



22^{ème} Session du Conseil Stratégique



Veille sur les data centers :

Tendances mondiales et opportunités d'investissement pour la Tunisie

14 Octobre 2025

1

Tendances Mondiales &
Leaders internationaux

2

Benchmark régional

3

Attentes des investisseurs
internationaux

4

Recommandations pour le
contexte Tunisien

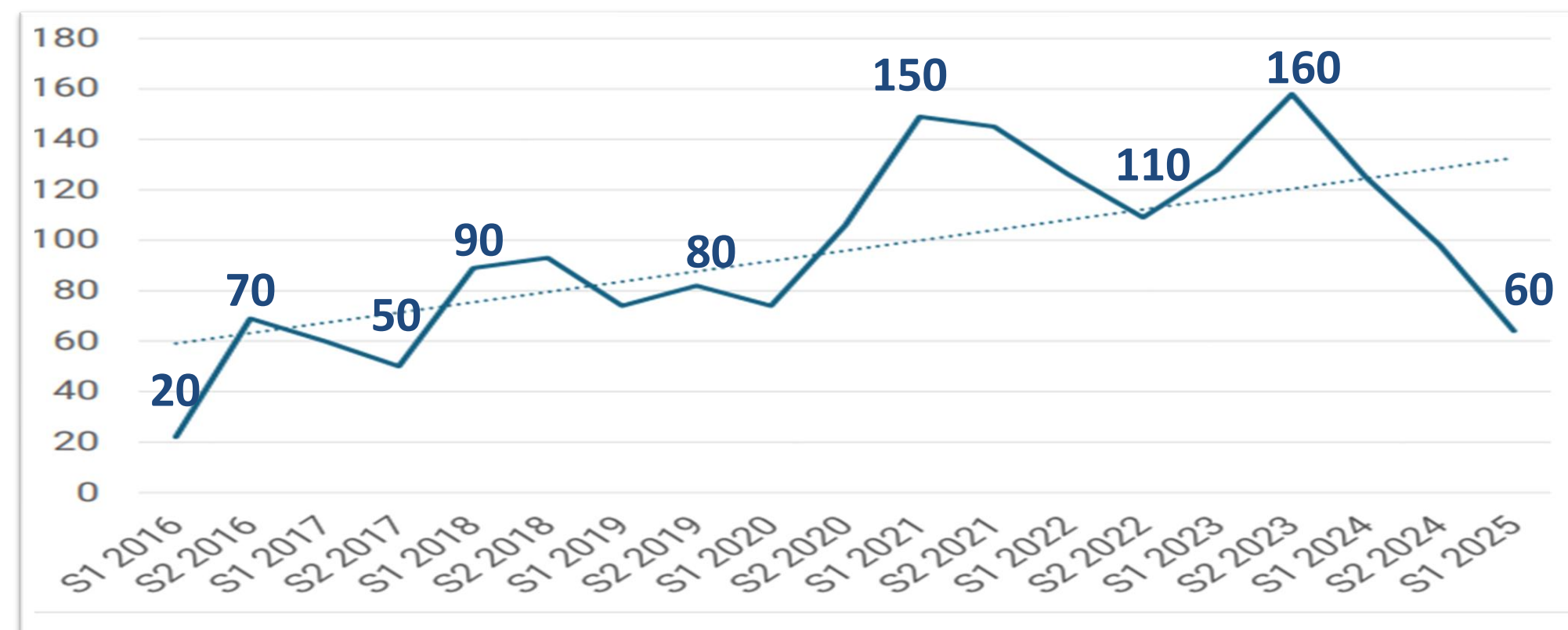


DATA CENTERS: Tendances Mondiales & Leaders internationaux



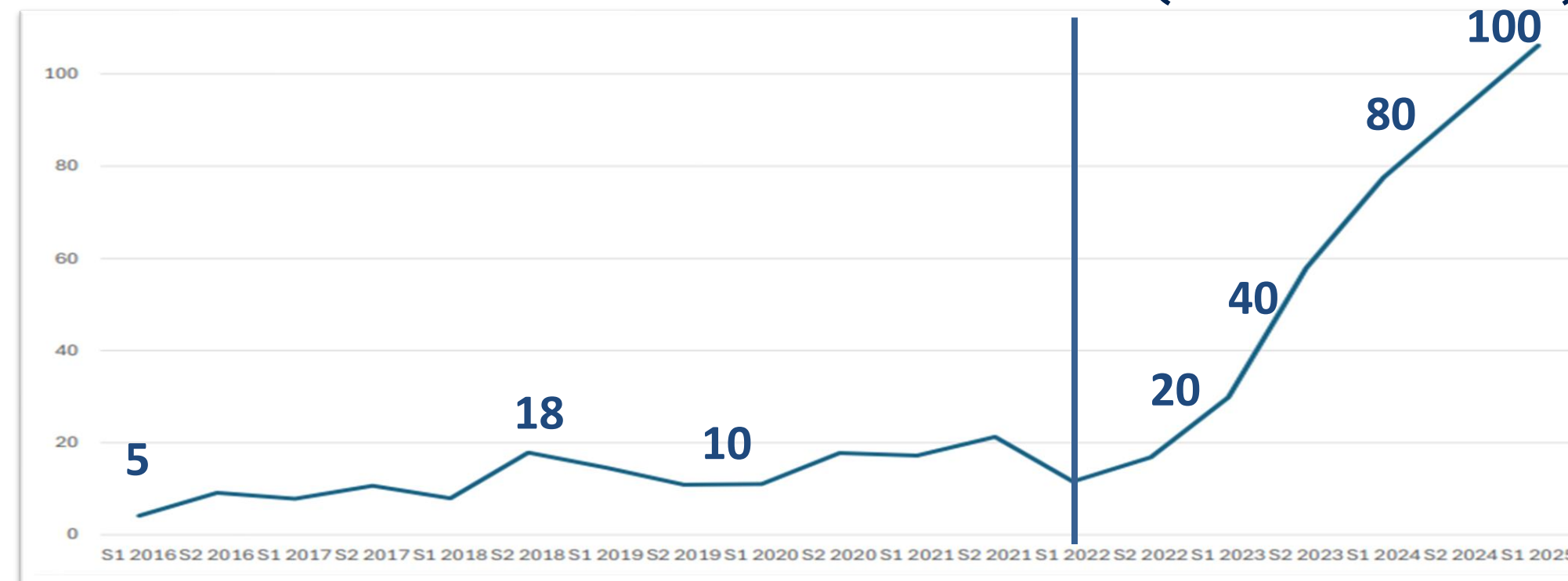
- Le nombre de projets annoncés a **doublé en neuf ans**, avec une **tendance à la hausse**.

