

MINISTERE DES ENSEIGNEMENTS SECONDAIRE,  
SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

BURKINA FASO

-----

Unité - Progrès - Justice

-----  
UNIVERSITE DE OUAGADOUGOU

-----  
UNITE DE FORMATION ET DE RECHERCHES  
EN SCIENCES SOCIALES (UFR-SH)

-----  
DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE  
OPTION URBAINE

MEMOIRE DE MAITRISE

# L'HÔTELLERIE A OUAGADOUGOU

Présenté et soutenu par :

**Yolande Pulchérie TAPSOBA**

**Année académique 2001-2002**

Sous la direction de :

**Monsieur Stanislas BAMAS**  
**Assistant**

## REMERCIEMENTS

Ce mémoire est le fruit de plusieurs contributions. Aussi, qu'il nous soit permis d'adresser nos sincères remerciements à tous ceux qui, d'une manière ou d'une autre nous ont aidé dans la réalisation de ce travail.

Nos remerciements vont particulièrement à :

- Monsieur **Stanislas BAMAS**, notre directeur de mémoire, pour sa disponibilité ;
- Tous les enseignants du Département de Géographie pour la formation reçue;
- Monsieur **Jean Pierre SIMPORE**, Directeur du Tourisme et de l'Hôtellerie ainsi que son personnel ;
- Monsieur **Isidore NABALOU**M, Directeur Général de l'Office National du Tourisme Burkinabè et tout son personnel ;
- Madame **Emma Patricia TAMINI**, Directrice de l'Aménagement Touristique de l'Office National du Tourisme Burkinabè ;
- Monsieur **Salif KABORE**, Directeur Technique de l'Institut Géographique du Burkina ;
- Monsieur **Bi Denis ZOUNGRANA**, Directeur Général de l'Hôtel Indépendance ;
- Monsieur **Ousmane BEMBAMBA**, Directeur de l'Aménagement Urbain de la Société Nationale des Terrains Urbains.

## DEFINITION DES TERMES UTILISES

- ◆ **Agglomération** : ensemble urbain formé par une ville et sa banlieue.
- ◆ **Auberge et Campement Touristique** : établissement d'hébergement situé en dehors des agglomérations préfectorales et comportant un minimum de six (6) chambres à coucher. Ils assurent au moins le service du petit déjeuner.
- ◆ **Hôtels de tourisme** : établissement d'hébergement comportant à l'usage exclusif des hôtes un minimum de six (6) chambres dans les agglomérations de moins de cent mille (100.000) habitants et de quinze (15) chambres dans les agglomérations de plus de cent mille (100.000) habitants et offrant au moins le petit déjeuner.
- ◆ **Pensions** : établissement d'hébergement comportant à l'usage exclusif des hôtes, un minimum de six (6) chambres à coucher et offrant à une clientèle, outre le petit déjeuner, les repas de la journée. Les locations ne peuvent y être faites pour moins de quatre (4) nuitées.
- ◆ **Ressources touristiques** : c'est tout site ou aspect de la vie économique, sociale et culturelle susceptible d'intéresser la curiosité humaine et provoquer la fréquentation touristique.
- ◆ **Site touristique** : c'est tout ce qui peut attirer la curiosité d'un visiteur, d'un touriste.
- ◆ **Tourisme** : c'est l'art de voyager pour son propre plaisir dont le but n'est pas d'exercer un métier rémunéré où l'on va.
- ◆ **Touriste** : c'est celui qui passe au moins vingt quatre (24) heures dont une nuitée en dehors de son lieu de résidence habituelle pour des raisons non professionnelles.

## **RESUME**

Ouagadougou, capitale du Burkina Faso, regorge d'une gamme variée de ressources touristiques.

Depuis 1996, l'on constate une émergence des hôtels de standing moyen (deux et trois étoiles) qui a une incidence sur les flux touristiques (arrivées, nuitées, durée de séjour). Ce boom touristique est dû d'une part aux manifestations ponctuelles de grande envergure telles le Sommet France - Afrique en 1996, la Coupe d'Afrique des Nations de foot - ball et le Sommet de l'Organisation de l'Unité Africaine en 1998, ainsi que les différentes rencontres de travail comme les colloques, les séminaires, etc. D'autre part, elle est due aux manifestations périodiques que sont le Festival panafricain du Cinéma de Ouagadougou et le Salon International de l'Artisanat de Ouagadougou. Ce boom touristique s'explique enfin par les mesures incitatives mises en place par le gouvernement pour amener les opérateurs économiques à s'intéresser au tourisme en général et à construire des unités hôtelières de standing moyen et de standing supérieur (quatre et cinq étoiles).

Malgré l'imminence des difficultés rencontrées, l'hôtellerie de Ouagadougou participe au développement de l'agglomération par la création d'emplois directs et induits et par son apport capital au chiffre d'affaire de l'hôtellerie du Burkina Faso. En 1999, les hôtels de Ouagadougou avaient un chiffre d'affaire de dix milliards cinq cent dix millions (10.510.000.000) FCFA qui équivaut à 54 % du chiffre d'affaire total des hôtels du Burkina. L'hôtellerie est donc un secteur d'avenir pour le Burkina.

### **Mots clés**

Burkina Faso, Ouagadougou, agglomération, tourisme, hôtellerie, hôtel, arrivée, nuitée.

# INTRODUCTION GENERALE

## 1. Problématique

La révolution industrielle du dix-neuvième siècle avec ses progrès scientifiques et techniques, les congés payés, l'amélioration des conditions de vie, le développement des transports, le goût du changement et de la découverte ont instauré définitivement la civilisation des loisirs. L'homme moderne consacre une grande partie de ses loisirs aux voyages. Depuis lors, le tourisme est l'ensemble des activités déployées par les individus au cours de leurs voyages et de leurs séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année, à des fins de loisirs pour affaires ou autres motifs. Le tourisme connaît un essor prodigieux, si bien qu'elle constitue de nos jours, un phénomène économique et social. En effet, selon les données publiées par l'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT), le nombre de touristes est passé de vingt cinq (25) millions en 1950 à six cent soixante trois (663) millions en 1999, soit un accroissement annuel moyen de sept pour cent (7%). Pendant cette même période, l'accroissement annuel moyen des recettes touristiques a atteint douze pour cent (12%). Le tourisme, reconnu comme une industrie, joue un rôle important dans le développement pour un grand nombre de pays ; il constitue un des leviers puissants du développement de leur économie. Des études faites par l'OMT prévoient que le tourisme continuera de se développer par an à raison de 4,0% à 4,5% et que partout dans le monde, l'expansion du tourisme se poursuivra substantiellement.

Au cours des dix dernières années, l'évolution du tourisme en Afrique, quoique inégale dans les différentes régions a suivi une courbe ascendante avec un rythme de croissance annuelle moyen de 7,8%. Malgré les multiples richesses naturelles attractives dont elle regorge, la part de l'Afrique dans le marché mondial du tourisme n'est que de 4%. Les prévisions de l'OMT

montrent que le continent africain enregistrera pour les dix années à venir un développement rapide du tourisme pour peu qu'un certain nombre de critères soit réuni, à savoir un environnement politique et social où règneraient la sécurité et la paix, des investissements en installation touristique, dans la formation du personnel et dans les campagnes de commercialisation ; car jusqu'à présent, l'Afrique souffre d'être perçue comme une destination à hauts risques du fait des nombreux foyers de tensions, de guerres, des calamités naturelles et des politiques de marketing peu agressives.

Situé au cœur de l'Afrique Occidentale dans la boucle du Niger, le Burkina Faso est un pays en développement dont l'économie a une vocation agropastorale, avec très peu de matières exportables. Comme beaucoup d'autres pays en développement, il est entré tardivement dans le marché du tourisme. Ce n'est qu'en 1986 que la première politique de développement touristique fût adoptée avec comme objectif de développer et de promouvoir le tourisme burkinabé à l'intérieur et à l'extérieur du Burkina Faso dans le but de faire du tourisme un moteur du développement économique et social. Parmi les destinations qui ont le plus progressées de 1988 à 1998 dans la sous-région, le Burkina Faso occupe une place honorable avec une croissance annuelle moyenne de 6,4% pour les arrivées et 16,3% pour les recettes touristiques. Cette option tire sa justification du souci de diversifier les secteurs générateurs de revenus qui soutiendraient les efforts consentis au titre des différents Programmes d'Ajustement Structurel (PAS).

Ouagadougou, ancienne capitale de l'empire Mossi est la capitale de l'actuel Burkina Faso (ex. Haute-Volta). Elle se trouve dans la partie centrale du pays et est la ville phare du pays pour trois principales raisons :

- D'abord, Ouagadougou est un centre de création et de transmission. Elle diffuse la civilisation et le mode de vie urbain vers les autres villes du pays ;

- Ensuite, elle est le centre de responsabilité première du pays, le siège des services publics, des grandes entreprises privées et des organismes gouvernementaux et non-gouvernementaux (ONG). La ville est de ce fait un grand centre de pouvoir de décision dans tous les secteurs d'activités.

Ville à vocation première administrative, Ouagadougou a attiré des fonctions économiques du fait de son rang de capitale. La fonction économique est une fonction d'enrichissement qui se traduit par un accroissement de la disponibilité monétaire à travers l'industrie, le commerce et le tourisme :

- La production industrielle est marquée par une fabrication de produits agro-industriels modernes pour la consommation, l'exportation et la substitution de produits d'importation pour le marché local. Ouagadougou possède 60 % des unités industrielles du pays.
- Le secteur commercial est assuré par les banques, les établissements financiers et le commerce. Le commerce est le fait d'initiatives privées et de sociétés d'Etat. Le secteur bancaire y est important ; il est animé par plusieurs établissements notamment, la BIB, la BICIA-B, la BCB, ECOBANK, BANK OF AFRICA, SGBB et la CNCA.

Les établissements financiers sont représentés par la Financière du Burkina (FIB), la Société Burkinabé d'Équipement (SBE) et la Société Burkinabé du Crédit Automobile (SOBCA). La ville de Ouagadougou attire le secteur commercial parce que la clientèle à haut revenu y est fortement représentée. Il s'agit des expatriés, des salariés de l'administration publique et du secteur privé.

- Enfin, le secteur du tourisme est favorisé par le développement du secteur transport. La route est la principale voie terrestre qui relie Ouagadougou aux capitales des pays voisins. La voie ferrée relie uniquement Ouagadougou à Abidjan. Le secteur aérien est desservi par quatre (04) compagnies régulières : Air France, Sabena, Air Burkina et Ghana Airways. Les vols charters sont assurés par le tour opérateur « Nouvelles Frontières ».

Les fonctions de capitale nationale, de grande ville sous-régionale et de grand centre touristique engendrent une importante fréquentation de la ville, qui s'explique par une variété de prestations tels que le transport, la restauration, les loisirs et l'hébergement.

L'hôtellerie est un secteur de l'économie qui se développe de plus en plus, en particulier à Ouagadougou. Afin d'évaluer la contribution socio-économique de l'hôtellerie dans l'agglomération de Ouagadougou, nous nous sommes fixé des objectifs qui seront présentés dans les lignes qui suivent.

## **2. Objectifs de l'étude**

L'objectif de la présente recherche consiste à appréhender l'apport de l'hôtellerie au développement économique et social de l'agglomération de Ouagadougou. Pour y parvenir, nous nous fixons deux objectifs spécifiques qui sont l'analyse des flux touristiques d'une part et celle des activités du parc hôtelier d'autre part.

## **3. Hypothèses**

Note recherche s'articule autour de l'hypothèse centrale suivante : « le secteur hôtelier a des retombés sociales et économiques considérables pour le développement de l'agglomération de Ouagadougou ».

Comme retombés sociales, on peut citer la création d'emplois directs et indirects et le brassage culturel entre les touristes et la population locale. Les retombés économiques sont les recettes fiscales pour la commune de Ouagadougou et l'Etat burkinabé, les salaires reversés aux travailleurs ainsi que les chiffres d'affaires hôteliers et le chiffre d'affaires des partenaires des hôtels.

#### **4. Méthodologie**

Au nombre des techniques couramment utilisées, nous en avons privilégié trois (03) qui sont :

##### **■ La recherche documentaire :**

Elle a consisté à consulter les ouvrages généraux et spécifiques disponibles dans les centres de documentation ci-après :

- la Bibliothèque Universitaire Centrale de l'Université de Ouagadougou (B.U.C) ;
- la Bibliothèque Universitaire de la Faculté des Sciences Economiques et de Gestion (FASEG) ;
- le Centre Culturel Français Georges Méliès (CCF) ;
- le Centre de Documentation de l'Office National du Tourisme Burkinabè (ONTB) ;
- le Centre de Documentation de la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie (DTH) ;
- le Centre de Documentation du Centre National de Recherche Scientifique et Technique (CNRST) ;
- le Centre de Documentation de l'Institut de Recherche et de Développement (IRD) ;
- le Centre d'Information sur le Développement (CID).

## ■ L'échantillonnage :

- *Echantillonnage spatial* : Il est représenté par l'agglomération de Ouagadougou, constitué par la ville et ses villages rattachés qui forment ensemble la commune de Ouagadougou ;
- *Echantillonnage démographique* : L'enquête s'est adressée aux hôteliers et à leur clientèle. Cent (100) clients provenant de plus de la moitié des hôtels toute catégorie confondue et trente quatre (34) hôteliers ont été concernés par cette enquête. Ces hôteliers sont pour la plupart les propriétaires ou les gérants des hôtels 4, 3 et 2 étoiles.

## ■ Les enquêtes de terrain :

Elles se sont déroulées en deux (02) phases :

- La première a eu lieu du 1<sup>er</sup> au 6 mars 1999, période correspondant à celle du FESPACO. Elle s'est adressée à cinquante (50) personnes ayant séjourné dans des hôtels.
- La seconde a eu lieu de mars au 7 juillet 1999. Elle a concerné les cinquante (50) autres clients. L'enquête des clients a permis de connaître les raisons du choix des hôtels, leur appréciation et leurs suggestions. Nous avons mis à profit cette période pour enquêter également les hôteliers, ce qui nous a permis de dresser l'état des prestations des services hôteliers et de déterminer le niveau de rendement de ces établissements, de relever leurs difficultés et leurs suggestions.
- En plus du questionnaire adressé aux hôteliers et à leur clientèle, nous avons eu des entretiens avec des personnes ressources, notamment le Directeur Général de l'ONTB, le Directeur du Tourisme et de l'Hôtellerie, le Président de l'Association des Hôteliers et Restaurateurs du Burkina (AHRB), le Directeur de publication du

journal HORESTOUR, le responsable du Centre de Formation Touristique et Hôtelière (CFTH) et le Directeur de l'Ecole Supérieure du Tourisme et de l'Hôtellerie (ESTH). Des visites d'hôtels ont complété ce travail de terrain.

- Les difficultés rencontrées lors de cette recherche se classent en deux (2) catégories :
  - La première difficulté est liée aux réticences de certains hôteliers à livrer certaines informations notamment celles concernant leurs chiffres d'affaires d'une part et celles de certains touristes étrangers en particulier libériens et japonais d'autre part ;
  - La deuxième difficulté est relative aux statistiques du tourisme. Les données sur les flux touristiques disponibles (arrivées - nuitées) sont d'ordre général, à savoir qu'elles concernent l'activité touristique burkinabé ; il n'y a pas d'information précise sur les flux intéressant Ouagadougou. Les listes des hôtels par an disponibles ne sont pas datées. Quant à la répartition des hôtels par catégorie nous n'avons eu que ceux des années 1993, 1995, 1997 et 1999. Cette deuxième catégorie de difficultés est celle qui a constitué le handicap le plus sérieux pour notre recherche qui aurait dû porter sur une période plus longue (plus de dix ans).

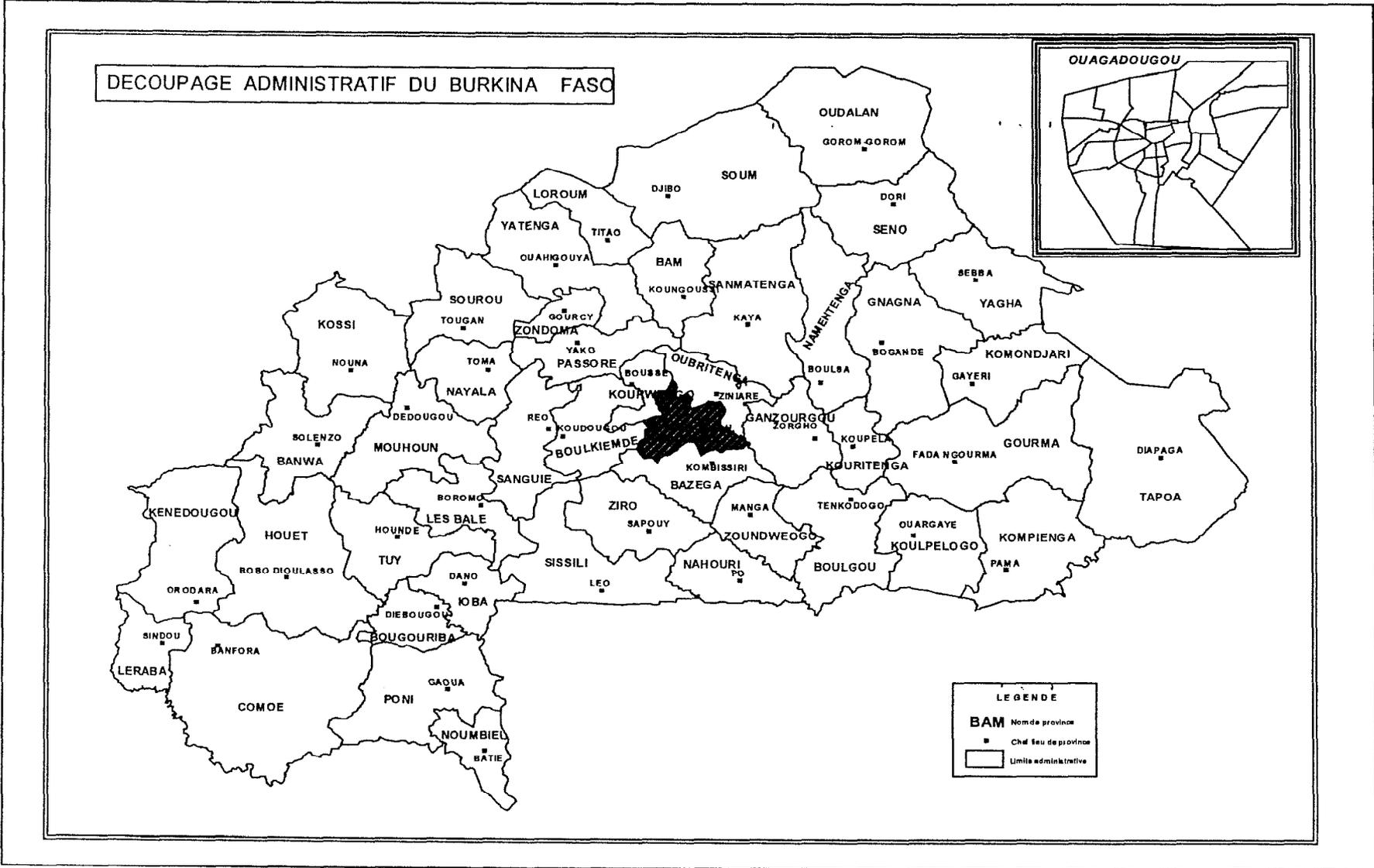
Notre mémoire s'articule autour de deux parties :

- Première partie : le contexte du tourisme et de l'hôtellerie
- Deuxième partie : l'analyse du secteur hôtelier

**PREMIERE PARTIE**

**LE CONTEXTE DU TOURISME ET DE  
L'HÔTELLERIE**

Figure n° 1 : Découpage administratif du Burkina Faso



Source : Institut Géographique du Burkina

L'une des caractéristiques du tourisme est la concentration spatiale des flux touristiques. De là naît le tourisme urbain qui a pour pôle d'attraction, la ville.

Pour aborder la problématique de l'hôtellerie à Ouagadougou, la première partie est consacrée à la présentation du cadre général de l'étude, à savoir l'agglomération de Ouagadougou, l'offre et la demande touristiques.

## **CHAPITRE I : LA PRESENTATION DE L'AGGLOMERATION DE OUAGADOUGOU**

L'hôtellerie burkinabé se caractérise par sa concentration dans les villes de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso, avec une prééminence de Ouagadougou, objet de notre recherche. Une présentation de l'agglomération et de sa banlieue sera faite à travers le cadre physique, le milieu humain et l'activité économique.

