

ISSN-P : 2312-7031
ISSN-L : 3078-8234

FACULTE DES SCIENCES DE L'HOMME ET DE LA SOCIETE

ANYASÃ



Revue des Lettres et Sciences Humaines

Laboratoire de Recherche sur la Dynamique des Milieux et des Sociétés

Université de Lomé

Numéro 17
Décembre 2024

ANYASÃ

Revue des Lettres et Sciences Humaines

Université de Lomé

ISSN-P : 2312-7031 ; ISSN-L : 3078-8234

URL de la revue : <https://www.revue-anyasa.org>

Bases de référencement



ADMINISTRATION ET REDACTION DE ANYASÁ

Revue des Lettres et Sciences Humaines
Laboratoire de Recherches sur la Dynamique des Milieux et des Sociétés
Université de Lomé

Directeur administratif de la rédaction : Pr. Messan VIMENYO

Comité scientifique et de lecture

Professeur Yaovi AKAKPO (Université de Lomé)
Professeur Mahamadé SAVADOGO (Université de Ouagadougou)
Professeur Augustin K. DIBI (Université Félix Houphouët-Boigny)
Professeur Lazare POAME (Université Alassane Ouattara)
Professeur Marc Louis ROPIVIA (Université Omar Bongo)
Professeur Charles Zakarie BOAWO (Université Marien Ngouabi)
Professeur Issa Djarangar DJITA (Université de Moundou)
Professeur Azoumana OUATTARA (Université Alassane Ouattara)
Professeur Paul ANOH (Université Félix Houphouët-Boigny)
Professeur Delali Komivi AVEGNON (ENS d'Atakpamé)
Professeur Komi N'KERE (Université de Lomé)
Professeur Benjamin ALLAGBE (Université d'Abomey Calavi)
Monsieur Ludovic Baïsserné PALOU, Maître de Conférences (Université de Pala)
Monsieur Pessièzoum ADJOUSI, Maître de Conférences (Université de Lomé)
Monsieur Iléri DANDONOUGBO, Maître de Conférences (Université de Lomé)
Monsieur Nayondjoa KONLANI, Maître de Conférences (Université de Lomé)
Madame Koko Zébéto HOUEDAKOR, Maître de Conférences (Université de Lomé)
Monsieur Koffi KPOTCHOU, Maître de Conférences (Université de Lomé)
Monsieur Kodzo KPOFFON, Maître de Conférences (Université de Lomé)
Monsieur Eyanah ATCHOLE, Maître de Conférences (ENS d'Atakpamé)

Secrétaire de rédaction : Koku-Azonko FIAGAN (MC), Tel : +228 99762908, E-mail : azonkokoku@gmail.com

Contact :

BP. 1515, Lomé

Tél. : +228 90833419 / 90192589

E-mail : revue.anyasa@gmail.com ou anyasa@revue-anyasa.org

<p>A ces membres du comité scientifique, s'ajoutent d'autres personnes ressources consultées occasionnellement en fonction des articles à évaluer</p>

Éditorial

Le mot **Anyasa** prononcé Anyásã, à ne pas confondre avec ah̄hlō, désigne en éwé « intelligence » ou « connaissance ». Dans les textes bibliques, anyásã est mis en rapport synonymique avec núnya « savoir ». Pour le caractère scientifique des travaux et la dimension universelle des recherches, le vocable a été retenu pour nommer cette Revue des Lettres et Sciences humaines que le *Laboratoire de Recherche sur la Dynamique des Milieux et des Sociétés (LARDYMES)* se propose de faire paraître annuellement. La naissance de cette revue scientifique s'explique par le besoin pressant de pallier le déficit de structure de publication spécialisés en Lettres et Sciences humaines dans les universités francophones de l'Afrique. C'est précisément pour parvenir à cette vision holistique de la recherche (et non seulement de ses résultats, dont les plus évidents sont les publications, mais aussi de son contexte), que nous éditons depuis 2014 la revue Anyasa afin que chaque chercheur en sciences sociales trouve désormais un espace pour diffuser les résultats de ses travaux de recherche et puisse se faire évaluer pour son inscription sur les différentes listes d'aptitudes des grades académiques de son université.

Charte d'éthique

Pour veiller à l'intégrité des travaux et de la diffusion des recherches scientifiques, la revue Anyasa applique les règles éthiques de la présente charte. Nous encourageons les membres du comité scientifique et de lecture, les contributeurs et les évaluateurs à les respecter.

Engagements de la revue

Le comité de rédaction a pour priorité l'amélioration de la revue anyasa, ainsi que la publication et la diffusion en ligne d'un contenu scientifique concis, exigeant et éthique.

Rôles des évaluateurs

Les évaluateurs sont sélectionnés pour leur expertise scientifique. Ils sont chargés d'évaluer les manuscrits sur leur seul contenu, sans distinction de race, de sexe, de convictions religieuses, de nationalité, d'affiliation universitaire. Les avis rendus par les évaluateurs doivent être objectifs. Les évaluateurs sont tenus de signaler tous les articles ayant un rapport de similitude avec l'article soumis à la revue.

Publication

Les auteurs autorisent la diffusion de leur article au format papier et numérique sur le site web de la revue. Les auteurs garantissent à l'éditeur de l'originalité de leur contribution et lui assurent la jouissance entière et libre des droits ainsi cédés. Si leur article est co-signé par plusieurs auteurs, l'auteur principal doit être assuré de l'accord des co-auteurs au regard de la cession de droits. Les auteurs s'engagent également à avoir pris soin d'éviter tout plagiat.

AVIS AUX AUTEURS

1. Note aux contributeurs

« ANYASA » revue des lettres et sciences humaines, publie des articles originaux, rédigés en français, non publiés auparavant et non soumis pour publication dans une autre revue. Les normes qui suivent sont conformes à celles adoptées par le Comité Technique Spécialisé (CTS) de Lettres et sciences humaines/CAMES (cf. dispositions de la 38e session des consultations des CCI, tenue à Bamako du 11 au 20 juillet 2016). Les contributeurs doivent s'y conformer.

1.1. Les manuscrits

Un projet de texte soumis à évaluation, doit comporter un titre (Times New Romans, taille 12, Lettres capitales, Gras), la signature (Prénom(s) et NOM (s) de l'auteur ou des auteurs, l'institution d'attache), l'adresse électronique de (des) auteur(s), le résumé en français (250 mots), les mots-clés (cinq), le résumé en anglais (du même volume), les keywords (même nombre que les mots-clés). Le résumé doit synthétiser la problématique, la méthodologie et les principaux résultats.

Le manuscrit doit respecter la structuration habituelle du texte scientifique : Introduction (Problématique, Hypothèse compris) ; Approche méthodologie ; Résultats ; Analyse des Résultats ; Discussion ; Conclusion ; Références bibliographiques (s'il s'agit d'une recherche expérimentale ou empirique).

Les notes infrapaginales, numérotées en chiffres arabes, sont rédigées en taille 10 (Times New Roman). Réduire au maximum le nombre de notes infrapaginales. Ecrire les noms scientifiques et les mots empruntés à d'autres langues que celle de l'article en italique (*Adansonia digitata*).

Le volume du projet d'article (texte à rédiger dans le logiciel word, Times New Romans, taille 12, interligne 1.5) doit être de 30 000 à 40 000 caractères (espaces compris).

Les titres des sections du texte doivent être numérotés de la façon suivante :

1. Premier niveau, premier titre (Times 12 gras)

1.1. Deuxième niveau (Times 12 gras italique)

1.2.1. Troisième niveau (Times 11 gras, italique)

1.2.2. Les illustrations

Les tableaux, les cartes, les figures, les graphiques, les schémas et les photos doivent être numérotés (numérotation continue) en chiffres arabes selon l'ordre de leur apparition dans le texte. Ils doivent comporter un titre concis, placé au-dessus de l'élément d'illustration (centré). La source (centrée) est indiquée en-dessous de l'élément d'illustration (Taille 10). La source (centrée) est indiquée en dessous de l'élément d'illustration (Taille 10). Ces éléments d'illustration doivent être : annoncés, insérés puis commentés dans le corps du texte.

