

## Optimisation des formes d'hébergement dans les littoraux touristiques hétéromorphes : le corridor Agadir–Taghazout comme système poly-valorisé

### Optimization of Accommodation Forms in Heteromorphic Tourist Coastlines: The Agadir–Taghazout Corridor as a Poly-Valorized System

**Amal Ben Attou,**

Laboratoire LARLANCO

Faculté des Lettres et des Sciences Humaines

Université Ibn Zohr, Agadir, Maroc

(a.benattou@uiz.ac.ma)

#### **Résumé :**

Cet article propose une analyse morphogénétique et systémique du corridor touristique littoral (Agadir-Taghazout). Cet espace est envisagé comme un ensemble hétéromorphe où coexistent des régimes différenciés d'hébergement touristique perçus en logiques contradictoires (mondialisation, standardisation, affichage social...). Ces logiques exacerbent et complexifient des inégalités socio-spatiales et territoriales au sein d'un littoral supposé premier lieu d'accueil balnéaire au Maroc. La contribution dépasse les approches fonctionnalistes du développement littoral pour montrer comment la production socio-spatiale, au sens lefebvrien, meadien, straussien, génère des formes distinctives de valeur, de désirabilité et de compétitivité territoriale. Il s'agit d'une nouvelle grille de relecture de la portée territoriale touristique rarement abordée dans les approches habituelles du tourisme au Maroc. En articulant géographie du tourisme, sémiotique sociale, sociologie territoriale et urbanisme littoral, cette contribution propose un cadre analytique transférable à d'autres destinations confrontées aux défis de l'hébergement pluriel, de la pression littorale et de la gouvernance multi-niveaux. A partir d'une triangulation méthodologique articulant données territoriales empiriques, analyse morphogénétique comparative et cadrage socio-sémiotique, la recherche révèle cinq polarités du corridor littoral comme étant un système relationnel polycentrique et non comme simple juxtaposition d'espaces touristiques. Agadir structure la portance métropolitaine ; Aourir opère comme interface liminale ; Tamraght produit une valeur expérientielle ascendante fondée sur des micro-mondes du surf et du néo-nomadisme ; Taghazout-village convertit cette valeur en expériences vernaculaires situées ; tandis que Taghazout-Bay, revendique une légitimation premium adossée aux standards internationaux. L'article montre que cette hétérogénéité morphogénétique littorale, loin d'être un dysfonctionnement territorial, elle constitue un capital différentiel majeur pour la compétitivité territoriale.

**Mots clés :** Morphogenèse littorale, Dynamiques des corridors touristiques, Systèmes territoriaux polycentriques, Inégalités spatiales touristiques, Modèles d'hébergement hybrides.

**Abstract:**

This article advances a morphogenetic and systemic analysis of the Agadir–Taghazout coastal tourism corridor. The corridor is conceptualized as a heteromorphic ensemble in which differentiated regimes of tourist accommodation coexist according to partially contradictory logics—globalization, standardization, and social display. These logics intensify and complexify socio-spatial and territorial inequalities within a coastline conventionally regarded as Morocco’s primary seaside destination. Moving beyond functionalist approaches to coastal development, the study demonstrates how socio-spatial production—understood in the Lefebvrian, Meadian, and Straussian sense—generates distinctive configurations of value, desirability, and territorial competitiveness. It proposes an alternative analytical framework for reassessing tourism’s territorial scope, a dimension rarely examined in Moroccan tourism scholarship. By articulating tourism geography, social semiotics, territorial sociology, and coastal urbanism, the article develops a transferable analytical model applicable to destinations confronted with plural accommodation systems, coastal pressure, and multi-level governance challenges. Drawing on methodological triangulation combining empirical territorial data, comparative morphogenetic analysis, and socio-semiotic framing, the research identifies five polarities that structure the corridor as a polycentric relational system rather than a mere juxtaposition of tourist spaces. Agadir provides metropolitan carrying capacity; Aourir operates as a liminal interface; Tamraght generates ascending experiential value rooted in surfing and neo-nomadic micro-worlds; Taghazout Village converts this value into situated vernacular experiences; and Taghazout Bay asserts premium legitimacy aligned with international standards. The article argues that this coastal morphogenetic heterogeneity, far from constituting territorial dysfunction, represents a major differential capital for territorial competitiveness.

**Keywords:** Coastal morphogenesis, Tourism corridor dynamics, Polycentric territorial systems, Tourist spatial inequalities, Hybrid accommodation models.

**Introduction**

L’analyse contemporaine des systèmes touristiques littoraux invite aujourd’hui à déplacer le regard hors des lectures fonctionnalistes qui ont longtemps structuré l’approche du développement touristique au Maroc. Une feuille de route nationale du tourisme (2023-2026- 2030), portée par le ministère du Tourisme, de l’Artisanat et de l’Économie Sociale et Solidaire, organise l’offre autour de filières thématiques intégrées notamment balnéaire, nature et découverte, désert et oasis, city break et tourisme d’affaire. En fin août 2025 le Maroc a enregistré plus de 87,6 milliards de dirhams de recettes, en hausse de 14% par rapport à la même période de l’année précédente, portée par une fréquentation en forte progression ( $\approx 13,5$  millions d’arrivées) selon les données du Ministère du tourisme, de l’artisanat et de l’économie sociale et solidaire, exprimant une intensification massive de la dynamique touris-

---

tique nationale.<sup>1</sup> Toutefois, ces données avancées, bien qu'indicatives d'une dynamique nationale soutenue, ne renseignent pas sur les différenciations internes à l'échelle infrarégionale, ni sur les écarts éventuels entre capacité déclarée et capacité effective d'accueil. Cette tension entre données statistiques et différenciation territoriale se manifeste de manière particulièrement lisible dans les espaces littoraux, où la mise en tourisme s'accompagne d'une intensification des instruments d'aménagement. Dans le prolongement de cette feuille de route, le littoral devient un espace d'action publique intensifiée, marqué par la montée en puissance d'instruments d'aménagement et d'encadrement des usages de plage. Cette orientation est documentée à l'échelle régionale par l'étude d'élaboration des plans d'aménagement portant sur Anza, Taghazout Aftas, Imi Ouaddar, Aghroud et Imessouane, laquelle fournit un référentiel opératoire concernant les usages, les équipements et les modalités de mise en tourisme du rivage (METL, Direction régionale Souss-Massa, 2017). Cette réflexion s'inscrit dans la projection stratégique nationale à l'horizon 2030, au sein de laquelle les indicateurs macroéconomiques de recettes, d'arrivées, et de capacité occupent une place centrale dans l'évaluation de la performance sectorielle. **Or, la centralité de ces agrégats tend à homogénéiser des configurations territoriales différenciées et à invisibiliser les écarts de structuration interne.** Dès lors, l'analyse requiert une lecture territoriale attentive aux asymétries infrarégionales plutôt qu'aux seules performances cumulées.

Cependant, l'observation empirique met en évidence un écart entre le cadrage stratégique et les formes effectivement produites sur le terrain. Ce décalage se manifeste par une structuration différenciée des formes d'hébergements, des régimes d'investissement et des usages socio-spatiaux observables. Le corridor en question dans notre article représente un territoire à la fois compact, contigu et fragmenté, ce qui en fait un laboratoire empirique propice pour l'analyse des différenciations internes à faible distance géographique. Plus qu'un simple continuum spatial, ce corridor littoral présente une pluralité de configurations touristiques coexistant sur un

---

<sup>1</sup> Ministère du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Économie Sociale et Solidaire (MTESS). (2025a). *Statistiques du tourisme au Maroc – Bilan à fin août 2025*. Rabat : MTESS.

---

espace restreint : formes planifiées, formes ascendantes et formes faiblement institutionnalisées. **Ces configurations ne produisent pas les mêmes niveaux de formalisation, d'investissement et de visibilité territoriale.**

Au Maroc, l'urbanisation littorale touristique ne se réduit pas à l'implantation d'infrastructures hôtelières ; elle participe d'un processus de production politique et sociale de l'espace, générant des configurations territoriales différenciées. La région Souss-Massa offre un terrain particulièrement pertinent pour observer ce processus où l'écart ne résulte pas d'un défaut ponctuel d'application, mais de la superposition de régimes d'action distincts intervenant simultanément sur le littoral. Les investissements étatiques programmés, les initiatives entrepreneuriales locales et la diversification des usages du littoral ne s'inscrivent pas dans un même régime d'action. Ils mobilisent des logiques d'acteurs, des temporalités et des degrés de formalisation distincts, ce qui contribue à la coexistence de configurations touristiques hétérogènes au sein d'un même corridor. Ces différenciations renvoient à une production socialement structurée de l'espace au sens où l'espace touristique est le produit des rapports sociaux, d'investissement et de dispositifs institutionnels différenciés (Lefebvre, 1974). Dès lors, l'analyse de ces espaces touristiques ne peut pas se limiter à l'évaluation de performances économiques ou d'indicateurs hôteliers standards. Elle doit vérifier empiriquement les mécanismes par lesquels ces configurations spatiales engendrent des écarts mesurables de performance et de positionnement territorial.

