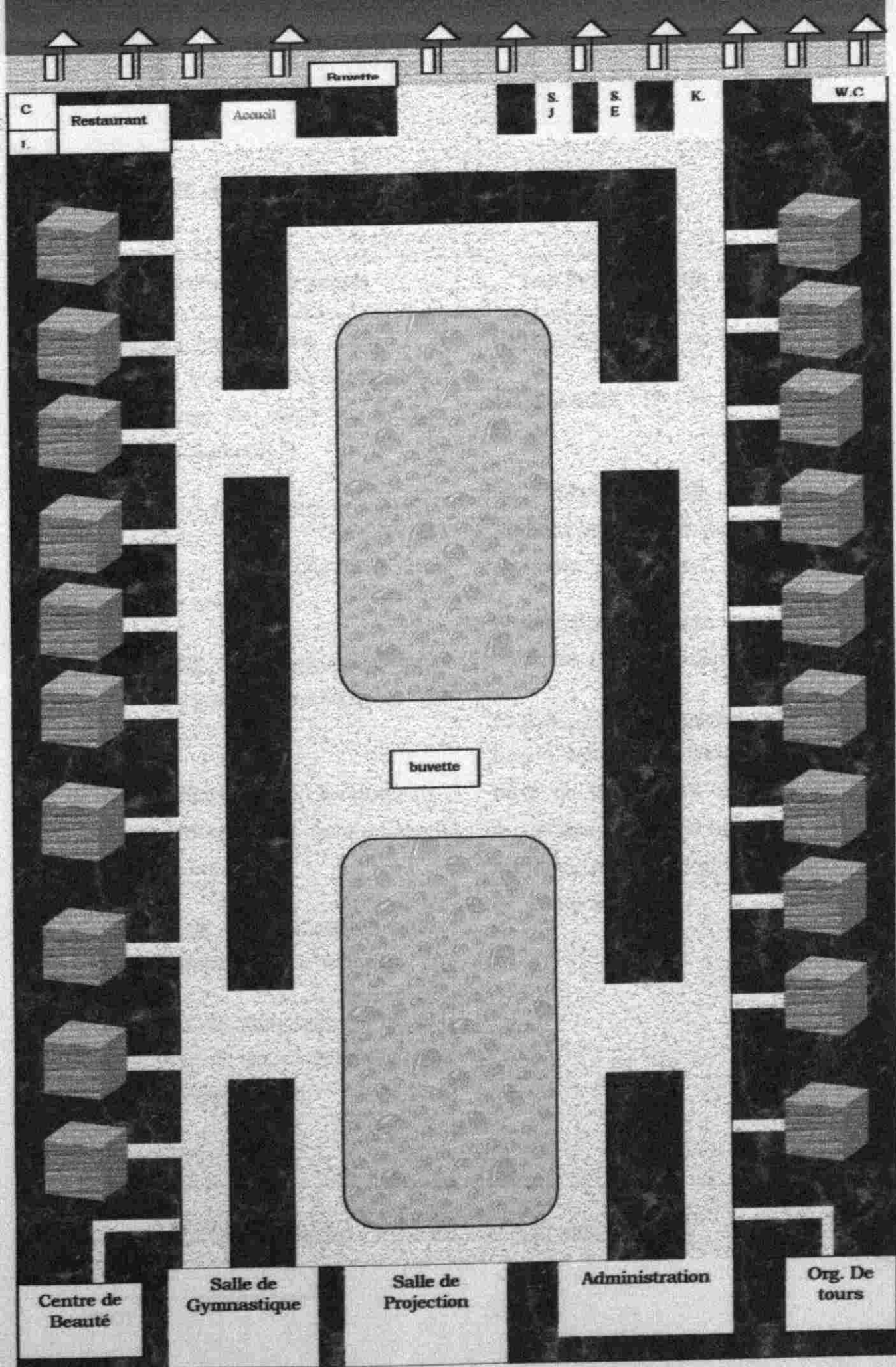
- Au niveau des services administratifs, notre établissement disposera d'une réception, d'un secrétariat, d'une administration générale.

C- Mission et cible

La mission de ce projet est de parvenir à doter le littoral béninois d'une structure d'hébergement adapté à une clientèle de vacance. Il s'agit donc d'un exemple de type d'implantation suggéré pour le littoral ou Bénin. Une autre mission de projet est de démontrer qu'un bon agencement des matériaux locaux peut permettre d'édifier une structure d'accueil avec tout le confort et l'attraction nécessaire à la satisfaction des besoins d'une clientèle. En effet, « l'amélioration de la qualité de l'offre, qui exige également le respect des consommateurs, ... n'implique pas forcément que des prestations de luxe doivent être offertes mais surtout que les services et installations soient mieux étudiés pour assurer l'accès de couches plus larges de la population au tourisme tant national qu'international »¹ Mais par dessus tout la mission première de ce projet est de valoriser le tourisme balnéaire de vacances au Bénin.

