

# SIGES

## CÔTE D'IVOIRE

### Note d'analyse sectorielle sur l'hébergement et la restauration en Côte d'Ivoire



Document : **Note d'analyse sectorielle**

Secteur : **Hébergement et Restauration**

Activité : **Tourisme et loisirs**

Bénéficiaire : **Investisseurs, porteurs de Projets**



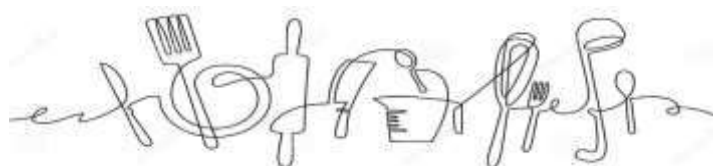
Réalisé par :

**SIGES CI**

**Tel : 27 22 21 99 81**

**Email : [info@siges-ci.com](mailto:info@siges-ci.com) / [www.siges-ci.com](http://www.siges-ci.com)**

**Abidjan – Cocody, 2 plateaux**



---

# SOMMAIRE

---

SOMMAIRE .....	3
INTRODUCTION .....	4
PRESENTATION GENERALE .....	5
I.    HEBERGEMENT .....	5
1. Hôtels de luxe (4 et 5 étoiles).....	5
2.  Hôtels de gamme moyenne (2 et 3 étoiles) .....	6
II.   RESTAURATION.....	7
1. Restaurants gastronomiques.....	7
2.  Restaurants à l'ivoirien.....	7
3.  Restauration rapide.....	8
ETAT DES LIEUX .....	8
I.    INDICATEURS DU SECTEUR.....	8
II.   ACTEURS DU SECTEUR ET REGLEMENTATION .....	9
1. Acteurs du secteur.....	9
III.  PROCESSUS DE CREATION .....	10
DIFFICULTES MAJEURES .....	11
CONCLUSION .....	12



---

# INTRODUCTION

---

Riche de sa diversité culturelle et gastronomique, de ses paysages variés et de son patrimoine historique attrayant, la Côte d'Ivoire bénéficie d'une position géographique stratégiquement touristique et d'une gastronomie très appréciée. Depuis son indépendance en 1960, le pays a su faire la promotion du secteur de l'hôtellerie et de la restauration pour en faire une niche d'opportunités et d'emplois. Avant cette période, les premières structures d'hébergement étaient destinées à accueillir les administrateurs coloniaux et les expatriés européens. Ces infrastructures étaient souvent rudimentaires et localisées principalement à Abidjan. Sous la présidence de Feu Felix Houphouët Boigny, la Côte d'Ivoire a connu une croissance économique rapide surnommé le « miracle ivoirien ». Cette prospérité a favorisé la modernisation des infrastructures touristiques avec la construction de grands hôtels tels que l'Hôtel Ivoire à Abidjan et l'Hôtel Président à Yamoussoukro devenant ainsi un symbole de modernité culturelle et d'excellence. Parallèlement, des chaînes de restauration de différents niveaux ont vu le jour, proposant des cuisines locales et internationales soit au sein de ces infrastructures hôtelières ou indépendantes, à proximité des zones touristiques et de divertissements. Cependant, les crises sociopolitiques des années 1990, 2000 et 2011 ont freiné cet essor, entraînant une baisse des investissements et des touristiques.

Depuis la fin de la crise postélectorale de 2011, la Côte d'Ivoire connaît une phase de reconstruction et de forte croissance économique qui fait d'elle aujourd'hui un véritable carrefour économique et culturel d'Afrique et s'affirme comme une destination de choix pour les touristes et investisseurs étrangers. Dans ce contexte de mondialisation croissante, où le tourisme devient un moteur essentiel du développement économique, en 2022 l'industrie touristique représentait 7,8% du PIB du pays soit plus de la moitié du binôme café-cacao (15%). Ce taux s'explique par la mise en place du projet **“Sublime Côte d'Ivoire”** ; une stratégie de développement touristique visant à faire du pays, un pays à vocation touristique et reconnu de tous à travers le monde par l'amélioration des infrastructures hôtelières, la promotion du patrimoine historique et la professionnalisation des acteurs du secteur. Au-delà de son aspect économique, ce secteur représente une vitrine du savoir-faire ivoirien mettant en valeur sa richesse culinaire et l'hospitalité légendaire du pays.

