

# Cahier de références - Afrique subsaharienne

**Voltere**

by @egis

*Shaping Tomorrow's Tourism*

# A PROPOS

# FAÇONNER LE TOURISME DE DEMAIN

**UNE OFFRE 100% DÉDIÉE AU  
SECTEUR DU TOURISME**

**UN CONSEIL  
DE RÉFÉRENCE**

**UNE EXPERTISE  
TECHNIQUE  
INTÉGRÉE**

**UN SPÉCIALISTE  
DE LA  
PROGRAMMATION  
COMPLEXE**

**UNE CAPACITÉ  
À DÉVELOPPER  
DES PROJETS  
CLÉ EN MAIN**

**DES PROFILS DE HAUT NIVEAU CAPABLES  
DE FOURNIR DES ANALYSES IMPARTIALES  
ET DES CONSEILS AVISÉS**

## Voltere

by 



# 10

CONSULTANTS

# 7

ASSOCIÉS ET  
DIRECTEURS DE  
MISSION

# UNE ÉQUIPE EXPERTE POUR UNE OFFRE CLÉ EN MAIN

## L'APPARTENANCE À UN GRAND GROUPE INTERNATIONAL



Depuis 2020, Voltere est adossé au groupe Egis, leader français et l'un des acteurs mondiaux de l'ingénierie de projets, infrastructures et bâtiments.

**40%**

Tikehau  
Capital

**34%**

Caisse  
des Dépôts

**26%**

Cadres partenaires  
et salariés

- Une offre globale unique, alliant conseil, ingénierie et exploitation d'infrastructures.
- Des solutions et un savoir-faire reconnu dans les transports et la mobilité, la ville durable, les bâtiments, l'environnement, l'eau et l'énergie.
- 1,16 Md € de chiffre d'affaires en 2021.



**16 200**

COLLABORATEURS

En France et dans le monde

**58%**

Conseil et ingénierie

**42%**

Exploitation et mobilité



**250**

CONSULTANTS

- ⇒ Juristes et spécialistes des montages juridiques et financiers
- ⇒ Experts et programmistes immobilier et infrastructures
- ⇒ Urbanistes et spécialistes de l'aménagement
- ⇒ Experts Transitions
- ⇒ Spécialistes de la communication et de la concertation
- ⇒ Consultants en formation
- ⇒ Architectes spécialisés en audits, rénovation et patrimoine
- ⇒ Experts data & solutions

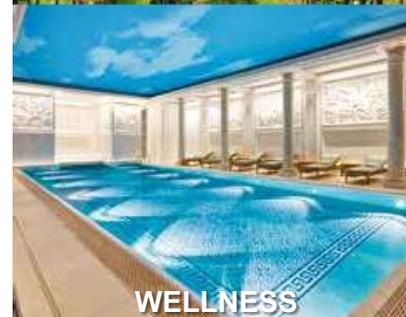
*Une palette mondiale et élargie de services et de profils, couvrant l'ensemble des thématiques sous un angle stratégique et opérationnel.*

# UNE EXPERTISE UNIQUE

TERRITOIRES



HÔTELLERIE &  
IMMOBILIER



ÉQUIPEMENTS



# NOS 3 DOMAINES D'INTERVENTION

**Conseil**  
et stratégie dans les  
métiers du tourisme



## Stratégie

Développement territorial  
Développement produits et marchés  
Animation / participation /  
concertation

**Conception**  
et réalisation de projets  
hôtellerie et tourisme dans le  
monde



## Montage & Programmation

Faisabilité de projets  
Conception / Programmation  
Montage juridique et financier  
Recherche opérateurs / investisseurs

**Prospective**  
et transition écologique



## Transition tourisme

Bâtiments et projets urbains durables  
Stratégie climat  
RSE



## Marketing

Plans marketing et communication  
E-marketing / data / solutions digitales



## Développement de projets

AMO métier  
AMO technique  
Leisure Factory



## Knowledge

Prospective  
Publications  
Evénements



## Asset Management

Optimisation opérationnelle  
Due diligence  
Evaluation murs et fonds de commerce

# ILS NOUS FONT CONFIANCE

## OPÉRATEURS HÔTELIERS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS



## BANQUES, INSTITUTIONS FINANCIÈRES



## ACTEURS DE L'IMMOBILIER : AMÉNAGEURS, PROMOTEURS, FONCIÈRES



## ETATS, ORGANISATIONS, BAILLEURS INTERNATIONAUX, FONDATIONS



## FONDS D'INVESTISSEMENT



## RÉGIONS, DÉPARTEMENTS, INTERCOMMUNALITÉS, COMMUNES, SEM



# UNE PRÉSENCE INTERNATIONALE

Dans  
plus de  
80 pays

Des connaissances et  
une expertise

**uniques**

**15+**  
ans  
d'expérience

**+1 000**  
projets



# ZOOM SUR NOTRE PRESENCE EN AFRIQUE



# UN RASSEMBLEMENT UNIQUE DE COMPÉTENCES EN FRANCE

<b>Stéphane DURAND</b> <i>Tourisme &amp; Territoires</i>		<b>Philippe DOIZELET</b> <i>Hôtellerie &amp; Immobilier</i>		<b>Thierry COLTIER</b> <i>Loisir &amp; Culture</i>	
<b>François VICTOR</b> <i>Marketing &amp; Tech</i>	<b>Fanny PERNOLLET</b> <i>Tourisme &amp; MICE</i>	<b>Cléa HOULLIER</b> <i>Afrique</i>	<b>NOEMIE HERTZOG</b> <i>France</i>	<b>Vincent PHILIPPE</b> <i>Leisure Factory</i>	<b>Pierre GODLEWSKI</b> <i>Leisure Factory</i>
<b>Nina LESNIK</b> <i>Transition</i>	<b>Antonia JARDIM</b> <i>Stratégie touristique</i>	<b>Antoine BAUDET</b> <i>Afrique/France</i>	<b>Juliette WINOCK</b> <i>France</i>	<b>Clotilde GUILLEBERT</b> <i>Architecture</i>	<b>Neïla CORTEZ</b>
<b>Alexia RIOUX</b> <i>Montagne</i>	<b>Claire LABBEZ</b> <i>R&amp;D</i>				

Le seul cabinet français disposant d'une telle **équipe permanente d'associés et experts engagés à tous les stades** des missions.

Une exigence de **qualité** favorisée par la mobilisation de **consultants expérimentés**.

**Des profils de haut niveau** capables de fournir des **analyses argumentées et des conseils professionnels**.

Notre organisation en **pôles thématiques** permet de mobiliser rapidement les compétences au plus près des besoins.

## INTERNATIONAL

**Lanto RAFILIBERA**  
*Développement international*

**Federico MINUCCI**  
*Moyen-Orient (Dubai)*

**Damien RIZZI**  
*Moyen-Orient (Dubai)*

**Ninon LAMOTHE**  
*Afrique (Abidjan)*

# RÉFÉRENCES

# Sommaire

- Études de marché et de faisabilité
  - Hôtels
  - Projets mixtes
- Études stratégiques hôtelières
- Études stratégiques de destinations et aménagement
- Support stratégique et assistance opérationnelle
- Recherche et sélection d'opérateurs
- Évaluation financière et due diligence
- Transition tourisme

*Les références présentées sont une sélection parmi les nombreuses références des consultants et associés de Voltere. Les missions récentes et plus pertinentes ont été privilégiées. Pour une approche exhaustive des missions conduites sur un territoire, ou sur un sujet particulier, n'hésitez pas à nous contacter.*

# ÉTUDES DE MARCHÉ ET DE FAISABILITÉ

# Hôtels

# PAYS

- BÉNIN
- BURKINA FASO
- CAMEROUN
- CAP VERT
- CÔTE D'IVOIRE
- DJIBOUTI
- ÉTHIOPIE
- GAMBIE
- GHANA
- GUINÉE BISSAU
- MADAGASCAR
- MAURITANIE
- NIGER
- NIGÉRIA
- SÉNÉGAL
- TCHAD
- RÉGION

*Les références présentées sont une sélection parmi les nombreuses références des consultants et associés de Voltere. Les références récentes et plus pertinentes ont été privilégiées. Pour une approche exhaustive des missions conduites sur un territoire, ou sur un sujet particulier, n'hésitez pas à nous contacter.*

# BÉNIN



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
EIFFAGE

## PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME COTONOU, BÉNIN

2018

Le gouvernement du Bénin a fait du tourisme et du développement des infrastructures une priorité, d'où l'intérêt croissant des investisseurs internationaux pour le secteur de l'hôtellerie. Dans ce contexte, une étude pour le développement d'un hôtel de marque haut de gamme situé en zone résidentielle a été réalisée à la demande d'Eiffage dans la capitale Cotonou.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Cotonou
- Validation du choix de la marque
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME COTONOU, BÉNIN

2018

Situé entre le Togo, le Burkina Faso, le Niger et le Nigeria, le Bénin est un petit pays réparti en particulier autour des agglomérations de Cotonou, la capitale représentant le principal pôle économique du pays. Le marché hôtelier étant en phase de structuration, une étude d'opportunité de développement d'un hôtel haut de gamme a été menée pour un investisseur privé.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Cotonou
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Évaluation de la concurrence existante
- Projections financières et recommandations

# BÉNIN



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## PROJET D'HÔTEL MILIEU DE GAMME GLO DJIGBÉ, BÉNIN

2018

Cotonou est la première porte d'entrée du pays et concentre l'essentiel des activités du pays. L'investisseur privé est propriétaire d'un site situé à 30 minutes de Cotonou, et près du futur aéroport international de Glo Djigbé. Une étude complète a été réalisée afin d'apprécier l'opportunité de marché pour un projet hôtelier milieu de gamme.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Glo Djigbé
- Analyse des performances provisoires du marché pour l'unité hôtelière
- Évaluation de la concurrence existante
- Projections financières et recommandations



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AKALA HOTEL RESORT SA

## PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME COTONOU, BÉNIN

2016

Le Bénin a récemment bénéficié d'une importante reprise économique, ainsi que d'une amélioration générale du marché hôtelier de qualité. Akala Hotel Resort SA finance le développement d'un projet mixte haut de gamme comprenant un hôtel 5\*, géré sous la marque Radisson Blu, en proie de devenir leader du marché.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Cotonou
- Analyse approfondie des performances réalisée et analyse future du marché hôtelier et du jeu concurrentiel
- Analyse approfondie des projections financières

# BURKINA FASO



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AZALAÏ

## PROJET D'HÔTEL MILIEU DE GAMME DANS UN PROJET À USAGE MIXTE OUAGADOUGOU, BURKINA FASO

2019

Le marché hôtelier de Ouagadougou est très peu structuré et se concentre sur les segments économique et haut de gamme. Le marché est essentiellement animé par une demande commerciale, portée par les entreprises régionales et les organisations internationales. Dans ce contexte, Azalaï a demandé à Voltere de réaliser une étude de marché du projet d'hôtel 4 étoiles.

### MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Ouagadougou
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations de positionnement stratégique

# CAMEROUN



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROPRIÉTAIRE PRIVÉ

## PROJET D'HÔTEL MILIEU DE GAMME YAOUNDÉ, CAMEROUN

2019

Capitale politique du Cameroun, Yaoundé abrite la plupart des institutions du pays. Le manque d'hôtels de qualité et de standard international a suscité l'intérêt des opérateurs internationaux et influence le développement du marché hôtelier. Dans ce contexte, une étude de marché et de faisabilité d'un projet d'hôtel de moyenne gamme a été réalisée à la demande du client.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Yaoundé
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AZALAÏ GROUP

## PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME DOUALA, CAMEROUN

2018

La Société Nationale d'Investissement (SNI) est propriétaire d'un site situé dans le quartier d'Akwa près du quartier d'affaires et historique de Douala (2km du Port). Une étude de marché et de faisabilité a été réalisée afin de valider les opportunités d'un projet d'hôtel haut de gamme à la demande du groupe Azalaï.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Benchmark
- Analyse des projets futures du marché
- Recommandations spécifiques au marché cible
- Projections financières des performances estimées du projet

# CAMEROUN



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
FINANCIA CAPITAL

## PROJET D'APPART-HÔTEL DOUALA, CAMEROUN

2017

Douala est la capitale économique du Cameroun et un lieu d'attraction pour les entreprises internationales. Le manque d'hôtels de qualité attire l'intérêt des opérateurs internationaux et influence le développement du marché hôtelier. Dans ce contexte, Financia Capital souhaite développer un projet d'appart-hôtel. Une étude a été menée pour évaluer la cohérence du projet.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Douala
- Évaluation détaillée du site et des entités similaires dans la région
- Recommandations opérationnelles spécifiques
- Projections financières



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'UN HÔTEL DE MOYENNE GAMME KRIBI, CAMEROUN

2017

La cité balnéaire de Kribi représente le principal pôle touristique du Cameroun. La ville se développe à un rythme soutenu et devrait devenir un pôle économique. Un investisseur privé souhaite développer un hôtel de moyenne gamme situé dans le port de Kribi. Une étude de marché et de faisabilité a été menée afin de déterminer les opportunités et la cohérence de ce projet.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Kribi
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier et du jeu concurrentiel
- Recommandation détaillée en termes de positionnement et d'équipements adéquates
- Projections financières

# CAP VERT



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
MASEYKA HOLDINGS

## DÉVELOPPEMENT D'UN HÔTEL 5\* MINDELO, CAP VERT

2018

Le Cap-Vert est une destination touristique attractive. Dans l'archipel, l'île de Sao Vincente présente des opportunités de croissance importantes.