### **I - LE CADRE PHYSIQUE**

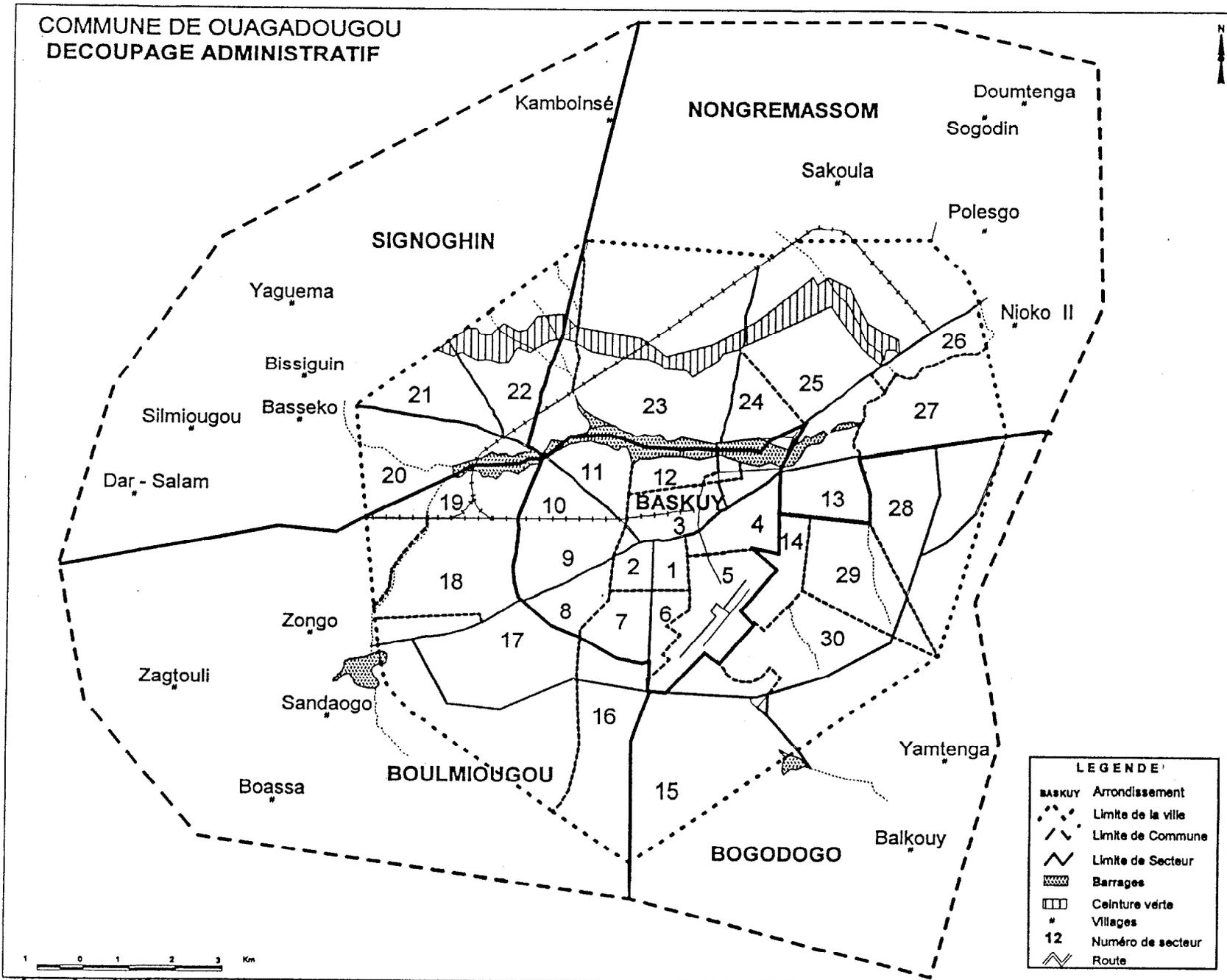
#### **I.1. Situation géographique**

Située au centre du pays la province du Kadiogo couvre une superficie de 2.857 Km<sup>2</sup> et une densité de 332 habitants au Km<sup>2</sup>. Elle est composée de six départements (Komki-Ipaala, Komsilga, Koubri, Pabré, Saaba, Tanghin-Dassouri) et de Ouagadougou qui est une commune de plein exercice . La commune de Ouagadougou couvre une superficie de 192,12 Km<sup>2</sup> avec une densité moyenne de 3915 habitants au Km<sup>2</sup>.

D'après l'adoption des cinq (5) lois relatives à la décentralisation en 1993, Ouagadougou bénéficie du statut de commune particulière, c'est à dire qu'elle est divisée en arrondissements communaux administrés par les maires d'arrondissement qui répondent hiérarchiquement du maire de Ouagadougou.

L'espace communal de Ouagadougou compte cinq (5) arrondissements subdivisés en 30 secteurs plus 17 villages. Ces arrondissements sont :

- *L'arrondissement de Baskuy* : il est situé au centre de la commune et regroupe les douze (12) premiers secteurs. A cause de sa position centrale, aucun village n'y est rattaché.
- *L'arrondissement de Bogodogo* : il s'étend à l'Est et au Sud-Est de la commune. Il comprend cinq (5) secteurs (14, 15, 28, 29, 30) et deux (2) villages rattachés (Balkuy et Yamtenga).
- *L'arrondissement de Boulmiougou* : situé à l'Ouest de la commune, Boulmiougou comprend quatre (4) secteurs (16, 17, 18, 19) et quatre (4) villages rattachés (Boansa, Sandgo, Zagtoui et Zaongo).
- *L'arrondissement de Nongr-Massom* : il regroupe six (6) secteurs (13, 23, 24, 25, 26, 27) et cinq (5) villages rattachés (Polesgo, Nioko II, Roumtenga, Sakoula, et Sogdin). Cet arrondissement est situé au Nord-Est de la commune.
- *L'arrondissement de Sigh-Noghin* : il comprend trois (3) secteurs (20, 21, 22) et six (6) villages rattachés (Silmiougou, Bassingo, Yagma, Dar-Salam, Kamboinsé et Bissinghin). C'est cet arrondissement qui est situé au Nord-Ouest de la commune.



## I.2. Le climat

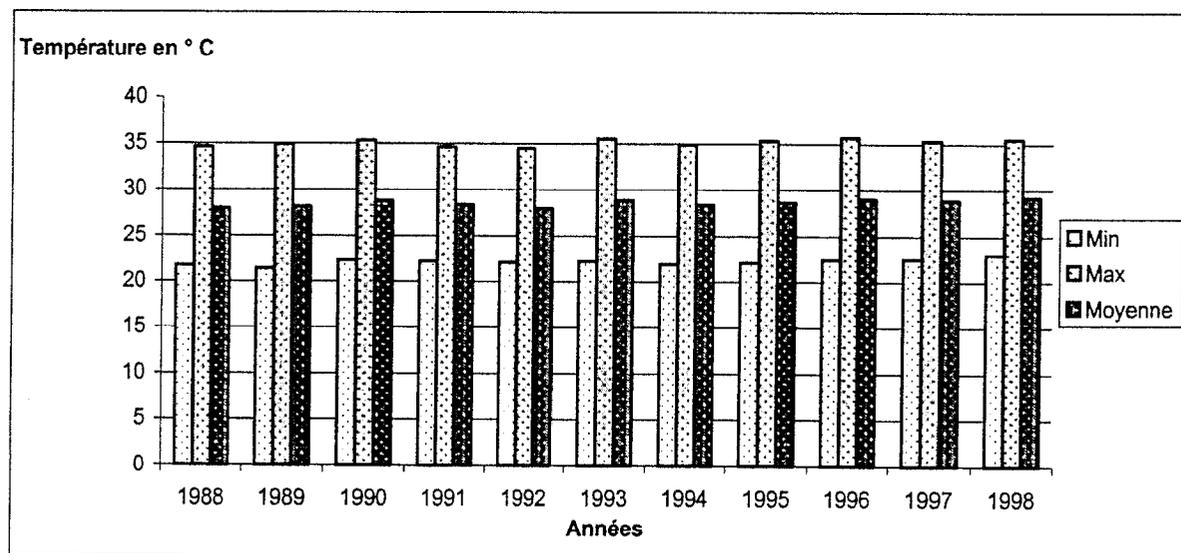
### I.2.1. La température

Les températures moyennes relevées au cours de la période de 1988 à 1998 à la station de Ouaga Aéroport donnent les résultats suivants :

- Une température moyenne de 28,5°C de juin à octobre ;
- Une température minimale de 22°C de décembre à février ;
- Une température maximale de 35°C de mars à mai.

La variation de la température au cours des dix (10) ans est insignifiante. La température moyenne à Ouagadougou est de 28°C.

**Graphique n° 1 : Températures moyennes de 1988 à 1998**



Source : Direction de la Météorologie Nationale

#### ■ Les minima

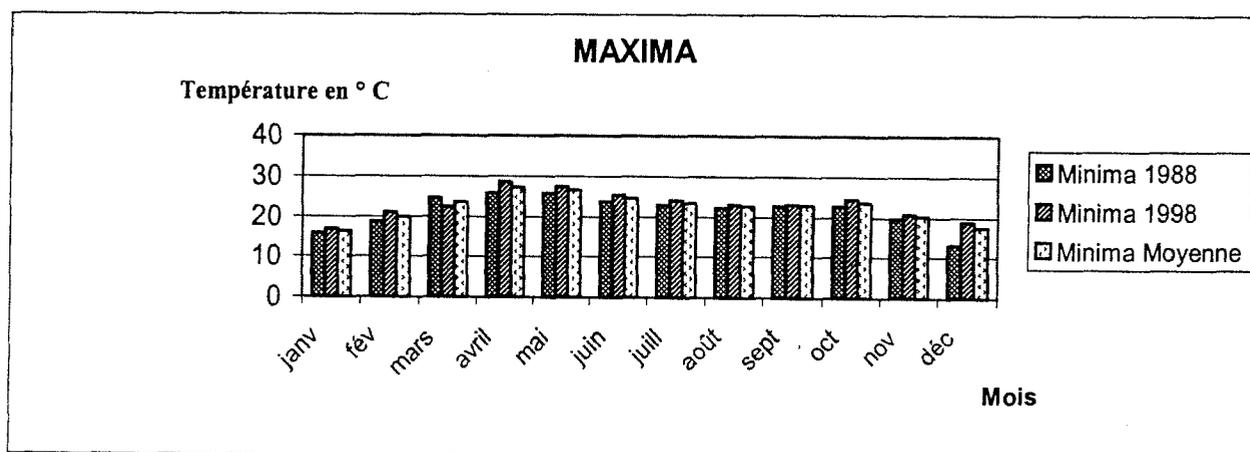
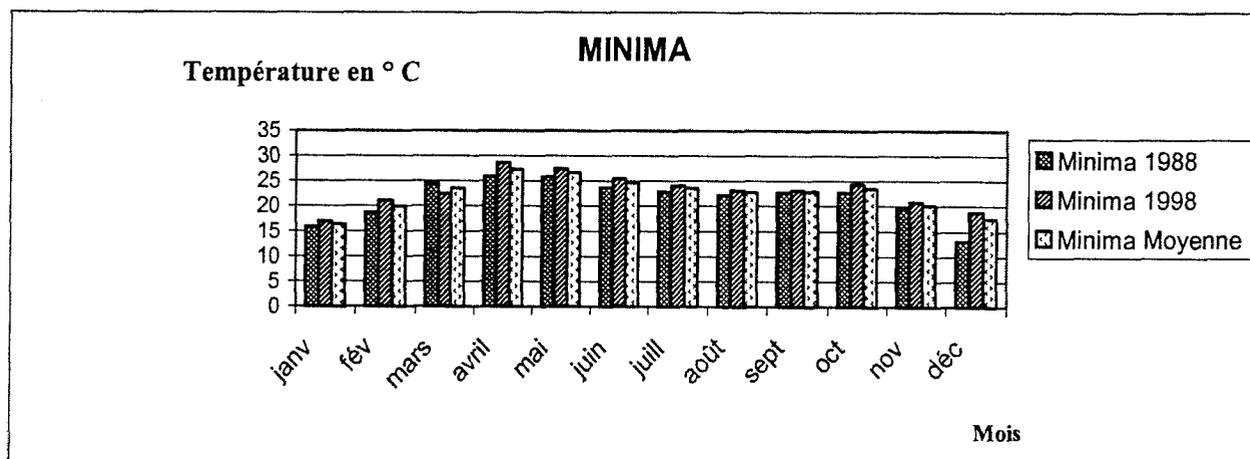
Les températures minimales de 1998 ont subi une hausse par rapport à celles de 1988 en particulier au mois d'avril où la température est passée de

26°C en 1988 à 29°C en 1998, soit une augmentation de 3°C. La moyenne des minima au cours de ces deux années est de 23,5° C.

## ■ Les maxima

Dans l'ensemble, elles ont connu une hausse. Surtout en avril où la température est passée de 38,5°C en 1988 à 41°C en 1998. Dans l'ensemble la moyenne des maxima a atteint 35°C. Les températures évoluent à la hausse.

**Graphique n°2: Température mensuelle des années 1988 et 1998 à Ouagadougou**



Source : Direction de la Météorologie Nationale

Ce graphique permet de faire les observations suivantes :

- Une première période qui commence en janvier (mois le plus froid) et se termine en avril (mois le plus chaud). Cette période correspond à la saison chaude durant laquelle la température ne cesse d'augmenter. En avril les maxima sont respectivement de 39°C en 1988 et de 41°C en 1998, et les minima de 26°C et 29°C.
- Une deuxième période qui va du mois de mai où la chaleur commence à diminuer jusqu'au mois de septembre où il fait un peu plus frais, mais variable selon la saison des pluies. La prédominance des masses d'air humide du mois le plus pluvieux qui est le mois d'août se traduit par des températures moyennes minimales de 22° et 23°C et des maximales de 30° et 32°C, respectivement en 1988 et 1998.
- La troisième période d'octobre à décembre marque une légère diminution de la température sous l'effet de l'harmattan. Les températures les plus basses de la période la plus fraîche de fin décembre à début janvier sont voisines de 17°C.

### ***1.2.2. La pluviométrie***

Le climat de Ouagadougou est caractérisé par deux flux d'air ; l'harmattan et la mousson qui déterminent un régime saisonnier marqué par une saison sèche qui va de mars en juin et une saison pluvieuse de juillet à octobre. Les précipitations moyennes annuelles au cours des dix (10) dernières années varient entre 588 mm et 900 mm d'eau de pluie par an. Ces deux principales saisons sont entrecoupées par un régime transitaire de novembre en février dominé par l'harmattan.

Le climat du Burkina Faso en général, et de Ouagadougou en particulier est ensoleillé, chaud et sec. La région de Ouagadougou appartient à la zone

climatique tropicale de type Nord - Soudanien. Cette alternance saisonnière marque les flux touristiques. Ainsi, la saison pluvieuse correspond à celle où très peu de touristes visitent le pays et de ce fait contribue au bas taux de remplissage des unités d'hébergement. le reste de l'année représente la haute saison touristique. Ce grand afflux de visiteurs a un impact positif sur le chiffre d'affaire des hôtels.

### **I.3. Site et situation**

#### ***I.3.1. Le site***

Le site de la ville de Ouagadougou est une plaine disposée autour d'un axe de direction Ouest-Est, correspondant à un cours d'eau sur lequel trois barrages successifs ont été aménagés pour approvisionner la ville en eau potable. A l'amont, c'est-à-dire du côté Ouest, un marigot alimente le barrage n° 1 et à l'aval (vers l'Est), le barrage n° 3 se prolonge par un déversoir dans la forêt classée dite " le bois de Boulogne".

On observe une inclinaison des parties méridionales et septentrionales de la plaine. La pente, naturellement faible varie entre 0,4 % et 1 %, ce qui rend difficile l'évacuation des eaux usées et des eaux de pluie.

L'altitude moyenne est de 300 m. On observe quelques buttes aux sommets cuirassés atteignant 310 m. La région de Ouagadougou est caractérisée par l'absence de reliefs et la platitude des terrains.

#### ***I.3.2. La situation***

Grâce à sa position géographique extrêmement favorable, Ouagadougou est d'une part un carrefour national des voies de

communications qui desservent les différentes provinces ; ce qui favorise la libre circulation des personnes et des biens. Elle est d'autre part, au carrefour de plusieurs axes de commerce international, atout très important dans la mesure où cela constitue une stimulation à l'activité touristique.

## II. LE MILIEU HUMAIN

### II.1. Evolution de la population résidente de 1960 -1996

De 1960 à 1996, la population de la ville de Ouagadougou est passée de 59 126 habitants à 752 236 habitants, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 4,56% par rapport à celui de la population totale du pays qui est de 2,3 %. Par ailleurs le sex-ratio est estimé à 1,051. Ce qui signifie que Ouagadougou compte plus d'hommes que de femmes. Ce ratio est dû notamment aux migrations de travail qui sont en général des migrations masculines.

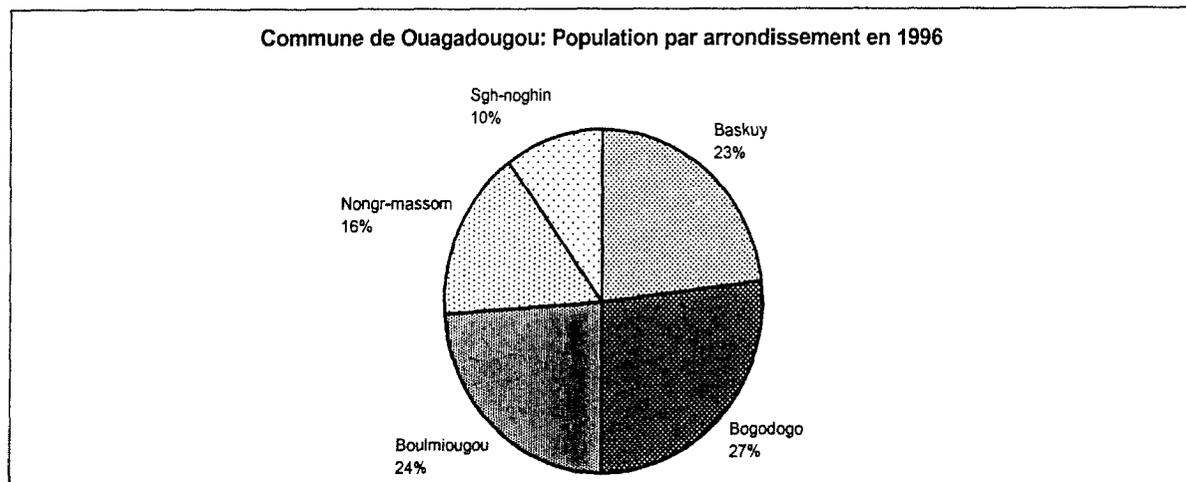
**Tableau n° 1 : Population de Ouagadougou de 1960 à 1996**

Année	Effectif
1960	59126
1975	180476
1985	459826
1996	752236

Source : Institut National de la Statistique et de la Démographie

En 1996, l'arrondissement de Bogodogo avait le plus grand effectif avec 207 380 habitants soit **27 %** du total tandis que l'arrondissement de Sigh-noghin totalisait 73085 habitants, soit **10%**, de la population. C'est l'effectif le plus faible.

### Graphique n° 3: Population par arrondissement de la Commune de Ouagadougou



Source : Institut National de la Statistique et de la Démographie

## II.2. Les migrations dans l'agglomération de Ouagadougou

Le phénomène migratoire qui touche plus les hommes que les femmes (deux hommes pour une femme) est très important au Burkina Faso. Il remonte à l'époque coloniale, caractérisée par les travaux forcés.

L'agglomération de Ouagadougou est l'une des principales terre d'accueil du pays. Selon « Jeune Afrique : Burkina Faso 1998, page 30 », elle reçoit 8,4% des immigrés du pays. Sa part dans l'émigration nationale reste faible et s'estime à 4,2%. 85% des immigrés nationaux, viennent de la Côte d'Ivoire. 30% de ces immigrés sont des enfants, de 6 à 14 ans qui rentrent surtout pour des raisons de scolarisation.

De 1985 à 1991, Bobo-Dioulasso et Ouagadougou attiraient 47% des immigrants, notamment 91,19% des Togolais et 53,73% des Nigériens à destination de Ouagadougou, et 67,39% des Sénégalais à destination de Bobo-Dioulasso.

### **II.3. Les types d'activités commerciales de la ville de Ouagadougou**

Selon le dictionnaire petit Larousse illustré 1994, le commerce est une activité qui consiste en l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées de valeurs en la vente de service. Le commerce est classé de 3 catégories :

- Le classement par rapport à la branche d'activité
- Le classement par rapport à l'objet
- Le classement par rapport à l'organisation

#### ***II.3.1. Le classement par rapport à la branche d'activité***

Nous distinguons 3 secteurs :

- *Le secteur primaire* : c'est l'ensemble des activités dont les ressources sont directement tirées de la nature c'est-à-dire les activités productrices de matières premières. Ce sont : L'agriculture, l'élevage, la pêche, les ressources minières etc.
- *Le secteur secondaire* : c'est un secteur dont l'activité économique consiste en la transformation des matières premières en biens productifs ou en biens de consommations. Il s'agit des industries de l'artisanat etc. Gounghin et Kossodo sont les deux zones industrielles de la ville.
- *Quant au secteur tertiaire* : c'est le secteur des services tels que l'administration, les banques et établissements financiers, l'armée, le commerce, etc. Centre de la ville. C'est dans ce secteur que nous retrouvons les établissements para-touristiques et touristiques parmi lesquels, l'hôtellerie.