Cette présente note sectorielle vise à mettre en évidence le secteur de l'hébergement et de la restauration afin de guider le lecteur dans son appréciation et motiver sa prise de décision en vue d'une analyse plus approfondie si son intérêt est manifesté pour ce secteur d'activité.



---

# PRESENTATION GENERALE

---

Les premiers établissements d'hébergement ont été créés par les monastères, donnant ainsi naissance à l'industrie hôtelière. Les auberges sont apparues à la fin des années 1700, offrant aux voyageurs un abri, de la nourriture et des soins pour leurs chevaux, jetant ainsi les bases des établissements d'accueil modernes que nous connaissons aujourd'hui.

En Côte d'Ivoire, l'hébergement et la restauration font partie des activités du secteur du tourisme qui comprend plusieurs autres activités connexes.

## I. HEBERGEMENT

Le secteur de l'hébergement est un domaine d'activité en pleine croissance qui répond aux besoins de la population de manière diverse et variée. Il propose à travers les catégories d'hébergement des prestations qui s'adaptent au budget, à la durée du séjour et aux demandes spécifiques d'une clientèle mixte, composée aussi bien de touristes et d'hommes d'affaires. On distingue plusieurs types allant du plus onéreux au plus accessible évalué en fonction du niveau du service offert, du confort et de la localisation.

### 1. Hôtels de luxe (4 et 5 étoiles)

Principalement localisés dans la capitale économique mais surtout dans les communes dites huppées (Plateau, Cocody et Marcory) ainsi que dans les villes touristiques du pays (Grand-Bassam, Assinie, Yamoussoukro et San Pedro). Ils répondent pour la plupart aux standards internationaux et attirent majoritairement des hommes d'affaires et des touristes. Dotés d'un cadre plus intime et privé, ils offrent en plus des services de base nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement, des services sur mesure comme la restauration, des salles de conférences modernes et bien équipées, un spa, une salle de sport, une piscine, un service de conciergerie.



Tableau 1 : Quelques hôtels évalués entre 4 et 5 étoiles.

HOTEL	LOCALITE	CLASSEMENT
Sofitel Hôtel Ivoire	Cocody, Abidjan	★ ★ ★ ★ ★
Radisson Blue	Port-Bouet, Abidjan	★ ★ ★ ★ ★
Pullman	Plateau, Abidjan	★ ★ ★ ★ ★
Hôtel Président	Yamoussoukro	★ ★ ★ ★ ★
Azalai Hôtel	Marcory, Abidjan	★ ★ ★ ★
Hôtel Rialto	San-Pedro	★ ★ ★ ★

Hôtel Etoile du Sud	Bassam	★ ★ ★ ★
---------------------	--------	---------

**Source :** SIGES CI : à partir des données disponibles

## 2. Hôtels de gamme moyenne (2 et 3 étoiles)

Convenant aussi bien aux touristes, aux hommes d'affaire nationaux comme internationaux qu'à toute personne cherchant un confort sans luxe. Les services proposés sont simples (chambres climatisés, tv, wifi et piscine) ou s'apparentent à ceux proposés par les hôtels de luxe avec des prix plus abordables.