Evolution du nombre de projets annoncés 2016-2025 :



- Les montants investis ont été **multipliés par 20 depuis 2016**.
- Cette croissance s'est particulièrement **accélérée après la pandémie**, avec la multiplication des services en ligne et l'essor de l'IA.

Evolution des montants investis 2016-2025 (en Milliards USD):



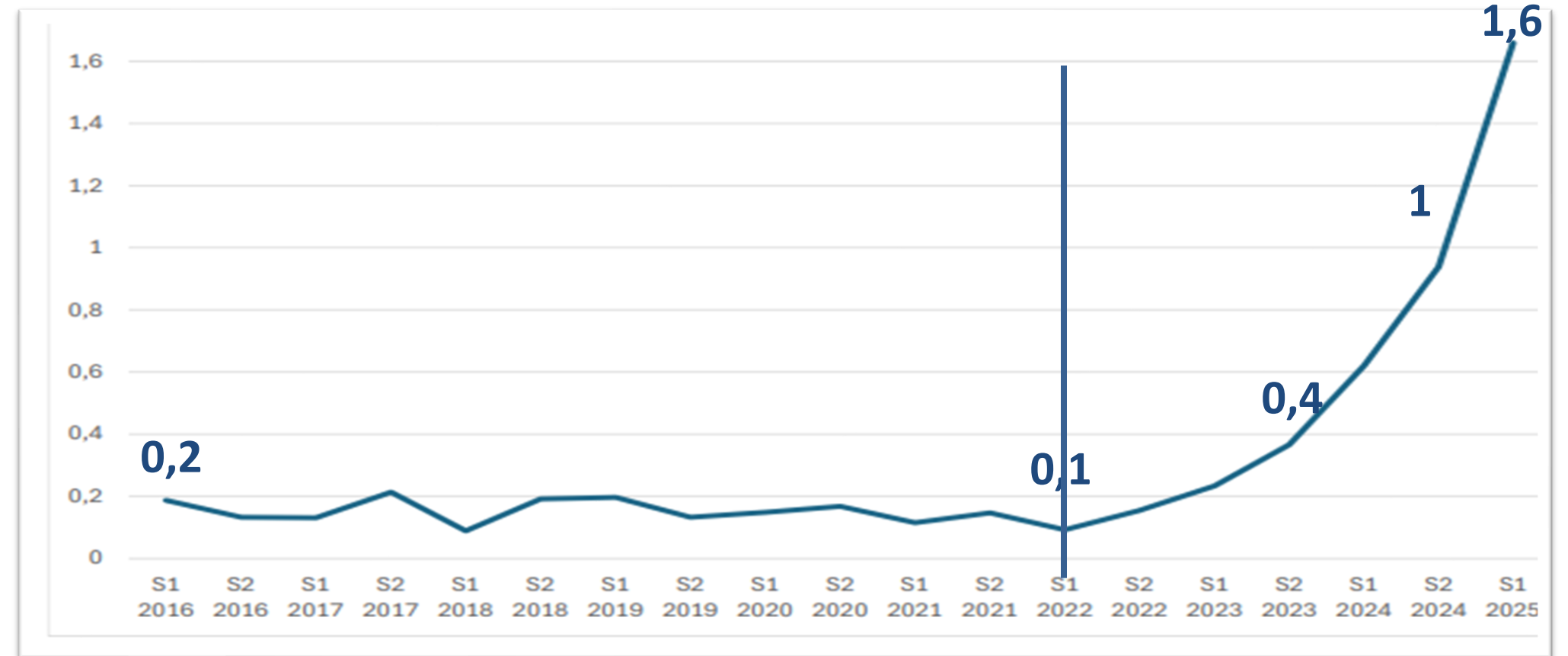


Les Tendances Mondiales dans les DATA CENTERS 2016-2025

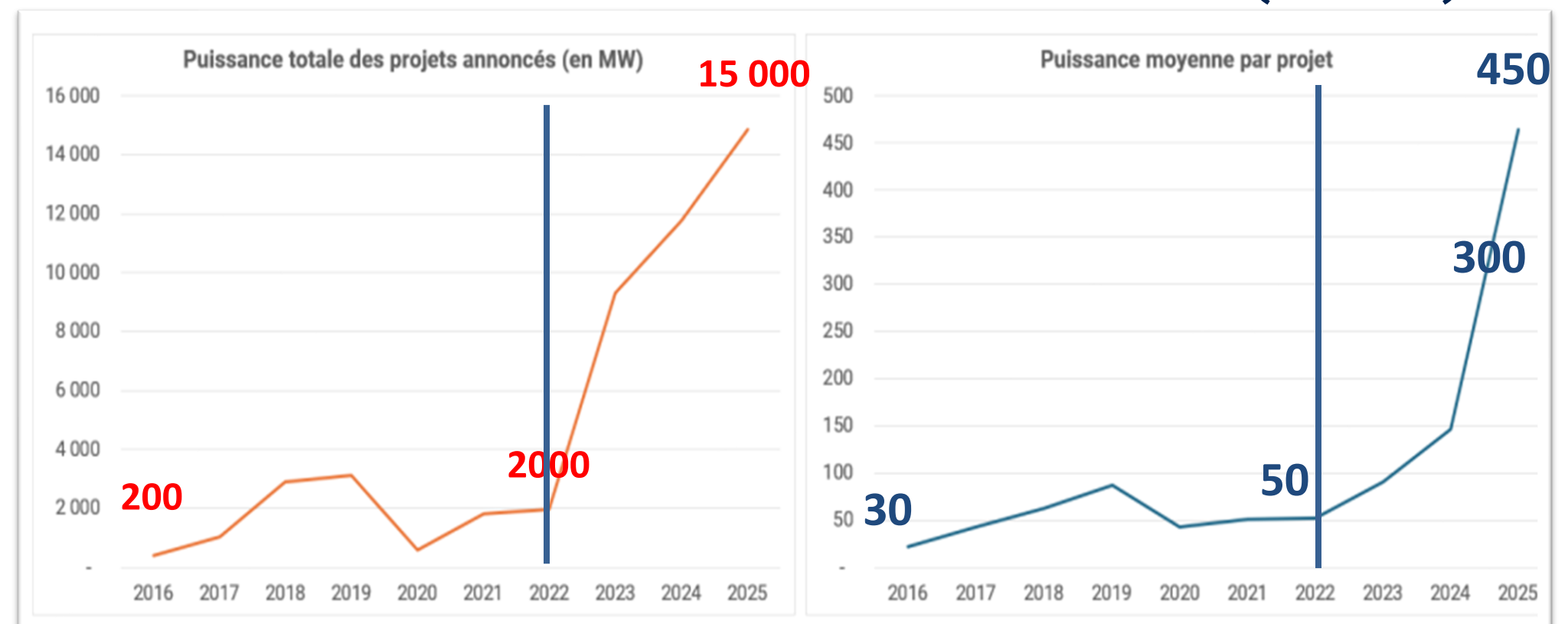


- L'investissement moyen par projet est passé de **100 millions USD en 2022 à 1,6 milliard USD** en 2025.
