



AMBASSADE DE FRANCE EN ALBANIE

L'ATTACHEE ECONOMIQUE

Tirana, le 12 janvier 2015

Le tourisme en Albanie

Avec un littoral de 440 km, de beaux paysages et des montagnes hautes, l'Albanie souhaite développer le tourisme. L'Albanie jouit d'une merveilleuse côte et d'une diversité de zones de montagnes à l'intérieur du pays, aptes à y développer le tourisme de montagnes et construire des stations de skis, alors que l'Albanie est aussi riche en sites archéologiques. Deux sites sont protégés par l'Unesco : le site de Butrint et la ville de Berat.

Le tourisme d'été est essentiellement un tourisme de sable, mer et soleil. Il y a peu de tours opérateurs locaux offrant des excursions. La majorité des touristes d'été viennent de l'Albanie elle-même, du Kosovo et de la Macédoine.

La saison touristique est actuellement très courte (juin, juillet et août), exception faite pour Saranda où la saison dure en moyenne 5 mois/an. Les structures (hôtellerie) rencontrent beaucoup de difficultés liées à la saisonnalité du fonctionnement. Le tourisme culturel, même s'il n'est pas l'objectif principal des visites en Albanie, est identifié comme un des points forts de l'Albanie. Le tourisme nature, l'écotourisme et l'agrotourisme sont aussi considérés comme des secteurs à fort potentiel.

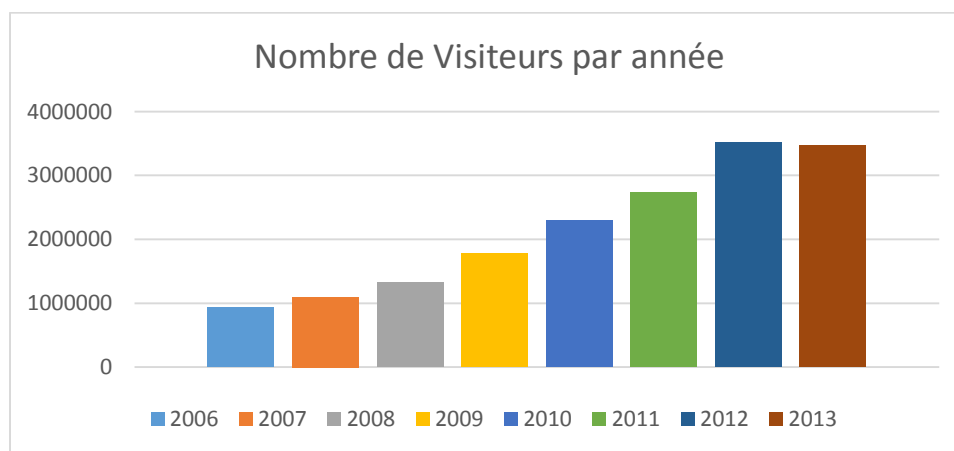
Les zones rurales et la nature albanaise offrent des possibilités pour le développement de l'écotourisme et les activités de pleine air (rafting, sauts en parachute, cyclisme de montagne, pêche, trekking, randonnées, etc..). Ces activités sont appréciées par les visiteurs étrangers qui ont triplé au cours de ces 8 dernières années (cf. graphique infra).

Les chiffres suivants illustrent l'évolution du nombre de touristes en Albanie :

2006 : 926.056 visiteurs ;

2013 : plus de 3 millions.

Nb : aucun chiffre 2014 n'est connu à la date de ce jour.



La contribution du secteur, pour environ 68,1 Md ALL, s'élève à 4,8% du PIB en 2013. L'objectif du gouvernement est d'atteindre 8% en 2020.

L'offre touristique en termes de structure d'accueil reste limitée

L'Albanie comptait environ 670 structures d'accueil et avait une capacité d'environ 27.716 lits en 2012 (dernier chiffre connu).

Le marché des structures d'accueil est dominé en Albanie par l'informalité : ainsi les chambres chez l'habitant ou les appartements privés loués ne sont pas déclarés. Les structures d'accueil enregistrées sont dominées en Albanie par des petits hôtels. Près de 80% des hôtels enregistrés ont moins de 20 chambres, 7%, plus de 40 chambres, alors que seulement 30 hôtels ont reçu la classification officielle (étoiles) dont 3 ont 5 étoiles. Deux hôtels sont gérés par des chaînes internationales : l'Hôtel Rogner et l'Hôtel Sheraton. Le premier Sofitel sera ouvert vers la fin de cette année.

Plus de 80% des structures d'accueil se trouvent sur la côte et près des lacs, 10% des hôtels se trouvent dans la capitale et 10% dans le reste du pays. Plusieurs structures sont gérées par des sociétés familiales, surtout sur la côte.

L'offre d'accueil dans les zones rurales demeure modeste, il y a peu d'hôtels ou chambres d'hôtes.

Les campings (au nombre de 20 actuellement) sont encore peu développés.

