



RÉPUBLIQUE DU NIGER
FRATERNITÉ · TRAVAIL · PROGRÈS

LE MARCHÉ À BÂTIR

Une population jeune et en croissance, une urbanisation qui commence et des sites industriels en aménagement : la demande de construction est devant le pays.

28,6 millions

d'habitants en 2026, à
loger et à équiper

+ 9,9 %

de croissance en volume de
la construction, 2025

3 sites

industriels en aménagement dans
l'agglomération de Niamey

S06

FICHE SECTORIELLE · ÉDITION 2026

BTP & INFRASTRUCTURES

Un pays qui **se construit** : matériaux, travaux et ingénierie pour 28,6 millions d'habitants.

La construction croît de 9,9 % en volume en 2025, pour 28,6 millions d'habitants et un taux d'urbanisation de 16,2 % : la demande de logements, de voiries et d'équipements est devant le pays. L'opportunité d'investissement se situe dans ce qui se construit : matériaux locaux, aménagement des sites industriels de Niamey, ingénierie et engins, tirés par la commande publique, les chantiers miniers et l'autoconstruction.

LOGEMENT · MATÉRIAUX · VOIRIES ET RÉSEAUX · INGÉNIERIE · SITES INDUSTRIELS



3,4 %

Construction dans le PIB, 2025

INS, Comptes Économiques de la Nation 2025, tab.
annexe 4

+ 9,9 %

Croissance en volume de la construction, 2025

INS, Comptes Économiques de la Nation 2025

28,6 millions

d'habitants en 2026, à logger et à équiper

INS, projections démographiques 2026

16,2 %

Taux d'urbanisation, appelé à progresser

INS, RGPH 2012

71,6 %

**de ménages propriétaires sans titre :
l'autoconstruction, premier marché des
matériaux**

INS, EHCVM 2021-2022

107,5

**Indice du coût de la construction, T4
2025**

INS, bulletin trimestriel, éd. mars 2026

SYNTHÈSE

Une croissance rapide, une population à loger, des sites industriels à aménager.

La construction pèse **3,4 % du produit intérieur brut** en 2025 et croît de 9,9 % en volume, l'une des branches les plus dynamiques de l'économie. Un taux d'urbanisation de 16,2 % pour 28,6 millions d'habitants mesure la demande à venir de logements, de voiries et d'équipements. L'opportunité d'investissement se situe beaucoup plus dans ce qui se construit : matériaux locaux, travaux d'aménagement, ingénierie, engins et second œuvre, tirés par la commande publique, les chantiers miniers et l'autoconstruction.

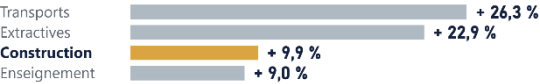
DEMANDE · UNE BRANCHE QUI ACCÉLÈRE

+ 9,9 %

de croissance en volume de la construction, 2025

3,4 % du PIB, indice du coût de la construction à 107,5 au quatrième trimestre 2025 : commande publique, chantiers miniers et autoconstruction portent la demande.

Croissance en volume des branches les plus dynamiques, 2025 (INS)



28,6 millions

d'habitants en 2026 (INS, projections)

16,2 %

de taux d'urbanisation, appelé à progresser (INS)

SITES INDUSTRIELS · UN MARCHÉ D'AMÉNAGEMENT IDENTIFIÉ

580 ha

Zone Économique de Niamey, trois phases de 2024 à 2039

Trois sites en aménagement à Niamey : Zone Économique, zone industrielle de Bougoum et zone franche de Yawaré, d'utilité publique depuis 2019. Leurs voiries et réseaux sont à réaliser.

Superficies annoncées des sites en aménagement, Niamey



Voiries et réseaux des trois sites : un marché de travaux pour le BTP.

