

L'Hôtellerie de Tourisme au Maroc

L'hôtellerie de tourisme au Maroc est née aussitôt après la fin de la première guerre mondiale. C'est, en effet, en 1921, que le Maréchal Lyautey, convaincu des réalités et des possibilités touristiques du Maroc, décidait la construction d'un hôtel de grand luxe à Marrakech, en déterminait lui-même l'emplacement dans les jardins dits « de la Mamounia » et confiait, en 1923, à la compagnie des chemins de fer du Maroc, la réalisation de ce projet. On peut dire que les directives du Maréchal Lyautey furent suivies à la lettre, puisque Marrakech possède, depuis 1925, un grand hôtel de réputation mondiale.

Des sociétés, dont l'activité se déployait, en partie au Maroc, ou qui se créèrent, suivirent le chemin tracé. C'est ainsi que la compagnie générale transatlantique édifia ou installa des hôtels de grande classe à Casablanca, Rabat, Meknès, Fès et Taza, que la compagnie de navigation Paquet prit place à Agadir, Taroudant, Safi et Casablanca, que M. Georges Hersent dota Fédala de l'hôtel Miramar, que la société hôtelière marocaine construisit l'hôtel d'Anfa, la C.T.M. l'hôtel Terminus à Agadir, et la société Balima, ceux de Rabat et d'Ifrane. L'administration du Protectorat, elle-même, pour la mise en valeur des ressources touristiques du sud-marocain, adopta la solution heureuse de petits hôtels à Ouarzazate, Tinerhir, Erfoud et Tafraout, d'abord, avec l'intention de poursuivre, dans ces régions encore peu connues, la réalisation d'une chaîne de « gîtes d'étape ».

Dès 1938, en raison de l'afflux de touristes français et étrangers, l'hôtel de la Mamounia, à Marrakech, s'était avéré insuffisant, tant pour le nombre de ses chambres, que pour la superficie des pièces de réception et son extension fut décidée. Les travaux, entrepris en août 1939, se trouvèrent entravés et considérablement ralentis par les perturbations nées de la conflagration mondiale. Ils n'en furent pas moins poursuivis malgré les grandes difficultés rencontrées pour l'approvisionnement des matériaux. Les nouvelles chambres et les salons purent, en 1942, être utilisés, mais les services, en raison de l'impossibilité de trouver le matériel nécessaire, ne purent être mis en exploitation qu'à la fin de 1948.

L'hôtellerie marocaine n'a pas connu les destructions de la guerre, mais elle a souffert des détériorations inévitables qu'apporte toujours une occupation permanente. De 1939 à 1942, les hôtels de tourisme ont eu à loger les officiers de l'armée française d'Afrique du Nord. De novembre 1942 à la libération, ils ont dû, en outre, assurer le logement des officiers des armées alliées.

