

## **Tourisme: Des investisseurs prospectent dans le Sud**

### **Actualité Agadir et région**

Posté par: Visiteur

Publié le : 15-07-2008 01:10:00

- **Ecotourisme à Tifnit**
- **Des opportunités à Dakhla**

Ils étaient 21 investisseurs à avoir répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour le lancement de deux nouvelles stations touristiques à Agadir et à Dakhla. Pierre et Vacances, Tikida et Jascom, Alliances groupe, MedZ, Diar Qatari,...nombre d'entre eux sont des familiers des métiers du tourisme. Mais le projet que leur propose la Société marocaine d'ingénierie et de tourisme (Smit) est novateur. Après avoir identifié l'écotourisme comme niche touristique à développer dans la région d'Agadir, le projet d'aménagement et de développement de la nouvelle zone touristique intégrée de Tifnit prend enfin forme (cf. [www. leconomiste.com](http://www.leconomiste.com)). Le département touristique a pris en main le projet qui était en souffrance depuis 1999 pour des considérations écologiques. Le nouveau staff dit avoir pensé le projet dans son environnement. «Nous avons déplacé le site vers le Nord pour un meilleur impact écologique. Nous avons échangé 170 ha avec le domaine forestier. La Smit détient donc 200 ha dédiés à cette station», déclare Omar Bennani, président du directoire de Smit.

Pour convaincre les investisseurs, une visite de deux jours était au programme. Tifnit a marqué la première étape de cette opération séduction. L'écotourisme, c'est le principal axe de différenciation de cette station touristique qui se veut en harmonie avec son environnement. Située dans le parc national de Souss Massa, à 30 km au sud d'Agadir, cette nouvelle zone touristique bénéficie de 3,5 km de front de mer. L'accès au site est assuré via la route nationale qui mène à Agadir. Ce qui la situe à environ 30 minutes d'Agadir et à 20 de l'aéroport.

Sur ces terres, on compte développer un imposant projet touristique. Les initiateurs du projet ont prévu une capacité d'accueil totale de 3.000 lits dont 2.000 hôteliers et 1.000 résidentiels en gestion hôtelière. Le délai de réalisation a été estimé à 5 ans. 2,6 milliards de DH devraient y être consentis pour créer quelque 4.500 emplois directs et indirects. Les villageois pourraient aussi profiter de ce projet car il est prévu d'injecter près de 1% du montant de l'investissement pour une mise à niveau du village des pêcheurs.

Des mesures d'incitation ont été mises en place par la Smit pour séduire les investisseurs. Pour ce faire, le mètre carré a été cédé au prix symbolique de 10 DH/m<sup>2</sup>, ce qui revient à «150 DH/m<sup>2</sup>, pour un terrain complètement équipé, raccordé. Donc nous demandons l'aménagement et le développement de l'ensemble de la station», insiste Bennani. Les investisseurs devraient au terme de la convention signée avec la Smit s'impliquer également au niveau de la gestion et de la commercialisation du produit touristique. «Le suivi sera assuré par un interlocuteur unique», rassure le président de la Smit. Un programme de développement indicatif a été proposé par le département touristique. Le projet se décline en 3 hôtels 5\* et 2 hôtels 4\* où une attention particulière a été accordée à la revalorisation de la réserve de Souss Massa. Autour de cette station il est prévu de développer des animations telles qu'un centre nautique et marin et un centre d'interprétation et de recherche.