L'USAID a financé un label de certification appelé « Authentic Albania », basé sur l'attention des infrastructures envers le client. Jusqu'à présent, seulement 63 hôtels ont reçu ce certificat.

Les infrastructures sont en développement

De grands investissements ont été réalisés au cours de ces 10 dernières années.

L'état des routes a été fortement amélioré, même s'il n'y a pas encore de vraies autoroutes (mais des voies rapides).

Il y a un seul aéroport International, situé à 8 km de Tirana, en concession.

Pour aller sur la côte ou dans le nord du pays, les liaisons s'effectuent uniquement par voie terrestre. Le gouvernement négocie actuellement avec le concessionnaire de l'aéroport international et va bientôt lancer un appel à proposition pour construire un autre aéroport dans le sud du pays (près de Saranda). Onze compagnies aériennes relient Tirana au reste du monde : Alitalia, Lufthansa, Austrian Airlines, British Airways, Turkish Airlines, Adria Airways, Air Serbia, Aegean, Blue Panorama Airlines, Jetair fly et Pegasys. Adria va démarrer des vols directs Paris-Tirana à compter du 31 mars prochain. Transavia va réaliser des vols directs Paris (Orly)-Tirana à compter du 2 juillet prochain.

Quatre ports, dont celui de Durres (le plus grand), traitent des ferrys tous les jours. Il est à souligner que l'industrie des ports de plaisance et l'accueil des touristes dans ces ports sont presque inexistantes alors qu'ils pourraient jouer un rôle important dans le développement du tourisme. Quelques projets ont été présentés l'année dernière, mais ils sont en attente d'obtention des permis nécessaires. Les plus connus étant ceux de Velipoje, Shengjin, Durres et Dhermi.

Les moyens humains sont importants dans ce secteur

Les ressources humaines dans ce secteur sont importantes en raison du nombre important d'entreprises (17.000). On dénombrait environ 41.000 emplois directs et 147.000 emplois indirects en 2013, ces chiffres devraient évoluer pour atteindre 70.000 emplois directs et 220.000 emplois indirects en 2020.

La formation du personnel reste insuffisante, bien que des écoles soient ouvertes récemment à Tirana et à Durrës.

La nourriture est, dans l'ensemble du pays, de bonne qualité. Les rapports qualité/prix sont excellents. Les chefs de cuisines sont en grande majorité bien formés. On trouve souvent des spécialités italiennes dans les restaurants albanais.

Le tourisme est dominé par les visiteurs des pays voisins

Le secteur du tourisme s'est développé fortement pendant la dernière décennie, avec une augmentation du nombre de visiteurs de 20% par an en moyenne. Après un léger fléchissement (-2%) en 2013, la hausse a repris de nouveau en 2014, enregistrant + 25% sur les 9 premiers mois.

Près de 25% des visiteurs sont des visiteurs journaliers.

En 2013 : sur les 3 230 604 visiteurs en 2013, 847 999 sont venus en tant que visiteur journalier. Le tourisme journalier concerne des groupes de touristes de Grèce (surtout Corfou) qui viennent passer une journée en Albanie, ou des Kosovars. Ces derniers, pour près de 48% du total des visiteurs au moins jusqu'en 2012, sont au premier rang des visiteurs. Le plus grand flux de visiteurs (près d'1/3) est enregistré en août, ce qui correspond au tourisme de mer, sable et soleil.

L'objectif affiché par le gouvernement est de continuer à augmenter le nombre de touristes.

La législation du secteur est en pleine évolution

Le gouvernement voit le secteur du tourisme comme un secteur à fort potentiel, même s'il reconnaît que le problème lié aux titres de propriétés influence négativement le secteur.

Une loi, qui prévoit des facilités fiscales pour tout projet touristique en zone de montagne, est entrée en vigueur en 2011. Depuis 2012, l'Etat devient garant et assure la protection légale de l'investisseur pour tout investissement supérieur à 10M€.

Une nouvelle stratégie de développement, pour la période 2014-2020, a été rédigée avec le support de la GIZ.

La ministre du Tourisme a annoncé récemment une collaboration de ses services avec l'Université de Harvard, pour mettre en place un paquet de facilités fiscales et administratives.

Une nouvelle carte précisant les zones de priorités pour le développement du tourisme a été présentée en décembre dernier, incluant les priorités pour chacun des 12 districts albanais.

Le gouvernement a également préparé un plan d'action pour le développement du tourisme en zones côtières et près des lacs, afin d'accorder des facilités fiscales aux investisseurs d'hôtels et aux villages de vacances. L'Union Européenne a financé la réalisation d'une étude relative au développement du tourisme dans les Alpes albanaises.

Le développement du tourisme à travers des investissements locaux ou étrangers est considéré comme projet d'intérêt public et il bénéficiera de facilités (par exemple : des terrains à un euro, pour des investissements de 50 à 100 M€ et 99 ans de bail emphytéotique).

Mirela MATA