

Jeudi 14 juillet 2005 - 18h54

 Rechercher sur le site sur le web Ok

Dernière minute

La une

Actualités

 International
Europe
Politique
Économie

 Médias
Société
Social
Culture

 Sport
Sciences

 Multimédia
People

Un été de festivals

Le Tour de France

Galeries photos

Infographies

Débats

Blogs

Revues de presse

 Commentaires
Forums en direct

Dossiers

Thématiques

Automobile

Emploi

Formation

Féminin

Immobilier

Rencontre

Voyages

Programmes TV

Arts&Spectacles

Livres

High-Tech

Enseignement

Santé

Shopping

Alertes

Newsletters

S'abonner

Magazines

Guides

Services

Séances

Cinéma

Météo

Annonces

Email gratuit

Traducteur

Agenda

Calculatrices

Logement

Loyer

Rentes

Retraite

Salaire

Le site

Démarrage

Favoris

Plan du site

Index

Contacts

Nous écrire

Publicité

XML

A la Une

mars 2005 - N° 244 - Reportages

Essaouira bâtit son avenir à... Mogador

La ville marocaine revisite son passé et prépare le futur en donnant son ancien nom au « Saint-Tropez » qu'elle projette de l'autre côté de sa baie.

Ce dimanche 27 mars, les artisans d'Essaouira avaient accroché leurs plus jolis kilims sur le mur de leurs échoppes. Astiqué leurs cuivres. Exposé les plus beaux tableaux de leurs galeries. Dans toute la ville régnait une ambiance de fête. Sous la houlette de son directeur Olivier Deseez, les équipes mettaient la dernière main à l'aménagement de l'élégante résidence de Derb Laâlouj, le siège de la nouvelle alliance franco-marocaine au cœur de la médina, inaugurée ce jour-là par Nicolas Sarkozy. Murs blancs chaulés, poutres, portes et châssis d'un gris bleu délicat, pierre de taille couleur sable, le Dar Francia, ex-consulat de France d'Essaouira, une ancienne maison de marchand, s'était fait le plus beau pour accueillir le président de l'UMP. La visite du patron des Hauts-de-Seine dans cette ville qui lui est familière, un pas de plus vers la renaissance de cette émouvante cité ? Car pour les Souiris, le plus important reste à venir : c'est dès le début du mois de mai que les premières pelleuses entreront en action pour construire le projet le plus ambitieux de la ville, le symbole de sa renaissance : l'édification, sur 400 hectares situés de l'autre côté de la baie, de la nouvelle Mogador, ancien nom d'Essaouira.

Un Saint-Tropez marocain. Un projet de plus de 400 millions de dollars, financé par les aménageurs, le consortium franco-belge Thomas Epron et Risma, le bras financier du groupe Accor au Maroc, et par le néerlandais Colbert Orco, chargé de la réalisation de deux golfs de 18 trous. Une fois achevé, au plus tard en 2010, ce Saint-Tropez marocain comportera 22 nouveaux hôtels, un ensemble de 600 villas et riads résidentiels, soit une capacité de 8 700 lits en respectant un cahier des charges parmi les plus draconiens du monde : les constructions n'occuperont que 20 % du site et aucune d'entre elles ne devrait dépasser deux étages pour mieux se fondre dans le paysage, une luxuriante forêt de genêts, de pins et d'eucalyptus face à l'océan. Une aubaine pour les Souiris, puisque ce projet dopera considérablement l'activité économique de la ville, aujourd'hui essentiellement axée sur la pêche et l'artisanat, avec 18 000 emplois directs et indirects créés dans l'industrie du tourisme. C'est que la capacité d'accueil de la ville triplera pour passer de 4 000 lits aujourd'hui à près de 12 700 en 2010. Surtout, le projet s'accompagne d'importants programmes de désenclavement de la cité avec un doublement de l'aéroport local, une amélioration de la desserte aérienne à partir des principales capitales européennes, et le doublement des voies reliant Marrakech à Essaouira. Enfin, il permettra à la ville de se doter de ce qui lui fait cruellement défaut aujourd'hui, des structures universitaires qui retiendront les futures élites. Ce jour-là, quand Mogador regardera enfin Essaouira, le rêve fou des Souiris sera devenu réalité après quinze ans de combats. Mais qui, à l'époque, aurait pu imaginer une telle renaissance ?