### **II.3.2. Classement par rapport à l'objet :**

Nous avons deux types de commerce :

- *Le commerce de bien* : c'est un commerce de marchandises allant de la production à la distribution de bien. A Ouagadougou, ce type de commerce se fait dans les marchés, les yaars, au bord de la rue et même dans les concessions.
- *Le commerce de services* : c'est un commerce qui offre des prestations de "service intellectuel". Il s'agit de la recherche, des renseignements, de l'exploitation, de l'administration, du transport et de l'hébergement. Nous y trouvons les hôtels qui sont des établissements d'hébergement vendant leurs services.

### **II.3.3. Classement par rapport à l'organisation-du système de production ou de commercialisation**

Les activités commerciales sont regroupées en deux secteurs :

- *Le secteur informel* : il est une organisation non structurée de l'activité commerciale. Il s'agit du petit commerce traditionnel, qui est très développé à Ouagadougou. Le secteur informel emploie 68,5% des emplois du Kadiogo et 59,6% des emplois non agricoles en 1985. Ce sont surtout le commerce au détail qui est le plus développé dans cette agglomération. Selon le chiffre d'affaire réalisé, est déclarée être du secteur informel toute activité commerciale qui a moins de 15.000.000 F / an.
- *Le secteur formel* : c'est toute forme d'organisation de l'exercice de l'activité qui est bien structurée, ayant une comptabilité. Le chiffre d'affaire doit être supérieur à 15.000.000 FCFA / an. Il s'agit des grandes sociétés comme les banques, les établissements financiers, les compagnies de transports, les alimentations, les établissements d'hébergements ; les hôtels classés en particulier.

## **CHAPITRE II : L'OFFRE TOURISTIQUE DE OUAGADOUGOU**

Les déplacements à but purement touristique reposent sur des motivations diverses. L'importance de l'activité touristique est tributaire de l'ensemble des dotations factorielles qui composent l'offre touristique. Celles-ci se répartissent en offre originelle (ressources touristiques) et en offre dérivée (le potentiel hôtelier, le transport).

### **I - LES RESSOURCES TOURISTIQUES**

La province du Kadiogo offre trois types de sites touristiques :

- les sites naturels ;
- les sites historiques et archéologiques ;
- les manifestations socioculturelles d'intérêt touristique.

#### **I.1. Les sites naturels**

Ils sont de deux types :

- *Les sites d'origine hydrique* sont constitués par les trois(3) barrages au nord de la ville qui l'alimentent en eau potable.
- *Les sites relevant de la faune et de la flore* : il s'agit des écosystèmes des aires de conservation de la faune et de la flore. Ouagadougou n'en possède qu'un : la forêt classée du barrage qui est située au secteur 27. D'une superficie de 263 ha, elle a été classée depuis 1936. Son aménagement d'un coût global d'un milliard cent vingt huit millions cinq cents mille (1.128.500 000) FCFA a eu lieu de 1997 à 1999 par l'initiative du Ministère en charge de l'Environnement. Son

objectif est d'assurer la gestion durable des ressources naturelles de la forêt et d'accroître sa contribution à la satisfaction des besoins éducatifs et récréatifs.

## **1.2. Les sites historiques et archéologiques**

Ce sont des lieux de grands faits historiques : monuments, ruines, tombes etc. La province du Kadiogo dispose d'une grande variété de sites historiques et archéologiques au nombre desquels il convient de retenir :

### **1.2.1. Les monuments**

- *Le Monument des Cinéastes* : il est situé au carrefour des avenues Gamal Abdel Nasser, Monseigneur Thévenoud et de la rue du marché. Ce monument artistique a été construit en février 1987 en mémoire aux cinéastes. Ouagadougou accueille les activités du Festival Panafricain du Cinéma de Ouagadougou (FESPACO).
- *Le flambeau de la révolution* : Situé à la place de la révolution, en face de la BCEAO, ce monument inauguré en 1984 est le fruit d'un protocole d'accord de coopération économique et technique entre la République Démocratique de Corée et le gouvernement du Burkina Faso.
- *La place Naaba-Koom* : Réalisée en 1986, la place Naaba-Koom est un monument, en face de la gare de train SITARAIL. C'est une femme en forme abstraite qui tend unealebasse contenant de l'eau. Ceci est le symbole de l'accueil de l'étranger.
- *Le soldat inconnu ou monument des combattants* : Il a été construit en 1975 en la mémoire des soldats morts pour la patrie. en particulier

le sergent-chef Koussoubé GUILLOU, mort lors du conflit entre le Mali et le Burkina Faso en 1974. Il est situé au cimetière Militaire de Gounghin à l'Ouest de la ville.

- *Le monument du Sportif* : il est situé au carrefour du boulevard Che Guevara et de la rue 9.04, plus précisément en face de l'Ecole Nationale de la Police au secteur n° 9. Ce monument, inauguré le 3 octobre 1997 a été réalisé à l'occasion de l'organisation de la CAN 98 au Burkina Faso.

### ***1.2.2. Les tombes des Naaba***

*La tombe de Naaba-Koom* est matérialisée à la place Naaba-Koom, dans l'enceinte de la SITARAIL. Au camp Guillaume de Ouagadougou, une tombe d'un Naaba non identifié y est construite et matérialisée. La plupart des tombes ne sont pas matérialisées. C'est le cas de la *tombe de Naaba Zombré* au secteur N°1 sur l'avenue du Mgr Thévenoud, ainsi que celle de *Naaba Niandfo* situé au quartier Baonghin, au secteur N°9.

En dehors des monuments et des tombes, on peut citer les ruines et les lieux sacrés.

### ***1.2.3 Les ruines : la mosquée de la gare***

Construite entre la fin du 17<sup>e</sup> et le début du 18<sup>e</sup> siècle, cette mosquée est vieille d'environ deux cents (200) ans. Première mosquée de Ouagadougou elle a été construite et inaugurée sous le règne du Mogho-Naaba Roulgou. C'est une mosquée mystérieuse qui a résisté à plusieurs tentatives de destruction. Elle est au secteur n°3 au sein de la gare ferroviaire (SITARAIL).

#### ***1.2.4. Les lieux sacrés***

Ils sont nombreux dans la ville de Ouagadougou. Des lieux sacrés qui sont toujours vénérés, nous retiendrons :

- *Le buisson sacré* à proximité de la cinémathèque (siège du FESPACO en construction) au secteur n°3 , c'est un lieu sacré des habitants du quartier Bilbalogho.
- *Le bosquet sacré* dans l'enceinte du projet Musée national non loin de l'avenue Charles de Gaulle au secteur n°28.
- *Le Kombem Padaré*, un grand arbre sacré situé au carrefour des routes de Kaya et de Fada, au secteur n°13.
- *Le Bougtoega*, situé au secteur n°7 au théâtre populaire " Désiré Bonogo" Ce fut le lieu d'exécution des suppliciés du Mogho-Naaba. Cette zone n'est toujours pas lotie.
- *L'arbuste du château d'eau de Kamsaonghin*, situé au secteur n° 6. Jusqu'à nos jours, le Mogho-Naaba y fait des rituels.
- *Le tamarinier sacré* au secteur n°6 donnant son nom au quartier Pousghin.

#### **1.3. Les manifestations socioculturelles d'intérêt touristique**

Elles relèvent des us et coutumes (fêtes, cérémonies rituelles) et de l'artisanat (expositions, salon...). Nous retiendrons :

- *Le Musée National* : c'est une exposition d'objet d'art et d'instruments divers. Il est situé sur l'avenue d'Oubritenga en face de la pharmacie de l'Hôpital dans l'enceinte du Lycée Bogodogo.
- *Le Festival Panafricain du Cinéma de Ouagadougou (FESPACO)* qui est la plus grande manifestation du cinéma africain et le *Salon International de l'Artisanat de Ouagadougou (SIAO)* qui est une exposition des meilleurs produits de l'artisanat d'Afrique et d'ailleurs, sont des manifestations socioculturelles d'envergure internationale. Elles ont lieu alternativement tous les deux ans : année paire pour le SIAO et impaire pour le FESPACO. Le siège provisoire du FESPACO se trouve au secteur n°4, sur le boulevard de la Révolution, au Sud-Est du rond-point des Nations - Unies. Le siège du SIAO est au secteur n°30, sur le boulevard de la Jeunesse.
- *Le Carnaval Dodo* qui se produit pendant les nuits du Ramadan.
- *Les différentes troupes de danses artistiques* qui se produisent à travers la ville. Elles sont valorisées par la Semaine Nationale de la Culture (SNC) qui est un rendez-vous national des cultures Burkinabé. Elle rassemble les représentants des différents groupes ethniques en compétition et se tient tous les ans à Bobo-Dioulasso.
- *La sortie du Mogho-Naaba* le vendredi ou cérémonie du « faut départ » au secteur 2 : L'empereur revêtu d'un grand boubou rouge apparaît vers 6 h 30 à ses ministres accroupis chacun auprès d'une pierre qui marque sa place. Un palefrenier lui présente un cheval richement harnaché. Il feint de l'enfourcher et on le retient. Le Mogho-Naaba rentre dans son palais pour revenir un peu plus tard tout de blanc vêtu. Les griots et les musiciens chantent ses louanges.

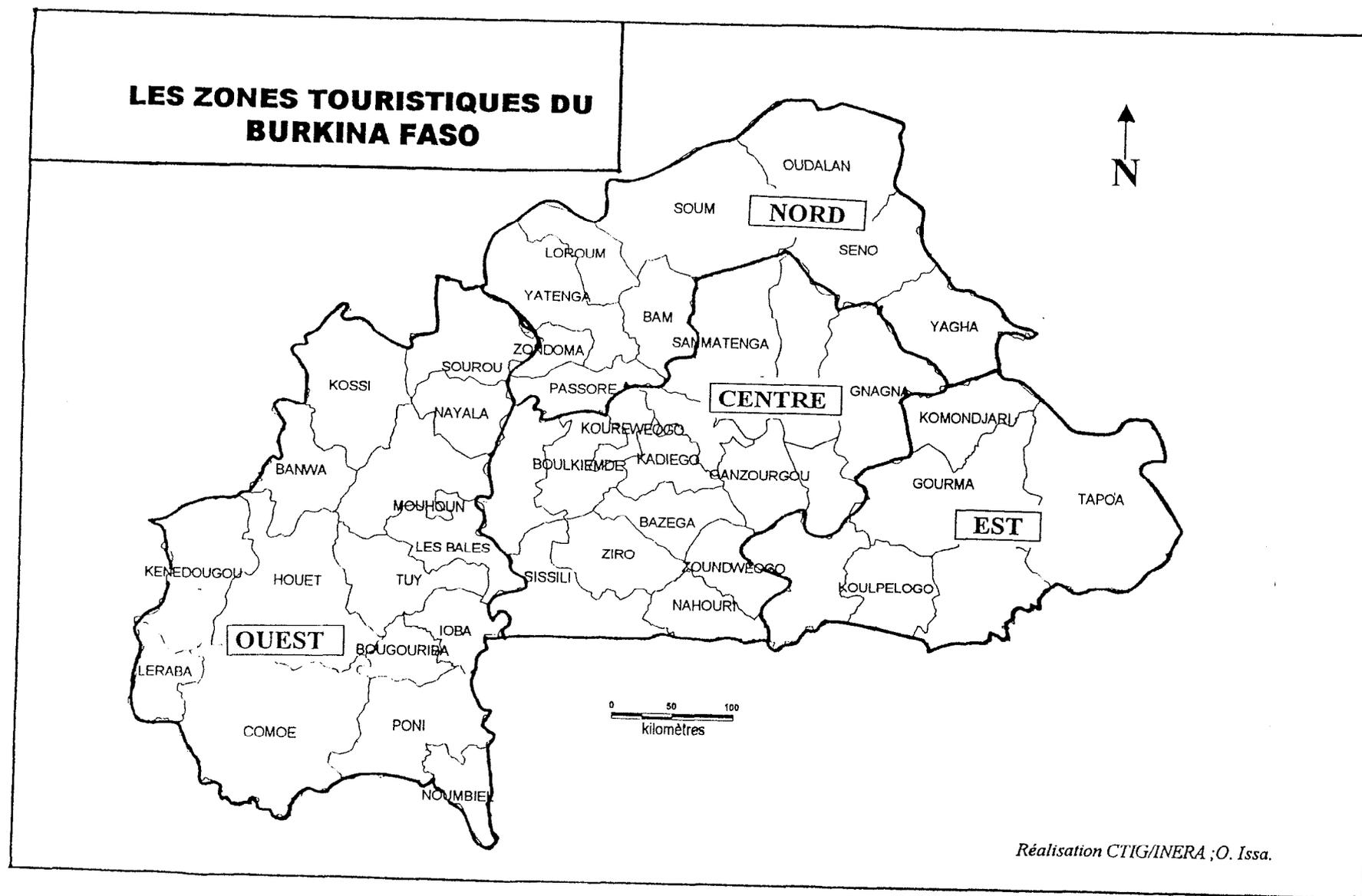
- *Yagma* est un lieu de prière situé sur la Nationale n°2, sur l'axe Ouagadougou - Ouahigouya. Ce lieu est considéré comme un site de tourisme religieux.

Des aspects de la vie économique dignes d'intérêt touristique, l'on peut retenir :

- *Le centre de formation féminin et artisanal des Sœurs de Notre Dame d'Afrique, au secteur n° 8.* Il y est fait de la tapisserie et de la broderie en s'inspirant des motifs traditionnels Mossi.
- *Le Centre des Handicapés Physiques de Cissin :* situé au secteur 16 ; c'est un centre de formation, d'alphabétisation et de travail de la céramique.
- *La Société Burkinabé de manufacture de cuirs (SBMC) :* spécialisée en cuir pyrogravé, son siège est au secteur 27 sur la route de Fada. Elle dispose d'une boutique à l'Hôtel Indépendance et d'une autre à l'aéroport.
- *Le Centre National d'Artisanat d'Arts (CNAA) :* Situé entre la SONAPOST et le siège de la BIB sur l'avenue Dimdolobson, le C.N.A.A est un centre de formation et de perfectionnement des artisans. Il s'occupe également de la promotion et de la vente de leurs produits. De nombreux monuments de la ville ont été faits par ce centre qui existe depuis 1970.

Dans le quartier de Niogsin au secteur 12, on retrouve les antiquaires dont le plus connu est l'atelier de fonderie de bronze, Dermé Morou sur la rue 12-20 à l'Ouest de l'église de Dapoya.

**Figure n° 3 : Les zones touristiques du Burkina Faso**



## II. LES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL

### II.1. Le potentiel hôtelier

#### II.1.1 Historique

C'est en 1957, que le premier hôtel de Ouagadougou a ouvert ses portes à la clientèle. Initialement appelé « Buffet hôtel », il est devenu plus tard le RAN Hôtel. Depuis septembre 1994, il porte le nom de « Société des Hôtels de la Gare » ( S.H.G).

Trois autres Hôtels se sont ajoutés : le Ricardo-Bar (1959) devenu hôtel Ricardo, l'Hôtel Indépendance (1961) et le Central Hôtel (1963). En 1963, ces établissements hôteliers disposaient de 164 chambres.

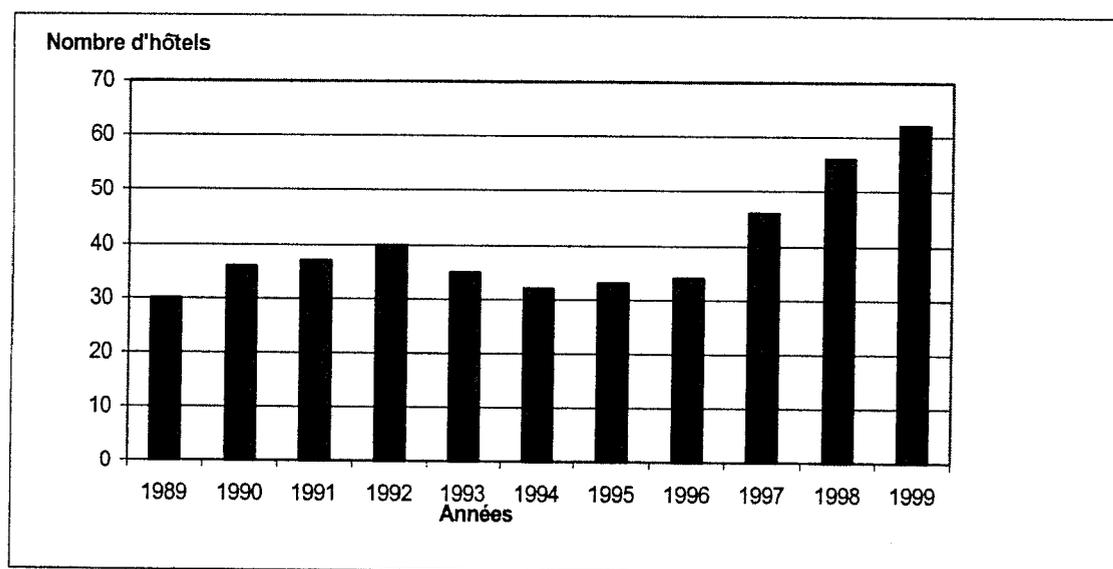
De 1989 à 1999, l'évolution du parc hôtelier s'est faite en quatre (04) phases et se présente de la manière suivante :

- *Première phase* : de 1989 à 1992, la croissance hôtelière est liée à l'adoption de la politique de développement touristique en 1986, qui a incité les opérateurs économiques à s'intéresser au secteur du tourisme en général et de l'hôtellerie en particulier.
- *Deuxième phase* : de 1992 à 1994, la dévaluation du franc CFA intervenue en janvier 1994 a entraîné une baisse de l'activité hôtelière. Elle a rendu nos investisseurs méfiants, poussant certains à la fermeture de leurs établissements.
- *Troisième phase* : de 1994 à 1996 les investisseurs se sont ressaisis et certains ont ouvert de nouveaux hôtels. D'autres établissements qui étaient fermés ont réouvert leurs portes à la clientèle.

- *Quatrième phase* : de 1996 à 1999, l'organisation du sommet France Afrique (SOFA 1996), de la Coupe d'Afrique des Nations (CAN 98), du Sommet de l'OUA en 1998 et de diverses rencontres interafricaines et internationales ont provoqué une forte augmentation des unités hôtelières pour faire face à la demande de plus en plus forte.

La tendance générale de l'évolution du parc hôtelier au cours des dix (10) ans est à la hausse. A la date du 31 décembre 1999 on comptait soixante deux (62) unités hôtelières à Ouagadougou.

**Graphique n° 4 : Evolution des hôtels de Ouagadougou de 1989 à 1999**



Source : Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie

### **II.1.2. La capacité d'accueil**

Ouagadougou disposait au 31 décembre 1999 de soixante et deux (62) unités hôtelières réparties comme suit :

**Tableau n°2 : Le parc hôtelier de Ouagadougou 1999**

CATEGORIE	EFFECTIF	%
4 étoiles	02	03
3 étoiles	14	23
2 étoiles	14	23
1 étoile	06	10
Utilitaires	26	41
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>100</b>

Source : Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie.

