

La dynamique touristique et la croissance de l'hébergement informel à la commune de Sidi Kaouki (Province d'Essaouira, Maroc)

Abdelmajid HILAL¹, Asmae BOUAOUINATE²

¹ Enseignant-chercheur, Université Cadi Ayyad- Marrakech, Laboratoire LERMA (Maroc)

² Enseignante-chercheure, Université Hassan II - Casablanca, Laboratoire LADES (Maroc)

Sommaire :

1. INTRODUCTION.....	229
2. MÉTHODOLOGIE.....	230
3. RESULTATS ET DISCUSSION.....	232
3.1. Les projets touristiques : un glissement vers les communes périphériques d'Essaouira.....	232
3.2. Les maisons d'hôtes viennent en premier rang des hébergements touristiques qui se développent dans les territoires des communes avoisinant la ville d'Essaouira.....	238
3.3. La commune de Sidi Kaouki : des potentialités touristiques importantes face au développement d'un hébergement informel.....	239
3.4. Le foisonnement des structures informelles constitue l'autre facette de laisser faire dans la gestion de l'urbanisme.....	242
4. CONCLUSIONS.....	244
5. REFERENCES.....	244

Citer ce document :

HILAL, A., BOUAOUINATE, A. 2020. La dynamique touristique et la croissance de l'hébergement informel à la commune de Sidi Kaouki (Province d'Essaouira, Maroc). *Cinq Continents* 10 (22): 227-247

La dynamique touristique et la croissance de l'hébergement informel à la commune de Sidi Kaouki (Province d'Essaouira, Maroc)

Abdelmajid HILAL, Asmae BOUAOUINATE

Tourism dynamics and the growth of informal accommodation in the commune of Sidi Kaouki (Province of Essaouira, Morocco). Sidi Kaouki, this small coastal town with rural character located about twenty kilometers south of the city of Essaouira, on the road to Agadir, is considered a real nucleus surrounding this city, especially in terms of tourism with regard to infrastructure existing and the important role of the airport "Essaouira-Mogador". Sidi Kaouki, located in Haha region, is a coastal commune alternating valleys, forests and sea, but which owes its reputation especially to its swell important and its known spots of the surfers of the whole world. In terms of tourism, the commune of Sidi Kaouki is experiencing a real tourist boom where we offer various cultural tours and creative activities (artisanal fishing, production of argan oil, tapestry, cooking, artistic workshops ...). A real craze for investment in accommodation in the territory of this municipality is noted, especially on its coastal strip. However, our field surveys reveal the emergence of informal accommodation, which is not subject to the tourist classification standards in force (Law No. 80-14), where guesthouses account for 70%, almost all offer cultural and creative tourism products to extend the length of stay of their guests. In this context, we will try, through this article, to enrich the debate on this problem, to identify its causes, its repercussions and, lastly, to determine the interventions of the local actors (in particular the State) to manage this situation, before it's too late.

Keywords: Creative city, underground, informal accommodation, rural tourism, seaside tourism, creative tourism, Sidi Kaouki, Essaouira, Morocco.

La dynamique touristique et la croissance de l'hébergement informel à la commune de Sidi Kaouki (Province d'Essaouira, Maroc). Sidi Kaouki, cette petite commune littorale au caractère rural située à une vingtaine de kilomètres au sud de la ville d'Essaouira, sur la route d'Agadir, est considérée comme un réel noyau entourant cette ville, notamment sur le plan touristique eu égard aux infrastructures existantes et au rôle important de l'aéroport « Essaouira-Mogador ». Sidi Kaouki, située au Pays Haha, est une commune littorale alternant vallées, forêts et mer, mais qui doit surtout sa renommée à sa houle importante et ses spots connus des surfeurs du monde entier. Sur le plan touristique, la commune de Sidi Kaouki connaît un réel essor touristique où on propose divers circuits culturels et des activités créatives (pêche artisanale, production de l'huile d'argan, tapisserie, cuisine, ateliers artistiques...). Un réel engouement pour l'investissement en hébergement sur le territoire de cette commune est relevé, notamment sur sa bande littorale. Cependant, il ressort de nos enquêtes de terrain l'émergence d'un hébergement informel, non soumis aux normes de classement touristique en vigueur (la loi n° 80-14), où les maisons d'hôtes représentent 70% offrant presque toutes des produits de tourisme culturel et créatif pour prolonger la durée de séjour de leurs hôtes. Dans ce contexte, nous essaierons, à travers cet article, d'enrichir le débat sur cette problématique, d'identifier ses causes, ses repercussions et, enfin, de déterminer les interventions des acteurs locaux (notamment l'Etat) pour gérer cette situation avant qu'il ne soit trop tard.

Mots-clés : Ville créative, underground, hébergement informel, tourisme rural, tourisme balnéaire, tourisme créatif, Sidi Kaouki, Essaouira, Maroc.

1. INTRODUCTION

La ville d'Essaouira et les communes avoisinantes vivent actuellement au rythme d'une dynamique touristique induisant un chantier permanent de créativité en termes de projets et de produits touristiques (Ouarsafi, 2016). D'autant plus qu'en 2019, la ville d'Essaouira a rejoint le Réseau des villes créatives de l'UNESCO (UNESCO, 2019).

En effet, ce large territoire fut découvert par les hippies dans les années 1970 (Peraldi & Terrazzoni, 2016), puis il voit ses premiers hôtels émerger dans les années 1990 pour connaître un développement touristique notable depuis les années 2000 (Bouaouinate, 2005 ; Nakhli, 2015) où les projets d'hébergement formel et informel proposent divers circuits culturels et diverses activités du tourisme créatif (Higgs et Cunningham, 2008 ; Busson et Evrard, 2013) telles que la pêche artisanale, la production de l'huile d'argan, la tapisserie, la cuisine locale, les ateliers artistiques, notamment la sculpture sur bois de thuya...

Les projets touristiques apparaissent, dans un premier temps à la médina d'Essaouira, cette ville créative connue par ses artistes, par son tourisme culturel et par le phénomène de la gentrification (Escher & Petermann, 2013). Néanmoins, on note ces dernières années un glissement de ce phénomène vers les zones périphériques en s'implantant selon les opportunités foncières, en plein monde rural, dans le cadre d'une migration de loisirs ou d'agrément (Cognard, 2010 ; Martin, 2013 ; Tremblay, 2017) et d'une nouvelle ruralité (Lorenzen Martiny, 2015 ; Rieutort, 2012).

Nous sommes, donc, devant un réel engouement pour l'investissement en hébergement sur ces territoires d'Essaouira, notamment sur sa bande littorale, pour y créer un véritable territoire créatif (Deschamp & Szostak, 2016) entraînant diverses mutations, dont notamment l'émergence d'un hébergement informel, non soumis aux normes de classement touristique en vigueur (loi n° 80-14).

