

Cahier de références - Afrique subsaharienne

Voltere

by @egis

Shaping Tomorrow's Tourism

A PROPOS

FAÇONNER LE TOURISME DE DEMAIN

**UNE OFFRE 100% DÉDIÉE AUX
SECTEURS DU TOURISME, DES
LOISIRS ET DE L'HÔTELLERIE**

**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 @egis



20

CONSULTANTS

ET UN ECOSYSTEME D'EXPERTS PARTENAIRES

UNE ÉQUIPE EXPERTE POUR UNE OFFRE CLÉ EN MAIN



Appartenance au groupe Egis, acteur international du conseil, de l'ingénierie de la construction et des services à la mobilité

40%

Tikehau
Capital

34%

Caisse
des Dépôts

26%

Cadres partenaires
et salariés

- Une offre globale unique sur toute la chaîne de valeur des projets des études préalables à l'exploitation.
- Un savoir-faire reconnu dans les transports et la mobilité, la ville durable, les bâtiments, l'environnement, l'eau et l'énergie.
- 1,48 Md € de chiffre d'affaires en 2022.



18 000

COLLABORATEURS

Présents dans 120 pays

75%

Conseil et ingénierie

25%

Exploitation et mobilité

340

CONSULTANTS

Une palette élargie de services et de profils pour un accompagnement global, du conseil stratégique amont à l'expertise technique et opérationnelle.

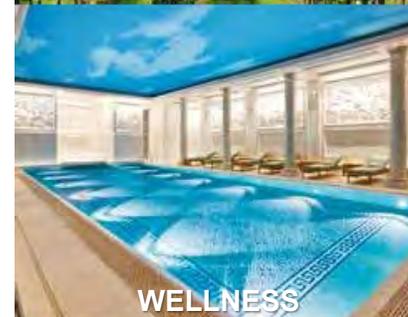
- ⇒ Programmation immobilière et d'infrastructures, management de projet
- ⇒ Urbanistes et spécialistes de l'aménagement
- ⇒ Architectes spécialisés en audits, rénovation et patrimoine
- ⇒ Experts ESG, énergie, climat, environnement
- ⇒ Spécialistes des montages juridiques et financiers
- ⇒ Spécialistes de la communication et de la concertation
- ⇒ Institut de formation

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

PRESIDENT	Thierry LACROIX <i>Egis Conseil</i>					
DIRECTRICE GÉNÉRALE	Marie BALMAIN					
DIRECTEURS	Julien BRACONNIER <i>Hôtellerie et immobilier</i>		Fanny PERNOLLET <i>Tourisme</i>		Vincent PHILIPPE <i>Loisirs et culture</i>	
EXPERTS	Philippe DOIZELET		Stéphane DURAND		Thierry COLTIER	
CONSULTANTS	Antoine BAUDET <i>France</i>	Juliette WINOCK <i>Project Management</i>	François VICTOR <i>Technologies et économie</i>	Antonia JARDIM <i>Stratégie touristique</i>	Pierre GODLEWSKI <i>Leisure Factory</i>	Clotilde GUILLEBERT <i>Architecte Leisure Factory</i>
	Marie MASSARD <i>Afrique/France</i>	Cléa HOULLIER <i>Afrique (Dakar)</i>	Nina LESNIK <i>Transition</i>	Antoine RENAUD	Neila CORTEZ	
INTERNATIONAL	Lanto RAFILIBERA <i>International</i>	Damien RIZZI <i>Moyen-Orient (Dubai)</i>	Ninon LAMOTHE <i>Afrique (Abidjan)</i>	Alexia RIOUX <i>Outre-mer / Montagnes</i>		
ADMINISTRATION	Amélie POIRIER <i>Admin.</i>			Akaëna JEAN-FRANCOIS <i>Assistant</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.

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
- Equipements de loisirs

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 et para-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 :
AZALAI

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, Azalai 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 m². 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
- Evaluation 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 :
DALIA

ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR HÔTEL AU SEIN D'UN PROJET MIXTE ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2023

Dalia Développement Europe explore la réalisation d'un projet diversifié à Abidjan, incluant un hôtel 4 étoiles de 80 à 100 chambres, aux côtés de zones commerciales, de bureaux et résidentielles. Dans ce contexte, Dalia a fait appel à Voltere pour évaluer la viabilité du volet hôtelier du projet.

MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Analyse de l'environnement général ;
- Étude de marché hôtelier et de restauration ;
- Analyse du site ;
- Validation de l'opportunité projet et recommandations programmatiques ;
- Performances prévisionnelles et financières.

CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :

KASADA

DUE DILIGENCE COMMERCIALE ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

2023

En 2020, Kasada a fait l'acquisition d'un vaste portefeuille d'établissements hôteliers en Afrique de l'Ouest. Dans ce cadre, Kasada a exprimé le besoin de mener une étude de marché sur l'hôtellerie lifestyle et la restauration dans le quartier du Plateau à Abidjan, dans le but de mieux appréhender les préférences de ces clients.

MISSION : due diligence commerciale

- Analyse de marché : hôtellerie, lifestyle, restauration et des boissons ;
- Validation des opportunités et recommandations de produits ;
- Projections de la demande.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**SOCIÉTÉ IVOIRIENNE DE
GESTION DU PATRIMOINE
FERROVIAIRE**

ÉTUDE DE MARCHÉ ET DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE POUR LE RAN HÔTEL BOUAKÉ, CÔTE D'IVOIRE

2023

Le dynamisme économique impulsé par la Côte d'Ivoire depuis la résolution de la crise en 2012 a profondément revitalisé Bouaké, et à l'approche de la CAN 2024, la rénovation du Ran Hôtel requiert une évaluation méticuleuse en vue de sélectionner le partenaire hôtelier optimal. Dans ce contexte, le client souhaite disposer d'une étude lui permettant d'entamer une sélection d'opérateur.

MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Analyse de l'environnement général ;
- Analyse du marché hôtelier ;
- Validation du positionnement et revue de la programmation ;
- Performances prévisionnelles et projections financières.

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 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 :
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 :
PROMOTEUR PRIVÉ
IVOIRIEN (2021)
&
SIPF (2023)

RAN HÔTEL BOUAKÉ, CÔTE D'IVOIRE

2021 & 2023

Bouaké, localisée à 350 km au nord d'Abidjan et à 100 km au nord-est de Yamoussoukro est le 3^{ème} pôle économique du pays et la 2^{ème} ville démographique du pays. L'étude a porté sur la faisabilité de la réhabilitation des service de l'hôtel, dont une extension de la capacité d'accueil, d'un hôtel emblématique de la ville.

MISSION : étude de faisabilité pour un projet de réhabilitation

- Étude générale du pays et de la ville
- Analyse du ite
- Analyse du marché hôtelier de Bouaké
- Revue des éléments de la programmation du projet de réhabilitation
- Analyse des performances provisoires et prévisionnelles du marché hôtelier

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 :
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 :
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 :
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 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



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 croissance 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 :

**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 :

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

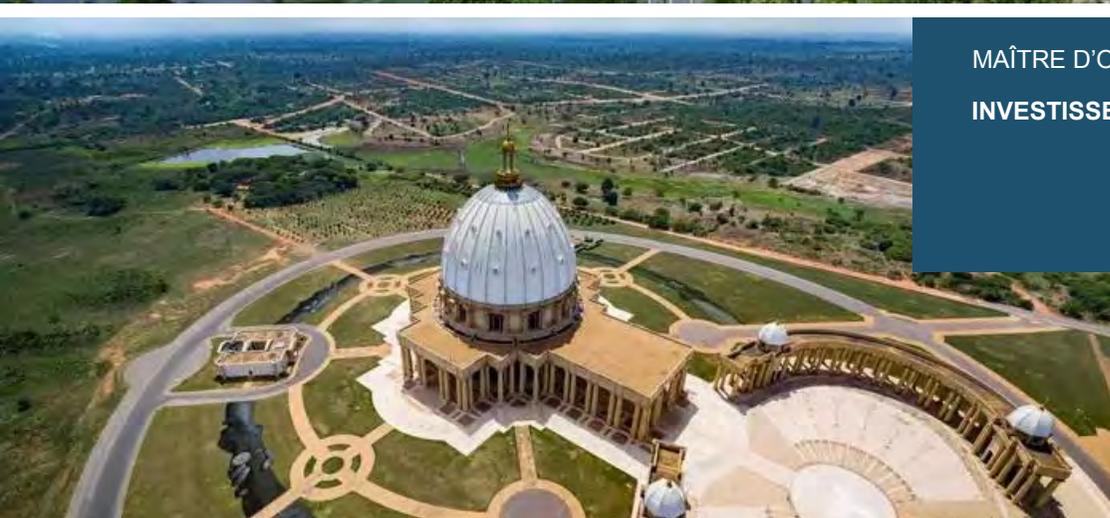
PROJET D'HÔTEL HAUT DE GAMME ABIDJAN, CÔTÉ D'IVOIRE

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 :
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

