



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

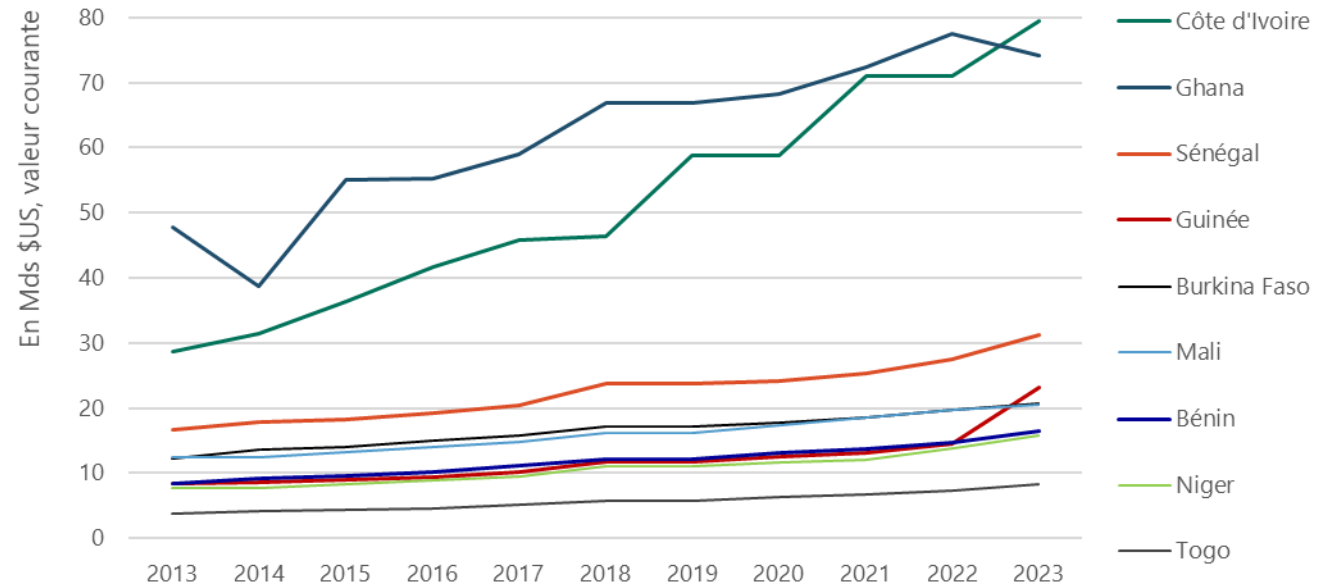
➔ **Des économies intégrées au commerce mondial, et de véritables opportunités d'investissement dans ces pays, y compris dans le tourisme-hôtellerie-loisirs**

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

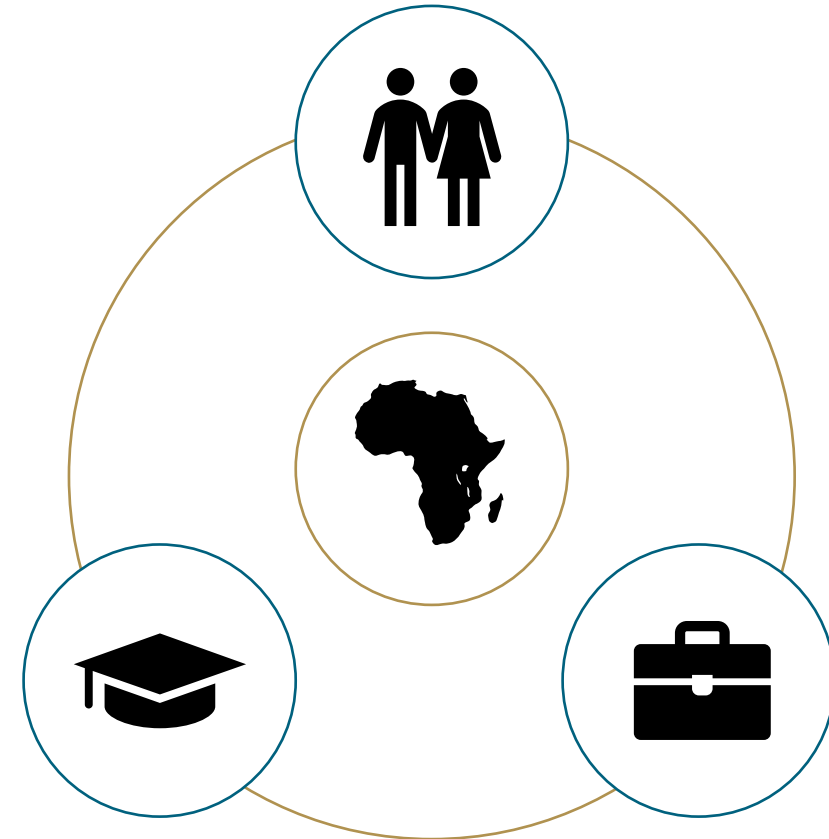
- Croissance démographique la plus forte au monde de près de 2,5%, soutenue particulièrement par l'augmentation de l'espérance de vie
 - Prévission au niveau du continent de passer de 1,5 à 2,5 milliards d'habitants en 2050
- ➔ **Puissance démographique indéniable et en fort développement, avec des implications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