Dans ce contexte, une étude de marché et de faisabilité pour un projet d'hôtel 5\* en bord de mer a été menée à la demande de Maseyka Holdings.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Yaoundé
- Validation du choix de la marque
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AFREXIMBANK

## PROJET D'HÔTEL MILIEU DE GAMME DANS UN PROJET À USAGE MIXTE MINDELO, CAP VERT

2018

Le Cap-Vert est une destination touristique attractive. Dans l'archipel, l'île de Sao Vincente présente des opportunités de croissance importantes.

Dans ce contexte, une étude de marché et une due diligence financière pour un projet d'hôtel de marque 4\* à Mindelo sur l'île de Sao Vincente a été menée pour Afreximbank.

**MISSION : étude de marché et due diligence financière**

- Étude générale du pays et de la ville
- Examen technique des installations de l'hôtel
- Analyse et évaluation du contrat de gestion
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet

# CAP VERT



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROPRIÉTAIRE PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HÔTELIER MILIEU DE GAMME SANTA MARIA, CAP VERT

2018

Situé dans le centre de Santa Maria, la capitale touristique du Cap-Vert sur l'île de Sal, le client dispose d'un foncier de 6 000 m<sup>2</sup>. Dans ce contexte, le client a mandaté Voltere pour l'aider à déterminer le positionnement de son projet hôtelier. Ainsi, une étude de marché et de faisabilité a été menée.

### MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Santa Maria Sal Island
- Analyse des performances du marché et des ratios financiers sous forme de compte de résultat
- Projections financières
- Analyse des flux de trésorerie et TRI



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
CABO INTERNATIONAL  
PARTNERS (CIP)

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HÔTELIER HAUT DE GAMME BOA VISTA, CAP VERT

2017

Boa Vista représente une priorité dans le plan national du tourisme. Elle est connue pour ses longues plages de sable blanc et est desservie par un aéroport international. Dans ce contexte, CIP prévoit de développer deux unités hôtelières sur la plage Santa Maria de l'île. Une étude de marché et de faisabilité a été menée par Voltere afin d'évaluer la cohérence de ce projet.

### MISSION : étude de marché et faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Boa Vista
- Évaluation détaillée d'un des deux sites et des caractéristiques du projet
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier
- Projections financières et analyse des flux de trésorerie et du TRI

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
REDMAN HOSPITALITY

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HÔTELIER HAUT DE GAMME ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2022

Abidjan concentre la plupart des activités politiques, institutionnelles, diplomatiques et économiques. La commune du Plateau, abrite les principaux acteurs de l'économie ivoirienne. Redman Hospitality a demandé une note d'avis d'expert concernant ce marché hôtelier dans le cadre de la reconversion d'un immeuble de bureaux en un établissement hôtelier.

**MISSION : étude de marché**

- Analyse synthétique du marché hôtelier au Plateau
- Avis d'expert formulant les orientations stratégiques pertinentes du projet



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
GROUPE CENTAURUS

## DÉVELOPPEMENT DE PROJETS HÔTELIERS HAUT DE GAMME ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2022

Capitale économique de la Côte d'Ivoire, Abidjan bénéficie d'une attractivité grandissante malgré la crise sanitaire de la Covid-19. Dans ce contexte, le groupe Centaurus souhaite s'inscrire dans la dynamique « Sublime Côte d'Ivoire » pour développer deux projets d'envergure à Abidjan et sur l'Île Boulay. Une étude complète a été réalisée afin d'apprécier les opportunités de ces projets.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Note d'opportunité générale
- Revue de site et de programme
- Revue des performances prévisionnelles
- Projections d'exploitation et financières

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PHOENIX PROPERTY  
INVESTMENT

## BOUTIQUE HÔTEL HAUT DE GAMME ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2021

Abidjan est le centre névralgique de la Côte d'Ivoire. Considérée comme la capitale économique, politique et institutionnelle, son marché hôtelier est en croissance constante. L'étude a déterminé les éléments de faisabilité pour le développement d'une boutique hôtel haut de gamme, dans le quartier d'affaires d'Abidjan, le Plateau.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Abidjan
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DÉVELOPPEUR PRIVÉ

## PROJET D'HÔTELS COMBO MILIEU DE GAMME ET HAUT DE GAMME GRAND BASSAM, CÔTE D'IVOIRE

2019

Grand Bassam est la station balnéaire la plus proche d'Abidjan. Alternative à la capitale économique pour le développement d'activité économique, la destination connaît actuellement une forte métamorphose urbaine. Dans ce contexte, une étude de marché et de faisabilité pour un projet d'hôtel de moyenne gamme à la demande d'un promoteur local a été réalisée.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Grand Bassam
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

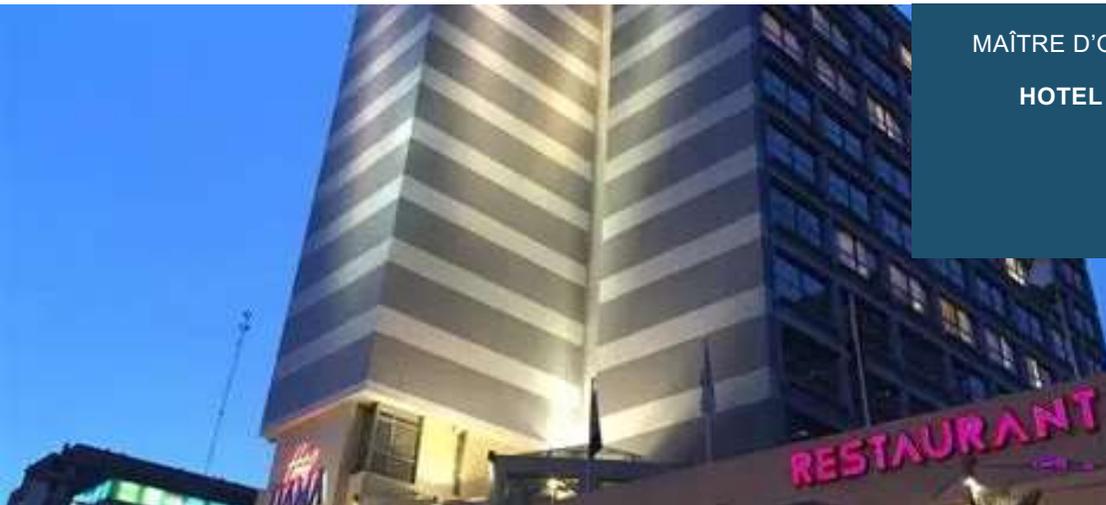
## HÔTEL LA NOUVELLE PERGOLA ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2019

Le marché hôtelier d'Abidjan se développe rapidement, supporté par l'intérêt des opérateurs internationaux pour la destination. De nombreux projets hôteliers actuellement à l'étude devraient venir renforcer le marché à plus long terme. Cette étude porte sur le repositionnement de l'hôtel Pergola selon les facteurs d'évolution du marché hôtelier Abidjanais.

**MISSION : étude stratégique de repositionnement hôtelier**

- Analyse stratégique du marché
- Audit des unités existantes
- Analyse des performances provisoires du marché
- Validation d'opportunité et recommandations
- Projections financières



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
HOTEL TIAMA

## HOTEL INDEPENDANT HAUT DE GAMME ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2019

Capitale économique de la Côte d'Ivoire, Abidjan est au cœur de l'expansion économique qui suit la crise politique de 10 ans entre 1999 et 2011. Le marché hôtelier d'Abidjan est en pleine croissance, soutenu par l'intérêt des opérateurs internationaux. Dans ce contexte, une étude de repositionnement de l'hôtel indépendant Tiama situé dans le quartier du Plateau a été menée.

**MISSION : étude stratégique de repositionnement hôtelier**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse des performances opérationnelles de l'hôtel
- Recommandations et validation de la nouvelle stratégie de positionnement.
- Projections financières

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DÉVELOPPEUR PRIVÉ

## PROJET HÔTELIER MILIEU DE GAMME DANS UN PROJET À USAGE MIXTE PORT-BOUËT, CÔTE D'IVOIRE

2019

Le marché hôtelier d'Abidjan se développe rapidement, soutenu par la montée de la classe moyenne qui génère un intérêt croissant pour le tourisme de loisirs local. Dans ce contexte, une étude de marché et faisabilité pour un hôtel et centre de thalasso thérapie a été menée à la demande d'un promoteur local bien établi.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Port-Bouët
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DÉVELOPPEUR PRIVÉ

## PROJET HÔTELIER HAUT DE GAMME DANS UN PROJET À USAGE MIXTE ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2019

Abidjan bénéficie d'importants projets de réhabilitation, de modernisation et de développement des infrastructures, visant à renforcer son rôle central dans la région. Le marché hôtelier d'Abidjan se développe rapidement, soutenu par l'intérêt des opérateurs internationaux pour la destination. Une étude pour un projet d'hôtel de taille moyenne à Grand Bassam a été réalisée.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Abidjan
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations de positionnement stratégique

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :

**PALMERAIE  
DEVELOPPEMENT**

## DÉVELOPPEMENT D'UN HÔTEL 4\* ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

**2018**

Abidjan est l'un des principaux pôles économiques d'Afrique de l'Ouest. À l'échelle du pays, la ville présente le marché hôtelier, le plus important et le plus structuré. Dans ce contexte, Palmeraie Développement a identifié une opportunité de développement d'un hôtel 4 étoiles au cœur du CBD d'Abidjan, dans le quartier du Plateau et une étude de marché et de faisabilité a été réalisée.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Abidjan
- Analyse marketing stratégique
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet



MAÎTRE D'OUVRAGE :

**ONOMO**

## EXTENSION D'UN HÔTEL DE MOYENNE GAMME ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

**2018**

Au niveau national, Abidjan est le marché hôtelier le plus important du pays. Parallèlement au développement des infrastructures, la ville présente un croissant des projets hôteliers. Dans ce contexte, une étude d'extension de propriété milieu de gamme situé près de l'aéroport d'Abidjan a été menée à la demande d'Onomo, opérateur régional.

**MISSION : étude d'extension**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse exhaustive de la concurrence
- Recommandations opérationnelles appropriées pour la nouvelle stratégie de positionnement
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME ABIDJAN, CÔTÉ D'IVOIRE

2018

Abidjan est l'un des principaux pôles économiques d'Afrique de l'Ouest et une ville de plus en plus attractive. Dans le cadre du développement d'un hôtel 4 étoiles dans un environnement très concurrentiel dans le centre historique et le quartier des affaires d'Abidjan, Voltere a été mandaté pour réaliser une étude de marché et de faisabilité pour un investisseur privé.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Abidjan
- Validation du positionnement du site et du choix de la marque
- Recommandations spécifiques au marché cible
- Analyse stratégique de services F&B innovants



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DÉVELOPPEUR PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'UNE STATION BALNÉAIRE MARQUE INTERNATIONALE ASSINIE, CÔTE D'IVOIRE

2018

Située à 84 km à l'est d'Abidjan, Assinie est la destination balnéaire haut de gamme du pays. Elle bénéficie d'une péninsule de 20 km de long qui sépare la lagune d'Aby de l'océan. La destination capte une demande importante les week-ends et jours fériés. Dans ce contexte, un promoteur a chargé Voltere de réaliser une étude complète pour un projet de station balnéaire.

**MISSION : étude stratégique de destination**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse approfondie des marchés pertinents à Assinie
- Recommandation stratégique de positionnement
- Analyse des performances provisoires et futures du marché
- Projections financières et rentabilité du projet

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME YAMOUSSOUKRO, CÔTE D'IVOIRE

2018

Yamoussoukro bénéficie d'une position centrale et représente la principale destination de pèlerinage du pays. La ville a vocation à devenir un pôle commercial et politique secondaire. Dans ce contexte, une analyse des opportunités de développement d'un hôtel haut de gamme a été menée afin d'identifier les principaux facteurs susceptibles de générer une demande.

**MISSION : étude de marché**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Yamoussoukro
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Recommandations



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ECOBANK

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HÔTELIER HAUT DE GAMME ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2017

Ecobank fait partie d'un consortium qui prévoit le développement d'un projet à usage mixte comprenant des bureaux, une bibliothèque, un centre de conférence et une unité hôtelière haut de gamme dans le quartier central du Plateau à Abidjan, en Côte d'Ivoire. Une étude a été menée afin d'examiner les équipements proposés pour l'hôtel et pour le centre de congrès.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Abidjan
- Analyse des performances provisoires du marché pour les deux composantes du projet
- Analyse des ratios financiers
- Projections financières à travers les taux de rendement interne du projet

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'UN HÔTEL DE MOYENNE GAMME ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2017

Marcory est une commune de la ville d'Abidjan, en Côte d'Ivoire. Elle est située au sud de la ville. Ce quartier s'inscrit dans un environnement dynamique. Dans ce contexte, un investisseur privé souhaite développer un projet d'hôtel et de résidences haut de gamme. Une étude a été menée afin de valider l'opportunité du projet et définir le produit le mieux adapté.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Abidjan
- Analyse des performances actuelles et futures du marché hôtelier
- Recommandations détaillées en terme de positionnement et d'équipements adéquates
- Projection des performances financières et analyse de la rentabilité du projet



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROMOTEUR SÉNÉGALAIS

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HÔTELIER HAUT DE GAMME ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2016

Abidjan est le principal centre urbain de la Côte d'Ivoire, avec ses gratte-ciel se dressant au-dessus de la lagune Ébrié, la ville est dynamique et attractive. Dans ce contexte, un promoteur sénégalais souhaite développer un hôtel de luxe 5\* de 220 chambres. Une étude de marché et de faisabilité a été menée afin de déterminer la cohérence du projet.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse approfondie des marchés pertinents à Abidjan
- Analyse approfondie des performances provisoires du marché
- Examen détaillé des caractéristiques du projet et recommandation de produits à envisager
- Projections financières et analyse du taux de rentabilité interne et du cash-flow

# DJIBOUTI



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVE

## PROJET HÔTELIER 5\* DJIBOUTI, DJIBOUTI

2020

Djibouti occupe une position stratégique à l'entrée sud de la mer Rouge et connaît un essor important, avec un taux de croissance de +5% par an. Dans ce contexte, le tourisme d'affaires devient une composante essentielle de l'économie du pays. Dans ce contexte, un groupe hôtelier djiboutien envisage d'investir dans un hôtel 5\* de 150 clés, géré par un opérateur hôtelier international.

### MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Étude et analyse stratégique du contexte générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Djibouti
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations

# ÉTHIOPIE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
YESHI GROUP

## PROJET DE DÉVELOPPEMENT HÔTELIER ADDIS ABEBA, ETHIOPIE

2015

Addis-Abeba, l'immense capitale de l'Éthiopie, est le centre culturel et économique du pays. Yeshi Group, un conglomérat privé de commerce de détail et d'industrie, possède un site au cœur de la ville. En raison de l'intérêt croissant pour le développement hôtelier, le groupe a demandé l'assistance de Voltere pour valider l'opportunité du développement hôtelier sur ce site.

### MISSION : étude de marché et faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier
- Recommandations spécifique de positionnement et des équipements adéquats
- Projections financières et analyse de la rentabilité du projet
- Élaboration d'un business plan comme support pour les négociations futures

# GAMBIE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## PROJET HÔTELIER HAUT DE GAMME BIJILO, GAMBIE

2020

Banjul est la capitale de la Gambie et constitue le centre administratif et commercial du pays. L'agrandissement du port de Banjul fait accroître le trafic maritime entre la Gambie et les pays et régions voisins. Dans ce contexte, une étude de marché et de faisabilité pour un projet d'hôtel combo haut et moyen de gamme dans la région de Bijilo / Serrekunda a été réalisé.

### MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Bijilo
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations

# GHANA



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROPRIÉTAIRE PRIVÉ

## PROJET DE RESORT BALNÉAIRE BIRIWA, GHANA

2016

Biriwa est un village situé près du Cape Coast à deux heures de route d'Accra au Ghana. Un client privé souhaite y développer sur son terrain de 9 hectares un resort balnéaire rattaché à un centre de conférence.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse approfondie des marchés pertinents à Biriwa en tenant compte de la particularité du site
- Analyse approfondie des performances provisoires du marché
- Recommandations détaillées en termes de positionnement, de design et des équipements adéquats à envisager.



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INTERNATIONAL HOTEL  
GROUP

## PROJET D'HÔTEL COMBO ACCRA, GHANA

2016

Ville dynamique et capital du Ghana, Accra connaît un fort développement économique. International Hotel Group souhaite développer un combo hôtelier dans un des quartiers en pleine expansion bénéficiant de nombreux projets urbains. Une étude de marché et de faisabilité a été menée afin d'évaluer les opportunités du projet.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse approfondie des marchés pertinents à Accra
- Analyse approfondie des performances provisoires du marché et de ces spécificités
- Recommandations spécifiques pour chaque unité du combo et validation du projet
- Projections financières et analyse du taux de rentabilité interne et du cash-flow

# GUINÉE BISSAU



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
MAVA FOUNDATION

## PROJET DE REDÉVELOPPEMENT D'UN ÉCORESORT

ARCHIPEL BIJAGOS, GUINÉE BISSAU

2018

MAVA Foundation, une fondation basée en Suisse qui se concentre sur la conservation de la biodiversité, finance des projets dans l'archipel des Bijagos. La fondation prévoit de cesser ses activités en 2022. Dans ce contexte, elle souhaite être accompagnée pour guider sa démarche vis-à-vis de l'hôtel Orango Parque dans le cadre de sa stratégie 2016-2022.

### MISSION : étude de marché et assistance stratégique

- Évaluation indépendante de l'hôtel existante et de ses activités écotouristiques
- Analyse SWOT et due diligence opérationnelle, économique et institutionnelle de l'unité
- Définition d'une stratégie de sortie pour la fondation
- Recommandations spécifiques de positionnement, dotation en personnel, clientèle cible et activités
- Analyse financière approfondie et projections du marché

# MADAGASCAR



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
VANILLA HOTEL & SPA

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HÔTELIER 4\* NOSY BE, MADAGASCAR

2017

Madagascar est une destination attractive pour les voyageurs européens. Depuis le milieu des années 80, l'île de Nosy présente, parmi l'archipel, les plus importantes opportunités de croissance. Dans ce contexte, une étude de marché et de faisabilité a été menée pour un projet d'hôtel haut de gamme en front de mer combiné à un ensemble résidentiel de villas et d'un golf.

**MISSION : étude** de marché et faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Nosy Be
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier
- Recommandations spécifiques de positionnement
- Projections financières

# MAURITANIE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
MINI-RIBAT AL BAHR  
HOSPITALITY

## DÉVELOPPEMENT D'UN HÔTEL HAUT DE GAMME

NOUAKCHOTT, MAURITANIE

2017

Nouakchott est située le long de la côte atlantique et représente la capitale administrative et le centre économique de la Mauritanie. Mini-Ribat Al Bahr Hospitality a prévu le développement d'un hôtel 5\* intégrer dans le développement d'une grande station balnéaire. Dans ce contexte, une étude a été menée sur les critères d'Afriximbank, principal sponsor du projet.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Nouakchott
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier
- Examen approfondi des caractéristiques du produit et de l'accord de gestion.
- Projections financières

# NIGER



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AZALAÏ GROUP

## PROJET HÔTELIER MILIEU DE GAMME NIAMEY, NIGER

2018

Capitale politique et économique du Niger, Niamey concentre la plupart des industries nigériennes et représente ainsi un pôle économique et commercial majeur à l'échelle du pays. Dans ce contexte, une étude de marché dans le cadre d'un projet hôtelier a été menée à la demande d'Azalaï.

### MISSION : étude de marché

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Niamey
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Positionnement et recommandations

# NIGÉRIA



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## PROJET HÔTELIER MILIEU DE GAMME ABUJA, NIGERIA

2019

Capital du Nigeria, Abuja abrite les institutions gouvernementales et des organisations internationales favorisant le développement rapide de la ville. Actuellement, l'offre hôtelière de qualité n'absorbe pas la demande soutenue ainsi dans ce contexte une étude de marché et de faisabilité d'un projet hôtelier haut de gamme a été menée en partenariat avec le groupe Chicason.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Analyse de l'environnement local
- Perspectives de l'offre et de la demande d'hôtels et d'appartements de service à Abuja.
- Inspection du site
- Performances provisoires du marché
- Projections financières et analyse de la rentabilité du projet.



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## HOTEL ADAGIO LAGOS, NIGÉRIA

2018

Lagos, centre économique du pays et plus grande ville du Nigeria connaît un développement rapide en termes d'aménagement urbain et immobilier. Dans ce contexte, une étude de marché et de faisabilité a été réalisée pour un investisseur privé qui ambitionne de lancer un projet d'appart-hôtel Adagio dans le quartier des affaires de Lagos, quartier en plein essor.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Cadrage du contexte de la destination
- Évaluation du site
- Analyse du marché et para-hôtelier à Lagos
- Évaluation de projet et revue de programme
- Faisabilité financière

# NIGÉRIA



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ENI HOTELS LTD

## PROJET D'HÔTEL MILIEU DE GAMME DE MARQUE INTERNATIONALE APAPA LAGOS, NIGERIA

2018

Propriétaire d'un terrain de 11 hectares situé au centre du district d'Apapa (port de Lagos) et à 20 km de l'aéroport international Murtala Muhammed de Lagos. Le client a prévu de développer un hôtel de moyenne gamme d'une capacité totale de 107 chambres. ENI hôtels a demandé à Voltere de valider le développement d'un hôtel Park-Inn dans ce quartier de Lagos.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Lagos
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier
- Recommandations spécifiques
- Projections financières



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ENI HOTELS LTD

## PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME L'ÎLE DE VICTORIA, LAGOS

2018

Le client possède un terrain de 5 000 mètres carrés situé sur l'actuel siège social du groupe IBRU et à proximité de la base navale, dans l'est de Victoria Island, la zone d'affaires et bancaire la plus importante de Lagos. Voltere a été mandaté afin de réaliser une étude de faisabilité visant à déterminer un concept approprié.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à l'île de Victoria
- Analyse et ciblage d'une stratégie de marque
- Recommandations de positionnement et des caractéristique propre à l'unité hôtelière prévue
- Projections financières

# NIGÉRIA



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROMOTEUR NIGÉRIAN

## DÉVELOPPEMENT DE DEUX PROJETS D'HÔTEL MOYENNE GAMME LAGOS & ABUJA, NIGÉRIA

2016

Lagos est la plus grande ville du Nigeria, Ikeja est la banlieue nord de cette ville. Un promoteur nigérian entreprend un développement à usage mixte à Ikeja, la construction était en cours lorsque Voltere est intervenu. Une étude a été menée selon les standards d'Afreximbank en amont de chaque projet. Voltere a réalisé le même travail pour ce client à Abuja.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Abuja et Ikeja
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier et du jeu concurrentiel
- Analyse approfondie du site
- Projections et analyse des ratios de couverture de la dette selon les standards d'Afreximbank



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PANAFRICAN CAPITAL

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME LAGOS, NIGERIA

2015

En raison de sa position côtière, Lagos est devenu le premier port national et le principal centre économique, commercial et financier du Nigeria. Le pays affiche une grande stabilité politique et économique. Dans ce contexte favorable PanAfrican Capital, souhaite développer un projet hôtelier haut de gamme. Une étude a été menée pour déterminer les opportunités du projet.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Lagos
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier
- Analyse du site et recommandations spécifiques de positionnement et de produit
- Projections financières et analyse de la rentabilité

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
VACAP

## CONSTRUCTION ET RÉNOVATION D'UN HÔTEL MILIEU ET HAUT DE GAMME DAKAR, SÉNÉGAL

2022

Capitale administrative et économique du Sénégal, Dakar est le premier pôle dynamique du pays. Dans ce contexte VACAP souhaite développer un hôtel Sheraton (5 étoiles) de 250 chambres ainsi qu'un hôtel Aloft (3 étoiles) de 150 chambres à Ngor, sur le site de l'ancien Club Med de Dakar, dans le quartier des Almadies

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Analyse de l'environnement général du Sénégal
- Analyse des différents sites
- Etude du marché hôtelier de Dakar
- Revue des éléments des deux projets
- Performances prévisionnelles
- Projections financières et rentabilité des deux projets



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
VACAP

## RESORT OPÉRÉ PAR UN OPÉRATEUR INTERNATIONAL NIANING, PETITE-CÔTE, SENEGAL

2022

La Petite Côte est surnommée « la Riviera » de l'Afrique de l'Ouest, et a attiré au cours des vingt dernières années un nombre important de touristes régionaux et internationaux. Dans ce contexte, VACAP a demandé une étude de faisabilité afin d'étudier le potentiel de réouverture de l'ancien site du Club Med.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Analyse de l'environnement général du Sénégal et de la Petite-Côte
- Analyse de site
- Etude du marché hôtelier
- Revue des éléments de projet
- Performances prévisionnelles
- Projections financières et rentabilité du projet

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
VACAP

## PROJET HÔTELIER MILIEU DE GAMME DAKAR, SÉNÉGAL

2022

Avec une capacité d'accueil de 5 millions de passagers, le nouvel aéroport international Blaise Diagne (AIBD) a été inauguré en 2017. Dans ce contexte, VACAP souhaitait une étude visant à étudier la faisabilité d'un hôtel milieu de gamme répondant aux standards internationaux en face de l'aéroport.

### MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Analyse de l'environnement général de Dakar et de la zone aéroportuaire
- Analyse de site
- Etude du marché hôtelier
- Revue des éléments de projet
- Performances prévisionnelles
- Projections financières et rentabilité du projet



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
CHEC DIAMNIADIO

## PROJET HÔTELIER HAUT DE GAMME DIAMNIADIO, SENEGAL

2019

Diamniadio appelée également ville nouvelle, s'inscrit dans le projet de développement du pôle urbain Plan Sénégal Emergent visant à décongestionner la capitale Dakar. Dans ce contexte et à la demande du promoteur local en coopération avec le gouvernement Sénégalais, une étude de marché et de faisabilité d'un projet d'hôtel haut de gamme à Diamniadio a été réalisée.

### MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Étude et analyse stratégique du contexte générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Dakar et Diamniadio
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**ONOMO**

## PROJET HÔTELIER HAUT DE GAMME DAKAR, SÉNÉGAL

**2018**

Depuis la délocalisation de l'aéroport international de Dakar vers Diass, l'hôtel Onomo doit faire face à la concurrence croissante dans la capitale, et réagir à la perte de la dynamique aéroportuaire qui représentait un avantage concurrentiel. Dans ce contexte, un audit opérationnel de l'actif a été réalisé afin d'identifier les points d'attentions et les pistes d'améliorations.

**MISSION : assistance repositionnement stratégique**

- Étude générale du pays et de la ville
- Examen technique des installations de l'hôtel
- Analyse des caractéristiques propres de l'unité existante
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Recommandations



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**TEYLIOM**

## DÉVELOPPEMENT D'UN HÔTEL D'AFFAIRES 3\* DIAMNIADIO, SÉNÉGAL

**2018**

Afin de réduire la pression démographique sur Dakar, Diamniadio prévoit de devenir un centre moderne pour les entreprises et les institutions à travers un plan de développement urbain. Dans ce contexte, une évaluation des opportunités du marché à Diamniadio et de faisabilité d'un projet d'hôtel 3-étoiles sous une marque régionale a été menée à la demande de Teyliom Properties.