- La puissance totale des projets est passée de **2000 MW en 2022 à près de 15 000 MW** au premier semestre 2025.
- La puissance moyenne par projet a elle aussi fortement augmenté : **d'environ 50 MW en 2022 à 450 MW en 2025.**

Investissement moyen par projet 2016-2025 (en Milliards USD) :



Taille des investissements dans les data centers (En MW) :





Leaders internationaux en DATA CENTERS



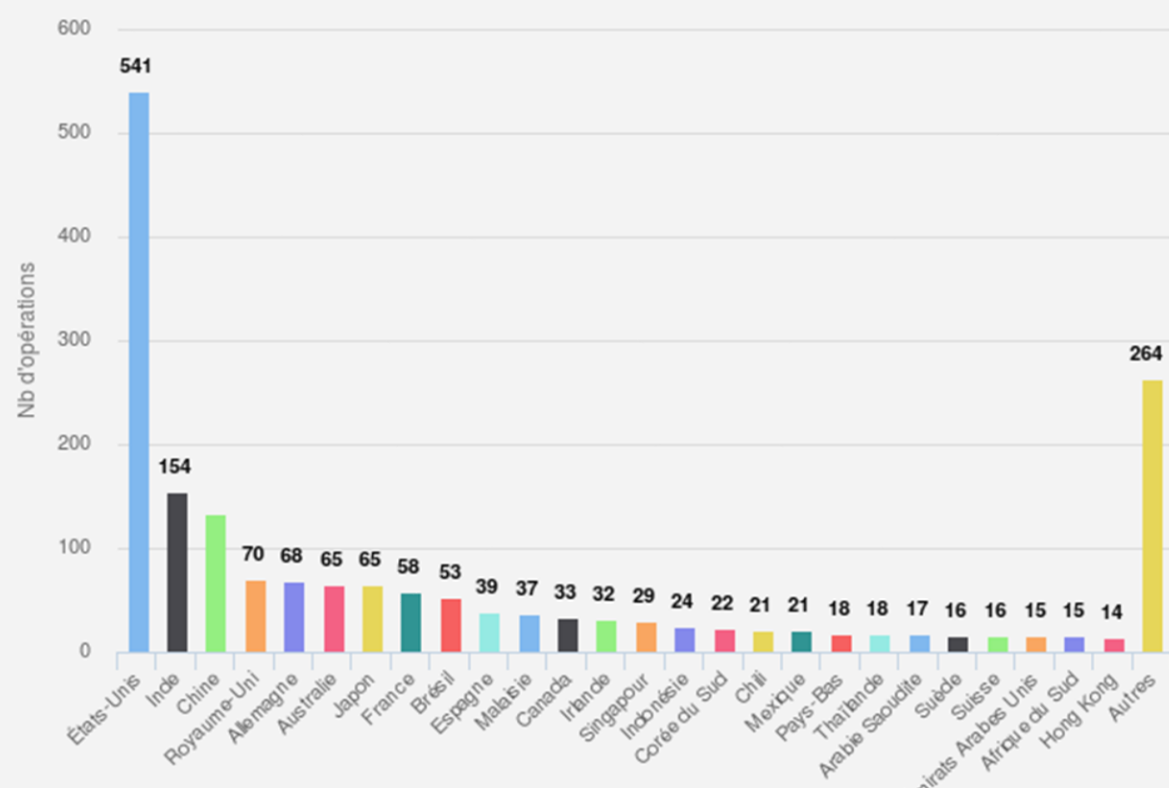
Classement selon le nombre des projets annoncés pendant la période 2016-2025

