

**CAHIER DES CHARGES
ENVIRONNEMENTALES**

DE L'INSTALLATION DU COMPLEXE HOTELIER

ANJIAMARANGO BEACH RESORT

à Befotaka

**Commune Urbaine de Nosy Be
District de Nosy Be
Région DIANA**

Permis Environnemental n°

/08-MEFT/ONE/DEE/PE du

Le présent cahier de charges environnementales (CCE) est assigné à la société Anjiamarango Beach Resort, ci-après désignée « PROMOTEUR ».

Il définit les engagements du Promoteur dans le cadre des dispositions à prendre pour le suivi environnemental et social de ses activités pour le complexe hôtelier Anjiamarango Beach Resort, à Befotaka, Commune Urbaine de Nosy Be, District de Nosy Be, Région DIANA.

I. PRESCRIPTIONS GENERALES

1. A l'issue de l'évaluation favorable par le Comité Technique d'Evaluation ad hoc (CTE) du complexe hôtelier Anjiamarango Beach Resort, à Befotaka, Commune Urbaine de Nosy Be, District de Nosy Be, Région DIANA, le présent CCE est annexé au Permis Environnemental du projet conformément aux termes du décret n° 2004-167 du 03 février 2004 modifiant certaines dispositions du décret n° 99-954 du 15 décembre 1999 relatif à la Mise en Compatibilité des Investissements avec l'Environnement (MECIE).
2. Le Promoteur s'engage à respecter le présent CCE sous peine de sanctions prévues par les articles 34 et suivants (nouveaux) du décret MECIE suscité.
3. L'évaluation du dossier d'Etude d'Impacts Environnementale (EIE) du projet permet de conclure l'existence d'impacts négatifs lesquels sont gérables sous réserve du respect par le Promoteur des clauses du présent CCE.
4. Ce CCE fait partie intégrante du dossier d'EIE, incluant le Plan de Gestion Environnementale du Projet (PGEP), les résumés non techniques du rapport et les compléments d'information. Toutefois, le CCE demeure prépondérant si des contradictions subsistent au niveau du dossier d'EIE.
5. Le présent CCE concerne exclusivement les activités relatives au complexe hôtelier Anjiamarango Beach Resort ou plus précisément à la mise en place et à l'exploitation du projet. Aussi, toute extension d'activités par le Promoteur et tout projet d'installation de nouvelles infrastructures non prévus dans le dossier initial d'étude d'impact environnemental, devraient faire l'objet d'une déclaration préalable et d'une étude complémentaire par le Promoteur dégageant les impacts additionnels. De ce fait, le projet hôtelier Anjiamarango Beach Resort est tenu de soumettre à l'ONE, pour approbation par le CTE, les résultats de cette étude complémentaire, le nouveau planning de mise en œuvre des mesures environnementales y afférentes avant la réalisation de l'extension.
6. Pour ses installations et concernant l'exploitation du projet, le Promoteur est tenu de se conformer aux différentes dispositions légales et réglementaires en vigueur au niveau de la Commune Urbaine de Nosy Be, ainsi que des Ministères et Services sectoriels concernés.
7. Dans le cadre de son installation et de ses activités, le Promoteur doit respecter les us et coutumes ainsi que les traditions de sa zone d'implantation pour assurer son insertion sociale.
8. Le Promoteur est soumis au présent CCE pour le suivi environnemental de son projet. Il doit enregistrer dans un cahier de surveillance environnementale à pages prénumérotées, cotées et paraphées par le Maire de la Commune Urbaine de Nosy Be, les paramètres de suivi environnemental décrits ci-dessous.
9. Le cahier de surveillance environnementale constitue le rapport de suivi environnemental du projet. Il doit être tenu à jour par le Promoteur. Ce dernier doit avoir un responsable environnemental pour assurer le suivi et la mise à jour du rapport environnemental du projet. Son nom, son titre et ses coordonnées sont à communiquer à l'ONE **dans les six (6) mois** qui suivent l'émission de ce CCE. En cas de remplacement de la personne qui assure ce poste, le Promoteur est tenu d'en informer l'ONE, avec copie au Ministère de l'Environnement, des Forêt et du Tourisme.
10. Le cahier de surveillance environnementale dûment visé par le Maire de la Commune Urbaine de Nosy Be doit être envoyé à l'Office National pour l'Environnement (ONE) **tous les douze (12) mois** à compter de la date d'émission du présent CCE. Une copie des envois est également adressée au Ministère de l'Environnement, des Forêt et du Tourisme. Le cahier de surveillance devrait être présenté à toute réquisition par l'ONE, les Ministères sectoriels et autres autorités compétentes.
11. La non remise du rapport de suivi environnemental par le promoteur, suite à deux (02) lettres de rappel, constitue le non-respect des prescriptions du présent CCE, celle-ci pourrait entraîner les sanctions

