

جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف
كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير
قسم العلوم الاقتصادية
مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية
تخصص: اقتصاد سياحي و فندقي

حول موضوع:

معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر
مخطط التهيئة السياحية 2025 – دراسة نموذجية لولاية الشلف –

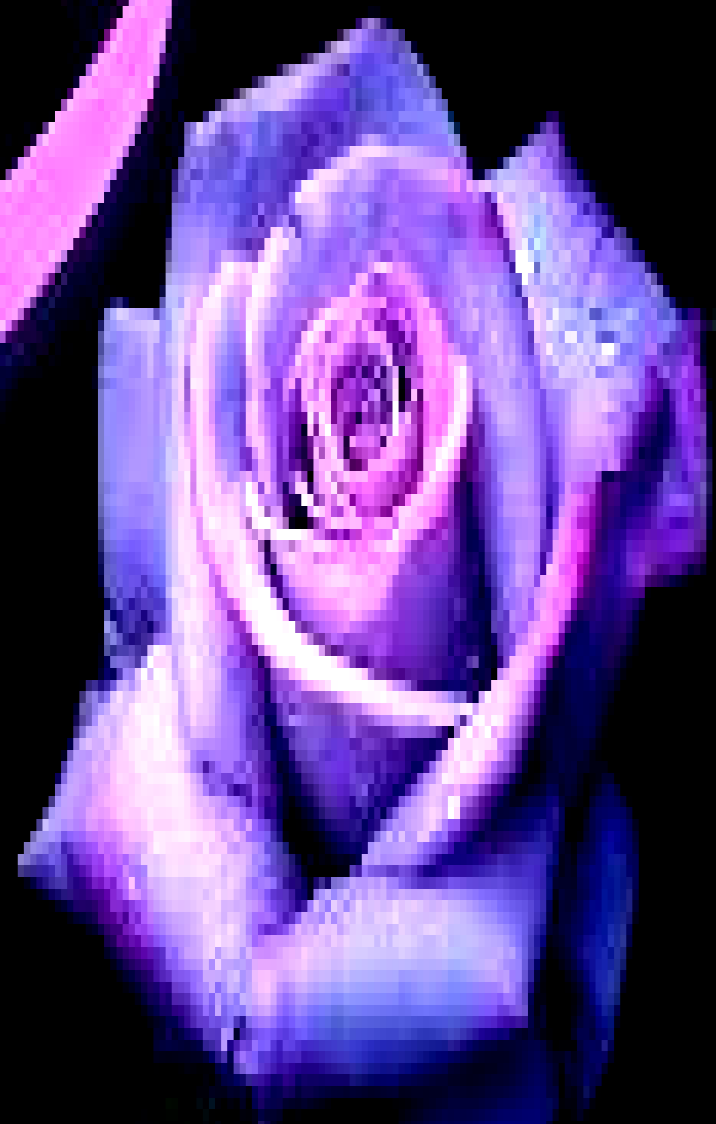
إشراف:
الاستاذ راتول محمد

إعداد الطالبتين:
■ هني حيزية
■ بن الطيب حنان

لجنة المناقشة

<u>الصفة</u>	<u>الدرجة العلمية</u>	<u>اسم و لقب الأستاذ</u>
رئيسا	أستاذ محاضر	– قوريش نصيرة
مشرفا	أستاذ التعليم العالي	– راتول محمد
ممتحنا	أستاذ مساعد	– عزازين جلال

العام الجامعي: 2015–2016



كلمة شكر

-الشكر والحمد لله عز وجل على توفيقنا لإعداد هذا العمل.

نتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذ المشرف الفاضل البروفيسور راتول محمد على قبوله الاشراف على هذا البحث وعن توجيهاته الهادفة ونصائحه القيمة. كما نتوجه بخالص شكرنا إلى الأستاذ عزايذ جلال الذي ساعدنا على انجاز هذا العمل وشجعنا على إتمامه.

ولا يفوتني أن أشكر كل الأساتذة الكرام تخصص اقتصاد سياحي وفندقي على ماقدموه لنا، باذلين بذلك جهودا كبيرة.

كما نشكر موظفي مديرية السياحة والصناعة التقليدية بولاية الشلف على حسن استقبالهم لنا، وامدادنا بمعلومات هامة وقيمة .

-نتوجه بجزيل الشكر والامتنان للسيد نابد رئيس مكتب الدراسات للهندسة المعمارية والتعمير الذي لم يبخل علينا بأدق المعلومات.

كما نشكر كل من ساهم في انجاز هذه المذكرة من قريب أو من بعيد وكل أساتذة وموظفي جامعة حسيبة بن بو علي بالشلف.

الإهداء

أهدي ثمرة هذا العمل:

إلى من كان حلمه أن يراني في هذه المرتبة، إلى من كآله الله بالهبة والوقار، إلى من علمني السعي دون انتظار، إلى من أحمل اسمه بكل افتخار، سنبقى كلماتك نجوما في سماء العمر، أهتدي بها في درب الحياة اليوم وفي الغد وإلى الأبد، إلى روح أبي الطاهرة رحمه الله وأسكنه فسيح جنانه.

إلى الشمعة التي تنير طريقي، إلى التي تمضي زهاء عمرها تحف طموحي بعبير الأمل، إلى التي تسقيني من ندى حبها وفيض حنانها، إلى أمي أطال الله في عمرها.

إلى من تربيته وكبرت بينهم إخوتي وأخواتي وإلى أولادهم.

إلى كل أصدقاء وصديقات الدرب كل باسمه.

إلى كل أساتذتي الأفاضل تقديرا واعترافا لهم بالجميل.

إلى كل من يسعى إلى طلب العلم والمعرفة.

بن الطيب حنان



الإهداء

-إلى من لا يمكن للأرقام أن تحصي فضائلهما إلى والديا العزيزين.....
أطال الله في عمرهما.

-إلى من كان سندي الكبير طيلة مشواري الدراسي زوجي العزيز.....
وفاء و عرفانا.

-إلى قرة عيني التي أضاءت دربي ابنتي..... محبة و عطفًا.

-إلى عائلة زوجي.....تقديرًا واحترامًا.

-إلى من أعتز وأفخر بهم وأحملهم في قلبي دائما وأبدا اخواني وأخواتيشكرا
وامتنانا.

-إلى كل من ضاقت السطور عن ذكرهم فوسعهم قلبي صديقاتي محبة وإخاء.

-إلى كل من كان النجاح طريقه، والتفوق هدفه، والتميز سبيله.

هني حيزية



ملخص الدراسة:

لقد سعت الحكومة الجزائرية إلى وضع إستراتيجية جديدة للسياحة الجزائرية تمتد إلى غاية 2025 ، وهذا ماجاء به المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، والذي يعبر عن الإرادة السياسية في تطوير القطاع السياحي والنهوض به وجعله بديلا لقطاع المحروقات مستقبلا.

ولهذا عمدت الدولة إلى توفير بيئة مشجعة للاستثمار السياحي من خلال سن جملة من التشريعات المنظمة، التي كان أهمها قانون التنمية السياحية المستدامة في سنة 2003 مع منح تحفيزات جبائية، مالية وتقديم تسهيلات بخصوص العقار السياحي، ولكن مازالت هناك مجموعة من المعوقات التي تعترض الاستثمار السياحي خصوصا تلك المرتبطة بالمحيط العام كعدم توفر الاستقرار السياسي والأمني وعدم توفر بيئة اقتصادية مستقرة ، وتلك المرتبطة بالقطاع السياحي خاصة منها صعوبة الحصول على العقار السياحي وصعوبة الحصول على التمويل البنكي الذي يتلائم مع هذا النوع من الاستثمار.

ولذلك فتحسين مناخ الاستثمار لا يرتبط فقط بتقديم حوافز جبائية ومالية ، بل يرتبط ويتوقف على توفير جميع الظروف المحفزة للمستثمرين من إدارة نزيهة، غير بيروقراطية ، جهاز مصرفي متطور يتلائم مع مثل هذه المشاريع ، ومحاربة الفساد وإطار تنظيمي وتشريعي مناسب للاستثمار السياحي ، لا يحفز فقط المستثمر المحلي وإنما يحسن صورة الجزائر لدى المستثمر الأجنبي ويكون قادر على إقناعه بجدول الاستثمار فيها.

الكلمات المفتاحية : المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية ، الاستثمار السياحي ، العقار السياحي ،

التمويل البنكي.

Résumé :

Le gouvernement algérien a élaboré une nouvelle stratégie du tourisme allant de fin 2025, c'est ce qu'indique le schéma directeur pour la promotion du tourisme, et qui exprime la volonté politique pour développer le secteur du tourisme et de la promotion et de faire une alternative au secteur des hydrocarbures dans le secteur avenir.

Et de l'état d'assurer un environnement favorable aux investissements touristiques notamment de la législation de l'organisation, ce fut la plus importante de Loi sur le développement du tourisme durable en 2003 avec l'attribution d'incitations fiscales, des facilités financières et de fournir en ce qui concerne l'immeuble du tourisme. Mais il y a encore une série d'obstacles à l'investissement du secteur touristique, en particulier celles liées à l'entourage général comme de ne pas assurer la stabilité politique et la sécurité et l'absence d'un environnement économique stable et celles du secteur touristique de la difficulté de l'immeuble du tourisme et de la difficulté d'obtenir un financement bancaire qui adapté avec ce type d'investissement.

Par conséquent, pour améliorer le climat d'investissement, il est non seulement associé à des incitations fiscales et financières, mais est liée et dépend de toutes les circonstances favorables aux investisseurs de gestion impartiale et non bureaucratique, le système bancaire développée avec de tels projets, et la lutte contre la corruption et le cadre réglementaire et législatif approprié pour l'investissement du secteur touristique, ne favorise pas seulement l'investisseur national et s'améliorer l'image de l'Algérie auprès de l'investisseur étranger et être capable de le persuader d'ordre des investissements.

Les mots –clés :

Le schéma directeur pour la promotion du tourisme, Investissement touristique, L'immeuble du tourisme, Financement de la Banque.

مقدمة.

تعتبر السياحة ظاهرة قديمة قدم الإنسانية، لكنها تطورت بفضل تحسن الخدمات السياحية ومواكبتها للتغيرات الاقتصادية في العالم، فضلا على فتح اسواق جديدة إلى جانب الأسواق السياحية التقليدية من أجل استمرار العطاء السياحي، إذ تعمل على زيادة الدخل الوطني وتوفير احتياجات الدخل من النقد الأجنبي، كما أنها توفر عددا معتبرا من مناصب الشغل المباشرة وغير المباشرة، حيث تعتبر السياحة صناعة مركبة تشتمل على الكثير من الصناعات مثل الفنادق، الوكالات السياحية، الشركات السياحية، وخدمات الترفيه والصناعات التقليدية والذي يلعب العنصر البشري الدور الأساسي خلالها.

وقد تفتنت العديد من دول العالم لأهمية قطاع السياحة فأولته أهمية كبرى في برامجها التنموية ووضع برامج وخطط استراتيجية لتطوير هذا القطاع، وقد حظيت السياحة باهتمام العديد من الدول المتقدمة مثل الولايات المتحدة الأمريكية وأغلب دول أوروبا لا سيما الغربية منها واعتبرتها من أهم ضروريات الحياة العصرية.

وبغرض تلبية احتياجات السياح وجلب أكبر قدر من العملة الصعبة، تهتم الدول على اختلاف مستوى تنميتها بالاستثمار في المجال السياحي كونه يشكل النسبة الأكبر من الدور الذي يؤديه القطاع السياحي ككل في التنمية الاقتصادية، لذلك تسعى جاهدة لتوفير مناخ استثماري محفز على جذب المزيد من الاستثمارات متبعة في ذلك العديد من السياسات و الأنظمة.

والجزائر واحدة من دول العالم التي تزخر بمقومات سياحية هائلة ، فصحراء الجزائر لا يكاد يوجد لها مثيل في صحاري العالم ، حيث تعتبر مسرحا اثريا متنوعا واحتوائها على مناطق محمية، أما إذا توجهنا إلى الشرق أو الغرب الجزائري فإن المناطق الطبيعية، الشواطئ، الجبال، السهول، الحمامات المعدنية والآثار هي الجاذب الرئيسي للعديد من السياح، أدى ذلك إلى نشوء أنواع متعددة من السياحة منها : العلاجية ، الحموية، الشاطئية، الجبلية والسياحة التاريخية والأثرية.....إلخ.

فهذه الإمكانيات الطبيعية تفتقد في كثير من بلدان العالم، فالتنوع المناخي يجعل من السياحة في الجزائر تستمر على مدار السنة.



ولكن نصيب الجزائر في السياحة الدولية بعيد كل البعد عما يفترض ان تكون عليه، ولبلوغ الهدف المنشود يستوجب القيام بالكثير في مجال الاستثمار السياحي، حيث يشكل هذا الأخير احد أهم الاستثمارات نظرا لأهميته في تحقيق التنمية الاقتصادية، ونظرا لهذه الأهمية فقد سعت العديد من دول العالم لجلبه والاستفادة من مزاياه، وفي هذا الشأن قامت الجزائر بمنح العديد من الامتيازات والتحفيزات لتشجيعه منها التحفيزات الجبائية ومنح التسهيلات في مجال العقار السياحي، كما أن الجزائر تعلق أمالا كبيرة على الاستراتيجية التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لأفاق 2025 والذي يمتد على عدة مراحل على المدى القريب، المتوسط و البعيد.

فعلى الرغم من توفر البلاد على هذه الموارد الطبيعية والسياحية الهائلة إلا انها لم تستطع عبر العقود الماضية استغلال هذه الثروات وهذا راجع لتراكم جملة من المعوقات الاقتصادية، السياسية، الثقافية والإدارية..... إلخ، والتي وقفت أمام تطور الاستثمارات السياحية بها.

ولهذا ركزنا في دراستنا هذه على اهم المعوقات التي تعترض الاستثمار السياحي في الجزائر.

الإشكالية الرئيسية:

استطاعت بعض الدول العربية مثل تونس والمغرب الوصول إلى مستوى مرضي للتنمية السياحية، حيث انها تمكنت من التغلب على معوقات الاستثمار السياحي فيها، في حين تعثرت محاولات التغلب على هذه المعوقات في الجزائر على الرغم من ان هذه الدول من مستويات متقاربة في الموارد الطبيعية المتاحة.

وفي هذا السياق يمكن أن نطرح الإشكالية التالية:

ماهي أهم معوقات النهوض بالاستثمار السياحي في الجزائر؟ و ماهي مجموعة الحوافز التي قدمتها الجزائر للاستثمار في النشاط السياحي؟

تقودنا هذه الإشكالية إلى طرح مجموعة من التساؤلات الفرعية التالية:

- ما مفهوم الاستثمار السياحي وما هو دوره في الاقتصاد الوطني؟
- ماهي مختلف القوانين التي صدرت لتنظيم الاستثمار في النشاط السياحي؟
- ماهي مختلف مؤسسات القطاع السياحي بالجزائر؟
- ماهي اهم التحفيزات المقدمة للاستثمار السياحي؟

- ماهي أهم الصعوبات التي تواجه الاستثمار السياحي في الجزائر؟

فرضيات الدراسة : لمعالجة التساؤلات السابقة قمنا بصياغة الفرضيات التالية :

- يعتبر الاستثمار السياحي من الأنشطة التي تؤدي إلى تحقيق عوائد مالية معتبرة والتي يكون لها تأثير إيجابي على الاقتصاد الوطني من خلال جذب العملة الصعبة وخلق فرص عمل عديدة.
- من أهم القوانين المنظمة للنشاط السياحي هو القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية السياحية المستدامة والذي يهدف إلى توفير محيط محفز للاستثمار السياحي.
- لتعزيز القطاع السياحي قامت الدولة بتنظيم مجموعة من مؤسسات هذا القطاع مثل الديوان الوطني للسياحة والوكالة الوطنية للتنمية السياحية.
- يعتبر الإعفاء من دفع الضرائب والرسوم من أكثر أنواع الحوافز أهمية في جذب الاستثمارات السياحية.
- لعل أهم الصعوبات التي تواجه الاستثمار السياحي هي مشكلة العقار والذي يمثل مشكل أغلب الاستثمارات في الجزائر إضافة إلى مشكل التمويل و المشكل المتعلق بقصور في الوعي لدى اصحاب المشاريع السياحية.

أهمية الدراسة :

تأتي أهمية الدراسة من الدور الهام الذي يلعبه الاستثمار السياحي في عملية التنمية الاقتصادية وهذا ما يستدعي البحث في جملة المعوقات التي تقف أمام تطوره والتي تؤثر على المسيرة التنموية للجزائر باعتباره قطاع بديل للمحروقات من شأنه خلق آثار إيجابية بالنسبة لفرص العمل وميزان المدفوعات.

أهداف الدراسة :

تهدف هذه الدراسة إلى :

- محاولة التعريف بالاستثمار السياحي ومختلف مجالاته.
- التعرف على أهم التحفيزات الممنوحة للمستثمرين في القطاع السياحي.
- تسليط الضوء على جملة القوانين المنظمة للنشاط السياحي.
- تبيان أهم العراقيل والمشاكل التي تواجه المستثمرين السياحيين.

مبررات اختيار الموضوع :

توجد عدة أسباب دفعتنا لاختيار هذا الموضوع تتمثل في :

- النتائج الإيجابية التي حققتها الدول العربية الشقيقة تونس ، المغرب في هذا المجال.
- توفر الجزائر على قدرات سياحية هائلة لكن معظمها غير مشغل بالشكل المطلوب.
- يشكل القطاع السياحي البديل الأمثل مع نفاذ الثروة النفطية في الجزائر.
- الأوضاع العربية التي تجعل من الجزائر مقصدا سياحيا لو استغلت مواردها استغلالا أمثل.

تحديد إطار الدراسة : نحدد إطار دراستنا للموضوع كما يلي :

الاطار المكاني: تندرج هذه الدراسة ضمن الدراسات المحلية أي الواقع الجزائري ، من خلال دراسة معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر مع التركيز على مخطط التهيئة السياحية بولاية الشلف.

الإطار الزمني: تمثل في معالجة معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر من خلال الفترة الخاصة بالمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT) إلى غاية 2025.

صعوبات الدراسة : من الصعوبات التي اعترضتنا أثناء القيام بهذا العمل ما يلي :

- الإجراءات البيروقراطية المهيمنة في بعض الإدارات الجزائرية والتي شكلت عائقا في وجه الحصول على المعلومات، إضافة إلى التحفظ على بعض المعلومات.
- وجود تداخل وتضارب في بعض المعلومات، مما يفرض التحري في دقتها من مصادر مختلفة.
- ادعاء بعض مسؤولي الإدارات بعدم علمهم بالاتفاقية التي وضعتها وزارة السياحة و الصناعة التقليدية و تهيئة الاقليم مع البنوك .

المنهج المتبع في الدراسة : ان المنهج المتبع في هذه الدراسة و من اجل الاجابة على الاشكالية المطروحة هو المنهج الاستقرائي باستخدام الاسلوب الوصفي الذي نعتبره مناسبا لطبيعة الموضوع من خلال توضيح المفاهيم المتعلقة بالاستثمار و الاستثمار السياحي، و الاسلوب التحليلي من خلال ابراز بعض الاحصائيات و تحليلها بالاعتماد على الجداول و الرسوم البيانية، كما اعتمدنا على اسلوب المقابلات الشخصية مع بعض مسؤولي الإدارات التي لها علاقة بدراستنا ، كما كانت لنا دراسة ميدانية بمديرية السياحة و الصناعة التقليدية بولاية الشلف.

أدوات الدراسة :

- مختلف الملتقيات التي عاجلت الموضوع.
- تقارير المنظمات الدولية.
- مختلف القوانين والتشريعات المتعلقة بالاستثمار والقطاع السياحي والفندقي.
- المراجع المتمثلة في الكتب والمجلات والدوريات.

الدراسات السابقة : تتمثل أهم الدراسات السابقة فيما يلي :

- أطروحة دكتوراء بجامعة الجزائر 2012 لعوينان عبد القادر تناول موضوع السياحة في الجزائر الإمكانات والمعوقات 2000-2025 في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة المخطط التوجيهي للهيئة السياحية SDAT 2025
- مذكرة ماجستير بجامعة سعد دحلب بالبليدة 2006 لحيزية حاج الله تحت عنوان الاستثمارات السياحية في الجزائر.
- مذكرة ماجستير بجامعة المدية 2011 لبليل فدوى تحت عنوان دور التحفيز في جلب الاستثمار السياحي في الجزائر في الفترة 2000-2010.
- مذكرة ماجستير بجامعة الجزائر 2012 لتركبي العربي تحت عنوان واقع الاستثمار السياحي دراسة مقارنة بين الجزائر وتونس.

هيكل الدراسة:

من أجل الإلمام بجوانب الموضوع والإجابة على الإشكالية الرئيسية والأسئلة المتفرعة عنها تم تقسيم البحث إلى ثلاثة فصول، فصلين منهما يمثلان دراسة نظرية عن كل من الاستثمار السياحي وبيئته ومختلف المعوقات التي تعترضه بالجزائر.

أما الفصل الثالث فهو دراسة تطبيقية تطرقنا فيها إلى مجموعة المعوقات التي وقفت أمام تجسيد مخطط الهيئة السياحية لولاية الشلف.

وتمثلت هذه الفصول في :



الفصل الأول: تضمن مدخل عام للاستثمار السياحي والذي تلخص في دراسة الأطر النظرية لكل من الاستثمار والاستثمار السياحي ، إضافة إلى تحديد أهمية ومحددات نمو الاستثمار السياحي مع تبيان الاطار القانوني والمؤسسي للاستثمار السياحي.

الفصل الثاني : بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر حيث تضمن اطار نظري عن التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين في الجزائر وجملة العوائق التي تواجه الاستثمار السياحي بما فيها العوائق الادارية، السياسية، الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية.

الفصل الثالث :مخطط التهيئة السياحية 2025 دراسة نموذجية لولاية الشلف، تضمن هذا الفصل تقديم للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2025) وفي الأخير تطرقنا لمختلف الصعوبات التي يواجهها الاستثمار السياحي في إطار مخطط التهيئة السياحية بولاية الشلف.

وفي خاتمة الدراسة تم استعراض أهم النتائج المستخلصة وكذلك مجموعة من الاقتراحات التي تراها الطالبتين السبيل إلى تطوير وترقية الاستثمار السياحي في الجزائر.

تمهيد:

يعتبر الاستثمار أحد العوامل الأساسية في دفع عجلة التنمية الاقتصادية لأي بلد، وهو الطريقة الناجحة لإنشاء ومضاعفة الثروات، وأمام تزايد أهمية ودور الاستثمار في الحياة الاقتصادية تسعى العديد من الدول للبحث عن الوسائل والآليات التي تسمح لها بالتأثير على الاستثمارات في المجال السياحي، قصد جذبها وتشجيعها وهذا عن طريق تطبيق سياسات مختلفة من شأنها أن تحقق مناخا مناسباً لها.

الجزائر وعلى الرغم من حيازتها على مقومات سياحية تؤهلها لأن تكون قطبا سياحيا غير أن الأرقام المتعلقة بمؤشرات السياحة تؤشر الى العكس، لهذا أظهرت السياسة الجزائرية اهتماما أكبر بالاستثمار في المجال السياحي من خلال سن العديد من القوانين لعل أهمها هو قانون التنمية السياحية المستدامة 2003.

تهدف من خلال هذا الفصل إلى إعطاء لمحة عن الاستثمار بصفة عامة والاستثمار السياحي بصفة خاصة مع تبيان الإطار القانوني ومختلف المؤسسات المنظمة للاستثمار السياحي في الجزائر.

ومن هذا المنطلق قسمنا هذا الفصل الى ما يلي:

1-المبحث الأول: ماهية الاستثمار.

2-المبحث الثاني: ماهية الاستثمار السياحي.

3-المبحث الثالث: الإطار القانوني والمؤسسي للاستثمار السياحي في الجزائر.

المبحث الأول: ماهية الاستثمار.

يعتبر الاستثمار واحدا من أكثر أشكال النشاط الاقتصادي حضورا ومثارا للاهتمام، ليس فقط من قبل الدارسين والمهتمين، بل من قبل متخذي القرار السياسي والاقتصادي في كل وقت من الأوقات، ويعتبر سبيلا بالغ الأهمية في تحقيق درجات التطور والتنمية الاقتصادية.

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار وأنواعه.

لقد امتازت مفاهيم الاقتصاد بالاختلاف والتباين فيما بينها، تبعا للجوانب التي انطلق منها الباحثون في تحليلهم لشتى الظواهر المحيطة والمتعلقة به.

أولا: مفهوم الاستثمار:

هناك عدة مفاهيم للاستثمار تختلف عن بعضها البعض، و سوف نميز بين العديد من هذه المفاهيم كالتالي:

1- مفهوم الاستثمار بالمعنى الاقتصادي: في الاقتصاد غالبا ما يقصد بالاستثمار معنى "اكتساب الموجودات المادية وذلك لأن الاقتصاديين ينظرون الى التوظيف الثمير للأموال على أنه مساهمة في الإنتاج، والإنتاج هو ما يضيف منفعة أو يخلق منفعة تكون على شكل سلع وخدمات. وهذا الإنتاج له عدة عناصر مادية وبشرية ومالية، وبالتالي فإذا كان المال عنصر إنتاج فلا بد أن يكون على شكل خلق طاقة إنتاجية جديدة أو توسيع طاقة إنتاجية موجودة".

2- مفهوم الاستثمار في الإدارة المالية: عادة ينظر الى الاستثمار (من قبل رجال الإدارة) على أنه "اكتساب الموجودات المالية وحسب، ويصبح الاستثمار في هذا المعنى هو توظيف المالي في الأوراق والأدوات المالية المختلفة من أسهم وسندات وودائع... الخ".¹

3- مفهوم الاستثمار بالمعنى القانوني:

عرف المشرع الجزائري الاستثمار كالتالي:

1- طاهر حيدر حردان، أساسيات الاستثمار، الطبعة الأولى، دار المستقبل للنشر و التوزيع، عمان، 2009، ص ص 13 14.

1- إقتناء أصول تدرج في إطار استحداث نشاطات جديدة ، أو توسيع قدرات الإنتاج، أو إعادة التأهيل أو إعادة الهيكلة.

2- المساهمة في رأسمال مؤسسة في شكل مساهمات نقدية أو عينية.

3- إستعادة النشاطات في إطار خصوصية جزئية أو كلية .¹

ويمكن تعريف الاستثمار بصفة عامة: "بأنه تلك العملية التي يقوم بها أحد أطراف النشاط الاقتصادي (الأفراد، المشروعات، الدولة) والتي تتمثل في خلق رأس مال أو زيادة حجم الموجود منه، وذلك بهدف الحصول على مزيد من الأشباع في وقت لاحق، ويعني ذلك أن الاستثمار في رأس المال الثابت يترتب عليه خلق أموال إنتاجية أو تجهيزات فنية، يمكن بواسطتها زيادة الدخل في المستقبل، وفي كل الأحوال فإن تكوين رأس المال يعتمد على عاملين هما الاستثمار الذي ينشطه والادخار الذي يعتبر شرطا جوهريا له".²

ثانيا: أنواع الاستثمار.

كثيرة هي أنواع الاستثمارات، تتنوع بحسب معيار تقسيمها، فهي داخلية ودولية طبقا لمعيار الجنسية، وهي مباشرة وغير مباشرة طبقا لمعيار أسلوب المشاركة في المشروع الاستثماري.

1-أنواع الاستثمارات بحسب معيار الجنسية:

أ-الاستثمارات الداخلية (الوطنية): وهي الاستثمارات التي لا تنتقل فيها قيم مادية أو معنوية عبر الحدود، فالمستثمر وطني والمشروع الاستثماري وطني ورأس المال وطني ويتم داخل الوطن.

ب-الاستثمارات الأجنبية: هي كل استخدام يجري من الخارج لموارد مالية يملكها بلد من البلدان، أو الاستثمار الذي يقوم به الأفراد أو الشركات أو الهيئات التي تتمتع بالجنسية الأجنبية.³

1-المادة 2 من الامر 01-03 المؤرخ في 20/08/2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، الصادر في الجريدة الرسمية، عدد 47، الصادرة في 2001/08/22 الموافق لـ 3 جمادى الثانية 1422، ص5.

2- القنبيعي عز الدين ، أثر السياسة الاستثمارية على التشغيل في الجزائر في آفاق 2017، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الشلف، 2012، ص06.

3- القنبيعي عز الدين، مرجع سابق ص 06.

2- أنواع الاستثمارات حسب أسلوب ادارة المشروع الاستثماري:

أ- **الاستثمار المباشر:** ويقصد به تملك المستثمر الأجنبي لكامل المشروع الاستثماري أو لجزء منه، أو أنه قيام المستثمر الأجنبي سواء أكان شخصا طبيعيا أو معنويا باستثمار أمواله داخل الدولة المضييفة وذلك بإنشاء مشروع يحفظ فيه لنفسه حق السيطرة والادارة واتخاذ القرار.

ومن صور الاستثمار الأجنبي المباشر الشركات متعددة الجنسية التي تحاول مد نشاطها الى الخارج وتنشئ فروعها لها، أو الاستثمار الأجنبي الذي يقوم على أساس المشاركة مع رأس المال الوطني وتحدد نسب المشاركة على ضوء القانون الداخلي للدولة المضييفة.

ب- **الاستثمار غير المباشر:** وهو ذلك النوع من الاستثمار الذي يقتصر فقط على انتقال الأموال النقدية، دون أن يكون للمستثمر الأجنبي ملكية كل أو جزء من المشروع الاستثماري، ولا يتمتع المستثمر الأجنبي بالرقابة أو السيطرة واتخاذ القرار في هذا الشكل من أشكال الاستثمارات. وللاستثمار غير المباشر صور متعددة ولعل أهمها: شراء السندات الدولية، وشهادات الإيداع المصرفية الدولية وكذلك شراء القيم المنقولة وسندات الدين العام والخاص، وشراء الذهب والمعادن النفيسة واعطاء قروض للحكومات الأجنبية أو هيئاتها العامة أو الخاصة.¹

3- أنواع الاستثمارات حسب الجهة التي تقوم بها:

أ- **الاستثمار الخاص:** هو الاستثمار الذي تمارسه جهة خاصة سواء أكان فرديا أم عبر شركات خاصة وتتمثل برأس المال الجديد الذي يقوم الافراد أو الشركات بتحويله سواء من مدخرات أو أرباح الى ما يحقق في النهاية استثمارا خاصا لتلك الأموال.²

ب- **الاستثمار الحكومي:** يتكون من رأس المال الحقيقي الجديد الذي تقوم الدول بتكوينه وتمويله سواء من فائض الايرادات أم من القروض الداخلية و الخارجية أو من المساعدات الأجنبية.³

1- عبد الله عبد الكريم عبد الله، ضمانات الاستثمار في الدول العربية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2008، ص ص 19 20.

2- القنيعي عز الدين، مرجع سابق، ص 07.

3- عبد الله عبد الكريم عبد الله، مرجع سابق، ص 21.

-أو هو الاستثمار الذي تقوم به الدولة لتنفيذ الخطط الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وغيرها من الخطط التي تخدم أهداف الدولة.¹

المطلب الثاني : خصائص وأهداف الاستثمار.

نسعى من خلال هذا المطلب الى توضيح خصائص الاستثمار لأي دولة حتى يقوم بدوره بنجاح وأسس اتخاذ القرار الاستثماري ، كما نوضح أهداف الاستثمار التي يسعى الى تحقيقها.

أولاً: خصائص الاستثمار الناجح:

لنجاح أي استثمار بأنواعه المتعددة بالدولة يجب قيام كل من الدولة والمستثمر بالحفاظ على هذا الاستثمار، وذلك بإتباع مجموعة من العناصر (الخصائص) والتي تميز الاستثمارات الناجحة عن غيرها حيث تتمثل هذه العناصر في:

1-الحفاظ على قيمة الاستثمار الأصلية:

ففي حالة التضخم النقدي تنقص القيمة الحقيقية للاستثمار ، فيسعى المستثمر للمحافظة على رأس المال الأصلي للمشروع وذلك عن طريق اصدار المستثمر القرارات بحرص شديد في حالة تدهور الأسواق وعدم التسرع في اتخاذ اصدار القرارات بصورة عشوائية بل تكون بصورة عقلانية بعد مشاورة المستشارين الاقتصاديين وذلك للحفاظ على القيم الاستثمارية الأصلية للمشروع وعدم الخسارة منها.

2- تحقيق دخل مستثمر وريح استثماري:

حيث يجب أن تعطي العوائد المبالغ المستثمرة فتفوق حصيلة الإيرادات المصروفات، وذلك عن طريق قيام المستثمر بتحقيق دخل معين للمشروع بحيث يغطي تكاليف الانتاج وأعباءه حتى يؤدي الى استمرار المشروع الاستثماري، بصورة مرحة واستقرار المشروع أمام تقلبات الأسواق.