**MISSION : étude de marché et expertise**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Diamniadio
- Analyse approfondie des performances provisoires et futures du marché hôtelier
- Évaluation du site
- Recommandation de produits pour le site prévu

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROPRIÉTAIRE PRIVÉ

## PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME DAKAR, SÉNÉGAL

2018

Le client propriétaire d'un terrain situé dans le centre-ville, avec un accès direct à la plage, a mandaté Voltere afin de réaliser une étude de faisabilité visant à détailler le concept, le positionnement et les caractéristiques appropriés pour l'unité hôtelière prévue. Une étude de marché et de faisabilité a été menée afin de définir les spécificités du projet en fonction des conditions de l'hôte et du site.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Dakar
- Analyse des performances du marché et des ratios financiers
- Projections financières
- Analyse du cash-flow et du TRI



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
CLUB MED

## PROJET DE COMPLEXE HÔTELIER HAUT DE GAMME ALL INCLUSIVE LA PETITE CÔTE, SÉNÉGAL

2017

Le groupe Club Med, qui exploite actuellement un complexe de 450 lits en Casamance (sud du Sénégal), prévoit de développer une deuxième unité sur la Petite Côte, située à 70 km de Dakar. Cette deuxième unité comprendra 860 lits sur un site de 30 hectares. Une étude de marché et du site du projet a été réalisée afin d'évaluer la cohérence du projet à la demande de Club Med.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à La Petite Côte
- Évaluation du site et cohérence des caractéristiques du projet
- Projections financières
- Analyse des flux de trésorerie et du TRI

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DÉVELOPPEUR  
SÉNÉGALAIS

## PROJET HÔTELIER MILIEU DE GAMME DIAMNIADO, SÉNÉGAL

2017

La ville de Diamniadio située à la périphérie de Dakar s'inscrit dans un plan de développement au travers des projets structurants de développement urbain. Le client désigné par le gouvernement sénégalais doit réaliser le développement d'un hôtel de catégorie moyenne supérieure de 152 chambres. Une étude du marché hôtelière locale a été réalisée pour le client.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à Diamniadio
- Évaluation du site et cohérence des caractéristiques du projet
- Recommandations de produits
- Projections financières sous forme de compte de résultat et cash-flow.



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROMOTEUR IMMOBILIER  
AFRICAIN

## HÔTEL DE MARQUE INTERNATIONALE 5\* DAKAR, SÉNÉGAL

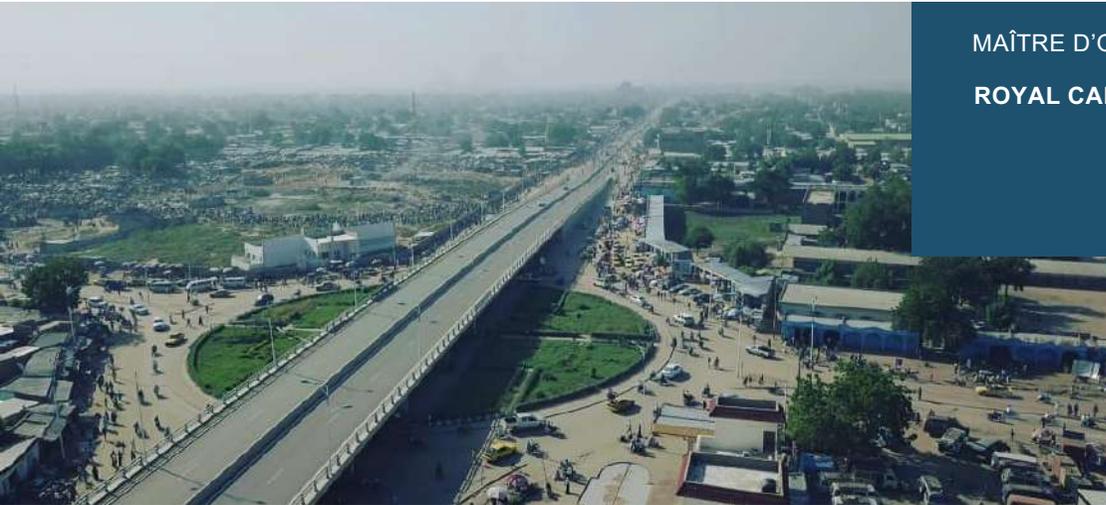
2017

Le client a confié à Voltere le panorama de l'entité existante afin de la positionner par rapport à ses concurrents sur le marché de Dakar. Cette analyse visait à fournir à un promoteur africain des recommandations sur le positionnement du produit face à l'évolution des facteurs du marché et à l'arrivée d'entités concurrentes à Dakar.

**MISSION : étude de repositionnement et expertise**

- Étude générale du pays et de la ville
- Benchmark
- Examen de l'unité et de ses équipements et du statut de l'entité
- Analyse de la politique commerciale
- Recommandation de produit.

# TCHAD



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ROYAL CAPITAL PSC

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HÔTELIER HAUT DE GAMME N'DJEMENA, CHAD

2022

N'Djamena est située à la frontière sud-ouest du Tchad dans la région du Sahel. Elle est la capitale politique, administrative et économique du pays. Aujourd'hui point d'entrée des pays limitrophes et ville dynamique, Royal Capital PSC souhaite développer un hôtel haut de gamme. Une étude de marché et de faisabilité a été menée afin d'évaluer les opportunités du projet.

### MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse globale des marchés pertinents à N'Djamena
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier
- Projections financières et analyse de la rentabilité du projet
- Recommandations spécifiques

# RÉGION



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**PROPARCO**

## **ASSISTANCE AU FINANCEMENT DE DEVELOPPEMENTS HOTELIERS AFRIQUE DE L'OUEST ET CENTRALE**

**2016**

Proparco est régulièrement sollicitée pour des demandes de financement de développement hôtelier dans la région. Proparco sollicite l'assistance de Voltere lorsqu'il s'agit de marchés hôteliers sensibles pour lesquels elle a besoin de l'avis d'un expert. Voltere a réalisé deux études pour le client à Kinshasa (République démocratique du Congo) et à Niamey (Niger).

**MISSION : étude de marché**

- Étude générale des pays, des régions et des villes
- Analyse géopolitique de ces régions sensibles
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier
- Recommandations détaillées pour chaque projet avec l'avis d'architecte.
- Évaluation du taux de pénétration du marché et élaboration des projections financières

# Projets mixtes

# PAYS

- BURKINA FASO
- CAMEROUN
- CAP VERT
- CÔTE D'IVOIRE
- NIGÉRIA
- SÉNÉGAL
- RWANDA
- TOGO
- ZIMBABWE

*Les références présentées sont une sélection parmi les nombreuses références des consultants et associés de Voltere. Les références récentes et plus pertinentes ont été privilégiées. Pour une approche exhaustive des missions conduites sur un territoire, ou sur un sujet particulier, n'hésitez pas à nous contacter.*

# BURKINA FASO



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
CGE IMMOBILIER

## PROJET DE PARC AQUATIQUE ET DE CENTRE COMMERCIAL YENNENGA, BURKINA FASO

2021

Un promoteur immobilier Burkinabè porte un projet de développement foncier et immobilier sur 680 ha à 15 km au sud-est de la capitale Ouagadougou. Cette ville nouvelle, Yennenga, accueillera 100 000 habitants dans un vaste programme résidentiel et sera dotée de deux équipements structurants facteurs d'attractivité : un centre commercial et un parc de loisirs.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents
- Analyse du site et étude de marché de référence : parc aquatique, commerces et loisirs
- Validation de l'opportunité du projet, programmation générale et recommandation de produit
- Performances prévisionnelles et projections financières



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
LILIUM CAPITAL

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE OUAGADOUGOU, BURKINA FASO

2017

Ouagadougou, la capitale, connaît une urbanisation rapide grâce à l'augmentation du commerce intra-régional et du trafic aérien. Dans ce contexte, Lilium Capital a envisagé le développement d'un projet comprenant un hôtel 5 étoiles, un parc résidentiel, des bureaux, des centres commerciaux et des équipements de loisirs à Ouagadougou.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse des performances du marché hôtelier et immobilier de Dakar
- Scoring du site et examen détaillé du programme et des plans architecturaux
- Validation de la faisabilité financière et technique du projet
- Recommandations spécifiques au projet

# CAMEROUN



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
GROUPE DUVAL

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE DOUALA, CAMEROUN

2021

Située sur la côte ouest du Cameroun, Douala est le centre économique du pays. Suite à la croissance rapide et la forte transformation urbaine de la ville, un besoin en offres modernes et diversifiées a émergé. Groupe Duval a mandaté Voltere pour réaliser l'analyse économique des composantes de développement d'un projet immobilier à usage mixte.

**MISSION : étude de marché, et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Douala
- Analyse des performances provisoires et futures du marché
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## PROGRAMMATE D'ÉQUIPEMENT DE DÉTAIL POUR UN PROJET MIXTE YAOUNDÉ, CAMEROUN

2021

Capitale politique du Cameroun, Yaoundé est la deuxième ville la plus peuplée du pays, elle abrite la plupart des institutions du pays. Dans ce contexte, le client a prévu un projet immobilier de grande envergure comprenant un complexe hôtelier haut de gamme. Une étude de marché et de faisabilité a été réalisée pour un projet à usage mixte comprenant un centre commercial et des bureaux.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Yaoundé
- Analyse du site et étude de marché de référence: centre commerciaux et bureaux
- Elaboration du programme d'équipement et positionnement stratégique
- Performances prévisionnelles, projections financières et viabilité économique du projet

# CAMEROUN



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE DOUALA, CAMEROUN

2020

Située sur la côte ouest du Cameroun, Douala est le centre économique du pays. Dans le cadre d'une forte transformation urbaine et de l'augmentation du pouvoir d'achat, l'investisseur privé souhaite développer un projet immobilier mixte comprenant des bureaux, des commerces et des équipements de loisirs

**MISSION : étude** de marché et de faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Douala
- Analyse économique des composantes
- Élaboration du programme d'équipement et positionnement stratégique
- Performances prévisionnelles, projections financières et rentabilité du projet

# CAP VERT



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE PRAIA, CAP VERT

2018

Praia, destination du Cap Vert en plein essor grâce à son activité commerciale et son attrait croissant pour les loisirs, perçoit une évolution de son marché hôtelier. Le client prévoit de développer un projet à usage mixte dans le centre de Praia, composé de trois hôtels, d'un centre de conférence, de résidences, d'immobilier commercial et de bureaux et d'une marina.

### MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Praia
- Analyse économique des composantes
- Recommandations détaillées concernant le concept, le positionnement et le phasage
- Performances prévisionnelles, projections financières et rentabilité du projet

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
FEDEL SA

## PROJET MIXTE IMMOBILIER, HÔTELIER, COMMERCIAL ET DE LOISIR ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2022

Capitale économique de la Côte d'Ivoire, Abidjan a largement participé au retour de la croissance à travers notamment son activité portuaire. Dans ce contexte, Fedel SA souhaite développer un projet immobilier d'envergure situé à Grand Bassam. Le projet se structure autour d'une offre hôtelière, commerciale et de loisir.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Abidjan
- Analyse du site et étude de marché de référence : commerce, hôtelier et loisir
- Validation de l'opportunité du projet, programmation générale et recommandation de produit
- Performances prévisionnelles et projections financières



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PFO AFRICA

## FUTUR PARC DES EXPOSITIONS ET PALAIS DES CONGRÈS ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2021

Dans le cadre de la finalisation de la contractualisation avec l'Etat du futur Parc des Expositions, PFO a fait appel à Voltere afin de disposer d'une étude de marché, permettant de comprendre le marché événementiel à l'échelle du continent, d'identifier les cibles de clientèles potentielles et de disposer d'éléments tarifaires.

**MISSION : étude de marché**

- Analyse de l'environnement de marché et du potentiel de la destination Abidjan/ Côte d'Ivoire
- Benchmark concurrentiel à l'échelle du continent
- Analyse de la perception de la destination Abidjan/ Côte d'Ivoire, perspectives pour le Parc des Expositions
- Recommandations stratégiques et opérationnelles

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
TEYLIOM

## AKWABA BUSINESS PARK ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2020

Situé à proximité de l'aéroport international d'Abidjan, le projet d'Akwaba City vise à créer une « airport city » futuriste de 14 000 ha en Côte d'Ivoire. Le groupe Teyliom a cherché à déployer diverses activités immobilières dont un « business park », comprenant du résidentiel, des bureaux, du commerce, des loisirs et de l'hôtellerie.