1 858 projets

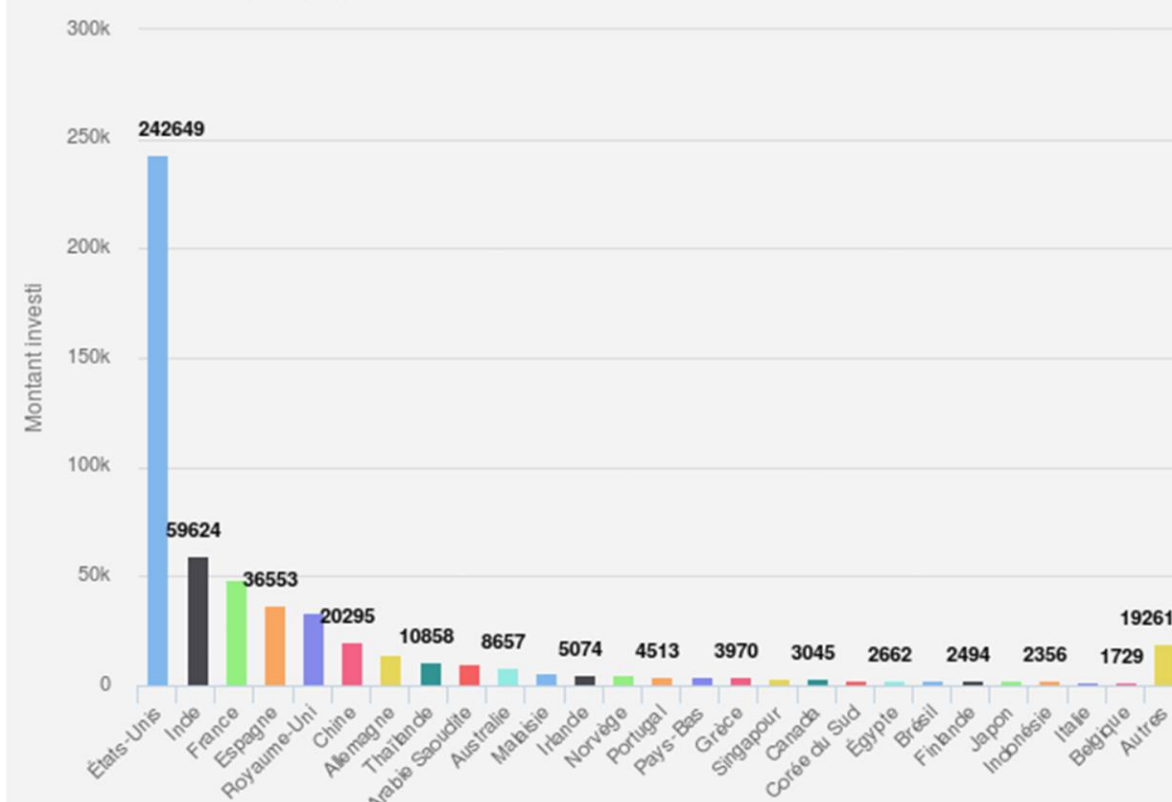
558,39 milliards de dollars

44 011 emplois

Nombre d'opérations par pays



Montant investi par pays (Millions USD)



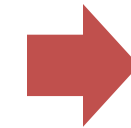
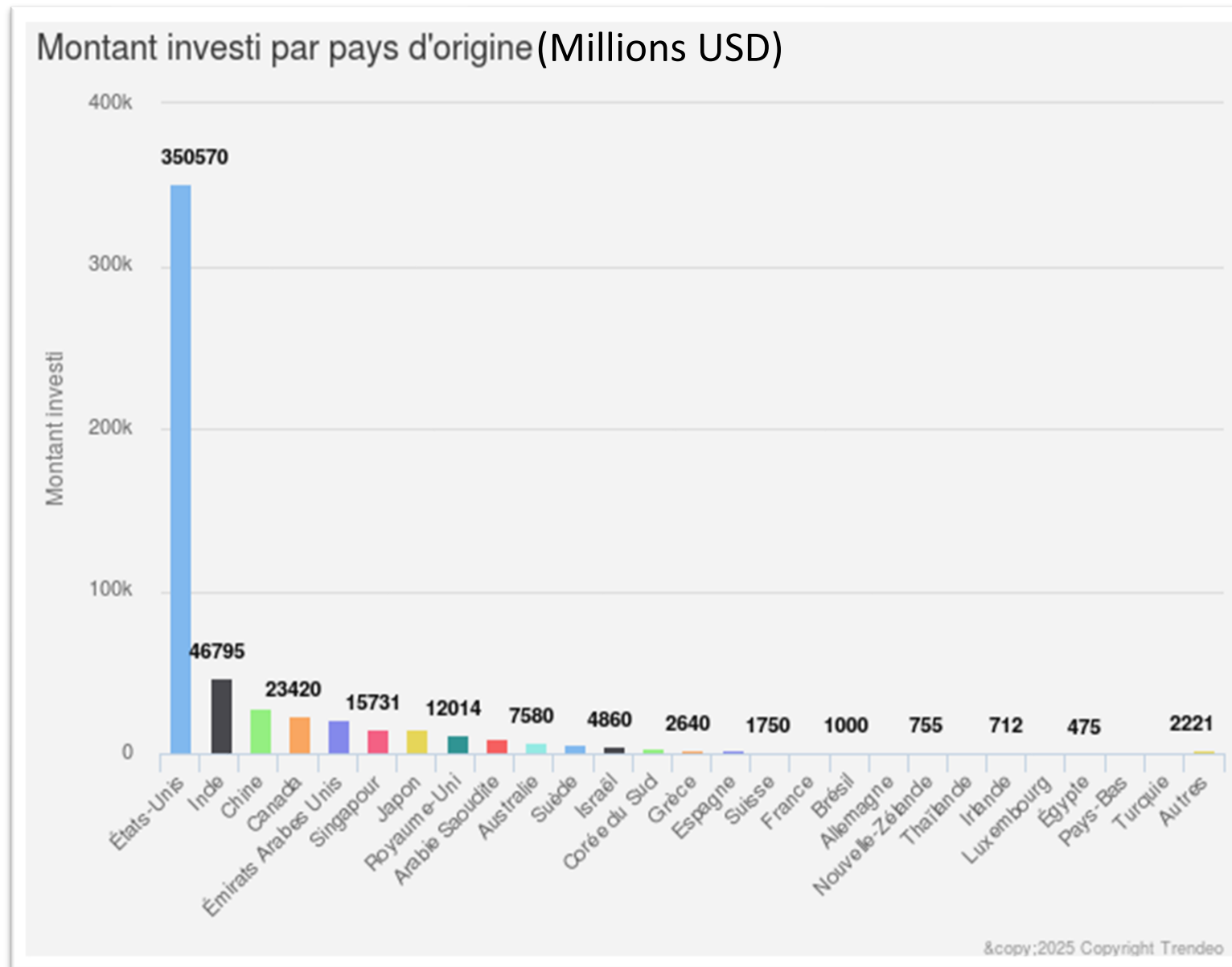
1		541
2		154
3		130
21		19
24		16