3- حرية حركة رأس المال المستثمر:

اختفت معظم القيود على تحركات رؤوس الاموال في الدول المتقدمة إلى الخارج، فب الوقت الذي اتجهت فيه للاستثمار المباشر، وقد ساعد ذلك على فتح المجال أمام المنشآت المحلية والفروع الأجنبية في

1- قاسم نايف علوان، إدارة الاستثمار (بين النظرية والتطبيق)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى ، عمان، 2009، ص 37.

الدول المضيفة في دخول الأسواق الدولية خلال تدفقات رؤوس الأموال الأجنبية المباشرة، وبحلول عام 1997 وقعت معظم الدول على الأساليب الدولية للمعاملة وحماية الاستثمار الأجنبي على مستوى الدولة أو على المستوى الإقليمي أو متعدد الأطراف، الأمر الذي قلل مخاطر الاستثمار الأجنبي المباشر، وزاد من استقرار قواعده، ومن ثم انخفضت تكاليف دخوله، ولم يقف الأمر عند ذلك، بل أن كثيراً من الدول وضعت برامج ترويج لجذب الاستثمار الأجنبي المباشر إليها، حيث تكون هذه الميزة من قبل الدولة المضيفة لاستثمار المشروعات والتي تؤدي إلى جذب الاستثمارات إلى دولتها.¹

4- حرية إدارة المشروع المستثمر:

ينطوي الاستثمار الأجنبي المباشر على تملك المستثمر الأجنبي لجزء أو لكل الاستثمارات في مشروع معين، هذا بالإضافة إلى قيامه بالمشاركة في إدارة المشروع مع المستثمر المحلي في حالة الاستثمار المشترك أو سيطرته الكاملة على الإدارة والتنظيم في حالة ملكيته المطلقة لمشروع الاستثمار، وزيادة على ذلك يمكن أن يقوم المستثمر الأجنبي بتحويل كمية من الموارد المالية والتكنولوجية والخبرة الفنية في جميع المجالات في الدولة المضيفة.² حيث إن حرية إدارة المشروع المستثمر تساعد المستثمر على قيام استثماراته بحرية مما يؤدي إلى قيامه بالتفكير والتنفيذ في زيادة استثماراته، وذلك لوجود ارتياح لقيامه بذلك والمحاولة إلى جذب استثماراته إلى الدولة المضيفة وذلك لاستقراره النفسي والعقلي على الاستفادة من مميزات هذه الدولة لوجود حرية في إدارة مشروعاته.

5- مراعاة القوانين السائدة:

على المستثمر أن يراعي الناحية القانونية بحيث يتجنب الوقوع في المخالفات وما يترتب عنها من غرامات التي تزيد من مصروفاته، وتقلل من أرباحه، وتكون هذه الميزة على عاتق المستثمر بل وتكون من ضمن واجباته للدولة، حيث تمنحه مراعاة لقوانين عدم الوقوع في الخطأ حتى لا يقلل ذلك من أرباحه أو تؤثر سلباً على مشروعه، ولا يقع هذا البند على عاتق المستثمر فقط وإنما أيضاً على عاتق الدولة التي عليها دور هام، وذلك عن طريق وضع قواعد وقوانين معينة تنظم الاستثمارات بأنواعها.

1- القنبيعي عز الدين، مرجع سبق ذكره، ص ص 12 13.

2- محمد عبد العزيز عبد الله عبد، الاستثمار الأجنبي المباشر في الدول الإسلامية في ضوء الاقتصاد الإسلامي، دار النفائس للنشر والتوزيع الأردن، الطبعة الأولى، 2005، ص 19.

6- الحفاظ على درجة سيولة دائمة:

إن اختيار المستثمر للأدوات الاستثمارية المناسبة يمكنه من تحقيق السيولة التي تفي بالتزاماته، الأمر الذي يجنبه العجز المالي فيحفظ جزءا من المبالغ النقدية في صندوق المشروع لمواجهة الطوارئ، ولذلك يجب أن يقوم أي مستثمر بوضع جزء من السيولة الدائمة للحفاظ على مشروعه من أي تقلبات في الأسواق لأن هذا وارد في أي سوق في العالم بحصول انخفاض أو ارتفاع في الأسواق مما يؤدي الى وجود بعض الخسارة.¹

ثانيا: أهداف الاستثمار:

تختلف أهداف الاستثمار باختلاف الجهة التي تقوم بعملية الاستثمار فقد يكون الهدف من عملية الاستثمار هو تحقيق النفع العام كما في المشاريع العامة التي تقوم بها الدولة (مثلا انشاء جامعة أو مشفى عام...الخ).

ففي الاستثمار العام، يمكن ذكر بعض الأهداف مثل:

- تقديم خدمة معينة للجمهور.
 - تنمية قطاع معين من القطاعات الاقتصادية.
 - مكافحة البطالة.
 - محاربة الفقر ورفع مستوى المعيشة.
 - تحسين وضع ميزان المدفوعات.
- أما أهداف الاستثمار على الصعيد الخاص فهي:

1-المحافظة على رأس المال المستثمر:

إن ثمة مقولة يتداولها عامة الناس تقول بأن (صاحب المال جبان)، بمعنى أن صاحب المال يخاف على أمواله، فهو يريد أن تبقى أمواله بدون نقصان، قد تبدو هذه المقولة على درجة من البساطة إلا أن فيها الكثير من المصادقية فلا شك في أن كل مستثمر يهتم بالحفاظ على رأسماله بالدرجة الأولى ، فهو يسعى

1- القنيعي عز الدين، مرجع سابق، ص.13

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

الى عدم تبيد ثروته ولهذا فإنه يحاول أن يوجه استثماراته وفقا لذلك¹. من خلال المفاضلة بين المشروعات والتركيز على أقلها مخاطرة.²

2- تحقيق أقصى عائد ممكن:

يمثل الربح أهم الدوافع التي تدفع بالمستثمر للتخلي عن أمواله ووضعها في حوزة اشخاص آخرين قد يكونون بنكا أو مصنعا أو مزرعة...الخ.

ولاشك في أن العائد الذي يحصل عليه المستثمر يشكل أحد أهم المعايير التي يتخذ بموجبها المستثمر قراره في الاستثمار في مشروع دون آخر ، أي أن المشروع الذي يحقق له أكبر قدر ممكن من الأرباح هو المشروع المفضل للمستثمر وعلى هذا يتم ترتيب بدائل الاستثمار وفقا لمقدار العائد الناجم عن كل نوع من هذه البدائل.

3- تحقيق السيولة:

يقصد بتحقيق السيولة للمستثمر أن يتوفر بحوزته سيولة نقدية جاهزة للدفع عند اللزوم، وإذا تعمقنا أكثر في حالة الاستثمار والحديث عن مشروع ما، فإن السيولة لهذا المشروع هي قدرته على الدفع أو قدرته على سداد الالتزامات المترتبة عليه في وقت استحقاقها، أو قدرته على تحويل ما بحوزته من أصول الى نقدية بدون خسارة من أجل تجنب المشاكل الناجمة عن عدم السداد.³

4- استمرارية الدخل و زيادته:

ويكون ذلك بوتائر متصاعدة ، ويمثل هذا الهدف من أهم طموحات المستثمر للخروج من دورة حياته الاعتيادية ولتوكيد رغباته في رفع مستويات معيشته و ثم قدراته الانتاجية ويمكن من خلال ذلك تعزيز المحفظة الاستثمارية بمزيد من النشاطات الجديدة.⁴

1- مروان شموط، كنجو عبود كنجو، أسس الاستثمار، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، مصر، 2008، ص 12.

2-القنبيعي عز الدين، مرجع سابق، ص 14.

3-مروان شموط، كنجو عبود كنجو، مرجع سابق، ص ص 13 15.

4-هوشيار معروف، الاستثمارات والأسواق المالية ، دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان ، 2009، ص21.

المطلب الثالث: أهمية ومحددات الاستثمار.

أولاً: أهمية الاستثمار:

للاستثمار أهمية كبيرة في الحياة الاقتصادية للمجتمع ودور في تحريك عجلة النشاط الاقتصادي، فهو متغير اقتصادي كلي يلعب دور هام في مسار النظام الاقتصادي وتطوره وإذا أردنا أن نظهر الأشياء التي تجعل من الاستثمار ظاهرة هامة فإننا نذكر ما يلي:

- 1- بما أن الاستثمار وثيق الارتباط بصورة مباشرة أو غير مباشرة بمتغيرات اقتصادية كلية كالدخل والاستهلاك والادخار ومستوى التوظيف فإن الأهمية الاقتصادية لعنصر الاستثمار بوصفه مغيرا اقتصاديا كليا يلعب دورا هاما في مسار النظام الاقتصادي وتطوره على مدار الزمن فهو العمود الفقري في تحقيق التنمية وزيادة معدل النمو، كما أنه وسيلة للقضاء على البطالة وتحقيق الرفاهية والازدهار.¹
- 2- مساهمة الاستثمار في زيادة الدخل القومي وزيادة الثروة الوطنية وذلك لأن الاستثمار يمثل نوعا من الاضافة الى الموارد المتاحة أو تعظيم هذه الموارد أو تعظيم درجة المنفعة التي تنجم عن الموارد المتاحة.
- 3- مساهمة الاستثمار في احداث التطور التكنولوجي، من خلال ادخال التكنولوجيا الحديثة والمتطورة وتكييفها مع الظروف الموضوعية للمجتمع، ولا يخفى على أحد مدى أهمية التطورات التكنولوجية في تخفيض التكلفة وتقديم الخدمة بل المنتج المتطور.
- 4- مساهمة الاستثمار في دعم البنية التحتية للمجتمع لأن الاستثمار في مشروع ما قد يتطلب أو يتصاحب بإقامة بناء أو شق طريق أو إقامة جسر أو حديقة... الخ، على سبيل المثال فإن إقامة جامعة في منطقة ما يرافقه انتشار مشروعات متممة للجامعة كالمكتبات التي تؤمن الكتب للطلبة و المطاعم ودور سكن للطلبة... الخ.
- 5- مساهمة الاستثمارات في دعم الموارد المالية للدولة وذلك من خلال سداد ما يترتب على المشروع من ضرائب للحكومة لكي تقوم الأخيرة بصرفها باستخدام هذه الموارد وفق مقتضيات المصلحة العامة.
- 6- مساهمة الاستثمار في توظيف أموال المدخرين، فهناك مدخرون للأموال ولكنهم لا يعرفون كيفية تشغيلها وهنا يكمن دور الاستثمار في توظيف هذه المدخرات وتقديم العوائد للمدخرين.²

1- عميش عائشة، بناء نموذج اقتصادي قياسي للاستثمار الأجنبي المباشر واقعه وآفاقه المستقبلية في الجزائر، رسالة ماجستير، المعهد الوطني للتخطيط والاحصاء، الجزائر، 2007، ص 04.

2- مروان شموط، كنجو عبود كنجو، مرجع سابق، ص ص 10 11.

7- تتمثل الأهمية الاجتماعية للاستثمار في زيادة الدخل الوطني مما يؤدي الى ارتفاع متوسط نصيب الفرد منه وبالتالي تحسين مستوى معيشة المواطنين.¹

ثانيا: محددات الاستثمار: يتحدد حجم الاستثمار بعدد من الظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية و الثقافية وغيرها من الظروف السائدة في البلد، لكن الظروف أو المتغيرات الاقتصادية هي المحدد الذي سوف نركز عليه في هذا الجانب وهو يتمثل في الآتي²:

1- الائتمان المصرفي : إن مدى توفر الائتمان المصرفي في السياسة الداخلية للمصارف التجارية أو المصارف المتخصصة لدعم المشاريع أو شركات الأعمال سواء في رأس المال العامل (التشغيلي) أو رأس المال الثابت (الرأسمالي)، يعتبر عاملا محمدا ومؤثرا على الاستثمار ، فإن توافر القروض المصرفية يساهم في دعم وتشجيع الاستثمار ، وبالعكس في حالة تقنين القروض قد يؤدي الى تحجيم الاستثمار.

2- النقد الأجنبي: إن شراء السلع الرأسمالية كالألات ، والمكائن التي يتم الاحتياج إليها لغرض الانتاج وتقديم الخدمات، والتي يتم استيرادها من خارج الدولة وخاصة في الدول النامية، وينشئ الحاجة الى النقد الأجنبي لشراء هذه السلع، وربما لا يكون ذلك متاحا لسداد قيمتها، مما يؤثر سلبا على القرار الاستثماري.

3- عدم الاستقرار الاقتصادي: إن عدم الاستقرار الاقتصادي يؤثر سلبا على عملية الاستثمار في البلد من خلال جوانب عديدة منها ارتفاع معدلات التضخم والتي تؤثر على الربحية المتوقعة وخاصة في حالة الشركات أو المشاريع التي تكون فيها الإدارة غير مغمرة ، فإن حالة عدم التأكد تجعل هذه الادارات تعيد هيكلة استثماراتها بعيدا عن الأنشطة ذات المخاطر المرتفعة وهذا يؤدي الى انخفاض الاستثمار (حالة الانكماش في الاقتصاد العام).

4- ارتفاع المديونية الخارجية للدولة:

إن ارتفاع نسبة المديونية الى الناتج المحلي الإجمالي تؤثر سلبا على الاستثمار الخاص من خلال مجالات عديدة منها: استخدام الموارد المتاحة لخدمة المديونية العامة، وربما يجعل الاستثمار العام يزاحم الاستثمار الخاص، كذلك قد يؤدي ارتفاع المديونية الى تحويل رؤوس الأموال إلى الخارج بدل ادخارها أو استثماراتها في داخل البلاد (وهذا قد يؤدي بصورة غير مباشرة إلى ارتفاع تكلفة رأس المال المطلوب للاستثمار).

1-القنبي عزالدين، مرجع سبق ذكره، ص 17.

2- قاسم نايف علوان، مرجع سبق ذكره، ص ص 38 40.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

والبعض يحدد العوامل التالية التي تؤثر على القرار الاستثماري وهي:

- 1- سعر الفائدة: يعتبر عاملا مؤثرا على حجم الاستثمار وبشكل عكسي وفق المفهوم الاقتصادي للاستثمار.
- 2- الكفاءة الحدية لرأس المال المستثمر أو العائد على رأس المال المستثمر.
- 3- التقدم التكنولوجي في اقتصاد الدولة.
- 4- درجة المخاطر التي يتعرض لها الاستثمار سواء اكانت مخاطر منتظمة أم غير منتظمة.
- 5- مدى توفر الاستقرار السياسي أو الاقتصادي اللذين يساهمان في خلق المناخ الاستثماري للدولة.
- 6- أسعار النفط: ويعتبر هذا العامل من أهم العوامل المؤثرة في أسعار الأسهم، خاصة في البلدان المصدرة للنفط، حيث يؤدي ارتفاع أسعار النفط إلى زيادة مستوى عائدات البلد الذي صرف المزيد من الأموال على المشاريع التنموية للاقتصاد، وهذا ما يؤثر على جميع مفاصل حياة المواطنين، وبالتالي على الاستثمار في الأسواق المالية.
- 7- عوامل أخرى: مثل مدى توفر الوعي الادخاري أو الاستثماري لدى جمهور المستثمرين أو مدى توفر الأسواق المالية الكفؤة في البلد، وغيرها.

هناك الكثير من العوامل الاقتصادية المؤثرة في الاستثمار، إلا أن هذه المحددات (العوامل) التي سبق ذكرها تمتاز بشموليتها وتأثيرها المباشر والواضح في السوق، وعلى المستثمر معرفة كيفية تأثير هذه العوامل على نشاط الاستثمار وخاصة سوق الأوراق المالية، وعلى المستثمر أن يكون متابعاً جيداً للأحداث والمتغيرات البيئية بشكل عام لكي يكون قادراً على تحديد آثارها على الاقتصاد.

المبحث الثاني: ماهية الاستثمار السياحي.

إن القطاع السياحي جزء لا يتجزأ من الاقتصاد الوطني ، له دوره الفعلي في تكوين الناتج الوطني ، ويختلف هذا الدور بحسب أهمية وحجم هذا القطاع في الاقتصاد الوطني.

المطلب الأول: تعريف الاستثمار السياحي و خصائصه.

يتكون الهيكل الاقتصادي لأي دولة من عدة قطاعات تتأثر بالتغيرات التي تطرأ على المتغيرات الاقتصادية ، وما أن التنمية الاقتصادية تتطلب تغييرا في الهياكل الاقتصادية للدولة وخاصة تلك المتردية التي لا تحقق ناتجا وطنيا، ويعتبر الاستثمار السياحي أحد هذه الهياكل التي تسعى الدول النامية الى تحقيقها لما له من دور هام في دورة الانتاج والتوزيع.

أولاً: تعريف الاستثمار السياحي:

الاستثمار السياحي يتمثل في مجموع ما ينفق في قطاع السياحة، وما تستقطبه الدولة من استثمارات أجنبية موجهة لهذا القطاع ، ويعتبر الاستثمار السياحي من الانشطة الواعدة لما تتيحه من فرص كبيرة للنجاح وتحقيق عوائد مالية معتبرة، كما أن تطور الاستثمار السياحي يتوقف على مدى تدفق رؤوس الأموال المحلية والأجنبية للاستثمار في مجال السياحة، الى جانب قوة المنتج السياحي المعروض وحجم الطلب عليه في سوق السياحة العالمية ومدى اهتمام الدولة بعنصر التسويق السياحي للتعريف بمنتوجها السياحي.¹

كما عرفت المنظمة العالمية للسياحة الاستثمار السياحي على أنه: " التنمية الاستثمارية للسياحة والتي تلبى احتياجات السياح والمواقع المضيئة الى جانب حماية وتوفير الفرص للمستقبل، إنها القواعد المرشدة في مجال ادارة الموارد بطريقة تحقق فيها متطلبات المسائل الاقتصادية والاجتماعية و الثقافية ، ويتحقق معها التكامل الثقافي والعوامل البيئية والتنوع الحيوي ودعم نظم الحياة.²

1-الطيب داودي/ عبد الحفيظ مسكين، الاستثمار السياحي في المناطق السياحية دراسة حالة ولاية جيجل، ورقة بحثية، الملتقى الدولي بعنوان: الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 26 و27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة، ص 8.
2-رعد مجيد العاني، الاستثمار والتسويق السياحي، دار كنوز المعرفة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2008، ص 19.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

ويمكن أن نقسم الاستثمار السياحي الى قسمين¹:

أ- استثمار في مجال الخدمات السياحية: وتشمل العديد من القطاعات والخدمات الأساسية في النشاط السياحي:

1- خدمات الإقامة: وتشمل الفنادق والمنتجعات السياحية و كل ما يتعلق بإقامة السائح من خدمات مرافقة كالإطعام والخدمات الترفيهية الأخرى.

2- خدمات النقل: وتشمل تشييد الطرق وتوفير سيارات النقل للسياح وكذلك بناء المطارات وتوفير خطوط النقل بين بلاد السائح والدولة المضييفة.

3- خدمات الاتصال : وتشمل توفير شبكة الهاتف النقال خاصة في المناطق الصحراوية التي يزورها السياح وكذلك توفير خدمات الأنترنت بتدفق جيد وهذا من أجل توفير كل الظروف لمتعة السائح.

ب- الاستثمار في الثروة السياحية: وتشمل العديد من المجالات التي تمتلكها الدولة ومنها:

1- الاستثمار في الموارد الطبيعية: وذلك بالاهتمام بالموارد الطبيعية للدولة المضييفة وذلك من خلال المحافظة عليها.

2- الاستثمار في الموارد الثقافية: وذلك من خلال تشجيع وتنظيم المهرجانات الثقافية والمحافظة على الآثار وفتح المناطق الأثرية أمام القطاع العام والخاص للاستثمار فيها.

ثانيا: خصائص الاستثمار السياحي:

يتميز الاستثمار في القطاع السياحي بمجموعة من الخصائص تفرقه عن الاستثمارات الأخرى نوجزها فيما يلي²:

- يحتاج الاستثمار السياحي الى عدد كبير من اليد العاملة تتنوع بين اليد العاملة العادية والمتخصصة في الخدمات السياحية؛

1- تريكي العربي، واقع الاستثمار السياحي دراسة مقارنة بين الجزائر وتونس، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2012، ص ص 38 39.

2- الطيب داودي/عبد الحفيظ مسكين، مرجع سابق، ص 09.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

- تؤثر التشريعات والقوانين المنظمة للاستثمار في أي دولة على الاستثمار السياحي فبقدر مرونة التشريعات تكون المشاريع الاستثمارية السياحية مرنة وتقل بقدر التعقيدات والعراقيل التي تكبح العملية الاستثمارية؛

- تتميز المشاريع السياحية بعدم المرونة ونظرا للطابع الموسمي للسياحة فإن ذلك يؤثر سلبا على الرغبة في الاستثمار السياحي من اصحاب رؤوس الأموال الصغيرة والمتوسطة حيث لا يمكنهم أن يجمدوا بعض رؤوس أموالهم لمدة معينة عكس الدولة أو أصحاب رؤوس الاموال الذين يمكنهم تحمل بعض المخاطر كموسمية النشاط السياحي.

كما تتميز الاستثمارات السياحية ب¹:

- الاستثمارات السياحية تكون في أصول ثابتة ولمدة طويلة من 20 سنة الى 25 سنة مما يترتب عليها عدة تغيرات سياسية واجتماعية ذات مخاطر متفاوتة؛
- إن العائد من الاستثمارات السياحية ليس سريعا نظرا لطول مدة الاستثمارات؛
- الاستثمارات السياحية لا تستطيع تغيير منتجاتها بالمشاريع الأخرى؛
- الاستثمارات السياحية لا تحتاج الى عناصر معقدة كالتكنولوجيا مثلا فهي تعتمد بشكل كبير على العنصر البشري؛
- تساهم الاستثمارات السياحية في دعم اقتصاد أي دولة من خلال ما توفره من فرص عمل جديدة تساهم في الدخل السياحي؛
- تعد الاستثمارات السياحية من الصادرات غير المنظورة ، ولا يمكن نقلها من مكان لآخر.

المطلب الثاني: مجالات الاستثمار السياحي و أهدافه.

أولا: مجالات الاستثمار السياحي:

لقد تعددت مجالات الاستثمار السياحي الى العديد من الأنواع وهدفها كلها خدمة السائح وتحقيق الرفاهية المنشودة له بداية من اختياره لوجهته السياحية الى قدومه الى البلد المستضيف، ومن ثم اقامته وكل الخدمات المرافقة لخدمات الإقامة، وكذلك النقل من تأجير السيارات والحافلات الى الوكالات التي يقوم

1- محمد يدو/سمية بخاري، الاستثمارات السياحية كمحرك للتنمية السياحية المستدامة حالة الجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 26 و27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة، ص05.

بجولات من أجل تحقيق ما ينشده السائح فيكون استثمار كذلك في المنتج السياحي كإنشاء المدن الترفيهية، والقيام بالمهرجانات الثقافية وترميم المزارات الدينية دون أن ننسى خدمات الاتصالات ومن أهم الاستثمارات هو الاستثمار في الموارد البشرية التي تخص قطاع السياحة وما لها من تأثير مباشر على الخدمات المقدمة للسائح، وسنحاول أن نشرح مجالات الاستثمار السياحي كل على حدى كالتالي:

1- الاستثمار في خدمات الإقامة:

إن خدمات الإقامة تعد من أهم الخدمات التي تقدم للسائح حيث أن لها أهمية كبيرة في القطاع السياحي، فالسائح يقضي وقتا كبيرا في الفندق بالإضافة الى أن 40% من دخل السائح ينفق على خدمات الإقامة وعليه فإن من المهم لكل دولة تريد تنمية قطاع السياحة أن تقوم بتشجيع الاستثمارات في هذه الخدمة من بناء الفنادق والخدمات المرافقة لها، ويعتبر الفندق ذلك المكان الذي يحصل فيه المقيم أو السائح أو العميل على جميع الخدمات التي بإمكانه الحصول عليها في منزله ولكن نظير أجر متفق عليه مسبقا.¹

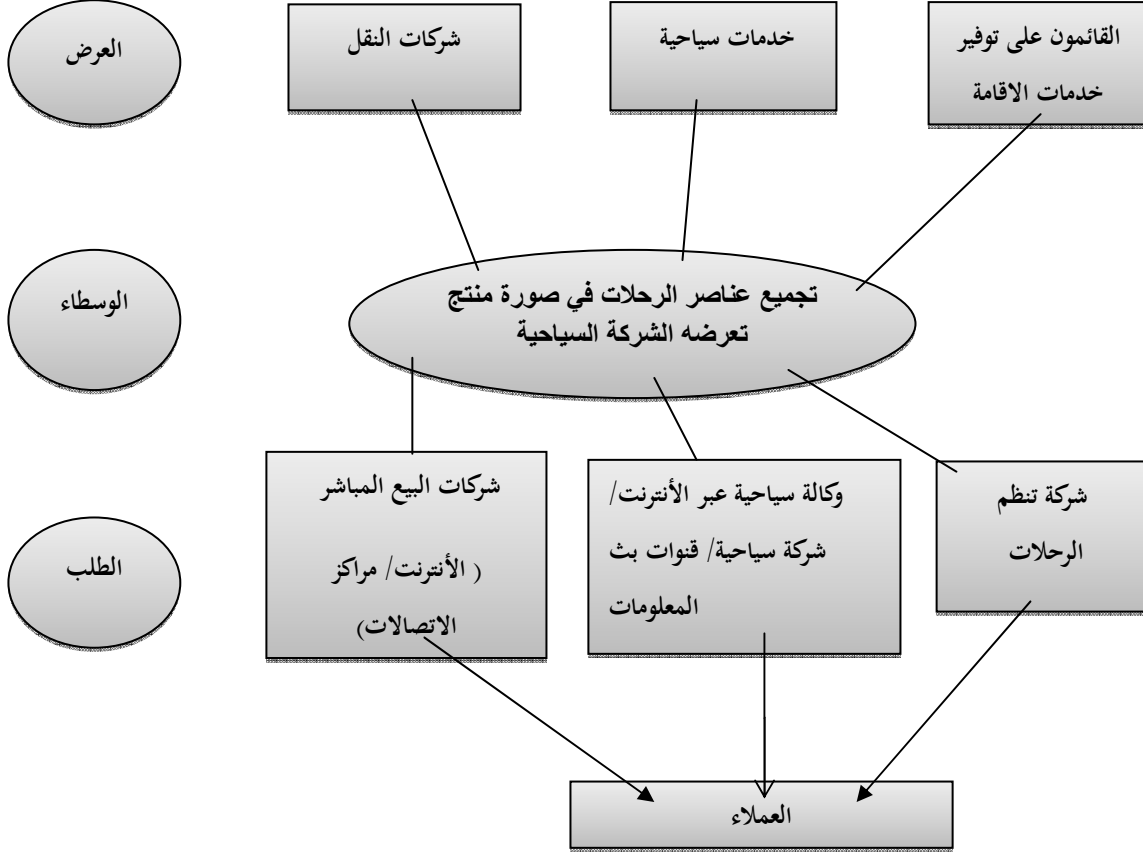
2- الاستثمار في الشركات السياحية: إن للشركات السياحية دور كبير في تطوير السياحة فهي المسؤولة عن عرض المنتج السياحي وتقديمه للسواح فهي تقوم بطبع المنشورات الاعلانية وتقوم بإعداد وتنظيم البرامج السياحية والرحلات الشاملة والقيام بالحجوزات للرحلة السياحية، حيث أنها تقوم بكل ما يتعلق بالرحلة السياحية بداية بالإعلان والترويج ومن ثم القيام بها ومنها من تقوم بعمل البحوث والدراسات التي تخص الطلب والعرض السياحي، وعليه فإن الشركات السياحية لها دور كبير في قطاع السياحة عموما من خلال تنشيطها وتطويرها وتعود على المستثمر بالربح. إن الهدف الرئيسي للشركات السياحية هو إيصال المنتج السياحي للمستهلكين حيث أن هذه الشركات مسؤولة عن سلسلة التوزيع.²

ويوضح الشكل رقم (1-1) كيفية عمل الشركات السياحية.

1- عبد الكريم حافظ، الادارة الفندقية والسياحية، دار أسامة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2010، ص 21.

2 - تريكي العربي، مرجع سبق ذكره، ص 43.

الشكل رقم (1-1): كيفية قيام الشركة السياحية بربط عناصر الرحلات معا لتنظيم رحلات لتقديمها للسياح.



المصدر: تريكي العربي، واقع الاستثمار السياحي دراسة مقارنة بين الجزائر وتونس، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2013/2012، ص43.

إن للعنصر البشري أهمية كبيرة في قطاع السياحة لأن الخدمات المقدمة في هذا القطاع ترتبط ارتباطا وثيقا بمقدمها وعليه فإن الاستثمار في العنصر البشري في هذا القطاع يعد من الركائز الأساسية في نجاحه في كل دولة تريد الارتقاء بهذا القطاع وعليه فإن العديد من الدول أنشأت مدارس ومراكز تدريب تهتم بتدريب يد عاملة مؤهلة وكفؤة وكذلك فعلت الشركات الكبرى في القطاع السياحي حيث تقوم برسكلة العمال واقامة دورات تكوينية وتربصات من أجل تحسين أدائهم.

ثانيا: أهداف الاستثمار السياحي:

إن الهدف الأساسي لكل الاستثمارات مهما كان نوعها هو الربح، والاستثمار في القطاع السياحي لا يشذ عن هذه القاعدة ولكن اضافة الى أهداف أخرى، وهي نمو وزيادة معدلات التشغيل والارتقاء بمستوى المعيشة لسكان المناطق المستقبلية للسياح، وعليه فإن هدف القطاع الخاص من الاستثمار في مجال السياحة هو تحقيق عوائد كبيرة في سبيل استثمار أموالهم كبناء فنادق وتنظيم الرحلات السياحية، أما القطاع العام فيهدف اضافة الى ما سبق الى تحريك العجلة الاقتصادية للدولة ككل ذلك لتدخل القطاع السياحي مع القطاعات الأخرى وذلك للارتباط الوثيق بين زيادة الاستثمارات السياحية ونمو القطاع السياحي، أي كان نوع هذه الاستثمارات كبناء الفنادق وتوفير الخدمات المرافقة العامة.¹

و تقوم العديد من الدول بالاستثمار في صناعة السياحة لأسباب اجتماعية وبيئية بدلا من الأهداف التجارية البحتة مثال ذلك الاستثمار في البنية التحتية والنقل ومراكز المعلومات السياحية والحدائق والمتنزهات والتدريب والتطوير.²

وعلى الرغم من أن بعض الخبراء يرون أن تدخل القطاع العام وقيامه بالاستثمارات السياحية سيؤدي الى أثر سلبي على القطاع السياحي على المدى الطويل، وحثهم في ذلك أنه عند تدخل الدولة بالإعانات أو الاستثمارات يفقد القطاع خصائصه الاقتصادية المتمثلة في العلاقة بين العرض والطلب والسعر حيث أن هذا الوضع لا يصبح جاذبا للمستثمرين الخواص بل يصبح عامل طرد للمستثمرين لأن تلك الإعانات توقع خلل على المنافسة.³

ولعل اهم اهداف الاستثمار السياحي هي⁴:

1-الهدف الأساسي هو زيادة أرباح المستثمرين في هذا القطاع خاصة الشركات الكبيرة كشركة الكور الفرنسية وشركة الهلتون؛

1- تريكي العربي، مرجع سبق ذكره، ص 39.

2-موفق عدنان عبدالجبار الحميري، أساسيات التمويل والاستثمار في صناعة السياحة، الوراق للنشر والتوزيع، عمان ، الطبعة الأولى، 2010، ص 271.

3-تريكي العربي، مرجع سابق، ص40.

4- تريكي العربي، مرجع سابق، ص40.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

- 2- تطوير القطاع السياحي حيث أنه عند زيادة الاستثمارات في هذا القطاع يزيد عدد السواح ومن ثم زيادة المداخل السياحية؛
- 3- الاستثمار في البنى التحتية والخدمات العامة له أثرين من جهة تطوير القطاع السياحي ومن جهة أخرى تحسين الظروف المعيشية لسكان مناطق الجذب السياحي؛
- 4- تطوير الحركة الاقتصادية وذلك بما يحققه الاستثمار في القطاع السياحي من فوائد تمس القطاعات الاقتصادية الأخرى كالصناعات التقليدية وقطاع الاتصالات؛
- 5- زيادة الاستثمارات تؤدي الى زيادة فرص العمل وذلك لما تتطلبه الاستثمارات السياحية من يد عاملة بنسب عالية؛
- 6- استثمارات سياحية في المجال الثقافي يؤدي الى الاهتمام بالموورث الثقافي والحفاظة عليه، وكذلك حماية الآثار وايصالها سالمة للأجيال اللاحقة لمعرفة تاريخها.

