



Voltere

by @egis

Shaping Tomorrow's Tourism

VOLTERE : NOS 3 DOMAINES D'INTERVENTION

Conseil

et stratégie dans les métiers du tourisme



Stratégie

Développement territorial
Développement produits et marchés
Animation / participation / concertation



Marketing

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



Développement de projets

AMO métier
AMO technique
Leisure Factory

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



Asset Management

Optimisation opérationnelle
Due diligence
Evaluation murs et fonds de commerce

Prospective

et transition écologique



Transition tourisme

Bâtiments et projets urbains durables
Stratégie climat
RSE



Knowledge

Prospective
Publications
Evènements

VOLTERE : FAÇONNER LE TOURISME DE DEMAIN

UNE OFFRE 100% DÉDIÉE AU
SECTEUR DU TOURISME :

UN CONSEIL
DE RÉFÉRENCE

UNE EXPERTISE
TECHNIQUE
INTÉGRÉE

UN SPÉCIALISTE
DE LA
PROGRAMMATION
COMPLEXE

UNE CAPACITÉ
À DÉVELOPPER
DES PROJETS
CLEF EN MAIN

Voltere et principales implantations Egis



*Une présence dans plus de 80 pays dans le monde
Plus de 40 implantations en France*



Acteur international de l'ingénierie de la construction et des services à la mobilité, Egis propose une offre globale unique, alliant conseil, ingénierie et exploitation d'infrastructures. Notre capacité à innover nous permet de répondre aux enjeux du climat et du numérique en proposant des solutions et un savoir-faire reconnu dans les transports et la mobilité, la ville durable, les bâtiments, l'eau, l'environnement et l'énergie.

Filiale à 75 % de la Caisse des Dépôts et à 25 % par des cadres partenaires et des salariés, Egis imagine un futur durable au service des populations et du progrès social.

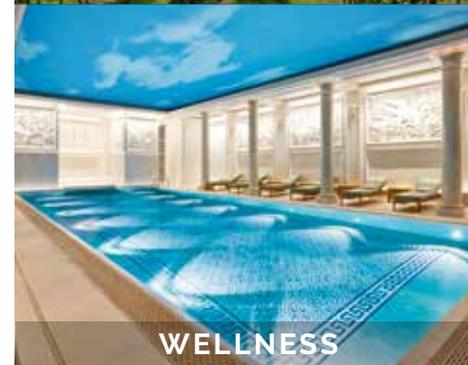
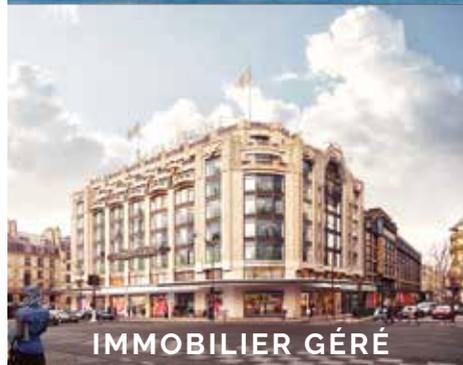
1,22 Md € de chiffre d'affaires géré en 2019
15 800 collaborateurs

VOLTERE : UNE EXPERTISE UNIQUE

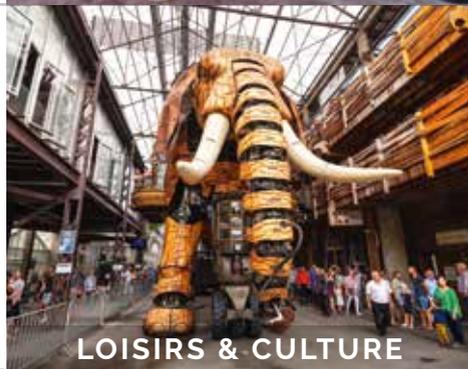
TERRITOIRES



HÔTELLERIE
& IMMOBILIER



ÉQUIPEMENTS



VOLTERE CONSULTING : ILS NOUS FONT CONFIANCE

OPÉRATEURS HÔTELIERS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS



BANQUES, INSTITUTIONS FINANCIÈRES



ACTEURS DE L'IMMOBILIER : AMÉNAGEURS, PROMOTEURS, FONCIÈRES



ÉTATS, ORGANISATIONS, BAILLEURS INTERNATIONAUX, FONDATIONS



FONDS D'INVESTISSEMENT



RÉGIONS, DÉPARTEMENTS, INTERCOMMUNALITÉS, COMMUNES, SEM



NOTRE ÉQUIPE – DIRECTEURS ASSOCIÉS

THIERRY COLTIER

ÉQUIPEMENTS
DE LOISIRS

tcoltier@voltere-consulting.com



Maître en droit des affaires, DEA d'économie, diplômé de l'Institut des Sciences Pénales et de Criminologie.

Créateur du **Parc France Miniature**, Thierry Coltier a été pendant 7 ans Directeur Marketing et du Développement du **groupe Musée Grévin – France Miniature**. Il a créé et dirigé **Grévin Développement**, filiale du groupe Grévin & Compagnie, dédiée aux projets récréatifs et de loisirs.

Il est un des spécialistes français, reconnu dans le domaine de l'aménagement de resorts et dans celui des **équipements touristiques et culturels**. Il a conduit, en France et à l'étranger, de nombreuses missions d'étude, de conseil et d'accompagnement :

- Management de projets touristiques, de loisirs et culturels
- Missions de reengineering et de mise à niveau de sites existants

Il allie connaissance globale du domaine à une réelle expérience d'exploitant en direct ou en gestion déléguée.

Passionné des nouveaux concepts, il anime **Leisure Factory**.

STÉPHANE DURAND

TOURISME & TERRITOIRES

sdurand@voltere-consulting.com



Diplômé d'économie et de l'Institut d'Études Politiques de Paris.

Stéphane Durand a mené des centaines de missions liées au **tourisme**, aux **loisirs** et à la **culture en France et à l'international**.

En 30 ans d'expérience dans le domaine du conseil, et avec plus d'une centaine de pays visités, Stéphane Durand a développé une compréhension approfondie des stratégies de développement touristique à l'échelle des pays, régions, villes et stations.

Il est l'un des rares spécialistes français à maîtriser les problématiques globales à l'échelle de grands territoires, comme les projets locaux et opérationnels d'équipements et de projets (resorts, parcs, projets patrimoniaux, commerce, équipements de loisirs et commerciaux...).

PHILIPPE DOIZELET

HÔTELLERIE & IMMOBILIER

pdoizelet@voltere-consulting.com



IREST Paris Sorbonne

Philippe Doizelet a d'abord travaillé comme consultant pour **Horwath & Horwath** puis **KPMG** pendant 5 ans avant de rejoindre le groupe **Accor** pendant dix ans. D'abord chez **Europcar** comme directeur de projet, puis en tant que directeur des études **Accor Hospitality**.

Spécialiste des études de marché et de faisabilité hôtelière, il a également conduit de nombreuses stratégies de développement pour des marques ou groupes hôteliers internationaux en France et à l'étranger.

Il a aussi développé une compétence spécifique dans la faisabilité de grands resorts associant hôtellerie, para-hôtellerie, immobilier et équipements (golf, marinas...).

Son expérience internationale se concentre sur le Maghreb et l'Afrique Sub-Saharienne.

Philippe Doizelet est un intervenant régulier des conférences sectorielles (AHIC, AHIF...) et participe régulièrement à plusieurs publications (Hotel Yearbook, Global Hotel Network, Hotels News Now...).

NOTRE ÉQUIPE

PIERRE GODLEWSKI
DIRECTEUR LEISURE FACTORY



MEHDI BELABBES
CONSULTANT SENIOR



MATTHIAS DITTMER
CONSULTANT



CORALIE MARTI
DIRECTRICE INTERNATIONAL



ANNE-LAURE DAMOND
CONSULTANTE SENIOR



ANASTASIA BOEVA
CONSULTANTE



FRANÇOIS VICTOR
EXPERT TOURISME



CLÉMENCE DERYCKE
CONSULTANTE SENIOR



ANTONIA JARDIM
CONSULTANTE



MAGALI MARCO
EXPERTE WELLNESS



MARIE BALMAIN
EGIS TRANSITION



CLÉA HOULLIER
CONSULTANTE



CLOTILDE GUILLEBERT
ARCHITECTE SCÉNOGRAPHE



AUORE HINAULT
RESPONSABLE BUREAU ABIDJAN



NINA LESNIK
CHARGÉE D'ÉTUDES



FANNY PERNOLLET
EXPERTE TOURISME & MICE



MARINE THOMAS
CONSULTANTE SENIOR



FÉLIX JEUNE
CHARGÉ D'ÉTUDES



ALEXIA RIOUX
RESPONSABLE BUREAU OCÉAN
INDIEN



NINON LAMOTHE
CONSULTANTE SENIOR



AMÉLIE POIRIER
RESPONSABLE ADMINISTRATIVE
ET FINANCIÈRE



Remarque préalable : Les références présentées sont une sélection parmi plusieurs milliers de références des consultants et associés de Voltere. Les références récentes, organisées en fonction des divers thèmes de missions, ont été privilégiées. Pour une approche exhaustive des missions conduites sur un territoire, ou sur un sujet particulier, n'hésitez pas à nous contacter, nous pourrons vous fournir une extraction de notre base de données.

Sommaire références

1. DESTINATIONS	11
2. HÔTELLERIE ET IMMOBILIER GÉRÉ	27
3. CONCEPTS DE LOISIRS	39
4. CONGRÈS ET EXPOSITIONS	59
5. PATRIMOINE ET SAVOIR-FAIRE	65
6. RURAL, NATURE ET ÉCO-TOURISME	81
7. MARKETING ET ÉCONOMIE GÉNÉRALE	89
8. WELLNESS	99
9. TRANSITION TOURISME	103
10. SPORT ET ÉVÉNEMENTS	111
11. LEISURE FACTORY	117
12. RÉFÉRENCES COMPLÉMENTAIRES	123

1 DESTINATIONS

- 1.1 STRATÉGIES ET SCHÉMAS DE TERRITOIRES
- 1.2 AMÉNAGEMENT



1.1 STRATÉGIES ET SCHÉMAS DE TERRITOIRES



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CRT ÎLE DE FRANCE

SCHÉMA DU TOURISME ET LOISIRS PARIS ÎLE DE FRANCE 2022-2026

2020-2021

Dans un contexte touristique affecté par les événements récents (attentats terroristes de 2015, crise liée au Covid-19), la Région souhaite améliorer la résilience de la destination Ile de France, afin de la préparer à répondre aux défis émergents et à court terme, l'accueil des JO 2024. Notre équipe accompagner la région et le CRT dans l'élaboration de la stratégie du tourisme et des loisirs 2022-2026

PARTENAIRES : RES PUBLICA, EPICEUM, WEB TV PROD

MISSION : Schéma du tourisme et des loisirs

- Organisation d'un large processus de concertation, au moyen d'outils digitaux et de méthodes de facilitation innovantes et à travers des ateliers et entretiens
- Rédaction du schéma du tourisme et des loisirs 2022/2026



MAÎTRE D'OUVRAGE :
AGENCE FRANÇAISE
DE DÉVELOPPEMENT



VALORISATION TOURISTIQUE DE VILLES PATRIMONIALES AU LAOS

2019

L'Agence Française de Développement dispose d'une enveloppe de 6 millions d'euros à allouer pour un projet sur 5 ans dans les villes Laotiennes de Champasak (site UNESCO) et Savannakhet dans les champs du patrimoine et du tourisme. Nous avons accompagné l'AFD, les autorités laotiennes et EFEO dans : la mise en place opérationnelle du projet : composante patrimoniale, culturelle, urbaine, touristique... Une concertation locale aboutissant à un plan d'action en cours de mise en œuvre

MISSION : Étude de faisabilité pré-opérationnelle

- Revue et priorisation des activités identifiées par les bénéficiaires du projet
- Concertation des parties prenantes aux niveaux local, provincial et national
- Étude de la faisabilité, élaboration du plan d'actions détaillé, plan d'investissement
- Planning de mise en œuvre, cadre logique, plan de passation des marchés

1.1 STRATÉGIES ET SCHÉMAS DE TERRITOIRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
**CONSEIL
DÉPARTEMENTAL
DE MAYOTTE**

TOURISME ET LOISIRS À MAYOTTE

2018-2019

Analyse et valorisation du potentiel touristique de l'île. Le département de Mayotte souhaite formaliser un schéma de développement du tourisme dans le contexte de la nouvelle et pleine responsabilité du Conseil Départemental.

MISSION : Schéma régional de développement

- Diagnostic stratégique
- Stratégie régionale du tourisme et des loisirs de Mayotte
- Plan d'actions opérationnel sur les volets offres et aménagements, organisation touristique, qualité/formation/emploi, observation/évaluation et marketing/communication



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DU NORD BASSE-TERRE
(CANBT)**

TOURISME DURABLE ET CROISIÈRE AU NORD BASSE TERRE (GUADELOUPE)

2018-2019

Notre équipe a été mandatée pour accompagner la CA Nord Basse Terre dans la définition d'une stratégie d'éco tourisme et de tourisme durable ambitieuse.

MISSION : Stratégie de tourisme durable

- Concertation auprès des élus et acteurs du tourisme durable sur le territoire
- Diagnostic partagé et prospectif
- Plan d'action pour la structuration du tourisme durable
- Accompagnement de la mise en œuvre et du suivi de la stratégie



1.1 STRATÉGIES ET SCHÉMAS DE TERRITOIRES



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**MONTPELLIER
MÉDITERRANÉE
MÉTROPOLE**

SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

2017-2019

La Métropole a souhaité être accompagnée dans l'élaboration d'un cadre de référence et de cohérence au projet touristique à l'échelle intercommunale. Il s'agit de mettre en œuvre une stratégie concertée répondant à des enjeux multiples, notamment en termes d'image, de rayonnement et d'attractivité.

MISSION : Élaboration du Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique et de Loisirs (SDATL)

- Co-construction des orientations stratégiques
- Élaboration du schéma de secteur avec plan d'action associé et définition de l'organisation territoriale
- Définition des indicateurs de suivi



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
ROYAN ATLANTIQUE**

DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE DE L'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE (17)

2018

Doter la CA Royan Atlantique d'un cadre stratégique dans lequel l'ensemble des acteurs pourront inscrire leur action en matière touristique et économique. Elaborer une stratégie territoriale de développement de l'économie touristique, autour de la notion de destination de l'Agglomération Royan Atlantique.

MISSION : Élaboration du Schéma de Développement de l'Économie Touristique (SDET)

- Diagnostic stratégique
- Stratégie et positionnement
- Plan d'action et gouvernance

1.1 STRATÉGIES ET SCHÉMAS DE TERRITOIRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
IPE GLOBAL

DÉVELOPPEMENT DE 4 ÎLES DE L'ARCHIPEL DES ANDAMANS EN INDE

2017-2018

Mandaté par le Gouvernement indien, IPE Global a fait appel à notre équipe pour l'élaboration d'un plan général de développement touristique durable pour les îles Smith, Ross, Long et Aves dans l'archipel des Andamans.

MISSION : Élaboration d'un Master Planning

- Étude de marché complète, benchmark international et stratégie marketing
- Plan d'investissement, identification des projets prioritaires, élaboration de stratégies pour attirer les investisseurs
- Plan marketing opérationnel



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMMUNAUTÉ URBAINE
DE GRAND PARIS
SEINE & OISE

GRAND PARIS SEINE & OISE (78)

2017

Issue de la fusion de 6 intercommunalités, GPS&O est une communauté urbaine récente. Située à l'Ouest de Paris, son territoire qui couvre 55 km de la Seine est marqué par son passé de lieu de villégiature du début du XIX siècle.

PARTENAIRES : DÉVELOPPEMENT ET QUALITÉ

MISSION : Schéma de développement touristique de la communauté urbaine

- Diagnostic et enjeux
- Priorités stratégiques, plan d'actions, organisation de la compétence tourisme dans la CU
- Accompagnement de la mise en œuvre



1.1 STRATÉGIES ET SCHÉMAS DE TERRITOIRES



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**COMMUNAUTÉ URBAINE
DE DUNKERQUE**

OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL À DUNKERQUE

2017

La Communauté Urbaine de Dunkerque a acquis la compétence tourisme dans le cadre de la loi MAPTAM et a sollicité notre accompagnement pour définir les missions et l'organisation de son office de tourisme intercommunal.

PARTENAIRES : LLC ASSOCIÉS AVOCATS, LEE HECHT HARRISON – ALTEDIA

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage

- Diagnostic des structures touristiques présentes sur le territoire
- Assistance à la création de l'office de tourisme intercommunal (juridique, financier, technique, ressources humaines)



MAÎTRE D'OUVRAGE :
BANQUE MONDIALE



DÉVELOPPEMENT DE 10 DESTINATIONS TOURISTIQUES INTÉGRÉES EN INDONÉSIE

2016-2017

Dans son plan national de développement à moyen terme (2015-2019), le gouvernement indonésien a notamment fixé l'objectif d'accroître le rôle du tourisme dans l'économie indonésienne. La Banque Mondiale soutient le gouvernement dans ses efforts pour accélérer le développement du tourisme dans 10 destinations prioritaires, avec un accent particulier sur le Lac Toba, l'île de Lombok et Borobudur.

MISSION : Analyse du marché et des infrastructures

- Analyse de la demande internationale, de l'offre de marché et des investissements
- Positionnement marketing, analyse prospective de la demande et des besoins d'investissements (y compris les infrastructures) : pour l'Indonésie en tant que destination et pour les 10 autres destinations plus particulières, en Indonésie.

1.1 STRATÉGIES ET SCHÉMAS DE TERRITOIRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
LE GRAND BORNAND

STATION DU GRAND-BORNAND EN HAUTE-SAVOIE

2015-2016

La mairie du Grand-Bornand a souhaité repenser l'organisation collective de la station et des entités qui interviennent sur l'activité touristique.

PARTENAIRES : DÉVELOPPEMENT ET QUALITÉ

MISSION : Audit

- Audit des structures (office de tourisme, centrale de réservation, office des sports, ski-club...)
- Proposition d'un schéma d'organisation autour de 3 pôles : tourisme, équipements de loisirs, soutien aux associations
- Accompagnement de la mise en œuvre



MAÎTRE D'OUVRAGE :
RÉGION AQUITAINE /
LITTORAL AQUITAIN

AMÉNAGEMENT DU LITTORAL AQUITAINE

2013

Le contexte de retrait du trait de côte et l'anticipation de long terme des conséquences du réchauffement climatique ont conduit le GIP et la Région Aquitaine à diligenter cette réflexion prospective.

MISSION : Étude prospective et plan d'aménagement

- Analyse prospective du potentiel de développement du tourisme, notamment en zone littorale, avec un zoom sur les perspectives liées aux stations de la MIACA
- Élaboration de scénarios potentiels à horizon 2030/2040
- Conséquences en matière de choix prioritaires d'orientation



1.1 STRATÉGIES ET SCHÉMAS DE TERRITOIRES



MAÎTRE D'OUVRAGE :
BANQUE MONDIALE /
FONDS D'INVESTISSEMENT
POUR LE DÉVELOPPEMENT
MUNICIPAL DE LA GÉORGIE

INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES EN IMERETI, GÉORGIE

2015

Suite à un partenariat entre le gouvernement géorgien et la Banque Mondiale, d'importants efforts ont été réalisés pour améliorer la capacité de la région Imereti à attirer et accueillir des touristes.

MISSION : Évaluation du Programme de développement des infrastructures touristiques

- Évaluation du Projet de Développement Régional de l'Imereti
- Assistance technique pour la définition du système statistique de suivi des performances touristiques des régions



MAÎTRE D'OUVRAGE :
INSTITUT DE L'INDUSTRIE
ET DU DÉVELOPPEMENT
DU KAZAKHSTAN

DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU KAZAKHSTAN PUIS DE LA VILLE D'ASTANA

2013-2014

Volonté politique d'améliorer la compétitivité de l'offre touristique nationale et de la ville d'Astana dans la perspective de la tenue de l'Exposition Universelle à Astana en 2017. Notre équipe a élaboré le premier schéma national du tourisme du Kazakhstan puis un plan de développement et d'aménagement de la ville d'Astana.

PARTENAIRES : RÉSEAU HORWATH HTL CROATIE ET RUSSIE, ARTE CHARPENTIER

MISSION : Schéma de développement touristique

- Définition d'une première politique nationale du tourisme, structuration d'outils et de cadre juridiques et organisationnels
- Déclinaison pour la Ville d'Astana à travers notamment une vision urbanistique du tourisme, la programmation de 10 projets d'investissements prioritaires, un plan marketing opérationnel...