Dans cette perspective, l'article met en œuvre une analyse morphogénétique orientée vers la comparaison des configurations différenciées d'hébergement et leurs effets territoriaux, en les appréhendant comme l'expression de régimes d'actions distincts. À Agadir, la forme touristique est historiquement institutionnalisée et fortement encadrée par la planification étatique. Elle se caractérise par une structuration hôtelière classée, intégrée aux circuits nationaux et internationaux du tourisme balnéaire, et par une capacité d'attraction d'investissements consolidés. À Aourir, la forme touristique prend un caractère interstitiel, située à l'interface de dynamiques urbaines et rurales, et marquée par une structuration partiellement institutionnalisée (Rachik, 2020). Cette polarité se développe dans la friction entre activités commerciales locales, logiques résidentielles domestiques et insertion progressive dans des

---

circuits touristiques élargis. À Tamraght, la morphogenèse est principalement ascendante et entrepreneuriale, structurée par l'économie du surf et par l'implantation d'initiatives locales connectées à des mobilités internationales. À Taghazout-village, la morphogenèse relève d'un régime vernaculaire hybridé. La configuration touristique y procède d'une sédimentation progressive d'usages locaux (pêche, commerce, sociabilités résidentielles) auxquels se sont adjointes des fonctions touristiques de petite échelle. La structuration de l'offre y demeure majoritairement fragmentée et faiblement capitalisée, produisant un espace où l'économie résidentielle et le micro-tourisme marchand coexistent dans une logique d'adaptation plutôt que de programmation. À Taghazout Bay enfin, la configuration touristique est le fruit d'un projet voulu, programmé et fortement capitalisé, porté par le dispositif aménagiste national et orienté vers le positionnement d'une destination balnéaire haut de gamme (SAPST).

Ces cinq configurations touristiques littorales, bien que spatialement contiguës, produisent des effets différenciés en matière de valorisation et de performance territoriale, générant des asymétries observables. Étant administrativement regroupées sur un continuum littoral de moins de 50 km, elles ne fonctionnent pas de manière isolée, les mécanismes de transfert de flux, le redéploiement de clientèle et la circulation de représentations contribuent à en faire un espace relationnel interdépendant. La littérature récente en géographie du tourisme souligne que la compétitivité ne dépend plus exclusivement des performances économiques des entreprises d'accueil, mais de la capacité des territoires à produire et maintenir des expériences distinctives (Brouder, 2023 ; Hall & Williams, 2022). Toutefois, ces travaux mettent en avant majoritairement des comparaisons entre destinations et interrogent peu les différenciations internes à un même corridor territorial. Dans cette perspective, l'enjeu est désormais empirique : à l'échelle du corridor Agadir-Aourir- Tamraght-Taghazout, la compétitivité territoriale résulte-t-elle d'une homogénéisation des formes touristiques ou de leur articulation différenciée au sein d'un système polycentrique ? Cet article examine cette hypothèse à partir d'une analyse comparative des configurations d'hébergement et de leurs effets territoriaux, en mobilisant des indicateurs différenciés de formalisation, de structuration et de performance.

**Problématique :**

*Comment la différenciation morphogénétique des espaces touristiques ( les formes d'hébergements) littoraux du corridor Agadir–Aourir–Tamraght–Taghazout produit-elle des écarts mesurables de valorisation et de performance territoriale, et dans quelle mesure leur articulation différenciée structure-t-elle la compétitivité du système littoral considéré comme ensemble polycentrique ?*

**Cadre théorique :**

À rebours des approches normatives du développement touristique, la problématique de cette recherche ne prescrit aucun modèle de destination ; elle examine les mécanismes institutionnels, économiques et symboliques par lesquels se produit l'espace touristique littoral et se construit autour d'une différenciation systémique des formes territoriales. Dans la posture de Lefebvre (1974), la production de l'espace touristique ne peut être limitée à une infrastructure fonctionnelle ; elle est l'aboutissement d'un ensemble de liens sociaux, d'appétits économiques et de dispositifs institutionnels qui gouvernent spatialement des formes différenciées. C'est justement pour cette question de gouvernance que notre approche implique de prêter attention aux écarts entre formes déclarées et formes effectivement produites. À cet égard, les données officielles disponibles auprès du Ministère du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Économie Sociale et Solidaire concernant la commune d'Aourir révèlent un nombre limité d'établissements classés au regard des entités d'hébergement observables sur le terrain. Cet écart suggère l'existence d'un différentiel de gouvernance et de formalisation qui constitue une variable analytique centrale de cette recherche. Trois niveaux d'analyse orchestrent le cadre théorique. Un **Premier niveau celui de la morphogénétique**. Ce dernier renvoie aux processus de conception des formes d'hébergement (institutionnalisées, interstitielles, organiques, programmées) et aux logiques d'investissement qui les structurent. Un **Deuxième niveau, configurationnel**, relatif à l'agencement spatial concret des dispositifs d'hébergement, à leurs degrés de formalisation, d'hybridation et d'intégration territoriale. **Le niveau des effets mesurables**, qui porte sur les écarts observables en matière de capacité déclarée, d'intensité d'investissement, de structuration de l'offre et de dynamique saisonnière. L'imbrication de ces trois registres permet

---

d'appréhender le littoral d'Agadir à Taghazout comme un espace négocié au sens de Strauss, (1992), où interagissent logiques d'investissement, pratiques locales et dispositifs institutionnels. À la lumière de Strauss, la structuration territoriale peut être comprise comme un ordre négocié : elle émerge des ajustements continus entre régulations publiques, stratégies d'investissement et appropriations locales. C'est dans cette interaction que se structurent les gradients de valeur territoriale. Ces gradients ne procèdent pas d'une abstraction théorique, ils prennent la forme des effets différenciés en matière de formalisation de l'offre, de capacité déclarée, d'intensité capitaliste et de structuration des flux. Ce qui revient à dire que l'ordre négocié produit des configurations territoriales dont les performances relatives peuvent être objectivées. C'est à ce point que la notion de compétitivité territoriale devient opératoire. Les travaux récents sur la compétitivité territoriale soulignent le rôle des configurations spatiales et institutionnelles dans la structuration des trajectoires touristiques. La compétitivité territoriale est ici entendue non comme un indicateur abstrait, mais comme l'analyse comparative d'indicateurs relatifs à la capacité déclarée, à la structuration effective de l'offre, à l'occupation et à l'intensité d'investissement. L'analyse ne se limite donc pas à l'unité hôtelière isolée, mais examine l'agencement territorial au sein duquel les différentes formes d'hébergement prennent sens et produisent des effets différenciés. La morphogenèse observée entre Agadir, Aourir, Tamraght et Taghazout constitue ainsi une variable explicative des asymétries internes du corridor en matière de valorisation et de performance. Cette approche implique également de prendre en compte le registre symbolique. Le territoire touristique est également un espace de significations où les représentations territoriales participent à la construction de valeur (Salazar, 2021 ; Saarinen, 2018). Toutefois, ce registre symbolique n'est pas autonome ; il agit comme médiateur entre configuration spatiale et attractivité observable. À ce titre, la sémiotique sociale (Fontanille, 2008) permet d'analyser les modalisations différenciées de l'expérience touristique et leurs effets sur les dynamiques de fréquentation. Les configurations du corridor génèrent ainsi des registres d'expérience distincts qui contribuent à leurs performances relatives. L'analyse articule production socio-spatiale et médiation symbolique pour appréhender le corridor comme un sys-

tème d'interdépendances asymétriques. Agadir, Aourir, Tamraght, Taghazout village et Taghazout Bay présentent des degrés variables d'institutionnalisation, d'hybridation et de projection territoriale. Ces configurations structurent des relations internes qui influencent la distribution de la valeur territoriale. L'interaction entre espace conçu, espace vécu et espace perçu (Lefebvre, 1974) permet ainsi d'expliquer les dynamiques compétitives observables dans le corridor.