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 :
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 :
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



CLIENT :
ENI HOTELS

DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET HÔTELIER ET D'UN APPART-HÔTEL LAGOS

2018

ENI Hotels possède un terrain sur Victoria Island, dans le quartier résidentiel historique haut de gamme de Lagos, situé entre Lagos Island et Lekki. Voltere a réalisé une étude de marché et de faisabilité afin de détailler le concept, le positionnement et les caractéristiques de l'unité combinée d'appartements et d'hôtels prévue.

MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Etude générale du pays et de la ville ;
- Analyse générale des marchés pertinents à Lagos ;
- Analyse approfondie des performances provisoires du marché hôtelier ;
- Préviation des performances, projections financières et viabilité économique du projet ;
- Examen des sponsors.



CLIENT :
NIGERIAN SOVEREIGN
INVESTMENT AUTHORITY &
DUVAL PROPERTY LIMITED

PROJET D'HÔTEL DE LUXE ET DE BRANDED RESIDENCE ABUJA

2017

NSIA & Duval, les sponsors du projet, ont formé un partenariat pour 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 Nigéria. Les sponsors ont chargé Voltere de réaliser une étude de marché et de faisabilité.

MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Recommandations détaillées sur l'opérateur et les partenaires financiers appropriés ;
- Définition des risques liés au développement d'un projet au Nigeria ;
- Estimation des coûts de construction et élaboration d'un calendrier immobilier ;
- Analyse financière approfondie et recommandation du niveau d'investissement approprié ;
- Analyse de sensibilité pour l'unité hôtelière autonome et les résidences de marque.

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 :
SCI KEMEYA

PROJET DE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME ALMADIES DAKAR, SÉNÉGAL

2023

Le client dispose d'un terrain de 1 475 m², situé dans le quartier des Almadies à Dakar. Occupé par un ancien bâtiment, le client souhaite le rénover en résidence hôtelière pour du long séjour sur le segment haut de gamme. Dans ce contexte le client a demandé à Voltere de réaliser une étude de marché et de faisabilité sur ce sujet.

MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Analyse de l'environnement général
- Analyse de site
- Analyse de l'offre & demande hôtelière
- Recommandations de programme
- Performances prévisionnelles
- Projections financières



MAÎTRE D'OUVRAGE :
JAMBAR INVEST SASU

ETUDE DE MARCHÉ HÔTELIÈRE FLASH DAKAR, SÉNÉGAL

2023

En 2020, dans le cadre de l'effervescence économique de Dakar, nous avons été sollicités pour une étude de marché et de faisabilité pour le repositionnement de l'hôtel Jardin Savana Dakar au Plateau, Sénégal. Notre client souhaitait obtenir des informations actualisées sur le marché hôtelier local, et Voltere a préparé une proposition en réponse à cette demande.

MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Analyse de l'environnement général
- Analyse de site
- Analyse de l'offre & demande hôtelière
- Recommandations de programme
- Performances prévisionnelles
- Projections financières

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 :
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, préprogrammation et spatialisation
- Business plan, potentiel de recette et de loyers
- Assistance à la recherche d'un gestionnaire
- Assistance à la commercialisation des unités commerciales



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

CÔTE D'IVOIRE



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



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

CÔTE D'IVOIRE



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



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 :
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 :
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 apart-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

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

The Africaworks logo features the word "AFRICAWORKS" in a bold, sans-serif font. The letters are multi-colored, with "AFRICA" in shades of orange and red, and "WORKS" in shades of blue and green.

