



# Voltere

by  egis

*Shaping Tomorrow's Tourism*

## **MARKET SNAPSHOT AFRIQUE DE L'OUEST**

Février 2025

# **CONTEXTE SOCIO- ÉCONOMIQUE ET POLITIQUE**



# 1. RÉSILIENCE ET TRANSFORMATION ÉCONOMIQUE EN AFRIQUE SUBSAHARIENNE

## Des économies africaines globalement résilientes

- Pas de récession en 2020, rebond en 2021 et 2022 malgré la guerre en Ukraine, consolidation 2023-24-25
- Inflation décélérant rapidement dans l'UEMOA
- Une dette à surveiller

➔ **Un dynamisme économique en Afrique de l'Ouest avec une croissance du PIB 2025 prévue à 4,3% ; 6,2% dans l'UEMOA**

## Des économies côtières attractives

- Des niveaux d'infrastructures portuaires ouverts sur le monde
- Des économies très dynamiques : CIV, Sénégal, Bénin, Ghana
- Le Nigeria récemment intégré aux BRICS

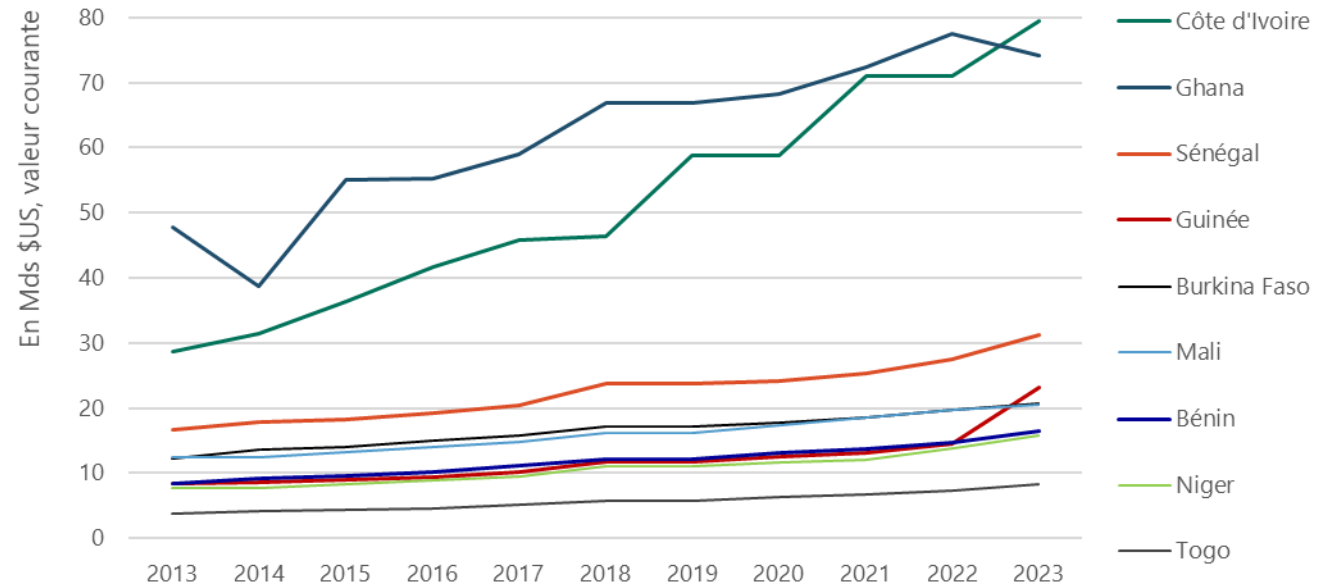
➔ **Des économies intégrées au commerce mondial, et de véritables opportunités d'investissement dans ces pays, y compris dans le tourisme-hôtellerie-loisirs**

## Des moteurs de croissance vigoureux

- Développement fort d'infrastructures et projets structurants
- Urbanisation et valorisation foncière – mais des coûts de développement élevés
- Exploitation des ressources (industries extractives, crédits carbone...) en développement

➔ **Des phénomènes de valorisation qui créent des opportunités économiques, avec un enjeu de répartition de ces richesses**