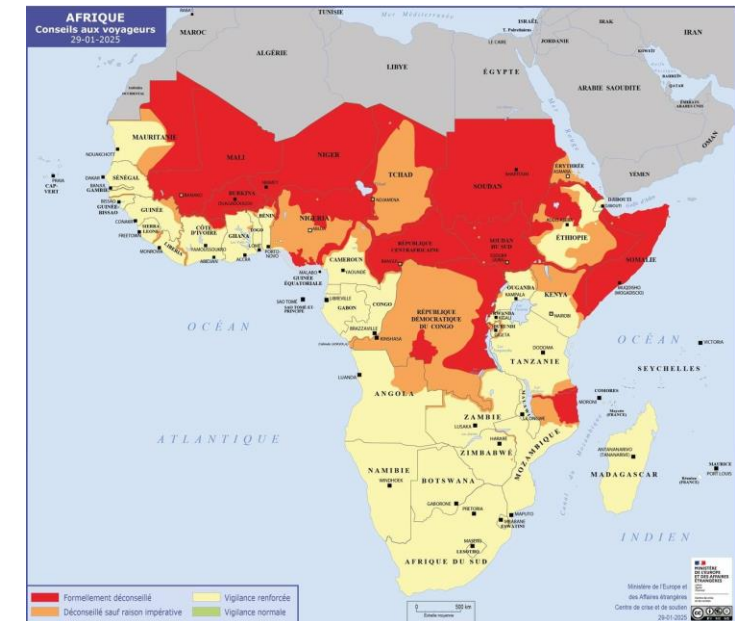
Que penser de la diversification des partenariats ?

- 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

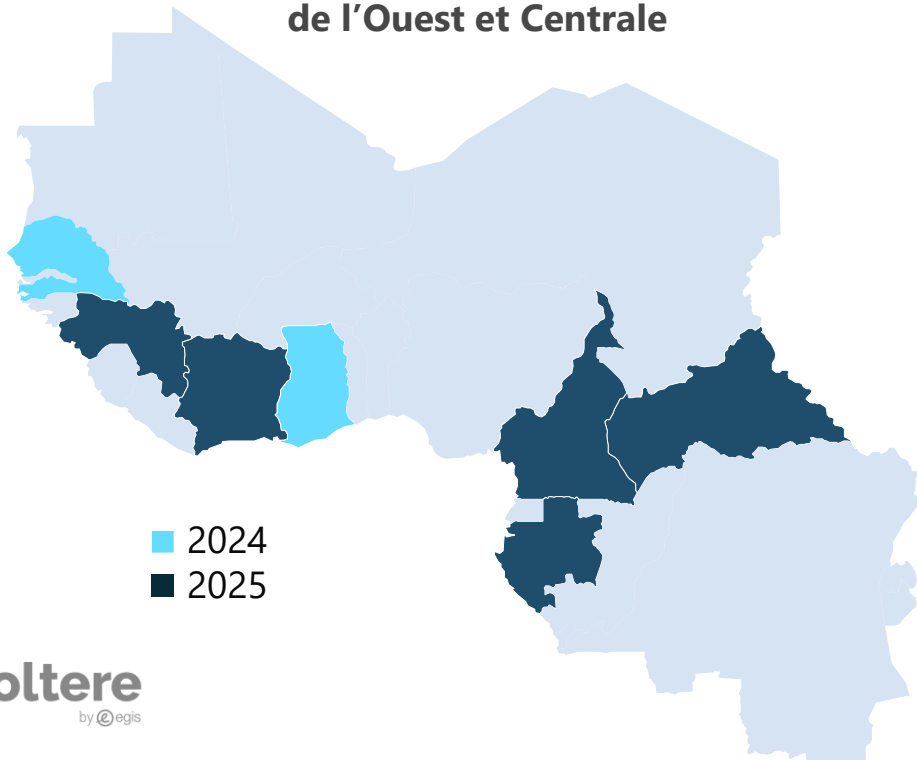
4. PERSPECTIVES POUR LE SECTEUR DU TOURISME ET DE L'HÔTELLERIE

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^e 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