prévues dans le décret n° 2004-167 du 03 février 2004 modifiant certaines dispositions du décret n° 99-954 du 15 décembre 1999 relatif à MECIE, notamment le retrait du permis environnemental du projet et la suspension de ses activités.

12. A tout moment, les autorités communales et régionales concernées, les représentants des organismes de conservation et de développement et/ou les ONGs et les associations locales sont invités à envoyer directement à l'ONE leurs remarques et constats dans la réalisation du présent CCE par le Promoteur.
13. Tout contrat de sous-traitance conclu dans le cadre du projet est également soumis aux clauses du présent CCE. Toutefois, le Promoteur reste le premier responsable de la bonne gestion technique et environnementale de son site d'exploitation.
14. L'ONE, en concertation avec les membres du CTE ad hoc se réserve le droit de modifier ou de réajuster le CCE en fonction des rapports périodiques établis par le Promoteur ou suivant les travaux de suivi coordonnés par l'ONE ou des contrôles assurés conjointement par le Ministère chargé de l'Environnement et du Tourisme et ce, en fonction d'éventuel changement des textes en vigueur.

II. SUIVI ENVIRONNEMENTAL

15. Le complexe hôtelier Anjiamarango Beach Resort, à Befotaka, Commune Urbaine de Nosy Be, District de Nosy Be, Région DIANA est constitué de :
- Quarante cinq (45) bâtiments bungalow
 - Un appartement
 - Un local d'accueil
 - Un restaurant (cuisine comprise)
 - Un parking
 - Un terrain de jeux
 - Une piscine
 - Des puits pour la gestion des eaux usées
 - Des annexes, avec :
 - o Un magasin de stockage
 - o Une chambre froide
 - o Une salle de préparation
 - o Une cave
 - o Un local de plongée
 - o Un local pour déchets solides
 - o Des locaux du personnel
 - o Un jardin potager

2.1 Erosion du sol

16. Etant donné que le complexe hôtelier est bâti suivant le relief, donc en altitude par rapport à la plage, le Promoteur est tenu de stabiliser les talus au moins par végétalisation.
17. Les mesures adoptées pour stabiliser l'aire d'aménagement des installations et ses environs doivent être révisées en cas d'inefficacité avérée, dans un **délai n'excédant pas les 3 mois après constat de l'érosion**. Dans ce cas, les dispositions rectificatives prises et les résultats de leur mise en œuvre sont à communiquer à l'ONE dans le rapport de suivi environnemental de la période.

2.2 Approvisionnement en eau

18. L'approvisionnement en eau se fait à partir de deux sources sur trois situées à environ 1,5 km au nord-est du complexe hôtelier. Le captage d'eau d'approvisionnement doit être conforme aux réglementations en vigueur, notamment le Code de l'Eau.
19. Le promoteur procèdera à la protection des sources utilisées.
20. Le promoteur est tenu de prendre les dispositions pertinentes permettant d'optimiser la gestion et l'utilisation de l'eau, pour préserver les utilisations en aval.
21. Pour assurer que la qualité de l'eau n'est contaminée d'aucune pollution avant l'utilisation, le promoteur prendra les dispositions pertinentes pour le traitement sanitaire des eaux par floculation et désinfection. Le suivi de la qualité des eaux par des analyses physico-chimiques et bactériologiques se fera au moins tous les semestres. Les points d'échantillonnage doivent se situer au niveau du parcours de l'eau à ciel ouvert et à l'entrée du réservoir de tête. Les résultats des analyses effectuées sont à annexer au rapport de suivi environnemental.
22. Suivant les résultats d'analyse, des dispositions supplémentaires peuvent s'imposer. Dans ce cas, les dispositions rectificatives prises et les résultats de leur mise en œuvre sont à communiquer à l'ONE dans le rapport de suivi environnemental.