MARS 2005

semaine 1-2	semaine 3-4
-------------	-------------

Les Archives

► Rechercher



Le kiosque

 le nouvel
Observateur
TéléCinéObs
ParisObs
Challenges

 Espace abonné
Anciens numéros

 ► Sciences
Une nouvelle source de rayon gamma

► Le tour de France vu par satellite

► Le peuplement humain de l'Australie a dévasté l'écosystème local

► Nicotine, les voies de la dépendance

► Télévision et performances scolaires

► Choc thermique

► Hommes, femmes : la perception de la douleur diffère

► Maïs certifié sans OGM

► Projet ALIANCE : de

EasyETF
CAC 40®

Un pur concentré de CAC 40®





Haut de page

Lobbying culturel. « Essaouira est une ville à vendre. Et c'est bien dommage parce qu'avec elle se tournera une page de l'histoire », se désolait, il y a une quinzaine d'années, le sociologue Georges Lapassade. Marginalisée par le dynamisme de ses concurrentes, Agadir, Marrakech et Casablanca, cette petite cité, dessinée en 1760 par l'architecte français Théodore-Nicolas Cornut, sombrerait inexorablement dans une léthargie qui n'avait d'égale que sa paupérisation progressive. Au grand dam des amoureux de la ville, à commencer par le plus influent d'entre eux, André Azoulay, devenu depuis son arrivée, au début des années 90, conseiller personnel du roi Hassan II après une longue carrière à la direction de la banque Paribas. Pour ce Mogadorien de souche, la cause est entendue : Essaouira doit renaître. Et il sera le fédérateur de tous ceux qui, petits ou puissants, partageront son envie. « Sans lui, on n'y serait jamais arrivé », reconnaissent aujourd'hui, unanimes, les protagonistes de cette étonnante reconquête.

C'est en 1991, avec la création de l'association Essaouira-Mogador, que ce personnage discret et puissant a bâti le socle du plan de renaissance. Il crée quatre antennes, à Casablanca, Marrakech, Rabat et Agadir, qui seront autant de bases de lobbying pour tirer la cité de l'oubli. Comment se développer en n'étant ni Marrakech ni Agadir ? La réponse est vite trouvée : en valorisant le principal actif de la ville, sa sensibilité à tout ce qui touche la culture et la création artistique, ce qui lui permettra de se reconstruire dans le respect de son patrimoine. « Dès 1992, ce furent de grandes fêtes et des colloques autour du cinéma, de la musique qui, progressivement, bâtiront la renommée de la ville », reconnaît André Azoulay. Les bases sont jetées, encore faudra-t-il les institutionnaliser. Ce qui sera fait à partir de 1997 avec la création du premier Festival des gnaouas et des musiques du monde, puis du Printemps musical des alizés, du Festival de musique andalouse et du Festival de musique de chambre. Et, dès l'an prochain, celui du cinéma d'auteur. Les efforts de restauration et de développement de la cité finiront par être récompensés : après des années de patience, la médina d'Essaouira est classée, le 14 décembre 2001, Patrimoine culturel de l'humanité par l'Unesco. Mais rien n'aurait pu se faire non plus sans l'implication de ces étrangers de passage tombés amoureux de la ville.