## **Metodologia / Methodology**

**1- Positionnement méthodologique :** L'approche méthodologique adoptée dans cette recherche s'inscrit dans une démarche empirique comparative, adossée à un cadre critique de production socio-spatiale (Lefebvre, 1974) et d'ordre négocié (Strauss, 1992). Il ne s'agit pas d'un essai spéculatif, mais d'une recherche fondée sur la confrontation systématique entre : des **données institutionnelles officielles**, des **observations de terrain**, une **analyse comparative territorialisée** des configurations d'hébergement. Le corridor Agadir–Aourir–Tamraght–Taghazout est analysé comme un système spatial continu de moins de 50 km, au sein duquel sont comparées cinq formes morphogénétiques distinctes : Agadir, Aourir, Tamraght, Taghazout village et Taghazout Bay. L'analyse s'inscrit dans un double cadrage : un cadrage macro-régional préalable objectivant la hiérarchie capacitaire et la structure de fréquentation du Souss-Massa ; et un cadrage méso-territorial centré sur les interactions internes du corridor. Cette stratification analytique permet de situer les morphogénèses locales dans un environnement régional asymétrique mesurable.

## **2- Approche quantitative :**

**a- Sources de données officielles :** L'un des corpus de l'analyse quantitative repose sur les données publiques accessibles via le **Ministère du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Économie Sociale et Solidaire**, notamment l'annuaire des établissements d'hébergement touristique classés (EHT). Les documents régionaux relatifs à la structuration de l'investissement touristique dans le Souss Massa. Ces sources permettent de définir le nombre d'établissements classés, la catégorie déclarée, la capacité

officielle, ainsi que la localisation administrative. Afin d'établir le cadrage macro-structurel présenté dans la section des résultats (Fig.1 à Fig.3), quatre indicateurs régionaux normalisés ont été mobilisés :

- 1- La part relative de capacité régionale (%) : capacité litière d'une polarité rapportée à la capacité totale régionale, permettant d'objectiver la concentration capacitaire (ex. Agadir  $\approx$  73–78 %).
- 2- L'indice de centralité capacitaire : ratio entre capacité litière et part de fréquentation, permettant d'identifier les polarités jouant un rôle de stabilisation régionale.
- 3- La *Structure typologique dominante : distribution proportionnelle des catégories d'hébergement (4, clubs, résidences, unités dispersées) afin d'identifier le modèle d'accueil (standardisé vs diffus)*.
- 4- La Ventilation des marchés émetteurs (%) : part relative des marchés nationaux et internationaux, permettant de mesurer le degré d'exposition aux cycles européens.

**Ces indicateurs sont calculés à partir des bases MTAESS, ONMT et CRT Souss-Massa, assurant la cohérence avec les figures macro-régionales.**

**b- Observation exploratoire et formulation d'un problème empirique :**

L'analyse quantitative en premier lieu reposait sur les données officielles accessibles via le Ministère du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Économie Sociale et Solidaire, notamment l'annuaire des établissements classés. Dans le cas de la commune d'Aourir, ces données indiquent un nombre très limité d'établissements d'hébergement officiellement classés (hôtel 1\*, résidence 3e catégorie, quelques gîtes et auberges). Cependant, une première observation numérique exploratoire menée via les plateformes de réservation internationales (Airbnb, Booking.com) a déclaré une présence nettement plus importante d'unités d'hébergement commercialisées sur le territoire communal. Cette observation exploratoire a mis en évidence : une offre significative d'appartements meublés touristiques, des villas en location courte durée, des surf camps, des maisons d'hôtes non classées, et des hébergements hybrides non référencés dans

---

l'annuaire officiel. Cette divergence prononcée entre offre classée et offre visible en ligne a constitué un **déclencheur empirique**, suggérant l'existence d'un écart structurel entre formalisation institutionnelle et production effective de l'offre. **C'est précisément cette divergence qui a motivé la mise en place d'une enquête de terrain systématique.**

- c- Enquête de terrain de vérification et dépistage (Août 2025) :** Afin de passer d'un simple constat numérique exploratoire et d'éviter toute surinterprétation, une enquête de terrain a été menée en août 2025 dans la commune d'Aourir. Dont l'objectif est de vérifier empiriquement l'existence effective des entités identifiées en ligne, leur localisation, leur typologie, et leur correspondance ou non avec l'annuaire officiel du Ministère. Pour se faire l'enquête établie a adopté la méthodologie suivante : Un recensement spatial exhaustif des unités visibles, un croisement systématique avec les plateformes numériques, une comparaison avec les données officielles et finalement une classification typologique. Le recensement a permis de produire trois indicateurs méso-territoriaux complémentaires : en premier lieu le taux de formalisation locale (%) c'est-à-dire la part d'unités officiellement classées dans l'offre totale identifiée. Deuxièmement l'indice de fragmentation morphologique en termes de dispersion spatiale des unités (clusterisé vs diffus), mesurée par concentration cartographique. Et finalement le ratio capacité moyenne / unité qui représente un indicateur de modèle d'investissement (micro-entrepreneuriat vs capitalisation intégrée). Ces indicateurs sont directement mobilisables pour interpréter les régimes morphogénétiques différenciés présentés après le cadrage macro-régional.

### **3- Approche qualitative :**

Une enquête semi directive a été conduite entre mai et septembre 2025, avant la dernière édition du salon international du Surf le « Taghazout Surf expo » d'octobre 2025, afin d'éviter un biais conjoncturel lié à l'évènement. L'échantillon repose sur 12 questionnaires d'hébergements des différentes typologies par polarité, 4 responsables institutionnels du CRT, la commune et les acteurs d'aménagement, et 3 représentants associatifs locaux de chaque espace du corridor. Les entretiens d'une

durée moyenne entre 60 et 90 minutes ont été structurés selon trois axes : d'abord les logiques d'investissement, ensuite les modèles d'exploitation puis finalement les perceptions des dynamiques concurrentielles internes. Notre objectif est loin d'être la généralisation statistique, mais l'identification des logiques explicatives sous-jacentes aux écarts quantitatifs observés.

#### **4- Logique comparative et niveaux d'analyse :**

L'analyse des données repose sur l'articulation de trois niveaux à savoir :

1. **Le niveau infrastructurel** : qui concerne les capacités déclarées, la distribution spatiale et l'évolution temporelle.
2. **Le niveau socio-économique** : relatif aux modèles d'exploitation, aux profils de clientèle, et aux temporalités économiques.
3. **Le niveau symbolique** : Lié à l'analyse des représentations territoriales identifiées dans les entretiens et supports promotionnels. Ce registre est traité comme variable médiatrice, susceptible d'influencer les dynamiques d'attractivité et de positionnement territorial.

#### **5- Justification méthodologique :**

Cette approche méthodologique permet d'éviter deux biais analytiques fréquents, d'une part celui de la lecture exclusivement économétrique dissociant les indicateurs de leur ancrage territorial et institutionnel, et d'autre part celui d'une approche descriptive centrée sur les représentations dans l'objectivation comparative. Cette articulation triptyque nous permet d'interpréter les écarts mesurés non comme des variations ponctuelles mais comme des effets structurels liés aux configurations territoriales.