La clientèle-cible visée par notre établissement se constitue de groupes de jeunes vacanciers, des familles, des groupes de travailleurs dans le cadre de voyages « incentive », et de visiteurs individuels. Il s'agit d'un établissement de détente qui cible sa clientèle à un niveau aussi bien national, régional qu'international.

¹ Déclaration de Manille-Pub OMT 1980.



D- Analyse SWOT¹ du projet : Forces et Faiblesses.

Les forces du projet	Les Faiblesses du Projet
- <u>L'emplacement</u> au bord de l'Océan qui offre un climat doux, une plage de sable fin et une ambiance exotique. - <u>Le cadre</u> : tranquillité et repos. - <u>L'offre</u> : diversification des services offerts. - <u>Proximité des grandes villes</u> et des curiosités touristiques du Sud. - <u>Authenticité</u> des habitations : décor, intérieur et ameublement en bois, etc.... - <u>Qualité de la restauration</u> basée sur les produits locaux frais. - <u>Situation de monopole</u> : première structure de sa catégorie sur le littoral (Temporaire).	- <u>Éloignement</u> de la vie urbaine - <u>Éloignement</u> de la Population locale - <u>Le phénomène de « vacances closes »</u> qui limite la visite du pays par le touriste. - <u>Coûts élevés</u> compte tenu de la capacité d'hébergement projetée. - <u>Action Publi-Promotionnelle</u> à haute échelle nécessaire compte tenu de la position de pionnier qu'occupe notre établissement en matière de réception de groupe de vacances.

E- Planification de l'organisation du projet :

¹ SWOT

Dès la mise à disposition des fonds nécessaires, le projet sera réalisable à court terme sur une période de 24 mois après lesquels notre établissement sera prêt à accueillir des visiteurs. Le plan d'action que nous proposons de l'implantation se présente comme suit :

Objectifs	Actions	Terme	Contrôle
1- Responsabiliser l'équipe qui se chargera de superviser les travaux	- Recrutement de 4 personnes : - Un architecte professionnel - Le futur gérant de l'établissement - La personne détenant le plan d'implantation et chargée de la supervision générale.	3 mois	- Les procédures de recrutements de l'équipe - La compétence du groupe une fois les travaux démarrés.
2- Construire l'établissement	- Travaux de maçonnerie d'architecture. - Plantation des fleurs et des gazons.	15 mois	- l'état des travaux sur le terrain. Leur cohérence par rapport au plan architectural
3- Aménager les locaux	- Aménagement et ameublement des chambres. - Aménagement et	6 mois	- La qualité de l'aménagement - Aspect général

	ameublement du restaurant et de la cuisine, des autres locaux auxiliaires de service. - Aménagement et ameublement des locaux administratifs. - Décoration des locaux - Finition et équipement		obtenu par rapport aux prévisions.
Mettre l'établissement à la disposition des clients	- Ouverture de l'établissement - Publicité.	A la fin des travaux	- Début effectif des activités.

Tableau élaboré par nos soins, référence de base :cours de management planification ISIT 1999

F- la promotion et la commercialisation du complexe Marina.

- Mise en place de la politique commerciale.

« La politique commerciale résulte d'un état d'esprit marketing et de principes rigoureux de gestion. Elle joint d'une part la stratégie de l'entreprise et d'autre part les plans d'action à court terme »¹. Ainsi située, la politique commerciale suppose l'existence des individus, du marché et des moyens et implique une politique de prix, une politique de communication et une politique de commercialisation.

¹ Mémoire de fin d'étude, Projet d'implantation d'un centre de thalassothérapie à Tanger, AMRANI Wafae & BEKALI Nabila, ISIT 1991

1- La Politique de Prix

Elle associe la catégorie de clientèle ciblée aux charges de l'établissement tout en recherchant l'image de marque de cet établissement et en lui procurant une marge bénéficiaire.

La clientèle ciblée par le complexe Marina est une clientèle à revenu moyen. Comme l'on le remarque de nos jours, l'exigence de la qualité de service n'est plus réservée au client le plus payant. La clientèle à revenu moyen que nous avons ciblé est très exigeante et cette situation a conduit à ne concevoir que les services de qualité pour nos visiteurs.

Mais cette option de qualité dans les services rendus nécessite une exigence en personnel qualifié et compétent ; un entretien onéreux des habitations et d'autres charges qui peuvent coûter très cher à l'établissement. mais « le manque de qualité s'inscrit en non qualité qui peut revenir très cher à une entreprise qui n'y prend pas garde »¹.

C'est pour cela que malgré la caractéristique moyenne de la clientèle ciblée, nous optons pour la qualité de service. Nous adoptons donc une politique de prix moyen capable de permettre de dégager une marge bénéficiaire moyenne.

Par ailleurs, nous adopterons une politique de promotion du produit qui nous permettra d'offrir des réductions allant jusqu'à 15 % aux groupes de plus de 40 personnes.