1.2 AMÉNAGEMENT

MAÎTRE D'OUVRAGE :
ROYAL COMMISSION
FOR AL ULA



SCHÉMA DIRECTEUR DE LA VALLÉE ARCHÉOLOGIQUE D'AL ULA ARABIE SAOUDITE

2020

L'objectif du Schéma Directeur est de développer Al Ula en tant que nouvelle destination touristique exemplaire sur le marché mondial. Nos consultants ont accompagné l'équipe multidisciplinaire dirigée par l'agence d'architecture et de paysage Ter.

PARTENAIRE : AGENCE TER

MISSION : Accompagnement de l'équipe d'architecture et de paysage pour la programmation et la faisabilité économique et financière des infrastructures d'accueil et d'hébergement touristique

- Programmation des attractions culturelles et d'accueil du public
- Programmation des composantes hôtelières
- Business plan et modèles financiers



MAÎTRE D'OUVRAGE :
SOCIÉTÉ
D'AMÉNAGEMENT ZENATA

VALORISATION DU PARC CÔTIER L'ECO-CITE ZENATA (MAROC)

2020

Avec 300 000 habitants et 100 000 emplois attendus d'ici 2030, la ville nouvelle de Zenata a l'ambition de devenir une nouvelle polarité à l'échelle du Grand Casablanca. Notre équipe est intervenue sur le parc côtier de 300 ha, qui devrait devenir un emblème de l'éco-cité.

MISSION : Étude de marché et de programmation avec recherche d'opérateurs

- Diagnostic de site et étude de marché
- Définition de la vision, du concept et de la programmation du parc côtier
- Réalisation d'un test d'opérateurs et d'investisseurs potentiels pour les projets touristiques et de loisirs



1.2 AMÉNAGEMENT



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.

PARTENAIRES : EGIS

MISSION : Étude de marché foncière et immobilière

- 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

Crédits photo : Akwaba City



CLIENT
MACS / COMMUNE DE
MOLIETS

AMÉNAGEMENT DURABLE DE LA STATION MOLIETS-ET-MAA

2019-2020

Adoptée en janvier 2018, dans le cadre de la procédure ADS – aménagement durable des stations – en concertation avec le GIP Littoral, un diagnostic de la commune, tenant compte de la cohérence des activités, a été mené, afin de préparer le travail d'un bureau d'études. L'étude porte sur la stratégie du cadre urbain, l'environnement au sens large, les loisirs – tourisme, marketing – réglementation juridique

PARTENAIRES : INTERLAND, PHYTO LAB, ESPELIA

MISSION : Étude d'aménagement durable

- Analyse du positionnement touristique et du diagnostic de la station
- Axes stratégiques et plan d'action opérationnel pour accompagner l'évolution de l'offre, notamment pour répondre aux enjeux de rénovation et commercialisation des résidences de tourisme sur la station

Crédits photo : Interland

1.2 AMÉNAGEMENT

MAÎTRE D'OUVRAGE :
NANTES MÉTROPOLE

QUARTIER ATLANTIS À NANTES MÉTROPOLE

2018-2020

L'objectif de la mission a été de redonner du sens au quartier commercial et tertiaire d'Atlantis dans une stratégie de développement économique pour le pôle Nantes-Saint-Nazaire.

PARTENAIRES : INTERLAND, ATELIER GEORGES, ADÉQUATION, EGIS

MISSION : Étude de stratégie et de programmation urbaine

- Diagnostic et analyse de l'existant
- Recommandations stratégique de programmation urbaine et activités de loisirs



MAÎTRE D'OUVRAGE :
MICHELIN



MICHELIN, LE SITE DES PISTES À CLERMONT-FERRAND

2019

Le va-et-vient de Cataroux est un bâtiment iconique de l'activité industrielle de Clermont-Ferrand. Alors que la production est arrêtée sur ce site, se pose le sujet de sa reconversion. Il s'agit de concevoir une nouvelle centralité urbaine associant des activités composites sur ce site de 10ha.

PARTENAIRES : OPEREL

MISSION : Étude de marché et pré-programmation

- Positionnement marketing stratégique
- Assistance à la préprogrammation de la relocalisation de l'Aventure Michelin et préprogrammation fonctionnelle et spatiale des 10 ha
- Faisabilité économique et financière
- Assistance au montage partenarial de ce grand projet urbain



1.2 AMÉNAGEMENT



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMMUNE DE PRAZ
SUR ARLY

AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER TOURISTIQUE EN STATION DE MON- TAGNE

PRAZ SUR ARLY

2018-2019

Création d'un nouveau quartier touristique en station de montagne (hôtel, résidences de tourisme, commerces, salle des fêtes, passerelle piétonne, crèche touristique, espace pied des pistes).

MISSION : Assistance au montage d'une opération d'aménagement

- Stratégie de concertation, animation de la réunion publique, élaboration du dossier de concertation et du bilan de la concertation
- Élaboration du dossier de la consultation de la concession, analyse des candidatures et des offres, conduite des négociations avec les aménageurs, mise au point du contrat
- Élaboration dossier de création de la ZAC



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMITÉ RÉGIONAL
DU TOURISME
DE NOUVELLE-AQUITAINE

SITE DE VASSIVIÈRE CREUSE / HAUTE-VIENNE

2018-2019

L'étude a pour objectif de définir les conditions d'un nouvel éco système touristique garantissant la venue d'opérateurs privés dans une logique d'un développement local durable. Les enjeux environnementaux, paysagers, de mobilité et d'accessibilité sont au cœur de la réflexion et doivent à terme favoriser une différenciation de la destination.

MISSION : Étude de repositionnement et d'aménagement durable et touristique

- Positionnement et stratégie globale intégrant le lac et les collectivités alentours
- Programmation détaillée (hébergement, aménités, services, mobilités)
- Masterplan et définition des investissements
- Feuille de route de mise en oeuvre du projet dans les prochaines années

1.2 AMÉNAGEMENT

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 AU 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



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

PÔLE URBAIN DU LAC ROSE AU 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

PARTENAIRE : EGIS

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

- 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
- Masterplanning global du budget (7000ha)



Crédits photo : Egis - Lac Rose

1.2 AMÉNAGEMENT



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**CLUB ÉQUESTRE
DE JEDDAH**

SITE MULTIFONCTIONNEL À ASFAN (ARABIE SAOUDITE), CLUB EQUESTRE DE JEDDAH

2017

Détenant un terrain de 100 ha dans le nord de Jeddah, le club équestre de Jeddah veut développer un projet attractif et respectueux de l'environnement afin d'attirer investisseurs, opérateurs et clients.

PARTENAIRE : EGIS

MISSION : Programmation loisirs

- Élaboration du programme de maîtrise d'un projet mixte
- Détermination du concept, du positionnement et des composantes du programme
- Master plan du projet

Crédits photo : EGIS & IO DESIGNL



MAÎTRE D'OUVRAGE :
TNAD

RESORT MAHANA BEACH À TAHITI

2015-2016

Le gouvernement de Tahiti a lancé le projet de création d'une station balnéaire internationale haut de gamme : loisirs, shopping, marina de 300 anneaux, nautisme, affaires et 2 500 clés hôtelières.

PARTENAIRE : EY, EGIS

MISSION : Étude de programmation et assistance à maîtrise d'ouvrage

- Programmation fonctionnelle des équipements, réalisation du schéma de montage et de simulations financières complexes
- Accompagnement de la sélection d'opérateurs et organisation de la consultation internationale d'opérateurs avec conduite des entretiens

1.2 AMÉNAGEMENT

MAÎTRE D'OUVRAGE :
AERIA (CONCESSIONNAIRE
DE L'AÉROPORT
INTERNHOUPHOUËT
BOIGNYATIONAL FÉLIX)

ECO-VILLE AÉROPORTUAIRE ABIDJAN

2012

Définition du projet urbain et mise au point de la concession d'aménagement d'une éco-ville aéroportuaire « vitrine » de la nouvelle Côte d'Ivoire, située entre océan et lagune.

MISSION : Conception et aménagement d'une éco-ville aéroportuaire

- Approche urbaine en coût global, préalable à la prise en concession
- Mise au point du cadre contractuel entre l'Etat ivoirien et son concessionnaire
- Programmation urbaine et pilotage de l'étude de marché externalisée
- Analyse des risques de l'opération, coordination des études techniques
- Mise au point du bilan financier prévisionnel de l'opération

Une référence Egis



Crédits photo : AERIA - Egis

2 HÔTELLERIE ET IMMOBILIER GÉRÉ

2.1 HÔTELLERIE

2.2 AUTRES HÉBERGEMENTS



Crédits photo : Richard Powers

2.1 HÔTELLERIE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT
ET DE GESTION D'ACTIFS
HOTELIERS**

AVIS DE VALEUR D'UN PORTE- FEUILLE DE 10 ACTIFS HÔTELIERS PARIS ET PROVINCE

2019

Dans le cadre du développement de ses activités, la société d'investissement a souhaité bénéficier d'un avis de valeur de son portefeuille d'hôtels existants.

MISSION : Avis de valeur

- Cadrage de marché et de site
- Evaluation du potentiel de chaque établissement
- Revue des performances historiques et estimations des projections financières
- Conclusions sur le potentiel du portefeuille et les risques liés à l'acquisition



MAÎTRE D'OUVRAGE :
REDITUM CAPITAL

AVIS DE VALEUR D'UN PROJET HÔTELIER COURCHEVEL

2018

Reditum Capital a mandaté notre équipe afin de bénéficier d'un avis de valeur du projet d'actif mixte « Ecrin Blanc » (murs et fonds), composé d'un hôtel et d'une résidence de tourisme.

MISSION : Avis de valeur

- Cadrage marché
- Revue du business plan
- Évaluation des actifs (murs et fonds) selon la méthode DCF (Discounted Cash-Flows) à partir de la séquence de cash flow d'exploitation sur 10 ans

2.1 HÔTELLERIE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
INVESTISSEUR PRIVÉ

HOTEL ADAGIO À LAGOS (NIGERIA)

2018

Un investisseur privé a souhaité bénéficier d'une étude de marché & faisabilité dans le cadre du développement d'un projet d'appart-hôtel Adagio dans le quartier d'affaires de Lagos au Nigeria.

MISSION : Étude de marché et de faisabilité

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



Crédits photo : Tayvay

MAÎTRE D'OUVRAGE :
PESTANA HOTEL GROUP



HOTEL PESTANA CR7 À MARRAKECH (MAROC)

2018

Dans le cadre de son développement, le groupe Pestana a souhaité bénéficier d'une étude de marché & faisabilité pour la planification du projet Pestana CR7 à Marrakech.

MISSION : Étude de marché et de faisabilité

- Cadrage du contexte de la destination
- Evaluation du site
- Analyse du marché hôtelier & para-hôtelier à Marrakech
- Evaluation de projet et revue de programme
- Faisabilité financière



2.1 HÔTELLERIE



Crédits photo : rishi jhaharia

MAÎTRE D'OUVRAGE :
**SOCIÉTÉ DES BAINS
DE MER DE MONACO**

DÉVELOPPEMENT MIXTE À PORTE DE MONACO

2018

Dans le cadre d'un projet de développement immobilier mixte comprenant 2 hôtels à Beausoleil, commune limitrophe à Monaco, la SBM a mandaté notre cabinet pour une étude de marché et de faisabilité afin de déterminer les éléments financiers nécessaires aux négociations avec le promoteur et les investisseurs.

MISSION : Étude de marché et de faisabilité

- Analyse de l'environnement général et touristique
- Diagnostic du marché hôtelier local
- Évaluation de l'opportunité du projet tel que défini par le développeur en orientant si besoin le contenu du produit
- Analyse financière (dont business plan) et assistance à la négociation de la VEFA (réalisation d'un information memorandum)



Crédits photo : Rhema Kallianpur

MAÎTRE D'OUVRAGE :
FONDS D'INVESTISSEMENT

DUE DILIGENCE COMMERCIALE FRANCE ET BENELUX

2018

Le fonds d'investissement (nom confidentiel) étudiait l'opportunité d'acquisition d'un portefeuille de 11 hôtels en France et au Benelux. Il a mandaté notre équipe afin d'analyser la pertinence de cette éventuelle opération d'achat.

MISSION : Due diligence

- Visite des actifs
- Cadrage de marché et de site
- Évaluation du potentiel de chaque établissement
- Revue des performances historiques et estimations des projections financières
- Conclusions sur le potentiel du portefeuille et les risques liés à cette acquisition

2.1 HÔTELLERIE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
BATIPART

REVUE STRATÉGIQUE DES SECTEURS HÔTELLERIE, TOURISME, LOISIRS

2018

Notre équipe a été missionnée par le fonds d'investissement Batipart afin d'apporter un éclairage professionnel sur les risques et opportunités inhérents à la prise de baux commerciaux par les acteurs touristiques dans quatre zones : les resorts de l'Arc Alpin (France, Autriche, Italie, Allemagne, Suisse) et le bassin méditerranéen (rive nord en majeur et rive sud en mineur)

MISSION : Conseil stratégique et recherche d'opportunité d'investissement

- Analyse de l'environnement général et touristique
- Diagnostic du marché hôtelier local
- Évaluation de l'opportunité du projet tel que défini par le développeur en orientant si besoin le contenu du produit
- Analyse financière (dont business plan) et assistance à la négociation de la VEFA (réalisation d'un information memorandum)



MAÎTRE D'OUVRAGE :
ILE DE LA RÉUNION
TOURISME (IRT)

DÉVELOPPEMENT DES HÉBERGEMENTS LA RÉUNION

2018

En réponse à l'ambition régionale de développement touristique (développement et diversification de l'offre, amélioration de la qualité, équilibre spatial, typologies de produits...), notre cabinet a été mandaté pour réaliser le schéma des hébergements.

MISSION : Schéma de développement hôtelier et para-hôtelier

- Élaboration d'un bilan au regard des préconisations formulées dans le précédent schéma hôtelier (2012)
- Réalisation d'un diagnostic économique de l'hébergement marchand (quantitatif et qualitatif)
- Définition des perspectives de développement de l'hébergement marchand au regard d'éléments structurels et conjoncturels (aérien, fiscalité, attentes des clients, évolution des concepts...)



2.1 HÔTELLERIE



Crédits photo : Leo Serrat

MAÎTRE D'OUVRAGE :
RITZ PARIS

BUSINESS PLAN & IMPACT RÉNOVATION PALACE À PARIS

2016 et mises à jour successives

Ritz Paris a sollicité l'expertise de notre cabinet afin de mettre à jour son modèle financier prévisionnel et de mesurer l'impact financier des rénovations du bâtiment.

MISSION : Faisabilité économique

- Analyse des tendances du marché hôtelier parisien
- Réalisation du business plan détaillé par point de vente
- Analyses et conclusions pour présentation aux actionnaires



Crédits photo : Rémi Benoit

MAÎTRE D'OUVRAGE :
EIFFAGE IMMOBILIER

MAMA SHELTER TOULOUSE

2015

Eiffage Immobilier Midi-Pyrénées a été sélectionné dans le cadre d'un appel à projets par la Ville de Toulouse, concernant la reconversion de l'ancien cinéma local Les Nouveautés en hôtel. Eiffage a sollicité nos consultants pour l'assister dans le montage du projet.

MISSION : Assistance à projet

- Analyse des tendances du marché hôtelier parisien
- Réalisation du business plan détaillé par point de vente
- Analyses et conclusions pour présentation aux partenaires financiers du projet

2.1 HÔTELLERIE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
ONOMO HOTELS



ACCOMPAGNEMENT STRATÉGIQUE DÉVELOPPEMENT DU GROUPE ONO- MO EN AFRIQUE SUB-SAHARIENNE

2015

Un 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 urbains.

MISSION : Conseil stratégique et recherche d'opportunité d'investissement

- Evaluation 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 clés du groupe Onomo.
- Définition d'une stratégie de croissance pour le groupe Onomo en Afrique subsaharienne



MAÎTRE D'OUVRAGE :
NICE METROPOLE
COTE D'AZUR

DÉVELOPPEMENT HÔTELIER ET PARA-HÔTELIER NICE METROPOLE

2015

Nice Métropole Côte d'Azur souhaitait que le développement futur du parc d'hébergement touristique permette de soutenir l'effort entrepris en matière de politique touristique dans la métropole.

MISSION : Schéma de développement hôtelier et para-hôtelier

- Synthèse du contexte général de la destination et des grands enjeux touristiques et urbains
- État des lieux du marché hôtelier du territoire
- Scénarii de développement pour chaque pôle géographique du territoire
- Recommandations sur la programmation hôtelière et les enseignes adaptées aux objectifs stratégiques de Nice Métropole



Crédits photo : Nick Karvounis

2.2 AUTRES HÉBERGEMENTS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
PROMOTEUR PRIVÉ

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

2019

Un promoteur privé souhaite structurer un portefeuille d'eco-lodges 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



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COUCOO

ÉTUDE DE MARCHÉ D'UN ECO-DOMAINE ARIEGE

2019

Le groupe Coucoco exploite déjà quatre sites d'hébergements insolites. Il a fait appel à notre cabinet afin de bénéficier d'une étude de marché visant à valider le potentiel de développement d'un nouvel éco-domaine, situé sur le lac de Montbel en Ariège.

MISSION : Étude de marché et de faisabilité

- Analyse du contexte socio-économique de la zone de chalandise et appréciation du potentiel marché
- Analyse de site : forces et faiblesses
- Benchmark d'hébergements insolites et d'hôtels haut de gamme situées en Occitanie
- Recommandations de produit et projections d'exploitation

2.2 AUTRES HÉBERGEMENTS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLE DE VIENNE

AUBERGE DE JEUNESSE VIENNE

2018

La Ville de Vienne souhaitait se doter d'une auberge de jeunesse « nouvelle génération » en substitution d'un établissement exploité jusqu'alors sous forme associative. Elle a mandaté nos consultants afin de l'accompagner dans le choix du produit, son dimensionnement et de valider le modèle économique du projet.

MISSION : Étude de marché et de faisabilité

- Analyse de l'offre et de la demande du marché hôtelier et para-hôtelier sur Vienne
- Benchmark des auberges de jeunesse « nouvelle génération » à Lyon
- Recommandations de produit
- Projections d'exploitation



MAÎTRE D'OUVRAGE :
IMMOBILIERE 3F
GROUPE ACTION
LOGEMENT

RÉSIDENCES HOTELIÈRES À VOCATION SOCIALE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

2017

3F, premier bailleur social français composé de 15 sociétés en partenariat avec plusieurs dizaines d'associations dispose de solutions d'hébergement multiples selon plusieurs thématiques, allant de l'hébergement d'urgence aux centres pour jeunes ou personnes handicapées. Notre équipe a été mandatée pour quantifier et évaluer l'opportunité d'implantation de Résidences Hôtelières à Vocation Sociale sur la zone sud de Roissy Charles de Gaulle.

MISSION : Conseil stratégique

- Analyse de statistiques du logement social concernant la demande non satisfaite et les listes d'attentes HLM
- Étude du marché hôtelier et para hôtelier des territoires concernés et identification des zones offrant un accès aux critères d'implantation des RHVS
- Analyse de site spécifique



2.2 AUTRES HÉBERGEMENTS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
IGESA

AUDIT TECHNIQUE ET STRATÉGIQUE DE CENTRES DE VACANCES

2017

Les centres de vacances IGESA sont aujourd'hui en manque d'attractivité et vont bénéficier d'importants projets de rénovations. L'objectif est de rajeunir la fréquentation, remettre aux normes de sécurité certaines structures et répondre aux nouvelles attentes des clientèles.

PARTENAIRE : EGIS (AUDIT TECHNIQUE)

MISSION : Assistance à projet

- Réaliser le cadrage général du marché du tourisme social en France
- Analyser la concurrence de chaque site
- Analyser les performances et statistiques de chaque site
- Réaliser une synthèse de chaque site avec leurs orientations stratégiques et leurs problématiques
- Définir une approche marketing et commerciale



MAÎTRE D'OUVRAGE :
DISNEYLAND PARIS



PÔLE D'HÔTELLERIE DE PLEIN-AIR DE TYPE « GLAMPING » À DISNEYLAND PARIS

2017

En complémentarité de l'offre diversifiée d'hébergements actuelle (allant de l'hôtel de 2 à 5 étoiles, à la résidence de tourisme et aux apparts hôtels), Disneyland Paris a souhaité étudier l'opportunité d'enrichir l'offre d'hébergements à proximité des parcs, par un produit d'hébergement léger à haut niveau expérientiel, de type « glamping ».

MISSION : Étude de faisabilité

- Analyse sectorielle permettant de valider l'étude de marché réalisée et de participer à la réflexion sur une localisation optimale ;
- Étude de faisabilité pour une implantation sur le territoire concerné : positionnement, dimensionnement de l'offre, principes d'aménagement, approche économique.

Crédits photo : Disneyland Paris

2.2 AUTRES HÉBERGEMENTS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
PAI PARTNERS



RACHAT DU GROUPE ROOMPOT (32 VILLAGES DE VACANCES)

2016

Avant l'acquisition du groupe ROOMPOT, leader hollandais du camping et des parcs résidentiels de loisir, PAI Partners a demandé à nos équipes d'apprécier le potentiel général de développement de l'entreprise.