MAÎTRE D'OUVRAGE :
AFRICAWORKS

ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR UN PROJET MIXTE À DAKAR DAKAR, SÉNÉGAL

2023

Capitale administrative et économique du Sénégal, Dakar est le premier pôle dynamique du pays. Africaworks, fondée en 2019 a pour mission principale de créer des espaces de coworking. Dans ce contexte, Africaworks a l'opportunité de développer un projet immobilier mixte à Point E à Dakar, et a mandaté Voltere pour conduire une étude à ce sujet.

MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Analyse flash de l'environnement favorable au projet
- Analyse de marché
- Validation de l'opportunité du projet
- Recommandations produits – hébergement & F&B
- Performances prévisionnelles et performances financières



MAÎTRE D'OUVRAGE :
NHOOD

ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR UN PROJET D'HÔTEL MILIEU DE GAMME DAKAR, SÉNÉGAL

2023

En tant que capitale, Dakar concentre les activités politiques, diplomatiques et économiques du pays. Dans ce contexte, NHOOD souhaite développer un projet mixte dans le quartier Ngor aux Almadies. NHOOD s'interroge sur la pertinence d'y incorporer une composante hôtelière aux standards internationaux. Voltere a ainsi réalisé une étude de faisabilité à ce sujet.

MISSION : étude de marché et de faisabilité

- Analyse de l'environnement général de Dakar
- Analyse de site
- Etude du marché hôtelier
- Revue des éléments de projet
- Recommandation de produits pour le site prévu
- Performances prévisionnelles
- Projections financières et rentabilité du projet

SÉNÉGAL



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

DÉVELOPPEMENT DES ZONES TOURISTIQUES INTÉGRÉES DE KAFOUNTINE ET ABÉNÉ SÉNÉGAL

2020-2021

Le phare La SAPCO-Sénégal souhaite disposer d'un programme opérationnel de réalisation de stations touristiques intégrées sur deux nouveaux sites en Casamance, précisément à Kafountine et 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 : Conception marketing/produit mais aussi spatial/opérationnelle

- Réalisation des études amont: étude de marché, positionnement, concept, programme. Pour la zone Sud, le consultant, lors d'une mission d'inspection, devra définir la zone prioritaire à étudier, Kafountine ou Abéné.
- Élaboration d'une esquisse et des études techniques nécessaires en vue de l'élaboration des 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 :
TEYLIOM

RETAIL PARK DIAMNIADIO, SÉNÉGAL

2017 & 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

SÉNÉGAL



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



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

DÉVELOPPEMENT DE LA STATION TOURISTIQUE INTÉGRÉE DE POINTE - SARÈNE SÉNÉGAL

2018-2019

Le projet d'aménagement touristique de Pointe-Sarène s'inscrit dans la continuité du travail réalisé par notre équipe en 2015 pour le Plan Sénégal Emergent lancé par le PNUD. 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 des clients du monde entier, à travers un concept de station / destination résolument innovante, durable et inclusive.

PARTENAIRES : EGIS, EY

MISSION : Réalisation du schéma d'aménagement et du cahier des charges et accompagnement du pilotage de projet

- Définition du master planning de la station et la localisation des équipements et 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 :
SOCABEG

PROJET TOURISTIQUE MIXTE AU LAC ROSE SÉNÉGAL

2018

Site emblématique du Sénégal, la zone du Lac Rose est amenée à évoluer de manière significative ces prochaines années. Notre équipe a été mandatée pour accompagner SOCABEG dans le déploiement d'un projet touristique sur 40 hectares prévoyant des hôtels de gamme, un centre international de thalassothérapie et un parc d'attraction

MISSION : Etude de marche, d'opportunité et de faisabilité

- Analyse de l'environnement de marché & de l'offre et la demande hôtelière, de l'offre de loisirs et de l'offre en thalassothérapie ; Appréciation du potentiel futur sur les composantes hôtelières, de loisirs et de thalassothérapie.
- Performances prévisionnelles et projections financières
- Programmation générale du projet hôtelier, du projets de loisirs et du centre de thalassothérapie
- Assistance à la recherche d'opérateurs



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 :
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 :
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)

SÉNÉGAL



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



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
- MAURITANIE
- 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

- Diagnostic 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

MAURITANIE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
AGENCE FRANÇAISE DE
DÉVELOPPEMENT /
MINISTÈRE MAURITANIE
DU TOURISME

ASSISTANCE À LA MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATÉGIE NATIONALE D'ÉCOTOURISME MAURITANIE

2007-2010

L'AFD a mis en place un Programme de renforcement des capacités commerciales dans le secteur du tourisme en Mauritanie. Voltere s'est vu confier une mission à long terme pour aider à la mise en œuvre de ce projet et renforcer la capacité du gouvernement mauritanien à développer l'écotourisme de manière durable.