## **Discussion and Results**

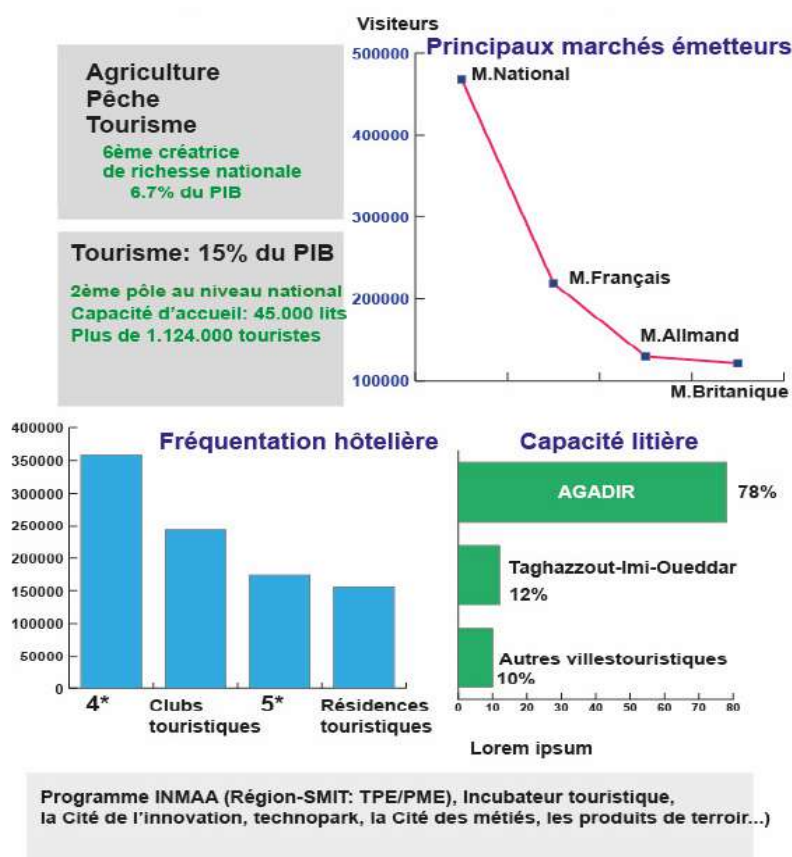
### ***1- Résultat et Analyse :***

#### ***1.1- Ancrage macro-structurel régional : cadre asymétrique de référence :***

Avant d'examiner la structuration interne du corridor Agadir–Taghazout, il convient de situer celui-ci dans l'économie touristique régionale du Souss-Massa. La **Figure 1 : Dynamique touristique différentielle générée par le corridor touristique littoral d'Agadir dans la région Souss-Massa** synthé-

tise les principaux indicateurs relatifs à la capacité litière régionale, la répartition des marchés émetteurs, la structure de la fréquentation hôtelière, et à la hiérarchie territoriale des polarités.

**Fig.1**-Dynamique touristique différentielle générée par le corridor touristique littoral d'Agadir dans la région de Souss-Massa



Source conception personnelle (2025) à partir des données de : MTAESS, ONMT, CRT Souss-Massa

La figure met en évidence trois caractéristiques structurelles : premièrement la caractéristique de concentration capacitaire dominante où Agadir représente environ **73–78 % de la capacité litière régionale classée**, contre environ 12 % pour Taghazout–Imi Ouaddar et 10 % pour les autres polarités. Il ne s'agit pas d'un simple volume ; cette concentration induit : une centralité de flux, une capacité d'absorption des pics saisonniers, et un effet d'entraînement sur les polarités adjacentes. Deuxièmement l'aspect d'une structure de fréquentation hiérarchisée. Troisièmement l'image d'une fréquentation hôtelière régionale majoritairement portée

par les établissements 4\*, les clubs touristiques, et les grandes résidences organisées. Cette distribution révèle un modèle d'accueil standardisé et contractualisé, davantage qu'un modèle diffus expérientiel. Nous constatons également que la part des marchés nationaux demeure dominante, suivie des marchés français, allemands et britanniques. Cette structure traduit une forte exposition aux cycles européens, une sensibilité aux fluctuations aériennes, et une diversification relativement faible de l'extra-européenne. Ces éléments ne constituent pas l'analyse du corridor. Ils définissent le **cadre macro-asymétrique** dans lequel les morphogenèses différenciées du corridor prennent sens. A ce titre Le corridor ne naît pas dans un espace neutre, mais dans un système régional déjà hiérarchisé. C'est précisément dans ce contexte que l'hypothèse centrale se précise : La compétitivité du corridor Agadir–Aourir–Tamraght–Taghazout ne repose pas sur la duplication du modèle Gadiri dominant, mais sur l'articulation différenciée de régimes morphogénétiques complémentaires. Afin de stabiliser l'analyse et répondre à la demande de structuration quantitative, le tableau suivant synthétise les indicateurs macro-structurels :

**Fig.2** : Tableau comparatif régional préparatoire :

<b>Indicateur</b>	<b>Agadir</b>	<b>Taghazout–Imi Ouaddar</b>	<b>Autres polarités</b>
Part de la capacité régionale	73–78 %	~12 %	~10 %
Type dominant d'hébergement	4*, clubs, resorts	hôtels récents, résidences	unités dispersées
Marchés principaux	National, France, Allemagne	Mixte international	Majoritairement national
Modèle dominant	Standardisé-contractualisé	Premium émergent	Diffus-interstitiel

Ce tableau ne vise pas l'exhaustivité, mais établit une base comparative stabilisée. Consolidé par une série chronologique ci-dessous où l'évolution récente renforce la lecture systémique :

**Fig.3** : Série chronologique régionale (2019–2025)

Année	Arrivées régionales (approx.)	Taux d'occupation Agadir	Observation structurante
2019	pic pré-crise	~68 %	modèle stable
2020	rupture COVID	<35 %	effondrement aérien
2021	reprise partielle	~45 %	dépendance interne
2022	redressement	~60 %	retour Europe
2023	consolidation	~65 %	stabilisation
2024–2025	croissance modérée	~65–67 %	rééquilibrage flux

Cette série montre que la résilience repose d'abord sur Agadir, que les polarités adjacentes captent une partie de la reprise post-crise, et que la hiérarchie régionale demeure structurante. Ce cadrage permet d'éviter deux erreurs analytiques, la première celle de comparer les polarités comme des unités isolées et la deuxième celle d'interpréter les écarts comme anomalies plutôt que comme effets structurels. L'analyse suivante examinera donc comment, à l'intérieur de ce cadre régional dominé par Agadir, se configurent cinq régimes morphogénétiques différenciés : Agadir (institutionnalisé), Aourir (interstitiel), Tamraght (organique), Taghazout-village (hybride vernaculaire), et Taghazout Bay (programmé-capitalisé). C'est à cette échelle que la question empirique devient opératoire : L'asymétrie macro-régionale est-elle compensée, amplifiée ou reconfigurée par les interactions internes du corridor ?

### ***1.2 Agadir : Métropole balnéaire de référence- Pôle capacitaire et centralité de portance***

Les résultats quantitatifs situent Agadir comme pôle de centralité capacitaire du corridor, l'offre classée y figure dominante  $\approx 31000$  lits et près de 200 **établissements d'hébergement touristique classés** (EHTC) représentant plus de 70 % de la capacité régionale formelle. Cette concentration se traduit par une polarisation durable des flux et par une forte capacité d'absorption saisonnière. La série chronologique 2015–2024 met en évidence une reprise post-crise stabilisée, avec un taux d'occupation avoisinant **66 % en 2024**, indiquant une reconstitution plus rapide du remplissage que dans les polarités nord et une moindre volatilité relative dans la

phase de normalisation. Sur le plan morphogénétique, Agadir correspond à une forme institutionnalisée et planifiée. Son urbanisation littorale linéaire, adossée à un parc hôtelier classé, confère à la polarité une forte inertie spatiale : l'offre est concentrée, lisible et standardisée. Elle repose sur des mécanismes d'intermédiation consolidés (tour-opérateurs, liaisons aériennes régulières, charter et low-cost) qui sécurisent des volumes importants, mais exposent simultanément la destination aux cycles des marchés émetteurs européens et nationaux. L'analyse comparée des indicateurs normalisés permet de préciser la nature de cette «portance» : Agadir performe surtout par volume, stabilisation de charge et capacité d'absorption, davantage que par diversification typologique. La structure de l'offre y apparaît relativement peu hybride comparativement aux polarités nord, ce qui limite l'extension vers des segments expérientiels émergeant. Ainsi, la compétitivité Gadirienne se situe principalement sur le registre de la robustesse capacitaire et de la sécurité d'accès. La valeur produite est d'abord cumulative : elle repose sur l'agrégation, la continuité et la lisibilité du système. Les données qualitatives convergent avec ce profil. Les acteurs interrogés décrivent Agadir comme un pôle où les logiques d'exploitation sont dominées par des arbitrages d'optimisation (prix moyen, remplissage, saisonnalité) et par la nécessité de maintenir une lisibilité standardisée de l'offre. Cette stabilisation réduit l'incertitude perçue et favorise la fidélisation, notamment via les circuits d'intermédiation récurrents. En revanche, la différenciation symbolique apparaît moins marquée que dans les polarités expérientielles telles que Tamraght ou Taghazout-village. Le registre symbolique fonctionne ici surtout comme médiation de confiance (fiabilité, accessibilité, sécurité d'usage) que comme ressource narrative de singularité. A l'échelle polycentrique du corridor, ces résultats confirment la fonction systémique d'Agadir : elle constitue le socle d'accessibilité et de capacité. Toujours est-il- que, sa compétitivité qualitative dépend de son articulation avec les polarités nord, dont les configurations d'hébergements et les registres d'expérience accroissent la valeur différenciée du corridor. Dans la logique de l'hypothèse centrale, Agadir n'est pas appelée à être « répliquée », mais à jouer un rôle de portance dont l'efficacité dépend de la circulation vers des micro-systèmes complémentaires.