Obligation d'être prêt. « Je me permets d'insister, je suis André Azoulay, conseiller de Sa Majesté. » Il n'est pas loin de 22 heures, ce soir de février 1997, lorsque Alain Kerrien, un architecte breton de la région de Morlaix, se décide enfin à ouvrir la porte de la magnifique maison de marchand donnant sur le port qu'il a achetée deux mois plus tôt sur un coup de foudre, alors qu'il passait quelques jours de vacances à Essaouira. Face à lui, une vingtaine d'hommes en costume sombre. « Nous avons entendu parler de votre projet et nous souhaiterions visiter la maison », explique l'un d'entre eux. Interloqué, le Breton s'exécute et explique avec beaucoup de lyrisme sa volonté de construire un lieu unique dans la ville, un café littéraire. « Votre projet est dans le droit-fil de ce que nous voulons faire d'Essaouira, une cité des arts et de rencontres autour de la culture, approuve André Azoulay, entouré d'une délégation de ministres de passage à Essaouira. Votre café devra être prêt le 5 juin prochain. – Impossible, rétorque l'architecte. – Il faudra être prêt, insiste, courtois mais ferme, André Azoulay, parce que nous avons décidé d'inaugurer le premier festival de musique gnaoua du monde le 7 juin prochain. »

De Martine Aubry à Albert de Monaco. Dès ce moment, les travaux avancent avec une facilité déconcertante. A la date dite, le café Taros ouvre ses portes. Depuis, c'est devenu l'endroit le plus cosmopolite d'Essaouira. S'y sont croisées au fil des ans des personnalités politiques, comme Martine Aubry, Jean-Pierre Chevènement ou Nicolas Sarkozy, toutes sortes de têtes connues : le prince Albert de Monaco, Richard Branson, le patron de Virgin, et

nouveaux outils pour surveiller les nappes d'eau menacées

► Rickettsia felis : la sexualité dope le génome

► Un gène lié à l'asthme

► Un test salivaire pour dépister certains cancers

► AUTOMOBILE Nouveautés Porsche Carrera 4/4S Cab.

► Audi Q7 : premiers clichs

► Subaru Impreza restylée

► Essais Lexus RX400h Hybride

► Seat Leon 2.0 FSI

► Mercedes-Benz CLS 55 AMG

► Santé Rencontre avec deux spécialistes de la tomate

► A la recherche des secrets du vieillissement

► Une explication des douleurs pelviennes chroniques

► Pas de parité homme-femme sur la confiance

► Mode Fashion attitude

► Maillots de bain : les incontournables

► Belle en vacances

une bonne partie du show business mondial. On y voit aussi des figures du développement local, comme Abderrahim Ezzaher, qui, dès le milieu des années 90, a créé Villa Maroc, le premier riad du pays transformé en maison d'hôte et dont toutes les villes s'inspireront pas la suite. Ou encore Sébastien Deflandre, ce fou de sport nautique de glisse, propriétaire d'une entreprise de transport à Conakry et qui, lors d'un retour vers la France, fait une halte sur la plage et décide de ne plus repartir. Il vend son entreprise, obtient une concession sur le bord de mer et bâtit « sa cabane sur la plage », L'Océan vagabond, un ravissant restaurant-base nautique en bois bleu profond. L'affaire, pourtant, manque vite de tourner court. En 2002, menacé d'expulsion par les autorités locales, il décide en dernier recours de faire appel à André Azoulay. « Je le connaissais à peine, mais je lui ai demandé une audience à Rabat. » Le Français est immédiatement reçu par le conseiller du roi. « Gardez confiance, Sébastien, L'Océan vagabond est une institution qu'il faut à tout prix préserver », le rassure André Azoulay. Il prend son téléphone, et, deux mois plus tard, l'affaire est réglée. Depuis, les affaires de Sébastien Deflandre prospèrent et il s'appête à ouvrir un ravissant hôtel de 14 chambres sur le front de mer pour héberger les aficionados de plus en plus nombreux. Très vite, le développement d'Essaouira devient un dossier prioritaire soutenu par les autorités politiques. A commencer par le gouverneur, Amin Belkadi, un ingénieur pragmatique vénéré par les Souris qui, dès 1995, a mis toute son énergie à faire bouger la ville avant de décéder dans un accident de voiture. Une action relayée avec autant d'énergie par l'actuel gouverneur Abdeslem Bekrate avec le soutien des autorités marocaines qui, dès 1999, ont inscrit la ville d'Essaouira sur la liste des six stations balnéaires touristiques à développer en priorité.