La présentation des illustrations : figures, cartes, graphiques, etc. doit respecter le miroir de la revue. Ces documents doivent porter la mention de la source, de l'année et de l'échelle (pour les cartes).

2. Notes et références

2.1. Les passages cités sont présentés entre guillemets. Lorsque la phrase citant et la citation dépasse trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en retrait, en diminuant la taille de police d'un point.

2.2. Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, ainsi qu'il suit :

- Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms et Nom de l'auteur, année de publication, pages citées (B. A. Sy. 2008, p. 18) ;
- Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms et Nom de l'Auteur (année de publication, pages citées).

Exemples :

- En effet, le but poursuivi par M. Ascher (1998, p. 223), est « d'élargir l'histoire des mathématiques de telle sorte qu'elle acquière une perspective multiculturelle et globale (...) »
- Pour dire plus amplement ce qu'est cette capacité de la société civile, qui dans son déploiement effectif, atteste qu'elle peut porter le développement et l'histoire, S. B. Diagne (1991, p. 2) écrit

Qu'on ne s'y trompe pas : de toute manière, les populations ont toujours su opposer à la philosophie de l'encadrement et à son volontarisme leurs propres stratégies de contournements. Celles-là, par exemple, sont lisibles dans le dynamisme, ou à tout le moins, dans la créativité dont sait preuve ce que l'on désigne sous le nom de secteur informel et à qui il faudra donner l'appellation positive d'économie populaire. - Le philosophe ivoirien a raison, dans une certaine mesure, de lire, dans ce choc déstabilisateur, le processus du sous-développement.

Ainsi qu'il le dit : Le processus du sous-développement résultant de ce choc est vécu concrètement par les populations concernées comme une crise globale : crise socio-économique (exploitation brutale, chômage permanent, exode accéléré et douloureux), mais aussi crise socioculturelle et de civilisation traduisant une impréparation socio-historique et une inadaptation des cultures et des comportements humains aux formes de vie imposées par les technologies étrangères. (S. Diakité, 1985, p. 105).

2.3. Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en continue et présentées en bas de page.

2.4. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : Nom et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Titre, Lieu de publication, Editeur, pages (p.) pour les articles et les chapitres d'ouvrage. Le titre d'un article est présenté entre guillemets, celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Editeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2^{de} éd.).

2.5. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur.

Par exemple :

Références bibliographiques

AMIN Samir, 1996, Les défis de la mondialisation, Paris, L'Harmattan, société, Paris, Gallimard, 352 p.

BERGER Gaston, 1967, L'homme moderne et son éducation, Paris, PUF. DIAGNE Souleymane Bachir, 2003, « Islam et philosophie. Leçons d'une rencontre », Diogène, 202, p. 145-151.

DIAKITE Sidiki, 1985, Violence technologique et développement. La question africaine du développement, Paris, L'Harmattan, 156 p.

Sommaire

Géographie

- IMPACTS DE LA DYNAMIQUE DE L'OCCUPATION DU SOL SUR LA GESTION URBAINE : CAS DE LA COMMUNE D'AGOE-NYIVE 4 AU TOGO..... **p. 1-22**
Kossi Edoh René AGBOTI, Komlan Kounon Etienne TEDE, Edinam KOLA
- FACTEURS EXPLICATIFS DES CONDITIONS DIFFICILES D'APPRENTISSAGE DANS LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES PUBLICS DE LA SOUS-PRÉFECTURE DE BOUAKÉ (CÔTE D'IVOIRE)..... **p. 23-41**
Yao Jean-Aimé ASSUÉ, Issoufou DIALLO, Diaba KONÉ
- IMPACT DES COLLÈGES DE PROXIMITÉ SUR LA MASSIFICATION DES SALLES DE CLASSE DANS LES ÉTABLISSEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE PUBLIC DANS L'ESPACE RÉGIONAL DU HAMBOL (CENTRE-NORD DE LA CÔTE D'IVOIRE) **p. 42-62**
Yao Jean-Aimé ASSUÉ, Brahim YÉO, Issoufou DIALLO
- MARCHE DE PRODUITS PLASTIQUES DANS LE SECTEUR LOME-AFLAO-DENU, MARQUEUR DE DIFFERENCIATION DANS L'ESPACE FRONTALIER TOGO-GHANA..... **p. 63-76**
Djiwonou Koffi ADJALO
- ANALYSE DE LA PARTICIPATION DES ACTEURS LOCAUX A LA MISE EN ŒUVRE DES PLANS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT : L'EXPERIENCE DE LA COMMUNE DE SABOU DANS LE CENTRE-OUEST DU BURKINA FASO..... **p. 77-94**
Nadège COMPAORÉ, Paulin DOLOMWEOGO
- CARACTERISTIQUES ET EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DES ACTIVITES AGRICOLES DANS LA COMMUNE DE KETOU AU SUD-EST DU BENIN..... **p. 95-114**
Désiré ZANNOU, Ibouaïma YABI, Edinam KOLA et Tchégnon ABOTCHI

- IMPACTS HYDROLOGIQUES DES MUTATIONS PAYSAGERES DANS L'HYDROSYTEME MENOUA (OUEST-CAMEROUN).....
Idriss Landry KOUEDJOU, Jacqueline-Hortance NGOU DJOU, Cédric Roth DJOFNA HAPPI p. 115-131
- RISQUES SANITAIRES LIES A LA GESTION DES DECHETS MENAGERS A ABECHE (TCHAD).....
Dombor DJIKOLOUM DINGAO, mahamat ALI MUSTAPHA p. 132-147
- RISQUES ENVIRONNEMENTAUX ET D'ACCIDENTS DE TRAVAIL LIES A L'UTILISATION PROFESSIONNELLE DES BITUMES DANS LA ZONE DE PROMOTION IMMOBILIERE DE TOGBIN DAHO -ADOUNKO (REPUBLIQUE DU BENIN).....
Comlan Irené Eustache Zokpénou QUENUM p. 148-165
- EMERGENCE DES RESIDENCES MEUBLEES DANS LES OFFRES D'HEBERGEMENT ET LEURS CONTRIBUTIONS AU DEVELOPPEMENT LOCAL A DALOA AU CENTRE-OUEST DE LA COTE D'IVOIRE.....
Emile Aurélien AHUA, Kokou Gilles Mawena EKLOU, Djédjé Eric PREGNON p. 166-189
- LA COOPERATION TRANSFRONTALIERE EN AFRIQUE DE L'OUEST : ATOUTS ET OBSTACLES DANS L'ESPACE TRANSFRONTALIER SUD TOGO-BENIN.....
Yao Ebafeyi FALA, Kossiwa ZINSOU-KLASSOU p. 190-204
- GESTION DES DÉCHETS SOLIDES MÉNAGERS DANS LES LOGEMENTS SOCIAUX DE N'TABACORO AU MALI ET RISQUES SANITAIRES.....
Boubacar Amadou DIALLO p. 205-220
- TECHNIQUES ET IMPORTANCE DE LA FILIERE APICOLE EN ZONE TROPICALES HUMIDE : L'EXEMPLE DES COMMUNES DE NGANHA ET MBE (ADAMAOUA-CAMEROUN).....
Jairus GUEDJO TCHETCHE, Jean Paul Kévin MBAMBA MBAMBA, Awalou MOHAMADOU ABOUBAKAR p. 221-235

MOBILITE DANS LE GRAND LOME : LE ROLE DES VOITURES D'OCCASION DANS LE SYSTEME DES TRANSPORTS ROUTIERS.....

p. 236-253

Prénom Chimène BIDABI, Messan VIMENYO

Sociologie

ANALYSE DE LA PERSISTANCE DES ACTES DE VIOLENCE DANS LES ÉTABLISSEMENTS UNIVERSITAIRES : CAS DE L'UNIVERSTE ALASSANE OUATTARA (CÔTE D'IVOIRE).....

p. 254- 267

Brou Ghislain KOUADIO

LA FRANCAFRIQUE : QUELLE FRAGILITE DE COOPERATION POLITIQUE EN AFRIQUE FRANCOPHONE ?.....

p. 268-284

Jean Michel MOUNGA MBAIDJE TAMBAYE

GENRE ET GESTION DES MALADIES HANDICAPANTES EN CÔTE D'IVOIRE : CAS DU DIABETE.....

