



Afrique Méditerranée Business

📅 Février 2019

Olivier Jacquin : Directeur Mangalis Hotel Group « Proposer une offre africaine »

Par Jean-Michel Meyer



L'homme dirige depuis 2014 Mangalis, la division hôtelière de la holding africaine Teyliom, présidée par Yérim Sow. Teyliom Group est aussi présent dans la banque, l'immobilier, l'énergie, l'agro-industrie et les télécoms.

AM : Que recouvre votre offre hôtelière en 2018 ?

Olivier Jacquin : Nous répondons à une offre globale couvrant la quasi-totalité des besoins du secteur. Du segment économique avec une dominante lifestyle que propose l'enseigne Yaas au moyen de gamme réinventé avec la marque Seen pour finir dans le haut de gamme avec Noom et sa nouvelle inspiration du segment premium. À travers nos trois enseignes, nous cherchons

toujours à nous différencier tant sur le design que sur la partie opérationnelle. Nous avons dans notre ADN la volonté de collaborer avec les meilleurs, sans faire de compromis. Ainsi nous travaillons avec le cabinet d'architectes sud-africain Saota, l'un des plus grands d'Afrique, ou encore avec FutureBrand à Paris pour la partie branding. Il faut faire du voyage d'affaires en Afrique un plaisir, pas une contrainte !

Votre terrain de développement, c'est essentiellement l'Afrique de l'Ouest ?

Nous sommes présents de Dakar à Kinshasa, notre marché source c'est l'Afrique de l'Ouest, avec deux zones principales d'activité que sont la Côte d'Ivoire et le Sénégal.

Mangalis, c'est combien d'hôtels ?

Pour nos hôtels en propre, propriétés du groupe Teyliom, nous avons dix projets dont trois ouverts en 2016 et 2017, avec chronologiquement le Noom Hotel Conakry, suivi du Yaas Hotel Dakar Almadies puis du Seen Hotel Abidjan Plateau, soit une offre de 423 chambres.

Et votre calendrier d'ouvertures en 2019 ?

2019 constituera une année pivot avec l'ouverture de quatre nouveaux hôtels. D'abord le Noom Hotel Niamey au Niger en mai, prévu pour le sommet de l'Union africaine de juillet 2019, puis le Noom Hotel Cotonou au coeur de la capitale économique béninoise en juin. Suivra en octobre l'ouverture de notre flagship : le Noom Hotel Abidjan Plateau, une tour de 24 étages en plein coeur de la capitale économique de la Côte d'Ivoire. Et finalement le lancement du Noom Palms Assinie, notre premier resort sous cette enseigne, dans le spot balnéaire renommé à une heure d'Abidjan.

Quels sont vos projets à plus long terme ?

Aujourd'hui, nous nous attelons à attirer des partenaires privés ou institutionnels qui souhaitent investir dans l'hôtellerie en leur faisant bénéficier de notre expertise, avec notre cahier des charges et la passion qui nous anime. Beaucoup d'entrepreneurs africains veulent diversifier leur portefeuille d'activités. Avoir un investissement immobilier, un hôtel donne du sens à un patrimoine. Le secteur du tourisme va connaître un fort développement en Afrique et la rentabilité est très bonne.

Quel est le montant des investissements ?

L'investissement nécessaire pour la réalisation d'un Yaas est de 70 000 à 80 000 euros la clé selon les destinations. Pour un projet Seen, il faut compter environ 100 000 euros la clé et pour un projet Noom, entre 140 000 et 150 000 euros. Nos projets varient entre 90 et 250 chambres pour des coûts de construction et livraison clé en main entre 7 et 30 millions d'euros.

Quelles sont les perspectives du marché hôtelier africain ?

C'est la question fondamentale. L'Afrique comptera 2,5 milliards d'habitants en 2050 ! C'est phénoménal. Mais quelle est la réponse en matière hôtelière ? En Afrique de l'Ouest, seulement 6 % de l'offre est gérée par des groupes hôteliers contre 44 % en Europe et 70 % aux États-Unis. Autre chiffre du cabinet d'expertise W Hospitality, le pipeline 2018 est de 418 hôtels pour 76 000 chambres, en construction ou en développement, pour le continent tout entier avec des ouvertures prévues entre 2019 et 2022. Ce n'est rien comparé au besoin estimé par les experts qui oscille entre 2 000 et 3 000 hôtels ! Soit environ 350 000 chambres.

Le défi hôtelier n'est-il pas plutôt à l'intérieur des terres, ou dans les villes secondaires ?

Les capitales et villes principales sont généralement bien équipées en hôtels quatre ou cinq étoiles et certaines villes comme Conakry, Cotonou, N'Djamena ou Niamey, pour ne citer qu'elles, ont rattrapé leur déficit. C'est dans les segments dits deux ou trois étoiles qu'il y a un manque crucial dans les grandes villes et les villes secondaires et tertiaires. À titre d'exemple : le Sénégal va lancer un vaste projet de cinq cités universitaires à travers le pays, il faudra des petits hôtels adaptés pour le corps professoral et autres prestataires. En Côte d'Ivoire, dans la ville de Soubré et son nouveau barrage ou dans la ville portuaire de San Pedro, l'offre est insuffisante et ne correspond pas aux standards d'aujourd'hui.

Est-ce sur ce marché que les groupes africains ont une carte à jouer ?

Complètement, et c'est notre créneau avec la marque Yaas. S'il faut réaliser un hôtel de 40 ou 45 chambres, nous saurons apporter une solution technique et opérationnelle, ce qui n'est pas dans le cahier des charges des grands groupes.

L'essor du tourisme est-il une autre piste ?

L'Afrique possède des destinations fortes qui regorgent de spots exceptionnels. Il faut apporter dès lors des projets novateurs, structurants et à fortes valeurs ajoutées afin de faire de ces destinations de vraies alternatives aux Caraïbes ou à l'Asie. Nous avons deux projets en réflexion au Sénégal qui apporteront un souffle nouveau et qui s'inscrivent pleinement dans la nouvelle politique de redéploiement du tourisme principalement supportée par l'ouverture du nouvel aéroport international Blaise-Diagne.

Les clients africains participeront-ils à cet envol touristique ?

Le volet touristique passera bien entendu par les Africains eux-mêmes. Or aujourd'hui, les classes moyenne et supérieure ne passent pas de vacances en Afrique, mais à Dubaï, en Europe ou aux États-Unis. Notre objectif est de contribuer à ce que les locaux s'approprient les pays du continent, le tourisme de loisirs aura alors des années exceptionnelles devant lui !

Dans cinq ans, comment parlera-t-on du groupe Mangalis ?

J'espère comme le groupe régional de référence en Afrique.