MISSION : assistance à la formulation et à la mise en œuvre d'une stratégie nationale d'écotourisme dans les Parcs Nationaux

- Diagnostic, étude de marché et élaboration d'une stratégie au niveau national et d'un plan marketing de destination axé sur l'écotourisme
- Plan de formation pour les fonctionnaires (cadre général, formation de formateurs, etc.)
- Étude de faisabilité et programmation d'écologes et équipements d'accueil dans les parcs nationaux
- Assistance à la gestion du projet à long terme pendant les 3 années de mise en œuvre du projet avec des activités de renforcement des capacités institutionnelles

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

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 SÉNÉGAL

2017-2018

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
- MAURITANIE
- 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

MAURITANIE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
AGENCE FRANÇAISE DE
DÉVELOPPEMENT /
MINISTÈRE MAURITANIE
DU TOURISME

ASSISTANCE À LA MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATÉGIE NATIONALE D'ÉCOTOURISME MAURITANIE

2007-2010

L'AFD a mis en place un Programme de renforcement des capacités commerciales dans le secteur du tourisme en Mauritanie. Voltere s'est vu confier une mission à long terme pour aider à la mise en œuvre de ce projet et renforcer la capacité du gouvernement mauritanien à développer l'écotourisme de manière durable.

MISSION : assistance à la formulation et à la mise en œuvre d'une stratégie nationale d'écotourisme dans les Parcs Nationaux

- Diagnostic, étude de marché et élaboration d'une stratégie au niveau national et d'un plan marketing de destination axé sur l'écotourisme
- Plan de formation pour les fonctionnaires (cadre général, formation de formateurs, etc.)
- Étude de faisabilité et programmation d'écododges et équipements d'accueil dans les parcs nationaux
- Assistance à la gestion du projet à long terme pendant les 3 années de mise en œuvre du projet avec des activités de renforcement des capacités institutionnelles

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
- GUINÉE
- 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.

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



CLIENT:
NEW HORIZONS HOTELS &
RESORTS

COMPLEXE HÔTELIER BOA VISTA, CAP VERT

2017

Le Cap-Vert est progressivement devenu une destination attrayante pour les touristes européens à la recherche d'une destination ensoleillée tout au long de l'année à la périphérie de l'Union européenne. Dans ce contexte, nous avons procédé à une évaluation concernant le complexe hôtelier de New Horizon sur l'île de Boa Vista au Cap-Vert.

MISSION : évaluation des actifs du complexe hôtelier Bao Vista de New Horizon, situés au Cap-Vert.

- Procéder à une revue de marché et opérationnelle des hôtels. L'étude a permis d'évaluer la demande potentielle pour les unités hôtelières dans son environnement de marché.
- Valorisation des hôtels à la valeur actuelle (immobilier et société d'exploitation) en vue d'une cession.

CAP VERT



CLIENT:
AFREXIMBANK

HOTEL ET RESORT **ÎLE DE SAL, CAP VERT**

2014

Due diligence commerciale et financière pour un projet d'hôtels combo à Sal (Cap-Vert)

MISSION : Étude de marché et de faisabilité pour la reconstruction et la mise en service de l'hôtel 5* Sentido Ponto do Sino Hotel and Resort situé à Sal.

- Contexte et étude du marché hôtelier ;
- Inspection du site ;
- Performances du marché et projections financières ;
- Examen de la conception architecturale et technique ;
- Examen de la société de gestion de l'hôtel et de l'accord.

CÔTE D'IVOIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
KASADA

DUE DILIGENCE COMMERCIALE **ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE**

2023

En 2020, Kasada a fait l'acquisition d'un vaste portefeuille d'établissements hôteliers en Afrique de l'Ouest. Dans ce cadre, Kasada a exprimé le besoin de mener une étude de marché sur l'hôtellerie lifestyle et la restauration dans le quartier du Plateau à Abidjan, dans le but de mieux appréhender les préférences de ces clients.

