



# PROPOSITION DE PRÊT POUR LE FINANCEMENT PARTIEL DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE HÔTELIER 5 ÉTOILES PAR LA SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION HOTELIÈRE (SODEXH-TOGO) DANS LA VILLE DE LOMÉ (TOGO)

**Date D'approbation :**

28/04/2010

**Pays :**

TOGO

**Localité :**

SODEXH-Togo

**Type :**

Prêt

**Montant :**

5 000 M FCFA

## 1. IDENTIFICATION DU PROJET

Le projet de construction d'un complexe hôtelier 5 étoiles par la Société d'Exploitation Hôtelière du Togo (SODEXH-Togo) a été soumis au financement de la Banque par lettre du 28 avril 2010 du Cabinet Africa Capital, mandaté par le promoteur pour l'arrangement du financement du projet.

Le présent rapport d'évaluation a été élaboré sur la base de la documentation recueillie, de la mission d'évaluation du projet conduite par la Banque au Togo du 14 au 23.02.2011 et des séances de travail tenues avec les Conseils de SODEXH-Togo.

## 2. JUSTIFICATION DU PROJET

Il est justifié par les considérations suivantes : (i) l'existence d'un marché porteur pour les hôtels de standing et (ii) les atouts du réceptif de par son implantation géographique.

## 3. OBJET ET OBJECTIF DU PROJET

Le projet a pour objet, la construction à Lomé, d'un complexe hôtelier 5 étoiles comprenant 162 chambres et 36 bungalows.

L'objectif visé est d'atteindre un taux d'occupation moyen évoluant de 60 % en 1ère année d'exploitation à 75 % à partir de la 4ème année pour les chambres et de 70% à 80% pour les bungalows.

#### **4. ZONE D'INFLUENCE DU PROJET**

Le complexe SODEXH-Togo est situé en bordure du boulevard du Mono en face du siège du Groupe bancaire Ecobank. Il est contiguë à l'Hôtel Sarakawa en bordure de mer. Le site du projet n'est pas concerné par l'érosion côtière. En effet, une étude commanditée en 2008 par le Ministère en charge de l'environnement a révélé que la frange ouest du Port Autonome de Lomé (site de localisation du projet) est soumise à l'engraissement, c'est-à-dire à l'accumulation de sédiments du fait de la présence des infrastructures portuaires dont la jetée principale et la contre-jetée. De plus, en raison de l'extension future des infrastructures dans la partie Ouest du port, l'engraissement se poursuivra et la zone du projet devrait être définitivement soustraite à toute forme d'érosion côtière.

#### **5. LES COMPOSANTES DU PROJET**

Les composantes du projet sont les suivantes : i) Frais préliminaires ; ii) Terrain ; iii) Construction; iv) Équipements et Installations; v) Imprévus (3% des constructions) et vi) BFR.

#### **6. COÛT ET FINANCEMENT**

Le coût total HT du projet est estimé à 19 966 M FCFA . Il est financé comme suit :

BOAD (5 000 M FCFA) .