2.3 Approvisionnement en matériaux de construction

23. L'approvisionnement en matériels végétaux d'origine forestière au cours de la phase de construction et pendant la phase d'exploitation ne doit s'effectuer qu'auprès des fournisseurs dotés d'une autorisation

de collecte délivrée par le Ministère de l'Environnement, des Forêts et du Tourisme, conformément à la législation forestière. Le Promoteur doit veiller à disposer de la copie de l'autorisation de collecte pour chaque livraison de matériels végétaux, aux fins des besoins de contrôle a posteriori.

2.4 Nuisances induites par les bruits, poussières et circulations lors des travaux de construction

24. Le Promoteur veillera à s'assurer que les communautés riveraines du site et les usagers des voies affectées par les travaux soient préalablement et correctement sensibilisés sur l'existence des travaux de construction de l'établissement et le calendrier de leur réalisation. Ceci peut se faire par voie d'affichage, panneaux de signalisation,...
25. Le Promoteur se concertera avec la Commune Urbaine de Nosy Be pour les mesures d'atténuation à mettre en place, notamment pour limiter les nuisances occasionnées par la construction.

2.5 Gestions des eaux usées

26. Conformément aux choix techniques du Promoteur, un système de fosses septiques doit être mis en place pour l'évacuation des eaux usées domestiques. Avant d'être évacuées, les eaux usées en provenance des cuisines et des restaurants passeront dans un plateau absorbant, pour éviter le rejet de matières grasses et solides dans le système de conduite d'eaux usées.
27. Tout rejet d'effluents liquides sans traitement valide (respectant la valeur limite des rejets) dans le milieu récepteur est strictement interdit et passible de sanctions selon la réglementation en vigueur.
28. Les rapports de suivi environnemental doivent préciser le mode de gestion et de devenir des eaux usées. Leur quantité sera rapportée dans les cahiers de suivi environnemental successifs.
29. Pour vérifier si la qualité des eaux usées n'affecte pas la nappe phréatique, le Promoteur est tenu d'effectuer des **analyses de la nappe phréatique** auprès des laboratoires reconnus, au choix du promoteur. Les paramètres d'analyse sont : pH, salinité, DCO, DBO5, bactériologie. La fréquence d'analyse s'effectue **tous les semestres**, l'une **en période de pluie** (décembre) et l'autre **en saison sèche** (juillet).

2.6 Gestions des déchets solides

30. Les ordures doivent être triées :
 - Les déchets biodégradables (déchets alimentaires, déchets organiques,..) seront compostés ou transformés pour d'autres utilisations;
 - Les déchets non biodégradables (déchets métalliques et en plastiques, batterie usées, huiles de vidanges, ...) sont à collecter et à stocker dans des endroits sécurisés ;
 - Les déchets tels que papiers, cartons, tissus divers, ... peuvent être incinérés sous réserve de protéger le lieu d'incinération.
 - Les déchets recyclables (matériels usées, sac, boîtes métalliques, bouteilles en plastiques,...) peuvent être cédés aux tiers.
31. Le cas échéant, le Promoteur doit se concerter et élaborer une convention avec la Commune Urbaine de Nosy Be concernant la nature des déchets à éliminer et le lieu de leur expédition, dans le souci de préserver l'environnement et les relations sociales avec les communautés.
32. Le registre de déchets produits, détaillant les quantités par type (recyclables et non recyclables), leur méthode d'élimination, de traitement et/ou de valorisation est à annexer au rapport de suivi environnement.
33. Le premier rapport de suivi mentionnera le mode de gestion et le devenir des boues et des huiles issues du traitement des eaux usées. Leurs quantités et les méthodes d'élimination seront par la suite rapportées dans les cahiers de suivi environnemental successifs.

2.7 Gestion des risques d'incendie

34. Les mesures techniques sur le plan d'urgence contre les incendies doivent être installées, à savoir l'installation d'extincteurs :
 - a. Dans le restaurant
 - b. Dans chaque bungalow
 - c. Dans l'appartement
35. Toutefois, le promoteur est tenu de mettre en place un pare-feu aux alentours de son site d'implantation
36. Une formation sur la mise en œuvre du plan d'urgence est à conduire tous les six (6) mois. Cette instruction devrait concerner l'ensemble du personnel ainsi que les villageois.
37. Elle est à compléter par la désignation des personnes de contacts y afférent et par des formations d'initiation à la mise en œuvre du plan d'urgence.
38. En outre, il est recommandé au Promoteur, dans le cadre de sa collaboration avec la Commune Urbaine de Nosy Be, ainsi que les administrations environnementales et touristique régionales, de se concerter avec les parties prenantes pour les contributions d'intérêt général aux fins de la sécurisation de l'établissement.
39. Les résultats de la mise en œuvre des dispositions de cette partie sont à remettre dans les rapports environnementaux successifs.

