

ioBENEFICIAIRE



**SOCIÉTÉ
AÉROPORTUAIRE
DE LOMÉ TOKOIN**

PROMOTEUR



**ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL (EIES)
DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HOTEL A TOKOIN
AÉROPORT DANS LA COMMUNE GOLFE 2, POUR LE
COMPTE DE LA SALT**



RAPPORT PROVISOIRE

Elaboré par



Global Development Consult

18 BP 43 Lomé 18

Tél : (00228) 90 01 57 13

Email : glodconsult@gmail.com

Table des matières

LISTE DES TABLEAUX	iv
LISTE DES ANNEXES	iv
LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS	viii
RESUME NON TECHNIQUE	x
CHAPITRE I : MISE EN CONTEXTE DU PROJET	3
1.1. Contexte et justification du projet	4
1.2. Présentation du consultant responsable de l'EIES	4
1.3. Présentation du projet	5
1.4. Objectifs et justifications du projet.....	8
1.5. Durée et coût du projet	9
1.6. Buts et objectifs de l'Etude d'Impact Environnemental et Social	9
CHAPITRE II : METHODOLOGIE DE REALISATION DE L'ETUDE	11
2.1. Méthodologie générale	12
2.2. Méthodologie spécifique.....	13
CHAPITRE III : CADRES POLITIQUE, JURIDIQUE, NORMATIF ET INSTITUTIONNEL DU PROJET.....	20
3.2. Cadre juridique	29
3.2.2. Cadre juridique national	34
3.3. Cadre normatif.....	47
3.4. Cadre institutionnel du projet	51
CHAPITRE IV : ANALYSE DU MILIEU RECEPTEUR DU PROJET.....	54
4.1. Situation géographique du site du projet.....	55
4.2. État actuel du site	56
4.3. Définition de la zone d'influence du projet.....	57
4.4. Caractéristiques physiques	58
4.5. Caractéristiques biologiques.....	61
4.6. Milieu humain	62
4.7. Résultats de la consultation publique	66
CHAPITRE V : ANALYSE DES VARIANTES ET DESCRIPTION DU PROJET.....	68
5.1- Présentation des options	69
5.2. Analyse des variantes de l'option projet	69
5.3. Choix des variantes.....	70
5.4. La variante technique et architecturales	71
5.5. Variantes de conception techniques	72

5.6. Description technique des travaux à réaliser	73
CHAPITRE VI : IDENTIFICATION, DESCRIPTION ET EVALUATION DES IMPACTS	
77	
6.2. Description des impacts.....	80
6.2.1. Impacts positifs du projet.....	80
6.2.1.1- <i>Impacts positifs de la phase de démolition et de nettoyage</i>	80
6.2.1.2- <i>Impacts positifs de la phase de construction</i>	81
6.2.1.3- <i>Impacts positifs du projet de la phase d'exploitation</i>	81
6.2.2- Impacts négatifs du projet.....	82
6.2.2.1- <i>Impacts négatifs de la phase de construction</i>	84
6.2.2- Impacts négatifs de la phase d'exploitation	86
6.2.3- Impacts négatifs de fin de projet	89
6.3- Évaluation des impacts environnementaux et sociaux négatifs identifiés	90
CHAPITRE VII : PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE.....	
93	
7.1. Mesures d'atténuation et/ou de compensation des impacts négatifs de la phase de démantèlement et de nettoyage	94
7.2. Mesures d'atténuation et/ou de compensation des impacts négatifs de la phase de construction.....	95
7.3. Mesures d'atténuation et/ou de compensation des impacts négatifs de la phase d'exploitation	97
7.4. Mesures d'atténuation et/ou de compensation des impacts négatifs de la phase de fin de projet	99
7.5. Autres mesures de gestion.....	99
CHAPITRE VIII : ANALYSE ET GESTION DES RISQUES	
116	
8.1. Risque, dangers et mesures de gestion de la phase de démantèlement et de nettoyage	117
8.1.1- Risques et dangers de la phase de démolition et de nettoyage	117
8.3- Risques et mesures de gestion de la phase d'exploitation.....	121
CHAPITRE IX : PROGRAMME DE SURVEILLANCE, DE CONTROLE ET DE SUIVI	
145	
9.2. Plan de surveillance de la mise en œuvre des mesures	147
9.3. Contrôle de la mise en œuvre du PGES et du PGR.....	148
9.4. Parties prenantes.....	148
9.5. Cadre institutionnel de mise en œuvre du PGES et du PGR.....	149
9.6. Budget de mise en œuvre du plan de gestion environnementale.....	152
Conclusion.....	153
ANNEXES	156

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Grille de détermination de l'importance absolue (Fecteau, 1997).....	16
Tableau 2: Grille de détermination de l'importance relative d'un impact selon Fecteau	17
Tableau 3: Matrice d'identification des risques.....	18
Tableau 4: Critères d'évaluation des risques du projet	18
Tableau 5 : Normes en matière de réglementation d'émission de bruit	47
<i>Tableau 6:</i> La liste des paramètres et les normes qui s'y rapportent.....	48
Tableau 7 : Norme de rejet - Directive européenne N° 91/271/CEE du 21 mai 1991	49
Tableau 8 : Normes de qualité de l'air ambiant.....	50
Tableau 9: Détails des caractéristiques de l'hôtel.....	74
Tableau 10: Matrice d'identification des impacts de Léopold.....	80
<i>Tableau 11:</i> Les pollutions liées aux matériaux de construction.....	85
<i>Tableau 12:</i> Pollutions liées aux produits d'aménagement, finitions et cloisons	85
<i>Tableau 13::</i> Déchets de construction et de finition.....	85
<i>Tableau 14:</i> Classification des déchets compostables.....	87
<i>Tableau 15:</i> Les pollutions liées aux activités hôtelières.....	88
<i>Tableau 16:</i> Les pollutions liées à la présence des êtres vivants.....	88
<i>Tableau 17:</i> Les pollutions par les équipements techniques d'intérieur.....	88
<i>Tableau 18:</i> Evaluation des impacts de la phase de démantèlement et de nettoyage	90
<i>Tableau 19:</i> Evaluation des impacts de la phase de construction.....	90
<i>Tableau 20::</i> Evaluation des impacts de la phase d'exploitation	91
<i>Tableau 21:</i> évaluation des impacts de fin de projet	91
Tableau 22: Récapitulatif des impacts significatifs du projet.....	92
Tableau 23: Tableau synoptique du Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES)	100
Tableau 24 : PLAN DE GESTION DES RISQUES	129
Tableau 25: Canevas du plan de suivi, de surveillance et de contrôle de l'environnement.....	150

LISTE DES FIGURES

Figure 1: Localisation du site du projet et de son environnement immédiat	55
Figure 2 : Situation géographique du site du projet	56
Figure 3 : vue de l'état initial du site du projet.	56
Figure 4: Topographie de la zone du projet	58
<i>Figure 5:</i> Courbe ombrothermique de de Lomé, région Maritime, (1990 – 2020).....	60
Figure 6 : vue de la végétation dans la zone du projet	62
<i>Figure 7:</i> Répartition de la population de la commune suivant les quartiers et sous quartiers	63
Figure 8 : Images d'une université privée de la zone d'étude	65
Figure 9 : vue de la séance d'entretien avec les représentants de la population locale	66

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1: Termes de référence	1
Annexe 2: Plan d'ensemble du projet.....	18
Annexe 3: Etudes géotechnique	35
Annexe 4: Procès-verbal et liste de présence des consultations publiques.....	59
Annexe 5: Décharges des lettres d'informations	65

LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

ANGE :	Agence Nationale de Gestion de l'Environnement
AUC :	Commission de l'Union Africaine
BTP :	Bâtiments et Travaux Publics
C.A :	Conseil d'Administration
CCNUCC :	Convention-Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques
CCD :	Comité Cantonal de Développement
CCE :	Certificat de Conformité Environnementale
CDB :	Convention sur la Diversité Biologique
CDQ :	Comité de Développement de Quartier
CEET :	Compagnie Énergie Électrique du Togo
CFE :	Centre de Formalités des Entreprises
CNULCD :	Convention des Nations Unies pour la Lutte Contre la Désertification
CNSS :	Caisse Nationale de Sécurité Sociale
COV :	Composés Organiques Volatiles
CSST :	Comité Sécurité et Santé au Travail
C.T.P :	Comité Technique Paritaire
DEEE :	Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques
EIES :	Étude d'Impact Environnemental et Social
EPI :	Équipements de Protection Individuelle
FIT :	Front Intertropical
GES :	Gaz à Effet de Serre
GIRE :	Gestion Intégrée des Ressources en Eau
GPS :	Global Positioning System
HSE :	Hygiène Sécurité Environnement
HSSE :	Hygiène Sécurité Santé Environnement
IEC :	Information d'Échanges et de Communication
ISO :	International Organization for Standardization
IST :	Maladie Sexuellement Transmissible
INSEED :	Institut Nationale de la Statistique et des Études Économiques et Démographique
MDP :	Mécanisme de Développement Propre
MERF :	Ministère de l'Environnement et des Ressources Forestières de la Protection Côtière et du Changement Climatique
MPE :	Meilleurs Politiques Environnementales
MSHPAUS :	Ministère de la Santé, de l'Hygiène publique et de l'Accès Universel aux Soins
MTD :	Meilleurs Techniques Disponibles
ODD :	Objectifs du Développement Durable
OIT :	Organisation Internationale du Travail
OMD :	Objectif du Millénaire pour le Développement
OMS :	Organisation Mondiale de la Santé
PANA :	Plan d'Action National d'Adaptation aux Changements Climatiques au Togo
PANSEA :	Plan d'Actions National pour le Secteur de l'Eau et de l'Assainissement
PGES :	Plan de Gestion Environnementale et Sociale
PGR :	Plan de Gestion de Risque
PM :	Pour Mémoire

PNAE :	Plan National d'Action Environnemental
PNAT :	Politique Nationale d'Aménagement du Territoire
PNAE :	Politique Nationale d'Hygiène et d'Assainissement Togolaise
PND :	Plan National de Développement
PNE :	Politique Nationale de l'Environnement
PNHAT :	Politique Nationale d'Hygiène et d'Assainissement au Togo
PNH DU :	Politique nationale de l'habitat et du développement urbain
PNS :	Politique Nationale de la Santé
PCB :	PolyChloroBiphényl
PONAT :	Politique Nationale d'Aménagement du Territoire
POP :	Polluants Organiques Persistants
RCCM :	Registre du Commerce et du Crédit Mobilier
RDC :	Rez de Chaussé
RGPH :	Recensement général de la population et de l'habitat
SAO :	Substances Appauvrissant la couche d'Ozone
SODEXH :	Société d'Exploitation Hôtelière
SIDA :	Syndrome Immunodéficience Acquis
SIFA :	Initiative Compétences pour l'Afrique
TdE :	Société Togolaise des Eaux
TdR :	Termes de Référence
VBG :	Violence Basée sur le Genre
VIH :	Virus de l'Immunodéficience Humaine

Liste des formules chimiques

CO₂ : Dioxyde de carbone

CN⁻ : Ion cyanure

F⁻ : Ion fluorure

Nox : Oxyde d'azote

Liste des unités de mesures

µg/m³ : microgramme par mètre cube

mg/l : milligramme par litre

ml : millilitre

µ S/cm : microsiemens

dB : décibel

dB(A) : décibel pondéré A

LAeq : niveau énergétique moyen pour une période donnée ou niveau sonore équivalent

RESUME NON TECHNIQUE

A. MISE EN CONTEXTE DU PROJET

- Contexte et justification du projet

L'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma (AIGE) de Lomé constitue une infrastructure stratégique pour le transport aérien au Togo et un levier important du développement économique national. Face à la croissance continue du trafic aérien et à l'augmentation des besoins en services d'accueil, la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT) a décidé de promouvoir la construction d'un hôtel moderne à l'aéroport International Gnassingbé Eyadéma (AIGE).

Pour concrétiser cette ambition, la SALT a conduit une procédure de passation de marchés en deux phases : un appel à manifestation d'intérêt (Appel à manifestation d'intérêt N°001/2020/SALT/DG/DGA/DT du 06 mars 2020) ayant permis de constituer une liste restreinte de candidats, suivi d'un appel d'offres restreint adresser aux candidats présélectionnés (Appel d'offre restreint N° 002/2022/AOR/SALT du 17 novembre 2022). À l'issue de ce processus, le consortium HILTON HOTEL AIRPORT LOMÉ a été retenu comme promoteur du projet (Lettre d'adjudication N° 014/2023/SALT/DG/DGA/DT/SBI en date du 03 juillet 2023). Ce dernier a ensuite créé une société de projet dénommée SODEXH SA, spécialement constituée pour porter et réaliser l'investissement.

Le projet de construction d'un hôtel à l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma vise à améliorer l'offre d'hébergement de qualité à proximité immédiate du terminal passagers, afin de répondre aux besoins des voyageurs en transit, des hommes d'affaires, diplomates et touristes. Il contribuera à renforcer le confort des passagers lors des escales prolongées, à générer des emplois directs et indirects, et à dynamiser le secteur touristique. Par ailleurs, il permettra de valoriser le patrimoine foncier de la SALT et d'accroître la compétitivité de l'AIGE en le positionnant aux standards internationaux, tout en soutenant les activités des professionnels de l'aéronautique. La construction de cet hôtel constitue ainsi une initiative stratégique pour améliorer les services de l'AIGE et soutenir durablement le développement économique du Togo.

- Présentation du projet

Le présent projet porte sur la construction d'un hôtel moderne au sein de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma (AIGE). Le projet est initié par la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT), organisme public chargé de la gestion et du développement de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma de Lomé, qu'elle modernise à travers plusieurs projets structurants. La promotion et la réalisation de l'hôtel ont été confiées au consortium Hilton Hotel Airport Lomé, sélectionné à l'issue d'une procédure de passation des marchés, qui a créé la société SODEXH SA pour porter l'investissement. L'établissement, qui portera le nom de « HILTON HOTEL AIRPORT LOME », sera géré sous la marque DOUBLETREE by HILTON, garantissant ainsi des standards internationaux de qualité. L'hôtel comprendra 165 chambres et suites, un complexe de conférences de standing 4 étoiles, ainsi que divers espaces de restauration et de services adaptés aux attentes d'une clientèle internationale.

Le coût global de l'investissement est évalué à six milliards huit cent sept millions neuf cent trente-quatre mille quatre cent quinze (6. 807.934.415). FCFA, avec une durée prévisionnelle de construction de 30 mois.

Ce projet vise à offrir un service d'hébergement haut de gamme aux voyageurs en transit, hommes d'affaires, diplomates et touristes. En plus d'améliorer le confort des passagers, il répondra aux besoins d'accueil de courte durée, notamment lors des escales prolongées. Au-delà de son utilité pratique, le projet contribuera à stimuler le secteur touristique, à générer des emplois directs et indirects et à renforcer l'attractivité économique et stratégique de l'aéroport.

Par ailleurs, en centralisant certaines activités et en optimisant la logistique aéroportuaire, l'hôtel constituera un atout majeur pour positionner l'AIGE comme une plateforme de référence en Afrique de l'Ouest.

Les caractéristiques principales de l'hôtel :

Chambres et suites (165 au total)

- Chambres single : 81 (28 m² chacune)
- Chambres doubles : 60 (28 m² chacune)
- Suites junior : 10 (42 m² chacune)
- Suites ministérielles : 10 (56 m² chacune)
- Suites présidentielles : 4 (112 m² chacune)

Espaces de restauration et loisirs

- Restaurant principal : 250 m²
- Lobby bar : 46 m²
- Pool bar : 53 m²
- Night-club : 369 m²
- Casino : 293 m²

Salles de réunion et conférence

- Salle de réunion : 144 m², 120 places
- Salle de conférence modulable : 408 m², 340 places
- Centre de conférence : 1 517 m²

Nombre de niveaux

- Hauteur du bâtiment : 21 mètres
- Le plan architectural montre une organisation sur au moins 5 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage, deuxième étage, et troisième étage.)

❖ Eléments constitutifs du projet

Le projet est un complexe hôtelier conçu pour répondre aux besoins spécifiques des voyageurs et des professionnels du secteur aéronautique, mais aussi de la population résidente ou en séjour à Lomé. Il inclut ainsi les principales composantes suivantes :

- **Espaces d'hébergement**
 - Chambres standards et premium adaptées aux courts séjours
 - Suites pour les clients VIP et les voyageurs en transit prolongé
 - Chambres insonorisées pour assurer le confort et le repos des voyageurs
- **Espaces de restauration**
 - Restaurant offrant des repas rapides et gastronomiques

- Café ou snack-bar accessible 24h/24
- Service de room service pour les clients en déplacement rapide
- **Espaces de travail et de réunion**
 - Salles de réunion et de conférence équipées
 - Espaces de coworking pour les voyageurs d'affaires
 - Centre de conférence composé de bureaux et salles de conférence modulables
 - Connexion Wi-Fi haut débit et équipements audiovisuels
- **Espaces de détente et de bien-être**
 - Salle de sport et espace fitness
 - Spa et centre de bien-être (sauna, massages, etc.)
 - Lounge VIP pour les passagers en transit ou en attente de vol
 - Piscine
 - Mini-golf
 - Cours de tennis
 - Night-club et casino au sous - sol
- **Espace commercial**
 - Galerie commercial
- **Services additionnels**
 - Réception ouverte 24h/24 avec service de conciergerie
 - Passerelle d'accès à l'hôtel depuis l'aéroport
 - Bureau de change et services bancaires
 - Blanchisserie et pressing rapide

Ces équipements et services garantiront un confort optimal aux voyageurs et autres clients et renforceront l'attractivité de l'aéroport comme un hub international

La prise en compte des personnes vulnérables est intégrée au projet à travers la conception et l'aménagement d'infrastructures accessibles et inclusives, notamment :

- la mise en place d'accès adaptés (rampes, ascenseurs, accélérateurs de pas, portes à largeur suffisante, signalisation en braille, etc.) ;
- l'aménagement de chambres et de sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- l'organisation de cheminements et de circulations sécurisés autour du site, en particulier pour les piétons vulnérables, y compris au niveau de la passerelle.

De même, le projet intègre la prise en compte du genre à travers une approche inclusive visant à garantir l'égalité d'accès, de participation et de bénéfices pour les femmes et les hommes, tant durant les phases de construction que d'exploitation. À cet effet, le projet prévoit notamment :

- l'égalité des chances en matière d'emploi, avec une attention particulière portée au recrutement, à la formation et à la promotion des femmes ;
- l'aménagement d'infrastructures et d'espaces adaptés (sanitaires séparés et sécurisés, éclairage adéquat des zones sensibles, espaces respectant l'intimité) ;

- la prévention et la gestion des risques de violences basées sur le genre, à travers des actions de sensibilisation, des codes de conduite et des mécanismes de plainte accessibles et confidentiels ;
- l'accès équitable à l'information et aux consultations pour les femmes et les hommes des communautés concernées.

- **Présentation du promoteur**

Le promoteur du projet initié par la Société Aéroportuaire de Lomé Tokoin est la société SODEXH S.A., dont la raison sociale est légalement enregistrée sous le numéro RCCM TG-LFW-01-2025-B14-0001. Son siège est situé au 30 Rue Martin Luther King, Quartier GTA, Lomé 2, avec pour adresse postale 05 BP 76 Lomé 05 et le contact téléphonique +228 93 05 71 71. La société est dirigée par Monsieur DEROU Hiloukou Dontou en tant qu'administrateur principal.

Dotée d'un capital social de 10 000 000 FCFA, la société intervient principalement dans le domaine des études de faisabilité de projets hôteliers et touristiques, ainsi que dans le développement et l'exploitation de complexes hôteliers.

Issue du consortium HILTON HOTEL AIRPORT LOMÉ sélectionné par la SALT pour porter le projet à l'issue d'une procédure de passation des marchés formalisée par la lettre d'adjudication n°014/2023/SALT/DG/DGA/DT/SBI du 03 juillet 2023, la société de projet SODEXH, bénéficie de la longue expérience cumulée de ses membres, et dispose ainsi d'une expertise avérée et d'un savoir-faire reconnu dans le secteur hôtelier et touristique.

La durée du projet et emplois

La durée des travaux de construction de l'hôtel est d'environ 30 mois à compte de la date de démarrage des travaux. Le projet en lui-même a une durée de vie de 99 ans. Le nombre d'emplois pendant la phase d'aménagement et de construction sera fonction du délai d'exécution du projet. Les emplois attendus pendant la phase d'exploitation sont au total estimés à une cinquantaine toutes catégories confondues.

Coût du projet

Le coût global du projet est évalué à six milliard huit cent sept millions neuf cent trente-quatre mille quatre cent quinze (6 807 934 415) FCFA. Ce coût englobe les différentes études et démarches administratives pour l'obtention des autorisations nécessaires pour la mise en œuvre du projet, la construction de l'hôtel et l'acquisition des équipements de fonctionnement, la réalisation des autres infrastructures du projet.

B. METHODOLOGIE DE L'ETUDE

La méthodologie utilisée pour réaliser cette étude est basée sur une recherche documentaire, des visites de site, des entretiens avec les autorités administratives et les communautés locales. L'identification et l'évaluation des impacts sont faites sur la base des données du terrain et de l'observation directe en se servant respectivement de la matrice de Léopold et des grilles de caractérisation des impacts de *Martin Fecteau*. Les risques ont été identifiés à partir d'une matrice d'identification proposée, mettant en relation les activités du projet sources de risques et les risques potentiels liés à l'hygiène, la santé et la sécurité des employés, des apprenants, du

personnel enseignant et administratif, de la population riveraine par rapport à la nature des activités du projet.

C. CADRE POLITIQUE, JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL DE L'ETUDE

Cette étude a été réalisée conformément aux dispositions d'un certain nombre de documents de politiques, de textes législatifs et réglementaires applicables au projet.

Concernant le cadre politique, il s'agit, entre autres, de la Politique Nationale de l'Environnement, de la Politique Nationale de la Santé, de la Politique nationale de l'eau et de l'assainissement (PNAE), de la Politique Nationale d'Aménagement du Territoire, de la Politique et Stratégie pour la Gestion Intégrée des Ressources en Eau.

Concernant le cadre juridique, il s'agit des conventions internationales auxquelles le Togo est parti et les textes nationaux, entre autres :

la loi n°2008-005 du 30 mai 2008 portant loi-cadre sur l'environnement,

la loi N° 2021-012 du 18 juin 2021 portant code de travail,

la Loi n°2009-007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique en République togolaise,

la loi n°2007-017 du 6 juillet 2007 portant code de l'enfant au Togo,

la loi N°2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial,

la loi n°2019-006 du 26 juin 2019 portant modification de la loi n°2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales modifiée par la loi n°2018-003 du 31 janvier 2018,

la Loi n°2010-004 du 14 juin 2010 portant code de l'eau,

le décret n°2011-41/PR du 16 mars 2011 fixant les modalités de mise en œuvre de l'audit environnementale

la loi 90 -24 relative à la protection du patrimoine culturel national du 23 novembre 1990,

la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo,

la loi n°2011-006 du 21 février 2011 portant code de la sécurité sociale au Togo,

le décret N°2017-040/PR fixant la procédure des études d'impact environnemental et social, l'arrêté n° 0095/MERF/CAB/ANGE du 27 août 2024 fixant les conditions et modalités octroi, (d'attribution), de renouvellement, de suspension et de retrait d'agrément pour la réalisation des évaluations environnementales et sociales au Togo,

l'arrêté n°0134/MERF/CAB/ANGE du 8 novembre 2024 fixant les modalités de participation du public aux études d'impact environnemental et social (EIES),
etc.

Concernant le cadre normatif, les normes relatives aux rejets d'eau usées, les normes relatives au bruit, Normes de construction applicables au Togo en la matière, les normes relatives à la qualité de l'air,

Concernant le cadre institutionnel : le Ministère de l'Environnement et des Ressources Forestières de la Protection Côtière et du Changement Climatique ; le Ministère de la Santé, de l'Hygiène publique et de la couverture sanitaire universelle et des assurances ; le Ministère délégué de la Santé ; le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat; le Ministère de la réforme du service public, du travail et du dialogue social ; le ministère du Tourisme, de la Culture et des Arts ; le Ministère de la Sécurité; le Ministère de l'Administration Territoriale, de la Gouvernance locale et des Affaires Coutumières ; le Ministère délégué chargé des Travaux Publics et des Infrastructures ; le Ministère Délégué chargé du Développement Local ; etc.

D. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES BIOPHYSIQUES DU SITE

- Localisation du site

Le site destiné à l'implantation du projet de construction de HILTON HOTEL AIRPORT–LOMÉ est situé en face du domaine aéroportuaire, sur le Boulevard de la Paix, dans le quartier Tokoin Aéroport, au sein de la Commune Golfe 2. Il se trouve directement en face du parking principal de l'aérogare, ce qui le positionne dans la zone la plus stratégique et la plus fréquentée du complexe aéroportuaire.

L'emprise du projet est contiguë à la Direction Générale de la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT), renforçant ainsi sa proximité avec les principales installations opérationnelles et administratives de l'aéroport. Le site est également situé à proximité immédiate de la Base Chasse, tout en restant non loin des installations de l'Agence Nationale de la Météorologie (ANAMET). Il se trouve par ailleurs à quelques mètres du siège de l'Agence Nationale de l'Aviation Civile (ANAC), institution chargée de la régulation, du contrôle et de la supervision des activités aéronautiques au Togo.

Ainsi, le projet s'insère dans un environnement stratégique, caractérisé par la présence d'infrastructures essentielles à la navigation aérienne, à la sûreté, à la météorologie et à la gestion aéroportuaire. Cette localisation confère au futur hôtel un positionnement privilégié au cœur du dispositif aéroportuaire national.

- Caractéristiques biophysiques

La commune Golfe 2 présente une topographie globalement plane avec des altitudes comprises entre 5 et 30 m, les zones les plus basses se situant vers la vallée du Zio et les plus élevées dans d'autres quartiers. Le sol, de type argilo-sableux peu perméable, est ponctué de dépressions naturelles et de bassins de rétention d'eau.

Le climat est subéquatorial, marqué par deux saisons pluvieuses (mi-mars à mi-juillet et mi-septembre à mi-novembre) et deux saisons sèches (mi-juillet à mi-septembre et mi-novembre à mi-mars). La pluviométrie annuelle avoisine 900 mm avec une température moyenne de 25 à 28,5 °C. L'humidité reste élevée ($\geq 75\%$), influencée par la proximité de la mer, bien que le changement climatique perturbe de plus en plus les cycles pluviométriques.

La zone est soumise à deux régimes de vents : la mousson humide du sud-ouest (mai à octobre) et l'harmattan sec du nord-est (décembre à février). La vitesse moyenne du vent varie entre 2 et 5 m/s.

Sur le plan hydrogéologique, le réseau est constitué de petits ruisseaux orientés nord-sud, souvent transformés en caniveaux, qui alimentent le système lagunaire côtier. La commune dispose également d'une dizaine de bassins de rétention.

L'environnement sonore est fortement marqué par l'activité aéroportuaire (décollages, atterrissages, essais moteurs), la circulation routière et les services environnants. Le bruit de fond est donc élevé et variable, avec des pics aux heures de pointe aéronautiques. Les principaux récepteurs sensibles sont la clinique de l'aéroport, les hôtels voisins, certains services (ASECNA, services aéroportuaires) ainsi que des zones d'habitat proches. Une campagne de mesures acoustiques est recommandée afin d'établir un état de référence avant les travaux et d'évaluer les impacts en phase d'exploitation.

- Caractéristiques socio-économiques

La zone d'étude, localisée dans la Commune Golfe 2, se caractérise par un tissu urbain dense et par une forte concentration d'activités économiques, sociales et administratives. Elle constitue l'un des pôles stratégiques du Grand Lomé en raison de la présence d'infrastructures majeures liées au transport aérien, au commerce, aux services et à l'administration publique.

Sur le plan démographique, la commune présente une population en croissance, composée majoritairement de ménages urbains aux activités diversifiées. La zone bénéficie d'un niveau d'accès relativement élevé aux services sociaux de base, bien que certains quartiers périphériques présentent encore des insuffisances en matière d'assainissement et de gestion des déchets.

L'économie locale repose principalement sur les services, le commerce de détail, les activités informelles, le transport, ainsi que sur les prestations liées à l'aéroport. De nombreux petits commerces, ateliers artisanaux et microentreprises animent la vie économique du secteur. La proximité de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma favorise également l'implantation d'établissements hôteliers, de centres logistiques et d'entreprises de transport.

En matière d'infrastructures sociales, la commune dispose de plusieurs établissements scolaires (écoles primaires, collèges et centres de formation), de centres de santé publics et privés, ainsi que de pharmacies et cabinets médicaux. L'hôpital d'État le plus proche est le CHU Sylvanus Olympio, situé à environ quelques kilomètres, tandis que des structures de santé de proximité assurent la prise en charge des besoins courants de la population.

La zone bénéficie également d'un réseau routier relativement développé, comprenant des voies bitumées, des rues secondaires et des dessertes internes qui facilitent l'accès aux services et infrastructures. Le Boulevard de la Paix constitue l'axe majeur qui traverse la zone, assurant la connexion entre l'aéroport, les quartiers environnants et le centre-ville de Lomé.

L'accès à l'eau potable et à l'électricité est globalement satisfaisant, bien que certaines habitations rencontrent ponctuellement des irrégularités de service. Les réseaux de communication (internet, téléphonie, services bancaires) sont également bien présents, renforçant l'attractivité économique du secteur.

Dans l'ensemble, la Commune Golfe 2 présente un cadre socio-économique dynamique, organisé autour du transport aérien, des services et du commerce, avec une disponibilité raisonnable des infrastructures sociales essentielles, ce qui en fait un environnement favorable à l'implantation d'infrastructures hôtelières et touristiques.

- Caractéristiques démographique

Sur le plan humain, la commune Golfe 2 a été créée en 2017 et couvre environ 15 km² avec une population estimée à 193 000 habitants en 2022, soit une densité de 12 000 habitants/km² (PDC Commune Golfe 2). Elle comprend huit quartiers, dont Tokoin Aéroport où se situe le projet, sous l'autorité coutumière du Chef de quartier assisté de notables et du Comité Villageois de Développement (CVD).

La population est majoritairement chrétienne (76,9 %), suivie par les musulmans (13,4 %), les pratiquants de la religion traditionnelle africaine (5 %) et d'autres minorités religieuses. Ethniquement, les Ewé sont dominants mais la commune, en raison de sa centralité, accueille une grande diversité ethnique locale et étrangère (Ouatchi, Adja, Guin, Kabyè, Haoussa, Fon, Ibo, etc.) (PDC Commune Golfe 2).

L'accès à la terre se fait principalement par héritage ou par transactions foncières (vente, bail), souvent sources de litiges. Le terrain du projet a été acquis légalement et dispose d'un titre foncier.

Les activités économiques sont variées et dominées par le commerce, l'artisanat, la restauration, la mécanique, ainsi que le salariat public et privé. Enfin, la zone dispose d'un réseau routier très fréquenté, composé de routes revêtues et non revêtues, mais les accès directs au site du projet restent non aménagés.

E. VARIANTE RETENUE

Dans le cadre de l'étude d'impact environnemental et social, deux options générales peuvent être envisagées : l'option de non-réalisation du projet et l'option de réalisation du projet.

Au regard de l'analyse, l'option réalisation du projet est préférable. Elle permet de tirer parti des opportunités économiques et sociales offertes par la construction de l'hôtel, tout en mettant en œuvre des mesures d'atténuation pour limiter les impacts environnementaux et sociaux. Le projet contribue à la valorisation du domaine de la SALT, au renforcement de l'offre de services de l'aéroport et à la création d'emplois locaux, ce qui en fait une option optimale et stratégique pour le développement de l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma.

Trois principales variantes de localisation peuvent être envisagées : une implantation proche du terminal passager et une implantation en périphérie de l'emprise aéroportuaire et la construction de la passerelle entre l'hôtel et l'aéroport.

Au regard de cette analyse, la variante d'implantation proche du terminal passager apparaît comme la plus pertinente et la plus stratégique. Bien qu'elle implique la démolition des anciens logements occupés de façon informelle et la gestion sociale de leurs occupants, elle permet de valoriser un domaine actuellement sous-exploité de la SALT et d'offrir une accessibilité optimale pour les passagers. La possibilité de créer une passerelle piétonne directe entre l'hôtel et le terminal constitue un atout majeur en termes de confort, de sécurité et de la valorisation de l'image pour l'aéroport. Cette localisation contribue ainsi pleinement à l'attractivité et à la compétitivité du site, ce qui en fait la variante optimale de localisation pour le projet.

Trois grandes approches techniques et architecturales peuvent être envisagées pour la construction de l'hôtel sur le site de l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma de Lomé : la variante verticale (R+5 ou plus), la variante intermédiaire (R+ 1 R+2 ou R+3) et la variante horizontale (R+0).

Au regard de l'analyse comparative, la variante intermédiaire (R+1 R+2 ou R+3) apparaît comme la solution la plus appropriée pour ce projet. Elle combine les atouts essentiels des deux autres variantes tout en limitant les inconvénients : elle offre une capacité d'accueil suffisante, un bon équilibre entre compacité et intégration paysagère, des coûts et délais de réalisation raisonnables, une consommation énergétique maîtrisée et un entretien simple. Surtout, sa hauteur modérée ne présente aucun risque d'obstruction pour la tour de contrôle, les radars ou le trafic aérien, ce qui constitue un critère déterminant compte tenu de sa localisation dans l'emprise immédiate de l'aéroport. Elle représente ainsi la variante optimale pour la construction de l'hôtel envisagé.

Trois variantes de conception sont envisageables pour le projet d'hôtel à l'aéroport de Lomé à savoir la variante classique, la variante éco-construction à haute performance environnementale, et la variante intermédiaire combinant les éléments des deux approches.

Au regard de cette analyse, la variante intermédiaire apparaît comme une solution équilibrée et réaliste dans le contexte d'un projet hôtelier en zone aéroportuaire. Elle améliore nettement la performance environnementale par rapport à la construction classique, tout en limitant les surcoûts et les risques techniques associés à une démarche 100 % éco-construction. Elle favorise ainsi un meilleur confort pour les usagers, une réduction des charges d'exploitation et une image plus durable, tout en restant compatible avec les contraintes budgétaires de la société SODEXH et les contraintes opérationnelles de la Société Aéroportuaire de Lomé Tokoin (SALT).

F. IMPACTS IDENTIFIES

Impact positif

Le projet de construction de l'hôtel à l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma présente plusieurs retombées positives majeures. Il contribuera à valoriser un domaine sous-exploité de la SALT et à améliorer l'image et l'attractivité de la zone aéroportuaire. Sa réalisation générera de nombreux emplois locaux, temporaires durant la construction puis permanents en phase d'exploitation, favorisant ainsi le développement économique et la formation professionnelle. L'hôtel offrira des services de qualité aux passagers, équipages et visiteurs, renforçant le confort et le rayonnement de l'aéroport. Par ailleurs, le projet améliorera la sécurité du site en remplaçant des bâtiments vétustes susceptibles d'abriter des activités illicites, tout en intégrant des aménagements paysagers et des solutions techniques respectueuses de l'environnement. En fonction des phases, les impacts positifs sont les suivants :

Les impacts positifs de la phase de préparation et de nettoyage

- La création d'emplois temporaires sources de revenus pour les ouvriers.
- L'accroissement du chiffre d'affaires des entreprises prestataires de services.
- L'amélioration des conditions de vie des ouvriers.
- Accroissement des revenus pour les ménages locaux par l'emploi et les activités de sous-traitance
- L'amélioration de la salubrité du site ;
- Réduction des nuisances liés à l'insalubrité du site et la présence d'infrastructures abandonnées
- Renforcement de la sécurité du site, en supprimant les bâtiments abandonnés qui constituaient des refuges potentiels pour des activités illicites.

Les impacts positifs de la phase de construction

- La création d'emplois temporaires sources de revenus pour les ouvriers ;
- L'accroissement du chiffre d'affaires des entreprises prestataires de services et fournisseurs des matériaux de construction ;
- L'amélioration des conditions de vie des ouvriers ;
- Accroissement des deniers publics ;
- Renforcement des capacités techniques de la main-d'œuvre locale par l'apprentissage sur le chantier ;
- Amélioration de l'occupation du sol par la valorisation d'un domaine sous-exploité de la SALT ;

- Amélioration de l'image de la zone aéroportuaire par la construction d'une infrastructure moderne

Les impacts positifs du projet de la phase d'exploitation

- Création d'emplois permanents (personnel d'accueil, restauration, entretien, sécurité, maintenance, gestion)
- Développement de l'offre de services de l'aéroport pour les passagers, équipages et visiteurs
- Renforcement de l'attractivité de l'aéroport et de pour le tourisme et les affaires
- Augmentation des recettes fiscales et parafiscales pour l'État et les collectivités locales
- Valorisation économique du domaine foncier de la SALT, générant des revenus réguliers et amélioration du marché immobilier dans la zone du projet et de ses environs
- Possibilités de formation et de professionnalisation du personnel local dans les métiers de l'hôtellerie
- Stimulation de l'économie locale (fournisseurs, prestataires de services, agriculture et artisanat locaux)
- apparition d'une micro-économie dans les zones de l'hôtel entretenue par les activités commerciales du voisinage ;
- augmentation de la capacité d'accueil pour les grands événements au Togo ;
- Amélioration du paysage et de l'esthétique de la zone aéroportuaire par un aménagement paysagé soigné et entretenu ;
- Utilisation des technologies vertes intégrées au projet (énergie solaire, récupération des eaux de pluie, isolation thermique, gestion écologique des déchets), contribuant à la réduction de l'empreinte environnementale ;
- Effet de démonstration en matière de construction durable, incitant d'autres projets à adopter des pratiques écoresponsables.

Impacts négatifs

La mise en œuvre du projet pourrait engendrer certains impacts négatifs, principalement temporaires et maîtrisables. Pendant la phase de construction, on peut s'attendre à des nuisances sonores et poussières, une augmentation du trafic et des risques d'accidents, ainsi qu'à une production de déchets de chantier. La démolition des anciens bâtiments pourra entraîner des perturbations pour les occupants actuels et générer des déchets à gérer. En phase d'exploitation, les principaux impacts concernent la consommation d'eau et d'énergie, la production de déchets, les eaux usées et les risques de pollution accidentelle. Toutefois, ces effets restent limités et pourront être atténués grâce à des mesures de gestion environnementale et sociale appropriées.

Les impacts négatifs du projet selon les phases de projet du projet sont présenté ci-dessous.

1- Impacts négatifs de la phase de préparation et de nettoyage

a- Impacts négatifs sur le milieu biophysique

- Dégradation de la qualité de l'air ;
- Perte de la végétation des sites ;
- Perte de la faune et de son habitat ;
- Pollution des eaux de surface et souterraines ;
- Modification du paysage ;

b- Impacts négatifs sur le milieu humain

- Perturbation de la circulation ;
- Exposition aux nuisances olfactives ;
- Exposition aux nuisances sonores ;

2- Impacts négatifs de la phase de constructions

a- Impacts négatifs sur le milieu biophysique

- Dégradation de la qualité de l'air ;
- Dégradation de la qualité du sol ;
- Contamination des eaux de surface et de la nappe ;
- Insalubrité des sites de constructions ;

b- Impacts négatifs sur le milieu humain

- Perturbation de la circulation ;
- Exposition aux nuisances olfactives ;
- Exposition aux nuisances visuelles ;
- Exposition aux nuisances sonores ;
- Modification du paysage ;

Impacts négatifs de la phase d'exploitation

a- Impacts négatifs sur le milieu biophysique

- Contamination des eaux de surface et de la nappe ;
- Dégradation de la qualité de l'air ;
- Insalubrité sur le site ;
- Modification du paysage ;
- Pression sur les ressources énergétiques ;

b- Impacts négatifs sur le milieu humain

- Perturbation de la circulation ;
- Exposition aux nuisances olfactives ;
- Exposition aux nuisances visuelles ;
- Exposition aux nuisances sonores ;
- Exposition des voisins aux accidents de la circulation ;

3- Impacts négatifs de la fin de projet

a- Impacts négatifs sur le milieu biophysique

- Dégradation de la qualité de l'air ;
- Insalubrité des sites ;
- Contamination du sol ;
- Contamination des eaux ;

b- Impacts négatifs sur le milieu humain

- Augmentation du nombre de chômeurs
- Expositions aux nuisances ;
- Impact sur l'urbanisation et la qualité de la vie

Tous les impacts négatifs évalués significatifs ont fait l'objet de mesures d'atténuation et/ou de compensation dans le Plan de Gestion Environnementale et Sociale. Un plan de gestion des risques liés au projet est proposé afin de limiter au maximum les risques.

Les mesures proposées seront mises en œuvre par le promoteur sous le contrôle de la ANGE.

G. RISQUES INHERENTS AU PROJET

Les risques afférents au projet sont entre autres : (i) risque d'accidents de circulation et de déplacements; (ii) risque d'électrocution et d'électrification; (iii) risque de chute de plain-pied ; (iv) risque de Violences Basées sur le Genre (VBG) ; (v) risque de prostitution et d'infections aux IST- VIH/SIDA ; (vi) risque liés à l'effondrement des murs, des échafaudages et aux chutes d'objets; (vii) risque d'atteintes aux réseaux des services concédés ; (viii) risque de morsures de serpents ; (ix) risque de prolifération de déchets d'équipements électriques et électroniques, etc. Les mesures sont proposées dans le plan de gestion des risques pour prévenir ou gérer, au cas échéant, ces différents risques.

H. PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE ET PLAN DE GESTION DES RISQUES

Les impacts négatifs et les mesures d'atténuation sont résumés dans le Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) dont le coût de mise en œuvre est estimé à quatre-vingt-trois millions deux-cents-dix milles (83 210 000) francs CFA sans compter les coûts pour mémoire (PM). Quant aux risques et leurs mesures d'évitement, ils sont résumés dans le Plan de Gestion des Risques (PGR) dont le coût de leur mise en œuvre est estimé à quatre-vingt-quatorze millions cent-cinquante mille (95 150 000) francs CFA sans compter les coûts pour mémoires.

I. PROGRAMME DE SUIVI

Les éléments qui feront l'objet de suivi dans le cadre du projet sont entre autres la qualité de l'eau, de l'air, la santé des travailleurs, la santé et la sécurité des populations. La surveillance de la mise en application des mesures est du ressort du promoteur. Le contrôle et suivi de la mise en œuvre du PGES et du PGR relèvent de la responsabilité de l'ANGE qui sera appuyé au besoin par les services compétents du domaine. Le contrôle consistera à vérifier l'application effective des mesures d'atténuation et/ou de compensation préconisées dans les plans et le suivi consistera à vérifier la réussite ou non de ces mesures. Cette tâche pourra aboutir à la proposition d'autres mesures d'atténuation aux impacts négatifs et de réduction des risques. Le promoteur devra prévoir annuellement 500 000 FCFA pour les opérations de suivi de l'ANGE. Une convention sera signée entre l'ANGE et le promoteur dans le cadre du suivi environnemental et social du projet.

INTRODUCTION

L'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma (AIGE) occupe une place stratégique dans le dispositif de transport aérien du Togo et de la sous-région ouest-africaine. Véritable hub de connectivité entre les capitales africaines et le reste du monde, il connaît une croissance soutenue du trafic et du nombre de passagers en transit, ainsi qu'un essor continu des activités économiques sur et autour de la plateforme. Cette dynamique met en évidence la nécessité de renforcer et de diversifier les infrastructures d'accueil et de services, afin de faire de l'AIGE non seulement un hub aérien performant, mais également un espace intégré offrant aux voyageurs une expérience moderne et confortable.

C'est dans ce contexte que la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT), gestionnaire commercial de l'AIGE, a initié un projet stratégique : la construction d'un hôtel de standing international directement intégré au site aéroportuaire. L'objectif est d'améliorer significativement l'offre d'hébergement et de services, tant pour les voyageurs en transit que pour les hommes d'affaires, diplomates et touristes, contribuant ainsi à rehausser l'image et la compétitivité de l'infrastructure.

Pour garantir un haut niveau de qualité et de professionnalisme, la SALT a conduit une procédure de passation de marchés en deux étapes : un appel à manifestation d'intérêt (N°001/2020/SALT/DG/DGA/DT du 06 mars 2020) ayant permis de constituer une liste restreinte de candidats, suivi d'un appel d'offres restreint (N°002/2022/AOR/SALT du 17 novembre 2022) adressé à ces candidats présélectionnés. À l'issue de ce processus rigoureux, le consortium HILTON HOTEL AIRPORT LOMÉ a été retenu comme lauréat (Lettre d'adjudication N°014/2023/SALT/DG/DGA/DT/SBI du 03 juillet 2023). Ce consortium a ensuite créé une société de projet dédiée, SODEXH SA, chargée de porter et de réaliser l'investissement.

Le futur complexe hôtelier vise principalement à répondre aux besoins d'hébergement de courte et moyenne durée. Sa proximité immédiate avec le terminal permettra aux voyageurs en transit, notamment ceux connaissant des escales prolongées, de bénéficier d'un hébergement pratique et confortable, tout en proposant aux professionnels et touristes des chambres et suites répondant aux standards internationaux, ainsi que des services de restauration, de loisirs et de détente.

Au-delà de ses fonctions d'accueil, le projet contribuera à la dynamique économique locale à travers la création d'emplois directs et indirects dans les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration, de la sécurité, du transport, de l'entretien et des services commerciaux de proximité. Doté d'espaces modernes adaptés à l'organisation de séminaires, conférences et événements professionnels, l'établissement renforcera également l'attrait de Lomé comme destination d'affaires et de tourisme.

Enfin, ce projet s'inscrit dans une vision stratégique de positionnement de l'AIGE comme infrastructure de classe internationale. En combinant sur un même site transport aérien, hébergement, restauration, loisirs et espaces professionnels, il permettra d'offrir un service intégré conforme aux standards internationaux et d'accroître la compétitivité de l'aéroport.

En définitive, la construction de cet hôtel constitue une initiative stratégique et visionnaire. Elle renforcera l'offre de services de l'AIGE tout en soutenant le développement économique du Togo, et contribuera à positionner Lomé comme une plateforme aéroportuaire de référence en Afrique de l'Ouest, à la hauteur des ambitions régionales et internationales du pays.

Le rapport de cette étude comprend, outre l'introduction et la conclusion, (i) la mise en contexte du projet; (ii) la méthodologie de l'étude; (iii) les cadres politiques, juridique, normatif et institutionnel de l'étude; (iv) la description de l'état initial du milieu récepteur du projet; (v) l'analyse des options et des variantes du projet; (vi) l'identification, la description et l'évaluation des impacts environnementaux du projet; (vii) le Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES); (viii) l'analyse et la gestion des risques; (ix) le programme de surveillance, de contrôle et de suivi.

CHAPITRE I : MISE EN CONTEXTE DU PROJET

1.1. Contexte et justification du projet

L'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma (AIGE) joue un rôle majeur dans le développement économique du Togo en tant que principale porte d'entrée aérienne du pays et hub important en Afrique de l'Ouest. L'augmentation progressive du trafic aérien, l'afflux croissant de passagers en transit et l'expansion des activités commerciales autour de la plateforme aéroportuaire ont mis en évidence la nécessité de renforcer les infrastructures d'accueil afin d'améliorer la qualité des services offerts.

C'est dans cette dynamique que la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT), gestionnaire de l'aéroport, a initié un projet de construction d'un hôtel moderne intégré directement à l'environnement aéroportuaire. Ce futur hôtel doit permettre de répondre aux besoins d'hébergement immédiat des voyageurs, des hommes d'affaires, des diplomates et des touristes, tout en offrant une alternative fiable aux passagers en escale prolongée dont les vols exigent des temps d'attente importants. Au-delà de l'amélioration du confort des usagers, ce projet constitue un levier essentiel pour dynamiser le secteur touristique, stimuler l'économie locale et renforcer l'attractivité internationale de l'aéroport en le positionnant parmi les infrastructures les plus performantes de la région.

Cependant, la construction et l'exploitation d'un établissement hôtelier dans un environnement aussi sensible qu'une zone aéroportuaire comportent des risques environnementaux et sociaux qui doivent être anticipés et analysés de manière rigoureuse. Les travaux peuvent entraîner des nuisances sonores, des émissions atmosphériques, une production de déchets et une consommation accrue de ressources, tandis que l'exploitation peut générer des impacts sur la qualité de l'air, les eaux, la sécurité, la cohabitation avec les autres infrastructures et les dynamiques socio-économiques locales. La loi-cadre sur l'environnement du Togo impose, en pareille situation, la réalisation d'une étude d'impact environnemental et social afin d'évaluer les effets potentiels du projet sur son environnement et de déterminer les mesures nécessaires pour les prévenir, les réduire ou les compenser. Cette étude constitue une étape indispensable pour garantir la conformité réglementaire, sécuriser la mise en œuvre du projet, rassurer les parties prenantes et favoriser une implantation harmonieuse de l'hôtel dans son cadre naturel, humain et technique.

Ainsi, la conduite de l'étude d'impact environnemental et social permettra à la fois d'accompagner le développement de cette infrastructure stratégique, d'optimiser ses bénéfices économiques et logistiques, et d'assurer la protection de l'environnement ainsi que la sécurité des populations concernées. Elle représente donc une condition essentielle pour la délivrance du certificat de conformité environnementale par le Ministère de l'Environnement et des Ressources Forestières et pour la réussite durable du projet au sein de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma.

1.2.Présentation du consultant responsable de l'EIES

La mission de l'étude d'impact environnemental et social a été conduite sous la responsabilité d'un consultant recruté et qui s'est fait appuyer par diverses compétences en fonction de ses besoins. L'équipe est constituée de :

- M. PALI Solim : Chef de Mission, consultant en sauvegarde environnementale et sociale ;
- M. EGBADE Wiyao : Expert en changement climatique et développement durable ;
- M. BIGALABOU Essobaolou : Botaniste.

1.3.Présentation du projet

1.3.1. Présentation du promoteur

Le projet de construction d'un hôtel à Tokoin Aéroport, dans la commune Golfe 2, a été initié par la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT). Créée officiellement par décret présidentiel n°86-85/PR du 20 mai 1986 et devenue opérationnelle le 1er janvier 1987, la SALT est chargée de la gestion, de l'exploitation et du développement de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma de Lomé. À ce titre, elle accompagne depuis plusieurs décennies l'essor du transport aérien au Togo à travers la mise en œuvre de projets structurants.

Parmi les réalisations majeures figure la construction et l'inauguration, en 2016, d'un terminal moderne ayant significativement renforcé la capacité d'accueil de l'aéroport et consolidé son rôle stratégique au sein de la sous-région ouest-africaine. La SALT poursuit aujourd'hui sa dynamique de modernisation des infrastructures aéroportuaires, d'amélioration de la connectivité et de diversification des services, contribuant ainsi activement au développement économique et touristique du pays.

L'initiative de construction d'un hôtel au sein de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma s'inscrit dans cette continuité. Toutefois, afin de garantir un niveau élevé de qualité et de professionnalisme, la SALT a confié la promotion du projet au consortium Hilton Hotel Airport Lomé, sélectionné à l'issue d'une procédure de passation des marchés formalisée par la lettre d'adjudication n°014/2023/SALT/DG/DGA/DT/SBI du 03 juillet 2023. Le consortium a, à cet effet, créé une société de projet dédiée, SODEXH SA, chargée de porter et de réaliser l'investissement. Légalement constituée et immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro RCCM TG-LFW-01-2025-B14-0001, la société SODEXH S.A a son siège social établi au 30, rue Martin Luther King, quartier GTA, Lomé 2 et dispose de l'adresse postale 05 BP 76 Lomé 05, et peut être contactée au +228 93 05 71 71.

1.3.2. Composantes du projet

❖ Hébergement

L'hôtel comprendra **165 chambres et suites** réparties en plusieurs catégories pour répondre aux besoins variés des clients :

- **Chambres simples (Single)** : 81 unités de 28 m² chacune.
- **Chambres doubles** : 60 unités de 28 m² chacune.
- **Suites junior** : 10 unités de 42 m² chacune.
- **Suites ministérielles** : 10 unités de 56 m² chacune.
- **Suites présidentielles** : 4 unités de 112 m² chacune.

Ces chambres seront conçues selon un standing international 4 étoiles, alliant confort, modernité et fonctionnalité pour voyageurs d'affaires, diplomates, touristes et passagers en transit.

❖ Espaces de restauration et loisirs

L'offre gastronomique et récréative sera diversifiée afin de répondre aux attentes des clients :

- **Restaurant principal** : 250 m², ouvert toute la journée.
- **Lobby bar** : 46 m², pour l'accueil et les rencontres informelles.
- **Pool bar** : 53 m², situé à proximité de la piscine.
- **Night-club** : 369 m², pour les animations nocturnes.

- **Casino** : 293 m², destiné aux loisirs et divertissements.

❖ **Salles de réunion et de conférence**

L'hôtel disposera d'espaces modernes et modulables pour les événements professionnels et institutionnels :

- **Salle de réunion** : 144 m², capacité de 120 places.
- **Salle de conférence modulable** : 408 m², capacité de 340 places.
- **Centre de conférence** : 1 517 m², doté d'équipements audiovisuels modernes.

❖ **Espaces de détente, sport et bien-être**

Pour offrir aux clients une expérience complète, l'hôtel intégrera :

- **Piscine** extérieure moderne.
- **Spa et thermal facilities** : 40 m², pour soins et relaxation.
- **Salle de sport (Gym)** : 40 m², équipée d'appareils modernes.
- **Court de tennis** : 18 m × 36 m.
- **Mini-golf** : 7 000 m².
- **Espace de jeux pour enfants** : 200 m².
- **Espaces verts** : 800 m² aménagés.

❖ **Services complémentaires**

Afin de renforcer son attractivité et son intégration dans la plateforme aéroportuaire, le projet comprend :

- **Centre commercial et espaces de shopping.**
- **Agence bancaire** pour faciliter les transactions financières.
- **Beauty & barber shop** pour les services esthétiques.
- **Parkings** différenciés : voirie interne de 370 m, parkings clients et parkings de service.
- **Guérites de sécurité** : 3 unités couvrant 320 m².

❖ **Infrastructures techniques et organisation des niveaux**

Le bâtiment atteindra une **hauteur de 21 mètres** et comprendra plusieurs niveaux :

- **Sous-sol** : locaux techniques, buanderie, zones de stockage, services internes, espaces pour le personnel et locaux de maintenance.
- **Rez-de-chaussée** : hall principal, lobby bar, restaurant, piscine, espaces commerciaux, salles de conférence et centre de réunion.
- **Étages supérieurs (1er au 4e niveau)** : chambres et suites, espaces VIP, salons privés.
- **Passerelle couverte et climatisée** reliant directement l'hôtel à l'aérogare (180 m de long, 7 m de large).

❖ **Prise en compte des personnes vulnérables et genres**

La prise en compte des personnes vulnérables est intégrée au projet à travers la conception et l'aménagement d'infrastructures accessibles et inclusives sur la base de normes internationales comme les Lignes directrices de l'ONU sur l'accessibilité universelle et les Standards IFC pour la responsabilité sociale, notamment :

- la mise en place d'accès adaptés (rampes, ascenseurs, accélérateurs de pas, portes à largeur suffisante, signalisation en braille, etc.) ;

- l'aménagement de chambres et de sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- l'organisation de cheminements et de circulations sécurisés autour du site, en particulier pour les piétons vulnérables, y compris au niveau de la passerelle.

De même, le projet intègre la prise en compte du genre à travers une approche inclusive visant à garantir l'égalité d'accès, de participation et de bénéfices pour les femmes et les hommes, tant durant les phases de construction que d'exploitation. À cet effet, le projet prévoit notamment :

- l'égalité des chances en matière d'emploi, avec une attention particulière portée au recrutement, à la formation et à la promotion des femmes ;
- l'aménagement d'infrastructures et d'espaces adaptés (sanitaires séparés et sécurisés, éclairage adéquat des zones sensibles, espaces respectant l'intimité) ;
- la prévention et la gestion des risques de violences basées sur le genre, à travers des actions de sensibilisation, des codes de conduite et des mécanismes de plainte accessibles et confidentiels ;
- l'accès équitable à l'information et aux consultations pour les femmes et les hommes des communautés concernées.

Tableau 1: : Récapitulatif de la capacité d'accueil de HILTON HOTEL AIRPORT–LOMÉ

Composantes du projet	Quantité / Surface	Capacité (personnes)	Remarques / Hypothèses
Hébergement		≈ 267 personnes	Basé sur occupation standard
-Chambres simples (Single)	81 unités × 28 m ²	81 personnes	1 pers./chambre
-Chambres doubles	60 unités × 28 m ²	120 personnes	2 pers./chambre
- Suites junior	10 unités × 42 m ²	20 personnes	2 personnes
-Suites ministérielles	10 unités × 56 m ²	30 personnes	3 personnes
-Suites présidentielles	4 unités × 112 m ²	16 personnes	4 personnes
Capacité maximale théorique	—	≈ 330 personnes	Si 2 pers./unité + lits d'appoint
Restauration & Loisirs			
Restaurant principal	250 m ²	180–220 personnes	1,2–1,4 m ² /personne
Lobby bar	46 m ²	25–35 personnes	Occupation assise et debout
Pool bar	53 m ²	30–40 personnes	Service extérieur
Night-club	369 m ²	250–300 personnes	Capacité événementielle
Casino	293 m ²	120–150 personnes	Selon équipements
Mini-golf	7 000 m ²	60–80 personnes	Occupation simultanée
Espace de jeux enfants	200 m ²	30–40 enfants	Accès sous supervision
Piscine extérieure	—	40–60 personnes	Capacité instantanée
Réunions & Conférences			
Salle de réunion	144 m ²	120 places	Disposition théâtre
Salle de conférence modulable	408 m ²	340 places	Configuration standard

Centre de conférence	1 517 m ²	1 000–1 700 places	Banquet : 1000–1200 ; Théâtre : 1500–1700
Services & Equipements divers			
Court de tennis	18 × 36 m	4–8 personnes	Capacité instantanée
Spa / Soins	40 m ²	10–15 personnes	Selon équipements
Salle de sport (Gym)	40 m ²	15–20 personnes	Occupation réglementaire
Parkings clients & services	Voirie 370 m	150–200 véhicules	Estimation selon emprises
Guérites de sécurité	3 unités / 320 m ²	—	Contrôle & sûreté
Capacité globale instantanée du complexe	≈ 2 200–2 600 personnes		Événement+clients+visiteurs

Source : GloD Consult ; Novembre 2025

1.4. Objectifs et justifications du projet

1.4.1. Objectifs du projet

L'objectif majeur du projet est la construction un complexe hôtelier R+3 en face de l'aéroport international Gnassingbé Eyadema (AIGE) en vue de renforcer l'offre de services de l'aéroport et soutenir le développement économique du pays.

De façon spécifique la construction de l'hôtel répond à plusieurs objectifs :

- **Améliorer l'offre d'hébergement** : L'AIGE accueille un nombre croissant de passagers, notamment des hommes d'affaires, des diplomates et des touristes. La disponibilité d'un hôtel sur site permettra de répondre aux besoins d'hébergement de courte durée et d'offrir une alternative aux voyageurs en transit.
- **Faciliter les correspondances et le transit** : Certains vols internationaux impliquent des temps d'escale prolongés. Un hôtel situé à proximité immédiate de l'aéroport facilitera le repos et le confort des passagers en attente de leur prochain vol.
- **Soutenir le développement économique local** : La présence d'un hôtel au sein de l'aéroport favorisera l'essor du secteur touristique et des activités commerciales associées. Il offrira également de nouvelles opportunités d'emploi, tant dans le secteur de l'hôtellerie que dans les services annexes.
- **Renforcer l'attractivité de l'aéroport** : Un hôtel moderne et fonctionnel contribuera à rehausser l'image de l'aéroport en le positionnant comme une infrastructure de classe internationale, conforme aux standards de confort et de services attendus par les voyageurs.
- **Optimiser la gestion aéroportuaire** : En centralisant certaines activités et en offrant des espaces de réunion et de travail aux professionnels de l'aéronautique et aux compagnies aériennes, cet hôtel facilitera la logistique des opérations aéroportuaires et renforcera la compétitivité de l'aéroport.

1.4.2. Justification du projet

Le Togo, à travers sa vision de développement économique, a placé la modernisation des infrastructures au cœur de sa stratégie de croissance. Dans ce cadre, de nombreux investissements ont été réalisés ces dernières années, notamment dans le domaine des transports. Le port en eau profonde de Lomé, véritable hub logistique de la sous-région, a bénéficié d'importants aménagements visant à accroître sa compétitivité et à faciliter le commerce international. De même, l'aéroport international de Lomé a été modernisé et agrandi

afin de renforcer son rôle stratégique, notamment comme plateforme de transit de la compagnie régionale ASKY.

Ces projets, combinés à la densification du réseau routier et aux perspectives d'un futur transport ferroviaire desservant l'hinterland, positionnent le Togo comme un carrefour incontournable des échanges régionaux. Cependant, pour tirer pleinement parti de ce potentiel, il est indispensable de renforcer et moderniser l'offre hôtelière, en particulier à Lomé, afin d'accueillir dans de meilleures conditions les voyageurs d'affaires, les équipages et les passagers en transit.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de construction du HILTON HOTEL AIRPORT LOME, un établissement de standing international implanté à proximité immédiate de l'aéroport. Ce futur complexe hôtelier vise non seulement à offrir un hébergement moderne et confortable aux utilisateurs de l'aéroport, mais aussi à répondre à des besoins variés : organisation de réunions et conférences de taille moyenne, hébergement de courte durée pour les voyageurs en transit (24 à 48 heures), ainsi que solutions de night-stop pour les équipages.

Le projet s'inscrit dans une logique de partenariat public-privé, l'État togolais ayant prévu de confier la réalisation et la gestion de l'établissement à un opérateur privé disposant d'une expertise reconnue dans le domaine hôtelier. Le HILTON Hôtel Airport Lomé constituera ainsi une vitrine de modernité et de professionnalisme, en cohérence avec les ambitions du Togo de faire de sa capitale un centre d'affaires attractif et compétitif à l'échelle de la sous-région.

1.5. Durée et coût du projet

La mise en œuvre du projet de construction de l'hôtel de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma (AIGE) est planifiée sur **une durée de trente-six (36) mois, soit trois (3) ans**. Cette période couvre l'ensemble des phases allant des travaux préparatoires (installation du chantier, terrassements et fondations) à l'élévation des structures, la réalisation des aménagements intérieurs et extérieurs, ainsi que les essais techniques et la mise en service des installations. Ce calendrier permettra d'assurer une exécution progressive et maîtrisée du projet, en tenant compte des contraintes techniques, sécuritaires et environnementales liées à son implantation dans un espace aéroportuaire.

Le coût global de l'investissement est estimé à environ six milliards huit cent sept millions neuf cent trente-quatre mille quatre cent quinze (6. 807.934.415) de Francs CFA. Cet investissement conséquent se justifie par l'ambition de doter l'aéroport de Lomé d'une infrastructure hôtelière moderne répondant aux standards internationaux. Les fonds couvriront non seulement les travaux de construction et d'aménagement, mais aussi l'équipement des chambres et suites, la mise en place des installations de restauration, de conférence, de loisirs et de bien-être, ainsi que les dispositifs de sécurité et de gestion technique. Ce montant reflète la volonté des promoteurs de mettre en place un établissement de standing 4 étoiles, compétitif au niveau régional, et capable de générer des retombées économiques durables en termes de création d'emplois, de dynamisation du secteur touristique et de renforcement de l'attractivité du Togo comme hub aérien et économique en Afrique de l'Ouest.

1.6. Buts et objectifs de l'Etude d'Impact Environnemental et Social

Le but de l'EIES est d'apporter aux décideurs les informations suffisantes pour justifier du point de vue environnemental et social, l'acceptation ou la modification, voire le rejet du projet à exécuter. L'objectif de l'EIES est d'évaluer les conséquences du projet sur l'environnement

physique, biologique, humain et socio-économique et proposer les mesures à mettre en œuvre pour éviter ou atténuer les impacts négatifs.

La mission du Consultant sera de :

- collecter et faire une revue approfondie des données relatives aux conditions environnementales et socio-économiques existantes et au cadre législatif et administratif en vigueur ;
- évaluer tous les effets positifs/négatifs environnementaux et sociaux, de même que les difficultés technologiques associées au projet ;
- identifier et planifier les mesures correctives envisagées pour atténuer ou compenser les effets négatifs potentiels et proposer des mesures de bonification des impacts positifs ;
- élaborer un plan de gestion environnementale et sociale comprenant un programme de suivi environnemental ;
- identifier les risques ;
- élaborer un plan de gestion des risques.

CHAPITRE II : METHODOLOGIE DE REALISATION DE L'ETUDE

Il s'agira dans le présent chapitre de présenter la méthodologie générale de la conduite des études et la méthodologie spécifique d'identification et d'évaluation des impacts.

2.1. Méthodologie générale

La méthodologie générale consiste à décrire la démarche scientifique de la conduite de toute la procédure des études ainsi que des enquêtes socio-économiques.

Phase 1 : Approfondissement de la compréhension de la mission

Le Consultant a pris connaissance des termes de référence concernant l'étude d'impact environnemental et social, ainsi que du document technique du projet, ce qui lui a permis d'apprécier le contenu dudit projet et les tâches qui lui incombent dans le cadre de la mission. Au cours de cette phase, il a eu des rencontres avec tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre du projet (l'équipe de gestion du projet SALT, l'équipe chargée de conception architecturale et l'équipe chargée des études technique de sols de fondation).

Cette phase a permis de :

- ✓ rencontrer et d'échanger avec tous les acteurs du projet ;
- ✓ mieux comprendre les activités à entreprendre dans le cadre de la mission ;
- ✓ valider et harmoniser notre compréhension des objectifs de la mission ;
- ✓ définir avec plus de précision les attentes du promoteur.

Phase 2 : Revue documentaire

Elle a été réalisée sur la base des rapports et documents élaborés et publiés par les ministères concernés par le projet, notamment le Ministère de l'Environnement et des Ressources Forestières, le Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Réforme Foncière, le Ministère du Commerce, de l'Industrie et de la Consommation Locale, ainsi que le Ministère du Tourisme et de la Culture.

Après examen des termes de référence, la mission a procédé à une recherche documentaire approfondie. Celle-ci a été conduite dans plusieurs structures, en particulier à la direction de la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT) et à l'Université de Lomé. Elle a été complétée par des recherches en ligne et par l'analyse des documents fournis par le promoteur du projet.

Le recueil des données de base de la présente étude s'est appuyé sur des visites de reconnaissance et l'analyse de la zone d'influence du projet, sur l'exploitation des documents disponibles relatifs au projet et sur l'étude de rapports techniques et environnementaux d'initiatives similaires.

Par ailleurs, la collecte des données relatives aux caractéristiques climatiques — telles que les précipitations, les températures et la direction des vents — a été réalisée à partir des documents disponibles auprès des services météorologiques nationaux.

Cette phase préliminaire de l'étude a permis de réunir des informations essentielles sur les composantes techniques du projet, sur ses dimensions biophysiques et humaines, ainsi que sur le cadre politique, juridique et institutionnel qui l'encadre.

Phase 3 : Travaux de terrain dans les zones du projet

Les travaux de terrain ont été réalisés afin de collecter des données complémentaires sur les milieux biophysique et humain de la zone d'implantation du projet. Ils ont consisté en des

visites du site, assorties d'observations directes et de descriptions détaillées des composantes naturelles et socio-économiques environnantes.

Ces visites se sont déroulées les 22 août, 1er septembre et 5 septembre 2025, et ont permis de délimiter les zones d'influence directe et indirecte du projet. Elles ont également servi à identifier les contraintes potentielles et les enjeux liés à la mise en œuvre des travaux.

Le traitement et l'analyse des données recueillies ont été effectués à l'aide du logiciel Excel.

Phase 4 : Information et consultation du public

L'information et la consultation du public ont eu lieu par le biais des visites de terrain par le consultant et l'entretien avec les populations cibles. En effet, des visites d'information et de consultation ont eu lieu auprès des parties prenantes suivantes :

- † Commune du Golfe 2, en septembre 2025 ;
- † SALT, le 09 septembre 2025 ;
- † Représentants de la population de Tokoin aéroport, le 10 septembre 2025.

Des informations ont été recueillies auprès des personnes ressources en complément aux informations documentaires. À l'issue des entretiens, un procès-verbal (PV) est élaboré (voir le PV en annexe).

Les objectifs poursuivis par la consultation étaient, entre autres de :

- ✓ recueillir des acteurs sus-énumérés, l'importance qu'ils accordent aux impacts anticipés du projet ;
- ✓ connaître les points de vue des acteurs sur le projet et sur ces impacts ;
- ✓ connaître les appréhensions de tous les acteurs et leurs attentes légitimes ;
- ✓ inventorier tous les biens et infrastructures susceptibles d'être impactés par le projet.

- Outils et matériel utilisés

Le GPS Garmin 60 a servi à déterminer les coordonnées géographiques du site du projet. Les outils tels que les guides d'entretien et des check lists ont été utilisés dans le cadre de la collecte des données de terrain.

2.2. Méthodologie spécifique

L'identification et l'évaluation des composantes environnementales touchées par le projet ont été faites de manière successive après l'énumération des activités à mener. La méthodologie adoptée pour identifier les activités sources d'impacts et pour évaluer les impacts est la suivante :

2.2.1. Identification des activités sources d'impacts

Il s'agit principalement de déterminer les différentes activités par étape de projet, susceptibles de porter atteintes aux composantes biophysiques et humaines de l'environnement. Les activités sont subdivisées selon les phases du projet à savoir celles de l'aménagement, de la construction, de l'exploitation et de fin du projet (démantèlement, abandon en l'état et utilisation pour d'autres fins). Nous avons utilisé la méthode de checklist des activités de construction des ouvrages et en référence aux caractéristiques techniques du projet.

2.2.2. Identification des composantes de l'environnement susceptibles d'être affectées par le projet

L'opération consiste à identifier clairement les différents éléments de l'environnement de la zone du projet aussi bien biologique, physique qu'humain pouvant être affectés par une quelconque activité du projet. Il s'agit de l'air, du sol, de l'eau, de la faune, de la flore et de l'homme.

2.2.3. Interaction entre les activités du projet et les composantes environnementales

A partir de l'identification des activités du projet et des composantes de l'environnement, on notera les possibilités des interactions entre eux. Nous avons adapté la matrice de Léopold qui nous a permis de montrer les liens de cause à effet entre les activités du projet et les éléments de l'environnement.

2.2.4. Identification et description des impacts

Nous avons procédé dans un premier temps à l'identification des impacts par la méthode d'observation sur le terrain, ensuite par la méthode dite d'Expert en nous référant à notre expérience d'étude des projets similaires. Enfin, nous avons approfondie l'identification des impacts à partir de la matrice de Léopold et al (1971) qui combine interactivement les activités prévues pour le projet avec les composantes du milieu (composantes physique, biologique et socioéconomique et culturelle). Le croisement des deux paramètres permet de dégager l'impact lié à l'activité sur la composante de l'environnement considérée. Conformément à son effet, un impact peut être positif ou négatif, direct ou indirect. Un impact positif engendre une amélioration de la composante du milieu touché tandis qu'un impact négatif contribue à sa détérioration de façon temporaire (impact réversible) ou permanente (impact irréversible).

2.2.5. Évaluation des impacts

L'évaluation de l'importance des impacts négatifs du projet sur les milieux biophysiques et humains repose sur une méthodologie qui intègre les paramètres de la durée, de l'étendue, de l'intensité de l'impact négatif et de la valeur de la composante affectée.

Une fois ces paramètres évalués, les trois premiers (la durée, l'étendue et l'intensité) sont agrégées en un indicateur de synthèse pour définir l'importance absolue de l'impact. Le quatrième paramètre c'est-à-dire la valeur de la composante affectée vient s'ajouter à l'importance absolue de l'impact pour donner l'importance relative de l'impact ou sa gravité.

L'importance d'un impact est donc un indicateur de synthèse, de jugement global et non spécifique de l'effet que subit un élément de l'environnement donné par suite d'une activité dans un milieu récepteur donné. Cette analyse doit prendre en compte le niveau d'incertitude qui affecte l'évaluation et la probabilité que l'impact se produise.

La méthodologie d'évaluation de FECTEAU a permis de définir les paramètres de la durée, de l'étendue, de l'intensité et de la valeur de la composante touchée. Il convient de les rappeler afin de mieux appréhender et de comprendre les niveaux de signification qui seront attribués aux impacts négatifs du projet qui seront évalués sur la base de la méthodologie de FECTEAU. La faiblesse de cette méthode est la non quantification de certains indicateurs utilisés.

Toutefois, l'intégration de 4 critères pour apprécier l'importance des impacts permet d'obtenir des résultats fiables.

▪ **Durée de l'impact**

La durée de l'impact précise la période de temps pendant laquelle seront ressenties les modifications subies par les composantes environnementales. Il indique également la réversibilité ou non de la modification subie par la composante environnementale ou sociale.

Ce facteur de durée est regroupé en trois classes :

- courte, quand l'effet de l'impact est ressenti à un moment donné, dans un temps limité, surtout lors de l'accomplissement de l'action ;
- moyenne, lorsque l'effet de l'impact est ressenti de façon continue mais pour une période de temps, au-delà de la réalisation de l'activité ;
- longue, quand l'effet de l'impact est ressenti à un moment donné et pour une période de temps égale ou supérieure à la durée de vie du projet ;

Ce critère précise également le caractère de réversibilité au non des impacts. En effet, si l'impact est d'une durée longue, il est considéré comme irréversible. S'il est de courte durée ou de durée moyenne, il est considéré comme réversible.