### ***1.3- Aourir : Interface interstitielle et régime liminal***

Aourir représente d'après l'analyse des données quantitatives un décalage visible entre les chiffres qui figurent dans les documents officiels de l'année 2024 du Ministère du tourisme, qui place cette polarité transitaire dans une position nettement inférieure à celle d'Agadir et Taghazout Bay. Cette infériorité est due au fait que l'offre réellement présente sur le territoire communal reste à l'ombre des statistiques de capacité formellement déclarée. Ce constat est à l'issue d'un croisement triptyque entre les annuaires institutionnels, l'analyse du corpus numérique « Airbnb et Booking » ainsi que l'enquête de dépistage conduite en Aout 2025. Ce qui souligne un différentiel non négligeable entre capacité classée et capacité observable. L'enquête de terrain a ressortit une organisation d'entité à vocation d'hébergement touristique dominée par 70 appartements touristiques, 8 auberges de jeunesse, 8 maisons d'hôtes, 7 hébergements de vacances, 6 couette-cafés, 4 appart-hôtels, 3 villas, 2 hôtels, 1 séjour chez l'habitant et 1 tente de luxe. Cette configuration révèle une offre largement diffusée, peu capitalisée et majoritairement non classée. Le décalage entre formes déclarées et formes effectivement produites ne peut être interprété comme une simple anomalie administrative ; il constitue un indicateur morphogénétique central. Aourir se développe selon une logique interstitielle. L'urbanisation touristique y progresse principalement le long des axes routiers par agrégation progressive d'initiatives individuelles. Contrairement à Agadir, dont la morphologie résulte d'une planification institutionnalisée, ou à Taghazout Bay, issue d'un projet aménagiste capitalisé, Aourir repose sur un empilement cumulatif de micro-investissements domestiques progressivement convertis en unités d'hébergement. La production spatiale précède ici la formalisation institutionnelle. Il en résulte un régime de formalisation partielle caractérisé par l'hybridation des usages résidentiels, commerciaux et touristiques, ainsi que par une hiérarchisation interne faible. Les indicateurs normalisés confirment cette structuration : la densité capacitaire rapportée à la surface urbanisée demeure modérée, mais la variabilité des taux d'occupation sur la période 2015-2024 apparaît plus marquée que dans la polarité centrale. Cette volatilité traduit une dépendance accrue aux flux transitant depuis Agadir. Les entretiens semi-directifs confirment cette lecture : les gestion-

---

naires décrivent Aourir comme un espace de redistribution partielle des flux gadi-riens plutôt que comme un attracteur autonome. L'activité touristique y repose majoritairement sur des séjours courts, une clientèle à budget intermédiaire ou contraint, et des stratégies d'exploitation adaptatives. L'intensité capitalistique reste faible, mais la capacité d'ajustement aux flux du surf et du néo-nomadisme est relativement élevée. Le registre symbolique renforce ce diagnostic. L'analyse des supports promotionnels et des discours d'acteurs révèle une identité narrative peu stabilisée. Contrairement à Tamraght, où l'expérience surf constitue un attracteur central structurant, Aourir ne dispose pas d'un récit territorial consolidé capable de convertir son hybridité spatiale en ressource différenciante. L'espace fonctionne davantage comme zone de transition ou de modulation de flux que comme destination dotée d'un imaginaire spécifique. Dans la logique polycentrique du corridor, cette configuration confirme que la compétitivité d'Aourir ne repose pas sur une autonomie expérientielle forte mais sur une capacité d'intermédiation. Aourir joue un rôle de régulateur logistique et socio-économique entre la centralité capacitaire d'Agadir et les polarités expérientielles nord. Cette position demeure cependant structurellement vulnérable : une réorganisation directe des circuits vers Tamraght ou Taghazout pourrait marginaliser cette interface si sa fonction n'est pas consolidée. Ainsi, le cas d'Aourir valide empiriquement l'hypothèse centrale de l'article. La compétitivité territoriale ne procède pas d'une homogénéisation des formes, mais de leur articulation différenciée. Le différentiel de formalisation observé constitue une variable explicative des asymétries internes du corridor. L'enjeu stratégique n'est pas la conversion d'Aourir en pôle concurrent direct, mais la gouvernance de son hybridité : structuration typologique de l'offre, amélioration du suivi institutionnel et clarification progressive de son positionnement. L'hybridité peut devenir ressource, à condition d'être intégrée dans une orchestration territoriale cohérente.

#### ***1.4- Tamraght : Morphogenèse organique du “monde surf”- Polarité expé- rientielle et différenciation qualitative***

Les données comparatives issues du CRT Souss-Massa et du croisement institutionnel–terrain placent Tamraght dans une intersection capacitaire intermédiaire : entre infériorité par rapport à Agadir (≈31 000 lits classés) et à Taghazout Bay, mais en supériorité par rapport à Aourir en termes de densité relative rapportée à la surface urbanisée. Si la capacité classée y demeure limitée, l’observation combinée des registres officiels et du dépistage territorial montre une proportion élevée d’unités non classées, incluant surf camps, maisons d’hôtes, appartements touristiques et structures hybrides. La part des établissements formellement classés y est minoritaire comparativement aux polarités institutionnalisées. La série chronologique 2015–2024 indique une progression continue du nombre d’unités, avec une accélération notable après 2020. Cette dynamique s’inscrit dans un contexte de redéploiement post-crise vers des segments internationaux spécifiques à savoir le tourisme sportif (surf), la mobilité numérique et les séjours prolongés combinant pratique et télétravail. Les entretiens menés auprès des gestionnaires attestent l’augmentation d’une clientèle majoritairement internationale, âgée de 18 à 35 ans, issue principalement d’Europe occidentale et connectée à des réseaux transnationaux de pratique. Contrairement à Agadir, la croissance capacitaire de Tamraght ne dépend pas d’un parc hôtelier classé dominant ni d’une programmation aménagiste centralisée. La morphogenèse observée correspond à une structuration ascendante, issue d’initiatives entrepreneuriales de petite et moyenne taille. Ces investissements, souvent portés par des acteurs locaux en interaction avec des réseaux globaux du surf et du nomadisme numérique, ce qui produit une offre fragmentée mais flexible. L’absence d’intermédiation lourde (tour-opérateurs classiques) réduit la dépendance aux circuits contractuels massifiés et favorise une adaptabilité rapide aux évolutions de la demande. Sur le plan socio-économique, le modèle de Tamraght repose moins sur l’optimisation volumique du remplissage que sur la captation d’une valeur unitaire liée à l’expérience. La saisonnalité y apparaît relativement atténuée comparativement au modèle balnéaire traditionnel, mais la dépendance à des tendances culturelles globales demeure forte. La compétitivité n’est donc pas volumique mais

---

qualitative. L'analyse qualitative révèle par ailleurs une perception d'autonomie relative vis-à-vis des dispositifs d'aménagement centralisés. Les acteurs locaux décrivent Tamraght comme un espace façonné par la communauté de pratique, où la densité relationnelle et l'appartenance à une culture surf constituent des ressources structurantes. Le registre symbolique n'est pas ici périphérique ; il agit comme médiateur direct de l'attractivité mesurable. L'expérience vécue, la sociabilité locale et l'intégration dans des réseaux transnationaux participent à la production de valeur territoriale. Dans l'architecture polycentrique du corridor, Tamraght occupe ainsi une fonction de différenciation qualitative. Si Agadir assure la stabilité capacitaire et la portance initiale des flux, Tamraght élève la valeur expérientielle du système. Sa performance ne se mesure pas uniquement en nombre de lits, mais en capacité à produire une singularité identifiable à l'échelle internationale. Cette configuration présente néanmoins des fragilités structurelles. La progression récente des investissements immobiliers et la pression foncière croissante pourraient modifier l'équilibre morphogénétique initial. Une formalisation excessive ou une intégration rapide dans des logiques capitalistiques standardisées risquerait d'altérer la cohérence entre espace vécu et attractivité, affaiblissant la valeur différentielle actuellement produite. Ainsi, le cas de Tamraght confirme empiriquement l'hypothèse centrale de l'article : la compétitivité du corridor ne repose pas sur l'homogénéisation des formes, mais sur leur articulation différenciée. La contribution de Tamraght ne tient pas à l'augmentation massive de capacité, mais à la production d'une singularité expérientielle complémentaire des autres polarités.