p. 285-295

Konan Gnamien Dieudonné KOUAKOU, Gnoka Modeste BOUABRE

LA RÉSISTANCE DES HOMMES SÉNOUFO DE TIORONIA RADOUGOU DANS LA RÉGION DU PORO (CÔTE D'IVOIRE) À L'UTILISATION DES MÉTHODES CONTRACEPTIVES MODERNES.....

p. 296-312

Brahima COULIBALY, Gnenegnimin SORO

AGRICULTEURS-CITADINS ET RÉUSSITE DES MOBILITÉS PROFESSIONNELLES DANS LA VILLE DE NKONGSAMBA (CAMEROUN).....

p. 313-327

Roméo SAA NGOUANA

ANALYSE DE LA PLACE DES INVESTISSEURS NATIONAUX DANS LE SECTEUR HOTELIER DE LA VILLE DE SAINT-LOUIS.....

p. 328-344

Abdoul Wahab CISSE

Histoire-Archéologie

PEUPLEMENT ANCIEN DES BASSES VALLEES DU CHARI
ET DU LOGONE : ETUDE DE LA BUTTE DE BALAGNERE
EN REPUBLIQUE DU TCHAD..... p. 345-361

*Nembondé PONARI, Mongo Bety DJERAMIAN, Milman Noudjiko
HAMDJJI, Rémy Dzou TSANGA*

DYNAMIQUE DE LA PRODUCTION DU COMBUSTIBLE
PRISE PAR LES METALLURGISTES DE LA VALLEE DU
LOGONE..... p. 362-373

Belemel BANGA, Jean MBAIRO

Lettres Modernes

L'INFLUENCE DES MÉDIAS DANS LA DRAMATURGIE
CONTEMPORAINE AFRICAINE : CAS DE RÉCUPÉRATIONS
DE KOSSI EFOUL..... p. 374-384

Namory MÉITÉ, Brogoré Chantal GBOGA, Youssouf TOU

LES ENCHAINES DE REMY MEDOU MVOMO : UN
THÉÂTRE SOCIODRAMATIQUE..... p. 385-398

Bangali DOUMBIA

L'INVERSION SOUTENUE /OU ORATOIRE..... p. 399-411

Issakha MAHAMAT ADOUM

LA JUXTAPOSITION, LA COORDINATION ET LA
SUBORDINATION DANS LA PHRASE COMPLEXE ET
COMPOSÉE EN PÉVÉ..... p. 412-418

*Aimé BADJAM YAN-TCHAMSI, Kimtoloum PATCHAD, Dionnodji
TCHAIÏNE*

ANALYSE DE LA PLACE DES INVESTISSEURS NATIONAUX DANS LE SECTEUR HOTELIER DE LA VILLE DE SAINT-LOUIS

Abdoul Wahab CISSE

Université Gaston Berger de Saint-Louis, Sénégal

Résumé: Le développement touristique agencé autour de l'hôtellerie profite à l'économie des destinations et au développement régional. L'investissement dans le secteur hôtelier constitue la plupart du temps l'aune de mesure de l'effort consenti dans un territoire national ou régional pour développer le tourisme. L'hôtellerie génère donc des retombées directes et indirectes qui peuvent contribuer pour beaucoup au dynamisme économique d'un territoire, à son organisation et à l'aménagement de ses espaces respectifs. Malheureusement, les investisseurs nationaux n'ont pas totalement pris conscience de cette dimension. C'est pourquoi, nous avons entrepris une recherche exploratoire dans le but d'aborder la part que tiennent les nationaux dans l'investissement du secteur de l'hôtellerie. À la suite de l'administration du guide d'entretien à 12 gérants d'hôtel, au Président du Syndicat d'Initiative et de Tourisme, au Chef du Service Régional du Tourisme et à trois opérateurs économiques de Saint-Louis qui constituent de potentiels investisseurs dans le domaine, les thèmes abordés dans cet article traitent principalement du profil et de la motivation des investisseurs, des problèmes liés à l'investissement des nationaux et des perspectives à mettre en œuvre pour assurer leur forte présence active et efficace dans ce domaine. Nous pouvons considérer, au vu des résultats, que les investisseurs nationaux sont confrontés à de nombreuses et diverses contraintes qui constituent des risques déjà présents dans les projets locaux de développement hôtelier.

Mots clés : investissement, nationaux, secteur hôtelier, pôle touristique, ville de Saint-Louis.

Abstract : Tourism development organized around hotels benefits the destination economy and regional development. Investment in the hotel sector is most of the time the yardstick for measuring the effort made in a national or regional territory to develop tourism. The hotel industry therefore generates direct and indirect benefits which can contribute significantly to the economic dynamism of a territory, its organization and the development of its respective spaces. Unfortunately, domestic investors have not fully become aware of this dimension. This is why we undertook exploratory research with the aim of addressing the share played by nationals in investment in the hotel sector. Following the administration of the interview guide to 12 hotel managers, the President of the Union of Initiative and Tourism, the Head of the Regional Tourism Service and three economic operators from Saint-Louis who constitute potential investors in the field, the themes covered in this article mainly deal with the profile and motivation of investors, the problems linked to the investment of nationals and the perspectives to be implemented to ensure their strong active and effective presence in this field. We can consider, in view of the results, that national investors are faced with numerous and diverse constraints which constitute risks already present in local hotel development projects.

Keywords: investment, national, hotel sector, tourist center, city of Saint-Louis.

Introduction

Le tourisme, qui est une activité ancienne, prend une place importante dans la politique sénégalaise suite aux crises et déséquilibres de l'économie ayant débouché en 1994, sur la dévaluation du FCFA. Il est un des rares secteurs ayant des liens commerciaux avec quasiment tous les autres secteurs de l'économie et s'affiche comme un débouché essentiel pour l'industrie agroalimentaire et les services. Mondialement, il est devenu un secteur qui égale aujourd'hui le volume d'affaires des industries pétrolières ou automobiles et s'impose également comme un vecteur de croissance non négligeable de l'économie africaine.

Conscient de ces enjeux, l'État Sénégalais affirme sa volonté de faire du tourisme un pôle de compétence à travers l'aménagement de zones à vocation touristique structurées par la société d'Aménagement et de Promotion de la Petite Côte et Zones Touristiques du Sénégal (SAPCO), de rendre le climat de l'investissement plus souple avec la création de l'Agence Nationale de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX) et la mise en place du Code des investisseurs.

Cependant, les ressources publiques à elles seules ne suffisaient pas pour atteindre ces objectifs. En effet, l'investissement implique plusieurs étapes et les responsabilités sont partagées entre l'État et le Secteur privé.