▪ **Étendue de l'impact**

L'étendue est ponctuelle, locale, ou régionale ; elle exprime la portée ou le rayonnement spatial des effets générés par une intervention sur le milieu. Cette notion se réfère soit à une distance ou à une superficie sur lesquelles seront ressenties les modifications subies par une composante ou encore à la proportion d'une population qui sera touchée par ces modifications.

Elle est ponctuelle lorsque les impacts se limitent à un point quelconque du site du projet. L'étendue est locale lorsqu'elle s'étend sur toute l'étendue du site. Elle est régionale quand l'impact s'étend en dehors du site.

▪ **Intensité de l'impact**

L'intensité ou le degré de perturbation engendrée correspond à l'ampleur des modifications qui affectent la dynamique interne et la fonction de l'élément environnemental touché. Généralement, on distingue trois degrés : fort, moyen et faible.

Le paramètre suivant est à considérer : la perturbation.

- elle est forte lorsque l'impact compromet profondément l'intégrité de l'élément touché, altère très fortement sa qualité ou restreint son utilisation de façon importante ou annule toute possibilité de son utilisation ;
- elle est moyenne quand l'impact compromet quelque peu l'utilisation, la qualité ou l'intégrité de l'élément touché ;
- elle est faible lorsque l'impact ne modifie pas de manière perceptible l'intégrité, la qualité ou l'utilisation de l'élément touché.

▪ **Valeur de la composante touchée**

La valeur associée à un impact se rapporte à l'importance sociale, économique et/ou culturelle que la population attache à une ressource ainsi qu'à l'importance écologique de cette ressource dans la dynamique de l'écosystème affecté aux plans local, régional ou national. Cette valeur sera considérée comme faible, moyenne et forte.

- la valeur est faible si l'impact affecte une ressource abondante en toute saison, mais non menacée d'extinction ;
- elle est moyenne si l'impact affecte une ressource dont le temps de régénération et de mutation est relativement long (environ cinq ans).
- la valeur est forte si elle affecte une ressource dont le temps de régénération et de mutation est long, supérieur à cinq ans, une zone sensible ou une ressource menacée d'extinction définitive.

La détermination de l'importance absolue **Tableau 2** est faite par un croisement des paramètres intensité, étendue et durée. La grille de Fecteau ci-dessous permet de déterminer l'importance absolue des impacts.

Tableau 2: Grille de détermination de l'importance absolue (Fecteau, 1997)

Intensité	Étendue	Durée	Importance absolue
Forte	Régionale	Longue	Majeure
		Moyenne	Majeure
		Courte	Majeure
	Locale	Longue	Majeure
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Moyenne
	Ponctuelle	Longue	Majeure
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Mineure
Moyenne	Régionale	Longue	Majeure
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Moyenne
	Locale	Longue	Moyenne
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Moyenne
	Ponctuelle	Longue	Moyenne
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Mineure
Faible	Régionale	Longue	Majeure
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Mineure
	Locale	Longue	Moyenne
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Mineure
	Ponctuelle	Longue	Mineure
		Moyenne	Mineure
		Courte	Mineure

Le croisement de l'importance absolue et celle de la valeur de la composante touchée correspond à l'importance relative ou la gravité totale de l'impact. (**Tableau 3**)

Tableau 3: Grille de détermination de l'importance relative d'un impact selon l'impact

Importance absolue de l'impact	Valeur relative de la composante affectée	Importance relative (ou gravité) de l'impact
Majeure	Forte	Forte
	Moyenne	Forte
	Faible	Moyenne
Moyenne	Forte	Forte
	Moyenne	Moyenne
	Faible	Moyenne
Mineure	Forte	Moyenne
	Moyenne	Moyenne
	Faible	Faible

2.2.6. Proposition des mesures de prévention, d'atténuation et de compensation des impacts négatifs

Ces mesures ont été identifiées sur la base d'un certain nombre d'objectifs spécifiques liés à la protection des différentes composantes environnementales. Ces objectifs spécifiques visent à :

- limiter de manière sensible la pollution de l'air, du sol et de l'eau ;
- limiter la perturbation de la stabilité du sol et son encombrement ;
- réduire la destruction de la diversité biologique ;
- atténuer la génération des vibrations et autres nuisances sonores ;
- prévenir l'atteinte à la santé et à la sécurité des employés et des riverains ;
- accroître l'apport de la technicité et la technologie ;
- bonifier des avantages socio-économiques.

2.2.7. Proposition d'un Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES)

L'identification des mesures d'atténuation des impacts négatifs a conduit à l'élaboration d'un plan de gestion environnementale et sociale comprenant :

- les phases du projet ;
- les activités source d'impact ;
- les impacts générés ;
- les mesures de prévention, d'atténuation et de compensation ;
- le responsable de la mise en œuvre de la mesure ;
- la responsabilité du suivi de la mise en œuvre ;
- les indicateurs de suivi ;
- la source de vérification ;
- le coût de la mesure.

2.2.8. Proposition des mesures d'amplification des impacts positifs

Elle consiste à bonifier les retombées positives du projet, c'est-à-dire trouver des procédés et mécanismes permettant d'accroître ces impacts positifs.

2.2.9. Définition et méthodologie d'identification et d'évaluation des risques

2.2.9.1. Définition du risque

Le risque exprime le niveau de danger et de la vulnérabilité de l'homme et de ses biens. Il mesure le niveau du danger en fonction de la probabilité d'occurrence d'un événement indésirable et des conséquences potentielles (gravité) de cet événement à caractère accidentel.

2.2.9.2. Identification et description des risques liés au projet

Les risques ont été identifiés grâce à un tableau à double entrée qui présente en colonnes verticales les activités ou produits sources de risques et en horizontales (lignes), les composantes susceptibles d'encaisser les risques (tableau 3). L'intersection entre les lignes et les colonnes permet d'identifier les risques liés au projet.

Après avoir identifié les risques, une description narrative est faite pour caractériser chacun de ces risques.

Tableau 4: Matrice d'identification des risques

Milieux récepteurs		MILIEU BIOPHYSIQUE						MILIEU HUMAIN	
Phase du projet	Risques Activités et équipements sources de risques	Risques sur le sol	Risques sur l'air	Risques sur l'eau	Risques sur la flore	Risques sur la faune	Risques sur les écosystèmes	Risques sur la santé et sécurité des employés	Risques sur la santé et sécurité des riverains
	Activité n°1		x						x
	Activité n°2		x	x	x		x	x	
	Activité n°...							x	

2.2.10. Évaluation des risques du projet

Les critères utilisés pour l'évaluation des risques du projet sont :

- l'occurrence du risque c'est-à-dire la probabilité d'apparition du risque selon une échelle de classes temporelles (jour, semaine, mois, trimestre, semestre, an, etc.) ;
- la perception du risque par le public liée à la phobie (peur) ;
- la quantité de matières dangereuses ou les conséquences (dégâts ou dommages) tant humaines, sociales, environnementales qu'économiques si le risque survenait. Ces conséquences peuvent être estimées qualitativement ou quantitativement en proportion de perte de vie humaine, de biodiversité, d'infrastructures et de ressources financières.

La combinaison de ces critères permet de dégager l'importance du risque sur une échelle ou des niveaux de gravité déterminés. Le tableau 4 présente les critères d'évaluation des risques du projet.

Tableau 5: Critères d'évaluation des risques du projet

Critères Risques	Occurrence	Perception	Conséquences	Importance gravité
Risque 1				
Risque 2				
Risquen				

2.2.11. Proposition des mesures de prévention et de gestion des risques

Suite à l'évaluation des risques, des mesures préventives sont proposées. Ces mesures permettent de réduire à leur niveau le plus faible possible, l'occurrence de chaque risque ou de maîtriser rapidement le risque lorsqu'il survient afin de limiter ses dégâts. L'ensemble des mesures préventives sont résumées dans un plan de gestion des risques du projet qui constitue un cahier de charge du promoteur du projet pour la préparation du plan d'hygiène, santé/Sécurité au travail et environnement par le constructeur.

2.2.12. Proposition du Plan de Gestion des Risques (PGR)

L'identification et l'évaluation des mesures de prévention et de gestion des risques a conduit à l'élaboration d'un Plan de Gestion des Risques comprenant :

- ✓ les phases du projet ;
- ✓ les activités source de risques ;
- ✓ les risques générés ;
- ✓ les mesures de prévention et de gestion ;
- ✓ le responsable de la mise en œuvre de la mesure ;
- ✓ la responsabilité du suivi de la mise en œuvre ;
- ✓ les indicateurs de suivi ;
- ✓ la source de vérification ;
- ✓ le coût de la mesure.

CHAPITRE III : CADRES POLITIQUE, JURIDIQUE, NORMATIF ET INSTITUTIONNEL DU PROJET

3.1- Cadre politique

Depuis les années 1980, le Gouvernement togolais a initié des actions visant la prise en compte de l'environnement dans la politique de développement du pays.

Ainsi, avec l'implication des différents acteurs socio-professionnels du pays, il a élaboré, validé et adopté en décembre 1998 un cadre de politique global de gestion de l'environnement et des ressources naturelles sur la base duquel un certain nombre de documents et textes ont été préparés. Il s'agit, entre autres des documents politiques et stratégiques ci-après :

3.1.1. Politique Nationale de l'Environnement

La Politique Nationale de l'Environnement adoptée par le gouvernement togolais le 23 décembre 1998, définit le cadre d'orientation globale pour la promotion d'une gestion rationnelle de l'environnement et des ressources naturelles dans une optique de développement durable dans tous les secteurs d'activités. Elle est axée sur : (i) la prise en compte des préoccupations environnementales dans le plan de développement national ; (ii) l'atténuation, la suppression et/ou la réduction des impacts négatifs sur l'environnement des projets et programmes de développement publics ou privés ; (iii) le renforcement des capacités nationales en gestion de l'environnement et des ressources naturelles ; (iv) l'amélioration des conditions et du cadre de vie des populations.

Aussi, la Politique Nationale de l'Environnement vise-t-elle, entre autres la promotion de l'assainissement par la mise en place des systèmes d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales dans les établissements humains et la mise en œuvre d'une politique de réduction des déchets domestiques.

C'est pour répondre aux directives relatives à l'atténuation, la suppression et/ou la réduction des impacts négatifs sur l'environnement du présent projet et à l'amélioration des conditions et du cadre de vie des populations que le promoteur a réalisé la présente étude. Le promoteur devra mettre en œuvre les mesures proposées dans le présent rapport.

3.1.2. Politique nationale de l'eau et de l'assainissement (PNAE)

L'objectif global du secteur est de contribuer au développement socio-économique durable du pays, à travers la satisfaction des besoins de tous les usages d'eau, dans un cadre de vie assaini et prenant en compte la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'atténuation des effets du changement climatique.

Les objectifs spécifiques de développement sont d'assurer durablement :

- La disponibilité et l'utilisation des ressources en eau pour tous les usages dans un contexte marqué par une population en forte croissance, une économie en développement et un environnement affecté par les effets des changements climatiques ;
- La protection des hommes et des biens contre les risques liés à l'eau ;
- L'accès universel, équitable et durable à l'eau potable, à un coût abordable ;
- L'accès de tous aux services d'assainissement des eaux usées et pluviales ;
- L'accès de tous dans des conditions équitables à des services d'assainissement et d'hygiène adéquats ;
- L'amélioration de la gouvernance du secteur de l'eau et de l'assainissement.

La PNEA s'articule autour de quatre axes stratégiques suivants :

- (i) Préserver les ressources en eau pour le développement de l'ensemble des activités socio- économiques ;
- (ii) Améliorer l'accès aux services d'eau potable ;
- (iii) Améliorer l'accès aux services d'hygiène et d'assainissement ;
- (iv) Améliorer la gouvernance, le cadre institutionnel et développer les instruments de soutien adaptés à la nouvelle.

Ainsi le promoteur devra veiller à une gestion rationnelle de l'eau en termes de qualité et quantité lors des phases de construction et d'exploitation de l'hôtel.

3.1.3. Politique Nationale d'Aménagement du Territoire

L'objectif général de cette politique vise à rechercher des solutions adéquates aux problèmes du territoire, à promouvoir une gestion globale et rationnelle de l'espace en vue d'améliorer le cadre et les conditions de vie des populations dans la perspective d'un développement socio-économique équilibré et durable du pays.

De façon spécifique, cette politique vise à :

- ✓ Assurer de meilleures organisation et gestion de l'espace national en promouvant la création des pôles régionaux de développement, en équipant et en désenclavant les régions et les localités ;
- ✓ Assurer de meilleures répartition et utilisation des ressources physiques et humaines et une localisation judicieuse des équipements et des activités économiques ;
- ✓ Assurer une meilleure protection de l'environnement urbain et rural en prenant des mesures appropriées visant à sauvegarder l'équilibre écologique du pays ;
- ✓ Réduire les disparités régionales pour assurer le développement socio-économique des régions afin de freiner l'exode rural et de renforcer la solidarité ;
- ✓ Améliorer les conditions de la femme et promouvoir son insertion dans le circuit économique ;
- ✓ Favoriser le développement des complémentarités inter et intra-régionales ;
- ✓ Donner plus de visibilité aux politiques sectorielles à travers un cadre de cohérence territoriale à l'échelle du pays et des régions ;
- ✓ Réduire la pauvreté par l'accroissement des revenus de la population notamment ceux des couches les plus défavorisées ;
- ✓ Assurer la sécurisation foncière ;
- ✓ Assurer l'adéquation entre le système économique et les potentialités naturelles ;
- ✓ Ajuster sur le territoire régional les politiques de développement rural par l'identification des espaces à vocation ;
- ✓ Identifier et mieux localiser les programmes d'investissement dans les zones où ils donneront le maximum d'effets.

Dans le but de ne pas créer des dommages collatéraux, le promoteur devra tenir compte de la nécessité d'assurer la gestion globale et rationnelle de l'espace, et prendre les dispositions pour

minimiser les impacts négatifs des travaux sur les installations et activités existantes dans les environs du site dans la perspective d'un développement socioéconomique équilibré et durable.

3.1.4. Politique et Stratégie pour la Gestion Intégrée des Ressources en Eau (GIRE)

Face aux problèmes inhérents au secteur de l'eau, le Gouvernement a mis en place en 2002, un programme de Gestion Intégrée des Ressources en eau (GIRE). Le but de la GIRE est d'appréhender les principes de façon globale dans un cadre de gestion cohérente proposée à l'ensemble des acteurs du secteur de l'eau, et donc à tous les usagers. L'objectif de cette politique est l'amélioration durable de l'accès équitable des populations à l'eau potable et à un assainissement moderne. Elle définit les mesures et le cadre adéquat de la gestion qualitative et quantitative des ressources en eau. Elle se base sur trois valeurs essentielles : l'équité, la durabilité, un service de qualité amélioré.

Le présent projet étant axé sur un projet durable, le promoteur est tenu de prendre toutes les dispositions pour prévenir toute forme de pollution de l'eau afin de préserver sa qualité en tant que composante de l'environnement. Il doit également veiller à une gestion rationnelle de l'eau en phase de construction et d'exploitation.

3.1.5. Politique Nationale de l'Énergie

La Politique Nationale de l'Énergie a fait l'objet de validation le 15 décembre 2011. Cette politique vise, entre autres, à : (i) garantir la sécurité énergétique nationale ainsi que le développement d'un système efficace de distribution de l'énergie basé sur mix énergétique optimal ; (ii) assurer un approvisionnement adéquat, fiable et durable des populations en énergie, à un coût raisonnable, en vue d'accroître leurs activités économiques et d'améliorer la qualité de vie.

Le promoteur au cours de la phase d'exploitation, devrait mettre une politique d'efficacité énergétique afin de réduire la consommation d'énergie. Il devrait utiliser les équipements à faible consommation d'énergie.

3.1.6. Stratégie de mise en œuvre de la Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements climatiques

L'élaboration de la stratégie est venue compléter les travaux de la Communication Nationale Initiale sur les Changements Climatiques. La stratégie nationale de mise en œuvre de la CCNUCC a défini des actions prioritaires dont la gestion durable des ressources naturelles dans le secteur de l'affectation des terres et de la foresterie, l'amélioration des systèmes de production agricole et animale, de la gestion des déchets ménagers et industriels, de la communication et de l'éducation pour un changement comportemental.

En outre, a été adopté en septembre 2009, le Plan d'action national d'adaptation aux changements climatiques au Togo (PANA).

Le PANA vise en termes d'objectif global à communiquer les besoins urgents et immédiats d'adaptation et les options de réponse aux impacts adverses des changements climatiques tout en développant des stratégies de renforcement des capacités des parties prenantes et communautés à la base.

L'objectif du PANA est de contribuer à réduire la vulnérabilité des moyens et des modes d'existence des populations les plus pauvres et ceci, de façon urgente et immédiate et aborder les 4 secteurs concernés tels que : l'agriculture, les ressources en eau, établissements humains et santé et écosystèmes côtiers.

Enfin, la Deuxième Communication Nationale élaborée en 2012 vise à combler les lacunes de la CNI par l'amélioration de la qualité des données d'activités à savoir une plus grande participation des différents acteurs et une prise en compte des priorités nationales qui se définissent dans les secteurs suivants : politique, géo-climatique, ressources en eau et socio-économiques.

La Troisième communication décrit les progrès réalisés et toutes les actions initiées par le Togo, pour contribuer à l'effort global pour faire face aux changements climatiques. L'un des objectifs poursuivis est de réaliser les études sur les programmes et actions en cours et à envisager, dans le cadre de l'adaptation et de l'atténuation des changements climatiques.

La Quatrième Communication Nationale, associée aux premiers Rapports Biennaux Actualisés, a permis de renforcer les engagements du Togo en matière de transparence climatique. Elle a mis en avant les inventaires nationaux de gaz à effet de serre, les mesures d'atténuation déjà engagées et les progrès dans le renforcement des capacités institutionnelles, tout en identifiant les défis persistants liés au financement, à la technologie et au développement des compétences.

Enfin, la Cinquième Communication Nationale, assortie des deuxièmes Rapports Biennaux Actualisés, constitue l'expression la plus récente des efforts du Togo. Elle présente une actualisation des données d'émissions, des projections climatiques et des politiques sectorielles mises en œuvre. Ce document met en lumière les synergies entre adaptation et atténuation, ainsi que l'importance des actions locales pour contribuer efficacement aux objectifs nationaux et aux engagements internationaux pris dans le cadre de l'Accord de Paris.

Dans le cadre des travaux du projet, il convient de noter que les véhicules affectés au transport de matériaux et autres engins rejettent des gaz à effet de serre. Le promoteur doit donc veiller à l'utilisation de véhicules en bon état afin de limiter les émissions de GES et prévoir, en complément, un programme de reboisement compensatoire adapté aux essences locales afin d'atténuer les impacts liés aux activités du chantier.

3.1.7. Plan National d'Adaptation aux Changements Climatiques du Togo – PNACC

La vision du plan national d'adaptation aux changements climatiques du Togo (PNACC) est : « À l'horizon 2030, le développement socioéconomique du Togo est durablement assuré et la résilience des populations vulnérables renforcée, grâce à la mise en œuvre des mesures d'adaptation aux changements climatiques. ». Ainsi libellée, cette vision prend en compte les enjeux et défis majeurs tels que : (i) la sécurité alimentaire et nutritionnelle ; (ii) la réduction de la pauvreté et des inégalités sociales ; (iii) la santé publique et le cadre de vie ; et (iv) la protection des moyens de subsistance des couches vulnérables.

Conformément à cette vision, la mise en œuvre du PNACC vise à contribuer à une croissance inclusive et durable au Togo à travers la réduction des vulnérabilités, le renforcement des capacités d'adaptation et l'accroissement de la résilience face aux changements climatiques. La mise en œuvre du présent projet devra se faire en évitant au maximum de dégrader le cadre de vie des populations riveraines et dans l'égalité sociale.

Le promoteur est donc tenu de respecter la prise en compte de ces aspects à toutes les phases du projet.

3.1.8. Stratégie et Plan d'Action Nationale pour la Biodiversité au Togo

La Stratégie et Plan d'Action Nationale pour la Biodiversité au Togo SPANB 2011-2020 est avant tout une adhésion du Togo au cadre général mis en place non seulement par les conventions relatives à la biodiversité, mais aussi par le système des Nations Unies. Ce cadre vise à "Vivre en harmonie avec la nature", avec comme vision mondiale à horizon 2050 que d'ici là, «la diversité biologique est valorisée, conservée, restaurée et utilisée avec sagesse, en assurant le maintien des services fournis par les écosystèmes, en maintenant la planète en bonne santé et en procurant des avantages essentiels à tous les peuples ».

Dans le cadre de ces travaux, le promoteur du présent projet devra veiller à la gestion de manière écologiquement rationnelle, les activités qui influenceront négativement sur la biodiversité. Il devra acquérir les matériaux de construction auprès des sociétés agréées.

3.1.9. Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD)

Le document de Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) du Togo est validé en septembre 2011 à Lomé et constitue un outil précieux de planification du développement de notre pays. Ce document renferme plusieurs axes notamment, la bonne gouvernance, de développement durable etc.

Ce document repose sur quatre axes stratégiques ci-après :

- ✓ Consolidation de la relance économique et promotion des modes de production et de consommation durables ;
- ✓ Redynamisation du développement des secteurs sociaux et promotion des principes d'équité sociale ;
- ✓ Amélioration de la gouvernance environnementale et gestion durable des ressources naturelles ;
- ✓ Éducation pour le développement durable.

Le présent projet contribue à la redynamisation du développement des secteurs sociaux et des principes d'équité sociale et à l'éducation pour le développement durable.

3.1.10. Plan National de Développement (PND)

L'ambition des autorités togolaises est de faire du Togo une nation à revenu intermédiaire économiquement, socialement et démocratiquement solide et stable, solidaire et ouverte sur le monde. Le PND 2018-2022 tire ses fondements des défis dégagés dans le diagnostic de la revue de la SCAPE, du Projet de société du Chef de l'Etat duquel découle la Déclaration de politique générale du gouvernement, de l'Agenda 2030 de développement durable, de la Vision 2020 de la Communauté économique des Etats de l'Afrique de l'Ouest et de l'Agenda 2063 de l'Union Africaine. Il a pour objectif global de transformer structurellement l'économie, pour une croissance forte, durable, résiliente, inclusive, créatrice d'emplois décents et induisant l'amélioration du bien-être social.

L'orientation à terme du PND 2018-2022 s'appuie sur les défis majeurs dégagés du diagnostic de la situation économique, sociale et environnementale.

Feuille de Route gouvernementales TOGO 2020-2025

La feuille de route gouvernementale TOGO 2020-2025 est un plan stratégique qui a pour objectif d'ajuster la vision nationale intégrée en ayant une compréhension d'ensemble du contexte du Togo, notamment en considérant le contexte Covid-19 et les aspirations gouvernementales de mettre à jour le portefeuille de projets et de réformes du Togo définis dans le PND et le PACT en tenant compte de la nouvelle vision et de leur état d'avancement et de construire des feuilles de route ministérielles pour orienter la mise en œuvre de cette nouvelle vision. La feuille de route se décline en 10 ambitions, 42 projets et réformes et en trois grands axes. Il s'agit en outre pour les axes du renforcement de l'inclusion, de l'harmonie sociale et de la consolidation de la paix ; de la création d'emplois pour les jeunes en s'appuyant sur les forces de l'économie et de la modernisation du Togo et le renforcement de ses structures.

Le projet de construction et d'exploitation d'un hôtel s'inscrit dans la politique du PND et de celle de la nouvelle feuille de route à l'horizon 2025. A travers le Plan National de Développement (PND, 2018-2022), le gouvernement met un accent particulier sur la formation professionnelle, qui constitue un élément central pour améliorer la productivité de l'économie, accélérer l'emploi des jeunes, réduire les inégalités sociales, lutter contre le chômage et le sous-emploi.

3.1.11. Plan National d'Action pour l'Environnement (PNAE)

Le Plan National d'Action pour l'Environnement adopté en juin 2001, constitue un cadre stratégique qui complète la Politique Nationale de l'Environnement. Il prend en compte les préoccupations des différents acteurs de la vie socio-économique nationale et permet de stimuler la conscience écologique des différentes catégories d'acteurs et décideurs pour leur faire prendre en compte la dimension environnementale dans la planification et la gestion des programmes et projets de développement du pays.

Le PNAE, dans ses fondements et ses orientations stratégiques, vise à concilier, dans une approche participative globale, les exigences de qualité de l'environnement avec celles de l'augmentation de la productivité et de la rentabilité économique, dans un contexte national et international fluctuant.

De ce fait, la résolution des problèmes environnementaux liés aux activités comme celles des présents travaux passera par :

- L'évaluation de l'impact du projet sur l'environnement ;
- La mise au point et l'application d'indicateurs de performance en matière de suivi environnemental ;
- L'application des normes environnementales ;
- La prise en compte de mesures de sécurité permettant de minimiser les effets néfastes sur les populations et l'environnement ;
- L'élaboration, la mise en œuvre, le suivi et le contrôle rigoureux du plan de gestion environnementale et sociale et du plan de gestion des risques ;
- L'audit environnemental périodique des ouvrages susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement et/ou le cadre de vie.

Pour le PNAE, les principes généraux qui devraient guider l'élaboration et l'emploi d'instruments économiques à moyen et long terme sont les principes pollueur-payeur. Aussi, le PNAE prévoit-il la mise en place progressive d'un système de comptabilité nationale intégrant les aspects environnementaux. En suivant le principe d'intégration de l'environnement et du développement, le PNAE préconise que les dépenses d'environnement soient imputées principalement sur les ressources des entreprises ainsi que sur les budgets de l'Etat et des collectivités locales qui développent des projets ayant un impact sur l'environnement.

Le promoteur doit dégager un budget pour le suivi et le contrôle du plan de gestion environnementale et sociale et le plan de gestion des risques.

3.1.12. Cadre Stratégique d'Investissements pour la Gestion de l'Environnement et des Ressources Naturelles (CSIGERN)

Cadre Stratégique d'Investissements pour la Gestion de l'Environnement et des Ressources Naturelles (CSIGERN) est le nouveau cadre programmatique de toutes les interventions en matière de gestion de l'environnement et des ressources naturelles. Il constitue le document de référence des interventions du Ministère en charge de l'environnement et des ressources naturelles pour la période 2018-2022 et sert de base pour l'élaboration des projets sectoriels de développement et des projets d'investissement. Il prend en compte les Objectifs de développement durables (ODD), les engagements du Togo en matière de lutte contre le changement climatique déclinés dans les Contributions déterminées au niveau national (CDN), les orientations du Plan national du développement (PND). Ce cadre qui remplace le Programme National d'Investissement pour l'Environnement et les Ressources Naturelles (PNIERN) est bâti autour de 23 priorités réparties en 5 axes qui portent, entre autres, sur la bonne gouvernance du secteur forestier et du secteur de l'environnement, sur les questions de lutte contre la dégradation des terres et la conservation des écosystèmes.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, le promoteur est tenu de prendre en compte les axes du présent cadre à travers l'aménagement des espaces verts sur le site du projet.

3.1.13. Objectifs de développement durable (ODD)

Adopté le 25 septembre 2015 par l'Assemblée Générale des Nations Unies, les objectifs de développement durable sont un plan d'action pour l'humanité, la planète et la prospérité. Il comprend 17 objectifs de développement durable et 169 cibles qui s'inscrivent dans le prolongement des objectifs du Millénaire pour le développement et visent à réaliser ce que ceux-ci n'ont pas permis de faire. Ils visent aussi à réaliser les droits de l'homme pour tous, l'égalité des sexes et l'autonomisation des femmes et des filles. Intégrés et indissociables, ils concilient les trois dimensions du développement durable : économique, sociale et environnementale.

Le projet de construction et d'exploitation d'un hôtel à Lomé contribuera à l'atteinte de l'ODD 4 qui est de « *permettre à l'accès à une éducation de qualité* », doit respecter les trois dimensions du développement durable évoqué ci-dessus dans sa mise en œuvre.

3.1.14. Plan de gestion de l'élimination finale des chlorofluorocarbones (CFC)

Partie aux Protocoles de Montréal et de Kyoto, relatifs respectivement à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone (SAO) et aux gaz à effet de serre (GES), le Togo a pris l'engagement politique ferme de s'unir aux efforts de la communauté pour protéger la couche

d'ozone et pour lutter contre le changement climatique. Ainsi le Togo a élaboré son plan de gestion de l'élimination finale des chlorofluorocarbones (CFC) pour, entre autres, assurer une protection de la santé humaine et de l'environnement par une élimination totale des hydro chlorofluorocarbones (HCFC) et des équipements les contenant au Togo sur la période de 2013 à 2030.

Aussi, le promoteur doit mettre au service de l'immeuble d'hôtel, des appareils de froid et équipements n'utilisant que les gaz aujourd'hui autorisés par la Convention de Vienne et le Protocole de Montréal.

3.1.15. Plan National de mise en œuvre de la Convention de Stockholm sur les Polluants Organiques Persistants (POPs) au Togo

Sur la base de la convention de Stockholm sur les Pops ratifiés par le Togo le 22 juillet 2004, un plan de mise en œuvre fondé sur la substitution et la prévention des rejets des POPs dans l'environnement a été élaboré par le Togo. L'objectif poursuivi par ce plan est d'assurer une meilleure gestion des POPs aux fins de protéger la santé des personnes et l'environnement contre les effets néfastes des POPs. De façon plus spécifique, le plan national de mise en œuvre de la convention de Stockholm sur les POPs, vise les objectifs suivants :

- Eliminer d'ici 2025 au plus tard les fluides à PCB et parvenir d'ici 2028 au plus tard à une gestion écologiquement rationnelle des déchets contaminés de PCB ;
- Réduire, voire éliminer d'ici 10 ans les utilisations résiduelles du DDT ;
- Réduire d'ici 25 ans la contribution nationale aux rejets de POPs non intentionnels en recourant aux Meilleures Pratiques Environnementales (MPE) et aux Meilleures Techniques Disponibles (MTD) ;
- Eliminer dès que possible les stocks obsolètes de pesticides et assurer une gestion appropriée des sites contaminés et déchets ;
- Rendre fluides et transparentes les informations relatives aux POPs entre toutes les Parties Prenantes ;
- Elever le niveau de connaissance et de conscience de toutes les Parties Prenantes et de la population sur les questions relatives aux POPs ;
- Suivre et évaluer les sources, la tendance, les manifestations et les impacts des POPs ;
- Tenir informer la Conférence des Parties et toute autre Partie Prenante concernée sur les données nationales relatives aux POPs ;
- Rendre disponible les résultats de recherche en matière de POPs.

Le promoteur équipera son centre de plusieurs équipements pour le bien-être de ses apprenants et aussi pour rendre performants leurs formations. À cet effet, il doit prendre des dispositions pour éviter l'usage et l'émission des POPs ainsi que les transformateurs et autres équipements à fluides contenant des PCB.

3.1.16. Profil national des produits chimiques

Ce profil, élaboré en 2007 et actualisé en 2013 propose des moyens pour rendre efficaces les actions de l'État en matière de gestion écologique et durable des produits chimiques. Il a pour objectifs :

- Evaluer la capacité du cadre juridique et institutionnel togolais et des infrastructures de gestion des Polluants Organiques Persistants (POPs) et autres substances chimiques ;
- Evaluer les besoins et possibilités de renforcement des capacités pour gérer les substances chimiques ;
- Evaluer la capacité du pays à définir un cadre de recherche, de développement et un cadre de surveillance des produits chimiques aux fins de leur gestion sécuritaire.

Les activités à la phase d'exploitation ne nécessiteront pas l'usage des produits chimiques. Toutefois, lors de la phase de construction de l'Hôtel, le promoteur veillera à appliquer des mesures de gestion des substances chimiques telles que recommandées dans le profil national afin de réduire leurs nuisances sur l'environnement et la santé des populations.

3.1.17. Politique nationale pour l'équité et l'égalité du genre

Adoptée en janvier 2011, la politique nationale pour l'équité et l'égalité du genre vise la promotion de l'équité et l'égalité du genre à l'effet de l'autonomisation des femmes et de leur participation effective aux instances de prise de décision. L'atteinte d'un tel objectif, passe par la mise en place de mécanismes institutionnels et la création des conditions socioculturelles et économiques favorables à la prise en compte de la dimension de l'égalité et l'équité du genre dans les processus de développement du pays.

Le projet est une source d'opportunité de création d'emplois et une source de risque de contamination des personnes aux IST/VIH/SIDA. Ces situations concrètes qui présentent les avantages et les inconvénients du projet doivent intégrer la dimension de l'égalité et de l'équité du genre.

3.2.Cadre juridique

La mise en œuvre du projet, de la phase d'aménagement jusqu'à la phase de fin de projet, se fera conformément aux dispositions du cadre juridique international et national. Les principaux textes applicables au présent projet sont relatifs aux secteurs ci-après :

3.2.1. Cadre juridique international

Dans le cadre de la gestion de l'environnement dans un esprit de solidarité et de concertation internationale, le Togo a adhéré à plusieurs conventions et autres accords multilatéraux sur l'environnement. Aussi la réalisation du présent projet doit-il respecter certains Accords Multilatéraux sur l'Environnement (AME) dont les plus importants sont présentés ci-après :

- *Convention de Vienne pour la protection de la couche d'ozone*

Conscient des risques sur la santé humaine et l'environnement imputables à l'altération de la couche d'ozone, le Togo a ratifié la Convention de Vienne le 25 février 1991. Conformément à l'article 3 de la présente convention, les Parties s'engagent, selon qu'il conviendra, à entreprendre des recherches et des évaluations scientifiques ou à coopérer à la réalisation de recherches et d'évaluations scientifiques, directement ou par l'intermédiaire d'organes internationaux compétents sur :

- a) Les processus physiques et chimiques qui peuvent influencer sur la couche d'ozone ;

- b) Les effets sur la santé de l'homme et les autres effets biologiques de toute modification de la couche d'ozone, en particulier ceux qui résultent de modifications du rayonnement ultraviolet d'origine solaire ayant une action biologique (UV-B) ;
- c) Les incidences sur le climat de toute modification de la couche d'ozone ;
- d) Les effets de toute modification de la couche d'ozone et des modifications du rayonnement UV-B qui en résultent sur les matériaux naturels et synthétiques utiles à l'humanité ;
- e) Les substances, pratiques, procédés et activités qui peuvent influencer sur la couche d'ozone, et leurs effets cumulatifs ;
- f) Les substances et technologies de remplacement ;
- g) Les problèmes socio-économiques connexes.

Ce faisant, le Togo s'est engagé à prendre les mesures appropriées afin de contribuer à leur élimination totale et à les remplacer par les substances nouvelles non dangereuses pour l'ozone. La mise en œuvre de ce projet devra prendre en compte les objectifs de ladite convention en adoptant les bonnes pratiques visant la protection de la couche d'ozone notamment la réduction au strict minimum des émissions de GES susceptibles d'être engendrées par les travaux de construction et d'exploitation de l'hôtel qui sera construit.

- *Protocole de Montréal sur les substances appauvrissant la couche d'ozone (SAO)*

Le protocole de Montréal relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone a pour objectif de réduire et à terme d'éliminer complètement les substances qui réduisent la couche d'ozone. Le protocole prévoit en son article 4 des modalités réglementant les échanges commerciaux des SAO. L'installation et le fonctionnement de la base vie de l'entreprise lors de l'exécution des travaux feront usage des équipements émetteurs ou utilisateurs des SAO. Il s'agit entre autres, du système de froid et de climatisation.

L'entreprise en charge des travaux doit donc y veiller afin que d'une part ces émissions soient considérablement réduites et d'autre part seuls les gaz autorisés par le gouvernement togolais soient utilisés. Aussi le promoteur devra installer des équipements de froids qui seront exploités à la phase d'exploitation qui sont moins émetteurs des SAO.

- *Convention de Maputo sur la conservation de la nature et des ressources naturelles*

La Convention africaine de Maputo sur la conservation de la nature et des ressources naturelles adoptée le 11 juillet 2003 à Maputo par la conférence des chefs d'Etats et de gouvernements de l'Union Africaine en remplacement de la Convention d'Alger est très importante. Elle traite des principaux aspects de la conservation de la diversité biologique. Son principe fondamental, défini en son article II, stipule que : « les Etats contractants s'engagent à prendre les mesures nécessaires pour assurer la conservation, l'utilisation et le développement des sols, des eaux, de la flore et des ressources de la faune en se fondant sur les principes scientifiques et en prenant en compte les intérêts majeurs de la population.

Elle exige des Parties, l'harmonisation des droits coutumiers domestiques avec ses dispositions. Elle considère la conservation et l'aménagement des ressources naturelles comme partie intégrante des plans de développement nationaux. En outre, elle donne des orientations sur l'organisation des services nationaux de conservation et la coopération interafricaine.

L'alinéa 2-b de l'article 14 de cette convention oblige les parties à « faire en sorte que les politiques, plans, programmes, stratégies, projets et activités susceptibles d'affecter les

ressources naturelles, les écosystèmes et l'environnement en général fassent l'objet d'études d'impact adéquates à un stade aussi précoce que possible, et que la surveillance et le contrôle continus des effets sur l'environnement soient régulièrement opérés ». La réalisation de l'étude d'impact environnemental et social de ce projet constitue une mise en œuvre des dispositions de cette convention.

Le promoteur devra aussi prendre des dispositions pour assurer la surveillance et le contrôle des effets de la mise en œuvre du projet sur l'environnement.

- *Convention-Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques (CCNUCC) et le protocole de Kyoto*

Le Togo a adhéré à la CCNUCC le 8 mars 1995. Au titre des dispositions pertinentes de la Convention, le Togo en la ratifiant doit œuvrer à la stabilisation des concentrations de GES dans l'atmosphère à un niveau qui empêche toute perturbation anthropique dangereuse du système (article 2). Confirmant son engagement à lutter contre les changements climatiques, le Togo a ratifié le Protocole de Kyoto le 02 juillet 2004, s'engageant ainsi à mettre en œuvre le mécanisme de développement propre-MDP (article 12) aux fins d'un développement à faible émission de GES.

Au titre de l'article 3 de la Convention et afin d'atteindre l'objectif ultime de la Convention, le Togo en tant que pays Partie doit adopter des mesures adéquates en observant les principes fondamentaux suivants :

- Préserver le système climatique mondial dans l'intérêt des générations présentes et futures, sur la base de l'équité et en fonction de leurs responsabilités communes mais différenciées et de leurs capacités respectives ;
- Tenir compte des besoins spécifiques et de la situation spéciale des pays en développement Parties, notamment de ceux qui sont particulièrement vulnérables aux effets néfastes des CC ;
- Prendre des mesures de précaution pour prévoir, prévenir ou atténuer les causes des CC et en limiter les effets néfastes. Aussi, le manque de certitude scientifique ne devrait en aucun cas servir de prétexte à l'inaction ou pour reporter l'intervention lorsqu'il y a une menace de dommages important ou irréversibles imputables aux CC ;
- Œuvrer pour un développement durable et s'y employer. Les politiques et mesures destinées à protéger le système climatique contre les changements d'origine anthropique doivent être adaptées à la situation propre de chaque Partie et intégrées dans les programmes nationaux de développement ;
- Œuvrer pour la création d'un système économique international garantissant la croissance économique et le développement durable de toutes les Parties, en particulier des pays en développement Parties afin de leur permettre de mieux s'attaquer aux problèmes posés par les CC ;
- Tenir compte, dans la mesure du possible, des considérations liées aux changements climatiques dans leurs politiques et stratégies. Dans les actions sociales, économiques et écologiques, utiliser des méthodes appropriées, par exemple les études d'impact, formulées et définies sur le plan national, pour réduire au minimum les effets - préjudiciables à l'économie, à la santé publique et à la qualité de l'environnement – Entreprendre des projets ou mesures en vue d'atténuer les changements climatiques ou de s'y adapter.

La 21^{ème} Conférence des Parties (COP 21) à la CCNUCC qui s'est tenue à Paris, a vu l'adoption de l'accord dit de Paris sur le climat, par 195 États Parties le samedi 12 décembre 2015.

Cet accord impose un cadre à la lutte contre le réchauffement climatique, sans toutefois fixer d'objectif contraignant décliné par pays. Ces derniers ont eux-mêmes soumis des contributions nationales qui seront leur feuille de route dans le cadre de l'atteinte des objectifs fixés par ledit accord. La communauté internationale s'est engagée à limiter la hausse de la température à travers cet accord bien en deçà de 2°C et à "poursuivre les efforts pour limiter la hausse à 1,5°C, par rapport au niveau d'avant la révolution industrielle.

L'accord de Paris sur le climat a été signé par le Togo, qui compte pour 0,02% des émissions mondiales comptabilisées, le 19 septembre 2016 et est entré en vigueur le 4 novembre 2016. Toutefois ledit accord ne deviendra effectif qu'en 2020.

La mise en œuvre du présent projet se fera conformément aux principes déclinés par la CCNUCC et aux engagements pris par le Togo dans le cadre de l'Accord de Paris, de sorte à réduire l'émission de GES tout au long du processus. Le promoteur veillera à ce que l'entreprise en charge des travaux utilise des engins en bon état pour réduire les émissions de GES.

L'hôtel devra être équipé par les appareils moins énergivores et des espaces verts doivent être aménagés sur le site du projet.

- *Convention sur la diversité biologique, Rio, 1992*

Entrée en vigueur le 29 décembre 1993, le Togo a ratifié cette Convention le 04 octobre 1995. Elle consacre l'engagement des Etats parties à conserver la diversité biologique, à utiliser durablement les ressources biologiques et à partager équitablement les avantages découlant de l'utilisation des ressources génétiques. Il est souligné au point 8 du préambule de ladite convention que : « *il importe au plus haut point d'anticiper et de prévenir les causes de la réduction ou de la perte de la diversité biologique et de s'y attaquer* ». Pour ce faire, le paragraphe 1a de l'article 14 exhorte chaque partie contractante à adopter des procédures permettant d'exiger l'évaluation des impacts des projets susceptibles de nuire sensiblement à la diversité biologique en vue d'éviter et d'atténuer leurs effets.

En effet l'un des objectifs poursuivis par cette étude d'impact environnemental et social dans le cadre de ces travaux est d'éviter ou de minimiser les effets négatifs potentiels sur la biodiversité puis de proposer le reboisement.

- *Convention Africaine sur la Conservation de la Nature et des Ressources Naturelles (Alger 1968)*

Adoptée à Alger le 15 septembre 1968 par les États membres de l'OUA, elle est entrée en vigueur le 16 juin 1969. Elle a enregistré 40 signatures et le dépôt de 30 instruments de ratification dont celui du Togo le 24 octobre 1979. Cette Convention vise la conservation et l'utilisation rationnelle des ressources du sol, en eau, en flore et en faune.

Les Parties ont l'obligation de prendre les mesures nécessaires pour conserver et améliorer le sol, prévenir la pollution et contrôler l'utilisation de l'eau. Elles doivent protéger la flore et en assurer la meilleure utilisation possible, conserver et utiliser rationnellement les ressources

fauniques par une meilleure gestion des populations et des habitats, et le contrôle de la chasse, des captures et de la pêche.

Étant donné que les travaux auront des impacts sur les différentes composantes biophysiques du milieu, la référence à cette convention est essentielle.

- *Convention 187 de l'OIT sur le cadre promotionnel de la santé sécurité au travail*

La présente convention vise essentiellement pour tout membre qui le ratifie, à :

- Promouvoir l'amélioration continue de la sécurité et de la santé au travail pour prévenir les lésions et maladies professionnelles et les décès imputables au travail par le développement, en consultation avec les organisations d'employeurs et de travailleurs les plus représentatives, d'une politique nationale, d'un système national et d'un programme national.
- Prendre des mesures actives en vue de réaliser progressivement un milieu de travail sûr et salubre au moyen d'un système national et de programmes nationaux de sécurité et de santé au travail, en tenant compte des principes énoncés dans les instruments de l'Organisation internationale du Travail (OIT) pertinents pour le cadre promotionnel pour la sécurité et la santé au travail.
- Consulter les organisations d'employeurs et de travailleurs les plus représentatives, sur les mesures à prendre pour la sécurité et la santé des travailleurs.

Le promoteur, dans la mise en œuvre du présent projet, devra veiller à la sécurité et à la santé des employés conformément aux objectifs visés par ladite convention.

- *Traité révisé de la CEDEAO*

Le Traité révisé de la CEDEAO de 1993 dispose en son article 29, que « *les États membres s'engagent à protéger, à conserver, à mieux gérer l'environnement de la sous-région et à coopérer dans le cas d'éventuelles catastrophes naturelles. Pour atteindre ce but, les États membres devront adopter des politiques, stratégies et programmes au niveau national et régional et établir des institutions appropriées afin de protéger, conserver et gérer l'environnement...* ».

Les mesures de prévention, d'atténuation et de compensation à mettre en œuvre dans le cadre du PGES de ce projet devront suivre strictement l'esprit du traité révisé de la CEDEAO qui est de protéger, conserver et gérer durablement l'environnement de la sous-région ouest-africaine.

- *Convention de Stockholm sur les Polluants Organiques Persistants (POPs)*

Elle est adoptée lors de la conférence plénipotentiaire qui s'est tenu les 22 et 23 mai 2001 à Stockholm en Suède. La Convention de Stockholm sur les POPs est ratifiée par le Togo le 22 juillet 2004. Elle vise à protéger la santé humaine et l'environnement contre les effets nocifs des substances chimiques présentant des caractéristiques communes en termes de persistance et d'accumulation dans les organismes vivants, de mobilité et de toxicité.

Le promoteur veillera au respect de ladite convention à toutes les phases du projet. L'utilisation des transformateurs, de produits de peinture, de revêtement et d'isolation et autres produits chimiques lors de la construction de l'hôtel fera l'objet de surveillance et de suivi.

- *Convention de Bâle sur le mouvement transfrontière des déchets dangereux et de leur élimination*

La convention de Bâle du 22 mars 1989 sur le contrôle des mouvements transfrontières des déchets dangereux et de leur élimination, et le Protocole sur la responsabilité et l'indemnisation en cas de dommage résultant des mouvements transfrontières et de l'élimination de déchets dangereux visent, entre autres :

- Assurer un contrôle strict des mouvements des déchets dangereux et prévenir le trafic illicite ;
- Interdire l'exportation des déchets dangereux vers les pays ne possédant pas de cadre juridique approprié et les capacités administratives et techniques pour les gérer et les éliminer de manière écologiquement rationnelle ;
- Éliminer les déchets dangereux et autres déchets produits aussi près que possible de leurs sources de production ;
- Réduire les mouvements transfrontières des déchets dangereux et d'autres déchets soumis à un minimum compatible avec leur gestion écologiquement rationnelle ;
- Réduire la production des déchets dangereux en termes de qualité et danger.

Étant donné que le promoteur compte acquérir des équipements pour le fonctionnement de son hôtel et dont certains auront pour provenance les marchés extérieurs, il devra prendre des mesures pour minimiser l'acquisition des équipements à déchet dangereux et de veiller au traitement et à l'élimination des déchets dangereux en respectant ladite convention.

- *Déclaration de Libreville sur la Santé et l'Environnement en Afrique, Libreville, Gabon, août 2008*

Les chefs d'état africains reconnaissent la nécessité de recherches plus poussées pour améliorer la compréhension de la vulnérabilité des êtres humains aux facteurs de risque environnementaux, particulièrement en Afrique et s'engage à mettre en place et renforcer les systèmes de surveillance de la santé et de l'environnement pour faciliter la mesure des effets liés entre la santé et l'environnement, et pour identifier les risques émergents, afin de mieux les gérer.

Le promoteur prendra des mesures nécessaires pour sauvegarder l'environnement et la santé à travers la bonne gestion des déchets et la promotion des bonnes pratiques d'hygiène au sein de son établissement.

3.2.2. Cadre juridique national

3.2.2.1. Constitution de la Ve République Togolaise

La Constitution de la Ve République, sous l'intitulé Loi n° 2024-005, a été officiellement promulguée le 6 mai 2024. Avant sa promulgation, elle avait été adoptée par l'Assemblée nationale le 25 mars 2024, puis validée en seconde lecture le 19 avril 2024.

Elle consacre, au bénéfice des citoyens, plusieurs droits et principes en lien direct ou indirect avec la protection de l'environnement et la gestion durable des ressources naturelles :

- Le droit à un environnement sain et équilibré (art. 41), dont la garantie relève du devoir de l'État ;
- Le droit au développement (art. 12), à la santé (art. 34), à l'éducation (art. 35) et à la propriété (art. 27), qui sont tous liés aux conditions d'un cadre de vie durable et sécurisé ;
- L'obligation pour l'État de protéger l'environnement, de promouvoir la conservation des ressources naturelles et de définir, par la loi, les règles relatives à la création, à

l'extension et au déclassement des aires protégées, ainsi qu'au régime foncier et forestier (art. 84) ;

- L'intégration des engagements internationaux du Togo, notamment ceux issus de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme et des instruments internationaux relatifs aux droits de l'Homme ratifiés par le pays, qui incluent les droits environnementaux (art. 50).

Ainsi, la Constitution de la Ve République fait de l'environnement un droit fondamental et un devoir collectif. Dans le cadre du présent projet, cette obligation constitutionnelle se traduit par la mise en œuvre d'une Étude d'Impact Environnemental et Social (EIES).

3.2.2.2. Loi n° 2008-005 du 30 mai 2008 portant loi-cadre sur l'environnement

La loi-cadre fixe le cadre juridique général de la gestion de l'environnement au Togo. Selon les principes de cette loi, « *l'environnement togolais est un patrimoine national et fait partie intégrante du patrimoine commun de l'humanité* » (article 4). A ce titre, la gestion de l'environnement et des ressources forestières doit répondre aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (article 6). Aussi, toute personne qui, par son action, crée des conditions de nature à porter atteinte à la santé humaine et à l'environnement, est-elle tenue de prendre des mesures propres à faire cesser et à réparer le dommage occasionné. Par conséquent, « *les activités, projets et plans de développement qui, par leur dimension ou leurs incidences sur le milieu naturel et humain, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, sont soumis à une autorisation préalable du ministère en charge de l'environnement* » (article 38). À cet effet, les articles 38 et 39 précisent les conditions d'obtention du certificat de conformité environnementale, notamment, la réalisation de l'étude d'impact sur l'environnement ainsi que le respect de la méthodologie et la procédure de ces études. En matière de la protection des établissements humains, afin de garantir un cadre de vie agréable aux populations (article 92), « *les permis de construire sont délivrés en tenant dûment compte de la présence des établissements classés et de leurs impacts sur l'environnement.* » (Article 95). Cet article précise en outre que, lorsque les constructions envisagées peuvent porter atteinte à l'environnement, les permis de construire peuvent être refusés ou soumis à des prescriptions. Il est indispensable que le projet des travaux de construction de l'immeuble, ait une conformité environnementale.

Conformément à l'article 119, tout immeuble, établissement industriel, commercial ou artisanal ou autres mobiliers possédés, exploités ou détenus par toute personne physique ou morale doivent être construits, exploités ou utilisés conformément aux normes en vigueur ou édictées en application de la loi et de textes particuliers afin d'éviter la pollution atmosphérique.

La gestion des déchets est réglementée par la section 8 de la Loi-cadre sur l'environnement, notamment en ces articles 107 à 111. En effet, afin d'éviter que la gestion des déchets générés porte préjudice à l'environnement, l'article 107 interdit la détention ou l'abandon des déchets dans des conditions qui favorisent le développement d'animaux nuisibles (rats, surmulots, souris, etc.), d'insectes et autres vecteurs de maladies (moustiques, mouches, etc.) susceptibles de provoquer des dommages aux personnes et aux biens voisinant le site. Cependant, leur élimination ou leur recyclage doivent se faire dans le respect du code de l'hygiène publique et des textes d'application de la Loi-cadre sur l'environnement (article 108). Relativement à l'élimination des déchets, les articles 109 et 110 interdisent le brûlage en plein air de déchets

combustibles pouvant engendrer des nuisances ou le déversement, l'immersion dans les cours d'eau, mares et étangs d'eau de déchets domestiques et industriels.

En plus des dispositions suscitées, le promoteur se doit, durant la réalisation des travaux de veiller au respect des dispositions sectorielles.

3.2.2.3. Loi n° 2021-012 du 18 juin 2021 portant code de travail

Le code du travail régit les relations de travail entre les travailleurs et les employeurs exerçant leurs activités professionnelles sur le territoire de la République togolaise, ainsi qu'entre ces derniers et les stagiaires ou les apprentis placés sous leur autorité.

Cette loi interdit toute discrimination directe ou indirecte en matière d'emploi et de profession (article 4). Le travail forcé est également interdit (article 7).

Le premier chapitre du troisième titre de cette loi traite du contrat de travail. Les contrats de travail sont conclus librement et, sous réserve des dispositions du présent code, constatés dans les formes qu'il convient aux parties contractantes d'adopter. Lorsqu'il est écrit, le contrat de travail est rédigé dans la langue officielle de la République togolaise et exempt de tous droits de timbre et d'enregistrement. En l'absence d'un écrit, la preuve de l'existence du contrat peut être rapportée par tous moyens. Le contrat de travail mentionne la convention collective sectorielle à laquelle il est soumis ou à défaut, la convention collective interprofessionnelle. L'employeur qui refuse d'indiquer la convention applicable est passible d'une amende conformément aux dispositions du Code pénal (article 37).

Le titre V de cette loi traite de la détermination du salaire, de son paiement, des retenues sur salaire, des œuvres sociales d'entreprise. Le titre VI pour sa part traite des conditions du travail, notamment la durée et l'aménagement du temps de travail ; le travail de nuit ; du travail des personnes handicapées ; le travail des femmes enceintes ; du repos hebdomadaire et des jours fériés et des congés. Dans toute entreprise, même d'enseignement ou de bienfaisance, à l'exception de l'entreprise agricole, la durée du travail des employés ou ouvriers, de l'un ou l'autre sexe, de tout âge, travaillant à temps, à la tâche ou aux pièces, ne peut excéder quarante (40) heures par semaine (article 180). Le repos hebdomadaire est obligatoire. Il est au minimum de vingt-quatre (24) heures consécutives par semaine. Il a lieu en principe le dimanche (article 198).

Le titre VII quant à lui traite de la protection sociale. Tout travailleur doit être immatriculé à la Caisse Nationale de Sécurité Sociale (CNSS) conformément aux dispositions du code de sécurité sociale. L'employeur est responsable de l'immatriculation et de l'affiliation des travailleurs auprès des organismes de protection sociale, notamment ceux en charge de la sécurité sociale et de l'assurance maladie (article 210). Toute entreprise ou établissement observe des mesures adéquates d'hygiène, de sécurité et de santé. Ces mesures comprennent notamment :

- Les actions de prévention des risques professionnels ;
- Les actions d'information et de formation ;
- La mise en place d'une organisation et de moyens adaptés ;
- Le respect des normes sociales et environnementales établies par les services ou organismes compétents.

Le promoteur doit se référer à cette loi, a ses services responsables pour veiller à une bonne gestion des employés notamment en matière de sécurité et santé, du contrat de travail, du salaire et de son paiement à toutes les phases du projet.

3.2.2.4. Loi n°2009/007 du 15 mai 2009 portant Code de la santé publique

La protection de l'environnement est prise en compte dans la loi n°2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la sante publique de la République Togolaise. Au paragraphe 2 de l'article 9, au troisième tiret, ce code traite également de « toute autre forme de détérioration de la qualité du cadre de vie, due aux déchets issus de l'activité humaine ou à tout autre facteur de pollution du sol, de l'air ou de l'eau, notamment les déchets industriels, domestiques, les pesticides, les engrais et autres substances chimiques, les eaux usées ou pluviales stagnantes.

En son article 17, il stipule que les ministres chargés de la santé et de l'environnement prennent par arrêté conjoint, les mesures nécessaires pour prévenir et lutter contre tous éléments polluants aux fins de protéger le milieu naturel, l'environnement et la santé publique. L'article 23 traite de la lutte contre toutes formes de déchets.

Le promoteur doit prendre des dispositions pour éviter la pollution de l'environnement liée à ses activités.

3.2.2.5. Loi n°2007-017 du 6 juillet 2007 portant code de l'enfant au Togo

La présente loi a pour objet la protection et la promotion des droits de l'enfant. Son chapitre 4 de la section 3 porte sur la protection de l'enfant travailleur. Les articles 262 à 266 traitent des modalités du travail de l'enfant ainsi que les pires formes de travail.

Ainsi, les enfants des deux sexes ne peuvent être employés dans aucune entreprise, ni réaliser aucun type de travail même pour leur compte avant l'âge de quinze (15) ans, sauf dérogation prévue par arrêté du ministre chargé du travail pris après avis du Conseil National du Travail compte tenu des circonstances locales et des tâches qui peuvent leur être demandées. Les enfants de plus de quinze (15) ans peuvent effectuer des travaux légers dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé du travail après avis du Conseil national du travail. Cet arrêté précise les conditions dans lesquelles lesdits travaux peuvent être exécutés.

Il est de même fait interdiction d'employer des enfants dans les pires formes de travail des enfants.

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent projet, le travail des enfants est strictement interdit.

3.2.2.6. Loi n°2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial

Le présent Code a pour objet de déterminer les règles et les principes fondamentaux applicables en matière foncière et domaniale et de régir l'organisation et le fonctionnement du régime foncier et domanial en République du Togo.

Il garantit le droit de propriété en ce que nul ne peut être contraint de céder sa propriété ou ses droits réels immobiliers, si ce n'est pour la mise en œuvre des politiques de développement ou pour cause d'utilité publique, et moyennant, dans tous les cas, une juste et préalable indemnité.

Le domaine réservé aux activités du projet est un domaine appartenant à la SALT qui dispose d'un titre foncier.

3.2.2.7. Loi n°2019-006 du 26 juin 2019 portant modification de la loi n°2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales modifiée par la loi n°2018-003 du 31 janvier 2018

Cette loi fixe dans ses grandes lignes les principes généraux de la décentralisation. Dans son article premier, elle dispose que l'État et les collectivités territoriales concourent à l'administration territoriale de la République togolaise, conformément aux dispositions de la Constitution, cependant, dans le respect de l'unité nationale et de l'intégrité du territoire. Lesdites collectivités territoriales sont déclinées en : Commune, Préfecture et Région. Elles sont créées ou supprimées par la loi.

Cette loi fixe dans ses grandes lignes les principes généraux de la décentralisation. Dans son article premier, elle dispose que dans l'unité et l'intégrité du territoire, l'État et les collectivités territoriales concourent à l'administration territoriale de la République togolaise, conformément aux dispositions de la Constitution. Ladite loi a encore fait l'objet d'une modification qui consacre comme collectivités décentralisées les communes et les régions et comme collectivités décentralisées les préfectures. Elles sont créées ou supprimées par la loi.

Le présent projet s'exécute sur le territoire de la commune Golfe 2.

3.2.2.8. Loi n° 2010 – 004 du 14 juin 2010 portant Code de l'eau

La loi n° 2010 – 004 du 14 juin 2010 portant code de l'eau, en son article 1er fixe le cadre juridique général et les principes de base de la Gestion Intégrée des Ressources en Eau (GIRE) au Togo. Elle détermine les principes et règles fondamentaux applicables à la répartition, à l'utilisation, à la protection et à la gestion des ressources en eau.

En son titre III : du régime de protection des eaux des aménagements et des ouvrages hydrauliques et sa section 4 de la lutte contre la pollution des eaux, article 57, elle précise entre autres que le déversement, l'écoulement et le rejet de substances polluantes dans les eaux de surface ou souterraines, de manière directe ou indirecte, sont soit interdits, soit soumis à autorisation préalable conformément aux lois et règlements en vigueur au Togo.

La mise en œuvre du présent projet veillera au respect de ces prescriptions en vue d'une utilisation durable des ressources en eau.

3.2.2.9. Loi n°96-004/PR portant Code Minier de la république togolaise modifiée et complétée par la Loi n°2003-012 du 14 octobre 2003

Le Code Minier en ses articles 34, 35 et 36 exige, en matière d'emploi, de formation, de fourniture de biens, de sécurité et d'environnement que :

- À qualification égale, le détenteur d'un titre minier embauche en priorité des citoyens togolais ;
- Le détenteur d'un titre minier assure la formation de ses employés et soumettra les programmes de formation et de recyclage périodique à la Direction Générale des Mines et de la Géologie pour avis ;
- À condition équivalente de concurrence, le détenteur d'un titre minier utilise en priorité les biens et services des fournisseurs établis en République Togolaise ;

- Le détenteur d'un titre minier évite au maximum tout impact préjudiciable à l'environnement, notamment la pollution de la terre, de l'atmosphère et des eaux et le dommage ou la destruction de la flore et de la faune, conformément aux dispositions du Code Minier et du Code de l'Environnement et de leurs textes d'application ; et
- L'État établit des zones de sécurité autour des mines, des édifices, des cimetières, des monuments et des sites historiques, des agglomérations, des sources d'eau et des voies de communication, des ouvrages publics et autres infrastructures.

Le promoteur veillera à ce que les sociétés adjudicataires du marché de réalisation de l'ensemble des travaux s'approvisionnent en matériaux auprès des sociétés en règle avec la réglementation environnementale ou au cas où ces sociétés ouvriraient des carrières, qu'elles le fassent conformément aux dispositions du code minier.

3.2.2.10. Loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo

La loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo, vient remédier au vide juridique qui prévalait dans le domaine et vient renforcer les potentialités d'atteinte de l'objectif général de la Politique nationale de l'aménagement du territoire qui vise à « *rechercher des solutions adéquates aux problèmes du territoire, à promouvoir une gestion globale et rationnelle de l'espace en vue d'améliorer le cadre et les conditions de vie des populations dans la perspective d'un développement socio-économique équilibré et durable du pays* ».

Dans cette perspective, elle fixe le cadre juridique de toutes les interventions de l'Etat et des autres acteurs ayant pour effet la structuration, l'occupation, l'utilisation du territoire national et de ses ressources. Elle détermine aussi les règles et les institutions de l'aménagement du territoire à différentes échelles et est d'application sur toute l'étendue du territoire togolais.

Elle attribue ainsi, dans le cadre de la gestion des ressources foncières et de la protection de l'environnement, compétence à l'Etat en matière de délimitation systématique des périmètres des agglomérations urbaines et rurales. Ce dernier met en œuvre une politique d'occupation rationnelle de l'espace et veille de même au respect strict de la législation nationale et des conventions internationales relatives à la protection de l'environnement et à la lutte contre les changements climatiques dans la mise en œuvre de la politique de l'aménagement du territoire.

Les travaux de construction de l'hôtel devront s'intégrer dans les dispositions prévues pour la gestion durable des espaces.

3.2.2.11. Loi n°2010-017 du 31 décembre 2010 relative à la production, à la commercialisation, à la consommation des cigarettes et autres produits du tabac

Cette loi s'applique à la production, à l'importation, à la distribution, à la vente, à la publicité, à la promotion et à la consommation du tabac et de ses produits dérivés. Elle prévoit en son article 11 qu'il est interdit de fumer dans les locaux et véhicules à usage collectif tels que : (i) les établissements scolaires, universitaires et centres d'apprentissage ; (ii) les établissements sanitaires ; (iii) les salles de spectacles, de cinéma, de théâtre, de concerts ; (iv) les salles et terrains de sport ; (v) les bibliothèques ; (vi) les ascenseurs ; (vii) les services ouverts au public

; (viii) les bâtiments gouvernementaux ; (ix) les véhicules de transport en commun ; (x) les stations d'essence ; (xi) ou tout autre lieu fréquenté par le public.

Elle précise que les interdictions de consommer toute forme de tabac feront l'objet de signalisations apparentes. En son article 8, la loi précise qu'il est interdit à tout fabricant, importateur, fournisseur, distributeur ou vendeur du tabac et de ses produits dérivés de réaliser une publicité ou promotion de ses produits par tous moyens sauf dans les conditions à définir par décret en conseil des ministres.

Le promoteur est tenu de respecter les dispositions de cette loi en interdisant la consommation de la cigarette sur le site du projet à toutes les phases du projet. Des affiches d'interdiction de fumer devront être visibles pour tous.

3.2.2.12. Loi n°2011-006 du 21 février 2011 portant code de la sécurité sociale au Togo

Au Togo, cette loi définit le régime général des obligations de sécurité sociale. Elle met à la charge des employeurs l'obligation de la prise de mesures utiles adaptées aux conditions d'exploitation de leurs entreprises de manière à prémunir le mieux possible les salariés contre les accidents et maladies. Ce régime général est structuré en quatre branches :

- La branche des prestations familiales et de maternité ;
- La branche des pensions ;
- La branche des risques professionnels ;
- Toutes autres branches qui pourront être créées par la loi.

Au terme de l'article 3 de cette loi, « *sont obligatoirement assujetties au régime général de sécurité sociale..., tous les travailleurs soumis aux dispositions du code de travail sans aucune distinction de race, de sexe, d'origine ou de religion lorsqu'il exerce à titre principal une activité sur le territoire national pour le compte d'un ou plusieurs employeurs nonobstant la nature, la forme, la validité du contrat, la nature et le montant de la rémunération.* »

Le code de sécurité sociale en ses articles 48, 49 et 50 définit les risques professionnels notamment les accidents du travail et les maladies professionnelles. Sa section 2 précise les réparations de ces risques professionnels.

Le promoteur devra prendre en compte cette loi pour la gestion des risques professionnels liés au travail. L'entrepreneur qui aura en charge l'exécution des travaux doit respecter des conditions minimales avant le début des travaux parmi lesquelles la déclaration des employés à la Caisse nationale de sécurité sociale.

3.2.2.13. Décret N°2017-040/PR du 23 mars 2017 fixant la procédure des études d'impact environnemental et social

Le présent décret, précise la procédure, la méthodologie et le contenu des études d'impact environnemental et social (EIES) en application de l'article 39 de la loi n°2008-005 du 30 mai 2008 portant loi-cadre sur l'environnement. Il fixe également, la liste des projets qui doivent être soumis aux EIES, lesquelles études permettent d'apprécier leurs conséquences sur l'environnement, préalablement à toute décision d'autorisation ou d'approbation d'une autorité publique.

L'article 19 du présent décret précise les personnes habilitées à réaliser l'Étude d'Impact sur l'Environnement notamment les bureaux d'études et consultants indépendants régulièrement agréés par le ministre chargé de l'environnement sur proposition de l'ANGE. Quant à la gestion du processus de la réalisation de l'EIES et de la proposition de la délivrance ou non de certificat de conformité environnementale, elle est du ressort de l'Agence Nationale de Gestion de l'Environnement (ANGE). Cette dernière est aussi compétente pour recevoir et valider les termes de référence.

L'Étude d'Impact Environnemental et Social est réalisée par le promoteur qui assume l'entière responsabilité du contenu du rapport. Il lui est fait obligation de prendre en compte les personnes affectées par le projet dans l'EIES.

L'évaluation du rapport provisoire d'EIES est ensuite faite sous la coordination de l'ANGE, avec l'implication des institutions concernées dans le processus de participation. Cette évaluation consiste à vérifier si :

- Le rapport est conforme aux termes de référence ;
- Les informations d'ordre technique, scientifique, économique et social concernant le projet sont exactes et suffisantes ;
- Les commentaires du public sont effectivement pris en compte ;
- Le plan de gestion environnementale et sociale, le plan de gestion des risques et le plan d'action de réinstallation des populations sont cohérents et réalistes ;
- L'énoncé des conclusions clés est complet et satisfaisant.

Quant aux modalités de surveillance, contrôle et suivi de la mise en œuvre du Plan de Gestion Environnementale (PGE), du Plan de Gestion des Risques et du PAR, elles sont prévues aux articles 53 à 55.

Selon l'article 53, le promoteur est tenu d'appliquer toutes les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables sur l'environnement. Il est également tenu d'adresser à l'ANGE, des rapports sur l'exécution du PGE.

Le certificat de conformité environnementale délivré par le ministre en charge de l'environnement au promoteur est valide pour une durée de quatre (04) ans à partir de cette délivrance.

Faut-il le rappeler, l'ANGE assure la coordination du contrôle du PGE du projet en concertation avec d'autres services administratifs concernés. En cas de non-respect des engagements et des obligations par le Promoteur, l'ANGE peut proposer des sanctions à son encontre.

Il faut relever que le présent décret vient abroger dans ses dispositions antérieures contraires celui n° 2006-058/PR du 05 juillet 2006 fixant la liste des travaux, activités et documents de planification soumis à étude d'impact environnemental et social et les principales règles de cette étude.

Il s'agit du décret d'application de la loi cadre qui est l'une des bases juridiques de la réalisation de cette étude. C'est donc conformément à ce décret que se réalise cette EIES.

3.2.2.14. Arrêté n°0134/MERF/CAB/ANGE du 08 novembre 2024 fixant les modalités de participation du public aux études d'impact environnemental et social

Le présent arrêté est pris conformément aux dispositions du décret n°040-17/PR du 23 mars 2017 fixant la procédure des études d'impact environnemental et social. Il définit en son article 2 la participation du public aux EIES comme l'implication du public au processus d'EIES visant à recueillir son avis sur le projet afin de fournir les éléments nécessaires à la prise de décision.

Cet arrêté décline deux formes de participation du public au processus d'EIES, que sont la consultation de la population concernée ou de ses représentants sur le projet et la consultation par audience publique.

Cette participation a pour objet d'informer le public concerné sur l'existence d'un projet et de recueillir son avis sur les différents aspects de la conception et de l'exécution dudit projet. Les entretiens avec certaines parties prenantes poursuivent le but du présent arrêté.

3.2.2.15. Arrêté n°0151/MERF/CAB/ANGE du 22 décembre 2017 fixant la liste des activités et projets soumis étude d'impact environnemental et social

Cet arrêté fait une énumération des différentes activités et projets soumis à une EIES. Il s'agit notamment des aménagements, ouvrages et travaux pouvant affecter les zones sensibles ; les aménagements, ouvrages, et travaux susceptibles, de par leur nature technique, leur ampleur et la sensibilité du milieu d'implantation, d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement ; l'utilisation ou le transfert de technologies susceptibles d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement ; l'entreposage de produits chimiques dangereux ; l'entreposage de n'importe quel liquide au-delà de 50 000m³ ; le transport commercial régulier et fréquent ou ponctuel par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime ou fluvial de matières dangereuses (corrosives, toxiques, contagieuses, radioactives, etc.) ; toute activité entraînant le déplacement, la réinstallation involontaire de populations ou la des activités ; les installations ou les établissements classés dont l'ouverture est soumise à autorisation ; et la modification des projets qui ont précédemment fait l'objet d'une étude d'impact environnemental et social.

Cette énumération a fait l'objet d'une répartition suivant le secteur d'activité dans l'article 3 où les travaux de construction et d'aménagement font obligatoirement l'objet d'étude d'impact environnemental et social approfondie.

Le présent projet se conforme ainsi aux dispositions dudit arrêté en réalisant cette EIES préalablement à sa mise en œuvre.

3.2.2.16. Décret n°2011-041/PR du 16 mars 2011 fixant les modalités de mise en œuvre de l'audit environnemental

Ce décret précise en son article 3 les objectifs de l'audit environnemental et en son article 4 les types de projet qui peuvent être soumis à l'audit environnemental. Et selon l'article 5, le promoteur du projet de construction et d'exploitation de l'immeuble peut être tenu de réaliser un audit environnemental selon les résultats de contrôle de la mise en œuvre du PGES du présent projet. Aussi, d'après ce même article le présent projet qui sera réalisé devra faire l'objet d'audit environnemental et social tous les quatre (4) ans.

3.2.2.17. Décret n°2012/043 bis/PR du 27 juin 2012 portant révision des tableaux des maladies professionnelles

Il porte adoption des tableaux des maladies professionnelles. En effet la dernière liste des maladies professionnelles date de 1964 et comportait 29 maladies indemnisables. Or en raison de l'apparition de nouveaux métiers, d'usage de nouveaux matériels et matériaux ; de nouvelles pathologies liées aux activités professionnelles ont été aujourd'hui recensées.

Afin d'améliorer la situation des acteurs du monde du travail, de mieux assurer la protection des employés sur le site et surtout d'éviter d'exclure les victimes des nouvelles pathologies de toute indemnisation le promoteur devra faire recours à la liste des maladies professionnelles énumérées dans ce nouveau décret.

En effet, ce décret définit en son article premier, une maladie professionnelle comme une maladie résultant des conditions de travail et qui est inscrit sur les tableaux des maladies professionnelles.

Il précise en son article 2 que chaque tableau de maladie professionnelle comporte :

- les affections, notamment les symptômes ou lésion que doit présenter le malade. L'énumération desdites affections est limitative et figure dans la première colonne ;
- le délai de prise en charge qui correspond à la période d'incubation de la maladie ou au délai normal entre la constatation de l'affection et la date à laquelle le travailleur a cessé d'être exposé au risque. Il fait l'objet de la deuxième colonne.

Les résultats des visites médicales des employés faites par le médecin du travail devront être vérifiés par rapport à la liste des maladies professionnelles énumérées dans le présent décret.

3.2.2.18. Décret No 97-256 /PR du 12 mars 1997 portant interdiction d'importation et d'utilisation dans les travaux publics et les bâtiments de matériaux contenant de l'amiante

L'exécution des travaux de construction du centre de formation nécessite l'apport et l'utilisation de plusieurs matériaux. Ce décret interdit l'importation et l'utilisation au Togo des matériaux de construction de bâtiment et de travaux publics contenant de l'amiante.