196 millions EUR

pour la Zone Économique, étude de faisabilité réalisée

1 094 milliards FCFA

annoncés pour la zone franche de Yawaré

QUATRE REPÈRES QUI DESSINENT LE MODÈLE D'AFFAIRES

28,6 millions

d'habitants en 2026, urbanisés à 16,2 % : logements, voiries et équipements à bâtir

71,6 %

de ménages propriétaires sans titre, qui bâtissent par eux-mêmes : marché de détail des matériaux et de la mise en œuvre

2 cimenteries

au portefeuille national à Tahoua : KAO (≈ 339,7 millions USD) et KIETA (179 milliards FCFA), 1 064 emplois annoncés

589

établissements d'enseignement technique, 124 758 élèves : un vivier pour les métiers du BTP

LECTURE STRATÉGIQUE

« Le pays se construit déjà : infrastructures publiques, chantiers miniers, logements bâtis par des millions de ménages. L'investisseur qui fournit le matériau, l'étude ou l'engin vend à une demande qui existe. »

Trois maillons concentrent la valeur : les matériaux locaux, l'ingénierie et les travaux d'aménagement, à commencer par les voiries et réseaux des sites industriels de Niamey.

MOMENTUM PUBLIC

Programme pour la Refondation de la République, projets industriels régionaux et trois sites industriels en aménagement à Niamey : la commande d'infrastructures est le premier moteur de la demande de matériaux et de travaux.

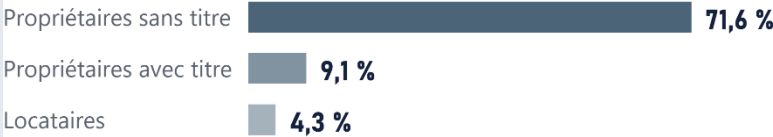
DEMANDE

28,6 millions d'habitants en 2026 et 71,6 % de ménages propriétaires qui construisent par eux-mêmes : marché de détail des matériaux, de la quincaillerie et des services de mise en œuvre.

BASE EXISTANTE

Calcaire, gypse, granulats, chaux et craie, clinker et céramique figurent aux priorités régionales 2026 de Tahoua ; 589 établissements techniques forment 124 758 élèves.

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS



INS, EHCVM 2021-2022. Huit ménages sur dix sont propriétaires de leur logement : l'autoconstruction est le premier marché de détail des matériaux et de la mise en œuvre ; le locatif urbain et l'immobilier d'entreprise se développent sur titre sécurisé.

SEPT PORTES D'ENTRÉE

Sept thèses classées par horizon, du matériau local à la cimenterie, pour servir tous ceux qui bâtissent.

Immédiat · Court terme · Moyen terme · Ticket estimatif = investissement initial en immobilisations, hors fonds de roulement, énergie, foncier et études