**MISSION : étude de marché foncier et immobilier en partenariat avec EGIS**

- Diagnostic de site et étude de marché
- Définition du potentiel de marché des différents sites (analyse du projet urbain, de l'accessibilité, de la concurrence et des cibles de clientèles éligibles)
- Définition du positionnement marketing et proposition de la programmation pour chaque composante



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
SYNERGIS HOLDING  
DEVELOPPEMENT

## PROJET DE RESORT BALNÉAIRE ET DE PARC AQUATIQUE ASSINIE, CÔTE D'IVOIRE

2018

Le marché de l'hôtellerie à Abidjan se développe rapidement, avec une classe moyenne locale en expansion, le besoin de loisirs de qualité et d'expériences récréatives augmente. Dans ce contexte, Synergis Holding Développement a demandé à Voltere de réaliser une étude de marché et de faisabilité d'un projet mixte de resort sous marque internationale et de parc aquatique.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Assainie
- Analyse stratégique des composantes
- Recommandation de positionnement hôtelier
- Estimation des performances provisoire du marché et des projections financières de rentabilité

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROPRIÉTAIRE PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE GRAND BASSAM, CÔTE D'IVOIRE

2017

Le client était propriétaire d'un terrain de 20 hectares le long de la Route de Bassam, situé entre Abidjan et Grand Bassam, en Côte d'Ivoire. Le client prévoyait le développement d'un projet à usage mixte composé d'un hôtel et d'appartements, d'une capacité totale de 200 chambres et appartements.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Grand Bassam
- Analyse des performances du marché hôtelier et immobilier
- Recommandations spécifiques au projet
- Projections financières et analyse des ratios de rentabilités



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
SYNERGIS HOLDING  
DEVELOPPEMENT

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2017

Capitale économique de la Côte d'Ivoire, Abidjan a participé au retour de la croissance depuis 2012. Un investisseur privé a confié à Voltere la réalisation d'une étude de faisabilité pour le développement d'un projet à usage mixte comprenant un hôtel combo 4 et 5 étoiles ainsi qu'un centre de conférence et une marina à Abidjan.

**MISSION : étude de marché et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Abidjan
- Analyse économique des performances des composantes
- Validation de l'opportunité de rénovation
- Analyse du cash-flow prévisionnel du projet consolidé

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTURE

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HAUT DE GAMME À USAGE MIXTE ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2016

Le client a demandé l'assistance de Voltere pour réaliser une étude de marché et de faisabilité complète pour un projet mixte haut de gamme comprenant un hôtel, un appart-hôtel, des commerces et des bureaux, à présenter à tous les partenaires potentiels, du gouvernement aux banques, en passant par les architectes, les designers, etc.

### MISSION : étude de marché, et faisabilité

- Recommandations détaillées concernant l'opérateur et les partenaires financiers appropriés
- Définition des risques induits par le développement d'un projet au Nigeria
- Recommandations détaillées au programme initial en termes de programmation, distribution des espaces, accès et circulation en tenant compte de spécificité du terrain et du quartier
- Ajustement du projet à travers un business plan détaillé



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AERIA (concessionnaire de  
l'aéroport)

## PROJET DE CENTRE COMMERCIAL MIXTE "AKWABA CENTER "

ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2022-23

AERIA souhaite développer un centre commercial entre l'aéroport d'Abidjan et l'océan, avec pour but premier la relocalisation de petits commerces situés sur le périmètre de la concession. La programmation proposée par Voltere est celle d'un lieu hybride, vitrine du meilleur de la Côte d'Ivoire, avec retail (alimentaire, artisanat, lifestyle...), restauration et bar du soir, services du quotidien, animations, événementiel, coworking.

### MISSION : Etude de marché, de faisabilité et d'assistance à la commercialisation

- Étude de marché ciblée commerces, restauration, loisirs et artisanat et analyse actuelle et prospective de la demande
- Positionnement marketing du projet, préprogramme et spatialisation
- Business plan, potentiel de recette et de loyers
- Assistance à la recherche d'un gestionnaire
- Assistance à la commercialisation des unités commerciales

# NIGÉRIA



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ENI HOTELS

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HÔTEL ET UN APPART-HÔTEL LAGOS, NIGERIA

2018

ENI Hotels possède un terrain à Victoria Island, au sein du quartier historique résidentiel haut de gamme de Lagos, situé entre Lagos Island et Lekki. Voltere a réalisé une étude de marché et de faisabilité visant à détailler le concept, le positionnement et les caractéristiques pour l'unité combinée appartement-hôtel prévu.

**MISSION : étude de marché, et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Lagos
- Analyse approfondie des performances provisoires du marché hôtelier
- Performances prévisionnelles, projections financières et viabilité économique du projet
- Examen des sponsors



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
NIGERIAN SOVEREIGN  
INVESTMENT AUTHORITY &  
DUVAL PROPERTY LIMITED

## PROJET HÔTELIER DE LUXE ET RÉSIDENCE DE MARQUE ABUJA, NIGÉRIA

2017

NSIA & Duval, les sponsors du projet, ont formé un partenariat afin d'établir une coentreprise pour le développement et l'investissement dans un projet d'hôtel de luxe et de résidence de marque situé sur la rive du lac Jabi à Abuja, au Nigeria. Les sponsors ont demandé à Voltere de réaliser une étude de marché et de faisabilité.

**MISSION : étude de marché, et faisabilité**

- Recommandations détaillées concernant l'opérateur et les partenaires financiers appropriés
- Définition des risques induits par le développement d'un projet au Nigeria
- Estimation des coûts de construction et élaboration d'un calendrier immobilier
- Analyse financier approfondie recommandation du niveau d'investissement adéquat
- Analyse de sensibilité pour l'unité hôtelière autonome et les résidences de marque

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
TEYLIOM

## RETAIL PARK DIAMNIADIO, SÉNÉGAL

2021

Situé à 30 km à l'Est de Dakar, la ville de Diamniadio s'inscrit dans un vaste programme de création de pôles urbains dont l'objectif est de canaliser l'extension de Dakar. Le groupe Teyliom cherche à déployer diverses activités immobilières dont un « retail park », comprenant du commerce et des loisirs.

**MISSION : étude de marché, et faisabilité**

- Étude de marché dans le domaine des loisirs
- Programmation
- Étude de faisabilité des équipements de loisirs proposés



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE SAINT-LOUIS, SÉNÉGAL

2019

Ancienne capitale française de l'Afrique de l'Ouest, la ville a conservé un patrimoine architectural exceptionnel, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2000. Son potentiel touristique est également valorisé par son environnement naturel, avec le Parc du Djoudj et la Langue de Barbarie. Une étude a été menée pour un projet à usage mixte.

**MISSION : étude de marché, et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Saint-Louis
- Analyse approfondie des performances provisoires du marché hôtelier
- Recommandation stratégique de positionnement
- Performances prévisionnelles, projections financières et viabilité économique du projet

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE LA PETITE CÔTE, SÉNÉGAL

2017

Le client est propriétaire d'un terrain situé sur le littoral de la Petite Côte sénégalaise, à environ une heure du centre de Dakar, et à proximité du futur pôle d'influence de Diamniadio et du nouvel aéroport international Blaise Diagne. Voltere a réalisé une étude de faisabilité visant à détailler le concept, le positionnement et les caractéristiques appropriés pour l'unité hôtelière prévue.

**MISSION : étude de marché, et faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à La Petite Côte
- Analyse des performances du marché hôtelier
- Recommandations spécifiques au projet
- Projections financières et analyse des ratios de rentabilités



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PFO HOLDINGS

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE DAKAR, SÉNÉGAL

2017

Dans un contexte de croissance économique et d'augmentation des investissements en capital au Sénégal, Voltere a été chargé par PFO Holdings de réaliser une étude de faisabilité pour le développement d'une propriété de marque à usage mixte comprenant un hôtel 4 étoiles plus et une résidence, au cœur du quartier d'affaires de Dakar-Plateau.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Dakar
- Recommandations spécifiques au projet
- Performances prévisionnelles, projections financières et rentabilité du projet
- Recherche investisseurs

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DÉVELOPPEUR  
SÉNÉGALAIS

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE HAUT DE GAMME DAKAR, SÉNÉGAL

2017

Voltere a participé à l'évaluation du développement d'un projet à usage mixte situé le long de la Corniche de Dakar au Sénégal, comprenant un hôtel haut de gamme, des espaces résidentiels, des commerces de détail et des bureaux. Voltere a été mandaté pour examiner le marché hôtelier local, le site du projet et évaluer si le développement était cohérent.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse des performances provisoire du marché pour l'unité hôtelière
- Recommandations de produits et examen du contrat de gestion hôtelier
- Recommandations spécifiques au projet (qu'un commentaire sur le ratio de couverture de la dette selon les ratios standards Afreximbank)



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
BANQUE ATLANTIQUE

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE DAKAR, SÉNÉGAL

2014

Capitale du Sénégal, Dakar bénéficie d'un contexte politique et économique stable, suscitant un grand intérêt pour le développement hôtelier. Atlantique Finance, la banque d'investissement et de conseil financier de Banque Atlantique, a été sollicitée pour financer un projet mixte à Dakar, comprenant un hôtel, des résidences, un casino, etc.

**MISSION : étude de marché et de faisabilité**

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse approfondie des marchés concernés : hôtelier et immobilier
- Diagnostics et scoring du site
- Revue détaillée du programme, des plans d'architecture et des conditions d'ingénierie
- Validation de la faisabilité financière et technique du projet à travers un business plan

# RWANDA



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
GROUPE DUVAL

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE KIGALI, RWANDA

2021

En 2019, le Groupe Duval a souhaité réaliser une étude de marché et de faisabilité pour un projet immobilier d'envergure à Kigali. À la suite de la pandémie du Covid-19, une mise à jour de cette étude a été souhaitée. Dans ce contexte, Voltere a mené une étude afin d'actualiser l'analyse initiale.

### MISSION : étude de marché et faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Kigali
- Analyse des performances provisoires et futures du marché
- Projections financières et rentabilité du projet
- Recommandations

# TOGO



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
SCI DIAMONDS

## DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À USAGE MIXTE LOMÉ, TOGO

2021

Lomé, capitale du Togo et grande ville côtière, affiche une industrie touristique en évolution portée par le tourisme d'affaires grâce à l'activité du port. Malgré cette évolution, son marché hôtelier actuel est relativement restreint. Ainsi, SCI Diamonds souhaite y développer un projet immobilier mixte regroupant un espace hôtelier, commercial, de bureaux et de loisirs.

### MISSION : étude de marché et faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse générale des marchés pertinents à Lomé
- Étude de marché de référence des 4 composantes à l'étude
- Élaboration du programme d'équipement et positionnement stratégique
- Performances prévisionnelles, projections financières et viabilité économique du projet

# ZIMBABWE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
WEST PROPERTY

## PROJET RÉSIDENTIEL ET HÔTELIER HARARE, ZIMBABWE

2022

West Property, promoteur immobilier situé à Harare au Zimbabwe, souhaite développer un projet se composant de logements, d'installations de loisirs, de commerces, de bureaux et hôtels autour d'un parcours de golf international (Warren Hills). Une étude de marché et de faisabilité a été menée par Voltere avec un accent particulier sur les résidences et les hôtels.

### MISSION : étude de marché et faisabilité

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier et résidentiel
- Analyse de la dynamique du marché afin d'optimiser les caractéristiques des concepts
- Analyse de l'environnement concurrentiel et benchmark
- Élaboration de la proposition de conseil

# ÉTUDES STRATÉGIQUES HÔTELIÈRES

# PAYS

- CÔTE D'IVOIRE
- RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO
- SÉNÉGAL
- RÉGION

*Les références présentées sont une sélection parmi les nombreuses références des consultants et associés de Voltere. Les références récentes et plus pertinentes ont été privilégiées. Pour une approche exhaustive des missions conduites sur un territoire, ou sur un sujet particulier, n'hésitez pas à nous contacter.*

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## REPOSITIONNEMENT DE L'HÔTEL ETOILE DU SUD GRAND BASSAM, CÔTE D'IVOIRE

2016

Voltere a réalisé une étude pour le re-développement prévu de l'Etoile du Sud Resort à Grand Bassam (Côte d'Ivoire). L'objectif était de conseiller le client et propriétaire du repositionnement de l'hôtel existant. Voltere a également assisté le client dans la recherche d'investisseurs potentiels.

### MISSION : évaluation stratégique et recherche d'investisseurs

- Analyse complète du marché hôtelier : performance de l'hôtel, offre et demande actuelle, projections des performances et analyse des KPI.
- Examen des caractéristiques de l'unité existante : chambres, F&B, équipements, MICE, et loisirs
- Recommandations de concept : repositionnement, rénovation et augmentation de la capacité
- Projections financières et analyse de la rentabilité

# RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO



MAÎTRE D'OUVRAGE  
PROPRIÉTAIRE PRIVÉ

## PROJET D'HÔTEL COMBO KINSHASA, RDC

2016

Kinshasa est la capitale du Congo. Les résultats économiques encourageants ont suscité un intérêt des investisseurs. Le client possède un terrain situé au centre du quartier des affaires, pour lequel plusieurs opérateurs hôteliers ont manifesté leur intérêt. Une étude stratégique a été menée afin d'assister le client dans le choix du positionnement et les critères structurants du projet.

### MISSION : étude stratégique

- Analyse approfondie du site
- Assistance pour déterminer le positionnement, le nombre d'unités et la capacité optimale
- Recommandations spécifiques pour le choix de la marque
- Recommandations spécifiques sur la capacité d'investissement
- Élaboration d'un plan d'affaires détaillé

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## HOTEL SAVANA DAKAR, SÉNÉGAL

2021

En raison de sa position de capitale et sa fonction de place économique et financière, la ville de Dakar s'est positionnée comme une destination d'affaires à l'échelle dans la région Ouest Africaine. Dans ce contexte, l'hôtel Savana Dakar souhaite évaluer la pertinence de son repositionnement face au marché.

**MISSION : étude de repositionnement.**

- Étude de projet de redéveloppement de l'hôtel
- Analyse stratégique du marché
- Audit des unités existantes
- Stratégie de repositionnement et recommandation
- Analyse de la faisabilité et des performances prévisionnelles



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
KEYSFINANCE PARTNERS

## PROJET D'HÔTEL DE MOYENNE GAMME TOUBA, SÉNÉGAL

2016

Grande ville du Sénégal, située à deux heures de route de Dakar, la ville sainte de Touba représente la base des Mourides, une confrérie de l'Islam. KeysFinance Partners, une banque d'affaires chargée de trouver un opérateur et de lever des fonds pour le développement d'un projet d'hôtel nous a mandaté pour réaliser une étude stratégique de positionnement et de programmation.