2- La Politique de promotion et de commercialisation

Notre politique de promotion et de commercialisation sera différenciée selon les caractéristiques de chaque sous-groupe de notre

¹ Mémoire de fin d'étude, Projet d'implantation d'un centre de thalassothérapie à Tanger, AMRANI Wafae & BEKALI Nabila, ISIT 1991.

clientèle cible. Elle utilisera les moyens de publicité, les relations publiques et la promotion des ventes.

La publicité : c'est le commencement de l'acte de vente. Elle implique la détermination du budget de la publicité, la création du message publicitaire et le choix des supports publicitaires. Pour ce qui est de notre établissement, le budget alloué à la publicité du lancement sera de l'ordre de 3% du capital social. Ensuite, à partir de la fin de la première année de fonction, la publicité de maintenance du produit aura un budget de 3% du chiffre d'affaire annuel¹.

Le budget publicitaire sera considéré comme un investissement à amortir et comme un additif du budget d'investissement pour ce qui est de la publicité de lancement. Le budget publicitaire de maintenance quant à lui sera considéré comme une charge, un coût normal de l'exercice comptable. Ce sera donc une charge que l'accroissement des ventes et les profits serviront à couvrir².

Au niveau de la création du message publicitaire, celle-ci tiendra compte des motivations et des freins de notre produit afin de créer un « copy stratégie » qui n'est rien d'autre que l'axe publicitaire visant à stimuler aux yeux du consommateur les motivations ou à diminuer les freins.

Motivations du produit	Les freins du produit
- <u>Découverte</u> d'un pays fabuleux le Bénin. - <u>Des vacances</u> de rêve dans une ambiance tropicale et exotique. - <u>Une prise en charge totale</u> lors de votre séjour. - <u>Qualité de service</u> et accueil	- Le balnéaire est un produit qui <u>existe presque partout..</u> - <u>Impression d'isolation</u> du monde (qui peut être un frein ou une motivation selon les personnes).

¹ Référence : Cours de monographie d'entreprise ISIT, 1998.

² Référence : Cours de Marketing 1^{er} cycle ISIT 1997.

chaleureux. - <u>Vacances et découverte</u> ne font plus qu'un. - S'offrir des vacances à tout moment de l'année à <u>moindre frais</u>. - <u>Réduction</u> pour groupe.	
---	--

Notre axe publicitaire s'annonce donc comme suit :

Promesse : les vacances au complexe Marina, c'est la détente et la découverte.

S'offrir un séjour au complexe Marina, c'est s'offrir la joie de vivre.

Chez nous, la qualité de service est une tradition.

Reason why : La détente et la découverte assurée par :

- Le calme et la tranquillité qu'offre notre établissement.
- Le bienfait de la plage et du climat. La beauté du site.
- L'équipement d'animation et de sport qui permet de vous reposer sans vous ennuyer.
- Des visites organisées dans tout le sud du Bénin sous forme d'excursions qui vous conduisent sur la route de la grande découverte du Sud-Bénin.
- Des promenades, ballades et sorties assurées par notre établissement.

La joie de vivre assurée par :

- L'ambiance cordiale entre notre clientèle et notre personnel.
- Le sentiment d'appartenance au groupe chez notre client.

- Les soins attentifs de notre personnel qui considère notre client comme un roi.

La qualité de service assurée par :

- Un personnel qualifié et compétent.
- Des produits frais qui font la priorité de notre cuisine.
- Un agencement de qualité dans les habitations qui met le client en confiance.

Pour ce qui est du choix des supports, nous opterons pour :

La presse : les annonces publicitaires dans les journaux de la place peuvent constituer une diffusion rapide et large de notre message publicitaire. On pourrait considérer les journaux tel la Gazette du golf, le Matin, la Nation, le Quotidien, Jeune Afrique, etc...

La publicité directe : Ce sont des contacts directs avec des clients potentiels. Ce genre de publicité peut nous servir dans le cadre de notre cible de groupe de travailleurs. Des messages élaborés pour susciter l'intérêt chez les entrepreneurs d'envoyer leurs meilleurs employés chez nous en signe de motivation seront adressés directement aux chefs d'entreprise dans le pays et dans la sous-région.

Les brochures, dépliants et prospectus qui seront élaborés et distribués dans les agences de voyages, les compagnies aériennes des délégations étrangères, les agences de voyages étrangères et les tours opérateurs à l'extérieur.

La télévision et la radio restent notre media-leader et absorberont 40% de notre budget publicitaire car elles touchent la quasi-totalité de la population et peuvent servir aussi à forger l'image de marque de notre établissement auprès des nationaux et dans la sous-région.

Enfin, nous penserons à la publicité interne à travers des objets publicitaires tels les briquets, les stylos, des sachets qui seront distribués aux clients. A un niveau interne, la publicité portera sur l'adoption d'un

insigne qui figurerait sur tout le matériel de service : Assiettes, cendriers, serviettes ets...

Cependant, une publicité, aussi réussie qu'elle soit, ne peut accroître les ventes si l'établissement ne dispose pas d'une bonne relation publique.