**Tableau 2 :** Hôtels évalués entre 3 et 2 étoiles

HOTEL	LOCALITE	CLASSEMENT
Ivotel Hôtel	Plateau, Abidjan	★ ★ ★
Palm Club Hôtel	Cocody, Abidjan	★ ★ ★
Koral Beach Hôtel	Bassam	★ ★ ★
Enotel Beach	San Pedro	★ ★ ★
Florence hôtel	Yamoussoukro	★ ★ ★
Iman's Hôtel	Daloa	★ ★ ★
Hôtel Amoitrin	Man	★ ★ ★
Hôtel Atlantique	San Pedro	★ ★
Résidence la Croisière	Yamoussoukro	★ ★
Hôtel Mon Afrik	Bouaké	★ ★
Hôtel les Cascades	Man	★ ★
Iris Mont Korhogo	Korhogo	★ ★

**Source :** SIGES CI : à partir des données disponibles

## 3. Appartements et résidences meublées

Ils sont destinés aux personnes qui souhaitent passer un séjour prolongé allant de plusieurs jours à des mois tels que les expatriés, les travailleurs temporaires mais aussi pour les vacances en famille. Dans ces circonstances, cette option se révèle être plus avantageuse que les hôtels traditionnels au niveau du prix ainsi que des commodités proposées. Ce sont des maisons dotées de chambres autonomes, de cuisines équipées, de salons, de wifi, de services de nettoyages et de sécurité le tout en fonction du standing de l'établissement. Il faut noter que Les appartements meublés connaissent une forte croissance sur l'ensemble du territoire et particulièrement dans les grandes agglomérations.



A cette liste de complexes hôtelières et de résidences, il faut ajouter les hébergements en bordure de mer et station balnéaire avec pour cible prioritaire les vacanciers souhaitant se détendre en bordure de mer. Le séjour s'effectue dans des chambres, des suites ou des villas aménagées pour permettre une expérience intime et exclusive en famille ou entre amis. Ces hébergements offrent un choix varié d'activités de divertissement nautique (jet ski, surf, canoé, plongées sous-marines), d'installations comme les bars de plages, les piscines et sont des lieux propices pour des événements (soirées privées, mariages...).

## II. RESTAURATION

Le terme "restaurant" apparaît au 18<sup>ème</sup> siècle en France et désignait alors un bouillon de viande revigorant consommé pour retrouver ses forces. Il faut attendre la Révolution française puis l'industrialisation pour voir naître et se développer les établissements culinaires sous ces formes actuelles. On distingue une pluralité de restaurants en fonction des services offerts (restaurants familiaux, restaurants gastronomiques, restaurants rapides ou Fast Food, restaurants à buffet et café, etc.).



### 1. Restaurants gastronomiques

Ces restaurants haut de gamme se situent généralement au sein des hôtels de luxe mais peuvent être également indépendants de ceux-ci. Une partie de leur prestige réside dans leur emplacement, un cadre plus agréable, le standing de leur service et dans une décoration soignée. Les mets proposés sont des mets africains, européens ou asiatiques et des créations culinaires aux aspects osés et spectaculaires. Ils visent une clientèle aisée locale ou étrangère.

### 2. Restaurants à l'ivoirien

Ces restaurants populaires (familiaux) en Côte d'Ivoire n'ont rien d'établissement de prestige. Ils se composent de maquis, de kiosques, « allocodromes » et de petits vendeurs ambulants... Ces restaurants pour la plupart exerçant dans l'informel proposent des menus diversifiés ainsi que les mets typiquement du terroir ivoirien. Très conviviaux ils permettent à toutes les couches de la population de se restaurer à bon prix.



### 3. Restauration rapide

Ce type de restauration devient de plus en plus omniprésent dans le quotidien des ivoiriens notamment les fast-foods et les pizzerias. Le service de la restauration rapide cible généralement les jeunes et les travailleurs urbains leur proposant des menus simples et rapides pour la cuisson ainsi que la consommation. Longtemps dominé par les franchises KFC, BURGER KING, et PIZZA HUT, il tend à se diversifier en proposant des menus locaux à l'instar de DABALI EXPRESS.



