

APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

PRÉSÉLECTION D'INVESTISSEUR — CONSTRUCTEUR ET OPÉRATEUR

Projet de BOT (Build-Operate-Transfer) d'Ensemble hôtelier, salles de séminaire et business center - Aéroport International d'Ivato (Antananarivo)

OUVERTURE DE L'AMI :
02 septembre 2026

CLÔTURE DE L'AMI :
16 octobre 2026 - 12h00 (UTC+3)

1. Contexte

La République de Madagascar a confié à la société concessionnaire Ravinala Airports par Convention de concession signée le 16 octobre 2015, la gestion et l'exploitation des aéroports internationaux d'Antananarivo et de Nosy Be (« Aéroports »), jusqu'au 24 décembre 2049. Cette concession comprend notamment le financement, la conception, la réalisation du programme d'investissement et la fourniture des services aéroportuaires ainsi que la maintenance des biens de la concession sur ces Aéroports. Dans le cadre de sa stratégie de développement immobilier et de sa politique de développement économique et touristique de Madagascar, Ravinala Airports lance le présent appel à manifestation d'intérêt afin de présélectionner les candidats qualifiés qui seront invités à soumettre une offre détaillée lors d'un appel à projets pour la conception, l'autorisation, le financement, la construction, l'exploitation, la gestion et la maintenance d'un ensemble hôtelier de renommée internationale, salles de séminaire et business center à l'Aéroport International d'Antananarivo (« Projet »).

2. Objet du Projet

Le Projet vise à créer une infrastructure de haute qualité environnementale et architecturale, comprenant, à titre de programme de référence, un ensemble hôtelier qui pourrait comprendre de 80 à 120 chambres (niveau 3 à 4 étoiles) - fourchette indicative tenant compte de la superficie disponible, le dimensionnement définitif relevant de la proposition et de l'évaluation du candidat, un bar/café/restaurant et des salles de séminaire et business center sur une réserve foncière en zone Landside près du Terminal International, superficie indicative environ 4 350 m². Ce lieu innovant sera à la fois un espace d'échange et de vie chaleureuse, visant à attirer les voyageurs ainsi que la population locale.

3. Responsabilités du partenaire

- Conception, autorisation, financement et construction de l'ensemble hôtelier et de salles de séminaire et business center tout en respectant la réglementation en vigueur.
- Exploitation, aménagement (le cas échéant) et maintenance de ces infrastructures, en respectant les normes de sécurité, environnementales et de sûreté applicable, et éventuellement imposées par Ravinala Airports dans le futur appel à projets.
- Gestion des dites infrastructures durant toute la durée d'occupation et d'exploitation.
- Transfert de l'ensemble hôtelier et des salles de séminaire et business center à Ravinala Airports ou à l'Autorité Concédante après la durée d'occupation et d'exploitation définie dans le cadre d'une Autorisation d'Occupation Temporaire.

4. Profil des candidats

- Investisseurs hôteliers/touristiques : au moins 8 ans d'expérience dans la conception, le financement et la gestion de projets hôteliers comparables ; bilans des 3 dernières années ; références de projets réalisés ou en cours supérieures à 10 M€ sur les 5 dernières années ; capacité à mobiliser des fonds propres (lettre de confort exigée à l'Appel à Projets).
- Opérateurs hôteliers internationaux : expérience en exploitation d'hôtels 3-4 étoiles (références aéroportuaires/urbaines), marque reconnue internationalement, expertise en gestion de salles de séminaires et business center.

5. Dossier de candidature

Lettre d'expression d'intérêt signée ; présentation du candidat/groupement (5 pages max, structure actionnariale, rôle de chaque entité) ; documents administratifs à jour (CIF, RCS < 3 mois, assurance RC, CNAPS ou équivalent international, pièce d'identité du représentant légal) ; références financières (bilans 3 ans, fonds propres) ; références techniques des 5 dernières années ; note d'intérêt (motivations, vision, stratégie) et concept envisagé avec 2 références similaires ; attestation de conformité fiscale et sociale.

6. Critères d'évaluation

Expérience et références ; capacité financière ; qualité de la structuration proposée ; cohérence de la vision stratégique ; complétude du dossier - à l'exclusion de tout seuil chiffré de projet, réservé au cahier des charges de l'Appel à Projets.

7. Modalités de soumission

Candidatures transmises par voie électronique uniquement, au plus tard le **16 octobre 2026 à 12h00 (UTC+3)**, à **marketing@ravinala-airports.aero** et **service.achats@ravinala-airports.aero** - Objet : « **AMI_BOT Hôtel_2026_ (Nom de l'entité)** ».

8. Suite de la procédure et réserves

Les candidats présélectionnés seront invités à l'Appel à Projets dont le cahier des charges précisera les contraintes minimales requises par Ravinala Airports; il appartiendra à chaque candidat de proposer et de justifier son offre technique et financière. Ravinala Airports se réserve le droit de modifier, de suspendre ou d'annuler le présent AMI à tout moment, sans que les candidats ne puissent prétendre à une quelconque indemnisation à ce titre.

La superficie et la localisation de la réserve foncière sont communiquées à titre indicatif et pourront évoluer sans que ces modifications ne puissent ouvrir droit à une quelconque indemnisation ni à un quelconque recours de la part des candidats.