MISSION : due diligence commerciale

- Analyse de marché : hôtellerie, lifestyle, restauration et des boissons ;
- Validation des opportunités et recommandations de produits ;
- Projections de la demande.

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

GUINÉE



MAÎTRE D'OUVRAGE :

ONOMO

AVIS DE VALEUR CONAKRY, GUINÉE

2023

Située au cœur de la croissance économique et politique de Conakry, le client souhaite bénéficier d'un avis de valeur murs et fonds concernant son établissement Onomo Hotels.

MISSION : avis de valeur

- Analyse de l'environnement général ;
- Analyse du marché hôtelier ;
- Analyse du site et du produit ;
- Avis de valeur.

NIGÉRIA



MAÎTRE D'OUVRAGE :
ENI HOTELS LTD

REPRISE DE L'HÔTEL FEDERAL PALACE LAGOS, NIGÉRIA

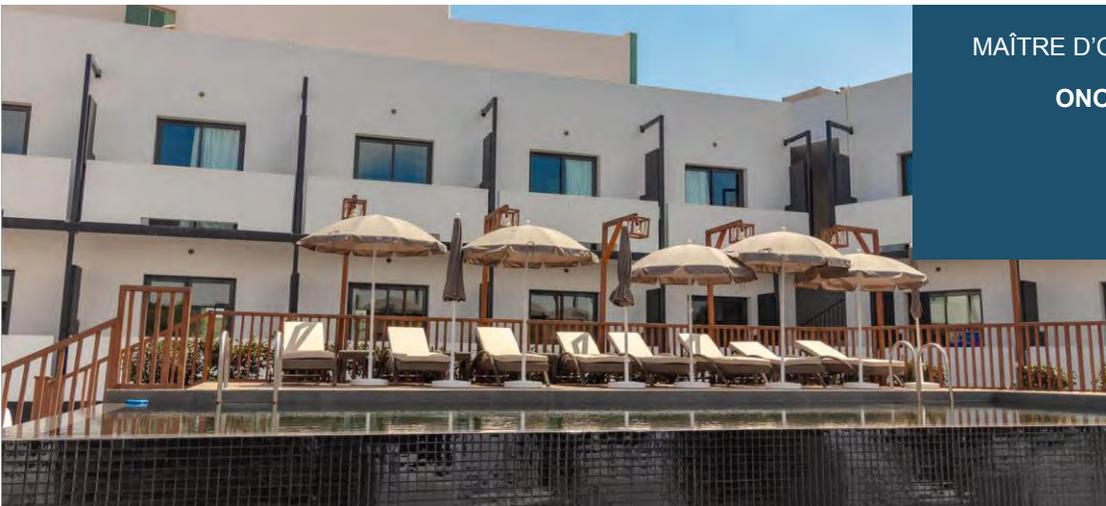
2018

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

SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :

ONOMO

AVIS DE VALEUR MURS ET FONDS DAKAR, SÉNÉGAL

2023

Capitale administrative et économique du Sénégal, Dakar est le premier pôle dynamique du pays. Dans ce contexte, le client souhaite bénéficier d'un avis de valeur murs et fonds concernant son établissement Onomo Hotels à Dakar, situé sur la route de l'aéroport, dans la commune de Yoff.

MISSION : avis de valeur

- Analyse de l'environnement général
- Analyse du marché hôtelier
- Analyse du site et du produit
- Avis de valeur
- Avis de valeur par coûts de construction



MAÎTRE D'OUVRAGE :

PFO

AVIS DE VALEUR MURS VEFA DAKAR, SÉNÉGAL

2023

PFO immobilier envisage l'acquisition d'un immeuble dans le quartier des affaires de Dakar, le Plateau. Dans ce contexte Voltere a accompagné le client dans la réalisation d'une l'évaluation des murs en état futur d'achèvement;

MISSION : avis de valeur

- Analyse du marché hôtelier ;
- Avis de valeur.