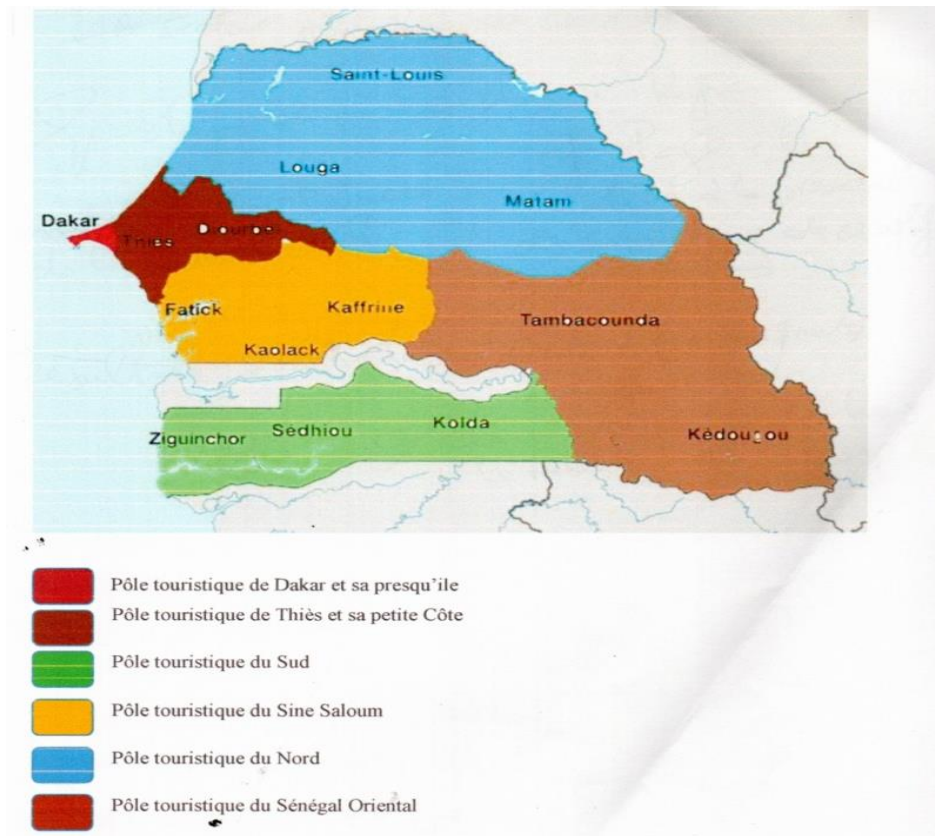
Dès lors, il fallait, d'une part, que l'État se charge des investissements initiaux tels que les aménagements et la promotion des zones touristiques et, d'autre part, qu'il implique fortement le secteur privé à travers le financement de projets afférents aux secteurs de l'hôtellerie, de la restauration et des activités connexes. C'est dans ce sens qu'il était donc essentiel de mobiliser des investissements privés pouvant également générer des impacts sociaux positifs surtout ceux des nationaux. Au Sénégal, l'investissement est défini comme des « *capitaux employés par toute personne physique ou morale pour l'acquisition de biens mobiliers, matériels ou immatériels et pour assurer le financement des frais de premier établissement ainsi que les besoins en fonds de roulement, indispensables à la création ou l'extension d'entreprise* » (APIX, 2004, p. 5).

Certes, le tourisme crée des emplois et contribue, dans une large mesure, à la croissance économique mais il n'est pas, à lui seul, une panacée pour réduire la pauvreté. Plutôt que de considérer tous les secteurs de l'activité du tourisme dans le cadre de cette recherche, nous nous intéresserons principalement à celui de l'hôtellerie qui en est son pilier. Cela est d'autant plus plausible que le secteur hôtelier, qui connaît la plus forte croissance économique mondiale au début des années 2000, est la branche d'activité où l'investissement est moins risqué en tourisme (S. Chrétien, 2004). Ce faisant, il évolue parallèlement à l'industrie touristique. Au Sénégal, il est admis qu'aucun autre investissement n'a apporté au fil des dernières décennies plus de revenus que les immobiliers hôteliers. Cela se justifie par le fait que la destination, avec ses potentialités démographiques, sa faune, sa flore, sa richesse culturelle, sa stabilité politique marquée par l'inexistence de conflits majeurs sur le territoire sénégalais, est une valeur sûre

confirmée par la forte présence d'organisations internationales pour un investissement sans risque.

Toutefois, avec ses six (06) pôles touristiques (Dakar et ses presqu'îles, Thiès et sa petite côte, le Sud, le Sine Saloum, le Nord et le Sénégal Oriental) le Sénégal présente une répartition inégale des réceptifs d'hébergement dans les zones à grande capacité.

Carte 1 : Localisation des pôles touristiques du Sénégal



Source : Service Régional du Tourisme de Saint-Louis, 2023.

Malgré la création et la mise en œuvre de mesures d'accompagnement avec la création d'un crédit hôtelier et le Code des investissements élaboré en vue de rendre le climat d'investissement privé plus attractif, il est remarqué une faible participation des Sénégalais dans ce secteur ; et le Pôle Touristique Nord de la Destination Sénégal en est la parfaite illustration. Forte de son statut d'ancienne capitale du Sénégal et d'ancienne ville d'occupation française, la destination Saint-Louis présente un produit touristique assez spécial. De par son architecture coloniale, Saint-Louis est une des rares villes du

pays dont le nom constitue, à lui seul, un produit touristique à part entière au même titre que certaines grandes villes du monde. Et cette particularité donne à la destination une dimension assez particulière. C'est alors toute la dynamique territoriale et l'attractivité qui en découle qui participent au rayonnement de la destination Saint-Louis et son image à l'international et qui, donc, profite à l'activité hôtelière. Malheureusement, ce climat favorable attire beaucoup plus les investisseurs étrangers qui représentent 61,11% contrairement aux nationaux qui n'occupent que 38,88% de l'investissement hôtelier à Saint-Louis. C'est dire que le poids que représentent les nationaux dans l'investissement hôtelier est toujours faible même si, par ailleurs, il est à noter que Saint-Louis connaît maintenant un regain d'intérêt qui s'explique par l'exploitation très prochaine de ses gisements de pétrole et de gaz. Face à cette série d'obstacles, la question centrale de cette recherche est la suivante : quelle est la place des nationaux dans l'investissement hôtelier dans la ville de Saint-Louis ?

Répondre à cette question amène à poser l'hypothèse selon laquelle : la faible participation des nationaux dans l'investissement hôtelier de la destination Saint-Louis est liée à la longue durée des retombées financières marquée par l'absence d'une culture touristique. Autrement, les politiques mises en place, à l'image du crédit hôtelier jugé limité mais aussi avec un taux d'intérêts assez élevé, sont insuffisantes et inappropriées pour les potentiels investisseurs locaux.

Pour y arriver, le travail de recherche s'articule autour de trois grandes parties. Après la déclinaison de l'approche méthodologique, nous montrerons, en premier lieu, le profil des investisseurs et leur motivation. En deuxième lieu, nous analyserons les problèmes liés à l'investissement des nationaux dans le secteur hôtelier de Saint-Louis. En troisième lieu, nous dégagerons des perspectives avant de conclure cette recherche.

1. Démarche méthodologique

Pour mener à bien ce travail de recherche, notre champ d'investigation est constitué par la ville de Saint-Louis qui permet une lecture plus globale du phénomène soumis à l'étude. Pour ce faire, nous avons d'abord consulté des ouvrages généraux traitant du tourisme et de l'hôtellerie ainsi que des articles de presse. Toutefois, même si aucun de ces documents n'aborde de façon spécifique le thème qui nous préoccupe, cette étape nous a donné l'opportunité d'agrandir notre champ de recherche et d'avoir un large choix d'informations sur le secteur hôtelier à Saint-Louis. Nous avons ensuite jugé nécessaire d'utiliser la méthode qualitative en ce sens qu'elle a l'avantage d'une telle articulation méthodologique qui permet d'expliquer, de façon plus ou moins globale, le phénomène étudié et de corroborer des résultats. Cette approche met en valeur et approfondit l'analyse effectuée car certains questionnements trouvent des réponses en faveur de l'outil qualitatif. Ainsi, avec le guide d'entretien, nous espérons mieux expliquer notre problème d'étude. C'est ainsi que nous l'avons administré à 12 gérants d'hôtel, au Président du Syndicat d'Initiative et de Tourisme de Saint-Louis, au Chef du Service Régional du Tourisme et à trois opérateurs économiques qui constituent de potentiels

investisseurs dans le domaine. Pour l'analyse des données, nous avons retranscrits fidèlement les entretiens de manière à ce que cela soit compréhensible sans dénaturer la parole de l'interviewé. Tout ceci pour voir ce que les entretiens apportent par rapport à la problématique de recherche.

2. Analyse et discussion des résultats de la recherche

Cette étape se déroulera à trois niveaux. Dans un premier temps, nous dégagerons le profil des investisseurs et leurs motivations. Dans un second temps, il sera abordé les problèmes liés à l'investissement des nationaux dans le secteur hôtelier de Saint-Louis. Dans un troisième temps, des perspectives seront dégagées pour tenter de proposer des solutions aux contraintes dont font face les potentiels investisseurs nationaux.

2.1. Profil des investisseurs et leurs motivations

A travers les résultats d'une étude antérieure¹⁹, nous avons pu constater que le profil des investisseurs dans ce secteur est diversifié même si celui-ci a été, pendant longtemps, réduit à la présence de quelques établissements. Ceux-ci sont constitués, entre autres, de Belges, de Français, de Sénégalais, d'Espagnols, de Burkinabé comme le laisse voir le tableau suivant.