MISSION : Due diligence

- Visite d'une quinzaine de sites
- Cadrage de marché de l'hôtellerie de plein air en Europe
- Évaluation synthétique du positionnement des principaux sites et des produits Roompot
- Estimation du potentiel de développement des sites
- Estimation des orientations de la politique d'investissement



3. CONCEPTS DE LOISIRS

- 3.1 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS & CULTURELS
- 3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS
- 3.3 NAUTISME ET CROISIÈRES



3.1 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS & CULTURELS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMMUNAUTÉ URBAINE
DE DUNKERQUE GRAND
LITTORAL (CUD)

PARC À THÈME AUTOUR DE LA CONSTRUCTION DE "JEAN BART" À GRAVELINES

2020

La CUD souhaite faire expertiser l'opportunité de l'installation sur son territoire d'un Parc à thème autour de « Jean Bart », partant du chantier de construction taille réelle d'un vaisseau du 17ème siècle mené par l'association Tourville à Gravelines. Après une première étude conduite en 2018, Notre cabinet a été missionné pour définir le concept; et en décliner la faisabilité d'un point de vue spatial, économique, juridique et technique.

MISSION : Étude de définition et de faisabilité du projet

- Proposition d'un concept, d'un parcours de visite, et élaboration du schéma directeur et du pré-programme du projet
- Définition du portage juridique et financier de l'opération, du portage technique et ingénierie et appui dans la désignation du programmiste



MAÎTRE D'OUVRAGE :
PARC SPIROU



PARC SPIROU À AVIGNON

2020

Le parc Spirou a ouvert en juin 2018 un site en état de futur achèvement. Il en est résulté une fréquentation et une recette unitaire, nettement en deçà des objectifs. Pour conforter ses décisions stratégiques à court et moyen termes, le Parc Spirou a mandaté notre équipe pour élaborer un plan stratégique à 5 ans.

MISSION : Assistance à l'élaboration d'un plan de développement à 5 ans du Parc Spirou

- Diagnostic partagé et prospectif
- Détermination d'un scénario opérationnel et d'un plan d'actions
- Réalisation d'un plan de paysagement (esquisse)

3.1 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS & CULTURELS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMMUNAUTE
DE COMMUNES PLAINE
DE L'AIN

VALORISATION TOURISTIQUE DU SITE AVOISINANT TRANSPOLIS (01)

2019-2020

La CC Plaine de l'Ain est partenaire du projet TRANSPOLIS qui se développe sur un site de 80ha dans la même commune. Une partie du foncier de cet ancien site militaire n'est pas intégrée à TRANSPOLIS. Celle-ci fait l'objet d'une démarche globale de valorisation touristique, en lien avec TRANSPOLIS et la Maison du Petit Prince.

MISSION : Étude de concept et de faisabilité économique

- Détermination d'un positionnement marketing en accord avec le site de loisirs et le site d'innovations à proximité
- Élaboration de scénarios contrastés et déclinaison du scénario retenu (étude économique, financière, business plan & montage)



Crédits photo : TAM1 Architecture

MAÎTRE D'OUVRAGE :



PARC THÉMATIQUE ET HALL ÉVÉNEMENTIELLE BRASOV, ROUMANIE

2019-2020

Ville touristique au cœur de la Transylvanie, Brasov présente un fort potentiel historique, patrimonial et d'image. Ceetrus souhaite développer un parc thématique autour de l'identité transylvanienne sur un site d'une centaine d'hectares, ainsi qu'une hall événementielle en cœur de ville. Le groupe a demandé à nos consultants d'en étudier la faisabilité.

MISSION : Étude de marché, préprogrammation et Business Plan

- Définition d'une ambition pour le projet, thématique, et bases du masterplanning
- Proposition d'une stratégie foncière et modélisation économique permettant de dégager la capacité d'investissement pour le Groupe
- Étude économique du potentiel de reconversion d'un hangar industriel en lieu de restauration et d'événementiel au nord-est de la ville.



3.1 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS & CULTURELS



Crédits photo : XYZ

MAÎTRE D'OUVRAGE :
NÎMES MÉTROPOLE

PARC DE LOISIRS À NÎMES MÉTROPOLE

2018-2019

Après avoir réalisé en 2015 une étude de faisabilité pour la création d'un parc thématique sur la romanité sur le nouveau quartier gare TGV, notre équipe a été de nouveau sollicitée en 2018 pour l'élaboration du master plan et du business plan du projet.

PARTENAIRES : SFP&A ARCHITECTES, XYZ

MISSION :

- Définition du concept, du positionnement marketing et des composantes programmatiques du projet (resort, divers équipements de loisirs notamment aquatiques)
- Masterplanning et programmation et réalisation d'une maquette numérique du projet
- Établissement d'un business plan



MAÎTRE D'OUVRAGE :
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DU PARC ET DE LA GRANDE
HALLE DE LA VILLETTE



PARC DE LA VILLETTE

2018-2019

L'EPPGHV a mandaté notre équipe pour mener l'étude de faisabilité d'une ferme pédagogique, afin de compléter cette offre par une composante animale et pédagogique.

MISSION : Étude de marché

- Analyse des offres déjà présentes ou en projet sur le site de la Villette (Cité des sciences, centre équestre, Jardins passagers, projet de ferme urbaine sur les toits etc.)
- Formulation d'un positionnement marketing
- Rédaction d'un programme général illustré et chiffré et formalisation d'un projet d'exploitation (charges et recettes)

3.1 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS & CULTURELS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
CULTIVAL

M AVENUE À MARRAKECH (MAROC)

2018-2019

Le projet de développement à usage mixte « M Avenue » à Marrakech est un complexe touristique et culturel de grande envergure. Dans cet ensemble, cultival est opérateur d'un équipement de visite immersif.

MISSION : Étude de marché et de faisabilité économique

- Analyse du marché
- Analyse des clientèles potentielles
- Modélisation économique



MAÎTRE D'OUVRAGE :
RUSSIAN DIRECT
INVESTMENT FUND,
ROYAL DEVELOPMENT
COMPANY LLC

TIGER PARK À KISLOVODSK (RUSSIE)

2018

Le Russian Direct Investment Fund (RDIF) a proposé à la Royal Development Company de co-investir dans son projet « Tiger Park » à Kislovodsk, consistant à développer un parc animalier et un parc de loisirs, ainsi que d'autres installations telles qu'un hôtel, des résidences, des points de vente au détail, etc...

PARTENAIRE : RÉSEAU HORWATH HTL

MISSION : Étude de marché, de faisabilité et préprogrammation

- Étude de marché et de faisabilité afin d'évaluer l'opportunité d'investissement
- Définition en préprogrammation du concept
- Élaboration du Business plan
- Conditions de montage



3.1 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS & CULTURELS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CITW
ET VILLE DE BASTOGNE

CENTRE DE RÉFÉRENCE DU VÉLO À BASTOGNE (BELGIQUE)

2017

Cette mission suit une mission réalisée en 2007-2008 dédiée à la création d'un centre de la mémoire à Bastogne. Elle capitalise sur la double identité de la ville pour produire un concept pour la gare du Sud de Bastogne : entre cyclisme et tourisme de mémoire.

MISSION : Étude de concept et de faisabilité

- Diagnostic et positionnement marketing
- Étude de concept
- Aménagements, scénographie et mise en espace
- Scénario de mise en œuvre et business plan



MAÎTRE D'OUVRAGE :
BPIFRANCE ET EDC

bpifrance



PARC DU PETIT PRINCE (68)

2016

La société d'exploitation du Parc du Petit Prince sollicitait des financements auprès de Bpifrance pour mettre en œuvre son projet de développement. Bpifrance puis la CDC ont sollicité l'avis de notre équipe pour le financement de l'extension du parc.

MISSION : Évaluation du projet d'extension

- Analyse des fondements du site et du concept du projet
- Élaboration d'un avis motivé sur la pertinence des aménagements envisagés
- Analyse d'impact des investissements sur le compte d'exploitation et de résultat de l'équipement

3.1 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS & CULTURELS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
FRANCE MINIATURE SA

FRANCE MINIATURE (78)

1991

Thierry Coltier, aujourd'hui associé de Voltere, est l'inventeur du parc France Miniature. Ce parc, qui a accueilli plus de 6 millions de visiteurs depuis sa création, reproduit 150 monuments à l'échelle du 1/30, sur une grande carte de France de 5 ha.

PARTENAIRES : BNP, CRÉDIT LYONNAIS, GROUPE GRÉVIN

MISSION :

- Il est intervenu sur toutes les étapes de la conception, de la réalisation, du financement et de l'exploitation



3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS

LES ATELIERS DES CAPUCINS À BREST

2018-2021

Les Capucins, ancienne usine de construction navale à Brest, sont reconvertis en tiers-lieu pour accueillir le Centre national des arts de la rue, une médiathèque, un cinéma, des espaces de coworking et des commerces. L'espace connaît un succès notable auprès du public, avec plus de 2 millions de visiteurs depuis son ouverture en novembre 2016.

Avec l'inauguration des premiers commerces, la Société Publique Locale (SPL) a souhaité repenser sa stratégie de développement et de communication, afin d'attirer un public plus large et de se faire connaître au-delà de l'aire urbaine de Brest.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**SPL LES ATELIERS
DES CAPUCINS**

PARTENAIRES : : LMWR, ROSE

MISSION : Définition de la stratégie de développement économique et touristique

- Diagnostic partagé et réflexion stratégique pour la SPL
- Élaboration d'une stratégie de développement et de positionnement en intégrant le contexte budgétaire de la SPL et de ses collectivités actionnaires
- Déclinaison en plan d'actions détaillé
- Réalisation d'ateliers de bonne gouvernance avec les nouveaux occupants du site
- Définition de la stratégie de communication, des actions et outils à mettre en œuvre
- Mise en place d'un fond de dotations pour la promotion de projets en lien avec la mer



LES ATELIERS DES
CAPUCINS
B R E S T

melting place/



3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
EPAMARNE



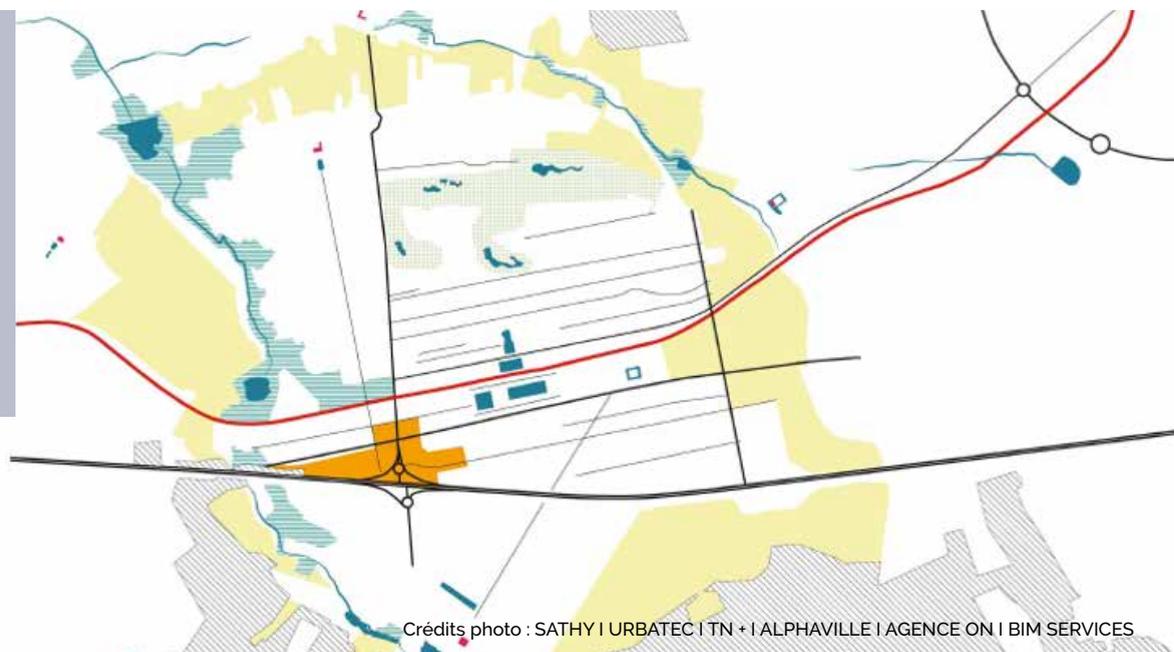
PROJET DE DÉVELOPPEMENT MIXTE À BUSSY-SAINT-GEORGES (MARNE-LA-VALLÉE)

2020

Dans le cadre de sa mission de développement territorial, EPAMARNE a sollicité notre équipe pour l'accompagner dans la définition d'un programme hybride, innovant, ambitieux, attractif et économiquement viable pour quatre lots à Marne-la-Vallée.

MISSION : Étude de programmation économique mixte (à dominante loisirs/divertissements/commerces)

- Diagnostic prospectif
- Proposition de scénarii de positionnement
- Déclinaisons programmatiques
- Faisabilité économique et solutions de montage juridique
- Test marché



Crédits photo : SATHY | URBATEC | TN + | ALPHAVILLE | AGENCE ON | BIM SERVICES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
GROUPE RÉALITÉS



PROJET D'UN AQUARIUM NOUVELLE GÉNÉRATION À BORDEAUX

2019

La métropole de Bordeaux a lancé le projet N.O.V.A (Nouvelles Opportunités de Villes et d'Attraction) visant à faire rayonner la région bordelaise par la mise en œuvre de projets urbains attractifs. Dans ce contexte, le Groupe Réalités a souhaité être accompagné par nos consultants dans l'élaboration du dossier de candidature pour la programmation et la faisabilité économique d'un aquarium innovant.

PARTENAIRES : OPEREL

MISSION : Accompagnement à la candidature pour le projet d'aquarium nouvelle génération N.O.V.A.

- Analyse du site, de l'offre et de la demande ;
- Recommandations de concept et préprogramme ;
- Faisabilité économique et financière du projet global ;
- Assistance à la production du dossier de candidature.



3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CAISSE DES DÉPÔTS



SEAQUARIUM AU GRAU-DU-ROI

2019

La Caisse des Dépôts a sollicité l'expertise de notre équipe quant à la stratégie de développement du Seaquarium et sa mise en marché, en les mettant en perspective par rapport aux enjeux futurs du site, aux principales évolutions du marché et aux stratégies territoriales de la commune.

MISSION : Evaluation du concept et de la stratégie de développement

- Analyse des fondements du concept actuel au regard de l'environnement marché ;
- Avis motivé sur la pertinence du positionnement, de la programmation actuelle et future, des équipements et, du modèle d'organisation envisagé ;
- Mise en perspective les investissements avec les recettes et charges induites, pour voir dans quel sens ils devraient impacter le compte d'exploitation et de résultat ;
- Avis ou recommandation de nature à alerter la Caisse des Dépôts quant au contexte général de l'opération, tant en matière d'opportunités que de menaces.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
BPI FRANCE



COMPLEXE DE LOISIRS FLOTTANTS L'ARCHE À PARIS 15

2019

Le groupe Why Not Productions, derrière Rosa Bonheur, a été un des lauréats de l'appel à projets « Réinventer la Seine », lancé par la ville de Paris, avec un complexe de loisirs flottant dans le 15ème arrondissement. Dans ce cadre, Bpifrance a sollicité notre équipe pour analyser la viabilité économique du projet.

MISSION : Evaluation de la viabilité économique

- Étude de marché
- Evaluation des différentes composantes du projet
- Evaluation de la cohérence d'ensemble du projet
- Validation du business plan

3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
UNIBAIL RODAMCO



CENTRE COMMERCIAL LA TOISON D'OR À DIJON

2015-2019

Le centre commercial de la Toison d'Or à Dijon a subi des travaux de développement significatifs et a souhaité développer un programme d'équipements de loisirs dans le parc urbain adjacent.

MISSION : Conception d'un parc de loisir en complément du centre commercial

- Étude de marché sur la présence d'activités de loisirs commerciales dans la zone de chalandise
- Définition du positionnement, création du concept et programmation des activités et installations
- Assistance à la recherche d'opérateurs



MAÎTRE D'OUVRAGE
COMMUNAUTÉ URBAINE
DE DUNKERQUE

BASE LUDIQUE AU FORT DE PETITE-SYNTHÉ (59)

2018

Projet de pôle ludique, innovant et attractif, complémentaire avec l'offre de loisirs existante dans le périmètre.

PARTENAIRES : PRESENCE

MISSION : Étude de programmation pour l'établissement d'un schéma directeur de développement

- Schéma directeur
- Programme de développement
- AMO Recrutement d'un Maître d'oeuvre



3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS

J1 À MARSEILLE

2017

Concours pour la réhabilitation et l'aménagement du Hangar J1, sur le port de Marseille en centre métropolitain : projet lauréat, avec Vinci, la CDC, Reichen & Robert Architectes.

Le projet, qui sera livré en 2023, prévoit la création d'un lieu de vie de 29 000 m² de plancher entre le MuCEM et le quartier de La Joliette à Marseille, avec des composantes culturelles, hôtelières, de loisirs, services et commerces.

PROJET LAURÉAT



MAÎTRE D'OUVRAGE :

ADIM VINCI

CDC



PARTENAIRE : REICHEN ET ROBERT ARCHITECTE, CDC (INVESTISSEUR)

MISSION : Assistance à la programmation

- Étude de marché loisirs et recommandation de positionnement
- Programmation générale des activités
- Apport des opérateurs hôtelier et de loisirs
- Accompagnement à l'élaboration de la candidature



Crédits photo : © Reichen et Robert & Associés / ADIM Provence / Kaupunki



Crédits photo : © Reichen et Robert & Associés / ADIM Provence / Kaupunki



Crédits photo : © Reichen et Robert & Associés / ADIM Provence / Kaupunki

3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
MAGELIS

STUDIOS PARADIS À ANGOULÊME (16)

2017-2018

Les Studios Paradis, espace contiguë au Musée de la BD d'Angoulême, sont situés au sein du Pole Images Magelis créé en 1997. Il s'agit de trouver une vocation à ce bâtiment phare en créant un nouveau lieu de vie pour les Angoumoisins, en lien avec la thématique identitaire de la ville : l'image.

PARTENAIRES : PRESENCE

MISSION : Étude scénographique et financière

- Diagnostic de l'environnement du projet : analyse de l'offre autour, benchmark, approche marchés des projets d'aménagement de proximité
- Scénarios d'aménagement et propositions scénographiques
- Modélisation financière, montage juridique



MAÎTRE D'OUVRAGE
BREST MÉTROPOLE

PARC DE DÉCOUVERTE DES OCÉANS OCÉANOPOLIS

2017-2018

À la veille du 30ème anniversaire du grand aquarium Océanopolis et dans un contexte de développement de l'offre touristique à Brest, la Métropole s'interroge sur les axes stratégiques de développement d'Océanopolis à l'horizon 2030-2035.

PARTENAIRES : IDA CONCEPT, EY

MISSION : Étude stratégique et prospective

- Diagnostic économique, touristique, muséographique, urbain et bâtimentaire du site
- Définition du positionnement et élaboration de deux scénarios de développement co-construits
- Formalisation d'un document stratégique décliné en plan d'action opérationnel



3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
ALTAREA COGEDIM



ÉTUDE DE MARCHÉ ET D'OPPORTUNITÉS DES LOISIRS EN ÎLE-DE-FRANCE

2017

Altarea Cogedim, en tant que concepteur de projets mixtes mêlant les différentes fonctions de la ville (bureaux, logements, commerces, hôtels et loisirs), a souhaité renforcer sa dynamique de développement d'expériences de consommation et de loisirs, dans ses projets de centres commerciaux ou dans d'autres projets intégrant une composante loisirs.

MISSION : Étude de marché et de tendances

- Analyse de l'offre existante, des tendances et des opérateurs
- Analyse de la demande, des usages et des nouvelles tendances de consommation des loisirs
- Réalisation d'une étude de marché fondée sur la base d'une double grille d'analyse : selon la typologie des loisirs et selon une approche territoriale



MAÎTRE D'OUVRAGE :
IMMOCHAN / CEETRUS



DÉVELOPPEMENT D'UNE DESTINATION DE LOISIRS EN POLOGNE

2016-2017

Le programme comprend une piste de ski indoor, un parc d'attractions pour enfants et pour adultes, un centre de sport et de bien-être, des cinémas. Par ailleurs, des installations de divertissement et des animations saisonnières en plein air complètent le dispositif.

MISSION : Assistance à projet

- Étude d'opportunité
- Développement de concept
- Plan directeur et pré-programme
- Test d'opérateurs et mise en place financière du projet sur un site de 35 ha.