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

Estimations Voltere by Egis issues d'enquêtes terrain

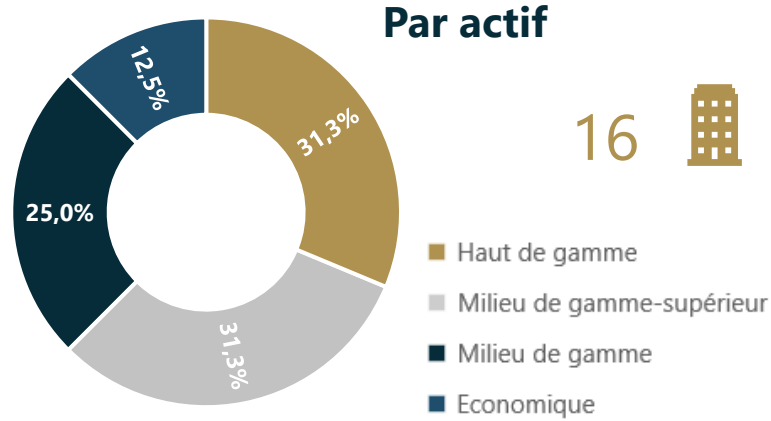
DAKAR, Sénégal

SEGMENTATION TOURISTIQUE

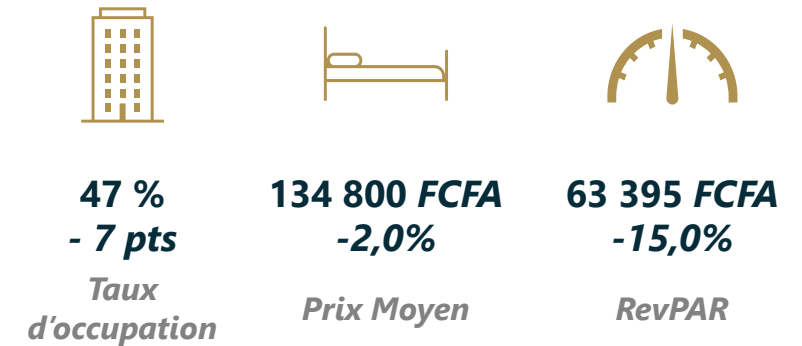


* Visiting Friends and Relatives

OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



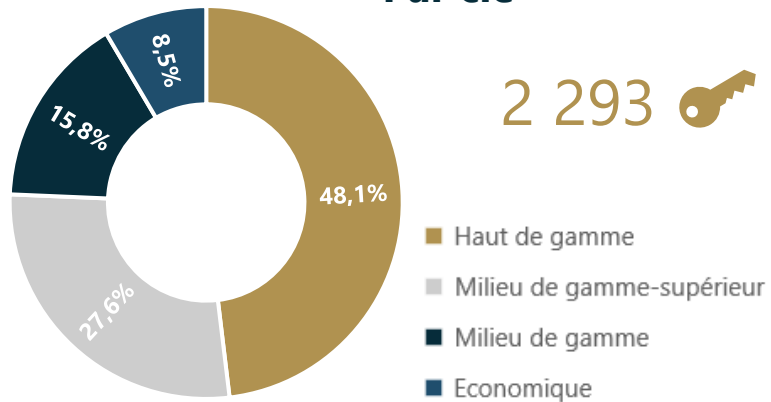
GÉNÉRATEURS DE DEMANDE MAJEURS

SECTEUR GAZIER / COOPÉRATION

ÉQUIPEMENTS MICE À DIAMNIADIO

BIENNALE DE L'ART AFRICAIN CONTEMPORAIN DAK'ART

Par clé



OFFRE À HORIZON 2030

+22 hôtels en projet
~2 157 chambres

+25,2%*

d'évolution par rapport à l'offre 2024
(taux de matérialisation de 27% appliqué)