Notre article s'inscrit donc dans l'approche des territoires créatifs (Debroux, 2013 ; Cooke & Schwartz, 2007) et plus précisément les périphéries d'une ville créative qui est la ville d'Essaouira. En effet, la littérature sur les territoires créatifs cherche à comprendre (entre autres) les interactions entre les trois strates désormais bien connues : l'upperground, le middleground et l'underground (Cohendet ; Grandadam & Laurent, 2010 ; 2011). Notre recherche s'intéresse tout particulièrement à ce que certains appellent la face obscure de la créativité (Gombault, 2011), ce qui pourrait être approchée par ces activités touristiques cachées et pourtant réelles et sources de dynamisme sur un territoire rural limitrophe à la ville d'Essaouira.

Notre problématique consiste à montrer comment des activités cachées nourrissent quand même un territoire créatif, à s'interroger sur les causes, les répercussions, les enjeux, les limites de cet hébergement informel et enfin, de déterminer les interventions

de l'Etat, représenté par les acteurs locaux. Ainsi, notre objectif est d'inciter les acteurs locaux à entreprendre des actions justes et profitables pour un avenir sûr et durable des espaces littoraux, plus particulièrement les littoraux à vocation touristique.

2. MÉTHODOLOGIE

Située à 26 km de la ville d'Essaouira, la commune de Sidi Kaouki (Figure 1) avec son littoral est soumise à un climat tempéré qui profite du courant froid des Açores et réduit l'amplitude thermique tout au long de l'année mettant les températures minima autour de 15°C et maxima autour de 25°C, et les précipitations oscillent autour de 300 mm/an. Le littoral de Sidi Kaouki est balayé par un vent fort et régulier qui engendre un transfert des sables des dunes bordières vers le Sud-Ouest (Maaizi, Taillassane & Watfeh, 2017).

Cette commune a connu un réel engouement touristique reflété par le nombre ascendant des structures d'hébergement, catégories confondues, aussi bien formelles qu'informelles.

Afin de répondre à notre problématique et pour pouvoir localiser ces hébergements informels, notre méthodologie a consisté à appréhender toutes les informations susceptibles d'éclairer le sujet étudié, particulièrement quand il s'agit d'un enchaînement de faits menés de manière informelle, conjugué au peu, pour ne pas dire l'inexistence, de documentation et de cartographie, en plus du travail empirique qui consistait principalement à faire des relevés de terrain où on a recensé les unités d'hébergement touristique en utilisant le GPS, couplés d'enquêtes et d'entretiens semi-directifs avec les propriétaires des unités d'hébergement, les touristes et la population locale. Nous avons aussi eu recours aux observations participatives qui nous étaient très utiles pour compléter les non-dits ou combler le manque d'informations.

Nous avons également, dans le cadre d'une approche comparative entre la commune de Sidi Kaouki et les communes connaissant le même phénomène d'étude, puisé dans les documents officiels fournis par l'Agence urbaine d'Essaouira. Et nous avons enfin cartographié les unités recensées sur le terrain pour pouvoir les comparer par la suite aux statistiques officielles communiquées par la délégation provinciale du tourisme d'Essaouira.

Dans ce sens, plusieurs visites ont été réalisées sur le terrain –en 2019- par les auteurs, accompagnés d'un étudiant originaire de la zone d'étude (Ajttay, 2019), sillonnant tout le territoire de la commune de Sidi Kaouki afin d'élaborer une carte de cet hébergement touristique informel.

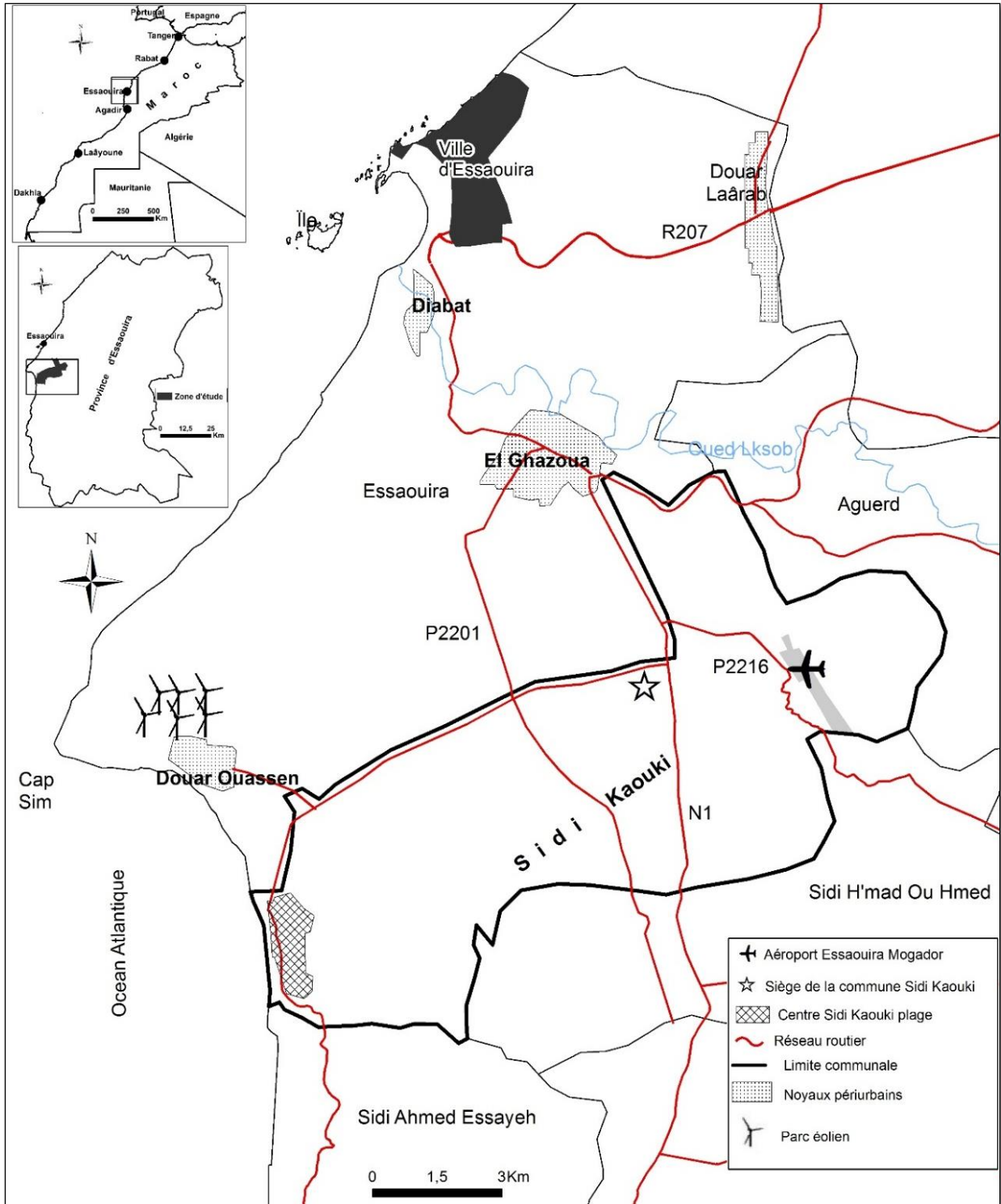


Figure 1. Localisation de l'aire d'étude (Commune Sidi Kaouki)
 Source : Découpage administratif, 2015 & Hilal, 2016

3. RESULTATS ET DISCUSSION

3.1. Les projets touristiques : un glissement vers les communes périphériques d'Essaouira

Conformément à la théorie des villes créatives (Lange & Schüßler, 2018), une organisation devrait, pour favoriser l'innovation, choisir de s'installer dans une métropole possédant un dynamisme créatif et culturel marqué (Figure 2). Par un phénomène d'absorption, les membres d'une organisation seraient capables de s'inspirer des différentes créations produites dans la ville et dès lors d'innover plus intensément (Simon, 2009).