3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
CRISTAL HABITAT

RECONVERSION DES HALLES INDUSTRIELLES EN UN COMPLEXE MULTI-USAGES À CHAMBÉRY

2016-2017

Cristal Habitat est chargé par la ville de Chambéry de la reconversion de 16 000m² de halles industrielles sur un foncier proche du centre ville.

MISSION : Étude de marché, de faisabilité et de programmation

- Analyse critique du projet, concept et plan d'aménagement
- Étude de marché
- Recommandations de positionnement marketing stratégique, recommandation produit
- Business plan et analyse des modalités de gestion.



MAÎTRE D'OUVRAGE
BUSTRONOME

BUSTRONOME PARIS

2016

Bustronome est un nouveau concept de restauration gastronomique dans un bus à impériale proposant une découverte itinérante de Paris. Notre équipe a accompagné les concepteurs dans la recherche d'une levée de fonds pour un développement à l'international.

MISSION : Recherche d'investisseurs

- Étude de marché
- Assistance à la recherche de financements (BPI France a investi)



3.2 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CEETRUS (EX IMMOCHAN)



PÔLE LOISIRS COMPLÉMENTAIRE À DES CENTRES COMMERCIAUX

DEPUIS 2012

Nos consultants ont étudié la conception des pôles loisirs annexes à des centres commerciaux à Strasbourg, Lille, Perpignan, Saint Priest, St Geny Pouilly, Annecy et Meaux, ainsi qu'Odessa (Ukraine), Dakar (Sénégal), Varsovie, Prague et Budapest.

MISSION : Étude de marché et de positionnement

- Étude de marché sur la présence d'activités de loisirs commerciales dans la zone de chalandise
- Définition du positionnement, création du concept et programmation des activités et installations



MAÎTRE D'OUVRAGE :
NANTES MÉTROPOLE
ET SAMOA

LES MACHINES DE L'ÎLE NANTES

2007-2009

La métropole de Nantes a souhaité être assistée pour pérenniser et exploiter dans la durée, de grandes machines habituellement conçues pour une activité événementielle. Depuis, Nantes a émergé comme destination de city-break : les machines ont accueilli près de 650.000 visiteurs en 2018 et plus de 6 millions depuis leur ouverture en 2007.

MISSION : Définition de la stratégie et gestion

- Recommandation de la stratégie de programmation urbaine
- Établissement d'une stratégie marketing et d'un business plan et aide à la délégation de service public
- Évaluation juridique et financière du projet et assistance au recrutement d'un opérateur

3.3 NAUTISME ET CROISIÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
VIENNE CONDRIEU
AGGLOMÉRATION



DÉVELOPPEMENT DE LA BASE NAUTIQUE DE CONDRIEU

2020

Dans l'optique de confirmer son insertion touristique dans l'aire métropolitaine lyonnaise, l'agglomération Vienne Condrieu a souhaité disposer d'une réflexion sur l'avenir de la base nautique de Condrieu. Le positionnement touristique s'avère important notamment avec la nécessité de développer un tourisme durable. L'enjeu est de valoriser les richesses du territoire pour confirmer sa place dans le tourisme de nature et de plein-air.

MISSION : Étude prospective de qualification et de développement

- Diagnostic du site
- Étude de marché
- Définition de scénarios de positionnement
- Plan d'actions : schéma fonctionnel, gouvernance, économie et montage



Crédits photo : Société de gestion de la base nautique

MAÎTRE D'OUVRAGE :
HAROPA PORTS DE PARIS

TERMINAL CROISIÈRE ET PÔLE DE TOURISME FLUVIAL DANS LE BIEF DE PARIS

2016 & 2019

Ports de Paris souhaitait créer un nouveau terminal pour l'activité croisière avec hébergement pour accompagner le développement de la filière et améliorer l'ouverture du port sur la ville.

PARTENAIRES : TRACTEBEL, MAP

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage et programmation

- Analyse de la filière et ses besoins
- Identification des sites pertinents pour l'accueil de paquebots
- Établissement des pré-programmes sur ces sites et organisation de la consultation pour mettre en œuvre le pré-programme retenu
- Élaboration des scénarii d'implantation et du programme pour l'escale croisière à Longchamp.



3.3 NAUTISME ET CROISIÈRES



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**MARINOV
ET POLYNÉSIE
DES EAUX**

CRÉATION D'UNE MARINA À BORA BORA, POLYNÉSIE FRANÇAISE

2018

Le gouvernement local de Bora Bora a pour projet de créer une marina qui permettrait de répondre à différents besoins identifiés : de la grande navigation de plaisance à la croisière de luxe en passant par la pêche et les loisirs.

PARTENAIRES : EGIS, PTPU

MISSION : Étude de marché et de faisabilité

- Pré-programmation de la marina sur l'un ou les deux sites pré-identifiés
- Estimation des coûts
- Définition du modèle économique et financier incluant les projections de rentabilité et les options de financement



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES GRANVILLE
TERRE ET MER**

DÉVELOPPEMENT DU NAUTISME À GRANVILLE (50)

2017-2018

La CC Granville Terre et Mer a sollicité l'intervention de nos équipes pour l'élaboration d'un schéma directeur de développement du nautisme, avec l'ambition de faire du territoire le premier territoire nautique de France.

MISSION : Étude stratégique

- Étude de marché et diagnostic partagé
- Stratégie de développement et scénarios à 10 ans
- Plan d'action
- Définition du modèle de gouvernance

3.3 NAUTISME ET CROISIÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
PORT BARCARÈS

CENTRE MÉDITERRANÉE DU NAUTISME À BARCARÈS (66)

2017

Sensibilisée par son délégataire l'UCPA qui a conduit une étude de pré-programmation en vue de remettre à niveau le centre, la Municipalité a décidé de se faire assister pour mettre en œuvre un projet optimal, combinant l'analyse des besoins et les ressources financières mobilisables.

PARTENAIRES : MISSION TOURISME, AGEMO, D4 AVOCATS

MISSION : Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le projet de requalification

- Étude de pré-programmation
- Définition du programme et de l'investissement
- AMO pour la mise en œuvre de la concession



MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLE
DE LA GRANDE MOTTE

PORT ET SCHÉMA D'URBANISME À LA GRANDE MOTTE (34)

2013-2015

Pour répondre au besoin du marché local de la plaisance, la ville a lancé un projet d'extension de son port de plaisance, avec la création de 400 à 600 anneaux supplémentaires. Ce projet s'intègre dans un projet plus large d'aménagement urbain du bord de mer Grand-Mottois.

PARTENAIRES : MAP (MARSEILLE ARCHITECTURE PARTENAIRES),
STUCKY INGÉNIEURS-CONSEILS, OCÉANIDE

MISSION : Étude de marché et de faisabilité

- Identification de l'état initial du territoire
- Définition du projet d'aménagement : scénarios d'intervention sur le territoire, évaluation technique et environnementale, modalité de mise en œuvre
- Formalisation d'un schéma d'aménagement global
- Préparation à la mise en œuvre des études complémentaires



3.3 NAUTISME ET CROISIÈRES



MAÎTRE D'OUVRAGE :
PRÉFECTURE
DE RÉGION PACA

CROISIÈRES ET PLAISANCE DANS LE GRAND SUD-EST DE LA FRANCE

2012

La MEDCIE Grand sud-est a souhaité évaluer les impacts économiques des croisières et de la plaisance, tant maritimes que fluviales.

MISSION : Étude d'impact économique

- Enquêtes auprès des plaisanciers et croisiéristes et entretiens auprès d'experts
- Modélisation des flux économiques sur les territoires des régions Rhône-Alpes, PACA, Languedoc Roussillon et Auvergne

4. CONGRÈS ET EXPOSITIONS



4 CONGRÈS ET EXPOSITIONS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLE DE MARSEILLE

PALAIS DES CONGRÈS ET DES EXPOSITIONS DE MARSEILLE CHANOT

2018-2020

La ville de Marseille, a souhaité réinventer le parc des expositions Chanot sur 15ha au coeur de la ville avec la création de nouveaux équipements (dont une grande salle de spectacle), un projet urbain innovant et ouvert sur la ville (estimé à 250M d'euros de travaux).

PARTENAIRES : TAJ AVOCATS, FINANCE CONSULT, IDA CONCEPT

MISSION : AMO juridique, financière, urbaine et programmatique

- Modèle économique global de l'opération, schéma de composition urbaine, faisabilité technique et programme fonctionnel et surfacique
- Programme global, montage contractuel et financier du projet
- Consultation, mise en œuvre de la procédure, analyse des candidatures, négociation
- Organisation et suivi de toute la consultation



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE

ACCOMPAGNEMENT AU RENOUELEMENT DE LA DSP PARC DES EXPOSITIONS & CENTRE DE CONGRÈS

2018-2019

La CA Quimper Bretagne Occidentale est propriétaire de deux équipements événementiels récemment rénovés et a sollicité notre équipe afin de l'accompagner dans la définition du périmètre de la DSP concernant ces deux équipements et le renouvellement de celle-ci.

MISSION : AMO pour l'analyse de la délégation actuelle et l'accompagnement au renouvellement de la DSP du parc des expositions et du centre de congrès

- Analyse de la délégation actuelle et premières pistes d'amélioration
- Accompagnement au renouvellement de la délégation

4 CONGRÈS ET EXPOSITIONS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
OMNES CAPITAL

ÉTUDE DE MARCHÉ ÉVÈNEMENTIEL À MEUDON : HANGAR Y

2018

Omnes Capital a acquis le Hangar Y situé à Meudon pour y développer un espace événementiel de 1500 places, une offre de loisirs de proximité, un restaurant, une proposition d'exposition permanente sur 1000m² et la création d'événements culturels et musicaux. Omnes Capital a demandé à nos consultants une expertise du projet, en lien avec le futur exploitant.

MISSION : Étude de marché et analyse de la viabilité économique

- Analyse du marché
- Analyse des forces et faiblesses du site et de sa programmation
- Analyse critique du business plan



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DE
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

TOURISME D'AFFAIRES À SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

2017-2018

Forte de 226 000 habitants et comptant près de 130 000 emplois, la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite valoriser la filière tourisme d'affaires, en favorisant la structuration et la promotion d'une offre de qualité, qui permette à la destination de se différencier et d'être un levier d'attractivité économique.

MISSION : Stratégie de développement de la filière affaires

- Analyse de l'offre et de la demande, administration d'un questionnaire
- Définition d'un plan d'action de structuration de la filière et en matière de communication



4 CONGRÈS ET EXPOSITIONS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLE DE LA ROCHELLE

EXPLOITATION DES ESPACES CONGRÈS À LA ROCHELLE (17)

2017-2018

La communauté d'agglomération de La Rochelle a souhaité faire un bilan de l'actuelle concession et répartir sur un périmètre différent, avec une ambition nouvelle

PARTENAIRES : IDA CONCEPT, TAJ AVOCATS

MISSION : AMO pour le lancement et la mise au point du contrat de concession

- Diagnostic et préconisations
- Accompagnement pour la procédure de concertation
- Analyse des offres, mise au point contractuelle



MAÎTRE D'OUVRAGE :
GRAND CHAMBÉRY

SALLE DE SPECTACLE LE PHARE À CHAMBÉRY (73)

2016-2018

Le phare est accolé au parc des expositions Savoieexpo. Une concession unique a été mise en place pour les deux équipements. L'équipe a assuré le suivi contractuel de la concession.

PARTENAIRES : TAJ AVOCATS

MISSION : Audit pour la fin de contrat de DSP

- Audit de la performance et du bilan économique du gestionnaire du Phare
- Analyse des besoins techniques de deux équipements et recommandations sur la gestion
- Accompagnement technique et économique de la procédure de concession

Crédits photo : Caroline Moureaux

4 CONGRÈS ET EXPOSITIONS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
CRT NORMANDIE

TOURISME D'AFFAIRES EN NORMANDIE

2016

Avec l'impulsion de la nouvelle région, le CRT a souhaité activer une politique nouvelle et plus dynamique sur la filière Tourisme d'affaires.

MISSION : Stratégie de développement de la filière affaires

- Diagnostic : identification de l'ensemble de l'offre du tourisme d'affaires (grands équipements, mais aussi composantes de la chaîne réceptive)
- Analyse de la demande actuelle réalisée et potentielle
- Étude de positionnement touristique : positionnement, produit, gouvernance, organisation
- Plan d'action



MAÎTRE D'OUVRAGE :
GL EVENTS



CENTRE DES CONGRÈS DE LYON

2016

Inauguré en 1996, le Palais des Congrès de Lyon a profité d'une extension en 2006. Dans le cadre du renouvellement de la délégation de service public, GL Events a souhaité en faire un « laboratoire » d'innovation et une preuve de son savoir-faire et de son implication dans les services clients et la conception des lieux de MICE.

PARTENAIRES : IDA CONCEPT

MISSION : Étude des innovations pouvant être implémentées

- Diagnostic stratégique : évaluation du site, analyse prospective, benchmark, définition d'axes de positionnement en termes d'innovation
- Recommandations et chiffrage des innovations suggérées



4 CONGRÈS ET EXPOSITIONS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
SPL ALPEXPO

PARC DES EXPOSITIONS ET PALAIS DES CONGRÈS DE GRENOBLE

2016

Dans le cadre de l'élargissement de son actionariat, la SPL Alpexpo, gestionnaire du parc des expositions et palais des congrès de Grenoble, a confié à notre équipe un audit stratégique de l'équipement afin d'allouer au mieux l'enveloppe de 21,4 M€ d'investissement prévus par les actionnaires

MISSION : Audit stratégique

- Diagnostic de l'activité et diagnostic technique
- Analyse prospective du marché et benchmark
- Scénarii de développement
- Plan d'investissement et recommandations stratégiques



MAÎTRE D'OUVRAGE :
RACING ARENA

U ARENA LA DÉFENSE

2009-2017

Aréna multi-fonctionnelle située dans le quartier de La Défense accueillant jusqu'à 60 événements annuels (shows, spectacles, conventions etc.) dont les matchs TOP 14 du club de rugby Racing Metro 92. L'adaptabilité de la U-Arena lui permettra d'accueillir 32 000 spectateurs en configuration stade et de 10 000 à 40 000 spectateurs en mode concert.

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage à la conception et à la réalisation.

- Études préliminaires, Programmation, Concours architecte,
- Assistance Contrat, AMO Études et Travaux,
- AMO HQE, AMO Exploitation-Maintenance,
- Assistance aux Mises à Dispositions et Mise en Exploitation

Une référence Egis

Crédits photo : Nicolas Borel

5. PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE



5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA RÉUNION



PRÉFIGURATION DE LA ROUTE DES MUSÉES ET JARDINS À LA RÉUNION

2020

Le projet a pour objectif d'améliorer la préparation, la visibilité et la mise en réseau de l'offre «musées, culture, patrimoine et jardins», et ainsi contribuer à diversifier l'offre touristique de l'île tout en valorisant le patrimoine et l'identité locale.

MISSION : Accompagnement du Conseil Départemental pour la préfiguration de la Route des Musées et des Jardins à La Réunion.

- Identification et audit des sites partenaires/animation de la concertation
- Élaboration de scénarios et de circuits de visite
- Accompagnement pour le lancement du produit (pilotage, coordination et partenariats)



MAÎTRE D'OUVRAGE :
ETABLISSEMENT PUBLIC
ADMINISTRATIF DU HARAS
NATIONAL DU PIN (61) &
SHEMA

STRATÉGIE DE REVITALISATION ET DE DÉVELOPPEMENT HARAS NATIONAL DU PIN (61)

2020

Le « Versailles du cheval » abrite de nombreuses activités autour du cheval (formation, compétition, ...). L'EPA en charge de sa gestion souhaite repenser complètement sa vocation autour d'un nouveau destin touristique cohérent avec des activités équestres.

PARTENAIRE : CAFÉ PROGRAMMATION, ELGAM CONSEIL, COLLIN PAYSAGE

MISSION : Définition d'une stratégie pour la revitalisation et le développement du domaine du Haras du Pin

- Diagnostic de l'offre touristique – étude de marché
- Définition d'une stratégie de développement touristique
- Traduction opérationnelle du scénario retenu: étude de faisabilité architecturale, technique, économique, organisationnelle et juridique + test opérateurs

5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
OPÉRATEUR DU PATRIMOINE ET DES PROJETS IMMOBILIERS DE LA CULTURE ET RÉUNION DES MUSÉES NATIONAUX

RESTAURATION ET AMÉNAGEMENT DU GRAND PALAIS DES CHAMPS ÉLYSÉES PARIS

2017-2022

Restauration du patrimoine classé Monument Historique et aménagement complet du Grand Palais des Champs Élysées (Galeries nationales, Grande Nef, Palais de la découverte) pour restituer un espace unique.

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage

- AMO technique et économique des études des deux maîtres d'œuvre
- Assistance à la gestion du projet, suivi planning d'opération et des procédures réglementaires

Une référence Egis



MAÎTRE D'OUVRAGE :
BUREAU INTERPROFESSIONNEL DES VINS DE BOURGOGNE (BIVB)

RÉSEAU DE LA CITÉ DES VINS ET DES CLIMATS DE BOURGOGNE

2019-2021

Le BIVB porte le projet de Cité des Vins et des Climats de Bourgogne, décliné en trois lieux (Chablis, Beaune, Mâcon). Il est maître d'ouvrage des sites de Chablis et Mâcon, et sera l'exploitant des 3 sites. Il a fait appel à notre équipe pour l'accompagner dans toutes les missions préalables à l'ouverture de ces sites.

PARTENAIRE : OPEREL

MISSION : AMO pour l'exploitation du réseau

- Plan d'exploitation prévisionnel et business plan
- Accompagnement RH (recrutement du Directeur et de ses équipes)
- Stratégie marketing, de communication et commercialisation du site
- Suivi de la première année d'exploitation



5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**SYNDICAT MIXTE
PAYS DU CHINONNAIS**

ÉQUIPEMENT EMBLÉMATIQUE DE L'OENOTOURISME EN VAL DE LOIRE

2019-2020

Le Syndicat Mixte du Pays du Chinonais souhaite porter un projet ambitieux de développement d'un équipement œnotouristique à Chinon sur un site de production de vin et de formation en viticulture. Notre équipe a imaginé un projet mixte mêlant une offre expérientielle, de la formation (professionnelle et grand public), un lieu événementiel, une boutique, un restaurant, un hostel et un lieu d'accueil du public.

MISSION : Étude d'opportunité et de faisabilité

- Diagnostic et étude des possibles et des contraintes
- Élaboration du positionnement et du concept, et proposition de deux scénarios de développement
- Étude de faisabilité du scénario retenu et préparation au lancement du projet



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**COMITE INTERPROFESSIONNEL
DES VINS DU JURA
CC CŒUR DU JURA
PAYS LEDONIEN**

PROJET DE "CITÉ DES VINS" DANS LE JURA

2019-2020

Le Comité interprofessionnel des Vins du Jura et les collectivités du vignoble ont décidé de lancer un projet de « Cité des Vins » sur leur territoire. Notre équipe les a : Convaincu de ne pas faire un seul grand équipement de Cité de; accompagnés dans la définition d'un modèle hybride de produit œnotouristique, mêlant itinérances douces, des équipements publics et privées, diverses activités, et une approche marketing intégrée.

MISSION : Étude d'opportunité et de faisabilité

- Concertation des acteurs locaux du vin et du tourisme
- Diagnostic, benchmark et conclusion sur l'opportunité
- Étude de faisabilité du nouveau produit de la Destination Vignoble du Jura

5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE HAUTE-LOIRE

CHÂTEAU DE LAFAYETTE

2019-2020

Le domaine de Chavaniac-Lafayette est à la fois emblématique de la Haute-Loire et de l'histoire de la famille Lafayette. Le département de la Haute-Loire souhaite écrire un nouveau projet d'avenir pour ce site, inscrit dans sa nouvelle stratégie de développement touristique.

PARTENAIRES : CAFÉ PROGRAMMATION, DÉTRY-LÉVY & ASSOCIÉS

MISSION : Étude de définition, de programmation et de faisabilité

- Diagnostic du château, des collections et de l'offre territoriale
- Concertation, incluant la mise en place d'une plateforme en ligne et l'organisation d'ateliers
- Scénarios et axes stratégiques
- Plan d'affaires



MAÎTRE D'OUVRAGE :
ASSOCIATION HERMIONE
LA FAYETTE, CENTRE
INTERNATIONAL DE LA MER,
ACCRO-MÂTS, MUSÉE NATIONAL DE
LA MARINE

ARSENAL NAVAL DE ROCHEFORT

2018-2020

Suite à l'achèvement et au départ de la frégate Hermione, il s'agit de définir et organiser une nouvelle offre touristique visant à augmenter la fréquentation et faire de l'Arsenal un grand site touristique.