**MISSION : étude stratégique**

- Analyse globale des marchés pertinents à Touba
- Assistance pour déterminer le positionnement et le produit optimal
- Recommandations spécifiques
- Elaboration d'un business plan détaillé, support des négociations
- Mise en relation avec des opérateurs hôteliers potentiels

# RÉGION



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AZALAÏ GROUP

## EVALUATION D'ACTIFS ET PROJETS HÔTELIERS AFRIQUE DE L'OUEST

2014

Le groupe Azalaï continue sa phase de développement et nécessite aujourd'hui de diversifier ses sources de financement, à travers notamment l'entrée au capital de nouveaux investisseurs. Dans ce contexte, Voltere a réalisé une évaluation de sept actifs hôteliers et de cinq projets du groupe Azalaï Hotels.

**MISSION : évaluation stratégique**

- Analyse de l'environnement de marché
- Diagnostic du marché hôtelier local
- Diagnostic de l'établissement
- Projections financières et évaluation



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROPRIÉTAIRE PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT HÔTELIER DANS 14 PAYS D'AFRIQUE AFRIQUE

2015

Un promoteur immobilier souhaitait cibler des pays d'Afrique subsaharienne en vue de la création d'un réseau d'hôtels milieu et haut de gamme.

**MISSION : étude stratégique**

- Sélection des pays clé sur la base d'indicateurs économiques, sociaux, touristique
- analyse des marchés hôteliers dans 23 villes retenues situés dans 14 pays
- Recommandations financières spécifiques aux hôtels
- Production des comptes d'exploitation pro-forma ainsi que d'analyses de rentabilité

# RÉGION



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**ONOMO**

## DÉVELOPPEMENT D'UN CONCEPT D'APPART-HÔTEL AFRIQUE

**2014**

Parallèlement à son développement hôtelier rapide, Onomo a également envisagé de développer des appart-hôtels, pour répondre à la demande croissante du segment affaires long séjour. Ainsi, une évaluation d'opportunité du projet a été réalisée.

### **MISSION : étude stratégique**

- Analyse des performances provisoires et futures du marché hôtelier
- Analyse approfondie du marché des appart-hôtels en Afrique
- Recommandations sur le positionnement, le concept et les équipements adéquats
- Benchmark détaillé des opérateurs et des produits
- Élaboration des conditions de faisabilités

# ÉTUDES STRATÉGIQUES DE DESTINATIONS ET AMÉNAGEMENT

# PAYS

- BURUNDI
- CÔTE D'IVOIRE
- DJIBOUTI
- SÉNÉGAL
- SEYCHELLES
- ZIMBABWE

*Les références présentées sont une sélection parmi les nombreuses références des consultants et associés de Voltere. Les références récentes et plus pertinentes ont été privilégiées. Pour une approche exhaustive des missions conduites sur un territoire, ou sur un sujet particulier, n'hésitez pas à nous contacter.*

# BURUNDI



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
RÉPUBLIQUE DU BURUNDI  
PROGRAMME DES N-U  
POUR LE DÉVELOPPEMENT  
OMT

## STRATÉGIE MARKETING DÉVELOPPEMENT DURABLE TOURISME BURUNDI

2010

À la sortie de crises socio-politiques, le Burundi s'est engagé dans un vaste chantier de reconstruction de son tissu économique et social. Le Gouvernement, conscient des potentialités de développement qu'offre le tourisme, a souhaité, avec l'assistance de l'OMT et du PNUD, l'élaboration d'une Stratégie Nationale de Développement Durable du Tourisme. Voltere était en charge du volet marketing de cette stratégie.

### MISSION : stratégie marketing

- Définition d'un positionnement touristique de la destination Burundi
- Identification des cibles produit-marché prioritaire
- Mise en place d'un plan d'action

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
SOCIÉTÉ FINANCIÈRE  
INTERNATIONALE (GROUPE  
BANQUE MONDIALE)

## ÉTUDE STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ASSINIE, CÔTE D'IVOIRE

2022

Assinie, destination touristique nationale, pourrait être plus au vu de son potentiel naturel et de son historique de station balnéaire internationale (80s-90s). La commune et IFC ont souhaité évaluer ce potentiel et favoriser le développement d'activités touristiques. Elles ont choisi Voltere pour collecter des données de marché permettant de définir une stratégie touristique pour le territoire et identifier des projets d'investissement pour IFC et ses partenaires.

**MISSION : étude stratégique de destination**

- Évaluer le secteur touristique d'Assinie
- Définir une vision et un positionnement pour Assinie, et identifier les marchés prioritaires stratégiques
- Identifier des projets d'investissements
- Recommander des actions politiques prioritaires



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
FINANCIERE DES OLIVIERS

## DÉVELOPPEMENT D'UN CIRCUIT TOURISTIQUE CULTUREL RÉGIONS EST DE LA CÔTE D'IVOIRE

2021

La Financière des Oliviers a mandaté Voltere pour l'assister dans la stratégie de développement du circuit touristique culturel de la "Route des Rois", dans le cadre de la stratégie nationale Sublime Côte d'Ivoire. Voltere a déterminé les tendances et les perspectives du marché touristique et hôtelier dans les 6 villes identifiées et défini le positionnement marketing du circuit.

**MISSION : étude stratégique de destination**

- Étude générale du contexte touristique du pays
- Analyse de l'offre et de la demande touristique des villes concernées
- Recommandation de positionnement

# DJIBOUTI



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DIRECTION GÉNÉRALE DU  
TRÉSOR ET AUTORITÉ DES  
PORTS ET DES ZONES  
FRANCHES DE DJIBOUTI

## DÉVELOPPEMENT DE L'AÉROPORT DE DJIBOUTI DJIBOUTI

2021

Dans le cadre d'un FASEP pour le développement aéroportuaire de Djibouti, Voltere a été mandaté pour réaliser une analyse prospective et stratégique sur le potentiel de développement touristique de Djibouti afin d'intégrer la variable tourisme d'agrément dans les prévisions de trafic.

**MISSION : analyse prospective du tourisme et prévision de trafic**

**PARTENAIRES : Egis, ADPI**

- Diagnostique et analyse du potentiel touristique du pays
- Étude des marchés et analyse de compétitivité
- Proposition de positionnement marketing et d'orientations stratégiques sur des produits de niche
- Déclinaison pour alimenter les prévisions de trafic aéroportuaire

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AGENCE DE PROMOTION  
DES INVESTISSEMENTS ET  
DES GRANDS TRAVAUX AU  
SÉNÉGAL (APIX SA)

## DÉVELOPPEMENT D'UNE STATION TOURISTIQUE INTÉGRÉE CASAMANCE, SENEGAL

2021

La SAPCO-Sénégal souhaite disposer d'un programme opérationnel de réalisation de stations touristiques intégrées en Casamance, à Kafountine ou Abéné, en accompagnement de la dynamisation de la station historique de Cap Skirring. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie du Plan Sénégal Emergent.

### MISSION : AMO

- Réalisation des études amont : étude de marché, positionnement, concept, programme et choix de la zone prioritaire à étudier, Kafountine ou Abéné
- Élaboration d'une esquisse et des études techniques nécessaires aux business plans
- Elaboration des dossiers d'appel d'offres (DAO) international pour la sélection d'un investisseur aménageur-développeur sur la zone prioritaire



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROMOTION DES  
CÔTES ET DES ZONES  
TOURISTIQUES DU  
SÉNÉGAL (SAPCO)

## DÉVELOPPEMENT D'UNE STATION TOURISTIQUE INTÉGRÉE POINTE-SARÈNE, SÉNÉGAL

2018

Ce projet d'aménagement touristique s'inscrit dans la continuité du travail réalisé par notre équipe en 2015 pour le Plan Sénégal Emergent. L'enjeu est de faire de ce site un symbole de la nouvelle génération d'offre touristique et de la capacité du pays à attirer des opérateurs et clients du monde entier, à travers un concept destination résolument innovante, durable et inclusive.

### MISSION : étude stratégique de destination et réalisation du schéma d'aménagement

#### PARTENAIRES : Egis, EY

- Accompagnement du pilotage de projet, du master planning, de la localisation des équipements et des activités
- Rédaction du cahier des charges architecturales, techniques, environnementales et de gestion
- AMO pour le pilotage du projet de la zone touristique intégrée de Pointe-Sarène

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DÉLÉGATION GÉNÉRALE LA  
PROMOTION DES PÔLES  
URBAINS DGPU

## PÔLE URBAIN DU LAC ROSE AU SÉNÉGAL

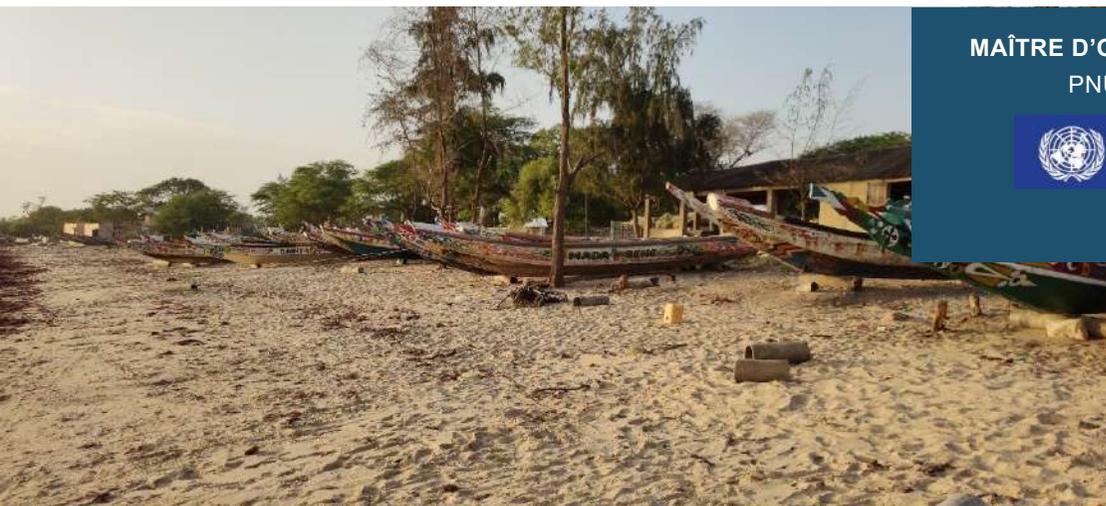
2018

Le gouvernement sénégalais a décidé de mettre en œuvre un plan directeur pour le développement du Lac Rose et créer une nouvelle destination résidentielle et touristique du Grand Dakar, tout en conservant la production artisanale de sel et le maraîchage.

MISSION : AMO pour l'aménagement et le pilotage du pôle urbain

PARTENAIRES : Egis

- Étude de marché dans les domaines touristique et résidentiel
- Étude de faisabilité et de programmation d'équipements touristiques, d'infrastructures résidentielles et de services respectueux de l'environnement
- Master planning global du budget (7000 ha)



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PNUD



## PLAN « SÉNÉGAL ÉMERGENT » (SENEGAL) POINTE-SARÈNE, SÉNÉGAL

2015

Le plan « Sénégal émergent » vise à développer l'offre touristique du pays en construisant les bases d'un développement durable de l'activité.

MISSION : étude : Assistance pour la formulation du projet et la mobilisation des ressources

- Préprogramme et business plan pour la station balnéaire de Pointe Sarène
- Définition de la stratégie de compétitivité des PME du secteur touristique avec la création de quatre incubateurs économiques et d'un fonds d'impulsion

# SEYCHELLES



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ABU DHABI AIRPORTS  
COMPANY  
  
SEYCHELLES CIVIL  
AVIATION AUTHORITY

## MASTER PLAN ET ÉTUDE FINANCIÈRE DE L'AÉROPORT INTERNATIONAL SEYCHELLES

2021-22

Au vu de l'augmentation de la fréquentation touristique des Seychelles, il est prévu que l'aéroport international soit agrandi. Egis a été chargé de l'élaboration du master plan de cette extension, et Voltere a réalisé une étude touristique fine afin d'estimer l'évolution de la fréquentation touristique permettant d'anticiper le dimensionnement adéquat de l'aéroport en fonction du positionnement de la destination et de sa capacité de charge.

**MISSION : étude touristique et prévision du trafic aérien**

**PARTENAIRES : Egis Aviation, EY, ACM & Associates**

- Revue du schéma de développement touristique des Seychelles et des études de capacité de charge des îles principales
- Étude du marché touristique actuel et futur (offre et demande)
- Benchmark international
- Segmentation de la demande aérienne et prévision du trafic lié aux flux touristiques à horizon 2050

# ZIMBABWE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AGENCE FRANÇAISE DE  
DÉVELOPPEMENT (AFD)

## DÉVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE D'UN SITE UNESCO GREAT ZIMBABWE, ZIMBABWE

2021

Afin de développer ce site au potentiel touristique et économique sous-exploité, l'AFD a fait appel à Voltere pour mener une étude de faisabilité approfondie au niveau de la mise à niveau des infrastructures du site, l'amélioration de sa conservation scientifique, son développement économique et sa gouvernance, et le renforcement des capacités des instances communautaires.