Ainsi, l'article premier de ce décret dispose qu'*«il est formellement interdit d'importer, de stocker et d'utiliser sur l'ensemble du territoire national des plaques ondulées en ciment armé d'amiante (tuiles, fibrociment) et tout autre matériaux de construction contenant de l'amiante»*.

L'entreprise chargée d'exécuter lesdits travaux devra veiller à ce que les matériaux qui seront utilisés ne contiennent pas de l'amiante.

3.2.2.19. Décret n°67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et aux permis de construire dans les agglomérations.

Le chapitre V dudit décret fixe, en ses articles 26 à 34, les conditions d'octroi du permis de construire. L'article 26 dispose que *« quiconque veut édifier une construction dans une agglomération est tenu d'avoir un plan d'urbanisme, doit, au préalable, demander un permis de construire. Cette obligation est imposée pour les bâtiments annexes et clôtures. Elle est également imposée pour les transformations extérieures ou intérieures des bâtiments existants les surélévations et les extensions »*.

Cependant, si le projet de construction joint à la demande n'est pas conforme aux dispositions envisagées par le plan d'urbanisme-directeur lorsqu'il est en cours d'établissement, ou

définitivement adopté après son approbation, le permis de construire ne peut être délivré, dispose l'article 2 du présent décret.

Dans le but d'assurer la mise en œuvre du décret n°67-228 du 24 décembre 1967, un comité permanent de l'urbanisme a été créé par décret n°69-61 du 22 mars 1969. Il a fallu attendre 1977 pour assister à la création de la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Habitat, par décret n°77-194 du 12 octobre 1977.

Le projet de construction et d'exploitation de l'Hôtel devra détenir un permis de construire avant le démarrage des travaux de construction. Il devra déposer sa demande à la mairie du Golfe 2.

3.2.2.20. Arrêté n°267 du 08/06/35, réglementant les permis de construire, l'hygiène, l'urbanisme, la voirie dans les centres urbains du Togo

En effet, l'article 1er de l'arrêté n°267 du 08/06/35, déclare que « *Sur le territoire des centres urbains du Togo, aucune construction ne peut être édifiée, transformée, démolie partiellement ou en totalité, ou subir de grosses réparations sans autorisation délivrée par le chef de circonscription administrative qui statue après instruction* ». S'agissant de la gestion de la salubrité dans les centres urbains, les dispositions des articles 10 et suivants précisent les conditions de gestion de la salubrité dans le cadre des travaux de nettoyage du terrain, de gestion des eaux de pluie et définissent les normes de construction des réservoirs, des citernes, des puits, des toilettes et d'évacuation des eaux usées.

A cet effet, le chapitre II énumère les conditions imposées pour assurer la salubrité des constructions ; les articles 21 à 26 fixent, quant à eux, les règles régissant toutes les constructions ou tout autre aménagement le long d'une voie publique. Ces travaux devront être soumis à une autorisation/permission de la Mairie et au respect du plan directeur.

3.2.2.21. Décret n°70-164/PR du 02 Octobre 1970 fixant en application des dispositions de l'article 134 du code du travail, les mesures générales d'hygiène et de sécurité applicables aux travailleurs des établissements de toute nature

Elle s'applique aux manufactures, fabriques, usines, ateliers, carrières, mines, chantiers (notamment les routes et bâtiments), magasins, entrepôts, boutiques, bureaux, etc...et ces articles suivants stipulent :

- ❖ Article 2 : les locaux affectés au travail du personnel seront tenus en état constant de propreté ;
- ❖ Article 4 : l'atmosphère des ateliers et de tous autres locaux affectés au travail sera constamment protégée contre les émanations provenant d'égouts, fosses, puisards, fosses d'aisance ou toute autre source d'infection ;
- ❖ Article 10 : Des mesures doivent être prise par le chef de l'établissement pour que les travailleurs disposent d'eau de bonne qualité pour la boisson, à raison d'un minimum de six litres par travailleur et par jour ;
- ❖ Article 11 : Les chefs d'établissements mettront les lavabos, et lorsqu'il y aura lieu, des vestiaires à la disposition de leur personnel ;
- ❖ Article 13 : Les travailleurs, quel qu'en soit le nombre, devront disposer des cabinets d'aisance ;

- ❖ Article 27 : Les chefs d'établissements devront prendre les mesures nécessaires pour que tout commencement d'incendie puisse être rapidement et effectivement combattu.

Le promoteur devra veiller à l'application de ces articles dans la mise en œuvre de son projet.

3.2.2.22- Arrêté interministériel N°004/2011/MTESS/MS portant création de service de sécurité et santé au travail, pris conformément aux articles 175 et 178 du code du travail.

Cet arrêté signé le 07 octobre 2011 oblige les entreprises et établissements à disposer individuellement ou collectivement un service de sécurité et santé et décrit les dispositions de sa création. Il dispose en son article 3 que « *toute entreprise ou tout établissement, de quelque nature que ce soit, doit disposer d'un service de sécurité et santé au travail* ». Les Articles 4 à 12 sont consacrés aux missions du service de santé et sécurité au travail ainsi que de celles du médecin du travail.

En fonction du nombre de travailleurs, les conditions et les risques locaux, il est organisé un service de sécurité et de santé autonome de sécurité et santé ou inter-entreprises.

Le promoteur est tenu de se conformer aux dispositions de cet arrêté afin d'assurer la sécurité et la santé à ses employés.

3.2.2.22. Arrêté interministériel n°005/2011/MTESS/MS fixant les conditions dans lesquelles sont effectuées les différentes surveillances de la santé des travailleurs, du milieu du travail, la prévention, l'amélioration des conditions de travail et le suivi –évaluation des activités, pris conformément aux articles 175 et 194 du code du travail.

Cet arrêté fixe les conditions de surveillance de santé des employés avant et pendant leur embauche. Il définit également les responsabilités des employeurs dans la gestion de la santé des employés sur le lieu de travail. L'Article 1 de cet arrêté dispose que tout employeur est tenu de soumettre ses salariés, qu'ils soient permanents ou temporaires, à une visite médicale d'embauche et des visites médicales périodiques. La visite médicale d'embauche doit avoir normalement lieu avant la mise au travail, et en tout état de cause, avant la fin de la période d'essai..... (Article 2). Les visites médicales périodiques doivent avoir lieu au moins une fois l'an (Article 3).

L'entreprise en charge de l'exécution des travaux devra s'assurer de la surveillance de la santé de ses employés au sens des prescriptions du présent arrêté.

3.2.2.22- Arrêté interministériel N° 005/2011/MTESS/MS fixant les conditions dans lesquelles sont effectuées les différentes surveillances de la santé des travailleurs, du milieu de travail, la prévention, l'amélioration des conditions de travail

Cet arrêté signé le 07 octobre 2011 dispose en son article premier que « *tout employeur est tenu de soumettre ses salariés, qu'ils soient permanents ou temporaires, à une visite médicale d'embauche et à des visites médicales périodiques* ». La visite médicale d'embauche doit avoir normalement lieu avant la mise au travail, et en tout état de cause avant la fin de la période d'essai. Ces visites médicales périodiques doivent avoir lieu au moins une fois par an. Elles ne peuvent être effectuées qu'après une évaluation des risques professionnels poste par poste dans l'entreprise. Le résultat de cette évaluation ainsi que la liste du bilan prescrit doivent être communiqués au médecin inspecteur du travail, avec accusé de réception. Les visites médicales ne peuvent se faire que quinze (15) jours après la notification des résultats au médecin

inspecteur du travail. Toutefois, la Direction Générale du travail et des Lois Sociales doit être saisie avant la date prévue pour le début de la visite médicale par l'intermédiaire du médecin inspecteur du travail (Art. 3). Les frais générés par la visite médicale d'embauche et les visites médicales périodiques ainsi que les frais des examens demandés au cours de celles-ci sont à la charge de l'employeur. En son article 9 l'arrêté dispose qu'« *avant tout départ à la retraite, le travailleur doit bénéficier d'une visite médicale. Cette visite médicale a pour objet de vérifier l'état de santé du retraité et de déterminer un éventuel calendrier de surveillance de sa santé. Les frais occasionnés par cette visite sont à la charge de l'employeur. ...* ».

Le promoteur est tenu de mettre en application les dispositions de cet arrêté en ce qui concerne le recrutement et la surveillance de la santé de ses employés

3.2.2.23- Arrêté N°008/2011/MTESS/DGTLS du 26 mai 2011 portant composition et fonctionnement du comité de sécurité et santé au travail (CTCSST), pris conformément à l'article 168 du Code du travail

Cet arrêté précise les attributions, détermine la composition et fixe les modalités de fonctionnement du comité technique consultatif de sécurité et santé au travail (CTCSST). Les attributions du CTCSST sont entre autres : (i) d'assurer et de coordonner les activités de prévention de risques industriels et professionnels y compris les activités de lutte contre le VIH/SIDA, le tabagisme, le stress, l'alcool, la drogue et la violence sur les lieux de travail ; (ii) d'étudier et de donner son avis à propos des règles relatives aux conditions de travail, aux mesures générales et particulières d'hygiène, de sécurité et de santé sur les lieux de travail ; (iii) d'étudier et de donner son avis sur les règles d'organisation et de fonctionnement des services de sécurité et de santé au travail; (iv) d'étudier et de donner son avis sur les règles relatives aux conditions dans lesquelles sont effectuées les différentes surveillances de la santé des travailleurs, du milieu du travail ainsi que le suivi-évaluation des activités afférentes ; (v) d'étudier et de donner son avis sur les textes relatifs à la liste du matériel médical, des médicaments et bio consommation et autres facilités devant être mis à la disposition du personnel des services de sécurité et santé au travail; (vi) etc.

Le Promoteur devra travailler en collaboration avec le CTCSST pour des dispositions concernant la santé et sécurité de ces employés dans l'hôtel.

3.2.2.23. Convention collective interprofessionnelle

La convention collective interprofessionnelle est une convention à caractère national qui règle les rapports de travail entre les employeurs et les travailleurs. Tout syndicat ou groupement interprofessionnel de travailleurs, tout employeur ou toute organisation syndicale d'employeurs ou tout groupement d'employeurs, appelés à exercer au Togo, sont liés par les dispositions de cette convention. Cette convention définit en son article 5, le respect réciproque des libertés syndicales. Les parties contractantes reconnaissent à chacune d'elle la liberté d'opinion, la liberté d'agir librement pour la défense collective de leurs intérêts professionnels. Le promoteur doit tenir compte de cette convention dans la mise en œuvre de son projet.

L'article 8 dispose que : « *l'embauche des travailleurs s'effectue conformément aux dispositions légales ou réglementaires en la matière. Les travailleurs peuvent être recrutés à titre permanent ou à durée déterminée conformément aux dispositions du code de travail.*

Le personnel est tenu informé par voie d'affichage, des emplois vacants, des conditions à remplir pour les occuper, et catégories professionnelles dans laquelle ils sont classés ».

3.2.2.24. Décret N°2012-033/PR fixant les modalités d’octroi, de renouvellement, de suspensions et de retrait des autorisations de déversement des substances polluantes

Ce décret fixe les modalités d’octroi, de renouvellement, de suspension et de retrait des autorisations d’écoulement, de déversement ou de rejet de substances polluantes dans les eaux. Ce décret fait référence à l’article 57 du code l’eau qui interdit tout rejet, dépôt direct ou indirect dans les eaux des matières de toute nature susceptible de porter atteinte à la santé publique, ainsi qu’à la faune et la flore.

Le promoteur dudit projet doit se conformer aux dispositions de ce décret dans la gestion de ses effluents.

3.3.Cadre normatif

3.3.1. Normes de construction applicables au Togo en la matière

Les travaux de chaque corps d’état seront exécutés avec la plus grande perfection, suivant les règles de l’art et les réglementations en vigueur, conformément aux descriptions et obligations portées dans le descriptif et aux indications des plans tant en ce qui concerne le choix des matériaux que le mode d’exécution et les dispositions d’ensemble. L’entreprise qui réalisera les travaux de construction de l’immeuble, doit donc veiller à ce que sa prestation soit conforme, sauf indications contraires de la part du Maître d’œuvre aux documents ci-après :

- Les Règles de l’art de tous les corps de métiers compris ceux de façonnage ;
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU) publiés par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) ;
- Les Directives des Partenaires techniques et financiers (Banque Mondiale) ;
- Les Normes de l’Union Européenne en l’occurrence les Normes Françaises publiées par l’AFNOR ;
- Le Répertoire des Éléments et Ensembles Fabriqués du Bâtiment (R.E.E.F) ;
- Les Règles de calcul en vigueur ;
- Les Prescriptions techniques des fabricants ;
- Les Différents arrêtés concernant la sécurité.

3.3.2. Normes relatives au bruit

Les effets du bruit peuvent varier d’un individu à un autre. Toutefois, un rapport de l’OMS de 1996 sur "le bruit, l’environnement et la santé" met en relief certains effets tels que : la perturbation du sommeil, les troubles auditifs ou physiologiques (essentiellement cardio-vasculaires) ou la perturbation de la communication.

Le Togo ne dispose pas encore de normes qui lui sont propres en matière de bruit, rejet sur le sol, dans l’eau et dans l’atmosphère. Il est soumis à celles de l’OMS, de l’Union Européenne, de l’Agence Américaine de Protection de l’Environnement.

Toutefois, en ce qui concerne le bruit, le rapport d’études menées sous l’égide de la cellule de coordination de Plan National d’Action pour l’Environnement propose des normes en matière de réglementation d’émission de bruit selon le tableau suivant. (*Tableau 6*)

Tableau 6 : Normes en matière de réglementation d’émission de bruit

Type de zone urbaine	Niveau sonore en dB (A) à ne pas dépasser			
	Jour (6h à 22h)			Nuit (22h à 6h)
	6h-12h30	12h30-14h	14h-22h	22h-6h
<u>Classe 1</u> : territoire zoné pour habitations résidentielles et usages institutionnels et récréatifs	50	45	50	45
<u>Classe 2</u> : zone commerciale	55	50	55	50
<u>Classe 3</u> : zone industrielle	70	70	70	70

Les limites admissibles du bruit, mesurées à la limite de propriété de la source visée, doivent respecter en tout temps les valeurs présentées au tableau ci-dessus.¹

En synthèse, que ce soit au niveau des États ou de regroupements d'États en passant par des institutions internationales, les normes de bruits limites acceptables varient entre 45 et 70 dBA. Dans le cas du présent projet le niveau sonore à ne pas dépasser est celui de la classe 1.

3.3.3. Normes sanitaires des eaux de piscine

Les eaux de piscine doivent répondre aux normes suivantes :

- sa transparence doit permettre de voir parfaitement au fond de chaque bassin les lignes de nage ou un repère sombre de 0,30 mètre de côté, placé au point le plus profond ;
- elle ne doit pas être irritante pour les yeux, la peau et les muqueuses ;
- la teneur en substance oxydable au permanganate de potassium à chaud en milieu alcalin exprimée en oxygène ne doit pas dépasser de plus de 4 mg/l la teneur de l'eau de remplissage des bassins ;
- elle ne doit pas contenir de substances dont la quantité serait susceptible de nuire à la santé des baigneurs ;
- le pH doit être compris entre 6,9 et 8,2 ;
- le nombre de bactéries aérobies revivifiables à 37 °C dans un millilitre doit être inférieur à 100 ;
- le nombre de coliformes totaux dans 100 millilitres doit être inférieur à 10 avec absence de coliformes fécaux dans 100 millilitres ;
- elle ne doit pas contenir de germes pathogènes, notamment pas de staphylocoques pathogènes dans 100 ml

La norme pour la baignade (**Tableau 7**) est de 200 coliformes fécaux par 100 m L d'eau ou UFC/100mL (pour unités formant des colonies).

Tableau 7: La liste des paramètres et les normes qui s'y rapportent

Désignation	Méthode	Norme	Conformité
Coliformes totaux	Filtration sur membrane	NF EN ISO 9308-1*	< 10 UFC / 100 ml
Escherichia coli	Filtration sur membrane	NF EN ISO 9308-1*	< 1 UFC / 100 ml

¹ Note : Ces critères (seuils) sont basés sur une moyenne horaire. Ces niveaux de bruit sont mesurés à l'extérieur des enceintes abritant les sources d'émission. cf. Projet de décret de normes portant réglementations du bruit au Togo, MERF.

Microorganismes revivifiables à 36°C	Incorporation en gélose	NF EN ISO 6222*	< 100 UFC / ml
Staphylocoques pathogènes	Filtration sur membrane	NF T90-421*	< 1 UFC / 100 ml
Pseudomonas aeruginosa	Filtration sur membrane	NF EN 12780*	< 1 UFC / 100 ml
PH labo	Potentiométrie	NF T90-008*	PH < 6.9 pH > 7.7
Oxydabilité au KMnO4	Oxydation à chaud en milieu acide	NF EN ISO 8467*	< 4 mg/l
Turbidité	Turbidimètre		< 2 NFU
Titre alcalimétrique complet		NF EN ISO 9963-1	
Chlore total in situ	Potentiométrie	NF EN ISO 7393-2	
Chlore libre in situ	Potentiométrie	NF EN ISO 7393-2	
Chlore disponible in situ	Potentiométrie	NF EN ISO 7393-2	[2-5] mg/l
Chlore actif	Calcul		[0.4-1.4] mg/l

3.3.4. Norme de rejet des eaux

Le Togo dispose désormais d'un cadre réglementaire spécifique encadrant les rejets d'eaux usées dans l'environnement. En effet, l'arrêté interministériel n°010/MEF/MS/MERF du 30 mars 2015, fixant les normes ou standards de rejet des eaux usées au Togo, constitue la référence nationale pour tout projet générant des effluents. Cet arrêté applique la norme NS 05-061, laquelle établit les conditions de rejet et les limites admissibles pour les eaux usées déversées dans les différents milieux récepteurs (eaux de surface, eaux souterraines, milieux marins ou côtiers et sols).

Par ailleurs, il existe l'arrêté interministériel n°003/MEF/MSPS/2018 du 09 mars 2018 portant tarification des amendes perçues par la Direction de l'Hygiène et de l'Assainissement de Base, applicable lorsque les installations ne respectent pas les exigences environnementales et sanitaires.

Dans le cadre du présent projet, toutes les eaux usées produites devront impérativement respecter les prescriptions de l'arrêté de 2015 susmentionné, ainsi que les valeurs limites de la norme NS 05-061. En complément, et en l'absence de certaines références spécifiques dans la réglementation nationale, les paramètres environnementaux seront alignés sur les directives européennes en matière d'effluents industriels, reconnues pour leur exigence et leur pertinence technique.

Les caractéristiques physico-chimiques des effluents à respecter avant rejet seront consignées dans le **Tableau 8**, conformément aux seuils fixés par la réglementation togolaise (Arrêté 2015), la norme NS 05-061 et les directives de l'Union Européenne.

Tableau 8 : Norme de rejet - Directive européenne N° 91/271/CEE du 21 mai 1991

	Capacité en EH	Paramètre	Concentration maximale	Rendement minimum
Zone normale	2.000 – 10.000	DBO5 (1)	25 mg.L ⁻¹	70%

	> 10.000		25 mg.L ⁻¹	80%
	Toutes	DCO (1)	125 mg.L ⁻¹	75%
	Toutes	MES (1)	35 mg.L ⁻¹	90%
Zone sensible	10.000 – 100.000	NGL (2)	15 mg.L ⁻¹	70%
	> 100.000		10 mg.L ⁻¹	70%
	10.000 – 100.000	PT (2)	2 mg.L ⁻¹	80%
	> 100.000		1 mg.L ⁻¹	80%

1. À respecter sur échantillon moyen journalier

2. À respecter en moyenne annuelle, en complément des exigences définies en zone normale

DCO : Demande Chimique en Oxygène.

Elle représente la quantité d'oxygène consommée par les matières oxydables chimiquement contenues dans un effluent. La présence de matières oxydables dans l'eau entraîne une diminution de la photosynthèse et une consommation de l'oxygène dissout, au détriment de la faune et de la flore.

DBO5 : Demande Biologique en Oxygène.

Ce paramètre permet de caractériser les capacités de dégradation des effluents en 5 jours en présence d'oxygène dissout. La matière organique est présente sous forme dissoute et sous forme solide. Sous forme solide, elle constitue une partie des matières en suspension. Elle est composée d'atomes de carbone associés à d'autres éléments, principalement : l'hydrogène, l'oxygène, et l'azote. Les composés organiques peuvent être naturels ou synthétiques. Ils se décomposent par voie biologique suivant des cinétiques variables. Les produits de dégradation génèrent des composés intermédiaires éventuellement toxiques. Au stade ultime de décomposition, la matière organique est transformée en nutriments : azote, phosphore, gaz carbonique...

La quantité de matière organique peut être évaluée par la mesure de la demande biochimique en oxygène (DBO). La DBO représente la quantité d'oxygène qu'il faut fournir à un échantillon d'eau pour minéraliser par voie biochimique (oxydation bactérienne), la matière organique biodégradable. La mesure la plus couramment réalisée et utilisée est celle de la DBO5, retenue par la Directive Européenne du 21 mai 1991 (Norme AFNOR NF T.90.103). La DBO5 correspond à la demande biologique en oxygène après 5 jours d'incubation de l'échantillon à une température de 20°C.

MES : Matières En Suspension.

Elles provoquent une diminution de la production photosynthétique, le colmatage du lit des cours d'eau et des frayères, ainsi que le colmatage des branchies des poissons.

3.3.5. Normes relatives à la qualité de l'air ambiant

Les niveaux de concentration acceptables de ces polluants dans l'air ambiant sont fixés par les Directives de l'OMS et les normes de la Banque Mondiale. A titre d'exemple, les limites de concentrations admissibles pour les oxydes d'azote (NO_x), le dioxyde de soufre (SO₂) et les PM₁₀ sont présentées dans le **Tableau 9**:

Tableau 9 : Normes de qualité de l'air ambiant

Polluants	Directives OMS
-----------	----------------

Oxydes d'azote (NO _x) Eq.NO ₂	40µg/m ³ : moyenne annuelle 200 µg/m ³ : moyenne horaire
Dioxyde de soufre (SO ₂)	20 µg/m ³ : moyenne sur 24 heures 500 µg/m ³ : moyenne sur 10 minutes
PM ₁₀	20 µg/m ³ : moyenne annuelle 50 µg/m ³ : moyenne sur 24 heures

Une évaluation objective des effets de la pollution de l'air liée au trafic urbain nécessite la disponibilité des données d'émission par type de polluant. En l'absence de toute donnée statistique nationale dans ce domaine, l'évaluation de l'importance de l'impact associé à la pollution de l'air par les particules et gaz de combustion a été faite sur la base de l'hypothèse d'un dépassement des limites de concentration recommandées par les Directives de l'OMS par le nombre de personnes potentiellement exposées à cette pollution et les dépassements de niveaux de concentration des polluants attendus.

3.3.6. Normes relatives aux émissions de COV

Le Togo ne dispose pas encore de normes relatives aux émissions de Composés Organiques Volatils (COV). Mais, en France, dans le cas où le flux horaire de COV dangereux dépasse 2 kg/h sur l'ensemble de l'installation, des mesures périodiques de chacun des COV présents doivent être effectuées.

3.4.Cadre institutionnel du projet

3.4.1. Ministère de l'Environnement et des Ressources Forestières de la Protection Côtière et du Changement Climatique

Conformément à l'article 10 de la loi-cadre sur l'environnement, le Ministère de l'Environnement et des Ressources Forestières de la Protection Côtière et du Changement Climatique (MERFPCCC) assure la mise en œuvre de la politique nationale de l'environnement en relation avec les autres ministères et institutions concernés. A ce titre, le ministère chargé de l'environnement suit les résultats de la politique du gouvernement en matière d'environnement et de développement durable et s'assure que les engagements internationaux relatifs à l'environnement auxquels le Togo a souscrit, sont intégrés dans la législation et la réglementation nationales. Il est le ministère de tutelle de la présente étude d'impact environnemental et social, et sera chargé de la délivrance du certificat de conformité environnemental sur proposition de l'Agence Nationale de Gestion de l'Environnement (ANGE).

En référence à l'article 15 de la loi cadre, l'ANGE sert d'institution d'appui à la mise en œuvre de la politique nationale de l'environnement telle que définie par le gouvernement dans le cadre du plan national de développement. A ce titre, elle est chargée de :

- La promotion et la mise en œuvre du système national des évaluations environnementales notamment les études d'impact, les évaluations environnementales stratégiques, les audits environnementaux ;
- L'appui à l'intégration de la dimension environnementale dans les politiques, stratégies, programmes et projets de développement national et local ;

Dans le cas de cette présente EIES elle aura pour mission de :

- gérer, avec les institutions compétentes et acteurs concernés, le processus de l'étude d'impact en vue de la délivrance du certificat de conformité environnementale ;

- assurer le contrôle de l'exécution et le suivi du Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES).

3.4.2. Ministère du Tourisme, de la Culture et des Arts

Il définit, oriente et coordonne la mise en œuvre de la politique de l'État dans les domaines de la culture et du tourisme. À ce titre, il veille à la promotion, à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine culturel matériel et immatériel, soutient la création artistique et intellectuelle, favorise le développement des industries culturelles et créatives, et encourage l'émergence d'initiatives touristiques durables. Il assure également la régulation, le suivi et l'évaluation des actions entreprises afin de garantir leur contribution au rayonnement culturel et touristique du pays, ainsi qu'au développement socio-économique national.

3.4.3. Ministère de la Santé, de l'Hygiène publique de la Couverture Sanitaire Universelle et des Assurances

Le ministère de la santé est composé de plusieurs directions, de districts sanitaires et de centres hospitaliers. Il gère toutes les questions liées à la santé de la population sur le territoire national.

3.4.4. Ministère de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'habitat

Le présent projet relève également du Ministère de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'habitat qui exerce ses attributions à travers principalement la Direction générale de la cartographie et du cadastre et la Direction générale de l'urbanisme et de l'habitat. C'est ce ministère qui délivre les différentes autorisations conformément aux textes relatifs à l'urbanisme cités plus haut.

3.4.5. Ministère de la fonction publique, du travail et du dialogue social

Il a pour mission, la mise en œuvre de la politique du gouvernement en matière de travail, de promotion de l'emploi et de protection sociale. Ainsi dans la mise en œuvre du présent projet, il a pour mission de s'assurer que les employés ne soient pas lésés dans leur droit.

3.4.6. Ministère de l'administration territoriale, de la décentralisation et la Chefferie Coutumière

Ce ministère est composé des directions des affaires communes, de la décentralisation, des affaires politiques et de la sécurité civile, des affaires électorales, de l'administration territoriale et la documentation. Il a en charge les préfetures, les mairies et les cantons entre autres.

3.4.7. Ministère de la sécurité

Le Ministère de la Sécurité est chargé d'assurer la sécurité des personnes et des biens sur l'ensemble du territoire national. Dans le cadre du projet, son rôle consistera à veiller à la protection des employés, des usagers et des populations riveraines, notamment durant la phase d'exploitation de HILTON HOTEL, période marquée par une forte fréquentation du site, la présence permanente du public et l'utilisation d'équipements électriques et énergétiques susceptibles de générer des risques d'incendie ou d'accident.

À ce titre, l'intervention et l'appui de la caserne des Sapeurs-pompiers (CSP) territorialement compétente seront déterminants, tant pour la prévention que pour la gestion d'éventuels incidents ou situations d'urgence (incendie, explosion, sinistre divers). La collaboration avec

les services de secours permettra de renforcer les dispositifs de sécurité, tels que consignés dans le procès-verbal de visite des Sapeurs-pompiers, d'assurer une réponse rapide et efficace en cas de sinistre et de contribuer à la protection des personnes, des biens et de l'environnement..

3.4.8. Ministère délégué chargé de l'Eau et de l'Assainissement

Le ministère délégué chargé de l'Eau et de l'Assainissement est chargé de la mise en œuvre de la politique de l'État dans les domaines de la gestion des ressources en eau, de l'accès équitable et durable à l'eau potable et aux services d'assainissement adéquats. Les plans d'assainissement du site de ce projet devront être approuvés et une autorisation d'assainissement devra être délivrée par sa direction de l'assainissement.

3.4.9. Autres acteurs

D'autres institutions sont également concernées, il s'agit de la commune du Golfe 2, la préfecture du Golfe, la chefferie locale, etc...

CHAPITRE IV : ANALYSE DU MILIEU RECEPTEUR DU PROJET

Dans le présent chapitre, il s'agira d'abord de délimiter la zone de l'étude et de décrire la situation géographique du site et de décrire les composantes biophysiques et socio-économiques de la zone.

4.1. Situation géographique du site du projet

Le site du projet est situé à Lomé, quartier Tokoin Aéroport, sur le Boulevard de la Paix, en face de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma (AIGE). Il occupe une superficie d'environ **20 410 m²**.

Le site (**Figure 1**) s'insère dans un environnement déjà fortement urbanisé. Il est délimité par plusieurs infrastructures existantes, réparties comme suit :

- **Au Nord** : le Club Hippique du Togo ;
- **Au Sud-Est** : l'ancienne zone aéroportuaire de Lomé (ancien aérogare) ;
- **Au Nord-Est** : la Base Chasse et les installations aéroportuaires actuelles, notamment la nouvelle aérogare ;
- **À l'Ouest** : un tissu urbain mixte, composé de quartiers résidentiels et d'infrastructures de services ;
- **Au Sud** : la direction générale de la compagnie MRS.

Par ailleurs, le site sera relié directement à l'aérogare par un projet de passerelle couverte et climatisée d'environ 180 mètres de long, facilitant la connexion fonctionnelle et sécurisée entre l'hôtel et l'aéroport.



Figure 1: Localisation du site du projet et de son environnement immédiat

Source : Google earth, septembre 2025

La situation géographique est matérialisée sur la **Figure 2** ci-après.

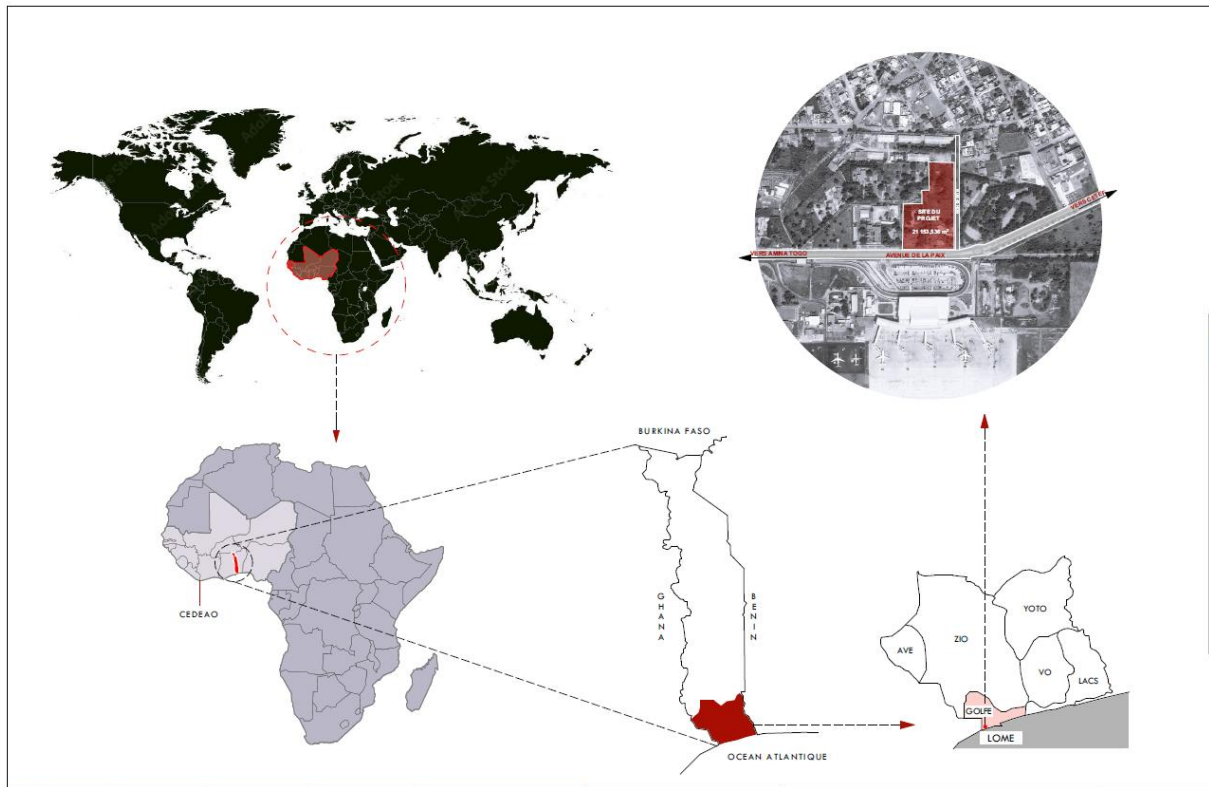


Figure 2 : Situation géographique du site du projet
Sources : Document Projet ; octobre 2022

4.2. État actuel du site

Le terrain retenu pour le projet est situé dans le périmètre aéroportuaire de la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT).

Selon les plans de topographie et d'équipements, le site est actuellement un espace aménageable, relativement plat, déjà entouré d'infrastructures aéroportuaires et urbaines. On y retrouve essentiellement :

- Des espaces dégagés appartenant au domaine aéroportuaire ;
- Quelques bâtiments annexes et installations techniques liées à l'aéroport ;
- Des voies d'accès déjà existantes (Boulevard de la Paix, Rue 45 HD menant vers le CETEF)

Ainsi, le site est dans un état favorable pour accueillir le projet, sans forte contrainte physique ou naturelle, puisqu'il s'agit d'une zone déjà urbanisée et utilisée à des fins d'infrastructures.



Figure 3 : vue de l'état initial du site du projet.
Source : GloD Consult, Août 2025

4.3. Définition de la zone d'influence du projet

4.3.1. Zone d'influence directe

La zone d'influence directe est délimitée en considérant le rayon ou périmètre de manifestation des impacts négatifs directs et cumulatifs inhérents aux activités du projet. Elle est définie en fonction de la localisation des récepteurs de la zone et des caractéristiques des activités sources d'impacts. Pour le projet d'implantation de l'hôtel Hilton à l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma, la zone d'influence directe couvre :

- L'ensemble du site du projet (superficie de 20 410m² dans l'enceinte aéroportuaire) ;
- L'ancienne aérogare et ses abords immédiats ;
- La clinique de l'aéroport et la base de l'armée de l'air ;
- Le club de tennis et la cantine de l'aéroport ;
- Les bâtiments voisins de l'ASECNA ;
- Les hôtels et infrastructures de services situés à proximité immédiate, le long du Boulevard de la Paix ;
- Les concessions et habitations riveraines proches du cimetière de Bè-Kpota et du quartier Tokoin Aéroport.

Cette zone est celle où les impacts environnementaux directs et immédiats du projet se manifesteront, notamment en matière de nuisances sonores, émissions de poussières, perturbations de la circulation, gestion des déchets et risques liés à la cohabitation avec les installations existantes.

4.3.2. Zone d'influence diffuse

La zone d'influence indirecte correspond à l'espace élargi susceptible de subir des impacts secondaires ou induits par la mise en œuvre du projet, aussi bien pendant la phase de construction que lors de l'exploitation. Ces impacts peuvent être positifs (retombées économiques, dynamisation locale) ou négatifs (pression sur les infrastructures urbaines et services sociaux de base).

Dans le cadre du projet d'hôtel Hilton à Lomé, la zone d'influence indirecte englobe :

- Le quartier Tokoin Aéroport et ses zones résidentielles proches, exposés à l'augmentation du trafic routier et aux flux humains générés par le projet ;
- Le Boulevard de la Paix et la Rue 45 HD, principaux axes d'accès dont la circulation sera influencée par les déplacements liés au chantier et à l'activité hôtelière ;
- Les zones hôtelières, commerciales et de services voisins (restaurants, magasins, agences de voyage, taxis), qui bénéficieront de la dynamique économique induite par l'hôtel ;
- Le quartier Bè-Kpota et ses environs, notamment autour du cimetière, en raison de la proximité avec la zone d'aménagement ;
- La ville de Lomé dans son ensemble, à travers l'accroissement de son attractivité touristique et économique, la création d'emplois directs et indirects, et l'impact sur les services urbains (approvisionnement en eau, électricité, assainissement, gestion des déchets).

Cette zone est donc celle où se feront sentir les impacts indirects, cumulatifs et à moyen ou long terme liés à la mise en service de l'hôtel, tels que la stimulation du secteur hôtelier et touristique, l'augmentation des recettes fiscales locales et la pression accrue sur les ressources naturelles et infrastructures collectives.

4.4. Caractéristiques physiques

4.4.1. Relief et sols

La commune Golfe 2 s'étend sur une zone relativement plate avec une faible inclinaison Ouest-Est. Les altitudes les plus basses se retrouvent dans la partie Nord-Est, zone située à la lisière de la vallée de Zio. Des dépressions jonchent ci et là le territoire communal. Ces dépressions sont soit naturelles (Nukafu, Togo 2000, Saint Joseph) soit, constituent des bassins de rétention d'eau aménagés en vue de retenir l'eau de ruissèlement (Tokoin Wuiti). Les altitudes varient en moyenne entre 5 et 30 mètres. En observant la carte topographique de la région, l'on constate que les altitudes les plus élevées (supérieures ou égales à 30 m) se retrouvent dans le quartier de Kélégougan communément appelé Kégué.

Le sol du périmètre communal est situé sur le plateau continental terminal du Grand Lomé. Il est de type argilo-sableux (terre de barre) caractérisé par sa faible perméabilité. On y retrouve aussi des sols hydromorphes des vallées alluviales dans les zones de dépression (**Figure 4**).

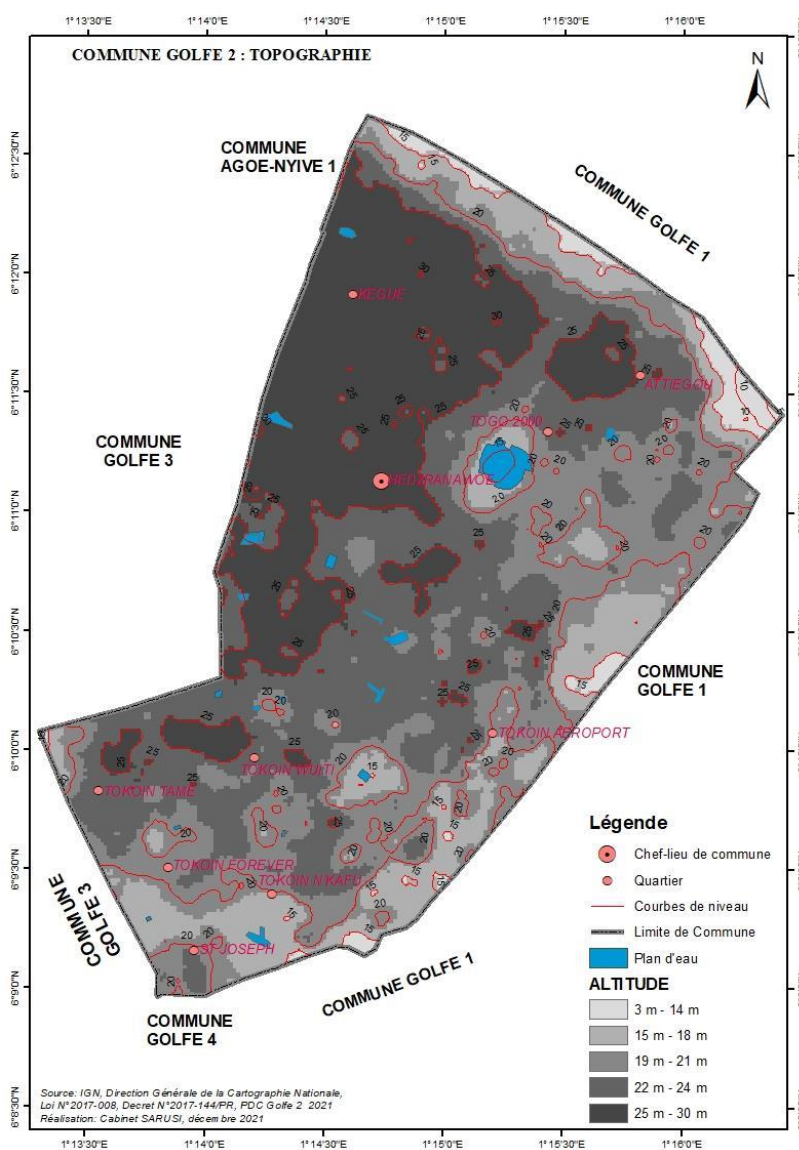


Figure 4: Topographie de la zone du projet

Source : PDC Golfe 2, août 2022

4.4.2. Vents

La zone est soumise à deux régimes dominants de vents :

- Les vents de mousson du sud-ouest, porteurs d'humidité, qui dominent de mai à octobre et influencent directement les précipitations ;
- Les vents secs de l'harmattan du nord-est, actifs de décembre à février, souvent chargés de poussières sahariennes, réduisant la visibilité et provoquant une sécheresse temporaire.

La vitesse moyenne du vent varie entre 2 et 5 m/s, avec des rafales plus marquées durant la saison des pluies.

4.4.3. Climat

La commune Golfe 2, jouit d'un climat subéquatorial plus doux sous la dominance de deux masses d'air : l'harmattan et la mousson. On distingue deux saisons sèches et deux saisons pluvieuses :

- de mi-mars à mi-juillet, grande saison des pluies,
- de mi-juillet à mi-septembre, petite saison sèche,
- de mi-septembre à mi-novembre, petite saison des pluies,
- de mi-novembre à mi-mars, grande saison sèche.

Très souvent, le ciel reste nuageux et l'humidité élevée. La variation de saison donne lieu à une pluviométrie moyenne d'environ 900 millimètres de pluie par an (QCM, 2021), avec une température moyenne quotidienne variant de 25°C (en août, le mois le plus frais), à 28,5 °C (en mars, le mois le plus chaud) (**Tableau 10**). Cependant on observe ces dernières années les effets du changement climatique qui rendent incertaines les saisons des pluies. Cette variation affecte surtout la petite saison de pluie qui est de plus en plus perturbée. L'humidité moyenne est au-dessus de 75% en raison de l'impact de la mer sur le climat. Les valeurs minimales moyennes mensuelles oscillent entre 57 et 58% en période d'harmattan et 71-73% en saison des pluies. Le tableau ci-dessous récapitule les données climatiques de la commune sur la base des informations disponibles pour la ville de Lomé. **Figure 5**

Tableau 10 : Tableau climatique

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	27.4	27.9	28.3	28.1	27.3	25.8	24.9	24.4	25.2	26.1	27	27.4
Température minimale moyenne (°C)	25	25.8	26.4	26.2	25.4	24.3	23.5	23.1	23.6	24.3	25.2	25.3
Température maximale (°C)	30.9	31.2	31.3	30.8	29.6	27.8	26.9	26.6	27.6	28.6	29.6	30.4
Précipitations (mm)	28	40	61	85	160	186	111	78	128	138	76	40
Humidité(%)	75%	78%	79%	80%	82%	85%	85%	85%	85%	84%	82%	79%
Jours de pluie (j/ée)	6	8	11	14	19	19	15	14	17	18	15	9
Heures de soleil (h)	8.6	8.4	8.4	8.3	7.6	6.6	6.0	5.0	5.9	7.0	7.8	8.5

Source : Climate-data.org

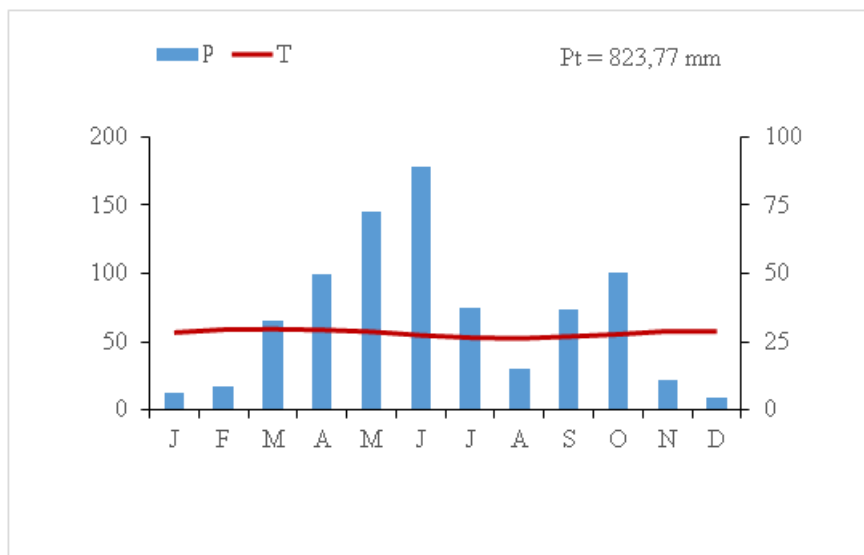


Figure 5: Courbe ombrothermique de de Lomé, région Maritime, (1990 – 2020)

Source : Obtenue à partir des données de la DGMN

4.4.4. Hydrogéologie

Dans le grand Lomé dont fait partie la commune Golfe 2, le réseau hydrographique est du type « éventail » avec les cours d'eau qui ont une orientation nord-sud. Il s'agit en fait pour la commune Golfe 2 de petits ruisseaux dont le régime dépend de la quantité d'eau reçue dans l'année et qui sont totalement envahis par les établissements humains.

L'ensemble de ces ruisseaux transformés en caniveaux par endroit alimente le système lagunaire côtier. En dehors de ces ruisseaux, la commune dispose également d'une dizaine de bassins de rétention d'eau.

4.4.5. Etat acoustique

❖ Contexte sonore du site

Le site se situe dans l'emprise aéroportuaire de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma (commune Golfe 2), au cœur d'un environnement fortement anthropisé. Le paysage sonore est dominé par:

- les mouvements d'aéronefs (atterrissages, décollages, roulage, essais moteurs) ;
- les opérations au sol (groupes électrogènes d'avion, équipements d'assistance, manutention) ;
- la circulation routière sur le Boulevard de la Paix et les voies d'accès ;
- des bruits d'activités de service (hôtels, cliniques, commerces, maintenance).

Conséquence : un bruit de fond élevé et variable, avec des pics marqués lors des phases aéronautiques (surtout aux heures de pointe).

❖ Récepteurs sensibles à proximité

- **Équipements de santé** : clinique de l'aéroport ;
- **Établissements d'hébergement** : hôtels voisins ;
- **Bureaux et services** : ASECNA, services aéroportuaires ;

- **Habitat** : concessions du quartier Tokoin Aéroport et abords de Bè-Kpota ;
- **Lieux d'activités** : cantine, club de tennis, commerces et services.

Ces récepteurs sont exposés à des niveaux sonores fluctuants et à des événements sonores brefs mais intenses (survol, décollages).

❖ **Situation actuelle (qualitative)**

- **Jour** : niveau sonore soutenu, dominé par le trafic aérien et routier, avec un bruit de fond quasi permanent.
- **Soir/Nuit** : baisse de la circulation routière mais maintien d'événements sonores liés aux vols et aux opérations au sol, susceptibles de générer des émergences nocturnes perceptibles.
- **Facteurs de propagation** : vents dominants SW (mousson) et NE (harmattan), faible dénivelé, bâti dispersé → faible atténuation naturelle ; la météo (humidité, inversion thermique) peut amplifier la perception de certains pics.

À ce stade, aucun mesurage in situ n'a encore été réalisé pour ce projet ; l'évaluation ci-dessus est diagnostique et fondée sur la typologie aéroportuaire et le contexte urbain immédiat.

❖ **Campagne de mesures recommandée (référentiel de bonnes pratiques OMS/IFC)**

- **Objectif** : établir un état zéro (baseline) représentatif avant travaux et un **point de comparaison** pour l'exploitation.
- **Méthode** : sonomètres **classe 1**, indices **LAeq, Lmax, L10, L90** ; périodes **jour/soir/nuit** ; enregistrement **continu ≥ 24–72 h**.
- **Points de mesure** (minimum) :
 1. limite Nord du site (vers ancienne aérogare),
 2. limite Est (clinique / base aérienne),
 3. limite Ouest (ASECNA / hôtels),
 4. habitat le plus proche (Tokoin Aéroport ou liseré de Bè-Kpota),
 5. un point contrôle en retrait (bruit de fond hors influence directe).
- **Traitements** : cartographie d'émergences (Δ dB entre site et bruit de fond), profils temporels (pics liés aux vols), rose des vents pour qualifier la propagation, et modélisation prévisionnelle simple (si nécessaire) pour la phase d'exploitation.

4.5. Caractéristiques biologiques

4.5.1. Flore et faune

❖ **Flore**

L'occupation végétale du site et de ses alentours est typique d'un milieu urbain anthropisé avec présence de quelques essences arborées et arbustives éparses. On observe :

- **Arbres d'ombrage et d'ornement** : neem (*Azadirachta indica*), flamboyant (*Delonix regia*), cocotier (*Cocos nucifera*), palmier ornemental (*Roystonea regia*), et autres arbres plantés pour l'agrément et l'ombre.

- **Arbustes et haies vives** : utilisés pour délimiter les concessions et constituer des écrans végétaux.
- **Herbacées rudérales** : graminées et plantes pionnières (*Andropogon* spp., *Cynodon dactylon*, *Panicum maximum*), qui colonisent les espaces dénudés et les abords des chemins.
- **Cultures vivrières éparses** : quelques pieds de maïs, manioc ou plantes potagères en bordure des clôtures, comme observé sur les photos.

La végétation naturelle originelle a presque totalement disparu, remplacée par une flore secondaire et anthropique adaptée aux milieux urbains. En annexe l'inventaire floristique de la zone d'étude.



Figure 6 : vue de la végétation dans la zone du projet
Source : GloD Consult, septembre 2025

❖ Faune

La faune locale est appauvrie du fait de l'urbanisation et de la fréquentation humaine. On retrouve principalement une faune domestique et synanthropique :

- **Oiseaux** : moineaux (*Passer griseus*), tourterelles (*Streptopelia senegalensis*), corbeaux pies (*Corvus albus*), bulbuls (*Pycnonotus barbatus*), et hirondelles (*Hirundo rustica*). Ces espèces s'adaptent bien aux zones urbaines.
- **Reptiles** : petits lézards (*Agama agama*, *Hemidactylus frenatus*) observés fréquemment sur les murs et clôtures.
- **Mammifères domestiques** : chiens, chats, chèvres et volailles élevés dans les concessions voisines.
- **Insectes** : forte présence de fourmis, termites, moustiques et abeilles, liée au climat chaud et humide de la zone.

On ne recense pas d'espèces rares, protégées ou menacées dans le périmètre immédiat du site.

La biodiversité du site est globalement faible et dominée par des espèces communes, tolérantes aux perturbations et adaptées aux milieux anthropisés.

Toutefois, la présence de quelques arbres de taille moyenne (*Azadirachta indica*, flamboyant, *Mangifera indica*) confère une valeur écologique locale (ombrage, abri pour oiseaux et insectes).

4.6. Milieu humain

4.6.1. Données démographiques

La commune Golfe 2 est créée par la loi N°2017-008 du 29 juin 2017 portant création de communes. Elle fait partie des sept communes de la préfecture du Golfe et des 13 communes

que compte le District Autonome du Grand Lomé (DAGL). Cette commune est limitée au Nord-Est et à l'Est par la commune de Golfe 1, au Nord-Ouest par la commune d'Agoè-Nyivé 1, au Sud-Est par la commune de Golfe 4 et à l'Ouest et au Sud-ouest par la commune de Golfe 3. La commune Golfe 2 couvre une superficie d'environ 15 km². Elle a une longueur Nord-Sud de 7 Km (rond-point Colombe de la paix-Grand contournement en passant par le boulevard Jean Paul II). Sa largeur Est-Ouest est de 4 km (du carrefour de la FTF à la bretelle reliant le petit contournement au grand contournement en passant par le petit contournement).

Cette commune, dont le chef-lieu est Hédzranawoé, se situe essentiellement sur le territoire du canton de Bè et une partie du canton d'Amoutivé. Elle compte huit (08) quartiers à savoir, Tokoin Wuiti, Tokoin Tamé, Tokoin Enyonam, Hédzranawoé 1, Hédzranawoé 2 (Togo 2000), Tokoin Aviation, Kégué et Attiéguvi. (PDC Golfe 2, 2022)

La commune Golfe 2 a une population à forte croissance démographique estimée en 2022 à 193 000 habitants avec une proportion de 53% de femmes environ, pour une densité d'environ 12 000 hbts/km² (5RGPH, 2022). **Figure 7**

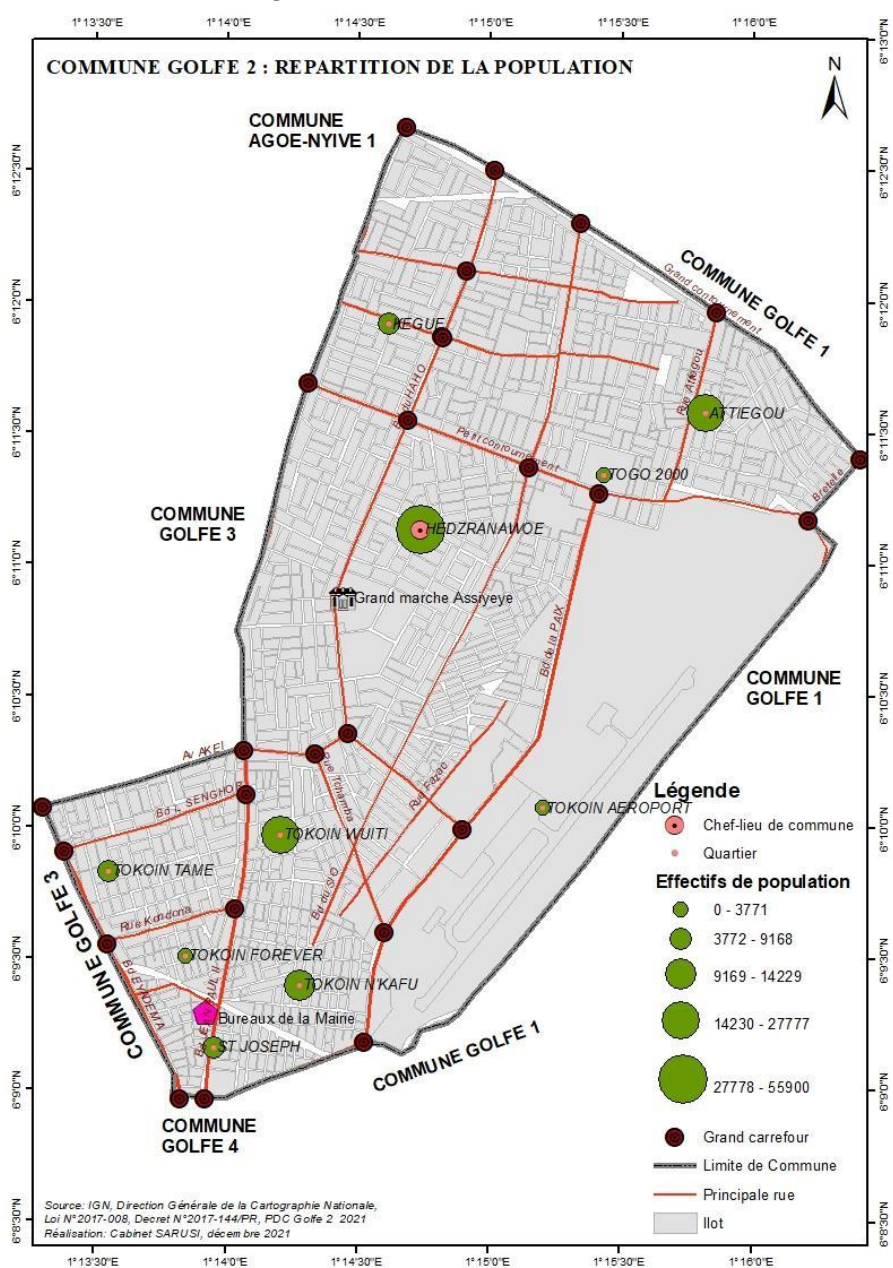


Figure 7: Répartition de la population de la commune suivant les quartiers et sous quartiers

Source : PDC Golfe 2 ; 2022

4.6.2. Organisation traditionnelle et administrative

Le site du projet se trouve à Tokoin aéroport, dans la commune Golfe 2. Tokoin Aéroport est sous la direction du Chef quartier **TOGBUI ALIPINI Akuété**, garant des us et coutumes du milieu. Il assure l'organisation et le suivi du règlement des conflits dont ceux fonciers et représente le quartier auprès de l'administration publique.

Le Chef est assisté de Notables « Tsami » qui l'aident dans ses fonctions. Ils sont issus des familles représentatives des principaux lignages de la localité.

La succession du Chef dans le milieu est d'ordre patrilinéaire. L'origine patriarcale de la chefferie remonte à l'histoire lointaine. La chefferie qui se réunit par circonstance a en sa charge les affaires coutumières, les conflits et les activités de développement.

La consultation publique a eu lieu au palais du chef village.

En ce qui concerne l'organisation administrative, on distingue le Comité Villageois de Développement (CVD) avec en tête un Président. Ce comité assure les initiatives de développement de la localité. Ils appui les autorités traditionnelles dans la mise en œuvre des projets de développement à la base.

4.6.3. Groupes socioculturels

Les données recueillies auprès de la population de la commune inscrit dans le PDC Golfe 2 réalisé en 2022 indiquent que 76,9% de la population interrogée pratiquent le christianisme contre 13,4 % qui pratiquent l'Islam. Pour les autres types de croyance, 5 % pratiquent la Religion Traditionnelle Africaine (RTA), 1 % le Bouddhisme et 4,5 % d'autres religions qui ne figurent pas dans cet éventail. Ces données présentent clairement le christianisme en première position des religions pratiquées dans la commune, suivi de l'Islam, la RTA, le bouddhisme vient en dernière position.

La prédominance de l'appartenance au christianisme dans la commune s'explique par le phénomène de prolifération des églises révélées que connaît le Togo.

4.6.4. Organisation du système foncier

En qui concerne les modes traditionnels d'accès à la terre, le principal mode est l'héritage. Toutefois, la zone du projet faisant partie du tissu urbain, l'accès à la terre se fait par vente ou bail des parcelles de terrains dont le coût varie selon le taux d'occupation des sols et le positionnement par rapport aux grands axes routiers et aux infrastructures socio-collectives existantes.

La vente foncière se fait par le mandataire avec le consentement des autres membres. Les ventes sont conclues suivant les modalités coutumières. Ce n'est qu'après cette conclusion qu'elle est complétée par les formalités juridiques réglementaires. Dans bon nombre de cas, ce mode d'accès est souvent sujet à des litiges fonciers entre les familles propriétaires d'une part et entre les vendeurs, les démarcheurs officieux et les acquéreurs suites à des doubles ventes d'autre part.

Le terrain, objet de ce projet est acquit par voie d'achat. La parcelle dispose d'un titre foncier.

4.6.5. Principaux groupes ethniques

La commune Golfe 2 est majoritairement peuplée des Ewé qui constituent ainsi le principal groupe ethnique qui s'y trouve. Toutefois, eu égard à sa situation géographique et à sa centralité vis-à-vis de la ville de Lomé, la commune est au cœur d'une diversité ethnique. Les diverses

ethnies locales sont les Ouatchi/Watchi, les Adja, les Guin, les Kabyè, les Tem, les Bassar, les Moba, les Nawdéba, etc.(PDC Golfe 2, 2022)

A ces ethnies locales s'ajoutent les ethnies des communautés étrangères telles que les Haoussa, les Nago, les fon, les Ibo etc.

4.6.6. Activités économiques des populations de la zone du projet

Les activités économiques dans la zone du projet sont assez diversifiées. La population de la zone du projet vit d'activités telles que le commerce (boutiques, revendeuses, restauration, bars, import et distribution, ...), l'artisanat (coiffure, couture, menuiserie, maçonnerie, mécanique, vulcanisation...), le salariat des secteurs public et privé, etc. Les photos ci-après montrent quelques activités socio-économiques dans la zone du projet.

4.6.7. Infrastructures de services publics et habitats de la zone

Réseau routier

Dans la zone du projet, le réseau routier constitue la principale infrastructure de transport. Il comprend les routes revêtues et les routes non revêtues. Le réseau routier dans la zone du projet connaît un trafic important. Les routes accédant au site du projet ne sont pas revêtues.

† Infrastructures socio-éducatives et de santé

La zone du projet dispose des établissements scolaires (primaires, collèges et lycées) publics, privés, laïques et confessionnelles et même des universités privées. Les écoles primaires sont un peu partout et les collèges sont pratiquement dans tous les cantons de la commune.



Figure 8 : Images d'une université privée de la zone d'étude

Source : GloD Consult, Septembre 2025

† Infrastructures d'eau potable et d'électricité

L'approvisionnement en eau se fait à travers les forages privés et de la TdE. En matière d'électricité, la zone est desservie par la Compagnie Énergie Électrique du Togo (CEET). Le site sera doté d'un groupe électrogène pour suppléer le courant électrique de la CEET en cas de délestage pour baisse de tension.

Habitat

L'habitat dans la zone du projet est de type moderne. L'habitat moderne est constitué de bâtis en dur. Le site du projet partage ses voisinages avec des maisons d'habitation.

4.7. Résultats de la consultation publique

Conformément à l'Arrêté n°134/MERF/CAB/ANGE du 23 décembre 2017 fixant les modalités de participation du public aux Études d'Impact Environnemental et Social, une séance de rencontre a été organisée chez le Chef quartier Tokoin aéroport. Des invitations ont été préalablement adressées à tous les riverains au site.

La réunion d'échange avec la population locale a eu lieu le 10 septembre 2025 au palais du chef. Lors de cette réunion, le processus participatif a été utilisé. L'objectif était de donner l'opportunité à tous les participants d'exprimer leur avis sur le projet, de poser des questions et recevoir des éléments de réponse et de formuler des recommandations, s'il y a lieu. Le procès-verbal de la rencontre avec la population locale et la liste de présence de tous les acteurs rencontrés dans le cadre des travaux de consultation du public sont joints en annexe.

Cette rencontre a permis d'informer et de sensibiliser les populations à travers leurs représentants sur les activités du projet et de recueillir leurs doléances. Les échanges ont porté sur les activités du projet, de ses impacts potentiels et risques, ainsi que des mesures à prendre pour la gestion de ces impacts et risques. Ces séances ont permis après informations et explications, de recueillir l'avis de ces populations afin de pouvoir en tenir compte dans la mise en œuvre du projet. Les images suivantes illustrent la rencontre avec la population locale.



Figure 9 : vue de la séance d'entretien avec les représentants de la population locale

Source : GloD Consult, Septembre 2025

Dans l'ensemble, les doléances des représentants de la population locale en matière de contribution du promoteur au développement de la localité sont les suivantes :

- le recrutement de la main d'œuvre locale lors des travaux d'aménagement et de construction ;
- le recrutement du personnel local lors de la phase d'exploitation ;
- informer la chefferie locale du démarrage des travaux ;
- prendre des dispositions par rapport au chauffeurs de gros porteurs afin d'éviter au maximum des accidents de circulation ;
- faire respecter à l'entreprise d'exécution les normes HSE ;
- prendre en compte les intrusions sécuritaire ;
- prendre des dispositions pour éviter au maximum l'expansion du réseau de consommation de stupéfiants existant dans la zone du projet ;
- permettre aux bonnes dames de pouvoir s'installer dans les alentours du projet lors du démarrage des travaux ;
- prendre en compte le volet social en appuyant la population dans la réalisation de certains projet du quartier.

Le consultant a rassuré tous les participants sur la prise en compte des mesures idoines contre les impacts et risques du projet.

Le Procès-Verbal et la liste de présence de cette rencontre en annexe 4 du présent rapport.

CHAPITRE V : ANALYSE DES VARIANTES ET DESCRIPTION DU PROJET

L'analyse des variantes et la description des variantes consistent à envisager et à décrire les différentes variantes du projet et à sélectionner celles qui paraissent efficaces pour la protection de l'environnement.**Présentation des options**

Dans le cadre de l'étude d'impact environnemental et social, deux options générales peuvent être envisagées : l'option de non-réalisation du projet et l'option de réalisation du projet.

5.1.1- Option sans projet : Non-réalisation du projet

Cette option consiste à ne pas construire l'hôtel de l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma. Elle présente l'avantage de supprimer toute forme d'impact environnemental direct lié au chantier et à l'exploitation future (pollution, consommation d'eau et d'énergie, production de déchets, nuisances sonores). Elle élimine également les risques sociaux associés aux travaux et à la gestion du personnel. Toutefois, cette approche prive l'aéroport et ses usagers d'un équipement stratégique, limitant le confort des passagers et des équipages. Elle entraîne également un manque à gagner économique pour la Société Aéroportuaire de Lomé Tokoin (SALT) et ses partenaires et pour l'économie locale, notamment en termes d'emplois directs et indirects, de services aux passagers et de valorisation du domaine aéroportuaire.

5.1.2- Option projet : réalisation du projet

Cette option consiste à construire l'hôtel de l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma conformément aux variantes techniques et de localisation retenue. Elle génère des bénéfices significatifs sur le plan économique et social : création d'emplois pendant et après la construction, développement de services pour les passagers et le personnel, valorisation d'un terrain sous-exploité appartenant à la SALT, et amélioration de l'attractivité de l'aéroport. Bien que le projet entraîne des impacts environnementaux et sociaux (construction, consommation de ressources, gestion des déchets), ces effets peuvent être anticipés et réduits grâce à la mise en œuvre de mesures de gestion et de suivi environnemental et social adaptées. Cette option permet ainsi de concilier développement économique et maîtrise des impacts.

Au regard de cette analyse, l'option réalisation du projet est préférable. Elle permet de tirer parti des opportunités économiques et sociales offertes par la construction de l'hôtel, tout en mettant en œuvre des mesures d'atténuation pour limiter les impacts environnementaux et sociaux. Le projet contribue à la valorisation du domaine de la SALT, au renforcement de l'offre de services de l'aéroport et à la création d'emplois locaux, ce qui en fait une option optimale et stratégique pour le développement de l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma.

5.2. Analyse des variantes de l'option projet

Dans le cadre du projet de construction de HILTON HOTEL AIRPORT en face de l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma de Lomé, trois principales variantes de localisation peuvent être envisagées : une implantation proche du terminal passager ; une implantation en périphérie de l'emprise aéroportuaire et la construction de la passerelle entre l'hôtel et l'aéroport.

5.2.1- La variante proche du terminal passager

Elle consiste à implanter l'hôtel sur un terrain appartenant à la Société Aéroportuaire de Lomé Tokoin (SALT) situé juste en face du terminal passager. Cet espace est actuellement sous-exploité et occupé par de vieux logements en état de dégradation avancée, aujourd'hui occupé de manière informelle par certains personnels de l'aéroport. Cette localisation offre de nombreux avantages stratégiques : elle garantit une accessibilité directe et rapide aux passagers, favorise les déplacements à pied et permet même la réalisation d'une passerelle piétonne reliant

directement l'hôtel au terminal. Elle valorise efficacement ce domaine sous-utilisé et renforcerait l'attractivité de l'aéroport en améliorant son offre de services. L'inconvénient principal réside dans la nécessité de démolir les bâtiments existants et de reloger les occupants actuels, ce qui pourrait susciter des résistances sociales temporaires. Néanmoins, ces contraintes sont ponctuelles et peuvent être maîtrisées à travers des mesures d'accompagnement appropriées.

5.2.2- La variante en périphérie de l'aéroport

Elle consisterait à installer l'hôtel sur un terrain en bordure de l'enceinte aéroportuaire. Cette option éviterait les opérations de démolition et limiterait les tensions sociales liées aux occupations informelles. Elle présenterait toutefois plusieurs inconvénients majeurs : un éloignement du terminal qui obligerait les passagers à utiliser des navettes ou véhicules, un temps de trajet supplémentaire peu attractif pour les voyageurs en transit, et une perte d'opportunité de valorisation du cœur du domaine aéroportuaire. Elle réduirait ainsi significativement le potentiel commercial et stratégique de l'hôtel.

5.2.3- La variante liée à la passerelle Entre l'hôtel et l'aéroport

Cette variante consiste à implanter HILTON HOTEL AIRPORT sur un site situé à proximité immédiate, mais hors de l'emprise directe du terminal passager, tout en assurant une connexion fonctionnelle et sécurisée avec l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma par la construction d'une passerelle dédiée entre l'hôtel et le terminal. Cette passerelle, conçue exclusivement pour les piétons, permettrait aux voyageurs d'accéder directement à l'aéroport sans recourir à des moyens de transport motorisés, garantissant ainsi un déplacement fluide, rapide et sécurisé, notamment pour les passagers en transit ou à court séjour.

Sur le plan opérationnel et stratégique, cette option combine les avantages de la proximité aéroportuaire et de la maîtrise foncière. Elle limite les contraintes liées à la démolition d'infrastructures existantes et à la gestion des occupations informelles, tout en offrant une accessibilité comparable à celle d'une implantation en façade directe du terminal. La passerelle constituerait également un élément architectural et fonctionnel structurant, renforçant l'image moderne et internationale du complexe hôtelier et de la plateforme aéroportuaire.

Toutefois, cette variante présente des contraintes techniques et financières non négligeables. La conception et la réalisation de la passerelle doivent répondre à des exigences strictes en matière de sécurité aéroportuaire, de sûreté, de résistance structurale et de compatibilité avec les servitudes aéronautiques. Elle implique une coordination étroite avec la Société Aéroportuaire de Lomé Tokoin (SALT), l'Autorité de l'Aviation Civile et les services de sécurité. Malgré ces exigences, cette variante apparaît comme un compromis pertinent entre accessibilité optimale, limitation des impacts sociaux et valorisation des infrastructures aéroportuaires existantes.

5.3. Choix des variantes

Au regard de cette analyse, la **variante d'implantation proche du terminal passager** apparaît comme la **plus pertinente et la plus stratégique**. Bien qu'elle implique la **démolition des anciens logements occupés de façon informelle** et la gestion sociale de leurs occupants, elle permet de **valoriser un domaine actuellement sous-exploité** de la SALT et d'**offrir une accessibilité optimale pour les passagers**. La possibilité de créer **une passerelle piétonne directe entre l'hôtel et le terminal** constitue un atout majeur en termes de confort, de sécurité

et d'image pour l'aéroport. Cette localisation contribue ainsi pleinement à l'attractivité et à la compétitivité du site, ce qui en fait la **variante optimale de localisation** pour le projet.

5.4. La variante technique et architecturales

Trois grandes approches techniques et architecturales peuvent être envisagées pour la construction de l'hôtel sur le site de l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma de Lomé : la variante verticale (R+5 ou plus), la variante intermédiaire (R+ 1 R+2 ou R+3) et la variante horizontale (R+0).

5.4.1- La variante verticale

Elle consiste à édifier un bâtiment en hauteur (R+5 ou plus) afin de maximiser la capacité d'accueil tout en limitant l'emprise au sol. Cette solution présente l'avantage de préserver de l'espace pour d'éventuels aménagements futurs et d'offrir un grand nombre de chambres sur une surface réduite. Toutefois, elle présente plusieurs inconvénients majeurs : un coût de construction élevé en raison des fondations profondes et des structures porteuses renforcées, un chantier plus long et générateur de nuisances, une consommation énergétique plus importante (ascenseurs, climatisation) et une maintenance complexe. Surtout, sa hauteur constitue une contrainte critique dans ce contexte : la proximité des pistes et des infrastructures de navigation aérienne fait qu'un bâtiment de grande hauteur pourrait gêner le trafic aérien lors des phases de décollage et d'atterrissage, et créer une obstruction visuelle ou électromagnétique pour la tour de contrôle et les radars. Ce risque constitue un argument rédhibitoire pour cette variante sur ce site particulier.

5.4.2- La variante intermédiaire

Elle repose sur la construction d'un bâtiment de hauteur modérée (R+1 R+2 ou R+3). Elle représente un compromis équilibré entre la compacité et l'occupation du sol : elle nécessite un peu plus de terrain qu'une structure verticale mais beaucoup moins qu'un bâtiment entièrement horizontal, tout en offrant une capacité d'accueil satisfaisante. Son impact visuel est limité, ce qui favorise son intégration paysagère et son acceptabilité sociale dans un environnement aéroportuaire sensible. Les coûts de construction et les délais de chantier restent modérés, les travaux étant techniquement simples tout en permettant de loger un nombre important de chambres. Elle présente également l'avantage d'une consommation énergétique maîtrisée, d'une évacuation plus aisée en cas d'urgence et d'un entretien moins contraignant que dans le cas d'un immeuble en hauteur. Enfin, sa hauteur limitée écarte tout risque d'interférence avec les opérations de navigation aérienne, ce qui constitue un atout déterminant dans ce contexte.

5.4.3- La variante horizontale

Elle consiste à construire un bâtiment de plain-pied. Cette option présente l'avantage d'une très bonne intégration paysagère et d'un impact visuel très faible. Elle est moins coûteuse à construire, rapide à édifier et génère peu de nuisances pendant les travaux. Elle consomme peu d'énergie et permet une évacuation rapide en cas d'urgence. Cependant, elle nécessite une emprise foncière importante, ce qui peut être contraignant dans un site aéroportuaire où les espaces disponibles sont limités. Elle offre aussi une capacité d'accueil plus restreinte, ce qui pourrait limiter la rentabilité économique du projet.