Evolution du PIB, pays d'Afrique de l'Ouest, 2013-2023



Sources chiffres : Banque Mondiale, FMI, UEMOA, UNECA, BAD, DG Trésor

## 2. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN AFRIQUE

### Croissance démographique forte

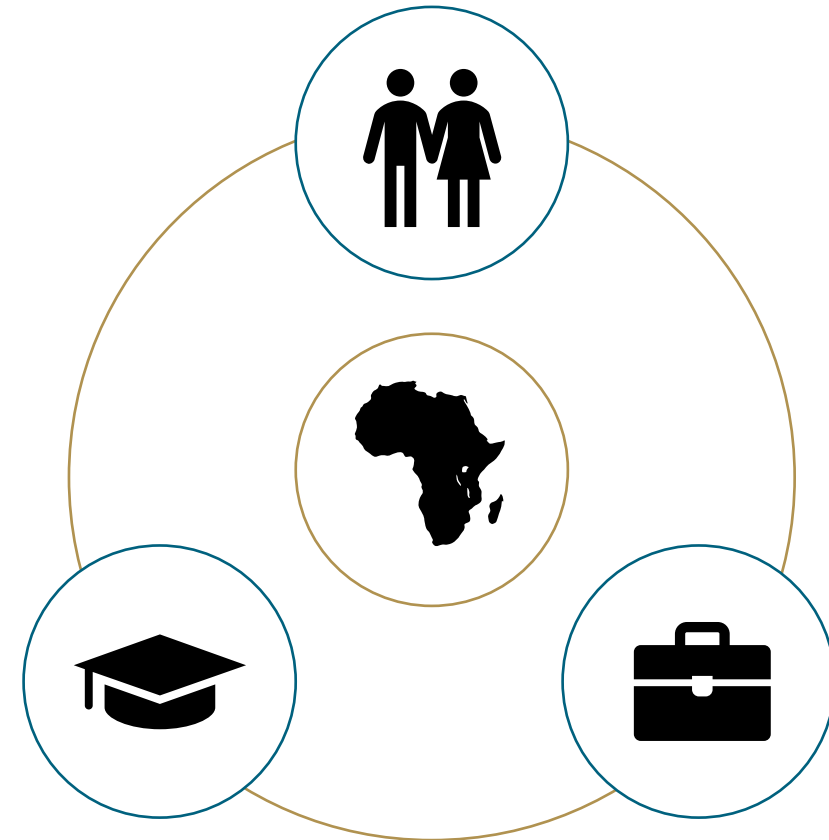
- Croissance démographique la plus forte au monde de près de 2,5%, soutenue particulièrement par l'augmentation de l'espérance de vie
  - Prévission au niveau du continent de passer de 1,5 à 2,5 milliards d'habitants en 2050
- ➔ **Puissance démographique indéniable et en fort développement, avec des implications conséquentes en termes de besoins et d'opportunités**

### Transition démographique

- Evolution vers une structure de population (moins d'enfants et peu de séniors) favorable à la production, la consommation, l'épargne et l'investissement
  - Emergence progressive des classes moyennes
- ➔ **Un vivier croissant de main d'œuvre, de consommateurs, mais aussi d'épargnants et d'investisseurs**

### Enjeux liés au capital humain

- 70 % de la population de l'Afrique de l'Ouest est âgée de moins de 30 ans
  - Des taux d'alphabétisation globalement faibles
- ➔ **Un besoin de qualification et de formation des jeunes pour permettre une croissance économique et sociale inclusive**



Sources chiffres : Banque Mondiale, UEMOA, UNECA

# 3. CONTEXTE GÉOPOLITIQUE EN AFRIQUE SUBSAHARIENNE

## Faut-il s'inquiéter d'une rhétorique anti-occidentale ?

- Opinions variées sur le terrain ; militantisme véhément marginal ; AES : défis d'intégration économique et coopération régionale pour ces pays
  - Rejet d'une domination/ inégalité sociale et économique/ marginalisation dans le jeu international, plutôt qu'un rejet des peuples d'Occident
  - Dynamiques profondes face à l'Occident, avec des revendications de prendre part à la constitution de normes internationales nouvelles, dans un ordre économique et politique international nouveau
- ➔ **Avènement du Sud, dont l'Afrique subsaharienne, sur la scène internationale**

