
CONAKRY SOUS LA MENACE D'UNE SURCAPACITE HÔTELIÈRE

(Mamoudou Kouyaté, Enseignant chercheur)

Guineematin.com

22 août 2019

<https://guineematin.com/2019/08/22/conakry-sous-la-menace-dune-surcapacite-hoteliere/>

Il ne suffit pas de créer les hôtels, il faut les remplir !

Depuis quelques années, la Guinée enregistre d'importants investissements dans le secteur de l'hôtellerie. Selon les autorités en charge du tourisme, plus d'une centaine d'établissements hôteliers ont été construits depuis 2010, parmi lesquels figurent des grandes chaînes hôtelières mondiales et régionales telles que Sheraton, Onomo et Noom. D'autres hôtels de haut standing comme Kaloum, Palm Camayenne, Millenium Suite et Riviera contribuent également à redorer l'image de l'hôtellerie guinéenne. Ainsi, le déficit de capacité hôtelière des années 2010 n'est désormais qu'un lointain souvenir, du moins dans la capitale Conakry.

La capacité hôtelière du pays est estimée à 6 188 chambres en 2018, contre 2 060 chambres en 2010. Dans la capitale Conakry, où se concentrent la plupart des investissements, on annonce une croissance de plus de 300 % de la capacité hôtelière au cours de cette période, passant de 1 152 à 3 670 chambres. Ainsi, grâce à l'implantation des grands hôtels d'affaires, Conakry

concentre aujourd'hui plus de la moitié de la capacité hôtelière du pays.

Cet impressionnant dispositif hôtelier est accompagné d'importantes retombées sur l'ensemble de l'économie en raison de son effet catalyseur. En plus des opportunités économiques, fiscales et d'emplois qu'ils représentent, les investissements hôteliers produisent des effets bénéfiques sur d'autres secteurs de l'économie nationale tels que la construction, le commerce et les activités du secteur des services.

Cependant, derrière ce beau décor, se cache un réel problème de dysfonctionnement. Les hôtels de Conakry sont presque vides. Les taux d'occupation sont en dessous de 30% et pour cause : la faible fréquentation touristique et la flambée des capacités dans le haut de gamme.

La croissance effrénée de l'offre hôtelière se heurte aujourd'hui à une demande touristique presque insignifiante et instable. Après une augmentation significative des arrivées touristiques en 2011 (soit 131 070 touristes internationaux), ce qui avait suscité l'espoir chez les investisseurs hôteliers, ces

chiffres ont chuté à seulement 60 424 visiteurs en 2016. Même si l'on peut expliquer cette chute spectaculaire de la demande touristique par l'apparition de l'épidémie d'Ebola en 2014 et la baisse des prix des matières premières sur le marché mondial, entraînant la suspension de la plupart des projets miniers en Guinée, il faut reconnaître qu'aucune mesure concrète n'a été prise jusqu'ici pour inverser cette tendance. La Guinée arrive presque en dernière position, avec à peine 1 % des arrivées touristiques de la sous-région ouest-africaine en 2016, contre 15 % pour la Côte d'Ivoire et le Sénégal chacun.

Il ne suffit pas de créer les hôtels, il faut les remplir ! Ce cri du cœur du Directeur Général d'un réceptif de la capitale résume parfaitement l'amertume actuelle des hôteliers à Conakry. Selon eux, l'image négative du pays, perçue à l'étranger à travers le prisme des tensions sociopolitiques et le taux de criminalité élevé, entame la confiance des touristes et des investisseurs.

La construction des nouveaux hôtels à Conakry, surtout leur concentration sur le segment "affaire" et la faiblesse des arrivées touristiques ont créé une surcapacité hôtelière entraînant une baisse drastique des taux d'occupation et le ralentissement des activités des hôteliers. Pendant ce temps, ces derniers doivent continuer à faire face à des charges d'exploitations exorbitantes en raison du coût élevé de l'électricité et de

l'utilisation de groupes électrogènes pour pallier les délestages électriques.

Bien que l'arrivée de nouveaux hôtels sur une destination quasi-inconnue comme la Guinée, qui en manquait cruellement ces derniers temps, soit plaisante à constater, il est essentiel de reconnaître que l'agrandissement du parc hôtelier ne suffit pas à résoudre les problèmes d'un secteur mal caractérisé, qui est resté longtemps en marge des priorités des pouvoirs publics.

Après l'ouverture des hôtels, d'autres réalités s'imposent ! Sans le développement des activités touristiques, sans des initiatives cohérentes pour structurer l'offre et promouvoir la destination afin de stimuler la demande, et sans une santé économique robuste, il est à craindre que l'on soit en train d'aller droit dans le mur. Heureusement, les autorités en charge du tourisme sont les premiers à tirer la sonnette d'alarme.

En attendant, la surcapacité hôtelière, avec pour corollaire la chute des taux d'occupation, place les hôteliers dans une situation de gestion à court terme. Avec la baisse des charges d'exploitation que cela implique, nous risquons d'assister dans les prochaines années, si rien n'est fait, à la réduction des emplois et à une dégradation de la qualité des services. Le Grand Hôtel de l'Indépendance, ex Novotel, en fait déjà les frais. Cet établissement de référence dans un passé récent à Conakry recouvre à peine aujourd'hui les charges salariales, comme en

témoignent les nombreuses grèves des employés.