1		243 milliards USD
2		60 milliards USD
3		48 milliards USD
9		11 milliards USD
20		3 milliards USD

Classement selon le nombre total de Data Centers

	4072
	490
	484
	379
	319
	58
	57
	14

Source: Data Center Map.com



1		351 milliards USD
2		47 milliards USD
3		26 milliards USD
5		22 Milliards USD
9		9 Milliards USD
24		475 Millions USD



Les Top 10 Leaders internationaux en DATA CENTERS 2016-2025



TENDANCES MONDIALES & LEADERS INTERNATIONAUX

> 80 Milliard USD

amazon

30 - 40 Milliard USD

Meta

Alphabet

Microsoft

20 - 30 Milliard USD

Reliance
Industries Limited

Blackstone

ATLAS
DEVELOPMENT

10 - 20 Milliard USD

IGX

Brookfield

NTT



60 % des investissements mondiaux dans les DATA CENTERS



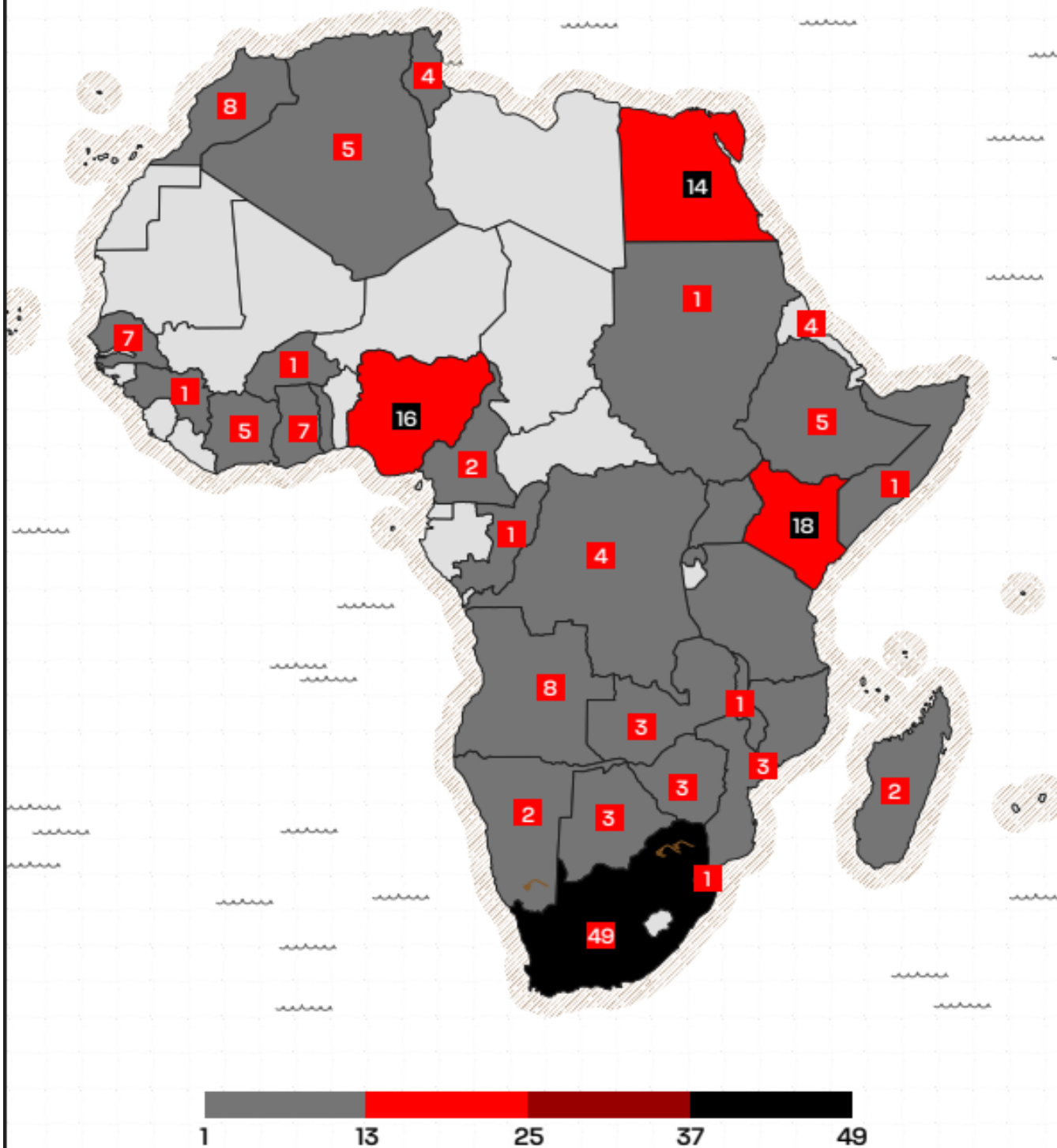
Benchmark régional



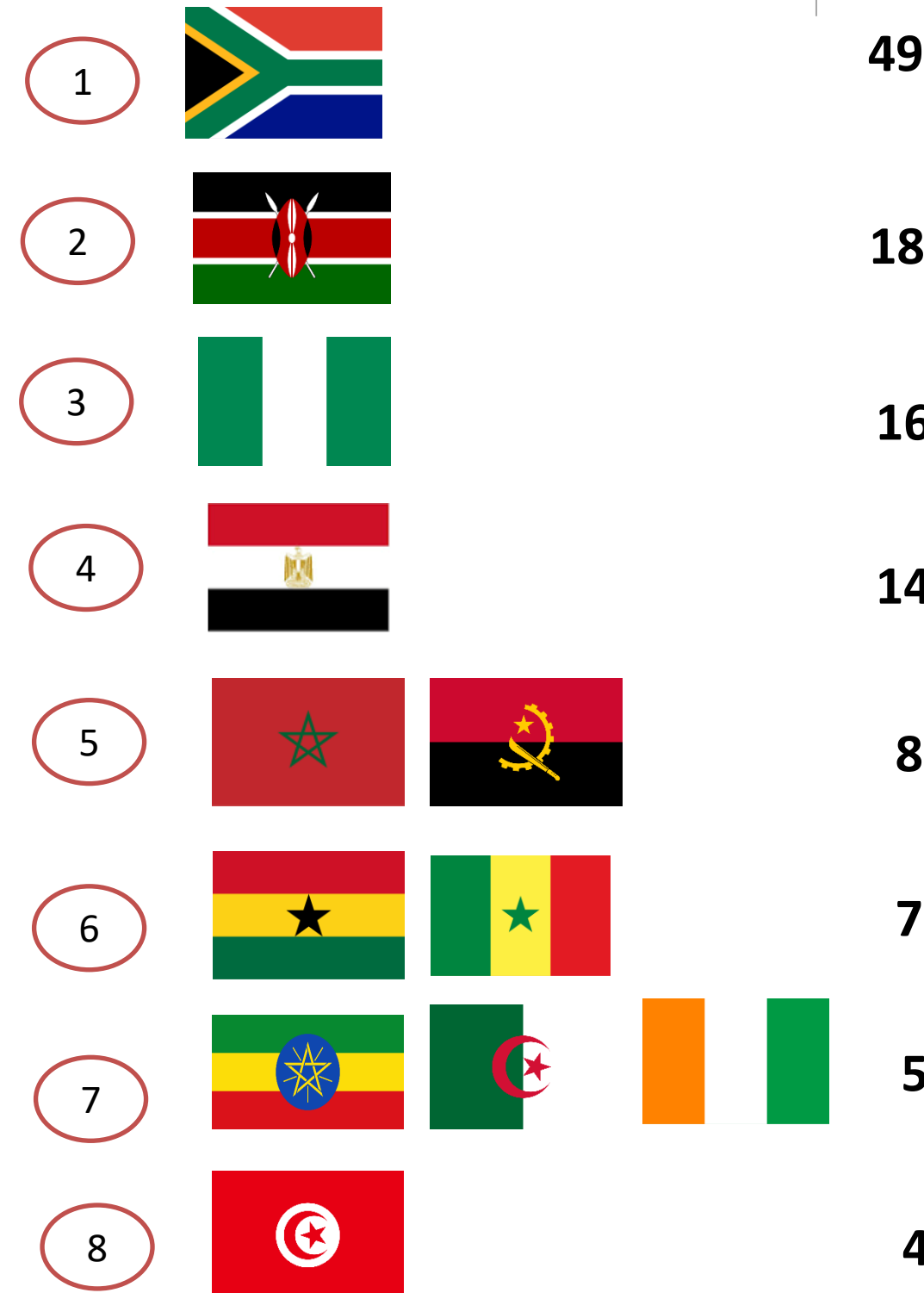
Africa's Digital Leap: Cloud, Connectivity & AI in the Next Decade