المطلب الثالث: محددات نمو الاستثمار السياحي.

فضلا عن المحددات الأساسية للنمو السياحي والتي تتمثل في مستوى الدخل وتوزيعه، درجة التحضر ومستوى التعليم، والهيكل الاجتماعي والاجازات (العطل)، فإن هناك محددات تتعلق بأوضاع الدول تتمثل فيما يلي:

أولا: الموقع الجغرافي:

يلعب الموقع الجغرافي دورا هاما في التدفق السياحي الى المواقع السياحية المختلفة ، ويعتبر الموقع المناسب القريب من الأسواق الرئيسية المصدرة للسياحة عاملا أساسيا في صناعة سياحية ناجحة، فإذا كانت نفقات النقل من وإلى المنطقة السياحية تمثل أهمية نسبية كبيرة في نفقات الرحلة السياحية، ومن هنا فالموقع الجغرافي يلعب دورا كبيرا في حركة السياحة لاعتبارات التوفير في الوقت وانخفاض التكلفة فضلا عن تنوع وسائل المواصلات مع توفر قدر معين من الاطمئنان بوجود عوامل مشتركة.

ثانيا: طبيعة و مصدر الاستثمارات:

نظرا إلى أن النشاط السياحي يتطلب موارد كبيرة لإنشاء المرافق السياحية الأساسية و المنشآت السياحية التي تخدم القطاع السياحي، ونظرا لأن الاستثمارات السياحية التي تخدم السياحة مباشرة تتطلب حجما كبيرا من التمويل تجعل المستثمرين فيها يترددون للاعتبارات التالية:

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

- 1- بقاء الاستثمار في أصول ثابتة لمدة طويلة تتراوح من 20 الى 25 سنة مع مخاطر ما يحدث من تغيرات في ظروف السوق بالإضافة للتغيرات السياسية والاجتماعية.
- 2- موسمية الطلب في المناطق السياحية ينبىء عن عدم امكانية تحقيق معدلات مرتفعة من الأعمال وبالتالي عدم امكانية تحقيق الأرباح المرجوة.
- 3- إن العائد الصافي من الاستثمار في المشاريع السياحية يكون ضئيل لا يغري المستثمرين الذين يرغبون في تحقيق معدلات أكبر. ونظرا لأن طبيعة الاستثمارات في القطاع السياحي تعتبر ضخمة فضلا عن أنها تتطلب رؤوس أموال كبيرة حاولت بعض الدول تقديم قروض طويلة الأجل لتمويل هذه الاستثمارات لتعطي فرصة لأنشطة المستثمرين المحليين مع بقاء الأرباح داخل السوق السياحي المصدرة لإعادة استثمارها، ومن جهة أخرى قد تعتمد بعض الشركات الكبرى التي تمتلك سلاسل من المنشآت السياحية إلى الاستثمار في الدول الأخرى ومثال ذلك: سلسلة فنادق و Holiday Inn و Sheratan و Hilton.

ثالثا: التنظيم السياحي الفعال:

يتميز السوق السياحي في الوقت الحاضر باتساع الطلب العالمي وتنوعه وكذا بعرض مماثل تشتد فيه حدة المنافسة، كل هذا يتطلب تنظيم جيد وفعال من أجل تطوير السياحة.

ويختلف هيكل التنظيم تبعاً للأهمية التي توليها الدولة للقطاع السياحي ومدى مساهمة القطاع الخاص وملائمة الظروف السياسية السائدة في البلد، حيث يمكن للقطاع السياحي أن ينمو بأطراد إذا كان في اطار تنظيمات حكومية وشبه حكومية.

و لا يوجد نموذج واحد يمكن أن يعتمد عليه في عملية التنظيم السياحي (وزارة، هيئة، مجلس...).

ولكن ما يهم بصفة أساسية هو اعداد جهاز سياحي له الامكانيات ليقوم بدور فعال في عملية التنمية السياحية.¹

1 - نبيل الروبي، اقتصاديات السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الاسكندرية، مصر، بدون طبعة، ص 24 .

رابعاً: التخطيط السياحي الواعي:

يعمل التخطيط السياحي على تنظيم الظروف التي تؤدي إلى تنمية سياحية وتعجل بها، وهو عبارة عن وسيلة علمية منظمة ومستمرة تتضمن رسم صورة تقديرية للمستقبل، ويحصل التخطيط السياحي الواعي من خلال حصر وتعبئة الموارد والطاقات السياحية في المجتمع. ومن ثم استخدامه أفضل استخدام ممكن للوصول إلى تحقيق أكبر معدل ممكن للنمو السياحي، وعلى ذلك فالتخطيط السياحي ينطوي على تحديد الأهداف، تقدير الموارد، تحديد حجم الاستثمارات ووسائل تمويلها واختيار المشروعات التي تتطلبها أهداف الخطة.¹

خامساً: التسويق السياحي الفعال:

يعتبر التسويق السياحي من العوامل المهمة في تشجيع التنمية السياحية وتوضح أهميته من خلال عمله على خلق آليات مستحدثة والحث على الإبداع والابتكار فمن خلال الدعاية والاعلان يجعل المستهلك على اتصال دائم بالمنتج السياحي.²

سادساً: تقديم حوافز للمشاريع السياحية:

تسعى العديد من الدول إلى تهيئة المناخ المناسب للاستثمارات عن طريق تقديم³:

- مساعدات مالية تستهدف تشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في المشاريع السياحية والفندقية وهذا من خلال تقديم اعانات نقدية واعانات عينية أو قروض طويلة الأجل بمعدلات فائدة منخفضة؛
- تبسيط الاجراءات الادارية والتقليل من العمليات الروتينية في الأوراق والمستندات وتوضيح القوانين؛
- حوافز جبائية تتعلق بالإعفاءات والتخفيضات الضريبية والجمركية وتنشيط الدخول والخروج بالمطارات والموانئ؛
- مساعدات فنية من خلال دراسات شاملة للتأكد من الجدوى الاقتصادية والفنية للمشاريع السياحية والفندقية، وتكوين العاملين في القطاع السياحي لضمان تحقيق المشاريع بالكفاءة والفاعلية المطلوبة؛

1- نبيل الروبي، مرجع سابق، ص 26.

2- بولمخ منيرة/بوسعدي إلهام، اشكالية تمويل الاستثمار السياحي بالجزائر، ورقة بحثية، الملتقى الدولي بعنوان الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 26 و27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة، ص 05.

3- عصام حسن السعدي، التسويق والترويج السياحي الفندقي، دار الراية، عمان، الأردن، 2008، ص 134.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

-مزايا للاستثمارات الأجنبية عن طريق توفير المناخ المناسب للاستثمار السياحي الأجنبي وإرساء عوامل الاستقرار الاقتصادي والسياحي، لحماية رؤوس الأموال من التأميم والمصادرة، وإعطاء مصداقية أكثر ودعم ثقتها بالدول المضيفة لها.

المبحث الثالث: الإطار القانوني والمؤسسي للاستثمار السياحي في الجزائر.

تم تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب حيث تناولنا في المطلب الأول الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر أما في المطلب الثاني فخصص لدراسة الإطار القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر أما المطلب الثالث فقد تم تخصيصه للإطار المؤسسي للاستثمارات السياحية.

المطلب الأول: الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر.

لقد قامت الجزائر بإصدار العديد من القوانين من أجل تشجيع الاستثمار وذلك منذ الاستقلال مباشرة ولعل أهمها ما يلي:

1) قانون رقم 63-277: صدر هذا القانون بتاريخ 26 جويلية 1963 وجاء ليدعم الاستثمار بهدف بعث النشاط الاقتصادي وإنعاش الحياة الاقتصادية من جديد وإعادة بناء وتنمية الاقتصاد الجزائري الذي كان يعاني فراغا أحدثته هجرة المعمرين بعد الاستقلال والحفاظة والإبقاء على رؤوس الأموال الأجنبية الموجودة في الجزائر وإلى جلب الاستثمارات الأجنبية.¹

حيث منح حرية الاستثمار للمستثمرين الأجانب كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين وحرية التنقل والإقامة واعطائهم نفس الامتيازات الممنوحة للجزائريين بالإضافة إلى إعطائهم ضمانات ضد نزع الملكية وقسم هذا القانون المؤسسات إلى مؤسسات معتمدة ويكون لديها قرار من الوزارة المكلفة بالاستثمارات في ذلك الوقت والمؤسسات المنشأة عن طريق اتفاقية.²

2) قانون رقم 66-284: صدر هذا القانون بتاريخ 15 سبتمبر 1966 المتضمن قانون الاستثمارات للقطاع الوطني والأجنبي الذي أعطى الأولوية للاستثمار من أجل تحقيق التنمية الاقتصادية بهدف زيادة تدفق العملة الصعبة، نقل التكنولوجيا وتوفير مناصب الشغل.³

تم في هذا القانون تحديد القطاعات التي لا يمكن أن يستثمر فيها الخواص وإنما تبقى محتكرة من طرف الدولة على أنه بالإمكان للمستثمرين الخواص الاستثمار في الصناعة أو السياحة بعد الحصول على اعتماد

1- بن حمودة محبوب/بن قانة إسماعيل، أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي، مجلة الباحث ، العدد 05، 2007، ص 64.

2- تريكي العربي، مرجع سبق ذكره، ص 129.

3- بن حمودة محبوب/بن قانة إسماعيل، مرجع سبق ذكره، ص 64.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

من السلطات الوصية كما أنه أقر حرية تحويل الأموال والأرباح الصافية وقد أقر كذلك قانون ينضم إنشاء الشركات المختلطة في القطاعات الإنتاجية.¹

والاستثمار السياحي في الجزائر عادة ما يصطدم بمشكل تعدد ملكية نفس الوعاء العقاري، سواء كان ملكية خاصة، ملكية وطنية عامة أو ملكية وطنية خاصة، ضف إلى ذلك فالمستثمر سواء كان محليا أو أجنبيا يعاني من غلاء العقار في الجزائر مقارنة مع ما هو موجود في الدول المجاورة، إذ أن اقتناء عقار لأجل إقامة مشروع عادة ما تكلف من 20% إلى 30% من رأس المال المستثمر.

بالإضافة إلى كل هذا نجد أن العقار السياحي في الجزائر يواجه عدة عراقيل ومشاكل أخرى نلخصها فيما يلي²:

- تقلص مساحات مناطق التوسع السياحي بسبب التدهور المستمر للمواقع السياحية؛
- الشغل العشوائي لمناطق التوسع السياحي وانتشار البناءات الفوضوية وغير الشرعية بهذه المناطق؛
- تدهور المحيط الطبيعي كنهب الرمال والتلوث وغياب قواعد العمران مما أدى إلى تحويل الموارد عن طبيعتها السياحية؛
- تعرض العقار السياحي لأطماع مختلفة ترتب عنها مضاربة في الصفقات العقارية المتعلقة بقطع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي وذلك خرقا للتشريع المتعلق بالبيئة والتعمير بصفة عامة والعقار السياحي بصفة خاصة.

- 3) قانون رقم 82-11:** صدر هذا القانون بتاريخ 21 أوت 1982 حيث ساهمت الدولة من خلال إصدار هذا القانون والمتعلق بالاستثمار الاقتصادي الوطني الخاص في تمكين المؤسسات والصناعات الصغيرة والمتوسطة من الاستفادة من بعض الإجراءات وهي³:
- حق التحويل الضروري لشراء التجهيزات والمواد الأولية.
 - الحصول على تصاريح محدودة الاستيراد والاستفادة من نظام الاستيراد بدون دفع.

1- تريكي العربي، مرجع سابق، ص 129.

2- بن حمودة محبوب، بن قانة اسماعيل، مرجع سابق، ص 67.

3- زلاسي رياض/مرزوقي نوال/ مجيلي خليصة، تشخيص واقع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، ورقة بحثية، الملتقى الوطني بعنوان: واقع وآفاق النظام المحاسبي المالي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، يومي 5 و6 ماي 2013، جامعة الوادي، ص 06.

وقد منح العديد من الامتيازات في مجال الاستثمار الخاص الوطني خاصة فيما يخص شراء الأراضي في المناطق المهيأة وكذا التمويل، بالإضافة إلى إعطاء قروض طويلة ومتوسطة المدى شرط ألا تتجاوز هذه القروض ما نسبته 30% من مبلغ الاستثمار بالإضافة إلى العديد من الإعفاءات الجبائية، وقد أوضح الميادين التي يمكن الاستثمار فيها كالصناعات الصغيرة والمتوسطة والأشغال العمومية والسياحة والنقل البري.¹

4) قانون رقم 90-10: صدر بتاريخ 14 أبريل 1990 فلقد عملت الجزائر في إطار إصلاح النظام النقدي على وضع القانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض كنقطة البداية لتدعيم الاستثمارات الأجنبية في الجزائر وبالرغم من أنه ليس بقانون استثمار إلا أنه يؤكد ترخيص المشرع الجزائري للمقيمين وغير المقيمين بالحرية الكاملة للقيام بالشراكة أو الاستثمار المباشر وتحويل الأموال بين الجزائر والخارج لتمويل مشاريع اقتصادية.²

5) المرسوم التشريعي رقم 93-12: هذا كان موجها للاستثمار الخاص الوطني والأجنبي الذي يقوم بأنشطة اقتصادية (إنتاج سلع أو خدمات) في المجالات غير المخصصة صراحة للدولة أو لفروعها أو لأي شخص معنوي آخر. وذلك مهما كانت طبيعة هذا الاستثمار (حصص من رأس مال أو حصص عينية) أما الضمانات والامتيازات الواردة فيه فإنها تخضع لعدة أنظمة هي النظام العام والأنظمة الخاصة بالاستثمارات المنجزة في المناطق الخاصة والاستثمارات المنجزة في المناطق الحرة كما تضمنت امتيازات خاصة تستفيد منها الاستثمارات التي لها أهمية خاصة للاقتصاد الوطني كما نص هذا المرسوم على إنشاء وكالة لترقية الاستثمارات ودعمها ومتابعتها في شكل "شباك وحيد" يضم الإدارات والهيئات المعنية بالاستثمار وإذا كان هذا المرسوم لا يتضمن تعبيرات جوهرية في النظام القانوني للاستثمار الخاص، فإنه يحاول توحيد النظام القانوني ليشمل الاستثمارات الأجنبية، وفي نفس الوقت الأخذ بعين الاعتبار التطورات التي عرفتها الجزائر بعد الإصلاحات التي تم الشروع فيها عام 1988.³

1 - تريكي العربي، مرجع سابق، ص 129 .

2- بن حمودة محبوب/بن قانة اسماعيل، مرجع سابق، ص 65.

3- عزرين عبد الرزاق، النظام القانوني للاستثمارات الأجنبية في الجزائر "واقع وآفاق"، مذكرة كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خميس مليانة، 2013، ص 39.

6) الأمر رقم 01-03: الصادر بتاريخ 20 أوت 2001

هذا القانون موجه للاستثمارات الوطنية والأجنبية سواء في إنتاج سلع وخدمات ويكرس المبادئ الأساسية الواردة في المرسوم التشريعي رقم 12/93 أما الامتيازات والضمانات الواردة فيه فهي خاضعة لنظامين، نظام عام ونظام استثنائي، كما أنشأ "شباك وحيد" يضع الإدارات والهيئات المعنية بالاستثمار لتسهيل عملية الاستثمار أما التعديلات الواردة فيه فإنها تتعلق أساسا بالحوافز الجبائية الممنوحة للمشاريع التي لها أهمية للاقتصاد الوطني.¹

وما يمكن ملاحظته فيما يخص الحوافز الجبائية والإعفاءات التي يمنحها قانون الاستثمارات الجزائري للمستثمرين الوطنيين والأجانب أنها تضاهي نظريا في أهمية حجمها ودرجة انفتاحها أكثر القوانين الليبرالية وتفتتحا على الرأس المال الخارجي، إلا أن التركيز على الجبائية التحفيزية ليس كافيا في حد ذاته لاجتذاب الاستثمارات فمدى نجاح أي قانون وفعاليته كذا قدرته الإجتذابية متوقف في مجال الاستثمارات على عوامل المحيط المؤسسي والاقتصادي ،

وكذلك على الظروف والأوضاع السياسية والاجتماعية السائدة في أي بلد .²

وتم في هذا القانون إعطاء الضمانات والحماية لهذه الاستثمارات، كما تم إعطاء الحرية التامة في إنجاز هذه المشاريع مع مراعاة التشريع وأنظمة حماية البيئة.³

7) الأمر رقم 06-08: يهدف هذا الأمر إلى تعديل وتتميم بعض أحكام الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق ل20 أوت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار.⁴

وخاصة بالنسبة للاستثمارات التي تمثل أهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني حيث حدد مدة 72 ساعة لتسليم مقرر الإنجاز وقلص مدة تسليم مقرر الاستغلال من 30 يوما إلى 10 أيام وهذا وفق المادة رقم 07 منه،

1- عززين عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 40.

2- محمد سارة، الاستثمار الأجنبي في الجزائر دراسة حالة أوراسكوم، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، 2010، ص 39.

3- تريكي العربي، مرجع سابق، ص 131.

4- المادة 01 من القانون 01-03 الذي يحدد تطوير الاستثمار، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 47، الصادرة في 20 أوت 2006، ص 17.

وبناء على القوانين المذكورة أعلاه فإنه يمكن تلخيص الامتيازات الممنوحة للمستثمرين في أي قطاع إلى فرعين فهناك امتيازات عامة تمنح إلى أي مستثمر في المناطق العامة أطلق عليها بالنظام العام وهناك امتيازات خاصة تمنح في مناطق التي يتطلب تنميتها وتمنح الاستثمارات ذات الأهمية للاقتصاد الوطني وأطلق عليها النظام الاستثنائي، وتتمثل هذه الامتيازات في:

الامتيازات الجبائية الممنوحة للمستثمرين:

لقد منح المشرع الجزائري مجموعة من الامتيازات الجبائية للمستثمرين محليين كانوا أو أجانب حيث منح قانون الاستثمار مجموعة من المزايا الجبائية وشبه الجبائية وتم تقسيم هذه الامتيازات إلى قسمين ، هناك امتيازات عامة تمنح إلى كل مستثمر في المناطق العامة وهناك امتيازات خاصة تمنح في المناطق التي يتطلب تنميتها أو تمنح للاستثمارات ذات الأهمية للاقتصاد الوطني.

وتتمثل الامتيازات فيما يلي¹:

1- الامتيازات الخاضعة للنظام العام: وتنقسم حسب مرحلتين:

أ- مرحلة الإنجاز : وتتمثل الامتيازات الممنوحة للمستثمر في هذه المرحلة في:

- الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع غير المستثناة والمستوردة والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار؛
- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات غير المستثناة المستوردة أو المقتناة محليا والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار؛
- الإعفاء من دفع حق نقل الملكية يعوض عن كل المقتنيات العقارية التي تمت في إطار الاستثمار المعني؛
- الإعفاء من حقوق التسجيل ومصاريف الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الممنوحة بعنوان إنجاز المشاريع الاستثمارية؛

ب- مرحلة الاستغلال: بعد معاينة الشروع في النشاط التي تعده المصالح الجبائية بطلب من المستثمر، لمدة ثلاث (3) سنوات بالنسبة للاستثمارات المحدثة حتى مائة (100) منصب شغل:

-الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات؛

1-الغرفة الجزائرية للتجارة و الصناعة ،قانون الاستثمار في الجزائر، نص معزز، فيفري 2015، ص ص 15 20 .

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

-الإعفاء من الرسم على النشاط المهني.

2- الاستثمارات الخاضعة للنظام الاستثنائي: وتنقسم إلى نوعين من الاستثمارات:

أ- الاستثمارات التي تنجز في المناطق الواجب ترقيتها: وتكون على مرحلتين وهما:

*مرحلة الإنجاز: وتمثل الامتيازات الممنوحة للمستثمر في هذه المرحلة في:

- الإعفاء من دفع حقوق نقل الملكية بعوض فيما يخص كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار؛
- تطبيق حق التسجيل بنسبة مخفضة قدرها اثنان بالألف (2%) فيما يخص العقود التأسيسية للشركات والزيادات في رأس المال؛

- تكفل الدولة جزئياً أو كلياً بالمصاريف، بعد تقييمها من الوكالة، فيما يخص الأشغال المتعلقة بالمنشآت الأساسية الضرورية لإنجاز الاستثمار؛

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات غير المستثناة من المزايا والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار، سواء كانت مستوردة أو مقتناة من السوق المحلية؛

- الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة وغير المستثناة من المزايا والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار؛

- الإعفاء من حقوق التسجيل ومصاريف الإشهار العقاري مبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الممنوحة الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية؛

*مرحلة الاستغلال: بعد معاينة مباشرة الاستغلال فتمثل الامتيازات الممنوحة في هذه المرحلة:

- الإعفاء لمدة عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ الاقتناء، من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل مباشرة في إطار الاستثمار لمدة عشر (10) سنوات؛

ب- الاستثمارات ذات الأهمية للاقتصاد الوطني:

حيث تستفيد الاستثمارات ذات الأهمية للاقتصاد الوطني من مزايا تعد عن طريق التفاوض بين المستثمر والوكالة التي تتصرف باسم الدولة تحت إشراف الوزير المكلف بترقية الاستثمارات ويمكن أن تستفيد هذه الاستثمارات من الامتيازات التالية:

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

*مرحلة الإنجاز: لمدة أقصاها خمس (5) سنوات:

-الإعفاء و/أو خلوص الحقوق والرسوم والضرائب وغيرها من الاقتطاعات الأخرى ذات الطابع الجبائي المطبقة على الإقتناءات سواء عن طريق الاستيراد أو من السوق المحلية ، للسلع والخدمات الضرورية لإنجاز الاستثمار؛

- إعفاء من حقوق التسجيل المتعلقة بنقل الملكيات العقارية المخصصة للإنتاج وكذا الإشهار القانوني الذي يجب أن يطبق عليها؛

- إعفاء من حقوق التسجيل فيما يخص العقود التأسيسية للشركات والزيادات في رأس المال؛

-إعفاء من الرسم العقاري على الممتلكات العقارية المخصصة للإنتاج؛

- الإعفاء من حقوق التسجيل ومصاريف الإشهار العقاري مبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الممنوحة بعنوان إنجاز المشاريع الاستثمارية؛

*مرحلة الاستغلال: تمنح المزايا الخاصة بهذه المرحلة لمدة أقصاها عشرة(10) سنوات ابتداء من معاينة الشروع في النشاط الذي تعده المصالح الجبائية بطلب من المستثمر وتخص هذه المزايا:

-الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات؛

-الإعفاء من الضريبة على النشاط المهني؛

-الإعفاء من حقوق التسجيل، من مصاريف الرسم الإشهاري وكذا العلاوات الخاصة بالأملاك الوطنية فيما يخص حقوق الامتياز المتعلقة بالممتلكات العقارية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية.

زيادة على هذه الامتيازات، يمكن منح مزايا إضافية بقرار من المجلس الوطني للاستثمار طبقا للتنظيم المعمول به.¹

المطلب الثاني: الإطار القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر.

هناك جملة من التشريعات والقوانين التي أصدرتها الحكومة لتنظيم وتسهيل إجراءات الاستثمارات السياحية وتطويرها.

1-الموقع الإلكتروني: -www.mfdgi.gov.dz/index.php/ar/vos-avantages-fiscaux-ar/138-2014-

07-02-09-39-41 تم الاطلاع يوم 2016/02/02، على الساعة 15:25.

أولاً: قانون رقم 03-01: المتعلق بالتنمية السياحية المستدامة:

لقد صدر هذا القانون بتاريخ 17 فيفري 2003 والذي يحدد شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية وكذا التدابير وأدوات تنفيذها. حيث يهدف إلى إحداث محيط ملائم ومحفز من أجل¹:

- ترقية الاستثمار وتطوير الشراكة في السياحة؛
- إدماج مقصد الجزائر ضمن السوق الدولية للسياحة من خلال ترقية الصورة السياحية؛
- إعادة الاعتبار للمؤسسات الفندقية والسياحية قصد رفع قدرات الإيواء والاستقبال؛
- تنويع العرض السياحي وتطوير أشكال جديدة للأنشطة السياحية؛
- تلبية حاجات المواطنين وطموحاتهم في مجال السياحة والاستجمام والتسلية؛
- المساهمة في حماية البيئة وتحسين إطار المعيشة وتثمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية؛
- تحسين نوعية الخدمات السياحية؛
- ترقية وتنمية الشغل في الميدان السياحي؛
- التطوير المنسجم والمتوازن للنشاطات السياحية؛
- تثمين التراث السياحي الوطني؛

ولقد ركز هذا القانون على تنمية الأنشطة السياحية ومراعاة مبادئ حماية الموارد الطبيعية والمتاحات الثقافية والتاريخية وهذا ضمناً للقدرة التنافسية للعرض السياحي وقد نصت المادة السابعة من هذا القانون على أن الدولة تتكفل بالأعباء المترتبة عن إعداد الدراسات وأشغال التهيئة القاعدية وإنجازها داخل مناطق التوسع السياحي وهذا من أجل توفير كل الشروط الضرورية لترقية الاستثمار السياحي وقد ركز هذا القانون على النقاط التالية:

1- التهيئة السياحية: يقصد بالتهيئة السياحية مجموعة أشغال إنجاز المنشآت القاعدية للفضاءات والمساحات الموجهة لاستقبال الاستثمارات السياحية والتي تقع تكلفتها على عاتق الدولة، حيث تتجسد هذه الأشغال في الدراسات التي تحدد طبيعة عمليات التهيئة وطبيعة مشاريع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها.²

1- المادة (2) من قانون التنمية المستدامة للسياحة رقم 03-01 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق ل 17 فيفري 2003، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 11، الصادرة بتاريخ 18 ذي الحجة 1423 الموافق ل 19 فيفري 2003، ص 05.
2- المادة 3 من القانون السابق ص 05.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

وتساهم التهيئة السياحية في ¹ :

- التنمية المنسجمة للمنشآت والهياكل السياحية والاستغلال العقلاني لمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية وكذا الحفاظ عليها؛
- ادماج الأنشطة السياحية في أدوات تهيئة الاقليم والتعمير؛

تم التهيئة السياحية في إطار احترام الأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية التراث الثقافي والعمران، حيث تكتسي عمليات تحديد وتشخيص وتثمين منابع المياه الحموية طابع المنفعة العامة وتقع هذه العمليات على عاتق الدولة حيث تتكفل الدولة بإعداد الحصيلة الحموية وتسهر على تحسينها بشكل دائم وتستفيد مناطق التوسع والمنابع الحموية من النظام التفضيلي المقرر في أحكام المواد من 20 إلى 24 من الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق ل 20 أوت سنة 2001.

2- دعم التنمية السياحية:

تتخذ الدولة اجراءات وأعمال الدعم وتقدم المساعدات وتمنح الامتيازات المالية والجبائية النوعية الخاصة بالاستثمار السياحي قصد تشجيع التنمية السريعة والمستدامة للسياحة واستحداث آثار ايجابية على الاقتصاد الوطني، وتهدف إجراءات المساعدة ودعم النشاط السياحي الى تحقيق ما يأتي ² :

- اعطاء دفع للنمو الاقتصادي؛
- ادراج التنمية السياحية ضمن ديناميكية التطور والتكيف التكنولوجي؛
- تشجيع احداث مؤسسات جديدة وتوسيع مجال نشاطها؛
- ترقية نشر الإعلام ذي الطابع التجاري والاقتصادي والمهني المتعلق بقطاع السياحة؛
- تشجيع كل عمل يرمي إلى رفع عدد مواقع وهياكل الاستقبال الموجهة للسياحة؛
- تشجيع القدرة التنافسية داخل القطاع؛
- ترقية محيط ملائم لتحفيز روح المبادرة وتطوير السياحة؛
- اعتماد سياسة تكوين وتسيير الموارد البشرية وتشجيع الاحترافية وروح الإبداع والابتكار؛
- تمكين المستثمرين من الاستفادة من الأدوات والخدمات المالية الملائمة مع متطلباتهم؛
- تحسين الخدمات البنكية المتعلقة بدراسة ملفات تمويل المشاريع السياحية؛

1- المادة 13 من القانون السابق ص 06.

2- المادة 19 من القانون السابق ص 07.

- تشجيع بروز محيط اقتصادي وقانوني يوفر الدعم للأنشطة السياحية ويضمن شروط ترقيتها واثمينها في اطار منسجم.

3- تثمين الخدمات والترقية السياحية: قصد تثمين الخدمات والترقية السياحية، تشجع السلطات العمومية تطوير التكوين المتخصص والملائم لمهن السياحة والأنشطة السياحية وتسهر على توسيع مجال الترقية والاعلام السياحيين¹:

أ- تثمين الخدمات السياحية: يشكل تثمين الموارد البشرية المرتبطة بالمهن والأنشطة السياحية محورا للتنمية السياحية، وفي هذا الشأن تشجع الدولة :

- الادماع المكثف لحرف السياحة ضمن المنظومة الوطنية للتكوين المهني؛
- إنشاء مؤسسات تكوينية جديدة في مختلف الشعب السياحية؛
- إنشاء مؤسسات تكوين في السياحة من طرف الخواص؛
- إحداث بكالوريا مهنية في السياحة؛
- فتح شعب في الاقتصاد السياحي على مستوى التعليم العالي؛

يجب أن تستجيب الخدمات والأنشطة السياحية لمقاييس النوعية والتصنيف والاستغلال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما، وفي هذا الإطار يجب أن تعمل الإدارة المكلفة بالسياحة بالتنسيق مع الهيئات المعنية، على إعادة الاعتبار لوظيفة رقابة الأنشطة السياحية وشروط ممارستها.

ب- الترقية والاعلام السياحي: تعتبر ترقية سياحية ، كل عمل اعلامي واتصالي موجه لتثمين القدرات السياحية قصد استغلالها التجاري وتشكل الترقية السياحية الأداة المميزة لتثمين التراث والقدرات والمؤهلات السياحية، وتتضمن على وجه الخصوص دراسات السوق وبرامج الاتصال وتلجأ إلى مختلف أشكال التسويق مثل المعارض والمنشورات ووسائل و وسائل الاعلام المتخصصة والتقنيات العصرية في مجال التصور والانجاز والنشر، وتحظى الترقية السياحية بكل أشكال الاعانة والدعم من الدولة والجماعات الإقليمية حيث تنشأ هيئة عمومية تسمى الديوان الوطني للسياحة تتولى مهمة تأطير الترقية السياحية، ويحدد قانونها الأساسي وتنظيمها ومهامها عن طريق التنظيم وتساهم فيها الدواوين المحلية للسياحة والجمعيات ذات الصلة بالنشاط السياحي وكذا الممثلات الديبلوماسية والقنصلية والتجارية الجزائرية الموجودة بالخارج على أن

1 - المادة 22 من القانون السابق ص ص 07 08.

تستفيد هذه الدواوين والجمعيات من الاجراءات التشجيعية التي تمنحها الدولة والجماعات الاقليمية أو الهيئات المعنية، حيث يتمحور العمل الاعلامي في مجال السياحة حول ترقية المؤهلات السياحية والثقافية والطبيعية التي تزخر بها البلاد وكذا حول تعزيز فرص الاستثمار والشراكة . لهذا الغرض ينشأ بنك معطيات خاص بالقطاع السياحي.

ثانيا: قانون رقم 03-02: الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، لقد صدر هذا القانون في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق ل 17 فيفري 2003، ويهدف إلى ¹ :

- حماية وتثمين الشواطئ قصد استفادة المصطافين منها بالسياحة والاستجمام والخدمات المرتبطة بها؛
- توفير شروط تنمية منسجمة ومتوازنة للشواطئ تستجيب لحاجات المصطافين من حيث النظافة والصحة والأمن وحماية البيئة؛
- تحسين خدمات إقامة المصطافين؛
- تحديد نظام تسليية مدمج ومتناسب مع نشاطات السياحة الشاطئية؛

تشكل الشواطئ المفتوحة للسباحة فضاءات للاستجمام والتسليية يخضع استغلالها لحق الامتياز حسب دفتر شروط طبقا لأحكام هذا القانون . حيث يحدد دفتر الشروط المواصفات التقنية والإدارية والمالية للامتياز وتتم المصادقة عليه عن طريق التنظيم، حيث يلزم صاحب الامتياز بضمان التنقل الحر للمصطافين على طول الشاطئ محل الامتياز في شريط ساحلي يحدد عرضه في دفتر الشروط أما التجهيزات والخدمات المقدمة للمصطافين فيكون الانتفاع بها بالمقابل لصالح المستغل. ويمنح الامتياز لكل شخص طبيعي أو اعتباري ترسو عليه المزايدة ويتعهد باحترام دفتر الشروط، ويمنح حق الامتياز بصفة أولوية إلى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة للشواطئ التي تكون امتدادا لها طبقا للتنظيم المعمول به.²

يمكن أن يستغل الشاطئ بحكم شساعته وطبقا لمخطط تهيئته من قبل مستغل واحد أو أكثر ويلزم صاحب أو أصحاب الامتياز باحترام هذا المخطط وإرفاقه باتفاقية الامتياز ، حيث يلتزم هذا المستغل ب³ :

1-المادة 2 من القانون 03-02 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق ل 17 فيفري 2003، الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 11، الصادرة في 18 ذي الحجة 1423 الموافق ل 19 فيفري 2003، ص09.