### ***1.5- Taghazout-village : Morphogenèse vernaculaire et hybridations marchandes***

L'analyse de Taghazout-village repose exclusivement sur le croisement entre dépouillement numérique (Airbnb et Booking, période mai–septembre 2025), observation territoriale in situ et enquête qualitative. Les données institutionnelles classées n'ont pas été mobilisées ici comme source principale, en raison du faible nombre d'unités formellement catégorisées dans le périmètre strict du village et de la proximité statistique avec la station Taghazout Bay. Le dépouillement numérique identifie une distribution dominée par des unités de petite taille : 25 appartements touristiques, 15 auberges de jeunesse, 9 maisons d'hôtes, 4 séjours chez l'habitant,

3 hébergements de vacances, 2 campings, 1 couette-café, 1 hôtel, 1 villa. Ces données ne reflètent cependant pas l'intégralité de l'offre. L'enquête qualitative a confirmé l'existence d'unités supplémentaires n'apparaissant ni sur les plateformes numériques ni dans les registres officiels, opérant principalement par réseaux informels et bouche-à-oreille local. Ce segment invisible renforce le caractère diffus et partiellement non formalisé de la polarité. Rapportée à la surface urbanisée restreinte du village dont le tissu ancien, dense, à ruelles étroites et front de mer contraint, cette offre produit une intensité d'occupation élevée. La densité relative y est supérieure à celle observée à Aourir et se concentre sur un espace bâti compact, accentuant la superposition entre fonctions résidentielles et touristiques. La dynamique observée entre 2015 et 2024 montre une progression continue, principalement portée par la location saisonnière. Cette croissance demeure toutefois incrémentale et non planifiée. Sur le plan morphogénétique, Taghazout-village relève d'une structuration vernaculaire. Le tissu bâti préexistant n'a pas été conçu pour un usage touristique initial. L'intégration des fonctions d'hébergement s'est opérée par adjonction progressive à un cadre résidentiel ancien. Il en résulte une hybridation fonctionnelle entre habitat permanent, micro-commerce et micro-tourisme. Contrairement à Taghazout Bay, cette configuration ne procède pas d'un projet aménagiste programmé. Contrairement à Tamraght, elle ne repose pas sur une communauté de pratique structurante. Elle articule héritage spatial et adaptation économique opportuniste. Les entretiens révèlent une forte dépendance aux courts séjours et aux visiteurs de passage. La valeur produite repose principalement sur : la proximité piétonne, la convivialité, la petite échelle, et l'accès direct au front de mer. Cependant, les acteurs soulignent une pression foncière croissante et une hausse des loyers commerciaux. Cette tension affecte l'équilibre entre fonctions résidentielles et touristiques. Le registre symbolique s'organise autour d'une authenticité relationnelle. La valeur narrative repose sur l'expérience d'un village littoral encore habité. Toutefois, cette ressource est fragile. L'enquête qualitative fait apparaître un risque de scénarisation du vernaculaire : si l'espace vécu se transforme en décor touristique standardisé, la cohérence entre attractivité et habitabilité pourrait être altérée. Dans l'architecture polycentrique du corridor, Taghazout-village occupe une fonction de

---

conversion relationnelle. Il matérialise l'expérience produite par Tamraght et bénéficie de la visibilité générée par Agadir. Sa contribution à la compétitivité du corridor ne repose pas sur le volume, mais sur sa capacité à donner forme tangible à l'expérience littorale à échelle humaine. Sa soutenabilité qualitative dépend cependant du maintien d'un équilibre morphogénétique entre héritage spatial, habitabilité résidentielle et adaptation économique. Ainsi, Taghazout-village confirme l'hypothèse centrale : la compétitivité du corridor résulte de l'articulation différenciée de régimes morphogénétiques distincts et non de leur uniformisation.

### **1.6- *Taghazout-Bay : Morphogenèse programmée et quête de légitimation***

Les données comparatives positionnent Taghazout-Bay comme la polarité la plus intensément capitalisée du corridor. Le volume d'investissement initial ( $\approx 10\text{--}11$  Mds MAD annoncés) et la part élevée d'établissements haut de gamme la distinguent nettement des autres pôles. Rapportée à la surface urbanisée, la capacité apparaît concentrée et planifiée, avec une structure typologique dominée par des hôtels classés et des unités resortisées. Sur la période 2015–2024, la progression capacitaire suit une trajectoire encadrée par les phases de livraison programmée. Les taux d'occupation montrent une sensibilité plus marquée aux cycles internationaux que dans le cas d'Agadir, traduisant une exposition accrue aux marchés premium et aux variations de demande internationale solvable. Morphogénétiquement, Taghazout-Bay relève d'une configuration planifiée : le foncier, l'infrastructure et le parc hôtelier ont été conçus dans une logique intégrée. Contrairement à Tamraght ou Taghazout-village, l'espace n'est pas issu d'une sédimentation d'usages, mais d'un projet d'aménagement coordonné. Cette structuration génère une forte cohérence spatiale et une lisibilité immédiate pour les marchés internationaux. Cependant, l'analyse comparative met en évidence un enjeu spécifique : l'ajustement entre cette configuration programmée et les polarités adjacentes à morphogenèse organique. Les entretiens révèlent que la station bénéficie d'une reconnaissance internationale et d'une réassurance standardisée, mais que sa connexion fonctionnelle avec les tissus voisins demeure partielle. Les acteurs locaux évoquent un risque de cloisonnement économique si les retombées ne circulent pas vers les autres polarités. Du point de vue socio-économique, le modèle repose sur une intensité capitalistique

---

élevée et sur des logiques d'exploitation contractualisées. Cette structure sécurise des revenus mais accroît la vulnérabilité aux fluctuations macroéconomiques et à la concurrence inter-régionale sur le segment haut de gamme. Le registre symbolique associé à Taghazout-Bay est celui de la qualification et de la conformité aux standards internationaux. Contrairement à Tamraght, où la valeur procède d'une culture de pratique, ici elle repose sur la qualité perçue de l'environnement construit et du service. Ce registre agit comme médiateur de crédibilité internationale, mais il n'est pleinement efficace que s'il s'inscrit dans une articulation territoriale plus large. À l'échelle du corridor, Taghazout-Bay ne constitue pas un pôle autonome suffisant ; il agit comme amplificateur potentiel. Sa contribution à la compétitivité dépend de sa capacité à fonctionner en complémentarité avec : la portance capacitaire d'Agadir, la différenciation expérientielle de Tamraght, la conversion relationnelle de Taghazout-village, et l'interface d'Aourir. Si la station reste isolée dans une logique d'îlotisation, l'effet systémique demeure limité. En revanche, intégrée dans une orchestration fonctionnelle et symbolique, elle peut élever la valeur globale du corridor en consolidant son segment premium. Ainsi, les résultats confirment que la compétitivité polycentrique ne procède pas d'une polarité dominante unique, mais d'une mise en cohérence de configurations différenciées. Taghazout-Bay renforce les conditions créées de compétitivité ; sa soutenabilité dépend de la qualité des interfaces territoriales.

## ***2.- Orchestration systémique et co-production circulaire de la valeur territoriale dans le corridor Souss-Massa***

L'analyse comparative des cinq polarités montre que le corridor Souss-Massa ne peut être lu comme une juxtaposition d'unités touristiques autonomes. Les indicateurs quantitatifs et les entretiens convergent pour révéler une structuration relationnelle où chaque polarité remplit une fonction distincte mais interdépendante.