Au regard de l'analyse comparative, la **variante intermédiaire (R+1 R+2 ou R+3)** apparaît comme la **solution la plus appropriée** pour ce projet. Elle combine les atouts essentiels des deux autres variantes tout en limitant les inconvénients : elle offre une capacité d'accueil suffisante, un bon équilibre entre compacité et intégration paysagère, des coûts et délais de réalisation raisonnables, une consommation énergétique maîtrisée et un entretien simple. Surtout, sa hauteur modérée ne présente **aucun risque d'obstruction pour la tour de contrôle**,

les radars ou le trafic aérien, ce qui constitue un critère déterminant compte tenu de sa localisation dans l'emprise immédiate de l'aéroport. Elle représente ainsi la **variante optimale** pour la construction de l'hôtel envisagé.

5.5. Variantes de conception techniques

Trois variantes de conception sont envisageables pour le projet d'hôtel à l'aéroport de Lomé à savoir la variante classique, la variante éco-construction à haute performance environnementale, et la variante intermédiaire combinant les éléments des deux approches.

5.5.1- La variante classique

Cette variante repose sur l'utilisation de techniques conventionnelles de construction : matériaux industriels standards (béton, acier, vitrages ordinaires), isolation thermique basique, raccordement complet au réseau électrique public et à l'adduction d'eau, sans dispositifs particuliers d'économie d'énergie ou de gestion durable des ressources. Cette approche présente l'avantage de coûts d'investissement plus faibles et de délais de réalisation réduits. Elle mobilise des savoir-faire largement disponibles sur le marché local, ce qui facilite sa mise en œuvre. En revanche, elle présente un bilan environnemental peu favorable : forte consommation énergétique pour la climatisation et l'éclairage, émissions de gaz à effet de serre liées à la production et au transport des matériaux, absence de valorisation des ressources naturelles (soleil, eau de pluie, végétation) et peu d'intégration paysagère. Elle génère aussi des **coûts d'exploitation élevés** à long terme (factures d'électricité et d'eau, entretien).

5.5.2- La variante éco-construction à haute performance environnemental

Elle privilégie l'utilisation de matériaux locaux et durables (briques de terre comprimée, bois certifié, pierres locales), une ventilation naturelle, une isolation thermique renforcée, des systèmes de production d'énergie solaire, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux de pluie, ainsi qu'un aménagement paysager adapté au climat local (végétalisation des abords, gestion naturelle des eaux pluviales, ombrage). Cette approche favorise un confort thermique et acoustique naturel, réduit considérablement les besoins en énergie et les coûts d'exploitation, et minimise les impacts environnementaux tout en valorisant le savoir-faire local. Elle contribue positivement à l'image de l'aéroport et s'inscrit dans une logique de développement durable. En revanche, elle implique des coûts initiaux plus élevés, une expertise technique plus poussée et parfois des délais de réalisation plus longs, en raison du besoin de planification, de contrôle qualité et de formation des entreprises locales.

5.5.3- La variante intermédiaire

Elle combine des éléments clés de l'éco-construction tout en conservant certains procédés classiques. Elle prévoit par exemple l'utilisation mixte de matériaux industriels et de matériaux locaux, une ventilation naturelle, une isolation thermique améliorée mais non maximale, l'intégration partielle de systèmes solaires (éclairage et eau chaude) et de dispositifs simples de récupération d'eau, ainsi qu'un aménagement paysager limité mais réfléchi (plantation d'arbres d'ombrage, espaces verts réduisant les îlots de chaleur). Cette approche représente un compromis entre performance environnementale et maîtrise des coûts : elle permet de réduire sensiblement la consommation d'énergie et les impacts environnementaux, sans exiger un investissement initial aussi élevé ni une expertise technique aussi pointue que la variante entièrement écologique.

Au regard de cette analyse, la **variante intermédiaire** apparaît comme une **solution équilibrée et réaliste** dans le contexte d'un projet hôtelier en zone aéroportuaire. Elle **améliore nettement la performance environnementale** par rapport à la construction classique, tout en **limitant les surcoûts et les risques techniques** associés à une démarche 100 % éco-construction. Elle

favorise ainsi un **meilleur confort pour les usagers, une réduction des charges d'exploitation et une image plus durable**, tout en restant compatible avec les contraintes budgétaires de la société SODEXH et les contraintes opérationnelles de la Société Aéroportuaire de Lomé Tokoin (SALT).

5.6. Description technique des travaux à réaliser

La réalisation du projet d'implantation de l'hôtel Hilton dans l'enceinte de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma implique plusieurs étapes techniques successives, allant de la préparation du site à la finition des ouvrages.

❖ Travaux préparatoires

- **Mise en place des installations de chantier** : clôture provisoire, base-vie, dépôt de matériaux, dispositifs de sécurité.
- **Démolition ou dégagement** des structures ou aménagements existants sur l'emprise du projet, si nécessaire.
- **Nettoyage et débroussaillage** du terrain afin de préparer la surface aux terrassements.
- **Implantation topographique** pour délimiter avec précision les zones d'ouvrages.

❖ Terrassements et fondations

- **Décapage et nivellement du sol** sur l'ensemble de la plateforme du projet ($\approx 20\,410\text{ m}^2$).
- **Excavations** pour fondations profondes adaptées à la nature sablo-argileuse des sols.
- **Remblaiement et compactage** des zones de circulation et des plateformes techniques.
- Mise en place de **fondations renforcées** (semelles, radiers, pieux) pour supporter la charge des bâtiments.

❖ Gros œuvre

- Construction des structures principales de l'hôtel (bâtiments horizontaux, passerelle couverte et climatisée de 180 m reliant l'hôtel à l'aérogare).
- Réalisation des murs porteurs, planchers, dalles et toitures selon les normes de résistance et de sécurité.
- Mise en place de systèmes de stabilité parasismique et paras cyclonique, compte tenu du contexte géographique.

❖ Second œuvre et aménagements intérieurs

- Installation des réseaux électriques, hydrauliques, sanitaires et CVC (chauffage, ventilation, climatisation).
- Cloisonnements, menuiseries intérieures et extérieures, revêtements de sols et murs.
- Mise en place des équipements hôteliers (ascenseurs, cuisines, buanderies, systèmes de sécurité incendie et anti-intrusion).
- Aménagement des chambres, suites, salles de réunion, restaurants, espaces de loisirs et de bien-être.

❖ Aménagements extérieurs

- Réalisation de la voirie interne et des parkings pour véhicules légers et autocars.
- Mise en place des réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées, avec dispositifs de prétraitement avant rejet.

- Aménagement paysager : plantation d'arbres d'alignement, pelouses, espaces verts de détente et reboisement compensatoire.
- Éclairage extérieur et signalisation interne du site.

❖ **Travaux spécifiques liés à l'aéroport**

- Construction et sécurisation de la passerelle piétonne couverte et climatisée reliant directement l'hôtel à l'aérogare.
- Intégration des systèmes de sûreté aéroportuaire (contrôle d'accès, vidéosurveillance, conformité avec les normes OACI).
- Coordination avec la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT) pour assurer la compatibilité des travaux avec les opérations aéroportuaires.

Tableau 11: Détails des caractéristiques de l'hôtel

Ref.	Niveau	Destination	Occupation	Traitement au sol	Type d'aération
01	Rez-de-chaussée	Accueil / Réception / Hall	Agents d'accueil, visiteurs	Carrelage antidérapant	Ventilation naturelle + climatisation
02	Rez-de-chaussée	Salles de prélèvements	Patients, techniciens	Résine époxy anti-taches	Ventilation mécanique contrôlée (VMC)
03	1er étage	Laboratoires d'analyses	Techniciens, chercheurs	Sol PVC homogène antistatique	Aération filtrée + climatisation
04	1er étage	Salle de préparation / stockage	Techniciens	Béton lissé + peinture époxy	Ventilation mécanique filtrée
05	2 ^e étage	Bureaux administratifs	Cadres, personnel administratif	Carrelage grès cérame	Ventilation naturelle + climatisation
06	2 ^e étage	Salle de réunion / conférence	Cadres, visiteurs, partenaires	Moquette acoustique ou PVC	Climatisation centralisée
07	3 ^e étage	Salle informatique / serveurs	Techniciens IT	Sol antistatique	Refroidissement mécanique (climatisation dédiée)
08	3 ^e étage	Cafétéria / espace détente	Personnel et visiteurs	Carrelage facile d'entretien	Ventilation naturelle + extracteurs
09	3 ^e étage	Sanitaires	Personnel et visiteurs	Carrelage + faïence murale	Ventilation mécanique forcée
10	Sous-sol (si prévu)	Local technique / archives	Personnel restreint	Béton hydrofuge	Ventilation mécanique

Source : Document projet, Hilton Hôtel Airport.Lomé-Togo ; 2025

5.4.1. Approvisionnement en eau et en énergie électrique

Approvisionnement en eau

L'approvisionnement en eau du projet sera assuré principalement par la Togolaise des Eaux (TdE), dont le réseau de distribution dessert déjà la commune du Golfe 2 et l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma.

- Une connexion directe au réseau public est prévue pour alimenter l'hôtel en eau potable.
- Des réservoirs de stockage sur site (château d'eau ou citernes enterrées) seront installés afin de garantir une autonomie minimale de 48 heures en cas de perturbation du service public.
- L'eau stockée sera traitée (filtration, chloration si nécessaire) pour répondre aux normes de qualité exigées dans les services hôteliers et de restauration.
- Pour les usages secondaires (arrosage, nettoyage extérieur), un système de récupération et de valorisation des eaux pluviales pourra être mis en place afin de réduire la pression sur le réseau public.

Approvisionnement en énergie électrique

L'alimentation en énergie électrique du site sera assurée par la Compagnie Énergie Électrique du Togo (CEET), dont le réseau est déjà disponible dans la zone aéroportuaire.

- Une connexion sécurisée au réseau de la CEET garantira l'alimentation principale de l'hôtel.
- En complément, des groupes électrogènes de secours seront installés pour assurer la continuité des services en cas de coupure du réseau.
- Un système de stabilisation et de protection électrique (onduleurs, parafoudres, transformateurs adaptés) sera intégré afin de protéger les équipements sensibles (informatique, climatisation, systèmes de sécurité).
- Dans une démarche de durabilité, le projet prévoit l'intégration progressive de sources d'énergie renouvelables, notamment l'installation de panneaux solaires photovoltaïques pour l'éclairage extérieur et certains usages internes.

Sécurité et rationalisation des consommations

- La conception intégrera des équipements économes en énergie (lampes LED, appareils à faible consommation, systèmes de gestion automatisée).
- Des dispositifs d'économie d'eau (robinets temporisés, chasses d'eau à double flux) seront mis en place afin de réduire la consommation.
- Un suivi des consommations d'eau et d'électricité sera effectué régulièrement pour optimiser la gestion des ressources.

5.4.2 Gestion des déchets solides et liquides

La mise en œuvre du projet générera différents types de déchets solides et liquides, tant durant la phase de construction que pendant l'exploitation de l'hôtel. La gestion de ces déchets doit s'inscrire dans une logique de prévention, de réduction à la source et de valorisation lorsque cela est possible, afin de limiter les impacts négatifs sur l'environnement et la santé publique.

Les déchets solides proviendront essentiellement des activités de chantier (gravats, débris de matériaux, emballages plastiques et cartons, ferrailles) et, en phase d'exploitation, des activités hôtelières (ordures ménagères, emballages, papiers, cartons, plastiques, déchets organiques issus de la restauration). Ces déchets seront collectés de manière sélective, triés selon leur

nature, puis transférés vers les filières de valorisation lorsqu'elles existent (ferraille, plastiques, cartons) ou évacués vers la décharge publique par des structures agréées. Les déchets organiques seront gérés de façon à limiter les nuisances (stockage dans des contenants fermés, collecte régulière).

Les déchets liquides concernent principalement les eaux usées domestiques générées par les installations sanitaires, les cuisines et les buanderies, ainsi que les eaux de nettoyage. Ils seront traités au moyen d'un système d'assainissement conforme aux normes en vigueur, comprenant des dispositifs de prétraitement (fosses septiques, bacs dégraisseurs) avant leur évacuation vers le réseau collectif, lorsqu'il est disponible, ou vers une station de traitement appropriée. Les eaux pluviales feront l'objet d'une collecte et d'un drainage adéquats afin de prévenir les inondations et de limiter l'érosion, avec un rejet contrôlé après décantation et infiltration naturelle.

La gestion des déchets, solides comme liquides, sera suivie par un dispositif interne de contrôle et encadrée par des prestataires spécialisés agréés. Elle visera à garantir la salubrité des lieux, à protéger la santé des usagers et des travailleurs et à prévenir toute contamination des sols, des eaux de surface et de la nappe phréatique.

5.4.3- Sécurité du site

La sécurité sera assurée par un système de vidéosurveillance 24 heures sur 24, par des alarmes de sécurité et par des systèmes d'ouverture magnétique des portes. Des agences de sécurité seront également contractées pour assurer la protection des clients, de leurs biens et des installations.

5.4.4- Dispositif anti incendie

HILTON HOTEL AIRPORT sera équipé d'un système anti incendie complètement autonome qui respectera les normes nationales et les standards nationaux, notamment les normes NFPA (National Fire Protection Association). Le dispositif comprendra :

- *Réservoirs d'eau d'incendie*
- *Pompes à incendie*
- *Système de bornes d'incendie (internes et externes)*
- *Système d'arrosage automatique*
- *Système d'extincteurs*
- *Système d'extincteurs pour les sous-stations*
- *Système de suppression de gaz.*

CHAPITRE VI : IDENTIFICATION, DESCRIPTION ET EVALUATION DES IMPACTS

6.1. Identification des impacts du projet sur l'environnement

L'identification des impacts est faite à partir de la matrice de Léopold qui met en relation les activités sources d'impact prévues par phase et les composantes du milieu (composantes physique, biologique et socio-économique). Le croisement des deux paramètres permet de dégager l'impact lié à l'activité sur la composante de l'environnement considérée.

6.1.1. Activités et éléments sources d'impact du projet

Les activités sources d'impact ont été réparties en quatre phases : Phase d'aménagement, phase de construction, Phase d'exploitation et la Phase de fin de projet.

a) Phase d'aménagement

Les activités sources d'impacts potentiels sont :

- ✓ installation du chantier ;
- ✓ abatage des arbres, démolition des logements, nettoyage du site ;
- ✓ terrassement et nivellement du site.

b) Phase de construction

Pendant cette phase, les travaux sources d'impacts potentiels seront :

- ✓ l'amené et le repli des matériaux de construction ;
- ✓ l'extraction et le transport de matériaux d'emprunt dans les carrières et autres gisements ;
- ✓ le dépôt et le stockage de matériaux secs (agréats) et des autres matériaux de travail ;
- ✓ l'utilisation de la machinerie et engins lourds pour travaux mécanisés (remblayage, compactage, rechargement) ;
- ✓ les travaux de maçonnerie (réalisation de gros œuvres avec utilisation de matériaux : le ciment, le sable, les barres de fer et l'eau) ;
- ✓ les travaux de menuiserie métallique (menuiserie métallique permettant la fabrication de grilles métalliques de protection des portes et fenêtres, portes métalliques, etc.) ;
- ✓ les travaux de menuiserie et vitrerie ;
- ✓ les travaux de plomberie sanitaire et d'assainissement (plomberie sanitaire et d'assainissement concernant appareils sanitaires et accessoires ; fosse septique et puisard) ;
- ✓ la prise d'eau et l'approvisionnement en eau ;
- ✓ la production des déchets solides et/ou liquides ;
- ✓ l'exécution de l'ensemble des travaux et la main d'œuvre présente sur le site.

c) Phase d'exploitation

Pendant l'exploitation des ouvrages construits, les sources d'impacts potentiels seront :

- ✓ L'hébergement ;
- ✓ l'exploitation de l'hôtel ;
- ✓ l'utilisation des voies de circulation ;
- ✓ l'entretien et la maintenance ;

- ✓ la restauration ;
- ✓ la collecte des eaux de drainage ;
- ✓ la gestion des eaux usées ;
- ✓ la gestion des déchets solides ;
- ✓ la prise d'eau et l'approvisionnement en eau ;
- ✓ l'entretien des équipements.

d) Phase de fin de projet

Pendant la phase de fin de projet, on pourra assister à trois scénarii :

- ✓ Démolition de l'immeuble et démantèlement des équipements ;
- ✓ Rétrocession ;
- ✓ Laisser en l'état.

6.1.2. Composantes du milieu susceptibles d'être affectées

Les composantes du milieu (ou récepteurs d'impacts) susceptibles d'être affectées par le projet, correspondent aux éléments sensibles de la zone d'étude, c'est-à-dire à ceux susceptibles d'être modifiés de façon significative par les activités (ou sources d'impacts) liées au projet, à savoir :

Milieu biophysique :

- le milieu physique (air, eau, sol) ;
- la végétation (arbres, arbustes, herbes).

Milieu humain :

- le personnel administratif ;
- les visiteurs ;
- riverains.

Après cette présentation des activités et éléments sources d'impact et des composantes de l'environnement susceptibles d'être affectées, la méthode de Léopold a été utilisée pour l'identification des impacts du projet. Les tableaux suivants présentent les résultats des interactions entre les activités et éléments sources d'impact et des composantes de l'environnement susceptibles d'être affectées.

Tableau 12: Matrice d'identification des impacts de Léopold

Composantes de l'environnement		Milieu biologique et physique						Milieu humain		
Phases du projet	Activités du projet	Air	Eaux	Sol	Flore	Faune	Paysage/ambiance	Employés	Voisinage/usagers	Circulation
Démolition et nettoyage	Démolition des cloisons et murs	*		*			*	*		
	Enlèvement des revêtements, carrelage et plafond	*		*				*		
	Enlèvement des câblages et tuyaux							*		
	Enlèvement et transport des déchets			*				*	*	*
	Vidange des fosses septiques	*	*				*	*	*	*
	Transport des déchets		*	*			*	*	*	*
Construction	Ferraillage et soudure	*		*			*	*		
	Maçonnerie							*		
	Vitrerie et menuiserie			*			*	*		
	Peinture	*						*		
	Plomberie			*				*		
	Électricité			*				*		
	Activités de la base vie							*		
	Finition	*		*			*	*		
	Transport	*					*	*	*	*
Exploitation	Hébergement		*				*	*		
	Entretien	*	*	*			*	*		
	Maintenance			*				*		
	Administratives			*				*		
	Restauration		*					*		
Fin de projet	Démantèlement	*		*			*	*		
	Rétrocession						*	*		
	Laisser en état	*		*					+	

6.2. Description des impacts

6.2.1. Impacts positifs du projet

6.2.1.1- Impacts positifs de la phase de démolition et de nettoyage

♦ Impacts positifs socio-économiques

Pendant la phase démantèlement et de nettoyage, le recrutement des ouvriers locaux, et les contrats avec des entreprises prestataires de services, notamment pour le transport des matériaux démantelés, des déchets de nettoyage auront des impacts positifs suivants :

- La création d'emplois temporaires sources de revenus pour les ouvriers ;

- Accroissement des revenus pour les ménages locaux par l'emploi et les activités de sous-traitance
- L'accroissement du chiffre d'affaires des entreprises prestataires de services locales ;
- Renforcement des capacités techniques de la main-d'œuvre locale par l'apprentissage sur le chantier
- L'amélioration des conditions de vie des ouvriers.

❖ **Impacts positifs sur le milieu physique et cadre bâti**

Le nettoyage du site aura des conséquences positives sur le cadre physique du milieu tels que :

- Amélioration de l'état de salubrité du site ;
- Réduction des nuisances liés à l'insalubrité du site et la présence d'infrastructures abandonnées
- Renforcement de la sécurité du site, en supprimant les bâtiments abandonnés qui constituaient des refuges potentiels pour des activités illicites.

6.2.1.2- Impacts positifs de la phase de construction

❖ **Impacts positifs socio-économiques**

Pendant les constructions des ouvriers seront recrutés pour les travaux de maçonnerie, de menuiserie, de peinture, de plomberie et des travaux divers sur le site. Aussi, les entreprises sous-traitantes en génie civil, climatique, plomberie, ... et les entreprises de fournitures de matériaux de construction seront sollicitées pour les approvisionnements du chantier. Cette phase aura donc les impacts suivants :

- La création d'emplois temporaires sources de revenus pour les ouvriers (maçons, manœuvres, électriciens, plombiers, etc.) ;
- Accroissement des revenus pour les ménages locaux par l'emploi et les activités de sous-traitance (fourniture de matériaux, location d'équipements, transport, restauration, sécurité etc.)
- L'accroissement du chiffre d'affaires des entreprises prestataires de services et fournisseurs locaux ;
- L'amélioration des conditions de vie des ouvriers ;
- Renforcement des capacités techniques de la main-d'œuvre locale par l'apprentissage sur le chantier
- L'amélioration des conditions de vie des ouvriers
- Accroissement des deniers publics.

❖ **Impacts positifs sur milieu physique et cadre bâti**

- Amélioration de l'occupation du sol par la valorisation d'un domaine sous-exploité de la SALT ;
- Amélioration de l'image de la zone aéroportuaire par la construction d'une infrastructure moderne

6.2.1.3- Impacts positifs du projet de la phase d'exploitation

❖ **Impacts positifs socio-économiques**

- Création d'emplois permanents (personnel d'accueil, restauration, entretien, sécurité, maintenance, gestion)
- Développement de l'offre de services de l'aéroport pour les passagers, équipages et visiteurs

- Renforcement de l'attractivité de l'aéroport et de pour le tourisme et les affaires
- Augmentation des recettes fiscales et parafiscales pour l'État et les collectivités locales
- Valorisation économique du domaine foncier de la SALT, générant des revenus réguliers et amélioration du marché immobilier dans la zone du projet et de ses environs
- Possibilités de formation et de professionnalisation du personnel local dans les métiers de l'hôtellerie
- Stimulation de l'économie locale (fournisseurs, prestataires de services, agriculture et artisanat locaux)
- apparition d'une micro-économie dans les zones de l'hôtel entretenue par les activités commerciales du voisinage ;
- augmentation de la capacité d'accueil pour les grands événements au Togo ;

❖ **Impacts positifs sur le milieu environnemental et le paysage**

- Amélioration du paysage et de l'esthétique de la zone aéroportuaire par un aménagement paysagé soigné et entretenu ;
- Utilisation des technologies vertes intégrées au projet (énergie solaire, récupération des eaux de pluie, isolation thermique, gestion écologique des déchets), contribuant à la réduction de l'empreinte environnementale ;
- Effet de démonstration en matière de construction durable, incitant d'autres projets à adopter des pratiques écoresponsables.

6.2.2- Impacts négatifs du projet

La mise en œuvre du projet pourrait engendrer certains impacts négatifs, principalement temporaires et maîtrisables. Pendant la phase de construction, on peut s'attendre à des nuisances sonores et poussières, une augmentation du trafic et des risques d'accidents, ainsi qu'à une production de déchets de chantier. La démolition des anciens bâtiments pourra entraîner des perturbations pour les occupants actuels et générer des déchets à gérer. En phase d'exploitation, les principaux impacts concernent la consommation d'eau et d'énergie, la production de déchets, les eaux usées et les risques de pollution accidentelle. Toutefois, ces effets restent limités et pourront être atténués grâce à des mesures de gestion environnementale et sociale appropriées.

❖ **Impacts négatifs de la phase d'aménagement sur le milieu biophysique**

• **Contamination du sol**

Les opérations de démantèlement entraîneront l'accumulation de divers déchets sur le site et dans le bâtiment, le démantèlement des trois générateurs existants ou leur maintenance seront à l'origine des fuites d'huile à moteur au sol, le rejet des boues de vidange dans la nature à l'extérieur de la ville de Lomé et seront à l'origine de la contamination du sol.

• **Contamination des eaux**

Les huiles à moteur et l'hydrocarbure déversés sur le sol par les activités des engins et des camions d'enlèvement des ordures et déchets par l'action de ruissellement des eaux de pluie vont se retrouver les canalisations de la ville situés dans la zone du projet et contribuer à

dégrader leur qualité.

De même les boues de vidange des fosses septiques contenant des microbes et des gènes pathogènes qui sont en train d'être vidées seront déversées dans la nature dans les zones de bas fond à la sortie de la ville. Ces boues de vidange par l'action des eaux de ruissellement vont se retrouver les cours d'eau en contrebas ce qui augmentera le niveau de contamination de ces eaux de surface.

- **Pollution de l'air**

Les opérations de vidage des boues de vidange et de transport des déchets de démolitions sans assurées par des camions diesel. Les émissions des fumées d'échappement de ces moteurs diesel composées des CO₂, des COV et de fines particules seront à l'origine de la dégradation de la qualité de l'air.

- ❖ **Impacts négatifs de la phase des aménagements sur le milieu humain**

- **Exposition des ouvriers aux nuisances sonores**

Pendant la période des démantèlements, les activités cassent et la fréquence des activités des camions de transport des équipements démantelés, des gravats et des déchets divers vont occasionner une amplitude du niveau de décibel généralement compris entre 70 et 85 dB sur le site, ce qui serait à l'origine des nuisances sonores susceptibles de perturber la perception auditive des ouvriers non équipés de bouchon auditif.

- **Exposition des ouvriers aux nuisances olfactives**

Les opérations de casse des cloisons en mur, d'enlèvement des revêtements ; d'enlèvement et de chargement des déchets divers dans les camions, ainsi que les opérations de nettoyage général du site et de l'enceinte du bâtiment seront à l'origine des émissions de poussières, de fines particules (PM10, PM5, PM2,5) et des gaz d'échappement (COV, CO₂) seront des sources de nuisances olfactives pour les ouvriers qui ne seront pas équipés de cache nez adaptés.

- **Exposition des ouvriers aux nuisances visuelles**

Les dégagements de poussières et de fines particules, des éclats de fins gravats pendant les opérations de casse des cloisons, d'enlèvement des plafonds de chargement des déchets dans les camions et de nettoyage général seront des sources de nuisances visuelles pour les ouvriers qui ne seront pas équipés de lunettes de protection adaptées.

- **Perturbation de la circulation**

La fréquence des camions de transport des déchets et des matériaux démantelés pendant des heures de pointe et la situation du site dans le quartier administratif et proche de la zone commerciale très fréquentée constitue des causes de perturbation de la circulation dans la zone.

- **Exposition des usagers de la route aux nuisances**

La fréquence des camions de transport des déchets et des matériaux démantelés du site vers les décharges, s'ils ne sont pas convenablement couvert de bâche seront à l'origine de soulèvement par l'effet du vent de fines particules et des déchets légers dans la circulation, ce qui serait à l'origine des nuisances auxquelles les usagers seront exposés.

6.2.2.1- Impacts négatifs de la phase de construction

❖ Activités sources d'impacts de la phase des constructions

Pendant la phase des constructions, les activités suivantes seront les sources des impacts négatifs :

- Les travaux de maçonnerie;
- Les travaux de plomberie;
- Les travaux de peinture;
- Les travaux de menuiserie et de vitrerie;
- Les travaux d'électricité;
- Les travaux de finition;
- Les travaux de ferrailage et de soudure ;
- Le transport de matériaux de construction et de déchets de construction ;
- Les activités de la base vie.

❖ Impacts négatifs de la phase des constructions sur le milieu biophysique

• Contamination du sol

Pendant les travaux de constructions, des camions de transport de matériaux de construction seront stationnés sur le site le temps déterminé des opérations de déchargement. Certains de ces camions qui ne seront pas régulièrement entretenus peuvent laisser fuir ou suinter des huiles à moteur sur le sol non étanche ou pavé. Ces suintements et fuites bien que localisés, s'ils ne sont pas vite nettoyés, leur persistance et accumulation au même endroit occasionnera une contamination localisée du sol dans les zones de stationnement.

Par ailleurs, les déversements accidentels des boîtes de peinture et de diluants sur le sol non étanche ou pavé lors des opérations de déchargement, de mélange et de préparation, s'ils ne sont pas nettoyés à temps seront l'origine de la contamination du sol.

• Pollution de l'eau

Pendant les travaux de construction de divers déchets de matériaux, les huiles à moteur des camions et les peintures déversées sur le sol peuvent par l'effet des eaux de pluie ou par le fait de l'homme se retrouver dans les caniveaux de la zone, ce qui serait de nature à entraîner la dégradation de la qualité des eaux de surface.

• Pollution de l'air

La pollution de l'air pendant la phase de construction sera engendrée par les émissions de poussières, de particules pulvérulentes et de fines particules pendant les opérations d'ouverture des sacs de ciment, de mélange, des opérations de finition, le chargement et le transport des déchets de construction. De même, les émissions de gaz d'échappement des camions de transport des matériaux de construction ; les émissions de gaz de soudage, les émanations des particules diverses et les évaporations des solvants pendant les opérations de peinture vont contribuer à la dégradation de la qualité de l'air ambiante.

Les **Tableau 13** et **Tableau 14** illustrent quelques matériaux et produits, qui seront utilisés sur le chantier et qui sont aussi sources de pollutions.

Tableau 13: Les pollutions liées aux matériaux de construction

<i>Sources principales</i>	<i>Sources détaillées</i>	<i>Polluants émis</i>
Matériaux lourds	Béton, béton cellulaire	Faibles émissions radio actives
	Briques	Très faibles émissions radio actives
	Bois traités ou collés	COV (1)
Matériaux d'isolation	Verre	Fibres de formaldéhyde
	Polystyrène	COV
	Polyuréthane	COV
	Bois feutré	Liants (polyoléfine et ammonium de synthèse ou bitume)
Menuiserie et volets	Bois traité et PVC	COV(1)

Tableau 14: Pollutions liées aux produits d'aménagement, finitions et cloisons

<i>Sources principales</i>	<i>Sources détaillées</i>	<i>Polluants émis</i>
Peintures	Peinture à l'eau	Ester de glycol solvants
	Peinture à huile	COV (hydrocarbure)
Vernis		COV
Colles		COV(1)
Mobilier	Contreplaqué	COV(1)
vêtement du sol	Moquettes et tapis	Poussières, bactéries, COV
	Revêtement PVC	COV
	Stratifié	COV
	Parquet mal jointé	Poussières
Tissus d'ameublement	Rideaux tentures	COV
Mobilier en tissus	Canapé et fauteuils	Poussières COV

- **Insalubrité du site**

Les emballages divers, les boîtes, les fûts, les déchets solides inertes de construction et les déchets des activités des ouvriers et de la base vie seront la source de l'insalubrité sur le site pendant la phase de construction.

Tableau 15:: Déchets de construction et de finition

<i>Déchets des matériaux de construction</i>	<i>Déchets des produits de revêtement</i>	<i>Emballages, absorbants, chiffons d'essuyage, matériaux filtrants</i>
Bois (non traités)	Aérosols (laque, peinture), colles synthétiques,	Emballages en papier/carton, en matières plastiques, en bois, métalliques, composites, en verre, textiles et emballages
Matières plastiques		
PVC.	goudron, solvants, suies.	Absorbants, matériaux filtrants, chiffons d'essuyage et vêtements de protection
Métaux (y compris leurs alliages) : <i>cuivre, bronze, laiton, aluminium, plomb,</i>	Déchets de peintures et vernis	
	Boues provenant de peintures	

zinc, fer, acier, étain, métaux Câbles.	Déchets provenant du décapage de peintures ou vernis	Matériaux et matériels souillés : chiffons souillés, charbons actifs souillés, balancelles, crochets, supports hors d'usage, emballages souillés (pots, bidons, fûts.
Matériaux non minéraux d'isolation : polystyrène expansé, Polyuréthane.	Suspensions aqueuses contenant de la peinture ou du vernis.	
Béton, mortier, pierres naturelles, verre, verts.	Déchets de produits de revêtement en poudre	
Isolants en fibres minérales, artificielles, métaux (ferreux, non-ferreux),	Déchets de colles et mastics Boues de colles et mastics Déchets liquides aqueux contenant des colles ou mastics	

- **Pression sur la nappe phréatique**

L'utilisation de l'eau pour les activités de construction constituera une pression sur la nappe phréatique.

- ❖ **Impacts négatifs de la phase des constructions sur le milieu humain**

- **Expositions des ouvriers aux nuisances sonores**

Le fonctionnement des engins de chantier, des perceuses, des marteaux piqueurs, de la scie à métaux, de la bétonnière, la fréquence des camions de transports de matériaux de constructions, les travaux de ferrailles et de soudure vont augmenter le niveau de décibel aux points d'émission. Ces niveaux à la source peuvent dépasser pour certains équipement 100 dB (marteau piqueur, perceuse, scie électrique, etc.) seront à l'origine des nuisances sonores auxquelles les employés seront exposés sur le chantier.

- **Exposition des ouvriers aux nuisances olfactives**

Les poussières de ciments, des matériaux de revêtements, les particules diverses, les émanations des gaz d'échappement, les odeurs des solvants, des peintures et des produits d'isolation seront les sources des nuisances olfactives pour les ouvriers.

- **Exposition des ouvriers aux nuisances visuelles**

Les poussières du ciment, les particules de déchets de construction, les émanations de colle de plomberie et les lumières des opérations de soudure seront les sources des nuisances visuelles auxquelles les ouvriers seront exposés.

- **Perturbation de la circulation**

Les entrées et les sorties de camions et d'engins de chantier pendant les opérations de construction seront les causes de la perturbation de la circulation dans la zone surtout aux heures de pointe.

- **Exposition des ouvriers et des riverains aux vibrations**

Le fonctionnement des engins de construction et l'utilisation des équipements de chantier tels que les burins, les perceuses etc. exposeront les ouvriers aux vibrations.

6.2.2- Impacts négatifs de la phase d'exploitation

- ❖ **Activités sources d'impacts de la phase d'exploitation**

Pendant la phase d'exploitation les activités suivantes seront les sources des impacts :

- Les activités hôtelières ;
- Les activités d'hébergement ;
- Les activités restauratrices ;
- Les activités d'entretien et de maintenance
- Les activités commerciales.
- Les activités administratives.

Ces activités auront des impacts divers aussi bien sur le milieu biophysique que sur le milieu socio culturel.

❖ **Impacts négatifs de la phase d'exploitation sur le milieu biophysique**

• **Contamination du sol**

Le stationnement des voitures sur les parkings à longueur de journée, pour celles qui ne seront pas bien entretenues, vont occasionner des fuites d'huile à moteur localisées au sol. La maintenance des générateurs entraînera la vidange de volume important d'huile usée. Si ces dernières ne sont pas bien et gérés ; des déversements peuvent subvenir et entraîner la contamination du sol. De même, pendant les opérations de dépotage de gasoil dans les cuves de ravitaillement des générateurs ; il peut subvenir des déversements qui seront sources de la contamination du sol.

• **Pollution de l'air**

Les émissions des gaz d'échappement des générateurs qui seront mis en marche en cas de coupure d'électricité, les émissions des fibres artificielles des composés organiques volatiles, des fines particules, des vapeurs de gaz pendant le fonctionnement de la chaudière et pendant les activités de la cuisine seront les sources de la pollution de l'air.

• **Pression sur les ressources énergétiques**

La configuration de l'immeuble nécessite une utilisation accrue de l'énergie les besoins de la climatisation. Le système d'éclairage, la blanchisserie et le fonctionnement de diverses machines et équipements électriques constituent une pression sur les ressources énergétiques.

• **Insalubrité du site**

Les déchets d'exploitation, notamment ceux des activités entretiens, des activités de nettoyages, de la restauration, des activités administratives seront les sources de l'insalubrité sur le site s'ils ne sont pas bien gérés.

Tableau 16: Classification des déchets compostables

DÉCHETS COMPOSTABLES		
<i>Déchets de cuisine</i>	<i>Déchets de jardin</i>	<i>Déchets de chambre</i>
Épluchures	Gazon tondu	Cendres de cigarette
Fruits et légumes abîmés	Feuilles exemptes de maladies	Papiers et cartons souillés
Coquilles d'oeuf	Fumiers d'animaux	Papier journal
Marc de café, de raisin	Insectes morts.	Bouquets fanés
Filtres en papier	Pousses vertes	Mouchoirs en papier
Sachets de thé	Fonds de pot de fleur	Essuie-tout et Papiers WC

Couenne de jambon	Ortie entière avant la floraison	Tissus en fibre naturelle
Graines et fânes de légumes	Déchets ligneux : branche, taille	Cartons épais
Croûtes de fromage	Fleurs fânées	Plantes d'intérieur
Coques de noisette, noix	Feuilles	Papiers et cartons souillés
Pain et Restes alimentaires divers	Mauvaises herbes	

Tableau 17: Les pollutions liées aux activités hôtelières

<i>Sources principales</i>	<i>Sources détaillées</i>	<i>Polluants émis.</i>
Cuisine, restauration		Acroléine, semi COV, HAP
Tabagisme		Nicotine, particules de goudron, CO, NO ₂ , COV
Vêtements		Fibres
Entretien, nettoyage	Détachant détergents	COV
Entretien divers	Produits vaisselle	COV
Entretien jardin et espaces verts.	Insecticide, pesticide, herbicide	COV
Appareils électriques	TV, ordinateurs, téléphones, micro-onde	Champs électro magnétique
Produits cosmétiques	Bombes, désodorisants, parfums	COV
Literies	Matelas, draps, oreillers	Acariens, poussières
Poubelles		COV, microbes, odeurs.

Tableau 18: Les pollutions liées à la présence des êtres vivants

<i>Sources principales</i>	<i>Sources détaillées</i>	<i>Polluants émis</i>
Occupants	/	CO ₂ , vapeur d'eau, squames, microbes, odeurs, acétone
Animaux de compagnie	/	CO ₂ , vapeur d'eau, squames, microbes, odeurs, allergènes
Végétaux*	Plantes, fleurs	CO ₂ (la nuit), pollens

Tableau 19: Les pollutions par les équipements techniques d'intérieur

<i>Sources de pollution</i>	<i>Sources détaillées</i>	<i>Polluants émis</i>
Appareils de chauffage non raccordés à un conduit d'évacuation des produits de combustion	Appareils à gaz, Appareils au fioul	Hydrocarbures, particules, CO, CO ₂ , NO ₂ , formaldéhyde
Systèmes de ventilation	Bouches d'extraction, entrée d'air	Particules de matière
	Conduits aérauliques	Particules de matière, micro-organismes, COV*, fibres artificielles
	Filtres	COV, micro-organismes
	Caisson de ventilation	Particules de matière
	Récupérateur de chaleur	Particules de matière

- **Pression sur la nappe phréatique**

L'utilisation de l'eau pour l'exploitation de l'hôtel constituera une pression sur la nappe phréatique. De même le volume d'eau nécessaire, pour le changement périodique de l'eau de la piscine et l'utilisation de l'eau pour les besoins de l'hôtel constituent des sources de pression sur les ressources en eau.

- ❖ **Impacts négatifs de la phase d'exploitation sur le milieu humain**

- **Exposition des riverains aux nuisances sonores**

L'augmentation de la population de la zone, la fréquence des visites, l'accroissement du trafic routier et les activités diverses seront à l'origine des nuisances sonores perceptibles dans la zone.

- **Perturbation de la circulation**

L'exploitation de l'hôtel drainera quotidiennement des centaines de clients, d'hôtes, de travailleurs et de prestataires. Cette affluence dans la zone aura pour conséquence l'augmentation du trafic routier ce qui entraînera une perturbation de la circulation dans la zone et ses environs surtout aux heures de pointe.

- **Exposition des clients aux infections par des germes de piscine.**

La fréquentation de la piscine de l'hôtel et l'affluence des baigneurs seront à l'origine du développement des germes qui peuvent contaminer les clients.

- **Développement de vol et criminalité.**

La présence des touristes et étrangers, les activités de loisirs et les activités de jeux seront à l'origine du développement du vol et de la criminalité dans la zone.

6.2.3- Impacts négatifs de fin de projet

A la fin du projet, trois scénarii sont envisageable

- ❖ **Activités sources d'impacts négatifs de fin de projet**

Elles seront principalement les mesures transitoires en attendant la cession du site, telles que l'entretien, la surveillance et le démantèlement de certains équipements.

- ❖ **Impacts négatifs de fin de projet sur le milieu biophysique**

- **Détérioration la beauté et l'esthétique du paysage**

A l'abandon des structures en fin d'exploitation, comme c'est le cas aujourd'hui des hôtels de la Paix et Tropicana, les ruines des immeubles vont dégrader la beauté et l'esthétique du paysage de la zone.

- **Insalubrité du site**

Si les immeubles en abandon sont mal gérés et mal entretenus l'endroit peut servir à des dépotoirs ce qui risque de constituer une source de pollution dans la zone.

- ❖ **Impacts négatifs de fin de projet sur le milieu humain**

- **Augmentation du taux de chômage.**

A la fin du projet les employés qui travaillent pour le projet seront confrontés aux pertes d'emplois ce qui augmentera le taux de chômage sur le plan national.

- **Impacts sur l'urbanisation et la qualité de vie**

Les immeubles à l'abandon peuvent servir de lieux d'hébergement à une couche de la population défavorisée ou des populations vivant de la pêche ce qui risque d'accentuer les inégalités sociales dans la zone et la détérioration de la qualité de vie.

6.3- Évaluation des impacts environnementaux et sociaux négatifs identifiés

Tableau 20: Evaluation des impacts de la phase de démantèlement et de nettoyage

Activités	Impacts environnementaux	Intensité	Étendue	Durée	Importance absolue	valeur de la composante	Importance relative
La démolition des cloisons et murs L'enlèvement des revêtements au sol Carrelage et plafond L'enlèvement des câblages et tuyaux L'enlèvement et le transport des déchets Le vidange des fosses septiques; Le transport des déchets divers et matériaux démantelés.	Milieu biophysique						
	Pollution de l'air	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Faible	Moyenne
	Contamination du sol	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Moyenne	Moyenne
	Contamination des eaux	Faible	Régionale	Longue	Majeure	Moyenne	Forte
	Milieu humain						
	Nuisances olfactives	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Forte	Forte
	Nuisances sonores	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Forte	Forte
	Nuisances visuelles	Faible	Locale	Courte	Mineure	Faible	Faible
	Nuisances aux usagers de la route	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Moyenne	Moyenne
	Perturbation de la circulation	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Forte	Forte

Tableau 21: Evaluation des impacts de la phase de construction

Activités	Impacts environnementaux	Intensité	Étendue	Durée	Importance absolue	valeur de la composante	Importance relative
Maçonnerie Plomberie Peinture Menuiserie et de vitrerie Électricité Finition Ferrailage et de soudure Transport de matériaux et de déchets Activités de la base vie	Milieu						
	Pollution de l'air	Forte	Locale	Moyenne	Majeure	Moyenne	Forte
	Pollution du sol	Forte	Locale	Longue	Majeure	Moyenne	Forte
	Insalubrité du site	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Moyenne	Moyenne
	Pression sur la nappe	Faible	Locale	Courte	Mineure	Moyenne	Moyenne
	Contamination des eaux	Forte	Régionale	Longue	Majeure	Forte	Forte
	Milieu humain						
	Nuisances olfactives	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Forte	Forte
	Nuisances sonores	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Forte	Forte
	Nuisances visuelles	Moyenne	Locale	Courte	Moyenne	Moyenne	Moyenne
	Perturbation de la circulation	Perturbation de la circulation	Moyenne	Locale	Mineure	Moyenne	Forte
	Nuisances vibratoires	Faible	Locale	Courte	Mineure	Faible	Faible

Tableau 22::Evaluation des impacts de la phase d'exploitation

Activités	Impacts environnementaux	Intensité	Étendue	Durée	Importance absolue	valeur de la composante	Importance relative
Activités hôtelières Activités d'hébergement Activités restauratrices Entretien et de maintenance Activités commerciales Activités administratives	<i>Milieu</i>						
	Pollution de l'air	Moyenne	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Faible	<i>Moyenne</i>
	Contamination du sol	Moyenne	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Faible	<i>Moyenne</i>
	Pression sur les ressources en eau	Moyenne	Régionale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Forte	<i>Majeure</i>
	Insalubrité du site	Moyenne	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Moyenne	<i>Moyenne</i>
	Pression sur les ressources énergétiques	Forte	Locale	Longue	<i>Majeure</i>	Moyenne	<i>Forte</i>
	<i>Milieu humain</i>						
	Exposition des Riverains aux nuisances sonores	Faible	Locale	Courte	<i>Moyenne</i>	Faible	<i>Faible</i>
	Perturbation de la circulation	Faible	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Moyenne	<i>Moyenne</i>
	Exposition des Clients aux infections par des germes de piscine.	Faible	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Moyenne	<i>Moyenne</i>
	Développement du vol et de la criminalité	Moyenne	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Moyenne	<i>Moyenne</i>

Tableau 23: évaluation des impacts de fin de projet

Activités	Impacts environnementaux	Intensité	Étendue	Durée	Importance absolue	valeur de la composante	Importance relative
Entretien Surveillance Démantèlement de certains équipements	<i>Milieu biophysique</i>						
	Détérioration de la beauté et de l'esthétique du paysage	Moyenne	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Faible	<i>Moyenne</i>
	Insalubrité du site	Moyenne	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Faible	<i>Moyenne</i>
	<i>Milieu humain</i>						
	Augmentation du taux de chômage.	Moyenne	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Faible	<i>Moyenne</i>
	Incidence sur l'urbanisation et la qualité de vie	Moyenne	Locale	Moyenne	<i>Moyenne</i>	Moyenne	<i>Moyenne</i>

Source : GloD Consult, 09/2025, adapté du modèle de FEC TEAU (1997).

Le tableau ci-après récapitule les impacts significatifs du projet c'est-à-dire ceux dont l'importance relative ou gravité est forte ou moyenne.

Tableau 24: Récapitulatif des impacts significatifs du projet

	Importance relative
Impacts négatifs de la phase de démantèlement et de nettoyage	
Pollution de l'air	<i>Moyenne</i>
Contamination du sol	<i>Moyenne</i>
Contamination des eaux	<i>Forte</i>
Exposition des ouvriers aux nuisances olfactives	<i>Forte</i>
Exposition des ouvriers aux nuisances sonores	<i>Forte</i>
Exposition des ouvriers aux nuisances visuelles	<i>Moyenne</i>
Exposition des usagers de la route aux nuisances	<i>Moyenne</i>
Perturbation de la circulation	<i>Forte</i>
Impacts négatifs de la phase de construction	
Pollution de l'air	<i>Forte</i>
Pollution du sol	<i>Forte</i>
Insalubrité du site	<i>Moyenne</i>
Pression sur la nappe phréatique	<i>Moyenne</i>
Contamination des eaux	<i>Forte</i>
Expositions des ouvriers aux nuisances olfactives	<i>Forte</i>
Exposition des ouvriers aux nuisances sonores	<i>Forte</i>
Exposition des ouvriers aux nuisances visuelles	<i>Moyenne</i>
Perturbation de la circulation	<i>Forte</i>
Impacts de la phase d'exploitation	
Pollution de l'air	<i>Moyenne</i>
Contamination du sol	<i>Moyenne</i>
Pression sur les ressources en eau	<i>Forte</i>
Insalubrité du site	<i>Moyenne</i>
Pression sur les ressources énergétiques	<i>Forte</i>
Perturbation de la circulation	<i>Moyenne</i>
Exposition des clients aux infections par des germes de piscine.	<i>Moyenne</i>
Développement de vol et criminalité.	<i>Moyenne</i>
Impacts de fin de projet	
Détérioration de la beauté et de l'esthétique du paysage	<i>Moyenne</i>
Insalubrité du site	<i>Moyenne</i>
Augmentation du taux de chômage.	<i>Moyenne</i>
Incidence sur l'urbanisation et la qualité de vie	<i>Moyenne</i>

CHAPITRE VII : PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

Les mesures d'atténuation et de compensation sont proposées uniquement pour les impacts négatifs significatifs, c'est-à-dire ayant une importance relative ou une gravité moyenne ou forte.

7.1. Mesures d'atténuation et/ou de compensation des impacts négatifs de la phase de démantèlement et de nettoyage

7.1.1- Mesure de gestion des impacts négatifs de la phase de démantèlement et de nettoyage sur le milieu biophysique

- **Pollution de l'air**

- Contrôler les vignettes de visites techniques de tous les camions de transport et d'assurer qu'elles sont à jour ;
- Sensibiliser tous les conducteurs à arrêter leur moteur en période d'inactivité ou pendant les chargements ;
- Afficher sur le babillard les risques sur la pollution de l'air ;
- Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion de la pollution de l'air.

- **Contamination du sol et des eaux par infiltration et lixiviation des huiles à moteur**

- Prescrire aux prestataires de maintenir en bon état de fonctionnement les camions de transport des déchets et équipements démantelés afin d'éviter les fuites d'huile au sol.
- Sensibiliser les conducteurs sur les risques de contamination des eaux liés aux fuites des huiles à moteur et de carburant au sol.
- Afficher sur le babillard les risques liés aux fuites d'huile à moteur au sol ;
- Insérer dans les contrats des prestataires une clause le respect des mesures de gestion de la contamination du sol.

7.1.2- Mesure de gestion des impacts négatifs de la phase de démantèlement et de nettoyage sur le milieu humain

- **Exposition des ouvriers aux nuisances olfactives**

- Prescrire à tous les prestataires à équiper 100% de leurs ouvriers des caches nez adaptés et de veiller à leur port effectif ; puis les remplacer en cas de détérioration.
- Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures relatives au port effectif des caches nez adaptés
- Sensibiliser 100 % des ouvriers sur le site au port effectif des EPI

- **Perturbation de la circulation**

- Mettre un agent de régulation pour alterner la circulation pendant les activités intenses de sortie et d'entrée de camions sur le chantier ;
- Prescrire à tous les prestataires d'informer et de sensibiliser tous leurs conducteurs des camions à respecter les dispositions du code de la route ;
- Mettre à 100 m, puis à 50 m de l'entrée du site des signalisations pour indiquer l'entrée et la sortie des engins et camions de chantier sur la voie d'accès au site.

- **Exposition des ouvriers aux nuisances sonores**

- Obliger tous les prestataires à équiper tous leurs employés qui travaillent dans les zones bruyantes de bouchon auditifs et veiller à leur port effectif pendant ;
- Sensibiliser tous les ouvriers présents sur le site sur le port effectif des EPI ;
- Prescrire aux conducteurs d'arrêter le moteur des engins qui n'effectuent aucune

- opération et pendant les heures de pause des ouvriers ;
- Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances sonores.
- **Expositions des usagers de la circulation aux nuisances**
 - Prescrire à tous les prestataires d'informer et de sensibiliser tous leurs conducteurs des camions à respecter les dispositions du code de la route ;
 - Prescrire à tous les prestataires d'informer et de sensibiliser tous leurs conducteurs des camions à couvrir tous les camions transportant les déchets et autres matériaux pulvérulents de bâche ;
 - Mettre à 100 m, puis à 50 m de l'entrée du site des signalisations pour indiquer l'entrée et la sortie des camions sur la voie d'accès au site ;
 - Recruter un port fanion chargé de réguler la sortie et l'entrée des camions sur le site.

7.2. Mesures d'atténuation et/ou de compensation des impacts négatifs de la phase de construction

Les mesures des impacts en phase de construction doivent être intégrées dans le cahier des charges des entreprises prestataires afin que celles-ci puissent les mettre en œuvre sous la surveillance et le contrôle du promoteur

7.1.1- Mesure de gestion des impacts négatifs de la phase de construction sur le milieu biophysique

- **Pollution de l'air**
 - Prescrire à tous les prestataires de maintenir en bon état le fonctionnement de tous les camions et engins afin de réduire les émissions de gaz d'échappement ;
 - Prescrire à tous les prestataires et contrôler que tous leurs camions qui transportent des sable et autres matériaux poussiéreux sont recouverts de bâches ;
 - Sensibiliser tous les conducteurs à réduire leur vitesse à 50 Km/ h dans la circulation en ville ;
 - Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion de la pollution de l'air.
- **Encombrement ou insalubrité du site de construction**
 - Disposer de conteneurs et des bacs à déchets sur le site afin d'entreposer les déchets collectés ;
 - Trier systématiquement les déchets de construction et sensibiliser tous les ouvriers à faire de la récupération ;
 - Sensibiliser tous les ouvriers à la gestion des déchets de constructions ;
 - Contracter une entreprise habilitée en collecte et dans le traitement des déchets pour les enlèvements périodiques.
- **Contamination du sol**
 - Mettre en place sur le chantier un dispositif de collecte des huiles usées ;
 - Mettre un dispositif d'étanchéité sur les aires d'approvisionnement d'hydrocarbures et d'entreposage des huiles ;

- Sensibiliser tous les conducteurs sur les risques de contamination du sol par des fuites d'hydrocarbure et d'huile à moteur au sol et à respecter les mesures de gestion des huiles et hydrocarbures ;
- Disposer de kits de dépollution et en cas de déversement, puis absorber la substance avec le dispositif du kit
- Désigner un responsable afin de contrôler le respect des mesures édictées.

- **Contamination des eaux de surface et de la nappe**

- Mettre en place un dispositif de collecte des huiles usées ;
- Mettre un dispositif d'étanchéité sur les aires d'approvisionnement d'hydrocarbures et d'entreposage des huiles ;
- Faire les opérations de vidange, d'entretien et de lavage des camions sur une aire étanche ;
- Faire des analyses périodiques avant rejet ou utilisation des eaux,
- Faire l'inventaire des puits dans la zone pour la sécurisation de la ressource en eau,
- Mettre en place un système de contrôle des conducteurs et des employés afin de s'assurer que les mesures pour l'entretien des camions, des véhicules et l'approvisionnement des hydrocarbures sont respectées ;
- Sensibiliser tous les ouvriers à ne pas laisser trainer les déchets de construction pouvant être charrié par les eaux de ruissellement vers les caniveaux ;
- Confectionner et afficher dans la zone des réservoirs la procédure de dépotage et de transvasement d'hydrocarbure ;
- Aménager des toilettes sur le chantier et recourir aux services autorisés pour leur vidange périodique.
- Désigner un responsable afin de contrôler le respect des mesures édictées,
- Utiliser les tuyaux PPR pour la plomberie en eau potable.
- Prendre attache avec la DGTP et la TDE,
- Obtenir une autorisation de réalisation de forage auprès du ministère de l'eau

7.1.1- Mesure de gestion des impacts négatifs de la phase de construction sur le milieu humain

- **Perturbation de la circulation**

- Mettre à 100 m, puis à 50 m de l'entrée du site des signalisations pour indiquer l'entrée et la sortie des camions sur la voie d'accès au site ;
- Recruter un port fanion chargé de réguler la sortie et l'entrée des camions sur le site ;
- Sensibiliser tous les conducteurs au respect du code de la route ;
- Etablir un code de conduite à l'attention des chauffeurs employés ou sous contrat par le projet, spécifiant les limitations de vitesse et d'autres règles de la route, conformément à la Politique de santé et de sécurité du promoteur ;
- Contrôler les conducteurs au respect des mesures prescrites et en cas de violation appliquer des sanctions qui seront déterminées par le promoteur.

- **Exposition aux nuisances olfactives**

- Prescrire à tous les prestataires d'équiper tous les ouvriers qui travaillent aux postes émettant de poussières, de fines particules de cache-nez, veiller à leur port et les remplacer au besoin ;
- Prescrire à tous les prestataires de sensibiliser leurs conducteurs à arrêter les moteurs des camions qui n'effectuent pas d'opération ;
- Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances olfactives,
- Réorienter l'entrée de livraison du matériel et des matériaux.

- **Exposition aux nuisances visuelles**

- Prescrire à tous les prestataires d'équiper de lunettes de protection tous leurs ouvriers qui travaillent dans les endroits à risque d'éclats de projectiles ou d'émanation de gaz ou de fines particules et de les sensibiliser à leur port effectif ;
- Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances visuelles.

- **Exposition aux nuisances sonores**

- Prescrire à tous les prestataires de sensibiliser leurs conducteurs à ne klaxonner dans les agglomérations que si cela est strictement nécessaire ;
- Prescrire à tous les prestataires de sensibiliser leurs conducteurs d'arrêter les moteurs des engins et des camions qui n'effectuent pas d'opération ;
- Prescrire à tous les prestataires d'équiper leurs ouvriers qui travaillent dans les endroits bruyants de bouchons auditifs adaptés et de les sensibiliser à leur port effectif ;
- Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances olfactives.
- Recruter un responsable santé sécurité au travail afin que toutes les questions liées à la santé sécurité des travailleurs soient prises en compte,
- Exiger à toutes les entreprises prestataires de déclarer leurs employés à la CNSS,
- Evaluer les risques professionnels à toutes les phases du projet par un comité QHS ou par un médecin du travail,
- Recruter un environnementaliste pour faciliter la mise en œuvre des mesures du PGES.

7.3.Mesures d'atténuation et/ou de compensation des impacts négatifs de la phase d'exploitation

7.3.1- Mesure de gestion des impacts négatifs de la phase d'exploitation sur le milieu biophysique

- **Insalubrité des déchets sur le site**

- Installer des bacs sélectifs dans l'hôtel et former les employés à leur utilisation.

Bac jaune

- On met : bouteilles et flacons en plastique (soda, eau, lait, soupe, adoucissant, lessive, liquide vaisselle, conteneurs à vin, shampoing, gel douche, quelle que soit leur taille), briques alimentaires, bidons de sirop, boîtes de conserve, canettes, aérosols, barquettes en aluminium, boîtes et emballages en carton.
- On ne met pas : sacs et petits emballages en plastique (pots de yaourt, crème fraîche, barquettes en polystyrène), papiers sales ou gras, barquettes sales, produits hygiéniques (mouchoirs en papier, articles divers), films plastiques d'emballage ou de revues.

Bac bleu

- On met : journaux, magazines, revues, prospectus.
- On ne met pas : films en plastique de suremballage, CD, DVD et autres supports similaires.

Bac vert

- On met : bouteilles et flacons en verre, bocaux de conserve, pots (bébé, yaourt), flacons en verre (shampooing, gel douche).
- On ne met pas : faïence, pots en terre, vaisselle cassée, ampoules électriques.

Poubelle traditionnelle

- On met : tout ce qui est périssable et tout ce qui n'entre pas dans les bacs jaune, bleu ou vert, ainsi que les emballages douteux.
- On ne met pas : déchets verts.

- Contracter une entreprise habilitée en collecte et traitement des déchets pour leur enlèvement périodique.

- **Pollution de l'air**

- Installer de nouveaux générateurs ;
 - Assurer la maintenance périodique des générateurs.

- **Pression sur les ressources hydriques**

- Installer des équipements d'eau à faible débit ;
 - Équiper le réseau de distribution d'eau de pompe stabilisatrice de pression ;
 - Traiter périodiquement l'eau de la piscine afin de prolonger sa durée d'utilisation ;
 - Utiliser l'eau de la piscine pour l'arrosage et les besoins de nettoyage ;
 - Traiter les effluents afin de les réutiliser pour l'arrosage des espaces verts.

- **Contamination du sol**

- Installer une station de traitement des eaux usées ;
 - Recycler, revaloriser et réutiliser les déchets à la mesure du possible ;
 - Sensibiliser et former les employés à la gestion de l'environnement ;
 - Rendre étanche les endroits d'entreposage des huiles et des produits d'entretien liquides ;
 - Rendre étanche les parkings auto et les endroits d'installation de toutes machines qui nécessitent des huiles ou du gaz oil.

7.3.2- Mesures de gestion des impacts négatifs de la phase d'exploitation sur le milieu humain

- **Perturbation de la circulation**

- Mettre des signalisations pour indiquer l'entrée et la sortie des véhicules et la proximité de l'hôtel.

- **Exposition des clients aux infections par des germes de piscine.**

- Entretenir, désinfecter et remplacer périodiquement les eaux de la piscine ;
 - Réaliser des analyses physico chimiques et bactériologique périodiques de l'eau de la piscine.

- **Développement du vol et de la criminalité**

- Contracter les services des sociétés de gardiennage pour assurer la sécurité des clients et des biens ;

- Installer une liaison téléphonique permanente avec les forces de sécurité nationale ;
- Sensibiliser les clients sur les risques de vol et de criminalité dans la zone.

7.4. Mesures d'atténuation et/ou de compensation des impacts négatifs de la phase de fin de projet

- **Détérioration la beauté et l'esthétique du paysage**

- Mettre en place un système de sécurité du site le temps de céder le site à un nouveau promoteur ;
- Surveiller et interdire l'accès au site.

- **Insalubrité du site**

- Recruter des agents pour l'entretien du site.

- **Détérioration de la qualité de vie**

- Surveiller les locaux pour empêcher leur occupation par les populations défavorisées.
- Prendre des mesures pour la cession immédiate des structures à l'État ou un autre promoteur.

- **Augmentation du taux de chômage**

- Régler les droits et avantages des licenciés.
- Diriger les licenciés auprès des organismes sociaux.

7.5. Autres mesures de gestion

- **Maintien de conditions sanitaires correctes et prévention des pollutions dans les installations de chantier**

L'entreprise sera tenue de maintenir sur le chantier des conditions sanitaires simples mais correctes, impliquant en particulier la mise en place systématique de latrines sèches, de facilités de toilette et de collecte des déchets solides divers. Toutes les dispositions seront prises pour éviter le déversement accidentel d'hydrocarbures. L'entrepreneur sera en outre tenu d'assurer la récupération, le recyclage ou le stockage des huiles usagées dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'entreprise devra nettoyer le site et ses abords, reboucher les divers trous et fosses utilisés pour les latrines et autres, rassembler et gérer tous les déchets solides selon la réglementation en vigueur.

- **Recrutement de la main d'œuvre locale**

La première mesure est d'inciter les entreprises à recruter la main d'œuvre locale. La rémunération journalière des manœuvres sera établie dans le respect des réglementations nationales en vigueur à la date des travaux.

- **Audits environnementaux**

Conformément à la législation en vigueur durant la phase d'exploitation, le promoteur est tenu de réaliser un audit environnemental tous les quatre ans et de mettre en œuvre les mesures correctives.

- **Rapport de mise en œuvre du PGES**

Le promoteur est tenu conformément à la législation de produire à partir de la phase de construction et dès l'obtention du certificat et durant la phase d'exploitation des rapports trimestriels de mise en œuvre du plan de gestion environnemental et social de son projet.

Tableau 25: Tableau synoptique du Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES)

<i>Phase de projet</i>	<i>Activités</i>	<i>Impacts négatifs</i>	<i>Mesures d'atténuation et de compensation</i>	<i>Période de mise en œuvre</i>	<i>Responsabilité de mise en œuvre</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Responsable de suivi</i>	<i>Moyens de vérification</i>	<i>Coût</i>
PHASE DE DEMANTELEMENT ET DE NETTOYAGE	Milieu biophysique								
	Démolition des bâtiments enlèvement des revêtements au sol le carrelage et plafond	Contamination du sol et des eaux par infiltration et lixiviation des huiles à moteur	Exiger aux prestataires de maintenir en bon état de fonctionnement les camions de transport des déchets et équipements démantelés afin d'éviter les fuites d'huile au sol	Phase de démantèlement et de nettoyage	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de clause sur le maintien en bon état des engins et camions de transport	ANGE	Rapport de mise en œuvre et visite de site	PM
	Enlèvement des câblages et tuyaux		Sensibiliser les conducteurs sur les risques de contamination des eaux liés aux fuites des huiles à moteur et de carburant au sol	Phase de démantèlement et de nettoyage	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage des conducteurs sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre et PV de sensibilisation	200 000
			Afficher sur le babillard les risques liés aux fuites d'huile à moteur et des eaux au sol	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	10 affiches sur les babillards	ANGE	Rapport de mise en œuvre et visite de site	200 000
	Installation de la base-vie		Insérer dans les contrats des prestataires une clause de respect des mesures de gestion de la contamination du sol	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de clause sur le respect des mesures de gestion de la contamination du sol dans le	ANGE	Rapport de mise en œuvre et visite de site	PM
	Transport des déchets Vidange des fosses septiques ;	Destruction du couvert végétal de 220 pieds d'arbres	Autorisation de coupe ; reboisement compensatoire sur 05ha	Phase de démantèlement et de nettoyage	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence du permis de coupe signé par les services compétentes	ANGE	Visite de site Rapport de mise en œuvre Permis d'autorisation de coupe	7 000 000
	Transport des déchets divers et matériaux démantelés.	Pollution de l'air	Contrôler les vignettes de visites techniques de tous les camions de transport et d'assurer qu'elles sont à jour	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage de camions dont les vignettes techniques sont à jour	ANGE	Rapport de mise en œuvre	500 000

			Sensibiliser tous les conducteurs à arrêter leur moteur en période d'inactivité ou pendant les chargements	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	100% des conducteurs sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre et PV de sensibilisation	Déjà pris en compte
			Afficher sur le babillard les risques sur la pollution de l'air	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	06 affiches sur les risques de pollution de l'air	ANGE	Rapport de mise en œuvre et visite de site	200 000
PHASE DE DEMANTELEMENT ET DE NETTOYAGE		Pollution de l'air	Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion de la pollution de l'air	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de contrat avec les clauses sur le respect des mesures de gestion de la pollution de l'air	ANGE	Rapport de mise en œuvre et contrat des prestataires	0
			Bâcher les matériaux transportés						
Sur le milieu humain									
	Démolition des cloisons et murs Enlèvement des revêtements au sol le carrelage et plafond Enlèvement des câblages et tuyaux Enlèvement et transport des déchets Vidange des fosses septiques ;	Exposition des ouvriers aux nuisances olfactives	Exiger à tous les prestataires à équiper 100% de leurs ouvriers des caches nez adaptés et de veiller à leur port effectif ; puis les remplacer en cas de détérioration	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	100% des ouvriers des prestataires équipés de cache-nez	ANGE	Rapport de mise en œuvre et visite de site	500 000
			Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures relatives au port effectif des caches nez adaptés	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence du contrat	ANGE	Rapport de mise en œuvre+ contrat des prestataires	PM
			Sensibiliser 100 % des ouvriers sur le site au port effectif des EPI	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage d'ouvriers sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre +PV de sensibilisation	200 000
		Transport des déchets divers et matériaux démantelés	Exposition des ouvriers aux nuisances sonores	Obliger tous les prestataires à équiper tous leurs employés qui travaillent dans les zones bruyants de bouchon auditifs et veiller à leur port effectif	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage d'ouvrier des prestataires équipés de bouchon auditif	ANGE	100% des employés des prestataires équipés

<i>Phase de projet</i>	<i>Activités</i>	<i>Impacts négatifs</i>	<i>Mesures d'atténuation et de compensation</i>	<i>Période de mise en œuvre</i>	<i>Responsabilité de mise en œuvre</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Responsable de suivi</i>	<i>Moyens de vérification</i>	<i>Coût</i>
PHASE DE DEMANTELEMENT ET DE NETTOYAGE	Démolition des cloisons et murs	Exposition des ouvriers aux nuisances sonores	Sensibiliser tous les ouvriers présents sur le site sur le port effectif des EPI	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage d'ouvriers sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + PV de sensibilisation	300 000
	Enlèvement des revêtements au sol le carrelage et plafond		Exiger aux conducteurs d'arrêter le moteur des engins qui n'effectuent aucune opération et pendant les heures de pause des ouvriers	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage d'engins en arrêt aux heures de pause	ANGE	Rapport de mise en œuvre et visite de site	200 000
	Enlèvement des câblages et tuyaux		Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances sonores	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence des clauses sur le respect des mesures de gestion des nuisances sonores	ANGE	Contrat des prestataires Rapport de mise en œuvre et visite de site	200 000
	Enlèvement et transport des déchets	Expositions des usagers de la circulation aux nuisances	Exiger à tous les prestataires d'informer et de sensibiliser tous les conducteurs des camions à respecter les dispositions du code de la route	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage de conducteurs informés et sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + PV de sensibilisation	200 000
	Vidange des fosses septiques ; Transport des déchets divers et matériaux démantelés		Exiger à tous les prestataires d'informer et de sensibiliser tous leurs conducteurs des camions à couvrir tous les camions transportant les déchets et autres matériaux pulvéulents de bâche	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage de camions bâchés Pourcentage de prestataires informés et sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + PV de sensibilisation	PM

Phase de projet	Activités	Impacts négatifs	Mesures d'atténuation et de compensation	Période de mise en œuvre	Responsabilité de mise en œuvre	Indicateurs	Responsabilité de suivi	Moyens de vérification	Coût
Phase de démantèlement et de nettoyage	Transport de matériaux et de déchets Activités de la base vie	Expositions des usagers de la circulation aux nuisances	Mettre à 100 m, puis à 50 m de l'entrée du site des signalisations pour indiquer l'entrée et la sortie des camions sur la voie d'accès au site	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence des panneaux de signalisation à 100 et 50m du site	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	100 000
			Recruter un port fanion chargé de réguler la sortie et l'entrée des camions sur le site	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un port fanion	ANGE	Contrat de recrutement+ rapport de mise en œuvre	720 000
		Perturbation de la circulation	Mettre un agent de régulation pour alterner la circulation pendant les activités intenses de sortie et d'entrée de camions sur le chantier	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un agent de régulation de la circulation nombre de plainte	ANGE	Contrat de recrutement+ rapport de mise en œuvre + visite de site	Déjà pris en compte
			Exiger à tous les prestataires d'informer et de sensibiliser tous leurs conducteurs des camions à respecter les dispositions du code de la route	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage de conducteurs sensibilisés sur le respect du code de la route	ANGE	PV de sensibilisation+ rapport de mise en œuvre	200 000
			Mettre à 100 m, puis à 50 m de l'entrée du site des signalisations pour indiquer l'entrée et la sortie des engins et camions de chantier sur la voie d'accès au site	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de panneau à 100 et 50m du site	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	Déjà pris en compte

<i>Phase de projet</i>	<i>Activités</i>	<i>Impacts négatifs</i>	<i>Mesures d'atténuation et de compensation</i>	<i>Période de mise en œuvre</i>	<i>Responsabilité de mise en œuvre</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Responsable de suivi</i>	<i>Moyens de vérification</i>	<i>Coût</i>
Phase de construction	Sur le milieu biophysique								
	Maçonnerie Plomberie Peinture Menuiserie et de vitrerie Électricité Finition Ferraillage et	Pollution de l'air	Exiger à tous les prestataires de maintenir en bon état de fonctionnement tous les camions et engins afin de réduire les émissions de gaz d'échappement	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence des clauses sur le maintien en bon état des camions et engins	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site+ contrat des prestataires	500 000
			Exiger à tous les prestataires et contrôler que tous leurs camions qui transportent des sable et autres matériaux pulvérulents sont recouverts de bâches	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage de camions bâchés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	200 000
			Sensibiliser tous les conducteurs à réduire leur vitesse à 50 Km/ h dans la circulation en ville	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage de conducteurs sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + PV de sensibilisation	200 000
			Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion de la pollution de l'air	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de clause sur les mesures de gestion de la pollution de l'air	ANGE	Contrat des prestataires+ rapport de mise en œuvre + visite de site	PM
		Contamination du sol	Mettre en place sur le chantier un dispositif de collecte des huiles usées	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un dispositif de collecte d'huile usée	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	300 000
			Mettre un dispositif d'étanchéité sur les aires d'approvisionnement d'hydrocarbures et d'entreposage des huiles	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un dispositif d'étanchéité	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	500 000
			Sensibiliser tous les conducteurs sur les risques de	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage de conducteurs	ANGE	Rapport de mise en œuvre+ PV	PM

<i>Phase de projet</i>	<i>Activités</i>	<i>Impacts négatifs</i>	<i>Mesures d'atténuation et de compensation</i>	<i>Période de mise en œuvre</i>	<i>Responsabilité de mise en œuvre</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Responsable de suivi</i>	<i>Moyens de vérification</i>	<i>Coût</i>
Phase de construction	de soudure Transport		contamination du sol par des fuites d'hydrocarbure et d'huile à moteur au sol et à respecter les mesures de gestion des huiles et hydrocarbures			sensibilisés	ANGE	de sensibilisation	
	de matériaux et de déchets Activités de la base vie		Disposer de kits de dépollution et en cas de déversement, puis absorber la substance avec le dispositif du kit	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un kit de dépollution et d'un tapis d'absorption	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	2 000 000
			Confier les huiles usées à un prestataire agréé	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un responsable de contrôle des mesures édictées	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	800 000
	Maçonnerie Plomberie Peinture Menuiserie et de vitrerie Électricité Finition Ferraillage et de soudure Transport de matériaux et de déchets Activités de la base vie	Contamination des eaux de surface et de la nappe	Mettre en place un dispositif de collecte des huiles usées	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un dispositif de collecte des huiles usées	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	PM
			Mettre un dispositif d'étanchéité sur les aires d'approvisionnement d'hydrocarbures et d'entreposage des huiles	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un dispositif d'étanchéité	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	PM
			Faire les opérations de vidange, d'entretien et de lavage des camions sur une aire étanche	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'une aire étanche	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	PM
			Mettre en place un système de contrôle des conducteurs et des employés afin de s'assurer que les mesures pour l'entretien des camions des véhicules et l'approvisionnement des hydrocarbures sont respectées	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un système de contrôle des conducteurs et des employés sur l'entretien des camions et sur l'approvisionnement en hydrocarbures	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	PM