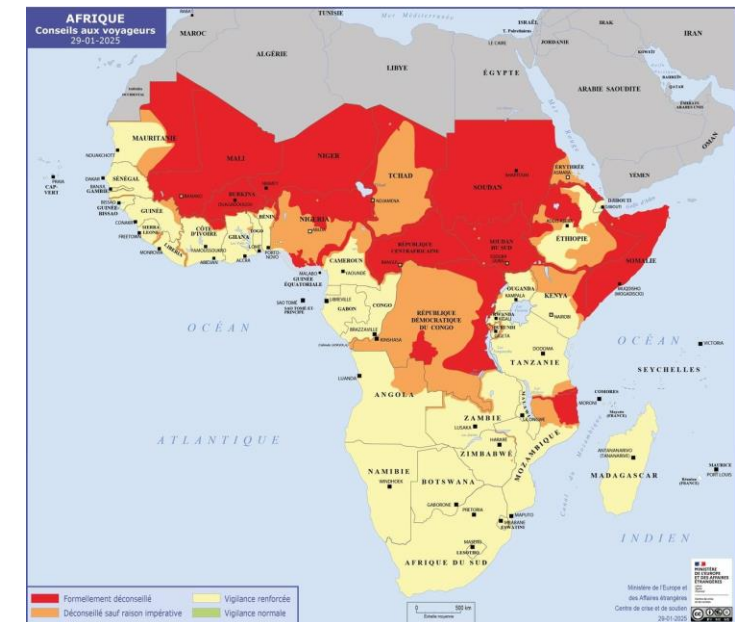
## Que penser de la diversification des partenariats ?

- L'implication d'autres acteurs (Chine, Turquie...) doit être vue comme une opportunité
  - Un système d'alliances qui n'est plus constitué de blocs avec un leader (Chine, Russie...) : des alliances et des convergences circonstancielles
- ➔ **Chaque pays agit selon ses propres intérêts** – tels que conçus par ses élites – **et des opportunités peuvent émerger à tout moment**

## Faut-il s'inquiéter des conflits ?

- Derrière ces conflits : toujours une insuffisante sécurité humaine, dont la responsabilité est partagée par des acteurs continentaux mais aussi exogènes
  - Défi collectif : trouver une formule qui crée un équilibre social rendant ces conflits, notamment intraétatiques, plus incertains
- ➔ **Le tourisme a un rôle fondamental à jouer : vecteur de sécurité, dynamisme économique et social**

## Avis aux voyageurs 2025, France Diplomatie



Source principale : « Sud global vs Occident collectif : peut-on parler d'affrontement ? », RFI, 12/01/2025