¹⁹ Cet article est le prolongement d'un premier article portant sur l'Étude du parc hôtelier dans le pôle touristique du Nord : le cas de la ville de Saint-Louis en cours de publication dans la Revue Dama Nino, N° 16, décembre 2024. (CISSÉ, 2024).

Tableau 1 : Prénoms, noms et nationalités des propriétaires de réceptifs

Réceptifs hôteliers	Nationalités
Hôtel Résidence	Française et Belge
Hôtel du Palais	Française
Hôtel Keur Dada	Française
Hôtel de la Poste	Française
Hôtel Siki	Espagnole
Hôtel le Rogniat	Sénégalaise
Hôtel de la Tour	Sénégalaise
Hôtel le Sindoné	Sénégalaise
Hôtel la Pointe Sud	Sénégalaise
Hôtel La Palmeraie	Sénégalaise
Hôtel Mermoz	Belge
Hôtel Oasis	Française
Hôtel Dior	Sénégalaise
Hôtel la Saint-Louisienne	Sénégalaise/Française
Hôtel Diamarek	Belge
Hôtel Cap Saint-Louis	Bourkinabé
Hôtel Coumba Bang	Sénégalaise
Filys Hôtel	Sénégalaise

Source : Données d'enquête, 2024

Avec la prise de conscience du développement du tourisme dans la localité, les acteurs de la destination se sont lancés dans un vaste et ambitieux programme de rénovation d'anciens bâtiments et ont commencé à transformer les entrepôts coloniaux en hôtels et restaurants. Ces structures, installées depuis plus de 50 ans, sont des propriétés d'investisseurs étrangers. Autant qu'ils soient motivés par une quête de changement et de qualité de vie ou par des reconversions professionnelles ou encore par des activités post-retraites, à l'image du propriétaire de l'Hôtel du Palais, ils évoquent chacun la raison qui a orienté leur choix d'investir dans le secteur hôtelier à Saint-Louis. Dans ce sens, d'aucuns sont motivés par les politiques dernièrement mises en place qu'ils jugent avantageuses par le fait que la ville de Saint-Louis est devenue aujourd'hui un pôle de croissance touristique où l'on peut investir, sécuriser son investissement et le rentabiliser. Ces politiques, marquées par une prise de conscience de l'État à travers son implication dans le secteur avec la mise en œuvre d'une politique stratégique de développement et d'appui dans le Plan Sénégal Émergent, sont traduites par les innombrables potentialités de la localité mais aussi par l'amélioration de l'environnement des affaires avec la baisse de la TVA pour l'hôtellerie et la restauration qui est passée de 18 à 10% (MEPC, 2012, p. 77).

Dans sa volonté de poursuivre cette politique, l'État a surtout facilité ces changements par la mise en place des bureaux décentralisés d'appui et d'investissement de la Société d'Aménagement et de Promotion de la Petite Côte et des Zones Touristiques du Sénégal (SAPCO), de l'Agence Sénégalaise de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX) mais aussi par la création d'un crédit hôtelier, d'un code de l'investissement. Cette idée est d'autant plus plausible que l'État a pris conscience des caractères fragmentaires et bureaucratiques des procédures de création d'entreprise dans le secteur du tourisme et de l'hôtellerie en particulier. Ces institutions jouent un rôle d'accompagnateurs dans l'instruction des projets, de facilitation des formalités que dans l'hypothèse d'autonomie des investisseurs. Cela présente surtout l'avantage pour eux de bénéficier d'une gestion plus souple, moins insérée dans le carcan des règles administratives et financières contraignantes et de bureaucratie strictement hiérarchisée.

Ces structures permettent aussi de bénéficier de ressources financières conséquentes pour soutenir la création d'entreprise, suivre les entrepreneurs en aval de la création et contribuer globalement au développement des activités économiques. Leur intervention s'avère très déterminante dans la mise en place d'un environnement juridique propice aux investissements, ce qui suppose un respect et la consolidation d'un État de droit.

D'ailleurs, pour protéger leurs intérêts qui peuvent être entamés, lésés, remis en cause, les investisseurs ont la possibilité de se prévaloir des différentes règles de droit pour provoquer leur sanction auprès de l'appareil judiciaire. Ce qui fait que les opportunités offertes par le système de soutien à l'entrepreneuriat sont telles que la faiblesse du financement par l'épargne personnelle réalisée est moins une question de ressource que de qualité de relations d'affaires.

Certains investisseurs sont, pour leur part, motivés par le fait de pouvoir bénéficier de prêts auprès de partenaires privés, ou alors de faire appel au soutien de l'État. Dans ce cadre, le financement consistera à une prise en charge partielle de leurs frais de création d'entreprise par ceux-ci. Cette possibilité nous renvoie notamment au crédit hôtelier instauré par Arrêté interministériel n° 22539 en date du 8 décembre 2015. Et selon les services du Ministère du Tourisme et des Transports Aériens du Sénégal, cet Arrêté est venu à point nommé suite à la crise que traverse le secteur ces dernières années, marquée par des difficultés d'accès à des crédits à des conditions favorables. Ce qui ont, sans doute, contribué au déficit d'investissements pour maintenir la qualité des réceptifs hôteliers au Sénégal (MTTA, 2015).

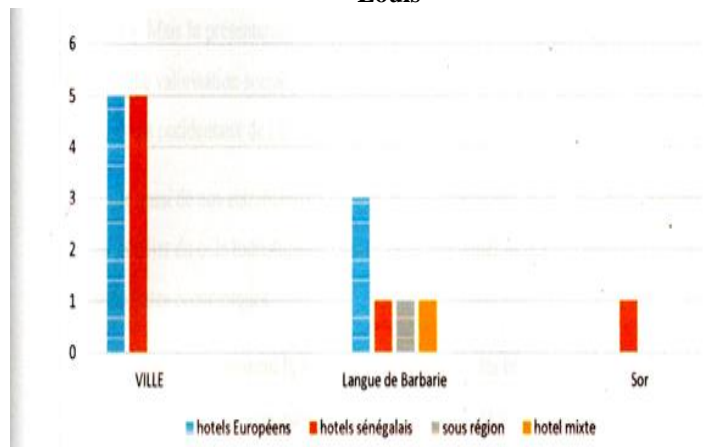
Même si l'essentiel des promoteurs sont de nationalités étrangères, la recherche a révélé que la participation des investissements nationaux dans le secteur hôtelier dans la ville de Saint-Louis est notée. Ce qui montre que la tendance évolue de nos jours. Ce constat

rejoint le point de vue de Monsieur A. Niass.²⁰ selon qui : « En ce moment, les nationaux ont commencé à prendre conscience de la valeur de l’investissement hôtelier et font de grandes réalisations dans le pôle contrairement au début de l’hôtellerie dans la région ». Et les exemples les plus illustratifs dans ce domaine sont ceux des sieurs A. Diaw et A. Dieng dont leurs structures hôtelières et activités, essentiellement concentrées dans le quartier Sud de l’Ile, sont, de nos jours, les plus fonctionnelles parmi celles tenues par des Sénégalais et s’organisent davantage ensemble. Ces exemples montrent alors la participation et la réussite des nationaux à l’investissement dans le secteur hôtelier de Saint-Louis.

Analyser les investissements nationaux du secteur hôtelier dans la ville de Saint-Louis s’avère complexe à partir du moment où les ressortissants européens se considèrent comme des Saint-Louisiens et, pour la plupart, détenant la double nationalité. Dans cette mouvance, les propos tenus par Madame R. Bancal²¹, sont éloquentes. Elle déclare : « Nous sommes même plus Sénégalais que certains Sénégalais ». Bien que certains revendiquent une ascendance métissée et en usent dans la gestion de leur investissement, du point de vue de la population autochtone, ceux-ci sont perçus comme des toubabs.

Ce qui nous pousse à nous intéresser maintenant à la présence des nationaux dans les différentes zones où se concentrent les établissements hôteliers.

Graphique 1 : Nationalité et emplacement des investisseurs dans le secteur hôtelier de Saint-Louis



Source : Données d’enquête, 2024.