Phase de projet	Activités	Impacts négatifs	Mesures d'atténuation et de compensation	Période de mise en œuvre	Responsabilité de mise en œuvre	Indicateurs	Responsable de suivi	Moyens de vérification	Coût
PHASE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie Plomberie Peinture Menuiserie et de vitrerie Électricité Finition Ferraillage et de soudure Transport de matériaux et de déchets Activités de la base vie		Sensibiliser tous les ouvriers à ne pas laisser trainer les déchets de construction pouvant être charriés par les eaux de ruissellement vers les caniveaux	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage d'ouvriers sensibilisés sur la gestion des déchets	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site+ PV de sensibilisation	100 000
			Confectionner et afficher dans la zone des réservoirs la procédure de dépotage et de transvasement d'hydrocarbure	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'affiche dans la zone des réservoirs sur la procédure de dépotage et de transvasement d'hydrocarbure	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	50 000
			Aménager des toilettes sur le chantier et recourir aux services autorisés pour leur vidange périodiques	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de toilette sur le chantier	ANGE	Contrat avec les services autorisés pour la vidange + Rapport de mise en œuvre + visite de site	700 000
			Désigner un responsable afin de contrôler le respect des mesures édictées	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un responsable de contrôle des mesures édictées	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	420 000
		Encombrement ou insalubrité du site de construction	Disposer de conteneurs et des bacs à déchets sur le site afin d'entreposer les déchets collectés	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de 2 conteneurs et de 10 bacs à déchets sur le site	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	500 000
			Trier systématiquement les déchets de construction et	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un système de tri des	ANGE	Rapport de mise en œuvre +	PM

<i>Phase de projet</i>	<i>Activités</i>	<i>Impacts négatifs</i>	<i>Mesures d'atténuation et de compensation</i>	<i>Période de mise en œuvre</i>	<i>Responsabilité de mise en œuvre</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Responsabilité de suivi</i>	<i>Moyens de vérification</i>	<i>Coût</i>
Phase de construction			sensibiliser tous les ouvriers à faire de la récupération			déchets. Pourcentage des ouvriers sensibilisés		visite de site+ PV de sensibilisation	
			Sensibiliser tous les ouvriers à la gestion des déchets de constructions	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage des ouvriers sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site+ PV de sensibilisation	Déjà pris en compte
			Contracter une entreprise habilitée en collecte et dans le traitement des déchets pour les enlèvements périodiques	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un contrat avec une entreprise habilitée en collecte et traitement des déchets	ANGE	Contrat avec une entreprise habilitée en collecte et traitement des déchets Rapport de mise en œuvre + visite de site	700 000
	Sur le milieu humain								
	Maçonnerie Plomberie Peinture Menuiserie et de vitrerie Électricité Finition Ferraillage et de soudure Transport de matériaux et de déchets Activités de la base vie	Perturbation de la circulation	Mettre à 100 m, puis à 50 m de l'entrée du site des signalisations pour indiquer l'entrée et la sortie des camions sur la voie d'accès au site	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de panneaux à 100 et 50m du site	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	200 000
			Recruter un port fanion chargé de réguler la sortie et l'entrée des camions sur le site	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de 'un port fanion chargé de réguler l'entrée et la sortie des camions	ANGE	Contrat de recrutement du port fanion Rapport de mise en œuvre + visite de site	420 000
			Sensibiliser tous les conducteurs au respect du code de la route	Phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Pourcentage de conducteurs sensibilisés sur le code de la route	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site+	PM

Phase de projet	Activités	Impacts négatifs	Mesures d'atténuation et de compensation	Période de mise en œuvre	Responsabilité de mise en œuvre	Indicateurs	Responsa ble de suivi	Moyens de vérificatio	Coût
Phase de construction	Maçonnerie Plomberie Peinture Menuiserie et de vitrerie Électricité Finition Ferraillage et de soudure Transport de matériaux et de déchets Activités de la base vie							PV de sensibilisation	
			Etablir un code de conduite à l'attention des chauffeurs employés ou sous contrat par le projet, spécifiant les limitations de vitesse et d'autres règles de la route, conformément à la Politique de santé et de sécurité du promoteur	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un code de conduite à l'endroit des chauffeurs	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	100 000
			Contrôler les conducteurs au respect des mesures prescrites et en cas de violation appliquer des sanctions qui seront déterminées par le promoteur	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un système de contrôle des conducteurs	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	Déjà pris en compte
		Exposition aux nuisances olfactives	Exiger à tous les prestataires d'équiper tous les ouvriers aux EPI adaptés ; veiller à leur port et les remplacer au besoin	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	100% des ouvriers des prestataires sont équipés d'EPI	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	600 000
	Exiger à tous les prestataires de sensibiliser leurs conducteurs à arrêter les moteurs des camions qui n'effectuent pas d'opération		Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	100% des conducteurs sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site+ PV de sensibilisatio	200 000	
	Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances olfactives.		Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'une clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances olfactives dans les contrats des prestataires	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	PM	

<i>Phase de projet</i>	<i>Activités</i>	<i>Impacts négatifs</i>	<i>Mesures d'atténuation et de compensation</i>	<i>Période de mise en œuvre</i>	<i>Responsabilité de mise en œuvre</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Responsable de suivi</i>	<i>Moyens de vérification</i>	<i>Coût</i>
PHASE DE CONSTRUCTION	Menuiserie et de vitrerie Électricité Finition Ferrailage et de soudure Transport	Exposition aux nuisances sonores	Exiger à tous les prestataires de sensibiliser leurs conducteurs à ne klaxonner dans les agglomérations que si cela est strictement nécessaire	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	100% des conducteurs sensibilisés à ne klaxonner dans les agglomérations que si cela est strictement	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site+ PV de sensibilisation	Déjà pris en compte
	de matériaux et de déchets Activités de la base vie		Exiger à tous les prestataires de sensibiliser leurs conducteurs d'arrêter les moteurs des engins et des camions qui n'effectuent pas d'opération	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	100% des conducteurs sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site+ PV de sensibilisation	Déjà pris en compte
	Maçonnerie Plomberie Peinture Menuiserie et de vitrerie Électricité Finition Ferrailage et de soudure Transport		Exiger à tous les prestataires d'équiper leurs ouvriers qui travaillent dans les endroits bruyants des EPI adaptés et de les sensibiliser à leur port effectif ;	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	100% des ouvriers équipés de tampons auditif travaillant dans les endroits bruyants	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	200 000
			Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances olfactives	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances olfactives	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	PM
	de matériaux et de déchets Activités de la base vie		Exiger à tous les prestataires d'équiper de lunettes de protection tous leurs ouvriers qui travaillent dans les endroits à risque d'éclats de projectiles ou d'émanation de gaz ou de fines particules et de les sensibiliser à leur port effectif	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	100% des ouvriers des prestataires travaillant dans les endroits à risque sont équipés de lunette de protection	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	200 000
PHASE DE CONSTRUCTION		Exposition aux nuisances visuelles	Insérer dans les contrats de tous les prestataires une clause sur le respect des mesures de gestion des nuisances visuelles	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de clause dans les contrats sur le respect des mesures de gestion des nuisances visuelles	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site Contrat de prestataire	500 000

PHASE D'EXPLOITATION	Sur le milieu biophysique								
	Activités administratives Activités hôtelières	Insalubrité sur le site par les déchets	Installer au moins 20 bacs sélectifs dans l'hôtel et former les employés à leur utilisation	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de20 bacs sélectifs + bennes dans l'hôtel 100% des employés formés	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	9 100 000
PHASE D'EXPLOITATION	Activités administratives Activités hôtelières		Contracter une entreprise habilitée en collecte des déchets non recyclable	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un contrat avec une entreprise habilitée	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site Contrat de ramassage des ordures	4 000 000
			Contracter une entreprise habilitée en collecte et traitement des déchets recyclable pour leur enlèvement périodique	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un contrat avec une entreprise habilitée en collecte et traitement des déchets	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site Contrat de ramassage des ordures	10 000 000
		Contamination du sol	Installer une station de traitement des eaux usées	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'une station d'épuration Absence de nuisance liée au stockage des eaux usées	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	PM
Recycler, revaloriser et réutiliser les déchets recyclables à la mesure du possible	Phase d'exploitation		HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un système de recyclage des déchets	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	PM		

<i>Phase de projet</i>	<i>Activités</i>	<i>Impacts négatifs</i>	<i>Mesures d'atténuation et de compensation</i>	<i>Période de mise en œuvre</i>	<i>Responsabilité de mise en œuvre</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Responsable de suivi</i>	<i>Moyens de vérification</i>	<i>Coût</i>
Phase d'exploitation	Activités administratives Activités hôtelières		employés à la gestion de l'environnement	d'exploitation	HOTEL	sensibilisés sur la gestion de l'environnement		en œuvre +visite de site+ PV de	
			Rendre étanche les endroits d'entreposage des huiles et des produits d'entretien liquides ;	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'une surface étanche pour l'entreposage des huiles	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	PM
			Rendre étanche les parkings auto et les endroits d'installation de toutes machines qui utilisent des huiles ou du gaz oil	Phase de construction	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de parking étanche	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	PM
Phase d'exploitation	Activités administratives Activités hôtelières	Pollution de l'air	Installer de nouveaux générateurs ;	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de nouveaux générateurs	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	PM
			Assurer la maintenance périodique des générateurs	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'une procédure de maintenance des générateurs	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	800 000
		Baisse du niveau des ressources en eau	Installer des équipements d'eau à faible débit	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence des équipements d'eau à faible débit Présence d'un registre de relevé périodique d'eau	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site Relevé périodique de l'eau utilisée	PM
			Sensibiliser le personnel à une gestion rationnelle de l'eau						
			Équiper le réseau de distribution d'eau de pompe stabilisatrice de pression	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'une pompe stabilisatrice de	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	PM
			Traiter périodiquement l'eau de la piscine afin de prolonger sa durée d'utilisation	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'une procédure de traitement périodique	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	3 000 000

<i>Phase de projet</i>	<i>Activités</i>	<i>Impacts négatifs</i>	<i>Mesures d'atténuation et de compensation</i>	<i>Période de mise en œuvre</i>	<i>Responsabilité de mise en œuvre</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Responsable de suivi</i>	<i>Moyens de vérification</i>	<i>Coût</i>
PHASE D'EXPLOITATION	Activités administratives s Activités hôtelières					de l'eau de la piscine			
			Utiliser l'eau de la piscine pour les besoins de nettoyage	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un calendrier des besoins de nettoyage correspondant au changement de l'eau de la piscine	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	PM
			Traiter les effluents afin de les réutiliser pour l'arrosage des espaces verts	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un système de traitement des effluents	ANGE	Rapport de mise en œuvre +visite de site	PM
	Activités administratives s Activités hôtelières	S							
		Perturbation de la circulation	Mettre des signalisations pour indiquer l'entrée et la sortie des véhicules et la proximité de l'hôtel	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence de panneau à l'entrée du site	ANGE	Rapport de mise en œuvre	PM
		Exposition des clients aux infections par des germes de piscine.	Entretenir, désinfecter et remplacer périodiquement les eaux de la piscine ;	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Eaux de piscines périodiquement désinfectées	ANGE	Rapport de mise en œuvre	PM
			Réaliser des analyses physico chimiques et bactériologique périodiques de l'eau de la piscine	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Fiche des résultats des analyses	ANGE	Rapport de mise en œuvre	8 000 000
		Développement du vol et de la criminalité	Contracter les services des sociétés de gardiennage pour assurer la sécurité des clients et des biens	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'une société de gardiennage	ANGE	Contrat avec la société	4 800 000
			Installer une liaison téléphonique permanente avec les forces de sécurité nationale;	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'une liaison téléphonique	ANGE	Rapport de mise en œuvre	PM
			Sensibiliser les clients sur les risques de vol et de criminalité dans la zone	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Tous les clients sont sensibilisés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	2 000 000

Phase de projet	Activités	Impacts négatifs	Mesures d'atténuation et de compensation	Période de mise en œuvre	Responsabilité de mise en œuvre	Indicateurs	Responsa ble de suivi	Moyens de vérification	Coût
		Gestion de l'environnement	Elaborer des rapports trimestriels de mise en œuvre des mesures	Dès la phase de démantèlement	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	4 rapports de mise en œuvre par année	ANGE	Rapport de mise en œuvre	4 000 000
			Installer un SMI ISO 14001, 9001 et OHSAS 18001	Phase d'exploitation	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un SMI	ANGE	documents du système	25 000 000
PHASE DE FIN DE PROJET	Démantèlement Rétrocession	Détérioration la beauté et l'esthétique du paysage	Mettre en place un système de sécurité du site le temps de céder le site à un nouveau promoteur ;	Phase de fin de projet	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence d'un système de sécurité du site	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	600 000
			Surveiller et interdire l'accès au site	Phase de fin de projet	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Entrée du site surveillée	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	200 000
		Insalubrité du site	Recruter des agents pour l'entretien du site.	Phase de fin de projet	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Présence des agents pour l'entretien	ANGE	Contrat de recrutement rapport de mise en œuvre visite de site	500 000
		Détérioration de la qualité de vie	Surveiller les locaux pour empêcher leur occupation par les populations défavorisées.	Phase de fin de projet	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Entrée du site surveillée	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	PM
	Démantèlement		Prendre des mesures pour la cession immédiate des structures à l'État ou un autre promoteur	Phase de fin de projet	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Application d'une procédure de cession immédiate	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	PM

Phase de projet	Activités	Impacts négatifs	Mesures d'atténuation et de compensation	Période de mise en œuvre	Responsabilité de mise en œuvre	Indicateurs	Responsa ble de suivi	Moyens de vérification	Coût
PHASE DE FIN DE PROJET	Démantèlement Rétrocession	Augmentation du taux de chômage	Régler les droits et avantages des licenciés.	Phase de fin de projet	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Absence de plainte des licenciés	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	PM
			Diriger les licenciés auprès des organismes sociaux	Phase de fin de projet	HILTON HOTEL AIRPORT LOME-TOGO	Adopter une procédure de redirection des licenciés auprès des organismes sociaux	ANGE	Rapport de mise en œuvre + visite de site	PM
COUT TOTAL DU PGES				83 210 000 + PM					

Le coût global du Plan de Gestion Environnemental et Social (PGES) est de **quatre-vingt-trois millions deux-cents-dix milles (83 210 000) francs CFA y compris les PM**

CHAPITRE VIII : ANALYSE ET GESTION DES RISQUES

Le présent chapitre consiste à donner un aperçu des normes de d'hygiène et de sécurité applicables aux structures hôtelières au Togo.

† Notion du risque et du danger

Le danger est une situation qui a un caractère potentiel intrinsèque à causer des dommages aux personnes et aux biens.

Le risque, c'est la manifestation possible du danger, un événement accidentel caractérisé par la gravité des effets et la probabilité d'occurrence. Il s'agit d'une notion composite, produit d'un aléa et d'une vulnérabilité. L'aléa (un événement menaçant ou une probabilité d'occurrence) dépend, lui, de l'exercice d'une contrainte. Cette dernière est, en effet, le facteur qui induit une réaction de l'ensemble ou partie des composantes. La vulnérabilité quant à elle traduit, la fragilité d'un système dans son ensemble et de manière indirecte, sa capacité à surmonter la crise provoquée par un aléa. Elle exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène sur les enjeux, qui sont des domaines affectés par le risque. La notion du risque prend en compte l'estimation quantitative de la probabilité d'un effet négatif sur une cible ou un système exposé à une contrainte.

† Objectifs de l'étude du risque

L'étude des risques a pour objectifs principaux :

- ✓ D'exposer d'une façon générale les risques liés à la mise en œuvre du projet ;
- ✓ D'identifier plus précisément les risques pouvant dégrader l'environnement et nuire à la santé, sécurité des personnes et des biens ; et
- ✓ Enfin de proposer des mesures adéquates de prévention et de réduction de leurs effets néfastes.

8.1. Risque, dangers et mesures de gestion de la phase de démantèlement et de nettoyage

8.1.1- Risques et dangers de la phase de démolition et de nettoyage

Les activités de la phase de démolition et de nettoyage vont nécessiter l'utilisation des camions pour le transport des déchets et des matériaux démantelés. Ces équipements, entre autres, les chargeuses, les camions bennes et remorques, etc. feront fréquemment des marches arrière sur le chantier. Ces manœuvres peuvent être à l'origine des accidents de travail qui sont souvent liés à un problème de visibilité au volant pendant les manœuvres et les limites des alarmes de recul sur les camions.

Par ailleurs, les sorties et les entrées de ces camions de transport sur le chantier seront à l'origine des risques d'accidents de la circulation auxquels les usagers seront exposés.

Aussi, les opérations de démolition exigent des travaux en hauteur des casses des cloisons, démontages des structures fixes et des efforts excessifs qui constituent des risques de chute en hauteur, de plein pied et d'inhalation de fines particules.

Enfin, les ouvriers et les manœuvres de chantier constituent une nouvelle couche sociale qui s'ajoute à la population de la zone pendant toute la durée des travaux. Les habitudes et les fréquentations sont des risques de transmissions des MST et d'autres maladies contagieuses.

- La poussière

Le travail sur les chantiers de démolition expose les opérateurs à des poussières diverses qui, en fonction de leur nature, peuvent avoir différents effets sur la santé. Toutes les poussières « inhalables », peuvent entraîner des maladies respiratoires si elles sont inhalées en trop grande quantité. La fraction la plus fine nommée « poussière alvéolaire » peut atteindre les alvéoles

pulmonaires et de ce fait entraîner les risques particuliers. Certaines poussières trouvées sur les chantiers de démolition sont plus dangereuses pour la santé.

8.1.2- Mesure de gestion du risque lié à l'émission de poussière pendant les activités de démolition

- Limiter les émissions de poussières à la source en choisissant de bonnes techniques de travail
- Limiter le nombre d'opérateurs exposés à la poussière
- Doter le personnel d'équipement de protection adapté
- En cas d'absence de cabine sur l'engin de démolition, équiper l'opérateur d'un EPI adapté.

8.1.3- Mesures de prévention et de gestion des risques et dangers pendant la phase d'aménagement

La prévention des risques d'accidents occasionnés par les camions et engins nécessite une qualification du conducteur. Il doit s'assurer en tout temps que personne ne se trouve à proximité du véhicule au moment des manœuvres. Il doit effectuer son travail avec prudence et chercher à connaître les zones dangereuses. Il abaissera au sol les accessoires (lames, godets etc.) avant de couper le contact du moteur.

Quant aux accidents liés à la marche arrière du véhicule lourd, il est important que le signal d'alarme de recul soit plus audible et plus efficace. Ces alarmes ne devraient pas comporter un seul son, mais comporter plusieurs composantes fréquentielles dans la gamme de 1000 à 3000 Hz. Les propriétaires des véhicules doivent être sensibilisés à l'importance d'avoir une alarme adéquate.

Les opérateurs doivent également faire preuve de prudence et de vigilance sur le chantier, dans la zone du chantier et plus spécialement à l'entrée et à la sortie du chantier. A cet effet, des panneaux de signalisation de chantier doivent être installés à l'approche de l'entrée et un agent de régulation de la circulation doit demeurer à l'entrée du chantier afin de signaler aux usagers la sortie des camions et des engins.

Les équipements de protection individuelle adaptée doivent être distribués aux ouvriers exposés aux risques de chute en hauteur, aux risques liés à l'inhalation des particules fines et aux chutes de plein pied.

Le promoteur doit également disposer d'une structure de soins sur le chantier pour les blessures légères et souscrire un service d'ambulance pour les évacuations des blessés graves.

8.2- Risques, dangers et mesures de gestion de la phase de construction

8.2.1- Risques et dangers de la phase de constructions

Les risques et les dangers pendant la phase de construction sont nombreux, il convient de les décrire

♦ Risques et dangers de la manutention

Le soulèvement et la manutention de lourdes charges constituent un important problème pendant les travaux de construction. Ils sont à l'origine des blessures graves et de lésion de dos. Aussi, lorsque ces charges s'échappent de la main des ouvriers, cela présente des risques de blessures aux membres inférieurs ou supérieurs.

♦ Risques et dangers associés aux outils électriques et manuels

Les outils de construction électriques utilisés sur un chantier de construction sont entre autres, les burins, une perceuse, des marteaux piqueurs. Ces outils comportent des dangers et requièrent beaucoup de prudence. Les principaux risques pour la sécurité sont :

- la projection des particules ;
- risques de coupures et de blessures par éraflures ;
- des chocs électriques ;
- blessures.

Quant aux outils manuels comme les marteaux, les pinces, les cisailles, les scies etc. ils comportent des dangers liés aux projections d'éclats, aux coupures, aux heurts, aux contusions, aux éraflures et aux meurtrissures.

♦ **Risques et dangers associés liés à l'installation du poste de transformateur**

Il existe deux principaux risques liés à un transformateur électrique : l'incendie et la pollution des sols. Ces deux risques sont généralement liés à une fuite des hydrocarbures présents dans un transformateur. Les huiles peuvent se répandre, mais elles peuvent aussi s'associer aux eaux de pluie et se propager encore plus rapidement dans les sous-sols. La pollution des sols serait un fléau surtout qu'il existe aujourd'hui des systèmes pour limiter les risques et protéger l'environnement dans les installations avec des transformateurs électriques. Une fuite d'huile peut aussi faire courir le risque d'incendie. L'huile peut s'enflammer en cas de contact avec une étincelle. Le transformateur en cas de fuite et de perte d'huile risque alors de surchauffer. L'huile n'est plus en quantité suffisante pour remplir son rôle de dissipation de la chaleur ni d'isolation des différents composants. Alors, le transformateur peut prendre feu et faire courir un risque important à toute l'installation.

Une fuite d'huile peut aussi faire courir le risque d'incendie. L'huile peut s'enflammer en cas de contact avec une étincelle. Le transformateur en cas de fuite et de perte d'huile risque alors de surchauffer. L'huile n'est plus en quantité suffisante pour remplir son rôle de dissipation de la chaleur ni d'isolation des différents composants. Alors, le transformateur peut prendre feu et faire courir un risque important à toute l'installation.

♦ **Risques et dangers associés à la manutention des échafaudages, des matériaux et équipements**

La manutention, le montage et le démontage des échafaudages constituent des tâches risquées et peuvent entraîner des accidents. Ces opérations constituent un facteur de risque important de blessures au dos compte tenu des charges manutentionnées. Étant donné que ce travail se fait souvent dans des conditions pénibles qui exigent des efforts excessifs, les accidents se traduisent habituellement par des « conflits disco-ligamentaires », soit des blessures très graves au dos.

Par ailleurs, le processus de construction requiert une importante part de manutention des matériaux qui sont constamment préparés et transportés sur les lieux de leur utilisation. Ces tâches nécessitent des efforts excessifs qui représentent des risques de blessures ou de lésions pour les travailleurs.

♦ **Risques et dangers associés aux tâches d'assemblage au-dessus du vide**

Les tâches en hauteur au-dessus du vide se répètent tout au long d'une construction, les travailleurs circulent et se penchent de façon répétitive sur le dessus des installations. Durant l'approvisionnement, ils tiennent en bordure du vide pour recevoir les matériaux de

construction que d'autres travailleurs en bas leur envoient. Lors des opérations de pose et d'assemblage, les travailleurs sont constamment au-dessus du vide. Pendant toutes ces opérations, les risques de chute sont assez élevés, des chutes qui peuvent se révéler fatales pour les travailleurs.

Par ailleurs, les travailleurs qui opèrent en bas et qui approvisionnent ceux qui travaillent en hauteur courent aussi le risque de blessure par des objets ou des outils échappés par mégarde du lieu de travail en hauteur.

Aussi les agents fixation et de montage des vitres des immeubles sont-ils constamment en hauteur au-dessus du vide pendant toutes leurs opérations et sont soumis aux risques de chute.

❖ **Risques et dangers liés à l'utilisation des échafaudages et des monte- charges**

Le travail en hauteur nécessite l'utilisation des échafaudages et de monte-charge. Chacun de ces équipements comporte des dangers pour les travailleurs.

Les échafaudages sont des infrastructures ou des constructions temporaires essentiellement constituées de plates formes ou de passerelles soutenues par une charpente destinée à conduire le personnel et le matériel. Le principal risque de ces équipements concerne les chutes lors d'un déplacement pour des motifs tels que la perte d'équilibre (par glissade, faux pas, malaise et pression du vent) ; par l'absence de garde-corps ; des défaillances dans la construction de l'échafaudage etc.

Les travaux en hauteur sur une échelle présentent également des risques de chutes en cas de malaise ou de faux pas.

8.2.2- Mesures de prévention des risques et dangers de la phase de constructions

❖ **Mesures de prévention des risques et dangers de la manutention**

Il est important dans la conception du processus de construction de chercher à diminuer les distances à parcourir et la fréquence des opérations de manutention de charges lourdes afin de réduire les risques d'accident. Il est conseillé d'utiliser des engins de levage sur le chantier, ce qui permettra de diminuer significativement la charge du travail, et du coup, les efforts tant en matière de fréquence que d'intensité.

Une autre solution consiste à faire manipuler ou soulever les charges ou les matériaux lourds par deux travailleurs, ce qui contribuerait à réduire l'intensité des efforts à fournir, et partant les risques d'accidents.

❖ **Mesures de prévention des risques et dangers associés aux outils électriques et manuels**

S'agissant des outils électriques, l'opérateur doit bien connaître l'outil et ses instructions d'entretien. Aussi, s'assurera-t-il que les dispositifs de sécurité sont en place et opérationnels. Il gardera les mains et les pieds éloignés des parties motorisées et s'assurera que ses vêtements n'entrent pas en contact avec les parties motorisées. Les outils électriques doivent être pourvus d'une double isolation en bon état. Il est important de porter les lunettes de sécurité pour se protéger de la projection de particules et des émissions de poussières.

S'agissant des outils manuels, ils doivent être utilisés uniquement pour les fins pour lesquelles ils sont conçus. Ils doivent être déposés en position stable pour éviter qu'ils tombent et heurtent un autre travailleur. Les outils tranchants et pointus doivent toujours être bien rangés dans un étui.

Les équipements de protection individuels doivent toujours être disponible et porter systématiquement par les ouvriers qui effectuent des tâches dangereuses.

❖ **Mesures de prévention des risques et dangers associés au travail en hauteur**

Les travaux en hauteur doivent être protégés par la mise en place de garde-corps dès le début des travaux afin de limiter les risques de chute. D'autres types de protection comme les filets sont également conseillés.

❖ **Mesures de prévention des risques liés à la santé sécurité au travail**

Des mesures de protection individuelle comme des ceintures de sécurité ou des harnais retenus à un point d'ancrage résistant sont indispensables. Le cordon du harnais ou de la ceinture de sécurité doit être rétractable et équipé d'un dispositif de blocage afin de limiter la chute. Il est recommandé aux travailleurs qui servent ceux en hauteur de porter des casques de sécurité afin de se protéger contre toute chute de matériaux ou d'outils laissés échapper de la hauteur.

❖ **Autres mesures de la phase de constructions**

- Insérer dans les contrats des prestataires la présentation d'un plan de santé sécurité et veiller au respect scrupuleux des mesures de sécurité ;
- Donner les consignes de sécurité relatives aux chantiers, aux ouvriers et aux conducteurs d'engins et de camions et veiller scrupuleusement à leurs respects ;
- Afficher les consignes de sécurité sur le chantier et veiller à leur respect scrupuleux ;
- Sensibiliser les conducteurs et les ouvriers à redoubler de prudence pendant les opérations ;
- Garder en permanence disponible une voiture sur le chantier pour une évacuation rapide en cas d'accident ;
- Informer les conducteurs des camions transporteurs de matériaux de construction à respecter les dispositions du code de la route ;
- Mettre des signalisations pour indiquer l'entrée et la sortie des engins et camions de chantier sur les voies d'accès aux sites ;
- Prévenir la population avoisinante du planning et la nature des travaux sur le site ;
- Employer les matériaux et les méthodes de constructions qui réduisent au minimum les risques d'effondrement de tout ou partie du bâtiment ;

Veiller à ce que les ouvriers portent toujours leurs équipements de sécurité sur le chantier.

8.3- Risques et mesures de gestion de la phase d'exploitation

8.3.1- Risques de la phase d'exploitation

L'exploitation d'un complexe hôtelier et touristique présente un certain nombre de risques liés aux activités quotidiennes. Parmi ces risques physiques il faut noter ceux liés à l'électricité. Il peut subvenir un court-circuit pouvant entraîner un incendie dans la salle des machines. Aussi les activités de la cuisine, l'utilisation du GPL comme énergie de cuisson peuvent être source d'incendie. Il faut noter également les risques liés à la conservation des aliments en cuisine. Une mauvaise conservation peut entraîner le développement des microbes qui peuvent entraîner des troubles digestifs.

Les autres risques sont d'ordre bactériologique lié à l'hygiène et la propreté des espaces communs (restaurants piscine, réception, etc.), des chambres, à la gestion des déchets et des effluents.

8.3.2- Mesures de gestion des risques et dangers de la phase d'exploitation

❖ **Mesures d'hygiène et salubrité des hôtels**

• **Gestion des déchets**

Le promoteur doit veiller et prendre les mesures nécessaires pour respecter les dispositions suivantes en matière de gestion des déchets.

- Un service de nettoyage et d'entretien.
- Local containers à ordures avec couvercle où seront stockés les déchets avant leur évacuation vers la décharge loin des lieux de la réception des marchandises, du traitement des aliments, du restaurant etc.;
- Poubelles propres et en nombre suffisant;
- Plate-forme de lavage des poubelles.

- **Gestion des eaux usées**

- Évacuation des eaux usées dans la station de traitement de l'hôtel;
- Avant réutilisation ou tout rejet, faire des prélèvements périodiques et analyse de l'effluent.

- **Piscines**

- Prendre les mesures sécuritaires lors de la construction de la piscine,
- Entretien et désinfection périodiques de l'eau;
- Recruter un maître-nageur pour veiller à la sécurité des baigneurs;
- Prélèvement et analyse périodique afin de prévenir tout risque de contamination ou d'intoxication pour les clients.

- **Chambres**

- Aération adéquate et atmosphère intérieure ne contenant pas de substances délétères ou toxiques;
- Éclairage naturel et/ou artificiel suffisant et non éblouissant;
- Afficher les interdictions de fumer dans les chambres;
- Ensoleillement direct de l'intérieur de la chambre;
- Changement de drap, serviette etc. après chaque départ d'un client ou tous les deux jours.

- **Vestiaires et toilettes**

- En nombre suffisant et parfait état de propreté;
- Cabinet d'aisance sans communication directe avec les locaux et annexes;
- Lavabos, savon et essuie-main placés à côté des cabinets d'aisance et à proximité des lieux de travail.

- **Cuisine**

- ✓ **Recommandations générales**

- Rendre les locaux spacieux
- Revêtir les parois des murs et des cloisons jusqu'à une hauteur d'au moins 2 mètres, de matériaux lisse et facilement lavable jusqu'au plafond de préférence.
- Peindre le plafond à l'huile et de couleur claire.
- Aérer et ventiler en permanence pour permettre l'évacuation rapide des buées et vapeurs de cuisson.
- Prévoir une table de travail en inox.
- Interdire l'utilisation de matériel en matière plastique.
- Installer des lave-mains à commande non manuelle munis de distributeur à savon bactéricide liquide et sèche mains électriques ou de portes serviettes à usage unique et de brosse à ongles.

- S'assurer de l'absence d'insectes (mouches, moustiques ; cafards etc.) et interdire la circulation des animaux : chats ; chiens etc.
- Assurer la propreté des locaux, du matériel et des équipements
 - Pas de chiffons ou torchons sales qui traînent.
 - Pas de denrées périssables à température ambiante.
- S'assurer qu'il n'y a pas de poussière et de suie au plafond, dans les coins, aux ouvertures d'aération, au-dessus des aliments, au-dessus des armoires, les tiroirs etc....
- Interdire la présence d'affaires et de vêtements du personnel dans les lieux de travail.
- Diriger le sol en pente vers les orifices d'évacuation.
- Installer un raccordement hermétique de tous les bacs des plonges ou réseaux d'évacuation.
- Installer un réseau d'évacuation des eaux usées hermétiques avec couvercles grillagés des orifices (grillage à mailles fines).
- Conserver les aliments aux températures indiquées ;
- Disposer séparément les aliments selon la température requise :
- Vider avant de conserver des lapins, des volailles et les gibiers.
- Estampiller par une autorité vétérinaire les viandes bovines.
- suspendre des carcasses et gros poissons sans qu'ils touchent le sol.
- Interdire l'entreposage au niveau du sol.
- Interdire la conservation des viandes hachées, des sauces mayonnaises et des produits décongelés et des restes entamés.
- Doter tous les équipements de froid de :
 - Thermomètre.
 - Étagères de rangement en inox.
 - Suspensoirs et crochets en inox pour les carcasses et les gros poissons.
 - Serpillères javellisées à l'entrée.

✓ **Fruits et légumes**

Les fruits et les légumes qui devront être crus, nécessitent d'être bien lavés. Ce lavage doit passer par 3 étapes :

- Lavage à l'eau courante claire pour éliminer les saletés et les souillures apparentes
- Désinfection par trempage dans une solution javellisée (1cuillerée à soupe d'eau de javel à 12°C dans 5 litres d'eau avec un temps de contact entre 15 et 30 minutes).
- Rinçage à l'eau claire pour éliminer les traces de la javel.

✓ **Produits congelés**

- Décongélation lente dans des éléments de froid à une température comprise entre 0 et 6°C.
- Interdiction stricte de la décongélation avec de l'eau claire ou à la température ambiante.
- La congélation s'accompagne d'un « réveil » des microbes qui se multiplient rapidement. Il est donc très important de prendre toutes les précautions nécessaires.

• **Plonges**

- 3bacs en inox alimentés en eau potable chaude et froide et dotés de mélangeurs.
- Table de débarrassage.
- Éléments d'égouttages et de rangement.
- Pas de bacs remplis d'eau sale.
- Vérifier les procédures de lavage et de désinfection :

- Débarrassage.
- Lavage à l'aide de l'eau chaude (42°C) et de détergent suivi d'un rinçage.
- Désinfection à l'eau claire.
- Essuyage en utilisant des torchons propres ou des essuies jetables.

- **Personnel**

- Recrutement sur présentation d'un certificat médical portant mention des vaccinations contre la fièvre jaune, BCG, méningite, typhoïde etc.
- Visites médicales pré embauches et périodiques conformément à la réglementation en vigueur.
- Évaluation des risques professionnelles à chaque poste,
- Respect de l'hygiène corporelle : corps propre, cheveux coupée, ongles taillés, absences de maladies de la peau (abcès, furoncles, acnés etc.)
- Interdiction de manipuler les denrées alimentaires aux personnes atteintes d'infections cutanéomuqueuses, respiratoires (toux, éternuement etc.) ou intestinales (vomissement et diarrhée, etc.).
- Interdiction de fumer.
- Lavage et désinfection des mains :
- Torchons réservés exclusivement à la prise des plats chauds.
- Disponibilité de doigtiers en caoutchouc adhérent parfaitement.

- **Tenues de travail**

Les tenues complètes (tour de cou, blouse, tablier, pantalon et sabots) en bon état, propres, claires, légères, et supportant le nettoyage.

- ◆ **Restaurant**

- ✓ **Recommandations générales.**

- Emplacement du local loin de toutes sources de nuisance : dégagement de fumées, de gaz, mauvaises odeurs, bruits etc.
- Les murs, parois et sols doivent être maintenus en bon état de propreté. Leur revêtement doit être lavable ou facile à nettoyer.
- Le lavage du sol et son nettoyage doivent être opérés après chaque service. Le balayage à sec est interdit.
- Les locaux doivent être d'une propreté parfaite, bien aérés et ventilés, protégés contre les insectes et les rongeurs. Les arrivées d'eau potable y sont interdites.
- Les cabinets d'aisance en nombre suffisant, sont mis à la disposition de la clientèle. Ils ne doivent jamais communiquer directement avec la salle où sont servis les repas, ni avec les autres locaux renfermant des denrées alimentaires. Des lavabos équipés pour le savonnage et l'essuyage des mains y sont annexés.
- Les tables doivent être recouvertes d'un matériau lavable et doivent être nettoyées après le départ de chaque client.
- Le matériel de service (couvert, porcelaine et verrerie) et linge (molletons, nappes, napperons et serviettes de table) doit être en bon état, en nombre suffisant et propres (le linge troué, la porcelaine et les verres ébréchés ou fêlés doivent être retirés de la circulation).
- Le linge doit être changé chaque fois qu'il est nécessaire : nappes après chaque service, napperons, serviettes et sets de table changés pour chaque client.
- Le linge sale doit être stocké à part et évacué après le service.

- Aucun produit alimentaire ou matériel devant être en contact avec l'aliment (assiettes, couteaux, cuillères, fourchettes, verres etc.) ne doit être touché à la main : saisir les couverts par les manchettes, ne pas mettre les doigts dans les assiettes et les verres...
- Pas de balayage et de pulvérisation d'insecticides après la mise en place.
- Pas de torchons à usage multiple.
- Pas de mise en place longtemps avant le service.
- Pas de main coupée à l'avance (vérifier à l'office du restaurant s'il y a une coupe pain).
- Pas d'hors d'œuvres mises à tables avant l'arrivée des clients.
- Pas de chaises placées sur les tables.
- Débarrassage immédiatement après la sortie des clients.
- Les rapiers et les assiettes garnis ne doivent pas être empilés.

- **Buffet**

- Disponibilité des moyens adéquats pour la présentation des préparations chaudes à 65°C minimum et les préparations froides à 3°C maximum.
- Installations des éléments du buffet à loin de toutes sources de nuisance (poussières, mouches etc.) et à l'abri des souillures pouvant résulter de la proximité des consommateurs.
- Accès facile aux buffets et aux plats.
- Mets exposés en petites quantités et approvisionnement du buffet au fur et à mesure des besoins.

- **Sécurité**

- Emploi de matériaux et de méthodes de constructions qui réduisent au minimum les risques d'effondrement de tout ou en partie du bâtiment, surtout des maisons environnantes
- Élimination des conditions risquant de causer des incendies ou de faciliter leur propagation.
- Issues de secours en cas d'incendie.
- Protection contre les risques d'électrocution et de brûlure par des appareils électriques.
- Protection contre les risques d'asphyxie par gaz.

- **Équipements contre l'incendie, installation électrique et autres dispositifs de sécurité**

- Équipement contre l'incendie et instructions à cet effet clairement indiquées et le personnel formé à leur manipulation.
- Sorties de secours.
- Installation et entretien de toutes les installations électriques conformément à la législation relative en matière d'électricité.

- **Protection et sécurité des personnes**

L'hôtel doit disposer :

- de trousse de premiers secours.
- de membres du personnel ayant des notions de secourisme.
- d'un cabinet médical attaché à l'établissement.

o **Pression sur les ressources énergétiques**

✓ Mesures d'efficacité énergétique

Les hôtels consomment beaucoup d'énergie durant leur exploitation pour offrir le maximum de confort à leurs clients. Toutefois, cette consommation d'énergie peut être réduite grâce à des mesures prouvées d'efficacité énergétique qui peuvent être mises en œuvre durant la réalisation des travaux et de l'exploitation des infrastructures. Les mesures suivantes sont préconisées pour la réduction de la consommation d'énergie de HILTON HOTEL :

○ Climatatisation

- Mettre en place un système de régulation pour la climatisation en fixant une plage de température de consigne comprise entre 20°C et 24°C
- Utiliser un système de climatisation par niveau ou par palier et veiller à enlever les batteries d'eau chaude des ventilo-convecteurs.
- Utiliser des groupes de production d'eau froide à haut rendement au moins 95%
- Utiliser des canaux de distribution d'eau froide bien isolée ;
- Mettre des compteurs divisionnaires d'enregistrement de la consommation énergétique à chaque niveau ou palier de l'immeuble ;
- Utiliser des fenêtres à double vitrage pour réduire le contraste entre l'intérieur et l'extérieur des chambres ;
- Raccorder le système de climatisation au contrôleur de gestion technique de chambre.

○ Réfrigération

- Utiliser des équipements frigorifiques à haute efficacité énergétique, rendement minimum de 95% et munis de régulateur de température ;
- Mettre des compteurs divisionnaires d'enregistrement de la consommation énergétique pour les équipements frigorifiques à chaque niveau de l'immeuble ;
- Raccorder le système de réfrigération au contrôleur de gestion technique de chambre.

○ Ventilation

- Encourager les usagers des chambres à utiliser au maximum l'air naturel pour la ventilation des chambres ;
- Installer des variateurs de vitesse électronique sur les ventilateurs de soufflage et de reprise d'air du système centralisé de climatisation.

○ Production d'eau chaude et de chaleur

- Utiliser une chaudière à haut rendement 95% au moins pour la production de la chaleur ;
- Utiliser un réseau de distribution et de stockage d'eau chaude étanche et parfaitement isolé permettant d'éviter les pertes thermiques et d'eau ;
- Utiliser des fours à haut rendement et parfaitement régulés ;
- Placer des thermomètres et débitmètre à différent endroit sur le réseau de distribution d'eau chaude ;
- Installer des robinets automatiques dans les toilettes ;
- Raccorder le système de fourniture d'eau chaude au contrôleur de gestion technique de chambre.

○ Eclairage

- Utiliser des lampes à basse consommation à haute efficacité énergétique et à durée de vie minimum de 6000 heures ;
- Utiliser des luminaires à rendement élevé, à haute efficacité de réflexion ;
- Utiliser des lampadaires et projecteurs à base de LED dans la cours ;
- Utiliser des détecteurs de présences dans les allées, couloirs et escalier ;
- Utiliser au maximum la lumière naturelle dans les restaurants, bar et suites de l'Hôtel ;
- Mettre des compteurs divisionnaires pour l'éclairage à chaque niveau ;
- Raccorder le système d'éclairage au contrôleur de gestion technique de chambre.

○ **Distribution électrique**

- Placer des filtres anti-harmoniques dans le réseau pour avoir un taux recommandé de THD-I(<10%) afin de dépolluer le réseau ;
- Mettre en place des batteries de compensation pour avoir un bon facteur de puissance ;
- Mettre en place si possible une centrale solaire par injection direct sur le réseau de distribution de l'hôtel. ;
- Dimensionner les câbles de sorte à minimiser les chutes de tension ;
- Utiliser des groupes électrogènes de rendement électrique et de cogénération élevée ;

○ **Traitement des eaux usées**

- Mettre une unité de méthanisation assurant la production de biogaz à partir des résidus organiques contenus dans les effluents. Utiliser le biogaz produit au niveau de la cuisine.

○ **Management de l'énergie dans l'hôtel**

- Mettre en place un système de management de l'énergie basé sur l'ISO 50001 au sein de l'hôtel
- Mettre en place un système de ciblage et mesurage, assurant la télémessure de la consommation énergétique de chaque chambre ou suite, définir des objectifs et les suivre à distance par des professionnels,
- Promouvoir également les sources d'énergie renouvelables telles que l'énergie solaire.

❖ **Risque de discrimination des personnes vulnérables**

Prendre en compte les personnes vulnérables dans la conception des infrastructures du projet à travers l'aménagement d'infrastructures accessibles et inclusives sur la base de normes internationales comme les Lignes directrices de l'ONU sur l'accessibilité universelle et les Standards IFC pour la responsabilité sociale, notamment :

- la mise en place d'accès adaptés (rampes, ascenseurs, accélérateurs de pas, portes à largeur suffisante, signalisation en braille, etc.) ;
- l'aménagement de chambres et de sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

- l'organisation de cheminements et de circulations sécurisés autour du site, en particulier pour les piétons vulnérables, y compris au niveau de la passerelle.

❖ **Risque de discrimination et de violence liés au genre**

Prendre en compte le genre dans la conception du projet à travers une approche inclusive visant à garantir l'égalité d'accès, de participation et de bénéfices pour les femmes et les hommes, tant durant les phases de construction que d'exploitation. Prévoir notamment à cet effet à cet effet :

- l'égalité des chances en matière d'emploi, avec une attention particulière portée au recrutement, à la formation et à la promotion des femmes ;
- l'aménagement d'infrastructures et d'espaces adaptés (sanitaires séparés et sécurisés, éclairage adéquat des zones sensibles, espaces respectant l'intimité) ;
- la prévention et la gestion des risques de violences basées sur le genre, à travers des actions de sensibilisation, des codes de conduite et des mécanismes de plainte accessibles et confidentiels ;
- l'accès équitable à l'information et aux consultations pour les femmes et les hommes des communautés concernées.

Tableau 26 : PLAN DE GESTION DES RISQUES

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Démolition des bâtiments existants	Risque de contamination à l'amiante	Faire contrôler la présence de l'amiante sur le site avant démolition	Nombre de mesure	Rapport de contrôle	ANGE	PM
	Risque d'effondrement	Réalisation d'une étude géotechnique préalable Dimensionnement et exécution des ouvrages ; Contrôle régulier de la qualité des matériaux et des travaux (fondations, structures).	Existence et validation de l'étude géotechnique ; Taux de conformité des travaux aux plans et normes.	Rapports d'étude géotechnique et notes de calcul ; Fiches de suivi de chantier et rapports HSE.	ANGE	PM
Activités de la phase de démantèlement / Démolition et aménagement	Atteinte à la santé sécurité	Mener l'exploitation selon les règles de l'art et la réglementation en vigueur	Etat de la zone	Visite de site	ANGE	PM
		S'assurer de la qualification des opérateurs d'engins lourds de chantier	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	500 000
		Déclarer les employés à la CNSS	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
		Sensibiliser les employés sur les mesures de sécurités.	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	800 000
		Abaisser au sol les accessoires (lames de godets etc.) avant de couper le contact du moteur	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	500 000

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'aménagement	Atteinte à la santé sécurité	Utiliser des véhicules munis d'une alarme à caméra de recul de façon audible et très efficace	Nombre d'engins équipé du système sonore réglementaire	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
		Installer les signaux sonores sur les véhicules	Nombre de séance de sensibilisation	Visite de site et rapport de suivi PV sensibilisation	ANGE	400 000
		Les opérateurs doivent également faire preuve de prudence et de vigilance sur le chantier, dans la zone du chantier et plus spécialement à l'entrée et à la sortie du chantier. Il ne doivent pas consommer de la drogue ni de l'alcool	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	200 000
	Augmentation de la prévalence IST/VIH/SIDA	Mettre en place au sein de l'entreprise un projet de sensibilisation de lutte et de prévention d'IST/VIH/SIDA	Existence et mise en œuvre de projet de lutte	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	3 000 000
		Associer les organismes de prévention et de lutte dans la lutte et la prévention d'IST/VIH/SIDA	Nombre d'organismes associés	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	1 000 000
		Organiser des séances de sensibilisation à l'endroit des ouvriers	Nombre d'ouvriers sensibilisés	Rapport de suivi PV de sensibilisation	ANGE	200 000

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase de constructions	Risques et dangers lié à la manutention	Réduire la fréquence des opérations de manutention de charges lourdes afin de diminuer les risques d'accident	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE ; MAIRIE GOLFE 2	Déjà pris en compte
		Utiliser des engins de levage sur le chantier, afin de diminuer significativement la charge du travail, et les efforts tant en matière de fréquence que d'intensité	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE ; MAIRIE GOLFE 2	Déjà pris en compte
		Faire manipuler ou soulever les charges ou les matériaux lourds par deux travailleurs, ce qui contribuerait à réduire l'intensité des efforts à fournir, liés aux risques d'accidents.	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE ; MAIRIE GOLFE 2	PM
		Garder les mains et les pieds éloignés des parties motorisées et s'assurer que ses vêtements n'entrent pas en contact avec les parties motorisées	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANG ; MAIRIE GOLFE 2E	500 000
		Porter des lunettes de sécurité pour se protéger de la projection de particules et des émissions de poussières	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE ; MAIRIE GOLFE 2	300 000

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase de constructions	Risques et dangers des outils électriques	Utiliser uniquement les outils manuels et bien toujours les rangés dans un étui.	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
	Risque d'inondation dans le dimensionnement des ouvrages d'eaux pluviales	Dimensionnement adéquat des ouvrages de drainage des eaux pluviales ; Entretien régulier des caniveaux, fossés et exutoires ; Aménagement de dispositifs de rétention et d'évacuation contrôlée.	Nombre d'incidents d'inondation enregistrés ; Absence d'engorgement ou de débordement lors des pluies.	Constats visuels et comptes rendus de visites de terrain ; Rapports d'inspection et de maintenance ; Registre des incidents et interventions	ANGE MAIRIE GOLFE 2	
	Risques et dangers des travaux en hauteur	Installer des garde-fous et des filets dès le début des travaux afin de limiter les risques de chute	Nombre d'accidents	Visite de site et rapport de suivi	ANGE MAIRIE GOLFE 2	1 200 000
		Disposer de ceintures de sécurité ou d'harnais retenus à un point d'ancrage résistant	Nombre de personnes équipées de ceintures de sécurité	Visite de site et rapport de suivi	ANGE ; MAIRIE GOLFE 2	500 000
		Toujours porter des casques de sécurité afin de se protéger contre toute chute de matériaux ou d'outils laissés échapper de hauteur	Nombre de personnes équipées de casques	Visite de site et rapport de suivi	ANGE ; MAIRIE GOLFE 2	500 000
	Dangers et risques de la fabrication du béton	Disposer d'un système de mécanisation des étapes de fabrication du béton. disposer des équipements de sécurité	Nombre d'accident	Visite de site et rapport de suivi	ANGE ; MAIRIE GOLFE 2	PM

	Risque de chute	Mise en place de garde-corps, filets et balisage des zones en hauteur ; Port obligatoire des EPIA ; Sécurisation des accès (échafaudages, échelles conformes).	Taux de port effectif des EPI. ; Nombre de dispositifs de protection installés. ; Nombre d'incidents ou quasi-accidents liés aux chutes	Rapports d'inspection HSE. Fiches de contrôle des équipements et EPI. Registre des incidents et observations de chantier.	ANGE	PM
--	------------------------	--	---	---	------	----

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase de constructions	Risques et dangers des activités de construction	Doter et sensibiliser les employés à Porter des équipements de protection individuelle tels que les gants, les masques à nez, les bottes de sécurité et veiller à leurs port effective	Nombre de personnes équipées de gans, masques	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	500 000
		Donner les consignes de sécurité relatives aux chantiers, aux ouvriers et aux conducteurs d'engins et de camions et veiller scrupuleusement à leurs respects	Nombre d'accident	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	Déjà pris en compte
		Afficher les consignes de sécurité sur le chantier et veiller à leur respect scrupuleux	Nombre d'affiches	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	200 000
		Sensibiliser les conducteurs et les ouvriers à redoubler de prudence pendant les opérations	Nombre de séances de sensibilisation	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	200 000
		Prévenir la population avoisinante du planning et la nature des travaux sur le site	Nombre de séance d'information	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	150 000
	Risques et dangers de la maintenance	Éviter le contact cutané par le port des gants et vêtements protecteurs pendant leur manipulation	Etat des maintenances	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
		Laver régulièrement les vêtements de travail contaminés ou remplacés au besoin	État des vêtements des employés	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'exploitation	Risque à la gestion de la salubrité et de l'hygiène de l'hôtel	Un service de nettoyage et d'entretien.	Application de bonne méthode de gestion des déchets	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
		Local à ordures avec couvercle où seront stockés les déchets avant leur évacuation vers la décharge		Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
		Poubelles propres et en nombre suffisant		Visite de site et rapport de suivi	ANGE	400 000
		Plate-forme de lavage des poubelles		Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
		Évacuation périodique des eaux usées dans la station de traitement de l'hôtel ;	Présence d'une procédure de gestion des eaux usées	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
		Avant réutilisation ou tout rejet, faire des prélèvements périodiques et analyse de l'effluent		Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'exploitation	Risque à la gestion de la salubrité et de l'hygiène de l'hôtel	Entretien et désinfection périodiques de l'eau ; Recruter un maître-nageur pour veiller à la sécurité des baigneurs ; Prélèvement et analyse périodique afin de prévenir tout risque de contamination ou d'intoxication pour les clients	Présence d'une procédure liée à l'hygiène de la piscine	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
	Pression sur les ressources énergétiques	Climatisation				
		Mettre en place un système de régulation pour la climatisation en fixant une plage de température de consigne comprise entre 20°C et 24°C	Présence d'un système de régulation de la climatisation	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	4 000 000
		Utiliser un système de climatisation par niveau ou par palier et veiller à enlever les batteries d'eau chaude des ventilo-convecteurs	Présence des groupes de production d'eau froide à haut rendement	Données caractéristiques du système	ANGE	PM
		Utiliser des groupes de production d'eau froide à haut rendement (95% au moins)	Présence d'un groupe de production d'eau froide	Fiche technique des groupes	ANGE	PM
		Utiliser des canaux de distribution d'eau froide bien isolée	Présence de canaux de distribution d'eau bien isolés	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	9 000 000

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'exploitation	Pression sur les ressources énergétiques	Mettre des compteurs divisionnaires d'enregistrement de la consommation énergétique à chaque niveau ou palier de l'immeuble	Présence de compteurs divisionnaires d'enregistrement de la consommation énergétique	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	1 600 000
		Utiliser des fenêtres à double vitrage pour réduire le contraste entre l'intérieur et l'extérieur des chambres	Présence de fenêtres à double vitrage	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	5 000 000
		Raccorder le système de climatisation au contrôleur de gestion technique de chambre		Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	
		Réfrigération				
		Utiliser des équipements frigorifiques à haute efficacité énergétique, rendement minimum de 95% et munis de régulateur de température	Présence de plaques signalétiques avec rendement supérieur à 95%	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	18 400 000
		Mettre des compteurs divisionnaires d'enregistrement de la consommation énergétique pour les équipements frigorifiques à chaque niveau de l'immeuble	Présence de compteurs divisionnaires d'enregistrement de la consommation énergétique	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Raccorder le système de réfrigération au contrôleur de	système de réfrigération raccordé au	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'exploitation	Pression sur les ressources énergétiques	gestion technique de chambre	contrôleur de gestion technique de chambre			
		Ventilation				
		Encourager les usagers des chambres à utiliser au maximum l'air naturel pour la ventilation des chambres	Présence de fenêtre permettant l'utilisation de l'air ambiant	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Installer des variateurs de vitesse électronique sur les ventilateurs de soufflage et de reprise d'air du système centralisé de climatisation	Présence des variateurs de vitesse électronique sur les ventilateurs de soufflage et de reprise d'air du système centralisé de climatisation	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	2 000 000
		Production d'eau chaude et de chaleur				
		Utiliser une chaudière à haut rendement 95% au moins pour la production de la chaleur	Présence d'une chaudière à haut rendement	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Utiliser un réseau de distribution et de stockage d'eau chaude étanche et parfaitement isolé permettant d'éviter les pertes thermiques et d'eau ;	Absence de pertes sur le réseau de distribution d'eau chaude	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Utiliser des fours à haut rendement et parfaitement régulés	Présence de label A+++ sur les étiquettes	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'exploitation	Pression sur les ressources énergétiques	Placer des thermomètres et débitmètre à différent endroit sur le réseau de distribution d'eau chaude	Présence de thermomètre et débitmètre sur le réseau	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	2 500 000
		Installer des robinets automatiques dans les toilettes	Présence de robinets automatiques dans les toilettes	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	2 000 000
		Raccorder le système de fourniture d'eau chaude au contrôleur de gestion technique de chambre	Système de fourniture d'eau chaude raccordé au contrôleur de gestion technique de chambre	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Eclairage				
		Utiliser des lampes à basse consommation à haute efficacité énergétique et à durée de vie minimum de 6000 heures	Présence sur les étiquettes le label A++ sur les lampes	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	3 000 000
		Utiliser des luminaires à rendement élevé, à haute efficacité de réflexion	Présence sur les étiquettes de luminaire le label A++	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	5 000 000
		Utiliser des lampadaires et projecteurs à base de LED dans la cours	Les lampadaires et projecteurs sont à base de LED	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	4 500 000

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'exploitation	Pression sur les ressources énergétiques	Utiliser des détecteurs de présences dans les allées, couloirs et escalier ;	Présence de détecteurs de présence dans les allées	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	3 000 000
		Utiliser au maximum la lumière naturelle dans les restaurants, bar et suites de l'Hôtel	Présence de restaurants, bars et suites éclairés par la lumière de jour	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Mettre des compteurs divisionnaires pour l'éclairage à chaque niveau	Présence de compteurs divisionnaires pour l'éclairage à chape palier	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Raccorder le système d'éclairage au contrôleur de gestion technique de chambre	L'éclairage est raccordé au contrôleur de gestion technique de chambres	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Distribution électrique				
		Mettre en place des batteries de compensation pour avoir un bon facteur de puissance	Présence de batteries de compensation	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Mettre en place si possible une centrale solaire par injection direct sur le réseau de distribution de l'hôtel	Présence d'une centrale solaire	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'exploitation	Pression sur les ressources énergétiques	Dimensionner les câbles de sorte à minimiser les chutes de tension ;	Absence de chute de tension	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Utiliser des groupes électrogènes de rendement électrique et de cogénération élevée	Présence de plaques signalétiques avec mention de rendement électrique supérieur à 42% et de cogénération supérieur à 70%	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	PM
		Traitement des eaux usées				
	Risque de pollution des sols et eaux souterraines	Mettre une unité de méthanisation assurant la production de biogaz à partir des résidus organiques contenus dans les effluents. Utiliser le biogaz produit au niveau de la cuisine	Présence d'une unité de méthanisation	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	18 600 000
		Mise en place d'un système autonome de traitement des eaux usées (mini –STEP)	Fonctionnalité continue de la mini-STEP ; Qualité des eaux traitées conforme aux normes (DBO ₅ , DCO, MES). ; Absence de rejets directs non traités.	Rapports d'exploitation et de maintenance de la mini-STEP. ; Résultats d'analyses physico-chimiques des eaux traitées ;	ANGE MAIRIE GOLFE 2	PM

				Registre des interventions techniques.		PM
				Rapports de contrôle des services compétents / ANGE		
		Management de l'énergie dans l'hôtel				
		Mettre en place un système de management de l'énergie basé sur l'ISO 50001 au sein de l'hôtel	Présence d'un système de management de l'énergie	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	1 000 000
		Mettre en place un système de ciblage et mesurage, assurant la télémessure de la consommation énergétique de chaque chambre ou suite,	Présence d'un système de ciblage et de mesurage	Rapport de mise en œuvre +visite de site	ANGE	2 000 000

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'exploitation		définir des objectifs et les suivre à distance par des professionnels.				
	Équipements contre l'incendie, installation électrique et autres dispositifs de sécurité	Équipement contre l'incendie et instructions à cet effet clairement indiquées et le personnel formé à leur manipulation. Sorties de secours. Installation et entretien périodique de toutes les installations électriques conformément à la législation relative en matière d'électricité	Présence et mise en fonction des équipements contre l'incendie	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
	Protection et sécurité des personnes	L'hôtel doit disposer : de trousse de premiers secours. de membres du personnel ayant des notions de secourisme d'un service de santé au travail	Présence des équipements de protection et de sécurité du personnel	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
	Autres risques et dangers	Installer dans les structures, un dispositif anti incendie et d'établir une liaison téléphonique avec le corps des sapeurs-pompiers	Présence de dispositif anti incendie	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	2 000 000
		Former le personnel pour la manipulation des dispositifs anti incendie et organiser des simulations afin de juger de l'efficacité du plan d'évacuation de l'hôtel en cas d'incendie	Nombre de séances de formations	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	P/M

Activités	Risques/dangers	Mesures	Indicateurs de suivi	Moyens de vérification	Responsable de suivi	Coût
Activités de la phase d'exploitation	Autres risques et dangers	Souscrire à moyen terme à une police d'assurance collective pour les employés	Contrat de police d'assurance Nombre d'employés assurés	Visite de site et rapport de suivi Fiche d'assurances	ANGE	P/M
		Soumettre les employés aux visites médicales d'embauche	Nombre d'employé ayant subi la visite	Les carnets de visites Rapport de suivi	ANGE	500 000
		Exiger un PGES Chantier à l'entreprise de construction	Nombre de PGES Chantier	PGES Chantier	ANGE	PM
		Recruter un environnementaliste pour la mise en œuvre du PGES	Présence d'un environnementaliste	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
		Mettre en place des latrines distinctes hommes et femmes depuis la phase de construction	Nombre de latrine Nombre de plainte	Visite de site et rapport de suivi	ANGE	PM
Activités de fin de projet	Risques liés à l'abandon	Sensibiliser les entreprises à faire le démantèlement selon les règles de l'art afin d'éviter les accidents liés aux chutes des objets.	Nombre d'accidents	Rapport de suivi	ANGE	PM
TOTAL PGR			94 150 000 F CFA			

Le coût total du Plan de Gestion des Risque (PGR) est de **quatre-vingt-quatorze millions cent-cinquante mille (95 150 000)° francs CFFA** *sans compter les coûts laissés pour mémoire*

CHAPITRE IX : PROGRAMME DE SURVEILLANCE, DE CONTROLE ET DE SUIVI

9.

9.1- Suivi environnemental du projet

Le suivi environnemental est une vérification empirique de la justesse de l'évaluation de certains impacts et de l'efficacité de certaines mesures d'atténuation ou de compensation prévues à l'étude d'impact environnemental et social². Il s'agit donc d'une activité d'observations et de mesures à court, moyen et long termes qui vise à déterminer les impacts réels les plus préoccupants du projet comparativement aux prévisions d'impacts réalisés lors de l'étude d'impact afin de pouvoir apporter, le cas échéant, les correctifs nécessaires aux mesures d'atténuation préconisées.

Le suivi environnemental a pour but de s'assurer du respect par le promoteur :

- Des mesures d'atténuation ou de compensation proposées dans l'étude d'impact ;
- Des conditions fixées dans le décret gouvernemental ;
- Des engagements de l'initiateur du projet prévus aux autorisations ministérielles ;
- Des exigences relatives aux lois et règlements pertinents. Le programme préliminaire de surveillance environnementale présenté ci-après sera complété ultérieurement, pendant la mise en œuvre du PGES. Le programme définitif comprendra :
- La liste des éléments nécessitant une surveillance environnementale ;
- L'ensemble des mesures et des moyens envisagés pour protéger l'environnement ;
- Les caractéristiques détaillées du programme de surveillance, lorsque celles-ci sont prévisibles (exemples : localisation des interventions protocoles prévus, liste des paramètres mesurés, méthodes d'analyse utilisées, échéancier de réalisation, ressources humaines et financières affectées au programme) ;
- Un mécanisme d'intervention en cas de non-respect des exigences légales et environnementales ou des engagements de HILTON HOTEL.
- Les engagements du promoteur quant au dépôt des rapports de surveillance et de mise en œuvre (nombre, fréquence et contenu) ;
- Les engagements du promoteur quant à la diffusion des résultats de la surveillance environnementale auprès de la population concernée.

A. Éléments et objets de suivi

Le suivi devra inclure l'effectivité de la mise en œuvre des mesures d'atténuation et de compensation des impacts contenus dans le PGES et de celles de prévention et de gestion des risques contenus dans le PGR.

S'assurer que tous les intervenants sur le chantier (entrepreneurs, directeur de chantier, surveillants de chantier, contremaîtres et autres) soient sensibilisés aux préoccupations environnementales et aux mesures de protection du milieu ;

Établir le rôle et les pouvoirs de chacun, selon un système hiérarchisé, afin de pourvoir aux situations non prévues ou de non-conformité et de mettre en place les mesures préventives et correctives appropriées ;

Établir les mesures que les intervenants devront appliquer pour protéger l'environnement en fonction de leurs activités respectives.

² Décret N°2017-040/PR du 23 décembre 2017 fixant la procédure des études d'impact environnemental et social

B. Modalité et fréquence

Le promoteur devra présenter tous les trois mois, aux phases, de construction et d'exploitation un rapport sur la gestion environnementale du projet, notamment la mise en œuvre du PGES et du PGR. Ce rapport de gestion environnementale devra comporter les éléments suivants :

- Apparition de l'impact (Oui/Non) ;
- Si oui, Nature (Positif/Négatif) ;
- Lieu de l'apparition de l'impact ;
- Intensité ;
- Étendue ;
- Durée ;
- Importance ;
- Mesures d'atténuation du PGR mise en œuvre (Oui/Non);
- Si Oui préciser l'efficacité de la mesure (Oui/Non) ;
- Si la mesure est inefficace, donner les raisons ;
- Solution corrective ;
- Si aucune mesure d'atténuation ou de compensation n'est mise en œuvre, donner les raisons.

Un travail similaire devra également être fait pour les risques.

En outre, le suivi concernera l'analyse de l'évolution de certains récepteurs d'impacts (milieu naturel et humain) affectés par ce projet. Dans le cas présent, il s'agira essentiellement pour les impacts de :

- de l'évolution de l'encombrement et de la salubrité du site ;
- des modes de collectes des déchets solides ;
- des modes de rejets des déchets liquides ;
- de la conduite des activités d'information et de sensibilisation ;
- de l'évolution de la pollution du sol, des eaux et de l'air ;
- de l'évolution des plants mise en terre dans le cadre du reboisement compensatoire ;
- de l'évolution des activités de valorisation des déchets ; etc.

Dans le cadre de ce projet, le suivi des risques consistera à appréhender de façon continue, l'évolution des différents dangers et de la vulnérabilité des personnes et des biens pour éviter et/ou gérer au mieux :

- les accidents de circulation ;
- les accidents de travail ;
- les incendies ;
- les atteintes à la Santé-Sécurité (des maladies respiratoires, les affections, maladies nosocomiales, etc.) ;
- les cas d'affections ostéo-articulaires liés à certains gestes et postures, d'agressions verbales et physiques, de stress, d'atteinte au système auditif, de chutes ;
- etc.

9.2. Plan de surveillance de la mise en œuvre des mesures

9.2.1. Caractéristiques du programme de surveillance

Durant les travaux de construction, une surveillance quotidienne sera effectuée par l'équipe d'inspection afin de s'assurer du respect des dispositions prévues à l'égard de l'environnement. Le programme inclura la formation du personnel, l'inspection régulière du chantier, le contrôle de la documentation, la préparation de rapports et le respect des voies de communication. La surveillance de chantier implique des communications directes entre les responsables et l'ensemble du personnel afin de résoudre de façon efficace et immédiate les situations jugées non-conformes.

Cette organisation de surveillance environnementale de chantier établira un processus pour documenter et suivre les activités de construction, les observations de chantier, les décisions sur les résolutions des situations de non-conformité, les actions correctives prises et les résultats observés de ces actions et, enfin, les mesures préventives à mettre en place pour s'assurer que ces non-conformités ne se reproduiront plus. De plus, pendant la durée des travaux, l'équipe d'inspection pourra également identifier des améliorations à apporter aux mesures d'atténuation tout en respectant les exigences, spécifications, buts et objectifs environnementaux prescrits dans l'étude d'impact. Ce programme permettra alors de produire un rapport à des fins de vérification de l'impact des travaux sur les composantes du milieu.

9.1.1 Liste des éléments nécessitant une surveillance

Dans le milieu biophysique, les éléments à surveiller sont : (i) la salubrité et la qualité du sol ; ii) la qualité de l'eau souterraine et éventuellement le niveau de la nappe.

Les éléments du milieu humain concernés par le programme de surveillance sont : (i) la santé des employés; (ii) les sources de dangers; (iii) les biens susceptibles d'être touchés; (iv) les EPI adaptés mis à la disposition des employés et leur port effectif; (v) la réalisation des séances de sensibilisation et des renforcements de capacités; (vi) les contrats de travail; (vii) les carnets d'inscription au CNSS et à d'autres polices d'assurance ; (viii) le comportement des apprenants, du personnel enseignant et administratif.

9.3. Contrôle de la mise en œuvre du PGES et du PGR

Le contrôle est une tâche régalienne qui relève des compétences du Ministère de l'Environnement et des Ressources Forestières qui le réalise par l'entremise de l'Agence Nationale de Gestion de l'Environnement (ANGE). Suite au rapport du Promoteur sur la gestion environnementale du projet, un comité de suivi et contrôle devra être mis en place par le MERF afin de procéder à la vérification sur le terrain.

Toutefois, des visites inopinées du site pourront également être entreprises par l'ANGE. En cas d'apparition d'un problème environnemental ou social grave non prévu, une visite extraordinaire sur le site s'avérerait indispensable. Un audit pourra être commandité à cet effet.

9.4. Parties prenantes

Les principales parties prenantes au processus d'EIES du projet sont : l'ANGE, SALT, AIGE, HILTON HOTEL AIRPORT LOME TOGO, la préfecture du Golfe, la commune du Golfe 2, la Direction Régionale/Préfectorale de l'Environnement, la Direction du Tourisme ; le service des Sapeurs-Pompiers, l'Inspection du Travail ; la Direction de la Santé, la Direction des Travaux publics, ainsi que des personnes ressources. Toutes ces parties prenantes ont besoin d'une campagne d'Information sur le projet, ses impacts aussi bien positifs que négatifs et les sur les risques du projet.

9.5. Cadre institutionnel de mise en œuvre du PGES et du PGR

Le cadre institutionnel de mise en œuvre du PGES et du PGR est le service Santé, Sécurité, qualité et Environnement de l'Hôtel HILTON. Le promoteur se fera accompagné dans le cadre du suivi environnemental par son Consultant environnementaliste. Celui-ci pourra aider dans le contrôle et le suivi des travaux de l'entreprise qui sera chargée d'exécuter les travaux.

Tableau 27: Canevas du plan de suivi, de surveillance et de contrôle de l'environnement

Éléments de suivi	Tâches de suivi	Structure de supervision de la mise en œuvre des mesures environnementales et sociales
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Surveillance des activités de tri à la base - Surveillance de la collecte des déchets sur les lieux - Surveillance des activités de valorisation des déchets - Surveillance du mode de gestion des effluents 	Agence Nationale de Gestion de l'Environnement SALT Services techniques compétents
Eaux	<ul style="list-style-type: none"> - Surveillance des activités d'utilisation des ressources en eaux - Contrôle de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraine 	Agence Nationale de Gestion de l'Environnement SALT Services techniques compétents
Sols	<ul style="list-style-type: none"> - Contrôle de l'encombrement et de la salubrité du site - Contrôle des lieux de rejet des déchets solides et liquides - Surveillance des pollutions et contaminations diverses des sols - Contrôle des zones d'excavation (s'assurer que la carrière d'emprunt est dans les normes environnementales) - Contrôle indirect de la remise en état des zones d'emprunt des matériaux de construction 	Agence Nationale de Gestion de l'Environnement SALT Services techniques compétents
Air	<ul style="list-style-type: none"> - Contrôle des seuils d'émission de bruits - Contrôle du niveau d'émission des fumées, gaz et poussières 	Agence Nationale de Gestion de l'Environnement SALT Services techniques compétents
Employés et Populations	<ul style="list-style-type: none"> - Contrôle du programme d'embauche et de recrutement de la main d'œuvre locale - Suivi de l'efficacité des campagnes d'IEC 	Agence Nationale de Gestion de l'Environnement SALT Services techniques compétents
Mesures liées à la santé-sécurité des employés, des clients	<ul style="list-style-type: none"> - Contrôle de l'existence des consignes de sécurité - Conformité des véhicules de transport avec les réglementations en vigueur - Respect de la législation du travail : fourniture et port des Équipements de Protection Individuelle (EPI) adaptés - Contrôle de la mise en œuvre des mesures d'évitement de conflits avec les riverains 	Agence Nationale de Gestion de l'Environnement SALT Services techniques compétents

Éléments de suivi	Tâches de suivi	Structure de supervision de la mise en œuvre des mesures environnementales et sociales
	<ul style="list-style-type: none"> - Contrôle de la mise en œuvre des mesures d'évitement de la prostitution et des infections aux IST- VIH/SIDA - Contrôle de l'existence des documents de déclaration des employés à la CNSS et des documents des autres types d'assurances nécessaires - Disponibilité de consignes de sécurité en cas d'accidents et de la police d'assurance souscrite par l'entreprise, - Respect des mesures d'hygiène sur le chantier, - Contrôle du niveau de sensibilisation du personnel par rapport aux risques chimiques, d'incendie et d'agressions, etc. - Surveillance de la santé du personnel - Contrôle de l'efficacité du plan de gestion des risques, de la vulnérabilité et de secours 	

9.6. Budget de mise en œuvre du plan de gestion environnementale

Le promoteur, en qualité de maître d'ouvrage, s'occupe de la surveillance environnementale et sociale. Elle assume la responsabilité du financement et de la mise en œuvre du PGES dont le coût est estimé à **quatre-vingt-sept millions trois-cent soixante milles (87 360 000) francs CFA + PM** et du PGR dont le coût est estimé à **quatre-vingt-quatorze millions cent-cinquante mille (94 150 000) francs CFFA + PM**.

Pour ce qui concerne la coordination des activités de suivi et contrôle, le promoteur devra mettre à la disposition de l'ANGE, une somme de **cinq cent mille (500 000) FCFA/an**. Le promoteur signera une convention de suivi avec l'ANGE conformément à l'article 53 du décret n°2017-040/PR fixant la procédure des études d'impact environnemental et social.

Conclusion

L'Étude d'Impact Environnemental et Social (EIES) relative au projet de construction de l'« Hilton Hôtel Airport Lomé Togo » pour le compte de la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT) a permis de présenter le contexte et la justification de l'initiative, ainsi que les raisons qui en motivent la réalisation. Elle a également mis en lumière les différentes interactions entre le projet et son environnement, en identifiant les impacts positifs attendus, les impacts négatifs potentiels ainsi que les risques associés.

Les impacts négatifs identifiés concernent aussi bien le milieu biophysique que le milieu humain et se manifesteront à divers stades du cycle de vie du projet. Parmi les plus significatifs, on relève la perte de la végétation existante, la production et la gestion des déchets solides et liquides, l'encombrement et l'insalubrité du site, l'altération de la qualité de l'air par les poussières et émissions de gaz, les nuisances sonores et olfactives liées aux travaux, ainsi que la perturbation de la circulation routière dans les environs immédiats du chantier.

En complément, plusieurs risques potentiels ont été recensés : risques d'accidents de circulation, risques d'accidents de travail et d'atteinte à la santé des ouvriers, risques de pollution des sols et des eaux, risques liés à la santé et à la sécurité des travailleurs, ainsi que des risques sociaux tels que les agressions physiques ou verbales.