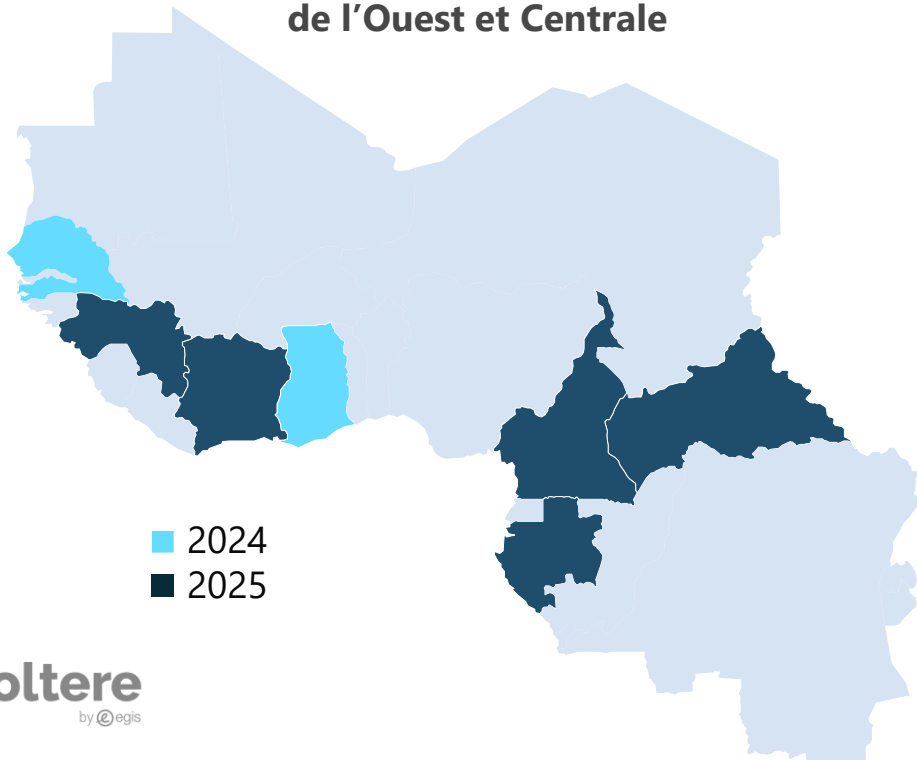
# 4. PERSPECTIVES POUR LE SECTEUR DU TOURISME ET DE L'HÔTELLERIE

## Calendrier électoral Afrique de l'Ouest et Centrale

- 2024 : élections démocratiques au Sénégal et au Ghana marquées par des alternances politiques acceptées
- 2025 : élections présidentielles prévues en Côte d'Ivoire, au Cameroun, en Centrafrique, au Gabon et sans doute en Guinée

→ **Des perspectives qui diffèrent selon les pays.**

### Elections présidentielles 2024-2025 en Afrique de l'Ouest et Centrale



## Événementiel

- Africa CEO Forum 2025, Abidjan
- 50<sup>e</sup> anniversaire de la CEDEAO, Abuja, 2025
- Lagos Fashion Week 2025
- Afro Nation Portugal x Ghana 2022, x Afrique de l'Ouest 2025 ?
- Jeux Olympiques de la Jeunesse (JOJ) Dakar 2026
- Biennale de l'Art Africain Contemporain, Dak'Art 2026

→ **Un certain nombre d'événements dont l'ampleur devient mondiale, catalyseurs pour le tourisme et gages de visibilité**

## Développement hôtelier flagship récent à et venir

- Bénin : Sofitel Cotonou Marina Hotel & Spa
- Sénégal : Mövenpick Saly, Noom Sea Plaza (Radisson Individuals), Courtyard By Marriott Diamniadio, plusieurs Hilton
- Côte d'Ivoire : Novotel-Adagio Marcory, Marriott Assinie
- Ghana : Onomo Allure
- Guinée : Radisson Blu Hotel, Conakry
- Nigeria, Abuja : Radisson Red, Courtyard, Mövenpick...

→ **Opportunités de développement grâce au contexte favorable et à l'intégration aux standards internationaux**

**Autant de signaux faibles qui montrent que l'Afrique est au cœur des tendances mondiales**



# PROFIL DES DESTINATIONS

# LE MARCHÉ HÔTELIER EN AFRIQUE DE L'OUEST EN 5 DESTINATIONS : 2023/2024

Variation RevPAR 2023 vs. 2024



Performances hôtelières 2024

<b>Dakar</b>	47% TO	134,8 k XOF PM	63,4 k XOF RevPAR
<b>Conakry</b>	63% TO	104,8 k XOF PM	66,1 k XOF RevPAR
<b>Abidjan</b>	54% TO	95,2 k XOF PM	51,4 k XOF RevPAR
<b>Accra</b>	64% TO	165,2 k XOF PM	106,7 k XOF RevPAR
<b>Cotonou</b>	69% TO	60,5 k XOF PM	42,7 k XOF RevPAR