### **II.1. 2. 1 : Un parc hôtelier en croissance**

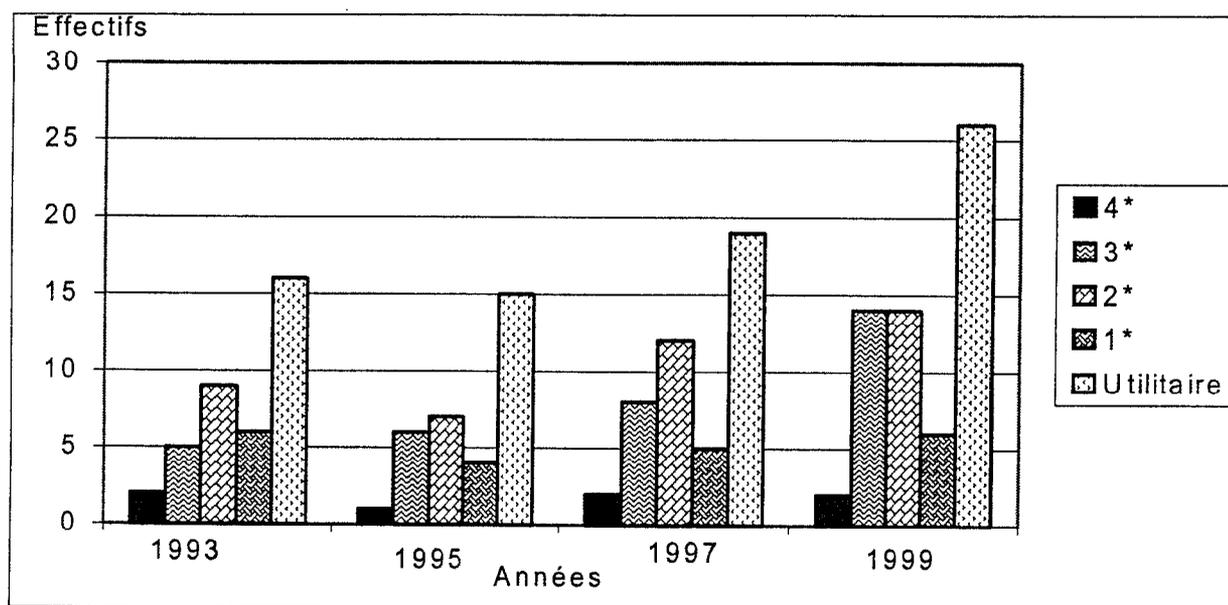
Les données disponibles au sein de la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie (DTH) et de l'office National du Tourisme Burkinabé (ONTB) concernent les années 1993, 1995, 1997 et 1999.

- On note une prédominance des *hôtels utilitaires*. Au nombre de seize (16) unités hôtelières en 1993, on dénombrait quinze (15) en 1995, dix neuf (19) en 1997 et vingt six (26) en 1999.
- Les hôtels de la catégorie *une étoile* ont connu une évolution insignifiante. On y comptait respectivement pour les mêmes années, de 1993 à 1999, six, quatre, cinq et six unités hôtelières.
- L'évolution de la catégorie *deux (2) étoiles* est positive. De neuf (09) hôtels en 1993, elle a atteint quatorze (14) unités hôtelières en 1999, en passant par sept (07) en 1995 et douze (12) en 1997.
- Quant à la catégorie des *trois étoiles*, elle est celle dont l'évolution est la plus remarquable. En effet, le parc hôtelier comptait pour cette catégorie cinq (5) unités en 1993, six (6) en 1995 et huit (8) en 1997. Il a eu un coup accélérateur en 1999 qui a vu le nombre passé à quatorze (14) unités hôtelières.

- Enfin, la catégorie des *quatre étoiles* ; c'est la plus stable des catégories. Depuis que l'hôtel Indépendance a été déclassé en trois étoiles, la catégorie des quatre étoiles possède depuis fort longtemps deux unités hôtelières : l'hôtel Sofitel Silmandé, et l'hôtel Eden Park.

Nous constatons que l'année 1995 est exceptionnelle. Toutes les catégories d'hôtels ont connu une baisse, à l'exception des trois étoiles. Cette baisse pourrait être la conséquence de la dévaluation du franc-CFA qui a eu lieu en janvier 1994.

**Graphique n° 5 : Structure catégorielle du parc hôtelier de Ouagadougou de 1993 à 1999**



Source : Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie

### **II.1. 2. 2 : Le poids de chaque catégorie d'hôtels dans le parc hôtelier**

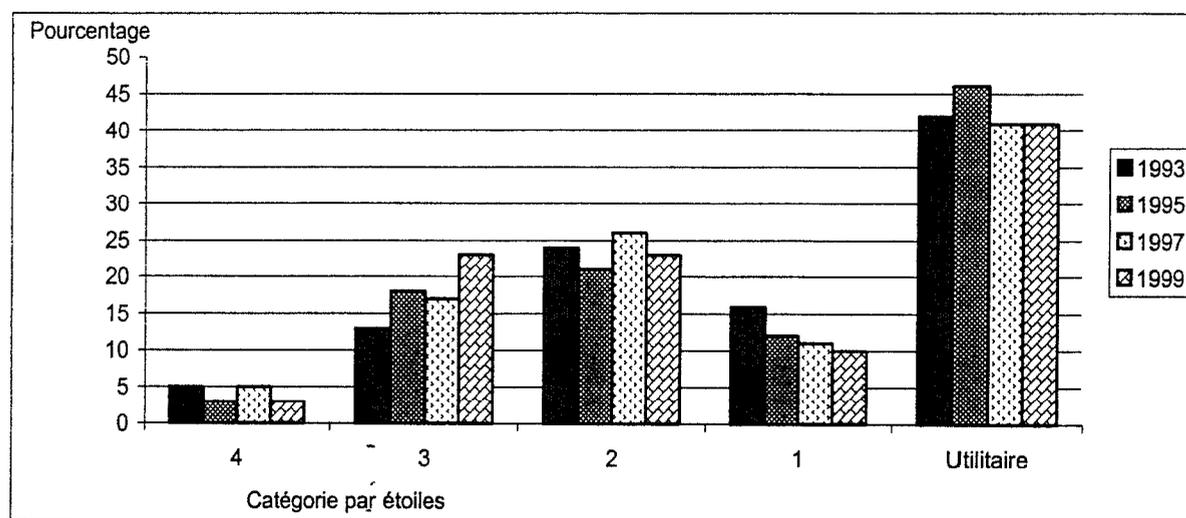
En remontant dans le temps, nous constatons que de 1993 à 1999, la capacité d'accueil par catégorie d'hôtels se présente comme suit :

- La part des *quatre étoiles* a toujours été la plus faible parce que ce type d'hôtel requiert un certain nombre de facteurs (très lourd investissement, gestion pointue, personnel très qualifié, etc.) qui ne

sont pour l'heure réunis. Cette catégorie ne possède que deux unités hôtelières depuis fort longtemps ; Sofitel Silmandé et Eden Park. Eden park connaît des difficultés de gestion liées à plusieurs facteurs, qui expliquent les séries de fermeture et de réouverture que nous constatons en 1995 et aux années antérieures.

- La catégorie des hôtels *une étoile* évolue à la baisse malgré les mesures incitatives et réglementaires visant à pousser les promoteurs des hôtels utilitaires à se hisser dans la catégorie une étoile. De 16 % en 1993, la part de ces hôtels a baissé jusqu'à 10 % en 1999, en passant par 12 % en 1995 et 11 % en 1997.
- Les hôtels *utilitaires* ont une part importante dans l'ensemble du parc hôtelier. Ils représentent chaque année, plus de 40 %. Mais, nous constatons une baisse depuis 1997, qui s'explique par la poussée des hôtels de standing moyen (deux et trois étoiles) et la volonté des autorités de ne plus promouvoir cette catégorie d'hôtels.
- Les hôtels *deux étoiles* : leur part est toujours supérieure à 20 %. Elle a atteint respectivement 26 % en 1997, 24 % en 1993, 21 % en 1995 et 23 % en 1999. C'est la catégorie la plus stable du parc hôtelier de Ouagadougou.
- La catégorie *trois étoiles* : elle a évolué positivement. De 13 % en 1993, elle a atteint 23 % en 1999, en passant par 18 % en 1995 et 17 % en 1997. Ces dernières années, on enregistre plus d'ouverture d'hôtels trois étoiles que dans les autres catégories.

Dans l'ensemble, le parc hôtelier de Ouagadougou a connu une évolution qualitative, avec de nouveaux hôtels de standing moyen, (catégories deux et trois étoiles). Ils représentaient 37 % du parc hôtelier en 1993, 39 % en 1995, 43 % en 1997 et 46 % en 1999, soit un accroissement moyen de 41,25 %.

**Graphique n° 6 : Evolution des hôtels de Ouagadougou par catégorie de 1993 à 1999**

Source : Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie

### II.1.2.3. L'inégale répartition des unités hôtelières dans l'espace urbain

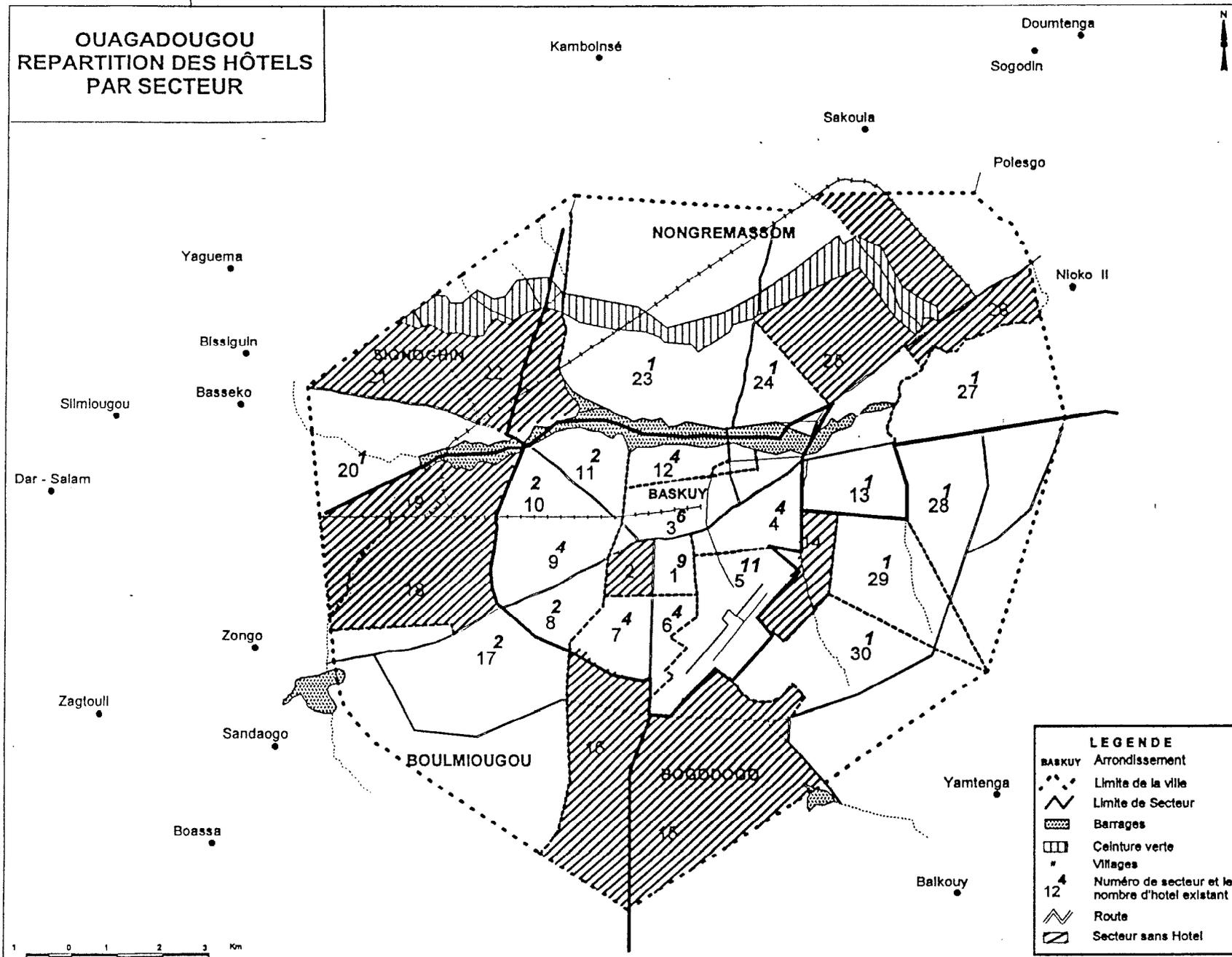
Les cinq (5) arrondissements de la commune de Ouagadougou, se répartissent les soixante deux (62) hôtels de la façon suivante :

- *L'arrondissement de Baskuy* : il regroupe cinquante deux (52) hôtels, soit 84 % des soixante deux hôtels.
- *L'arrondissement de Bogodogo* possède trois (3) hôtels soit 5 % de l'ensemble.
- *L'arrondissement de Boulmiougou* : il abrite deux (2) hôtels soit 3 % du parc hôtelier de Ouagadougou.
- *L'arrondissement de Nongr-Massom* abrite 6 % des unités hôtelières équivalant à quatre (4) hôtels.
- *L'arrondissement de Sigh-Noghin* : Il n'a qu'une seule (01) unité d'hébergement correspondant à 2% des unités hôtelières de Ouagadougou.

**Tableau n° 3 : les hôtels de Ouagadougou par arrondissement en 1999**

Arrondissement	Nombre d'hôtels	%
Baskuy	52	84
Bogodogo	03	05
Boulmiougou	02	03
Nongr-masson	04	06
Sigh-Noghin	01	02
<b>TOTAL</b>	62	100

Source : Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie



L'arrondissement de Baskuy possède le plus grand nombre d'hôtels, notamment 52 sur 62 hôtels, soit 84 % parce que cet arrondissement qui est l'ancienne ville est au cœur de la commune. Il abrite le marché central Rood-Woko autour duquel s'organisent les activités commerciales et administratives. On y retrouve aussi la plupart des centres de loisirs tels que les salles de cinéma, les dancing, les salles de jeux et divers.

Ouagadougou est une ville carrefour, à la croisée des grands axes routiers vers les autres grandes villes et les pays voisins. Il abrite également un aéroport international. Le chemin de fer constitue un maillon important dans le transport. Les par terre et par air influencent beaucoup le tourisme, synonyme de déplacement.

### **III. LE TRANSPORT**

De par sa continentalité, le Burkina Faso constitue une plaque tournante dans la région Ouest africaine. C'est ce qui explique l'importance de la route, de la voie ferrée et de l'avion dans le développement économique et touristique.

#### **III.1. Le Transport Routier**

Toutes les routes nationales partent de Ouagadougou. La voirie de la ville a une longueur totale de 700 kms dont 25 % de routes bitumées. Le transport urbain est assuré depuis 1984 par la Régie X9 devenue SOTRAO et par les taxis.

Deux types de taxis assurent le transport en commun dans la ville :

- *Les taxis collectifs ou encore taxis artisanaux*, de couleur verte qui embarquent et débarquent plusieurs passagers tout au long des destinations différentes.

- *Les taxis compteurs* : le système de taximètre ou taxi compteur relié par radio à une centrale remonte depuis 1989 sous l'initiative d'un hôtelier restaurateur qui créa la société City Cab. Aujourd'hui, trois sociétés se partagent les 62 taxis modernes (Taxi Radio compteur, Taxi STMB, Taxi Urbain). Ces taxis sont de couleur jaune et assurent le transport d'un seul client à la fois. C'est un type de transport destiné à une clientèle aisée.

Le transport inter urbain est assuré par une multitude de sociétés privées (STMB, SOGEBAF, OA, NOUMEA, etc.). C'est un secteur en pleine croissance qui contribue au désenclavement de beaucoup de régions.

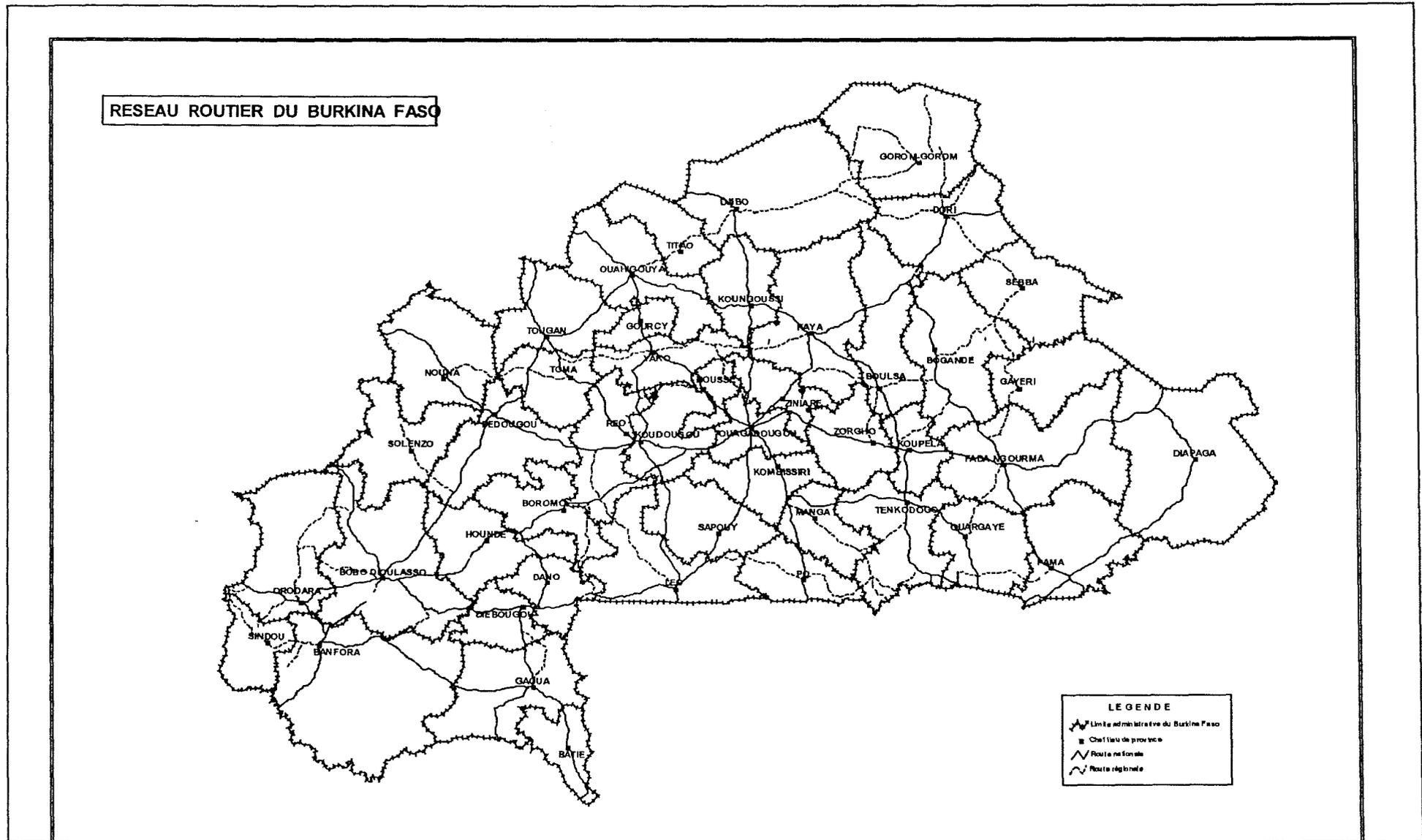
### **III.2. Le Chemin de Fer**

Le réseau ferroviaire est constitué par une seule ligne reliant Abidjan à Ouagadougou, longue de 1145 kms dont 517 en territoire burkinabé. A cela, s'ajoutent 107 kms de rail construit en 1985-1989 sur le tronçon Ouagadougou-Kaya. L'impact de la voie ferrée est faible parce que l'itinéraire des rails ne tient pas compte des sites et surtout depuis la dérégulation des trains express et la suppression des trains étalon consécutive à la privatisation de ce secteur en 1995.

### **III.3. Le Transport Aérien**

Ouagadougou possède le plus grand aéroport international du Burkina Faso. Il est desservi par de grandes compagnies telles que Air Burkina, Air Afrique, Air France, etc. qui relient le pays aux grands émetteurs de touristes notamment occidentaux (France, Allemagne, Suisse, etc.). Mais le nombre et la fréquence des vols relativement faibles conduit à une mauvaise déserte du pays. Le Burkina Faso reste une destination d'accès peu commode.

