

# Marrakech continue de séduire les investisseurs touristiques

De notre correspondante permanente, Badra BERRISSOULE

• 23 unités d'hébergement ont ouvert leurs portes cette année

• De grandes enseignes comme Oberoi arrivent

• A elle seule, la destination représente 30% de la capacité litière nationale

**P**REMIÈRE destination touristique au Maroc et en Afrique, Marrakech continue d'attirer les investisseurs touristiques, même si la cadence a faibli. Cette année, plus de 23 unités ont ouvert leurs portes injectant 600 lits depuis janvier. Résidences touristiques, hôtels et lieux de loisirs et détente (golf, spa) constituent les principaux chantiers.

Dans le lot des hôtels de prestige, on retrouve des enseignes comme le palais Ronsard, de luxueuses maisons d'hôtes, des Lodges comme celui d'Oasiria... Et ce n'est pas fini. La chaîne indienne Oberoi ouvrira son premier hôtel à Marrakech le 1er décembre prochain. L'établissement, situé à 20 minutes du centre-ville et de l'aéroport international Marrakech-Menara, compte 170 lits, en plus de villas avec piscines et jardins privés. Et dès les premiers mois de 2020, la résidence hôtelière et touristique de Cristiano Ronaldo, le Pestana CR7 de 300 lits, ouvrira également ses portes.

En réalité, l'hôtellerie et le tourisme continueront de doper l'économie de Mar-

Près de 70.000 lits classés			
Catégorie de classement	Nombre d'établissements	Nombre de chambres	Nombre de lits
Hôtel 5*	27	6.135	12.700
Hôtel 4*	40	5.921	11.726
Hôtel 3*	36	3.117	6.315
Hôtel 2*	10	564	1.210
Hôtel 1*	7	501	995
Résidence Hôtelière	46	1.725	5.320
Résidences Immobilières de Promotion Touristique 1re cat	2	342	720
Hôtels Clubs	14	3.769	7.588
Pensions	45	656	1.548
Maisons d'hôtes 1re cat	366	3.186	6.524
Maisons d'hôtes 2e cat	1.021	5.653	11.320
Fermes d'hôte	7	59	118
Maisons de charme	2	56	112
Campings	3	-	138
Gîtes	4	24	48
<b>Total</b>	<b>1.642</b>	<b>32.751</b>	<b>68.690</b>

Source: CRT

**En 10 ans, la capacité litière de Marrakech a doublé. Elle propose aujourd'hui 68.690 lits classés, avec une offre assez diversifiée**

rakech. Les intentions d'investissements validées auprès du CRI (Centre régional d'investissement) durant les 6 premiers mois de l'année avoisinent près de 7,5 milliards de DH et devraient créer près de 12.000 emplois. Et même si ces chiffres ne reflètent que des intentions et non des réalisations, ils renseignent sur la tendance de l'attractivité de la région. Ainsi, le secteur du tourisme s'accapare 42% des intentions. La ville a connu «un effet de ciseaux» avec une capacité litière qui a doublé en moins de 10 ans. Elle offre aujourd'hui près de 70.000

lits classés. Soit 30% de la capacité litière formelle nationale.

La capacité informelle continue, elle aussi, de pousser. Elle représenterait selon les estimations des professionnels plus de 40.000 lits (apparts meublés et loués en Airbnb, maisons d'hôtels non classés...). L'informel touche la clientèle individuelle et familiale qui trouve son compte en louant un appartement et en s'offrant un hébergement à moindre coût. La clientèle d'affaires en revanche plus stable et fidèle permet de maintenir des taux d'occupation élevés tout au long de l'année, notamment pendant les périodes touristiques creuses.

Tant que les taux d'occupation dans les unités d'hébergement sont en hausse, les investisseurs continueront à s'intéresser à Marrakech. En effet, aux yeux des professionnels du tourisme et notamment les hôteliers, le taux d'occupation est le vrai indicateur de la santé du tourisme à Marrakech. Celui-ci est passé de 58 à 63% sur les 6 premiers mois de 2019. Et c'est aussi pour poursuivre cette dynamique que le CRT cherche à atteindre les 70% de taux d'occupation. □