Estimations Voltere by Egis issues d'enquêtes terrain



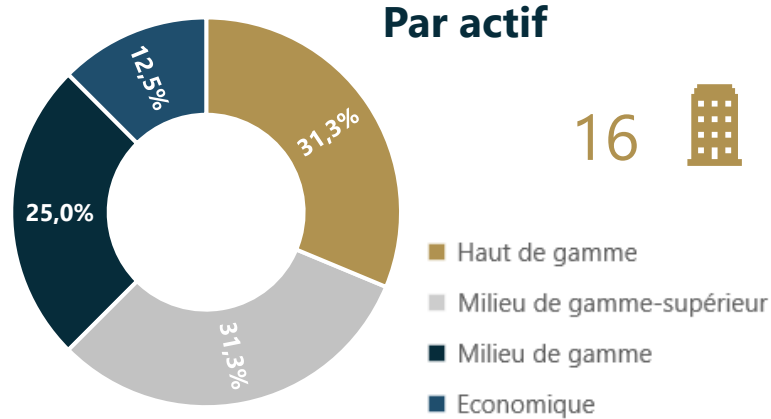
# DAKAR, Sénégal

## SEGMENTATION TOURISTIQUE

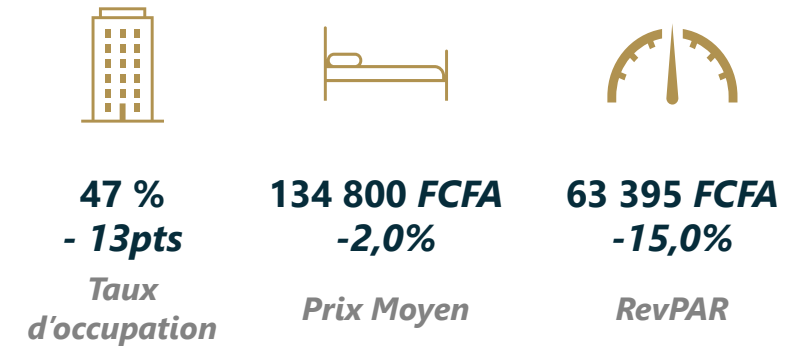


\* Visiting Friends and Relatives

## OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



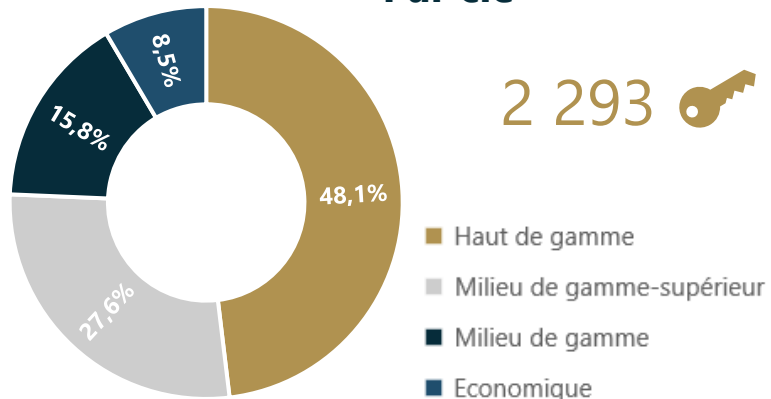
## GÉNÉRATEURS DE DEMANDE MAJEURS

SECTEUR GAZIER / COOPÉRATION

ÉQUIPEMENTS MICE À DIAMNIADIO

BIENNALE DE L'ART AFRICAÏN CONTEMPORAIN DAK'ART

## Par clé



## OFFRE À HORIZON 2030

**+20 hôtels en projet**  
**~4 200 chambres**

**+45,4%**  
*d'évolution par rapport à l'offre 2024*

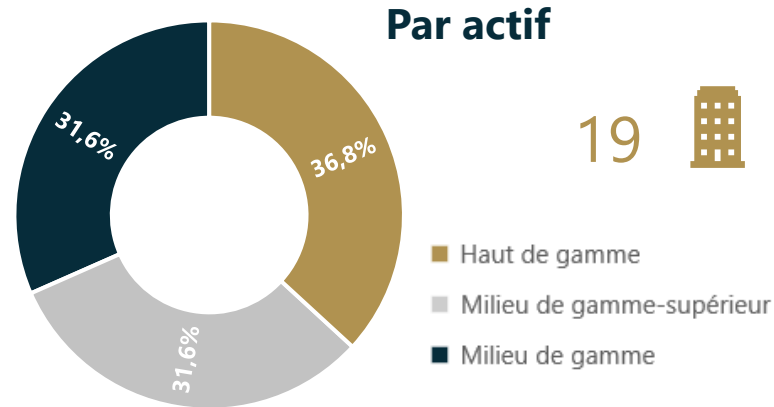
# CONAKRY, Guinée

## SEGMENTATION TOURISTIQUE

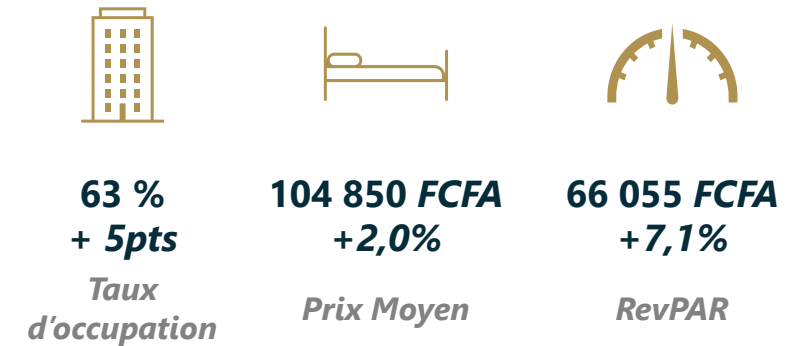