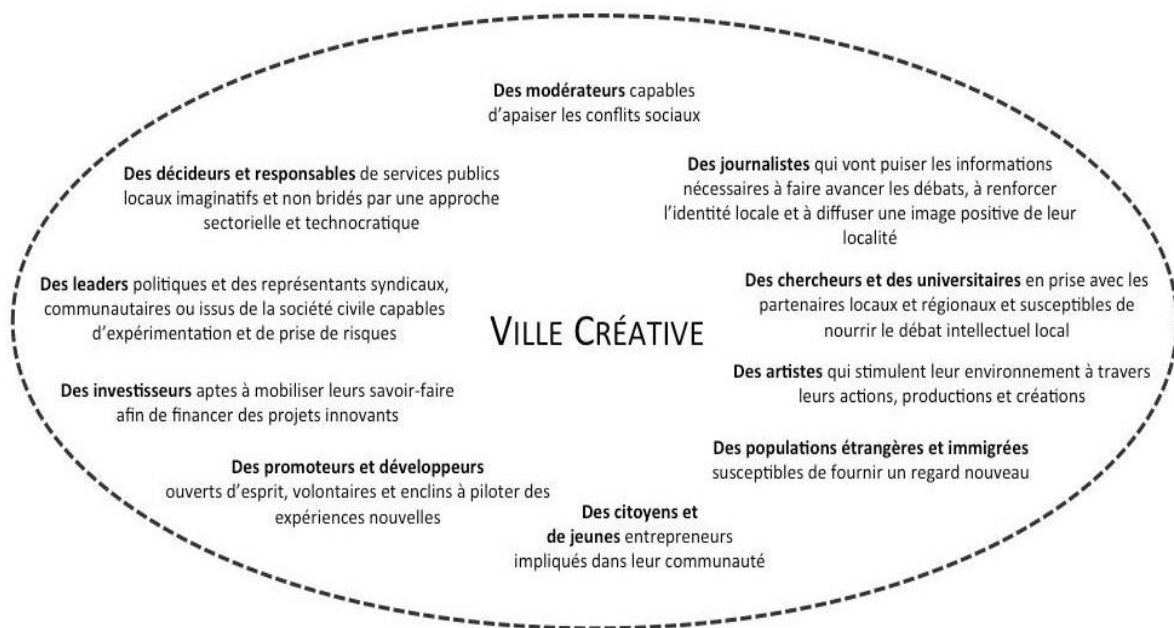


Figure 2. L'organisation sociale de la ville créative.
Source : Ambrosino, 2018, p 10.

C'est dans ce contexte que les riads et les maisons d'hôtes apparaissent dans un premier temps dans la médina d'Essaouira, pour assister ensuite à un glissement des projets touristiques « typiques » vers les périphéries de la ville d'Essaouira et qui se sont développés dans les territoires relevant de plusieurs communes, notamment Sidi Kaouki, Aguerd (Allahia & Bouaouinate, 2019), Moulay Bouzerktoune et Ounagha.

Par ailleurs, les périphéries d'Essaouira et des communes avoisinantes deviennent des territoires touristiques attractifs et émergents (Boujrouf, 2014) grâce au potentiel

diversifié offert par ces territoires notamment : les beaux paysages, le climat agréable¹, les ressources territoriales locales spécifiques (l'arganier et le thuya), les vues sur mer et sur Oued Lksob, le cachet architectural et artisanal à travers l'usage de matériaux locaux (pierre taillée, bois, etc.). Au final, le choix des sites d'installation et les parcelles occupées -où la préférence est donnée à la construction sur de grandes parcelles-, restent aisément accessibles par la route, non loin du trait de côte et offrant des vues splendides.

Les maisons individuelles, les résidences secondaires, les maisons d'hôtes et les complexes touristiques parsèment l'espace périurbain d'Essaouira en tirant profit à la fois des atouts naturels et de la proximité de la ville qui procure une offre de services et d'équipements (Hilal, 2019, p 42).

Aussi, ces territoires assurent une complémentarité du produit touristique. En effet, si Essaouira offre un tourisme de culture, de festivals et de sports nautiques, les zones limitrophes, elles, mettent à disposition des visiteurs un choix supplémentaire tel que le tourisme rural et le tourisme de loisirs et du sport (les randonnées, surf... et autres) ainsi que le tourisme créatif, basé essentiellement sur les activités créatives artistiques et culinaires (Figure 3 et 4, Tableau 1).



Figure 3 et 4. Plage de Sidi Kaouki (à gauche) réputée pour ses spots de Surf et marabout de Sidi Kaouki (à droite)
Source : Clichés des auteurs, mars 2019

Conséquemment, plusieurs projets touristiques formels et informels ont vu le jour, tels des satellites ruraux gravitant autour de l'orbite urbain d'Essaouira (Figures 5 et 6).

En effet, en termes de répartition géographique des projets touristiques formels aux environs d'Essaouira, on retrouve les communes de Sidi Kaouki, de Moulay Bouzerktoune, d'Aguerd et d'Ounagha qui viennent en premier rang.

¹- Le climat dominant dans les communes limitrophes diffère de celui humide de la ville d'Essaouira, attirant la population qui cherche un climat plus sec, donc plus sain, aspirant à la nature et à la sérénité.

Tableau 1. Descriptions des activités créatives proposées par quelques maisons d'hôte formelles et informelles

Ateliers de cuisine	Cuisine marocaine : tajine ou couscous. Cuisine marocaine avec excursion au marché local (uniquement le dimanche). Cuisine marocaine : msmen ou pain (à refaire à la maison !)
Ateliers d'art (3-4 heures)	Atelier « Art au henné ». Atelier « Fabrique ton propre collier Amazigh ». Atelier « Art journaling ». Atelier « Art de galets ». Atelier « sculpture sur bois de thuya ». Atelier « Poterie »
Atelier Musique et danse	Danse orientale, atelier « darbouka », Gnaoua Lila (musique de transe originale)
Activité de pêche « à vos cannes »	Mieux que taquiner le goujon, revenez avec une pêche miraculeuse. Faites-vous plaisir en mer ou au bord de la plage et cuisinez vous-même vos prises
Main à la pâte d'argan	Participez avec les femmes de la coopérative du village au concassage du fruit d'argan (attention à vos doigts, concentration totale requise) et à toutes les étapes jusqu'à la production de votre propre huile d'argan alimentaire ou cosmétique !
Atelier tissage	Apprenez avec les femmes du village à tisser votre premier tapis berbère pour y raconter l'histoire de votre séjour, voire de votre vie !