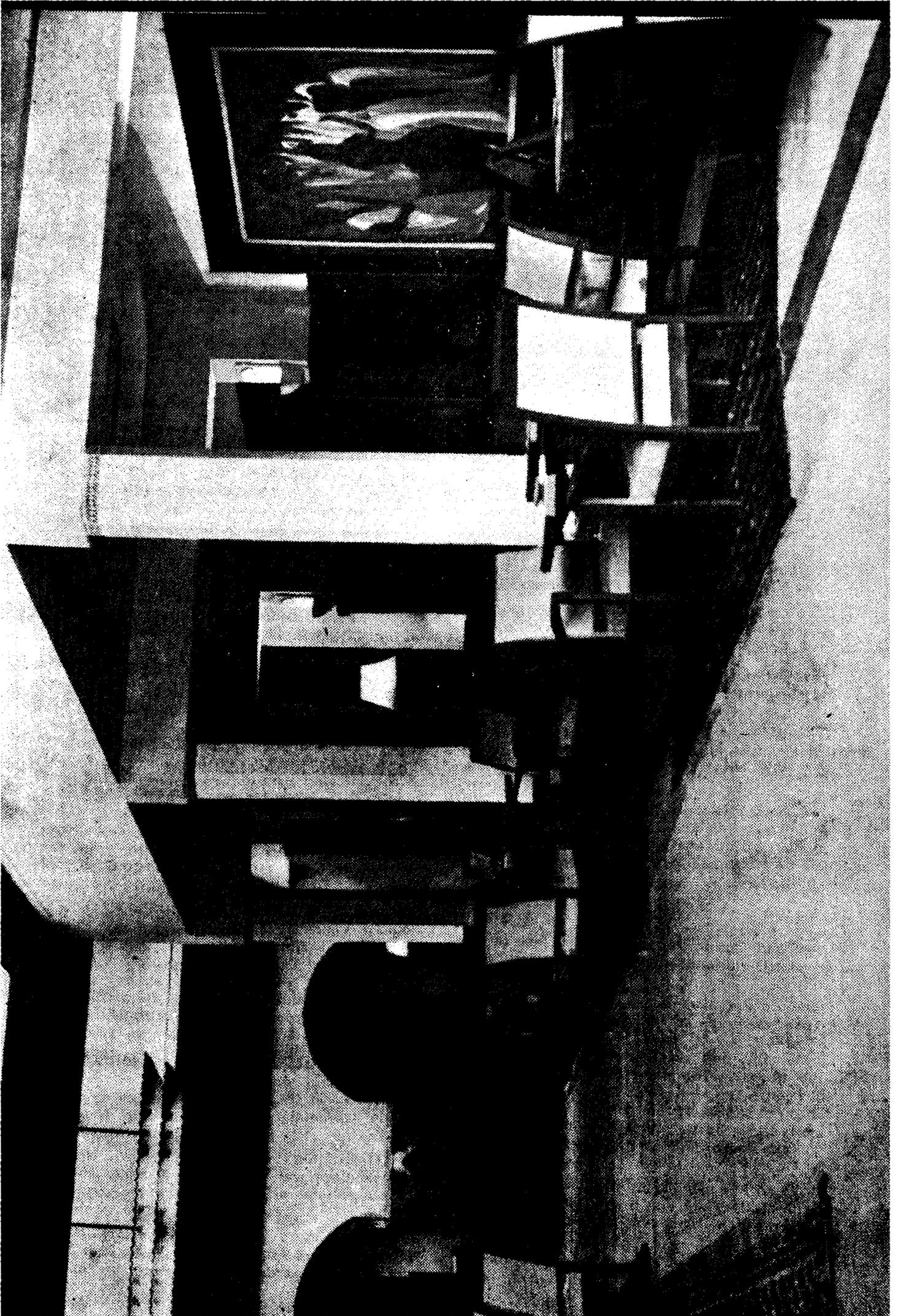
Pendant toute cette période, de 1939 à 1945, les travaux d'entretien et de réparation, les renouvellements de matériel (mobilier, rideaux, lingerie, vaisselle, verrerie, etc...) qui auraient dû être effectués annuellement, n'ont pu être assurés. Après six années d'exploitation intensive, on peut dire que presque tous les hôtels du Maroc se trouvaient en mauvais état.

Pendant toute la durée de la guerre, l'hôtellerie marocaine a subi la dure loi de la réglementation des tarifs, à laquelle venaient s'ajouter les abattements imposés par les réquisitions militaires et l'accroissement des frais généraux d'exploitation. Il n'est pas exagéré de dire que, en 1945, les hôteliers pouvaient difficilement procéder à la complète remise en état de leurs établissements, parce que les réserves financières qu'ils avaient pu, chaque année, constituer, n'étaient pas suffisantes pour couvrir l'ensemble des dépenses à engager. En outre, les tarifs qu'il leur était permis d'appliquer ne tenaient nullement compte de l'augmentation importante des frais généraux d'exploitation et, notamment, des salaires.

L'office marocain du tourisme, créé en 1936, ne put reprendre son activité qu'en 1945. Il se préoccupa aussitôt de la situation précaire de l'industrie hôtelière marocaine. Plusieurs revalorisations de tarifs furent le résultat de ses efforts et amenèrent les prix au coefficient 4 par rapport à 1939.

En 1947, afin de remettre de l'ordre dans la profession et créer une émulation, un classement des hôtels — calqué sur celui de France et comportant 5 catégories — fut entrepris par l'office marocain du tourisme, au cours d'une tournée qui ne laissa de côté aucun des hôtels exploités au Maroc. Ce classement donna les résultats ci-après :

Catégories	Nombre de chambres
1° <i>Catégorie « Luxe »</i>	
— Marrakech 1 hôtel	150
2° <i>Catégorie « Grand Tourisme »</i>	
— Agadir 2 hôtels	86
— Casablanca 4 hôtels	134
— Fédala 1 hôtel	39
— Fès 1 hôtel	50
— Ifrane 1 hôtel	100
— Marrakech 1 hôtel	60
— Meknès 1 hôtel	100
— Rabat 1 hôtel	71
— Safi 1 hôtel	41
— Ouarzazate ... Gîte d'étape	15
— Tinerhir Gîte d'étape	15
— Erfoud Gîte d'étape	4
— Tafraout Gîte d'étape	8
	681
	42
Ensemble ...	873



3° *Catégorie « Tourisme »*

— Aguelmane de Sidi Ali	1 hôtel	20
— Casablanca	3 hôtels	239
— Fès	1 hôtel	97
— Ifrane	2 hôtels	44
— Marrakech	2 hôtels	70
— Oujda	1 hôtel	24
— Rabat	2 hôtels	122
— Sidi Moussa	1 hôtel	7
— Taroudant	1 hôtel	25
— Taza	1 hôtel	30

679

Nombre de chambres des hôtels des trois premières catégories 1.552

4° *Catégorie « Moyen tourisme »*

48 hôtels formant un total de 1.418 chambres.