2-المادة 22 من القانون السابق ص11.

3- المادتين 30 و 31 من القانون السابق ص ص 11 و 12.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

- تهيئة الشاطئ وملحقاته قصد استغلالها السياحي؛
- العناية المنتظمة بالشاطئ وصيانة ملحقاته والتجهيزات؛
- إعادة الأماكن إلى حالتها الطبيعية بعد انتهاء موسم الاصطياف؛
- السهر على راحة وأمن وطمأنينة المصطافين؛
- توظيف مستخدمين مؤهلين بعدد كاف؛
- فتح مركز إسعافات أولية؛
- المحافظة على الحالة الجيدة للعتاد الضروري للاستغلال الحسن للشاطئ؛
- السهر على نظافة الشاطئ المتنازل عليه؛
- القيام بنزع النفايات ومختلف الأشياء المضرّة بالمظهر الحسن للشاطئ أو الخطيرة على المصطافين؛
- إشهار أسعار الخدمات المقدمة للمصطافين؛
- السهر على حماية واحترام أعمدة الإشارة الخاصة بضبط حدود ومعالم مناطق السباحة المنصوص عليها في المادة 29 من هذا القانون.

وتمنع على صاحب الامتياز الأعمال التالية¹ :

- نزع أو استخراج الرمل والحصى والحجارة؛
- ممارسة الصيد بالغوص تحت الماء بجوار الشاطئ خلال موسم الاصطياف؛
- ممارسة الفروسية بجميع أشكالها على الشواطئ سواء بصورة فردية أو جماعية في أوقات تواجد المصطافين. وتتولى المجالس الشعبية البلدية في إطار مهامها المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما لاسيما² :
 - تطهير الشواطئ ومحاربة الحشرات فيها بصفة منتظمة؛
 - مضاعفة أماكن جمع النفايات؛
 - تهيئة وفتح المسالك المؤدية إلى الشواطئ.

ثالثا: قانون رقم 03-03 يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية:

لقد صدر هذا القانون في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق لـ 17 فيفري 2003.

1- المادتين 32 و37 من القانون السابق ص 12.

2- المادة 33 من القانون السابق ص 12.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

يقصد بمناطق التوسع السياحي حسب المادة 02 من هذا القانون "كل منطقة أو امتداد من الاقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وابداعية مناسبة للسياحة، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية، أما المواقع السياحية فهي كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصوصيات طبيعية أو بنايات مشيدة عليه معترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية ، والذي يجب تامين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الانسان".

ويحدد هذا القانون مبادئ و قواعد حماية وتهيئة وترقية وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية ويهدف إلى¹ :

- الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد ضمان التنمية المستدامة للسياحة؛
 - إدراج مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذا منشآت تنمية النشاطات السياحية في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم؛
 - حماية المقومات الطبيعية للسياحة؛
 - المحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال واستغلال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني لأغراض سياحية؛
 - إنشاء عمران مهياً ومنسجم ومناسب مع تنمية النشاطات السياحية والحفاظ على طابعه المميز.
- فقصد تشجيع تنمية وحماية مناطق التوسع والمواقع السياحية تعد الدولة استراتيجيات وبرامج من شأنها احداث آثار ايجابية على الاقتصاد الوطني تكون متطابقة مع التشريعات المتعلقة بحماية البيئة والساحل، وبحماية التراث الثقافي عندما تحتوي هذه المناطق على تراث ثقافي مصنف، كما يمنع كل استعمال أو استغلال لمناطق التوسع والمناطق السياحية يؤدي إلى تشويه طابعها السياحي.
- تصنف مناطق التوسع والمواقع السياحية كمناطق سياحية محمية وبهذه الصفة تخضع إلى اجراءات الحماية الخاصة الآتية² :

1-المادة 1 من القانون 03-03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق ل 17 فيفري 2003 ، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الصادر في الجريدة الرسمية عدد11 الصادرة في 18 ذي الحجة 1423 الموافق ل 19 فيفري 2003 ص ص 15 14.

2- المادة 10 من القانون السابق ص ص 15 16.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

*شغل واستغلال الأراضي الموجودة داخل هذه المناطق والمواقع في ظل احترام قواعد التهيئة والتعمير؛
*الحفاظ على مناطق التوسع والمواقع السياحية من كل أشكال تلوث البيئة وتدهور الموارد الطبيعية والثقافية؛
*اشراك المواطنين في حماية التراث والمتاحات السياحية؛
*منع ممارسة كل نشاط غير ملائم مع النشاط السياحي.

تتم تهيئة وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية وفق مواصفات مخطط التهيئة السياحية الذي تعدّه الإدارة المكلفة بالسياحة في إطار تشاوري ومصادق عليه عن طريق التنظيم حيث يكون بمثابة رخصة تجزئة للأجزاء القابلة للبناء، إذ يشمل هذا المخطط ما يلي¹ :

- حماية الجمال الطبيعي والمعالم الثقافية التي يشكل الحفاظ عليها عاملا أساسيا للجذب السياحي؛
- إنجاز استثمارات على أساس أهداف محددة، من شأنها إحداث تنمية متعددة الأشكال للمتاحات التي تزخر بها مناطق التوسع والمواقع السياحية.

هذا ويهدف مخطط التهيئة السياحية إلى:

- تحديد المناطق القابلة للتعمير والبناء؛

- تحديد المناطق التي يجب حمايتها؛

- تحديد برنامج النشاطات المزمع إنجازها؛

- تحديد الوظائف المتطابقة والاستثمارات المناسبة؛

- تحديد التهيئات البنوية المزمع إنجازها؛

- إعداد التجزئة المخصصة للمشاريع المراد تحقيقها عندما تقتضي الضرورة لذلك.

وتستند مهمة اقتناء وتهيئة وترقية وإعادة بيع أو تأجير الأراضي للمستثمرين داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، المعدة لإنجاز المنشآت السياحية إلى "الوكالة الوطنية لتنمية السياحة"².

كما يمكن في مخطط التهيئة السياحية عند الضرورة، اللجوء إلى تعديل الوعاء العقاري لضمان قابليته للتهيئة والاستثمار، ويقع على عاتق الدولة إعداد الدراسات وأشغال التهيئة وإنجاز المنشآت القاعدية لمناطق التوسع والمواقع السياحية.³

1-المادة 14 من القانون السابق ص 16.

2- المادة 18 من القانون السابق ص 16.

3- المادتين 16 و17 من القانون السابق ص 16.

رابعاً: مرسوم رقم 06-325: المتعلق بتحديد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتجهيزتها. صدر هذا القانون بتاريخ 25 شعبان 1427 الموافق لـ 18 سبتمبر 2006.

يهدف هذا المرسوم إلى تحديد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتجهيزتها ونصت المواد من 04 إلى المادة 09 على مجموعة من الاجراءات وجب التقيد بها عند بناء مؤسسات فندقية وهي¹ :

- لا يمكن إحداث أي تحويلات على العناصر الأساسية لهندسة البناية؛
 - يتم ترميم البنايات المصنفة كمعالم تاريخية طبقاً لتقنيات وقواعد الترميم المعمول بها في هذا المجال؛
 - عند القيام بعمليات التجديد للمؤسسة الفندقية وجب الالتزام بتحسين الخدمات داخلها؛
 - في حالة إعادة الاعتبار للمؤسسة الفندقية يجب أن لا تتسبب الأشغال في حذف عناصر الهياكل على حسب استقرار البناية؛
 - يجب احترام مخططات التزيين والنقوش والعناصر الأصلية خلال عملية الترميم؛
 - يجب أن يأخذ بعين الاعتبار الإدماج المعماري مقارنة بالتجهيز الأصلي عند ترميم بناية أو بنايات موضوع توسيع مؤسسة فندقية متواجدة.
- كما نصت المواد الأخرى على ما يلي:

- يجب أن تتطابق المساحات الدنيا للمطابخ والغرف والأماكن المشتركة حسب النموذج والصنف المطلوب.
- يجب احترام القواعد المضادة للزلازل عند بناء كل مؤسسة فندقية.
- تحدد قيم تجديد الهواء الواجب الأخذ بها بالنسبة للفندقة بقرار من وزير السياحة.
- يجب أن تكون المساحة بين المدخل وقاعة الاستقبال تتوفر على إشارات مختلف الأماكن والمصالح.
- يجب أن تتوفر المطاعم على تجهيزات جيدة تسمح برفاهية الزبون.
- يجب أن تكون المطابخ مبنية بالشكل الذي يسهل عملية التوزيع والتموين.

1- المادة 04 إلى المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325 المؤرخ في 25 شعبان 1427 الموافق لـ 18 سبتمبر 2009، الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتجهيزتها، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 58، الصادرة في 27 شعبان 1427 الموافق لـ 20 سبتمبر 2006، ص 15.

- يجب أن تتوفر المؤسسات الفندقية على قاعات الاجتماعات ومطاعم متخصصة وقاعة الحلاقة والتجميل وقاعة إعادة اللياقة البدنية وحدائق متنوعة ومحلات تجارية ومسبح وساحات لممارسة التنس.

خامسا: قرار مؤرخ بتاريخ 10 سبتمبر 2009 الذي يحدد شروط وكيفيات ومقاييس استغلال الهياكل المعدة للفندقة:

يحدد هذا القرار شروط وكيفيات ومقاييس استغلال الهياكل الأخرى المعدة للفندقة¹، إذ أنه يفرض على المستثمر طلب رخصة الاستغلال يسلمها مدير السياحة الولائي مرفقة بمجموعة من الوثائق وينبغي على مدير السياحة الولائي الرد على الطلب في أجل لا يتعدى 30 يوم ابتداء من تاريخ استلام الملف ويصدر الرد اما بالقبول أو الرفض ويجب أن يكون هذا الأخير معللا، ويبلغ إلى صاحب الطلب أما في حالة قبول الطلب في شكله ومضمونه ترسل نسخة من رخصة الاستغلال إلى المديرية المؤهلة للوزارة المكلفة بالسياحة، كما يتعين تركيب شارة ولافتة ضوئية تحمل عبارة مؤسسة معدلة للفندقة.

سادسا: المرسوم التنفيذي رقم 07-23 الصادر بتاريخ 28 جانفي 2007 الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها:

يحدد هذا القانون كيفية إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية ومنح حق الامتياز عليها²، وتقوم الدولة ببيع أو تخصيص الأراضي المقبولة بمخطط التهيئة السياحية لصالح الوكالة الوطنية للتنمية السياحية باتفاق ودي بين وزيرى السياحة والمالية ومن ثم تقوم الوكالة بتهيئة هذه الأراضي بشكل كامل من خلال تزويدها بالمياه والإنارة العمومية ومجاري الصرف الصحي وشبكة الطرق والساحات الخضراء ومن ثم تقوم الوكالة بتبليغ المستثمرين بكل الوسائل لهذه الأراضي وتعطيهم فكرة كافية على موقع الأرض وسعر البيع أو مبلغ الامتياز ومساحة الأرض والمشاريع المحددة في برنامج التهيئة وكذا الاعانات والدعم المالي المحتمل الممنوح من طرف الدولة.

1- قرار مؤرخ في 20 رمضان 1430 الموافق ل 10 سبتمبر 2009 الذي يحدد شروط وكيفيات ومقاييس استغلال الهياكل المعدة للفندقة، الصادر في الجريدة الرسمية، عدد 62، الصادرة في 09 ذو القعدة 1430 الموافق ل 28 أكتوبر 2009، ص 17.

2- مرسوم رقم 07-23 المؤرخ في 09 محرم 1428 الموافق ل 18 جانفي 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 08، الصادرة في 12 محرم 1428 الموافق ل 31 جانفي 2007، ص 04.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

أما من ناحية المستثمر الذي يرغب في اقتناء الأرض أو الحصول على حق الامتياز يتقدم بطلب لوزير السياحة مرفقا بملف يتضمن¹ :

- لقب صاحب الطلب واسمه وعنوانه والغرض الاجتماعي وكذا عنوان المقر الاجتماعي بالنسبة للشخص الاعتباري؛
- طلب يتضمن استمارة تتضمن المعلومات اللازمة وتحديد مكان ومساحة الأرض أو الأراضي المطلوبة؛
- دراسة تقنية اقتصادية تتضمن البرنامج المفصل لإنجاز المشروع؛
- كشف تقديري ووصفي للأشغال المراد إنجازها الأشغال؛
- مخطط تمويل المشروع؛
- تعهد صاحب الطلب بإنجاز المشروع في الآجال المحددة في دفتر الشروط وباحترام الطابع السياحي للأرض.

كما يرسل طلب الحصول على حق الامتياز مرفق بملف الاستثمار من طرف وزير السياحة إلى اللجنة الخاصة قصد دراسته في أجل 08 أيام من تاريخ إيداعه وتلزم اللجنة بإبداء رأيها التقني في أجل 15 يوم، ويكون رأيها إما بالموافقة أو الموافقة بشروط تلزم صاحب الطلب باستيفائها أو بالرفض، أما في حالة تعدد الطلبات المتعلقة بنفس الأرض يجب على اللجنة أن تمنح الأولوية للطلب الذي يحتوي على مجموعة من الخصائص والتي تتمثل في طبيعة المشروع وعدد مناصب الشغل الذي سيحدثها والمستوى المالي الهام للاستثمار، وأثر المشروع على التنمية المحلية وفي حالة القبول يعلم الوزير المكلف بالسياحة بقبول الطلب وترسل نسخة إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وإدارة الأملاك الوطنية وذلك من أجل تحرير عقود البيع أو الامتياز، ويقوم صاحب الطلب عند قبول المشروع بدفع سعر الأرض في حالة بيعها أو دفع إتاوة لصندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا في حالة الاستفادة من حق الامتياز لمدة مؤقتة وقابلة للإبطال لمدة 20 سنة قابلة للتجديد.

وتتكون اللجنة الخاصة التي يرأسها وزير السياحة أو ممثله من الأعضاء التاليين² :

- ممثل وزير المالية؛
- ممثل وزير الداخلية والجماعات المحلية؛

1- المادة 08 من المرسوم التنفيذي السابق ص 05.

2- المادة 27 من المرسوم التنفيذي السابق ص 06.

- ممثل وزير المساهمات وترقية الاستثمارات؛
- ممثل وزير السكن والعمران؛
- ممثل وزير الأشغال العمومية،
- ممثل وزير التهيئة العمرانية والبيئة؛
- المدير العام للوكالة الوطنية لتنمية الاستثمار؛
- المدير العام للوكالة الوطنية لتنمية السياحة.

سابعاً: مرسوم تنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في أول صفر عام 1428 الموافق ل 19 فيفري 2007 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية:

ينص هذا القانون على كيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية¹ ، وقد عرف المياه الحموية على أنها مياه مجذوبة من نبع طبيعي أو بئر محفورة والتي يمكن أن تكون لها خصائص علاجية نظراً للطبيعة الخاصة لمصادرها وثبات مميزاتها الطبيعية ومكوناتها الكيماوية ويكون استعمال واستغلال المياه الحموية في كل الحالات موضوع امتياز ويقوم المستثمر بطلب إلى الوزير المكلف بالمياه الحموية بعد موافقة اللجنة التقنية للمياه الحموية ويرسل طلب الامتياز في 5 نسخ إلى الوزير المكلف بالمياه الحموية عن طريق الوالي المختص إقليمياً ويقوم هذا الأخير بإرسال هذا الطلب مرفقاً برأيه في أجل لا يتعدى شهرين ويرفق الطلب بملف يحوي ما يلي² :

- اسم طالب الامتياز، لقبه وموطنه، وفيما يخص الشخص المعنوي، اسم الشركة وكذا عنوان مقرها؛
- اسم مقترح للمنبع والذي يجب أن يكون مختلفاً عن اسم كل منبع آخر ويختار خارج كل تسمية جغرافية؛
- رخصة استعمال مياه البحر بالنسبة للمؤسسات المعالجة بمياه البحر؛
- معلومات دقيقة عن حجم المنسوب اليومي للمنبع مع التغيرات التي يمكن أن تطرأ عليه حسب الفصول ودرجة حرارته ومحتواه من الجراثيم والخصائص العلاجية لمياهه؛
- تموقع المنبع الحموي الذي طلب الامتياز في شأنه طبقاً للبيانات التنظيمية المتواجدة في الحصيلة الحموية؛

1- مرسوم رقم 69-07 المؤرخ في أول صفر عام 1428 الموافق ل 19 فيفري 2007، الذي يحدد شروط وكيفيات منح حق امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 13 ، الصادرة في 3 صفر 1428 الموافق ل 21 فيفري 2007، ص 07.

2- المادة 28 من المرسوم السابق ص 10.

الفصل الأول: مدخل عام للاستثمار السياحي.

- القوانين الأساسية للشركة عند الاقتضاء؛
- بيان وصفي لتهيئات جذب وجر المياه المرتقبة؛
- عقد الملكية أو التمتع بالأرض التي يجب أن تشيد عليها المؤسسة الحموية؛
- بيان وصفي لتهيئات أماكن العلاجات المرتقبة؛
- بيان وصفي للهيكل العلاجية المتوقع إنجازها أو التي تم إنجازها؛
- دراسة تقنية اقتصادية لمشروع استعمال واستغلال الماء الحموي؛
- كل الوثائق أو المعلومات الأخرى التي تعتبر ضرورية، عند الاقتضاء.

بعد استلام الطلب من طرف الوزير يقدمه إلى اللجنة التقنية لإبداء رأيها فيه وذلك في أجل شهر واحد ويكون بالموافقة أو الرفض أو الموافقة بشرط، وفي أجل ثلاثة أشهر من تاريخ منح الامتياز يجب مباشرة الاستغلال المتعلقة باستعمال المياه الحموية ويمنح الامتياز لمدة 20 سنة قابلة للتجديد ويمكن للسلطات المانحة للامتياز أن تلغيه في الحالات التالية¹ :

- عدم احترام البنود المنصوص عليها في دفتر الشروط؛
- عندما يبقى المنيع غير مستغل أو مستغلا بصفة غير كافية لمدة سنتين(2)؛
- عند عدم استعمال المياه الممنوحة الامتياز كعنصر علاجي وانحرافها عن طبيعتها؛
- عندما يمتنع صاحب الامتياز عن القيام بالتحاليل المنصوص عليها في دفتر الشروط أو عن تنفيذ التدابير والإجراءات أو أشغال الصيانة المطلوبة من طرف هيئات الرقابة والمراقبة؛
- عندما تكون صيانة المنشآت غير كافية ويمكن أن ينجم عنها آثار سلبية على الصحة والمحافظة على المياه الجوفية.

المطلب الثالث: الإطار المؤسسي للاستثمار السياحي في الجزائر.

من أجل تعزيز القطاع السياحي قامت الدولة في جوان 2007 بإعادة تنظيم المؤسسات في القطاع السياحي وتوسيع مهامها وتمثل هذه المؤسسات في:

1-المادة 39 من المرسوم التنفيذي السابق ص 11.

أولاً: الديوان الوطني للسياحة l'office National du tourisme :

هو عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع اداري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وهو أداة تستعملها الحكومة لتحديد السياسة الوطنية في مجال السياحة وتنفيذها، أسس بموجب المرسوم الرئاسي رقم 214/88 المؤرخ في 31 أكتوبر 1988 والمعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 409/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 والمعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 402/92 المؤرخ في 31 أكتوبر 1992.¹

وتتمثل مهامه في اطار المخطط الوطني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية في اعداد سياسة التنمية السياحية، الحمامات المعدنية والمناخية، واقتراحها وتنظيم تنفيذها فهو يكلف بما يلي² :

1- في مجال التخطيط:

- يحدد محاور تنمية القطاع السياحي في الأمدن المتوسط والطويل ويقترحها؛
- ينجز الدراسات العامة المتعلقة بتحديد مناطق التوسع السياحي في اطار مخطط التهيئة الاقليمية أو يأمر بإنجازها؛
- يوجه الاستثمارات العمومية والخاصة في ميدان السياحة ويشجعها بتدابير خاصة في إطار التشريع الجاري به العمل؛
- ينسق ويتابع وفقا للأحكام التشريعية المعمول بها كل مشروع استثمار سياحي أجنبي في الجزائر وكل شكل آخر من أشكال تدخل المتعهدين الأجانب في القطاع؛
- ينجز أية دراسة عامة أو نوعية ترتبط بمهدفه أو يأمر بإنجازها؛
- يجمع المعلومات والاحصائيات المتعلقة بالسياحة ويحللها ويستغلها، ويتولى بالخصوص تقييم أداءات القطاع ونتائجه؛
- يقوم بأي بحث أو دراسة لفهم حركات السوق بالسياحة والمناخية والحمامات المعدنية؛
- يمثل الجزائر في اجتماعات المنظمات الجهوية أو الدولية المتخصصة؛
- يشارك في إعداد منظومات التكوين في القطاع، ويسهر على ملائمة برامج التكوين للتكنولوجيات الجديدة الخاصة بالقطاع وعلى التلائم بين التكوين والتشغيل.

1- بليل فدوى، دور التحفيزات الجبائية في جلب الاستثمار السياحي في الجزائر في الفترة 2000-2010، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة المدية، 2011، ص 130.

2- المادة 4 من المرسوم رقم 88-214، المؤرخ في 31 أكتوبر 1988 و المتضمن انشاء الديوان الوطني للسياحة و تنظيمه، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 44، الصادرة في 2 نوفمبر 1988 الموافق ل 22 ربيع الأول 1409، ص ص 1498 1499 .

2- في ميدان ضبط المقاييس:

- يحدد التقنين الذي تخضع له الأعمال الفندقية والسياحية ويسهر على تطبيقه؛
- يحدد القواعد النوعية لاستغلال الموارد الخاصة بالحمامات المعدنية وحمايتها ورقابتها في إطار التشريع الجاري به العمل؛
- يحدد المعايير التقنية والمعايير الخاصة بالتسيير الفندقي والسياحي؛
- يضبط قواعد ممارسة المهن السياحية؛
- يضع أسس ترتيب المؤسسات الفندقية والسياحية ويسهر على تطبيقها؛
- يسلم الرخص والاعتمادات القانونية.

ويكمن دور الديوان الوطني للسياحة في إعادة بعث نشاط السياحة الإستقبالية وإحياء الوجهة الجزائرية من خلال تصميم ووضع حيز التنفيذ سياسة ترقية وإشهار المقصد السياحي الجزائري على المستويين الداخلي والخارجي، في هذا الإطار قام الديوان بتنفيذ برنامج عمل واسع لإبراز مؤهلات السياحة الجزائرية وتثمين المقومات المتنوعة التي من شأنها جذب السياح، ومن بين الإنجازات نشير على وجه الخصوص¹:

أولاً: على المستوى الخارجي: المشاركة بجمعية المتعاملين السياحيين في معارض سياحية دولية متخصصة متواجدة بأسواق سياحية ذات أولوية بالنسبة للجزائر وتنظيم رحلات استكشافية لصالح متعاملين ووسائل إعلام أجنبية مع إعداد وتوزيع دعائم ترقية وإشهارية حول المقصد الجزائري.

ثانياً: على المستوى الداخلي: ترقية موسم الاصطياف والموسم السياحي الصحراوي وتنظيم الصالون الدولي للسياحة والأسفار مع تنظيم رحلات استكشافية لصالح وسائل الاعلام الوطنية، ودعم إحياء الأعياد المحلية كوسيلة للترقية السياحية.

أهداف الديوان الوطني للسياحة:

تتمثل أهداف الديوان الوطني للسياحة فيما يلي²:

1- بن يخلف زهرة/ بونوة شعيب، جاهزية النسيج المؤسسي لتفعيل أداء السياحة الصحراوية الجزائرية في التنمية، مقال منشور 20 أفريل 2012، 21:52، ص06.

2- يدو محمد/الضيف أحمد، دور الاتصال في ترقية الخدمات السياحية، دراسة تحليلية وتقييمية للسياسة الاتصالية للديوان الوطني للسياحة بالجزائر، الملتقى الوطني حول السياحة في الجزائر الواقع والآفاق، معهد العلوم الاقتصادية، المركز الجامعي، البويرة، يومي 11 و12 ماي 2010، ص 190.

أ-الأهداف العامة:

- رد الاعتبار للثروات السياحية؛
- إعطاء صورة سياحية جزائرية جديدة للعالم؛
- تحقيق التوازن بين العرض والطلب على مستوى مختلف الأسواق؛
- تطوير السياحة الخاصة بأصحاب الدخول المتوسطة والمرتفعة؛
- التحسيس بالمحيط السياحي.

ب-الأهداف الخاصة:

*على مستوى السياحة الوطنية:

- تحسين المواطن والمؤسسات بالنشاط السياحي؛
- تطوير صياغة العطل بالتماشي مع نوعية الطلب المحلي؛

*على مستوى السياحة الدولية:

- تشكيل صورة جديدة للسياحة الجزائرية؛
- الرفع من إيرادات القطاع السياحي؛
- البحث عن الأسواق الجديدة؛
- ترقية وتشجيع الاستثمارات في الميدان السياحي؛
- تطوير منتجات سياحية جديدة تستجيب لحاجات السائح الأجنبي؛
- تكييف العرض مع الطلب الدولي.

وبالتالي يعتبر الديوان الوطني للسياحة مؤسسة سياحية مهمة، تتمتع بصلاحيات واسعة في المجال السياحي، وقادر على المساهمة في تفعيل السياحة الجزائرية، من خلال الأهداف التي يصبوا إلى تحقيقها والصلاحيات التي يتمتع بها.

ثانيا: الوكالة الوطنية للتنمية السياحية (ANDT)

(L'agence nationale de développement touristique)

هي مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 70/98 المؤرخ في 24 شوال 1418 الموافق ل 21 فيفري 1998، والمتضمن انشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي.¹

وتكلف بتنشيط وترقية وتأطير النشاطات السياحية في اطار السياسة الوطنية لتطوير السياحة والتهيئة العمرانية وتهتم أساسا بما يلي²:

- تسهر على حماية مناطق التوسع السياحي والحفاظ عليها؛
 - تقوم باقتناء الأراضي الضرورية لإنشاء الهياكل السياحية وملحقاتها؛
 - تقوم بالدراسات والتهيئة المخصصة للنشاطات السياحية والفندقية والحمامات المعدنية؛
 - تساهم مع المؤسسات المعنية في ترقية الأماكن داخل مناطق التوسع السياحي وحول منابع المياه المعدنية سواء في الجزائر أو في الخارج؛
 - تسهر بالتنسيق مع المؤسسات والهيئات المعنية على التسيير العقلاني للأماكن والتجهيزات ذات المنفعة المشتركة وتقديم كل اقتراح يهدف إلى ضرورة تحسينها وتحديثها وتوسيعها؛
 - تقوم بحفظ المرافق والأجهزة المشتركة وصيانتها أو تكلف من يقوم بذلك؛
 - تقوم بكل أعمال ترقية مناطق التوسع السياحي وتطويرها؛
 - تقوم بتهيئة الأراضي الموافقة عليها للاستثمار السياحي؛
 - تحدد وتقيم مناطق جديدة للتوسع السياحي.
- كما تكلف وفقا لما تنص عليه المادة 05 من نفس المرسوم باقتناء الأراضي الضرورية للاستغلال السياحي لمانع المياه المعدنية ذات القيمة العلاجية العالية وتقوم بدراسات التهيئة الضرورية وتلتزم بموجب المادة 07 بإعادة الأراضي المهيأة والمذكورة سابقا بمقابل لفائدة المستثمرين أو المتعاملين.

1- المرسوم التنفيذي رقم 70-98 المؤرخ في 24 شوال 1418 الموافق ل 21 فيفري 1998، الذي يحدد انشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 11، الصادرة في تاريخ 10 مارس 1998 الموافق ل 2 ذو القعدة 1418 ص 30.

2- المادة 4 من المرسوم التنفيذي السابق ص ص 31 32.

ثالثا: الديوان الوطني للتطوير والاعلام في الميدان السياحي: ONAT

هو عبارة عن مؤسسة وطنية ذات طابع اقتصادي تعتبر تاجرة في علاقاتها مع الغير تقوم بالوساطة بين الذين يقدمون الخدمات في الجزائر والطلب الكائن في الخارج يضم 35 وكالة تتوزع على 25 ولاية.¹

تنشأ بموجب المرسوم رقم 80-70 المؤرخ في 28 ربيع الثاني عام 1400 الموافق ل 15 مارس 1980 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والاعلام في الميدان السياحي، ويتولى في إطار المخطط الوطني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية القيام بما يلي²:

1- في مجال تطوير السياحة:

- المساهمة في دراسة الصفقات، بعد أخذ رأي سلطة الوصاية لفحص شروط توسيع السياحة الجزائرية أو ملاءمتها على الصعيدين الداخلي والخارجي؛
- جمع المعطيات المتعلقة بالتحقيقات التعليلية عن تصرف السياح والخدمات السياحية؛
- المساهمة في التظاهرات التي لها انعكاسات على السياحة؛
- المساهمة في التطوير التجاري والقيام بأعمال التوعية (الملتقيات واللقاءات وحملات العلاقات العمومية) فيما يخص طبيعة الإنتاج السياحي الجزائري.

2- في ميدان الاعلام والاشهار السياحي:

- جمع المعلومات ذات الطابع السياحي التي تدعم دراسة أحسن الظروف لنشر الاعلام السياحي بصفة واسعة وفعالة؛
- عمل نشرات وملصقات ومجلات ذات طابع سياحي، وإنجازها ونشرها؛
- استعمال الوسائل السمعية والبصرية في تطوير السياحة الجزائرية.

3- في ميدان التنشيط والتسلية:

- تنسيق أعمالها مع أعمال النقابات السياحية عبر التراب الوطني؛
- تحث الجماعات المحلية والمنظمين في ميدان السياحة على إعداد برنامج سنوي للتنشيط السياحي؛

1- بليل فدوى ، مرجع سبق ذكره، ص 104.

2- المادة 2 من المرسوم التنفيذي 80-77 المؤرخ في 28 ربيع الثاني 1400 الموافق ل 15 مارس 1980، الذي يحدد اشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والاعلام في الميدان السياحي ، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 12 الصادرة بتاريخ 18 مارس 1980.

- تساعد التظاهرات الثقافية والفنية ، وتشجعها في اطار المؤسسات السياحية؛
- تعد البرامج السنوية أو الموسمية للتنشيط والتسليط بالاتفاق مع المؤسسات المعنية في القطاع السياحي؛
- تقوم بالدراسات والبحوث العامة المرتبطة بهدفها أو تعمل على القيام بذلك.

4- في مجال التجهيز:

- تنجز البرامج المخططة المرتبطة بهدفها أو تعمل على إنجازها؛
- تنفذ الأشغال أو تسعى في تنفيذها وتقدم الطلبات وتضمن التزويد باللوازم لإقامة مؤسساتها أو تحديثها؛
- تقوم فيما يخصها بالمراقبة التقنية والمالية للقطع أو ورشات الأشغال التي هي في طريق التنفيذ في إطار الأحكام القانونية والتنظيمية؛
- تقوم بالدراسات التقنية المرتبطة بأشغال إعادة التهيئة والترميم أو العمل على القيام بها، بعد أخذ رأي سلطة الوصاية؛
- صيانة الوسائل والمنشآت التي لها علاقة بهدفها.

وبموجب المرسوم رقم 83-208 المؤرخ في 11 جمادى الثانية 1403 الموافق ل 26 مارس 1983 المعدل والمتمم للمرسوم رقم 80-70 تم إضافة إلى الوظائف السابقة مهمة تقديم الخدمات التي توفرها عادة إحدى وكالات الأسفار للسياح إبان تنقلاتهم لاسيما تنظيم الرحلات أو الزيارات بدليل أو بدونه عبر المدن والمعالم والآثار والمتاحف والحمامات المعدنية والمحطات المناخية وغيرها، تكليف وكالاتها ببيع تذاكر النقل على اختلاف أنواعها أو تسليمها وكراء سيارات النقل.... وغيرها.¹

1- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 83-208 المؤرخ في 11 جمادى الثانية عام 1403 الموافق ل 26 مارس 1983، الذي يحدد إنشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والاعلام في الميدان السياحي، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 13، الصادرة بتاريخ 14 جمادى الثانية 1403 الموافق ل 29 مارس 1983، ص ص 447 448.