Figure n° 5 : Réseau routier du Burkina Faso



## **CHAPITRE III : LA DEMANDE TOURISTIQUE**

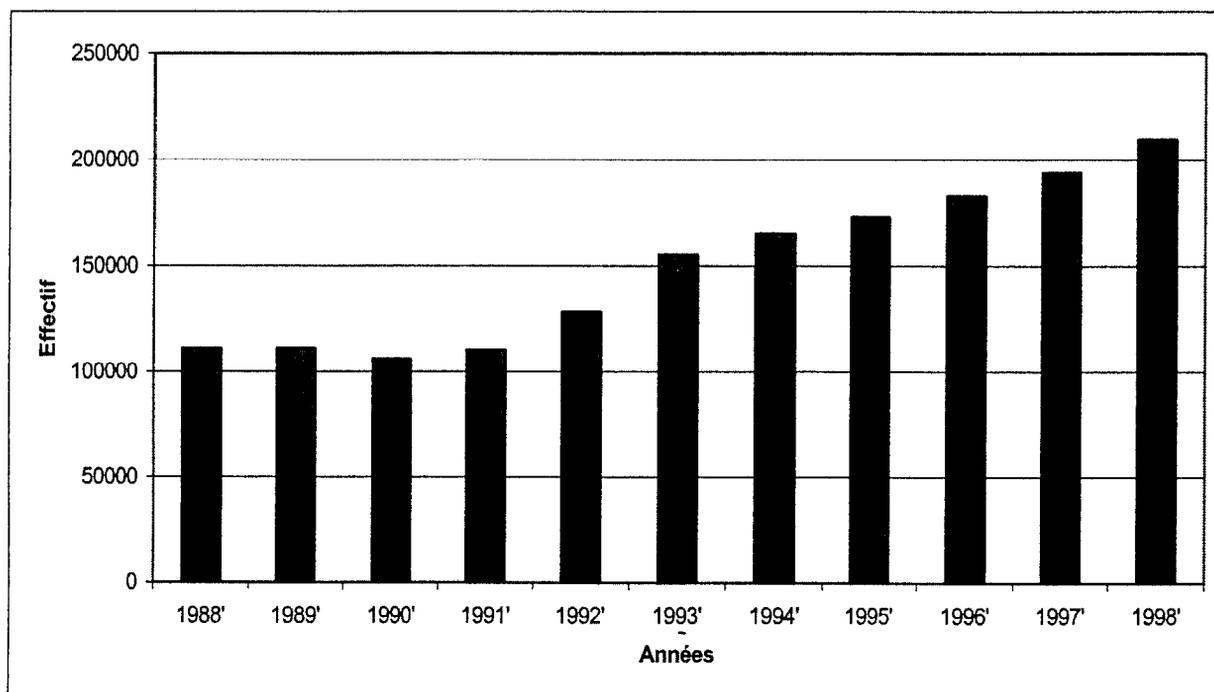
Le Burkina Faso n'est pas un important pays émetteur de touristes. Cependant par ses atouts (naturel, humain, culturel, économique) il attire un nombre croissant de visiteurs qui constituent la demande touristique. Cette demande sera appréhendée par les arrivées et nuitées touristiques et la durée de séjour.

### **I. LES ARRIVEES**

L'évolution des arrivées touristiques au Burkina Faso sur une période de dix (10) ans se présente comme suit :

- De 1988 à 1990, stagnation suivie de baisse. La baisse relevée en 1990 est une conséquence immédiate de la crise généralisée de l'économie mondiale au cours des années 1990. Cette crise a affecté le flux touristique du Burkina Faso parce que plus de 45 % des touristes venaient du Nord, principalement de l'Europe.
- De 1990 à 1991 reprise lente. 1991 a connu une activité promotionnelle intensive qui a relancé le secteur touristique.
- De 1991 à 1998 évolution constante. 1993 est une inflexion qui sépare une période de forte croissance (1991-1993) et une période de croissance modérée (1993-1998). Cette période a été marquée par la dévaluation du franc CFA intervenue en janvier 1994. Celle-ci a été un accélérateur de la demande touristique provenant des pays émetteurs européens.

**Graphique n° 7 : Evolution des arrivées touristiques au Burkina Faso de 1988 à 1998.**



Source : Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie

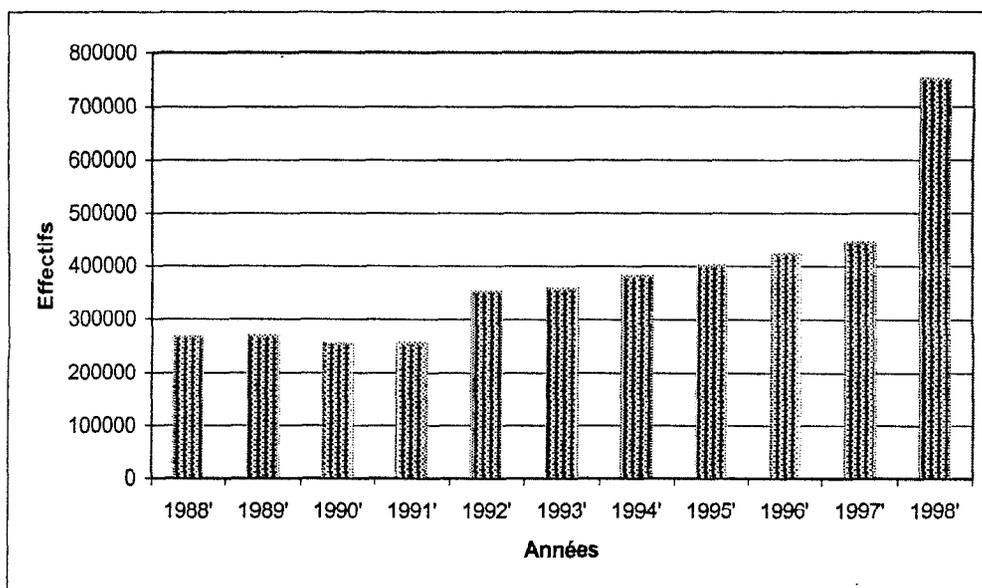
## II. LES NUITÉES

De 1988 à 1998 l'évolution des nuitées dans les unités d'hébergement au Burkina Faso se scinde en quatre (4) phases :

- De 1988 – 1990, baisse. Cette baisse du nombre des nuitées est consécutive à la crise générale économique qui frappe tous les pays en développement ;
- De 1990 – 1992, hausse importante. Des campagnes promotionnelles ont contribué à une reprise importante des nuitées ;

- De 1992 – 1997, *évolution lente*. Cette troisième phase a été marquée par la dévaluation du franc CFA. Le taux d'évolution au cours de cette période a été dans l'ensemble très bas ;
- De 1997 – 1998, *hausse très importante*. Les nuitées de l'année 1998 sont deux fois plus importantes que celles de l'année précédente. L'explication résiderait aux différentes manifestations qui ont eu lieu en 1998 (CAN 98, Sommet de l'OUA, etc.).

**Graphique n° 8 : Evolution des nuitées dans les hôtels du Burkina Faso de 1988 à 1998**



Source : Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie

### III. LA DUREE DE SEJOUR ET LE TAUX D'OCCUPATION

#### III.1. Durée de séjour

Au cours des dix (10) dernières années (1988-1998), la durée de séjour moyen dans les hôtels du Burkina Faso a atteint 2,5 jours par touriste. Cette durée de séjour des touristes dans les unités hôtelières est faible. Ce résultat

s'explique par différentes raisons notamment celles liées la qualité des prestations de services, à l'inexistence de centres de loisir tel que les parcs d'attraction, le manque de sites touristiques aux alentours de Ouagadougou, qui occasionneraient des excursions. Le touriste, venu pour un motif précis s'en va si aucun effort n'est fait pour le retenir. Le taux d'occupation des chambres est inférieur à 50 %. Cela entrave la bonne marche des hôtels qui est due à des difficultés interne et externe à l'hôtellerie.

### **III.2. Taux d'occupation**

C'est un indicateur qui montre le niveau d'utilisation de la capacité d'accueil de l'hôtel, particulièrement en ce qui concerne les chambres.

D'une moyenne générale de 44 % pendant la période de 1988 à 1998, le taux d'occupation dans les hôtels du Burkina Faso a connu ses valeurs les plus faibles pendant les années 1989, 1990 et 1991. Ceci s'explique par la crise économique mondiale des années 1990. Nous constatons que malheureusement le boum touristique des arrivées et des nuitées de 1998 n'ont pas eu d'incidence positive sur le taux d'occupation. Il était de 58,45 en 1998, contre 59,88 en 1997.

Si le taux d'occupation des chambres de 1998 est inférieur à celle de 1997, les raisons se trouvent d'une part dans la politique de l'État avec les maisons meublées de Ouaga 2000 en particulier et d'autre part par le fait que certains citoyens hébergent des touristes chez eux. En outre, en vue de tirer profit des opportunités de cette année (CAN.98), ces hôteliers ont revu à la hausse, les tarifs de leurs chambres. Les organisateurs des manifestations ont parallèlement utilisé d'autres moyens de logements autre que les hôtels.

Le taux d'occupation est fonction de la capacité d'intéresser les touristes pendant leur séjour, alors qu'en la matière, les initiatives des hôteliers restent timides.

La qualité des prestations influe grandement sur les taux d'occupation.

**Tableau n° 4 : Durée de séjour moyen et taux d'occupation moyen de 1988 à 1998**

<b>Année</b>	<b>Durée de séjour</b>	<b>Taux d'occupation</b>
1988	2,41	49,32
1989	2,42	26,83
1990	2,38	28,12
1991	2,35	25,52
1992	2,75	40,68
1993	2,32	45,72
1994	2,32	43,85
1995	2,32	48,85
1996	2,32	54,2
1997	2,3	59,88
1998	3,55	58,45
Moyenne	2,5	44

Source : Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie

## CONCLUSION PARTIELLE

L'analyse de l'offre et de la demande touristique démontrent l'importance de l'activité touristique. En effet, l'émergence de nouvelles destinations et l'augmentation de l'offre dérivée conduisent à une croissance continue des voyages et du tourisme. Le tourisme est devenu aujourd'hui un fait social et une industrie.

L'agglomération de Ouagadougou de part sa situation géographique, ses potentialités naturelles, humaines et commerciales, ses infrastructures diverses joue un rôle de premier ordre dans le secteur touristique. C'est ainsi que dans la sous région, et même sur le plan international, Ouagadougou est reconnu à travers le SIAO, le FESPACO, la sécurité, ses poulets grillés, etc.

Le niveau de développement du tourisme urbain de Ouagadougou est à l'image de celui de son potentiel en infrastructures d'accueil. Les résultats obtenus à ce jour reflètent la qualité des prestations de services de tous les ordres et de la capacité d'intégrer le phénomène touristique à l'ensemble de la vie économique et sociale. Il est un fait incontournable qui est la place prépondérante de l'hébergement dans le système touristique. En effet, de la quantité et de la qualité des moyens de logement dépend l'importance de l'activité touristique.

## **DEUXIEME PARTIE**

# **L'ANALYSE DU SECTEUR HÔTELIER**

L'hébergement a toujours constitué un souci majeur dans l'offre touristique car disposer de ressources naturelles touristiques importantes ne suffit pas pour être une destination recherchée. Il faut pouvoir garantir aux visiteurs, un logement qui réponde à leur exigence. Ouagadougou qui a pour ambition d'être un pôle touristique majeur, s'active à se doter d'un parc hôtelier conséquent. Une analyse de l'hôtellerie dans l'agglomération de Ouagadougou présentera le secteur hôtelier à travers l'organisation de ses différentes prestations, ses diverses retombées et ses principaux problèmes.

## **CHAPITRE IV : L'ORGANISATION DU SECTEUR HÔTELIER**

Toute activité a besoin pour être rentable et efficace d'une organisation, surtout lorsqu'elle est menée dans un milieu concurrentiel. L'hôtellerie est un secteur d'activités composites, basée sur des prestations de services divers et complémentaires. L'organisation du secteur hôtelier sera étudiée à travers le cadre juridique mis en place, son fonctionnement et sa capacité catégorielle d'accueil. Quant aux prestations, l'accent sera mis sur l'hébergement, la restauration et les autres prestations. La qualité du service dans ces différents départements constitue un indicateur de plus en plus recherché par les visiteurs. La typologie et l'appréciation des prestations préciseront l'image communément admise de l'hôtel.

### **I. L'ORGANISATION ADMINISTRATIVE**

#### **I.1 Le Cadre Juridique**

##### ***I.1.1 Le cadre institutionnel***

Rattaché pendant longtemps au secteur de l'environnement, le tourisme est actuellement rattaché au transport depuis 1992 à travers le "Ministère des

Transports et du Tourisme". Deux structures au sein de ce ministère coordonnent les activités touristiques : la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie (DTH) et l'Office National du Tourisme Burkinabé (ONTB).

#### ***1.1.1.1. La Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie***

Créée en 1995, la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie est une structure technique centrale qui a un rôle administratif. Elle est l'organe de conception, de coordination et d'application de la législation touristique et hôtelière sur toute l'étendue du territoire national. Elle assure le contrôle des activités touristiques. Elle s'occupe également de la collecte, du traitement et de la diffusion des statistiques du tourisme.

#### ***1.1.1. 2. L'Office National du Tourisme Burkinabé***

Etablissement Public à caractère Administratif, l'Office National du Tourisme Burkinabé a été créé par le Kiti N° AN VII-0118/FP/MET du 13 septembre 1989. Son rôle est de promouvoir et de développer les activités touristiques, afin de faire du Burkina Faso, une destination touristique aussi bien sur le plan national qu'international.

#### ***1.1.2. Le domaine réglementaire***

Plusieurs textes réglementent les activités touristiques au Burkina Faso. Certains textes, s'ils ont permis de réglementer les activités, sont aujourd'hui inadaptés au contexte socio-économique et socio-écologique. Les derniers textes sont la Loi N° 16-/93/ADP du 19 mai 1993 et le Décret N°94 - 157PRES/PM/MET du 26 avril 1994, tous deux portant réglementation de la construction, de la transformation, de l'aménagement, du classement et de l'exploitation des établissements touristiques.

### ***1.1.2.1. Construction, transformation ou aménagement d'un établissement touristique***

Un hôtel est un établissement public à caractère industriel et commercial qui est destiné à l'accueil, à l'hébergement, parfois à la restauration des clients ainsi qu'à d'autres types de services complémentaires.

Au terme des dispositions de la Loi et du Décret précité, avant le début des travaux, le promoteur doit avoir un agrément de construction. Pour l'acquiescer, il constitue un dossier technique et financier qui est déposé au Ministère chargé du Tourisme. L'étude du dossier est faite par la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie. Muni de cet agrément, le promoteur peut alors commencer les travaux.

Le service de contrôle de la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie s'assure du respect des plans initiaux. Ces travaux doivent démarrer dans les six (6) mois qui suivent la réception de l'agrément.

### ***1.1.2.2. Formalités d'ouverture d'un hôtel.***

Un établissement hôtelier ne peut être ouvert au public sans autorisation. Pour l'obtenir, le futur gérant doit déposer un dossier auprès du Ministère chargé du tourisme. Tout comme l'agrément, il est examiné par la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie.

Le futur gérant doit remplir des conditions de bonne moralité et de compétence. L'autorisation est individuelle et ne peut être cédée à une tierce personne. En même temps que l'autorisation d'exploiter sera accordée, il est fait un classement de l'établissement dans l'une des six (6) catégories, matérialisé par un panneau hôtelier. Il arrive que dans la réalité, un hôtel soit construit et exploité de façon irrégulière ; l'une des raisons réside dans l'ignorance et au manque d'information des promoteurs sur ces dispositions.

## **I.2. L'exploitation**

L'exploitation en hôtellerie se présente sous deux formes qui sont l'exploitation individuelle et l'exploitation collective.

### ***I.2.1. L'exploitation individuelle***

#### **■ L'exploitation individuelle de type familiale**

Dans ce type d'exploitation, les capitaux appartiennent à la famille, et les responsabilités sont partagées entre les membres de la famille. Le personnel est en général très peu nombreux et polyvalent. Cette forme d'exploitation concerne les hôtels utilitaires et les hôtels une (1) étoile.

#### **■ L'exploitation individuelle en gérance**

- *Gérance appointée* : Le gérant assure la fonction du directeur de l'hôtel qu'il dirige suivant une politique définie par lui-même ou par une structure gérante. C'est le cas de l'Hôtel Indépendance, la Société des Hôtels de la Gare (SHG), de l'Hôtel Palm Beach, de l'Hôtel Pacific, de l'Hôtel Rayi'S.
- *Gérance libre* : Cette formule d'exploitation consiste à prendre en location un établissement hôtelier et à verser au propriétaire une somme forfaitaire suivant les modalités arrêtées de commun accord. Parmi les hôtels de ce type de gérance on peut citer les hôtels OK INN, Central, Pavillon - vert, Yibi.

### ***I.2.2. L'exploitation collective***

Les entreprises exploitées sous forme collective se traduisent par le regroupement sous une même marque commerciale ou label, de plusieurs

unités hôtelières pour former une chaîne. Trois (3) types de chaîne existent : les chaînes intégrées, les chaînes volontaires et les chaînes franchisées.

### ■ Les chaînes intégrées

Juridiquement, les chaînes intégrées sont des sociétés souvent aux dimensions internationales, qui fonctionnent sous un même style. Il s'agit par exemple de Novotel, Ibis, Mercure et de Sofitel qui est représenté au Burkina Faso par l'Hôtel Sofitel Silmandé. Ce sont des grandes entreprises avec une direction centrale et de nombreux services au siège. Chaque directeur d'hôtel reçoit les instructions de la direction générale.

### ■ Les chaînes volontaires

Les chaînes volontaires sont créées par les hôteliers désireux d'unir leurs efforts pour entreprendre des actions dans le souci d'améliorer la qualité de leurs prestations de service d'une part et de rentabiliser leurs établissements d'autre part. Une chaîne volontaire regroupe des hôtels présentant des points communs telles que la catégorie, l'autonomie de gestion, de décoration et d'architecture. L'hôtelier demeure entièrement propriétaire de son établissement.

### ■ Les chaînes franchisées

C'est un contrat qui permet à un promoteur d'hôtel de garder la propriété de son établissement en se reliant à une chaîne intégrée pour bénéficier des avantages de celle-ci. Il s'agit en particulier des avantages commerciaux de vente et de gestion qui sont les points forts des chaînes intégrées. Le franchisé n'est plus maître de son hôtel ; il ne s'occupe que de l'accueil et de l'ambiance. En cas de rupture de contrat, l'hôtelier doit refaire son hôtel de fond en comble.

### I.3. La Classification et la Capacité d'Accueil

Le classement officiel des unités hôtelières est établi à partir des critères suivant : nombre de chambres, architecture du bâtiment, confort, équipements, service, situation géographique, qualification du personnel.

La réglementation en vigueur répartit les unités hôtelières en six (6) catégories. A chacune correspond un nombre d'étoiles déterminées qui décroît avec le niveau de confort de l'établissement.

- *La catégorie cinq (5) étoiles* : elle concerne les hôtels de grand standing comportant un grand nombre de suites présidentielles et royales. L'ameublement est particulièrement bien choisi et l'hygiène impeccable. Les équipements sont les plus modernes et la compétence des employés irréprochable. Ce type d'établissement n'existe pas encore au Burkina Faso.
- *La catégorie quatre (4) étoiles* : elle regroupe les hôtels de grand luxe avec des chambres de grand confort comportant des suites présidentielles et ministérielles. Le personnel est compétent et parle plusieurs langues étrangères. A Ouagadougou, l'Hôtel Sofitel Silmandé est l'un des quatre (4) étoiles. L'ensemble de ces hôtels a une capacité d'accueil de deux cent quatre vingt (280) chambres et cinq cent vingt cinq (525) lits.
- *La catégorie des trois (3) étoiles* : elle concerne les établissements de grand confort disposant d'installations modernes. Le personnel parle plusieurs langues étrangères. Les hôtels Indépendance, Nazemsé, OK INN, Amiso, Résidence Aziz sont quelques exemples de cette catégorie qui a une capacité d'accueil de sept cent

cinquante (750) chambres et de mille trois cent quarante trois (1343) lits.

- *La catégorie deux (2) étoiles* : elle regroupe des hôtels de bon confort avec des installations assez modernes et un personnel qui parle au moins une langue étrangère. Les hôtels Don Camillo, Avenir, Rayi's présentent le profil de cette catégorie qui rassemble trois cent quarante neuf (349) chambres et cinq cent quatre vingt quinze (595) lits.
- *La catégorie une (1) étoile* : Les hôtels de cette catégorie sont de confort acceptable avec des équipements modestes. Ils sont généralement de dimension réduite. Nous citerons les hôtels Riviera, Grillon, les Palmiers, Kilimandjaro. La capacité d'accueil des hôtels de cette catégorie est estimée à quatre vingt douze (92) chambres pour cent soixante dix sept (177) lits.
- *La catégorie des sans étoile ou hôtels utilitaires* : elle regroupe les établissements modestes et de gestion familiale. On peut citer les hôtels Oubri, Pavillon Vert, Delwendé, les Manguiers, etc.. C'est la catégorie la plus représentée à Ouagadougou. Cette catégorie d'hôtels a une capacité d'accueil de quatre cent trente six (436) chambres, pour huit cent vingt quatre (824) lits.

Le parc hôtelier de Ouagadougou comptait au 31 décembre 1999, soixante deux (62) hôtels, mille neuf cent sept (1907) chambres et trois mille quatre cent soixante quatre (3464) lits.

### ***1.3.1. La capacité d'accueil par catégorie d'hôtel***

L'analyse du parc hôtelier fait ressortir les résultats suivants.

D'une manière générale, les 3 catégories que sont les deux étoiles, une étoile et les utilitaires représentent 74 % des hôtels de la ville de Ouagadougou. Cependant, ils totalisent seulement 46 % des chambres disponibles. Pris individuellement il apparaît que :

- Les hôtels deux (2) étoiles représentent 23 % des hôtels pour 18 % des chambres et 17 % des lits ;
- Les hôtels une (1) étoile représente 10 % des hôtels pour 5 % des chambres et 5 % des lits ;
- les utilitaires représentent 41 % des hôtels pour 23 % des chambres et 24% des lits.