2.8 Insertion sociale

40. Pour instaurer les conditions de développements complémentaires du projet avec les activités de la communauté, le promoteur a déjà initié des actions d'intérêt social et public.
41. Cependant, afin d'assurer la continuité et l'effectivité de l'intégration du projet dans l'environnement économique et social de la région le Promoteur est tenu d'assurer le maintien d'une bonne relation de travail et de cohabitation avec la population locale. Il doit veiller au respect des conventions sociales de sa localité d'implantation.
42. La politique de recrutement du Promoteur doit donner la priorité à la population riveraine dans la limite de leurs compétences. Elle doit prévoir le renforcement de compétence au niveau local afin de relever le niveau de recrutement local.

2.9 Santé publique

43. Les consignes de conduite pour éviter le tourisme sexuel et la dissémination des IST/SIDA doivent être strictement appliquées.
 - Des séances périodiques de sensibilisation et de formation sur les conséquences négatives du tourisme sexuel sont à organiser auprès de la population tout au long de la durée de l'exploitation du projet.
 - Les consignes de conduite doivent être visiblement affichées pour la sensibilisation des touristes et des opérateurs.
44. Des supports de communication, tels les dépliants, affiches ou brochures, doivent être disponibles pour renforcer les informations/sensibilisations pour éviter le tourisme sexuel, la dissémination des IST/SIDA et le respect des us et coutumes.
45. Les réalisations afférentes à cette partie sont à reporter dans les rapports de suivi environnemental successifs.

2.10 Compléments de dossiers fonciers et respects des clauses du contrat de bail

46. Les copies de tous les actes relatifs au bail emphytéotique doivent être annexées dans le premier rapport de suivi environnemental du projet.

Le Promoteur est tenu de respecter les termes des clauses du contrat de bail emphytéotique, selon la réglementation en vigueur.

2.11 Registre des plaintes

Toute plainte collectée par le Promoteur doit être enregistrée dans un registre ouvert à cet effet et tenu auprès du bureau de la Commune Urbaine de Nosy Be. On entend par plainte toute doléance écrite ou verbale des personnes physiques et/ou morales sur les activités du projet.

Une copie de toute plainte écrite doit être annexée dans le rapport environnemental du projet. Toute plainte verbale, par contre, doit être consignée dans le registre de plainte. Le registre des plaintes devra mentionner les inscriptions suivantes :

Date	Description de la plainte	Description des ententes et autres mesures prises	Nom et n° CIN ou autres du plaignant	Signatures			Observations
				Plaignant	Chef Fokontany	Promoteur	

2.12 Phase de fermeture du projet

47. Le Promoteur est tenu d'aviser l'ONE avec copie au Ministère de l'Environnement, des Forêts et du Tourisme, de la décision de cessation temporaire de ses activités ou de la fermeture définitive de son projet, ce **dans un délai d'au moins 2 (deux) mois au préalable.**

48. Conformément aux dispositions du décret n° 2004-167 du 03 février 2004 modifiant certaines dispositions du décret n° 99-954 du 15 décembre 1999 relatif à la Mise en Compatibilité des Investissements avec l'Environnement (MECIE), à la fin de l'exploitation ou fermeture avant terme de son projet, le Promoteur doit mener un audit environnemental de son site d'exploitation.

49. Dans le cadre de cette fermeture, le Promoteur doit identifier, caractériser, évaluer et proposer en consultation avec les autorités communales, les communautés riveraines, la Délégation Régionale du Tourisme, le Cantonnement de l'Environnement et des Forêts de Nosy Be, les ONGs, les associations et groupements locaux, un programme de fermeture. La proposition de ce programme fait partie intégrante du rapport d'audit environnemental.

50. Le dossier d'audit doit être soumis à l'ONE, pour évaluation. Ledit dossier doit être accompagné d'une demande de quitus environnemental adressée à l'ONE.

Fait à Antananarivo, le

Pour le Promoteur

Pour l'Office National pour l'Environnement (ONE)

Nom et Prénoms :

Fonction :

Signature (précédée de la mention "lu et approuvé") :