La relation publique : C'est la réalisation d'article dans les journaux, c'est la participation aux manifestations et événements pour faire connaître à moindre coût le produit qu'offre notre établissement. C'est aussi la participation à un niveau national et international aux conférences, congrès et colloques concernant le balnéaire, l'hôtellerie, et même le tourisme. Cela permet d'établir un contact avec les professionnels du secteur, fournisseurs potentiels de clients. La relation publique au Complexe Marina sera entretenue par le directeur-gérant du complexe.

La promotion des ventes : c'est une technique de communication généralement périodique qui vise l'accroissement du niveau des ventes. Au Complexe Marina, la promotion sera interne et externe. A un niveau interne, la promotion des ventes nécessite une politique de management participatif afin que le personnel se sente impliqué et qu'il participe, par le comportement, le professionnalisme et l'assurance dont il fera preuve, à l'accroissement des ventes. La promotion de vente, à un niveau interne toujours concerne les réductions sur les prix, pour nos clients qui viennent en groupe de plus de 40 personnes, les gratuités offertes au niveau du restaurant sur les desserts à l'occasion des fêtes telles le nouvel an, Noël, Pâques, El Aid, etc....

A un niveau externe, la promotion de vente concerne toute les actions organisées en vue de provoquer la motivation des personnes à venir séjourner dans notre établissement : la diversification des forfaits, l'inclusions de certains services d'accompagnement comme notre gymnase dans le forfait, etc....

Mais toute cette politique de communication et de commercialisation établie, il faudrait ensuite concevoir la commercialisation proprement dite « afin que le lien entre le client et le produit soit définitivement établi »¹.

La commercialisation Proprement dite : Notre complexe dispose en son sein d'un service de réception qui s'occupe aussi de la réservation sur place ou à l'avance. Dans notre établissement, l'équipement nécessaire sera disponible afin de recevoir les réservations par téléphone (2 lignes téléphoniques). Par téléfax, par E-mail (deux ordinateurs avec abonnement à l'internet), par courrier postal (création d'une adresse postale).

La possession d'un réseau Internet nous sera bénéfique car elle nous permettra d'écourter la procédure classique et longue de Fax - réponse - Fax, en nous permettant de fournir par « chate » les renseignements nécessaires et de discuter directement avec le client à distance.

Mais pour ce qui est des clients en groupe organisé, nous envisageons établir des contrats avec les agences et tour opérateurs étrangers organisateurs de voyage afin que ceux-ci servent d'intermédiaire entre notre clientèle et nous. Nous ciblerons donc des Agences et Tour opérateurs Français, Espagnols Allemand, Italiens qui proposent des destinations Africaines.

Pour les modes de paiement, notre établissement acceptera des paiements en liquidité (cash), des chèques bancaires et des cartes de crédit.

Des avantages financiers sur les tarifs (réduction) seront programmés pour les personnes du domaine hôtelier et touristique tels les représentants de tour-opérateurs, d'Agences de voyages, d'Hôtels étrangers dans le cadre d'accords de partenariat.

¹ Mémoire de fin d'étude, Projet d'implantation d'un centre de thalassothérapie à Tanger,

En définitive, nous proposons un projet d'implantation qui ne vise sur le plan organisationnel ni luxe tapageur, ni construction impressionnante mais la qualité des services offerts dans un cadre et une ambiance de cordialité et de détente. Les moyens de communication et de promotion que nous avons proposés dans cette partie de notre travail nous permettront de nous approprier notre cible à un niveau aussi bien national qu'à l'extérieur.

Cependant, l'implantation du Complexe Marina nécessite d'autres considérations d'ordre technique que nous aborderons dans la deuxième partie de ce chapitre.

II- Les études techniques et le choix de la forme Juridique :

A- les études techniques

Elles concernent essentiellement le lieu d'implantation, les installations techniques et l'équipement du complexe.

1- le lieu d'implantation

la surface totale du terrain que nous avons choisi pour notre emplacement est de 10500 m² repartis comme suit :

- Longueur supportant les bungalows : 350 m²- Étant donné que nous projetons de construire 80 bungalows de 2 places et 20 de 3 places, les bungalows de 2 places auront une longueur de 4 mètres et ceux de 3 places une longueur de 6 mètres¹. De même, chaque bungalow sera séparé de l'autre par un tapis de gazon et de fleurs de 2 mètres. Ce qui revient à avoir :

Sur la première rangée :

45 Bungalows de 4 mètres de longs séparés chacun par 2 mètres :

AMRANI Wafae & BEKALI Nabila, ISIT 1991.

¹ Voir annexe : La normalisation hôtelière en France.

$45 \times 6 \text{ mètres} = 270 \text{ mètres.}$

5 bungalows de 6 mètres de longs séparés par 2 mètres.

$5 \times 8 \text{ mètres} = 40 \text{ mètres}$

Longueur totale 1^{ère} rangée = $270 + 40 = 310 \text{ mètres.}$

Sur la deuxième rangée :

35 bungalows de 4 mètres de long séparés par 2 mètres d'espace.