PARTENAIRES : CAP SCIENCES, LMWR

MISSION : AMO pour la réalisation d'un grand projet touristique sur le site de l'Arsenal de Rochefort

- Définition d'un produit touristique associant les acteurs de l'Arsenal
- Storytelling, programmation générale, plan pluriannuel d'investissement
- Élaboration du business plan
- AMO pour le recrutement d'un concepteur de parcours lumière. Lauréat : Moment Factory, pour réaliser un parcours Lumina.
- Étude de programmation architecturale et scénographique pour le plan d'investissement
- Actualisation du business plan au regard des évolutions du contexte (COVID-19, étude de programmation et positions des acteurs locaux)



5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DE LA PLAINE DE L'AIN**

MAISON DU PETIT PRINCE (01)

2016-2020

La CC de la Plaine de l'Ain souhaite transformer la maison de Saint-Exupéry dans la commune de Saint-Maurice-de-Rémens en un véritable projet touristique et culturel. Pour ce faire, Notre équipe a été mandatée afin d'en vérifier les potentialités et de proposer la mise en œuvre du projet.

PARTENAIRE : DA ASSOCIÉS

MISSION : Assistance à projet

- Étude de marché (avec un zoom sur l'hôtellerie de charme et un benchmark de sites similaires) et analyse des besoins
- Recommandations de concept et de pré-programmation ; montage juridico-financier
- Communication et recherche de partenariats
- AMO pour la mise en œuvre de la concession
- Montage d'un fonds de dotations



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

CHÂTEAU DE LUNÉVILLE

2018-2019

Suite au transfert du château dans sa totalité, le département de Meurthe-et-Moselle a souhaité définir un projet global, cohérent et économiquement viable pour le site.

PARTENAIRE : CAFÉ PROGRAMMATION

MISSION : Étude pré-opérationnelle et de programmation

- Animation d'une démarche de concertation : mise en place d'une plateforme en ligne et l'organisation d'ateliers de concertation réunissant 200 personnes
- Une nouvelle vocation autour des métiers d'art, dans une perspective résolument contemporaine, et une ambition nationale
- Grande exposition annuelle, hébergement, restauration, shopping, activités de production, résidences d'artistes...

5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE

POSITIONNEMENT ET PLAN D'AFFAIRES DU CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU

2016-2019

Schéma directeur de rénovation engagé par le Ministère de la culture et de la communication, couvrant une période de 12 ans (2015-2026) pour un investissement de près de 115 M€.



PARTENAIRES : CAFÉ PROGRAMMATION

MISSION : Étude de positionnement et de faisabilité

- Un positionnement autour de la personnalité de Napoléon, mise en avant pour capter les publics du tourisme international
- Une nouvelle offre de visite avec un double parcours (Napoléon et château traditionnel) avec des offres de services repensées
- La programmation et le plan d'affaires du double parcours de visite au sein du château.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DU CHÂTEAU
DE FONTAINEBLEAU



5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CODERUM / PRESTADOM

TOURISME LIÉ AUX SPIRITUEUX EN MARTINIQUE

2017-2019

Le Coderum (Comité martiniquais d'organisation et de défense du marché du rhum) souhaite renforcer ses offres de spiritourisme, structurer la filière et développer l'attractivité touristique de la Martinique.

MISSION : Étude stratégique de développement

- Accompagnement à la structuration de la filière
- Plan d'action global pour les acteurs publics et privés et schéma de gouvernance et d'animation du projet

MISSION : Complémentaire sur l'habitation Lajus

- Notre équipe a défini le positionnement et le modèle économique de l'Habitation Lajus dans l'optique d'en faire un complexe culturel et touristique autour de l'histoire de la Martinique et du Rhum.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
IMMOWAL

ABBAYE D'AULNE (BELGIQUE)

2018

Interprétation culturelle du bâti existant et valorisation du périmètre alentour ; restauration, commerces, ...

PARTENAIRES : SYNERGIE TOURISME, ALFRAN TOURISME

MISSION : Assistance à l'élaboration d'un schéma de développement touristique

- Diagnostic marketing, touristique, physique, ...
- Recommandations d'aménagements à l'échelle des divers périmètres
- Business plan et schéma de montage

5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
MAIRIE DE PARIS

SITE ET ABORDS DE LA TOUR EIFFEL PARIS

2018

Dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques en 2024, la Mairie de Paris a lancé un appel à projets « Site Tour Eiffel » pour le développement d'activités commerciales avec un concours qui a abouti à retenir le projet de Gustafson Porter + Bowman. Notre travail portait sur l'analyse des propositions et la formulation de recommandations concernant la programmation d'activités et de services sur le site.

MISSION : Étude de potentiel de développement économique

- Segmentation des clientèles et panorama de la demande
- Diagnostic de l'offre actuelle et scénarios de développement
- Recommandations sur la programmation d'activités commerciales et de services



MAÎTRE D'OUVRAGE :
ABBAYE DE FONTEVRAUD

SCHÉMA DIRECTEUR DE L'ABBAYE DE FONTEVRAUD (49)

2017

L'Abbaye de Fontevraud a souhaité formaliser son projet de développement pour l'horizon 2025, dans un schéma directeur. Ce dernier s'inscrit dans un contexte d'exigences accrues, à la fois en termes de sécurité et d'accessibilité.

PARTENAIRE : CAFÉ PROGRAMMATION

MISSION : Schéma directeur et étude de fréquentation

- Diagnostic de l'abbaye : économique, culturel et patrimonial
- Programmation, stratégie marketing et économique
- Rédaction du schéma directeur
- Estimation de la fréquentation prévisionnelle



5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
INVESTISSEUR PRIVÉ

CHÂTEAU DE POMMARD (21)

2017

Le Château de Pommard est un domaine viticole situé dans le village éponyme de Bourgogne, le long de la route des Grands Crus. Le nouveau propriétaire ambitionne d'en faire une destination offrant une expérience à 360° sur la thématique du vin, combinant dégustation, gastronomie et hébergement au sein d'un resort viticole intégré.

MISSION : Étude de marché et de faisabilité pour le développement d'un hôtel haut de gamme autour du vin

- Étude de marché et de faisabilité
- Recommandations stratégiques de dimensionnement et de concept pour la création d'un resort haut-de-gamme offrant une expérience immersive et unique sur la thématique du vin qui combine : vente et dégustation de vin, restauration, hébergement, services annexes (salles de réunion, spa, galerie d'art)



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CONSEIL GÉNÉRAL
DE LA DRÔME

CHÂTEAU DE GRIGNAN (26)

2016

Le Département souhaite développer des activités économiques dans un espace réhabilité du château dans le cadre du programme de restauration.

MISSION : Étude de marché et de faisabilité pour le développement d'activités économiques et touristiques

- Étude de marché et de faisabilité pour le développement d'activités économiques (espace de restauration et hébergement haut de gamme) et touristiques
- Préfiguration de l'EPIC chargé de l'exploitation des activités commerciales sur les sites patrimoniaux du Département

5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLE D'ANNECY

RECONVERSION DES HARAS NATIONAUX D'ANNECY (74) EN PÔLE DE RESTAURATION ET DE COMMERCES

2016

À la suite d'une étude de faisabilité réalisée par nos équipes en 2015 pour la création d'un « quartier récréatif », la ville d'Annecy a souhaité être assistée pour le recrutement de partenaires privés (investisseurs et opérateurs) capables de réaliser le projet selon ses spécificités économiques, techniques et architecturales.

MISSION : Étude de faisabilité et recherche d'opérateurs

- Élaboration du montage financier et juridique servant de cadre au partenariat public-privé
- Rédaction d'un document destiné aux opérateurs potentiels et du cahier des charges de consultation d'opérateurs



MAÎTRE D'OUVRAGE :
SETE

PLAN STRATÉGIQUE DE LA TOUR EIFFEL 2017-2024

2016

Dans la perspective du renouvellement du contrat de délégation publique avec la ville de Paris, notre équipe a été chargée par la SETE d'élaborer une stratégie de développement à 7 ans.

PARTENAIRE : CAFÉ PROGRAMMATION & EY

MISSION : Plan stratégique

- Réorganisation de la gestion des flux de visiteurs et des modalités d'accès
- Nouvelle stratégie de tarification et de diversification des sources de revenus
- Modèle économique de la future concession de la Tour Eiffel, avec un chiffre d'affaires annuel de 80 M€ et 300 M€ de travaux sur la délégation.



5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**COMMUNE
DE MONTIGNY-SUR-AUBE**

MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DE MONTIGNY-SUR-AUBE (21)

2015-2016

Développement d'une offre touristique innovante s'appuyant sur les ressources locales et sur une activité de transformation des produits locaux dont ceux issus des vergers-potagers du château.

MISSION : AMO et faisabilité économique

- Détermination du positionnement de chacun des éléments de l'offre touristique
- Estimation de la surface disponible dans les bâtis dédiés au projet et affectation des surfaces
- Évaluation de la faisabilité économique
- Sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pour réaliser l'étude urbaine et conduire les aménagements urbains et architecturaux



MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLE DE DIJON

CITÉ DE LA GASTRONOMIE À DIJON (21)

2015-2016

Notre équipe a monté tout le dossier de candidature qui fut co-lauréat, et est ensuite intervenue pour le titulaire du marché global d'aménagement (groupe Eiffage).

MISSION : AMO et faisabilité hôtelière

- Structuration technique et économique du projet de Cité de la Gastronomie. Montage du dossier, dont les volets communication et dossier technique
- Faisabilité du programme hôtelier et accompagnement à la recherche d'opérateurs

Crédits photo : Bechu + Associés

5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SEML CHÂTEAU
D'AUVERS-SUR-OISE

CHÂTEAU D'AUVERS-SUR-OISE (95)

2015

Le renouvellement de la DSP du château a été lancé dans un contexte particulier de réflexion et de programmation de nouveaux contenus et équipements.

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage

- Assistance pour la rédaction de la candidature au renouvellement de la DSP
- Expertise sur les évolutions de contenus et d'équipements possibles, au regard des potentiels de marché et donc de modèle économique
- Accompagnement de la SEM dans la phase de négociation et de finalisation contractuelle



MAÎTRE D'OUVRAGE :
AGENCE
DE DÉVELOPPEMENT
FRANÇAIS, SRI LANKA

VILLE SACRÉE D'ANURADHAPURA AU SRI LANKA

2015

Les autorités de la Ville Sacrée d'Anuradhapura ont voulu repenser l'organisation spatiale, fonctionnelle et économique de leurs sites patrimoniaux. Notre équipe est intervenue avec l'Agence Urbaine de Bordeaux et Alfred Peter Paysage.

PARTENAIRES : AGENCE URBAINE DE BORDEAUX, ALFRED PETER PAYSAGE

MISSION : Stratégie de développement touristique et culturel

- Analyse de marché
- Benchmark mondial
- Animations et ateliers avec les autorités locales et nationales
- Proposition de portefeuille de produits touristiques durables



5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**CONSEIL RÉGIONAL
DE LA GUADELOUPE**

MÉMORIAL ACTE (GUADELOUPE)

2012

Le projet visait à créer un emblème touristique et pôle d'animation culturelle pour le renouvellement du quartier. Il a été inauguré le 10 mai 2015.

MISSION : Étude de programmation

- Définition d'un nouveau positionnement marketing et estimation de la fréquentation prévisionnelle du site
- Réalisation du montage juridique, du plan d'organisation des fonctions commerciales et élaboration du business plan



MAÎTRE D'OUVRAGE :
PROPRIÉTAIRE PRIVÉ

MONASTÈRE DE ŽD'ÁR NAD SÁZAVOU (REPUBLIQUE TCHÈQUE)

2012

Améliorer le site et ses dépendances et préparer le site pour l'ouverture au public afin de garantir la cohérence et la qualité globale du projet de développement et d'assurer le processus opérationnel

MISSION : Assistance à projet

- Analyse de marché du secteur du tourisme
- Définition d'un concept de mise en valeur d'une destination de nature et de culture
- Identification des piliers programmatiques
- Élaboration de plans globaux pour les composantes du projet

5 PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
CONSEIL GÉNÉRAL
DES HAUTS DE SEINE

MUSÉE-JARDINS ALBERT KAHN (HAUTS-DE-SEINE)

2012

Le Département des Hauts-de-Seine a souhaité engager un vaste projet de construction / réhabilitation d'un musée phare à l'échelle de l'Île-de-France : le Musée-Jardins Albert Kahn.

PARTENAIRES : AP' CULTURE, CSD AZUR', JNC, PIERRE NOÉ

MISSION : Programme technique détaillé

- Recensement exhaustif des besoins et analyse de site pour établir un document pré-programme
- Étude de faisabilité architecturale, urbaine, technique et économique
- Planification fonctionnelle et spatiale du projet
- Programme technique détaillé



6. RURAL, NATURE & ÉCO-TOURISME



6 RURAL, NATURE & ÉCO-TOURISME



MAÎTRE D'OUVRAGE :
OFFICE NATIONAL
DES FORÊTS



ESPACE RAMBOUILLET EN ÎLE-DE-FRANCE

2019-2020

L'ONF, propriétaire et gestionnaire de l'Espace Rambouillet dans les Yvelines, a souhaité engager un plan de développement de son parc.

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le redéveloppement du parc animalier et forestier « Espace Rambouillet »

- Diagnostic, audit de site et évaluation des besoins, étude de positionnement et de préprogrammation
- Approfondissement du scénario retenu et accompagnement dans la décision de l'ONF d'aller vers un modèle concessif à une opérateur spécialisé
- AMO recherche opérateurs / investisseurs : cahier des charges, test opérateurs, accompagnement de toute la procédure : analyse des offres, négociation, suivi de la rédaction des documents contractuels...



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CA ESPACE
SUD MARTINIQUE

STRATÉGIE TOURISME RURAL ET DE NATURE DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE

2019-2020

L'Espace Sud Martinique, qui concentre la grande majorité du tourisme martiniquais grâce à ses plages, souhaite enrichir son offre en valorisant les richesses de son arrière-pays, notamment les activités de nature, les activités sportives, mais aussi les sujets patrimoniaux et de savoir faire.

MISSION : Identification des offres touristiques rurales et naturelles qui pourraient être développées sur le territoire

- Diagnostic
- Concertation, enquête numérique
- Élaboration du plan d'actions

6 RURAL, NATURE & ÉCO-TOURISME

MAÎTRE D'OUVRAGE :
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA RÉUNION

GÎTES DE MONTAGNE À LA RÉUNION

2018-2020

L'objectif de la mission a été de répondre aux exigences des clientèles pour le produit « gîtes de montagne » de manière organique tout en renforçant le positionnement de l'île en tant que destination.

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage

- Audit de tous les gîtes du département (10)
- Stratégie globale de développement
- Assistance dans la présentation du principe d'un contrat public
- Mise en place de la procédure de contrat public
- Contrôle d'exécution du contrat public



MAÎTRE D'OUVRAGE :
GOUVERNEMENT
DE SAINTE-LUCIE

VILLAGE TOURISM À SAINTE-LUCIE

2018-2019

L'objectif de la mission a été d'assurer le développement de l'île dans son ensemble à travers des infrastructures touristiques mettant en avant son patrimoine et ses spécificités.

MISSION : Projet de développement touristique

- Définition de la structure administrative et opérationnelle du projet Village Tourism Initiative
- Analyse du potentiel de marché
- Élaboration détaillée du montage avec les intermédiaires financiers
- Développement d'un programme de formation et de sensibilisation des acteurs aux enjeux du tourisme
- Élaboration d'un document à présenter aux partenaires institutionnels et financiers
- Mise en œuvre et suivi



6 RURAL, NATURE & ÉCO-TOURISME



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

CÔTE D'IVOIRE BEACH

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



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES YVELINES (CD 78)**

POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE RURAL ET DE L'AXE SEINE DANS LES YVELINES

2017-2019

Dans le cadre de la définition de sa stratégie opérationnelle de développement touristique, le CD des Yvelines a souhaité être accompagné pour analyser le potentiel de développement touristique de l'axe Seine et du territoire rural.

MISSION : Étude stratégique et opérationnelle

- Étude d'opportunité et étude de faisabilité par territoire
- Élaboration d'un plan d'action pour enclencher et soutenir le développement touristique des territoires
- Diagnostic et étude de marché par site
- Plan d'action de mise en tourisme par site

6 RURAL, NATURE & ÉCO-TOURISME

MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
ENTR'ALLIER BESBRE
ET LOIRE

STRATÉGIE TOURISME, CULTURE, PATRIMOINE À ENTR'ALLIER BESBRE ET LOIRE

2018-2019

La Communauté de Communes a souhaité décliner son projet de territoire sur les volets tourisme, culture, patrimoine, en adoptant une démarche décloisonnée entre ces 3 univers.

MISSION : Stratégie de développement touristique, culturel et patrimonial

- Diagnostic et concertation
- Stratégie de mise en œuvre du projet
- Identité du territoire
- Définition du plan d'actions de la collectivité et de ses partenaires, avec un focus sur les équipements de visite, les hébergements et les médiathèques
- Faisabilité technique et économique des chantiers prioritaires



MAÎTRE D'OUVRAGE :
BANQUE INTERAMÉRICAINNE
DE DÉVELOPPEMENT



DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA RÉSERVE MOUNTAIN PINE RIDGE AU BÉLIZE

2018-2019

Le gouvernement du Belize a reçu un financement pour rénover et créer des équipements récréatifs et d'accueil du public dans la réserve (stands de restauration, sites de visite, hébergements, commerces, activités récréatives).

MISSION : Élaboration d'un modèle de gouvernance et d'une stratégie de concessions éco-touristiques dans la réserve forestière de Mountain Pine Ridge

- Diagnostic des opportunités d'activités marchandes
- Plan de gouvernance et de gestion du tourisme
- Plan d'affaires et portefeuille d'investissements



6 RURAL, NATURE & ÉCO-TOURISME



MAÎTRE D'OUVRAGE :
FONDATION MAVA



PROJETS ÉCOTOURISTIQUES SPNL AU LIBAN

2018

La Fondation MAVA envisage de financer deux projets de la Société pour la Protection de la Nature au Liban (SPNL) : la création du parc international Homat Hima et le développement d'un centre de formation pour la SPNL au Mont Liban.

MISSION : Études de faisabilité et accompagnement

- Diagnostic opérationnel et financier de SPNL
- Deux études de faisabilité distinctes pour le lancement des deux projets, basées sur les plans de développement définis par SPNL et comprenant des scénarios pessimistes et optimistes
- Élaboration d'un plan d'activités pour SPNL.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
FONDATION MAVA



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

2017-2018

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

6 RURAL, NATURE & ÉCO-TOURISME

MAÎTRE D'OUVRAGE :
UNION DES CHAMBRES
DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DE L'OcéAN INDIEN

ÉCOTOURISME SUR LES ILES VANILLE

2016-2018

Notre équipe avait pour mission de coordonner la mise en œuvre d'un programme de renforcement des capacités dédié au développement et au renforcement de l'écotourisme régional.

MISSION : Développement d'une stratégie intégrée

- Élaboration d'un rapport sur les pratiques d'écotourisme
- Cartographie des zones prioritaires, consultations des parties prenantes dans les îles
- Formation, diffusion et consolidation des meilleures pratiques en matière d'écotourisme
- Marketing, promotion et communication sur la destination

MAÎTRE D'OUVRAGE :
PNR DE CHARTREUSE

DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ET LOISIRS DE PLEINE NATURE

2013

Accompagnement du PNR de Chartreuse pour la définition d'un positionnement nature qui réponde à la problématique de l'éclatement et la faible visibilité de l'offre, des conflits d'usage...