---

## ETAT DES LIEUX

---

### I. INDICATEURS DU SECTEUR

Le secteur de l'hébergement en Côte d'Ivoire connaît une augmentation significative de ces capacités d'accueil ces dernières années. En effet, le nombre d'hôtels est passé de 2 383 en 2015 à 4 500 en 2022 augmentant ainsi la capacité d'accueil de 69 000 lits. Cette croissance a été possible grâce aux investissements privés notamment ceux des grandes chaînes hôtelières implantées à Abidjan. Sur la même période, le nombre de restaurants a connu également une hausse allant de 3 000 à 4 053 dont 2 323 à Abidjan pour 151 643 couverts. Abidjan détient donc plus de la moitié des offres de restauration du pays. Le marché est dominé par la restauration traditionnelle et les hôtels restaurants.

Tableau 3 : Evolution du nombre d'établissements entre 2015 et 2020

ANNEE	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hôtels	2 384	2 041	2 531	2 610	3 320	3 708
Restaurants	3 000	3 040	3 040	3 758	3 976	4 053

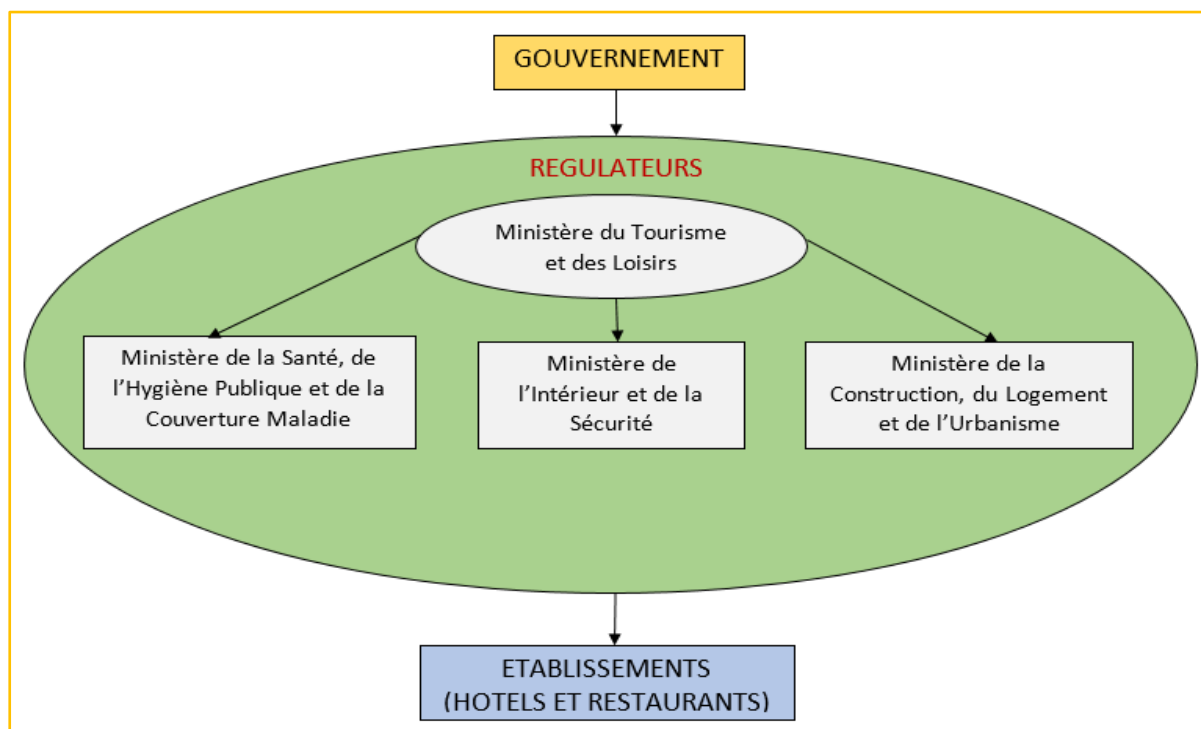
Source : mintour-loisir / DPAP

Le secteur de l'hébergement et de la restauration contribue de manière significative à l'économie nationale. En 2019, les dépenses de consommations touristiques ont atteint 1.174 milliards de FCFA avec une contribution du tourisme au PIB estimée à 7,3%. En 2022, il contribue à hauteur de 7,8% au PIB générant par la suite 148.230 emplois directs et plus de 549.000 emplois indirects. Sur la même période le marché de la restauration a atteint un chiffre d'affaires de 316 milliards de FCFA tandis que le nombre d'établissements hôteliers est passé à 4.500 contre 3.708 en 2020.