5° *Catégorie « Tourisme familial »*

82 hôtels formant un total de 1.520 chambres.

En 1948, à la suite de ce reclassement des hôtels du Maroc, l'administration du Protectorat, répondant au vœu exprimé par le comité de gestion de l'office marocain du tourisme, décida le retour à une liberté complète de tarifs pour les établissements des deux premières catégories, pour lesquels les propriétaires, au prix de sacrifices financiers importants, avaient, dès 1946, effectué les travaux de remise en état et les renouvellements de matériel nécessaires. La réglementation en vigueur fut maintenue pour les hôtels des autres catégories, mais leurs tarifs furent revalorisés.

Du classement dont nous avons, ci-dessus, donné le résumé, il ressort que le Maroc peut, actuellement, offrir à la clientèle touristique venant de France ou de l'étranger, 1.552 chambres, si l'on prend la totalité des hôtels des trois premières catégories, ou 873 si — ce qui nous paraît plus raisonnable — on considère que, seuls, les établissements des deux premières catégories, répartis dans 13 villes, sont susceptibles de répondre aux exigences de confort des voyageurs étrangers au Maroc.

Si nous prenons, l'un après l'autre, les centres où existent ces hôtels, nous sommes amenés à constater qu'il est indispensable, dans certaines villes de caractère spécifiquement touristique ou de point d'escale, d'agrandir les hôtels existants, lorsque cette solution ne présente pas de difficultés insurmontables ou d'en construire de nouveaux :

Marrakech. — Station d'hivernage et de tourisme de réputation mondiale, elle ne possède que 150 chambres de luxe et 60, de grand tourisme, soit, au total, 210 chambres, chiffre notoirement insuffisant.

Un projet d'extension de l'hôtel de la Mammaonia, dont la réalisation sera probablement entreprise en 1949, portera le nombre de ses chambres à 190.

Malgré cette extension, l'édification d'un hôtel de la catégorie « grand tourisme » comportant au moins cent chambres, s'avère néces-

saire afin que Marrakech puisse recevoir une clientèle plus importante, dont les moyens ne correspondent pas toujours à la classe et aux tarifs d'un établissement de luxe.

Casablanca. — Elle est la plaque tournante du tourisme marocain, point d'escale des lignes maritimes et aériennes, mais elle a le privilège peu enviable d'être la ville où le manque d'hôtels se fait le plus sentir : ses établissements classés dans la deuxième catégorie ne mettent, en effet, à la disposition des touristes, qu'un nombre infime de chambres, 134.

Un projet de construction d'un hôtel de 250 chambres est actuellement à l'étude ; mais sa réalisation ne peut être espérée avant 1952, de l'aveu même de ceux qui en ont la charge.

L'édification d'un second hôtel est envisagée Place de France, mais ce n'est encore qu'un projet dont l'importance ne nous est pas connue.

Deux projets d'extension sont en cours de réalisation. Le premier portera le nombre des chambres de l'hôtel Transatlantique de 45 à 80. Le second fera de l'Anfa hôtel, à la fin de 1949, un établissement de 60 chambres.

Lorsque ces travaux seront réalisés, Casablanca offrira à la clientèle touristique environ 525 chambres au lieu de 134 actuellement.

Fès. — Capitale artistique et intellectuelle du Maroc, elle ne dispose, pour les touristes, que de 50 chambres.

L'extension du Palais Jamaï a été étudiée. Elle porterait de 50 à 71 sa capacité de réception. Cependant, la réalisation de ce projet n'est pas envisagée pour le moment.

Cet accroissement des possibilités hôtelières de Fès nous semble insuffisant. Il faudrait, en plus, que l'un des établissements classés dans la catégorie « tourisme » puisse, après avoir été l'objet d'une modernisation et d'améliorations, passer dans la catégorie supérieure.

Meknès. — La situation est la même qu'à Fès ; un seul hôtel, disposant de cent chambres, peut répondre aux désirs des touristes étrangers au Maroc.