Pour Jean Robert Reznik, représentant d'Alain Creen qui avait déjà visité Tifnit en 1969, «le site n'a rien perdu de sa beauté. Il est localisé près d'Agadir et loin du brouillard. Aussi la proximité du parc rajoute un attrait supplémentaire». Mais le spécialiste du tourisme reste prudent et insiste sur la pérennité du projet: «Il faut réfléchir sur l'ensemble des ingrédients du projet pour le rendre attractif. Je crois qu'il ne faut pas rêver sur le seul fait de la présence du parc et de la plage. Les intervenants doivent être bien choisis. Parce qu'on sait bien et on le voit y compris dans le cadre des projets qui ont été menés, certains chefs de files disparaissent. Le Maroc doit faire le tri et donner les projets et les terrains qui sont la richesse du Maroc à des consortiums qui ont une véritable pérennité». Christian Vande Craen, directeur délégué de Thomas & Piron, ne cache pas son enthousiasme. Pour lui, «c'est une nouvelle découverte même si nous sommes chefs de file sur trois projets au Maroc». Pour entretenir cette richesse, il pense qu'«il faut être attentif pour conserver le caractère naturel du site. Il faut faire quelque chose de très soft, ne pas bétonner. Je le verrais plus en petites unités pour inciter la découverte. Je ne vois pas de grosses machines. C'est une station qui doit vivre en complémentarité avec Agadir. Les gens doivent vivre une expérience nature sur le site de Tifnit». Si du côté de MedZ, le dossier a été retiré, l'implication de la CDG n'a pas encore été confirmée. Il semble encore trop tôt pour tirer le bilan de cette visite. C'est ce qu'a laissé entendre la représentante du groupe lors de cette visite. «Il faut qu'on analyse le dossier en interne avant de prendre une décision. Le site est magnifique et se prête à un positionnement écotouristique. On pense que c'est une réelle opportunité de développer un nouveau produit. A nous de voir dans le montage la viabilité financière de ce projet».

Avant même qu'Agadir n'ait dévoilé tous ses charmes, un départ plus au sud se fait imminent... destination Dakhla.

Le site lagunaire est autrement beau, autrement magique! Mais «il faut de l'audace pour investir ici», avoue un professionnel. L'administration locale a prévu une mise à niveau de l'aéroport pour attirer les touristes car beaucoup d'espoirs se greffent sur la création de la station de Guraret Fertate dans la région.

La lagune a accueilli ses visiteurs à grands coups de vent. Les alizés fidèles à leur réputation ont soulevé le sable et chamboulé le programme. Pour les habitants de Dakhla, ce vent n'a rien d'exceptionnel. «Dans ce coin, le vent souffle fort surtout l'après-midi.&#8239;Il aurait été plus judicieux de choisir un terrain plus au sud, côté continent où c'est plus protégé».

Les habitants de Dakhla font remarquer que «le tourisme de désert est particulier, on ne peut pas l'évaluer avec les mêmes paramètres qu'au nord». Situé au nord-est de la baie, côté continent, le site est confronté à un vent à décorner les boeufs. Les autochtones espèrent un déplacement du site pour la pérennité de la station qui devrait absorber quelque 5.000 emplois. Reznik partage cet avis. L'hôtelier qui a été totalement séduit par Dakhla, son charme naturel et l'accueil chaleureux des habitants, ne cache pas certaines déceptions: «Je pense que ça mérite plus de réflexion. Peut-être pas en se précipitant sur les sites qu'on nous a montrés.

En faisant le tour de cette mer intérieure on s'aperçoit bien qu'il y a quantité de terrains qui peuvent être étudiés. Ça mérite de voir avec les autorités locales s'il n'y a pas de lieux plus propices à des développements qui peuvent être immédiats. Il faut étudier ce qu'on peut y faire en hiver et quel programme on peut faire sur un lieu exceptionnel». Pour les autochtones, Dakhla se prête plus à un tourisme de niche qu'au tourisme de masse.

D'ailleurs le surf camp «Dakhla attitude» le prouve. Différents sports aquatiques y sont pratiqués. Cette particularité permet selon les professionnels de développer un tourisme mixte. Reznik est de

ceux-là. Il considère la composition proposée «un peu classique». «Il faut sortir du stéréotype du positionnement station luxe. Il faut avoir un concept un peu plus ambitieux. Tout le monde a droit au tourisme et aux vacances. Il faut aller vers des choix plus mixés, plus intégrés», mais pour Vande Craen, Dakhla est un lieu à part. Il compte y revenir pour mieux évaluer les spécificités de son climat.

#### Guraret Fertate

La station touristique de Guraret Fertate à Dakhla est située à 58 km de l'aéroport. Elle s'étend sur une superficie de 200 ha avec une vue exceptionnelle sur la célèbre dune blanche. La Smit a prévu une capacité d'accueil de 5.000 lits et une moyenne d'investissement de 3 milliards de DH.

Amira KHALFALLAH

L'économiste