Toutefois, l'étude a proposé un ensemble de mesures d'atténuation, de compensation et de gestion qui, si elles sont correctement mises en œuvre, permettront de réduire considérablement les effets négatifs identifiés et de prévenir les risques associés, tout en maximisant les retombées positives attendues, notamment en termes de dynamisation économique, de création d'emplois et de renforcement de l'attractivité touristique du Togo.

La mise en œuvre effective du Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) et du Plan de Gestion des Risques (PGR) constitue une condition essentielle pour assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement. À cet effet, une surveillance rigoureuse des mesures par le promoteur et un contrôle périodique de l'Agence Nationale de Gestion de l'Environnement (ANGE) sont requis à toutes les étapes du projet, de la préparation à l'exploitation.

En conclusion, la réalisation du projet est jugée environnementalement et socialement acceptable, sous réserve de l'application stricte et continue des mesures de mitigation prévues et du suivi-évaluation régulier. L'hôtel contribuera ainsi de manière significative au développement économique et touristique du Togo, tout en respectant les principes de durabilité et de protection de l'environnement.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Ouvrages, Guide et publication

MERF, Guide de réalisation d'étude d'impact environnemental et social, février 2014.

DGSCN, Recensement général de la population et de l'habitat (4è RGPH), 2011

LEOPOLD, L.B. et all: A Procedure for Evaluating Environmental Impact United States Geological survey Circular 645, United Department of Interior Washington D.C. 1979.

- Rapports d'études

GNANDI K, Fabio Fussi, Fredrik Asplund, Etude de faisabilité des forages manuels au Togo, identification des zones potentiellement favorables, 2009

GUELLI A., Cours d'écologie végétale, 2010

M. GERIN, P.GOSSELIN, environnement et santé publique, édition Tec et Doc, Canada 2003.

M.J. LEGAULT et J.DIONNE-PROULX, problèmes de sécurité au travail, presse de l'université du Québec, édition 2003.

- Thèses, mémoires et articles scientifiques

ADDRA T.C., FAHEM A.K., DE JONG T., MANK T., 1994. Atlas du développement régional du Togo. Lomé, Togo, ministère du Plan et de l'Industrie, direction générale du Plan et du Développement, 207 p

AFFATON P., 1990. Le bassin des Volta (Afrique de l'Ouest) : une marge passive, d'âge protérozoïque supérieur, tectonisée au Panafricain (600 plus ou moins 50 Ma). Paris : ORSTOM, 499 p. (Etudes et Thèses). Th. Géol., Aix-Marseille 3.

Afidégnon D., 1999, Les mangroves et les formations associées du sud-est du Togo : analyse écofloristique et cartographique par télédétection spatiale. Thèse de doctorat, Université de Lomé, 237 p.

Badameli A., Dubreuil V., 2015, Laboratoire de Recherches Biogéographiques et d'Etudes Environnementales- Université de Lomé, Université Rennes 2 pp. 421 – 426

Biakouye K.A., 2014, Lomé au-delà de Lomé. Étalement urbain et territoires dans une DURKHEIM (E.), Les règles de la méthode sociologique PUF, 22e Ed. QUADRIGE, Paris, 1986.

FRIDMANN. D, L'objet de la sociologie du travail in traité de sociologie du travail, Armand Colin, Paris, 1975.

Métropole d'Afrique sub-saharienne. Thèse pour l'obtention du doctorat unique de géographie des Universités de Lomé (Togo) et de Paris Ouest Nanterre La Défense (France) P.432.

Guézéré A., 2011, L'obsession d'habiter sa propre maison à Lomé : quel impact sur la dynamique spatiale ? Les Cahiers d'Outre-Mer [Enligne], 256, URL:<http://com.revues.org/6443> ; Doi :10.4000/com.6443, 27 p.

Kokou K., 1998, Les mosaïques forestières au sud du Togo : biodiversité, dynamique et activités humaines, Thèse de doctorat, l'Université de Montpellier II, France, 140 p.

POLORIGNI B. 2019, disparition du couvert végétal et planification urbaine dépassée : imminence de formations d'îlots de chaleur urbains à Lomé au Togo, Thèse de doctorat, Université de Lomé.

- Documents politiques et juridiques

UNPA, Fonds des Nations Unies pour la Population, 2007)

MERF, la Politique Nationale de l'Environnement du Togo, 1998.

MAT, Politique Nationale d'Aménagement du Territoire

MS, Politique Nationale d'Hygiène et d'Assainissement au Togo (PNHAT)

Ministère de la Coopération, du Développement et de l'Aménagement du Territoire Politique Nationale d'Aménagement du Territoire (PONAT), 2009

MERF, Stratégie nationale de mise en œuvre de la Convention-Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques, 2008

Ministère des Mines et de l'Énergie, 1996 : Loi n°96-004/PR du 26 février 1996 instituant Code Minier

République Togolaise, 1974 : Ordonnance n°12 du 6 février 1974 portant réforme agro foncière.

MERF, Programme national de gestion de l'environnement, 2001

MEF, Stratégie de Croissance Accélérée et de Promotion de l'Emploi (SCAPE 2013- 2017), 2012

La Constitution de la V^e République Togolaise.

La Loi-cadre sur l'environnement, 2008.

Loi N° 2010-004 du 14 juin 2010 portant Code de l'Eau au Togo

Loi n°2009-007 du 15 mai 2010 portant Code de la santé publique en République Togolaise

Loi n°2006-010 du 13 décembre 2006 portant Code du Travail au Togo

Loi N° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la Décentralisation et aux Libertés Locales

Décret n°2006-058/PR du 5 juillet 2006 fixant la liste des travaux, activités et documents de planification soumis à Étude d'Impact sur l'Environnement et les principales règles de cette étude.

Décret N°67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations

Arrêté N° 013 /MERF du 1^{er} septembre 2006 portant réglementation de la procédure de la méthodologie et du contenu des études d'impacts sur l'environnement.

Arrêté N° 018/MERF du 09 octobre 2006 fixant les modalités et les procédures d'information et de participation du public au processus d'étude d'impact sur l'environnement.

ANNEXES

ANNEXE 1: TERMES DE REFERENCE



**SOCIÉTÉ
AÉROPORTUAIRE
DE LOMÉ TOKOIN**



**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL À L'AÉROPORT
INTERNATIONAL GNASSINGBÉ EYADEMA (AIGE)**

ETUDES D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL (EIES)

Termes de référence

Avril 2025



Global Development Consult

15BP242 Lomé

Tél : (00228) 90 01 57 13

Email : glodconsult@gmail.com

SOMMAIRE

1.	Introduction	4
1.1.	CONTEXTE DU PROJET	4
1.2.	Justification de l'Etude d'impact environnemental et social	4
2.	Présentation du projet	6
2.1.	Présentation du promoteur et du développeur	6
2.2.	Présentation du projet	6
2.3.	Objectifs du projet.....	6
2.4.	Localisation du site du projet	7
2.5.	Eléments constitutifs du projet.....	xi
2.6.	Objectifs de l'étude	8
2.7.	Résultats attendus.....	8
2.8.	Consistance des prestations	9
2.8.1.	La méthodologie de réalisation de l'étude	9
2.8.2.	La mise en contexte du projet	9
2.8.3.	La description du cadre politique, juridique et institutionnel.....	9
2.8.4.	La description du milieu récepteur.....	9
2.8.5.	La description des alternatives :	10
2.8.6.	Analyse des impacts et des risques de la variante sélectionnée	10
2.8.7.	Élaboration d'un Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES)10	
2.8.8.	Élaboration d'un Plan de Gestion des risques (PGR).....	11
2.8.9.	Élaboration d'un Programme de surveillance, de contrôle et de suivi ...	11
2.9.	Consultation des parties prenantes	11
2.10.	Calendrier et étapes de réalisation de l'étude	11
3.	Critères d'appréciation des prestations.....	13

1.1. CONTEXTE DU PROJET

L'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma (AIGE) constitue une infrastructure stratégique pour le Togo, servant de plaque tournante pour le transport aérien en Afrique de l'Ouest. La croissance du trafic aérien, l'augmentation du nombre de passagers en transit et le développement des activités économiques autour de l'aéroport ont mis en évidence la nécessité de renforcer ses infrastructures d'accueil et de services.

Dans cette dynamique, la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT), gestionnaire commercial de l'AIGE, a initié un projet de construction d'un hôtel moderne au sein de l'infrastructure aéroportuaire. Ce projet s'inscrit dans une logique d'amélioration de la qualité des services offerts aux voyageurs et aux professionnels de l'aéronautique.

La construction de cet hôtel vise à améliorer l'offre d'hébergement, notamment pour les hommes d'affaires, les diplomates et les touristes. La disponibilité d'un hôtel sur site permettra de répondre aux besoins d'hébergement de courte durée et d'offrir une alternative aux voyageurs en transit. De plus, certains vols internationaux impliquant des temps d'escale prolongés, un hôtel situé à proximité immédiate de l'aéroport facilitera le repos et le confort des passagers en attente de leur prochain vol.

Ce projet contribue également au développement économique local en favorisant l'essor du secteur touristique et des activités commerciales associées. Il offrira de nouvelles opportunités d'emploi, tant dans le secteur de l'hôtellerie que dans les services annexes. Par ailleurs, un hôtel moderne et fonctionnel renforcera l'attractivité de l'aéroport en le positionnant comme une infrastructure de classe internationale, conforme aux standards de confort et de services attendus par les voyageurs.

En centralisant certaines activités et en offrant des espaces de réunion et de travail aux professionnels de l'aéronautique et aux compagnies aériennes, cet hôtel facilitera la logistique des opérations aéroportuaires et renforcera la compétitivité de l'aéroport.

La construction de cet hôtel constitue une initiative stratégique pour renforcer l'offre de services de l'AIGE et soutenir le développement économique du pays. En répondant aux attentes des voyageurs et des acteurs économiques, ce projet permettra de positionner l'aéroport de Lomé comme une plateforme aéroportuaire de référence en Afrique de l'Ouest.

1.2. Justification de l'Etude d'impact environnemental et social

La mise en œuvre du projet de construction et d'exploitation de l'hôtel de l'Aéroport International Gnassingbe Eyadema (AIGE) constitue sans nul doute une initiative stratégique pour renforcer l'offre de services de l'AIGE et soutenir le développement économique du pays. En répondant aux attentes des voyageurs et des acteurs économiques, ce projet permettra de positionner l'aéroport de Lomé comme une plateforme aéroportuaire de référence en Afrique de l'Ouest. Toutefois, la réalisation et l'exploitation d'une telle infrastructure peuvent avoir des impacts réels sur

l'environnement et la sécurité des populations qui, s'ils ne sont pas identifiés et maîtrisés, peuvent compromettre les différents objectifs de qualité assignés au projet. A titre d'exemples, la pollution de l'environnement par les produits et déchets de construction ou d'exploitation et les émissions atmosphériques, les pertes d'actifs socio-économiques sur les sites d'implantation, les nuisances susceptibles d'être générées par la construction et l'exploitation de l'hôtel dans un environnement aéroportuaire, la consommation des ressources énergétiques, des ressources en eau et leur altération, les risques d'accidents et de catastrophes, sont autant d'impacts négatifs potentiels inhérents à une telle infrastructure. Leurs identifications préalable et l'analyse de leurs portées et des mesures de leurs atténuations ou évitement constituent une préoccupation importante pour garantir une cohabitation harmonieuse des équipements avec le milieu aéroportuaire et les autres éléments de l'environnement du projet. Leur identification préalable et l'analyse de leur portée et des mesures de leur atténuation ou évitement constituent une préoccupation hautement importante pour garantir une cohabitation harmonieuse des infrastructures dans leur environnement.

Une étude d'impact environnemental et sociale du projet répond ainsi aux exigences de la législation togolaise. En effet, la loi-cadre sur l'Environnement du Togo, en son article 38, stipule que « les activités, projets, programmes et plans de développement qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur les milieux naturel et humain, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement sont soumis à une autorisation préalable du ministre chargé de l'environnement. Cette autorisation est accordée sur la base d'une étude d'impact appréciant les conséquences négatives ou positives sur l'environnement que peuvent générer les activités, projets, programmes et plans envisagés ».

Les présents termes de référence sont élaborés en vue de la réalisation de l'étude d'impact environnemental et sociale du projet de construction et d'exploitation de l'hôtel de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadema (AIGE).

La réalisation de l'étude permettra non seulement de se conformer aux exigences légales et réglementaires en vigueur mais aussi d'optimiser les avantages du projet tout en opérant les meilleurs choix pour un impact environnemental et social minimisé. L'étude aboutira à l'obtention d'un certificat de conformité environnemental auprès du Ministère de l'Environnement et des Ressources Forestières conformément aux dispositions de la loi Cadre sur l'Environnement.

2.1. Présentation du promoteur et du développeur

Le maître d'ouvrage du projet est la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT). La SALT est une Société d'Economie mixte à caractère industriel et commercial, créée par décret présidentiel du 20 mai 1986. Elle a démarré ses activités le 1er janvier 1987 et compte parmi ses actionnaires l'Etat togolais, la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Togo et la compagnie d'assurance GTA C2A Vie. Dotée de la personnalité civile et de l'autonomie financière, la SALT est le gestionnaire commercial de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma (AIGE) et a un contrat de la rénovation de l'Aéroport International de Niamtougou. Elle est ainsi responsable de la gestion, de l'exploitation et du développement de l'Aéroport International Gnassingbé Eyadéma et de l'Aéroport International de Niamtougou.

Le maître d'ouvrage se fait assister pour la réalisation du projet par un opérateur hôtelier ; HILTON HOTEL & RESSORTS et par un développeur, la société SODEXH SA qui assurera la coordination nationale et l'exploitation de l'hôtel. Ces acteurs ont été retenus par la SALT à la suite d'un processus de sélection par appel d'offre restreint N° 002 / 2022 / AOR / SALT.

La SALT est située à l'adresse suivante :

Boulevard de la Paix Tokoin Aéroport ; BP: 10112 Lomé, Togo. Tel +228 22 23 60 60 / +228 22 23 67 00. Email : salttogo1@ gmail.com / info@ aeroportdelome.com.

2.2. Présentation du projet

2.3. Objectifs du projet

L'objectif majeur du projet de construction d'un complexe hôtelier au sein de l'aéroport international Gnassingbé Eyadéma (AIGE) en vue de renforcer l'offre de services de l'aéroport et soutenir le développement économique du pays.

De façon spécifique la construction de l'hôtel répond à plusieurs objectifs :

- **Améliorer l'offre d'hébergement** : L'AIGE accueille un nombre croissant de passagers, notamment des hommes d'affaires, des diplomates et des touristes. La disponibilité d'un hôtel sur site permettra de répondre aux besoins d'hébergement de courte durée et d'offrir une alternative aux voyageurs en transit.
- **Faciliter les correspondances et le transit** : Certains vols internationaux impliquent des temps d'escale prolongés. Un hôtel situé à proximité immédiate de l'aéroport facilitera le repos et le confort des passagers en attente de leur prochain vol.
- **Soutenir le développement économique local** : La présence d'un hôtel au

sein de l'aéroport favorisera l'essor du secteur touristique et des activités commerciales associées. Il offrira également de nouvelles opportunités d'emploi, tant dans le secteur de l'hôtellerie que dans les services annexes.

- **Renforcer l'attractivité de l'aéroport** : Un hôtel moderne et fonctionnel contribuera à rehausser l'image de l'aéroport en le positionnant comme une infrastructure de classe internationale, conforme aux standards de confort et de services attendus par les voyageurs.
- **Optimiser la gestion aéroportuaire** : En centralisant certaines activités et en offrant des espaces de réunion et de travail aux professionnels de l'aéronautique et aux compagnies aériennes, cet hôtel facilitera la logistique des opérations aéroportuaires et renforcera la compétitivité de l'aéroport.

2.4. Localisation du site du projet

Le site de l'hôtel de l'Aéroport international Gnassingbé Eyadéma se localise dans le domaine de l'aéroport situé au Boulevard de la Paix, Tokoin Aéroport, en face du parking de l'aérogare, entre le club hippique et la direction technique de la SALT. Ses coordonnées géographiques sont : 6°10'17.63"N et 1°15'7.33"E.

2.5. Eléments constitutifs du projet

Le projet est un complexe hôtelier conçu pour répondre aux besoins spécifiques des voyageurs et des professionnels du secteur aéronautique, mais aussi de la population résidente ou en séjour à Lomé. Il inclut ainsi les principales composantes suivantes :

- **Espaces d'hébergement**
 - Chambres standards et premium adaptées aux courts séjours
 - Suites pour les clients VIP et les voyageurs en transit prolongé
 - Chambres insonorisées pour assurer le confort et le repos des voyageurs
- **Espaces de restauration**
 - Restaurant offrant des repas rapides et gastronomiques
 - Café ou snack-bar accessible 24h/24
 - Service de room service pour les clients en déplacement rapide
- **Espaces de travail et de réunion**
 - Salles de réunion et de conférence équipées
 - Espaces de coworking pour les voyageurs d'affaires
 - Centre de conférence composé de bureaux et salles de conférence modulables
 - Connexion Wi-Fi haut débit et équipements audiovisuels
- **Espaces de détente et de bien-être**
 - Salle de sport et espace fitness
 - Spa et centre de bien-être (sauna, massages, etc.)
 - Lounge VIP pour les passagers en transit ou en attente de vol
 - Piscine

- Mini-golf
- Cours de tennis
- Night-club et casino au sous - sol
- **Espace commercial**
 - Galerie commercial
- **Services additionnels**
 - Réception ouverte 24h/24 avec service de conciergerie
 - Passerelle d'accès à l'hôtel depuis l'aéroport
 - Bureau de change et services bancaires
 - Blanchisserie et pressing rapide

Ces équipements et services garantiront un confort optimal aux voyageurs et autres clients et renforceront l'attractivité de l'aéroport comme un hub international.

2.6. Objectifs de l'étude

L'objectif de l'étude envisagée est d'évaluer les impacts potentiels du projet sur l'environnement physique et socio-économique afin de garantir sa durabilité.

De manière spécifique, il s'agira de :

- Identifier les impacts positifs et négatifs du projet dans la zone ;
- Analyser ces impacts ;
- Proposer des mesures d'atténuation et/ou de compensation pour les impacts négatifs et des mesures de bonification des impacts positifs ;
- Élaborer un plan de gestion environnementale et sociale comprenant un programme de suivi environnemental;
- Identifier les risques;
- Élaborer un plan de gestion des risques.

2.7. Résultats attendus

Il est attendu de cette étude un rapport d'étude d'impact environnemental et social Le rapport de l'EIES comportera les éléments pertinents suivants :

- Un sommaire ;
- Une liste des tableaux et figures ;
- Une liste des acronymes utilisés ;
- Un résumé non technique et compréhensible par toutes les parties prenantes ;
- Une mise en contexte du projet ;
- Un cadre politique, juridique et institutionnel du projet ;

- Une description de l'état initial du milieu ;
- Une description des variantes du projet ;
- Une méthodologie d'identification et d'évaluation des impacts environnementaux et sociaux ;
- Une analyse des impacts environnementaux et sociaux ;
- Un plan de gestion environnementale et sociale;
- Des documents annexes et références bibliographiques ayant servi durant la réalisation du rapport.

2.8. Consistance des prestations

Dans le cadre de cette étude, le consultant préparera:

2.8.1. La méthodologie de réalisation de l'étude

Cette section consistera à présenter la méthodologie générale de réalisation de l'étude et la méthodologie d'identification, la description et l'évaluation des impacts et des risques et des propositions de mesures d'atténuation.

2.8.2. La mise en contexte du projet

Il s'agira de situer le contexte du projet notamment le contexte dans lequel il s'exécute, la présentation de ses grandes lignes, la présentation du promoteur et la justification du projet.

2.8.3. La description du cadre politique, juridique et institutionnel

Il s'agit de la description du cadre politique, juridique et institutionnel national et international régissant le secteur des Laboratoires, celui de la sécurité, de la santé, ainsi que celui relatif à la gestion de l'environnement.

Le consultant fera, d'une part, un résumé des Textes réglementant les activités de construction des installations classées, et d'autre part, un résumé des conventions que le Togo a signés et ratifiés, les textes législatifs et réglementaires adoptés au niveau national et qui exigent les EIES pour les projets pouvant affecter de façon sensible les différentes composantes de l'environnement. Il passera en revue les lois régissant les études d'impacts au Togo

Il s'agira également de décrire le cadre politique, les directives et normes de gestion environnementale et sociale des partenaires techniques et financiers.

2.8.4. La description du milieu récepteur

Il s'agit de :

- Délimiter les zones d'influence directe et indirecte du projet ;

- Décrire les composantes pertinentes susceptibles d'être affectées directement ou indirectement par le projet sur le plan de: i) la faune et la flore; ii) les établissements humains potentiellement touchés par le projet; iii) les données climatiques (pluviométrie, température, humidité relative, vitesse des vents, etc.) ; et iv) les données hydrographiques, hydrogéologiques, pédologiques, etc.

2.8.5. La description des alternatives :

La description des variantes est subordonnée à l'option choisie au cours de cette étude. Il s'agira de: Option 1 : Pas de projet et Option 2 : Réalisation du projet avec les technologies retenues.

L'option à retenir sera la moins dommageable à l'environnement physique, biologique et social, et sera la plus économiquement viable au plan local et national.

Si l'option projet est retenue, le consultant décrira les variantes de cette option et choisira celles qui respectent le mieux l'environnement. Il s'agira spécifiquement de :

- Déterminer les différentes variantes du projet qui tiendront compte des différentes technologies qui sont respectueuses de l'environnement, étant donné que le site est déjà choisi ;
- Sélectionner la ou les variantes les moins dommageables à l'environnement et aux biens et les analyser. Les critères économiques, techniques, environnementaux et socioculturels seront considérés pour la sélection de la variante tout en privilégiant ceux environnementaux ;
- Décrire la ou les variantes sélectionnées. La description doit faire ressortir le plan d'ensemble des composantes du projet et les différentes activités à mener au cours des travaux d'aménagement, de construction, d'exploitation et de fin du projet. Cette description devra permettre de déterminer les activités sources d'impacts de chaque variante ;
- Présenter une synthèse du projet.

2.8.6. Analyse des impacts et des risques de la variante sélectionnée

Cette analyse consiste à :

- déterminer et caractériser les impacts sur les milieux physiques et humains. Cette partie fera ressortir de façon claire et précise les impacts de la mise en œuvre du projet sur les différentes composantes du milieu décrites ci haut;
- Évaluer l'importance des impacts ;
- Identifier les risques liés à l'exécution du projet ;
- Présenter les mesures d'atténuation et/ou de compensation ;
- Présenter les mesures de prévention et de protection contre les risques.

2.8.7. Élaboration d'un Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES)

Le plan de gestion environnementale et sociale comprendra pour chacune des phases du projet : (i) les activités sources d'impacts ; (ii) les mesures d'évitement, d'atténuation et /ou de compensation des impacts négatifs ; (iv) les mesures éventuelles de bonification des impacts positifs ; (v) un budget de mise en œuvre du PGES ; (vi) un tableau récapitulatif du plan de gestion environnementale et sociale suivant le canevas en vigueur.

2.8.8. Élaboration d'un Plan de Gestion des risques (PGR)

Le plan de gestion des risques comprendra : (i) l'identification des risques des différentes phases des travaux de construction; (ii) Les mesures de prévention et de gestion des risques; (iii) un budget de mise en œuvre du PGR ; (iv) un tableau récapitulatif du plan de gestion des risques.

2.8.9. Élaboration d'un Programme de surveillance, de contrôle et de suivi

L'élaboration du programme de surveillance, de contrôle et de suivi, consistera à : (i) identifier les éléments devant faire objet de suivi ; (ii) définir les responsabilités des parties prenantes dans le suivi ; (iii) proposer un canevas de surveillance et de suivi avec l'échéance de production des rapports de suivi.

2.9. Consultation des parties prenantes

Sur ce point, le consultant mettra l'accent sur l'implication des acteurs suivants :

- Le Maître d'ouvrage du projet ; la SALT
- Le développeur du projet ; la société SODEXH SA ;
- L'opérateur hôtelier ; la société HILTON HOTEL & RESSORTS ;
- Les acteurs de la chaîne de conception, construction, contrôle ;
- Le ministère du tourisme ;
- Le ministère en charge du transport aérien ;
- Ministre des Travaux Publics ;
- Le ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Réforme Foncière ;
- Les services déconcentrés et les collectivités locales (Direction Régionale de l'Environnement, Direction Préfectorale de l'Environnement, représentant cantonaux et villageois, les autres Directions régionales et départements préfectoraux de la préfecture et de la région) ;
- Les services techniques (ANGE, Direction de l'énergie, la CEET, la TdE, etc.) ;
- Les autres services impliqués ;
- La population de la zone du projet : elle doit être informée tout au long du cycle du projet afin que leurs avis soient pris en compte ;
- Les personnes affectées par le projet.

2.10. Calendrier et étapes de réalisation de l'étude

La durée de l'étude est de 60 jours et devra être réalisée comme suit : deux rapports provisoires en deux (2) exemplaires chacun plus un support électronique non protégé (CD), sera transmis au promoteur pour les observations.

Le consultant produira un rapport définitif après avoir intégré les observations issues du processus d'évaluation du rapport. Le rapport définitif sera transmis au promoteur en cinq (5) exemplaires plus une version électronique sur CD.

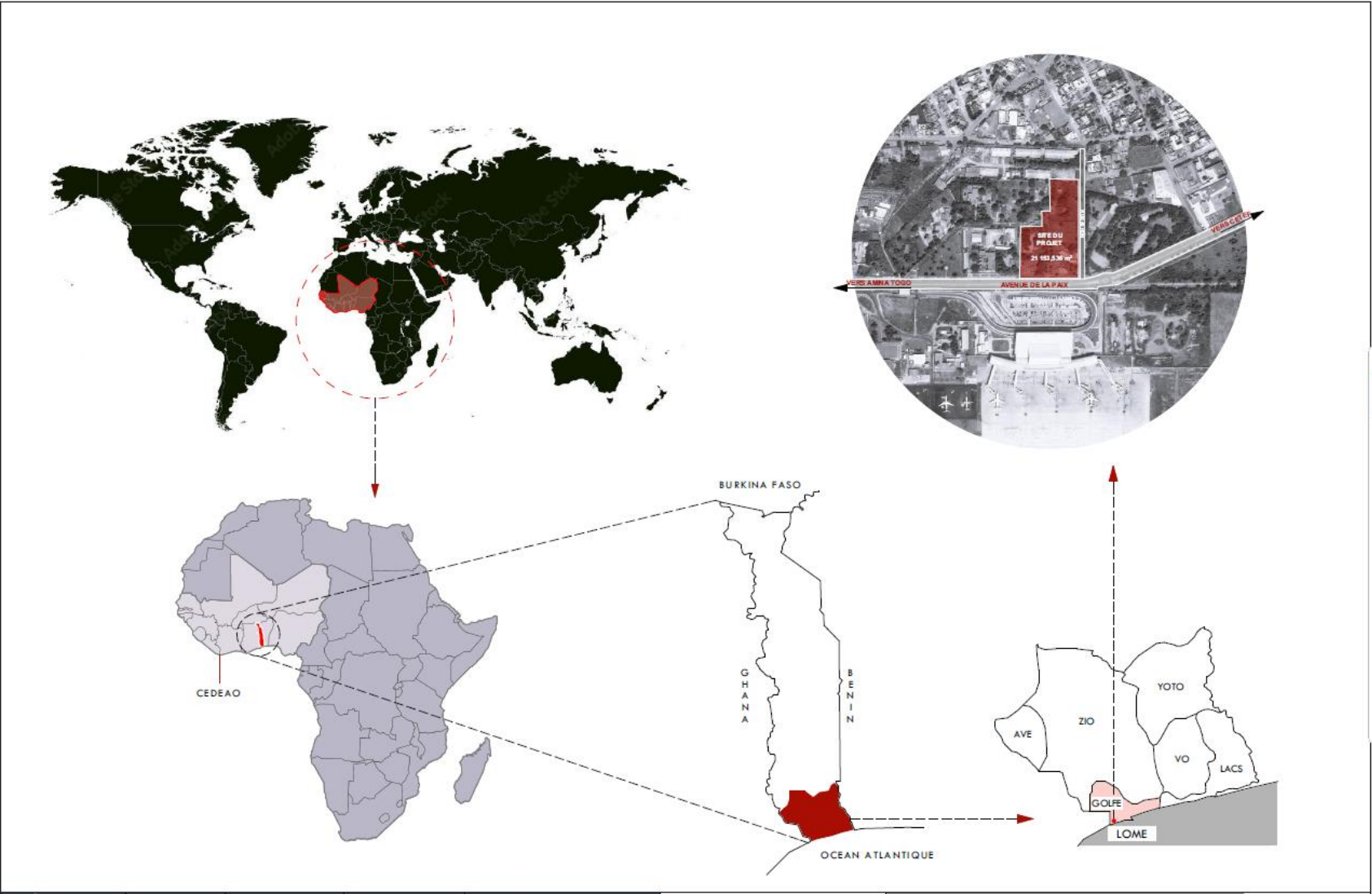
3. Critères d'appréciation des prestations

Le rapport d'EIES assorti d'un PAR sera apprécié suivant les critères ci-après :

- conformité du rapport aux termes de référence ;
- informations correctes et exactes sur le plan technique :
 - la qualité et la fidélité de l'analyse de l'état initial du site ;
 - la qualité et la fiabilité des données ;
 - la pertinence des méthodes scientifiques utilisées ;
 - la qualité des analyses dans l'identification, la description et l'évaluation des impacts du projet sur l'environnement ;
 - la conformité des mesures proposées avec les normes et la législation en vigueur ;
 - la pertinence et l'adéquation des mesures d'atténuation proposées avec les impératifs de protection de l'environnement et de développement durable et leur contribution à la mise en œuvre des orientations et stratégies de la politique nationale de l'environnement ;
 - le contenu du programme de gestion de l'environnement et sa cohérence avec les mesures d'atténuation envisagées ;
 - le contenu du plan de gestion des risques
 - sa cohérence avec les mesures préventives proposées ;
 - le programme de surveillance et de suivi ainsi que les arrangements institutionnels correspondants ;
 - les modalités du financement du plan de gestion de l'environnement.
- prise en compte des commentaires du public ;
- énoncé complet et satisfaisant de conclusions-clés ;
- informations claires, compréhensibles et suffisantes pour une prise de décision.

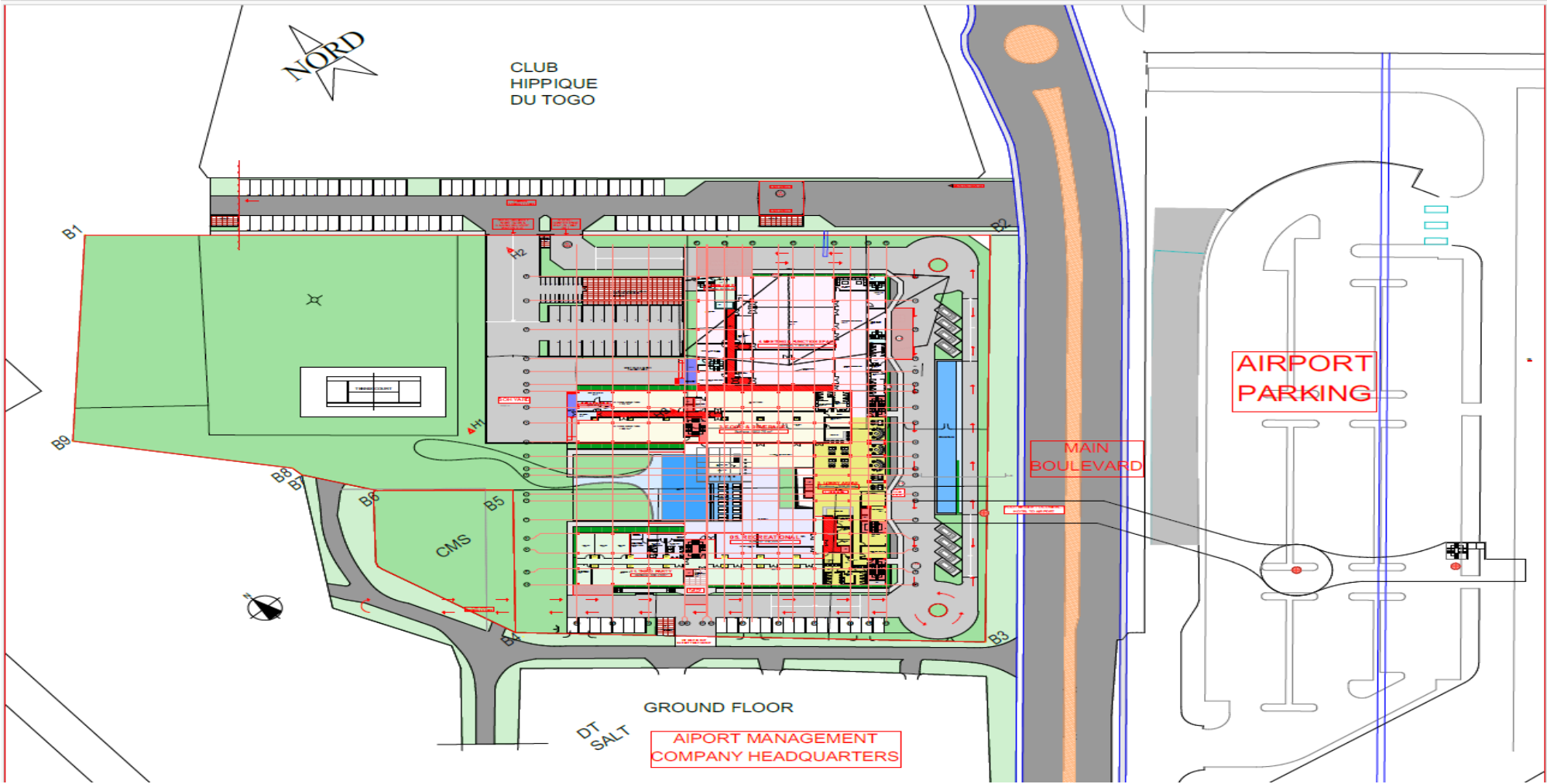
Annexes

Localisation du site du projet





Plan de masse



ANNEXE 2: PLAN D'ENSEMBLE DU PROJET

HILTON HOTEL AIRPORT.LOME.TOGO



MAÎTRE D'OUVRAGE
SOCIÉTÉ AÉROPORTUAIRE
DE LOMÉ-TOKOIN (S.A.L.T.)

E-mail: saltogo1@gmail.com
Site web: www.aeroportdelome.com |
www.voyage.gouv.tg
Tél +228 22 23 60 60 | 22 23 67 00
Boulevard de la Paix
Tokoin Aéroport - BP 10112 Lomé - Togo



OPÉRATEUR HOTELIER
Hilton Hotels & Resorts



http://www.hiltonhotels.com
30 Hudson Street De Waterkant
Cape Town, WC
8001, South Africa
+27 21 418 4062

ARCHITECTES
DEROU & PARTNERS



Tél: +228 22 25 02 63 -
Fax: +228 22 25 02 64
derou@architectes.com
WEB: www.dero.tg - ONAT N°081

CONSTRUCTEUR
TRAVAUX GÉNÉRAUX DE
CONSTRUCTION DE CASABLANCA (TGCC)



4, rue Al Imam Moulim - Oasis
20103 Casablanca - Maroc
contact@tgcc.ma
+212 522 23 88 93
+212 522 23 88 94
+212 522 23 88 95

ARRANGEURS FINANCIERS
ATLANTIQUE FINANCE



15 Av Joseph Anoma, Abidjan-Plateau
10 Etage, 04 1036 ABIDJAN 04
Tél: +225 20 31 21 21
mail: SGI@banqueatlantique.ci

PLEXUS AFRICA FINANCE



PLEXUS AFRICA
FINANCE

CERTIFICATION
EDGE



HILTON HOTEL AIRPORT.LOME PERSPECTIVES

VUE D'ENSEMBLE DU PROJET: VUE SUR LE MINI GOLF, LA FACADE ARRIERE ET L'AEROGARE



MAITRE D'OUVRAGE
SOCIETE AEROPORTUAIRE
DE LOME-TOKOIN (S.A.L.T.)



E-mail: saltogo1@gmail.com
Site web: www.aerportdelome.com |
www.voyage.gouv.tg
Tel +228 22 23 60 60 | 22 23 67 00
Boulevard de la Paix
Tokoin Aéroport - BP 10112 Lomé - Togo

OPERATEUR HOTELIER
Hilton Hotels & Resorts



http://www.hiltonhotels.com
30 Hudson Street De Waterkant
Cape Town, WC
8001, South Africa
+27 21 418 4063

ARCHITECTES
DEROU & PARTNERS



Tél: +228 22 25 02 63 -
Fax: +228 22 25 02 64
derou@architectes.com
WEB: www.dero.tg - ONAT N°081

CONSTRUCTEUR
TRAVAUX GENERAUX DE
CONSTRUCTION DE CASABLANCA (TGCC)



4, rue Al Imam Moulim - Oasis
20103 Casablanca - Maroc
contact@gcc.ma
+212 522 23 88 93
+212 522 23 88 94
+212 522 23 88 95

ARRANGEURS FINANCIERS
ATLANTIQUE FINANCE



15 Av Joseph Anoma, Abidjan-Plateau
10 Etage, 04 1036 ABIDJAN 04
Tel: +225 20 31 21 21
mail: SGH@banqueatlantique.ci



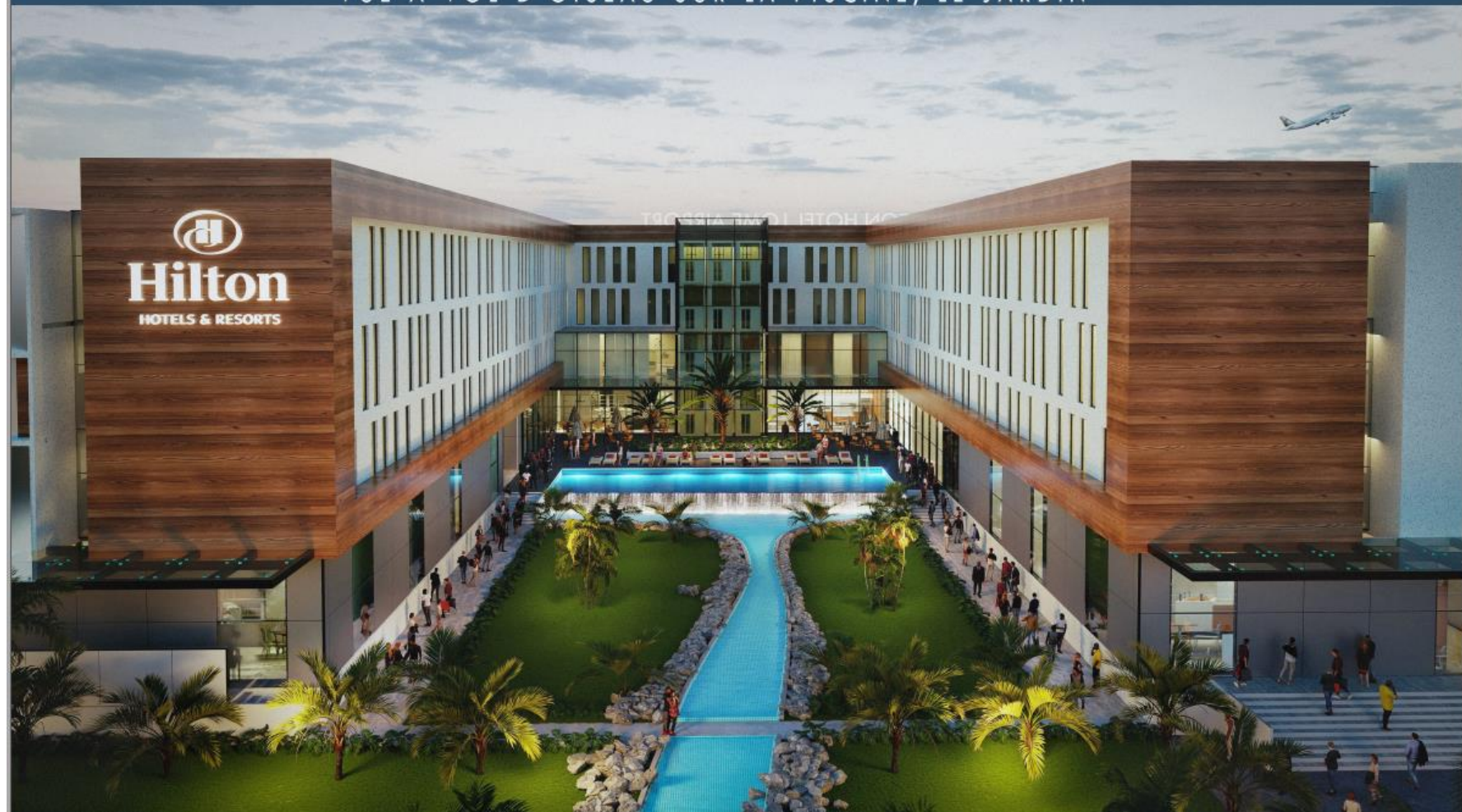
PLEXUS AFRICA
FINANCE

CERTIFICATION
EDGE



HILTON HOTEL AIRPORT.LOME PERSPECTIVES

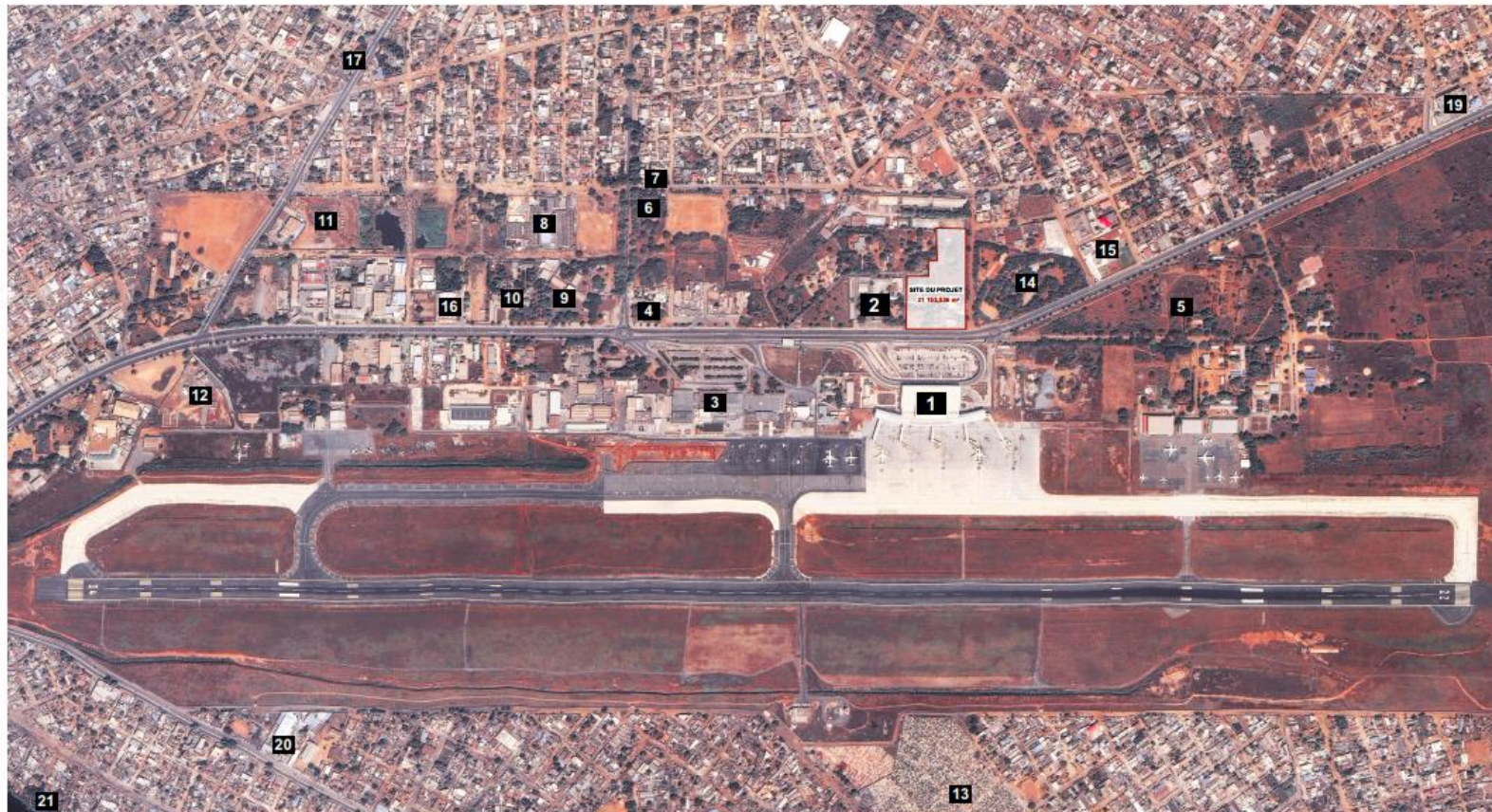
VUE A VOL D'OISEAU SUR LA PISCINE, LE JARDIN



MAITRE D'OUVRAGE SOCIETE AEROPORTUAIRE DE LOME-TOKOIN (S.A.L.T.)	OPERATEUR HOTELIER Hilton Hotels & Resorts	ARCHITECTES DEROU & PARTNERS	CONSTRUCTEUR TRAVAUX GENERAUX DE CONSTRUCTION DE CASABLANCA (TGCC)	ARRANGEURS FINANCIERS ATLANTIQUE FINANCE	PLEXUS AFRICA FINANCE	CERTIFICATION EDGE
 <p>E-mail: saltogo1@gmail.com Site web: www.aerportdelome.com www.voyage.gouv.tg Tel +228 22 23 60 60 22 23 67 00 Boulevard de la Paix Tokoin Aéroport - BP 10112 Lomé - Togo</p>	 <p>http://www.hiltonhotels.com 30 Hudson Street De Waterkant Cape Town, WC 8001, South Africa +27 21 418 4063</p>	 <p>Tél: +228 22 25 02 63 - Fax: +228 22 25 02 64 derou@architectes.com WEB: www.dero.tg - ONAT N°081</p>	 <p>4, rue Al Imam Moulim – Oasis 20103 Casablanca – Maroc contact@tgcc.ma +212 522 23 88 93 +212 522 23 88 94 +212 522 23 88 95</p>	 <p>15 Av. Joseph Anoma, Abidjan-Plateau 10 Etage, 04 1036 ABIDJAN 04 Tél: +225 20 31 21 21 mail: SGA@banqueatlantique.ci</p>	 <p>PLEXUS AFRICA FINANCE</p>	

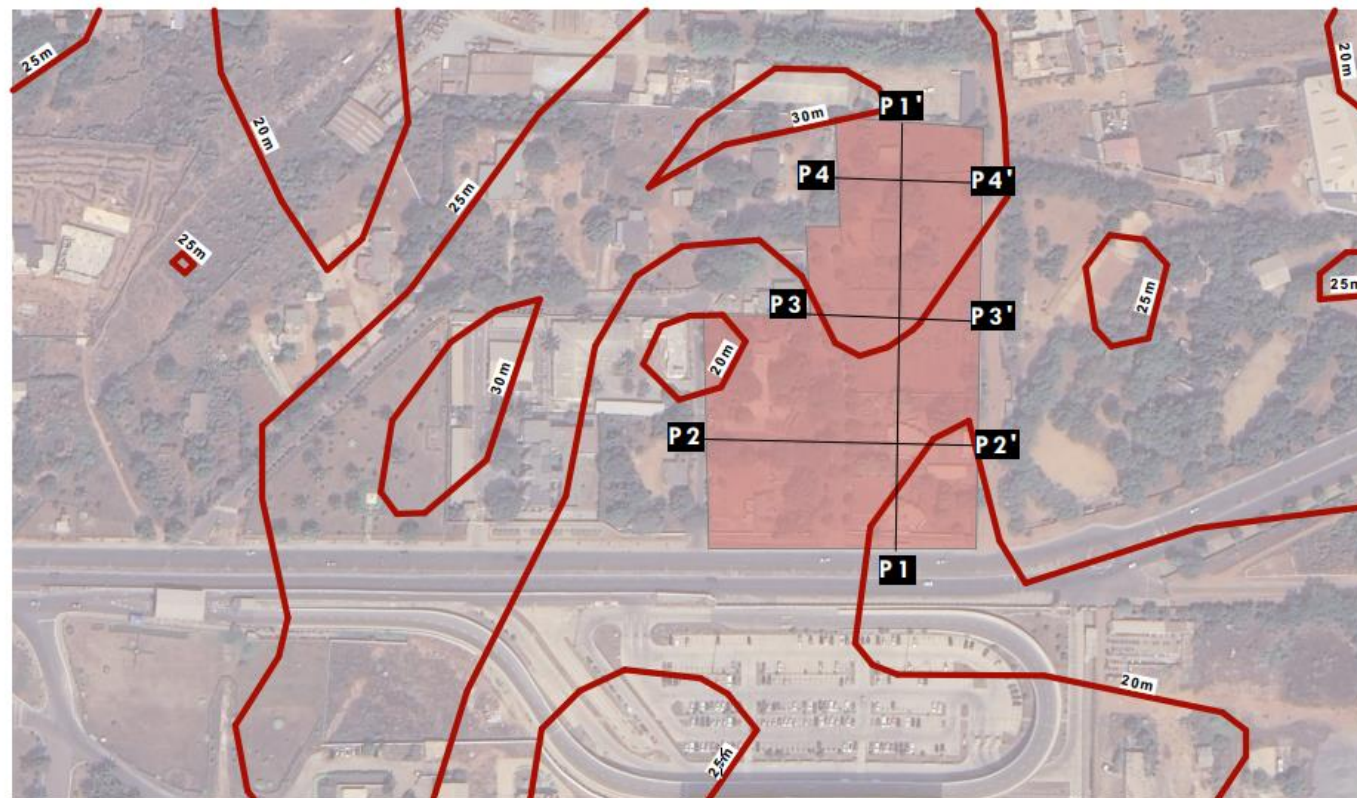


<p>MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIÉTÉ AÉROPORTUAIRE DE LOMÉ-TOKOIN (S.A.L.T.)</p> <p>E-mail: saltogo1@gmail.com Site web: www.aeroportdelome.com www.voyage.gouv.tg Tél: +228 22 23 60 60 22 23 67 00 Boulevard de la Paix Tokoïn Aéroport - BP 10112 Lomé - Togo</p> 	<p>OPÉRATEUR HOTELIER Hilton Hotels & Resorts</p>  <p>http://www.hiltonhotels.com 30 Hoban Street De Waterkant Cape Town, WC 8001, South Africa +27 21 418 4063</p>	<p>ARCHITECTES DEROU & PARTNERS</p>  <p>Tél: +228 22 25 02 63 - Fax: +228 22 25 02 64 derou@architectes.com WEB: www.deroou.tg - ONAT N°081</p>	<p>CONSTRUCTEUR TRAVAUX GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION DE CASABLANCA (TGCC)</p>  <p>4, rue Al Imam Mousslim - Oasis 20103 Casablanca - Maroc contact@tgcc.ma +212 522 23 88 93 +212 522 23 88 94 +212 522 23 88 95</p>	<p>ARRANGEURS FINANCIERS ATLANTIQUE FINANCE</p>  <p>15 Av Joseph Anoma, Abidjan-Plateau 10 Etage, 04 1036 ABIDJAN 04 Tél: +225 20 31 21 21 mail: SGH@banqueatlantique.ci</p>	<p>PLEXUS AFRICA FINANCE</p>  <p>PLEXUS AFRICA FINANCE</p>	<p>CERTIFICATION EDGE</p> 
--	---	---	--	--	--	--

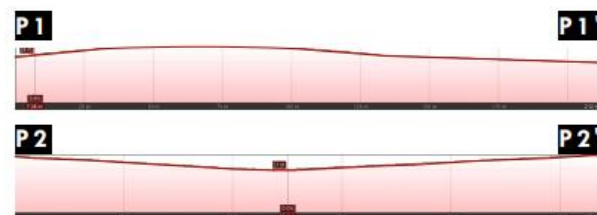


- | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------------|
| 1 AIG | 4 CANTINE DE L'AEROPORT | 7 CLINIQUE DE L'AEROPORT | 10 AGENCE NATIONAL D'AVIATION | 13 CIMETIERE DE BE-KPOTA | 16 LA CHAPELLE DES VAINQUEURS | 19 MAISON DU HAJJ |
| 2 SALT | 5 ARMEE DE L'AIR | 8 SOFINA - SARL | 11 AFRICA GLOBAL RECYCLING | 14 CLUB HIPPIQUE DU TOGO | 17 HOTEL AZURIA | 20 JAPAN MOTORS |
| 3 ANCIEN AEROGARE | 6 CLUB DE TENNIS | 9 ASECA | 12 SOCIETE TOGOLAISE DE HANDING | 15 DIRECTION DE LA METEOROLOGIE | 18 DHL AEROPORT | 21 HOTEL NAPOLEON |

MAITRE D'OUVRAGE SOCIETE AEROPORTUAIRE DE L'OM-TOGOLA (S.A.T.) 	OPERATEUR HOTELIER Hilton Hotels & Resorts 	ARCHITECTES DEKOU & PARTNERS 	CONSTRUCTEUR TRAVAUX GENERAUX DE CONSTRUCTION DE CASABLANCA (TGC) 	ARRANGEURS FINANCIERS ATLANTIQUE FINANCE 	PLEIGIS AFRICA FINANCE 	HILTON HOTEL LOME AIRPORT APS	EQUIPEMENTS DE PROXIMITE	SCALE:	Plan N°: APS-02
--	--	--	---	--	---	--	---------------------------------	---------------	----------------------------------

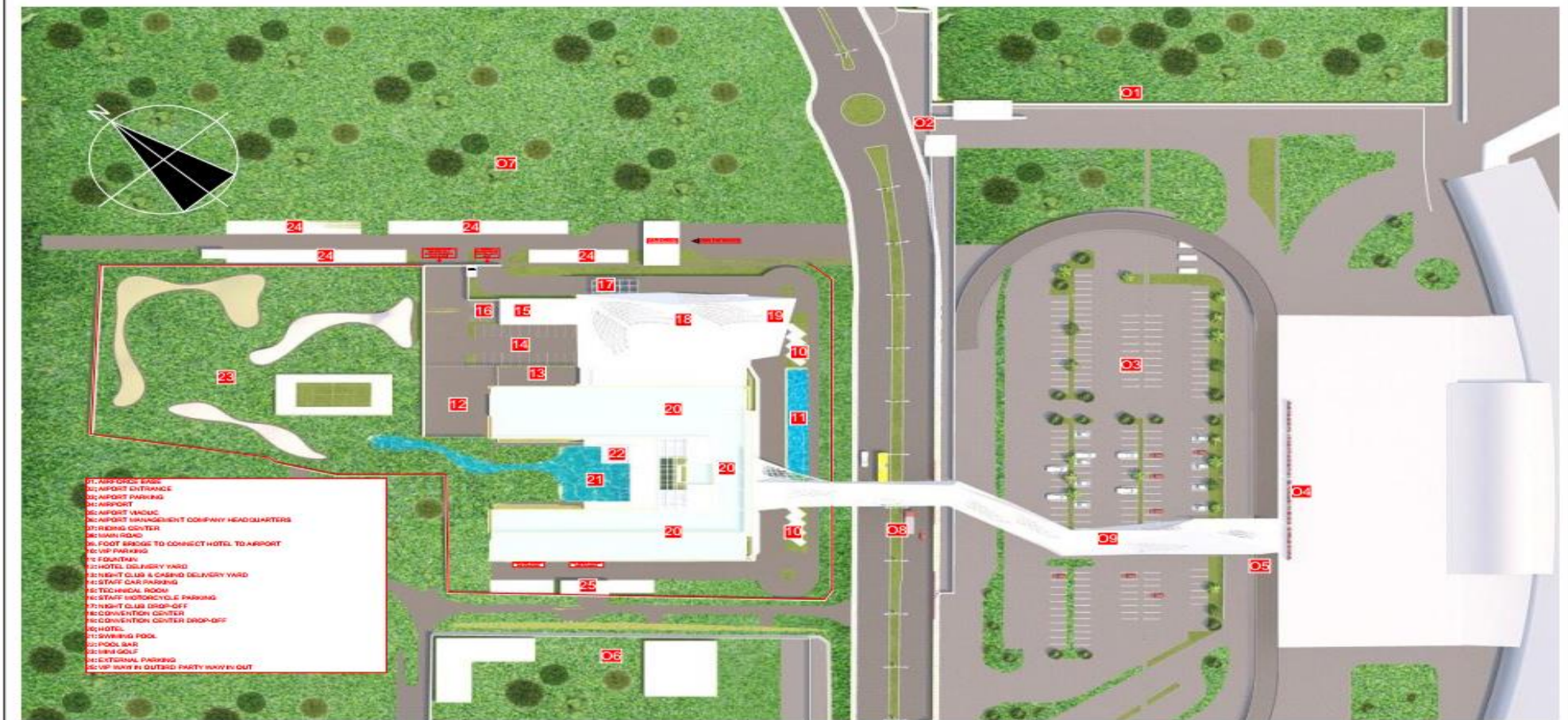


LEGENDE

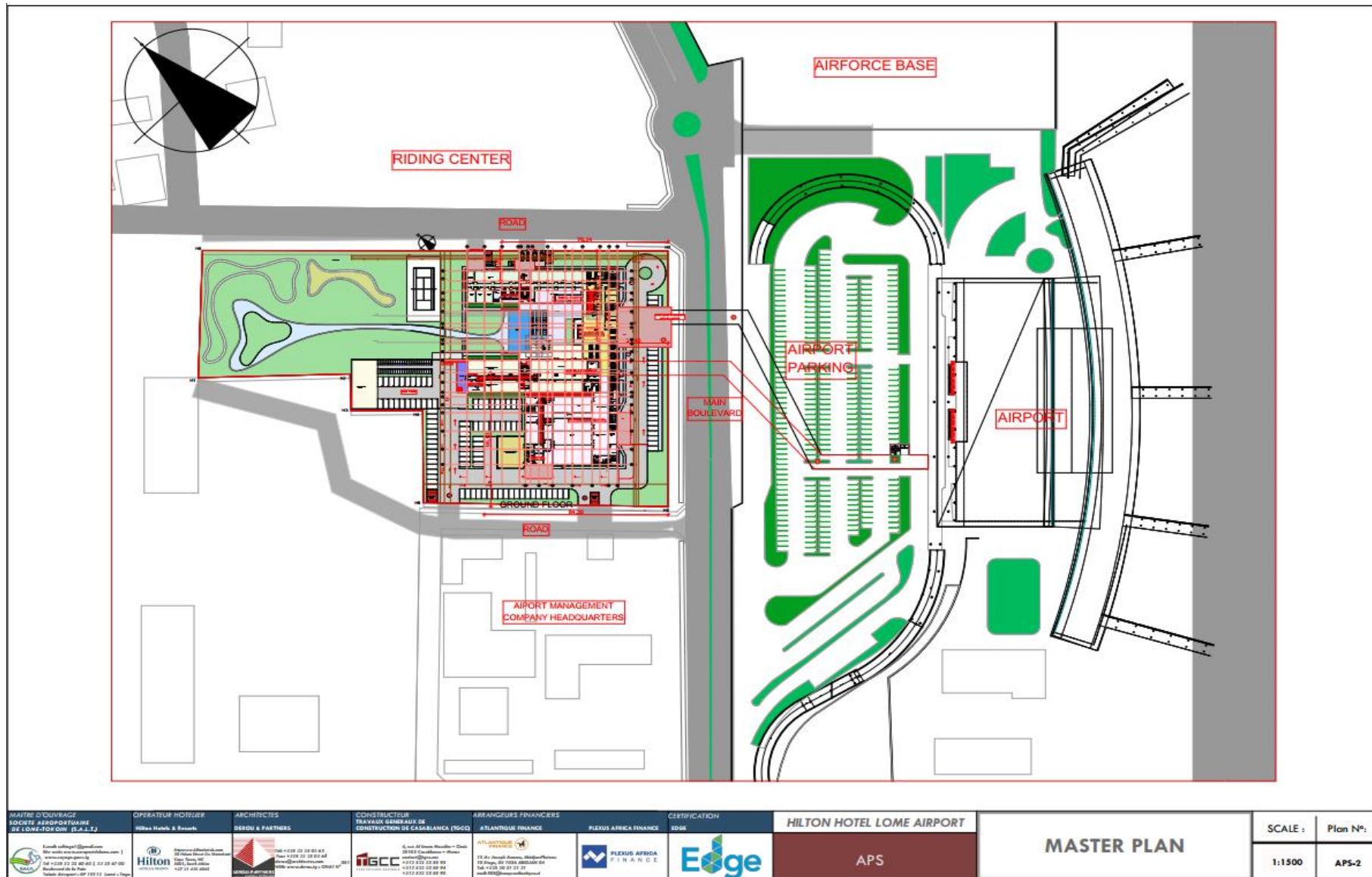


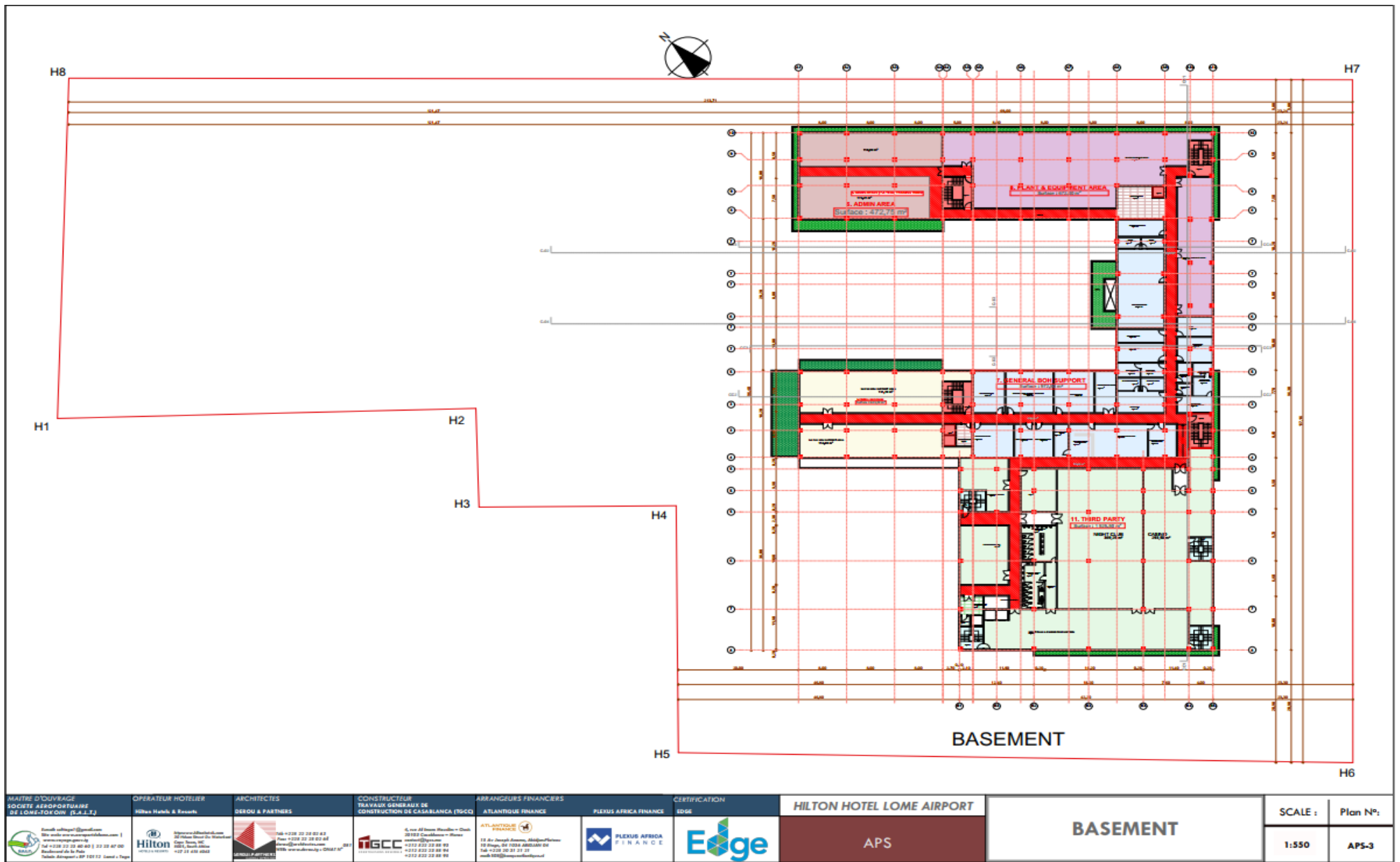
MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIÉTÉ AÉROPORTUAIRE DE LOMÉ <small>Siège social : BP 1000 Lomé Tél : +229 22 22 44 44 Fax : +229 22 22 44 44 Email : info@sa-lome.com</small>	OPÉRATEUR HOTELIER Hilton Hotels & Resorts <small>10000 Boulevard de l'Indépendance 20000 Boulevard de l'Indépendance Lomé, Bénin Tél : +229 22 22 44 44 Fax : +229 22 22 44 44 Email : info@hilton.com</small>	ARCHITECTES DEDOU & PARTNERS <small>10000 Boulevard de l'Indépendance 20000 Boulevard de l'Indépendance Lomé, Bénin Tél : +229 22 22 44 44 Fax : +229 22 22 44 44 Email : info@dedou.com</small>	CONSTRUCTEUR TRAVAUX GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION DE CHARRANCA (TGC) <small>10000 Boulevard de l'Indépendance 20000 Boulevard de l'Indépendance Lomé, Bénin Tél : +229 22 22 44 44 Fax : +229 22 22 44 44 Email : info@tgc.com</small>	SECTEUR FINANCIER ATLANTIQUE FINANCE <small>10000 Boulevard de l'Indépendance 20000 Boulevard de l'Indépendance Lomé, Bénin Tél : +229 22 22 44 44 Fax : +229 22 22 44 44 Email : info@atlantique.com</small>	SECTEUR FINANCIER PIERRE AFRIQUE FINANCE <small>10000 Boulevard de l'Indépendance 20000 Boulevard de l'Indépendance Lomé, Bénin Tél : +229 22 22 44 44 Fax : +229 22 22 44 44 Email : info@pierre.com</small>	HILTON HOTEL LOMÉ AIRPORT APS	TOPOGRAPHIE DU SITE	SCALE: Plan N° APS-05
--	---	--	--	---	---	--	----------------------------	--

PLAN DE MASSE

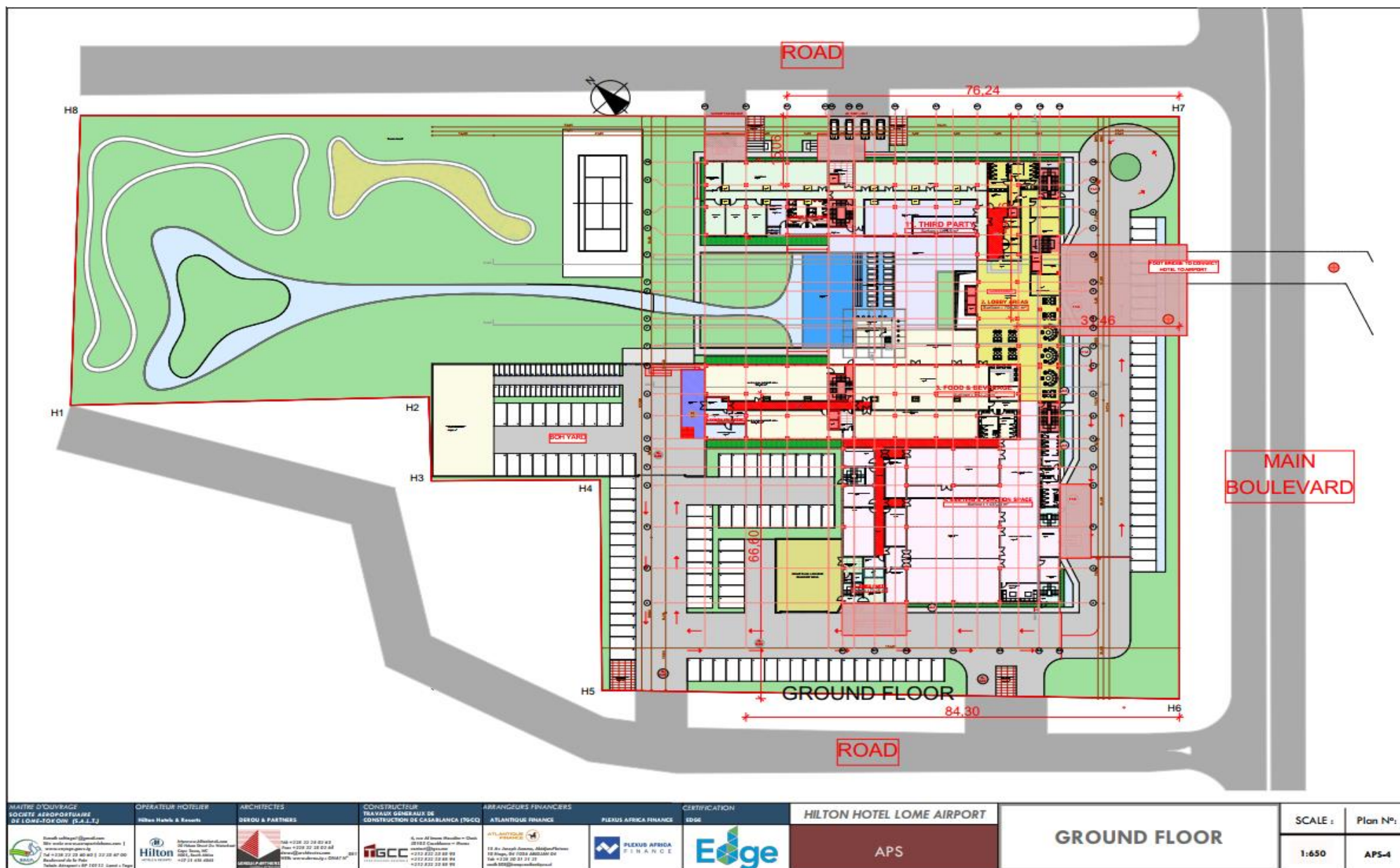


PLAN D'OCCUPATION ET DE CIRCULATION





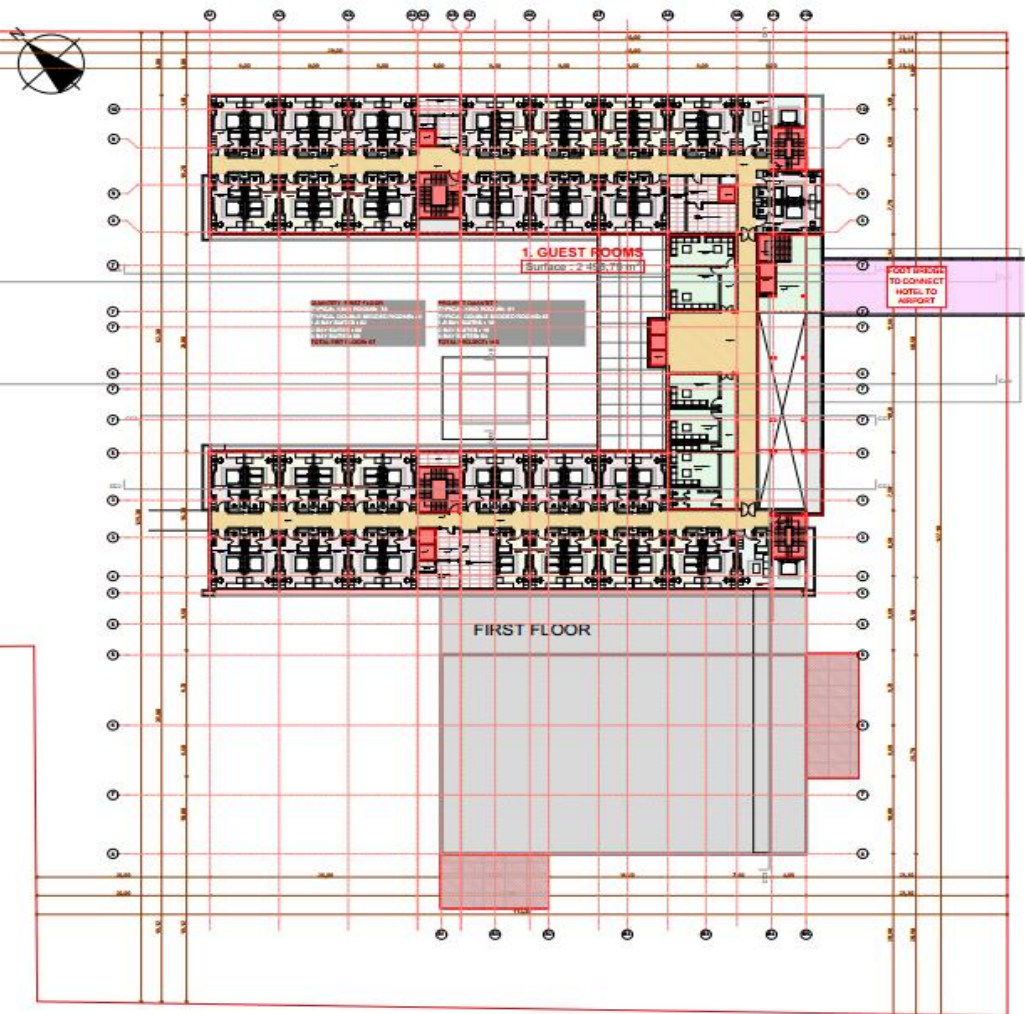
MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIÉTÉ AÉROPORTUAIRE DE L'OMÉROU (S.A.) Email: contact@saeroport.com Site: www.saeroport.com Tel: +228 22 22 22 22 / +228 22 22 22 22 Boulevard de la Paix Lomé, République de Côte d'Ivoire	OPÉRATEUR HOTELIER Hilton Hotels & Resorts Email: hilton@hilton.com Site: www.hilton.com Tel: +228 22 22 22 22 / +228 22 22 22 22 1234, Avenue de la Paix Lomé, République de Côte d'Ivoire	ARCHITECTES DEBOU & PARTNERS Email: debo@debo.com Site: www.debo.com Tel: +228 22 22 22 22 / +228 22 22 22 22 1234, Avenue de la Paix Lomé, République de Côte d'Ivoire	CONSTRUCTEUR TRAVAUX GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION DE CASA BLANCA (TGO) Email: tgcc@tgcc.com Site: www.tgcc.com Tel: +228 22 22 22 22 / +228 22 22 22 22 1234, Avenue de la Paix Lomé, République de Côte d'Ivoire	ARRANGEURS FINANCIERS ATLANTIQUE FINANCE Email: atl@atl.com Site: www.atl.com Tel: +228 22 22 22 22 / +228 22 22 22 22 1234, Avenue de la Paix Lomé, République de Côte d'Ivoire	PLEXUS AFRICA FINANCE Email: plexus@plexus.com Site: www.plexus.com Tel: +228 22 22 22 22 / +228 22 22 22 22 1234, Avenue de la Paix Lomé, République de Côte d'Ivoire	CERTIFICATION EDGE Email: edge@edge.com Site: www.edge.com Tel: +228 22 22 22 22 / +228 22 22 22 22 1234, Avenue de la Paix Lomé, République de Côte d'Ivoire	HILTON HOTEL LOME AIRPORT APS	BASEMENT		SCALE : 1:550 Plan N°: APS-3
--	--	--	--	--	---	--	--	-----------------	--	---



MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIÉTÉ AÉROPORTUAIRE DE L'OMÉROU (S.A. L. L.) Route de l'aéroport 01 43 43 43 43 01 43 43 43 43 01 43 43 43 43	OPÉRATEUR HOTELIER Hilton Hotels & Resorts Hilton Hotels & Resorts Hilton Hotels & Resorts Hilton Hotels & Resorts Hilton Hotels & Resorts	ARCHITECTES DEROU & PARTNERS DEROU & PARTNERS DEROU & PARTNERS DEROU & PARTNERS DEROU & PARTNERS	CONSTRUCTEUR TRAVAUX GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION DE CASSABLANCA (TGC) TRAVAUX GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION DE CASSABLANCA (TGC) TRAVAUX GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION DE CASSABLANCA (TGC)	ARRANGÉURS FINANCIERS ATLANTIQUE FINANCE ATLANTIQUE FINANCE ATLANTIQUE FINANCE ATLANTIQUE FINANCE ATLANTIQUE FINANCE	CERTIFICATION SD 56 SD 56 SD 56 SD 56 SD 56	HILTON HOTEL LOME AIRPORT APS APS APS APS APS	SCALE : 1:650 Plan N°: APS-4
---	--	--	---	--	---	---	---

COLOR CODE

- 1 GUEST ROOMS
- 2 LOBBY AREA
- 3 FOOD & BEVERAGE AREAS
- 4 MEETING & FUNCTION AREA
- 5 RECREATIONAL AREA
- 6 ADMIN AREA
- 7 GENERAL BACK OF HOUSE SUPPORT
- 8 PLAN & EQUIPMENT AREAS
- 9 VERTICAL CIRCULATION
- 10 EXTERNAL AREAS & PARKING
- 11 THIRD PARTY
- 12 THIRD PARTY VERTICAL CIRCULATION

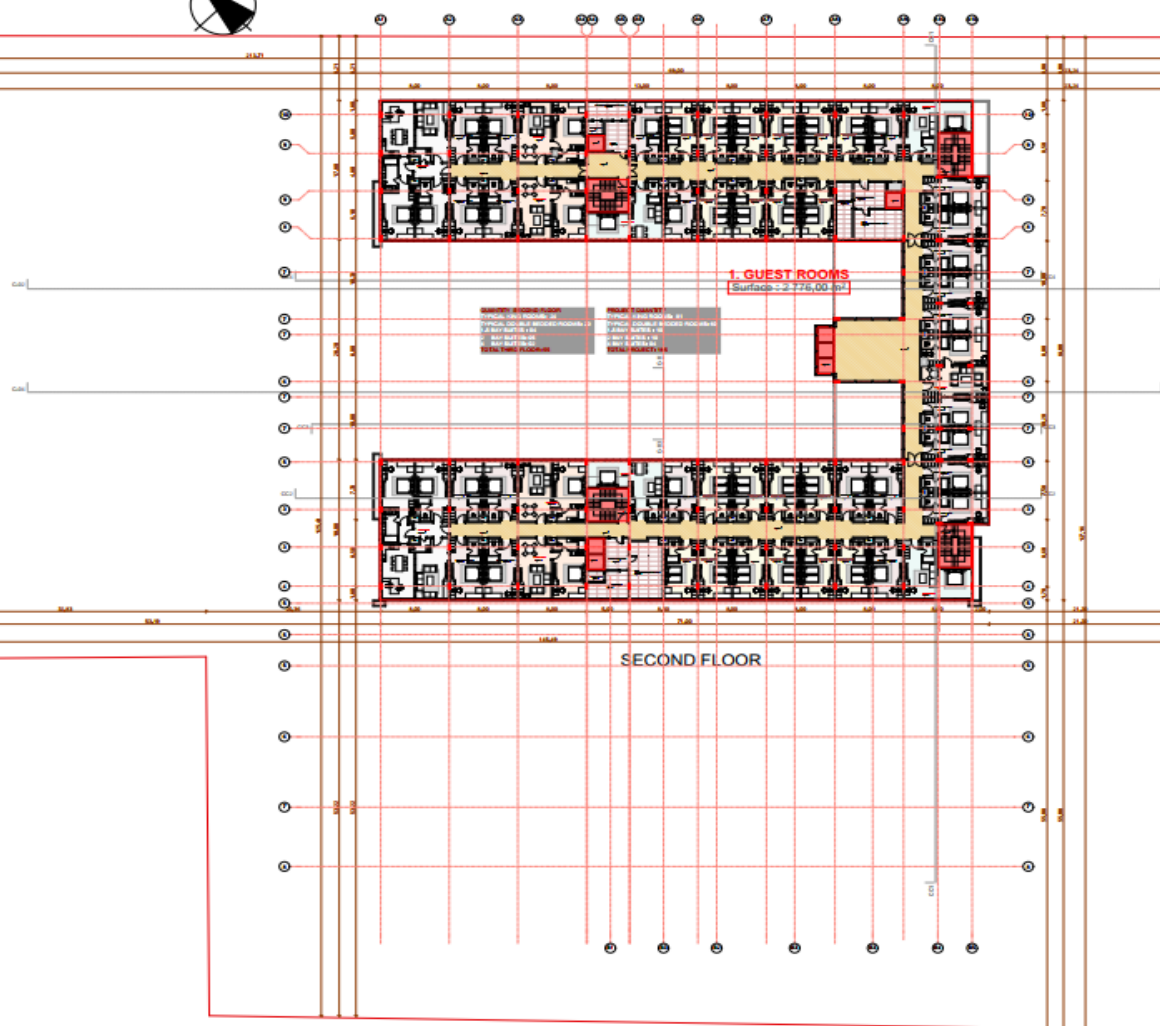


MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIÉTÉ AÉROPORTUAIRE DE LOMÉ-TOKOIN (S.A.L.T.) 	OPÉRATEUR HOTELIER Hilton Hotels & Resorts 	ARCHITECTES BEROU & PARTNERS 	CONSTRUCTEUR TRAVAUX GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION DE CASABLANCA (TGC) 	ARRANGÉURS FINANCIERS ATLANTIQUE FINANCES 	CELTICUS AFRIQUE FINANCES PLEXUS AFRIQUE FINANCES 	CERTIFICATION EDGE 	HILTON HOTEL LOMÉ AIRPORT APS 	FIRST FLOOR	SCALE : 1:550	Plan N°: APS-5
---	---	---	--	--	--	---	--	--------------------	--------------------------------	---------------------------------

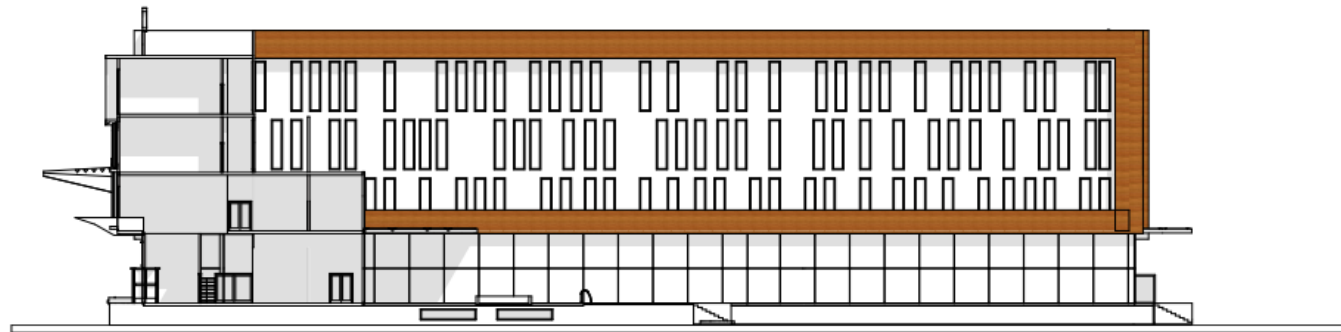


COLOR CODE

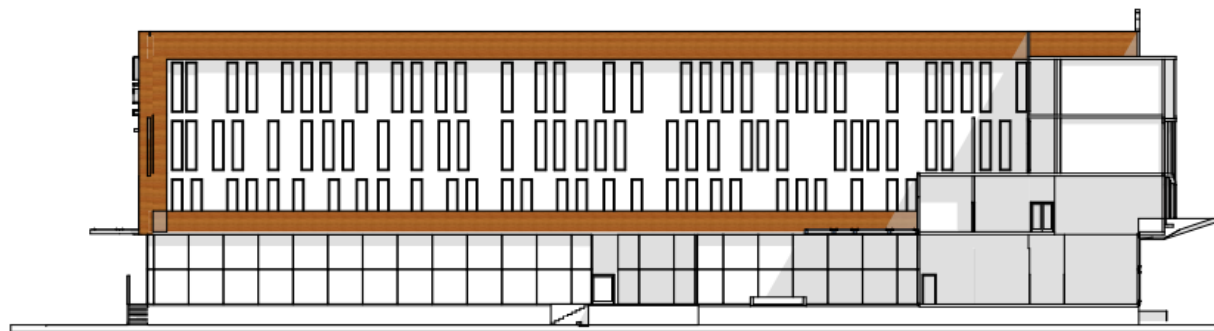
- 1 GUEST ROOMS
- 2 LOBBY AREA
- 3 FOOD & BEVERAGE AREAS
- 4 MEETING & FUNCTION AREA
- 5 RECREATIONAL AREA
- 6 ADMIN AREA
- 7 GENERAL BACK OF HOUSE SUPPORT
- 8 PLAN & EQUIPMENT AREAS
- 9 VERTICAL CIRCULATION
- 10 EXTERNAL AREAS & PARKING
- 11 THIRD PARTY
- 12 THIRD PARTY VERTICAL CIRCULATION





MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIÉTÉ AÉROPORTUAIRE DE LOMÉ-TOGO S.A. (S.A.S.I.) 	OPÉRATEUR HOTELIER Hilton Hotels & Resorts 	ARCHITECTES DEBOU & PARTNERS 	CONSTRUCTEUR TRAVAIL GÉNÉRAL DE CONSTRUCTION DE CASABLANCA (TGC) 	ARRANGÉURS FINANCIERS ATLANTIQUE FINANCE 	CERTIFICATION EDGE 	HILTON HOTEL LOMÉ AIRPORT APS 	SCALE : 1:550	Plan N°: APS-6
---	---	---	--	---	---	--	-------------------------	--------------------------

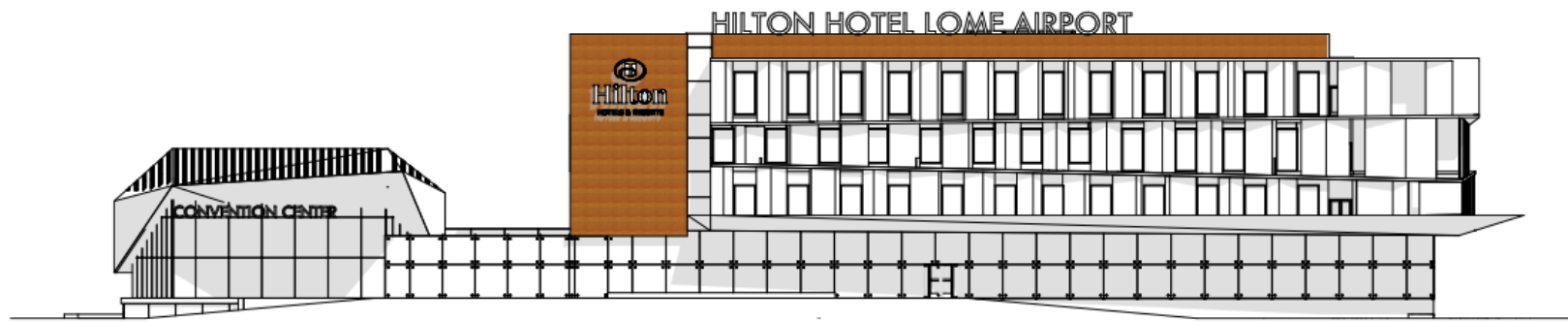


COUPE FACADE CC3

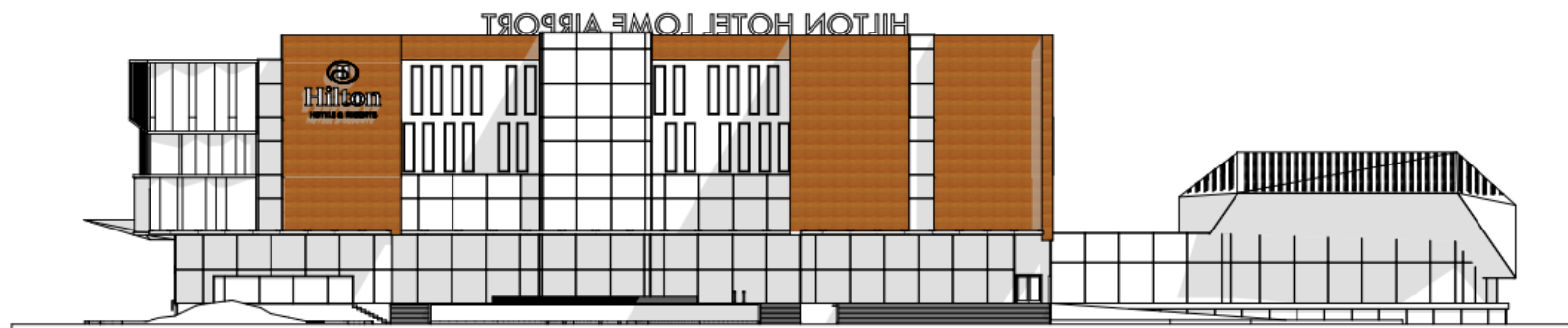


COUPE FACADE CC4







MAÎTRE D'OUVRAGE		OPÉRATEUR HOTELIER	ARCHITECTES	CONSTRUCTEUR	ARRANGEMENTS FINANCIERS		HILTON HOTEL LOMÉ AIRPORT		SCALE	Plan N°
SOCIÉTÉ AÉROPORTUAIRE DE LOMÉ (S.A.)		Hilton Hotels & Resorts	DESIGN & PARTNERS	TRAVAUX GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION DE CASABLANCA (TGC)	ATLANTIQUE FINANCE		PLEXUS AFRIQUE FINANCE			
 10, rue de l'Indépendance BP 1000 Lomé Togo Tel: +228 22 22 44 44 Fax: +228 22 22 44 44 Email: info@salome.com.tg		 10, rue de l'Indépendance BP 1000 Lomé Togo Tel: +228 22 22 44 44 Fax: +228 22 22 44 44 Email: info@hilton.com.tg	 10, rue de l'Indépendance BP 1000 Lomé Togo Tel: +228 22 22 44 44 Fax: +228 22 22 44 44 Email: info@designpartners.com.tg	 10, rue de l'Indépendance BP 1000 Lomé Togo Tel: +228 22 22 44 44 Fax: +228 22 22 44 44 Email: info@tgc.com.tg	 10, rue de l'Indépendance BP 1000 Lomé Togo Tel: +228 22 22 44 44 Fax: +228 22 22 44 44 Email: info@atlanticfinance.com.tg	 10, rue de l'Indépendance BP 1000 Lomé Togo Tel: +228 22 22 44 44 Fax: +228 22 22 44 44 Email: info@plexusafriquefinance.com.tg	APS		1:300	APS-15



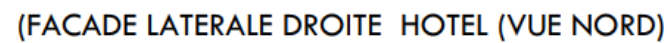
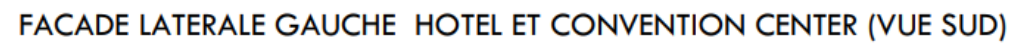
FACADE PRINCIPALE HOTEL ET CONVENTION CENTER (VUE EST)



FACADE ARRIERE HOTEL ET CONVENTION CENTER (VUE OUEST)

MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIÉTÉ AÉROPORTUAIRE DE LOMÉ (S.A. 2012)		OPÉRATEUR HOTELIER	ARCHITECTES	CONSTRUCTEUR	ARRANGÉES FINANCIÈRES	HILTON HOTEL LOME AIRPORT		SCALE	Plan N°
 <p>Site web : www.aerportlome.com Tél : +228 22 22 40 40 22 22 47 05 Boulevard de la Paix Bassin 20000 - BP 10112 - Lomé - Togo</p>		 <p>Hilton Hotels & Resorts 20, rue de la Paix 0101, Lomé 0101 Tél : +228 22 40 40 Tél : +228 22 40 40</p>	 <p>Architectes Togo & Partners Tél : +228 22 22 00 00 Fax : +228 22 22 00 00 Email : info@atp-togo.com Web : www.atp-togo.com</p>	 <p>Constructeur TRAVAUX GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION DE CASABLANCA (TGO) Tél : +228 22 22 00 00 Fax : +228 22 22 00 00 Email : info@tgc-casablanca.com Web : www.tgc-casablanca.com</p>	 <p>Arrangées Financières ATLANTIQUE FINANCE Tél : +228 22 22 00 00 Fax : +228 22 22 00 00 Email : info@atlantiquefinance.com Web : www.atlantiquefinance.com</p>	 <p>HILTON HOTEL LOME AIRPORT APS</p>		1:300	APS-16

FACADES

34

ANNEXE 3: ETUDES GEOTECHNIQUE

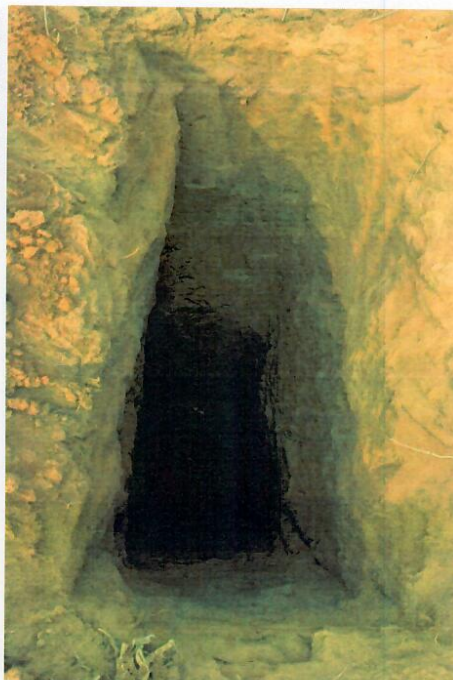
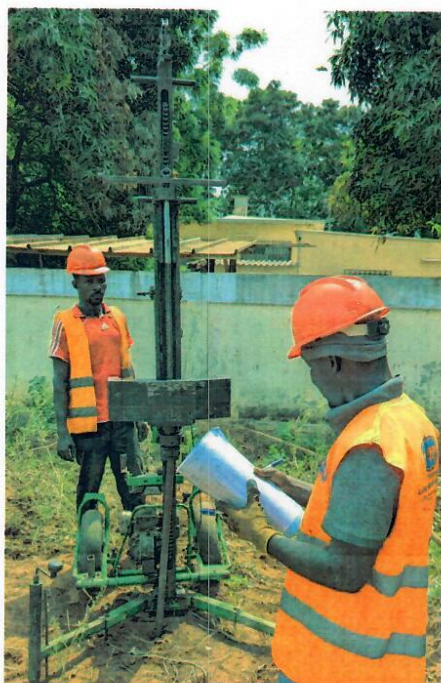
LAB TP

LABORATOIRE D'ETUDE ET DE CONTROLE GEOTECHNIQUE

SALT - ARRIVEE
LE 04 MARS 2025
A AA H 10 mn
Sous Le N° 840

**ETUDE GEOTECHNIQUE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION
POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL POUR LE
COMPTE DE LA SALT A LOME**

RAPPORT D'ETUDE RG N°004/ SALT /EK-LABTP/2025



Client : SALT

FEVRIER 2025

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the author or reviewer of the report.

ANNEXE 2 : RESULTATS DES ESSAIS AU PENETROMETRE DYNAMIQUE

LAB TP Laboratoire d'étude et de contrôle géotechnique 19 BP 83 Lomé-TOGO Tél:22 50 77 14 Email: labtp.togo@yahoo.fr		DATE 10 février 2025
SONDAGE ET ESSAI AU PENETROMETRE DYNAMIQUE		
CHANTIER	TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME	SECTION POINTE 20 cm² HAUTEUR DE CHUTE 76 cm ENFONCEMENT (e) 20 cm POIDS MOUTON (M) 63,5 kg ENCLUME+COIN 11,945 kg PORTE POINTE 9,15 kg GOIJON 0,44 kg TIGE (1m) 6,033 kg POINTE PERDUE 0,585 kg
SITE	LOME - AEROPORT	
TYPE DE SONDAGE		
PENETROMETRE	Dynamique léger <input type="checkbox"/> Dynamique lourd <input checked="" type="checkbox"/>	
NIVEAU D'EAU	<input style="width: 50px;" type="text"/>	
SONDAGE N° PD1		
COUPE SONDAGE	NAPPE	RESISTANCE DYNAMIQUE EN POINTE (MPa)
		PROF(m) 0 2 4 6 8 10 12 14 0 1 2 3 4 5 6 7 8 <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">FIN DES SONDAGES</div>

LAB TP Laboratoire d'étude et de contrôle géotechnique 19 BP 83 Lomé-TOGO Tél: 22 50 77 14 Email: labtp.togo@yahoo.fr		DATE 10 février 2025	
SONDAGE ET ESSAI AU PENETROMETRE DYNAMIQUE			
CHANTIER	TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME	SECTION POINTE	20 cm²
SITE	LOME - AEROPORT	HAUTEUR DE CHUTE	76 cm
TYPE DE SONDAGE	Dynamique léger <input type="checkbox"/>	ENFONCEMENT (e)	20 cm
PENETROMETRE	Dynamique lourd <input checked="" type="checkbox"/>	POIDS MOUTON (M)	63,5 kg
NIVEAU D'EAU	<input type="text"/>	ENCLUME+COIN	11,945 kg
		PORTE POINTE	9,15 kg
		GOIJON	0,44 kg
		TIGE (1m)	6,033 kg
		POINTE PERDUE	0,585 kg

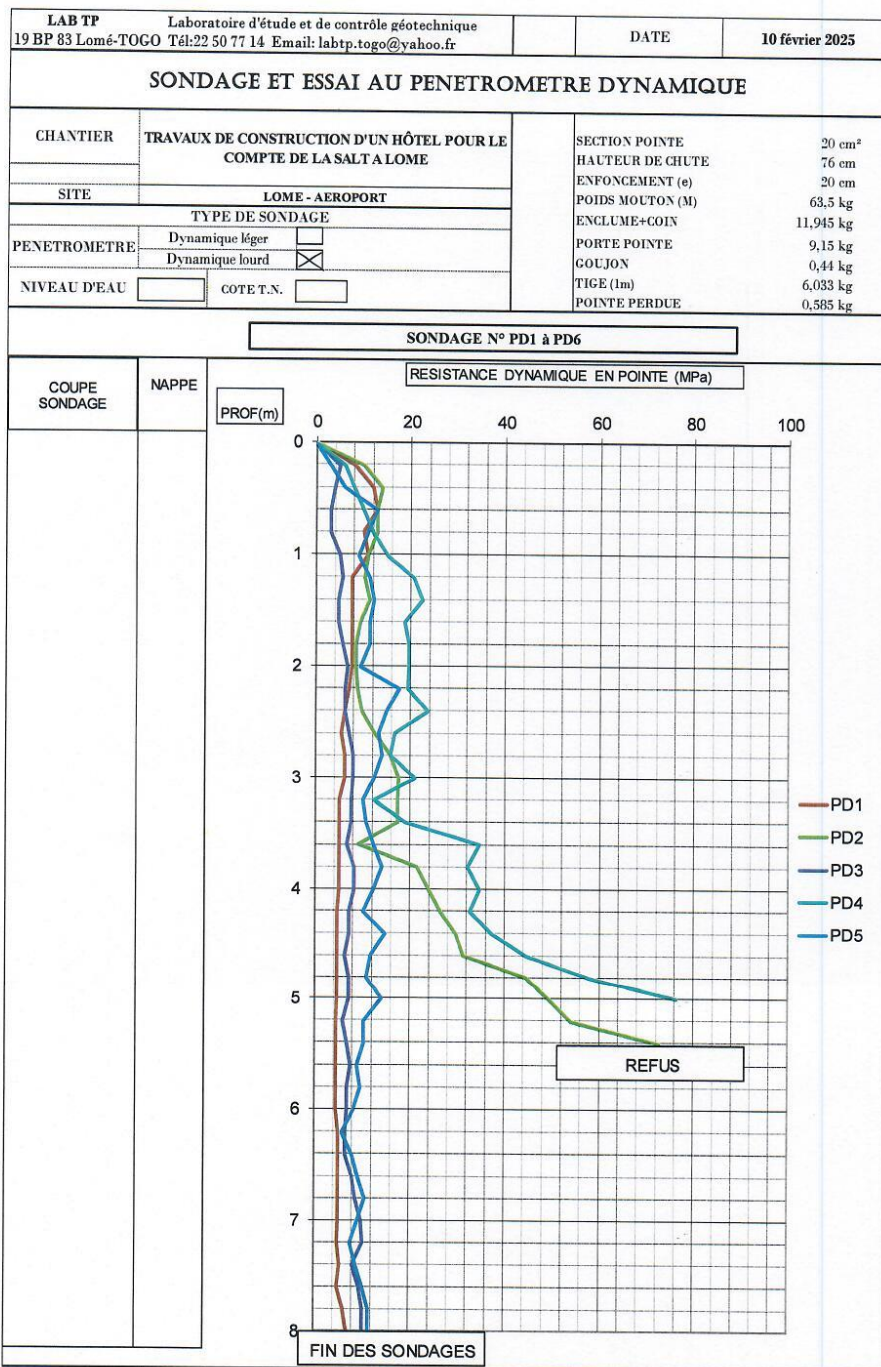
SONDAGE N° PD2	
COUPE SONDAGE	NAPPE
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">PROF(m)</div> <div style="flex-grow: 1;"> <div style="text-align: right; padding-right: 10px;">RESISTANCE DYNAMIQUE EN POINTE (MPa)</div> </div> </div>	

LAB TP Laboratoire d'étude et de contrôle géotechnique 19 BP 83 Lomé-TOGO Tél:22 50 77 14 Email: labtp.togo@yahoo.fr		DATE 10 février 2025	
SONDAGE ET ESSAI AU PENETROMETRE DYNAMIQUE			
CHANTIER	TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME	SECTION POINTE	20 cm ²
SITE	LOME - AEROPORT	HAUTEUR DE CHUTE	76 cm
TYPE DE SONDAGE		ENFONCEMENT (e)	20 cm
PENETROMETRE	Dynamique léger <input type="checkbox"/> Dynamique lourd <input checked="" type="checkbox"/>	POIDS MOUTON (M)	63,5 kg
NIVEAU D'EAU	<input type="text"/>	ENCLUME+COIN	11,945 kg
		PORTE POINTE	9,15 kg
		GOIJON	0,44 kg
		TIGE (1m)	6,033 kg
		POINTE PERDUE	0,585 kg

SONDAGE N° PD3	
COUPE SONDAGE	NAPPE
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">PROF(m)</div> <div style="flex-grow: 1;"> <div style="text-align: right; padding-right: 10px;">RESISTANCE DYNAMIQUE EN POINTE (MPa)</div> </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">FIN DES SONDAGES</div>	

LAB TP Laboratoire d'étude et de contrôle géotechnique 19 BP 83 Lomé-TOGO Tél:22 50 77 14 Email: labtp.togo@yahoo.fr		DATE	10 février 2025
SONDAGE ET ESSAI AU PENETROMETRE DYNAMIQUE			
CHANTIER	TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL POUR LE COMTE DE LA SALT A LOME	SECTION POINTE 20 cm² HAUTEUR DE CHUTE 76 cm ENFONCEMENT (e) 20 cm POIDS MOUTON (M) 63,5 kg ENCLUME+COIN 11,945 kg PORTE POINTE 9,15 kg GOIJON 0,44 kg TIGE (1m) 6,033 kg POINTE PERDUE 0,585 kg	
SITE	LOME - AEROPORT		
TYPE DE SONDAGE			
PENETROMETRE	Dynamique léger <input type="checkbox"/> Dynamique lourd <input checked="" type="checkbox"/>		
NIVEAU D'EAU	<input type="text"/>		
SONDAGE N° PD4			
COUPE SONDAGE	NAPPE	RESISTANCE DYNAMIQUE EN POINTE (MPa)	
		PROF(m) 0 20 40 60 80 100	

LAB TP Laboratoire d'étude et de contrôle géotechnique 19 BP 83 Lomé-TOGO Tél:22 50 77 14 Email: labtp.togo@yahoo.fr		DATE	10 février 2025
SONDAGE ET ESSAI AU PENETROMETRE DYNAMIQUE			
CHANTIER	TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL POUR LE COMPTÉ DE LA SALT A LOME	SECTION POINTE	20 cm²
		HAUTEUR DE CHUTE	76 cm
		ENFONCEMENT (e)	20 cm
SITE	LOME - AEROPORT	POIDS MOUTON (M)	63,5 kg
	TYPE DE SONDAGE	ENCLUME+COIN	11,945 kg
PENETROMETRE	Dynamique léger <input type="checkbox"/>	PORTE POINTE	9,15 kg
	Dynamique lourd <input checked="" type="checkbox"/>	GOIJON	0,44 kg
NIVEAU D'EAU	<input type="text"/>	TIGE (1m)	6,033 kg
		POINTE PERDUE	0,585 kg
SONDAGE N° PDS			
COUPE SONDAGE	NAPPE	RESISTANCE DYNAMIQUE EN POINTE (MPa)	
		PROF(m)	0 10 20
		FIN DES SONDAGES	



ANNEXE 3 : METHODE DE CALCUL DE LA CONTRAINTTE

Méthode de calcul de la contrainte par le pénétromètre dynamique

– Le sondage au pénétromètre dynamique type B [6] est utilisé pour effectuer des sondages de reconnaissance d'une profondeur inférieure à 10 mètres. Il permet d'apprécier qualitativement la résistance et la position des terrains traversés.

N_{d20} désigne le nombre de coups pour chaque enfoncement de 20 cm. Les résultats sont présentés sous forme graphique. La profondeur est positionnée en ordonnée. En fonction de celle-ci sont fournies :

- la valeur de N_{d20} (échelle arithmétique),

Cet essai fournit la *résistance dynamique de pointe* q_d exprimée en pascal et donnée conventionnellement par la formule suivante :

$$q_d = \frac{m \cdot g \cdot H}{A \cdot e} \cdot \frac{m}{m + m'} \quad (2)$$

avec m : masse du mouton (kg),

g : accélération de la pesanteur (m/s^2),

H : hauteur de chute (m),

A : section droite de la pointe (m^2),

e : enfoncement moyen sous un coup :

$$e = 0,1 / N_{d10} \text{ (m)},$$

m' : masse frappée comprenant l'enclume, la tige-guide, les tiges et la pointe (kg).

Il est d'usage de fournir également, hors normalisation, la résistance obtenue par la formule (2), et de la désigner par le symbole R_d et non q_d afin d'éviter toute confusion sur l'appareil utilisé.

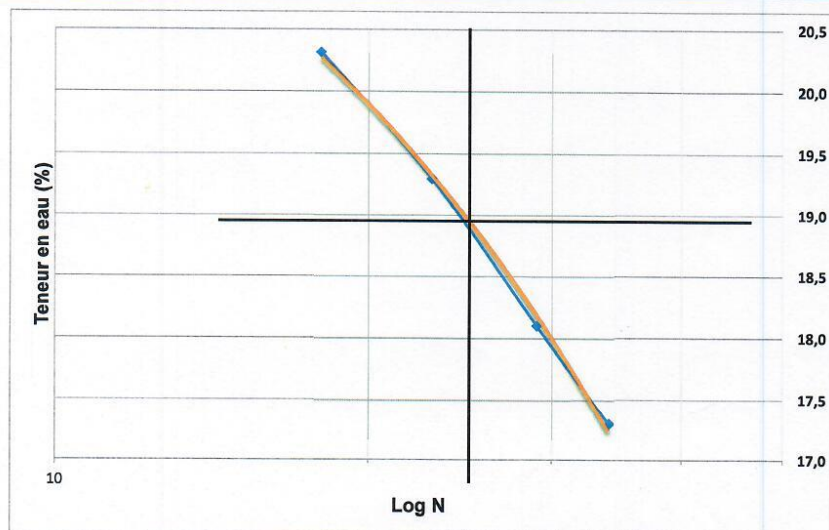
ANNEXE 4 : RESULTATS DES ESSAIS DE LABORATOIRE

	Rapport d'essai	Réf: R-LABTP-005
	DETERMINATION DES LIMITES D'ATTERBERG - NF	Date: 17/11/16
	P 94-051	Version: 01
		Pagination: 1/1

ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES TRAVAUX D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME

Client:	SALT	Date de l'essai:	12/02/2025
Opérateur:	PAHOU	Nature du matériau:	Sable silto argileux rougeâtre
Prof:	1 m	N° du sondage:	Puits 1

Limite de liquidité à la coupelle de Casagrande					
Mesure	1	2	3	4	
Nombre de coups (N)	18	23	29	34	
Tare (g)	39,19	37,94	35,82	38,33	
Tare + Sol humide (g)	49,79	42,70	46,78	46,87	
Tare + Sol sec (g)	48,00	41,93	45,10	45,61	
w (%)	20,3	19,3	18,1	17,3	



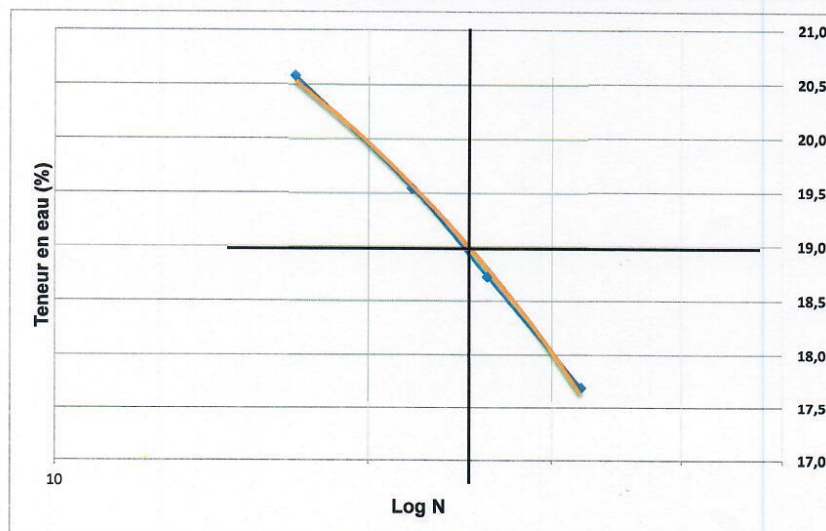
Limite de plasticité au rouleau			RESULTATS	
Essai	1	2		
Tare (g)	35,34	41,72	w _l	19
Tare + Sol humide (g)	37,47	46,23	w _p	12
Tare + Sol sec (g)	37,25	45,75	IP	7
w (%)	11,5	11,9		

	Rapport d'essai	Réf: R-LABTP-005
	DETERMINATION DES LIMITES D'ATTERBERG - NF	Date: 17/11/16
	P 94-051	Version: 01
		Pagination: 1/1

ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES TRAVAUX D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME

Client:	SALT	Date de l'essai:	12/02/2025
Opérateur:	PAHOU	Nature du matériau:	Sable silto argileux rougeâtre
Prof:	1 m	N° du sondage:	Puits 2

Limite de liquidité à la coupelle de Casagrande					
Mesure	1	2	3	4	
Nombre de coups (N)	17	22	26	32	
Tare (g)	39,89	38,94	37,83	41,05	
Tare + Sol humide (g)	49,79	43,71	46,58	46,77	
Tare + Sol sec (g)	48,10	42,93	45,20	45,91	
w (%)	20,6	19,5	18,7	17,7	



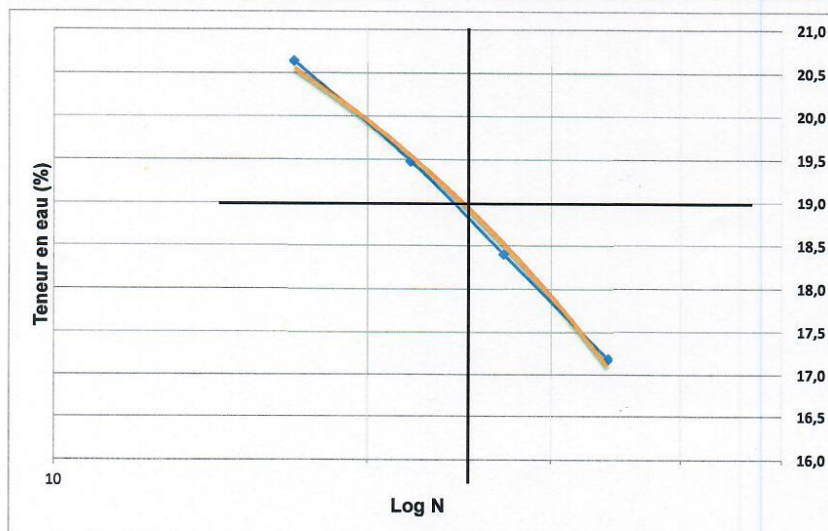
Limite de plasticité au rouleau			RESULTATS	
Essai	1	2		
Tare (g)	34,34	48,75	w _l	19
Tare + Sol humide (g)	37,87	52,4	w _p	12
Tare + Sol sec (g)	37,5	51,99	IP	7
w (%)	11,7	12,7		

	Rapport d'essai	Réf: R-LABTP-005
	DETERMINATION DES LIMITES D'ATTERBERG - NF	Date: 17/11/16
	P 94-051	Version: 01
		Pagination: 1/1

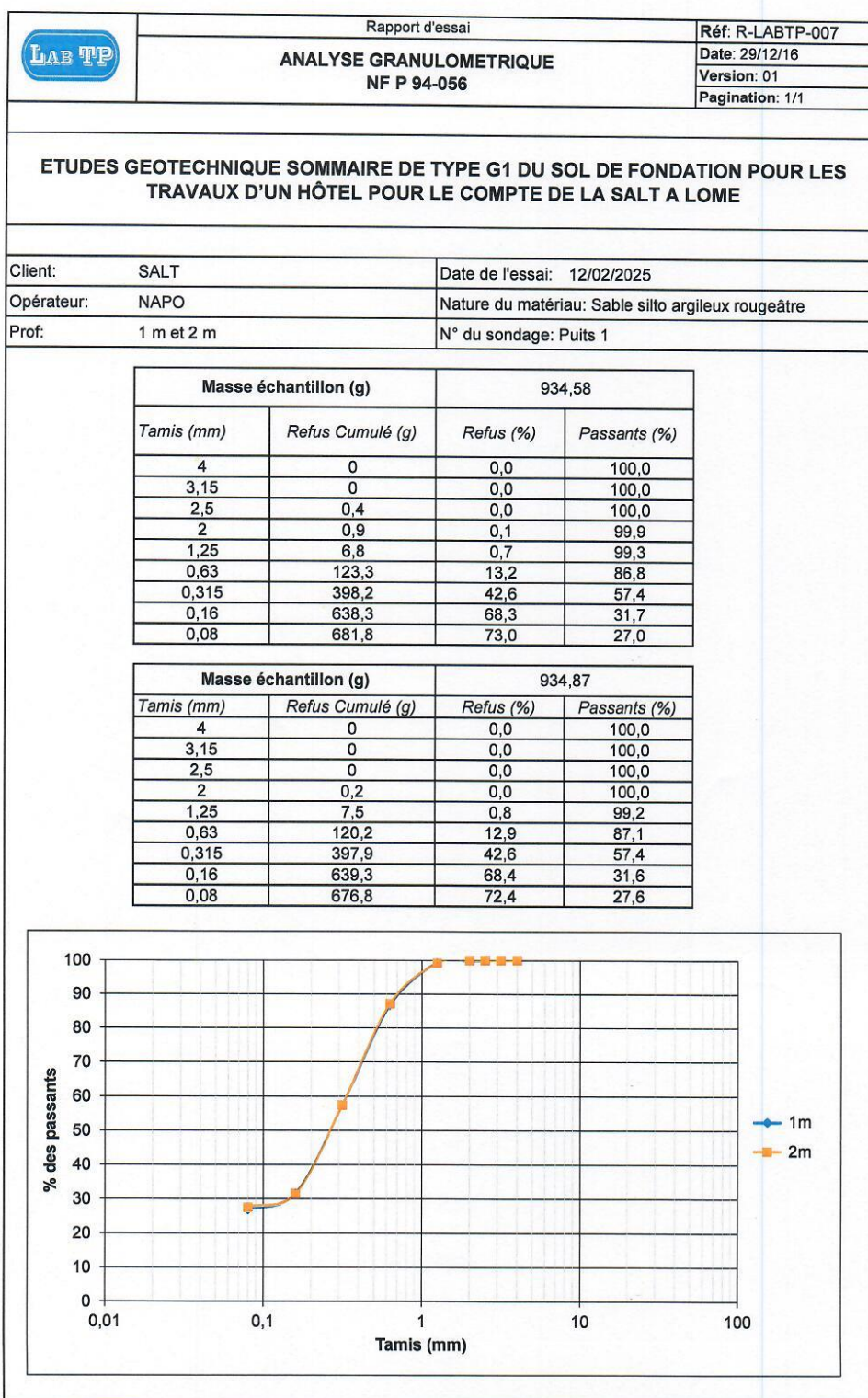
ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES TRAVAUX D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME

Client:	SALT	Date de l'essai:	12/02/2025
Opérateur:	PAHOU	Nature du matériau:	Sable silto argileux rougeâtre
Prof:	1 m	N° du sondage:	Puits 3

Limite de liquidité à la coupelle de Casagrande					
Mesure	1	2	3	4	
Nombre de coups (N)	17	22	27	34	
Tare (g)	37,90	39,52	38,63	35,87	
Tare + Sol humide (g)	45,79	46,02	45,32	46,98	
Tare + Sol sec (g)	44,44	44,96	44,28	45,35	
w (%)	20,6	19,5	18,4	17,2	



Limite de plasticité au rouleau			RESULTATS	
Essai	1	2		
Tare (g)	35,39	39,71	w _l	19
Tare + Sol humide (g)	38,85	41,81	w _p	13
Tare + Sol sec (g)	38,45	41,58	IP	6
w (%)	13,1	12,3		





Rapport d'essai

Réf: R-LABTP-007

ANALYSE GRANULOMETRIQUE
NF P 94-056

Date: 29/12/16

Version: 01

Pagination: 1/1

ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES
TRAVAUX D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME

Client: SALT

Date de l'essai: 12/02/2025

Opérateur: NAPO

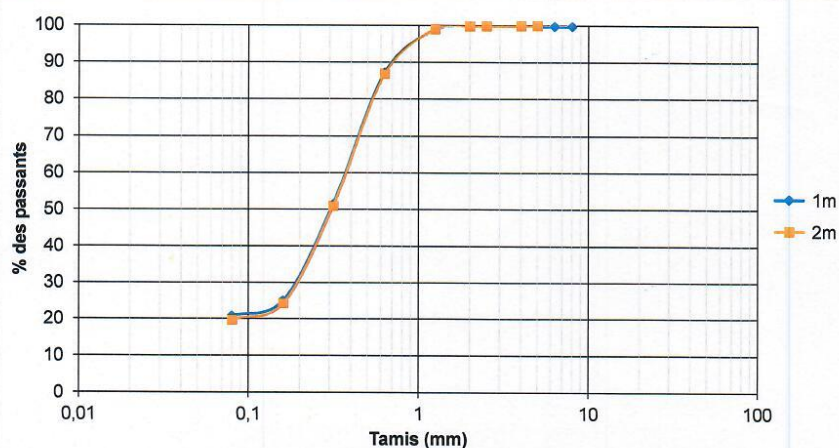
Nature du matériau: Sable silto argileux rougeâtre

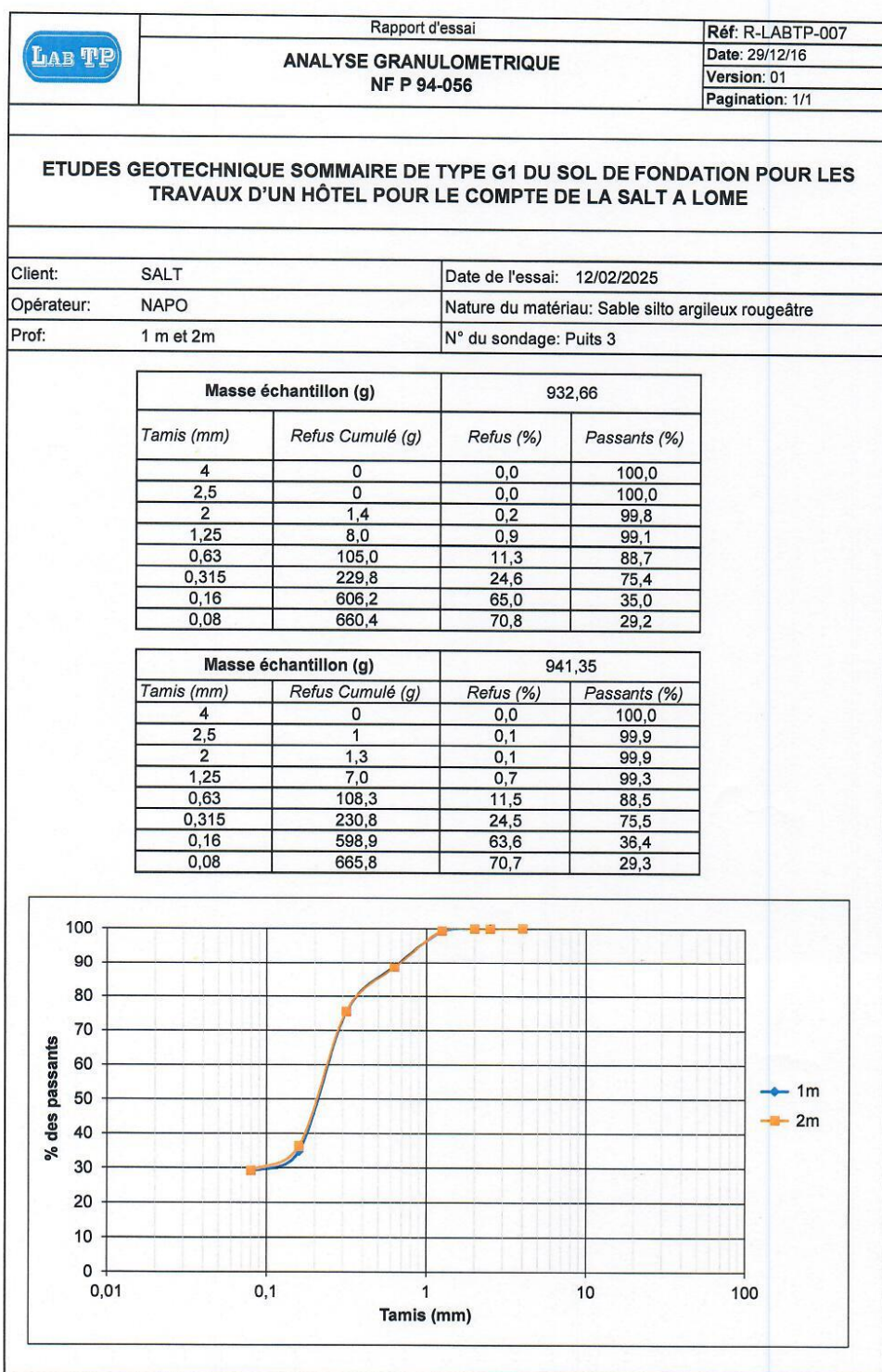
Prof: 1 m et 2m

N° du sondage: Puits 2

Masse échantillon (g)		958,96	
Tamis (mm)	Refus Cumulé (g)	Refus (%)	Passants (%)
8	0	0,0	100,0
6,3	0,3	0,0	100,0
5	0,3	0,0	100,0
4	0,7	0,1	99,9
2,5	0,8	0,1	99,9
2	1,1	0,1	99,9
1,25	9,9	1,0	99,0
0,63	122,8	12,8	87,2
0,315	468,0	48,8	51,2
0,16	719,4	75,0	25,0
0,08	760,1	79,3	20,7

Masse échantillon (g)		949,4	
Tamis (mm)	Refus Cumulé (g)	Refus (%)	Passants (%)
5	0	0,0	100,0
4	0,6	0,1	99,9
2,5	1,1	0,1	99,9
2	1,7	0,2	99,8
1,25	9,3	1,0	99,0
0,63	125,8	13,3	86,7
0,315	467,3	49,2	50,8
0,16	719,9	75,8	24,2
0,08	763,2	80,4	19,6







ESSAI POUR LA DETERMINATION DU PROCTOR
(NF P 94-093)

Date: 20/07/2015

Version: 01

Pagination: 1/1

ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES
TRAVAUX D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME

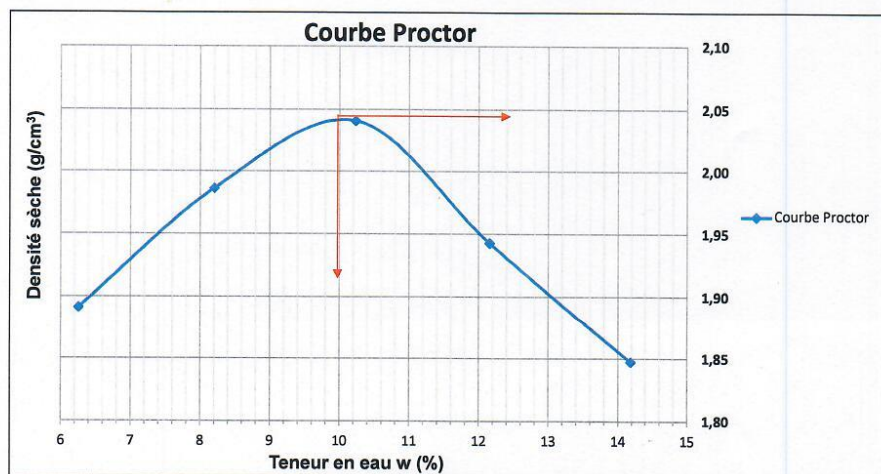
Client:	SALT	Date de l'essai	12/02/2025
Opérateur:	KAZINA	Nature du matériau:	Sable silto argileux rougeâtre
Prof:	1 m	N° du sondage:	Puits 1

Teneur en eau	ETUVE	Moule	CBR	Proctor	Modifié
---------------	-------	-------	-----	---------	---------


Φ moule (mm)	152,4
H moule (mm)	116,4

> 20 mm (%)

Mesure	1	2	3	4	5	6
Teneur en eau w (%)	6,25	8,2	10,23	12,15	14,18	
Densité humide (t/m ³)	2,01	2,15	2,25	2,18	2,11	
Densité sèche (t/m ³)	1,89	1,99	2,04	1,94	1,85	



RESULTATS	wopt (%)	10,00
	γdopt (t/m ³)	2,04

	DETERMINATION DE L'INDICE CBR APRES IMMERSION (NF P 94-078)	Date: 20/07/2015
		Version: 01
		Pagination: 1/1

**ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES TRAVAUX D'UN HÔTEL
POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME**

Cliant:	SALT	Date de l'essai:	16/02/2025
Opérateur:	KAZINA	Nature du matériau:	Sable silto argileux rougeâtre
Prof:	1 m	N° du sondage:	Puits 1

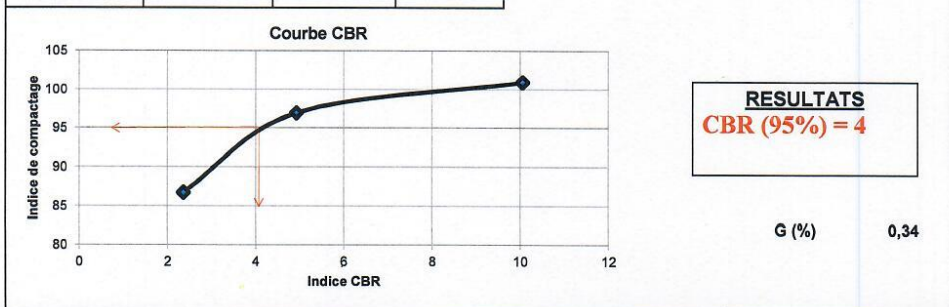
Etat initial de l'échantillon (Détermination de la teneur en eau par étuvage)			
Masse du sol humide (g)	176,3	187,56	183,34
Masse du sol sec (g)	160,05	170	166,25
Teneur en eau de compactage (%)	10,15	10,33	10,28
Moyenne teneur en eau (%)		10,25	

Etat des échantillons			
Nombre de coups	10	25	56
Masse du moule (g)	8025	7920	8306
Volume du moule (cm ³)	2304,52	2304,52	2304,52
avant immersion			
Masse totale humide avant immersion (g)	12519	12944	13537
Masse net humide avant immersion (g)	4494	5024	5231
Densité humide (g/cm ³)	1,95	2,18	2,27
Densité sèche (g/cm ³)	1,77	1,98	2,06

Poinçonnement après 96 h d'immersion						
Enfoncement (mm)	Moulage à 10 coups		Moulage à 25 coups		Moulage à 56 coups	
	Lect. Dynam. (mm)	Effort (KN)	Lect. Dynam. (mm)	Effort (KN)	Lect. Dynam. (mm)	Effort (KN)
0	0		0		0	
1,25	5		10		19	
2	6		13		25	
2,5	7	0,28	15	0,59	32	1,26
5	12	0,47	25	0,98	51	2,00
7,5						
10						
Calcul de l'indice Portant CBR	à 2,5 mm		à 2,5 mm		à 2,5 mm	
	$I_{CBR2,5} =$	2,06	$I_{CBR2,5} =$	4,42	$I_{CBR2,5} =$	9,42
	à 5 mm		à 5 mm		à 5 mm	
	$I_{CBR5} =$	2,37	$I_{CBR5} =$	4,93	$I_{CBR5} =$	10,06
	$I_{CBRmax} =$	2,37	$I_{CBRmax} =$	4,93	$I_{CBRmax} =$	10,06

ESSAI CBR			
Nombre de coups	10	25	56
Indice de compactage	86,7	96,9	100,9
Valeur CBR	2	5	10

REFERENCE PROCTOR	
Yd OPN (g/cm ³)	2,04
w opt (%)	10,00





ESSAI POUR LA DETERMINATION DU PROCTOR (NF P 94-093)

Date: 20/07/2015

Version: 01

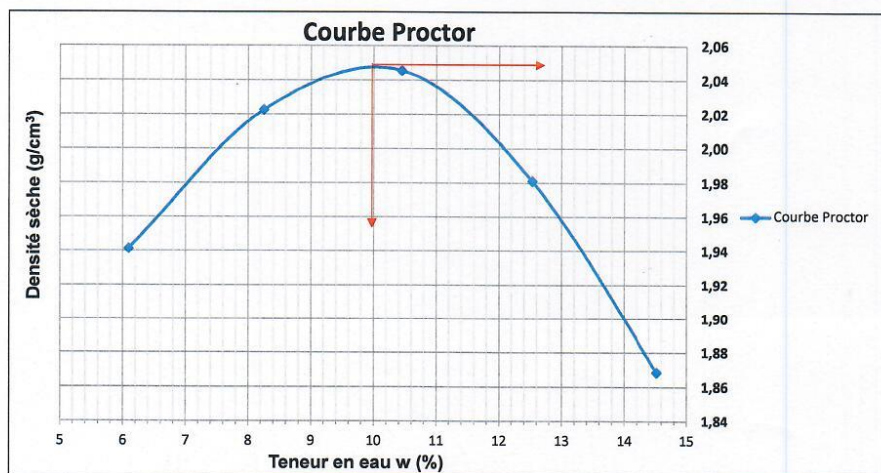
Pagination: 1/1

ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES TRAVAUX D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME


Client:	SALT	Date de l'essai	12/02/2025
Opérateur:	KAZINA	Nature du matériau:	Sable silto argileux rougeâtre
Prof:	1 m	N° du sondage:	Puits 2

Teneur en eau	ETUVE	Moule	CBR	Proctor	Modifié
Φ moule (mm)	152,4	> 20 mm (%)			
H moule (mm)	116,4				

Mesure	1	2	3	4	5	6
Teneur en eau w (%)	6,09	8,25	10,45	12,53	14,52	
Densité humide (t/m³)	2,06	2,19	2,26	2,23	2,14	
Densité sèche (t/m³)	1,94	2,02	2,05	1,98	1,87	



RESULTATS	w _{opt} (%)	10,00
	γ _{dopt} (t/m³)	2,05

	DETERMINATION DE L'INDICE CBR APRES IMMERSION (NF P 94-078)	Date: 20/07/2015
		Version: 01
		Pagination: 1/1

**ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES TRAVAUX D'UN HÔTEL
POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME**

Cliant:	SALT	Date de l'essai	16/02/2025
Opérateur:	KAZINA	Nature du matériau:	Sable silto argileux rougeâtre
Prof:	1 m	N° du sondage:	Puits 2

Etat initial de l'échantillon (Détermination de la teneur en eau par étuvage)			
Masse du sol humide (g)	187,99	198,99	182,24
Masse du sol sec (g)	170,25	180	165,1
Teneur en eau de compactage (%)	10,42	10,55	10,38
Moyenne teneur en eau (%)		10,45	

Etat des échantillons			
Nombre de coups	10	25	56
Masse du moule (g)	7935	6262	8005
Volume du moule (cm ³)	2304,52	2304,52	2304,52
avant immersion			
Masse totale humide avant immersion (g)	12475	11309	13282
Masse net humide avant immersion (g)	4540	5047	5277
Densité humide (g/cm ³)	1,97	2,19	2,29
Densité sèche (g/cm ³)	1,78	1,98	2,07

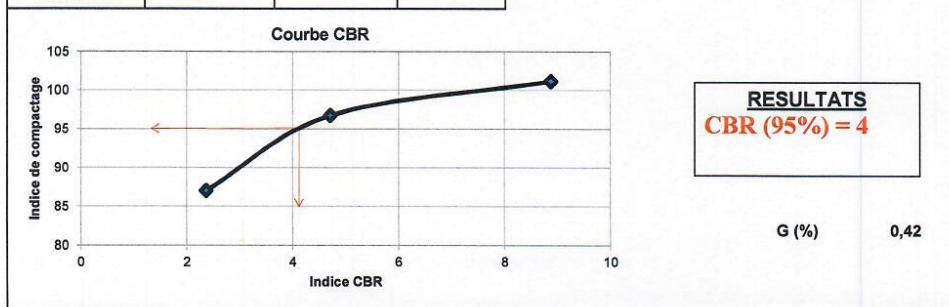
Poinçonnement après 96 h d'immersion						
Enfoncement (mm)	Moulage à 10 coups		Moulage à 25 coups		Moulage à 56 coups	
	Lect. Dynam. (mm)	Effort (KN)	Lect. Dynam. (mm)	Effort (KN)	Lect. Dynam. (mm)	Effort (KN)
0	0		0		0	
1,25	5		11		21	
2	7		14		26	
2,5	8	0,31	16	0,63	30	1,18
5	12	0,47	23	0,90	45	1,77
7,5						
10						
Calcul de l'indice Portant CBR	à 2,5 mm		à 2,5 mm		à 2,5 mm	
	$I_{CBR2,5} =$	2,36	$I_{CBR2,5} =$	4,71	$I_{CBR2,5} =$	8,83
	à 5 mm		à 5 mm		à 5 mm	
	$I_{CBR5} =$	2,37	$I_{CBR5} =$	4,54	$I_{CBR5} =$	8,87
	$I_{CBRmax} =$	2,37	$I_{CBRmax} =$	4,71	$I_{CBRmax} =$	8,87

ESSAI CBR

Nombre de coups	10	25	56
Indice de compactage	87,0	96,7	101,1
Valeur CBR	2	5	9

REFERENCE PROCTOR

Yd OPN (g/cm ³)	2,05
w opt (%)	10,00





ESSAI POUR LA DETERMINATION DU PROCTOR
(NF P 94-093)

Date: 20/07/2015

Version: 01

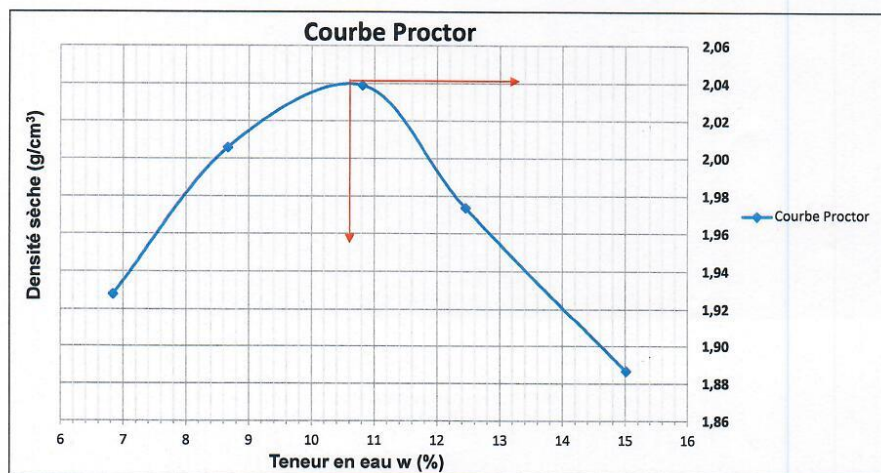
Pagination: 1/1

ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES
TRAVAUX D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME

Client:	SALT	Date de l'essai	12/02/2025
Opérateur:	KAZINA	Nature du matériau:	Sable silto argileux rougeâtre
Prof:	1 m	N° du sondage:	Puits 3

Teneur en eau	ETUVE	Moule	CBR	Proctor	Modifié
Φ moule (mm)	152,4	> 20 mm (%)			
H moule (mm)	116,4				

Mesure	1	2	3	4	5	6
Teneur en eau w (%)	6,83	8,66	10,81	12,45	15,01	
Densité humide (t/m ³)	2,06	2,18	2,26	2,22	2,17	
Densité sèche (t/m ³)	1,93	2,01	2,04	1,97	1,89	



RESULTATS	w _{opt} (%)	10,80
	γ _{dopt} (t/m ³)	2,04



DETERMINATION DE L'INDICE CBR APRES IMMERSION
(NF P 94-078)

Date: 20/07/2015

Version: 01

Pagination: 1/1

ETUDES GEOTECHNIQUE SOMMAIRE DE TYPE G1 DU SOL DE FONDATION POUR LES TRAVAUX D'UN HÔTEL
POUR LE COMPTE DE LA SALT A LOME

Client:	SALT	Date de l'essai:	16/02/2025
Opérateur:	KAZINA	Nature du matériau:	Sable silto argileux rougeâtre
Prof:	1 m	N° du sondage:	Puits 3

Etat initial de l'échantillon (Détermination de la teneur en eau par étuvage)

Masse du sol humide (g)	177,25	206,5	149,77
Masse du sol sec (g)	160	186,2	135,15
Teneur en eau de compactage (%)	10,78	10,90	10,82
Moyenne teneur en eau (%)	10,83		

Etat des échantillons

Nombre de coups	10	25	56
Masse du moule (g)	8005	7935	8335
Volume du moule (cm ³)	2304,52	2304,52	2304,52
avant immersion			
Masse totale humide avant immersion (g)	12591	12936	13589
Masse net humide avant immersion (g)	4586	5001	5254
Densité humide (g/cm ³)	1,99	2,17	2,28
Densité sèche (g/cm ³)	1,80	1,96	2,06

Poinçonnement après 96 h d'immersion

Enfoncement (mm)	Moulage à 10 coups		Moulage à 25 coups		Moulage à 56 coups	
	Lect. Dynam. (mm)	Effort (KN)	Lect. Dynam. (mm)	Effort (KN)	Lect. Dynam. (mm)	Effort (KN)
0	0		0		0	
1,25	6		11		23	
2	7		13		27	
2,5	8	0,31	17	0,67	32	1,26
5	10	0,39	24	0,94	47	1,85
7,5						
10						
Calcul de l'indice Portant CBR	à 2,5 mm $I_{CBR2,5} = 2,36$		à 2,5 mm $I_{CBR2,5} = 5,00$		à 2,5 mm $I_{CBR2,5} = 9,42$	
	à 5 mm $I_{CBR5} = 1,97$		à 5 mm $I_{CBR5} = 4,73$		à 5 mm $I_{CBR5} = 9,27$	
	$I_{CBRmax} = 2,36$		$I_{CBRmax} = 5,00$		$I_{CBRmax} = 9,42$	

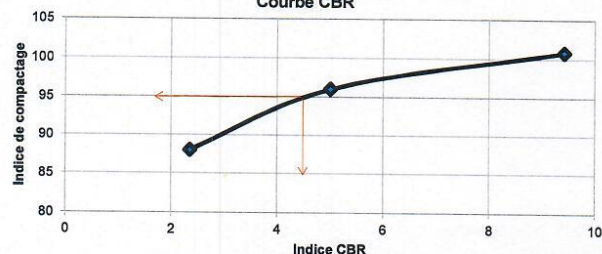
ESSAI CBR

Nombre de coups	10	25	56
Indice de compactage	88,0	96,0	100,8
Valeur CBR	2	5	9

REFERENCE PROCTOR

Yd OPN (g/cm ³)	2,04
w opt (%)	10,80

Courbe CBR



RESULTATS
CBR (95%) = 4

G (%) 0,36

ANNEXE 4: PROCES-VERBAL ET LISTE DE PRESENCE DES CONSULTATIONS PUBLIQUES



Global Development Consult
15BP242 Lomé
Tél : (00228) 90 01 57 13
Email : glodconsult@gmail.com

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA
SALT A TOKOIN AEROPORT DANS LE CANTON DE BE-CENTRE ;
COMMUNE GOLFE 2**

ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL (EIES)

SENSIBILISATION DU PUBLIC

Préfecture : Golfe

Quartier : Tokoin aéroport

Commune : Golfe 2

Canton : Bè-Centre

Début : 15^h 27'

Fin : 16^h 41'

Le 21 septembre 2025 et le dix septembre, s'est tenue à Nukufu une rencontre avec le chef quartier de Tokoin - witi et l'équipe du consultant et des représentants de la localité.

Le but de la rencontre était de leur tenir informer du projet, de l'étude de faisabilité et de recueillir leur doléances.

Après une brève présentation, l'équipe du consultant et les représentants de la localité ont donné un avis favorable au projet et ont exprimé leurs remerciements à la démarche engagée par le promoteur.

Pour finir, la population a formulé des vœux :

- ① prendre des dispositions par rapport aux conducteurs de gros porteurs afin d'éviter au maximum tout accident de circulation;
- ② respecter et appliquer les normes HSE durant la période d'exécution des travaux de construction, d'aménagement et de démolition;
- ③ prendre en compte des mesures sécuritaires.
- ④ réglementer sur la circulation et la conduite des engins dans les agglomérations
- ⑤ recruter la main-d'œuvre à partir de la chefferie traditionnelle
- ⑥ prendre des dispositions pour éviter au maximum l'expansion du réseau de vente et de consommation de stupéfiants existant dans la zone du projet.
- ⑦ recruter une main-d'œuvre par rapport à la spécialisation
- ⑧ permettre aux femmes, et filles de pouvoir s'installer pour vendre de la nourriture aux ouvriers lors des travaux.
- ⑨ prévoir une réhabilitation des voies dans les alentours de la zone du projet,
- ⑩ prendre en compte le volet social afin d'appuyer la population dans la réalisation des projets de développement.



Global Development Consult
15BP242 Lomé
Tél : (00228) 90 01 57 13
Email : gloconsult@gmail.com

Ont signé :

Chefferie de NUKAFU :

ALAPINI Akuefo

90044627



Po

Président CDQ Tokoin Wuiti

BUCKENER Koffi

90210884

Chefferie de NUKAFU (Notable)

DOGBENI Noukojou Ayao

90976789

Président CDQ :

SOHOUBO H. François

99896100

GloD Consult :

EGBADE Weyao

90370763

BARA clément Awi

90795339



Global Development Consult
15BP242 Lomé
Tél : (00228) 90 01 57 13
Email : glodconsult@gmail.com

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL POUR LE COMPTE DE LA
SALT A TOKOIN AEROPORT DANS LE CANTON DE BE-CENTRE ;
COMMUNE GOLFE 2

ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL (EIES)

SENSIBILISATION DU PUBLIC

LISTE DE PRESENCE

Préfecture : Golfe

Quartier : Tokoin Aéroport

Commune : Golfe 2

Canton : Bè-Centre

N°	NOMS & PRENOMS	SEXE	FONCTION	CONTACTS	SIGNATURE
1	AKOUETE Akue	F	couturière	90399089	
2	ALAPINI Akouete	M	chef de famille	90044627	
3	BUCKNER Koffi	M.	Pdt CDA Tokoin	90210884	
4	Ayao DOGBEVI Nankafan	M	Chetier de Nankafan	90976789	
5	ETSE Koffi	M	Vice-Président CDA	90982922	
6	DJAKPA Komla	M	Nankafan	99455697	
7	MEENSAH OREMIUS	M	Chauffeur	91799559	
8	ASAVON Kotea	M	Tressuse	98166163158	
9	SOHOUBO M. François	M	Pdt CDA	99896100	
10	NOUKOU Paul	M	conseiller CDA	90167630	
11	AKPOTSU Adjer			71452569	





Global Development Consult
15BP242 Lomé
Tél : (00228) 90 01 57 13
Email : glodconsult@gmail.com

N°	NOMS & PRENOMS	SEXE	FONCTION	CONTACTS	SIGNATURE
12	AKOUELE YVES	M	Commisariat	98757212	
13	LEGBA Nahomy	M	—	90587562	
14	LEGBA Akouci	F	Revencheuse	90315979	
15	ATIANATIDIAN bokor	M	Maçon	91704203	
16	BOKA A. Clement	M.	GloD Consult	90795389	
17	EGBADE Wicliu	M.	"	90370763	
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

**ANNEXE 5: COMPTE RENDU DE RENCONTRE
AVEC LES PERSONNES AFFECTEES PAR LE
PROJET ET LA LISTE DE PRESENCE**

	Compte-rendu de réunion	Identific.: N° /SALT/DG/Direction/ Version : Date d'application :
Date : 24 Octobre 2025 Heure : 09h00 Lieu : Grande salle de réunion de la direction Générale		
Ordre du jour : 1- Informations relatives à la libération des logements de la SALT; 2- Divers ; 3- Conclusion.		
Participants : Voir liste de présence -		
Diffusion/Compte-rendu transmis à : ✓ Aux destinataires in fine		

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de construction de l'hôtel de l'Aéroport, il est prévu le lancement de travaux majeurs sur le site abritant les logements des résidents de la SALT. En vue d'échanger sur les implications de ce projet, la Direction Générale a convié les résidents à une rencontre afin de porter cette information à leur connaissance.

I – Informations relatives à la libération des logements de la SALT

Ouvrant la séance, le Directeur Général Adjoint (DGA) a souhaité la bienvenue à l'ensemble des participants et les a ensuite invités à se présenter. Poursuivant, il a rappelé que cette rencontre avait pour objectif d'informer les résidents des logements de la SALT, du projet de construction de l'hôtel de l'aéroport et d'expliquer les implications de ce projet sur ces logements.

En effet, le site choisi pour ledit projet porte les logements de la SALT qui doivent être démolis. Bien que les courriers aient été envoyés à leur structure, la Direction Générale a tenu à rencontrer les résidents eux-mêmes afin de porter cette information à leur connaissance. Ainsi, conformément au planning, ces derniers devaient libérer les logements à la fin de l'année afin de permettre les travaux de démolition prévus en janvier 2026.