خلاصة الفصل:

تشكل الاستثمارات السياحية أحد أهم مصادر الدخل الوطني لدى كثير من الدول، بل تحتل مكانة متقدمة في تحفيز نموه، إضافة إلى مساهمتها الفعالة في تحسين ميزان المدفوعات والتأثير على العديد من القطاعات المرافقة لقطاع السياحة مثل: الصناعة والحرف والمصارف... إلخ.

يشمل الاستثمار السياحي الاستثمار في المقومات والامكانات السياحية ، وتحمل في محورين هما: الاستثمار في التجهيزات والتسهيلات السياحية التي تضم كل من خدمات الإقامة والإعاشة والتسهيلات الترفيهية، خدمات النقل، والاستثمار في مجال الثروة السياحية المتمثلة بصورة رئيسية في مواقع الجذب السياحي ومواقع التراث الطبيعي والثقافي.

وتحتاج هذه الاستثمارات إلى تسهيلات مالية وحوافز بالإضافة إلى دعم مستمر ومناخ ملائم لتمكينها من الوصول إلى الأهداف المسطرة.

تمهيد:

من أجل تشجيع المستثمرين على الاستثمار في القطاع السياحي وتوفير مناخ ملائم له، اعتمدت الدولة الجزائرية بشكل كبير على التحفيزات الجبائية ضمن سياستها الاقتصادية، إضافة إلى العمل على توفير إطار منظم لتمويل المشاريع السياحية من خلال قيام وزارة السياحة والصناعة التقليدية وهيئة الاقليم بعقد اتفاقيات مع بنوك ومؤسسات مالية، طالما شكل جانب التمويل عائقا من العوائق التي وقفت أمام المشاريع السياحية وسببا في توقفها.

بالإضافة إلى أن الجزائر بذلت العديد من الجهودات في سبيل منح تسهيلات في مجال العقار السياحي، ومع كل ما تقدمه هذه التحفيزات لتخفيف العبء على المستثمر وحثه على الاستثمار في المجال السياحي، إلا أن هذا الأخير يواجه العديد من العراقيل السياسية والادارية والاقتصادية إضافة إلى عراقيل أخرى.

ويهدف هذا الفصل إلى دراسة بيئة الاستثمار السياحي في الجزائر والتطرق إلى مجموعة المعوقات التي تشكل عقبة أمامه وذلك من خلال المباحث التالية:

المبحث الأول: التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين في الجزائر.

المبحث الثاني: العوائق الإدارية والسياسية والاقتصادية للاستثمار السياحي.

المبحث الثالث: العوائق الاجتماعية والثقافية للاستثمار السياحي.

المبحث الأول: التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين في الجزائر.

يعتبر قانون المالية التكميلي لسنة 2009 بمثابة نقطة تحول للسياسة الجبائية اتجاه الاستثمار السياحي، فقد تم في هذا القانون إعطاء امتيازات عديدة للمستثمرين في المجال السياحي، وقد نصّ هذا القانون على تسعة إجراءات جديدة لفائدة المتعاملين والوكلاء السياحيين، وهي عبارة عن إعفاءات جبائية ومالية وذلك من أجل جعل القطاع السياحي قطاعا جالبا للاستثمارات.

المطلب الأول: التحفيزات الجبائية الممنوحة للاستثمار السياحي.

تخضع النشاطات السياحية في إطار النظام الجبائي الجزائري للضريبة مثل النشاطات الأخرى، غير أنه نظرا لمميزات هذه النشاطات وكذا أهميتها في التنمية، باعتبارها مسجلة ضمن البرامج التي تعتبرها الحكومة ذات أولوية، تم منحها الاستفادة من جباية مخففة وكذا من عدة امتيازات جبائية.

- تحدد النشاطات السياحية خصوصا في إطار القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة.

ويتمثل النظام الجبائي المطبق على النشاطات السياحية، وهذا مع مراعاة الإعفاءات والتخفيضات المنصوص عليها في التشريع الجبائي فيما يلي¹:

1- فيما يخص الضرائب المباشرة:

تخضع النشاطات السياحية للضريبة على أرباح الشركات بنسبة 19%، مع العلم أن النشاطات الأخرى تخضع لنسبة 25%.

2- فيما يخص الرسم على النشاط المهني:

تخضع النشاطات السياحية على النشاط المهني نسبة 2%.

3- فيما يخص الرسم على القيمة المضافة: باستثناء النشاطات السياحية المنصوص عليها في القانون

الجبائي، والتي تخضع للرسم على القيمة المضافة بنسبة 7%، يخضع النشاطات الأخرى وكذا المؤسسات الفندقية لنسبة 17%.

1-Ministre des finances- tourisme :soutien fiscal à un secteur potentiellement porteur- la lettre de la DGI ,N43,2009.

4- فيما يخص حقوق التسجيل:

أ- عقود تكوين الشركات السياحية:

تنص أحكام المادة 248 من قانون التسجيل على خضوع عقود تكوين الشركات، ومنها السياحية لحق قدره 0.5% يطبق على المبلغ الاجمالي للأموال المنقولة والعقارية دون أن يقل هذا الحق عن 1000 دج. غير أنه في حالة شركات ذات أسهم، يجب أن لا يقل هذا الحق عن 10.000 دج ولا يتعدى 300.000 دج .

ب- زيادة رأسمال: تخضع العقود المتضمنة زيادة رأسمال لرسم بمعدل 0.5%، عندما تكون الأرباح أو المؤونات المدججة في رأسمال الشركات لم تخضع من قبل للضريبة على أرباح الشركات.

ج- تخفيض رأسمال:

يجب أن نفرق بين:

التخفيض الناتج عن الخسارة، والذي يخضع للرسم الثابت المطبق على العقود غير الإسمية، بشرط أن لا يتم أي تعويض مترابط لفائدة الشركة.

والتخفيض الناتج عن توزيع القيم الاجتماعية، الذي يسمح بالحصول على حق القسمة المقدر ب 1.5% الذي يطبق على القيم الممنوحة لكل شركة (يعتبر هذا التخفيض قسمة جزئية).

5- ضرائب ورسوم أخرى:

قصد السماح للبلديات بتلبية الأعباء الضرورية التي تسمح لها بالقيام بنشاطاتها، نصت أحكام قانون المالية التكميلي لسنة 2008 على توسيع مجال تطبيق تعريف الإقامة على مجموع بلديات الوطن وإعادة رفع الرسوم المطبقة.

تؤسس تعريفه هذا الرسم على الشخص وعلى اليوم الواحد من الإقامة، والتي لا يمكن أن تقل عن خمسين (50) دينار على الشخص وعلى اليوم الواحد، ولا تفوق ستين (60) ديناراً ولا تتجاوز مائة (100) دينار على العائلة.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

غير أنه بالنسبة للمؤسسات الفندقية ذات ثلاث (03) نجوم وأكثر، تحدد تعريفه الرسم على الإقامة على الشخص وعلى اليوم الواحد من الإقامة على النحو التالي:

200 دج للفنادق ذات ثلاث (03) نجوم.

400 دج للفنادق ذات أربع (04) نجوم.

600 دج للفنادق ذات خمس (05) نجوم.

غير أن هذا الرسم لا يطبق على مراكز العطل والترفيه.

وقصد تحفيز وتسريع وتيرة تنمية القطاع السياحي، والتي تنتج عنها آثار إيجابية على الاقتصاد الوطني أنشأت الدولة عدة إجراءات وأحكام تدعيمية، وكذا امتيازات جبائية لصالح الاستثمار السياحي.

في هذا الصدد: نصت مختلف أحكام قانون المالية على عدة إعفاءات جبائية وتتمثل فيما يلي¹:

فيما يخص الضريبة على الدخل الاجمالي:

- إعفاء مؤقت لمدة عشر (10) سنوات لفائدة المؤسسات السياحية من طرف المستثمرين الوطنيين، أو الأجانب باستثناء الوكالات السياحية و السفر، وكذا الشركات الاقتصادية المختلطة التي تمارس نشاطها في القطاع السياحي.

- إعفاء مؤقت لمدة خمس (05) سنوات ابتداء من سنة 2001 على عمليات البيع، والخدمات الموجهة للتصدير باستثناء النقل البري، البحري، الجوي، إعادة التأمين والبنوك.

- كما توجد تخفيضات شبه ضريبة وتضم²:

*رسوم جمركية: حيث تستفيد عملية اقتناء التجهيزات والتأثيثات غير منتجة محليا، وحسب المواصفات الفندقية التي تدخل في إطار عمليات العصرنة والتأهيل من المعدل المخفض للحقوق الجمركية، وذلك إلى غاية 2014/12/31.

1- Ministre des finances- tourisme :soutien fiscal à un secteur potentiellement porteur-la lettre de la DGI ,op-cit، p44.

2- تريكي العربي، مرجع سبق ذكره، ص 179.

***تخفيضات عقارية:** بهدف تحفيز تنمية القطاع السياحي تم منح تخفيضات عند التنازل عن الأراضي الضرورية لإنجاز المشاريع الاستثمارية، وذلك بنسبة 50% بالنسبة للأراضي الواقعة في الهضاب العليا، ونسبة 80% بالنسبة للأراضي الواقعة في جنوب البلاد، وزيادة على ذلك تستفيد الاستثمارات في المشاريع السياحية من تحفيزات مالية تتمثل في: تخفيض نسبة 3% و4.5% من معدل الفائدة المطبقة على القروض البنكية.

المطلب الثاني: التمويل البنكي.

إن إشكالية التمويل تعد من المشاكل الرئيسية التي تقف كحاجز أمام عملية التنمية السياحية، لا سيما في الدول النامية التي تفتقر للموارد الحقيقية اللازمة لتكوين رؤوس الأموال.

وإن تنفيذ خطة التنمية السياحية يحتاج إلى مصادر تمويلية كفيلة لتوفير رؤوس الأموال الضرورية لذلك.¹

وتولي الجزائر اهتماما بالسياحة الوطنية باعتبارها موردا هاما للاقتصاد الوطني، وقد تم التأكيد على ذلك من طرف السلطات العليا للبلاد في أكثر من مناسبة، خاصة وأن الجزائر تزخر برصيد كبير من مقومات السياحة التي تجعلها في المراتب الأولى من حيث الإمكانيات السياحية في العالم.²

والدليل على ذلك أن الحكومة قامت بتخصيص ائتمان مصرفي للقطاع السياحي خلال السنوات الماضية ويظهر ذلك من الجدول التالي:

1- نوال جمعون، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005، ص 51.

2- بن طلحة صليحة/حمداني موسى، طرق تمويل الاستثمار السياحي وسبل تفعيلها في الجزائر، ورقة بحثية، الملتقى الدولي حول: الاستثمار السياحي في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26 و27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة، ص 10.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

جدول رقم(2-1) : تطور الائتمان المصرفي السياحي خلال الفترة(2000-2010).

السنوات	الائتمان المصرفي السياحي الوحدة: مليون دج	إجمالي الائتمان المصرفي الوحدة: مليون دج	نسبة الائتمان السياحي إلى الائتمان المصرفي %
2000	1384,63	993053	0,13
2001	448,53	1077690	0,041
2002	1168,68	126640	0,092
2003	1870,03	1379470	0,13
2004	1095,15	1534380	0,071
2005	4447,32	1778910	0,25
2006	4483,06	1904120	0,23
2007	6420,93	2203700	0,29
2008	9326,20	2614100	0,35
2009	9365,57	3085100	0,30
2010	12268,32	3268093	0,37

المصدر: بوالبح منيرة/بوسعدي إلهام، مرجع سبق ذكره ، ص 11.

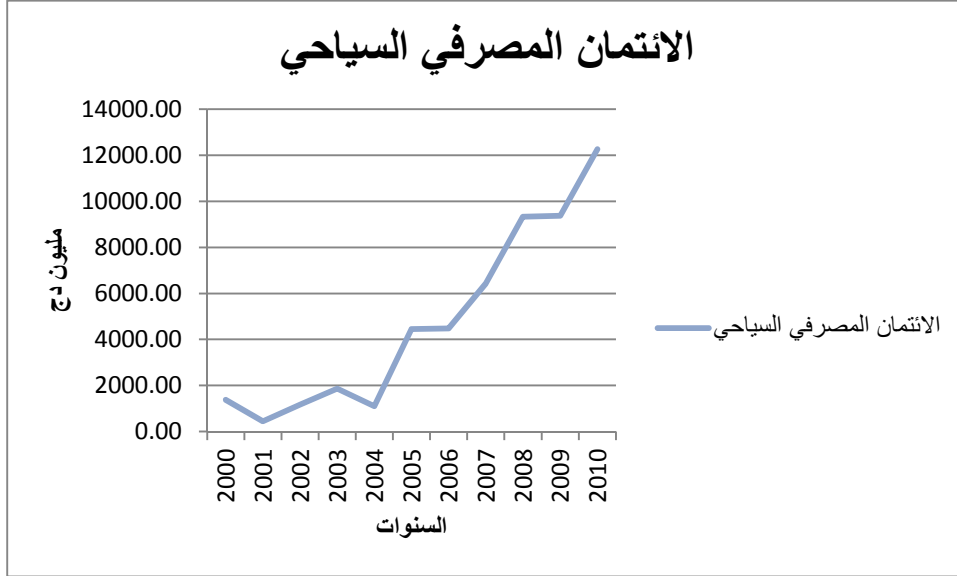
ويظهر من خلال معطيات الجدول أن حجم الائتمان المصرفي الممنوح للقطاع السياحي في تزايد مستمر من سنة لأخرى ، حيث بلغ سنة 2010 مبلغ 12268,32 مليون دينار جزائري ، أي بزيادة سنوية 30,99% مقارنة بنسبة 2009، كما شهدت سنة 2007 زيادة في حجم الائتمان المصرفي السياحي ب 43,22% سنة 2006.

إن التطور الملحوظ في حجم الائتمان الممنوح للقطاع السياحي يعود إلى زيادة المشاريع السياحية، وخاصة بعد فسخ المجال للقطاع الخاص لتولي مهمة النشاط السياحي هذا من جهة ، ومن جهة أخرى التسهيلات والتحفيزات التي منحت أو استفاد منها القطاع السياحي في هذا الجانب وخاصة تلك التي جاء بها قانون المالية التكميلي لسنة 2009، والتي تنص على تخفيض معدلات الفائدة على القروض المصرفية الموجهة للاستثمار في المجال السياحي إلى 3 و 4,55% ، إضافة إلى التحفيزات الجبائية الممنوحة للقطاع السياحي ، والتي تضم تخفيض معدلات الضريبة المطبقة على المشروعات السياحية.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

وكل هذا ساهم في زيادة حجم الاستثمار السياحي، وبالتالي زيادة تمويلها عن طريق المصاريف، ويمكن ترجمة معطيات الجدول في الشكل التالي:

شكل رقم (1-2): الائتمان المصرفي السياحي:



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات الجدول.

يلاحظ أن حجم الائتمان المصرفي السياحي ضئيل جدا بالنسبة لإجمالي الائتمان المصرفي الممنوح لمختلف القطاعات الاقتصادية إذ أنه لا يتجاوز 1% من إجمالي هذا الائتمان، ويرجع ذلك إلى أن المصارف تواجه طلبات التمويل بالرفض بسبب قلة الضمانات المقدمة، وعدم فعالية جدوى المشاريع المقترحة وصغر حجمها، كما أن المشاريع السياحية تقسم إلى مشاريع صغيرة ومتوسطة تعود ملكيتها للخواص، وبالتالي يتم تمويلها ذاتيا ومشاريع كبيرة نموذجية تقع مسؤولية تمويلها على عاتق الدولة من خلال الاعتمادات السنوية المخصصة للقطاع السياحي ضمن الميزانية العامة.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

جدول رقم(2-2): مساهمة الائتمان المصرفي في تمويل الاستثمار السياحي(2000-2010).

السنوات	الاستثمار السياحي الوحدة: مليون دج	الائتمان السياحي الوحدة: مليون دج	المصرفي نسبة تمويل المصارف للاستثمار السياحي %
2000	35263	1384,63	3,92
2001	7712	448,53	5,81
2002	9124	1168,68	12,80
2003	14680	1870,03	12,73
2004	6687	1095,15	16,37
2005	35493	4447,32	12,53
2006	57995	4483,06	7,73
2007	78113	6420,93	8,22
2008	104087	9326,20	8,96

المصدر: بوالبح منيرة/ بوسعدي إلهام ، مرجع سبق ذكره ، ص 12.

إن السبب في قلة نسبة الائتمان المصرفي الممنوح للقطاع السياحي يعود إلى قلة الاعتمادات المالية السنوية المخصصة للقطاع السياحي ، وهناك عدد من المشاريع المتوقفة بسبب التمويل وهذا ما يوضحه الجدول.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

الجدول (2-3) المشاريع المتوقعة بسبب التمويل:

السنوات	عدد المشاريع المتوقعة	المتوقعة بسبب التمويل	النسبة %
2004	196	123	62,75
2005	255	174	68,23
2006	255	166	65
2007	265	157	59,25
2008	217	117	54
2009	153	76	50
2010	179	97	54,20

المصدر: تريكي العربي، مرجع سبق ذكره ، ص174.

من الجدول أعلاه نلاحظ أن أكثر من نصف المشاريع متوقفة بسبب عجزها عن تمويل هذه المشاريع في كامل سنوات الدراسة، وهذا راجع لسياسة التمويل وغياب بنوك متخصصة في الاستثمار السياحي، حيث نجد القروض القصيرة والمتوسطة الأجل التي تمنحها البنوك التجارية غير ملائمة للقطاع السياحي، فالعديد من المستثمرين أرغموا على تسديد أقساط القروض أثناء مرحلة الإنجاز، فالاستثمارات السياحية تتطلب قروض طويلة الأجل وكبيرة المبالغ.

ولقد جاء المخطط التوجيهي للهيئة السياحية لمعالجة المعادلة الصعبة لمشكلة التمويل وعن محتوى مخطط تمويل السياحة فالأمر يتعلق بـ:

- مرافقة المستثمرين وأصحاب المشاريع بالمساعدة في اتخاذ القرار، في تقدير المخاطر وفي تمويل عتاد الاستغلال.
- تخفيف إجراءات منح القروض البنكية.
- التمديد في مدة القرض.
- الدعم ومرافقة المؤسسات المعدة لاحتياجات المؤسسات السياحية وأصحاب المشاريع من خلال نظام مرافقة مالي، مساعدات للتكوين، تشجيع شامل للتنوع، إنشاء أداة جديدة لتمويل الاستثمارات السياحية

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

مثل :إنشاء بنك الاستثمار السياحي¹ ، إذ يكون هذا البنك متخصص في تمويل المشاريع السياحية والفندقية وبإمكانه منح قروض استثمارية طويلة الأجل تصل إلى 20 سنة.² وفي هذا الصدد وقعت عدة اتفاقيات بين قطاع السياحة وأربع (4) بنوك عمومية، ويرتقب أن توسع دائرة الشراكة مع عدد من البنوك الخاصة المعتمدة أيضا ،وتسمح هذه الاتفاقيات باستفادة القطاع من مزايا تفضيلية ودعم ومصاحبة المشاريع الاستثمارية ، في سياق تشجيع وتطوير القدرات الاستيعابية الفندقية بالخصوص.

ستسمح هذه الاتفاقيات بإيجاد إطار منظم لتمويل مشاريع استثمارية في المجال السياحي والفندقي وضمان تنوع آليات التمويل، حيث يمكن أن تؤخذ حصص المشاريع الجديدة للفندقة والمصاحبة والمتابعة للمشاريع المتعلقة بالمنشآت القاعدية والبنى التحتية الفندقية بالخصوص.³

ولقد كشف وزير تهيئة الإقليم والسياحة والصناعة التقليدية أن الوزارة ترافق المستثمر وتؤطره ماليا بقروض بنكية تغطي 60% من المشروع شريطة مساهمة المستثمر ب 40% .⁴

ورغم أن الحكومة أعطت تسهيلات مالية وتخفيضات ضريبية بالإضافة إلى إبرام وزارة السياحة لعديد الاتفاقيات مع المؤسسات البنكية من أجل تسهيل منح قروض للمستثمر في القطاع السياحي، إلا أن الحصول على القرض من أجل الاستثمار في القطاع السياحي يبقى من أهم العقبات التي تواجه المستثمرين، وذلك للإجراءات البيروقراطية في الإدارة الجزائرية.

المطلب الثالث: العقار السياحي.

إن إشكالية العقار السياحي تعتبر من أهم العراقيل التي تقف أمام المستثمرين سواء المحليين أو الأجانب في الجزائر، وذلك بسبب ندرته ونظرا لتعدد إجراءات الحصول عليه من جهة وارتفاع أسعاره من جهة أخرى، حيث أن توفير العقار يعتبر محددًا أساسيًا لإنجاح وإنعاش الاقتصاد الوطني والقضاء على الاختلالات

1-بوفاس الشريف/ بن خديجة منصف، ترقية تسويق المنتج السياحي في الجزائر: الواقع والتحديات، ورقة بحثية، الملتقى الوطني الأول حول:

المقاولاتية وتفعيل التسويق السياحي في الجزائر يومي 22 و23 أبريل 2014. جامعة محمد الشريف مساعدي سوق أهراس، ص13.

2-بليل فدوى ، مرجع سابق،170.

3-بوفاس الشريف/ بن خديجة منصف، مرجع سبق ذكره ، ص 16.

4-محمد الفاتح عثمان، " تمويل مشاريع المستثمرين في السياحة بنسبة 60%"، نقلا عن الموقع الإلكتروني:

www.elkhabar.com/press/article/89931/#sthash.iriRw6da.dpds. تاريخ الاطلاع على الموقع:19

سبتمبر 2015.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

الداخلية والخارجية فيه، وعاملا مساعدا على جلب واستقرار المستثمرين، حيث يتطلب النشاط في العقار السياحي موارد كبيرة لإنشاء المرافق السياحية الأساسية من فنادق ومراكز سياحية، وكانت هناك عدة تلاعبات وعمليات مضاربة استغلت الثغرات القانونية في هذا المجال. وعليه جاء القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 والمتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية ونصت المادة 20 منه ما يلي: "يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضم الأراضي التابعة للأماكن العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص".¹

ولقد كانت هناك تسهيلات في مجال العقار، لاسيما على مستوى مناطق التوسع السياحي لتمكين المستثمرين من إنجاز مشاريعهم دون عراقيل، حيث قام وزير السياحة بالتوقيع على تعليمة خاصة ستسمح بتحرير الاستثمار في مناطق التوسع السياحي بداية بـ130 مشروع و50 هكتار، تضم مشاريع مشتركة وأخرى خاصة ظلت لسنوات حبيسة التدابير التنظيمية والتشريعية السابقة التي حالت دون تجسيدها، وتتيح التدابير الجديدة لجميع المتعاملين الاقتصاديين الخواص تجسيد استثماراتهم المعطلة على مستوى الوزارة، من خلال تقديم صورة أولية فقط عن مخطط المشروع يتم الموافقة عليه مبدئيا من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، ويقوم المستثمرون بعمليات التهيئة ثم يعرض هؤلاء وفقا لسلم يتم تحديده.²

وبخصوص توفير العقار لإنجاز المشاريع الاستثمارية، أوضح المدير المركزي لدعم وتقييم المشاريع السياحية بالوزارة، بأن الاجراءات الجديدة التي نص عليها قانون المالية التكميلي 2015 والخاصة بتحديد مواقع إنجاز المشاريع الاستثمارية، وفي هذا الإطار تحدد المادة 48 من هذا القانون شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة التابعة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية.³

ويرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي:

- بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالاستثمار الذي يتصرف، كلما تطلب الأمر ذلك، بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة والأصول

1- عوينان عبد القادر، السياحة في الجزائر الامكانيات والمعوقات (2000-2025) في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للهيئة السياحية SDAT 2025، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة الجزائر، 2012، ص 219.

2- بوفاس الشريف/ بن خديجة منصف، مرجع سابق، ص ص 16 17 .

3- المادة 48 من الأمر رقم 15-01 المؤرخ في 7 شوال عام 1436 الموافق ل 23 جويلية سنة 2015 الذي يحدد قانون المالية التكميلي لسنة 2015، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 40، الصادرة بتاريخ 7 شوال عام 1436 الموافق ل 23 جويلية 2015.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.

- بناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة.

- بعد موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي بعد موافقة الوزير المكلف بالسياحة.

كما يتضمن القانون إجراءات تفضيلية لفائدة المستثمرين للحصول على قطع أراضي داخل أو خارج مناطق التوسع السياحي عن طريق التنازل والقروض الميسرة وتمنح كل الصلاحيات للوالي بتنسيق العمل مع المدراء المكلفين بدراسة ملفات المستثمرين، لتحديد مواقع إنجاز هذه المشاريع خاصة في المجال السياحي وأكد على توفر 205 منطقة للتوسع السياحي على المستوى الوطني مشيراً إلى أن 20 منطقة منها حازت لحد الآن على مخططات تهيئتها و185 منطقة المتبقية هي حالياً في طور الدراسة.

وأكد على أن منح العقار السياحي للمستثمرين يكون وفق دفتر شروط ينص على انسجام كل مشروع مع الأنماط السياحية التي تختص بها كل منطقة.¹

- ولقد أسقطت اللجنة المالية والميزانية بالمجلس الشعبي الوطني المادة 53 من مشروع قانون المالية لسنة 2016، والتي نصت على: " تكون الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع ذات طابع سياحي محل منح امتياز قابل للتحويل إلى تنازل على أساس دفتر الشروط بشرط الإنجاز الفعلي للمشروع مثبت بشهادة مطابقة" حيث أكدت اللجنة أنه لا يوجد أي من البلدان تسمح بتملك أراض عمومية وفي مقدمتها تلك الموجودة على الساحل للخواص.²

ورغم هذه الإجراءات القانونية إلا أنه تبقى هناك عراقيل حالت دون تسمين مناطق التوسع ومنها³:

1- الموقع الإلكتروني: <http://www.radioalgerie.dz/news/ar/article/20150926/53339.htm> / الاطلاع يوم: 2015/09/26، على الساعة 13:42.

2- ف، جمال، غول يفشل في مسعى تملك العقار السياحي للمستثمرين الخواص، نقلا عن الموقع الإلكتروني، تاريخ الاطلاع على الموقع: 17 نوفمبر 2015 www.djazair.com/elkhabar/594681.

3- يجياوي الهام، بوحديد ليلي، مساهمة الاستثمار السياحي في تطوير مناطق التوسع السياحي بالجزائر، ورقة بحثية، الملتقى العلمي الدولي الثاني: بعنوان الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26 و27 نوفمبر 2014، جامعة الحاج لخضر باتنة، ص 06.

- سوء التسيير، فرغم وجود الإطار التشريعي إلا أن السلطات لم تستطع مراقبة هذا المورد ولكنه يسير من طرف عدة متدخلين (الوكالات العقارية، الجماعات المحلية، الإدارة السياحية...)، مما أدى إلى تسيير فوضوي لا يسمح للإدارة بالتصرف في أخذ قرار منح الأراضي وإقرار سياسة مناسبة للتنمية السياحية؛

- عدم دقة الدراسات في المرحلة الأولى المتعلقة بتحديد الموارد السياحية بسبب نقص الاعتمادات المالية الممنوحة لهذا الغرض، ما أدى إلى وضعية صعبة وغير ثابتة للحماية والتحكم في العقار الخاص بمناطق التوسع السياحي مما ساهم في الإقامات الفوضوية والبناءات غير الشرعية والمساس بالمحيط الطبيعي والمواقع السياحية؛

- تأخر في تحضير مناطق التوسع السياحي وتهيئتها بسبب نقص إمكانيات الدراسات ونتيجة لقوة وحجم إنجاز منشآت الاستقبال إضافة إلى ظهور السكنات الدائمة والنشاطات غير المتوقعة مع الطابع الإيكولوجي لهذه المناطق التي تقلل من قيمتها وغايتها السياحية.

المبحث الثاني: العوائق الادارية، السياسية والاقتصادية للاستثمار السياحي.

عملت الجزائر على تشجيع الاستثمارات بصفة عامة كما فتحت الباب أمام الاستثمارات السياحية، فوضعت العديد من الامتيازات بغية جلب الاستثمارات الأجنبية في المجال السياحي، ولكن في واقع الأمر هناك عدة عراقيل قد يواجهها المستثمر سواء كان محليا أو أجنبيا قبل الانطلاق في مشروعه الاستثماري، ومن أهم هذه العراقيل نجد الاجراءات الادارية المرهقة للمستثمر السياحي.

المطلب الأول: العوائق الإدارية.

يتخبط الاستثمار السياحي في العديد من العراقيل المتعلقة بكثرة الإجراءات الإدارية وانتشار البيروقراطية الى جانب بروز ظاهرة الفساد الإداري،

أولا: كثرة الإجراءات الإدارية وانتشار البيروقراطية:

على الرغم من الجهود المبذولة لتحسين مناخ الاستثمار في الجزائر، إلا أن التقارير التي تعدها الهيئات المختلفة حول تقدير مناخ الاستثمار في الجزائر تبقى بعيدة كل البعد عن الطموحات الواعدة للاقتصاد الجزائري، في تخطي عتبة الفقر والسير بالعملية التنموية إلى الأمام عن طريق إزالة كل العراقيل والحواجز التي تعترض هذا السبيل.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

حيث يشير التقرير المشترك بين اللجنة الأوروبية والمكتب الأمريكي (شلومبرغر) لسنة 2004 الذي كشف عن جملة من العراقيل التي تحول دون القيام بالاستثمار في الجزائر حتى بعد التوقيع على اتفاقية الشراكة، حيث كانت معظم الآراء والمواقف التي أثارها المستثمرون الأجانب يؤكدون على وجود عقبات كبيرة، ستحول دون تدفق الاستثمارات في الجزائر وستظل موجودة حتى إذا دخل اتفاق الشراكة حيز التنفيذ.

وطرح التقرير الأوروبي عددا من المشاكل المبدئية التي تعرقل الاستثمارات، مشيرا إلى أن الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار لا تملك حاليا قائمة شاملة للمستثمرين المحتملين أو الموجودين في الجزائر، واستنادا إلى عملية سبر الآراء التي ضمت أكثر من 250 شركة ومجموعة غربية خارج نطاق المحروقات، أغلبها من الدول الأوروبية الأساسية مثل فرنسا وإسبانيا وإيطاليا وألمانيا، وأشار المستثمرون المستجوبون إلى أن الوصول إلى السوق يعد أهم عامل بنسبة 37% تليه 42% الاستقرار السياسي والاقتصادي ثم الاطار التشريعي والقانوني بنسبة 34%، فسر المستثمرون الأوروبيون بالخصوص ترددهم للاستثمار في الجزائر والتعامل مع المنتج الجزائري بالصورة المرتمسة لحد الآن عن الجزائر سواء تعلق الأمر بالمشكل الأمني أو الاستقرار المؤسساتي والسياسي والاقتصادي يضاف إلى ذلك نقص توفر المعطيات والمعلومات.¹

ورغم التسهيلات التي تقدمها الجزائر للمستثمر السياحي، إلا أن الواقع يكشف أن الإجراءات التي تنص عليها القوانين الجزائرية يضطر المستثمر من خلالها إلى أداء 14 مرحلة كاملة قبل الوصول إلى إنشاء مؤسسته، مع العلم أن المستثمر في كل من تونس والمغرب يمر بمراحل ما بين 5 إلى 9 مراحل إدارية في هذين البلدين المغاربيين.

وعند تسليط الضوء على الوضع الإداري في الاستثمار السياحي بصفة خاصة، نجده يتميز بالبيروقراطية الشديدة التي كان نتاجها خسارة الجزائر ملايين الدولارات.

وفي ظل توافر كل من الجزائر وتونس والمغرب على مزايا تنافسية سياحية متشابهة نظرا للتقارب الجغرافي بين الدول الثلاث، تكون المدى توافر التسهيلات الإدارية دور كبير في قرار المستثمر وهو ما تسبب في خسارة الجزائر 9 ملايين دولار كاملة في قطاع السياحة.

كذلك كشف مسيرو وكالات سياحية خاصة عن وجود عديد المشاريع السياحية، التي بادرت بها الوكالات السياحية ومستثمرون خواص في أدرج الوزارة الوصية منذ 3 سنوات بدون رد على أصحابها،

1-منصوري الزين، واقع وآفاق سياسة الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، العدد 2، ص ص 139 140.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

سواء بالسلب أو الإيجاب، وهذا ما يبقي الامكانيات السياحية دون استغلال خاصة مع الملل الذي بدأ يعترض السياح الأجانب من المنتج السياحي لتونس الذي يجلب إليه عشرات الآلاف من السياح الجزائريين سنويا.