Agadir assure la portance capacitaire et l'accessibilité primaire du système. Les volumes de lits classés et la stabilisation post-crise en font le principal générateur de flux initiaux. Les polarités nord ne captent pas ces flux ex nihilo ; elles bénéficient d'une base d'attention et d'accessibilité préalablement structurée. Aourir apparaît comme interface logistique et socio-économique. Sa variabilité d'occupation et son

hybridation typologique confirment son rôle de modulation et de redistribution partielle des flux transitant depuis Agadir. Tamraght, en revanche, produit une différenciation qualitative identifiable. Sa croissance capacitaire post-2020 et la spécialisation expérientielle observée dans les entretiens indiquent un pouvoir d'attraction propre, non réductible à la simple captation de flux gadiriens. Taghazout-village matérialise cette attractivité sous forme de consommation située. Les données montrent une forte densité rapportée à la surface urbanisée et une dépendance aux courts séjours, confirmant son rôle de conversion relationnelle. Taghazout-Bay, enfin, concentre l'intensité capitaliste et renforce la lisibilité premium internationale du corridor. Son exposition plus marquée aux cycles internationaux traduit une insertion dans des régimes de marché distincts. Ces résultats ne décrivent pas une hiérarchie simple mais une distribution fonctionnelle différenciée. La compétitivité observée ne résulte ni d'une homogénéisation des modèles ni d'une domination exclusive d'un pôle. Elle dépend de la circulation effective entre ces régimes distincts. Deux configurations prospectives émergent de l'analyse :

1. Une configuration complémentaire, où les flux circulent entre portance capacitaire, différenciation expérientielle et qualification premium, générant un effet cumulatif.
2. Une configuration polarisée, où la segmentation s'accroît (centralisation gadirienne, isolement premium, marginalisation interstitielle), réduisant la cohérence systémique.

Le rebond post-2024 rend ces dynamiques particulièrement visibles. Il ne supprime pas les asymétries ; il en révèle la structuration. Ainsi, la compétitivité polycentrique du corridor peut être interprétée comme dépendante de la qualité des interfaces fonctionnelles entre polarités, plutôt que de la performance isolée de chacune d'elles.

### ***3.- Discussion : Gouvernance sensible de la diversité et optimisation stratégique du corridor littoral (horizon 2030)***

La pluralité morphogénétique du corridor Agadir, Aourir, Tamraght, Taghazout-village, Taghazout-Bay relève d'une structure différenciée objectivée par les résultats comparatifs (capacités, normalisations, typologies, trajectoires d'occupation et matériaux d'enquêtes). Les analyses ont montré que chaque polarité contribue par

---

un registre fonctionnel distinct : Agadir comme portance capacitaire et accessibilité, Aourir comme interface logistique et socio-économique, Tamraght comme différenciation expérientielle, Taghazout village comme conversion relationnelle et Taghazout Bay comme qualification premium capitalistique. Dans cette perspective, l'enjeu de gouvernance n'est pas de réduire les écarts, ni de normaliser leurs formes, mais de réguler les interfaces entre polarités afin d'optimiser la circulation des flux, des retombées et des usages sans homogénéiser les modèles. La gouvernance pertinente pour horizon 2030 s'inscrit alors dans un paradigme polycentrique où la valeur est produite non pas par l'homogénéisation structurelle, mais par l'agencement régulé de régimes hétérogènes. Ce qui suppose des instruments fins, des dispositifs cognitifs de récit partagé, et une capacité projective à scénariser des futurs possibles du corridor selon quatre axes.

### ***3.1- Réguler sans uniformiser : instruments différenciés pour l'hébergement pluriel :***

Dans un système littoral hétéromorphe, une régulation exclusivement fondée sur la conformité normative (classement, agrément, standard unique) tend à traiter comme homogènes des formes structurellement différenciées. Cette logique peut involontairement survaloriser l'offre classée au détriment des formats expérientiels ou hybrides identifiés dans les polarités nord. Les résultats montrent que la compétitivité du corridor dépend précisément de cette pluralité typologique. Dès lors, la régulation pertinente ne consiste pas à stabiliser des formes, mais à **gouverner leurs modalités d'articulation**. Trois leviers apparaissent cohérents avec les constats empiriques : une **Classification modulaire différenciée** dont le socle commun est la sécurité, la traçabilité et l'hygiène. Ainsi que des modulations spécifiques selon typologie (EHTC, surf lodge, location, maison d'hôte). Une **Régulation par interfaces territoriales** mettant en place des dispositifs de mobilité inter-polarités, mobilisant des informations touristiques intégrées et une gestion coordonnée des flux saisonniers. Une **Incitation conditionnée aux retombées locales mesurables** par emploi local, les achats locaux et partenariats inter-polarités. Dès lors la classification rend l'offre lisible, les interfaces rendent la circulation opératoire et les incitations orientent les comportements vers des effets systémiques mesurables.

---

### ***3.2- Faire circuler les mondes : gouvernance cognitive et symbolique comme opérateur de différenciation structurante :***

Les résultats quantitatifs montrent qu'Agadir concentre environ 78 % de la capacité hôtelière formelle du corridor et demeure le pôle dominant en fréquentation hôtelière classée, avec une prépondérance de clientèles nationales sur certains segments. Cette centralité volumique confirme son rôle de matrice capacitaire et normative : elle structure l'accessibilité, la visibilité et la sécurisation des flux. À l'inverse, le pôle Taghazout–Imi-Ouaddar représente une part plus réduite de la capacité totale ( $\approx 12\%$ ), mais sa structure typologique et sa dynamique de fréquentation révèlent une orientation vers des segments expérientiels internationaux spécifiques. Cette configuration indique que la compétitivité ne s'exprime pas exclusivement en termes de volume, mais aussi en termes de différenciation qualitative. Ainsi, les écarts mesurés entre polarités ne traduisent pas simplement des déséquilibres quantitatifs ; ils correspondent à des hiérarchies différenciées de valeur. Les indicateurs objectivent des régimes distincts d'attractivité : robustesse capacitaire d'un côté, singularisation expérientielle de l'autre. Dans cette perspective, la dimension cognitive n'est pas un supplément immatériel à la régulation économique. Les entretiens et l'analyse des supports promotionnels montrent que les registres symboliques orientent les attentes, la durée de séjour et la disposition à payer. Les chiffres ne sont pas auto-suffisants : leur interprétation dépend des représentations qui les encadrent. La gouvernance pertinente consiste alors non pas à harmoniser les récits territoriaux, mais à rendre compatibles ces registres différenciés, afin d'éviter que la centralité volumique n'éclipse la singularité expérientielle ou que la spécialisation qualitative ne se coupe des flux primaires. La compétitivité du corridor dépend ainsi de la capacité à coordonner la portance capacitaire d'Agadir avec la différenciation expérientielle des pôles nord, et la conversion relationnelle locale, ainsi que la qualification premium planifiée. Autrement dit, le volume et la valeur symbolique ne sont pas opposés : ils deviennent complémentaires lorsque les interfaces fonctionnent.

### **3.3 Scénarios horizons 2030 : du corridor agrégé au système poly-valorisé :**

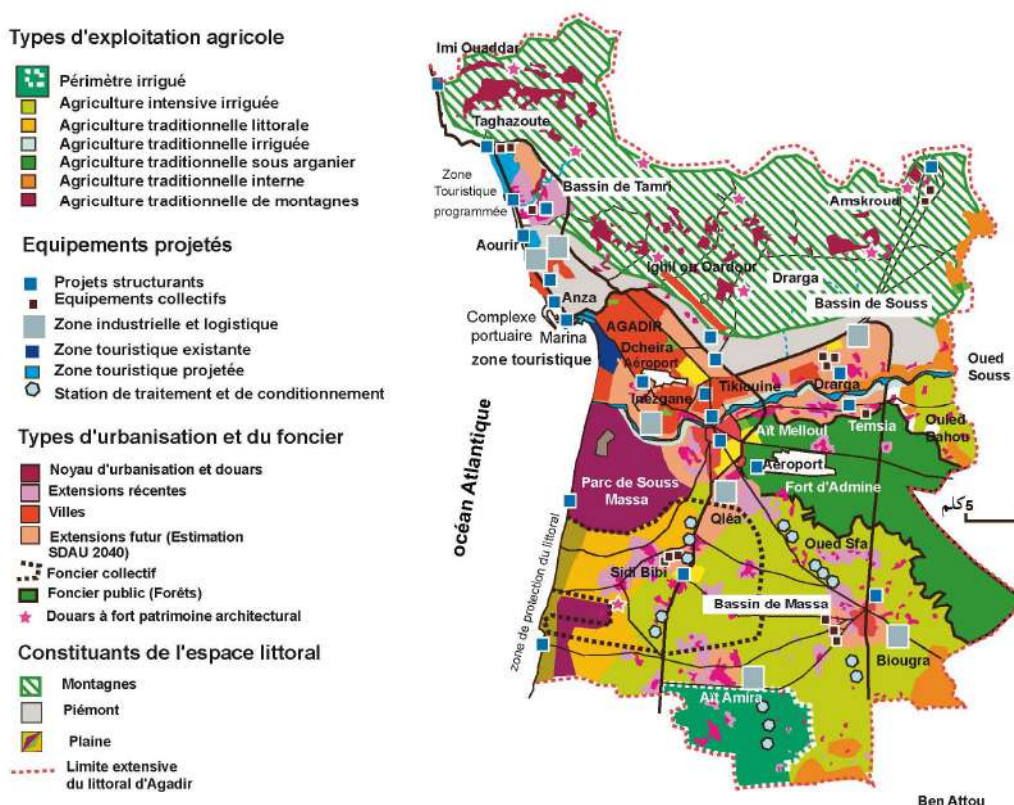
Les analyses précédentes ont mis en évidence une structuration différenciée du corridor fondée sur des fonctions territoriales complémentaires mais asymétriques. Cette configuration n'est ni figée ni mécaniquement auto-régulée. Elle peut évoluer selon des degrés variables de coordination institutionnelle et de régulation inter-polarités. Les scénarios proposés ne constituent pas des projections déterministes. Ils visent à identifier des régimes plausibles d'évolution du système territorial à partir des dynamiques observées.