SÉNÉGAL



MAÎTRE D'OUVRAGE :
KASADA GP LIMITED

DUE DILIGENCE COMMERCIALE PETITE COTE, 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

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 m² 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

TOURISME DURABLE

TOURISME DURABLE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
FINANCIERE DES OLIVIERS

DEVELOPPEMENT DU CIRCUIT TOURISTIQUE « LA ROUTE DES ROIS » CÔTE D'IVOIRE

2021

L'Est du pays (de Grand-Bassam à Kong) abrite plusieurs royaumes, correspondant à des ethnies et territoires donnés. Ces cours royales continuent d'exercer un pouvoir coutumier. Dans le cadre de sa stratégie Sublime Côte d'Ivoire, le Ministère du Tourisme souhaite valoriser cet héritage culturel via la mise en place du circuit de la Route des Rois. Un partenaire privé a sollicité Voltere pour mener une étude de développement du projet.

MISSION : Assistance stratégique

- Analyse stratégique du circuit et positionnement marketing
- Recommandations de programme et estimation de la demande
- Modèle économique, mode de gouvernance et projections financières



MAÎTRE D'OUVRAGE :
AGENCE FRANCAISE
DE DEVELOPPEMENT



DÉVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE DU SITE GREAT ZIMBABWE ZIMBABWE

2021

Le Great Zimbabwe, inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, est l'un des paysages culturels et architecturaux les plus importants et symboliques d'Afrique. 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, ainsi que le renforcement des capacités et des instances communautaires locales.

MISSION : Étude de faisabilité pré-opérationnelle

- Proposition d'un plan d'action phasé et budgétisé
- Elaboration 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

Credit: National Geographic Society, Photograph by Christopher SCOTT

TOURISME DURABLE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
FONDATION MAVA / CBD-
HABITAT



ÉCO-TOURISME DANS LE PARC NATIONAL DE L'ARCHIPEL DES BIJAGOS L'ARCHIPEL DES BIJAGOS

2017 & 2021

Accompagnement de l'Orango Parque Hotel dans le cadre d'un projet de développement écotouristique visant à fournir des moyens de subsistance durables dans l'archipel en faveur de la conservation de la biodiversité.

MISSION : Repositionnement de l'hôtel et des activités touristiques

- Évaluation de l'hôtel
- Étude de marché
- Benchmark de destinations internationales comparables
- Stratégie marketing
- Plans marketing opérationnels
- Actualisation du plan d'affaires suite à la crise du Covid-19



MAÎTRE D'OUVRAGE :
PROMOTEUR PRIVÉ

ACCOMPAGNEMENT STRATÉGIQUE DEVELOPPEMENT D'ECO-LODGES CÔTE D'IVOIRE

2019

Un promoteur privé souhaite structurer un portefeuille d'écologes de gamme supérieure au sein des parcs naturels 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 des 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 une schéma de gestion
- Accompagnement opérationnel : Recherche de partenaires financiers

TOURISME DURABLE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
MINISTÈRE DU TOURISME
DE CÔTE D'IVOIRE

CÔTE D'IVOIRE BEACH CÔTE D'IVOIRE

2018-2019

« Côte d'Ivoire Beach » est un programme de valorisation des plages à proximité d'Abidjan visant à procurer une offre balnéaire de qualité grand public pour les touristes domestiques et étrangers. A terme, l'ambition est de faire des environs d'Abidjan la plus grande zone balnéaire de la sous-région.

MISSION : Étude de marché et élaboration d'un modèle économique et financier

- Analyse de deux sites identifiés pour accueillir le projet
- Étude de marché et de positionnement
- Orientation sur le choix d'aménagement et recommandations
- Définition d'un modèle financier

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

EQUIPEMENTS DE LOISIRS

PAYS

● CÔTE D'IVOIRE

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 :
CFI-CI

IMPLANTATION D'UN PARC AQUATIQUE, GRAND-BASSAM CÔTE D'IVOIRE

2019

Notre cabinet a été mandaté pour assister SFI CI dans le développement d'un parc aquatique dans la zone franche de VITIB, à moins de 30 min d'Abidjan, entre Abidjan et Grand Bassam. La zone réservée au parc aquatique s'étendrait sur plus de 6 hectares

MISSION : Revue stratégique

- Analyse et définition du marché : commercialité, cibles de clientèles, concurrence, facteurs d'influence de la demande
- Validation de la programmation : positionnement marketing, dimensionnement, organisation spatiale, variables économiques prévisionnelles, stratégie de montage.



France : 6, rue Dunois 75013 - Paris
Tél. : +33 (0)1 42 17 03 38
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

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

Voltere
by @egis

Shaping Tomorrow's Tourism