$35 \times 6 \text{ mètres} = 210$

15 bungalows de 6 mètres de long séparés par 2 mètres

$15 \times 8 \text{ mètres} = 120$

Longueur totale 2^{ème} rangée = $210 + 120 = 330 \text{ mètres.}$

Il s'ensuit donc que notre terrain aura une longueur de 350 mètres dont 330 seront occupés par les habitations et les 20 mètres de long restant repartis entre les longueurs des différentes salles auxiliaires.

- largeur du terrain :

La largeur prévue pour les bungalows est de 5 mètres.

Sur les deux rangées on a donc : $5 \text{ mètres} \times 2 = 10 \text{ mètres.}$

La largeur des piscines centrales : 12 mètres

L'espace entre les habitations et la piscine : 4 mètres de chaque côté dont 2 mètres de jardin de gazon et fleurs ce qui fait $4 \text{ m} \times 2 = 8 \text{ mètres.}$ Donc la largeur nécessaire pour la construction de l'établissement est de $10 \text{ mètres} + 12 \text{ mètres} + 8 \text{ mètres} = 30 \text{ mètres.}$

Comme nous prévoyons une plage privée de 25 mètres de long à la devanture de notre établissement, notre terrain aura donc 30 mètres de large.

2- les installations techniques :

• L'électricité :

Afin d'avoir une estimation fiable de la consommation en électricité, nous nous sommes référés à un établissement de capacité similaire dont la consommation est de 325 000 Kwh / an d'où la consommation journalière de $\frac{325000}{365 \text{ j}}$ = 890 Kwh / jour et 37,08 Kwh/h.

• L'eau :

Consommation annuelle d'établissement similaire : 15000 m³
d'où consommation journalière : $\frac{15000}{365 \text{ j}}$ = 41 m³ / jour et en moyenne 1,80m³/heure.

Le réseau d'eau et d'électricité sera installé par la société Béninoise d'électricité et d'eau, la SBEE qui détient le monopole en la matière au Bénin.

• Téléphone – telefax – Internet.

2 appareils téléphoniques fixes à la réception – réservation.

2 appareils téléphoniques fixes à l'administration – Standard.

1 appareil téléphonique fixe au restaurant.

1 appareil téléphonique fixe à la cuisine.

1 appareil téléphonique fixe au bar

1 appareil téléphonique fixe à la salle de gymnastique

1 appareil téléphonique fixe à la salle de jeu.

1 appareil téléphonique fixe à la lingerie.

1 appareil téléphonique fixe au centre de beauté.

100 appareils téléphoniques fixes pour les habitations.

Au total 111 appareils téléphoniques fixes à fournir.

1 télex à la réception réservation.

1 Fax à la réception réservation.

2 Ordinateurs connectés à l'Internet à la réception également.

• **Matériel Sanitaire.**

Le matériel Sanitaire sera choisi selon l'aspect intérieur des habitations pour ce qui est de la couleur. En ce qui concerne les sanitaires dans les services et hors des habitations, la couleur sera blanche, car le blanc inspire plus la propreté.

Pour les habitations :

100 baignoires avec pomme distributrice à main.

100 urinoirs avec robinets

100 lavabos avec tête mélangeur.

100 W-C en chaise anglaise avec réservoir à bouton.

100 glaces murales

Pour les services et hors des habitations.

Au niveau du restaurant et du bar de même qu'au centre de beauté nous installerons des toilettes afin d'éviter la distance au client en cas d'urgence.

2 WC en chaise anglaise pour le restaurant (1 pour femmes, 1 pour homme)

2 lavabos avec robinets mélangeur au restaurant

2 glaces murales ; une dans les toilettes pour hommes et une dans les toilettes pour femmes.

La même installation sera valable pour le bar le gymnase, la cuisine, l'administration standard. On aura donc au total :

$2 \text{ WC} \times 6 = 12 \text{ WC}$

$2 \text{ Lavabos} \times 6 = 12 \text{ Lavabos}$

$2 \text{ glaces murales} \times 6 = 12 \text{ glaces murales.}$

D'où le total des installations sanitaire est le suivant :

Baignoires : 100 unités

Urinoirs bas : 100 unités

Lavabos : 112 unités

WC chaises anglaises : 112 unités.

Glaces murales : 112 unités.

- Le chauffage : Il n'est pas vraiment nécessaire compte tenu de la température. Mais certaines personnes habituées à ce système ne peuvent s'en passer. De même, en prévision du froid relatif qui survient au mois de décembre, nous proposons d'installer 5 réseaux de chauffage électrique pour les habitations et 1 pour les autres dépendances. Le choix de ce système de chauffage par réseau est guidé par la cherté des coûts d'un système de chauffage central.
- Les extincteurs : à raison d'un extincteur par 5 habitations.
- La distribution de gaz : Une citerne centrale sera installée et fournira la cuisine, la lingerie et le bar.
- Les piscines : Elles seront installées au milieu de notre établissement avec une longueur de 50 m et une largeur de 12 mètres chacune.

Elles seront chacune séparée en deux : une première partie d'une hauteur de 2 mètres sera réservée aux enfants et une deuxième

partie de 7 mètres de hauteur sera réservée aux adultes. Les deux piscines centrales seront séparées l'une de l'autre d'une distance de 15 mètres.