بالإضافة إلى تعدد القوانين والانظمة والتعديلات والتغييرات في القوانين وانتشار الفساد في تطبيق القانون، هذه الممارسات السلبية أثرت سلبا على الاقتصاد الوطني، إذ نجد أن المستثمر الإماراتي الذي كان ينوي خلال سنة 2000 إقامة استثمارات كبيرة في البناء والسياحة، واجه العديد من العراقيل البيروقراطية دفعته ليستثمر أمواله التي كانت مخصصة للسوق الجزائري في مشاريع مختلفة أقامها في المغرب في فترة لا تتجاوز سنة، ونجح في تجسيد مشاريعه في المغرب بفضل التسهيلات التي تمنح في هذا البلد في مجال الاستثمار، ومن مجموع 18 مليار دولار استثمارها العبار في المغرب توجد 9 ملايين استثمارها في قطاع السياحة تهدف إلى إنشاء مراكز سياحية وفنادق في مناطق الدار البيضاء، مراكش، الرباط وطنجة.¹

فعلى الرغم من سلسلة التوجيهات والتوصيات بشأن تبسيط الاجراءات الادارية وتسريع الخدمات العمومية، إلا أن ثمة جملة من العوائق الادارية والتنظيمية رسخا انطبعا سيئا لدى المستثمرين، يمكن إجمالها في²:

- 1- عدم وضوح بعض النصوص القانونية، الأمر الذي سمح للمعنيين بتطبيقها بطريقة انتقائية ومتباينة من منطقة وأخرى؛
- 2- تداخل الصلاحيات بين الهيئات، وعدم القدرة على تحديد المسؤوليات بدقة؛
- 3- تعقد وبطء الاجراءات الإدارية، حيث إن عملية تسجيل مؤسسة تتطلب 18 اجراء و93 يوما (في المتوسط) و130 يوما للحصول على رخصة بناء، و35 يوما لرخص أخرى؛
- 4- صعوبة توفير الخدمات الأساسية للمستثمرين مثل: الماء، الكهرباء، الغاز، خطوط الهاتف، قنوات الصرف الصحية؛

1- تبزي يوسف/محمد ساحل، الاستثمار السياحي في الجزائر، الأهمية والمعوقات، ورقة بحثية، الملتقى الدولي بعنوان: السياحة رهان التنمية المستدامة (دراسة تجارب بعض الدول)، يومي 24 و25 أبريل 2012، جامعة البليدة، ص 09.

2- وصاف سعيدي/قويدري محمد، واقع مناخ الاستثمار في الجزائر بين الحوافز والمعوقات، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، العدد 08، 2008، ص 47.

5- تعقد وطول الاجراءات الجمركية، حيث أن عملية جمركة آلات ومعدات مستوردة تتطلب في المتوسط 12 يوما، ويرجع ذلك بالأساس إلى أن أغلب الواردات تصل إلى ميناء الجزائر العاصمة، الذي يتوقف عن العمل بعد الرابعة مساء، بالإضافة إلى ضعف التنسيق بين الجهات المعنية (إدارة الجمارك، إدارة الميناء، المكاتب الخاصة المكلفة بتسوية اجراءات العبور... إلخ؛

6- عدم كفاءة معدات وتجهيزات الشحن والتفريغ لكونها لا تزال عمومية، الأمر الذي قد يتسبب في مكوث الباخرة في عرض البحر مدة قد تصل إلى 7 أيام حتى يتسنى لها الدخول إلى الميناء و7 أيام أخرى للتفريغ؛

7- تعدد الرسوم وثقلها وعدم قدرة مصالح الضرائب على التكيف مع المستجدات، حيث تشير بيانات بيئة أداء الأعمال التي يعدها البنك الدولي لبيان مدى سهولة أو تعقيد الاجراءات الإدارية والمؤسسية لمختلف الدول المتعلقة ببيئة الأعمال إلى أن الجزائر ملزمة ببذل المزيد من الجهود قصد تسهيل الاجراءات والتقليل من التكاليف والأعباء لأداء الأعمال وذلك لتحسين بيئة الاستثمار بها لأن كل البيانات المتعلقة ببيئة الاستثمار في الجزائر تشير إلى بعدها عن المعدلات العالمية والإقليمية.¹

ثانيا: الفساد الإداري وغياب الشفافية.

إن كثرة العراقيل وتعقد الإجراءات الإدارية وانتشار البيروقراطية في جانب الاستثمار السياحي تؤدي إلى بروز ظاهرة الفساد الإداري، حيث يلجأ المستثمر إلى الطرق غير القانونية كالرشوة والوساطة والمحسوبية لتسهيل الإجراءات والحصول على الخدمة.²

ولقد تناولت العديد من الدراسات والأبحاث موضوع الفساد الإداري تعريفا وتحليلا وشرحا

حيث يصفه عامر بأنه: " سلوك بيروقراطي يستهدف تحقيق منافع شخصية بطريقة غير شرعية" أو هو نتيجة لفساد القيم الاجتماعية التي مصدرها الجمل الأعظم من المجتمع وليس العاملين فقط، ويمكن القول أن الفساد الإداري هو سلوك إداري غير رسمي بديل عن السلوك الرسمي تحتمه أسباب داخلية في المنظمات العامة نفسها وأسباب خارجية قد تكون فردية أو جماعية في حالات أخرى، كما قد تكون اقتصادية أو اجتماعية أو ثقافية أو ادارية أو غيرها، ينطوي على إخلال الفرد الموظف بواجبات وظيفته أو القيام بأعمال

1- القنبيعي عز الدين، مرجع سبق ذكره ، ص75.

2- بن لكحل نوال/الأغا تغريد، السياحة في الجزائر مقوماتها ومعوقاتها، ورقة بحثية، الملتقى الدولي الثاني بعنوان: الاستثمار السياحي في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 26 و27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي بتيبازة، ص16.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

محرمة عليه عن قصد رغم علمه بتعليمات عمله بالمنظمة، إما نتيجة الإهمال أو التسبب أو بقصد تعطيل العمل أو بهدف تحقيق مكسب خاص يتحقق حينما يقبل الفرد الرسمي رشوة أو يطلبها أو يبتزها من الآخرين الذين يمثلون عملاء للمنظمة.¹

إن وجود الرشوة يؤثر تأثيرا مباشرا على تكلفة المعاملة، فإذا افترضنا أن قيمة الرشوة 10% من العقد، فالمتعاقد بالطبع لا يتحمل هذه التكلفة بل سيضمنها في السعر أو في العقد، وقد يكون انتشار الرشوة كعامل مساعد لرفع تكلفة السعر أو إنجاز المشروع أكثر من المعقول، وهذه الرشاوي قد تكون في معاملات أو صفقات مرتبطة بالخارج وهذا ما يؤدي إلى زيادة تكلفة الواردات وهذا ما يؤثر على زيادة انخفاض العملة الصعبة.²

كما يرى بعض المحللين أن أسباب زيادة جرائم الفساد عموما والجرائم الاقتصادية وقضايا الاختلاس والرشوة خصوصا في السنوات الأخيرة إلى عدم نجاعة آليات المراقبة التي تعتمد عليها الجزائر في متابعة صرف الميزانيات الضخمة المخصصة لتمويل مشاريعها الخاصة بالبنية التحتية والنقص الكبير في عدد القضاة المكلفين بمعالجة هذه القضايا.

حيث تقوم منظمة الشفافية العالمية ومنذ عام 1995 على إصدار مؤشر للفساد يصنف 176 دولة في العالم وفقا لتحليل معقد أجرته مجموعة دولية من رجال الأعمال والخبراء والجامعيين.

وإن ترتيب الجزائر ضمن مؤشر الشفافية يدل على اتساع رقعة الفساد من سنة إلى أخرى وهو ما يعني فشل كل الجهود المبذولة لمواجهته والجدول التالي يوضح ذلك.³

1- قاسم نايف علوان، تأثير العدالة التنظيمية على انتشار الفساد الإداري (دراسة ميدانية)، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، العدد 07، 2007، ص ص 62 64.

2- بعلوج بولعيد، معوقات الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصادية شمال إفريقيا، العدد 04، ص 83.

3- الوزاني كتنزة، أثر الفساد الإداري على أبعاد التنمية المستدامة في الجزائر (2004/2014)، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خميس مليانة، 2014، ص 64.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

الجدول (2-4) ترتيب الجزائر ضمن مؤشر الشفافية:

السنة	مستوى المؤشر/10	الترتيب العالمي
2003	2,6	88
2004	2,7	97
2005	2,8	97
2006	3,1	94
2007	3	99
2008	3,2	92
2009	2,8	111
2010	2,9	105
2011	2,9	112
2012	3,4	105

المصدر: منظمة الشفافية الدولية: www.transparency.org تاريخ الاطلاع: 2015/04/15 على الساعة 11:15.

وفي عام 2012 احتلت الدنمارك وفنلندا والسويد مكانة أقل الدول فسادا في العالم، وفيما احتلت قطر والإمارات المرتبة 27 عالميا وحصل كل منهما على 68 درجة، وهذا يضعها على رأس قائمة الدول العربية الأقل فسادا، ورأى التقرير أن بلدانا أخرى مثل المغرب ومصر ولبنان ينظر إليها على أنها لا تزال تعاني من درجة عالية من الفساد، رغم أن حكوماتها تعلن محاربتها للفساد بشكل مفتوح باعتباره عائقا رئيسيا أمام جهود التنمية وقضية تعزيز النزاهة والمساءلة في القطاعات العامة والخاصة.

واحتل الصومال ذيل القائمة حيث قبع في المركز رقم 174 إضافة إلى كوريا الشمالية وأفغانستان مما يعني أن هذه الدول هي أكثر دول العالم فسادا ثم تلاهم السودان الذي احتل المركز 173، فيما حل العراق في الترتيب 169، واحتلت ليبيا المركز 160 ثم أعقبها اليمن حيث احتل المركز 156 وجاءت سوريا في المركز 144 والسابع عربيا ثم لبنان الذي حل في المرتبة 128 ثم الجزائر في المرتبة 105.

وترى منظمة الشفافية الدولية أن هذه النتائج تبين أن البلدان التي تعاني من نزاعات طويلة الأمد وتصعد بعض آليات الحكم الرشيد هي البلدان ذاتها التي ينتشر فيها الفساد على نطاق واسع، إذ عندما تضعف مؤسسات الدولة أو تنعدم من الأساس يخرج الفساد عن نطاق السيطرة ومن ثم تهدر الموارد العامة. ولاحظت المنظمة أن من الأسباب التي تدعو إلى القلق البالغ استمرار شبغ الفساد عندما تعم حالة اللاشفافية في الممارسات العامة وتحتاج المؤسسات إلى دعم ومساندة وتعجز الحكومات عن تطبيق الآليات القانونية لمكافحة الفساد.¹

ولقد احتلت الجزائر المرتبة 100 بالنسبة لنتائج مؤشر مدركات الفساد لسنة 2014.²

المطلب الثاني: العوائق السياسية

إن توافر الاستقرار السياسي كأحد مقومات البيئة السياسية وكعنصر من عناصر المناخ الاستثماري.³ ويقصد بالبيئة السياسية وجود نظام سياسي مستقر وموقف القوى السياسية من المشروعات الاقتصادية.⁴ وهو كل ما يتعلق بنظام الحكم وشكل الطبقة الحاكمة، والأوضاع الحزبية أو الطبقية ودرجة الوعي والنضوج السياسي، وكل ما يترتب على ذلك من مشكلات سياسية واقتصادية واجتماعية، والواقع أن الدول التي تسودها أوضاع سياسية غير ديمقراطية وغير مستقرة لا يمكنها أن توفر المناخ المناسب للاستثمار، خاصة الاستثمار الخاص والوطني والأجنبي، وبالتالي تحد من قدرة الاقتصاد على استيعاب وتوظيف الاستثمار فعدم الاستقرار يؤخر من جهة من خطوات التنمية المرسومة لأنه يفضي بالأمر إلى عدم الاستقرار هذا برجال الأعمال في الدول النامية إلى توجيه أموالهم إلى مشروعات لا تضيف إلى بناء التنمية في الاقتصاد الوطني أو إلى اكتنازها ووضعها بعيدا عن مجالات الاستثمار.

1- الموقع الإلكتروني: <http://www.ecobeirut.com/news.php?action=show&=11105> تم الاطلاع يوم 27 جانفي 2016، على الساعة 14:45.

2- الموقع الإلكتروني: <http://www.transparency.org/cpi2014/results> تم الاطلاع يوم: 2016/01/27، على الساعة 14:36.

3- عبد الرزاق مولاي لخضر، العوامل المحددة لنمو القطاع الخاص بالدول النامية، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، العدد 09، 2010، ص 77.

4- الموقع الإلكتروني: <http://www.ahlubaitonline.com/karbala/new/html/research.php?ID=41> تم الاطلاع يوم: 2016/01/28 على الساعة 13:21.

وفي دراسة عن عناصر المناخ الاستثماري وأوزانها الترجيحية أظهر "R.S. Basi" أن الاستقرار السياسي يؤثر على اتخاذ القرار الاستثماري بنسبة 63%، وقد قامت المؤسسة العربية لضمان الاستثمار بتصنيف كل من العناصر المحفزة والعناصر المعوقة للاستثمار طبقا لبحث قامت به على عينة من المستثمرين في الدول العربية إلى مجموعات من حيث ترتيب أهميتها في اتخاذ قرار الاستثمار، وقد جاءت المجموعة الأولى للعناصر المحفزة للاستثمار متضمنة تمتع الدول المضيفة بالاستقرار السياسي والاقتصادي كعنصر أولي محفز للاستثمار.¹

حيث يعتبر الاستقرار السياسي من أكبر العوامل التي تساعد في جلب الاستثمار الأجنبي المباشر لذلك فإن انعدامه يعتبر أكبر عقبة أمام عزوف هذا النوع من الاستثمار.²

يرتبط الاستقرار السياسي بمدى خلو الدولة من الاضطرابات الأهلية والأمنية كالثورات والانقلابات والفتن وأعمال العنف ذات الطابع العام، بالإضافة إلى مدى التزام الحكومات بما تتضمنه القوانين الاستثمارية، وبما تعقده من اتفاقيات مع المستثمرين، ومدى مراعاة مصلحة المستثمر من قبل المسؤولين عند تفسير تلك القوانين والاتفاقيات وتنفيذها، وتتحكم طبيعة العلاقات بين البلدان في تصدير الاستثمارات من بلد لآخر، يضاف إلى ذلك طبيعة النظام السياسي القائم في دولة ما، إذ لا شك أن الدول التي تتمتع بالديموقراطية توفر قدرا من الأمان لرأس المال المحلي والأجنبي وتتسم سياستها بالوضوح والشفافية واحترام الحقوق والالتزام بالنصوص القانونية، وفي سياق مواز يعرض الشكل التالي درجات الاستقرار السياسي في الدول العربية من خلال مؤشر الاستقرار السياسي وغياب العنف والعنصرية عام 2007 ويوضح هذا الشكل أن القليل فقط من الدول العربية تقع في الوضع الجيد أي المجال الموجب للمؤشر بين (0,81 و0)، بينما تقع أغلب الدول العربية في المجال السلب للمؤشر، ويلاحظ أن العراق والصومال تجاوزتا القيمة (-2,5) وهذا دليل على تردي الأوضاع السياسية نتيجة للحروب والنزاعات المسلحة في الدولتين، وعليه فإن الدول العربية تتميز بأوضاع غير مستقرة سياسيا تؤثر سلبا على حركة الاستثمارات المحلية والأجنبية.³

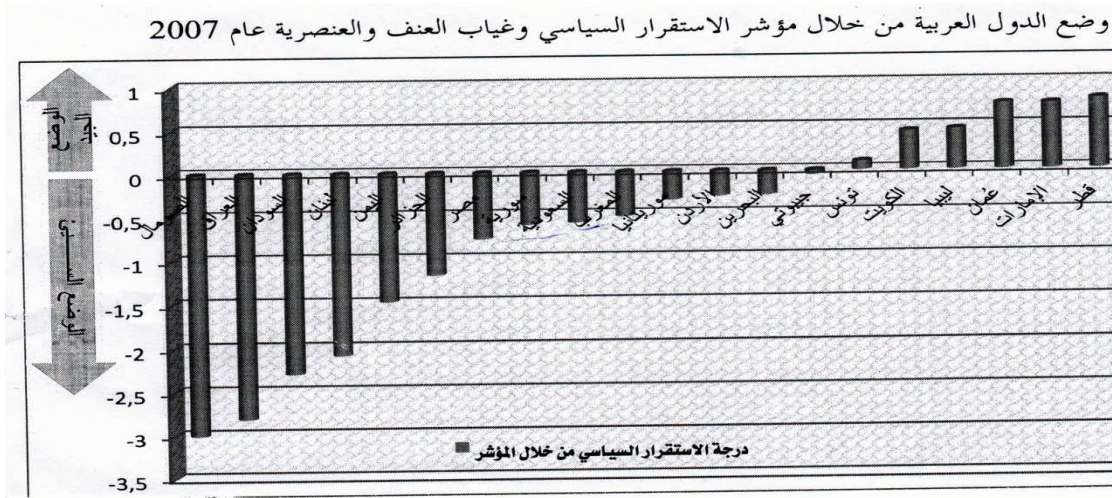
1- عبد الرزاق مولاي لحضر، مرجع سبق ذكره، ص78.

2- مصباح بلقاسم، أهمية الاستثمار الأجنبي المباشر ودوره في التنمية المستدامة-حالة الجزائر، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005، ص70.

3- بلخير قسوم، دور الاستثمار الخليجي في تمويل البلدان العربية ذات العجز المالي خلال الفترة الممتدة ما بين 2000 إلى 2009، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة باتنة، 2013، ص15.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

الشكل رقم (2-2): وضع الدول العربية من خلال مؤشر الاستقرار السياسي وغياب العنف والعنصرية عام 2007.



بلخير قسوم، دور الاستثمار الخليجي في تمويل البلدان العربية ذات العجز المالي خلال الفترة الممتدة ما بين 2000 إلى 2009، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة باتنة، 2013، ص 16.

وبخصوص الوضع الأمني في الجزائر وعلاقته بالسياحة، فيمكن القول أن الجزائر مرت بأزمة سياسية وأمنية صعبة لعدة سنوات خلال فترة التسعينات، حيث ساهم هذا الوضع المتردي في تأخر ملحوظ على القطاع السياحي مقارنة ببلدان أخرى كمصر، تونس والمغرب بالإضافة أنه كرس ثقافة الرفض عند شرائح اجتماعية واسعة لأنواع محددة من الأنشطة السياحية في الجزائر، وهنا نشير إلى أن الوضع الأمني لا يقتصر فقط على ظاهرة العنف التي عرفت الجزائر خلال هذه الفترة بل تضم كل أنواع الانحرافات كالاغتيالات الجسدية والسرقة وغيرها، حيث أصبحت هذه الانحرافات تشكل خطرا كبيرا على المجتمع، وبالتالي تهدد القطاع السياحي.¹

ولقد تعاقب على الوزارات مئات الأشخاص وعرفت الجزائر أكثر من 10 حكومات، وفقدت الثقة بين بين الحاكم والمحكوم وهو ما جعل الجزائر تصنف من بين الدول ذات الخطر السياسي المرتفع مع مطلع الألفية الثالثة، وبالرغم من تخفيف الأحداث الأمنية وتشويه صورة الجزائر أمام مجتمع الاستثمار، إلا أن أوجه القصور مازال تشكل الصورة اللأمنية في الجزائر والمؤسف فعلا أن أصحاب القرار لا يعطون أية أهمية لمثل هذه الوضعية التي من شأنها طرد ليس الأجنبي فقط بل حتى الوطني، إن مثل هذه السلوكيات القاصرة تفقد الدولة أهم أسلحتها لتكوين واقع ومجال صحي للاستثمار، في هذا الإطار يتوجب العمل على رفع

1- عوينان عبد القادر، مرجع سبق ذكره، ص 242.

درجة الاستقرار السياسي بالبلد بانتهاج المزيد من الإجراءات لتثبيت النظام الديمقراطي والتنمية المدنية وتعزيز واقع حقوق الإنسان كما يتوجب رفع درجة الأمن والاستقرار في مدننا الكثيرة والتي أصبحت مرتعا لكل مساوئ الأخلاق ومعالجة الأحداث الأمنية كالسرقة والتعدي على الأشخاص والممتلكات الطاردة للاستثمار من جهة أخرى هناك محاولات ومساعدات من الرئيس-عبد العزيز بوتفليقة- في سياق التسويق السياسي لتشجيع الاستثمار الوطني الخاص واستقطاب المستثمرين الأجانب وخاصة العرب منهم.¹

المطلب الثالث: العوائق الاقتصادية للاستثمار السياحي.

أولا: النقص في البنية التحتية المادية والاجتماعية:

تشمل البنية التحتية المادية والاجتماعية لدولة ما، الطرقات والموانئ والاتصالات، إضافة إلى التعليم والصحة والتكوين وتعزيز هذه الخدمات الأساسية فائدة مزدوجة في تحسين معيشة الفقراء، وتمكين نمو الشركات وتوسعها، إذ تؤدي الطرقات ذات النوعية الرديئة إلى منع المنتجين الصغار من دخول الأسواق الإقليمية، وإلى إيقاعهم بعبء مشاكل النقص في المدخلات الأساسية، أما البنية التحتية التي تتم صيانتها بشكل جيد فمن شأنها تعزيز التجارة عبر تسريع عملية نقل السلع والمواد الخام، وتأمين استدامة الإنتاج والاتصالات في الوقت المناسب.²

وتفتقد الجزائر لمشروعات البنية التحتية مثل المواصلات حيث نجد أن بعض المناطق السياحية معزولة لاسيما في الجنوب.³

ثانيا: محدودية الموارد البشرية:

إن توفير العمالة المؤهلة والمطلوبة للممارسة النشاط السياحي تمثل نقطة ذات أهمية كبرى من وجهة نظر المهتمين بالسياحة، فلا يكفي إقامة المشروعات السياحية الضخمة وتخصيص رؤوس الأموال الكبرى لها ولا نوفر من يقوم بشؤونها تشغيل وإدارة، إن العمل في القطاع السياحي يتطلب قدرات فنية

1- القنبيعي عزالدين، مرجع سبق ذكره، ص74.

2- عبد الرزاق مولاي لخضر، دور القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية بالدول النامية-دراسة حالة الجزائر، مجلة الباحث، العدد 07، 2009، ص143.

3- سعاد صديقي، دور البنوك في تمويل المشاريع السياحية دراسة حالة بنك الجزائر الخارجي-وكالة جيغل، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري قسنطينة 2005، ص127.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

وإدارية خاصة لمواجهة احتياجات القطاع وتنميتها باستمرار، إن تشغيل أشخاص ينقصهم التأهيل والتدريب الكافي يؤدي إلى فشل هذه المشروعات، فالسياحة هي صناعة خدمات تتطلب مستوى من المهارات سواء الخدمات السياحية المباشرة في المشروعات السياحية أو الخدمات المتصلة بها مثل جوازات السفر، والجمارك ومنح التأشيرة وغيرها من الخدمات، فالجزائر تسعى من خلال مخطط التنمية السياحية 2030 إلى إقامة مشاريع ومركبات سياحية ضخمة تتوفر على عدد محدود من مؤسسات تكوين مختصة في التكوين السياحي، وهي لا تقدم الكثير من حيث النوعية أو العدد، وهي لا تلي متطلبات السوق السياحية الوطنية من اليد العاملة المؤهلة، فمن ناحية النوعية مازال فروع التكوين كلاسيكية قديمة تتمثل في فرع الاستقبال، الإطعام، التسيير الإداري، وهي برامج تكوينية قديمة وغير مطورة مع ما يتماشى والبرامج الحديثة أو من حيث استحداث تخصصات جديدة مثل الدليل السياحي، العاملين في الوكالات السياحية، منظمو الرحلات الجماعية، أو المقدمين للمنتج السياحي في الخارج أو الأصناف الخاصة من العاملين في الفنادق الفخمة المختصة في المؤتمرات، والتي تهتم بالشخصيات المهمة وكبار القادة والسياسيين وأصحاب الأموال والثروات لأن الخدمات تختلف من طبقة إلى أخرى وبصفة عامة فإن الخدمات السياحية يجب أن تكون راقية مهما كانت الطبقة الموجهة إليها وعلى هذا النحو يؤثر سلوك العاملين تأثيرا كبيرا في كفاءة الخدمة وأدائها، كما يترك هذا السلوك انطبعا هاما لدى المستهلكين، فمن المعروف أن المستهلك نفسه يعتبر أفضل أنواع الإعلان والإشهار عن المنتجات باعتباره إعلانا غير متحيز، هذا من جهة النوعية أما من جهة العدد فإن المؤسسات الثلاثة السابقة والمؤسسة منذ سنة 1976 في كل من بوسعادة وتيزي وزو والجزائر العاصمة لا يتخرج منها إلا العدد القليل فقدرتها الاستيعابية الكلية تقدر ب 480 طالب فقط مما جعل اليد العاملة المؤهلة في القطاع السياحي لا تشكل إلا 15,5% في النشاط السياحي في حين أن المعايير الدولية تحدد ضرورة التكوين النوعي لحوالي 30% من مجموع المستخدمين.¹

ثالثا: عدم الاستقرار الاقتصادي:

يعتبر الاستقرار الاقتصادي للدولة عاملا حاسما ومهما لاستقطاب المستثمر الأجنبي ومنع هروب رؤوس الأموال إلى الخارج، إذ أن المستثمر يسعى أساسا وراء استغلال أمواله ووحداته الإنتاجية إلى تحقيق عوائد مجزية ولن يتسنى له ذلك إلا إذا كان اقتصاد الدولة التي يستثمر فيها مستقرا لا تقصف به الأزمات

1- عزالدين محمدي، آيت محمد مراد، استراتيجية التنمية السياحية في الجزائر واقع وآفاق، ورقة بحثية، الملتقى الدولي حول: الاستثمار السياحي في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26-27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة، ص10.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

الاقتصادية ويظهر عدم الاستقرار الاقتصادي في حالات من أهمها التضخم والتخفيض المستمر لقيمة العملة الوطنية¹ :

1-التضخم: يعتبر التضخم مظهرا من مظاهر عدم الاستقرار الاقتصادي إذ أنه يبعث على عدم الثقة والطمأنينة للمستثمر ولذلك فإنه يمثل عائقا ونبينه كما يلي:

*يؤدي التضخم إلى اعراض رأس المال الأجنبي، وتشجيع الأفراد على تحويل أموالهم إلى الخارج، فضلا عن الإضرار بدوي الدخل الثابتة وما يولده ذلك من تدمير اجتماعي.

* يؤثر التضخم تأثيرا واضحا على الاستثمار غير المباشر مثل القروض، إذ يلحق بالدائن ضرا جسيما، ذلك أنه يسترد نقودا تمثل كمية معينة من السلع والخدمات، تقل كثيرا عما كانت تمثله وقت الحصول على القرض.

* يمارس التضخم تأثيرا سيئا وضارا على ميزان المدفوعات الوطني، إذ أنه يؤدي إلى زيادة الواردات من السلع والخدمات، فالتضخم يتضمن في الواقع إيجاد قوة شرائية داخلية متزايدة، لا تواجهها زيادة كافية في الناتج الداخلي، فيتجه بسبب ذلك جزء من القوة الشرائية إلى الواردات السلعية، كما أنه يؤدي من جهة أخرى إلى تقليص الصادرات طالما أنه يؤدي إلى ارتفاع تكاليف الإنتاج ومن ثم ارتفاع أسعار السلع والخدمات الوطنية.

*يعمل التضخم على توجيه رؤوس الأموال إلى فروع النشاط الاقتصادي الأقل إنتاجية والتي لا تخدم التنمية الاقتصادية في الدولة، أي أنه يؤدي إلى سوء توجيه الاستثمارات وكذلك إلى إيجاد أنواع من الاستثمارات لا تخدم عملية التنمية الاقتصادية فتسود في الاقتصاد ظاهرة المضاربة الخطرة، وتخزين السلع والمواد الأولية، بدلا من مزاولة الأفراد لنشاط إنتاجي سليم.

ولا تزال معدلات التضخم في السنوات الأخيرة مرتفعة في الجزائر من سنة لأخرى، وذلك ما يوضحه الجدول التالي:

1-بيجي ولد محمود جدو، الاستثمار في البلدان النامية المعوقات وسبل التطوير-دراسة حالة موريتانيا، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2011، ص73.

جدول رقم(2-4): معدل التضخم للفترة(2005-2014).

السنوات	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
التضخم%	1.38	2.31	3,68	4,86	5,74	3,91	4,52	8,89	3,25	2,92

المصدر: من موقع البنك الدولي: <http://www.albankaldawli.org>.

2-تخفيض العملة الوطنية:

يقصد بذلك أن تقرير الدولة تخفيض قيمة الوحدة النقدية الوطنية مقومة بالوحدات الأجنبية، ويؤدي هذا الإجراء بالضرورة إلى تخفيض سعر صرف العملة الوطنية في مواجهة العملات الأخرى، وانخفاض قوتها الشرائية في الخارج، وتلجأ الدولة إلى تخفيض قيمة عملتها الوطنية لأسباب عدة لعل أهمها ما يلي:

- معالجة الاختلال في ميزان المدفوعات الوطني وذلك بتقييد الواردات وتشجيع الصادرات، فتخفيض العملة يؤدي في الواقع إلى زيادة الطلب على السلع الوطنية من قبل الأجانب بالنظر لملائمة أثمانها، فتزداد بذلك صادرات الدولة.

- قد تهدف الدولة من تخفيض عملتها إلى علاج مشكلة البطالة في الاقتصاد الوطني، ذلك أن تخفيضها يؤدي إلى التوسع في الصناعات الوطنية بهدف زيادة التصدير، ومن ثم التوسع في التشغيل وتوفير فرص عمل جديدة.

فعلى الرغم من الآثار الايجابية لإجراء تخفيض العملة، فإنه قد يؤدي أحيانا إلى تحميل المستثمر المحلي وكذا الأجنبي بعض الخسائر الاقتصادية، التي لم تكن في تقديره عند قيامه بممارسة نشاطه الاستثماري، ذلك أن انخفاض قيمة العملة الوطنية، ينعكس أثره على أثمان السلع المستوردة والمصدرة.¹ وتعود أسباب الانخفاض الكبير للدينار الجزائري أمام الدولار الأمريكي إلى عدة عوامل داخلية وأخرى خارجية من أبرزها: ارتفاع قيمة العملة الأمريكية مقابل العملات الصعبة الأخرى على غرار الجنيه الاسترليني والأورو الذي سجل تراجعاً كبيراً، أما العوامل الداخلية فتعود أساساً إلى سياسة بنك الجزائر الذي يكرس تخفيض قيمة الدينار وبعدها كان 1 دولار يساوي 79 ديناراً في جويلية 2014 أصبح في مارس يعادل 95 ديناراً في الأسواق الرسمية.

1- يحيى ولد محمود جدو، مرجع سبق ذكره، ص72.

ويهدف بنك الجزائر من خلال عدم السماح لقيمة الدينار بالارتفاع موازنة مع ارتفاع الدولار مقابل الابقاء عليها مساوية للأورو الذي سجل تراجعاً كبيراً إلى تقليص العمليات الاستيرادية من حيث الحجم والقيمة.¹

المبحث الثالث: العوائق الاجتماعية والثقافية للاستثمار السياحي.

إن ممارسة النشاطات السياحية تأخذ بعين الاعتبار التحولات التي تشهدها الدائرة الاجتماعية والثقافية للبلد، وهنا يقع على عائق الدولة عملية تحسين هذه الأوضاع لتحقيق الأهداف المرجوة من الاستثمار السياحي.

المطلب الأول: العوائق الاجتماعية.

إن مشكل العمالة والتشغيل له تأثير على الاستثمار من جهة ارتفاع المعدل السنوي للنمو الديمغرافي، مقابل نمو سنوي أقل لمعدل التشغيل من جهة أخرى وقد أدى الاختلال التوازني الاجتماعي إلى تفاقم البطالة من 15% سنة 1984 إلى 17% سنة 1987 وإلى 17,2% سنة 1989 ثم 19,2 سنة 1990 وفي سنة 1991 بلغت 20,2%.

والمواقع أن هذه الزيادة في البطالة تفسر انخفاض النشاط التنموي لأن التشغيل معناه الاستثمار وإن هذه الظاهرة تعبر عن اختلال توازني بين تطور الاستثمار من جهة وتطور السكان من جهة أخرى.²

أما فيما يتعلق بالمستوى المعيشي والقدرة الشرائية فوفق تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي للسداسي الثاني لسنة 2000 عرف الاستهلاك النهائي للعائلات تحسناً نسبته 2% من الحجم دعمه في ذلك الانخفاض السببي في مستوى الأسعار الذي مكن من استقرار القدرة الشرائية ولا يخفى أن الطبقة الجزائرية الوسطى في اضمحلال إذ أن 25% من الشعب يعيش دون الفقر حوالي

1- الموقع الإلكتروني: <http://www.elkhabar.com/perss/article/11627/#stahash.s3dfszcp.dpds>

تم الاطلاع يوم: 2016/02/17 على الساعة 13:53.