Figure 5 et 6. Exemples de maisons d'hôtes formelle (à droite) et informelle (à gauche)

Source : Clichés Ajttay J., mai 2019

Quand on détaille les types de projets d'urbanisme dérogatoire², dits projets d'investissement dans le langage des services administratifs marocains, ayant été autorisés dans la province d'Essaouira, on relève que les communes limitrophes d'Essaouira abritent en effet 86% de projets touristiques comparés avec le reste de la Province d'Essaouira (Tableau 2).

Tableau 2. Répartition des projets touristiques par communes hors périmètre de la ville d'Essaouira (2011-2016)

		Nbre de projet	Total	%
Communes limitrophes d'Essaouira	Sidi Kaouki	14	44	86
	Ounagha	19		
	My Bouzerktoune	8		
	Aguerd	3		
Reste de la Province d'Essaouira (51 communes)		7	7	14
Total		51	51	100

Source : Traitement de données publiées dans les rapports annuels du conseil d'administration de l'Agence urbaine d'Essaouira

Tableau 3. Les superficies mobilisables pour la construction des projets touristiques hors périmètre de la ville d'Essaouira (2011-2016)

		Superficie en hectare	Total	%
Communes limitrophes d'Essaouira	Sidi Kaouki	13,21	58,37	81
	Ounagha	30,01		
	My Bouzerktoune	13,15		
	Aguerd	1,99		
Reste de la Province d'Essaouira (51 communes)		14,06	14,06	19
Total			72,43	100

Source : Traitement de données publiées dans les rapports annuels du conseil d'administration de l'Agence urbaine d'Essaouira

²- La dérogation en matière d'urbanisme : il s'agit d'accorder des dérogations en urbanisme en dehors du cadre légal et à délivrer des autorisations exceptionnelles.

Au niveau de la catégorie des structures d'hébergement touristiques, on trouve que les maisons d'hôtes et les hôtels, constituent un moteur de production du bâti, représentant 85% de l'ensemble des projets autorisés entre 2011 et 2016 (Tableau 3). Le foncier mobilisé pour accueillir ces projets touristiques est très important tout comme les montants d'investissements qui leur sont alloués (Tableau 4).

Tableau 4. Les montants d'investissements mobilisables pour la construction des projets (2012-2016)

		Montant des projets en Dirham	Total	%
Communes limitrophes d'Essaouira	Sidi Kaouki	169100000	544148600	97
	Ounagha	294188600		
	My Bouzerktoune	70260000		
	Aguerd	10600000		
Reste de la Province d'Essaouira (51 communes)		19289200	19289200	3
Total			563437800	100

Source : Traitement de données publiées dans les rapports annuels du conseil d'administration de l'Agence urbaine d'Essaouira

Quant aux assiettes foncières mobilisées aux projets touristiques entre 2012 et 2016, elles représentent 91% de la superficie mobilisée au profit de la dérogation dans la province d'Essaouira (Figure 7).

En analysant le tableau ci-dessous, il ressort que 96% des montants d'investissements mobilisables pour la construction des projets autorisés entre 2012 et 2016 sont alloués aux projets touristiques (Figure 8).

De manière globale, les montants alloués (tous projets confondus) au niveau des communes limitrophes d'Essaouira sont de 79% comparés avec le reste de la province d'Essaouira (Tableau 5).

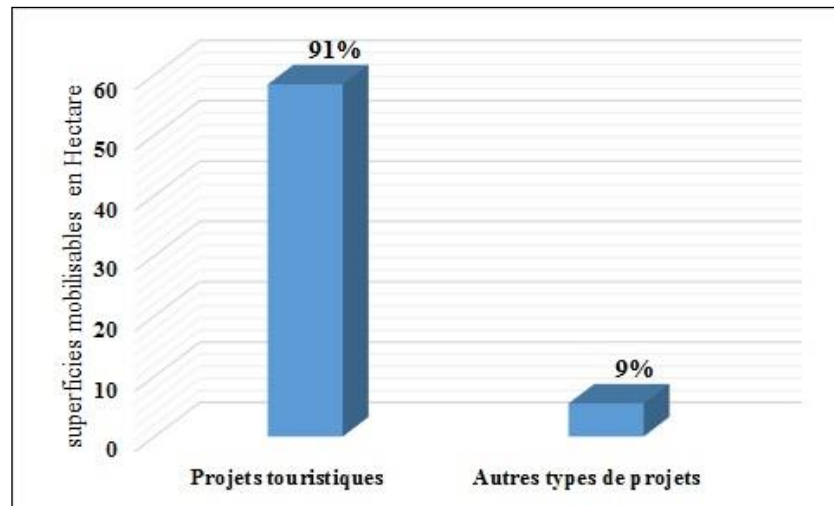


Figure 7. Les superficies mobilisables selon les types de projets dans les communes limitrophes d'Essaouira (2012-2016)

Source : Traitement de données publiées dans les rapports annuels du conseil d'administration de l'Agence urbaine d'Essaouira

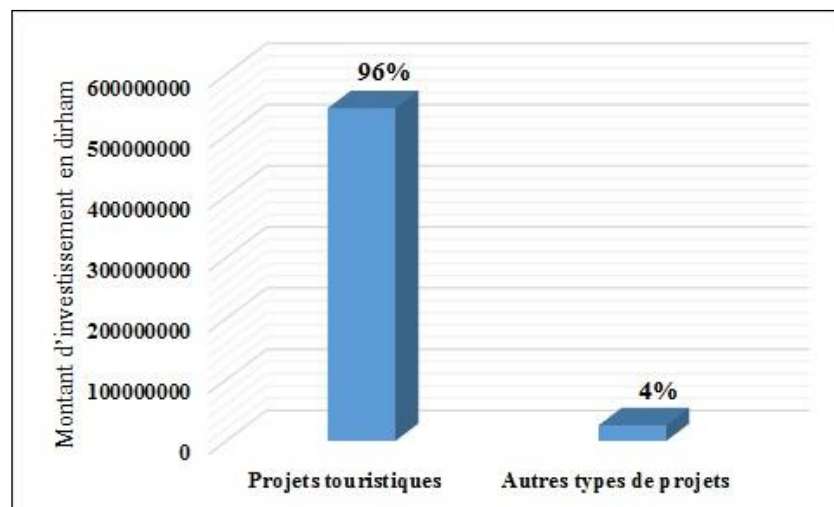


Figure 8. Les montants d'investissements mobilisables selon les types de projets dans les communes limitrophes d'Essaouira (2012-2016)

Source : Traitement de données publiées dans les rapports annuels du conseil d'administration de l'Agence urbaine d'Essaouira

Tableau 5. Poids de montant mobilisé pour les projets d'investissement au niveau des communes limitrophes d'Essaouira

	Projets touristiques	Autres types de projets	Total	%
Communes limitrophes d'Essaouira	544148600	25599410	569748010	79
Reste de la Province d'Essaouira (51 communes)	19289200	128353173	147642373	21

Source. Traitement de données publiées dans les rapports annuels du conseil d'administration de l'Agence urbaine d'Essaouira

3.2. Les maisons d'hôtes viennent en premier rang des hébergements touristiques qui se développent dans les territoires des communes avoisinant la ville d'Essaouira

Les maisons d'hôtes sont des structures touristiques d'accueil qui apparaissent, dans un premier temps, dans les médinas comme à Essaouira, Marrakech et Fès.... Le nombre de ces maisons d'hôtes à la médina d'Essaouira est passé de 26 en 2005 à 44 en 2012 (Hilal & Ouadrim, 2014, p 280).