Moins nombreux, les hôtels 3 et 4 étoiles qui représentent 26 % du parc hôtelier de Ouagadougou totalisent 54 % des chambres et 54 % des lits.

Il ressort de ces données que les hôtels de grand standing, même en infériorité numérique, ont une capacité d'accueil qui est pratiquement la moitié de l'ensemble du parc hôtelier. La nouvelle réglementation qui supprime toute action promotionnelle des hôtels utilitaires pourrait justifier l'érection des hôtels moyens standing ces dernières années. En outre, les quinze (15) pays membres de la CEDEAO ont adopté un projet commun appelé "Normes de classement des hôtels de la CEDEAO". Ces normes ont pour but de créer une réglementation commune intégrée qui évitera les disparités des hôtels d'un pays à un autre.

**Tableau n° 5 : Capacité d'accueil des Hôtels de Ouagadougou en 1999**

Catégories	Nombre		Chambres		Lits	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
- 4 étoiles	02	3	280	15	525	15
- 3 étoiles	14	23	750	39	1343	39
- 2 étoiles	14	23	349	18	595	17
- 1 étoile	06	10	92	5	177	5
- 0 étoile	26	41	436	23	824	24
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>100</b>	<b>1907</b>	<b>100</b>	<b>3464</b>	<b>100</b>

Source : nos enquêtes

### ***1.3.2. Le cas particulier des hôtels utilitaires***

Les vingt six (26) hôtels utilitaires sont composés de quinze (15) hôtels sans étoiles (58 %), six (6) pensions (23 %) et cinq (5) auberges (19 %).

Ces hôtels utilitaires représentent 41 % de l'ensemble du parc hôtelier ; leur taux de fréquentation est généralement très faible. Ces hôtels ne possèdent que 23 % des chambres et 24 % des lits.

**Tableau n° 6 : Capacité d'accueil des hôtels utilitaires en 1999**

Capacité d'accueil	Nombre		Chambres		Lits	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Sans étoiles	15	58	295	67	552	67
Auberges	05	19	64	15	125	15
Pensions	06	23	77	18	147	18
Total	26	100	436	100	824	100

Source : nos enquêtes

## **II. LES PRESTATIONS OFFERTES PAR LES HÔTELS**

### **II .1. Typologie**

L'hôtel comporte plusieurs départements dont l'importance varie selon la catégorie de l'établissement. Les principaux départements sont l'hébergement, la restauration et d'autres services complémentaires.

**Tableau n° 7 : Part des prestations dans le chiffre d'affaires Hôtelier de Ouagadougou en 1999 (en %)**

Catégorie	4	3	2	1 étoile	Utilitaire	Moyen
Secteur	étoiles	étoiles	étoiles	(%)	e	ne
	(%)	(%)	(%)		(%)	(%)
- Hébergement	60	62	69	75	84	70
- Restauration	30	25	14	25	10	21
- Divers (téléphone, natation, tennis, séminaires etc.)	10	17	17	00	06	09
Total	100	100	100	100	100	100

Source : nos enquêtes

### **II.1.1. L'hébergement**

Au cours de l'année 1999, l'hébergement représentait en moyenne 70 % du chiffre d'affaires des hôtels. Il comprend les services de la réception et des étages. L'hébergement est presque l'unique activité dans les hôtels de catégories utilitaire et une étoile. Il représente respectivement 84 % et 75 % du chiffre d'affaires.

Pour les hôtels deux (2), trois (3) et quatre (4) étoiles, il est respectivement de 69%, 62%, et 60% du chiffre d'affaires. Ces hôtels ont d'autres activités comme la restauration.

### **II.1.2. La restauration**

C'est le service le plus important d'un hôtel après l'hébergement. Sa part dans le chiffre d'affaires en 1999 atteint 21 % en moyenne. La restauration a pour rôle de préparer et de servir des repas à la clientèle.

La part des recettes en restauration par rapport au chiffre d'affaires total varie d'une catégorie d'hôtel à une autre. Elle atteint 30 % dans la catégorie des quatre (4) étoiles, 25 % dans les trois (3) étoiles, et 25 % dans les hôtels de catégorie une étoile. Quant aux hôtels utilitaires et deux (2) étoiles leur part est de 10 % et 14 %. Le service traiteur est principalement assuré par trois (3) grands hôtels de la place : l'hôtel Silmandé, l'hôtel Indépendance et l'hôtel OK INN.

### ***II.1.3. Les autres types de prestations***

Les autres types de prestations sont des activités complémentaires à l'hôtel.

Les prestations qui dépendent directement des hôtels sont le téléphone et le transport assuré par les véhicules de l'hôtel communément appelés "navettes". Quant au sport, les plus pratiqués dans les hôtels sont la natation et le tennis. La plupart des hôtels 3 et 4 étoiles disposent de salles de conférence pour les séminaires, les colloques, etc., procurant ainsi un revenu important aux hôteliers.

Ces activités représentent en moyenne 9% du chiffre d'affaires total. Il est insignifiant dans les hôtels une (1) étoile et utilitaire, et faible dans les autres catégories (10% pour les quatre (4) étoiles, 13% pour les trois (3) étoiles et 17% pour les deux (2) étoiles).

Les activités de location de voiture et de vente de produits artisanaux n'interviennent pas directement dans le chiffre d'affaire des hôtels. Elles sont le fait de particuliers dans certains hôtels surtout celles des catégories 2, 3 et 4 étoiles.

## II.2. L'appréciation des différentes prestations par les usagers

Les enquêtes menées auprès de cent (100) touristes montrent que les prestations hôtelières que sont le service, le confort, la sécurité, l'hygiène, ainsi que la position géographique de l'établissement et la sécurité sont les critères utilisés pour les appréciations.

**Tableau n° 8 : Opinions des touristes sur les prestations hôtelières en 1999 (en %)**

Appréciation	Confort	Hygiène	Position	Sécurité	Service
- Bon	50	67	80	84	76
- Moyen	46	30	18	14	20
- Médiocre	04	03	02	02	04
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Source : nos enquêtes réalisées en février 1999

Les hôtels de Ouagadougou répondent bien aux normes de classement d'après les clients ; cependant, des observations ont été faites qui se résument en la lenteur dans le service, l'hygiène qui est acceptable et le confort qui demande un renouvellement. Presque tous les hôtels sont concernés par ces remarques. En effet, le classement des hôtels est relatif au niveau de confort, de sécurité, de formation du personnel. Ainsi un hôtel une étoile a un taux de chambres climatisées nettement plus bas qu'un hôtel trois étoiles ou qu'un hôtel utilitaire aura moins de personnels qualifiés qu'un hôtel deux étoiles. Par ailleurs, pour une même catégorie d'hôtels il existe des différences liées à la personnalité du gérant ou du propriétaire.

### III. LES ACTIVITES HOTELIERES DE OUAGADOUGOU EN 1998

En 1998, Ouagadougou qui regroupait seulement 33 % des hôtels du Burkina Faso totalisait 49 % des arrivées et 43 % des nuitées nationales. La durée de séjour moyen de 3,16 jours est moins élevée que la moyenne nationale estimée à 3,55 jours au cours de cette même année.

La part des hôtels de la catégorie trois (3) étoiles était la plus importante dans les statistiques des arrivées et des nuitées ; elle dépassait 50 %. Les hôtels des catégories une (1) étoile et utilitaires sont les plus faiblement fréquentés.

La durée de séjour décroît selon la catégorie des hôtels ainsi elle passe de 3,51 jours par touriste dans les hôtels quatre (4) étoiles à 1,85 jours par touriste dans les catégories utilitaires. Mais, nous constatons que la durée de séjour des touristes dans la catégorie des deux (2) étoiles (3,42) est supérieure à celle des trois (3) étoiles (3,2).

Les hôtels de standing moyen et supérieur (2-3 et 4 étoiles) sont fréquentés par des touristes aisés, notamment des ressortissants d'Amérique et d'Europe. Ces touristes se déplacent pour des raisons professionnelles. Par contre, les hôtels de bas niveau (1 étoile et utilitaires) qui sont les plus nombreux ne reçoivent que des excursionnistes et servent le plus souvent de chambres de passe.

## **CHAPITRE V : LES PROBLEMES DU SECTEUR HÔTELIER**

Comme toute activité humaine, l'hôtellerie rencontre de nombreuses difficultés qui entravent son développement. Ces difficultés sont rencontrées en même temps par les structures de l'Etat et par les hôteliers. La dynamisation de ce secteur passe par les structures d'appui et les mesures incitatives.

### **I. LES PRINCIPALES CONTRAINTES**

#### **I.1. L'organisation administrative**

Depuis sa création en 1963, le secteur du Tourisme et de l'hôtellerie a toujours été rattaché à différents départements ministériels :

- 1963 à 1971 : Ministère de l'information et du Tourisme (MIT) ;
- 1971 à 1976 : Ministère du Plan, du Développement Rural et du Tourisme (MPDRT) ;
- 1976 à 1982 : Ministère de l'Environnement et du Tourisme (MET) ;
- 1982 à 1983 : Ministère des Transports; de l'Environnement et du Tourisme (MTET) ;
- 1983 à 1997 : Ministère de l'Environnement et du Tourisme (MET) ;
- 1997 à nos jours Ministère des Transports et du Tourisme (MTT).

Ces multiples rattachements pourraient traduire une méconnaissance du secteur touristique et hôtelier. Le tourisme devrait avoir un Ministère bien déterminé, ce qui faciliterait la formulation et la mise en œuvre d'une politique cohérente de stratégies de développement touristique.

Les structures chargées du tourisme ne disposent pas de moyens nécessaires et d'assez de liberté pour mener à bien leurs tâches. Par exemple, chaque hôtel devrait faire parvenir à chaque fin du mois à la DTH,

des fiches statistiques qui serviraient à faire des études sur les flux touristiques. Certains cumulent des retards de plus d'un an et malheureusement les sanctions prévues ne sont jamais appliquées.

La construction ou l'ouverture de certains établissements hôteliers échappent à la réglementation. Il arrive que certains hôtels commencent à fonctionner avant d'avoir l'autorisation d'exploiter l'établissement ; d'autres ne le recherchent même pas.

S'agissant de la catégorie, il existe des discordances entre les chargés du tourisme et certains hôteliers. Ainsi, le Central Hôtel se considère comme appartenant à la catégorie des deux (2) étoiles alors que les services techniques du tourisme l'ont classé trois (3) étoiles. L'hôtel Nazemsé annexe de catégorie utilitaire se considère comme un hôtel de catégorie trois (3) étoiles.

En ce qui concerne les dépenses publiques, le financement du secteur "Tourisme et Hôtellerie" est l'un des plus faibles. Par exemple il était de 0,2% lors du plan quinquennal de développement populaire de 1991-1995. Il est indéniable qu'une révision à la hausse de l'enveloppe budgétaire contribuerait à développer le tourisme et à le placer comme vecteur important de développement durable.

## **1.2. Les difficultés rencontrées par les hôteliers**

### ***1.2.1. La saisonnalité***

La saison touristique est tributaire entre autres des événements survenus dans les pays émetteurs, des manifestations périodiques, des événements conjoncturels et des conditions climatiques.

La période la plus favorable au tourisme s'étale du mois de novembre au mois de février. C'est la saison intermédiaire entre l'hivernage et la saison chaude. Les différentes manifestations que sont la Semaine Nationale de la Culture (SNC) à Bobo-Dioulasso, le FESPACO, le SIAO ainsi que les autres types de manifestations contribuent à augmenter le flux touristique.

En fonction de la saison touristique les hôtels connaissent des périodes mortes, périodes durant lesquelles, l'activité hôtelière, même si elle n'est pas arrêtée, est réduite dans de fortes proportions. Ainsi, un hôtelier de la place nous a confié qu'en période morte le prix des chambres peut baisser jusqu'à plus de 50 %. Ceci pour pouvoir maintenir l'établissement ouvert et garder quelques employés permanents.

### ***1.2.2. Des coûts d'investissement très élevés***

L'hôtellerie est une industrie lourde nécessitant d'importants investissements. De nos jours la construction d'un hôtel moyen (2 étoiles) est estimée à trois cents millions (300.000.000) de francs CFA. Le coût élevé s'expliquerait par le fait que la plupart des matériaux, mobilier et meubles sont importés.

Les investissements hôteliers sont estimés comme l'indique le tableau ci-dessous avant et après 1994, année de la dévaluation.

**Tableau n° 9 : Coût moyen de réalisation d'un établissement hôtelier avant et après la dévaluation du FCFA**

Catégorie	Avant	1994	Après
- Utilitaire	38 000 000	dévaluation	
- 1 étoile	67 000 000		125 000 000
- 2 étoiles	109 000 000		300 000 000
- 3 étoiles	230 000 000		850 000 000

Source : Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie

La réalisation d'un établissement hôtelier est très coûteuse pour les opérateurs économiques. Ils sont obligés d'hypothéquer leurs biens notamment leurs parcelles afin d'avoir un prêt d'investissement.

### ***1.2.3. Les charges récurrentes***

D'une manière générale, la structure des coûts dans le budget de fonctionnement d'un hôtel se présente comme suit :

**Tableau n° 10 : Structure des coûts dans le budget de fonctionnement d'un hôtel**

<b>DEPENSES</b>	<b>En %</b>
- Personnel	40
- Fonctionnement (frais généraux, administratif, énergie, loyers, etc.	49
- Publicité –promotion	02
- Frais divers (taxes locales, patente, licences, assurances, frais financiers etc.	06
- Amortissement	03
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Source : Institut of Tourism and Hotel Management – Salzburg –1983

Nous nous sommes intéressées aux quatre (4) types de charges les plus importantes qui sont l'eau, l'électricité, le téléphone, les impôts et taxes diverses.

**Tableau n° 11 : Charges récurrentes en 1999**

Catégorie	4 étoiles	3 étoiles	2 étoiles	1 étoile	Utilitaire	TOTAL	% Par rapport au chiffre d'affaire
- Eau	80 000 000	35 000 000	29 000 000	7 200 000	31 200 000	182 000 800	2
- Électricité	560 000 000	448 000 000	110 600	37 800	88 400 000	1 244 800 000	12
- Téléphone	200 000 000	287 000 000	000	000	59 800 000	638 200 000	6
- Impôts et Taxes Diverses	800 000 000	480 200 000	89 600 000 53 200 000	1 800 000 2 400 000	41 600 000	1 377 400 000	13
<b>Total</b>	<b>1 640 000 000</b>	<b>1 250 200 000</b>	<b>282 800 000</b>	<b>49 200 000</b>	<b>221 000 000</b>	<b>3 443 200 000</b>	<b>33</b>

Source : nos enquêtes

Les charges récurrentes annuelles moyennes des soixante deux (62) hôtels de Ouagadougou dépassent trois milliards (3 000 000 000) de Francs CFA en 1999 ; ces charges équivalent à 33 % de leur chiffre d'affaires.

Leur importance est croissante, des hôtels utilitaires aux catégories de quatre (4) étoiles, exception faite des hôtels une étoile qui ont une charge récurrente annuelle plus faible. Les hôtels haut de gamme ont des charges récurrentes estimées à quatre fois celles des hôtels utilitaires. Les hôtels haut de gamme sont fréquentés par une clientèle aisée qui délaisse les hôtels utilitaires. De ce fait, les hauts de gamme ont une consommation plus élevée des différents services.

## II. LES SOLUTIONS APPORTEES

### II.1. Par les Professionnels du Tourisme et de l'Hôtellerie

Les hôteliers et les restaurateurs sont organisés au sein de "l'Association des Hôteliers et Restaurateurs du Burkina" (AHRB). Cette

structure est chargée de défendre et de promouvoir l'intérêt des professionnels de l'hôtellerie et de la restauration. Elle contribue à élever leur niveau professionnel. Cette Association est un organe de communication entre ses membres. Elle permet aussi de s'informer sur la bonne marche des hôtels, des restaurants et la conduite à tenir, surtout grâce au bimensuel qu'elle a créée en 1997 dénommée "HORESTOUR" (Hôtellerie – Restauration – Tourisme).

L'introduction des nouvelles technologies dans la gestion hôtelière tel que les ordinateurs est l'une des solutions aux difficultés hôtelières. Les promoteurs font de plus en plus appel à un personnel qualifié.

L'Ecole Supérieure de Tourisme et de l'Hôtellerie (ESTH) du Groupe ESTH – Côte d'Ivoire et le Centre de Formation Touristique et Hôtelière (CFTH) de la Chambre de Commerce d'Industrie et de l'Artisanat mettent chaque année sur le marché des jeunes formés aux métiers de tourisme et de l'hôtellerie. Ils mettent de ce fait à la disposition des promoteurs hôteliers du personnel qualifié qui pourrait à long terme améliorer la qualité des prestations hôtelières.

## **II.2. Par l'État**

Pour apporter son soutien aux professionnels du tourisme et de l'hôtellerie, l'État a procédé à la création d'organe de coordination des activités touristiques que sont la Direction du Tourisme et de l'Hôtellerie et l'Office National du Tourisme Burkinabé. Ces organes travaillent en collaboration avec l'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT).

## ***II.2.1. les structures d'appui***

Deux autres structures appuient la DTH et l'ONTB dans le même sens. Il s'agit de la Chambre de Commerce de l'Industrie et de l'Artisanat du Burkina (CCIA/B) et de l'Office National du Commerce Extérieur (ONAC).

### ***II.2.1.1. La Chambre de Commerce, de l'Industrie et de l'Artisanat du Burkina Faso (CCIA-B)***

Etablissement Public à caractère Professionnel la Chambre de Commerce de l'Industrie et de l'Artisanat du Burkina a été créée en 1948. Son rôle est de former et de conseiller ses membres, de présenter ses avis et requêtes sur toute question commerciale, industrielle et artisanale. Elle prête aussi son concours à certaines manifestations commerciales comme les foires et les expositions. Ouvert en 1993, le Centre de Formation Touristique et Hôtelière (CFTH) est une œuvre de la Chambre de Commerce qui a acheté et aménagé l'hôtel OK INN à plus d'un demi -milliard de francs CFA dans le cadre de son devoir d'assistance aux entreprises du secteur privé. Cet établissement sert comme hôtel d'application. Elle a mis à la disposition du CFTH des locaux pédagogiques et administratifs.

### ***II.2.1.2. L'Office National du Commerce Extérieur (ONAC)***

L'Office National du Commerce Extérieur est un Etablissement Public à caractère Administratif, crée en 1974. Cette institution œuvre pour la promotion et le développement des échanges entre le Burkina Faso et les autres pays, en particulier l'exportation des produits burkinabè. L'ONAC intervient dans l'organisation des semaines commerciales, des manifestations promotionnelles et commerciales hors du Burkina Faso. De manière générale, elle participe à la promotion du tourisme et de l'hôtellerie.

## **II.2.2. Les mesures incitatives**

Selon le Code des Investissements adopté par l'Assemblée des Députés du Peuple (Assemblée Nationale), le 14 décembre 1995 par la Loi n° 62-95 ADP portant Code des Investissements au Burkina Faso, le tourisme se place dans la catégorie des entreprises de prestation de services. Ce type d'entreprise bénéficie de deux (2) types de régimes :

- Le régime D pour les investissements d'au moins dix (10) millions de francs CFA, créant au moins sept (7) emplois permanents.
- Le régime E pour les investissements d'au moins cinq cents millions (500.000.000) de francs CFA créant au moins trente (30) emplois permanents.

Au regard de ces dispositions, les promoteurs des hôtels de luxe (3-4 étoiles) nécessitant un minimum de cinq cent trente millions (530.000.000) de francs CFA, sont les seuls qui bénéficient du régime E.

En tout état de cause, les traitements de faveur consistent à deux (2) types d'avantages : les avantages liés à l'investissement et ceux liés à l'exploitation.

### **II.2.2.1. Les avantages liés à l'investissement**

Le Code des Investissements accorde les avantages ci après pour la réalisation de toute entreprise de prestation de services classées dans l'un des régimes ci-dessus cités :

- exonération des droits et taxes de douane sur les équipements (non compris le matériel de bureau, le matériel informatique, le matériel de

climatisation et le carburant) et le premier lot des pièces de rechange les accompagnant ;

- exonération totale de la fiscalité intérieure sur les équipements fabriqués localement.

### ***II.2.2.2. Les avantages liés à l'exploitation***

De manière générale, toute entreprise de prestation de services bénéficie lors de sa mise en exploitation (article 24 de la Loi 62-95 ADP portant code des investissements) une exonération totale de :

- l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux (I.B.I.C.) ;
- la patente ;
- l'impôt sur le revenu des valeurs mobilières (I.R.V.M.) ;
- la taxe patronale et d'apprentissage (T.P.A.) ;
- la taxe des biens de main morte (T.B.M.) ;
- et l'impôt minimum forfaitaire sur les professions industrielles et commerciales (I.M.F.P.I.C).