3- Équipement du complexe :

Il concerne l'équipement des locaux d'habitations, des bureaux et mobilier général, matériel de cuisine et annexe équipement du restaurant du bar et du Gymnase, de la blanchisserie et de la salle de jeux. L'équipement au bord de piscine et la fourniture en équipement sportif et l'équipement du centre de beauté font également partie de l'étude d'équipement du complexe.

Les tableaux suivants donnent une liste de l'équipement du matériel et outillage nécessaire par poste de travail, habitations et par service annexe.

Il importe de signaler que l'estimation des besoins en équipement et matériel de notre complexe s'est fait sur la base des exigences des normes internationales et des besoins spécifiques relatifs à notre établissement. Il s'ensuit donc qu'il s'agit d'une liste approximative qui peut être considérée non exhaustive.

De plus, nous signalons que dans le cadre de notre projet, une priorité sera donnée au marché local et national quant à l'approvisionnement en meubles et matériels divers à travers l'acquisition des produits de fabrication nationale (lits, chaises, mobilier en général).

Liste de l'équipement, du matériel et outillage nécessaires

Locaux d'habitation	Bureaux et services	Salle de projection
- 80 Lits à 2 places en bois vernis. - 20 lits à 3 places en bois vernis. - 100 tables basses rectangulaires en bois et verrerie. - 220 fauteuils tapissés rembourrés. - 100 postes téléviseurs couleur. - Format moyen + télécommandes. - 100 porte - téléviseurs + intérieur de rangement (verres et bouquins) - 100 appareils téléphoniques fixes. - 200 tables de chevets. - 200 lampes de chevet avec abatjour. - 200 commodes + coiffeuses. - Assortiments intérieurs (rideaux, tapis-moquettes, etc...) - Draps et lingerie de chambre. - Décorations intérieures (pots de fleurs, bibelots, etc...)	- 2 bureaux avec secrétaires. - 4 chaises. - 4 meubles classeurs (à clapets à tiroirs) - 3 ordinateurs. - 1 appareil de vérification carte de crédit. - 1 Key board. - 5 fauteuils pour le bureaux du gérant. - 1 Table de réception téléphonique (standard). - 2 calculatrices imprimantes. - 2 imprimantes reliées aux ordinateurs.	- 200 Chaises rembourrées. - Matériel de sonorisation.

Équipement sportif –Gymnase – Piscine - plage	Salle de jeu – bar - buvettes	Centre de beauté – blanchisserie.
- Planches à voiles. - Planches - Water –Scooters - Barques - Équipement de surf - Palmes nautiques. - Combinaison d'appareils mécaniques et électroniques de gymnastique capacité 150 pax. - 200 Fauteuils en bois peint en blanc dépliant.	10 éléments de jeux électroniques divers. 4 tables de billard. 4 tables d'échec. Jeux de cartes. Jeux de société. 40 Tabourets de bar. 20 chaises longues. 4 tables rondes. Deux salons de 15 places chacun. 2 appareils téléphoniques.	3 glaces murales. 10 chaises 3 casques séchoirs 4 séchoirs manuels Brosses, peignes, rouleaux, pinces, gels, produits, etc... 4 chaises de pédicures. 2 machines à laver (15 kg) 3 machines à laver avec séchoir (7 kg chacune) 1 scalander 6 fers à repasser. Calor. 1 machine à coudre. 4 étagères de rangement. 1 coffre triage. 1 bureau (chef lingère) 5 chaises. 2 tables de repassages.

Restaurant	Cuisine	Économat – Cave
- Chaises et tables pour une capacité de 200 pax - Décoration (pots de fleurs, tableaux, etc...) - 1 Console. - Tapis-moquettes. - Nappes et Napperons. - Rideaux.	- 2 blocs de 4 feux sur four. - 2 bacs de recueillement d'eau usée. - 1 four à pâtisserie. - 1 Four micro-onde. - 1 réfrigérateur 800L - 1 réfrigérateur 450 L - 1 poste de travail avec double bec, double four, double plaque chauffante et double évier. - 1 batteur mélangeur. - 1 Table de service entrée vaisselle - 1 table de réception vaisselle sale - 1 étagère de rangement à 6 étages - 3 porte - couvert et pains - 1 élément réfrigéré boisson. - 1 élément neutre. - 1 élément bain-marie - 1 élément caisse. - 1 rambarde de guidage.	- 1 bureau (pour l'économe) avec tiroir de rangement. - 2 chaises.

	Cuisine (Suite)	
	- 5 chariots de cuisine - Une fontaine réfrigérante. - Un chariot isotherme. - Équipement chambre froide. - 2 Casiers à couverts. - 1 table des commandes. - Verrerie – Marmite. Vaisselle argenterie. - Machine à laver la vaisselle. - 1 chariot à panier. - Ustensiles traditionnels (spatules, palette, etc...) - 1 bureau (chef –cuisinier) - 10 chaises. - 1 appareil téléphonique fixe. - 1 meuble classeur: - 1 tableau	

Le personnel :

Le choix du personnel devra faire l'objet d'une étude approfondie ultérieure étant donné que les ressources humaines sont des facteurs clés de réussite dans tous projets d'organisation. Nous nous contenterons ici de chiffrer l'effectif du personnel fixe nécessaire à l'activité.