La transformation des Riads et des anciennes demeures en maisons d'hôtes apparait comme une solution adéquate pour un renouvellement urbain, une mise à niveau, une réhabilitation de la médina et qui a favorisé le foisonnement du phénomène de la gentrification qui s'est beaucoup développé. Actuellement, les maisons d'hôtes sont des structures touristiques très sollicitées par les touristes aussi bien Marocains qu'étrangers.

Mais lors des dernières années, le phénomène des maisons d'hôtes a connu une mobilité vers les périphéries de la ville d'Essaouira (Nakhli & Berriane, 2011). D'après l'observation sur le terrain, la plupart des maisons d'hôtes construites se caractérisent par un aspect architectural, artisanal et culturel spécifique qui s'inspire de la civilisation marocaine.

En effet, l'engouement vers cette structure touristique s'explique par la particularité des services de l'hébergement reproduisant « le mythe oriental », de la restauration proposée à base des produits de terroir ainsi que les activités suggérées du tourisme créatif et qui sont en innovation permanente.

Quant à la répartition spatiale, ce sont les communes d'Ounagha, de Sidi Kaouki et de Moulay Bouzerktoune qui viennent en premier rang en ce qui concerne le nombre des maisons d'hôtes autorisées entre 2011 et 2016 avec respectivement 10, 10 et 7 (Figure 9).

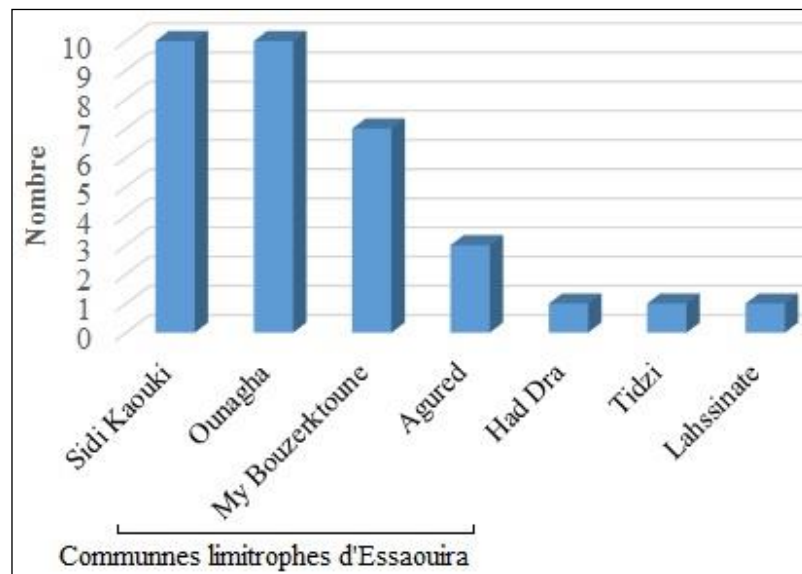


Figure 9. Nombre des autorisations de construire des maisons d'hôtes octroyées dans les communes avoisinantes comparées avec le reste des communes rurales de la province d'Essaouira

Source : Traitement de données publiées dans les rapports annuels du conseil d'administration de l'Agence urbaine d'Essaouira

De plus, ces maisons d'hôtes ont réussi à créer un dynamisme pour les territoires d'accueil et à garantir de l'emploi direct (au sein de ces projets) et indirects (en associant les villageois dans les activités du tourisme créatif proposées, notamment les agriculteurs, les potiers, les pêcheurs mais aussi les femmes au niveau de la production de l'huile d'argan et du tissage).

3.3. La commune de Sidi Kaouki : des potentialités touristiques importantes face au développement d'un hébergement informel

3.3.1. Contexte local et potentialités touristiques de la commune de Sidi Kaouki

Avec une population de l'ordre de 4625 habitants dont 1101 ménages (HCP, 2014), cette commune s'est érigée ces dernières années en un centre qui exerce une grande attractivité grâce tout particulièrement aux attraits divers de son littoral, de la beauté de ses sites, mais également par l'avènement d'une panoplie de loisirs et de nombreuses attractions liées à la mer, sports nautiques (kitesurf, planche à voile, surf...), randonnées, équitation et diverses activités du tourisme créatif qui évoluent sous l'effet d'une part de la proximité de la ville créative d'Essaouira et d'autre part de la concurrence qui incite à innover en matière des activités créatives à proposer à sa clientèle. Par conséquent, le tourisme est en train de s'ériger dans cette commune comme la principale activité

économique du littoral surtout avec le foisonnement des établissements d'accueil touristiques.

Mais cette invasion du littoral de la commune est de nature à générer un certain nombre de risques pour l'équilibre écologique du site et ses atouts environnementaux, surtout au niveau de la corniche de la commune, qui a tendance à devenir le véritable centre avec notamment l'accroissement des demandes de création de projets touristiques présentés ces dernières années, l'amplification de la vocation résidentielle du littoral de la commune et l'effet de spéculation foncière qui reflète une montée sans mesure des prix du foncier, et des offres de cession de terrain et des micro parcelles suite aux partages et morcellements excessifs des terrains. Ceci a débouché sur un mitage à la commune de Sidi Kaouki suivant les logiques d'un marché foncier aléatoire et contingent (Hilal, 2019, p 60).

Deux périodes d'attractivité, basées sur la mer et les sports de glisse (décembre/janvier et la période estivale juin/juillet/août) semblent redynamiser le littoral. En effet, la zone littorale de Sidi Kaouki se vide le reste de l'année pour donner ainsi une image d'espace fantôme en certains lieux. Cela semble préoccupant et mérite alors l'attention des professionnels du tourisme et des acteurs de l'aménagement du territoire.

La situation de la commune de Sidi Kaouki sur le littoral d'Essaouira avec l'aéroport international Mogador situé à mi-chemin entre Essaouira et Sidi kaouki³, est stratégique surtout si l'espace est organisé pour accueillir des estivants dans de bonnes conditions dans un espace urbain de qualité. Dans ce cas, l'avenir de la commune sera assuré avec une période d'attractivité qui peut couvrir les 12 mois de l'année au lieu de 4 à 5 mois.

3.3.2. Développement spatial des structures d'hébergement marqué par un foisonnement de l'hébergement informel

Les statistiques officielles publiées par la délégation provinciale du tourisme d'Essaouira, à la fin de l'année 2013, indiquent la présence de 29 unités touristiques dans les communes avoisinant la ville d'Essaouira (Sidi Kaouki, Moulay Bouzerktoune, Aguerd et Ounagha), au moment où nos investigations de terrain (Hilal, 2014a) révèlent la présence de plus de 121 unités touristiques, où les maisons d'hôtes représentent 70% offrant presque toutes des offres de tourisme culturel (Bouaouinate & al. 2019) et créatif (Richards, 2010 ; 2012) pour prolonger la durée de séjour de leurs hôtes.