2- عبد القادر بابا، سياسة الاستثمارات في الجزائر و تحديات التنمية في ظل التطورات العالمية الراهنة، اطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2003، ص 251 .

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

12 مليون فقير مما جعل المجتمع الجزائري ذات طبقتين: فقراء وأغنياء مع ما يولد من ذلك الشعور بالظلم لدى الغالبية.¹

- إن نسبة الفقراء في الجزائر في الريف أكبر من فقراء المدينة، وهذا التفاوت الكبير بين الريف والمدينة يؤدي إلى زيادة الهجرة الريفية بازدياد مضطرد مادامت عوامله مستمرة، مما يؤدي إلى اتساع الفجوة الثنائية في المجتمع.

- انتشار البطالة بسبب أن الغالبية العظمى من الفقراء ذوي المداخل المتدنية التي لا تمتلك مصادر دخل أخرى سوى العمل، إضافة إلى عدم وجود برامج لرفاه العاطلين كما هو الحال في الدول الغربية وفقراء الجزائر يعانون من البطالة كنتاج لثقافة الفقر والتي تعود لأنماط سلوكية وعادات سلبية في المجتمع وبالتالي تؤدي إلى زيادة الفقر لدى الفئات ذات الدخل المنخفض.²

وهناك مجتمعات عربية منفتحة على المستثمر الأجنبي وأخرى لا تزال منغلقة على المستثمر الأجنبي وذلك نتيجة لتراكمات الفترات السابقة الاستعمارية وكذلك ما تعانيه بعض الدول العربية من عادات وتقاليد غير مشجعة على الاستثمار.³

المطلب الثاني: العوائق الثقافية.

وتتمثل أهم المعوقات الثقافية المؤثرة في الجذب السياحي في النقاط التالية⁴:

- **قصور في الوعي:** لدى أصحاب المشروعات الاستثمارية في المجال السياحي بطبيعة الناس وثقافتهم الفرعية بكل مضامينها المختلفة عند التخطيط للمشروعات السياحية، فيجب أن تركز دراسات الجدوى على كل الأبعاد البشرية والاجتماعية والثقافية لتلك المناطق خصوصا عند إنشاء المنتجعات الجبلية والقرى السياحية في المناطق السياحية أو القروية؛

1- حيزية حاج الله ، الاستثمارات السياحية في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة البليدة، 2006، ص 216.

2- عريس مختار/بابا عبد القادر، محددات وأسباب الفقر في الجزائر، مجلة الاستراتيجية والتنمية، العدد 07، 2014، ص 273.

3- عبد العالي بوحويش حمد الدائخ/يحيى محمود محمد أحمد، مرجع سابق، ص 320.

4- عراب عبد العزيز، استراتيجيات تسويق الخدمات السياحية وانعكاساتها على الاقتصاد الوطني، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2011، ص ص 157 158.

- **عدم الاهتمام بالصناعات البيئية التقليدية:** التي تمثل عنصر جذب هام للسائحين الأجانب وتشجيع الأسر القائمة عليها من جانب المسؤولين الرسميين والجمعيات الوطنية، حيث أن لهذه الأنشطة جدوى اقتصادية أكيدة، بالإضافة إلى إبراز القيم الفنية والجمالية في تراث وثقافة الجماعة المحلية وتعميق الاحساس بأهمية وأصالة هذا التراث واعتزاز الزائرين بهذه القيم؛

- **عدم وجود نشرات أو كتيبات :** تبرز مختلف الخصائص البشرية والتراثية إلى جانب المقومات الطبيعية والاقتصادية في مناطق الجذب السياحي، خصوصا المناطق ذات الثقافات الفرعية مثل مناطق وادي مزاب وجنات والطاسيلي، ومنطقة الأوراس ومنطقة القبائل...إلخ.

إن تكنولوجيا الاتصال والمعلومات لها اليوم أهمية كبيرة ودور استراتيجي في تطوير السياحة وتظهر من خلال:

- الاعتماد المتزايد والمتعدد لوسائل الاعلام المتطورة لدى العملاء؛
- توفير أسطوانات مبرمجة موسوعية عن المقاصد السياحية ومقوماتها؛
- إمكانية البحث عن الفنادق والخدمات الأخرى بواسطة الأنترنت؛
- قيام شركات متخصصة في السمسرة السياحية بعرض أسعار غرف فندقية مخفضة على المواقع الالكترونية.

- **قلة أو عدم استخدام منتجات البيئة** كعناصر ثقافية مادية عند تأثيث القرى والمنتجعات السياحية خصوصا في المناطق الصحراوية والقروية والجبلية البعيدة ذات مقومات الجذب المتعددة، بالرغم أن هذا من شأنه أن يخلق انسجاما وتوافقا مع البيئة وسيحقق راحة للسائح المحلي والأجنبي.

المطلب الثالث: عوائق أخرى.

أولا: تردد القطاع لخاص في الاستثمار السياحي:

يتضح من خلال الاحصائيات المتوفرة لدى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمارات أن القطاع الخاص الوطني والأجنبي يتردد عن الاستثمار في القطاع السياحي حيث بلغت طلبات الاستثمار في المجال السياحي 2% من مجموع طلبات الاستثمار.¹

1-مجاوي الهام /بوحديد ليلي، مرجع سبق ذكره، ص08.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

وهذه النسبة تعتبر نسبة ضئيلة جدا وبعيدة عن طموحات تنمية وتطوير القطاع السياحي لجعله قطاعا قائدا للتنمية الاقتصادية في الجزائر، والجدول التالي يوضح عدد تصريحات الاستثمارات للفترة بين 2002-2010 حسب القطاعات.

الجدول رقم (2-5): عدد تصريحات الاستثمارات للفترة بين 2002-2010 حسب القطاعات:

القطاع	عدد المشاريع	النسبة %	المبلغ (مليون)	النسبة %	المناصب	النسبة %
الفلاحة	1.597	2,36	95.831	1,42	28.933	3,08
الأشغال	12.155	17,93	1.301.1	19,34	248.207	26,38
الصناعات	7.209	10,63	2.598.4	38,62	244.225	25,96
الصحة	566	0,83	55.188	0,82	12.508	1,33
النقل	39.563	58,35	1.008.9	15,00	227.821	24,21
السياحة	485	0,72	339.862	5,05	41.275	4,39
الخدمات	6.226	9,18	1.086.8	16,15	118.747	12,62
التجارة	2	0,00	37.514	0,56	15.500	1,65
الاتصالات	5	0,01	204.964	3,05	3.616	0,38
المجموع	67.808	100	6.728.7	100	940.832	100

المصدر: بليل فدوى، مرجع سبق ذكره ، ص168.

من خلال هذا الجدول نلاحظ أنه قد سجل حوالي 485 مشروع سياحي فقط بنسبة أقل من 1% من الاجمالي ، وهذا إنما يدل على عدم رغبة المستثمرين سواء المحليين أو الأجانب في الاستثمار في هذا المجال نظرا لكثرة المشاكل المحيطة به، وبمبلغ يقدر ب 339.682 مليون دينار جزائري بنسبة 5.05% ووفر حوالي 41.275 منصب شغل من اجمالي 940.832 منصب لكل القطاعات ونسبة قليلة جدا.

كما يمكن القول أن التطورات الحاصلة في المشاريع الأخرى كالنقل والخدمات والأشغال العمومية أمر مشجع والذي له تأثير ايجابي على نمو وتحسين مستوى الاستثمار السياحي في المستقبل. أما نصيب الاستثمار الأجنبي من هذه الاستثمارات خاصة السياحية فهي:

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

الجدول (2-6): الاستثمارات الأجنبية السياحية المصرح بها من 2002-2010.

القطاع	عدد المشاريع	النسبة %	المبلغ (مليون دج)	النسبة %
السياحة	13	2,46	102.295	6,04
المجموع	528	100	1.693.748	100

المصدر: بليل فدوى ، مرجع سبق ذكره ، ص 169.

من هذا الجدول نلاحظ أن حصة النشاط السياحي من الاستثمارات الأجنبية قليلة بعدد المشاريع الذي يقدر ب 13 مشروع من أصل 528 مشروع سياحي ورأس مال مستثمر قدره 102.295 مليون دينار جزائري بنسبة 6,04% من إجمالي رأس المال الوارد للجزائر الذي قدره 1.693.748 مليون دينار جزائري.

وعن الأسباب التي جعلت نمو الاستثمارات الخاصة ضعيفة ما يلي¹:

- صعوبة الحصول على العقار السياحي بسبب عدم تهيئته وتحضيره على مستوى مناطق التوسع السياحي وارتفاع تكلفة الاستثمار؛
- التنظيم الإداري الذي يحتاج إلى تعديل يتناسب مع الإصلاحات للتحكم في فرص الاستثمار؛
- غياب المنتجات المالية اللازمة وعدم وجود تحفيزات مالية خاصة بالمستثمرين في القطاع السياحي.

ثانيا: مشاكل على مستوى قطاع الصناعات التقليدية:

تلعب الصناعة التقليدية دور أساسي في تقدم صورة عن البلد (حرفه، حضارته و ثقافته التي تنعكس في المنتجات التي ينجزها كصناعة الملابس الصوفية والخفيفة المستعملة، صناعة السجاد والأفرشة، صناعة الأثاث المنزلي، المنتجات الجديدة والفخار...)، فالسياحة والصناعة التقليدية تشكلان نشاطا متكاملًا وغالبا ما يكون هذا النشاط ضروريا لتحسين ظروف معيشة سكان المنطقة من خلق مناصب شغل وفك العزلة وكذا تخفيف وتيرة هجرة الشباب².

1- بجاوي الهام/بوحديد ليلي، مرجع سبق ذكره ، ص 8.

2- صالحى جمال عبد المومن/العباسي جمال، دور السياحة في التنمية الاقتصادية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، مركز جامعة التكوين المتواصل بالشلف، 2012، ص 39.

- فالصناعات التقليدية تشكل عنصرا هاما في المنتج السياحي ، هذه النشاطات يقوم بها الحرفيين الخواص يحتاجون إلى دعم من طرف السلطات العمومية لاسيما في تأطيرها المهني من خلال تحفيزات جبائية مالية وترقوية ، نظرا للصعوبات التي يواجهها الاستثمار في هذا المجال والتي تتمثل في¹:
- صعوبة الحصول على مقررات وقروض لاسيما الحرفيون الذين يمارسون نشاطهم في البيت أو الذين لا يتوفرون على ضمانات بنكية.
 - عدم وجود شبكة تنظيمية لوظائف التموين والتسويق ملائمة مع خصوصيات هذه الحرف لأن الحرفي لا يستطيع الحصول على بعض المواد الأولية والتجهيزات بسهولة.
 - ضعف برامج التكوين وعدم وجود نظام تمهين ملائم للصناعات التقليدية تدعمه إجراءات تشجيعية وتحفيزية.

ثالثا: تدهور المحيط الطبيعي والثقافي:

تعددت وتعقدت العراقيل التي يواجهها المستثمر في القطاع السياحي على المستوى التقني والاداري والمالي تضاعفت بوجود مناخ غير ملائم للتنمية السياحية ويتعلق الأمر بتدهور البيئة الطبيعية وتعرضها لمختلف أنواع التلوث ، فالازدحام الكبير الذي تعرفه الشواطئ الجزائرية بسبب قلة المرافق السياحية على مستوى البلاد وانعدام سياسة للتنمية السياحية ترمي إلى ترقية السياحة في المناطق الداخلية أدى إلى تدهور الشريط الساحلي وتشويه مناظره، بالإضافة إلى ظاهرة الاستغلال الفوضوي لرمال الشواطئ هذا ما جعل السواح الأجانب يمتنعون عن التردد على الشواطئ الجزائرية وبالتالي يصبح الاستثمار فيها غير فعال.

- يتعرض التراث الحضاري والثقافي والتاريخي إلى عدة أضرار تتمثل في عمليات السرقة للآثار مما يعرضها للتشويه والاتلاف، كما أن النمو الديمغرافي والتعمير الفوضوي والمشاكل البيئية وعدم تطبيق القوانين المتعلقة بالحفاظ على المناطق والمعالم التاريخية ونقص الوسائل البشرية والمادية لحماية المعالم التاريخية وإعادة ترميمها دور في إتلاف جزء من الآثار، علاوة على الأضرار الناجمة عن تأثير الظواهر الطبيعية (الأمطار الغزيرة، الزلازل...) هذا التدهور يجعل السائح لا يهتم بزيارة الجزائر وبالتالي حتى المستثمر يحجم عن الاستثمار في هذا المجال.²

1- يجاوي الهام/بوحديد ليلي، مرجع سبق ذكره ص8.

2- حيزية حاج الله، مرجع سبق ذكره، ص219.

الفصل الثاني: بيئة الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر.

وبالنظر إلى معتقدات المجتمع الجزائري وقيمه، نجد أنه ينظر إلى بعض المهن بدون قيمة، خاصة فيما يتعلق بالمجاملات التي هي أساس الخدمة السياحية، خدمات الضيافة أو تلك المرتبطة بالصناعات التقليدية، كما أن ضعف الثقافة السياحية لدى الفرد الجزائري تجعله لا يفرق بين السائح والضيف.¹

كما أن وجود الذهنيات المعادية التي تعتبر السياحة مصدرا للتشويه والعنف الثقافي يجعل من المستثمرين الأجانب لا يقدمون على التفكير بالاستثمار في الجزائر.²

1- بن لكحل نوال/الأغا تغريد، مرجع سبق ذكره، ص16.

2- حيزية حاج الله، مرجع سبق ذكره، ص 220.

خلاصة الفصل الثاني:

على الرغم من الجهود التي تبذلها الجزائر في سبيل إرساء قاعدة سياحية متينة من خلال محاولتها توفير مناخ استثماري مناسب لتحقيق الأهداف المسطرة كمنح تحفيزات جبائية للمستثمرين، ومنح تسهيلات في مجال تمويل المشاريع الاستثمارية، إلا أن هذا لم يكف للوصول بالجزائر إلى وجهة سياحية بالدرجة الأولى.

وذلك نظرا لطبيعة العوائق التي تعيق تطور هذا النوع من الاستثمارات في الجزائر كجانب تمويل المشاريع الاستثمارية في القطاع السياحي، والذي اهتمت به الدولة لكن يبقى هذا الأخير مشكلا عويصا في ظل وجود مشاكل إدارية وبيروقراطية وأخرى سياسية بالدرجة الأولى.

تمهيد:

لقد اهتمت الحكومة الجزائرية في الأونة الأخيرة بالقطاع السياحي وأكدت على ضرورة النهوض به وتطويره واعتمدت في ذلك على المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2025) والذي كان بمثابة الطموح الذي يسعى إلى جعل الجزائر وجهة سياحية بامتياز وذا علامة سياحية قادرة على منافسة البلدان الرائدة في هذا المجال .

ولقد تم تحديد مخطط التهيئة السياحية لولاية الشلف على حسب إمكانياتها الطبيعية والسياحية المتنوعة والتي لها مكانة على مستوى السياحة الوطنية، ولها ميزة تتعلق بجذبها للسياحة الداخلية هذا ما يؤهلها للنهوض بهذا القطاع.

وتم تحديد مناطق التوسع السياحي بالولاية من خلال المرسوم التنفيذي رقم 88-232 بعشرة 10 مناطق توسع سياحي موزعة على طول الشريط الساحلي للولاية. وتهدف من خلال هذا الفصل إلى إعطاء نظرة شاملة عن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية من خلال إبراز اهدافه والمخطط العملي له ، وإبراز مختلف العوائق التي حالت دون تجسيد مخطط التهيئة السياحية لولاية الشلف.

ولهذا قسمنا هذا الفصل إلى:

المبحث الأول : تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2025).

المبحث الثاني : عوائق تجسيد مخطط التهيئة السياحية لولاية الشلف.

المبحث الأول: تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT2025 (Schéma directeur d'aménagement touristique)

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الاستراتيجية الجديدة والكفيلة للسياحة الجزائرية حيث تعزز الدولة من خلالها النهوض بالقطاع السياحي الجزائري، وجعله في مصف القطاعات الأخرى.

المطلب الأول: مكانة المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية من المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية.

يشكل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الاطار الاستراتيجي المرجعي للسياسة السياحية في الجزائر، والذي يعلن عن نظرة الدولة للتنمية السياحية الوطنية في مختلف الآفاق على المدى القصير 2009، المدى المتوسط 2015، المدى الطويل 2025 في إطار التنمية المستدامة.

أولاً: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية:

يعد هذا المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية جزء من المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية والذي تقرر إعداده وتحديد معالمه بالقانون 02/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة¹.

ويتقرر التقرير العام حول المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2025) من ستة (06) مجلدات هي:

المجلد 01: تشخيص السياحة الجزائرية.

المجلد 02: الحركيات الخمس وبرامج العمل السياحية ذات الأولوية، المخطط الاستراتيجي.

المجلد 03: أقطاب الامتياز السياحية (POT) وقرى الامتياز السياحية (VTE).

المجلد 04: تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية المخطط العملي.

المجلد 05: المشاريع السياحية ذات الأولوية.

المجلد 06: خلاصة عامة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية.²

1- الموقع الإلكتروني: www.mta.gov.dz وزارة السياحة والصناعات التقليدية وتهيئة الإقليم.

2- Ministère de l'aménagement du territoire ,de l'environnement ,livre 01,le diagnostic audit du tourisme algerien , janvier 2008,p 4 5.

كما يعبر هذا المخطط عن إرادة الدولة في تهمين القدرات الطبيعية ، الثقافية والتاريخية للبلاد ووضعها في خدمة السياحة في الجزائر قصد الارتقاء بها درجة الامتياز في المنطقة الأور ومتوسطية، ويعتبر هذا المخطط نتيجة عمل فكري وتشاور واسع مع الفاعلين الوطنيين والمحليين، العموميين والخواص.

2-مضمون المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية SNAT:

(Schéma national d'aménagement du territoire)

تسعى الدولة من خلال المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية إلى تحقيق تجسيد ثلاث محاور كبرى لهذا

المخطط وهي:

-تحقيق العدالة الاجتماعية.

-تحقيق الفعالية الاقتصادية.

-القيام بعملية الدعم الإيكولوجي.

وسيتم تجسيد هذه المحاور في إطار التنمية المستدامة وتشمل كل مناطق الوطن خلال العشرين(20) سنة

القادمة والجدول التالي يوضح ذلك:

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

جدول رقم(3-1): خطوط المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية:

رقم المحور	هدفه	برامج المحور
01	ضمان اقليم مستدام	-ديمومة المورد المائي. -المحافظة على التربة ومحاربة التصحر. -التراث الثقافي. -المخاطر الكبرى. -الأنظمة البيئية.
02	خلق حركية إعادة التوازن الاقليمي	-فرملة التوسع نحو الساحل وتوازنه. -خيار الهضاب العليا. -خيار تنمية الجنوب. -نظام حضري متسلسل ومفصل. -إعادة الموقعة الصناعية والإدارية.
03	ضمان جاذبية وتنافسية الإقليم	-الانفتاح الدولي للأقاليم. -التنمية المحلية. -الفضاءات الجديدة للنمو. -أقطاب التنافسية والامتياز. -نحو عواصم المدن. -المغرب. -عصرنة وتشبيك هياكل الأشغال العمومية النقل، الامداد والاتصالات.
04	تحقيق العدالة الاقليمية	-التجديد الحضري وسياسة المدينة. -استدراك وتأهيل المناطق ذات العوائق. -التجديد الريفي.
05	ضمان حكم إقليمي راشد	-يندرج الخط التوجيهي في إطار.

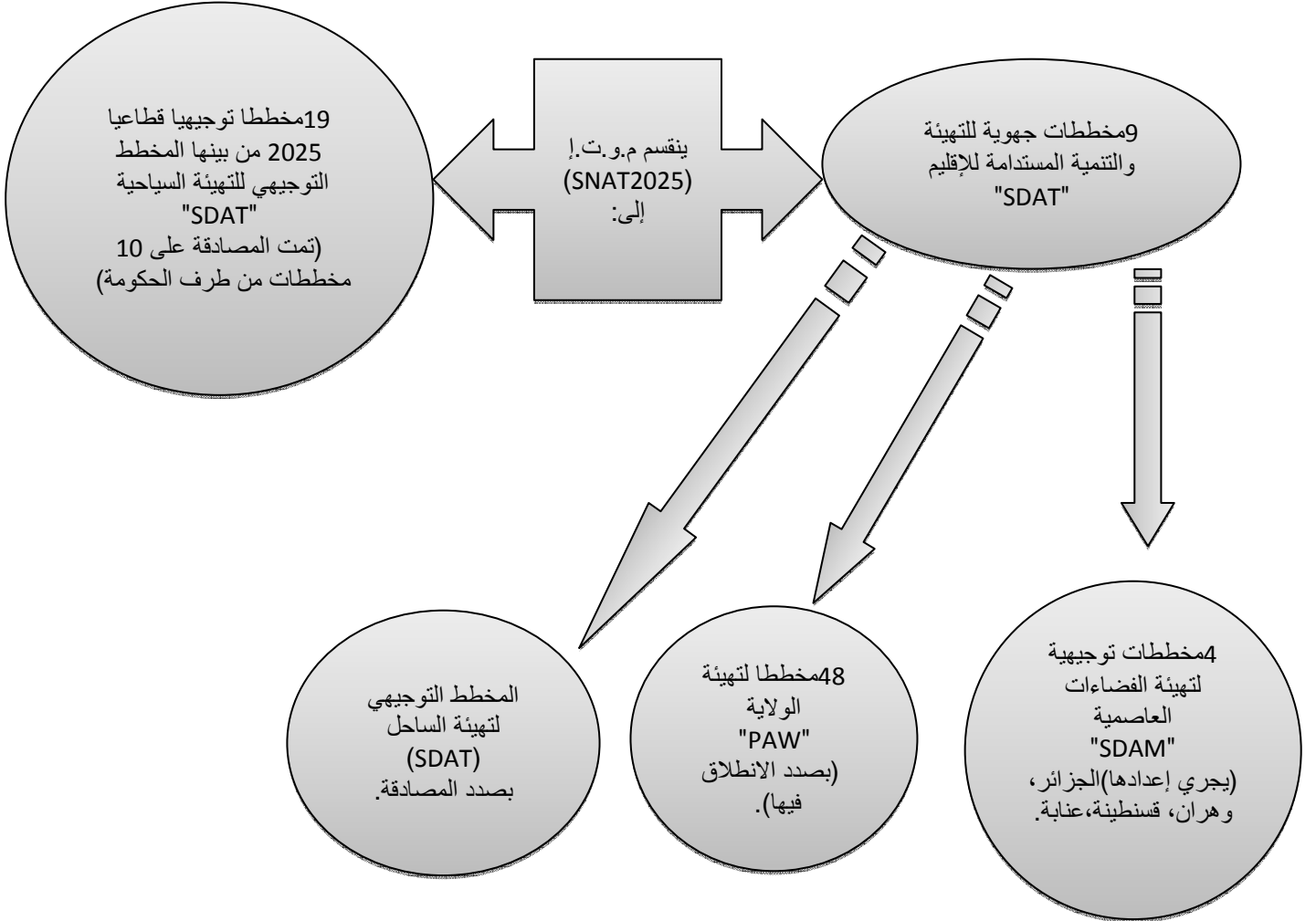
المصدر: de Ministère de l'Aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme livre01 , op-cit , p09.

يتضح من خلال الجدول أن المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية يتكون من خمسة خطوط رئيسية يندرج تحت كل خط توجيهي مجموعة من البرامج الجزئية عددها عشرين (20) برنامج وتسمى هذه البرامج إلى تحقيق الهدف الرئيسي لكل خط توجيهي، إذ يهدف الخط التوجيهي الأول إلى تحقيق إقليم مستدام وذلك من خلال خمسة (5) برامج إقليمية ويهدف الخط التوجيهي الثاني إلى خلق حركية إعادة التوازن الاقليمي وذلك من خلال 5 برامج إقليمية أما الخط التوجيهي الثالث يعمل على ضمان جاذبية وتنافسية الأقاليم، وذلك من خلال 7 برامج إقليمية، أما الخط التوجيهي الرابع فهدفه تحقيق العدالة الاقليمية من خلال ثلاث (3) برامج إقليمية، وأخيرا الخط التوجيهي الخامس الذي يسعى إلى ضمان حكم إقليمي راشد.

- ويعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية جزء من المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية كما يوضحه المخطط التالي:

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

شكل رقم (3-1): م.ت.ت.س (SDAT2025) جزء من م.و.ت.إ (SNAT2025).
بنية (SNAT).



المصدر: Ministère de l'Aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme livre01 , op-cit ,p11.

- يتضح من خلال الشكل أن المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية ينقسم من جهة إلى:
- 9 مخططات جهوية للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم (SDAT) من بينها:
 - 4 مخططات توجيهية لتهيئة الفضاءات العاصمية وهي مركزة في أربع ولايات ساحلية بالدرجة الأولى: الجزائر، وهران، قسنطينة وعنابة.
 - 48 مخططا لتهيئة الولاية وهي بصدد الانطلاق فيها.
 - المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل وهي بصدد المصادقة عليها.
 - 19 مخططا توجيهيا قطاعيا من جهة أخرى ويعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية من بين هذه المخططات والتي تم المصادقة عليها من قبل الحكومة ودخلت حيز التنفيذ.

المطلب الثاني: الإطار الاستراتيجي للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في الجزائر.

يتضمن الإطار الاستراتيجي لهذا المخطط الأهداف الواجب تحقيقها من حجم استثمارات مادية ومالية للوصول إلى استيعاب عدد السياح المخطط الوصول له.

أولا: الأهداف الخمسة للمخطط:

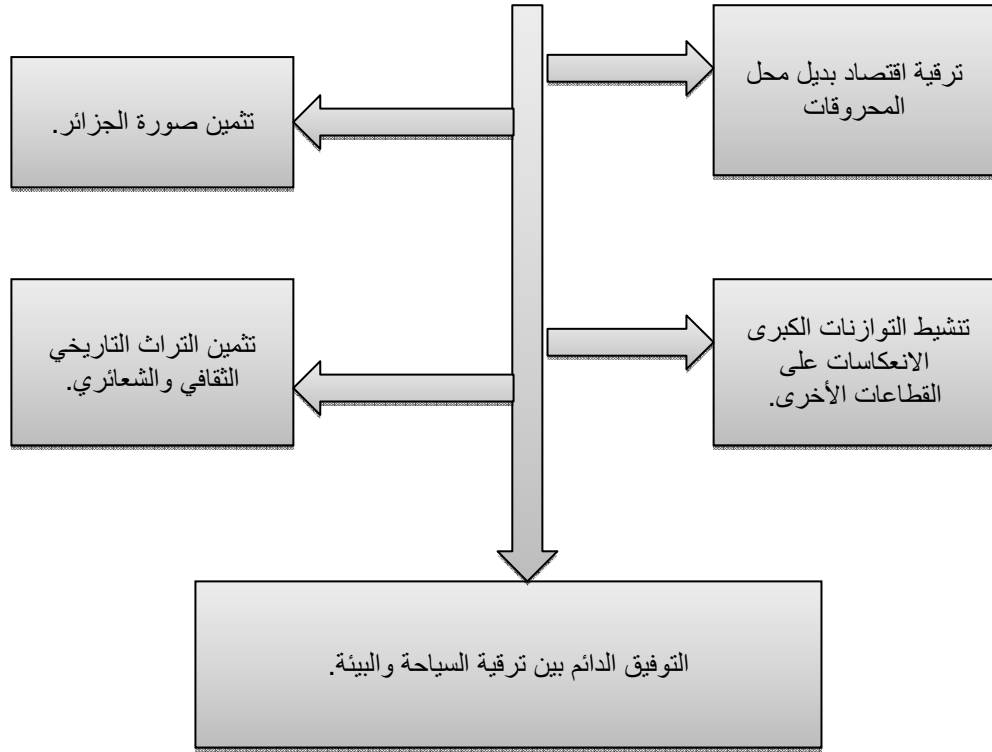
يهدف هذا المخطط إلى تحقيق الأهداف الخمسة التالية¹:

- 1- جعل السياحة إحدى محركات النمو الاقتصادي وذلك من خلال:
 - ترقية اقتصاد بديل يحل محل المحروقات؛
 - تنظيم العرض السياحي باتجاه السوق الوطنية؛
 - إعطاء الجزائر انتشارا سياحيا دوليا وجعلها امتياز ومنازة في حوض المتوسط قصد المساهمة في خلق وظائف جديدة وبصورة أساسية في الاقتصاد العام للبلاد؛
 - المساهمة في تحسين التوازنات الكبرى (الميزان التجاري وميزان المدفوعات، توازنات الميزانية)؛
- 2- الدفع بواسطة الأثر العكسي على القطاعات الأخرى (الفلاحة، البناء والأشغال العمومية، الصناعة، الصناعة التقليدية والخدمات) من خلال:
 - النظر إلى السياحة في إطار مقارنة عرضية تشمل مختلف العوامل (النقل، التعمير، البيئة، التنظيم المحلي والتكوين) تأخذ بعين الاعتبار منطق جميع المتعاملين العموميين والخواص (الجزائريين وأيضاً الأجانب)؛

1- Ministère de l'Aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme livre01 , op-cit ,p22.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

- الانسجام مع القطاعات الأخرى وإحداث حركية شاملة على مستوى الاقليم الوطني في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم؛
- 3- التوفيق بين ترقية السياحة والبيئة: ويتعلق الأمر بإدماج مفهوم الديمومة في مجال حلقة التنمية السياحية (اقتران الاجتماعي بالاقتصادي والبيئة)؛
- 4- ترمين التراث التاريخي، الثقافي والشعائري؛
- 5- التحسين الدائم لصورة الجزائر: حيث يرمي هذا البرنامج إلى احداث تغييرات في التصور الذي يحمله المتعاملون الدوليون في السوق الجزائرية ضمن آفاق الجعل منها سوقا هاما وليست ثانوية. بما في ذلك مجموعة المواد والطاقات المتاحة التي تستجيب لحاجيات المستهلكين الدوليين.
- الشكل رقم (3-2): الأهداف الخمسة ل.م.ت.ت.س (SDAT2025).



المصدر:

Ministère de l'Aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme
livre 01,op-cit,p24.

ثالثا: خطة الأعمال للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية¹:

يفرض المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025 تعريف الأهداف المادية وصيغة الميزانية المطلوبة لبلوغ ذلك (عدد الأسرة ، عدد السياح، المداخليل، العمال الواجب تكوينهم....) وبصيغة أخرى يتعلق الأمر بتحديد خطة الأعمال للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، يرمي هذا المخطط أيضا إلى ضمان الانطلاق السريع الصالح للسياحة الجزائرية، إذ يركز على مخطط الأعمال بأهداف مادية ونقدية ترمي إلى تلبية الطلب الدولي والطلب الوطني الذي سيزيد عن 11 مليون سائحا في آفاق 2025.

1- الأهداف المادية للمرحلة الأولى 2008-2015:

إن هدف الجزائر في آفاق 2015 هو استقبال 2,5 مليون سائح، وباحترام نفس نسب الدول المجاورة كتونس التي تستقبل على سبيل المثال 6,5 مليون سائح في ظروف جيدة تمتلك اليوم 220.000 سرير تجاري، ومنه فالجزائر تحتاج إلى 75.000 سرير من النوع الجيد. أما هدف الأقطاب ذات الأولوية فهو تحقيق ما يقارب نصف قدرة الاستقبال المتوقع، أي حوالي 40.000 منصب شغل (بشكل مباشر وغير مباشر) و91.600 مقعد بيداغوجي للتكوين السياحي.

2- الأهداف النقدية للمرحلة الأولى 2008-2015:

يقدر الاستثمار العمومي والخاص الضروري بين 2008-2015 ب: 2,5 مليار دولار أمريكي، ويمكن تقدير الاستثمار الإجمالي العمومي والخاص، المادي وغير المادي (الهياكل، الطبيعية والاتصالات...) ب 60.000 دولار أمريكي لكل سرير يوضع بكل الترتيبات منها 55.000 دولار أمريكي في استثمارات مادية و 5000 دولار أمريكي في استثمارات غير مادية. ومن أجل توفير 40.000 سرير التي يعتزم وضعها في الأقطاب السياحية السبعة للامتياز، يتوقع أن يزيد المبلغ المخصص لهذا الاستثمار عن 2,5 مليار دولار على مدى 7 سنوات لآفاق 2015، أي 350 مليون دولار أمريكي سنويا، وبالنسبة لأقطاب الامتياز يمكن تصور جهدا إضافيا بمبلغ 1 مليار دولار أمريكي لكل البلاد يمكن توظيفه لإزالة العجز البنوي الحالي. أما بالنسبة لحصة الاستثمار العمومي فالنسبة الاعتبارية المقدرة له هي 15% بما فيها المادي وغير المادي لهذا يجب على السلطات العمومية التكفل ب 375 مليون دولار أمريكي

1- Ministère de l'Aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme ,livre02,le plan stratégique :le cinq dynamiques et les programmes d'action touristiques prioritaire, janvier 2008,p 16 17.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

على مدى السبع سنوات أي حوالي 54 مليون دولار أمريكي للسنة. والجدول الموالي يوضح بيان خطة الأعمال بالأرقام:

جدول رقم(3-2): بيان خطة الأعمال بالأرقام.