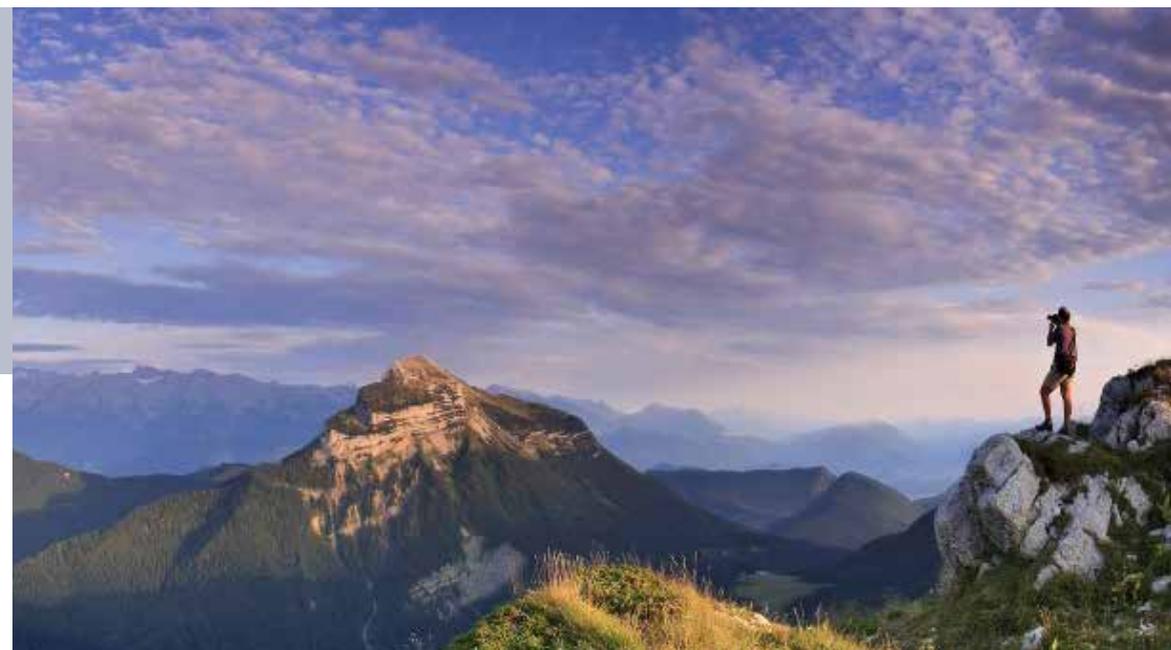
MISSION : Accompagnement de l'élaboration de la stratégie de développement

- Diagnostic de territoire et co-élaboration avec les acteurs locaux d'une stratégie de développement des loisirs de nature
- Élaboration d'un schéma directeur et plan d'action pour assurer à la Chartreuse la valorisation de son patrimoine naturel et un développement innovant et ambitieux



Vanilla Islands
INDIAN OCEAN

#VanillaIslands #IlesVanille



VILLAGES NATURE AU VAL D'EUROPE

2011-17

Villages Nature est un resort créé à Marne-la-Vallée par Disneyland Paris et Pierre & Vacances. Totalement innovant par ses dimensions (25 000 lits sont prévus à terme), son positionnement, les activités et la dimension développement durable, il est actuellement le plus grand projet européen de loisirs.

Ouvert en 2017, le village de vacances annexe à Disneyland Paris est centré sur les loisirs aquatiques et l'écotourisme.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLAGES NATURE SAS
(DISNEYLAND
+ PIERRE & VAACANCES
CENTER PARCS)

MISSION : Les équipes hôtellerie, tourisme et Leisure Factory sont intervenues à plusieurs étapes du projet.

- Étude de faisabilité d'un projet de pôle d'hôtellerie de plein-air de type « glamping » (2017)
- AMO pour la réalisation du chantier paysager (2016-2017)
- Concept et fonctionnement d'un bureau d'information pour touristes (2015)
- Élaboration du concept de la ferme pédagogique (2011-2014)
- Étude de réversibilité du concept dans le cadre des études destinées à l'enquête publique (2011)



Crédits photo : Villages Nature / Disneyland Paris



Crédits photo : Villages Nature / Disneyland Paris



Crédits photo : Villages Nature / Disneyland Paris

7. MARKETING ET ÉCONOMIE GÉNÉRALE

7.1 ÉTUDES & PLANS MARKETING DE DESTINATION

7.2 CONSEIL MARKETING & E-TOURISME

7.3 ECONOMIE GÉNÉRALE



7.1 ÉTUDES & PLANS MARKETING DE DESTINATION



MAÎTRE D'OUVRAGE :
PRODETUR SALVADOR



STRATÉGIE MARKETING DE SALVADOR DE BAHIA (BRÉSIL)

2020

Membre du réseau des villes créatives de l'UNESCO depuis 2017, Salvador de Bahia souhaite consolider son image touristique autour de la culture et du patrimoine. La mairie de Salvador, le Programme National de Développement Touristique et la Banque de Développement Interaméricaine (IDB) ont été à l'initiative du projet.

PARTENAIRE : HORWATH HTL BRÉSIL

MISSION : Plan marketing stratégique

- Réalisation d'entretiens qualitatifs avec les clientèles nationales
- Benchmark des stratégies de promotion des villes créatives de l'UNESCO
- Définition d'un plan d'action marketing sur-mesure



MAÎTRE D'OUVRAGE :
IFC – BANQUE MONDIALE



PROMOTION DE L'EGYPTE SUR LE MARCHÉ CHINOIS

2015

Étude visant à doter les autorités égyptiennes du tourisme d'outils marketing et de promotion de la destination efficaces, afin de promouvoir l'Égypte sur le marché chinois.

PARTENAIRE : HORWATH HTL CHINA

MISSION : Plan marketing stratégique

- Analyse de la perception de la destination au travers des réseaux sociaux chinois et d'entretiens qualitatifs avec des compagnies aériennes et des opérateurs touristiques chinois et égyptiens
- Définition d'un plan d'action marketing sur-mesure et pertinent

7.1 ÉTUDES & PLANS MARKETING DE DESTINATION

MAÎTRE D'OUVRAGE :
ÎLE DE LA RÉUNION
TOURISME (IRT)

PROMOTION DE LA RÉUNION AUPRÈS DES CLIENTÈLES D'AFRIQUE DU SUD

2015

L'Afrique du Sud représente un marché émergent prometteur en termes de tourisme émetteur, et l'IRT a souhaité réaliser une évaluation des tendances potentielles.

MISSION : Plan marketing stratégique

- Analyse SWOT de la destination au regard de la demande sud-africaine
- Mise en place d'une stratégie marketing pour améliorer l'image de la destination, atteindre la clientèle cible et augmenter le nombre de touristes sud-africains à La Réunion



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMITÉ RÉGIONAL
DE TOURISME DE PACA

RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR ET CLIENTÈLE FAMILIALE

2014

Définition d'une stratégie marketing pour attirer la clientèle familiale.

MISSION : Plan marketing stratégique

- Examen approfondi des études sociologiques sur le comportement des familles et des attentes vis-à-vis des destinations de tourisme
- Benchmark des meilleures pratiques mises en œuvre par les destinations nationales et internationales pour attirer les familles
- Entretien avec des journalistes spécialisés, des voyageurs et des blogueurs
- Définition d'un plan d'action détaillé



7.1 ÉTUDES & PLANS MARKETING DE DESTINATION



MAÎTRE D'OUVRAGE :
IRT ÎLE DE LA RÉUNION

STRATÉGIE MARKETING ET QUALITÉ DE L'ÎLE DE LA RÉUNION

2012

Assistance technique et méthodologique pour le développement qualité de la destination.

MISSION : Plan marketing stratégique

- Étude de marché
- Diagnostic stratégique
- Assistance technique et méthodologique pour être en conformité avec le Système de qualité du tourisme National



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CRT PACA

MARQUE TOURISTIQUE RÉGIONALE DE LA RÉGION PACA

2009

Assistance au comité régional du tourisme de PACA dans la définition de la composante marketing de leur développement touristique régional.

MISSION : Développement d'une marque touristique régionale

- Benchmark de régions comparables
- Audit des ressources

7.2 CONSEIL MARKETING & E-TOURISME

MAÎTRE D'OUVRAGE :
UNESCO / MINISTÈRE
DES ANTIQUITÉS



NATIONAL MUSEUM OF EGYPTIAN CIVILIZATION IN CAIRO (NMEC)

2018-2020

Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'ouverture, de la revitalisation, de l'extension et de la modernisation du Musée national de la civilisation égyptienne au Caire (NMEC), premier musée entièrement consacré à la civilisation égyptienne.

MISSION : Accompagnement marketing et financier

- Estimation de la demande à court et moyen termes
- Détermination des paramètres économiques et du modèle d'exploitation du musée et points de vente
- Plan marketing et communication pour le musée
- Assistance à la préparation des spécifications techniques et juridiques d'un appel d'offres afin de sélectionner un opérateur spécialisé à la gestion et à l'exploitation du projet



MAÎTRE D'OUVRAGE :
BAMBOUSERAIE
DE PRAFRANCE S.A.S



RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DE LA BAMBOUSERAIE D'ANDUZE (GARD)

2019

Ouverte en 1856, La Bambouseraie reste aujourd'hui l'une des principales attractions touristiques des Cévennes. Avec plus de 200 000 visiteurs par an, la Bambouseraie fait partie des sites les plus visités du Gard. Il en résulte deux retombées naturelles et quasi mécaniques pour l'économie locale. Souhaitant actualiser l'étude sur les retombées économiques du parc, la Bambouseraie a fait appel aux services de notre équipe.

MISSION : Étude des retombées économiques de la Bambouseraie

- Analyse des retombées directes, indirectes, induites et fiscales



7.2 CONSEIL MARKETING & E-TOURISME



MAÎTRE D'OUVRAGE :
M6 CRÉATIONS

STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION DANS L'UNIVERS DES LOISIRS

2016-2017

Dans le cadre de sa stratégie de diversification M6 créations a souhaité étudier les potentialités des domaines du tourisme et des loisirs. Notre équipe a réalisé une étude sur trois volets, qui a amené à la proposition de différentes pistes de diversification.

MISSION : Conseil stratégique

- Présentation de l'étendue des secteurs couverts par les activités de tourisme et des loisirs
- Analyse des univers phares du groupe M6
- Benchmark : exemples de diversification dans de grands groupes de médias : en France et à l'étranger



MAÎTRE D'OUVRAGE :
PIERRE & VACANCES



ÉTUDES OPÉRATIONNELLES CENTER PARCS

2012 - 2016

Interventions sur différents Center Parcs (Domaine de Bois Francs - 2016 ; domaine des trois forêts -2007...) sur des sujets de repositionnement marketing et de programmation de la composante animale.

MISSION : Conseil stratégique et études de programmation

- Étude marketing, économique et produits
- Stratégie opérationnelle
- Conception

7.2 CONSEIL MARKETING & E-TOURISME

MAÎTRE D'OUVRAGE :
BELAMBRA CLUBS

REPOSITIONNEMENT DE LA GAMME DE PRODUITS BELAMBRA

2014

Belambra est le premier opérateur privé de villages clubs en France avec 58 clubs. L'objectif consistait à fournir une offre plus lisible et plus adaptée aux besoins des clients.

MISSION : Conseil stratégique

- Identification et mise en œuvre de nouveaux produits et services visant à booster l'activité hors vacances scolaires
- Étude de repositionnement des clubs



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMITÉ DU TOURISME
DES ILES DE LA
GUADELOUPE

PLATEFORME D'INFORMATION ET DE PROMOTION TOURISTIQUE DE LA GUADELOUPE

2009

Le CRT Guadeloupe a demandé à nos consultants de l'accompagner sur la refonte de ses outils numériques d'information.

MISSION : Développement d'une plateforme numérique

- Diagnostic de l'existant combiné à un benchmark des best practices dans d'autres destinations
- Conception de l'architecture de la plateforme numérique
- Assistance pour le choix du prestataire, du déploiement de la plateforme et la formation des utilisateurs



7.3 ECONOMIE GÉNÉRALE



MAÎTRE D'OUVRAGE :
BPI FRANCE

bpifrance

SCÉNARIOS DE SORTIE DE CRISE DU COVID-19 POUR LA RELANCE DU SECTEUR TOURISME EN FRANCE

2020

Dans le contexte de la crise sanitaire du Coronavirus, Bpifrance a demandé à nos équipes de réaliser une étude sur les perspectives de sortie de crise pour les secteurs du tourisme appartenant à son champ d'investissement (hébergement, équipements de loisirs, tourisme de santé et bien-être, MICE, voyagistes et agences de voyages, restauration).

MISSION : Étude prospective servant de base au plan d'investissement

- Identification des facteurs déterminants de la demande et de l'offre futures
- Perspective d'évolution de la demande : touristes français en France et à l'étranger, touristes étrangers en France, déplacements professionnels
- Perspectives de sortie de crise par secteur
- Estimation de la perte de chiffre d'affaires par secteur et perspectives de rebond



MAÎTRE D'OUVRAGE :
MINISTÈRE DU TOURISME
CAMBODGIEN



ÉTUDE DE L'IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE DU TOURISME CHINOIS AU CAMBODGE

2020

Le marché du tourisme chinois connaît une croissance constante dans le monde et en particulier au Royaume du Cambodge. Afin de répondre à cette croissance, le Ministère du Tourisme Cambodgien appuyé par un financement de l'Agence Française de Développement (AFD), a souhaité engager une expertise pour entreprendre une étude détaillée des impacts socio-économiques du marché touristique chinois sur le secteur du tourisme et l'économie connexe au Cambodge.

MISSION : Étude d'impact socio-économique

- Segmentation et analyse des besoins
- Analyse économique
- Étude de l'impact local
- Recommandations stratégiques

7.3 ECONOMIE GÉNÉRALE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
ISÈRE TOURISME

POIDS ÉCONOMIQUE DU TOURISME EN ISÈRE

2017

L'économie touristique de l'Isère repose sur deux piliers : la montagne (sports d'hiver) et le tourisme urbain (agrément et affaires) principalement à Grenoble. Le département a souhaité avoir une connaissance objective et exhaustive de toutes les facettes du tourisme, avec une approche par territoire, par type de clientèle et par période de l'année.

MISSION : Mésure du poids économique du tourisme

- Collecte de l'ensemble des données relatives à la demande (arrivées, nuitées, dépenses), aux entreprises (recensement, chiffre d'affaires, emplois...) et aux collectivités locales (investissements, recettes fiscales)
- Évaluation de l'impact économique du tourisme à des niveaux territoriaux distincts



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CAISSE DES DÉPÔTS
ET DES CONSIGNATIONS



PLAN DE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME

2016

Dans le cadre du plan de développement du tourisme acté par le Gouvernement, la CDC mobilise une enveloppe de 400 millions d'euros pour engager de nouvelles interventions permettant de développer l'attractivité d'équipements publics structurants. Notre équipe l'a aidé à structurer le plan d'intervention sur les grands sujets du tourisme français

PARTENAIRE : EY

MISSION : Accompagnement pour la dynamisation du secteur touristique en France

- Analyse des filières touristiques : palais des congrès et parcs des expositions, équipements sportifs, ports de plaisance, thermalisme, parcs de loisirs, monuments historiques
- Recommandations opérationnelles pour la structuration du Fonds



bpi france

MAÎTRE D'OUVRAGE :
BPI FRANCE



PROJET DE FONDS D'INVESTISSEMENT DÉDIÉ À L'INNOVATION DANS LE TOURISME

2015

Notre équipe a accompagné Bpifrance dans la structuration de son fonds France Investissement Tourisme, lancé en 2015.

MISSION : Conseil stratégique

- Identification des domaines et démarches d'innovation à l'œuvre dans les différents métiers du tourisme et des loisirs sur lesquels un fonds dédié pourrait intervenir
- Caractérisation des comportements et besoins des opérateurs/investisseurs en matière de financement de l'innovation, changements d'échelles, transformation et internationalisation



MAÎTRE D'OUVRAGE :
ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DU PONT DU GARD

PONT DU GARD (30)

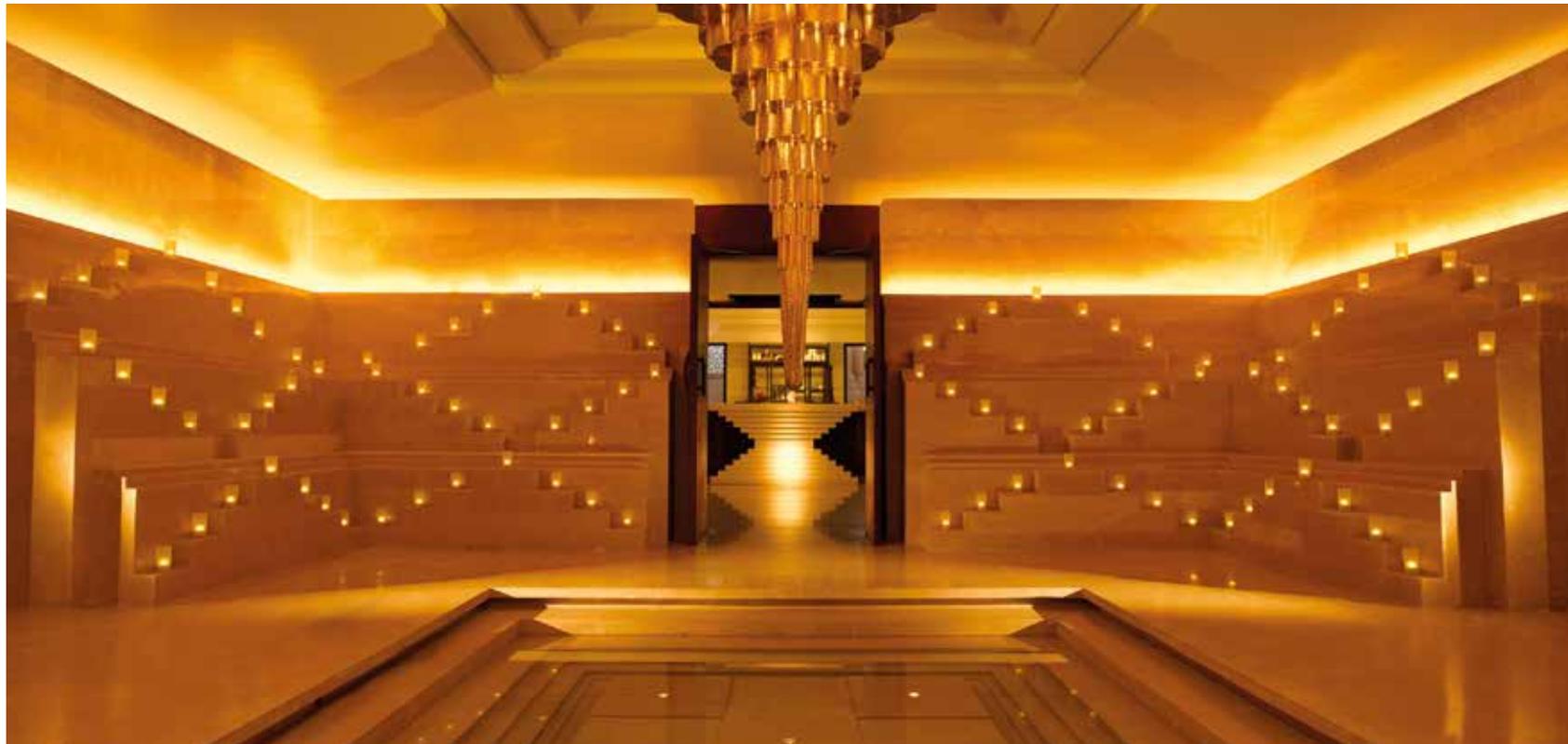
2014

Avec plus de 1,5 million de visiteurs par an, le Pont du Gard est le site culturel le plus fréquenté du sud de la France.

MISSION : Impact économique, social et médiatique du site

- Évaluation des retombées économiques sur l'environnement local
- Analyse des retombées fiscales pour les collectivités locales et appréciation de l'effet d'entraînement du Pont du Gard sur le tourisme local

8. WELLNESS



8 WELLNESS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
OKKO HOTELS

OKKO HOTELS PROJET MONTPARNASSE 2020

2018-2019

Chaîne hôtelière possédant 8 établissements en France, aucun Spa. Dans le cadre de son prochain projet à Montparnasse, Okko Hotel souhaite intégrer un spa de 250 m² et a sollicité nos équipes pour l'accompagner.

MISSION : Étude de marché, business plan et recherche de partenariats

- Optimiser l'expérience client, la circulation et la fonctionnalité des espaces
- Programmation des espaces : 2 cabines simples et une cabine double ; hammam et sauna
- Réalisation du Business Plan du spa
- Mise en relation et sélection de l'opérateur et d'une marque cosmétique



MAÎTRE D'OUVRAGE :
YOUR NATURE ECO-RESORT

ÉCO-RESORT YOUR NATURE EN BELGIQUE

2019

Your Nature est un projet d'Eco-resort intégrant de l'hébergement familial et une forte composante bien-être. Notre équipe a été missionnée pour accompagner l'opérateur dans le positionnement et la faisabilité des activités bien-être.

MISSION : Étude de faisabilité

- Étude de la zone de chalandise et du marché du tourisme en Wallonie
- Benchmark de concepts d'éco-resort et analyse de l'offre concurrentielle directe
- Choix de l'emplacement et programmation des espaces spa/bien-être, pistes de création du menu de soins
- Business plan

8 WELLNESS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
MAIRIE DE LUCHON

PROJET THERMAL ET TOURISTIQUE À LUCHON (31)

2018

Luchon bénéficie d'une situation privilégiée en tant que station thermale et touristique ayant un fonctionnement été et hiver. Si l'activité thermale traditionnelle est en repli, la station entend se diversifier sur les créneaux du thermoludisme et du spa.