²⁰ Entretien réalisé le 23/04/2024, de 10h à 10h 34mn, dans les locaux du Syndicat d’initiative de Saint-Louis sis à la gouvernance.

²¹ Ces propos ont été recueillis auprès de Madame BANCAL, co-proprétaire de de l’Hôtel La Résidence lors d’un entretien tenu le 17/05/2024 de 16h à 17h 12mn, dans le Café-Restaurant de la structure d’accueil.

L'analyse du graphique ci-dessus montre que les investisseurs nationaux sont, le plus souvent, dans l'île historique contrairement à la Langue de Barbarie où ils ne sont pas assez présents. Toujours dans le cadre de cette réflexion, l'investissement dans le secteur hôtelier est plus visible dans la commune de Saint-Louis que dans les autres départements où les hôtels sont presque inexistantes.

Au regard de tout ce qui précède, il apparaît qu'encourager les investissements nationaux dans le secteur hôtelier saint-louisien est plus que d'actualité. Ils représentent un réel impact pour le développement local ainsi que la relance du secteur. Et les réflexions de Y. Sarr (2018, p. 78) nous confortent dans nos analyses. Il montre que :

« L'industrie touristique est un facteur de développement durable dans la Commune de Saint-Louis. Et au-delà des impacts directs sur la construction, l'hébergement et la restauration qui sont les trois principaux secteurs économiques bénéficiant de l'activité hôtelière, un hôtel génère également des retombées sur l'ensemble de la chaîne de fournisseurs et de sous-traitance ainsi que les consommations des ménages qui peuvent bénéficier de façon induite de son activité. L'impact est également ressenti, d'une part, sur la création de nouvelles fonctions et, d'autre part, sur la diminution du chômage même si son incidence n'est pas très grande » (Y. Sarr. 2018, p78).

Il est clair que les investissements nationaux dans le secteur hôtelier ne peuvent offrir la possibilité de développer de nombreux liens avec d'autres secteurs d'activité tout au long de sa chaîne de valeur car le secteur hôtelier se caractérise dans la région par des liens intersectoriels limités. Or, en temps normal, ces liens contribuent largement à retenir une part plus importante des revenus avec notamment une demande de produits et services locaux et des opportunités commerciales pour les fournisseurs locaux tout en renforçant la capacité du secteur à soutenir la diversification économique locale et les objectifs plus larges de développement local.

Loin d'aboutir à nos attentes, cet engouement des nationaux pourrait nous permettre de parler d'impact réel s'ils investissaient de plus en plus davantage dans le secteur hôtelier. En d'autres termes, nous ne notons pas une ruée massive de la majorité de la population locale vers cette activité. Ce qui fait que les retombées de celle-ci sur la ville de Saint-Louis sont en deçà des objectifs. Nous ne notons pas, non plus, une amélioration de son niveau de vie suite à l'exercice de l'activité touristique. La population ne conçoit toujours pas le tourisme comme un domaine d'activité susceptible d'être exploité de différentes manières. Plus loin, elle avance que l'activité serait à l'origine d'une multitude de dysfonctionnements socio-culturels car, à côté des retombées économiques en termes de création d'emplois et d'ajustement de la balance, le tourisme peut aussi déstructurer les autres secteurs économiques traditionnels tels que la pêche, l'agriculture, l'élevage qui sont abandonnés au profit des emplois créés par lui.

Ainsi, il convient de nuancer ce constat en termes de développement local. En effet, la réflexion nous consolide davantage dans une position que nous avons soutenue

antérieurement en dégageant l'idée selon laquelle : « le tourisme a certes un impact sur les économies, les sociétés et les cultures des différents pays concernés mais il ne présente pas que des avantages et l'on se demande alors de plus en plus si le développement d'une industrie touristique est rentable pour les sociétés d'accueil ». (A. W. Cissé, 2012, p. 555).

Après avoir dégagé le profil et les motivations des investisseurs du secteur hôtelier de Saint-Louis, passons à l'analyse des obstacles qui empêchent les nationaux d'investir ledit secteur d'activité.

2.2. Problèmes liés à l'investissement des nationaux dans le secteur hôtelier de Saint-Louis

La rencontre avec ces investisseurs nous a permis de déceler plusieurs contraintes qui empêchent ou freinent l'effectivité des investissements nationaux. L'analyse de celles-ci sera abordée dans les lignes qui suivent.

Certes, des avancées notables sont enregistrées dernièrement en matière de création d'entreprise avec la participation active d'investisseurs nationaux dans le secteur hôtelier de Saint-Louis mais ceux-ci font face à d'innombrables obstacles qui font qu'ils sont souvent dans l'incertitude. Si certains pointent du doigt le gouvernement qui ne soutiendrait pas assez le secteur, d'autres, par ailleurs, estiment que les causes de la faible participation des nationaux sont plus profondes. L'examen de ces contraintes s'effectuera autour de 3 axes majeurs.

2.2.1. Contraintes financières

La dynamique de l'investissement hôtelier dans la ville de Saint-Louis est sensible à deux caractéristiques : le secteur de l'hôtellerie est une industrie lourde, sa rentabilité n'est pas immédiate et les financements sont très élevés. Ce qui fait que les investisseurs nationaux sont les plus rebutés par cet aspect. Autrement, l'hôtellerie requiert des investissements massifs : son capital fixe représente 90 % des coûts totaux, ce qui correspond à trois ans de chiffres d'affaires alors que cela ne représenterait que trois mois si c'était un hypermarché (J. J Chroutsche et M. Roux, 2005). De ce point de vue, même si l'État intervient dans la politique des investissements du fait que le privé ne pourrait à lui seul investir autant, nous remarquons que les potentiels investisseurs nationaux dans le pôle touristique de Saint-Louis hésitent encore à se lancer dans le secteur hôtelier. Ceci nous renvoie à notre hypothèse selon laquelle ces politiques sont, à notre avis, insuffisantes et inappropriées pour les potentiels investisseurs nationaux à l'exemple du crédit hôtelier jugé limité avec un taux d'intérêt assez élevé. En effet, les investisseurs nationaux observent une grande méfiance vis-à-vis du système financier. Et dans ce sillage, les réponses suivantes ont été récurrentes lors de nos entretiens : « je n'ai pas confiance au système », « je ne suis pas intéressé par les prêts », « je ne veux pas

prendre des risques » et surtout « je ne veux pas payer d'intérêt ». De manière spécifique, ils déclarent ne pas être en mesure de fournir les garanties exigées par les institutions financières prêteuses, garanties qui, parfois, sont très lourdes notamment à la Banque Nationale de Développement (BNDE) qui, au départ, a plafonné le crédit à cent (100) millions de francs CFA avec un taux d'intérêt de 3,5 % pour une durée de remboursement pouvant aller jusqu'à cinq (5) ans (ANSD, 2016). Ce qui pourrait poser un sérieux problème lorsque l'on sait que l'intervention du secteur bancaire est très importante voire même décisive dans le financement de ce secteur. Le financement n'est pas la seule difficulté relevée mais il y a aussi celle relative aux stratégies politiques.

2.2.2. Contraintes liées aux stratégies politiques

Le secteur hôtelier joue un rôle de plus en plus important dans le processus de croissance et de développement économiques du Sénégal et de Saint-Louis en particulier. Cette place accordée par les autorités publiques apparaît à travers les multiples mesures d'incitation à l'investissement privé. Il est, néanmoins, important de souligner que, pour les nationaux, ces politiques ne sont pas en leur faveur et ils ne manquent pas de dénoncer des défaillances organisationnelles et une absence de vision politique avérée de la part du gouvernement sénégalais. En conséquence, ils parlent d'une politique hôtelière désarticulée qui empêche le décollage du secteur hôtelier avec des problèmes d'organisation, d'efficacité, d'absence de visibilité des bureaux d'appui et d'aide aux investissements.