\* Visiting Friends and Relatives

## OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



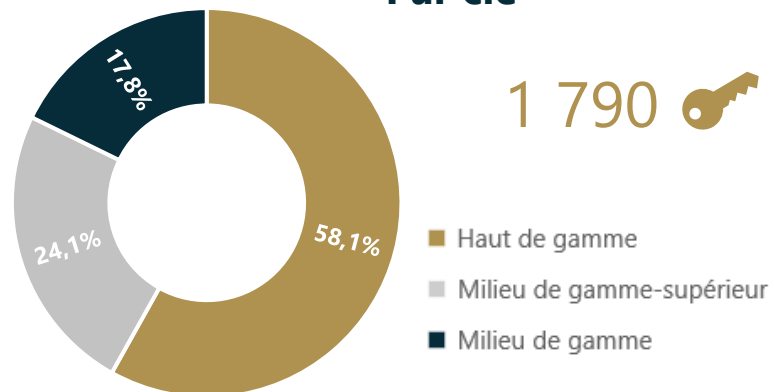
## GÉNÉRATEURS DE DEMANDE MAJEURS



### SECTEURS :

- L'INDUSTRIE MINIÈRE
- COOPÉRATION
- COMMERCE

### Par clé



## OFFRE À HORIZON 2030

**+5 hôtels en projet**  
**~623 chambres**

**+25,8%**  
*d'évolution par rapport à l'offre 2024*

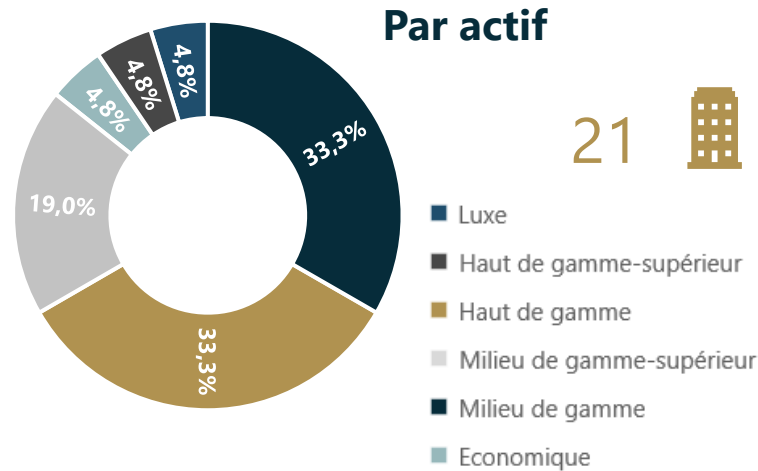
# ABIDJAN, Côte d'Ivoire

## SEGMENTATION TOURISTIQUE



\* Visiting Friends and Relatives

## OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



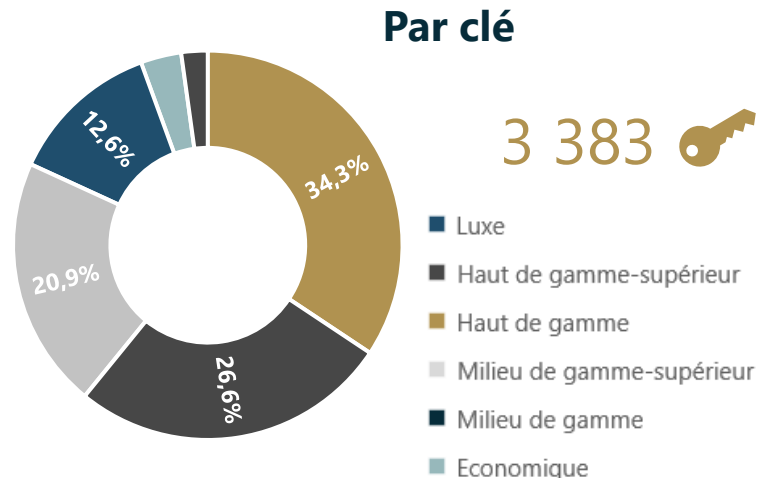
## GÉNÉRATEURS DE DEMANDE MAJEURS

- SECTEURS :**