MISSION : Définition du projet

- Diagnostic stratégique de l'offre touristique et thermale
- Stratégie et positionnement de la destination
- Proposition d'un plan d'action pour le développement du tourisme
- Définition d'un projet de restructuration de l'offre thermale et bien-être



MAÎTRE D'OUVRAGE :
MAIRIE DES 2 ALPES

CENTRE AQUA-RÉCRÉATIF AUX 2 ALPES (38)

2018

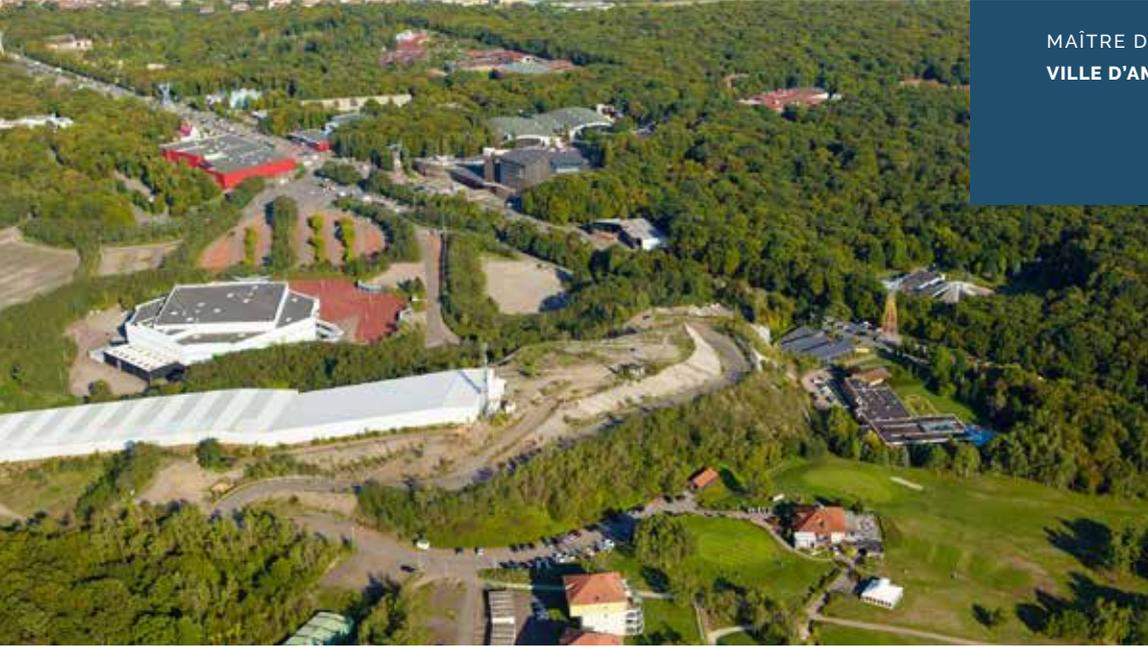
Les 2 Alpes est l'une des premières stations de sports d'hiver en France et ne dispose pas d'un espace aqualudique permettant de répondre à la demande de la clientèle en hiver et en été.

MISSION : Étude d'opportunité

- Analyse du contexte de la station (hébergements, activités offertes en été et en hiver, caractéristiques de la clientèle, attentes des opérateurs)
- Benchmark des centres aquatiques et sportifs dans les stations de montagne
- Proposition d'un contenu et dimensionnement (surface, fréquentation)



8 WELLNESS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLE D'AMNÉVILLE

CENTRE THERMAL ET TOURISTIQUE D'AMNÉVILLE (57)

2016

La Ville d'Amnéville a lancé une mission de repositionnement complet de la destination touristique.

PARTENAIRES : SODEVAM, PWC

MISSION : Élaboration d'un schéma directeur stratégique et prospectif

- État des lieux : analyse du marché, analyse urbaine et analyse financière
- Étude de positionnement touristique : positionnement, produit, gouvernance, organisation
- Plan d'action et feuille de route du schéma directeur



MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLE DE ROCHEFORT

STATION THERMALE DE ROCHEFORT (17)

2016

En raison de sa forte fréquentation, la ville de Rochefort a décidé de relocaliser les équipements thermaux saturés.

MISSION : Étude de faisabilité et programmation

- Audit des équipements thermaux actuels
- Étude de faisabilité et programmation de développement de composantes supplémentaires (spa thermal haut de gamme, hôtel de marque, restaurants, bars et commerces)

9. TRANSITION TOURISME (VOLTERE ET EGIS TRANSITION)



Crédits photo : Chuttersnap

9. TRANSITION TOURISME



MAÎTRE D'OUVRAGE :
HYMPULSION SAS

PROJET ZERO ÉMISSION VALLEY RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES

2019-2039

Egis est intervenu pour le compte de Hympulsion SAS dans la conception, construction et exploitation commerciale d'un réseau de 20 stations de recharge pour véhicules à hydrogène réparties sur le territoire de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

MISSION : Accompagnement dans la création d'un réseau de recharge pour véhicules hydrogène sur le territoire de la Région Auvergne Rhône-Alpes

- Assistance dans la contractualisation entre le client et le concepteur-exploitant
- Assistance dans la sélection et la contractualisation avec les fournisseurs
- Suivi et contrôle de la bonne exécution de la mission du concepteur-exploitant
- Assistance en période d'exploitation en phase conception, construction et exploitation-maintenance



MAÎTRE D'OUVRAGE :
PARC NATIONAL
DES CALANQUES

ZONES DE MOUILLAGES ET D'ÉQUIPEMENTS LÉGERS MARSEILLE

2020

Le Parc national des Calanques a créé un schéma global d'organisation des mouillages. Parmi ses orientations, ce schéma induit la réalisation d'équipements et la mise en place d'outils tels que des zones de mouillage et d'équipement légers.

MISSION : Ingénierie et conseil juridico-financier pour la réalisation des futures zones de mouillages et d'équipements légers

- Étude couvrant 8 zones du Parc national des Calanques sur les communes de Marseille, la Ciotat et Saint-Cyr-sur-Mer sur les volets techniques, juridiques et financiers pour la mise en place de ces équipements au large des côtes
- Préconisation des modes de gestion et évaluation des coûts
- Identification des sources de financement mobilisables

9. TRANSITION TOURISME

MAÎTRE D'OUVRAGE :
**UNION INVESTMENT
REAL ESTATE**

HOTEL LA DEFENSE LA DEFENSE

2017-2020

Egis est intervenu en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage investisseur auprès de Vinci Immobilier et Vasconi Associés Architectes.

MISSION : Due Diligence Technique suivi d'une AMO Investisseur dans le cadre de l'acquisition en VEFA d'un hôtel 4* situé à La Défense

- Suivi de chantier et participation aux Opérations Préalables à la Livraison
- Vérification des livrables remis à la Livraison
- Levée des réserves
- Pilotage et suivi de la certification HQE Exploitation



Crédits photo : David Ralita Photography

MAÎTRE D'OUVRAGE :
LEGENDRE IMMOBILIER

ILOT BACALAN BORDEAUX

2017-2020

Egis est intervenu auprès de Legendre Immobilier au titre d'assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale sur la réalisation d'un ensemble hôtelier comportant trois bâtiments, un hôtel 3, un hôtel 5* et une résidence para hôtelière dans un quartier en réhabilitation.*

MISSION : Accompagnement de la mise en oeuvre et l'intégration des exigences BREEAM

- Suivi de chantier vert pendant les travaux
- Rédaction des dossiers BREEAM NC 2016 6 Niveau Very Good
- Mise en place de mesures en faveur de la qualité environnementale du bâtiment : réseaux de chaleurs alimenté à 70% par des énergies renouvelables, aménagement paysager avec un écologue...



Crédits photo : Jean-Marc Ibos Myrto Vitar

9. TRANSITION TOURISME



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**PIERRES ET VACANCES -
CENTER PARCS**

CENTER PARCS LOT ET GARONNE COMMUNE DE PINDERES ET BEAUZIAC

2016-2020

Sur un domaine de 85ha, le programme de ce Center Parcs comprend 400 cottages (28 000m²) et des équipements de services et de loisirs (12 000m²) tels qu'un espace Aqualudique « Aquamundo », une offre de restauration, des jeux pour les enfants, un potager...

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage de mise en place de la démarche environnementale

- AMO certifications environnementales (HQE Aménagement)
- Aménagement paysager avec un écologue
- Gestion économe de l'eau et recours aux énergies renouvelables



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CA DE LA ROCHELLE

OUTIL CLIMAT-OCEAN-LITTORAL LA ROCHELLE

2018-2019

Étude d'opportunité et de faisabilité d'une approche « Climat-Littoral-Océan » qui pourrait intégrer les composantes formation, enseignement, recherche, culturelles et de développement économique, qui pourrait prendre la forme d'une structure dédiée.

MISSION : Étude de repositionnement et d'aménagement durable et touristique

- Recommandation d'une démarche en cinq phases

Crédits photo : Steven Roussel

9. TRANSITION TOURISME

MAÎTRE D'OUVRAGE :
PRINCIPAUTE DE MONACO

LIGNE DE TRANSPORT URBAIN PAR CABLE MONACO

2019

Afin d'améliorer les déplacements d'accès à Monaco et au sein du quartier de Fontvieille Egis Conseil a accompagné la principauté de Monaco dans la modélisation des impacts financiers du projet, en s'appuyant sur son expertise technique, à la fois en tant qu'acteur majeur de la mobilité et du transport urbain, et spécialiste du financement de projet.

MISSION : Faisabilité économique

- Revue et validation des données d'entrée (économiques et opérationnelles)
- Rapport sur la faisabilité économique et modélisation financière
- Rapport sur les orientations juridiques en correspondance avec les modèles économiques pertinents



Crédits photo : Julien Lanoy

MAÎTRE D'OUVRAGE :
RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

SOLUTIONS DE SERVICES DE LOCATION DE VELOS ELECTRIQUES SAINTES

2019

La Région Nouvelle-Aquitaine et l'ADEME accompagnent des collectivités engagées dans des démarches de territoires à énergie positive (TEPOS). Dans ce contexte, la commune de Saintes a souhaité mettre en place un système de location de vélos performant pour les trajets quotidiens et les déplacements touristiques, capable de varier les cibles et les usages du vélo: vélos cargos, remorques, sièges-enfants, sacoches...

MISSION : Étude comparative des services de location de vélos électriques

- Détaillage des modalités techniques (aménagements à réaliser, lieu précis de mise à disposition, guichet...) et administratives (occupation du domaine public, assurances des particuliers...) de mise en oeuvre de chaque service
- Réalisation de l'étude comparative financière



Crédits photo : EGIS

9. TRANSITION TOURISME

MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLAGE NATURE (GROUPE
PVCP ET DISNEYLAND
PARIS)

VILLAGES NATURE PARIS MARNE LA VALLEE

2012-2017

Egis est intervenu en qualité d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage Développement Durable sur la création des Villages Nature Paris. Une destination touristique d'envergure européenne à 32 km de Paris et à 6km de Disneyland Paris. Le site s'étend sur 259 ha et comprend environ 900 unités d'hébergement (cottages et collectif), le plus grand espace aqualudique d'Europe de 2500 m2 (Aqualagon), des commerces et restaurants et autres équipements récréatifs. Une innovation majeure en matière de tourisme durable.

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale

- Assurer le management environnemental du projet : « Challenger » les équipes de maîtrise d'œuvre, proposer des alternatives et participer à l'optimisation continue des projets
- Valider les solutions proposées, avec une vision globale du site et de son empreinte environnementale
- Innover dans la proposition de solutions visant à renforcer l'expérience client dans son contact avec la nature et à prendre en compte le cycle de vie global du projet pour assurer la sobriété environnementale en exploitation
- Accompagnement vers la certification environnementale HQE de l'Aqualagon et accréditation BioRégional « One Planet Living »
- Mise en place de techniques de géothermie, récupération de chaleur sur les eaux usées, récupération des eaux-non potables du lac voisin



Crédits photo : EGIS - Village Nature

9. TRANSITION TOURISME

MAÎTRE D'OUVRAGE :
BANQUE ASIATIQUE DE
DÉVELOPPEMENT



DÉVELOPPEMENT DU TOURISME DURABLE

AU PARC NATIONAL DU LAC KHUVSGUL, MONGOLIE

2017

Avec 500 000 touristes internationaux en 2016, le secteur du tourisme en Mongolie est naissant, mais en expansion. Le Parc National du lac Khuvsgul est représentatif des défis et paradoxes rencontrés par la destination : entre développement économique et menace sur les ressources naturelles. Notre équipe intervient avec Egis dans le cadre du « Projet de Développement du tourisme durable pour la Mongolie » proposé par le gouvernement et la Banque Asiatique de Développement.

PARTENAIRE : EGIS

MISSION : Stratégie de développement touristique

- Assistance technique préparatoire / conception du projet



MAÎTRE D'OUVRAGE :
SERENA HOTELS

IMPACTS SOCIAUX, ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX EN 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 induits de chacun des sites sur leur écosystème.

MISSION : Étude d'impact

- Analyse des impacts sur l'économie locale sur la base d'indicateurs quantitatifs (ex: nombre d'emplois créés, montants investis...)
- 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



9. TRANSITION TOURISME



MAÎTRE D'OUVRAGE :
AGENCE FRANÇAISE DE DÉ-
VELOPPEMENT (AFD)



FINANCEMENT DU TOURISME DURABLE

2013

Définir une stratégie d'intervention pour soutenir le tourisme durable dans les pays en développement : modalités financières, recours aux labels, stratégie pays....

MISSION : Assistance pour la définition de la stratégie de financement du tourisme durable

- Diagnostic approfondi du tourisme durable
- Analyse comparative de la façon dont les différentes organisations internationales soutiennent les investissements dans le tourisme durable
- Recommandations pour la conception de la stratégie du tourisme durable de l'AFD



MAÎTRE D'OUVRAGE :
WWF (WILDLIFE FUND)



TORTUES MARINES EN GUYANE ET AU SURINAME

2012

Piloté par le WWF France, le programme CARET2 (Co-ordinated Approach to Restore our Endangered Turtles 2) vise à associer protection et valorisation des tortues marines en Guyane française et au Suriname.

PARTENAIRES : ATOUT FRANCE

MISSION : Assistance pour la mise en place des produits touristiques

- Étude de clientèles
- Définition de produits touristiques « tortues marines »
- Mise en œuvre des produits identifiés et promotion

10. SPORT ET ÉVÉNEMENTS



Crédits photo : Liam Charmer / Lee Valley VeloPark London

10 SPORT ET ÉVÉNEMENTS



Crédits photo : Architecte Dominique Perrault

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SOLIDEO



VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE JO DE PARIS 2024

2018-2019

Solideo a pour mission de définir les infrastructures nécessaires à la tenue des JOP 2024, stabiliser leurs programmes et veiller à leurs bonnes livraisons en temps voulu. Nos équipes ont été mandatées pour accompagner Solideo dans la définition et l'aménagement du parvis et des berges du Village Olympique et Paralympique.

MISSION : Étude prospective de concept et positionnement

- Prospective : acteurs, benchmark, étude de marché
- Définition du positionnement
- Faisabilité technique



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**SYNDICAT MIXTE
DU CIRCUIT
DES 24 HEURES
DU MANS**

CIRCUIT DES 24 HEURES DU MANS

2017-2019

Le Syndicat Mixte (propriétaire du foncier) et ACO (gestionnaire du site) travaillent sur un nouveau projet intitulé Le Mans Resort. Ils ont souhaité être accompagnés sur l'analyse du projet, ses conséquences, et le cas échéant sur la contractualisation.

PARTENAIRES : FINANCE CONSULT, BIRD & BIRD, CYMPA, FI SOLUTIONS

MISSION : Expertise et accompagnement stratégique, économique, juridique et financier

- Analyse contractuelle et financière en termes techniques et événementiels
- Étude de benchmark
- Analyses du business plan
- Accompagnement à la contractualisation

Crédits photo : Toyota Gazoo

10 SPORT ET ÉVÉNEMENTS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
LIGUE NATIONALE DE RUGBY



CONSULTATION DES VILLES HÔTES DES DEMI-FINALES DU TOP 14

2017

Organisées chaque année dans une ville française différente, les demi-finales du TOP 14 représentent un événement connu et populaire. Pour 2-3 jours, elles attirent des visiteurs nombreux venus de tout le pays. Dans ce cadre, leur accueil est un facteur clé de la réussite d'un tel événement.

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage

- Aide à l'élaboration de la stratégie de sélection des villes hôtes
- Rédaction des documents techniques
- Définition des critères d'évaluation liés à l'accueil des publics : structures F&B, mobilité, événements, signalétique, organisation et design des espaces



MAÎTRE D'OUVRAGE :
UCPA



AREN'ICE À CERGY PONTOISE (95)

2016

L'UCPA est l'opérateur de l'Aren'ice, complexe dédié aux sports de glace à Cergy Pontoise. Cet équipement revêt une importance forte pour la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise, mais aussi pour l'UCPA, engagés à travers le montage en PPP du projet.

MISSION : Accompagnement opérationnel

- Étude de marché et des potentiels de fréquentation par les différents publics
- Proposition d'activités ou de modalités d'intervention à l'échelle de la ZAC
- Définition du potentiel d'activités et d'événements
- Renforcement des liens avec les acteurs locaux : associations, population, étudiants...



10 SPORT ET ÉVÉNEMENTS



MAÎTRE D'OUVRAGE :
BAIE DE SOMME 3 VALLÉES

TOURISME LITTORAL EN BAIE DE SOMME (80)

2015

La Baie de Somme souhaite une valorisation touristique de son littoral par la pratique d'activités de sport et de nature.

MISSION : Schéma de développement

- État des lieux de l'existant, concertation des acteurs
- Définition d'un positionnement marketing stratégique
- Programmation d'équipements (dont une base nautique) et d'activités événementielles en lien avec la thématique



MAÎTRE D'OUVRAGE :
EPAMARNE /
DISNEYLAND PARIS



ÉQUIPEMENT DE TYPE ARÉNA À DISNEYLAND PARIS

2015

Val d'Europe souhaite créer un équipement de type aréna afin de devenir un lieu emblématique offrant une structure aux fédérations sportives pour leurs événements et aux tourneurs de spectacles ou aux organisateurs de conventions.

PARTENAIRE : OLBIA CONSEIL

MISSION : Étude de faisabilité

- Réalisation d'un document stratégique étudiant les scénarios de programmation, le cadrage économique et les hypothèses de montage d'une aréna
- Étude des synergies avec les autres composantes du cluster tourisme

10 SPORT ET ÉVÉNEMENTS

MAÎTRE D'OUVRAGE :
VILLE DE NIORT

CENTRE SPORTIF ET ÉVÉNEMENTIEL L'ACCLAMEUR À NIORT

2012-2013

Notre cabinet est intervenu en phase de pré-ouverture d'un complexe mixte et innovant autour des thématiques sport/loisirs/culture/affaires pouvant accueillir entre 800 et 2 000 personnes.

PARTENAIRE : IDA CONCEPT

MISSION : Étude de programmation et assistance à maîtrise d'ouvrage

- Programmation de l'équipement
- Assistance dans toutes les étapes de la procédure de délégation de service
- Assistance opérationnelle pour la commercialisation et communication de la première année d'exploitation et de l'évènement d'inauguration.



MAÎTRE D'OUVRAGE
FRANCE GRAND GALOP

MODERNISATION DE L'HIPPODROME DE LONGCHAMP PARIS 16^{EME}

2014-2018

L'objectif de l'opération est de faire de l'hippodrome une vitrine de l'excellence des courses françaises et de leur rayonnement international, le rendre plus fonctionnel et qu'il retrouve sa place dans le patrimoine culturel et sportif parisien, ainsi qu'intégrer une dimension environnementale.

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage globale et environnementale.

- Suivi du programme, assistance aux consultations, suivi des études et des travaux, gestion des procédures administratives (PLU, Permis de démolir, Permis de construire)
- Accompagnement de la démarche environnementale (enquête publique, loi sur l'eau, espèces protégées), certifications HQE.
- Accompagnement vers la certification environnementale HQE de l'Aqualagon et accréditation BioRégional « One Planet Living »;

Une référence Egis



Crédits photo : Dominique Perrault Architecture / L'autre image / Adagp

11. LEISURE FACTORY



11. LEISURE FACTORY

DÉVELOPPEMENT DU PARC ANIMALIER DE SAINTE-CROIX (MAÎTRISE D'OEUVRE)

2012-2021 (MISSION EN CONTINU)

Le parc de Sainte-Croix est LA référence française de la présentation de la faune européenne. Il s'étend sur 120 ha et se caractérise par l'immersion des visiteurs au milieu de nombreux animaux en semi-liberté, mettant en avant une approche pédagogique et naturaliste.

Depuis 2013 notre équipe assure une mission d'AMO transversale sur tous les sujets liés au développement du parc : expérience de visite, scénographie, services marchands, hébergement, activités récréatives, modes de transport ...