De même, nous pouvons également remarquer à ce stade de la réflexion que si l'aspect financier est le plus rebuté par les nationaux, cela s'estompe avec le temps au profit d'un manque de visibilité et de communication sur les procédures à engager au niveau des institutions présentes dans la localité. Cela est d'autant plus avéré qu'au Sénégal, l'activité touristique est régie par une multitude de textes car, à l'heure actuelle, le pays ne dispose pas encore d'un texte unique, sous forme de code par exemple, consignait l'ensemble des règles juridiques : ceci pourrait poser un problème d'orientation chez certains. Ce qui est assez logique dès lors que durant le travail de recueil de données, les acteurs les plus aptes à investir dans le secteur de l'hôtellerie n'ont pas eu de formation en la matière ou n'ont pas fait des études au cours de leur vie mais ont juste compris les potentielles retombées qui pourraient découler de cet investissement.

Cependant, il faut être réaliste et se rendre compte que la communication pour un investisseur national est assez complexe car elle impose une certaine stratégie spécifique et adaptée aux réalités sociologiques du potentiel investisseur. En outre, communiquer à outrance en utilisant des canaux inappropriés comme imprimer des milliers de catalogues ou encore mettre en place des sites internet complexes ne serait pas gage d'une communication qui se voudrait réussie. De plus, le temps est un principe sacré de la vision d'entreprise moderne mais ignoré dans la culture africaine,

de surcroît sénégalaise. Partant, le proverbe anglais « Time is money » illustre parfaitement cet état de fait. Pour l'administration sénégalaise, le temps n'a aucune valeur stratégique au point que l'on se dit souvent : « on vit l'instant présent » car « le futur ne nous appartient pas ». Ceci se traduit par les longues procédures et la fermeture fréquemment improvisée des bureaux d'aide et d'appui. Or, dans la logique du système capitaliste, l'entreprise doit intégrer la gestion du temps dans le cadre de son développement. Cet état de fait à pousser la plupart des potentiels investisseurs hôteliers nationaux à s'orienter le plus vers l'investissement immobilier des résidences privées ou des maisons d'hôtes clandestines. En fait, pour une grande partie des investisseurs sénégalais, ce domaine d'activité apparaît plus accessible dans son aspect informel et à partir d'entreprises de petite envergure. Ce faisant, peu d'investisseurs nationaux à Saint-Louis sont des hôteliers. Impuissants face à ce phénomène, les propriétaires et gérants européens de réceptifs hôteliers, notamment ceux au standing les moins élevés, déplorent un détournement de clientèle et discréditent le logement chez l'habitant et tentent, ainsi, d'informer les touristes au sujet de potentielles escroqueries et situations qu'ils pourraient y rencontrer. Devant cette situation, la population locale est alors présentée comme incapable de réunir des acteurs du secteur hôtelier responsables et formels. Plus globalement, les investisseurs sénégalais évoluant dans le secteur informel sont présentés comme des pestiférés qui ne comprennent rien en matière de gestion d'activités hôtelières. Ce qui nous amène à aborder la troisième et dernière difficulté relevée, celle d'ordre socio-culturel.

2.2.3. Contraintes d'ordre socio-culturel

En dépit des nombreux efforts consentis par l'État pour rendre le paysage hôtelier plus ouvert aux investissements, les nationaux s'accordent aussi sur le fait que les contraintes d'ordre social et culturel constituent également des points auxquels ils font face dans le secteur hôtelier. À ce propos, le constat fait par M. Ly²² qui remarque que : « le tourisme représente l'image d'un secteur qui n'intéresse pas une certaine frange de la population, la plus nombreuse du reste » illustre parfaitement cette position de certains potentiels investisseurs nationaux.

Il convient de se rendre compte que le milieu hôtelier est, en général, assez particulier car c'est un lieu dans lequel transite, certes, beaucoup d'argent, de biens de consommation mais qui, malheureusement, génère beaucoup de négativités. Ce caractère spécifique du milieu hôtelier suscite, dès lors, un recul négatif dans la prise de décision des nationaux. Pour eux, la réticence vis-à-vis de l'investissement hôtelier

²² Sociologue de formation, Chef du Projet touristique à l'Agence Régionale de Développement (ARD) de Saint-Louis, entretien réalisé le 19/05/2024 de 13h à 13h 54mn dans les locaux de son service.

résulte surtout dans le caractère impudique qui lui est associé et qui les dérange le plus dans un contexte où la culture sénégalaise, et particulièrement la ville de Saint-Louis, est fortement inspirée par l'Islam. Autrement dit, investir dans le secteur hôtelier n'est pas perçu par les populations locales comme un facteur de création de richesse et d'accès au bien-être comme le prône l'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT) mais, plutôt, comme un moyen d'asservissement d'une population autochtone naïve et de désacralisation de sa culture. En d'autres termes, nous avons remarqué que l'image fascinante qu'une certaine frange de la population se fait du tourisme contraste à celle de certains religieux et de la grande majorité de la population locale au point de les voir tirer à boulets sur lui.

Toutefois, nous avons aussi constaté qu'un bouleversement des préjugés et autres envers le secteur hôtelier du pôle touristique de Saint-Louis est en train de s'opérer progressivement. Ce changement de mentalité est facilité par la présence d'une nouvelle génération plus jeune et qui a des habitudes qui basculent dans la modernité. Dans cette perspective, l'exemple de M. B. Cissé²³, jeune gérant d'hôtel et appartenant à une famille religieuse très ancrée dans les préceptes de la religion musulmane témoigne de ce constat. Il dit :

« malgré toutes les spéculations que le Sénégalais en général, et les Saint-Louisais en particulier entretiennent à l'égard de l'hôtellerie, elle demeure une activité qui draine de l'admiration et une opportunité à saisir. Mais cela n'aura d'effet que lorsque les populations locales auront fortement compris les enjeux du tourisme et de l'hôtellerie dans leur existence d'autant plus que cet aspect dénote l'inexistence de lien entre le secteur de l'hôtellerie et les autres secteurs d'activités économique, culturelle voire même politique ».

À tort ou à raison, si plusieurs contraintes structurelles empêchent encore aujourd'hui l'investissement des nationaux dans le secteur hôtelier, il est évident que l'absence d'une culture touristique, liée à une incompréhension de la population locale de la place dudit secteur dans le développement économique et culturel du pôle de Saint-Louis, y occupe une place essentielle.

L'analyse de quelques contraintes observées empêchant l'implication des nationaux dans le secteur hôtelier de la ville de Saint-Louis pousse à proposer des pistes de solution pour les amener à l'intégrer.

2.3. Perspectives

Au vu de tout ce qui précède, des propositions doivent alors être faites pour tenter de coordonner les actions des intervenants et de promouvoir une meilleure synergie de

²³ Ces propos ont été recueillis lors de notre entretien le 02/06/2024 avec Mouhamadou Bachir CISSÉ, gérant de l'hôtel Mermoz.

celles-ci. Ces dernières concernent autant les acteurs publics, ceux privés que les populations.

D'ailleurs, on a très souvent pensé qu'investir dans le secteur hôtelier est un monopole des ressortissants européens. Il est démontré que le développement du secteur hôtelier par les investissements nationaux constitue une force qui pourrait doubler considérablement les recettes. Ce qui est loin d'être le cas au Sénégal. Or, dans des pays comme le Nigéria, le Kenya ou le Maroc, le développement du secteur hôtelier a été un moteur de la réussite car le plus important est de pouvoir compter en premier sur son potentiel humain. Dès lors, il urge de faire connaître la dynamique économique qu'il est capable d'impulser ainsi que tous les problèmes qu'il est capable de résoudre pour ainsi booster le poids des nationaux dans l'investissement du secteur hôtelier. Pour ce faire, il est important d'informer et d'éduquer la population et la puissance publique locales sur le bien-fondé et les enjeux de cette activité qui pourrait être salutaire pour les investisseurs nationaux mais aussi pour le développement de la localité. Une connaissance profonde du secteur et une meilleure compréhension des facteurs liés au déploiement de cette activité permettront certainement de redorer l'image du secteur auprès de la population.