Mapping Data Centers across African Countries

Source: Data Center Map



211 Data centers en Afrique



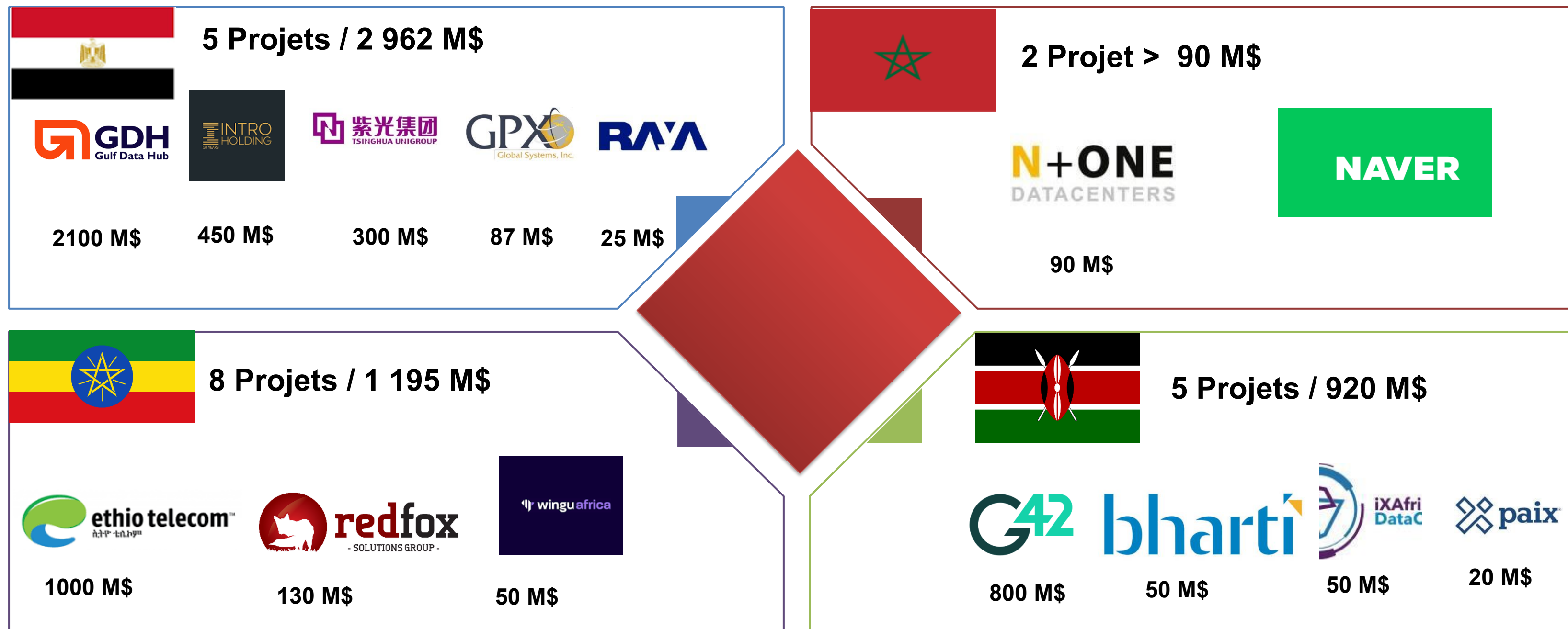
1 % de l'infrastructure mondiale

46 % des Data Centers Africains

Source: Heirs Technologies



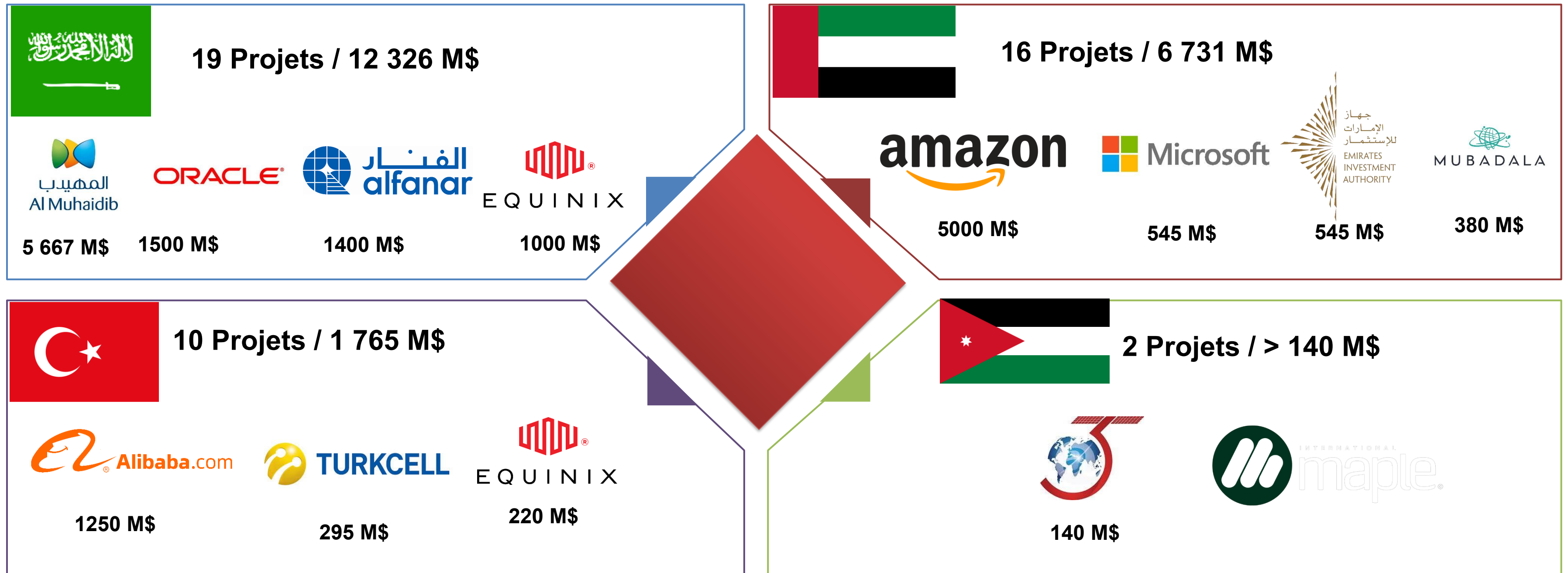
Modèle "Équilibré mais concentré"



Modèle "1 géant + niches"



Modèle "Hyper-investissements"



Modèle "Quantité over taille"

Source: Trendeo



- Une zone économique spéciale pour le cloud (CCSEZ) qui offre des allègements fiscaux et des procédures simplifiées.
- Des terrains industriels à des prix très compétitifs (entre 10 et 50 USD le m²), ce qui la rend attractive pour les centres hyperscale.



- Des réseaux en fibre optique efficaces avec une densité élevée de connectivité.
- Un cadre de protection des données aligné sur les standards internationaux.

- Prix compétitifs de l'électricité (~0,05–0,06 \$/kWh) grâce à des ressources énergétiques abondantes et des incitations gouvernementales soutenant la transition vers le vert.

- Investissent dans les villes intelligentes (smart cities) favorisant le développement des centres de données.



- Article 11 de la loi marocaine n° 05-20 relative à la cybersécurité : Les données sensibles doivent être exclusivement hébergées sur le territoire national. Cette disposition vise à:

- Préserver la souveraineté numérique du Maroc.
- Renforcer la sécurité nationale face aux risques d'incident de cybersécurité.
- Stimuler l'écosystème local du cloud et des data centers marocains.

- Au niveau de la nouvelle Charte de l'investissement du Maroc, les Datacenters et le cloud figurent parmi la liste des métiers qui bénéficient d'un soutien aux investissements en tant que métiers d'avenir.



Mesures Clés

Lancement d' un **plan national des centres de données**:

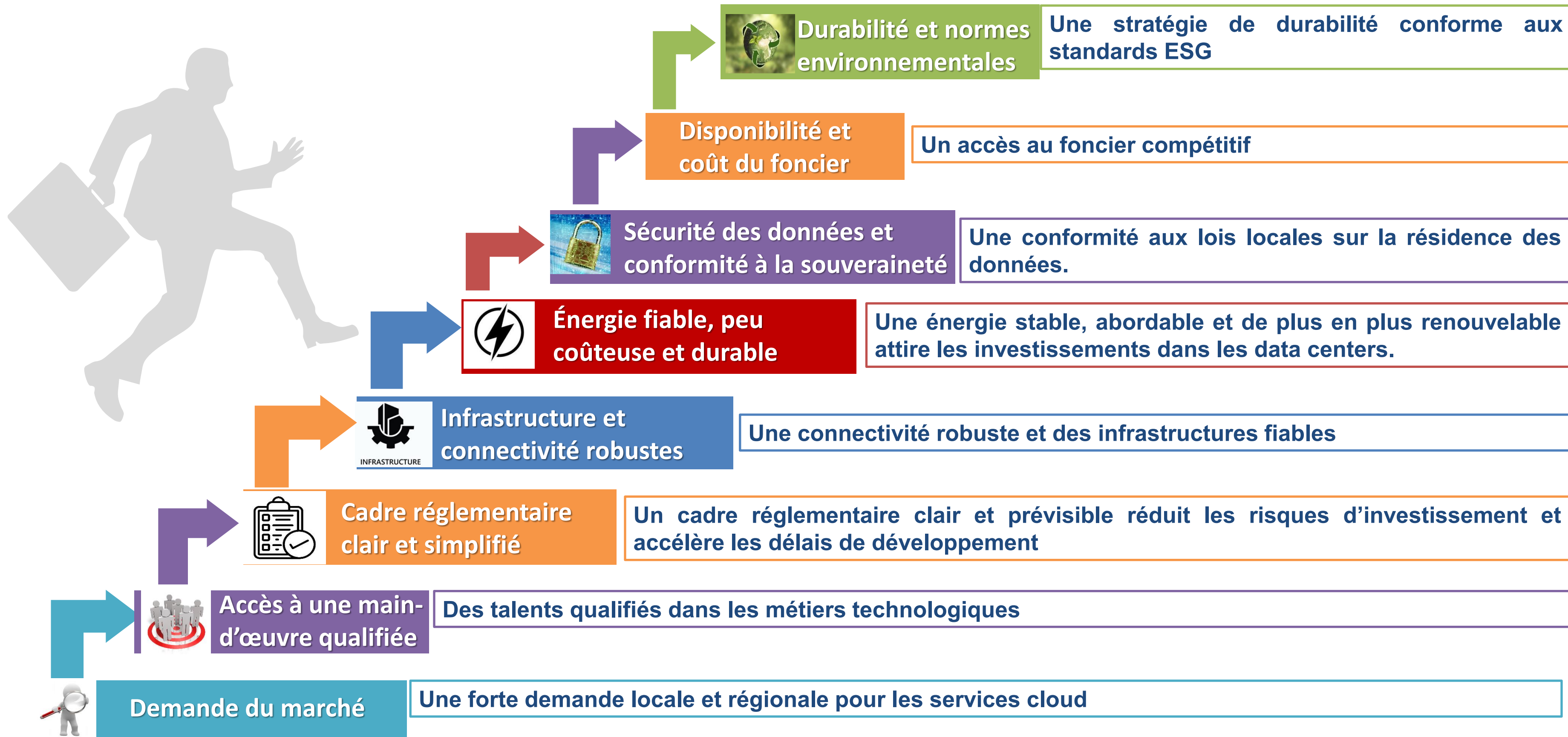
- 1- **Guide réglementaire** : Une ressource publique décrivant les permis et les processus de construction et d'exploitation des centres de données (**clarté réglementaire**)
- 2- **Plateforme d'investissement numérique** : Un outil piloté par l'État intégrant des données sur la consommation de l'énergie, l'utilisation de l'eau et des terres
- 3- **Accord de production propre** : Une initiative publique-privée promouvant l'adoption des pratiques durables axées sur la conservation de l'eau, les systèmes de refroidissement alternatifs, l'efficacité énergétique, et la réduction de l'empreinte carbone
- 4- **Campus technologiques régionaux** : Infrastructures axées sur l'IA dans des zones à forte connectivité et énergie renouvelable.



- Lancement d'une **norme de durabilité pour les centres de données en milieu tropical**.
- L'obligation pour les opérateurs de soumettre des propositions détaillées, précisant **leur stratégie de durabilité**,

A man in a dark suit, white shirt, and dark tie is looking through binoculars. He is standing in front of a blue background featuring a world map and several vertical bar charts of varying heights. The overall theme is global business and data.

Attentes des investisseurs internationaux dans les DATA CENTERS





Recommandations pour le contexte Tunisien



Data Centre Tier III

- Inauguré le 6 mai 2025 à Kalaa Kebira, Sousse.
- Dédiee aux services cloud, sauvegarde et continuité d'activité.

DATA·X·ION



Data Centre Tier IV

- Inauguré en mai 2016- Zone Industrielle El Agba
- Offre des solutions sur mesure en housing, cloud, BaaS et DRaaS à haute performance et haute disponibilité. Benchmark et analyse des écarts.



Carthage Data Center

- Entré en service en juin 2014.
- Orienté vers la colocation, le cloud et la cybersécurité.



eo Datacenter

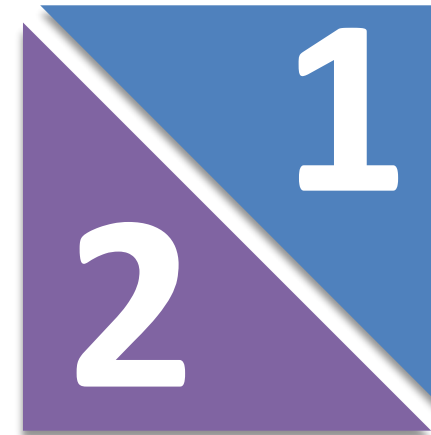
DATA CENTER

- Créé depuis 2011- Z.I Enfidhda II
- Destiné à devenir un véritable hub d'échange de données euro méditerranéen, participe aux ambitions de souveraineté numérique tunisienne.

Moderniser le cadre légal sur la protection des données, en l'alignant sur les standards européens (RGPD) et **développer des solutions cloud souveraines** pour héberger localement les données sensibles.

Accélérer l'intégration des ERs dans l'alimentation des centres de données et offrir des incitations pour les solutions innovantes d'efficacité énergétique et de refroidissement.

Renforcer la connectivité internationale par de nouveaux câbles sous-marins et des liaisons directes vers les hubs européens et africains.



Stimuler la demande locale par la numérisation des services publics et des secteurs bancaires et industriels.



Créer une zone économique spéciale pour le cloud et les data centers, offrant exonérations fiscales, des incitations financières et facilités douanières avec des terrains compétitifs.



Considérer les Data Centers comme niche prioritaire dans le dispositif d'incitations financières.





MERCI POUR VOTRE ATTENTION



tia.gov.tn