Ainsi exposé, le DGA a donné la parole aux résidents.

II- Préoccupations exprimées par les résidents

Chacun des résidents présents a présenté ses remerciements à la Direction Générale pour la démarche. Les différentes interventions ont permis de résumer entre autres les doléances ci-après :

- Possibilité de relogement si la SALT dispose d'autres locaux ;
- Délai plus long soit jusqu'en fin janvier 2026 afin de permettre de trouver un logement adéquat au cas échéant ;
- Possibilités de mesures d'accompagnement.

Reprenant la parole, le DGA a rappelé que les logements inoccupés dans le temps avaient été mis à leur disposition gracieusement à la suite des négociations avec leurs structures respectives. Ils devront se référer à leurs structures respectives pour toute question relative à leur logement.

S'agissant des mesures d'accompagnement il a estimé qu'il revenait au conseil d'administration de la SALT d'en décider et cela sera un point qui sera soulevé lors de la prochaine réunion du conseil d'administration.

III – Divers

Aucun autre point n'ayant été soulevé, le DGA a remercié l'ensemble des participants pour leur disponibilité et leur contribution aux échanges puis a levé la séance à 09h49.

Le rapporteur



AMAYI Rachel



LISTE DE PRESENCE

DATE : Vendredi 24 Octobre 2025
 LIEU Grande Salle de réunion de la Direction Générale
 EVENEMENT Rencontre d'échange avec les résidents des logements de la SALT.

N°	NOMS ET PRENOMS	STRUCTURE	FONCTION	N°TELEPHONE E-MAIL	VISA
01	M. TCHANGANI N. Niche	SALT	DGA		
02	EGBADE Wiyaw	Glob Consult	Consultant	90370763 egbedawiyaw@gmail.com	
03	BOLUKA1 Pialalo	EGGASAIGE	Gendarme	90488119.	
04	ALOUKI BERES ESOLAKINA	SALT	SURVEILLANT	90225754 alouki.beres@yahoo.fr	
05	AFANTCHAO Kedjovi Hidedji	SALT	DAI	91.63.35.24.	
06	Bouloufeli Enocham	SALT	CSQE	90074700 bouloufeli@gmail.com	

N°	NOMS ET PRENOMS	STRUCTURE	FONCTION	N°TELEPHONE E-MAIL	VISA
07	TEHALLA Abou B Ham André	SALT	Charge qualité et environnement	92-19-22-74 and.tehalla@gmail.com	
08	N'DADIA Donga D.C.	SAC	CSJ Chef S. Medical DARH	901798 28	
09	PLINGA Abalissie	SALT		90217818 abalissie@gmail.com	
10	AMAYI Rachel	SALT	Suriste	90 62 18 12 rachelamayie@yahoo.com	
11	KPIKI Malibogo	CAAT	Chef CAAT	90 30 69 73 salomon.kpiki@gmail.com	
12	SAPADJA Kignamoa	CAL	Com Cie	kignamoasapadja@yahoo.fr	
13	AZIA Abalo M-Ewo	GGTA	Com groupe	90 02 06 62 abalosignace@gmail.com	
14	ASSIOU Fedougban	SALT	DC GR	90 10 30 11	

ANNEXE 6:DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

REGISTRE DE COMMERCE ET DE CREDIT MOBILIER

COUR D'APPEL DE LOME

Tribunal de Commerce de Lomé

GREFFE

Registre du Commerce et du Crédit
Mobilier (RCCM)

REPUBLIQUE TOGOLAISE

Travail - Liberté - Patrie

AL

EXTRAIT DU REGISTRE DE COMMERCE ET DE CREDIT MOBILIER (EXTRAIT K BIS)

N° d'identification : TG-LFW-01-2025-B14-00001
Immatriculation en date du : 16/01/2025
Titulaire de l'immatriculation (représentant) : M. DEROU Hiloukou Dontou, Administrateur
Général
Né(e) : Le 11/03/1976 à LAMA - KARA
Nationalité : TOGOLAISE
Domicile : LOME, Qt. KEGUE, 05 BP: 76
Adresse du siège social : LOME, Qt. KEGUE, Rue: n°1NIRVANA, TEL:
Mode d'Exploitation : Direct
Origine du Fonds : Création
Dénomination : SODEXH SA
Forme Juridique : Société Anonyme pluripersonnelle
Capital social : 10.000.000 FCFA
Activités : ETUDES DE FAISABILITE DE PROJETS
HOTELIERS ET TOURISTIQUES, DEVELOPPEMENT D'HOTELS ET DE COMPLEXES
HOTELIERS, EXPLOITATION HOTELIERE
Début d'activité : 16/01/2025

MENTIONS :

➤ NEANT

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LOMÉ, le 17 JAN 2025
LE GREFFIER CHARGE


Me Akouvi ALLA-SENE

TITRE FONCIER

TERRITOIRE DU TOGO
ACÉ SOUS LE MANDAT DE LA FRANCE

N° DU BORDEREAU

CONSERVATION

DE LA PROPRIÉTÉ ET DES DROITS FONCIERS

LIVRE FONCIER du Territoire du Togo

LIVRE FONCIER N° 1043

FORMALITE REQUISE

24 Janvier 1919

REGISTRE DES DÉPÔTS

343

BORDEREAU ANALYTIQUE

mentionné à la Section IV

R. P. 300-47

MODIFICATIONS	INSCRIPTIONS	RADIATIONS
	<p>Suivant réquisition numéro Mille, cinq cent quatre-vingt-neuf, du Vingt-et-uy, Koit, mil neuf cent quarante huit, le Gouverneur des Colonies Jean-Henri Cédile, Commissaire de la République, demeurant et domicilié à Lomé, en l'Hotel du Commissariat de la République, agissant au nom et pour le compte du Territoire du Togo, et optant pour l'application de la loi française,</p> <p>a demandé l'immatriculation au Livre Foncier du Territoire du Togo, d'un immeuble rural, bâti, sur lequel se trouvent édifiés un Hotel en dur et trois bâtiments en banco, ayant une forme irrégulière, d'une superficie de Deux-cent neuf hectares, quarante-quatre ares (209 ha, 44 a), étant exposé que dans la réquisition d'immatriculation, la surface mentionnée est de Cent soixante-dix-neuf hectares, quarante-centiares (179 ha, 00 a, 40 ca), que la différence provient d'erreur matérielle dans les distances entre les bornes sur le plan déposé à l'appui de la réquisition, et qu'il y a effectivement identité entre le plan déposé et le plan vérifié au bornage.</p> <p>Sedit terrain sis à Lomé, au lieu dit Ekokoy, Subdivision de Lomé, Cercle dudit, borné à l'Ouest et au Nord par terrains appartenant à la Collectivité d'Amoutivé, à l'Est et au Sud par terrains appartenant à la Collectivité de Bè.</p> <p>Il a déclaré que cet immeuble provient au Territoire du Togo, comme dépendant de son Domaine privé de par sa nature de bien vacant et sans maître, au sens de l'article quatre-vingt de l'Orléans numéro Cent quatre-vingt-sept du premier Koit mil neuf cent vingt-sept, qu'il est libre de tous droits, charges et servitudes et qu'il a une valeur vénale du jour de</p>	

COUT : fr.

T. G. V. P.

avis du Terr
pour Manifest
la surface

L O M E

Procédure d'implantation
Culcation
Lomé, Tokoin -
Carran d'Aviation (Cerde de Lomé)

RTION N° 1591

Surface: 209 H² 44 a -

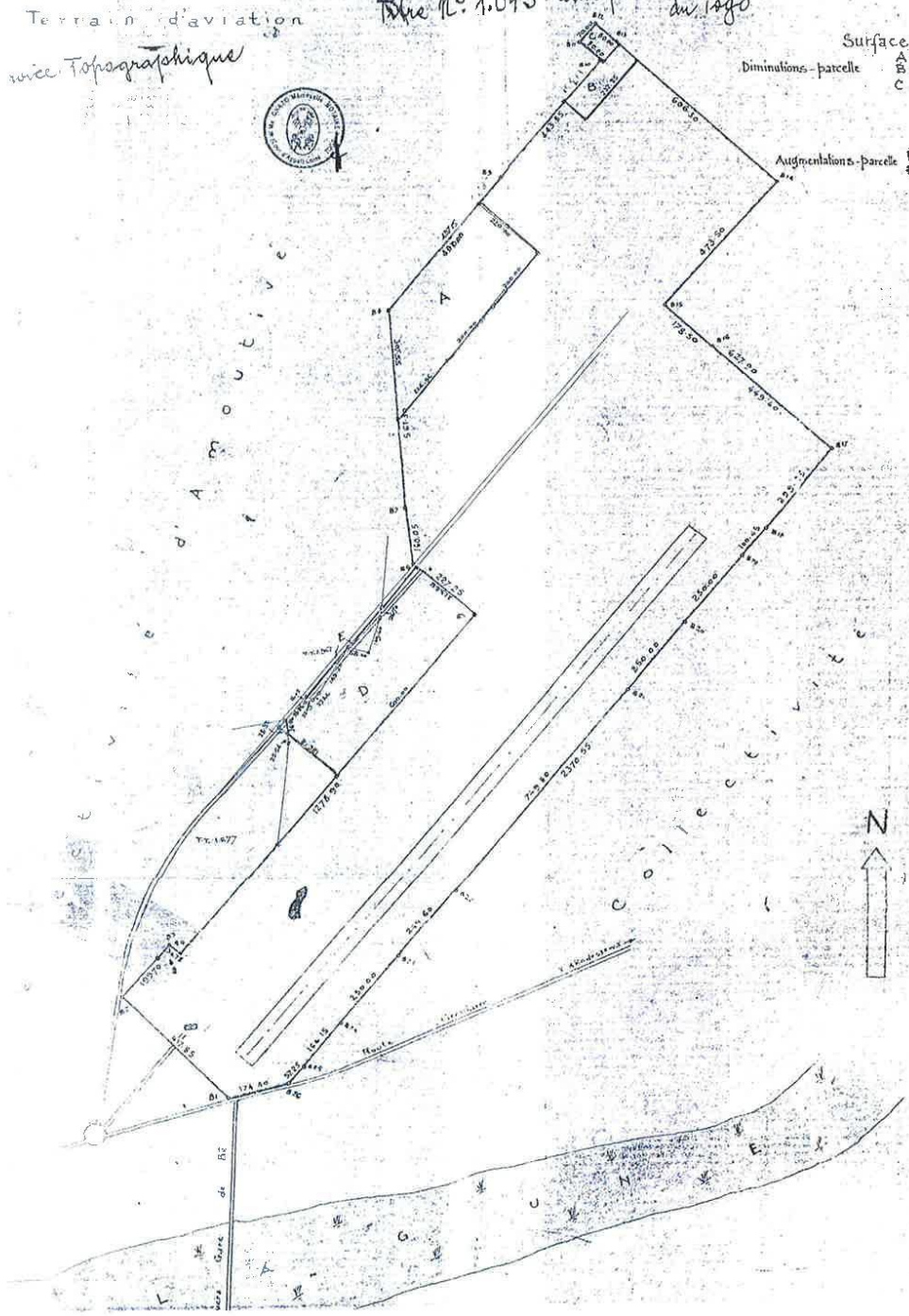
Terrain d'aviation

Dire 12.1.043 Livre foncier du Territoire
du Togo

avec Topographique



Surface: 2
A: 11^m 66^m 24^m
B: 1^m 73^m 64^m
C: 64^m 58^m
14^m 04^m 46^m
Reste = 1
D: 12^m 09^m 17^m
E: 62^m 22^m
12^m 11^m 35^m
Total = 2



CONTRAT ENTRE LA SALT ET SODEXH

**HOTEL DE L'AEROPORT INTERNATIONAL GNASSINGBE EYADEMA
(AIGE)
DE TYPE QUATRE ETOILES
LOME – TOGO**

BAIL A CONSTRUCTION

DOUBLETREE BY HILTON LOME AIRPORT

Entre



LA SOCIETE AEROPORTUAIRE DE LOME-TOKOIN

Et



LA SOCIETE D'EXPLOITATION HOTELIERE

BAIL EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE L'HOTEL DE L'AEROPORT INTERNATIONAL GNASSINGBE EYADEMA

les frais de réitération du Bail par acte authentique sont supportés par le Preneur.

DONT ACTE

Fait et passé à Lomé,

En l'Etude du Notaire soussigné,

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

Le 17.5 JUIL 2025.....

Et, après lecture faite, les Comparants, ès-qualités, ont signé avec le Notaire le présent acte.

SIGNATURES

POUR LE BAILLEUR
LA SALT



Général de Brigade ALLAHARE DIMINI
(ès-qualités)

POUR LE PRENEUR
LA SODEXH



Monsieur DEROU HILOUKOU DONTOU
(ès-qualités)



LE NOTAIRE

Maître TSAKADI Komi

ANNEXE 7:VISITE DE SITE PAR LES SAPEURS POMPIERS

PROJET DE CONSTRUCTION DE L'HOTEL : DOUBLETREE BY HILTON LOME AIRPORT

MAITRE D'OUVRAGE: SODDEXH SA

| MAITRE D'OEUVRE: DEROU & PARTNERS

PV DE LA VISITE DE SITE DU CORPS DES SAPEURS POMPIERS DE LOME EN VUE DE L'EXPERTISE EN SECURITE INCENDIE


DEROU & PARTNERS PV DE VISITE DE SITE		N° 000...01.....	LIEU : Site de HILTON BT
		DATE : 29/12/2025	HEURE DEBUT : 16h50 HEURE FINALE : 17h
PROJET : DOUBLETREE By HILTON AIRPORT HOTEL OBJET DE LA VISITE : Visite du site du projet MAITRE D'OEUVRE : DEROU & PARTNERS		ETAIENT PRESENTS : - AVOUGHEAN SAKA K. - KOUPTODJI ATSOI - LIOLLE S GLOKPO Rapporteur : Liollette S GLOKPO	
POINTS	CONSTATS : • Répérage des lieux (Situation du site) • Relève des coordonnées • Tour du Site		
	CONCLUSION: • Une étude approfondie du dossier sera faite afin de mieux cerner le projet. AUTRES : des questions seront posées au fur et à mesure.		

Date : 29/12/2025

SIGNATURES


Liollette S GLOKPO


SEU AVOUGHEANRANRAN


SAT KOUPTODJI

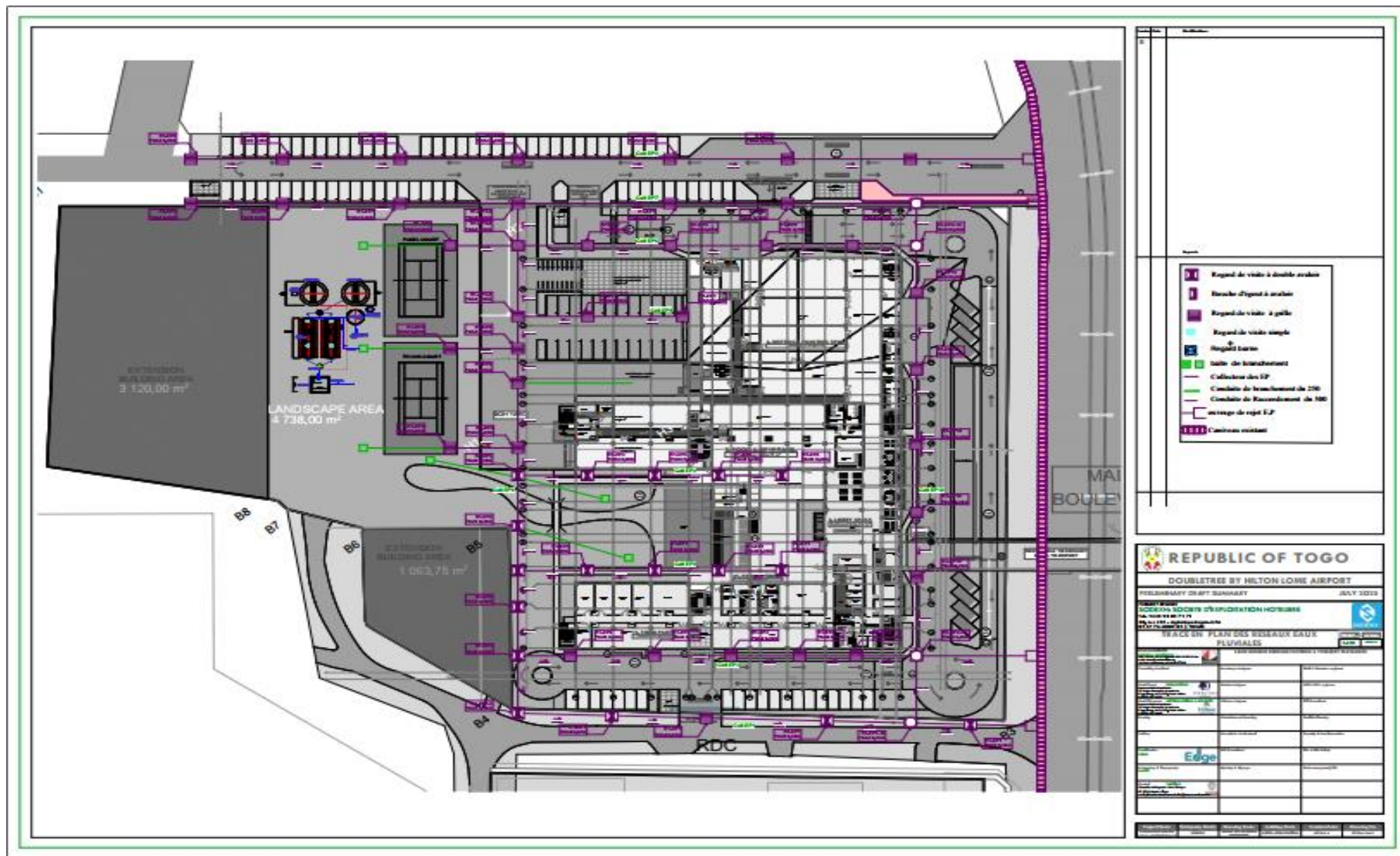
LISTE DE PRESENCE

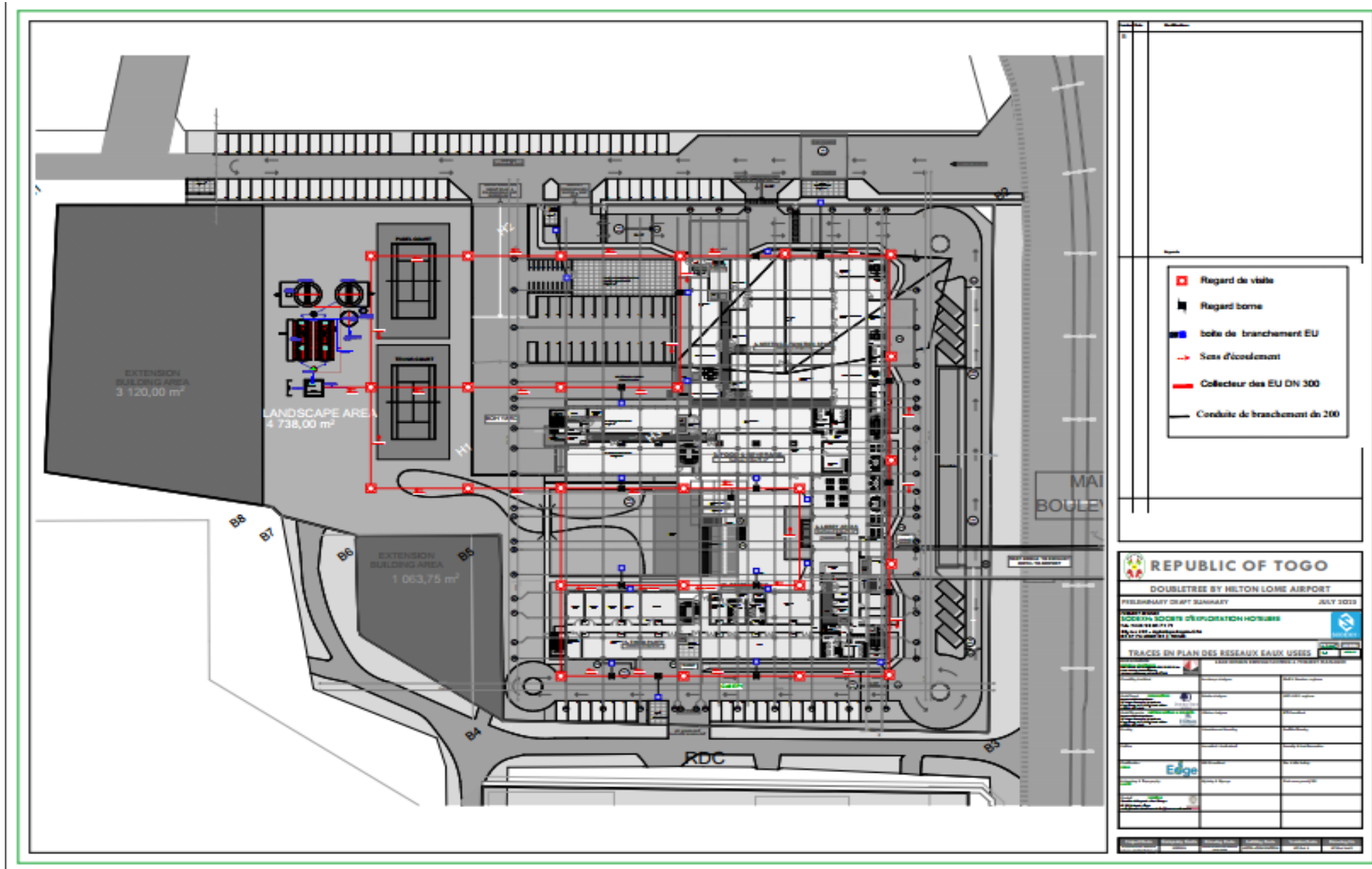
EQUIPE	NOMS & PRENOMS	FONCTIONS	PRESENTIEL
COPRS DES SAPEURS POMPIERS	AVOUGNRAN SAKA	SAPEUR POMPIER	✓
	KOUDJODJI ATSOU	SAPEUR POMPIER	✓
DEROU & PARTNERS	GLOKPO LISETTE	ARCHITECTE	✓

PHOTO DE LA VISITE



ANNEXE 8:PLAN D'ASSAINISSEMENT





BORDEREAUX DE VERSEMENT POUR OBTENTION D'AUTORISATION DE L'ASSAINISSEMENT



Direction des opérations bancaires

Date: 15/01/2026

Agence: TRESOR

BORDEREAU DE VERSEMENT

Nom Client: DEROU & PARTNERS SAS

Adresse: AGbalé de GTA, 05 BP 76 Lomé

N° de compte: 797

Nom du déposant: TARKISSIM Badou Kemou N°: 92.06.3170

	Coupure	Nombre	Montant
BILLETS	10 000	15	150 000
	5 000		
	2 000		
	1 000		
	5 00		
PIECES	5 00		
	250		
	2 00		
	1 00		
	50		
	25		
	10		
	5		
TOTAL			150.000



SIGNATURE

[Signature]

[Signature]

pour ALASSAN

En lettres: Cent cinquante mille Francs CFA

**ANNEXE 9: NOTICE DE SECURITE ET
INCENDIE ET ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES A MOBILITE REDUITE**

**NOTICE DE SECURITE INCENDIE ET D'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR)**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
R-1/R+3 A USAGE D'HOTEL A LOME AU
DANS LA COMMUNE DU GOLFE 2**

**ARRETE DU 25 JUIN 1980 MODIFIE, RELATIF A LA PROTECTION CONTRE
LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ETABLISSEMENTS
RECEVANT DU PUBLIC (ERP)**

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'ŒUVRE
SOCIETE D'EXPLOITATION HOTELIERE (SODEXH SA) LOME-TOGO	MR ASSI ESSOSSOLIM GREGOIRE ARCHITECTE ONAT N°164 TEL : +228 92 06 31 70 LOME-TOGO

ENGAGEMENT

Nous soussignésASSI ESSOSSOLIM GREGOIRE.....le
maître d'œuvre/Maître d'ouvrage, certifions exacts les
renseignements contenus dans le présent descriptif en sécurité
incendie et nous nous engageons à respecter les règles en vigueur
de Sécurité applicables dans les Etablissements Recevant du Public
(ERP).

Date et Signature

Lomé le 16 Octobre 2025



ASSI ESSOSSOLIM GREGOIRE

Architecte

**ANNEXE 10: DOCUMENT DE CONSTRUCTION
DE LA STATION D'EPURATION DES EAUX
USEES**



Projet de construction de la station
d'épuration des eaux usées

MEMOIRE DESCRIPTIF
ET ESTIMATION FINANCIERE



Offre NANTAISE DES EAUX INGENIERIE



Révision	Date	Rédacteur	Approbateur	<p>Nantaise des Eaux Zi de la Gare - Rue de la Gironnière - BP 98410 44984 SAINTE LUCE SUR LOIRE Tél : 33 (0)2 53 59 22 00 - Fax : 33 (0)2 40 18 84 26 www.ndei.fr - email : contact@ndei.fr</p>	
A	26/11/2025	GA	GA		

**ANNEXE 11:PLAN SOMMAIRES D'EXECUTION
DES TRAVAUX DU GROS-ŒUVRE
(IMPLANTATION COFFRAGE FERRAILLAGE
ET NOTES DE CALCUL)**

RÉPUBLIQUE TOGOLAISE

TRAVAIL-LIBERTÉ-PATRIE



DEROU & PARTNERS
ARCHITECTES S.A.S.
TEL: +228 22 25 02 63
05 BP: 76 LOME 05 - TOGO
ONAT N° 081

CERTIFIE CONFORME

HILTON HOTEL AIRPORT.LOME.TOGO

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT R+3 AVEC
SOUS-SOL SUR PRÈS DE 20 000 m² À LOMÉ.**



DOCUMENT TECHNIQUE :

**PLANS SOMMAIRES D'EXÉCUTION DES TRAVAUX DU
GROS-ŒUVRE (IMPLANTATION, COFFRAGE,
FERRAILLAGE ET NOTES DE CALCUL)**

VERSION 1.0 DU 17.09.2025

I- INTRODUCTION

Dans le cadre de la construction du bâtiment R+3 avec sous-sol, à usage d'hôtel à Lomé pour le compte du projet **HILTON HOTEL AIRPORT**, nous avons établi les plans techniques en vue de l'obtention du permis de construire de la part de la commune, et pour l'exécution des travaux. Il s'agit d'un bâtiment à usage d'hôtel/hébergement, de niveau R+3 à 14,40 m de hauteur environ, avec un sous-sol. La structure du bâtiment est à la fois en béton armé et en structure. Notre travail a consisté à :

- Etablir les différentes bases de calcul
- Etablir le plan de fondation
- Les plans de coffrage et ferrailage
- Produire les notes de calcul

Ce travail a été fait notamment sur le bâtiment principal, la guérite, la piscine, le bâtiment annexe de conférence et la passerelle.

Il est primordial de préciser que, ces plans doivent refaire obligatoirement l'objet d'une étude approfondie avant toute exécution, notamment au niveau de la fondation ou l'étude géotechnique disponible n'est que de type G1.

II- NOTE GLOBALE DE CALCUL

OUTILS ET RÈGLES DE TRAVAIL

Le bâtiment dans sa globalité, a été modélisé dans le module Ossature du Logiciel GRAITEC OMD 2020 pour le prédimensionnement.

Pour les justifications à l'ELU et à l'ELS, le calcul des éléments structuraux a été réalisé dans les modules suivants, du logiciel GRAITEC :

- ❖ Pour les poutres : Module Arche Poutre BAEL ;
- ❖ Pour les poteaux : Module Arche Poteaux BAEL ;
- ❖ Pour les semelles : Module Arche Semelles BAEL ;
- ❖ Pour les voiles : Module Arche Mur de soutènement ;

Pour le dimensionnement de ces éléments, la règle BAEL 91 mod.99 a été utilisée.

BASES DE CALCUL

La charge d'exploitation :

- Plancher courant : **$Q = 1,5 \text{ KN/m}^2$**
- Pour les escaliers la charge d'exploitation est considérée égale à **$^*Q = 2,5 \text{ KN/m}^2$**
- Pour les balcons : **$Q = 3 \text{ KN/m}^2$**
- Pour les halls : **$Q = 4 \text{ KN/m}^2$**

Les planchers "haut" seront en dalle pleine avec un revêtement en dallage céramique/pierre dure et recevront du faux-plafond en placo BA13 :

- Plancher : **$G = 5 \text{ KN/m}^2$**
- Chape de mortier ciment de 5cm d'épaisseur : **$G = 1 \text{ KN/m}^2$**
- Revêtement en dallage céramique/pierre dure : **$G = 1 \text{ KN/m}^2$**
- Faux-plafond en placo BA13+isolant+Suspentes : **$G = 1,2 \text{ KN/m}^2$**

- Charpente métallique (fermes et pannes) : **G = 0,4 KN/m² pour une vérification sommaire**
- Couverture en bac alu ou acier : forfait **G = 0,18 KN/m²**
- Étanchéité : **G = 0,12 KN/m²**
- Murs de 15 creux : **2,7 KN/m²**, si nécessaire, sur les poutres.

Le poids volumique du béton armé est pris égal à **25 KN/m³** ; la résistance caractéristique du béton à la compression à 28 jours d'âge est considérée égale à **30 MPa**.

Les contraintes admissibles moyennes des sols et la profondeur d'ancrage des semelles sont considérées conformément aux résultats des essais géotechniques de l'entreprise **LABTP**. La valeur de la contrainte à l'ELU est prise égale à **0,22 MPa au-delà de 3,20 m de profondeur**.

La fissuration est considérée **préjudiciable** aussi bien pour les fondations que pour la superstructure.

G = Charges permanentes

Q = Charges d'exploitation

Nuances des aciers :

- Armatures principales haute adhérence FeE400
- Armatures secondaires ronds lisses FeE235

NB : En addition de cette note globale de calcul, quelques notes de calcul d'éléments de structure ont été considérées pour éviter que le document soit volumineux, le principe de calcul restant le même qui plus est.

III- PLAN DE FONDATION



CERTIFIE CONFORME

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "S. A. S.", written over a horizontal line.

IV-LES PLANS DE COFFRAGE DES NIVEAUX



CERTIFIE CONFORME

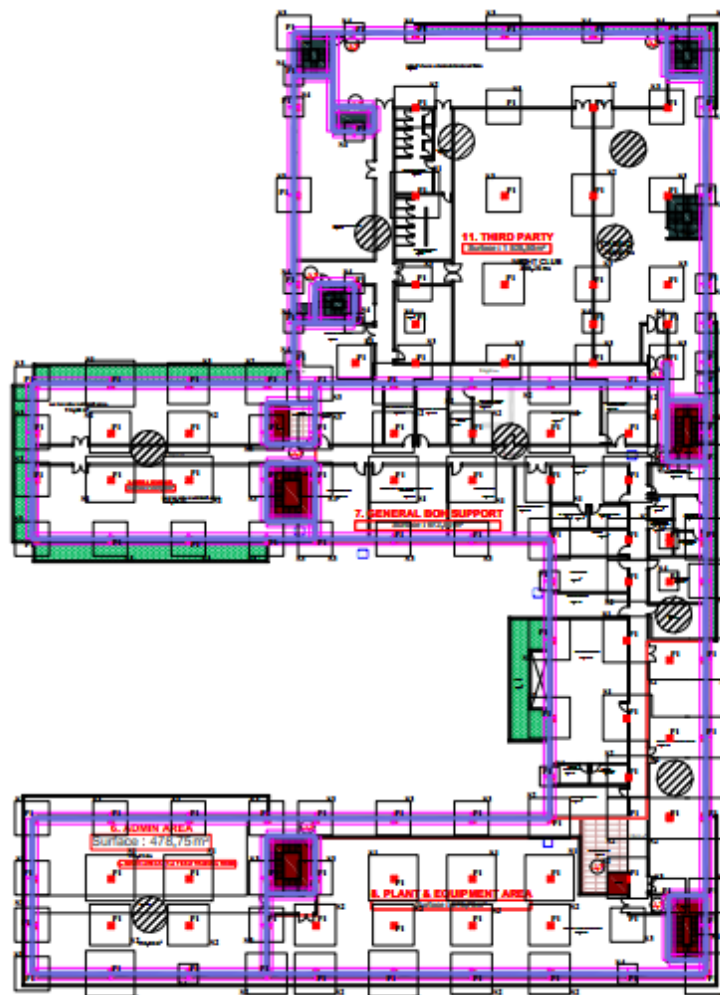
A handwritten signature in blue ink, appearing to be "S. A. S.", written over a horizontal line.

V- LES PLANS DE SUPERPOSITION

DEROU & PARTNERS
ARCHITECTES S.A.S.
TEL: +228 22 25 02 63
05 BP: 76 LOME 05 - TOGO
ONAT N° 081

CERTIFIE CONFORME 

HILTON HOTEL AIRPORT.LOME.TOGO PLAN DE SUPERPOSITION DE LA FONDATION

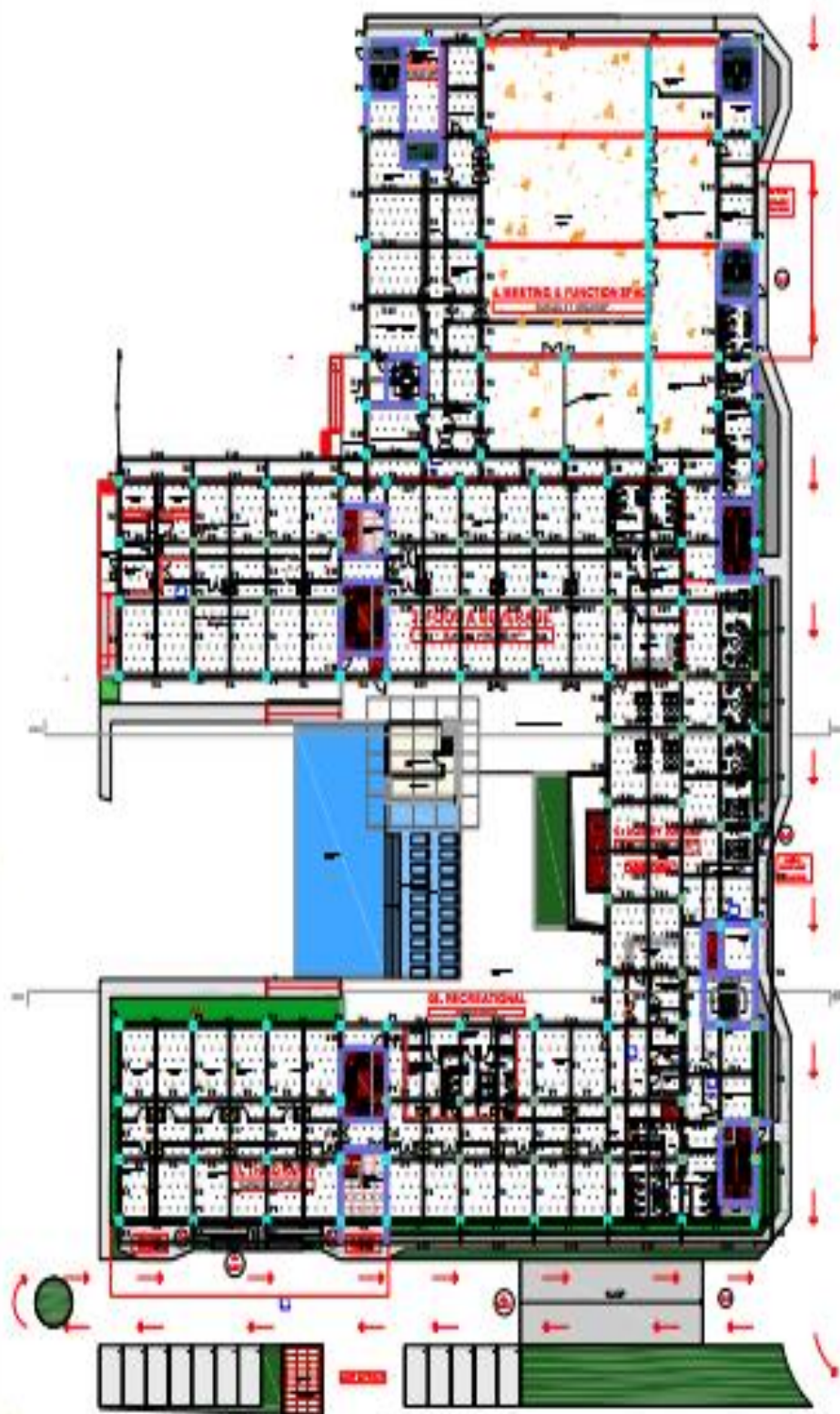


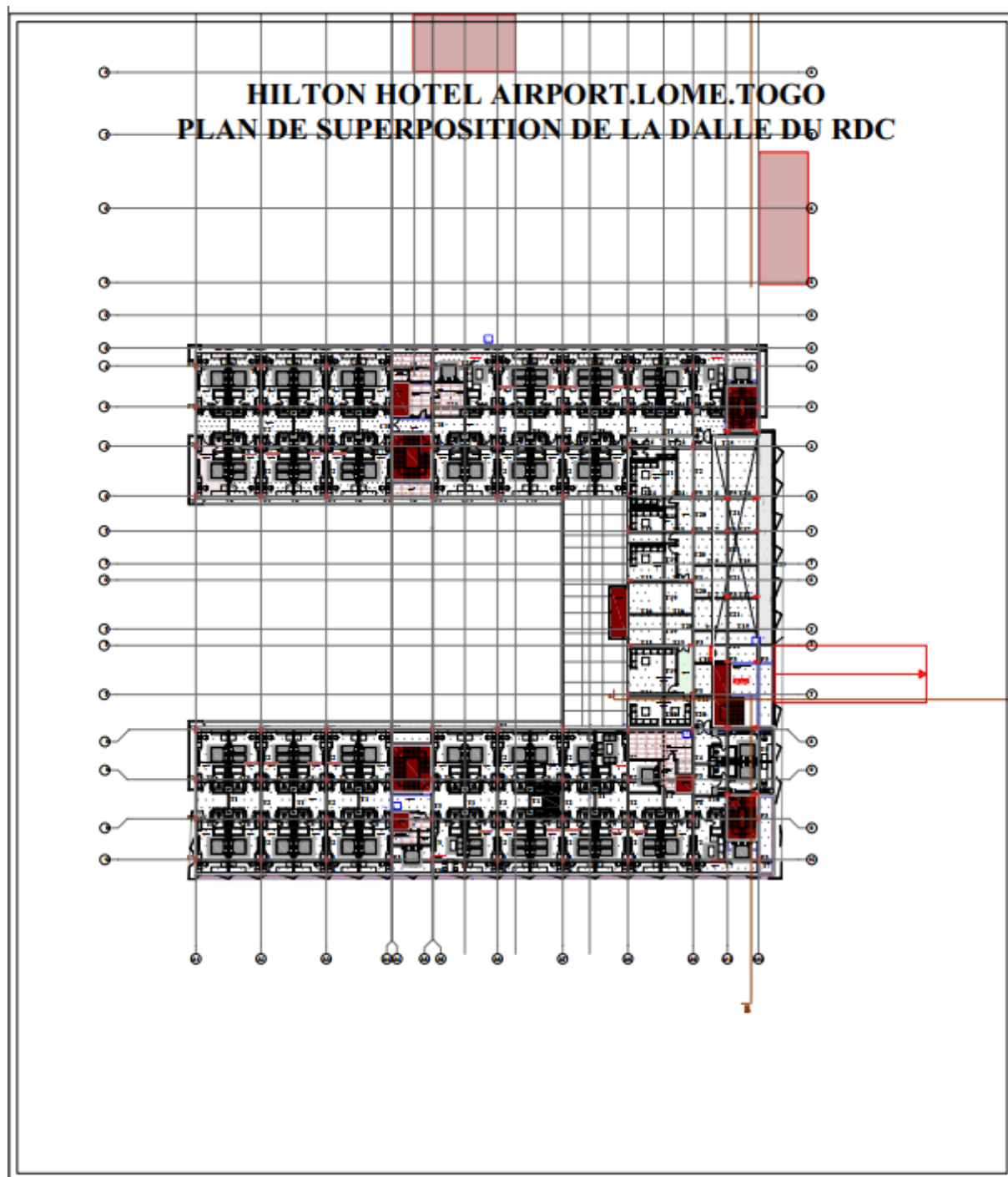
HILTON HOTEL AIRPORT. LOME. TOGO

PLAN DE SUPERPOSITION DE LA DALLE DU SOUS SOL



HILTON HOTEL AIRPORT. LOME. TOGO PLAN DE SUPERPOSITION DE LA DALLE DU RDC





VI- DÉTAILS DE FERRAILLAGE ESCALIERS ET AUTRES ÉLÉMENTS

DEROU & PARTNERS
ARCHITECTES S.A.S
TEL: +228 22 25 02 63
05 BP: 76 LOME 05 - TOGO
ONAT N° 081

CERTIFIÉ CONFORME

VII- PLANS DE FERRAILLAGE SEMELLES, POTEAUX, POUTRES, VOILES.



CERTIFIE CONFORME

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Derou", written over the "CERTIFIE CONFORME" text.

VIII-PLAN D'EXÉCUTION TYPE GUÉRITE



CERTIFIE CONFORME

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Derou", written over the "CERTIFIE CONFORME" text.

IX-PLAN TYPE D'UNE FERME



CERTIFIE CONFORME

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. DEROU", written over the "CERTIFIE CONFORME" text.

X- PROPOSITION DE PLAN DE STRUCTURE DE LA PASSERELLE



CERTIFIE CONFORME

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. DEROU", written over the "CERTIFIE CONFORME" text.

XI-NOTES DE CALCUL DE QUELQUES ÉLÉMENTS



CERTIFIE CONFORME

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. DEROU", written over the "CERTIFIE CONFORME" text.

CALCUL DES STRUCTURES ACIER

NORME: **CM66**

TYPE D'ANALYSE: **Vérification des familles**

FAMILLE: **1 Arbalétrier type**

PIECE: **94**

POINT: **1**

COORDONNEE: **x = 0.00 L = 0.00 m**

CHARGEMENTS:

Car de charge découpé: **4 EFF /l/ 1*1.33 + 2*1.33 + 3*1.50**

MATERIAU:

ACIER **fy = 235.00 MPa**



PARAMETRES DE LA SECTION: **HEA 300**

ht=29.0 cm

bf=30.0 cm

ea=0.9 cm

cs=1.4 cm

Ay=84.00 cm²

Iy=18263.50 cm⁴

Wely=1259.55 cm³

Az=24.65 cm²

Iz=6309.56 cm⁴

Welz=420.64 cm³

Ax=112.53 cm²

Ix=85.57 cm⁴

CONTRAINTES:

SigN = 335.53/112.53 = 29.82 MPa

SigFy = 120.59/1259.55 = 95.74 MPa

SigFz = 0.08/420.64 = 0.19 MPa



PARAMETRES DE DEVERSEMENT:

alpha=1.00

ID inf=13.39 m

B=1.00

C=1.58

D=2.35

kD=1.11

Sig D=86.98 MPa

PARAMETRES DE FLAMBEMENT:



en y:



en z:

FORMULES DE VERIFICATION:

SigN + kD*kFy*SigFy + kFz*SigFz = 29.82 + 1.11*1.00*95.74 + 1.00*0.19 = 135.95 < 235.00 MPa (3.731)

1.54*Tauy = |1.54*-0.00| = |-0.00| < 235.00 MPa (1.313)

1.54*Tauz = 1.54*26.83 = 41.32 < 235.00 MPa (1.313)

Profil correct !!!

CALCUL DES STRUCTURES ACIER

NORME: **CM66**

TYPE D'ANALYSE: **Vérification des familles**

FAMILLE: **5 Diagonales type**

PIECE: **99**

POINT: **2**

COORDONNEE: **$x = 0.50 \cdot L = 1.25 \text{ m}$**

CHARGEMENTS:

Cas de charge décinif: **$4 \text{ EFF / m } 1 \cdot 1.33 + 2 \cdot 1.33 + 3 \cdot 1.50$**

MATERIAU:

ACIER **$f_y = 235.00 \text{ MPa}$**



PARAMETRES DE LA SECTION: **DCED 60x5**

$h = 6.0 \text{ cm}$

$b_f = 12.5 \text{ cm}$

$e_a = 0.6 \text{ cm}$

$e_s = 0.6 \text{ cm}$

$A_y = 6.48 \text{ cm}^2$

$I_y = 45.60 \text{ cm}^4$

$W_{ely} = 10.60 \text{ cm}^3$

$A_z = 6.48 \text{ cm}^2$

$I_z = 97.60 \text{ cm}^4$

$W_{elz} = 15.62 \text{ cm}^3$

$A_x = 13.82 \text{ cm}^2$

$I_x = 1.79 \text{ cm}^4$

CONTRAINTES:

$\text{SigN} = -155.26/13.82 = -112.36 \text{ MPa}$

$\text{SigFy} = -0.15/10.60 = -13.90 \text{ MPa}$

$\text{SigFz} = 0.00/15.62 = 0.05 \text{ MPa}$



PARAMETRES DE DEVERSEMENT:

PARAMETRES DE FLAMBEMENT:



en y:



en z:

FORMULES DE VERIFICATION:

$\text{SigN} + \text{SigFy} + \text{SigFz} = -112.36 + -13.90 + 0.00 = -126.27 < 235.00 \text{ MPa} \quad (3.731)$

$1.54 \cdot \text{Tau}_{xy} = 1.54 \cdot 0.00 = 0.00 < 235.00 \text{ MPa} \quad (1.313)$

$1.54 \cdot \text{Tau}_{xz} = 1.54 \cdot 0.05 = 0.07 < 235.00 \text{ MPa} \quad (1.313)$

Profil correct !!!

CALCUL DES STRUCTURES ACIER

NORME: CM56

TYPE D'ANALYSE: Dimensionnement des familles avec optimisation

FAMILLE: 2 Entraî type

PIECE: 92

POINT: 3

COORDONNEE: $x = 1.00$ L = 12.66 m

CHARGEMENTS:

Car de charge décimif: 4 EFF /l/ 1*1.33 + 2*1.33 + 3*1.50

MATERIAU:

ACIER $f_y = 235.00$ MPa



PARAMETRES DE LA SECTION: IPE 270

ht=27.0 cm

bf=13.5 cm

ea=0.7 cm

es=1.0 cm

$A_y = 27.54$ cm²

$I_y = 5789.78$ cm⁴

$W_{ely} = 428.87$ cm³

$A_z = 17.82$ cm²

$I_z = 419.87$ cm⁴

$W_{elz} = 62.20$ cm³

$A_x = 45.95$ cm²

$I_x = 16.02$ cm⁴

CONTRAINTES:

$SigN = -255.28/45.95 = -55.56$ MPa

$SigFy = -41.78/428.87 = -97.41$ MPa

$SigFz = -0.13/62.20 = -2.13$ MPa



PARAMETRES DE DEVERSEMENT:

$z = 1.00$

$ID_{sup} = 1.79$ m

$B = 1.00$

$C = 1.88$

$D = 1.12$

$kD = 1.00$

$Sig D = 80.97$ MPa

PARAMETRES DE FLAMBEMENT:



en y:



en z:

FORMULES DE VERIFICATION:

$SigN + kD * SigFy + SigFz = -55.56 + 1.00 * -97.41 + -2.13 = -155.10 < 235.00$ MPa (3.731)

$1.54 * Tau_y = 1.54 * 0.02 = 0.03 < 235.00$ MPa (1.313)

$1.54 * Tau_z = 1.54 * 13.34 = 20.54 < 235.00$ MPa (1.313)

Profil correct !!!

CALCUL DES STRUCTURES ACIER

NORME: CM66

TYPE D'ANALYSE: Dimensionnement des familles avec optimisation

FAMILLE: 4 Montant type

PIECE: 119

POINT: 1

COORDONNEE: x = 0.00 L = 0.00 m

CHARGEMENTS:

Cas de charge décisif: 4 EFF /l/ 1*1.33 + 2*1.33 + 3*1.50

MATERIAU:

ACIER $f_y = 235.00$ MPa



PARAMETRES DE LA SECTION: DCEB 70x7

ht=7.0 cm

bf=14.0 cm

ea=0.7 cm

es=0.7 cm

Ay=8.82 cm²

Iy=84.60 cm⁴

Wely=16.82 cm³

Az=8.82 cm²

Iz=158.00 cm⁴

Welz=22.57 cm³

Ax=18.80 cm²

Ix=3.04 cm⁴

CONTRAINTES:

SigN = 29.99/18.80 = 15.95 MPa

SigFy = 2.64/16.82 = 157.12 MPa

SigFz = 0.00/22.57 = 0.00 MPa



PARAMETRES DE DEVERSEMENT:

PARAMETRES DE FLAMBEMENT:



en y:

Ly=0.56 m

Lfy=0.56 m

Lambda y=26.40

Muy=186.47

kly=1.00

kFy=1.01



en z:

Lz=0.56 m

Lfz=0.56 m

Lambda z=19.32

Muz=348.25

kLz=1.00

kFz=1.00

FORMULES DE VERIFICATION:

$k1 \cdot \text{SigN} + kD \cdot kFy \cdot \text{SigFy} + kFz \cdot \text{SigFz} = 1.00 \cdot 15.95 + 1.00 \cdot 1.01 \cdot 157.12 + 1.00 \cdot 0.00 = 174.41 < 235.00$ MPa (3.731)

$1.54 \cdot \text{Tauy} = |1.54 \cdot 0.00| = |0.00| < 235.00$ MPa (1.313)

$1.54 \cdot \text{Tauz} = 1.54 \cdot 10.67 = 16.43 < 235.00$ MPa (1.313)

Profil correct !!!

CALCUL DES STRUCTURES ACIER

NORME: CM66

TYPE D'ANALYSE: Dimensionnement des familles avec optimisation

FAMILLE: 3 Pannes

PIECE: 280 Pannes_280

POINT: 1

COORDONNEE: $x = 0.60 \text{ L} = 17.40 \text{ m}$

CHARGEMENTS:

Cas de charge décinif: 4 EFF // 1*1.33 + 2*1.33 + 3*1.50

MATERIAU:

ACIER $f_y = 235.00 \text{ MPa}$



PARAMETRES DE LA SECTION: HEA 220

h=21.0 cm

b=22.0 cm

e=0.7 cm

c=1.1 cm

$A_y = 48.40 \text{ cm}^2$

$I_y = 5409.70 \text{ cm}^4$

$W_{ely} = 515.21 \text{ cm}^3$

$A_z = 14.70 \text{ cm}^2$

$I_z = 1954.56 \text{ cm}^4$

$W_{elz} = 177.69 \text{ cm}^3$

$A_x = 64.34 \text{ cm}^2$

$I_x = 28.58 \text{ cm}^4$

CONTRAINTES:

$\text{SigN} = 7.75/64.34 = 1.21 \text{ MPa}$

$\text{SigFy} = 13.49/515.21 = 26.19 \text{ MPa}$

$\text{SigFz} = 0.02/177.69 = 0.11 \text{ MPa}$



PARAMETRES DE DEVERSEMENT:

$\alpha = 1.00$

$ID_{inf} = 29.00 \text{ m}$

$B = 1.00$

$C = 1.00$

$D = 6.67$

$kD = 4.67$

$\text{Sig D} = 42.80 \text{ MPa}$

PARAMETRES DE FLAMBEMENT:



en y:



en z:

FORMULES DE VERIFICATION:


$\text{SigN} + kD \cdot kF_y \cdot \text{SigFy} + kF_z \cdot \text{SigFz} = 1.21 + 4.67 \cdot 1.00 \cdot 26.19 + 1.00 \cdot 0.11 = 123.68 < 235.00 \text{ MPa} \quad (3.731)$

$1.54 \cdot \text{Tau}_y = 1.54 \cdot 0.00 = 0.00 < 235.00 \text{ MPa} \quad (1.313)$

$1.54 \cdot \text{Tau}_z = 1.54 \cdot 9.74 = 15.00 < 235.00 \text{ MPa} \quad (1.313)$

Profil correct !!!

**ANNEXE 12: COMPTE RENDU DE RENCONTRE
AVEC LES PARTIES PRENANTES AVEC LA
SALT ET SODEX**

	Compte-rendu de réunion	Identific.: N° .../SALT/DG/Direction/ Version : Date d'application :
<p align="center">PROJET DE CONSTRUCTION DE L'HÔTEL DE L'AÉROPORT INTERNATIONAL GNASSINGBÉ EYADÉMA</p>		
<p align="center">Étude d'Impact Environnemental et Social (EIES)</p>		
<p>Date : 16 Janvier 2026 Heure : 09h00 Lieu : Grande salle de réunion de la direction Générale</p>		
<p>Ordre du jour :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1- Ouverture de la réunion ; 2- Présentation du contexte de la réunion ; 3- Présentation du projet ; 4- Discussion et échanges ; 5- Clôture de la réunion. 		
<p>Participants : Voir liste de présence -</p>		
<p>Diffusion/Compte-rendu transmis à :</p> <p>✓ Aux destinataires in fine</p>		

1. Ouverture de la réunion

La réunion a été ouverte par le Directeur Général de la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT), qui a souhaité la bienvenue aux participants et présenté ses vœux de nouvel an.

Il a rappelé que le projet de construction de l'hôtel s'inscrit dans les priorités stratégiques de l'État en matière de développement des infrastructures aéroportuaires et touristiques, en parfaite cohérence avec la vision et les orientations portées par le Président du Conseil,

Il a souligné que la mise en œuvre du projet est conditionnée au respect de la réglementation environnementale nationale, notamment à travers la réalisation d'une Étude d'Impact Environnemental et Social (EIES). La consultation des parties prenantes constitue, à ce titre, une étape essentielle du processus, permettant d'anticiper les enjeux et de garantir une meilleure intégration des exigences techniques, environnementales, sociales et sécuritaires.

Il a enfin précisé que la présente rencontre vise à recueillir les avis et recommandations des institutions concernées et à identifier les contraintes réglementaires et opérationnelles à intégrer dans l'étude.

2. Présentation du contexte de la réunion

Prenant la parole, le consultant chargé de l'EIES a rappelé que la consultation des parties prenantes est une exigence réglementaire prévue par la législation environnementale nationale et recommandée par l'Agence Nationale de Gestion de l'Environnement (ANGE) lors de la validation des Termes de Référence de l'étude.

Il a indiqué que l'objectif de la réunion est de présenter le projet dans ses grandes lignes, de recueillir les contributions des parties prenantes et de renforcer la coordination interinstitutionnelle en vue d'une mise en œuvre du projet conforme aux exigences environnementales, sociales, techniques et sécuritaires.

Le consultant a insisté sur le caractère particulier du projet, du fait de sa localisation en milieu aéroportuaire, qui soulève des enjeux spécifiques liés notamment à la sécurité aérienne, à la sûreté, à la gestion des risques majeurs, à l'assainissement, à la circulation, à la biodiversité, à l'énergie et au climat, ainsi qu'aux impacts sociaux et sanitaires. Il a également précisé les attentes de la consultation, notamment en termes d'observations techniques, de recommandations sectorielles et d'identification de contraintes réglementaires à intégrer dans l'EIES.

3. Présentation du projet

Le projet a été présenté par l'architecte chargé de sa conception, à travers une capsule vidéo commentée et la présentation des plans architecturaux.

Il a été précisé que le projet est porté par la société de projet SODEXH SA, créée par le consortium HILTON HOTEL AIRPORT LOMÉ, sélectionné par la SALT à l'issue d'une procédure de passation de marchés.

Le programme architectural prévoit la construction d'un hôtel de standing international composé de deux blocs distincts : un bloc dédié aux chambres et un autre aux salles de conférence. L'ensemble sera construit sur quatre niveaux comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages. L'hôtel comptera 165 chambres, une salle de conférence principale d'une capacité de 300 places, des espaces de restauration et de loisirs, une piscine, des espaces verts et un parking de 150 places.

Une passerelle couverte et climatisée reliera l'hôtel à l'aérogare sur une distance d'environ 120 mètres, en surplomb du Boulevard de la Paix, afin de faciliter l'accès des usagers entre l'hôtel et le terminal passagers.

4. Discussions et échanges

Les échanges qui ont suivi la présentation ont permis d'aborder de manière approfondie les enjeux techniques, environnementaux, sociaux et sécuritaires du projet.

Les participants ont notamment attiré l'attention sur les contraintes liées à l'assainissement, en particulier la gestion des eaux pluviales dans une zone ayant déjà connu des débuts d'inondation, ainsi que la nécessité de garantir un traitement adéquat des eaux usées afin de prévenir toute pollution des sols et des eaux souterraines. Il a été précisé que le projet prévoit des ouvrages d'assainissement dimensionnés en tenant compte du réseau existant et l'installation d'une station de traitement des eaux usées dédiée à l'hôtel.

Les questions de sécurité et de sûreté ont également fait l'objet d'échanges approfondis, notamment en ce qui concerne le contrôle des accès à l'hôtel, la gestion des flux de véhicules, la sécurité incendie et l'intégration de la passerelle reliant l'hôtel à l'aérogare. Il a été souligné que la hauteur de la passerelle respecte les normes en vigueur, avec une marge de sécurité, et que des dispositifs de signalisation et de contrôle devront être mis en place. Les participants ont recommandé l'implication des services de sûreté aéroportuaire de la garde présidentielle et des autorités compétentes pour la validation des dispositifs proposés.

Les impacts potentiels sur la circulation, en particulier au niveau du rond-point de l'aéroport, ainsi que la capacité du parking projeté, ont été discutés. Il a été recommandé d'anticiper l'augmentation des flux générés par le projet et d'étudier des solutions d'aménagement adaptées à moyen et long terme notamment l'augmentation de la capacité d'accueil du parking par l'aménagement d'un parking souterrain ou à niveaux.

Sur le plan environnemental et climatique, les échanges ont porté sur la consommation énergétique du futur hôtel et son empreinte carbone. Le projet intègre une approche architecturale bioclimatique visant à optimiser la ventilation naturelle, l'éclairage naturel et le confort thermique, ainsi qu'une démarche de certification environnementale. Des recommandations ont été formulées en faveur de l'intégration des énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire, et de l'alignement avec la démarche Airport Carbon Accreditation (ACA) engagée par la SALT.

Enfin, les interactions du projet avec les activités riveraines, notamment celles du Club Hippique du Togo, ont été abordées, de même que la prise en compte des populations et des occupants actuels du site. Il a été précisé que des dispositions sont en cours pour la libération des emprises nécessaires au projet, avec l'accompagnement de la SALT, et que la Commune Golfe 2 sera associée au suivi du projet.

Les échanges permettent de dégager un ensemble d'engagements clairs, assortis de responsabilités et d'échéances, dont la synthèse est présentée dans le tableau ci dessous.

Tableau : Synthèse des engagements, responsabilités et échéances

Engagement / Action à retenir	Responsable(s)	Échéance / Phase
Prendre en compte les contraintes du réseau d'assainissement existant et les risques d'inondation dans le dimensionnement des ouvrages d'eaux pluviales	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect) / SALT / Ministère en charge de l'assainissement	Phase de conception détaillée
Mettre en place un système autonome de traitement des eaux usées (mini-STEP) afin de prévenir tout risque de pollution des sols et des eaux souterraines	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect) / SALT	Déjà pris en compte dans les études
Soumettre les plans d'assainissement à la validation	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect)	Avant démarrage des travaux

du Ministère en charge de l'assainissement		Plans déjà transmis, en attente d'approbation par le ministère en charge de l'assainissement
Assurer la conformité de la passerelle aux normes de hauteur et de sécurité, et installer une signalisation adéquate sur le boulevard de la Paix	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect)	Phase de conception Phase de travaux La signalisation sera mise à une hauteur de 7.5m supérieur à la norme (5.5m)
Intégrer un dispositif d'accélérateur de pas au niveau de la passerelle	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect) / SALT	Phase de conception A étudier afin de l'intégrer
Impliquer les services de sécurité incendie, de sûreté aéroportuaire et de la sécurité présidentielle dans la validation des plans (passerelle, accès, circulation des engins d'urgence)	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect) / SALT / Sapeurs-pompiers / ASAIGE	Phase de conception - En attente du rapport des Sapeurs-Pompiers - ASAIGE sera approché
Renforcer les dispositifs de contrôle et de sûreté des accès hôtel-aérogare, sans dérogation aux procédures de sûreté aéroportuaire	Promoteur (SODEXH) / SALT / ASAIGE	Phase de conception Phase de construction Phase d'exploitation Prise en compte dans la conception
Étudier des mesures d'amélioration de la fluidité de la circulation au niveau du rond-point de l'aéroport	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect) / Travaux Publics / Commune Golfe 2	Phase de conception
Prendre en compte les flux générés par le projet dans l'aménagement des voies d'accès, y compris celles partagées avec les riverains	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect)	Phase de conception
Intégrer des mesures de performance énergétique et étudier l'intégration de l'énergie solaire	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect) / SALT	Phase de conception Phase d'exploitation Prise en compte d'où la certification edge viendra définir
S'aligner sur la démarche de réduction des émissions carbone	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect)/SALT	Phase de conception / Phase de construction/

de la SALT (Airport Carbon Accreditation – ACA)		Phase d'exploitation
Prévoir des points de rassemblement et un plan d'évacuation validé par les sapeurs-pompiers	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect)	Phase de conception / Avant mise en exploitation Plans d'évacuation déjà élaboré et transmis ; en attente d'approbation par les sapeurs pompiers
Étudier l'extension de la capacité de stationnement, y compris l'option d'un parking souterrain sécurisé ou à niveau	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect)	Phase de conception
Associer la Commune Golfe 2 au mécanisme de suivi du projet	Promoteur (SODEXH) / SALT	Phase de conception, de construction et d'exploitation
Prendre en compte les activités du Club Hippique du Togo dans l'aménagement des accès et explorer des synergies compatibles avec la réglementation	Promoteur (SODEXH) / Bureau d'étude (Architect)	Phase de conception Phase de construction Phase d'exploitation,
Poursuivre les dispositions de libération des emprises nécessaires au projet avec l'accompagnement de la SALT	SALT / Consultant EIES	Avant démarrage des travaux
Intégrer l'ensemble des recommandations pertinentes dans le Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES)	Consultant EIES / Promoteur (SODEXH)	Rapport définitif d'EIES

5. Clôture de la réunion

À l'issue des échanges, le consultant a présenté les prochaines étapes du processus d'élaboration de l'EIES et a remercié l'ensemble des participants pour la qualité de leurs contributions. Il a assuré que les observations et recommandations formulées seront analysées et intégrées, le cas échéant dans le Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) du projet et pris en compte dans la conception du projet.

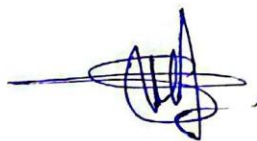
Au nom du Directeur Général, le Directeur des Affaires Administratives et Financières de la SALT a clôturé la réunion en remerciant les participants pour leur mobilisation et en réaffirmant

l'importance stratégique du projet, ainsi que l'engagement de la SALT à en assurer la réalisation dans le strict respect des exigences environnementales et sociales.

Fait à Lomé, le 16 janvier 2026

Pour le Consultant chargé de l'EIES
(Cabinet Glod Consult)
(Rapporteur)

Pour la Société Aéroportuaire de Lomé-
Tokoin (SALT)
(Président de séance)



PALI SOLIM

TCHANGANI N. Michel

LISTE DE PRESENCES DES DIFFERENTES INSTITUTIONS



LISTE DE PRESENCE

DATE : 16 Janvier 2026

LIEU : Grande Salle de Réunion de la Direction Générale de la SALT

EVENEMENT : Réunion de Consultation Relative à la Construction de l'Hôtel de l'Aéroport

N°	NOM ET PRENOMS	STRUCTURE	FONCTION	N° DE TELEPHONE E-MAIL	VISA
01	Kamisa - Malik NATCHABA	SALT	DG	90018576	
02	ICHANGANI N. Michel	SALT	DGA		
03	DENDOU H. Douyou	SODEXH.SA	ADMINISTRATEUR	90022930	
04	AGBASI Kossi Dodzi	DAGL	Resp. Infra et Ass.	90512861 agbasidodzieyako.fr	
05	ASSIOU Fedougbam	SALT	DCGR	90103011	
06	FLORNET Roxane	CHT	Secrétaire général	91336800	
07	KPADDEY Kokouvi	SALT	DRI	91062024	
08	BROQUET CLAUS	CHT	Membre du Bureau	93500024	
09	CHEYROU xavier	CHT	INstructeur d'équitation		
10	AMAYI Rachel	SALT	Juriste	90621812	
11	N'DADIYA Donga Dodo	SALT	CSJ	90179825	

DATE :

LIEU

EVENEMENT.....

N°	NOM ET PRENOMS	STRUCTURE	FONCTION	N° DE TELEPHONE E-MAIL	VISA
12	Col. BARARMNA-B.D	ANAC	D G A	90051726	BBR
13	KELEWU Esso Simma	ASECNA	CAT	92923434	B
14	PALI Soulim	Glob Consult	Directeur	90891389	BBR
15	AROUNDON A. KOKOU	Glob Consult	Environnementaliste	91563698	BBR
16	Commandant ADETOR M. Yao	BTL	Chef des moyens ops.	90777172	BBR
17	Capitaine KABIEHUNA Alakodi	CSP	officier operation	70489709	BBR
18	ASSI GREGOIRE	DBP/ANPARTNER	Andr. - Chef Projet.	92063170	BBR
19	KABRANE ASSTINAM	SODEXHA S.A	Financier	92671314	BBR
20	KLEVOR Komla Abraham	MDEA/DA	Ingénieur GC	93594270. benla. klevor@gmail.com	BBR
21	LTN ADON Nana	CSP	Preventionniste	91225809 dantoum@gmail.com	BBR
22	KADANGA Akaka L.	ASECNA	CU CNS	93197016 kadangaki@gmail.com	BBR
23	DADJO Bakate	DGTP/MDTPI	DBP	92464167 dadjobase2000@yahoo.fr	BBR
24	GALLEY Kessi	DGTP/MDTPI	chef division patrimoniale	galleysia@gmail.com	BBR

DATE : 16-01-2022

LIEU

EVENEMENT

N°	NOM ET PRENOMS	STRUCTURE	FONCTION	N° DE TELEPHONE E-MAIL	VISA
25	BOULOUFEI Emoham	SALT	chef SQE	90074700 bloufouf@gmail.com	
26	AFANTCHAG Kodjovi Hidopi	SALT	DARH	91.63.35.26 kodmarcel@yahoo.fr	
27	TADONA Nadjamba	SALT	DC	8259 13 14 tadonawice@yahoo.fr	
28	BODJONA Palahiyem	SALT	ST	90964801 aurelita2001@yahoo.fr	
29	ALI Badjermine	SALT	DFC	90 10 8 8 73 badjermineali@yahoo.fr	
30	TAMEGNON Franck Link	SALT	chef SCDTEP	91048735 tamegnonfrank@gmail.com	
31	ABIRLO Kariffa	FOUR	DSPET	9022 59 50 kandry.assou@yahoo.fr	
32	MINAGNIKO Kocou	SALT	ACG	90118409 shinazul@yahoo.fr	
33	BASSABI Lantame	MTCA	chef division spécialiste des normes hôteliers	901832 33 lantameba@gmail.com	

**ANNEXE 13: PROCES VERBAL DE VISITE DE
CONSTAT ENVIRONNEMENTAL ET
D'INVENTAIRE FLORISTIQUE**

MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DES RESSOURCES FORESTIERES,
DE LA PROTECTION CÔTIÈRE ET DU
CHANGEMENT CLIMATIQUE

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DES RESSOURCES FORESTIERES, DE LA PROTECTION
CÔTIÈRE ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE DE LA MARITIME

DIRECTION PREFECTORALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DES RESSOURCES FORESTIERES, DE LA PROTECTION
CÔTIÈRE ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE DE GOLFE

N° 105 / DPERFPCCC-G,

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Travail-Liberté-Patrie

PROCÈS-VERBAL DE VISITE DE CONSTAT ENVIRONNEMENTAL ET D'INVENTAIRE FLORISTIQUE

Projet : Construction de HILTON HOTEL AIRPORT LOMÉ,
Site : Lomé – Tokoin Aéroport, Commune Golfe 2,
Date de la visite : Jeudi 27 novembre 2025,
Heure : 14h 12 – 16h 32.

L'an deux-mille vingt-cinq et le jeudi vingt-sept novembre, s'est tenue sur le site du projet une visite conduite par le Commandant BIGALABOU Essobaolou, Directeur Préfectoral de l'Environnement, des Ressources Forestières, de la Protection Côtière et du Changement Climatique du Golfe, accompagné de M. PALI Solim, Directeur du cabinet d'études GloD Consult, et de M. EGBADE Wiyao, Assistant du bureau d'étude GloD Consult.

L'objectif de cette mission s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations relatives à la validation des Termes de Référence (TdR) de l'Étude d'Impact Environnemental et Social (EIES) du projet « HILTON HOTEL AIRPORT LOMÉ » à Tokoin-Aéroport dans la Commune Golfe 2. Elle vise à effectuer un constat environnemental du site, à réaliser un inventaire floristique des espèces présentes, à identifier les enjeux environnementaux liés aux dégagements et aménagements à venir et à formuler des recommandations techniques à intégrer dans le rapport d'EIES.

Le site présente diverses espèces ligneuses et herbacées dont l'état général varie entre jeune, moyen et mature. Aucune activité de préparation ou d'aménagement du terrain n'a encore été amorcée. Il s'agit de quatorze (14) espèces ligneuses répartie dans onze (11) familles composées de deux cent vingt (220) pieds d'arbres plantés le long des rues et dans les clôtures dudit site concerné par le projet. Ces espèces sont entre autres : *Azadirachta indica*, *Terminalia mantaly*, *Delonix regia*, *Blighia sapida*, *Khaya senegalensis*, *Mangifera indica*,

Guaiacum officinale, *Adansonia digitata*, *Polyalthia longifolia*, *Pithecellobium dulce*, *Annona muricata*, *Borassus aethiopum*, *Elaeis guineensis* et *Cocos nucifera* se trouvant dans l'enceinte de la Société Aéroportuaire de Lomé Tokoin (SALT), dans la commune Golfe 2 situé aux coordonnées GPS, X : 6,1714410 et Y : 1,2521250.

Ces arbres d'une circonférence moyenne de 103 cm et une hauteur fût moyenne de 4,07 m avec un volume total de 67,887 m³ seront entièrement détruit lors des différentes phases de réalisation du projet.

La liste complète par nombre des espèces recensées figure en annexe du présent procès-verbal (Inventaire floristique).

Au vu de ce constat, il est recommandé de :

- introduire dans les meilleurs délais une demande d'autorisation de dégagement d'arbre conformément aux textes en vigueur avant toute intervention sur le site, Cette demande peut être soumise par le promoteur ou par le Bureau GloD Consult ;
- prendre attache avec la Direction des Ressources Forestières (DRF) sous la conduite de l'ANGE afin de définir les modalités du reboisement compensatoire, les essences à privilégier ainsi que les superficies à compenser ;
- faire le suivi technique du reboisement compensatoire conjointement avec le cabinet GloD Consult, la Société Aéroportuaire de Lomé-Tokoin (SALT), l'ANGE et la DRF dès le démarrage des travaux, notamment à la phase de préparation et d'aménagement du site.

Les résultats issus de la présente visite devront être intégrés dans le rapport provisoire d'EIES du projet.

La visite a pris fin à 16h 32 minutes.

Pour la Direction Préfectorale de l'Environnement du Golfe



Cdt BIGALABOU Essobaolou

Pour le Cabinet GloD Consult

Directeur M. Solim PALI

Assistant M. EGBADE Wiyao

ANNEXE : Inventaire floristique du site du projet de construction de HILTON HOTEL AIRPORT LOMÉ en 2025

N°	Nom usuel	Nom scientifique	Famille	Nombre de pieds	Diamètre moyen (cm)	Hauteur fût moyen (m)	Volume (m³)
1	Neem	<i>Azadirachta indica</i>	Meliaceae	24	1,9	3	20,694
2	Terminalia	<i>Terminalia mantaly</i>	Combretaceae	4	1,85	3,5	3,815
3	Flamboyant	<i>Delonix regia</i>	Fabaceae	16	1,65	3,5	12,139
4	Acajou ou Akée	<i>Blighia sapida</i>	Sapindaceae	4	0,95	3	0,862
5	Khaya	<i>Khaya senegalensis.</i>	Meliaceae	2	1,25	5	1,244
6	Manguier	<i>Mangifera indica</i>	Anacardiaceae	9	1,8	4	9,287
7	Gaïac	<i>Guaiaacum officinale</i>	Zygophyllaceae	76	0,62	3,5	8,141
8	Baobab	<i>Adansonia digitata</i>	Malvaceae	5	2,05	4	6,692
9	Veuve pleureuse	<i>Polyalthia longifolia</i>	Annonaceae	22	0,35	6	1,287
10	Faux Campeche	<i>Pithecellobium dulce</i>	Fabaceae	18	0,15	4	0,129
11	Corossolier	<i>Annona muricata</i>	Annonaceae	6	0,35	3	0,176
12	Rônier	<i>Borassus aethiopum</i>	Arecaceae	8	0,6	5	1,146
13	Palmier à huile	<i>Elaeis guineensis</i>	Arecaceae	20	0,5	4,5	1,791
14	Cocotier	<i>Cocos nucifera</i>	Arecaceae	6	0,45	5	0,484
TOTAL				220	-	-	67,887



Cdt BIGALABOU Essoback