Pour les stratégies politiques, il est nécessaire d'alléger les conditions d'investissement mises en place par les autorités gouvernementales. En effet, nous avons montré dans nos analyses que les investisseurs nationaux restent très sensibles aux risques et incertitudes qui caractérisent l'environnement de leurs affaires. Ainsi, l'État peut agir dans ce sens avec l'instauration d'un meilleur climat de nature à favoriser leurs activités notamment la prise des mesures suivantes : améliorer le cadre et le fonctionnement du système juridique et combattre la corruption institutionnelle, préserver la stabilité du régime fiscal applicable aux activités du secteur du tourisme en général et de l'hôtellerie en particulier. Ce régime doit être à la fois transparent, cohérent et durable. Cela signifie que les mesures relatives à l'impôt, aux droits de douane et aux diverses incitations fiscales ne doivent pas être constamment modifiées.

Parlant de la transparence, les investisseurs nationaux doivent pouvoir alors accéder aisément à toutes les informations disponibles, principalement les diverses opportunités d'affaires car, à l'heure actuelle, la communication des institutions et bureaux d'investissement constitue un véritable frein au développement des investissements nationaux dans le pôle touristique de Saint-Louis. Or, l'expérience a fini de démontrer que l'importance de la communication et sa force ne sont plus à nier. Elle est au cœur des stratégies et se révèle être un outil original et efficace pour résoudre un problème, lancer une idée, manager une équipe, faire valoir une image. Il n'est plus question d'en faire un processus peu important auquel on pouvait avoir recours dans certaines circonstances mais l'intégrer plutôt dans l'ensemble des outils dont disposent les institutions et bureaux d'investissement pour mieux se gérer et

atteindre leurs objectifs. Ce faisant, il deviendra impératif de la prendre en compte de façon permanente, de la marier aux autres approches juridique, financière, humaine, sociale en vue de faire face aux enjeux qui se posent dans l'investissement des nationaux dans le secteur hôtelier.

De même, dans un contexte de mondialisation, la seule puissance financière et culturelle ne suffit plus pour les potentiels investisseurs nationaux. Il faut de l'innovation et du relationnel pour survivre dans le milieu de l'hôtellerie car ceux qui ont le plus accès à la connaissance et au savoir-faire disposent des meilleures armes pour faire face à la concurrence mondiale. Il semble alors évident, dans ce sens, que la formation joue un rôle primordial. La gestion de l'offre de formation constitue un enjeu central dans la mesure où la priorité devrait être accordée au développement du secteur hôtelier au regard de l'anarchie qu'il connaît. Malgré la volonté des uns et des autres, les investisseurs ont besoin de se professionnaliser. Il va donc falloir se questionner, sur la possibilité réelle de l'État à pouvoir gérer l'offre de formation de manière à répondre convenablement aux exigences de la profession. Dans ce sens, il serait important que l'État sénégalais encourage les instituts de formation à avoir davantage un regard sur des modules qui contribueraient à développer le secteur.

Conclusion

Au terme de notre recherche qui a porté sur l'analyse de la place des investisseurs nationaux dans le secteur hôtelier de la ville de Saint-Louis, nous pouvons retenir que l'investissement dans ce domaine n'est pas encore totalement intégré par les populations autochtones. Ce principal constat nous avait amené à nous poser la question de recherche suivante : quelle est la place des nationaux dans l'investissement hôtelier dans la ville de Saint-Louis ? En réponse à cette question, l'hypothèse selon laquelle la faible participation des nationaux dans l'investissement hôtelier de la destination Saint-Louis est liée à la longue durée des retombées financières marquée par l'absence d'une culture touristique a été émise. Cette recherche avait comme objectif d'avoir un aperçu sur la place et le poids des investissements nationaux dans le secteur hôtelier de la ville de Saint-Louis. L'approche qualitative utilisée pour recueillir les données nous a permis de connaître la part des investissements nationaux locaux dans le développement local du secteur hôtelier à Saint-Louis et de dégager les problèmes auxquels les investisseurs sont confrontés mais n'a pas donné l'occasion de démontrer statistiquement leur taux d'investissement dont, entre autres, les recettes des hôtels, les données sur les montants investis pour la construction des infrastructures et l'achat des équipements. D'une façon générale, ces blocages sont principalement dus au fait que les investisseurs sont systématiquement réticents à communiquer ces données au motif qu'ils les jugent strictement confidentielles voire même obsolètes.

Malgré ces difficultés, nous avons toutefois pu aboutir aux résultats suivants :

- Les investissements nationaux ont un impact sur le développement local de Saint-Louis même si, par ailleurs, la région de Saint-Louis, en tant que pôle touristique

internationalement reconnu grâce à son potentiel historique, culturel et naturel, a jusqu'à présent développé son parc hôtelier essentiellement sur la base d'investissements étrangers plus précisément et majoritairement français ;

- Les investissements nationaux commencent lentement à se faire de la place dans le secteur hôtelier de la ville de Saint-Louis. Les nationaux s'intéressent de plus en plus à ce secteur. Et dans ce sens, leurs investissements permettront une forte création d'emplois ainsi qu'une consommation locale à travers le développement du caractère intersectoriel de l'hôtellerie ;
- Cet impact ne peut pas être très visible à cause de plusieurs contraintes fondamentales qui freinent les investissements nationaux dont : les contraintes financières, les contraintes politiques et celles socio-culturelles.

En somme, pour une participation effective et active des nationaux dans l'investissement du secteur hôtelier à Saint-Louis, il faudra que la population soit sensibilisée sur les retombées économiques que représente le secteur touristique et de l'hôtellerie en particulier dans le développement local. Après cela, il faut penser améliorer les politiques sectorielles établies par les autorités en tenant compte des réalités socio-économiques des nationaux. L'État devra ainsi développer l'aide à l'investissement en créant les conditions favorables pour les investisseurs nationaux. La matérialisation, marquée par la signature de conventions avec les banques pour un remboursement incitatif pour ceux qui veulent investir dans le secteur, serait un pas décisif. De même, les nationaux déjà présents dans le secteur pourraient s'organiser davantage autour d'associations d'investisseurs capables de défendre leurs intérêts et de s'opposer aux conditions qui ne seront pas profitables au développement de la localité.

Les véritables problèmes de l'investissement hôtelier des nationaux ont certes été analysés à travers cette recherche. Cependant, le grand problème de l'industrie hôtelière est du côté du personnel. Un effort principal doit être fait pour fournir aux clients les logements et les services nécessaires qui pourront les satisfaire. Il faut donc un effort important pour rendre le secteur hôtelier attrayant. Et c'est sur quoi nous comptons porter notre réflexion dans nos recherches ultérieures.

Références bibliographiques

ANSD, 2016, Rapport des enquêtes nationales sur l'offre et la demande touristiques au Sénégal, Dakar.

APIX, 2004, Code des investissements, définitions et champ d'application, Dakar.

CHRÉTIEN Stéphanie, 2004, « Tourisme, risque et investissement : Perspectives sur l'hôtellerie », Téoros, volume 23, N°1, p. 52-57.

CHROUTSCHE Jean-Jacques et Michel Roux, 2005, « Risques et tourisme, vers un modèle causal d'évaluation de l'impact des risques sur le comportement des touristes », Téoros, volume 24, N°1, p. 1-9.

CISSÉ Abdoul Wahab, 2024, « Étude du parc hôtelier dans le pôle touristique du Nord : le cas de la ville de Saint-Louis » Revue interdisciplinaire Dama Ninao, N° 16, p.145-159.

CISSÉ Abdoul Wahab, 2012, Analyse des aspects socio-économiques et culturels du tourisme dans le cadre du développement des collectivités locales sénégalaises : Le cas de la Commune de Saint-Louis, Thèse pour le Doctorat d'État, non publiée, Saint-Louis, Université Gaston Berger, 605 p.

Ministère de l'Économie du Plan et de la Coopération, 2012, Code général des impôts, Dakar.

Ministère du Tourisme et du Transport Aérien, 2019, Indicateurs touristiques au Sénégal Dakar.

Ministère du Tourisme et du Transport Aérien, 2015, Arrêté interministériel N° 22539 portant création du Crédit hôtelier, Dakar.

SARR Youssou, 2018, Industrie touristique et développement durable dans la commune de Saint-Louis, Thèse pour le Doctorat, non publiée, Saint-Louis, Université Gaston Berger de Saint-Louis

Service Régional du Tourisme, 2023, Les hôtels du pôle touristique de Saint-Louis, Saint-Louis.