**3.3.1- Scénario de Polarisation cumulative :** Dans ce premier régime, les tendances actuelles se prolongent sans coordination accrue entre polarités. La centralité capacitaire conserve sa dominance quantitative, les pôles expérientiels poursuivent leur spécialisation, et la polarité planifiée renforce sa segmentation premium. L'absence de pilotage explicite des interfaces accentue la dépendance fonctionnelle des polarités intermédiaires. Avec cette approche les effets attendus sont les suivants : une concentration des flux primaires, une segmentation accrue des clientèles, une pression foncière différenciée, et une redistribution limitée des retombées économiques à l'échelle corridor. Ce scénario ne suppose pas un effondrement du système, mais une consolidation des asymétries internes. La performance globale peut rester positive à court terme, tout en générant des fragilités structurelles à moyen terme (exposition à la volatilité de segments spécifiques, tensions locales d'usage, rigidification fonctionnelle).

**3.3.2- Scénario de stabilisation régulée :** Ce second régime, invite à des interventions partielles atténuent les tensions sans modifier l'architecture globale du système. Il peut s'agir d'une régulation ponctuelle des formes d'hébergement non classées, ou des ajustements de mobilité, de la coordination marketing limitée, ou encore un encadrement foncier localisé. Les déséquilibres sont contenus, la coexistence des polarités devient plus stable, mais la logique d'addition persiste. Le corridor fonctionne alors comme un ensemble de pôles complémentaires, sans intégration stratégique approfondie. Ce scénario correspond à une stabilisation adaptative : il améliore la gestion, sans transformer la structure relationnelle.

**3.3.3- Scénario de coordination polycentrique :** La troisième trajectoire suppose un déplacement du centre d'intervention : la gouvernance agit prioritairement sur les articulations inter-polarités plutôt que sur les pôles isolés. Cette configuration implique : un pilotage intégré des mobilités et des flux saisonniers, des dispositifs incitatifs favorisant les partenariats économiques inter-polarités, une régulation foncière différenciée selon morphogénèse, et une segmentation marketing complémentaire et non concurrentielle.

**Fig.4-** Spécificités du corridor touristique Agadir-Taghazout



Source : Carte conçue à partir des relevés de terrain et du SDAU du grand-Agadir 2015-2040

La performance ne dépend plus seulement de la dynamique interne de chaque polarité, mais de la qualité des interfaces. Dans ce cadre, la valeur du corridor émerge d'une coordination fonctionnelle accrue : la centralité capacitaire soutient la diversification qualitative ; la singularisation expérientielle élargit l'attractivité globale ; la qualification premium renforce la visibilité internationale ; les polarités intermédiaires assurent la continuité logistique et sociale.

## Conclusion

L'économie du format apparaît, à l'issue de cette recherche, comme un paramètre insuffisant, pour garantir la compétitivité touristique du littoral marocain, y compris pour la première station balnéaire du pays. Les résultats comparatifs ont montré que la centralité capacitaire d'Agadir, bien que robuste en volume et en stabilisation de charge, ne suffit pas à produire seule une compétitivité qualitative durable. Les indicateurs normalisés et la série chronologique 2015-2024 confirment que la performance volumique doit être articulée à des régimes différenciés de production de valeur. Le littoral exige d'être envisagé d'un prisme ontologique des formes, où l'espace ne constitue pas un simple support infrastructurel, mais un opérateur politique, un agent sémiotique et un producteur de valeur. Dans l'acceptation lefebvrienne, la spatialité relève d'un mode d'organisation du social : les configurations observées à Aourir (régime interstitiel à formalisation partielle), à Tamraght (structuration ascendante expérientielle), à Taghazout-village (hybridation vernaculaire dense) et à Taghazout Bay (programmation capitalisée) en fournissent l'illustration empirique. ne révèle pas des anomalies ou des résidus d'aménagement, mais une architecture différentielle. L'enquête de terrain a notamment mis en évidence un différentiel de formalisation significatif (Aourir, Taghazout-village), montrant que la production spatiale excède les cadres institutionnels sans pour autant constituer une irrégularité fonctionnelle. Cette différenciation constitue une charpente systémique susceptible, sous condition de gouvernance adaptée, de générer un sur-rendement relationnel. L'approche triangulaire adoptée, infrastructurelle, socio-économique et symbolique démontre que la valeur touristique ne procède pas d'une clôture infrastructurelle homogène, mais d'interrelations entre régimes de spécialité. C'est dans la circulation entre centralité capacitaire (Agadir), interface redistributive (Aourir), polarité expérientielle ascendante (Tamraght), intensité vernaculaire (Taghazout-village) et station programmée (Taghazout Bay) que se configurent désirabilité, reconnaissance et conversion territoriale. Le défi stratégique marocain à l'horizon 2030, ne se situe donc pas dans la réduction de cette hétérogénéité morphogénétique, mais dans la capacité institutionnelle à passer d'un paradigme de correction à un paradigme de composition gouvernée des diffé-

rentiations. Les résultats montrent que le corridor gagne en durabilité lorsqu'il devient poly-valorisé : non par addition de pôles, mais par co-production circulaire de valeurs complémentaires. Ce déplacement analytique inscrit la réflexion dans une économie politique territoriale du tourisme. La compétitivité ne dépend plus de la duplication d'un modèle standardisé, mais de la qualité gouvernable des interfaces entre modèles différenciés. La soutenabilité qualitative observée, notamment face aux pressions foncières à Tamraght et Taghazout-village ou aux vulnérabilités de dépendance à Aourir, confirme que la gouvernance des articulations est décisive. Ce cadre offre enfin une transférabilité conceptuelle aux littoraux internationaux déjà soumis à pression environnementale et immobilière. Penser le littoral sous l'angle d'une gouvernance des différenciations, attentive aux régimes de formalisation, aux densités relationnelles et aux héritages spatiaux, constitue l'apport central de cette contribution aux débats contemporains sur l'innovation touristique en contexte polycentrique.

## References

- Benattou, A. (2023). Station de Taghazout Bay entre projection touristique, Vécu et marges mondialisées Une approche de communication socio-territoriale. *Revue Internationale Du Chercheur*, 4(2). <https://www.revuechercheur.com/index.php/home/article/view/621>
- Bianchi, R. V. (2018). The political economy of tourism development: A critical review. *Tourism Management*, 70, 328–339. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2018.07.002>
- Brouder, P. (2023). Post-pandemic tourism pathways and place-based resilience. *Tourism Geographies*, 25(1), 1-15. <https://doi.org/10.1080/14616688.2022.2048260>
- Brouder, P., Mostafanezhad, M., Pung, J.M., & Lapointe, D. (2021). Reset redux: Possible evolutionary pathways towards the transformation of tourism in a COVID-19 world. *Tourism Geographies*, 23(3), 439-456. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1760928>
- Fontanille, J. (2008). *Sémiotique du discours*. Presses Universitaires de France.
- Hall, C.M., & Williams, A.M. (2022). *Tourism and Innovation in the Post-COVID World*. Routledge.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space* (Original work published 1974). Blackwell.
- Mead, G. H. (2006). *L'esprit, le soi et la société*. Presses Universitaires de France.

Peeters, P., et al. (2019). *Transport and Tourism in Europe*. European Parliament, Policy Department.

Rachik, H. (2020). *Sociologie urbaine du Maghreb : Ville, individu et ségrégation sociale*. La Croisée des Chemins.

Strauss, A. (1992). *La trame de la négociation : Sociologie qualitative et interactionnisme*. L'Harmattan.