

Le business des marinas devient un atout touristique pour le Maroc

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 18-05-2010 02:10:38

Six marinas opérationnelles à Rabat, Casablanca, Saïdia, Marina Smir, Kabila et Agadir. 3 000 anneaux dont plus de la moitié déjà opérationnelle. A Bouregreg, l'anneau est loué entre 21 000 et 120 000 DH l'année. A Agadir, il est vendu à raison de 6 500 DH le mètre carré.

Sur ses 3 500 km de côtes, le Maroc ne dispose que de 6 marinas réunissant environ 3 000 anneaux. Et encore, le plus gros des anneaux n'est pas opérationnel ou bien vient de l'être très récemment.

C'est le cas notamment des marinas de Saïdia, de Bab El Bahr sur le Bouregreg et de Casablanca. Ces trois stations comptabilisent à elles seules près de 1 700 anneaux, extensions comprises. Combien coûte l'achat ou la location d'un anneau ? Quelle est la clientèle cible ? Ces sites trouveront-ils preneurs ? Que ce soit au bord de la Méditerranée ou sur l'Océan Atlantique, les marinas ciblent aussi bien une clientèle étrangère que nationale. «La marina de Saïdia attire une clientèle essentiellement touristique, aussi bien nationale qu'étrangère. La quote-part des uns et des autres change en fonction de la saison. En été, par exemple, 45% de notre clientèle est marocaine puisque nous accueillons les amoureux de jet-ski et autres activités nautiques. Le reste de l'année, les étrangers constituent 90% des clients de la marina», explique le management du Groupe Fadesa Maroc (GFM) qui gère la marina de Saïdia. Cette dernière, l'une des plus grandes en Méditerranée et la plus grande au Maroc, dispose de deux bassins. Déjà opérationnel, le premier comprend 804 anneaux alors que le deuxième bassin non encore commercialisé dispose d'une capacité de 546 anneaux. A terme, elle proposera donc près de 1 350 anneaux dont 50% réservés à des bateaux de plus de 12 mètres de long. «Entre juin 2009 et janvier 2010, 285 bateaux y ont séjourné avec une durée de séjour moyenne de 12 jours. Pour l'été 2010, le nombre de réservations a augmenté de 40%», se réjouit le management de GFM.

Emplacement, prix et disponibilité...

Le son de cloche est à peine différent pour ses concurrentes de l'Atlantique. Les marinas du Bouregreg, celle de Casablanca ou encore celle d'Agadir ciblent, en effet, une clientèle étrangère durant toute l'année avec un pic de clients nationaux entre les mois de mars et octobre. «Les clients marocains se manifestent davantage à partir du mois de mars, tandis que les étrangers qui viennent essentiellement des Açores (NDLR, îles portugaises dans l'Atlantique) ou des Caraïbes peuvent arriver à n'importe quel moment de l'année», explique-t-on auprès de l'Agence de l'aménagement de la vallée du Bouregreg (AAVB).

Avec ses 250 anneaux, la marina de Bouregreg fait partie des plus grandes au bord de l'Océan Atlantique et devrait même voir sa capacité augmenter puisque l'AAVB prévoit une extension d'une centaine d'anneaux. «Même si les parties logements et loisirs de la marina ne sont pas encore opérationnelles, tous nos anneaux sont réservés et sur toute l'année», se félicite le management de l'agence. Ce succès s'explique, toujours selon l'AAVB, par le positionnement «stratégique» de la

marina qui est facile d'accès et qui offre également l'avantage de proximité avec des villes historiques en l'occurrence Rabat et Salé. De plus, «son positionnement sur le fleuve Bouregreg lui permet d'être à l'abri des vagues atlantiques, toujours redoutées par les plaisanciers», ajoute-t-on auprès de l'AAVB.

A Agadir, les responsables de la marina, qui basent leur marketing sur une activité étalée sur l'année entière, ciblent plus les clients MRE. «La cible de la marina d'Agadir est une population locale aisée, ou MRE originaires de la région», tient à préciser Fatima Zahra Ammor, directeur marketing d'Akwa Group, initiateur du projet.

Lancé en 2006, le site qui s'est beaucoup inspiré des marinas canariennes dispose de 318 anneaux mais l'offre est plus globale puisqu'elle comporte également des logements, des appart-hôtels, des restaurants et des magasins de grandes enseignes qui sont autant de produits d'appel.

Les prix d'achat ou de location des anneaux constituent également un critère de compétition entre les différentes marinas du Maroc ou du bassin méditerranéen. Et si les marinas situées au bord de l'Océan Atlantique se limitent à une concurrence «nationale», celles de Marina Smir (450 anneaux) et de Saïdia doivent faire face à la rivalité d'autres sites méditerranéens. Et pour cela, les deux marinas nationales ne comptent pas que sur le prix comme avantage compétitif.

«Saïdia se distingue des autres marinas méditerranéennes par plusieurs avantages», tient à préciser la direction de GFM. Certes, «les prix qui y sont pratiqués sont par exemple inférieurs de 25% à ceux pratiqués par les marinas du sud de la France». Mais la deuxième arme de Saïdia et de Marina Smir réside dans la disponibilité «car il devient quasiment impossible de trouver un point de mouillage sur la Côte d'Azur ou la Costa Del Sol actuellement», fait remarquer le management de GFM.

S'ils ne souhaitent pas communiquer sur les prix de l'acquisition ou de l'achat des anneaux, les responsables du site de Saïdia expliquent que le mode de gestion de la marina est mixte (vente et location) mais que, de manière générale, «GFM tient à réserver un bon nombre d'anneaux à la location pour favoriser le transit des plaisanciers. Mais, à terme, l'objectif est d'arriver à 50% d'anneaux vendus et l'autre moitié gérée en location», ajoute-t-on.

Au bord de l'Océan Atlantique, les prix pratiqués sur les marinas de Bouregreg et d'Agadir (celle de Casablanca n'est pas encore opérationnelle) dépendent de plusieurs critères tels que la longueur du bateau, son emplacement ou encore de la saison de mouillage. Ainsi, sur la marina d'Agadir, le prix moyen de vente est d'environ 600 euros (soit près de 6 500 DH) par m², charges non comprises. A Bouregreg, en revanche, les plaisanciers ne peuvent tout simplement pas acheter d'anneaux puisque la direction a opté exclusivement pour la location. Les prix peuvent aller de 15 DH par m² et par jour en basse saison (du 16 septembre au 15 juin) à 30 DH le m² en haute saison (du 16 juin au 15 septembre). Les prix à l'année varient en fonction de la longueur des bateaux avec un maximum de 120 400 DH et un minimum de 21 800 DH.

ZOOM :Marinas hors service ou en projet

Outre les 6 marinas opérationnelles que compte le Maroc, il existe d'autres sites recensés mais non ouverts au public. C'est le cas, par exemple, de la marina des Sables d'or qui n'a jamais été opérationnelle car très ensablée ou encore de celle d'Asilah qui compte 200 anneaux mais dont le bassin est jugé peu profond et dangereux notamment en raison de la houle. Par ailleurs, une autre marina devrait voir le jour au cours des années à venir dans le port de Tanger, qui devrait faire l'objet d'une reconversion en port de plaisance destiné à la plaisance et au tourisme de croisière, notamment.

Lavieeco