Mais les acteurs clés de cette renaissance, ce sont aussi les dirigeants d'Accor, Gérard Pélisson, l'un des cofondateurs du groupe, Jean-Robert Reznik, président de Risma, le holding d'investissement du groupe hôtelier, et Marc Thépot, patron d'Accor Maroc, qui ont fait le pari fou d'ouvrir en 2001 le premier Sofitel d'Essaouira alors que pratiquement aucune ligne aérienne ne desservait la ville. Copromoteurs de la station Mogador, ils sont plus que jamais en première ligne du projet de développement de la ville. Le pari sera-t-il gagné pour autant ? « Le mouvement est désormais irréversible », estime André Azoulay. Inch Allah ...
Sylvie Hattemer-Lefevre (envoyée spéciale au Maroc)

Cap sur l'eden touristique

5 millions de touristes en 2004, en hausse de 16 %. Le roi Mohammed VI a fixé un objectif de 10 millions de touristes en 2010
21 % des voyageurs sont français

Les cités les plus courues

Marrakech : 4,2 millions de nuitées par an

Agadir : 4,1 millions de nuitées par an

Essaouira : 75 000 habitants
112 000 touristes en 2004, dont 50 % de Français

Durée moyenne du séjour : 2 jours

Sylvie Hattemer-Lefèvre

Le Maroc, Floride fiscale du troisième âge européen

Publicité

SFA

C'est facile !

Des sanitaires silencieux
où vous voulez

Cliquez ici !

Depuis bientôt deux ans, le Maroc s'est découvert une nouvelle vocation : devenir une terre d'accueil pour les retraités européens. Aujourd'hui, plus de 36 000 Français y sont installés, attirés à la fois par le faible coût de la vie et par les forts avantages fiscaux liés à leur délocalisation. Les retraités

bénéficient d'un abattement supplémentaire de 40 % sur leur pension, et lorsque cette dernière est d'origine étrangère, un abattement supplémentaire de 80 % sur leur impôt leur est octroyé. Pour profiter de cet avantage fiscal, il faut remplir deux conditions : la première, c'est l'obligation de devenir résident fiscal marocain, c'est-à-dire d'avoir sa résidence principale sur place et d'y séjourner au moins 183 jours par an. La seconde est plus contraignante, puisque les retraites doivent être obligatoirement versées sur un compte en dirhams non convertibles.

Envoyer cet article à un(e) ami(e)

Dans la rubrique : "Reportages"

► A Marseille, une franche zone de succès

Retour à l'index

Liens publicitaires

► **[Regroupez vos crédits et diminuez vos mensualités](#)**

Le cabinet de courtage financier PF-Finance, spécialisé dans le rachat de crédit, vous aide à réduire vos mensualités jusqu'à 50%. Faites votre simulation en ligne.[<http://www.pf-finance.fr>]

► **[Rachat de crédits avec Partners Finances](#)**

Partners Finances, l'expert en France du rachat de crédits avec 26 agences propose des réductions de mensualités de -30% à -60% en regroupant tous les crédits en 1 seul. Devis en ligne[<http://www.partners-finances.com>]

► **[Rachat de crédits, un seul crédit simplifie la vie](#)**

Propriétaire ou locataire, salarié, retraité, fonctionnaire ou profession libérale, si vous accumulez des crédits et que votre budget devient trop lourd à gérer, faites confiance à Solutis.[<http://www.solutis.fr>]

© Le Nouvel Observateur 2003/2004

Conformément à la loi "Informatique et Liberté" n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, nous nous engageons à informer les personnes qui fournissent des données nominatives sur notre site de leurs droits, notamment de leur droit d'accès et de rectification sur ces données nominatives. Nous nous engageons à prendre toutes précautions afin de préserver la sécurité de ces informations et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers.

Droits de [reproduction](#) et de [diffusion](#) réservés © Le Nouvel Observateur 2003

Usage strictement personnel. L'utilisateur du site reconnaît avoir pris connaissance de la [licence](#) de droits d'usage, en accepter et en respecter les dispositions.

La fréquentation de ce site est contrôlée et certifiée par [Diffusion Contrôlé](#)