01 IMMÉDIAT Matériaux de construction locaux Agrégats, chaux, craie, briques, blocs et éléments préfabriqués. Demande tirée par la commande publique et l'autoconstruction. DILIGENCE carrière et titre d'exploitation, coût de l'énergie de cuisson, logistique de sortie, construction des séries de demande. 100 millions à 1,5 milliard FCFA · National · régional	02 IMMÉDIAT Voiries, réseaux divers et travaux d'aménagement Les trois sites industriels de Niamey ont leurs voiries et réseaux divers à réaliser : un marché identifié par l'administration chargée de l'industrie. DILIGENCE capacité de préfinancement, délais de paiement de la commande publique, cautionnement. 200 millions à 2 milliards FCFA · Sites industriels · urbain	03 COURT TERME Ingénierie, études et contrôle technique Maîtrise d'œuvre, études géotechniques, contrôle et essais de matériaux, pour une offre nationale à étoffer. DILIGENCE habilitations professionnelles, assurance décennale, compétences certifiées. 50 à 400 millions FCFA · National	04 COURT TERME Location et maintenance d'engins de chantier Parc partagé pour PME de travaux, avec maintenance et pièces, au service des chantiers publics et miniers. DILIGENCE taux d'utilisation, disponibilité des pièces, financement du parc, contrats-cadres. 300 millions à 2 milliards FCFA · National · sites miniers
05 COURT TERME Céramique, menuiserie et second œuvre Articles en céramique inscrits aux priorités régionales 2026 de Tahoua. Substitution aux importations sur le second œuvre. DILIGENCE accès à la matière, énergie de cuisson, concurrence à l'importation. 150 millions à 1 milliard FCFA · National · AES	06 MOYEN TERME Logement locatif et immobilier d'entreprise Locatif urbain et bâtiments d'activité, segments où le titre foncier est mobilisable. DILIGENCE sécurisation du titre, solvabilité locative, montage en fonds propres et crédit-bail sur les équipements. 500 millions à 3 milliards FCFA · Niamey · capitales régionales	07 MOYEN TERME Cimenterie et clinker Deux projets au portefeuille national à Tahoua, KAO et KIETA, ouverts à un partenaire industriel et financier. DILIGENCE réserve de calcaire certifiée, énergie, taille critique, marché régional. 2 milliards FCFA et plus · National · AES	LECTURE DES TICKETS ESTIMATIFS Ordres de grandeur d'investissement initial en immobilisations, exprimés en millions ou en milliards de FCFA, hors fonds de roulement, hors énergie, hors foncier et hors frais d'études, de certification et de mise aux normes. Ils ne valent pas devis : chaque projet appelle sa propre étude de faisabilité. La fourchette traduit l'écart entre un module d'entrée et une unité intégrée.
FRONTIÈRE AVEC LES FICHES S02 · MINES ET S07 · TRANSPORT, LOGISTIQUE Les carrières et la transformation des matériaux (calcaire, gypse, granulats, chaux, craie, clinker) sont partagées avec la fiche S02 : S02 traite la ressource et le titre d'exploitation, S06 le produit de construction et sa mise en œuvre. La location d'engins (04) sert aussi les sites miniers. Les entrepôts et plateformes logistiques relèvent de la fiche S07.		STRATÉGIE DE DÉPLOIEMENT Entrer par les maillons qui se vendent à ceux qui portent déjà un chantier : matériaux locaux et travaux pour la commande publique et minière, puis ingénierie et location d'engins au fil des chantiers. Les séries de demande se construisent à partir de la commande publique programmée, des chantiers miniers et de l'autoconstruction. Les cimenteries de Tahoua (KAO ≈ 339,7 millions USD, 314 emplois ; KIETA 179 milliards FCFA, 750 emplois) sont ouvertes à un partenaire industriel et financier.	
À QUI S'ADRESSE CE SECTEUR Investisseur national · matériaux locaux, travaux et second œuvre pour la commande publique et l'autoconstruction, tickets de 50 millions à 2 milliards FCFA. Diaspora · logement locatif et immobilier d'entreprise à Niamey et dans les capitales régionales, sur titre sécurisé et fonds propres. Investisseur international · cimenterie et clinker, engins et ingénierie : technologie, financement et taille critique, 2 milliards FCFA et plus.			

LA CHAÎNE DE VALEUR

Des matériaux aux travaux : les maillons 2, 3 et 4 servent tous ceux qui bâtissent.

1

Sites et foncier

3 sites industriels en aménagement à Niamey, 580 ha en Zone Économique

2

MAILLON PRIORITAIRE

Matériaux

Carrières, transformation, distribution

3

MAILLON PRIORITAIRE

Ingénierie

Études, contrôle, maîtrise d'œuvre

4

MAILLON PRIORITAIRE

Travaux

Gros œuvre, voiries et réseaux, équipements

5

Exploitation

Gestion, maintenance, locatif

LECTURE DE LA CHAÎNE

Les maillons 2, 3 et 4 se vendent à ceux qui portent un chantier : l'État, les opérateurs miniers, les ménages. Ils monétisent une demande qui existe déjà et croît de 9,9 % par an. L'investisseur qui veut son propre site en intègre l'acquisition et la viabilisation à son plan : le maillon 1 devient lui-même un marché de travaux. **Se positionner sur ce qui se construit, c'est vendre à une demande qui existe.**