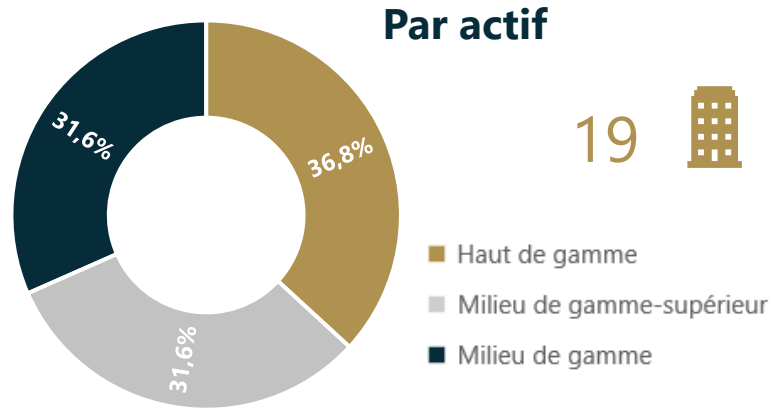
CONAKRY, Guinée

SEGMENTATION TOURISTIQUE

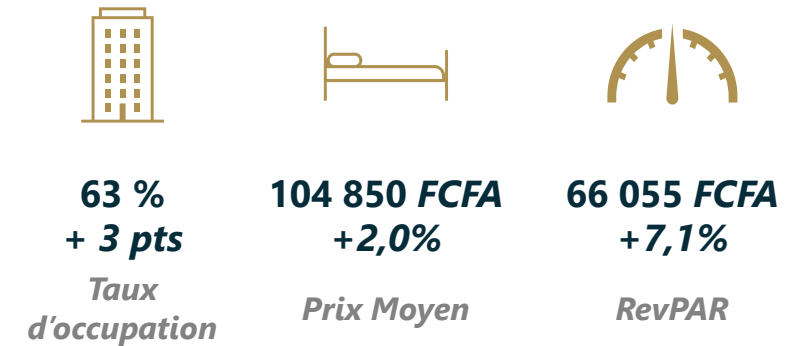


* Visiting Friends and Relatives

OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



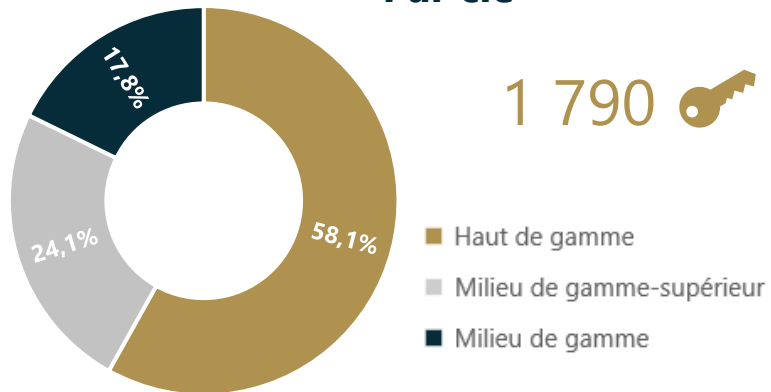
GÉNÉRATEURS DE DEMANDE MAJEURS



SECTEURS :

- L'INDUSTRIE MINIÈRE
- COOPÉRATION
- COMMERCE

Par clé



OFFRE À HORIZON 2030

+3 hôtels en projet
~423 chambres

+7,4%*

d'évolution par rapport à l'offre 2024
(taux de matérialisation de 31% appliqué)