En raison de la ressemblance de son climat avec celui de Marrakech, des nombreuses excursions aux environs : Moulay Idriss, Volubilis, Azrou, Ifrane, Aguelmane de Sidi Ali, etc..., Meknès devrait pouvoir prétendre à recevoir, elle aussi, une clientèle étrangère de séjour. Un grand pas aura été fait le jour où sera réalisé le projet d'installation d'un golf, dont l'attrait serait grand sur les clientèles anglaise, américaine et française.

Un projet d'amélioration des chambres de l'hôtel Transatlantique a été étudié. La réalisation en sera, très probablement, entreprise en 1949.

Mais, pour que Meknès, centre d'une région touristique agréable, connaisse l'essor auquel elle

a droit, il faudrait, d'abord, que la capacité de son hôtel de grand tourisme soit accrue d'une vingtaine de chambres, ensuite, que deux des établissements classés dans la catégorie « tourisme » puissent, après avoir reçu les améliorations nécessaires accéder à la catégorie supérieure.

Meknès offrirait, alors, 200 chambres environ pouvant satisfaire les exigences de la clientèle touristique.

Ouarzazate. — C'est le point de rencontre des touristes qui peuvent y arriver, soit par l'est, venant de Tinerhir, soit par l'ouest, venant de Taroudant, soit par le nord, venant de Marrakech. C'est, en outre, le point d'étape obligatoire de ceux qui, poussant plus loin leur voyage vers le sud, iront à Zagora, lorsque le gîte d'étape en cours de construction sera en exploitation.

La capacité de Ouarzazate, 15 chambres, est



Hôtel Transatlantique à Casablanca — Le salon

Cliché : Studios Rabat-Souissi

la même que celle des autres gîtes d'étape. Elle risque donc de s'avérer rapidement insuffisante. L'extension en a été étudiée, qui porterait à 30 le nombre de ses chambres.

Cette réalisation nous paraît être une nécessité, si l'on veut donner au Sud Marocain un développement touristique que justifient amplement la beauté et la diversité de ses sites.

Mogador. — C'est un point d'étape pour les voyageurs qui se rendent de Casablanca à Agadir

en empruntant la grande rocade côtière. C'est aussi, pour la population de Marrakech, la station balnéaire la plus rapprochée.

Aucun hôtel susceptible de recevoir les touristes n'y existait. Cette lacune va être comblée : les travaux de construction d'un hôtel de 24 chambres et brasserie vont être entrepris en 1949.

Sud Marocain. — Nous avons indiqué que l'équipement hôtelier du Sud-Marocain avait été amorcé par l'administration du Protectorat.

Les gîtes d'étape de Ouarzazate, de Tinerhir, et d'Erfoud sont les jalons d'un très beau circuit qui, au delà du Grand-Atlas, permet au voyageur d'aller de Marrakech à Meknès autrement que par la route banale qui suit le versant Nord du Grand-Atlas.

Ce circuit est, cependant, encore incomplètement équipé, parce que Ksar-ès-Souk et Midelt, points d'arrêt normaux entre Tinerhir et Ifrane, ne possèdent que de modestes installations.

Il nous paraît indispensable, pour rendre le voyage facile et agréable, d'améliorer le petit hôtel de Ksar-ès-Souk et de porter le nombre de ses chambres à 15, ou, ce qui serait de beaucoup préférable, construire à Erfoud — Ksar-ès-Souk n'étant plus qu'un point de passage — un gîte d'étape de l'importance et de la qualité de ceux qui existent à Ouarzazate et à Tinerhir.

Midelt n'étant qu'un lieu d'arrêt pour le déjeuner, il suffirait qu'il y existe un restaurant acceptable, tant au point de vue installation que cuisine.

Zagora, qui sera bientôt dotée d'un gîte d'étape, est l'amorce d'un autre circuit qui, en longeant le massif montagneux de l'Anti-Atlas, passe par Foug Z'Guid, Agadir-Tissint, Tata, Akka, Foug el Hassane, Goulimine, Tiznit, et rejoint, après un crochet à Tafraout, Agadir ou Taroudant.

Afin que ce nouveau circuit, qui représente environ 1.000 kilomètres, soit possible, il faudrait que divers points fussent pourvus d'un gîte d'étape, c'est-à-dire, Foug Z'Guid, Tata, Foug el Hassane, Goulimine ou Bou Izakarene et Tiznit.

L'office marocain du tourisme se préoccupe de l'organisation de ce circuit et a prévu, dans son programme de 1949, l'aménagement d'un premier relai modeste à Foug Z'Guid. Les autres suivront, sans doute, mais il semble utile qu'un programme d'ensemble soit étudié et réalisé en tenant compte de l'expérience du circuit Ouarzazate-Tinerhir, dont la formule a le mérite de donner entière satisfaction aux touristes.