CE QUI EST DÉJÀ ENGAGÉ

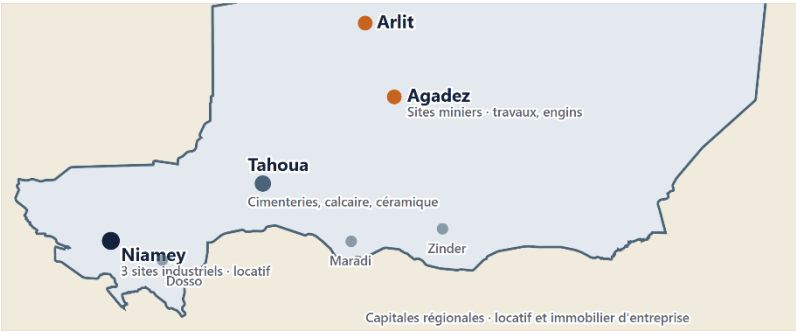
INITIATIVE	STATUT	CONTENU · POINT D'ENTRÉE POUR L'INVESTISSEUR
Zone Économique de Niamey	ÉTUDE RÉALISÉE	580 ha en trois phases de 2024 à 2039 · 196 millions EUR, 40 % fonds propres et 60 % bancaire. Point d'entrée : administration chargée de l'industrie.
Zones de Bougoum et de Yawaré · Niamey	UTILITÉ PUBLIQUE 2019	Bougoum : décret 2019-404, dix filières annoncées. Yawaré : zone franche de 250 ha, 1 094 milliards FCFA annoncés. Voiries et réseaux à réaliser sur les deux sites.
Cimenteries KAO et KIETA · Tahoua	PORTEFEUILLE NATIONAL	KAO ≈ 339,7 millions USD, 314 emplois ; KIETA 179 milliards FCFA, 750 emplois ; partenaire industriel et financier recherché. Point d'entrée : administration chargée de l'industrie.
Partenariats public-privé · habitat et équipement	PORTEFEUILLE OUVERT	Habitat et équipement parmi les huit secteurs des 11 projets en partenariat public-privé. Point d'entrée : voir « Pour aller plus loin ».

MARCHÉS ACCESSIBLES

Marché intérieur de **28,6 millions d'habitants** en 2026 : commande publique, commande minière, autoconstruction. Profondeur régionale par l'Alliance des États du Sahel, l'UEMOA et la ZLECAf ; le régime d'exportation de chaque produit se vérifie auprès des autorités compétentes.

ANCRAGE TERRITORIAL

Niamey pour la demande urbaine et industrielle, Tahoua pour les matériaux, les sites miniers pour les travaux et les engins.



TERRITOIRE	DEMANDE	ACTIF À CONSIDÉRER · PRIORITÉ RÉGIONALE 2026
Niamey	Urbaine, industrielle, publique	Voiries et réseaux des trois sites en aménagement (Zone Économique de 580 ha, Bougoum, Yawaré) ; locatif et immobilier d'entreprise ; partenariats public-privé habitat et équipement.
Tahoua	Matériaux, ciment	Cimenteries KAO et KIETA ; calcaire, gypse, granulats, chaux, craie, clinker, céramique aux priorités 2026.
Arlit · Agadez	Minière	Travaux, location et maintenance d'engins, bâtiments d'activité pour les opérateurs miniers.
Capitales régionales	Locative, publique	Logement locatif urbain, équipements publics, matériaux de détail pour l'autoconstruction.

POUR ALLER PLUS LOIN

Le cadre d'investissement, les régimes d'avantages et le parcours de l'investisseur sont présentés dans la brochure **Investir au Niger · Édition 2026**. Point d'entrée unique : **ANPIPS**, Agence Nigérienne pour la Promotion des Investissements Privés et des Projets Stratégiques · (+227) 20 35 36 84 · service.courrier@anpips.ne · www.anpips.ne

Avertissement. Document de promotion et d'orientation, sans valeur d'offre ni d'engagement. Toute décision d'investissement repose sur les diligences propres de l'investisseur, conduites au niveau du site. Carte schématique, hors échelle, sans valeur juridique.