



PROJET DE RÉHABILITATION ET EXPLOITATION SOUS ENSEIGNE « RADISSON BLU » DE L'HÔTEL DU 2 FÉVRIER À LOMÉ PAR LA SOCIÉTÉ KALYAN HOSPITALITY DEVELOPMENT TOGO SAU

Date D'approbation :

15/12/2014

Pays :

TOGO

Localité :

UEMOA

Type :

Prêt

Montant :

10 000 M FCFA

1. IDENTIFICATION DU PROJET

Le projet de réhabilitation et exploitation sous enseigne « Radisson Blu » de l'Hôtel du 2 Février à Lomé par la société Kalyan Hospitality Development Togo SAU a été identifié à la faveur de la participation de la Banque au forum « Investir dans l'UEMOA », tenu à Dubaï, Emirats Arabes Unis, du 9 au 10 septembre 2014. Kalyan Hospitality Development Togo SAU a donné mandat à la BOAD pour la mobilisation du financement. L'intervention directe de la Banque s'inscrit dans le cadre dudit mandat. Le présent rapport d'évaluation a été élaboré sur la base de la documentation recueillie et des conclusions de la mission d'évaluation conduite par la Banque à Lomé et à Dubaï, du 15 au 22 décembre 2014.

2. JUSTIFICATION DU PROJET

Le projet de réhabilitation et exploitation sous enseigne Radisson Blu » de l'Hôtel du 2 Février à Lomé par la société Kalyan Hospitality Development Togo SAU s'inscrit dans un contexte de relance de l'activité économique et de réforme du secteur de l'hôtellerie et du tourisme au Togo. En effet, en vue de redynamiser le secteur de l'hôtellerie et du tourisme, secteur reconnu comme ayant un fort potentiel de croissance au Togo, les Autorités du pays ont mis en place, courant l'année 2014, un plan directeur de développement et d'aménagement touristique. Par ailleurs, l'Hôtel du 2 Février, jadis acteur majeur de l'offre hôtelière togolaise mais fermé depuis 2006, a fait l'objet d'une nationalisation, et un contrat de partenariat a été signé entre l'Etat togolais et la société Kalyan Hospitality Development Ltd en vue de sa réhabilitation et de son exploitation. L'historique de l'Hôtel du 2 Février ainsi que le contexte de sa nationalisation sont présentés en annexe 1. Le projet est essentiellement justifié par l'existence d'un marché porteur pour les hôtels de standing ainsi que les atouts spécifiques du réceptif.

3. OBJET ET OBJECTIF DU PROJET

Le projet a pour objet, la réhabilitation et la mise aux standards cinq (05) étoiles de l'Hôtel du 2 Février à Lomé au Togo. Le réceptif, d'une capacité

d'accueil de 256 chambres et 64 appartements, sera exploité par le Groupe The Carlson Rezidor Hotel et commercialisé sous l'enseigne Radisson Blu ». Le projet s'inscrit dans le cadre d'un contrat de partenariat entre l'Etat togolais et la société Kalyan Hospitality Development Ltd., signé le 15 novembre 2014. L'objectif visé est la réalisation d'un taux d'occupation évoluant de 50% en année 1, pour s'établir à 68% à partir de l'année 3, année de croisière.

4. LOCALISATION ET DIMENSIONNEMENT

L'Hôtel du 2 Février est situé à proximité de la Place de l'Indépendance, face au Palais des Congrès, au centre du quartier administratif et financier de Lomé.

Implanté sur un terrain d'une superficie de 2 ha 83 a 12 ca inscrit sous le titre foncier n°24 929 / RT, le réceptif est un immeuble de 29 niveaux culminant 102 mètres. D'une capacité d'accueil de 256 chambres et 64 appartements, il comprendra en outre, neuf (09) espaces de réunion et de banquets d'une capacité totale de plus de 800 places, trois (03) restaurants d'une capacité totale de plus 300 couverts, deux (02) bars, des espaces boutique à louer, une salle de sport, un spa avec soins de beauté et salon de coiffure, une boîte de nuit, un casino, un business center, une piscine et deux (02) courts de tennis.

5. LES COMPOSANTES DU PROJET

Les composantes du projet sont les suivantes : i) Frais préliminaires; ii) Contrôle et pilotage des travaux ; iii) Constructions et aménagements et iv) Fourniture et équipements d'exploitation.

6. COÛT ET FINANCEMENT

Le coût total hors taxes du projet est estimé à 44 200 M F CFA. Il est financé comme suit :

BOAD (10 000 M FCFA) ;