  - PÉTROLIER ET GAZIER
  - AGRO-INDUSTRIEL
- GRAND ÉVÈNEMENT / MICE**

## OFFRE À HORIZON 2030

**+26 hôtels en projet**  
**~3 649 chambres**

**+51,9%**  
*d'évolution par rapport à l'offre 2024*



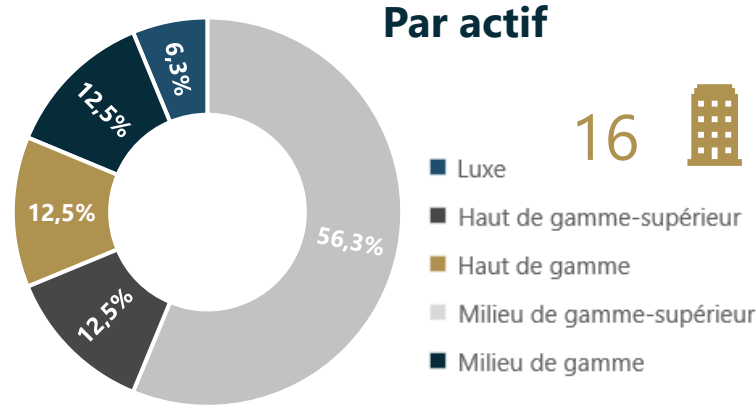
# ACCRA, Ghana

## SEGMENTATION TOURISTIQUE

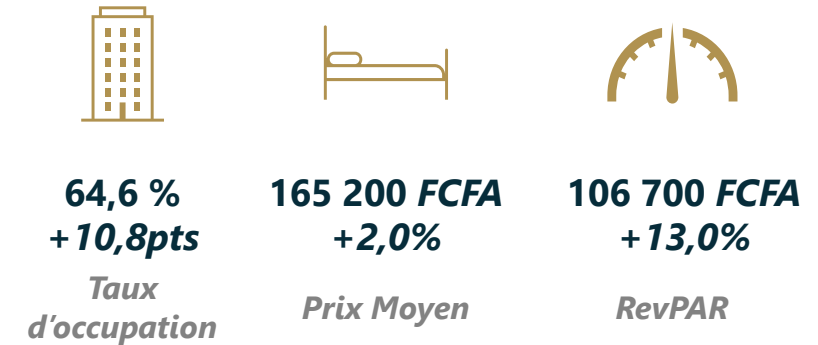


\* Visiting Friends and Relatives

## OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE



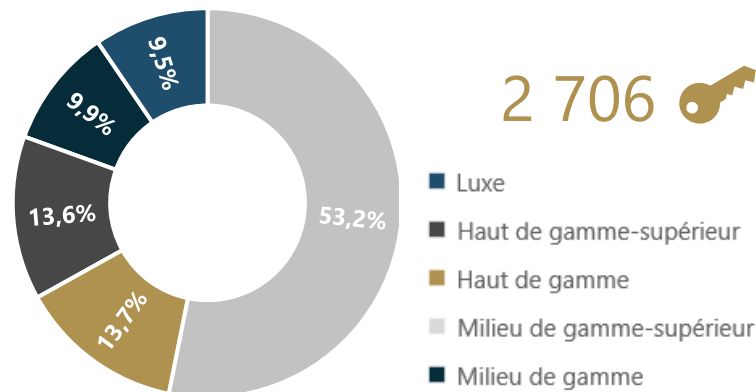
## PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



## GÉNÉRATEURS DE DEMANDE MAJEURS

- LE SECTEUR DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (TIC)
- LE CENTRE INTERNATIONAL DES CONFÉRENCES D'ACCRA (AICC)
- LOISIRS