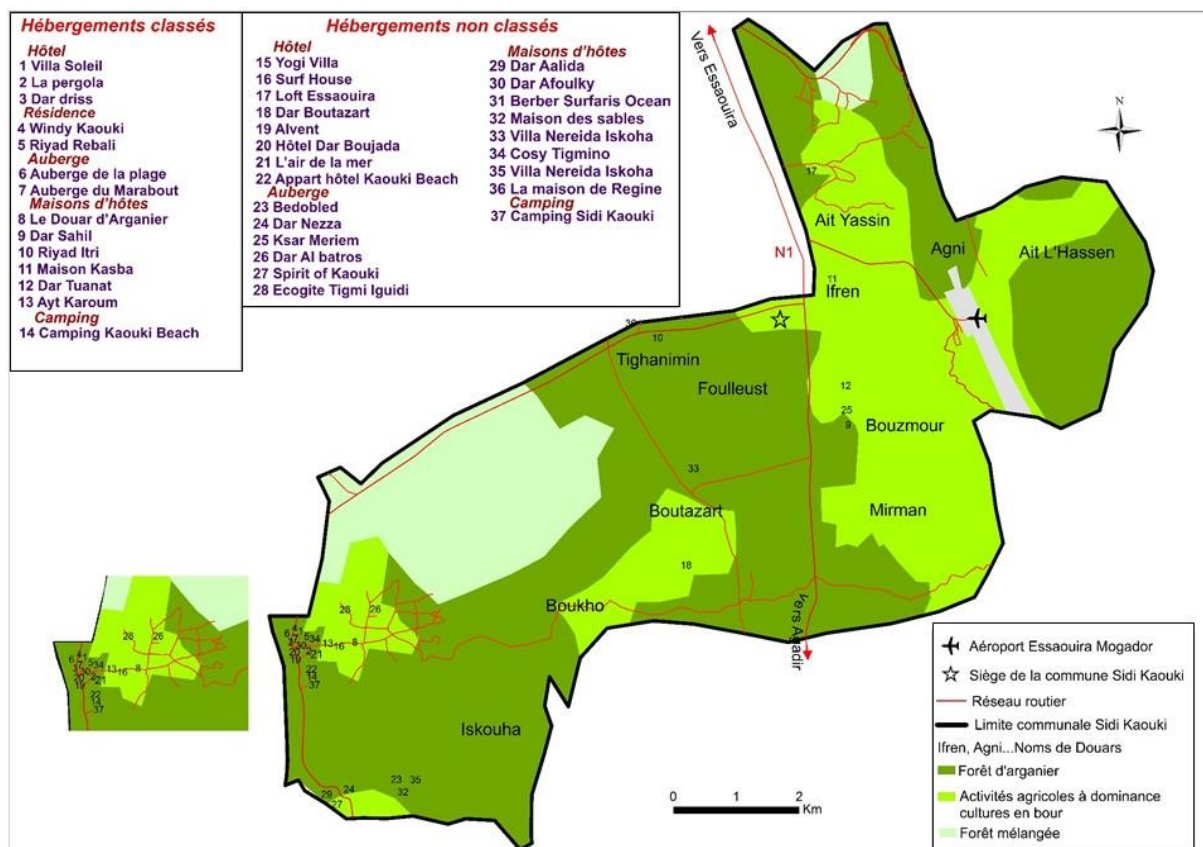
Suite à un récent travail de terrain mené en 2019 (Ajttay, 2019), sillonnant tout le territoire de la commune de Sidi Kaouki, on est devant le même constat : 37 unités touristiques dont seulement 14 sont classées et leurs offres donc légales (Tableau 6). Cela reflète le caractère du tourisme non réglementaire qui se développe dans la commune de Sidi Kaouki et qui n'observe donc point les normes de classement de l'hébergement touristique (Figure 10).

³- Liant Essaouira aux grandes villes européennes : Paris, Londres, Francfort et Bruxelles.

Tableau 6. Etablissements touristiques classés à l'échelle de la commune de Sidi Kaouki en 2019

Etablissement	Classification	Catégorie	Chambres	Lits
Blue Kaouki (ex Dar Driss)	Hôtel	2*	9	19
La Pergola	Hôtel	1*	11	22
Villa soleil	Hôtel	1*	9	18
Maison Kasba	Maison d'hôte	MH 1ère cat.	8	22
Ayt Karoum	Maison d'hôte	MH 2ème cat.	5	12
Dar Sahil (ex Dar Maris)	Maison d'hôte	MH 2ème cat.	7	14
Dar Ti Janat	Maison d'hôte	MH 2ème cat.	5	10
Le Douar des arganiers	Maison d'hôte	MH 2ème cat.	4	8
Riad Itri	Maison d'hôte	MH 2ème cat.	8	17
Auberge de la plage	Auberge	Aub 2ème cat.	10	26
Du Marabout	Auberge	Aub 2ème cat.	10	20
Riad Rebali	Résidence	Rés 1 ^{er} cat.	15	30
Windy Kaouki	Résidence	Rés 2ème cat.	6	12
Kaouki Beach	Camping	2ème cat.	64	184

Source : Délégation du tourisme, Essaouir



Autrement dit, nous sommes devant une situation reflétant le non-respect de la loi n° 80-14 relative aux établissements touristiques et autres formes d'hébergement touristique⁴, et par là-même l'irrespect de la fusion de la procédure du classement technique provisoire avec la procédure d'octroi du permis de construire. Ainsi, cette problématique de foisonnement de l'hébergement touristique informel à Sidi Kaouki⁵, qui continue à commercialiser ses produits sur les sites de Trivago, Booking et Airbnb..., prive cette commune territoriale d'importantes recettes (Commune Sidi Kaouki, 2017, p 16), minimise l'impact socio-économique du tourisme culturel et créatif sur le développement territorial et pose avec acuité le problème d'assurance du touriste.

Il est important de signaler que la carte ci-dessus montre que toutes les catégories des hébergements touristiques sont placées dans une moindre mesure sur l'axe de la route nationale n°1 (N1), et majoritairement le long de la plage de Sidi Kaouki. Au vu de cette donnée, il y a lieu de réitérer que le littoral continue à constituer un facteur déterminant de la répartition des projets touristiques.

3.4. Le foisonnement des structures informelles constitue l'autre facette de laisser faire dans la gestion de l'urbanisme

D'après le terrain on voit que le nombre des nouvelles constructions et des nouveaux projets d'investissement liés directement ou indirectement au tourisme (hôtels, résidences touristiques, résidences secondaires, maisons d'hôtes, restaurants, commerces, services) est supérieur au nombre des autorisations délivrées pour construire des unités touristiques. Ainsi, le nombre des établissements classés est minoritaire sur le terrain. Ce qui explique en quelque sorte l'autre face de spontanéité et d'informalité au vu et au su des autorités locales qui restent passives, voire insouciantes des effets pervers à l'avenir tout au long de cet espace littoral.