On aura donc 70 personnes répartis comme suit :

Restaurant : 15 Serveurs à raison de 1 serveur pour 15 pax.*

1 Maître d'hôtel *

Cuisine : 1 chef Cuisinier*

5 Cuisiniers (Saucier, Glacier, pâtissier.....)*

1 Econome (entrée / Sortie des denrées)*

1 Commis

1 Chargé d'entretien.

Bar : 3 Serveurs

1 responsable Barman *

Buvette : 2 employés Buvette-piscines.

2 employés Buvette-plage.

Salle de jeu : 1 surveillant.

Salle de Gymnastique : 2 moniteurs *.

Piscines : 2 moniteurs*

Salle d'équipement : 1 employé.

Centre de beauté : 2 employés * + 2 aides.

Bureau d'excursion : 2 agents *.

Personnel d'entretien : 1 jardinier*

10 femmes de ménage.

Accueil et réception : 2 employés de réception *.

2 Chasseurs.

Administration : 1 gérant*

1 gérant adjoint *.

1 chef comptable et financier.

1 chef personnel et ressources humaines *.

1 chef hébergement et restauration *.

Secrétariat Standard : 1 employé *.

Gardiennage : 1 gardien de jour.

3 gardiens de nuit.

Les postes munis de la mention (*) seront occupés par des employés qualifiés ayant effectué une formation professionnelle adéquate.

Le recrutement de cette catégorie d'employés doit être fait selon une méthode rigoureuse basée sur la qualification et l'expérience.

B- Choix de la forme Juridique

Le choix de la forme juridique reste un élément clé dans tout projet d'implantation. Il s'agit en effet d'un élément qui peut jouer négativement ou positivement aussi bien sur les investisseurs que sur les tiers.

Dans le cas du complexe Marina, nous proposons une forme de société Anonyme¹ vue l'investissement très élevé que nécessite l'implantation de ce complexe.

Cependant, la réalisation de ce projet peut être sous deux angles différents :

- Le cas où le complexe Marina sera choisi par l'État afin de constituer une implantation témoin. A travers la tutelle du ministère du tourisme, l'Etat restera donc le fondateur de la société Anonyme. La constitution de la société peut être instantanée, c'est à dire que l'état, avec les associés actionnaires volontaires, réunit le capital nécessaire et crée la société, ou successive c'est à dire que l'Etat fera appel à l'épargne

¹ Information reçue de l'Enseignant de droit des Sociétés ISIT 1999.

publique afin de constituer le capital nécessaire à la création de la société. Dans le but d'éviter de lourdes sorties de fond à l'Etat, et vue que notre projet vise aussi à inciter le privé à l'investissement, nous pensons que la meilleure forme de constitution serait celle successive car l'appel à l'épargne publique est plus du ressort de l'Etat. Ceci dit, la constitution du complexe Touristique Marina S.A. reste soumise à la loi en vigueur en république du Bénin, se rapportant à cette forme sociétaire.

- Le cas où ce projet sera réalisé uniquement par l'investissement privé – A travers donc un groupe d'investisseurs et partant d'un fondateur ; la société anonyme sera créée de façon successive. Elle répondra également aux normes juridiques actuellement en vigueur quant au montant minimum du capital, à la souscription et à la libération de celui-ci, au nombre d'associés minimum, aux formalités de dépôt et publicité, etc.

En définitive, le projet « Complexe Marina » est un projet de construction adapté au littoral Béninois et qui entre en cohérence dans le cadre d'un aménagement intégré du littoral proposé dans la partie précédente du travail. Il assemble modernisme et traditionalisme dans un même cadre de repos et de tranquillité afin d'offrir à notre clientèle le meilleur de ce que nous avons en un seul temps : la plage, le soleil, le sable, l'artisanat, la culture, la gastronomie, etc... La situation géographique choisie pour ce projet a été motivée par le souci de rapprocher le client de la vie urbaine béninoise tout en l'éloignant des bruits et mouvements des villes.

Il s'agit d'autre part d'un projet répondant à un système de planification à court terme bien détaillé et à une action de promotion et de commercialisation aussi bien au niveau national qu'extérieur.