Cette exonération s'étale sur cinq (5) ans pour les petites entreprises comme les agences de voyages, les hôtels de standing moyen, etc. et sur six (6) ans pour les grands standings. un supplément de deux (2) ans est accordé aux entreprises qui se créent dans les localités sises à au moins cinquante (50) kilomètres d'une ville.

Ces avantages ne sont accordés qu'après étude d'une requête déposée par l'entrepreneur auprès du Ministre chargé du Commerce.

Un nombre de plus en plus croissant d'opérateurs privés sollicitent ces avantages dans la réalisation des infrastructures hôtelières. Ces mesures ont

en outre le mérite d'orienter le secteur privé dans l'utilisation des produits locaux surtout lors de la réalisation des entreprises hôtelières et touristiques.

L'octroi de ces avantages vise à réduire les coûts et à rendre les entreprises plus compétitives en allégeant leurs charges d'exploitation. Il traduit la ferme volonté politique de stimuler les initiatives privées.

### ***II.2.2.3. Les autres avantages***

Au-delà des avantages contenus dans le Code des Investissements, d'autres mesures sont mises en place au profit du privé parmi lesquelles il convient de retenir :

- La Commission de Concertation Etat –Privé qui est mise en place pour réfléchir sur les moyens de soutien au secteur privé ;
- La création d'un Guichet Unique pour les investisseurs (Arrêté n° 93-013/MIC/SG/DGDI). Ce guichet permet à l'investisseur de trouver en un seul lieu toutes les informations dont il a besoin pour prendre la décision d'investir, mais aussi de pouvoir y accomplir les formalités requises pour la création de son entreprise. C'est un guichet centralisateur qui vise à fournir aux promoteurs des prestations administratives et légales. Ce guichet permet une réduction des coûts financiers lors de la constitution du dossier, une limitation des déplacements et une réduction des délais de confection du dossier de travail se fait à la chaîne.

Toutes ces mesures visent à réduire les coûts et à permettre au privé de bénéficier de conditions favorables surtout dès les premières années.

## CHAPITRE VI : LES IMPLICATIONS SOCIO-ECONOMIQUES DE L'HÔTELLERIE

L'hôtellerie, tout comme les autres secteurs marchands, même florissant rencontre de multiples et diverses difficultés notamment celles découlant de la gestion et les différentes taxes et impôts à acquitter, à telle enseigne que les hôteliers se considèrent comme des opérés économiques plus que des opérateurs économiques. Cependant, malgré ces difficultés, le secteur hôtelier génère des recettes. Mais, au delà de ces apports monétaires, ce secteur a des impacts négatifs sur les plans social et économique.

### **I. LES RETOMBÉES SOCIALES**

Sur le plan social, l'impact le plus important est la création d'emplois. Il s'agit d'une part des *employés d'hôtels* qui travaillent directement en contact avec la clientèle. L'hôtellerie de Ouagadougou emploie mille deux cent dix neuf (1219) personnes. Les salaires des employés varient d'un établissement hôtelier à un autre. Ils sont régulièrement versés selon les dispositions du Code du Travail. Dans le secteur privé, la situation est précaire et souvent irrégulière.

**Tableau n° 12 : Revenu des employés d'hôtels par catégorie d'hôtels en 1999**

Catégorie	Salaire		Nombre d'employés	Nombre d'hôtels	Nombre d'employés par hôtels
	Minimal	Maximal			
- 4 étoiles	40 000	400 000	200	2	100
- 3 étoiles	15 000	450 000	561	14	40
- 2 étoiles	18 000	100 000	223	14	15
- 1 étoile	20 000	45 000	45	6	8
- utilitaire	15 000	50 000	190	26	7
TOTAL	-	-	1219	62	-

Source : nos enquêtes

Le nombre moyen d'emplois par hôtel croit en fonction de la catégorie de l'établissement hôtelier. Ainsi, un hôtel quatre (4) étoiles à Ouagadougou emploie plus de personnes que l'ensemble des hôtels de catégorie inférieure ; ce groupe des quatre (4) catégories n'emploie que soixante dix (70) personnes en moyenne.

D'autre part, il y a les *emplois indirects* ; c'est l'ensemble des postes de travail qui ne sont pas spécifiques au tourisme. Cela traduit la pluridisciplinarité de cette branche économique. Les emplois indirects, sont liés aux activités économiques nécessaire au fonctionnement des services hôteliers. Il nous est difficile de donner une estimation mais nous donnerons les principaux secteurs d'activités concernés. Ce sont le transport, la télécommunication, la maraîchéculture, l'industrie agroalimentaire, l'industrie du bâtiment, les biens et services divers.

## II. LES RETOMBÉES ECONOMIQUES

### II.1. Le chiffre d'affaire hôtelier

Le chiffre d'affaire réalisé par les hôtels dépend du prix des prestations offertes dont la plus importante est l'hébergement.

En 1999, le parc hôtelier de Ouagadougou a réalisé un chiffre d'affaires de dix milliards cinq cent dix millions (10 510 000 000) de F CFA. Cette valeur représente 54% des recettes hôtelières de l'ensemble du pays au cours de la même année qui s'élèvent à *dix neuf milliards cinq cent soixante trois millions trois quarante deux mille deux cinquante huit (19.563.342.258) FCFA*.

Le chiffre d'affaires moyen par catégorie d'hôtel est variable.

Celui des catégories une (1) étoile est la plus faible, témoignant ainsi de la faiblesse de son poids dans l'ensemble du parc hôtelier. Son chiffre d'affaires par unité hôtelière ne dépasse pas douze millions (12 000 000) de F CFA, correspondant à 1 % du chiffre d'affaires total des hôtels de Ouagadougou en 1999.

Les hôtels 4 étoiles participent à 28 % du chiffre d'affaires et s'élèvent à 3 milliards (3.000.000.000) de francs CFA au total.

Quant aux hôtels utilitaires, ils représentent 41 % du parc hôtelier ; leur part n'est que de 5 % du chiffre d'affaires total équivalant à dix neuf millions (19 000 000) de F CFA par hôtel et à quatre cents quatre vingt quatorze millions (494 000 000) de F CFA pour l'ensemble des vingt six (26) hôtels.

Les catégories trois (3) étoiles et deux (2) étoiles possèdent chacune quatorze (14) unités hôtelières. Cependant les trois (3) étoiles sont les plus sollicités à travers leur chiffre d'affaires par hôtel qui atteint quatre cent quarante sept millions (447 000 000) de francs CFA contre quarante neuf millions (49 000 000) de francs CFA pour les catégories deux (2) étoiles.

La part des trois (3) étoiles dans l'ensemble du parc hôtelier de Ouagadougou est de 60 %, contre 6 % pour les deux (2) étoiles.

Le classement par catégorie des unités hôtelières en fonction de l'importance du chiffre d'affaires se présente comme suit :

1. première classe : les hôtels 3 étoiles
2. deuxième classe : les hôtels 4 étoiles
3. troisième classe les hôtels 2 étoiles
4. quatrième classe : les hôtels utilitaires
5. cinquième classe : les hôtels 1 étoile

**Tableau n° 13 : Le chiffre d'affaires des hôtels de Ouagadougou en 1999**

Catégorie	Chiffre d'affaires moyen par Hôtel	Nombre d'hôtel	Chiffre d'affaires total	%
- 4 étoiles	1 500 000 000	02	3 000 000 000	28
- 3 étoiles	447 000 000	14	6 258 000 000	60
- 2 étoiles	49 000 000	14	686 000 000	06
- 1 étoile	12 000 000	06	72 000 000	01
- utilitaire	19 000 000	26	494 000 000	05
<b>TOTAL</b>	-	<b>62</b>	<b>10 510 000 000</b>	<b>100</b>

Source : nos enquêtes

## II.2. Les recettes de l'Etat : la fiscalité

Ce sont les impôts et les taxes-diverses. Elles représentent 13 % du chiffre d'affaires de 1999 et s'élèvent à un milliard, trois cent soixante dix sept millions quatre cent mille (1 377 400 000) F CFA. Le chiffre d'affaires des métiers de tourisme et d'hôtellerie est soumis à une lourde charge fiscale selon les textes relatifs à la fiscalité intérieure. La nomenclature de cette fiscalité est la suivante :

### A - Les taxes professionnelles

Elles sont dues par toute personne physique et morale autre que l'Etat qui verserait des rémunérations :

- La patente ;
- La taxe patronale et d'apprentissage (TPA) qui est de 4 % par employé national et de 8 % par employé étranger, sur la masse salariale.

## **B - Les impôts sur les revenus**

Ils sont établis sur les bénéfices des professions commerciales et industrielles, ce sont :

- L'impôt minimum forfaitaire sur les professions industrielles et commerciales est de 0,5 % du chiffre d'affaire ( forfait 100 000 F CFA) ;
- L'impôt sur les bénéfices commerciaux et industriels : il est variable selon la taille de l'entreprise, entre 20 à 45 % des bénéfices réalisés ;
- L'impôt sur les revenus des valeurs immobilières : 12,5 % les trois (3) premières années, et 25 % pour les années suivantes.

## **C - L'impôt sur le chiffre d'affaires**

La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) : 16 %

## **D - La Taxe de Développement Touristique (TDT)**

Elle est de trois cent (300) Francs CFA par nuitées hôtelières. Cette somme qui est payée par le client est collectée par l'hôtelier, puis reversée à l'ONTB. Elle contribue à la promotion du tourisme et de l'hôtellerie.

## **E - La Taxe de Développement Communale (TDC)**

Elle est de mille cinq cent (1 500) F CFA par séjour et par touriste.

La Taxe de Développement Touristique est rétrocédée par l'État sous forme de subvention. D'après les structures chargées du tourisme, certains

hôtelières déclarent leurs recettes à la baisse, si bien que les sommes perçues sont en deçà de la réalité.

La fiscalité est une grande charge pour notre jeune hôtellerie. Elle est en partie la principale cause du coût élevé des prestations offertes dans les hôtels.

**Tableau n°14 : Impôts et taxes moyens des hôtels de Ouagadougou en 1999**

Catégorie	Nombre d'hôtels	Impôt et taxes diverses par unité hôtelière	Impôt et taxes diverses TOTAL
- 4 étoiles	2	400 000 000	800 000 000
- 3 étoiles	14	34 300 000	480 200 000
- 2 étoiles	14	3 800 000	53 200 000
- 1 étoile	6	400 000	2 400 000
- utilitaire	26	1 600 000	41 600 000
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	-	<b>1 377 400 000</b>

Source : nos enquêtes

Malgré leur nombre réduit à deux (2) hôtels, les hôtels quatre (4) étoiles payent huit cent millions (800 000 000) de F CFA à l'État par an par rapport au trois (3) étoiles et deux (2) étoiles qui versent respectivement quatre cent quatre vingt millions deux mille (480 200 000) F CFA et cinquante trois millions deux cent mille (53 200 000) F CFA. Les hôtels utilitaires payent quarante un millions six cent mille (41 600 000) F CFA, tandis que les hôtels une (1) étoile ne versent que deux millions quatre cent mille (2 400 000) FCFA à l'État.

### **II.3. La contribution de l'hôtellerie au secteur du bâtiment**

Les bâtiments hôteliers offrent plus de qualité et de sécurité dans la construction. L'autorisation de construire est obtenue après l'analyse du dossier comportant les plans de construction, d'abord par le Laboratoire National du Bâtiment et des Travaux Publics (L.N.B.T.P.), puis par un bureau d'architecture, ensuite par la section urbanisme relevant du Ministère des Infrastructures et de l'Urbanisme, et enfin par la Mairie, les Sapeurs Pompiers, la Voirie et la DTH. En cas de non-respect de ces conditions, il est simplement interdit la mise en valeur du local comme un hôtel. Au nombre des exemples malheureux, le plus en vue est l'hôtel Eden Park qui n'a pas respecté la procédure et les normes.

Lors de la Coupe d'Afrique des Nations de football (CAN 98) plus de quinze (15) bâtiments de grand standing ont été construits pour servir d'hôtels ; c'est également le cas de Ouaga-2000 construit pour le Sommet France – Afrique.

Le fondement de l'hôtellerie est le bâtiment. Nul ne doute qu'il ne peut y avoir d'hôtellerie sans bâtiment. L'hôtellerie contribue au développement du bâtiment en ce sens que les bâtiments hôteliers sont des bâtiments de haut standing de type rez de chaussée plus étages (plus de deux étages), contrairement aux bâtiments type rez de chaussée ou rez de chaussée plus 1 étage qui sont généralement des maisons d'habitation.

## **III. LE DYSFONCTIONNEMENT DU SECTEUR HOTELIER**

### **III.1. Sur le plan social**

La présence des hôtels dans la ville de Ouagadougou engendre des effets négatifs dont les plus importants sont la délinquance et la prostitution

dont les causes sont économiques, sociales et culturelles. En effet, le chômage et la pauvreté prédisposent certains citoyens à ces fléaux.

### ***III.1.1. La délinquance***

La délinquance à l'égard des touristes se présente de deux (2) façons : les délinquants rodent autour des hôtels et agressent les touristes imprudents ou ils se font accepter comme guides touristiques, conduisent leurs clients dans des lieux malsains et dès que l'occasion se présente, ils n'hésitent pas à agresser leurs clients.

### ***III.1.2. La prostitution à l'heure du SIDA***

Les médias, la dépravation des mœurs sont des facteurs stimulateurs de la prostitution, dont le désolant spectacle est chaque jour constaté dans les hôtels et autres chambres de passes. A la tombée de la nuit, quelquefois on rencontre les prostituées dans les établissements hôteliers et dans les environs.

## **III.2. Sur le plan économique**

### ***III.2.1. Les importations coûteuses***

Ce sont, d'une part les dépenses entrant dans le cadre de la réalisation des infrastructures hôtelières (matériel de construction, bien d'équipement, divers...), et d'autre part celles relatives à l'achat de biens et services utilisés dans les prestations fournies aux clients (produits alimentaires et chimiques, matériel d'exploitation hôtelière...). Ces produits sont importés soit directement, soit achetés dans les magasins de la place ; ceci dans le but de répondre à la demande des touristes. Ce cas concerne particulièrement les

hôtels allant de deux (2) à quatre (4) étoiles. C'est l'une des formes de dépendance de l'hôtellerie vis à vis de l'extérieur.

### **III.2.2. La fuite des capitaux**

La fuite des capitaux intervient dans le cadre des contrats de gestion ou des contrats d'assistance entre certaines unités hôtelières et des chaînes internationales. A Ouagadougou, seuls les hôtels Indépendance et Silmandé ont connu ce cas ; Ils appartenaient tous au groupe ACCOR. L'hôtel Indépendance qui était en contrat de gestion avec la chaîne Mercure du groupe ACCOR est devenu autonome, en septembre 1996. L'hôtel Silmandé est toujours lié à la chaîne SOFITEL du même groupe français ACCOR, par un contrat de gestion ; sa direction est assurée par ce groupe qui gère l'hôtel pour le compte de l'État.

Selon le contrat de gestion, 7% du chiffre d'affaires et 3% du revenu brut d'exploitation sont reversés annuellement au groupe ACCOR. En plus de ce contrat leonin, nous assistons à un rapatriement illégal des capitaux par le dépassement frauduleux du taux de bénéfice rapatriable, par la surévaluation des coûts, par la sous-évaluation des recettes, et par la fixation arbitraire des prix de transfert.

Ce rapatriement illicite a une ampleur importante à cause du manque d'un système de contrôle financier et de gestion rigoureuse et efficace.

## CONCLUSION PARTIELLE

L'hôtellerie constitue avec le tourisme, un secteur porteur. Les atouts dont elle bénéficie actuellement lui permettent de dévoiler tous les avantages qui peuvent découler d'une bonne maîtrise de ce secteur. Bien que jouant un rôle positif dans le domaine économique et social, il n'en demeure pas moins qu'elle peut connaître des dysfonctionnements préjudiciables à la société. En effet, l'hôtellerie présente des attraits irrésistibles qui si l'on n'y prend garde, peuvent déboucher sur certains dérapages malheureux tant sur le plan économique que social.

L'agglomération de Ouagadougou voit son parc hôtelier suivre le rythme de son développement. Celui-ci pourrait connaître une croissance plus significative si l'environnement dans lequel il évolue venait à être amélioré. Au regard des lacunes décelées dans le fonctionnement des unités d'hébergement, un certain nombre d'éléments s'ils venaient à être pris en compte, donnerait une dynamique au secteur.

## CONCLUSION GENERALE

Le tourisme urbain en direction de Ouagadougou, connaît depuis ces dernières décennies, un essor important. Plaque tournante des grandes manifestations (Sommet de l'OUA, CAN 98, SIAO, FESPACO, etc.), Ouagadougou s'est doté d'un parc hôtelier composite dont les traits caractéristiques sont essentiellement une prédominance d'unités bas de gamme ayant cependant un rôle marginal dans les flux touristiques, une hôtellerie de standing moyen, numériquement faible mais très dynamique, une gestion généralement de type familial. Le personnel est très peu qualifié tout comme l'ensemble des promoteurs - propriétaires qui ont des connaissances vagues du métier d'hôtelier.

Malgré les lourds handicaps décelés tout au long de nos enquêtes auprès des hôteliers, les unités d'hébergement de Ouagadougou demeurent au début et à la fin du tourisme. Cette position pourrait s'affirmer d'avantage si des mutations s'opéraient dans la mentalité des hôteliers. Ainsi, l'époque où l'hôtelier attendait les clients sagement derrière le comptoir est bel et bien révolue. Aujourd'hui, il faut aller chercher le client à travers toute une panoplie de stratégies de marketing où un partenariat doit être établi avec les organisateurs de voyages que sont entre autres les compagnies de transport et les agences de voyages.

L'activité touristique de Ouagadougou qui croît avec le développement économique se traduit par la multiplication de conférences, de réunions et de voyages d'affaires. Pour faire face à cette demande de plus en plus importante d'une part, et devant le retour des vols charters transportant de nombreux voyageurs d'autre part, l'émergence des chaînes hôtelières va constituer une nécessité et un défi.

A l'heure où les regroupements se réalisent dans tous les secteurs d'activité, il est particulièrement surprenant que les hôtels dans leur grande majorité, excepté l'hôtel Silmandé, ne se retrouvent dans aucune chaîne hôtelière. Pourtant, beaucoup d'avantages peuvent être tirés de ces associations au nombre desquels l'on peut citer les centrales d'achats et de réservations, les politiques communes de commercialisation et de publicité. Dans le cadre de la mondialisation où les actions individuelles ont de moins en moins de chance de réussite, les promoteurs hôteliers doivent se tourner résolument vers les stratégies de regroupement et de partenariat. Ce regroupement interne des unités d'hébergement peut aller de paire avec la coopération avec des groupes hôteliers internationaux, car les grandes entreprises sont mieux placées pour assurer la stabilité des recettes, une impulsion des flux touristiques, une promotion plus aisée de la destination et un transfert de technologie.

Le développement durable du tourisme vise à valoriser et à protéger les ressources écologiques, économiques, culturelles et sociales afin qu'elles puissent continuer de bénéficier non seulement aux populations actuelles mais également aux générations futures.

Du reste, ces efforts ne pourraient porter des fruits que si à la base, un système moderne et rigoureux de gestion est mis en place. A ce titre, l'utilisation de nouvelles technologies de l'information et de la communication constituerait une opportunité à saisir devant les grandes mutations et les processus d'intégration en cours pour être compétitif et participer au développement durable.

## BIBLIOGRAPHIE

### Mémoires et études

- HIEN Denys, 1998 : Développement du Tourisme au Burkina Faso, Impact économique et social.  
Mémoire de fin de cycle, ENAREF, 81 pages
- NOMBRE Adama et Al, 1997 : Schéma directeur du grand Ouaga (horizon 2010)  
Document provisoire, 280 pages
- ONTB, 1991 : Recueil de textes législatifs et réglementaires en vigueur dans le tourisme et l'hôtellerie au Burkina Faso.
- OUEDRAOGO Barthélemy, 1982 : Un complexe hôtelier à Ouagadougou.  
Diplôme d'Architecte, EAMAU, Lomé, 77P.
- SANKARA Abdoulaye, 1992 : Consultation en développement du tourisme.  
Rapport provisoire, 79 pages.
- SIMPORE Jean Pierre, 1998 : Intervention des prestataires de service dans l'activité touristique du Burkina Faso. Mémoire de fin de cycle, ENAM, 79 pages.
- Techni-consult 1997 : Etude sur le tourisme décentralisé  
Rapport définitif, 124P (MTT/CND).
- YONLI Alain, 1991 : Tourisme et Hôtellerie au Burkina Faso.  
Travaux d'étude et de recherche, 30 pages

## Ouvrages

- ◆ Agence Symbiose, 1999 : Le Burkina Faso, une terre d'accueil, 67 pages
  
- ◆ Aspect de la HAUTE - VOLTA, 1963 : Conférence des chefs d'Etat et de gouvernements de l'Union Africaine et Malgache
  
- ◆ Atlas Jeune Afrique, 1998 : Le Burkina Faso, Edition JA, 62 pages
  
- ◆ BURKINA 2000 : Les atouts économiques : Le Tourisme
  
- ◆ FABRE Pierre, 1979 : Tourisme international et Projets touristiques dans les Pays en Développement, méthodologie de la planification PARIS, SEDES, 216 pages
  
- ◆ KADT Emmanuel de, 1980 : Tourisme, passeport pour le développement ; regard sur les effets culturels et sociaux du tourisme dans les PED. PARIS, ECONOMICA, 345 pages
  
- ◆ KLOTCHKOFF Jean Claude, 1993 : Le Burkina Faso d'aujourd'hui Edition du JAGUAR, 239 pages
  
- ◆ MASPERO François, 1978 : Le Tourisme en Afrique de l'ouest : panacée ou nouvelle Traitée : PARIS, 139 pages.
  