Autrement dit, un mutisme des pouvoirs publics face à l'engouement de l'initiative privée est très notable. Nombreux sont ceux qui ont profité de la période dite du « printemps arabe »⁶ (Hilal, 2014b, p 52) pour ériger des constructions destinées les unes à l'habitation et d'autres aux structures touristiques. Comme s'accorde à le dire le chercheur M. Chouiki (2011, p 115), « *il n'y a pas d'anarchie mais un laisser-faire surveillé, et tous les intervenants dans la fabrication urbaine et périurbaine sont en liberté surveillée. C'est « l'anarchie organisée » qui ne laisse que peu de place à la réglementation* ».

L'anarchie caractérisant le phénomène de foisonnement des structures touristiques informelles se révèle dévoilant ainsi d'une part l'affrontement entre le développement

⁴- Cette loi est publiée au Bulletin Officiel n° 6389 du 24 août 2015, elle a abrogé l'ancienne loi n° 61-00 du 13 juin 2002 (BO n°5054 du 7 novembre 2002).

⁵- Parallèlement aux activités créatives initiées.

⁶- Lors de cette période, l'Etat s'est vu amorphe face au pullulement de l'habitat irrégulier.

informel du tourisme et l'urbanisation de la campagne de Sidi Kaouki, et d'autre part l'expression d'un processus d'urbanisation au rabais difficile à réguler à posteriori, même si les pouvoirs publics, faute de moyens⁷, y trouvent leur compte en urbanisant aux moindres frais ; c'est à dire l'édification des agglomérations sans la faire accompagner des infrastructures de bases : assainissement ; eau potable, électricité...

Souvent ignorée, voire méprisée par les acteurs officiels de l'urbanisme et l'aménagement du territoire, la question du tourisme n'est pas seulement une donnée économique pour les territoires. Elle est porteuse de nouvelles façons de penser les territoires à plusieurs niveaux et dimensions à savoir : les valeurs sociales, culturelles, symboliques et environnementales.

En effet, à l'issue du diagnostic du terrain (Hilal, 2019, p 70), les dynamiques de ce type de constructions touristiques individualisées en milieu rural, aux zones périphériques de la ville d'Essaouira, correspondent à des mutations socio-économiques, démographiques et morphologiques. C'est ainsi que la structure de la population devient, également, composite et renvoie à des niveaux de vie contrastés⁸. Dans le même sens, les propriétaires terriens déguisent les demandes de construire de logements ruraux ordinaires en projets à vocation touristique. Ce changement d'affectation observé à outrance est en fait une « stratégie » d'évasion fiscale et de contournement de procédures administratives et réglementaires. Ce faisant, on cherche à bénéficier d'une plus-value à capter à travers la vente d'un bâtiment converti en installation touristique.

Quant aux aspects morphologiques, ces changements ont abouti à un style de bâtiments modernes qui diffère, en termes de superficies, de façades extérieures et de composantes internes. Il est remarquable que les transformations précitées aient contribué à une ségrégation sociale de l'espace rural. Elles ont favorisé des disparités entre des zones des pauvres et des zones des riches ou des étrangers. Plus précisément, Ce processus a fait émerger à Sidi Kaouki un espace à deux ordres : l'un dédié aux touristes et l'autre au reste de la population.

Bref, on peut généraliser l'idée que le tourisme est perçu comme un facteur d'ouverture et de mise en valeur des cultures locales. Cependant, *« il entraîne souvent une évolution des modes de vie, des nouvelles pratiques pouvant rentrer en conflit avec les valeurs traditionnelles : enrichissement, individualisme, adoption d'un mode de vie plus urbain. Même si cette évolution est inévitable, mal préparée elle peut conduire à des comportements de repli. La différence de niveau de vie entre touristes et population locale*

⁷- Il est mentionné dans le Rapport du Plan d'Action Communal (2017-2022) de Sidi Kaouki (p.p. 29-30) que la commune ne dispose pas d'une réserve foncière pour réaliser les équipements programmés dans les deux plans d'aménagement (PA) homologués à l'échelle de la commune (PA plage Sidi Kaouki et PA Douar Ifren), en plus de l'absence des équipements de bases : routes, assainissement ; électricité, parking, absence de décharge, élimination anarchique des déchets et absence de politique de gestion desdits déchets...

⁸- La majorité des propriétaires et gérants des hébergements touristiques sont des étrangers.

est un autre facteur influant sur la relation touristes-populations autochtones. Le phénomène de cherté de la vie dans les régions touristiques est une des principales récriminations des populations résidentes contre le tourisme » (HCP, 2004, p 26).

4. CONCLUSIONS

Cette réflexion nous mène à conclure qu'une politique spécifique d'aménagement touristique durable, de protection et de mise en valeur d'un territoire littoral et créatif tel que la commune de Sidi Kaouki s'avère nécessaire pour assurer une protection stricte des caractéristiques du patrimoine écologique et environnemental et l'encadrement de l'évolution d'urbanisation dans un esprit d'équilibre entre le développement économique des territoires et les objectifs environnementaux.

Nul n'est notre intention d'avancer des réponses aux problèmes posés, lesquelles ne peuvent être que mitigées, mais il serait plutôt judicieux de soulever des problématiques et d'apprécier les processus et les logiques d'acteurs.

Nous proposons dans ce sens, d'accorder au tourisme une dimension stratégique au sein de la commune, tout en l'intégrant à l'agriculture et à l'artisanat local et en diversifiant le produit touristique à la commune de Sidi Kaouki ; en mettant davantage l'accent sur le tourisme culturel créatif, sur le tourisme rural et sur le tourisme communautaire.

En effet, il faudrait impliquer la population locale via son recrutement dans les projets touristiques et via la création d'associations de développement touristique en vue d'atténuer les effets du chômage, d'améliorer le niveau de vie et freiner l'exode rural.

Enfin, il faudrait alléger les procédures administratives d'investissement touristique et de classement d'hébergement touristique et parallèlement réguler la situation administrative de l'hébergement informel existant actuellement afin d'optimiser les retombées touristiques au niveau de la commune de Sidi Kaouki et de restituer la valeur ajoutée issue du tourisme au profit de la population locale à travers des projets d'aménagement touristique formels, intégrés et respectant les trois piliers du développement durable.

5. REFERENCES

- AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA. 2011-2017. *Rapports annuels du conseil d'administration ; session n°4, session n°5, session n°6, session n°7 et session n°8.*
- AJTTAY J. 2019. *Réalisation des cartes touristiques des communes Sidi Kaouki, Moulay Bouzerktoune et Aguerd. Mémoire de fin d'études pour l'obtention de la licence*

fondamentale en Géographie, Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, Marrakech.