### MISSION : étude de faisabilité pré-opérationnelle

- Proposition d'un plan d'action phasé et budgétisé
- Élaboration du schéma de gouvernance du site et recherche de partenaires d'exécution (ONG locales, organisations internationales, opérateurs privés...)
- Gestion des impacts environnementaux et sociaux et de genre
- Cadre logique, plan de passation des marchés, plan d'engagement des parties prenantes

# SUPPORT STRATÉGIQUE ET ASSISTANCE OPÉRATIONNELLE

# PAYS

- CAMEROUN
- CÔTE D'IVOIRE
- GUINÉE BISSAU
- MADAGASCAR
- RWANDA
- SÉNÉGAL
- RÉGION

*Les références présentées sont une sélection parmi les nombreuses références des consultants et associés de Voltere. Les références récentes et plus pertinentes ont été privilégiées. Pour une approche exhaustive des missions conduites sur un territoire, ou sur un sujet particulier, n'hésitez pas à nous contacter.*

# CAMEROUN



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
SOCIÉTÉ NATIONAL  
D'INVESTISSEMENT DU  
CAMEROUN

## ANALYSE DES ACTIFS, POSITIONNEMENT ET PLAN D'INVESTISSEMENT CAMEROUN

2020

Voltere Consulting a réalisé une analyse de faisabilité complète du plan de rénovation du portefeuille hôtelier de l'État au Cameroun, avec cinq hôtels existants et un en cours de développement.

### MISSION : Assistance stratégique et assistance opérationnelle

- Due diligence complète de la structure existante (juridique, financière, sociale, opérationnelle, etc.)
- Structurer le modèle " Operating Company / Property Company " dans le contexte du portefeuille hôtelier public de la SNI
- Proposer un plan de rénovation des actifs hôteliers
- Réaliser la viabilité financière du projet (P&Ls, Cash-flows, IRR, etc.)

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROMOTEUR PRIVÉ

## DÉVELOPPEMENT D'ÉCO-LODGES CÔTE D'IVOIRE

2019

Un promoteur privé souhaite structurer un portefeuille d'éco-lodges de gamme supérieure au sein des parcs naturels nationaux de la Côte d'Ivoire, notamment le Parc du Taï et de la Comoé. A travers ce projet, le promoteur souhaite valoriser et conserver la faune & flore au sein de ces réserves naturelles, valoriser ce patrimoine auprès d'un plus grand public et en assurer la conservation sur le long terme.

**MISSION : conseil stratégique**

- Etats des lieux des zones ciblées
- Définition d'un modèle de développement
- Définition d'un concept-produit et un schéma de gestion
- Accompagnement opérationnel : recherche de partenaires financiers



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DÉVELOPPEUR PRIVÉ

## PREMIER HÔTEL DE LUXE D'UNE MARQUE INTERNATIONALE ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2019

Abidjan concentre la plupart des activités politiques, institutionnelles, diplomatiques et économiques. Dans ce contexte, un promoteur local établi cherche à développer le premier hôtel de luxe d'une marque internationale dans la ville.

**MISSION : étude d'opportunité**

- Analyse des performances opérationnelles du projet
- Analyse des performances financières
- Assistance phase de négociation de l'AMH

# GUINÉE BISSAU



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
HABITAT

## ÉTUDE DU PLAN DE NÉGOCIATION ASSISTANCE JURIDIQUE (actualisation) BIJAGOS, GUINÉE-BISSAU

2022

À la suite de la pandémie du Covid-19, le client a demandé une mise à jour de l'étude précédemment réalisée pour l'hôtel Orango Parque situé dans l'archipel des Bijagos. En parallèle, un accompagnement pour la structuration juridique dans le cadre d'une procédure d'obtention de la concession foncière a été demandé à Voltere et son partenaire Miranda & Associados.

**MISSION : mise à jour de l'étude de marché, de l'analyse stratégique et du plan d'affaires réalisés en 2017, et accompagnement juridique**

- Analyse de l'environnement général du projet
- Diligence commerciale et technique
- Optimisation du produit
- Projections opérationnelles



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
MAVA FOUNDATION

## HOTEL ORANGO PARQUE BIJAGOS, GUINÉE-BISSAU

2018

La Fondation Mava est propriétaire de l'hôtel Orango Parque dans l'archipel des Bijagos en Guinée-Bissau. Le client a mandaté Voltere pour une évaluation indépendante de l'hôtel existant ainsi que de ses activités écotouristiques

**MISSION : étude de marché et assistance stratégique pour la mise à niveau opérationnelle de l'hôtel**

- Analyse SWOT détaillée de l'unité existante
- Due diligence opérationnelle, économique et institutionnelle
- Elaboration d'une stratégie de sortie pour la fondation sur la période 2017-2022
- Recommandations spécifiques de positionnement, de dotation en personnel, clientèle cible et activités loisirs
- Analyse financière approfondie et projections des performances du marché.

# MADAGASCAR



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AGENCE FRANÇAISE DE  
DÉVELOPPEMENT (AFD)

## FORMATION AUX MÉTIERS DU TOURISME ET DE L'HÔTELLERIE MADAGASCAR

2018

Voltere et son partenaire Egis Forhom ont accompagné l'Institut National du Tourisme et de l'Hôtellerie de Madagascar dans la définition et la mise en œuvre de sa stratégie de développement à 5 ans.

### MISSION : assistance stratégique

- Accompagnement sur la mise en place de nouvelles fonctions de centre de certification et de centre de formation pour les formateurs
- Aide au positionnement INTH comme centre de référence pour la formation professionnelle dans le secteur

# RWANDA



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
GROUPE HÔTELIER  
INTERNATIONAL

## PROJET D'HÔTEL 4\* DE MARQUE INTERNATIONALE KIGALI, RWANDA

2013

Kigali, capitale du Rwanda, est entrée dans une nouvelle dynamique, encourageant les investisseurs à développer des projets hôteliers. Un groupe hôtelier international, désireux de positionner ses marques dans ce contexte porteur, a confié à Voltere une étude de recommandations techniques d'un complexe hôtelier.

### MISSION : destination du produit et recommandations techniques

- Élaboration du panorama du marché de Kigali
- Recommandation stratégique de positionnement
- Élaboration d'une stratégie de prix
- Audit technique validant la catégorie d'hôtel suggérée et mettant en évidence les points critiques à corriger

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**SOCIÉTÉ FINANCIÈRE  
INTERNATIONALE (GROUPE  
BANQUE MONDIALE)**

## **DIAGNOSTIC & ASSISTANCE TECHNIQUE AUX INVESTISSEURS DU TOURISME SÉNÉGAL**

**2022**

Suite à la crise du Covid-19, IFC a décidé d'accompagner des petits porteurs de projets touristiques au Sénégal pour leur permettre de boucler leur financement. IFC a fait appel à Voltere pour fournir, pendant un an, des services d'assistance technique afin de soutenir les investisseurs, les développeurs, les porteurs de projets, dans la bonne réalisation de leurs projets.

**MISSION : assistance technique**

**PARTENAIRES : Gide Loyrette Nouel**

- Entretien auprès des porteurs de projets et analyse des dossiers
- Sélection de projets prioritaires et plan d'incubation pour chacun des projets
- Assistance technique : étude de faisabilité, plans d'affaire, formation, mise en relation, montage juridique et financier, plan marketing, demande de financement, permis, licence, etc.

# RÉGION



## ATLAS HOSPITALITY Hotels & Resorts

MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ATLAS HOSPITALITY  
MOROCCO

### PLAN DE DÉVELOPPEMENT HÔTELIER AFRIQUE SUB-SAHARIENNE

2020

Atlas Hospitality, acteurs majeurs du secteur hôtelier au Maroc a sollicité l'assistance stratégique de Voltere pour un plan de développement hôtelier. Voltere a fourni un rapport détaillé, évaluant le potentiel du marché des principales villes de la zone cible en vue de l'implantation de produits hôteliers allant du segment économique au haut de gamme du marché.

**MISSION : étude de marché et assistance stratégique pour la mise à niveau opérationnelle de l'hôtel**

- Sélection d'une liste de pays clés sur une base multicritères
- Analyse du marché hôtelier & demande prévisionnelle pour 10 à 15 villes clés
- Recommandations de développement
- Modélisation financière

MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ACCOR AFRIQUE

### PIPELINE DE 30 PROJETS D'HÔTELS ACCOR AFRIQUE SUB-SAHARIENNE

2017

Le groupe hôtelier envisage de développer plusieurs projets hôteliers (30 unités) sur neuf marchés d'Afrique subsaharienne. Le groupe a demandé l'assistance de Voltere pour évaluer le potentiel des marchés.

**MISSION : revue stratégique**

- Analyse des marchés : offre, demande, performance et prévisions
- Analyse des performances budgétaires du groupe : taux d'occupation, ADR pour chaque projet
- Évaluation des performances futures du portefeuille hôtelier dans les capitales d'Afrique de l'Ouest (Dakar, Abidjan, Douala..)



# RÉGION



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROPARCO

## PREMIER HÔTEL DE LUXE D'UNE MARQUE INTERNATIONALE AFRIQUE DE L'OUEST

2017

Proparco est régulièrement sollicitée pour le financement de projets hôteliers en Afrique subsaharienne. Elle a donc demandé l'aide de Voltere pour développer un système de suivi permettant d'évaluer les opérations d'investissement actuelles et futures de Proparco dans la région.

**MISSION : assistance dans le suivi des procédures d'investissement**

- Élaboration manuelle d'utilisation du système et livret de procédure présentant les normes opérationnelles du développement hôtelier dans la région subsaharienne



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ONOMO

## DÉVELOPPEMENT D'UN GROUPE HÔTELIER RÉGIONAL AFRIQUE DE L'OUEST

2017

Onomo, le groupe hôtelier régional de milieu de gamme, envisageait son développement régional en Afrique subsaharienne. Afin de présenter le projet à des investisseurs potentiels, le groupe a demandé l'aide de Voltere pour fournir des recommandations sur les destinations les plus appropriées pour le développement hôtelier.

**MISSION : étude stratégique**

- Analyse de l'offre existante de la région positionnée de manière similaire dans les villes sélectionnées
- Examen des performances du marché local
- Élaboration d'une stratégie de développement par étape pour les différents sites
- Recommandations de développement stratégique sous forme de ratios de performance unitaires projetés pour chaque destination

# RÉGION



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PROMOTEUR IMMOBILIER  
MAROCAIN

## DÉVELOPPEMENT D'UN GROUPE HÔTELIER AFRIQUE

2015

Spécialisé dans l'immobilier social, milieu de gamme et luxe, un promoteur immobilier marocain a progressivement investi dans des hôtels et dans des projets de loisirs (golfs) au Maroc. Le groupe envisageait de s'étendre géographiquement en développant un groupe hôtelier en Afrique.

### MISSION : étude stratégique

- Évaluation du potentiel du marché des grandes villes africaines pour unité milieu et haut de gamme
- Sélection de 14 pays et analyse du marché hôtelier de 23 villes situées dans ces pays
- Recommandations pour deux types de produits hôteliers (3 et 4 étoiles)
- Élaboration du phasage de développement
- Analyse des projections financières, comptes de profits et pertes pro forma et retour sur investissement.



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ONOMO HOTELS

## POSITIONNEMENT D'UNE MARQUE HÔTELIÈRE DE MILIEU DE GAMME AFRIQUE DE L'OUEST

2015

Lors de la création de l'Onomo en 2009, le positionnement choisi était économique/moyen de gamme, offrant au groupe le statut de première chaîne hôtelière se concentrant sur ce segment. L'augmentation de la demande pour cette catégorie d'hôtels a conduit d'autres groupes hôteliers à entrer sur ce segment de marché.

### MISSION : étude de positionnement d'une marque hôtelière par rapport à ses concurrents

- Analyse et revue complète de la marque
- Benchmark, SWOT
- Étude de validité du positionnement actuel de la marque
- Recommandations en termes de développement du produit et de la stratégie marketing afin de consolider la position de leader sur le marché ouest-africain.

# RÉGION



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ONOMO HOTELS

## DÉVELOPPEMENT DU GROUPE ONOMO AFRIQUE SUB-SAHARIENNE

2015

Onomo, groupe hôtelier régional souhaite établir une stratégie de développement à l'échelle des pays d'Afrique subsaharienne en vue de la création d'un réseau d'hôtels milieu de gamme urbain.

### MISSION : conseil stratégique et recherche d'opportunité d'investissement

- Évaluation du positionnement concurrentiel de l'enseigne Onomo au niveau des marchés d'implantation
- Analyse prospective du marché hôtelier sous enseigne à l'échelle d'Afrique subsaharienne et sur les zones de développement clé du groupe Onomo.
- Définition d'une stratégie de croissance pour le groupe Onomo en Afrique subsaharienne

# RECHERCHE ET SÉLECTION D'OPÉRATEURS

# PAYS

- CAMEROUN
- CAP VERT
- CÔTE D'IVOIRE
- MAROC
- NIGER
- SÉNÉGAL

*Les références présentées sont une sélection parmi les nombreuses références des consultants et associés de Voltere. Les références récentes et plus pertinentes ont été privilégiées. Pour une approche exhaustive des missions conduites sur un territoire, ou sur un sujet particulier, n'hésitez pas à nous contacter.*

# CAMEROUN



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## ACTIF HÔTELIER 5\* DANS UN PROJET MIXTE

YAOUNDÉ, CAMEROUN

2021

Yaoundé est la capitale du Cameroun et, avec une population de plus de 2,8 millions d'habitants, la deuxième plus grande ville du pays après la ville portuaire de Douala. Dans le cadre d'une forte transformation urbaine et de l'augmentation du pouvoir d'achat, le client développe un projet immobilier mixte comprenant des hôtels, des bureaux, des commerces et des équipements de loisirs.