*

Un problème important que doit résoudre l'hôtellerie marocaine est la question de personnel. Il est, en effet, impossible de trouver, au Maroc, des employés de qualité et suffisamment stylés. Les hôteliers sont dans l'obligation, tout au moins ceux classés dans les deux premières catégories, de recruter en France la totalité de leur personnel des cadres et de maîtrise.

L'office marocain du tourisme, en collaboration avec la direction de l'instruction publique, a étudié la création d'une école hôtelière qui formerait le personnel dont l'hôtellerie marocaine a si grand besoin. Ce projet entre dans la phase des réalisations. Cette école va fonctionner incessamment à Casablanca, dans les bâtiments où s'est installé le centre hôtelière d'Aïn-Seba.

Pour le moment, l'école n'aura que des élèves marocains destinés à tenir des emplois subalternes (valet de chambre, commis de restaurant, aide de cuisine, etc...). Mais il serait très souhaitable que, dans un avenir rapproché, on puisse également former des candidats aux emplois de maîtrise et de cadres (concierge, réceptionnaire, main-courantier, secrétaire de direction, cuisinier, pâtissier, chef et demi-chef de rang, économiste, etc...). L'exploitation des hôtels en tirerait un avantage certain grâce à la suppression des frais généraux importants que représentent chaque année les dépenses — toujours à la charge de l'hôtelier — du voyage du personnel recruté en France.

**

Le Maroc, grâce à son climat, connaît une vogue touristique qui s'accroît chaque année. Mais le nombre des touristes qu'il peut recevoir est fonction du nombre de chambres qu'il peut mettre à leur disposition dans les différents centres. Nous en avons montré l'insuffisance.

Le problème paraît difficile à résoudre, car l'initiative privée, devant le coût élevé de la construction, des aménagements, du matériel et du mobilier, hésite à investir des capitaux dans la création d'hôtels. De nombreux hôteliers français sont venus l'an dernier au Maroc avec l'intention de créer de nouveaux établissements. Ils sont presque tous repartis sans réaliser leurs projets. On comprend leur hésitation, car, pour construire un hôtel de cent chambres rentrant dans la catégorie « grand tourisme », il faut — et encore, ne tenons-nous pas compte du prix d'achat du terrain — engager un capital de l'ordre de 200 millions.

Compte tenu des constructions nouvelles ou des améliorations indiquées dans cette note, on peut estimer que l'équipement du Maroc en hôtels de la catégorie « grand tourisme » nécessiterait des investissements de l'ordre de deux milliards.

L'importance de cette dépense ne permet pas de penser que l'hôtellerie marocaine puisse, dans un avenir plus ou moins proche, par les seuls efforts de l'initiative privée, correspondre à ce qu'il serait désirable qu'elle fut pour l'avenir touristique du Maroc.

Cette extension nécessaire de l'industrie hôtelière marocaine paraît pouvoir se réaliser qu'en faisant appel au crédit hôtelier. Les hôteliers auxquels des crédits sont nécessaires peuvent les obtenir de différents établissements bancaires :

— En vertu d'un dahir du 18 janvier 1929, la caisse de prêts immobiliers du Maroc peut consentir, quand il s'agit de construction ou de réfection d'hôtels, des crédits à long terme (30 ans maximum) représentant 60 % de l'estimation de l'immeuble au taux de 6 %, avec comme garantie une hypothèque en 1^{er} rang ; lorsqu'il s'agit simplement d'aménagement d'hôtels, elle peut accorder des crédits à moyen terme (6 ans

maximum), pour un montant à fixer, au taux de 7 %, un nantissement sur le fonds de commerce et sur le matériel étant exigé en garantie.

Les banques populaires consentent, elles aussi, des crédits à moyen et à court terme (18 mois au plus) d'un montant de 750.000 frs maximum, sauf autorisation spéciale, à un taux qui varie de 5 à 7 % suivant la qualité de la garantie, hypothèque ou nantissement. Enfin, les autres établissements bancaires consentent également des prêts à moyen terme (5 ans) au taux moyen de 5 %.

Ces facilités ne sont probablement pas suffisamment connues des hôteliers et il serait peut-être utile de leur faire une publicité par la presse et par la radio, car de la rapidité avec laquelle le Maroc sera pourvu des hôtels qui lui manquent, dépend le moment où il lui sera possible de mettre en valeur l'ensemble de ses ressources touristiques et de prendre, parmi les pays de tourisme, la place de choix qu'il mérite par son climat, par sa proximité de l'Europe, par la grande diversité et la beauté de ses paysages.

DIDIER MADRAS.