### Par clé



## OFFRE À HORIZON 2030

**+16 hôtels en projet**  
**~2 643 chambres**

**+49,4%**  
*d'évolution par rapport à l'offre 2024*

# COTONOU, Benin

## SEGMENTATION TOURISTIQUE

10% Loisirs et VFR\*Affaires

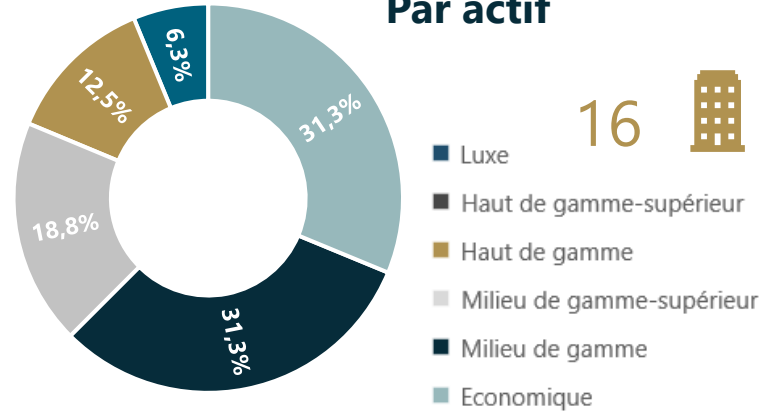
Affaires

90%

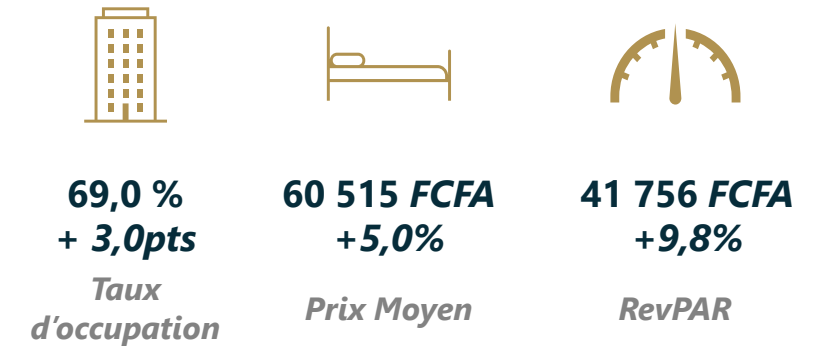
\* Visiting Friends and Relatives

## OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE

### Par actif



## PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



## GÉNÉRATEURS DE DEMANDE MAJEURS



LE SECTEUR DU COMMERCE ET DE LA LOGISTIQUE

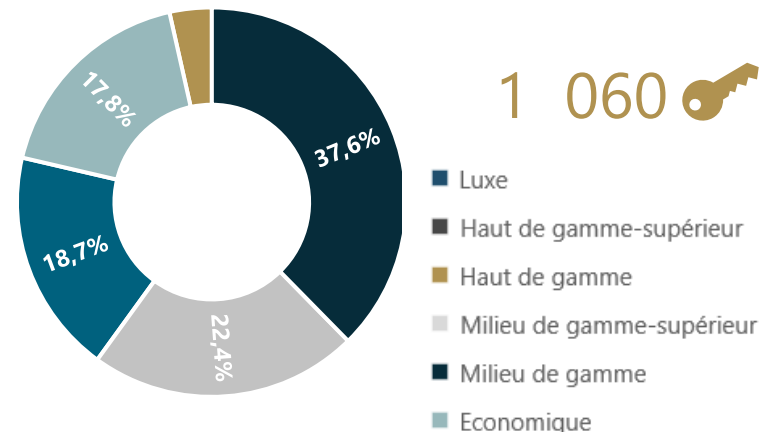


EVÈNEMENTIEL MICE ET CULTUREL (e.g. LES VODUN DAYS)



TOURISME D'AGRÈMENT

### Par clé



## OFFRE À HORIZON 2030

+2 hôtels en projet  
~350 chambres

+24,8%  
d'évolution par rapport à l'offre 2024

# A RETENIR

## CONTEXTE MACRO

Une affirmation des pays africains sur la scène internationale, avec un rôle du tourisme à jouer en matière de soft power

Des opportunités de développement touristique portées par des économies et une démographie très dynamiques, avec des enjeux de répartition des richesses et de formation

## HÔTELLERIE

Des indicateurs de performance clés (KPIs) de la sous-région affichent une dynamique globalement positive

Forte pipeline sur l'ensemble des destinations mais à nuancer car taux de matérialisation faible



# Voltere

by  egis

## FRANCE

4 rue Dolorès Ibarruri – 93100 Montreuil, FRA

## AFRIQUE

Immeuble Amoryan – rue du Canal – Zone 4 – Abidjan, CIV

Le Continental Business Center – Lot 54 Hay Hassani – 1 Avenue Main Street – Casablanca, MAR

## MESA

Dubai Digital Park - Building A1 Unit 308 – PO Box 34116 – Dubai, UAE

Hamad Tower – King Fahad Road – Olaya – Riyadh 12212, SA

[www.egis-group.com](http://www.egis-group.com)

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