## II. ACTEURS DU SECTEUR ET REGLEMENTATION

### 1. Acteurs du secteur

Le secteur de la restauration et de l'hébergement est animé par plusieurs acteurs qui collaborent ensemble afin de permettre le développement optimal du secteur. Le principal ; l'Etat, intervient à travers ses différents ministères pour assurer le suivi, le contrôle et la promotion de ce secteur. Le Ministère du tourisme et des loisirs, est le premier responsable du développement et de la promotion du tourisme en Côte d'Ivoire. Dans sa politique d'action, ce ministère élabore, délivre des agréments et autorisations et assure le classement des établissements touristiques du pays. Ensuite vient le Ministère de la santé et de l'hygiène publique qui veille à la sécurité sanitaire et alimentaire en mettant en place des normes et en effectuant des contrôles réguliers au sein des différents réceptifs hôteliers et des restaurants. Enfin, pour mener à bien son rôle de contrôleur et de régulateur, l'Etat a mis en place une brigade Touristique et des Loisirs. Assurant une mission de police administrative, cette brigade a pour mission d'apporter un appui logistique dans la lutte contre l'insécurité et l'insalubrité dans les établissements et sur les sites touristiques. À côté de cela, on note l'intervention de certaines structures sous tutelle telles que l'Office National du Tourisme de Côte d'Ivoire (Côte d'Ivoire Tourisme) et les collectivités territoriales.



Concernant les acteurs privés, il en existe une multitude principalement regroupée dans les grandes villes qui se partagent le marché notamment les Groupes Accor, Azalai hôtel, Novotel, Hôtel Tiama, restaurant Mont Parnasse, Bloom restaurant, etc.

## 2. Règlementation

Les secteurs de la restauration et de l'hébergement sont régis par des réglementations spécifiques visant à assurer la qualité des services et la sécurité des clients. À terme, elles ont pour but de garantir une expérience de qualité aux clients tout en aidant à faire la promotion du tourisme en Côte d'Ivoire.

- ✚ **Autorisation d'exploitation** conformément aux décrets N°2014-740 et n°2014-741 du 25 Novembre 2014 portant réglementation des établissements de restauration touristique et ceux d'hébergement. Ce décret fixe les règles applicables aux établissements de restauration touristique (restauration, maquis, restauration rapide, bars, café, salon de thé) et hébergements touristiques (les apparts hôtels, les auberges, les hôtels, ...) exerçant leur activité sur le territoire national. Cette autorisation est délivrée par le ministère du tourisme ;
- ✚ **Norme de qualité** qui se résume à l'utilisation de produit en parfait état de conservation, à la disponibilité et surtout au bon fonctionnement des équipements et installations sanitaire, à une présentation soignée des plats, des locaux propres avec du mobilier et des équipements de qualité, le tout en parfaite adéquation avec le standing de l'établissement ;
- ✚ **Assurance responsabilité** qui servira à couvrir les dommages corporels, matériels causés aux clients ou à des tiers ;
- ✚ **Contrôles et inspections** mises en place par des décrets auxquels sont soumis régulièrement ces établissements par les services compétents du ministère du tourisme ainsi que de celui de l'hygiène publique afin de vérifier s'ils sont toujours dans les normes en vigueur.