**MISSION : assistance dans la sélection d'opérateurs**

- Structuration juridique d'ensemble du projet
- Appui à la négociation du contrat de gestion

# CAP VERT



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INVESTISSEUR PRIVÉ

## COMPLEXE HÔTELIER ET RESORT PRAIA, CAP VERT

2020

Après une étude de marché et de faisabilité, le client a mandaté Voltere by Egis pour l'assister dans la sélection de l'opérateur hôtelier (rédaction des documents nécessaires, réunions, négociations avec les opérateurs, évaluation des offres, etc.).

**MISSION : actualisation du plan d'affaires et assistance dans la sélection des opérateurs**

- Comparaison entre une sélection d'opérateurs
- Identification de l'opérateur le plus approprié

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
PFO IMMOBILIER

## HOTEL COMBO 3\* ET 5\* ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2021

Abidjan, capitale économique de la Côte d'Ivoire, a une forte influence dans la sous-région. Le client souhaite développer un hôtel combo 3 et 4 étoiles qui bénéficiera d'un emplacement stratégique au cœur du futur parc des expositions d'Abidjan. Dans ce contexte, Voltere a étudié les offres de différents opérateurs internationaux afin d'identifier le plus adéquat.

**MISSION : actualisation du plan d'affaires et assistance dans la sélection des opérateurs**

- Comparaison entre une sélection d'opérateurs
- Identification de l'opérateur le plus approprié

# MAROC



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
SAHRAI

## VALORISATION D'UN HÔTEL 5\* FÈS, MAROC

2022

Dans le cadre de la cession de l'hôtel 5-étoiles Sahrai à Fès, il a été demandé à Voltere by Egis de réaliser un avis de valeur murs et fonds de l'établissement. Une seconde phase a également permis de réaliser une recherche d'investisseurs pour l'établissement.

### MISSION 1 : avis de valeur

- Cadrage de marché et de sites
- Évaluations synthétiques des produits-services et bilans stratégiques
- Projections financières et avis de valeur

### MISSION 2 : recherche d'investisseurs

- Préparation des documents
- Recherche d'investisseurs

# NIGER



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
WEST AFRICAN  
DEVELOPMENT BANK

## CONCESSION POUR LA GESTION D'UN HÔTEL D'ÉTAT NIAMEY, NIGER

2016

Voltere, en collaboration avec Mazars, a été mandaté par la Banque Ouest Africaine de Développement pour l'assister dans la préparation de la concession et sa mise en œuvre d'un hôtel d'Etat.

### MISSION : assistance dans la concession

- Audit complet de l'hôtel et identification de tous les aspects sociaux, techniques, environnementaux, financier et juridiques à prendre en compte pour un changement de gestion
- Élaboration du business plan complet basé sur un produit rénové fonctionnant selon les normes internationales
- Recommandations concernant les types de concession les mieux adaptés
- Assistance à la sélection d'opérateurs

# SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROMOTION DES  
CÔTES ET DES ZONES  
TOURISTIQUES DU  
SÉNÉGAL (SAPCO)**

## DÉVELOPPEMENT D'UNE STATION TOURISTIQUE INTÉGRÉE POINTE-SARÈNE, SÉNÉGAL

2018

Ce projet d'aménagement touristique s'inscrit dans la continuité du travail réalisé par notre équipe en 2015 pour le Plan Sénégal Emergent. L'enjeu est de faire de ce site un symbole de la nouvelle génération d'offre touristique et de la capacité du pays à attirer des opérateurs et clients du monde entier, à travers un concept destination résolument innovante, durable et inclusive.

**MISSION : AMO pour le développement de la station**

**PARTENAIRES : Egis, EY**

- Accompagnement du pilotage de projet, du master planning, de la localisation des équipements
- Rédaction du cahier des charges architecturales, techniques, environnementales et de gestion pour le recrutement des aménageurs/ développeurs/ opérateurs
- AMO pour le pilotage du projet de la zone touristique intégrée de Pointe-Sarène



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**INVESTISSEUR PRIVÉ**

## HOTEL 4\* DIAMNIADIO, SÉNÉGAL

2015

Située à l'extrême Ouest du Sénégal, Dakar est la première porte d'entrée du pays et de l'Afrique de l'Ouest. L'activité de Dakar est fortement dynamisée par le port autonome, troisième port en eau profonde d'Afrique de l'Ouest. Situé à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Dakar, Diamniadio sera positionné entre Dakar et le nouvel aéroport international Blaise Diagne.

**MISSION : assistance sélection d'opérateurs**

- Étude de marché et de faisabilité
- Assistance sélection de l'opérateur : rédaction des documents nécessaires, réunions, négociations avec les opérateurs, évaluation des offres

# ÉVALUATION FINANCIÈRE & DUE DILIGENCE

# PAYS

- CAP VERT
- CÔTE D'IVOIRE
- GHANA
- NIGÉRIA
- TCHAD
- RÉGION

*Les références présentées sont une sélection parmi les nombreuses références des consultants et associés de Voltere. Les références récentes et plus pertinentes ont été privilégiées. Pour une approche exhaustive des missions conduites sur un territoire, ou sur un sujet particulier, n'hésitez pas à nous contacter.*

# CAP VERT



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
FARALLON CAPITAL LLP

## PROJET DE COMPLEXE TOURISTIQUE ÎLE DE SAL, CAP VERT

2019

Construit en 2010, le complexe hôtelier Vila Verde est situé sur l'île de Sal, au Cap-Vert. La propriété comprend des villas, des maisons de ville 13 blocs d'appartement et plusieurs espaces commerciaux répartis dans la station. Farallon Capital a chargé Voltere de valider l'opportunité de développement du client et d'estimer la juste valeur de l'hôtel.

**MISSION** : évaluation financière et due diligence

- Audit et évaluation du complexe hôtelier
- Examen des performances opérationnelles et financières du projet
- Plan d'affaires et analyse du TRI projeté
- Évaluation du terrain et de la propriété

# CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
KASADA GP LIMITED

## DUE DILIGENCE COMMERCIALE DAKAR, SENEGAL

2022

KASADA GP LIMITED, souhaitait étudier le potentiel d'acquisition d'un hôtel Resort & Spa à Saly, station balnéaire en développement grâce à l'augmentation de l'activité de la ville de Dakar, sous l'effet de l'amélioration du climat des affaires.

### MISSION : due diligence commerciale

- Analyse du contexte général du pays et de la ville
- Analyse des marchés pertinents pour le projet (hôtel, MICE, F&B)
- Analyse du projet incluant : une analyse de site, un benchmark
- Projections financières

# GHANA



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
INTERNATIONAL HOTEL  
GROUP

## RACHAT DE DEUX HÔTELS DE MOYENNE GAMME SUPÉRIEURE ACCRA ET KUMASI, GHANA

2016

Le groupe hôtelier envisageait de reprendre la gestion de deux hôtels idéalement situés dans les deux principales villes du Ghana et bien positionnés sur les marchés hôteliers locaux. Cependant, les deux hôtels, malgré une grande surface de terrain et une large offre d'équipements, étaient vétustes et avaient besoin d'être rénovés et réaménagés.

**MISSION : évaluation financière et due diligence**

- Évaluation des opportunités d'une reprise et les ajustements nécessaires
- Visites détaillées du site et de la propriété
- Recommandations dans le but d'optimiser le produit et la gestion en fonction des normes de la marque potentielle.
- Analyse des performances et projections financières



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
FOND D'INVESTISSEMENT  
PRIVÉ

## HÔTEL HAUT DE GAMME ACCRA, GHANA

2014

Voltere a été mandaté par un fonds d'investissement international privé pour effectuer un travail d'évaluation d'une transaction hôtelière potentielle dans laquelle il envisageait de s'impliquer.

**MISSION : évaluation financière et due diligence**

- Analyse générale du contexte du pays et de la ville : vue d'ensemble des marchés macroéconomique et microéconomique
- Analyse approfondie de la propriété : qualité du site, comparaison des installations avec le marché
- Évaluation des avantages/inconvénient concurrentiels
- Identification de l'ensemble des concurrents de l'hôtel
- Projection de la performance du marché et des projections de l'occupation de la propriété

# NIGÉRIA



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
ENI HOTELS LTD

## REPRISE DE L'HÔTEL FEDERAL PALACE LAGOS, NIGÉRIA

2018

Voltere a été désigné par ENI hotels pour une évaluation du Federal Palace Hotel, de l'un des hôtels 5 étoiles les plus emblématiques du Nigeria et de l'Afrique de l'Ouest. La propriété est située sur un terrain de 8 hectares entre la lagune de Lagos et Ahmadu Bello way dans la partie ouest de Victoria Island à Lagos.

### MISSION : évaluation financière et due diligence

- Analyse du contexte général du pays et de la ville
- Analyse des marchés pertinents et analyse approfondie de la propriété (qualité du site)
- Identification de l'ensemble des concurrents de l'hôtel
- Projection des performances du marché et des projections d'occupation de la propriété / ADR

# TCHAD



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
CFE

## ÉTUDE D'ÉVALUATION DU GRAND HÔTEL N'DJEMENA, TCHAD

2015

Le Grand Hôtel de N'Djamena, propriété de l'Etat tchadien et construit par CFE, est un ensemble 5\* d'une capacité de 175 chambres, associé à un centre de conférence de 12 000 m<sup>2</sup> et à 60 villas de luxe. Il était prévu pour le 25e sommet de l'Union africaine, qui a finalement été annulé en raison d'un contexte économique difficile. CFE prévoyait de le reprendre.

### MISSION : évaluation financière et due diligence

- Validation des opportunités de marché d'un tel projet
- Estimation d'une valeur réelle de l'hôtel sur la base d'examen du plan d'affaires
- Assistance pour fournir une étude de marché et de faisabilité adaptée aux normes Afreximbank

# RÉGION



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AZALAÏ

## RACHAT DE DEUX HÔTELS DE MOYENNE GAMME SUPÉRIEURE AFRIQUE DE L'OUEST

2014

Lorsque Azalaï Hotels a confié à Voltere l'évaluation de son portefeuille, le groupe était composé de sept hôtels dans quatre villes différentes et avait cinq projets dans cinq autres villes dans le pipeline. En raison d'un important programme d'investissement, le groupe avait besoin de lever des fonds et de diversifier ses partenaires financiers.

**MISSION : évaluation financière et due diligence**

- Évaluation de chaque propriété et projet hôtelier sur la base de la méthode des flux de trésorerie actualisés
- Confrontation des résultats selon deux méthodes afin d'obtenir la valeur la plus juste
- Diagnostic approfondi de chaque bien et projet existant en plus d'une analyse synthétique du marché



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
AFRICAN EXPORT IMPORT  
BANK (AFREXIMBANK)

## AUDIT D'HÔTELS PROPOSÉS AFRIQUE OCCIDENTALE ET CENTRALE

2011

L'Afreximbank a mis au point une facilité de financement Construction/Tourism-Linked Relay (ConTour), dont le produit est utilisé pour refinancer un prêt à la construction destiné à être utilisé pour la construction de projets hôteliers proposés. Voltere a été mandaté par l'Afreximbank pour réaliser les évaluations financières et due diligence de ces projets.

**MISSION : évaluation financière et due diligence pour chaque actif**

# TRANSITION TOURISME

# RÉGION



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT  
DE PROMOTION DES CÔTES  
ET ZONE TOURISTIQUES DU  
SÉNÉGAL (SAPCO-SN)**

## PROGRAMME D'APPUI A UNE UNITÉ DE GESTION SOCIALE ENVIRONNEMENTALE SENEGAL

**2021-2022**

La SAPCO-Sénégal a entrepris une approche de durabilité lui permettant d'être résiliente et d'adapter les infrastructures et activités touristiques aux conséquences et impacts des changements climatiques. C'est dans ce contexte que s'inscrit la présente mission de renforcement des compétences et capacités de l'UGES.

**MISSION : Mission d'assistance technique pour intégrer de manière formelle le développement durable dans toute la chaîne de valeur**

- Révision du plan d'actions et de formation de la SAPCO et de ses partenaires
- Identification de partenaires techniques et financiers pour la mobilisation des ressources climat / aménagements touristiques
- Projet pilote d'éco-labellisation d'un hôtel à Saly



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**SERENA HOTELS  
& PROPARGO**

## IMPACTS SOCIAUX, ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX AFRIQUE

**2016**

Le groupe hôtelier Serena opère 24 hôtels et safari lodges dans six pays africains. Soucieux du respect de l'environnement de ses hôtels ainsi que de sa contribution à l'économie locale, le groupe a mandaté notre cabinet afin de créer un outil permettant de mesurer les impacts directs, indirects et induit de chacun des sites sur leur écosystème.

**MISSION : étude d'impact**

- Analyse des impacts sur l'économie locale sur la base d'indicateurs quantitatifs
- Estimation des impacts sur l'environnement grâce au niveau de consommation d'énergie, de production et d'émission de l'établissement
- Estimation des impacts sur la population locale issus des projets de responsabilité sociale de l'entreprise (RSE) mis en place par l'hôtel



France : 6, rue Dunois 75013 - Paris  
Tél. : +33 (0)1 42 17 03 38  
[france@voltere-consulting.com](mailto:france@voltere-consulting.com)

Côte d'Ivoire : Immeuble Amoryan,  
12ème étage, rue du Canal - Zone 4 - Abidjan  
Tél. : +225 07 89 46 16 64

[www.voltere-consulting.com](http://www.voltere-consulting.com)

SAS au capital de 37 500 € - Siret 490 931 540 000 10

**Voltere**  
by @egis

*Shaping Tomorrow's Tourism*