Notre équipe a de plus été la cheville ouvrière des principaux projets d'extension, en particulier « Le Nouveau Monde », zone thématique livrée en 2019 qui se développe sur 8,5 ha et propose 8 nouvelles espèces d'Amérique du Nord sur un sentier de 1km et 28 nouveaux hébergements conçus pour une expérience inoubliable au contact des animaux et de la nature.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**PARC ANIMALIER
SAINTE-CROIX**



11. LEISURE FACTORY

MAÎTRE D'OUVRAGE :
LEISURE FACTORY
(NOTRE ÉQUIPE)
& PRÉSENCE

GAMESIDE

LIEU DE VIE ET D'ANIMATION DÉDIÉ
AUX LOISIRS NUMÉRIQUES

2017-2024

Le jeu vidéo et les loisirs numériques connaissent un développement important. Les lieux de pratique et de rencontre sont rares. La GameSide se veut un lieu convivial et polyvalent pour le plus grand nombre.

MISSION : Conceptualisation et mise en oeuvre

Étude de marché, conception, mobilisation d'un partenariat technique et financier, développement du concept sur plusieurs lieux pour une mise en réseau des équipements.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMPAGNIE DES ALPES /
FONDATION LOUIS VUITTON



JARDIN D'ACCLIMATATION (PARIS)

2016-2018

Dans le cadre d'une rénovation en profondeur du Jardin d'acclimatation, la Compagnie des Alpes a fait appel à notre cabinet pour avoir une assistance à la conception et à la mise en oeuvre de la Petite Ferme et d'autres projets animaliers.

MISSION : Assistance à la conception et à la mise en oeuvre

- Phase de conception : analyse stratégique et programme technique détaillé
- Phase de suivi de chantier : AMO



11. LEISURE FACTORY

PARROT WORLD EN SEINE-ET-MARNE

2015-2020

Parrot World est un parc animalier dernière génération ouvert en 2020 à proximité de Marne-la-Vallée. Centré sur un concept immersif, le projet de 25ha recrée des trek en Amérique du Sud et met en valeur la biodiversité de l'Amazonie et de la Patagonie, avec deux parcours thématiques. Le parc compte une volière géantes de 1ha et 15m de haut, ainsi que 5 lodges intégrés au cœur de l'expérience animalière.



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**OMEGA TROPICAL PARC
S.A.S (SEINE ET MARNE)**

PARTENAIRES : SFP & A. ARCHITECTES, FOX CONSULTING

MISSION : AMO et maîtrise d'oeuvre

- Recherche et sélection du foncier
- Positionnement marketing et définition du concept
- Programmation générale et masterplan
- Business plan et assistance à la levée des emprunts
- Autorisations administratives : modification des PLU des communes concernées, étude d'impact, autorisation préfectorale
- Montage de l'équipe de maîtrise d'oeuvre
- Maîtrise d'oeuvre pour l'expérience client : paysage, scénographie et pédagogie, architecture d'intérieur et décoration des 5 lodges
- Conseil pour la création de la boutique et des restaurants, dont plan de référencement, plan d'agencement, sourcing des mobiliers
- Conseil pour la mise en oeuvre de l'exploitation



11. LEISURE FACTORY

CONCEPTEURS :
LOOPING GROUP



PLANÈTE SAUVAGE À PORT-SAINT-PÈRE

2017

Dans le cadre de son développement, Planète sauvage, parc zoologique situé en Loire-Atlantique, a demandé à nos consultants de réaliser une double étude pré-opérationnelle afin de confirmer ses orientations, à la fois en matière d'hébergement et d'attraction.

MISSION : Assistance à la conception

- Définition de l'offre : benchmark détaillé en matière d'offre d'hébergement et de manèges de type rivière, avec des conclusions relatives aux opportunités du site
- Pré-projet : mise au point de scénarios (concepts, programmation, plan masse, schéma fonctionnel, esquisse du projet, expérience client, plan de collection, estimatifs, calendrier de mise en œuvre...)
- Faisabilité économique et financière



MAÎTRE D'OUVRAGE :
LE PAL (ALLIER)



ALLIGATOR PARK (MAÎTRISE D'OEUVRE) AU PARC ZOOLOGIQUE LE PAL (ALLIER)

2016-2017

Le Pal est un des grands parcs de loisirs régionaux (600 000 visiteurs par an), où cohabitent un parc animalier et un parc d'attractions. Il a confié à notre équipe la conception d'une zone scénographiée permettant de découvrir 30 alligators vivants dans une mise en scène reproduisant l'univers des Everglades.

PARTENAIRE : COSSIMA PRODUCTION

MISSION : Assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'oeuvre

- Élaboration du concept
- AMO zootechnique, architecturale et paysagère
- Maîtrise d'œuvre scénographique des contenus (pédagogie)



12. LISTES DE RÉFÉRENCES COMPLÉMENTAIRES

STRATÉGIES & SCHÉMAS DE TERRITOIRES

PAYS, RÉGIONS & DÉPARTEMENTS

- Pays : **Mauritanie, Gabon, Kazakhstan, Sénégal, Sao Tomé et Príncipe, Madagascar ...**
- Régions : **Saint-Martin, Guyane, Réunion, Aquitaine (Étude prospective du tourisme) ...**
- Départements : **Indre et Loire, Essonne, Gironde, Drôme, Val de Marne**

COMMUNAUTÉS D'AGGLOMÉRATION VILLES & STATIONS

- CA : **Arras, Reims, Dax, Metz, Lille, Rennes, Boulogne, Toulon, CINOR, TCO et CIREST à la Réunion**
- Stations : **Arzon, Saint-Paul-les-Dax, Vars, Risoul, Auron, Guzet, Biscarosse, Frontignan**
- Communes : **Saint-Benoit, Chinon**

POIDS ÉCONOMIQUE

Evaluation, suivi et analyse du chiffre d'affaires et de l'emploi touristique : **Normandie, Poitou-Charentes, Île de la Réunion, Nord-Pas-de-Calais, Languedoc-Rousillon, Picardie, Franche-Comté**

Echelle locale : **EPCC Pont Gard, Nuits de feu à Chantilly, Vendée Globe ...**

Étude du poids socio-économique : **Fédération nationale des gîtes de France**

ORGANISATION, COMPÉTENCES

- Organisation institutionnelle du tourisme : **CD Allier**
- Organisation des fonctions touristiques sur les territoires : **Pays des 7 vallées (62), Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon (68), Pays des Lacs de Pierre Percée, (54), Pays du Lunévillois (54), Pays Loire Nature (37), Pays de Sarrebourg (57), Agglomération de Saint-Omer (62), SM de l'Albanais (74), SIVOM Landes Côte Sud (40), Arrondissement de Forbach (57)**

AMÉNAGEMENT

- **Base aérienne BA 901** - Projet de rconversion touristique - Drachenbronn - **2018/2019**
- **ZAC Odysseum Est (34)** - Étude de programmation loisirs - SAAM - **2013**
- **Lac de Madine (94)** - Stratégie de positionnement, schéma d'aménagement, plan d'affaires, recherche de partenaires,
- **AMO et conduite d'opération pour valorisation** - Syndicat Mixte d'aménagement du Lac de Madine - **2011/2013**
- **Vinci Concession** - Programmation et faisabilité des activités et équipements de tourisme fluvial et de loisirs - **2011/2012**
- **Zone de Caniel (76)** - AMO pour l'aménagement d'un espace environnemental de loisirs - CDC de la Côte d'Albâtre - **2012**
- **Domaine de Bombannes (33)** - Projet de rénovation et de développement - UCPA - **2011**
- **Plan d'eau de Plobsheim (67)** - Projet de requalification « Tour-nant du Rhin » - Département du Bas-Rhin - **2011**

ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS & CULTURELS

- **Projet loisirs sur le thème des jardins chinois en région pari-sienne** - Investisseur privé - **2015**
- **Équipement sur le thème de l'alimentation** - Ville de Quimper - **2012 - 2014**
- **Nouveau quartier gare TGV de Montpellier et les extensions loi-sirs d'Odysseum** - Agglomération de Montpellier - **2012**
- **Usine Badoit de Saint Galmier** - Région Rhône-Alpes et départe-ment de la Loire - **2012**
- **Site SEB** - DIRECTE Bourgogne et Groupe SEB - **2012**
- **Parc de Paléontologie de Gannat** - CG Allier - **2011**
- **Houtopia** - Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie (CITW) - **2011**
- **Maison de l'Europe** - Ville de Strasbourg - **2011**
- **Projet Odyssey 21 au Havre** - Ville du Havre - **2010**
- **Euro Space Center** - Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie (CITW) - **2010**
- **Cité de la vigne et du vin (propriété de l'INRA) à Gruissan** - Conseil Régional du Languedoc-Roussillon - **2010**
- **Village gourmand à Ellezelles (Belgique)** - IDETA et CITW - **2010**
- **Animal Explora** - AMO management du Projet - CG de Haute Marne - **2009-2011**
- **Cité du Chocolat Valrhona** - Valrhona - **2005**
- **Parcours de visite du Stade de France** - **2004**
- **Mise en visite des chais du champagne Nicolas Feuillatte** - **2004**
- **Parcours de visite du fort de Fermont sur la ligne Maginot** - CDT Moselle - **2003**

ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS URBAINS

- **Centre commercial Val Tolosa** - Programme de développement d'activités de loisirs - Unibail - **2015**
- **Centre commercial à Saint-Quentin** - Étude de faisabilité et programmation d'activités de loisirs - Hammerson Codic - **2014**
- **Plateau du Heysel à Bruxelles** - Conception et faisabilité d'un projet commerces-loisirs - Hammerson Codic - **2013**
- **Île Seguin** - Accompagnement de la candidature pour l'aménagement et l'exploitation des équipements culturels et commerciaux Vinci Concessions - **2012**
- **Morocco Mall** - Faisabilité, programmation et recherche d'opérateurs pour les volets loisirs du - Groupe Aksal - **2011**
- **IKEA de Caen** - Étude stratégique de développement d'activités loisirs - IKEA - **2012**
- **Complexe de ski indoor à Barcelone** - Étude de marché et de positionnement marketing - Snowworld - **2011**
- **Pôle loisirs à Saint Dizier** - Étude de marché, de faisabilité et de programmation - Ville de Saint Dizier - **2011**
- **Espace loisirs jeunes à Menton** - Étude pour la création de l'espace - Ville de Menton - **2011**

NAUTISME & CROISIÈRES

- **Station du Grau-du-roi** - Élaboration du dossier de classement touristique - **2013**
- **Équipements de loisirs et tourisme de Lorient** - CA du Pays de Lorient - **2010**
- **Base Nautique de Colmar-Houssen** - Étude sur les potentialités de développement - Communauté d'agglomération de Colmar - **2013**
- **Canal Seine-Nord-Europe** - Assistance à définition, programmation, et faisabilité des activités et équipements - Vinci Concession - **2012**
- **Cité de la Voile Académie Eric Tabarly à Lorient** - Étude de marché, fréquentation prévisionnelle et business plan - Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient
- **Base de Voile aux Glénans** - Élaboration d'un document de conviction - **2012**

CONGRÈS & EXPOSITIONS

CENTRES DES CONGRÈS

- **Centre de Convention** - Archamps - **2016/2017**
- **Vannes-Golfe du Morbihan** - Vannes Agglomération - **2014**
- **Palais des congrès de Vittel** - Ville de Vittel - **2014**
- **Centre de congrès/conférences à Namur en Belgique** - Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie - **2014**
- **Palais des congrès de Montauban** - Grand Montauban CA - **2012**
- **École d'état major de Compiègne** - CA de Compiègne - **2013**
- **Palais des Congrès** - Cannes - **2010**

PARCS DES EXPOSITIONS

- **Parc des expositions à Lons le Saulnier** - Lons agglomération - **2013**
- **Parc des expositions de Lisieux** - LINTERCOM - **2013**
- **Parc des expositions de Chartres** - Chartres Aménagement - **2012**
- **Parc des Expositions de Tarbes** - Ville de Tarbes - **2011**
- **Centre d'exposition du Hall Saint Martin** - CCI Versailles - **2010**

ARÈNAS, SALLES POLYVALENTES & SALLES DE SPECTACLE

- **Capitole** - Ville de Châlon-en-Champagne **2018-2019**
- **Ville de Niort** - Mairie de Niort et CDC - **2018**
- **Structure polyvalente événementielle** - CC Pays de Coulommiers - **2017**
- **Silo d'Arenc à Marseille** - Ville de Marseille - **2010**

PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE

SITES PATRIMONIAUX

- **Site historique et culturel de la bataille de Waterloo** - Immowal - **2016**
- Étude de valorisation des **châteaux de Grignan et Suze la Rousse** - CD Drôme - **2015**
- **Palais de l'Evêché à Chartres** - CG 28 - **2013**
- **Domaine Kinsky en République Tchèque** - Privé - **2012/2013**
- **Château de Gromesnil** - Communauté de communes de Caux-Estuaire - **2012/2013**
- **Domaine de Richelieu (37)** - Atout France - **2011**
- Étude de reconversion des bâtiments de **l'Ordre de Malte à Prague** - avec INCA

SAVOIR FAIRE

- **Formation action marketing et promotion pour l'appellation de Saint-Pourçain** - **2019**
- **Musée Habitation Lajus, Distillerie Rhum Bally** - Privé - **2019**
- **Projet culturel et touristique dans la chocolaterie de Noisiel** - Privé - **2019**
- **AMO d'un projet autour de la frutothérapie à Montigny-sur-Aube** - Privé - **2018**

LIEUX D'ÉVOCATION ET D'INTERPRÉTATION

- **Cité de la Mer à Cherbourg** - AMO pour le renouvellement de la DSP - Ville de Cherbourg - **2016**
- **Cité du Pétrole en Algérie** - Sonatrach - **2015**
- **Musée d'Epicurium** - Musée d'Epicurium - **2015**
- **Mémorial canadien de Vimy** - Communauté d'agglomération de Lens-Liévin - **2015**
- **Cité de la laine et de la mode à Verviers** - Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie (CITW) - **2011**
- **Musée de Montmartre à Paris** - Vinci - **2010**
- **Musée du Luxembourg** - Compagnie des Alpes - **2010**

RURAL, NATURE & ÉCO-TOURISME

- AMO pour le développement d'un pôle tourisme et loisir à **Tréla-zé** en reconversion des ardoisières d'Angers - **Groupe Ymérés**
- **Insectarium à Pont Sainte Maxence** - Étude de faisabilité et conseil opérationnel pour la création - **CC Pays d'Oise et Halatte - 2015**
- **Center Parcs « Domaine du Bois aux daims »** - Conseil opérationnel animalier et conception - **Center Parcs - 2012-2015**
- **Jardin botanique de Luang Prabang (Laos)** - Étude de faisabilité et concept touristique - **AFD/Jardin botanique de Pha Tad Ke - 2013**
- **Plan d'eau de Plobsheim « Tournant du Rhin »** - Étude de définition des aménagements et équipements du projet de requalification **CG du Bas-Rhin - 2011**
- **Station de sports d'hiver et de loisirs de Chalmazel** - Étude diagnostique sur le développement de l'offre de services - **CG 42 - 2010**
- **Navette fluviale/maritime sur l'axe Seine** - Étude d'opportunité et de faisabilité du développement **Communauté d'agglomération rouennaise - 2010**
- **Lac de Madine** - AMO dans l'étude de programmation des aménagements nécessaires au repositionnement de la base de loisirs et de tourisme - **Syndicat Mixte d'aménagement du Lac de Madine - 2010-2011**

HÔTELLERIE & IMMOBILIER GÉRÉ

SCHÉMAS DE DÉVELOPPEMENT HÔTELIER

- **Wallonie - 2019**
- **Nîmes - 2018**
- **Pays de Valois - 2014, 2016**
- **Communauté Urbaine de Strasbourg - 2012**
- **Epa Plaine de France - 2011**
- **Communauté Urbaine de Nice - 2015**
- **Saint Martin - 2011**
- **Ministère du tourisme marocain - 2009**
- **Collectivité Territoriale d'Outre-mer - 2011**

HÔTELLERIE & IMMOBILIER GÉRÉ

ASSISTANCE AU DÉVELOPPEMENT DE PROJETS HÔTELIERS

- Étude de marché et de faisabilité d'un **hôtel 4*** à **Marina Baie des Anges - promoteur Immobilier - 2019**
- Étude de marché et de faisabilité d'un **hôtel 4*** sur la **zone aéroport Roissy CDG - Grupo Pestana - 2019**
- Étude de marché et faisabilité pour un **hôtel3*** **situé en Corse du Sud - Client privé - 2018**
- Étude de marché et faisabilité pour un projet **d'hôtel à proximité de l'aéroport de Pointe-à-Pitre - Guadeloupe - 2018**
- Étude de marché et avis de valeur dans le cadre du développement d'un **hôtel économique à Saint-Denis - ANRU - 2018**
- Étude de marché et de faisabilité d'un **projet hôtelier et immobilier sur un golf près de Grasse - Linkcity - 2017**
- Étude de marché et de faisabilité d'un **hôtel MGallery à Troyes - Investisseur privé - 2016**
- **Hôtel Mama Shelter à Toulouse - Eiffage Midi-Pyrénées - 2015-2016**
- **Hôtel 4* à La Plagne - BPI France - 2014**
- **Hôtel spa haut de gamme en Champagne - Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne - 2014**

AUTRES TYPES D'HÉBERGEMENTS

- Étude de marché et de faisabilité pour une unité d'hébergement multifonctionnelle près de Montpellier - **Montpellier Métropole - 2018**
- Étude de l'offre à destination des étudiants sur le **plateau de Saclay** - Promoteur privé - **2018**
- Étude de marché et faisabilité pour un projet d'hébergement touristique à **Tahiti - Commune de Tiarapu-Est - 2017**
- **Center Parcs des Bois Francs - Pierre & Vacances - 2016**
- Audit de 10 villages vacances - **Ville de Saint Ouen - 2015/2016**
- **Parc Animalier des Monts de Guéret - CA du Grand Guéret - 2011**
- **Base de Plein Air et de Loisirs régionale de Vaires-Torcy - CDT 77 - 2011**
- **Hébergement touristique - Région Rhône-Alpes - 2011**
- **ATOUT France - Patrimoine touristique des comités d'entreprise - 2011**

MARKETING & ÉCONOMIE GÉNÉRALE

ÉTUDES & PLANS MARKETING DE DESTINATION

- **Office national des statistiques de la Géorgie - Banque Mondiale / Fonds d'investissement pour le développement municipal de Géorgie - 2015**
- **Ville du Grau du Roi** - Dossiers de classements - **2013**
- **Ville du Touquet** - Plan marketing de la ville - **2010**
- Étude Oenotourisme et qualité (audit de 314 caveaux) - **Interloire Interprofession des vins de Loire – 2009/2011**
- Camping Qualité et marque nationale Qualité Tourisme - **Camping Qualité Bourgogne - 2009/2010**
- **Ville de Boulogne-Sur-Mer** - Stratégie marketing - **2012**

WELLNESS

- **Fédération thermale du Grand-Est** - Etat des lieux et plan d'action - **2018**
- **Station de Chatel Guyon** - Expertise du projet de rachat par la société Financière de Millepertuis - **CDC Auvergne - 2016**
- **Hôtel et spa haut de gamme à Mutigny en Champagne** - Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne **2013/2014**
- **Nancy Thermal** - Étude de marché et business plan - **Grand Nancy - 2010-2012**
- **Spa by Clarins** - Étude des partenariats hôteliers internationaux possibles - **Clarins - 2010**

SPORTS ET ÉVÉNEMENTS

- **Maison du Handball** - Étude de marché et recommandations - **Fédération Française de Handball - 2015**
- **Faisabilité de projets de ski indoor pour différents opérateurs privés** : St Quentin en Yvelines, Barcelone, Londres, Varsovie...
- Schéma directeur du site de **resort golfique de Tosse** en lien avec la Reader Cup (avec Citadia)
- **Campus de la Brunerie** - Pôle sport multi-activités de 20 ha, hébergement et restauration - **Agglomération du Pays Voironnais - 2015**
- **L'Acclameur à Niort** - AMO pour l'ouverture du centre sportif et événementiel de 3 500 places - **Ville de Niort - 2011/2012**
- **Roland Garros** - Assistance de Marne-la-Vallée à la candidature pour l'accueil en 2016 - **Epamarne - 2011**
- Étude de reconversion et d'évolution de **l'hippodrome de Longchamp** - **France Galop - 2011/12**
- **Village ludo-sportif à Nantes** - Nantes métropole Gestion Équipements - **2010**
- **Hub sports-loisirs à Cergy-Pontoise** - Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise - **2011**
- **Équipements de loisirs sportifs à Haguenau** - Ville de Haguenau - **2010**



© Clotilde Guillet-art



© Vicky



© IKA2

Voltere
by  egis

Shaping Tomorrow's Tourism

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 89 04 27 93
ivorycoast@voltere-consulting.com

www.voltere-consulting.com