## III. PROCESSUS DE CREATION

Après avoir préalablement fait l'analyse du marché, le choix de l'emplacement, la conception ainsi que l'évaluation financière du projet, l'on peut passer aux formalités administratives relatives à la création de l'entreprise, à l'acquisition du terrain ou du bâtiment, au permis de construire et aux autorisations spécifiques à avoir pour exercer cette activité. Ces étapes sont résumées ci-après :

### i. **Création de l'entreprise**

Si vous êtes à Abidjan pour la création de votre entreprise, le CEPICI, par le canal de son Guichet Unique des formalités administratives relatives à la création est le lieu indiqué. Si à Abidjan, toutes les procédures sont regroupées au sein d'une même structure cela n'est pas le cas à l'intérieur du pays. Pour toutes les demandes de création hors d'Abidjan, vous devez déjà établir un casier judiciaire et déposer votre dossier à la Section du Tribunal de la ville. Par exemple, votre société est basée à Botro, la création se fera au Tribunal de Bouaké. Le tribunal vous délivre le Registre

de Commerce et du Crédit Mobilier (RCCM). Vous devez ensuite vous rendre à la Direction Générale des Impôts (DGI) de la ville pour obtenir la Déclaration Fiscale d'Existence (DFE). Si une agence CNPS se trouve dans la ville, vous déposez vos documents pour obtenir la fiche de notification CNPS. Dans le cas contraire, vous cherchez l'agence dont dépend la ville de votre siège social.



## ii. Acquisition du terrain / bâtiment et permis de construire

Quant au terrain ou bâtiment choisi, il doit être en règle sur le plan juridique (titre foncier ou contrat de bail) avant de procéder à la demande de permis de construire auprès des autorités compétentes (Ministère de la construction, de l'assainissement et de l'urbanisme).

## iii. Agréments et autorisations

Soumis à des autorisations spécifiques, le promoteur doit constituer un dossier afin d'obtenir un agrément auprès du ministre du tourisme et des loisirs pour être reconnu comme établissement hôtelier et/ou de restauration. Il en est de même pour les activités comme la vente de boissons alcoolisées. En plus de cet agrément d'exploitation délivré par le ministère de tutelle, il faut également obtenir l'autorisation du Ministère de la santé et de l'hygiène publique pour répondre aux normes sanitaires et de sécurité alimentaire.

---

# DIFFICULTÉS MAJEURES

---

Bien que dynamique, le secteur de l'hébergement et de la restauration fait face à plusieurs difficultés, notamment au niveau des infrastructures, mais aussi d'ordre économique, réglementaire et environnemental :

### ✚ Au plan économique

L'inflation généralisée des prix, surtout ceux des matières premières, ainsi que la baisse du pouvoir d'achat des ménages impactent sur le taux de fréquentation des établissements d'hébergement et de restauration. À cela, il faudrait ajouter la rude concurrence dans le milieu, suite au positionnement des franchises internationales et à la prolifération des activités informelles.



### ✚ Au plan environnemental et sanitaire

Certains établissements hôteliers et de restauration, notamment informels ou de bas standing, ne respectent pas les règles d'hygiène et de sécurité instaurées par les autorités, ce qui constitue un risque pour les clients.

## Au plan infrastructurel

Le manque de personnel qualifié dans le domaine de l'hôtellerie et de la restauration impact la qualité des services offerts.

Il convient de préciser que le secteur de la restauration est également confronté à une dépendance importante aux importations, notamment pour les protéines animales et halieutiques représentant environ 85 % des besoins.

---

# CONCLUSION

---

Le secteur de l'hébergement et de la restauration constitue un pilier important de l'économie nationale, en raison de son rôle dans le tourisme, l'attraction des investissements étrangers et la création d'emplois. Porté par une croissance économique et une urbanisation croissante, ce secteur bénéficie d'un potentiel considérable grâce notamment aux infrastructures modernes et à une offre touristique de plus en plus diversifiée. Cependant, ce secteur doit faire face à des difficultés liées à la formation professionnelle, la concurrence informelle, au respect des normes sanitaire et sécuritaire ainsi que la nécessité d'adopter des standards internationaux pour attirer une plus grande clientèle. Ainsi, la politique du Gouvernement à travers son initiative « **Sublime Côte d'Ivoire** » pour le secteur touristique visant à doubler le nombre de visite annuelle combinée à une collaboration publique-privée à terme sera déterminante pour libérer tout le potentiel du secteur.