- ALLAHIA H. & BOUAOUINATE, A. 2020. *La gentrification touristique rurale d'Ida-Ou-Guerd (province d'Essaouira) : un processus de gentrification par le capital ? Cahiers de la Recherche Géographique n° 3, Les espaces ruraux au Maroc : Dynamiques et mutations. Publication de la FSK-Université Sultan Moulay Sliman, Béni Mellal, 7-23.*
- AMBROSINO C. 2018. *Ville créative et renaissance urbaine. Retour sur la genèse intellectuelle d'un modèle urbain du XXe siècle. Revue Internationale d'Urbanisme n° 6, 1-10.*
- BOUAOUINATE A. 2005. *Le Pays d'Accueil Touristique d'Essaouira, vers une démarche de structuration et de valorisation de l'offre en tourisme rural. Mémoire de fin d'études pour l'obtention du DESS en Géographie, Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, Rabat.*
- BOUAOUINATE A. & AL. 2019. *Le tourisme urbain et péri-urbain à Essaouira : un tourisme culturel par excellence. Espace, Territoire et Société au Maroc : Mutations, dynamiques et enjeux. Publications de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, Mohammedia, 179-194.*
- BOUJROUF S. 2014. *Heritage resources and the development of tourist areas in the High Atlas and southern regions of Morocco. Journal of Alpine Research [En ligne], 102-1. URL : <http://journals.openedition.org/rga/2311>.*
- CHOUIKI M. 2011. *La ville marocaine : essai de lecture synthétique, Edition Dar Attaouhidi, Rabat, 156 p.*
- COHENDET P., GRANDADAM D. & LAURENT S. 2010. *The Anatomy of the Creative City. Industry & Innovation 17 (1), 91-111.*
- COHENDET P., GRANDADAM D. & LAURENT S. 2011. *Rethinking Urban Creativity: Lessons from Barcelona and Montreal». City, Culture and Society 2 (3), 151-158.*
- COMMUNE SIDI KAOUKI 2017. *Le Plan d'Action Communal 2017-2022, 44 p.*
- COGNARD F. 2010. *Migrations d'agrément et nouveaux habitants dans les moyennes montagnes françaises : de la recomposition sociale au développement territorial. L'exemple du Diois, du Morvan et du Séronais. Thèse de doctorat en Géographie. Université de Clermont Ferrand.*
- COOKE Ph & SCHWARTZ (Ed). 2007. *Creative Regions, Routledge London and New York.*
- DEBROUX T. 2013. *Les territoires créatifs : quelques notions théoriques et une analyse bruxelloise. Revue de géographie et aménagement [En ligne], n° 19-20. URL : <http://journals.openedition.org/tem/2128>.*

- DESCHAMP G. & SZOSTAK B. 2016. Créativité organisationnelle et territoire créatif: nature de l'influence et enjeux stratégiques pour les organisations. *Revue M@n@gement* vol. 19, 61-88.
- ESCHER A. & PETERMANN S. 2013. *Facteurs et acteurs de la gentrification touristique à Marrakech, Essaouira et Fès. Médinas immuables ? Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996- 2010)*, Edition CJB, 101-130.
- GOMBAULT A. 2011. *Tourisme et création : les hypermodernes »*. *Revue Mondes du Tourisme*, n° 4, 18-35.
- HCP (Haut-Commissariat au Plan). 2014. *Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2014*.
- HCP (Haut-Commissariat au Plan). 2004. *Prospective Maroc 2030, Tourisme 2030. Quelles ambitions pour le Maroc*.
- HIGGS P. & CUNNINGHAM S. 2008. *Creative industries mapping: Where have we come from and where are we going?*. *Creative Industries Journal*, vol.1, n°1, 7-30.
- HILAL A. 2019. *Urbanisation et développement durable à Essaouira face aux mutations péri-urbaines*. Edition Librairie Al Maarifa, Marrakech, 150 p.
- HILAL A. 2016. *L'espace littoral marocain entre pressions du présent et exigences de l'avenir : cas du littoral d'Essaouira*. *Revue Cinq Continents* 6 (13), 79-100.
- HILAL A. 2014 a. *Les nouvelles formes de l'urbanisation dans les espaces périurbains : Quels enjeux pour demain ? cas de l'arrière-pays d'Essaouira*. *Revue Recherches et Etudes en Développement*, n° 1, décembre 2014, publications de l'Université de Bordj Bou Arréridj-Algérie, 105-130.
- HILAL A. 2014 b. *La ville d'Essaouira et sa périphérie entre extension, efficience des documents d'urbanisme et gouvernance urbaine*. *Revue AFN Maroc* n°15-16, 37-61.
- HILAL A. & OUADRIM M. 2014. *Les quartiers anciens d'Essaouira : changements actuels et questions de gestion*. *Revue de la Faculté des lettres et des sciences humaines Dhar El Mharaz-Fès*, n° 13, spécial « Patrimoine urbain et modernité », 219-240.
- LANGE B. & SCHÜßLER E. 2018. *Unpacking the Middleground of Creative Cities: Spatiotemporal Dynamics in the Configuration of the Berlin Design Field*. *Regional Studies*, January, 1-11, Vol. 52, 1548-1558.
- LORENZEN MARTINY M-J. 2015. *Vers une nouvelle ruralité : urbanisation et changements dans l'agriculture dans le centre du Mexique*. Thèse de doctorat en Sociologie. Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 420 p.
- MAAIZI Y., TAILLASSANE M. & WATFEH A. 2017. *Evolution morpho sédimentaire de la plage Sidi Kaouki*. *Paysages géographiques*, n° 3, publications de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, Marrakech, 173-190.

- MARTIN N. 2013. *Les migrations d'agrément, marqueur d'une dynamique d'après-tourisme dans les territoires de montagne*. Thèse de doctorat en Géographie. Université de Grenoble, 363 p.
- NAKHLI S. & BERRIANE M. 2011. *En marge des grands chantiers touristiques mondialisés, l'émergence de territoires touristiques « informels » et leur connexion directe avec le système monde : Le cas de l'arrière-pays d'Essaouira au Maroc*. *Revue Méditerranée* n° 116, 115-122.
- NAKHLI S. 2015. *L'arrière-pays d'Essaouira : d'une touristification spontanée à une mise en tourisme planifiée. Etat des lieux, démarche proposée et réalités*. *Tourisme et territoire*, Vol. 4, 104-139.
- OUARSAFI N. 2016. *La responsabilité sociétale des entreprises à l'épreuve de la question "qui compte?" Entre Parties prenantes et Acteur-Réseau : cas du réseau touristique d'Essaouira (Maroc)*. Thèse de Doctorat en Sciences du Territoire. Université Hassan 1er Settat et Université Grenoble Alpes, 419 p.
- PERALDI M. & TERRAZZONI L. 2016. *Nouvelles migrations ? Les Français dans les circulations migratoires européennes vers le Maroc*. *Revue Autrepart* n° 77, 69-86.
- RICHARDS G. 2010. *Creative tourism and cultural events*. 2nd Forum on UNESCO Creative Cities Network. Icheon, Republic of Korea.
- RICHARDS G. & MARQUES L. 2012. *Exploring creative tourism: Introduction*. *Journal of Tourism Consumption and Practice*, Vol. 4, n°2.
- RIEUTORT L. 2012. *Du rural aux nouvelles ruralités*. *Revue internationale d'éducation de Sèvres*, (59), p.p. 43-52.
- SIMON L. 2009. *Underground, upperground et middle-ground : les collectifs créatifs et la capacité créative de la ville*. *Management international* n°13, 37-51.
- TREMBLAY R. 2017. *Le tourisme résidentiel. Entre tourisme et migration*. *Revue Téoros [En ligne]*, Vol. 36, n° 2.