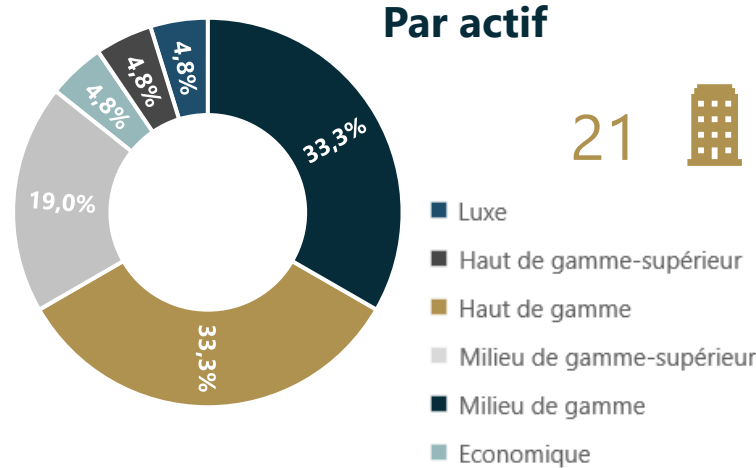
ABIDJAN, Côte d'Ivoire

SEGMENTATION TOURISTIQUE

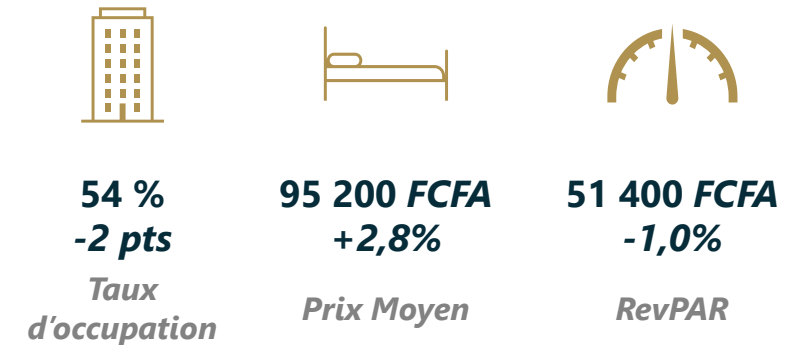


* Visiting Friends and Relatives

OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



GÉNÉRATEURS DE DEMANDE MAJEURS



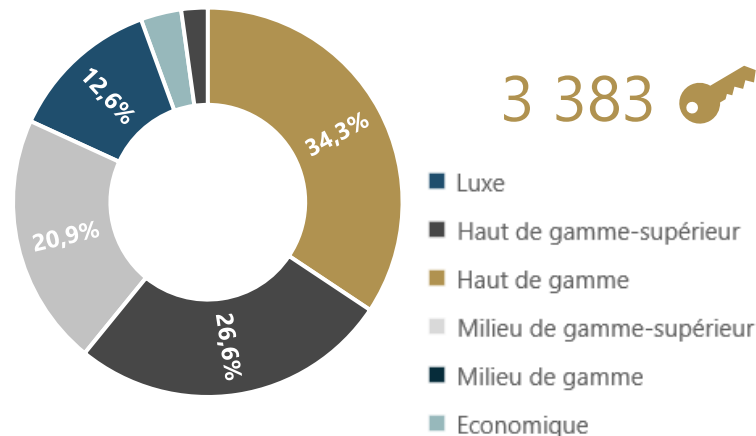
SECTEURS :

- PÉTROLIER ET GAZIER
- AGRO-INDUSTRIEL



GRAND ÉVÉNEMENT / MICE

Par clé



OFFRE À HORIZON 2030

+23 hôtels en projet
~3 299 chambres

+18,5%*

*d'évolution par rapport à l'offre 2024
(taux de matérialisation de 19% appliqué)*

*Actualisé au 01/04/2025

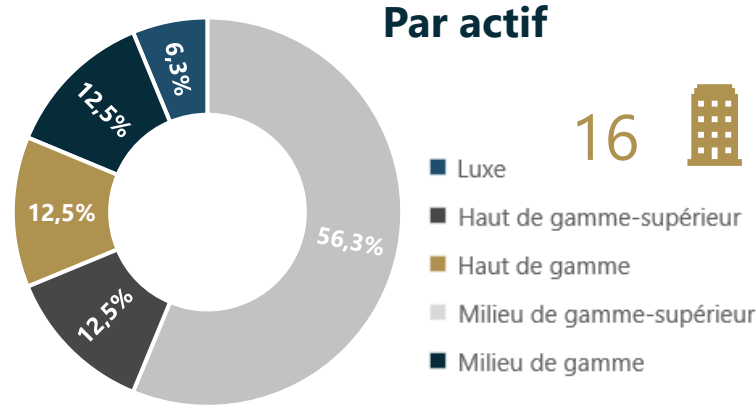
ACCRA, Ghana

SEGMENTATION TOURISTIQUE



* Visiting Friends and Relatives

OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE



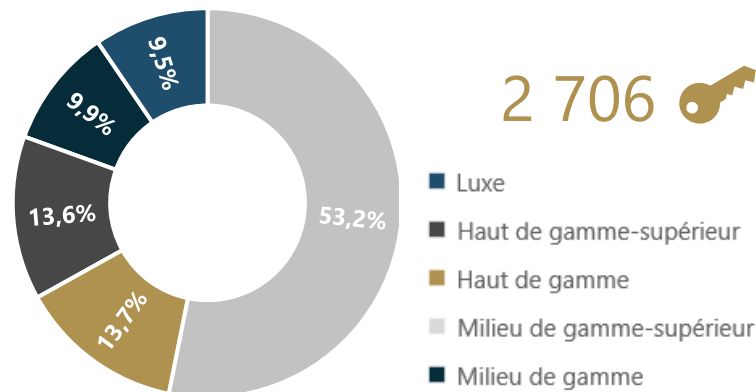
PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