Conclusion Générale

En définitive, la république du Bénin est un pays de l'Afrique de l'Ouest bénéficiant d'une situation géographique et d'un climat favorable à l'activité touristique. Son économie, caractérisée par la prédominance du secteur tertiaire, est comme celle de tous les pays du tiers monde, sous le joug de l'endettement extérieur. Pour ce qui est de l'activité touristique elle se caractérise par un nombre d'arrivées qui se compte encore par milliers. L'infrastructure dans ce secteur laisse à désirer de même qu'une politique rigoureuse de valorisation de l'offre est nécessaire afin de donner à la destination Bénin, la place que lui confère la diversité d'atouts naturels dont elle dispose, sur la scène touristique africaine et internationale. Le projet d'aménagement du littoral que nous avons proposé le long de ce travail s'insère dans une ambition de doter le littoral béninois d'une réglementation et d'une planification sérieuse quant à la « touristification » de la zone, celle-ci passant en prime abord par une urbanisation de la zone côtière, et une subdivision de l'espace littoral. La répartition de l'espace littoral a pour objectif de préserver l'équilibre socio-économique et environnemental du littoral tout en apprêtant un espace touristique capable d'accueillir un tourisme de masse, vu les caractéristiques actuelles de la demande touristique internationale. L'augmentation de recette touristique passe nécessairement par le prolongement de la durée de séjour à travers la création de conditions d'accueil et de séjour adéquates, et est aussi l'une des motivations du plan d'aménagement proposé dans le présent travail.

Enfin, le choix d'un mini-projet d'implantation touristique du complexe Marina sur la Côte de Sémé-Plage au Sud-Est du pays a pour objectif de proposer un exemple type des implantations possibles sur littoral et de démontrer l'utilité de la production locale dans de telles implantations pour ce qui est du matériel et de l'équipement car elle constitue à notre avis une bonne solution contre le phénomène de « retour des devises » généralement constaté dans l'industrie touristique.

Cependant dans l'optique de diversification de l'offre, le produit balnéaire n'est pas le seul à promouvoir, car à part une côte Atlantique offrant de belles plages et un soleil tropical, le Bénin dispose d'atouts culturels importants à valoriser.

Bibliographie

Cours :

- Cours de Marketing 1^{er} cycle, 2^{ème} année ISIT 1997.
- Cours de Management 2^{ème} cycle 2^{ème} année ISIT 1999.
- Cours de droit des sociétés 2^{ème} cycle 2^{ème} année ISIT 1999.

Études et rapports :

- Rapport de la commission mondiale de l'environnement et du développement sur la conférence international de RIMOUSKI. (Notre avenir à tous OXFORD University press 1997)
- Rapport sur le sommet ONUSIEN de la terre – New York 1997 (tiré de YAWOO France, Internet)
- Classification Géo-morphologique du littoral canadien des Grands Lacs (Division des affaires Hydriques – Canada, tiré de YAWOO France, Internet).
- Impact de l'aménagement du littoral Méditerranéen – Cartographie des Biocénoses marines (laboratoire environnement marin littoral) Alta Vista Internet).
- Tourisme dans le monde, Tourisme au Bénin (Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie COTONOU 1997)

Mémoires :

- L'impact de l'aménagement Touristique sur la ville d'Al Hociema (Mémoire de fin de cycle supérieur, Mr. FARIALA BONYOMA Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme Rabat. Mai 1998).

- Centres littoraux et aménagement : Cas de Mehdia (Mémoire de fin de 3^{ème} cycle, Mr. MZIBRA Abdeslame INAU Rabat Avril 1996).
- Implantations Touristiques : Les stations touristiques intégrées, Cas du Port El KANTAOUI (Tunisie) (Mr. KILANI Naoufal Institut Supérieur International du Tourisme, Tanger 1992/1993).
- Projet d'implantation d'un centre de Thalassothérapie à Tanger (Mlle AMRANI Wafaa & BEKKARI Nabila ISIT 1990/1991).

Ouvrages

- L'histoire de mon pays : JEAN PLIYA 3^{ème} édition, revue et complétée CNPMS Porto-Novo (R. Bénin) 1993.
- Le Bénin : Kolawolè Sikirou ADAM & Michel BOKO. Ed. ISTRAS Juillet 1983 Strasbourg.
- L'aménagement Touristique. G. CAZES, R. LANQUAR et Y. RAYNOUARD éd. Que sais je ? PUF 1980.
- L'Urbanisme : Gaston BARDET 9^{ème} édition « Que sais-je ? » PUF 1977 – Paris, France.
- L'organisation et la réglementation du tourisme au Maroc : Abderahim DAOUDI éd. M.K Benani Imprimerie Fedala Mai 1994.

Revue et parutions :

- Jeune Afrique Économique n° 171 Septembre 1993.
- Continental : L'Afrique en Marche n° 9 avril / Mai 1999.
- Destination Bénin – Manuel de vente édité par : The Tourism Partnership Pour Le Programme Régional Intégré Du Développement Du Commerce Et Des Services De L'U.E.

- Bénin – Vacanze Sotto il sole d’Africa édité par l’Office National du Tourisme et de l’Hôtellerie.
- Le Bénin Touristique : revue semestrielle du Tourisme et des loisirs n° 2 Direction du tourisme et de l’Hôtellerie COTONOU Mai 1997.
- Le Bénin Touristique : Revue Semestrielle du Tourisme et des loisirs n° 3 DTH juillet 1994.
- Bénin Passeport Touristique : Ministère du commerce de l’Artisanat et du Tourisme COTONOU 1997.