- ◆ Schéma de Développement et d'Aménagement Urbain (SDAU) de Bobo-Dioulasso, 1990 : Rapport de présentation, 545 Pages.



## **ANNEXES**

## Annexe 1

### Questionnaire destiné au client

Date : .....

N° d'ordre : .....

Lieu de l'enquête : .....

Profession : .....

Age : .....

Pays de provenance : .....

1- Motif du voyage :

Affaires : .....

Vacances : .....

Famille : .....

Séminaire ou conférences : .....

Autres (à préciser) : .....

2- Durée de séjour : .....

3- Lieu d'hébergement : .....

Catégorie de chambre : .....

Prix : .....

4- Comment avez-vous obtenu votre réservation ?

Par une compagnie de transport : .....

Par une agence de voyages : .....

Par vous même : .....

Autres (préciser) : .....

5- Bénéficiez-vous d'une prise en charge ?

Oui Non

Si oui, qui est ce qui vous prend en charge ?.....

6- Quelle appréciation faites vous de cet hôtel en ce qui concerne :

bon moins mauvais

le service

le confort

la sécurité

l'hygiène

la position

6- Pour quelle raison avez vous choisi cet hôtel ?.....

7- Avez vous déjà séjourné à Ouagadougou ?.....

8- Si oui, à quelle occasion ?.....

9- Où aviez vous logé ?:.....

10-Que pensez vous de l'évolution de l'hébergement de Ouagadougou ?.....

11-Quelles difficultés rencontrez vous en rapport avec votre hébergement ?.....

12-Quelles solutions d'amélioration proposez vous ?.....

**Annexe 2****Questionnaire destiné aux hôteliers**

Date :

N° d'ordre

Désignation.....Catégorie

Secteur.....rue.....tel :.....

Répartition des chambres par catégorie et leur prix :

Simple :.....

Suite :.....

Duplex :.....

Bungalow :.....

Prestige :.....

Junior :.....

Appartement :.....

Autres (préciser) :.....

Nombre total de chambres .....

Nombre de lits :.....

Quels types de service offrez - vous à vos clients ?

Restauration :.....

Hébergement :.....

Loisir :.....

Autres (préciser) :.....

Date de mise en fonctionnement :.....

Votre hôtel est il :

Privé ou Public

Indépendant ou appartient il à une chaîne

Combien d'employés avez vous dans votre hôtel ?.....

Hommes femmes

Permanents temporaires

Quel est votre niveau d'étude ?

Bantaré primaire secondaire supérieur alphabétisé

Avez vous reçu une formation professionnelle

Oui non

Si oui laquelle ? :.....

Qui est ce qui vous a motivé à vous lancer dans l'hôtellerie ? :.....

Avez vous des activités secondaires ?

Oui non

Si oui le(s) quelle(s) :.....

Quel est le capital de la société ? :.....

Quel est son chiffre d'affaire annuel ? :.....

Chiffre d'affaire hébergement :.....

Chiffre d'affaire restauration :.....

Chiffre d'affaire divers :.....

Quel est son taux d'occupation ?.....

Quelles sont les périodes de remplissage ? :.....

Quelle est la durée de séjour moyen des clients ? :.....

Quels types de clients hébergez vous ?

experts

particuliers

hommes d'affaires

touristes

autres (préciser)

Vos réservation se font par :

des agences de voyages

des compagnies de transport

les clients eux même

autres (préciser)

Le barème des prix est il fonction :

du coût d'exploitation

de la réglementation en vigueur

de la concurrence

de la saison

de la conjoncture

de la clientèle

Quelles sont vos charges récurrentes annuelles ?

eau

électricité

frais téléphoniques

impôts et taxes divers

Vos clients mangent ils au restaurant de l'hôtel ?

oui                      non

si oui pourquoi :.....

Quels types de mets servez vous dans votre hôtel ? :.....

Quel est le met le plus demandé ?.....

Pourquoi ne servez- vous pas de mets burkinabè ?.....

Quel sont les différents tarifs des menus servis ?.....

Quelle est l'origine de la majorité de vos denrées alimentaires ?

nationale

africaine

européenne

quel type :.....

de quel pays :.....

Combien de vos employés ont reçu une formation professionnelle ?.....

Comment ?

dans des écoles spécialisées :

par des stages

formation sur le tas

autres (préciser)

Quelle est leur masse salariale ?.....

Comment motivez vous votre personnel ?.....

Quelles difficultés rencontrez-vous dans votre métier d'hôtelier ? .....

Qu'attendez-vous des pouvoirs publics ?.....

## Annexe 3

**LES HOTELS DE OUAGADOUGOU EN 2002**

HÔTEL	CATEGORIE	CHAMBRE	PROMOTEUR	GERANT
SILMANDE	4*	170	Etat	Maurice BREDELLE
INDEPENDANCE	3*	185	Etat	Denis ZOUNGRANA
HÔTEL DE LA GARE	«	32	Salif DERRE	En réfection
OK INN	«	27	El Hadj Oumarou KANAZOE/CCIA-B	René LATIL
AMISO	«	32	Boureima TINTO	Alizéta OUEDRAOGO
NAZEMSE I	«	80	Georges OUEDRAOGO	Georges OUEDRAOGO
SPLENDIDE	«	75	Emmanuel ZONGO	Hamadou Tambi KABORE
RELAX	«	69	Salif YAMEOGO	Salif YAMEOGO
PALM BEACH I	«	49	Adama OUEDRAOGO	Daniel DA VEIGA
PALM BEACH II	«	06	Adama OUEDRAOGO	Sogan MESSANVI
RAYI'S	«	27	Rayi's TIENDREBEOGO	Basile OUEDRAOGO
PACIFIC	«	30	Mamadou Piere C. ZOUNGRANA	Jean Noël BASSOLET
RESIDENCE AZIZ	«	09	Mahamadi SAWADOGO	Ladji KOULIBALY
SORITEL	«	42	Soré BALIMA	Benjamin NAKOU
ARTISAN	«	55	El Hadj SANA Harouna	En réfection
EDEN PARC	En travaux	110	Abdou BALIMA	Abdoulaye COULIBALY
RESIDENCE ALICE	En travaux	16	OUEDRAOGO Alice	

## LES HOTELS DE OUAGADOUGOU EN 2002 (suite)

HÔTEL	CATEGORIE	CHAMBRE	PROMOTEUR	GERANT
RICARDO	2*	22	Ricardo	Julia RICARDO
YIBI	«	24	Applinaire OUEDRAOGO	Colette PICHOT
CENTRAL	«	60	Athanase KABORE	Jean Claude NABYIOURE
CONTINENTAL I	«	31	Ousmane BARGO	Ismaël TONTOROGOBO
BELLE VUE	«	30	Henri OUEDRAOGO	Raoul TIENDREBEOGO
DON CAMILLO I	«	16	Fassano KARAMBIRI	Fassano KARAMBIRI
DON CAMILLO II	«	11	Fassano KARAMBIRI	Fassano KARAMBIRI
DON CAMILLO III	«	14	Fassano KARAMBIRI	Fassano KARAMBIRI
IRIS	«	34	El Hadj Salif DERRE	Boukaré OUEDRAOGO
TROPICAL	«	27	Abdou BALIMA	Abdoulaye KOULIBALY
ZAMDOGO II	«	33	Barthélemy OUEDRAOGO	Barthélemy OUEDRAOGO
SANA	«	26	El Hadj Moumouni O. SANA	Issa NOMBRE
AVENIR	«	38	Mamadou NAKANABO	Albert MASSIERA
YAMBA	«	14	Heritier feu Patrice OUIYA	Béatrice OUIYA
DAPOORE	1*	20	Victorin Jean Claude BATIEBO	André SCHAMBETTER
CONTINENTAL II	«	17	Ousmane BARGO	Ismaël TONTOROGOBO
RIVIERA	«	13	Abdoulaye DERME	Patrice OUEDRAOGO
PALMIERS	«	05	William BACCON	William BACCON
GRILLON	«	22	Abdoulaye DERME	Patrice OUEDRAOGO
ZAMDOGO I	«	15	Barthélemy OUEDRAOGO	Barthélemy OUEDRAOGO

## LISTE DES HÔTELS DE OUAGADOUGOU (suite)

HÔTEL	CATEGORIE	CHAMBRE	PROMOTEUR	GERANT
BASNEERE	Utilitaire	20	Prosper YANOGO	En réfection
DELWENDE	«	14	El Hadj Oumarou KANAZOE	Madi DIALLO
ENTENTE	«	20	Pascal OUEDRAOGO	Pascal OUEDRAOGO
IDEAL	«	18	Mamadou DIA	Oumar DIA
KADIOGO	«	20	Héritier feu Goama ILBOUDO	Dieudonné ILBOUDO
KILIMANDJARO	«	35	Docteur Moustapha NOAGA	Fermé provisoirement
NAZEMSE II	«	11	Georges OUEDRAOGO	Georges OUEDRAOGO
OUBRI	«	22	Moussa OUEDRAOGO	Moussa OUEDRAOGO
OUIDI	«	16	Adama DRAME	Adama DRAME
PAIX	«	14	Moumouni KAFANDO	Clément YANOGO
PAVILLON VERT	«	20	Boniface COMPAORE	Jacques Charles
SIGRI	«	27	Moussa OUEDRAOGO	Moussa OUEDRAOGO
SIGUIN VOUSSE	«	13	Joseph TIENTEGA	Joseph TIENTEGA
WEND KUNI	«	16	Issaka KABORE	Issaka KABORE
YENNENGA	«	25	Madi GUIGMA	Oumar SAWADOGO

## LES PENSIONS

HÔTEL	CATEGORIE	CHAMBRE	PROMOTEUR	GERANT
GUIGSEME	Sans étoile	10	Héritiers feu SANOU Tidiane	Ismaël OUEDRAOGO
FLORIDA	«	08	Fati COMPAORE	Fati COMPAORE
JARDIN DU BOULMIOUGOU	«	15	Bitibaly TRAORE	Titibaly TRAORE
PRINCE	«	08	Poko Zuzanne NIKIEMA	Boureima KABORE
WEND PANGA	«	11	Éienne ZAGRE	Etienne ZAGRE
SARAH	«	25	Jacob BAMBARA	Jacob BAMBARA
GUINGUETTE	«	07	Rasmané OUEDRAOGO	Rasmané OUEDRAOGO

## LES AUBERGES

HÔTEL	CATEGORIE	CHAMBRE	PROMOTEUR	GERANT
AUBERGE ZZ	Sans étoile	09	Sarah BAZIE	Sarah BAZIE
BONNE AUBERGE	«	27	Rasmané OUEDRAOGO	Rasmané OUEDRAOGO
LES MANGUIERS	«	15	Sungalo OUATTARA	Sungalo OUATTARA
ROSE DES SABLES	«	16	Béatrice DABIRE	Béatrice DABIRE
SOIR AU VILLAGE	«	12	Langahiré Léopold ABEM	Langahiré Léopold ABEM

## TABLE DES MATIERES

<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>I</b>
<b>DEFINITION DES TERMES UTILISES</b> .....	<b>II</b>
<b>RESUME</b> .....	<b>III</b>
<b>INTRODUCTION GENERALE</b> .....	<b>1</b>
1. Problématique .....	1
2. Objectifs de l'étude .....	4
3. Hypothèses .....	4
4. Méthodologie .....	5
<b>PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE DU TOURISME ET DE L'HÔTELLERIE</b> ----	<b>8</b>
<b>CHAPITRE I: LA PRESENTATION DE L'AGGLOMERATION DE OUAGADOUGOU</b> .....	<b>10</b>
<b>I - LE CADRE PHYSIQUE</b> .....	<b>10</b>
I.1. Situation géographique .....	10
I.2. Le climat .....	13
I.2.1. La température .....	13
I.2.2. La pluviométrie .....	15
I.3. Site et situation .....	16
I.3.1. Le site .....	16
I.3.2. La situation .....	16
<b>II. LE MILIEU HUMAIN</b> .....	<b>17</b>
II.1. Evolution de la population résidente de 1960 -1996 .....	17
II.2. Les migrations dans l'agglomération de Ouagadougou .....	18
II.3. Les types d'activités commerciales de la ville de Ouagadougou .....	19
II.3.1. Le classement par rapport à la branche d'activité .....	19
II.3.2. Classement par rapport à l'objet : .....	20
II.3.3. Classement par rapport à l'organisation du système de production ou de commercialisation .....	20

<b>CHAPITRE II : L'OFFRE TOURISTIQUE DE OUAGADOUGOU</b> -----	<b>21</b>
<b>I - LES RESSOURCES TOURISTIQUES</b> -----	<b>21</b>
I.1. Les sites naturels .....	21
I.2. Les sites historiques et archéologiques .....	22
I.2.1. Les monuments -----	22
I.2.2. Les tombes des Naaba -----	23
I.2.3. Les ruines : la mosquée de la gare -----	23
I.2.4. Les lieux sacrés -----	24
I.3. Les manifestations socioculturelles d'intérêt touristique.....	24
<b>II. LES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL</b> -----	<b>28</b>
II.1. Le potentiel hôtelier.....	28
II.1.1. Historique-----	28
II.1.2. La capacité d'accueil -----	29
<b>III. LE TRANSPORT</b> -----	<b>35</b>
III.1. Le Transport Routier .....	35
III.2. Le Chemin de Fer .....	36
III.3. Le Transport Aérien .....	36
<b>CHAPITRE III : LA DEMANDE TOURISTIQUE</b> -----	<b>38</b>
<b>I. LES ARRIVEES</b> -----	<b>38</b>
<b>II. LES NUITEES</b> -----	<b>39</b>
<b>III. LA DUREE DE SEJOUR ET LE TAUX D'OCCUPATION</b> -----	<b>40</b>
III.1. Durée de séjour.....	40
III.2. Taux d'occupation .....	41
<b>CONCLUSION PARTIELLE</b> -----	<b>43</b>
<b><u>DEUXIEME PARTIE : L'ANALYSE DU SECTEUR HÔTELIER</u></b> -----	<b>44</b>
<b>CHAPITRE IV : L'ORGANISATION DU SECTEUR HÔTELIER</b> -----	<b>45</b>
<b>I. L'ORGANISATION ADMINISTRATIVE</b> -----	<b>45</b>
I.1. Le Cadre Juridique.....	45
I.1.1. Le cadre institutionnel-----	45
I.1.2. Le domaine réglementaire-----	46
I.2. L'exploitation .....	48

I.2.1. L'exploitation individuelle .....	48
I.2.2. L'exploitation collective .....	48
I.3. La Classification et la Capacité d'Accueil .....	50
I.3.1. La capacité d'accueil par catégorie d'hôtel.....	51
I.3.2. Le cas particulier des hôtels utilitaires.....	53
<b>II. LES PRESTATIONS OFFERTES PAR LES HÔTELS .....</b>	<b>53</b>
II.1. Typologie.....	53
II.1.1. L'hébergement.....	54
II.1.2. La restauration.....	54
II.1.3. Les autres types de prestations .....	55
II.2. L'appréciation des différentes prestations par les usagers .....	56
<b>III. LES ACTIVITES HOTELIERES DE OUAGADOUGOU EN 1998 .....</b>	<b>57</b>

## **CHAPITRE V : LES PROBLEMES DU SECTEUR HÔTELIER .....**

<b>I. LES PRINCIPALES CONTRAINTES .....</b>	<b>58</b>
I.1. L'organisation administrative.....	58
I.2. Les difficultés rencontrées par les hôteliers .....	59
I.2.1. La saisonnalité.....	59
I.2.2. Des coûts d'investissement très élevés.....	60
I.2.3. Les charges récurrentes .....	61
<b>II. LES SOLUTIONS APPORTEES.....</b>	<b>62</b>
II.1. Par les Professionnels du Tourisme et de l'Hôtellerie .....	62
II.2. Par l'État.....	63
II.2.1. les structures d'appui.....	64
II.2.2. Les mesures incitatives.....	65

## **CHAPITRE VI : LES IMPLICATIONS SOCIO-ECONOMIQUES DE L'HÔTELLERIE**

<b>.....</b>	<b>68</b>
<b>I. LES RETOMBEES SOCIALES .....</b>	<b>68</b>
<b>II. LES RETOMBEES ECONOMIQUES .....</b>	<b>69</b>
II.1. Le chiffre d'affaire hôtelier .....	69
II.2. Les recettes de l'Etat : la fiscalité .....	71
II.3. La contribution de l'hôtellerie au secteur du bâtiment .....	74

<b>III. LE DYSFONCTIONNEMENT DU SECTEUR HOTELIER</b> .....	<b>74</b>
III.1. Sur le plan social.....	74
III.1.1. La délinquance.....	75
III.1.2. La prostitution à l'heure du SIDA.....	75
III.2. Sur le plan économique .....	75
III.2.1. Les importations coûteuses .....	75
III.2.2. La fuite des capitaux.....	76
<b>CONCLUSION PARTIELLE</b> .....	<b>77</b>
<b><u>CONCLUSION GENERALE</u></b> .....	<b>78</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>80</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>82</b>
<b>LISTE DES TABLEAUX</b> .....	<b>97</b>
<b>LISTE DES FIGURES</b> .....	<b>97</b>
<b>LISTE DES GRAPHIQUES</b> .....	<b>98</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau n° 1 : Population de Ouagadougou de 1960 à 1996.....	17
Tableau n°2: Le parc hôtelier de Ouagadougou 1999.....	30
Tableau n° 3 : les hôtels de Ouagadougou par arrondissement en 1999.....	33
Tableau n° 4 : Durée de séjour moyen et taux d'occupation moyen de 1988 à 1998.....	42
Tableau n° 5 : Capacité d'accueil des Hôtels de Ouagadougou en 1999.....	52
Tableau n° 6 : Capacité d'accueil des hôtels utilitaires en 1999.....	53
Tableau n° 7 : Part des prestations dans le chiffre d'affaires Hôtelier de Ouagadougou en 1999 (en %)......	54
Tableau n° 8 : Opinions des touristes sur les prestations hôtelières en 1999 (en %)....	56
Tableau n° 9 : Coût moyen de réalisation d'un établissement hôtelier avant et après la dévaluation du FCFA.....	60
Tableau n° 10 : Structure des coûts dans le budget de fonctionnement d'un hôtel.....	61
Tableau n° 11 : Charges récurrentes en 1999.....	61
Tableau n° 12 : Revenu des employés d'hôtels par catégorie d'hôtels en 1999.....	68
Tableau n° 13 : Le chiffre d'affaires des hôtels de Ouagadougou en 1999.....	71
Tableau n°14 : Impôts et taxes moyens des hôtels de Ouagadougou en 1999	73

## LISTE DES FIGURES

Figure n° 1 : Découpage administratif du Burkina Faso.....	9
Figure n° 2 : Découpage administratif de Ouagadougou.....	12
Figure n° 3 : Les zones touristiques du Burkina.....	27
Figure n° 4 : Répartition des hôtels de Ouagadougou par secteur.....	34
Figure n° 5 : Réseau routier du Burkina.....	37

## LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique n° 1 : Températures moyennes de 1988 à 1998.....	13
Graphique n°2 : Température mensuelle des années1988 et 1998 à Ouagadougou.....	14
Graphique n° 3 : Population par arrondissement de la Commune de Ouagadougou.....	18
Graphique n° 4 : Evolution des hôtels de Ouagadougou de 1989 à 1999.....	29
Graphique n° 5 : Structure catégorielle du parc hôtelier de Ouagadougou de 1993 à 1999.....	31
Graphique n° 6 : Evolution des hôtels de Ouagadougou par catégorie de 1993 à 1999.....	33
Graphique N° 7 : Evolution des arrivées touristiques au Burkina Faso de 1988 à 1998. ....	39
Graphique n° 8 : Evolution des nuitées dans les hôtels du Burkina Faso de 1988 a 1998.....	40