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

+18 hôtels en projet
~2 690 chambres

+33,7%*

*d'évolution par rapport à l'offre 2024
(taux de matérialisation de 34% appliqué)*

*Actualisé au 01/04/2025

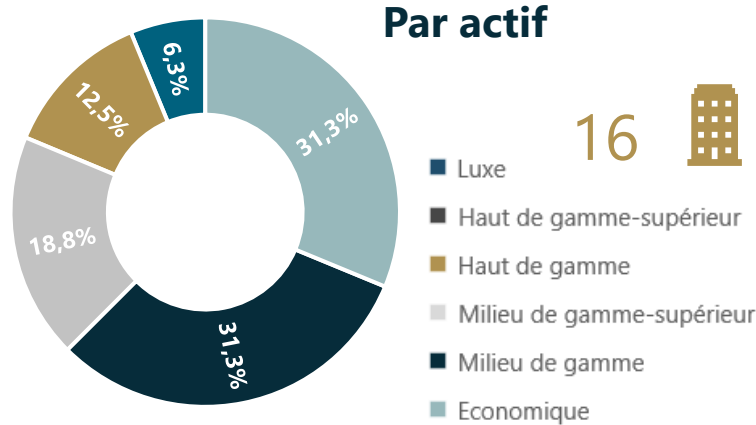
COTONOU, Benin

SEGMENTATION TOURISTIQUE

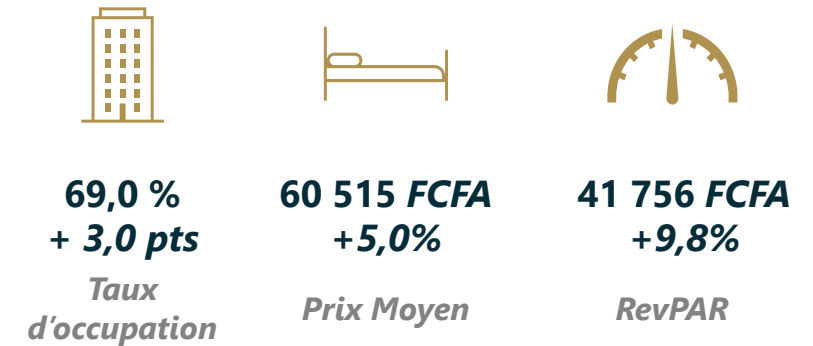


* Visiting Friends and Relatives

OFFRE HÔTELIÈRE DE RÉFÉRENCE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES 2024 (vs 2023)



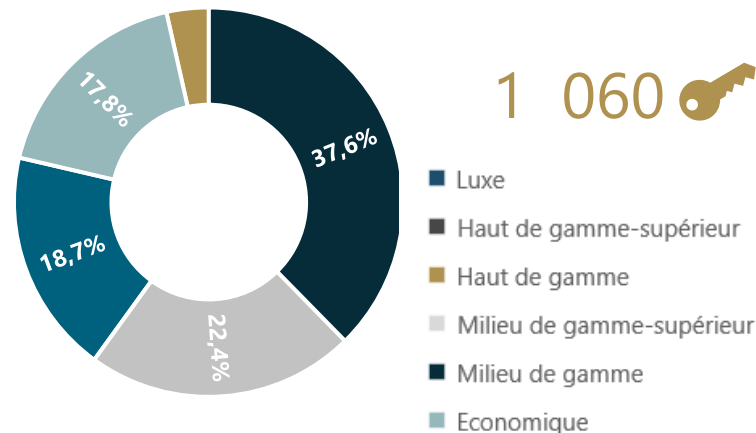
GÉNÉRATEURS DE DEMANDE MAJEURS

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

+5,7%*
d'évolution par rapport à l'offre 2024
(taux de matérialisation appliqué)

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

www.voltere-consulting.com