السنة	2007	2015	مضروب فيه
عدد السياح	1,7 مليون	2,5 مليون	1,47×
عدد الأسرة	84,869 يعاد تأهيلها	75.000 سرير فخم	159,869×1,8
المساهمة في الناتج المحلي الخام	1,7%	3% مقدرة	1,3×
إيرادات(مليون دولار)	2,5	1500 إلى 2000	7× إلى 9
مناصب الشغل	200,000	400.000(مباشر وغير مباشر)	2×
التكوين: مقاعد بيداغوجية	51,200	91,600	142,800

المصدر:

Ministère de l'Aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme ,livre02,op -cit,p18.

نلاحظ من الجدول أن اهتمام السلطات العمومية في الجزائر كان كبيرا بالتكوين من خلال عدد المقاعد البيداغوجية المقرر الوصول لها حوالي 142,800 مقعد وبمناصب الشغل التي من المتوقع أن يحدثها القطاع وهي حوالي 400,000 منصب عمل مباشر أو غير مباشر، أما من حيث الإيرادات المتوقع الحصول عليها من جراء هذه السياسة التنموية فمن المتوقع أن تتضاعف ب 7 إلى 9 مرات فترتفع من 2,5 مليون دولار في سنة 2007 إلى ما يتجاوز 1500 مليون دولار أمريكي.

3-المشاريع ذات الأولوية في هذه المرحلة:

لقد تم تحديد المشاريع ذات الأولوية في إطار (م ت ت س 2025) فيما يلي:

- فنادق السلسلة (hôtels de chaîne): عدد الأسرة من كل الأنواع يقدر ب: 29,386 سرير.
- ثلاثة وعشرون(23) قرية سياحية متميزة (Villages Touristique d'Excellence)
- وأرضيات جديدة مخصصة للتوسع السياحي مصممة لتناسب مع الطلب الدولي والوطني.
- خمس حظائر بيئية وسياحية.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

- ثلاثة مراكز للعلاج والصحة والرفاهية.
- انطلاق ثمانون(80) مشروعا سياحيا في 7أقطاب سياحية بامتياز: 5986 سرير و8000 منصب شغل في الأفق ، موزعة حسب الجدول التالي:
الجدول رقم (3-3): توزيع المشاريع السياحية حسب الأقطاب السياحية للامتياز:

الأقطاب السياحية بامتياز	عدد المشاريع
الشمال الشرقي	23
الشمال الوسط	32
الشمال الغربي	18
الجنوب الغربي "الواحات"	04
الجنوب الغربي "توات-قورارة"	02
الجنوب الكبير "الأهقار".	01
الجنوب الكبير "الطاسيلي"	00
المجموع	80

المصدر:

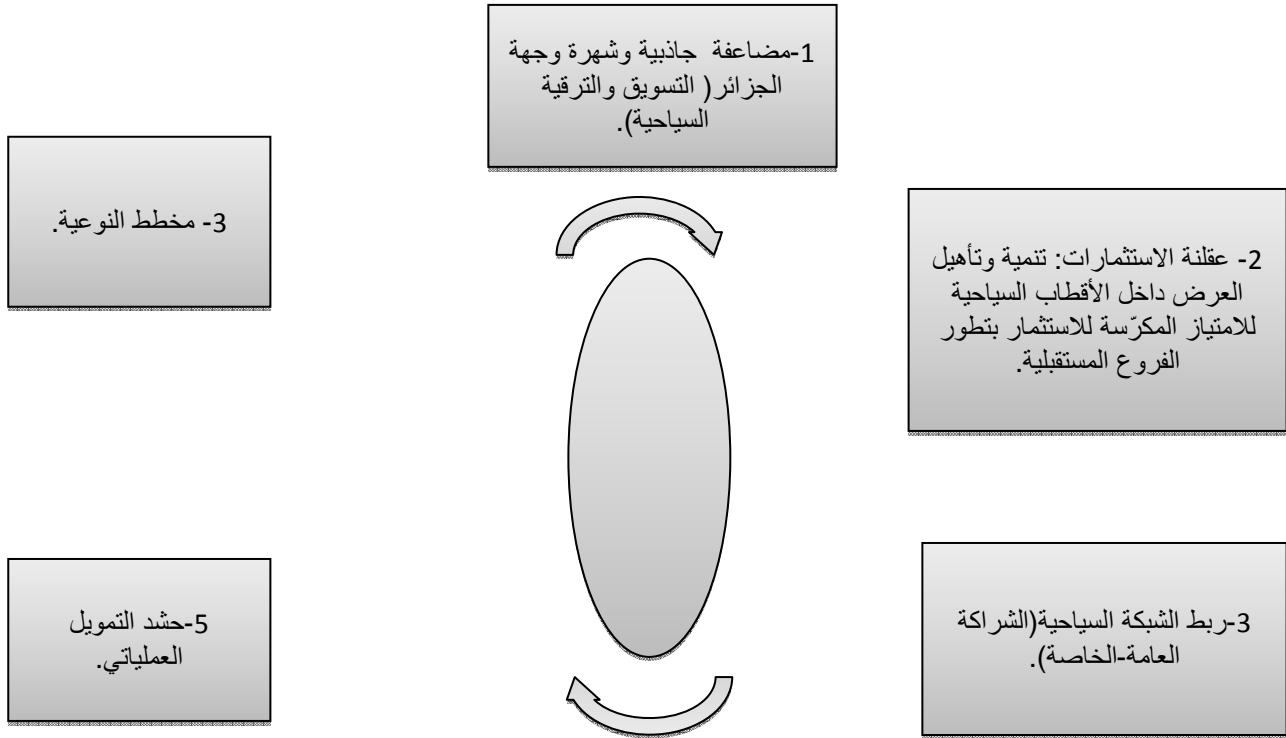
Ministère de l'Aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme ,livre02, ,op-cit,p19.

من هذا الجدول نلاحظ مدى اهتمام الجزائر بالتنمية السياحية والانطلاق فيها من الشمال حيث نسجل من أصل 80مشروعا استثماريا حوالي 73 منها مرتكزة في الشمال الجزائري خاصة للوسط الذي استفاد من 32 مشروع نظرا للطلب المتزايد على المنتجات السياحية لهذه المنطقة، في حين وأن التنمية في الغرب تكون أقل بحوالي 18 مشروعا والشرق ب23 مشروعا، أما الجنوب فبالرغم من شساعة مساحته وغناه بالمواقع السياحية والمصنفة كتراث عالمي فلم يعط الأهمية اللازمة لجعلها قائدا للتنمية السياحية في الجزائر وهذا يظهر من خلال عدد المشاريع المسطرة والتي لم تتجاوز السبعة في كل الأقطاب السياحية الأربعة.

المطلب الثاني: الحركيات الخمس للتفعيل السياحي في الجزائر.

يقصد بالحركيات الخمس الأسس والمبادئ والتي يجب أن يقوم عليها التفعيل السياحي في الجزائر وهي موضحة في الشكل التالي:

الشكل رقم (3-3): الحركيات الخمس للتفعيل السياحي.



المصدر:

Ministère de l'Aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme ,livre02,op-cit,p21.

أولاً: استراتيجية "مخطط الجزائر الوجهة": (PDA) Plan Destination Algeria

على غرار الدول السياحية الكبرى في العالم، يتوجب على السياحة الجزائرية أن تكون ممثلة في المواقع الرئيسية الموفدة للزبائن من جهة، وجمع وإحداث توازن بين كل الطاقات الاجتماعية والمهنية على أساس استراتيجية تسويق خطة عمل من جهة أخرى، حيث تعاني الجزائر اليوم من بعض الذهنيات السلبية فيما يتعلق بصورتها كصور الفوضى وانعدام الأمن والانغلاق بسبب غياب الاشهار السياحي لديها لهذا فإن ترقية هذه الصورة مسألة أساسية للوصول إلى وجهة سياحية كاملة وزيادة شهرة الجزائر وإعطائها صورة جذابة ، حيث يهدف هذا المخطط إلى تحقيق ما يلي¹:

1- تنمية القدرة التساهمية للسياحة في الاقتصاد الوطني على أساس: التنافسية والأداء ، العدالة الاجتماعية، تسمين الهوية والموروث إضافة إلى شراكات وطنية ودولية.

2- جعل الجزائر وجهة سياحية أولى في المغرب والمنطقة المتوسطية، ويتعلق الأمر بثمين الخاصيات التنافسية (الصحراء والموروث الثقافي والمواقع) واستعادة الثقة وتعزيز الصورة الايجابية والقيّمة للجزائر لدى الزبائن (المحليين والأجانب).

3- التمركز أو التموقع في الفروع الواعدة والأسواق الجذابة من خلال العمل في الفروع الواعدة والتكثيف الدائم للعرض حسب الطلب، تشجيع بروز الأقطاب السياحية للامتياز وتعزيز صورة الجزائر الايجابية عند كل الزبائن.

من أجل تحقيق هذه الأهداف يجب أن يرتكز المسعى الجديد لمخطط تسويق "الجزائر وجهة"، على قواعد أساسية وضرورية هي¹:

- 1- اختيار وضعية هجومية، مستمرة لغزو الأسواق لعدة سنوات؛
- 2- تنشيط وتنسيق متناسب ودائم لكل مخطط التسويق من خلال تجنيد وسائل الاتصال الحديثة المالية، البشرية والتقنية كمطلب للاحترافية والنوعية؛
- 3- اللجوء إلى التنشيط بالإعلام المتعدد: أفلام، أقراص، صفحات، أنترنت، شاشات فيديو وفضاءات مرئية...؛
- 4- تبني وضعية مراقبة ورصد استراتيجية على المستوى الوطني والدولي فعلى المستوى الوطني يجب توفير جناح بكل قطب امتياز يوفر خمس وظائف: الاستقبال، الاعلام، فضاء المحلات، المعارض، فضاءات الصور، أما على المستوى الدولي فباستخدام "بيت الجزائر كفضاء لرصد الأسواق الدولية".
- 5- شراكة فعّالة على المستويين الوطني والدولي من خلال المحافظة على الشركاء المحترفين.

ثانيا: الحركة الثانية: الأقطاب السياحية للامتياز (POT):

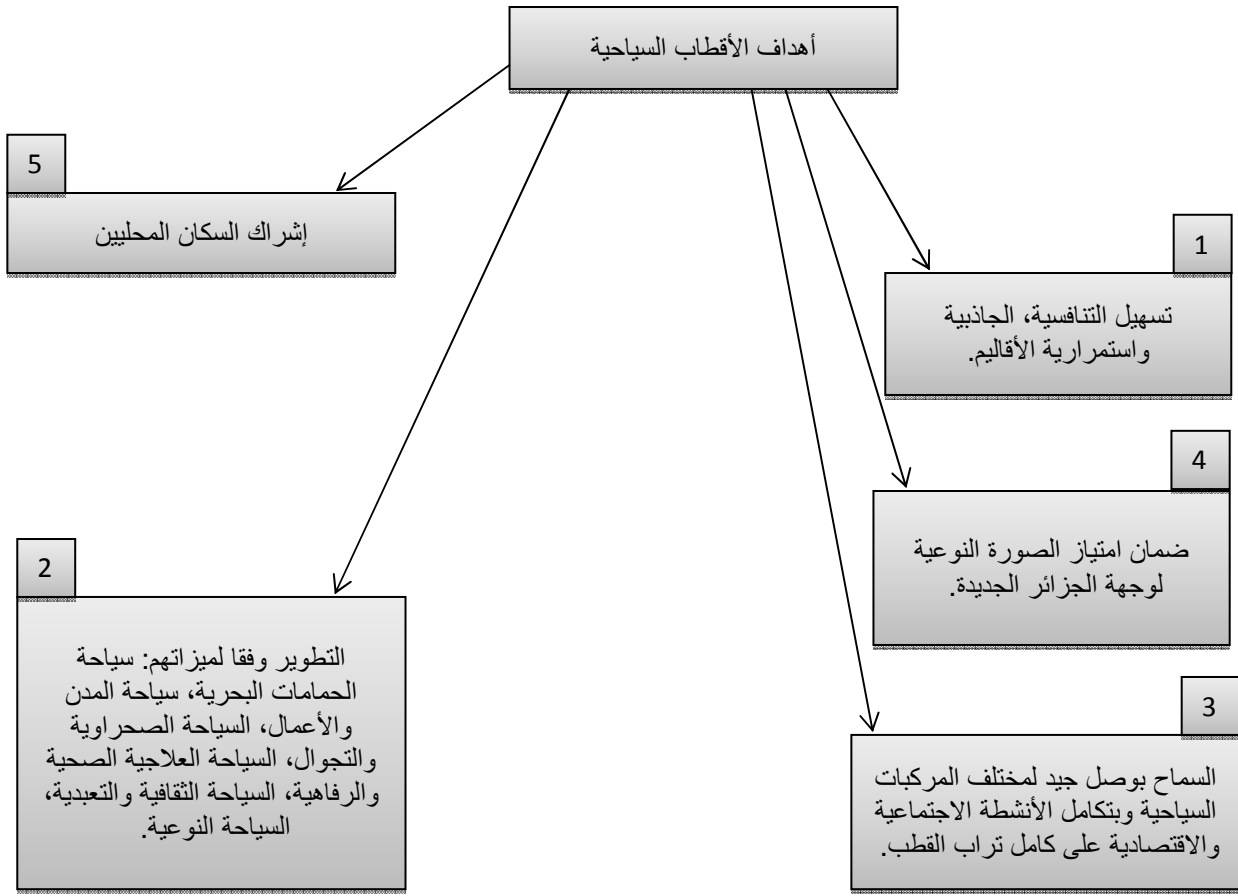
(Les Pôles Touristiques D'excellence)

ترمي هذه الحركة إلى إبراز الأقطاب السياحية المهمة المعترف بها كنماذج من قبل السوق السياحي الدولي والتي تساهم بطريقة فعالة في صناعة الصورة السياحية للجزائر، حيث يقصد بالقطب السياحي للامتياز تلك الرقعة الجغرافية المزودة بتجهيزات الإقامة، التسلية والأنشطة السياحية التي تستجيب لطلب السوق وتمتتع بالاستقلالية الكافية ليكون له ذلك الإشعاع على المستوى الوطني والدولي وهو متعدد الأبعاد يدمج المنطق الاجتماعي (الاحتياجات الأولية للسكان) مع الثقافي والإقليمي (خاصيات الأولية للسكان) مع الثقافي والإقليمي (خاصيات وميزات الإقليم) ومع المنطلق التجاري بالأخذ

بالاعتبار لتوقعات ومتطلبات السوق، كما يمكن لرقعته الجغرافية أن تدمج منطقة أو عدّة مناطق التوسع السياحي (ZET) إذ يركز على موضوع رئيسي (السياحة الصحراوية، سياحة الاستجمام، السياحة العلاجية والصحية)، غير أنه يخوض في المواضيع الأخرى قصد تجنب أحادية الوظيفة. يتشكل كل قطب من عدة مركبات متعاونة فيما بينها، لكن تبقى قدراته وجاذبيته الإقليمية هي التي تحدد المواضيع المكيفة التي يمسه التطوير بغية ضمان عرض متعدد ومتنوع يستجيب لتوقعات مختلف أنواع الزبائن، وذلك بالتعاون مع المشاريع الاقتصادية والاجتماعية الأخرى التي تضمن تنمية متوازنة لكل إقليم، فالأمر يتعلق بعدم التوجه إلى " الكل سياحة Tout Tourisme " وتركيز الجهود على بعض المواقع وبعض الفروع، وانطلاقا من ذلك حدد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، سبعة أقطاب سياحية للامتياز¹:

- 1- القطب السياحي للامتياز الشمال - شرق (POT.NE): يضم كل من الولايات التالية: عنابة، سكيكدة، قالمة، سوق أهراس، تبسة....؛
 - 2- القطب السياحي للامتياز الشمال - وسط (POT.NC): يضم كل من: الجزائر، تيبازة، بومرداس، البليدة، البويرة، الشلف، عين الدفلى، المدية، تيزي وزو، بجاية....؛
 - 3- القطب السياحي للامتياز الشمال-غرب (POT.NO): ويضم: مستغانم، وهران، عين تموشنت، تلمسان، معسكر، سيدي بلعباس وغليزان؛
 - 4- القطب السياحي للامتياز جنوب - شرق (POT.SE): الواحات، غرداية، بسكرة، الواد، المنيعه؛
 - 5- القطب السياحي للامتياز جنوب - غرب (POT.SO): توات، القرارة، طرق القصور، أدرار، تميمون وبشار؛
 - 6- القطب السياحي للامتياز الجنوب الكبير (POT.GS): طاسيلي، ناجر، إيزي، جانيت...؛
 - 7- القطب السياحي للامتياز الجنوب الكبير (POT.GS): أدرار، تمنراست.
- وللأقطاب السياحية خمسة أهداف يمكن تلخيصها في الشكل التالي:

الشكل رقم (3-4): الأهداف الخمسة للأقطاب السياحية السبعة.



المصدر:

Ministère de l'Aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme ,livre02,op-cit,p45.

من الشكل السابق يمكن تلخيص أهداف الأقطاب السياحية للامتياز فيما يلي:

- تسهيل التنافسية، الجاذبية واستمرارية الأقاليم؛
- تطوير الأقاليم وفقا لميزاتهم: سياحة الحمامات المعدنية، سياحة صحراوية وتجوال، سياحة المدن والأعمال، السياحة الثقافية والدينية...؛
- السماح بوصول جيد لمختلف المركبات السياحية وبتكامل الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية على كامل تراب القطب؛
- ضمان امتياز الصورة النوعية لوجهة الجزائر الجديدة؛
- إشراك السكان المحليين في تنمية الاقليم.

ثالثا: الحركة الثالثة: مخطط نوعية السياحة : PQT

(Plan de Qualité du Tourisme)

أصبحت النوعية اليوم مطلبا ضروريا في الدول السياحية الكبرى، لهذا تبنت الجزائر مخطط التهيئة السياحية فيها على هذا المفهوم بهدف تطوير نوعية العرض السياحي الوطني، فهو يركز على التكوين وتعليم الامتياز، كما يدرج تكنولوجيات الإعلام والاتصال في تناسق مع تطور المنتج السياحي في الجزائر، وتهدف هذه الحركة إلى¹ :

- إطلاق مخطط لنوعية السياحة مع الرغبة في الانضمام لماركة موحدة "النوعية السياحية" وهي حصيلة كل مسعى نوعي؛
 - التمويع ضمن منظور تحسين النوعية والعرض السياحي وتشجيع ترقيته في الجزائر والخارج؛
 - بعث ديناميكية تقويم وترقية الوجهة السياحية للجزائر؛
 - احتلال موقع ممتاز بين الوجهات السياحية العالمية.
- وتتمثل أهم اجراءات وآليات تنفيذ مخطط نوعية السياحة فيما يلي² :
- الاعلان عن أهداف مسعى مخطط نوعية السياحة وتحديد التزامه؛
 - تقييم التزامات المحترفين على مستوى الاعلام والاتصال، الاستقبال المشخص كفاءة العمال، مراقبة الأماكن (المواقع)، النظافة والصيانة وتقويم(تتمين)المورد المحلي ؛
 - إبرام عقود الرخص "النوعية السياحية" مع المؤسسات التي تنخرط في مسعى النوعية؛
 - تقويم المحترفين بإيجاد ختم(دمغة)عليه "السياحة النوعية الجزائرية" توضع على مدخل مؤسساتهم.

رابعا: الحركة الرابعة: مخطط الشراكة العمومية-الخاصة:

le Plan Partenariat Public-Privé

تلعب الدولة والجماعات المحلية دورا ضروريا في المجال السياحي خاصة في تهيئة الإقليم وحماية المناظر العامة، ووضع المنشآت كالمطارات والطرق في خدمة السياحة، كما أنها تسهر على النظام العام والأمن، تدير المتاحف والأماكن التاريخية، وتصون الصورة الرفيعة للبلاد والمواقع بواسطة سياساتها وعمليات الاتصال.

1-livre02 ,p48.

2-ibidem.

أما القطاع الخاص فيضمن أساسيات الاستثمارات والاستغلال السياحي، إذ يثمن ويسوق الأملاك والخدمات التي تضعها الدولة تحت تصرفه، فهو يحتاج إلى حرية كبيرة لمباشرة الانتاج وتسويق الخدمات داخل البلدان الموفدة، إضافة إلى إطار تنظيمي مشجّع وتشريع ضريبي واجتماعي مكيف مع طبيعة نشاطه. وبالتالي تجد الممارسة السياحية مهما كان نوعها، حيزها على الأرض وهي مرتبطة بشكل وثيق بتنظيم هذا الاقليم،

وبذلك يكون الحديث عن تطوير السياحة هو حديث كذلك عن¹:

- أنماط التنقلات (حافلات، سيارات، قطارات، طائرات، بواخر...)
 - طرق الاستقبال: التأشيرات، أراضي الاستقبال...؛
 - المنشآت(الهيكل): الطرق، المحطات، الموانئ، المطارات، السكك الحديدية...؛
 - مصادر التزود بالطاقة والمياه(التدفئة، الانارة، الماء الساخن...).
 - نوعية الهواء، معالجة المياه المستعملة، النفايات المنزلية والنظافة العمومية بشكل عام...؛
 - نوعية الإطار المعيشي والبيئي(صيانة الأماكن العامة، المناظر، زرع الورود والمساحات الخضراء...).
- وبهذا لا يمكن للسياحة أن تصمم دون ارتباطها بالقطاعات الأخرى، ونجاح تطويرها مرتبط بشكل وثيق بالأخذ بعين الاعتبار لبعدها التواصلي والذي يستجيب لمبادئ التنمية المستدامة التي تراعي مصالح الأجيال القادمة.

خامسا: الحركية الخامسة: مخطط تمويل السياحة : PFT

(Plan de Financement de Tourisme)

بحكم أن السياحة صناعة ذات عائد استثماري بطيء فإن عملية تحسين الربح الداخلي منها تتطلب إيجاد دعم ومرافقة من الدولة في العمليات الخمس، وهذا هو دور مخطط التمويل²:

- حماية ومرافقة المؤسسة الصغيرة والمتوسطة؛
- السهر على تجنب المشاريع السياحية التوقف والذوبان؛
- جذب وحماية كبار المستثمرين الوطنيين والأجانب؛
- تشجيع الاستثمار في القطاع السياحي باللجوء إلى الحوافز الضريبية والمالية؛
- تسهيل وتكثيف التمويل البنكي للنشاطات السياحية وبخاصة الاستثمار في إطار بنك الاستثمار.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

المطلب الثالث: تنفيذ المخطط التوجيهي لتهيئة السياحة-المخطط العملي:-

يتم الشروع في تفعيل الأثر السياحي بدفع المشاريع ذات الأولوية في المخطط الاستراتيجي من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية.

*الاستثمارات السياحية الوطنية.

*فنادق الشبكة: عدد الأسرة بجميع أنواعها 29.386 سرير.

*القرى السياحية للامتياز (VTE) والأرضيات الجديدة المتكاملة والمخصصة للتوسع السياحي.

والجدول التالي يوضح قدرة الايواء الفندقية المسطر في هذا البرنامج.

الجدول رقم(3-4): توقع قدرة الايواء الفندقية في الأقطاب السياحية للامتياز 2008-2015.

القطب السياحي للامتياز	عدد أسرة الفنادق (جميع الفئات)	عدد القرى السياحية	اجمالي عدد الأسرة
القطب السياحي(شمال وسط)	9.295	11	39.849
القطب السياحي(شمال شرق)	5.965	3	7.378
القطب السياحي(شمال غرب)	10.146	40	6.852
القطب السياحي(جنوب شرق الواحات)	2.092	1	92
القطب السياحي (جنوب غرب توات القرارة)	1.513	/	/
القطب السياحي الجنوب الكبير(أهقار)	150	/	/
اجمالي الأسرة(فنادق ظرفية)	225	/	54.171
مجموع الأسرة	29.386	83.557	/

المصدر:

Ministère de l'aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme, livre04,la mise en œuvre du SDAT2025 :le plan opérationnel, janvier2008,p16.

نلاحظ من خلال الجدول أن الحكومة الجزائرية مازالت تولي الأهمية الكبرى للسياحة في الشمال من خلال عدد الأسر المتوقع انجازها في الأقطاب الثلاثة الشمالية حيث تصل إلى 54.070 سرير في 18 قرية سياحية على حساب السياحة الصحراوية التي لم يتجاوز عدد الأسر المبرمجة فيها 4.000 سرير في الأقطاب الأربعة.

1-شروط الانطلاق في هذه المرحلة: تشكل مسألة العقار السياحي التي يكمن جزء كبير منها في التبنى العاجل لمقاربة جديدة لإعداد وتهيئة وتسيير الوعاء العقاري في مناطق التوسع السياحي (ZET) والقرى السياحية للامتياز (VTE) عامل امتياز في حركة السياحة، كما يشكل تنوع وضعيات الملكيات المدججة في هذه المناطق (الأماك الوطنية العمومية، الأماك الوطنية الخاصة، الأماك الخاصة) عقبات كبيرة في تسيير العقار السياحي، ومن أجل ازالة هذه العقبات تم اقتراح إقامة تشاور وطيد وحيوي مع الدوائر الوزارية المعنية بغية تحديد ملموس للطريقة العملية الأكثر ملائمة عن طريق تغيير النصوص التشريعية والنظامية التي تسمح بالمعالجة المرنة والناجعة لمسألة العقار السياحي، وتتوقف الانطلاقة على ثلاثة شروط أساسية¹:

-اطلاق برنامج تبيين وتطهير وتسيير للعقار السياحي، قصد وضعه تحت تصرف المستثمرين والمرقنين الذين أبدوا اهتمامهم بالأقطاب السياحية للامتياز (مطلب تطهير العقار السياحي)؛
-يتعين أن يستخدم اعادة تشكيل المخزون العقاري كأرضيات سياحية مدججة لزيادة مخزون العقار السياحي الكامن وذلك بواسطة عمليات التعيين، التحديد والتصريح بواسطة التنظيم (إعادة تشكيل المخزون العقاري)؛

-مرافقة الأعمال والعمليات المرتبطة بالوصول إلى الارضيات والقرى السياحية للامتياز بواسطة انجاز هياكل الوصول خاص بكل مشروع وتهيئة المشاريع (التواصلية) ؛

2-مراحل تنفيذ المخطط: تتمثل مراحل تنفيذ هذا المخطط فيما يلي²:

المرحلة(1): وضع هيكل القيادة: يتعلق الأمر بالمرحلة الاولى من المسار ، وبتعيين مدير الهيئة ومختلف رؤساء المهام والمكلفين المحليين بالمهام، ينظم اجتماع الانطلاق من أجل تقديم المخطط التوجيهي للهيئة السياحية وشرح أهدافه ومحتواه، تنظيم المستفيدين من المتعاملين في السياحة، وتحديد البرنامج التقديري لإنجازه اضافة إلى توضيح أدوار كل متدخل وطريقة سير الهيئة وتخطيط اجتماعات العمل.

1- Ministère de l'aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme, livre04,op-cit,pp15
17.

2-livre04,p p 32 35.

المرحلة(2):تنظيم ورشات العمل لكل مشروع: يتمثل هدف ورشات العمل في جمع كل أعضاء الخلية لعمل حول مشروع محدد، وتحديد الطريقة العملية المناسبة التي تعالج مختلف الاشكاليات: الفروع العقارية والهياكل المالية والمتعلقة بكل مشروع ذو أولوية.

سيتم التطرق لكل مشروع، من مختلف أوجه موضوعاته والتي يمكن أن تكون على سبيل المثال:

- الايواء-الاطعام؛

- تجهيزات سياحية وتسليية؛

- ترقية-اتصال؛

- طريقة التسيير؛

- مقارنة عمرانية؛

يتوجب على الورشات أن تسمح بتحديد مخطط العمل وأولويات التدخل وكذلك الحصص العمومية في الميزانية التقديرية لإنجاز المشروع.

المرحلة(3):تعريف استراتيجية وفقا لكل قطب سياحي: بناء على ما تم تحديده في المرحلة الثانية، يتوجب على كل مكلف بمهمة محلية أن يحدد مراحل تنفيذ المخطط على مستوى قطبه، وهكذا ستبرز أولويات التدخل كما حددتها الورشات، وانطلاقا من هذا، يحدد المكلفون بدراسات المهمات، مخطط العمل لكل قطب ويعدّون رزنامة تقديرية يرمونها فيما بعد مع رؤساء المهمات، في اطار اجتماع عمل وهنا يتم تحديد مختلف الدراسات الضرورية لإنجاز الأقطاب(دراسة السوق، دراسة قابلية الانجاز، دراسات التهيئة)؛

المرحلة(4): انطلاق المرحلة قبل العملية للمخطط:

تمثل هذه المرحلة في اجراء اجتماع اتصالي مع ممثلي القطاعات الاقتصادية، الفاعلين المحليين المعنيين بكل مشروع وممثلي مختلف الفروع للشروع في الدراسات، اختيار مقدمي الخدمات ومتابعة الدراسات ، والبحث عن المستثمرين، المرقيين والمطورين.

وبهذا الخصوص تمت برمجة جلسات وطنية للتنمية السياحية لآفاق 2025، مع نهاية سنة 2007 وفي الثلاثي الأول من سنة 2008 بعنوان "إطلاق المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية-من أجل تحول الجزائر إلى بلد سياحي".

ونظمت على مرحلتين:

- جلسات جهوية في الأقطاب السياحية للامتياز، عقدت في عنابة ، وهران، العاصمة وبسكرة؛

- جلسات وطنية بالجزائر العاصمة.

المرحلة (5): انطلاق أول الورشات والمفاوضات:

الورشات الأولى هي الورشات ذات الأولوية والتي لا تعترضها صعوبات خاصة كالعقار أو إعادة تأهيل الموجود منه.

يتعين على رؤساء المهام بمجرد الانطلاق في الورشات الأولى، الشروع في المفاوضات الضرورية لتنفيذ المشاريع الأخرى للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (اشراك القطاعات الأخرى، اقتناء العقار، البحث عن التمويل، دعم المرافقة، التعرف على الشركاء...).

المرحلة (6): وضع استراتيجية للترفيه والاتصال:

يتوجه الاعلام أولا إلى المحترفين (المتعامل السياحي، وكالات السفر) لاستعادة الثقة وتجديد صورة الجزائر وإعطاء ضمانات بتنمية سياحية ذات نوعية، حيث تكون هذه الاستراتيجية على مراحل متتالية تبدأ من تحديد الأسواق المستهدفة، فالأهداف حسب الأسواق ومن ثم تعريف المنتجات وتحديد وسائل وركائز الاتصال.

المرحلة (7): اطلاق مخطط نوعية السياحة:

تشمل هذه العملية 20% من الحاضرة الفندقية (200 وحدة مصنفة أو يعاد تصنيفها) بواسطة تنشيط الهيئات النقابات المهنية(الاتحادية الوطنية للفندقيين، جمعية أصحاب المطاعم التي يجب انشائها وتشجيعها) كما يجب أن تدعم أيضا بواسطة:

-عصرنة المؤسسات السياحية؛

-التصنيف القانوني؛

-مخطط التكوين.

المرحلة(8): تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2025) :

يجب على الحركة التي شرع فيها لإنجاز المشاريع المدعومة بمختلف الاجراءات المرافقة بارتكاز على مخططات العمل المحددة في المرحلتين الثانية والثالثة، يتعين على هيئة القيادة عقد اجتماع كل ستة أشهر، للوقوف على درجة تقدم المشاريع واحصاء الاختلالات، إعادة ضبط طريقة العمل الضرورية(تقارير) المرحلة السنوية).

3- مؤشرا الجدول الزمني: تقسم المدة الزمنية المحددة لتنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2008-2015 كما يلي¹ :

- من جوان 2007 إلى ديسمبر 2007 يتم انجاز فيها المراحل الأربعة الأولى:

* وضع هيكل القيادة؛

* تنظيم ورشات العمل لكل مشروع؛

* تحديد استراتيجية كل قطب سياحي؛

* الاطلاق ما قبل العملي للمخطط من خلال الجلسات الجهوية والوطنية.

- من أكتوبر 2007 إلى جوان 2008: تم فيها اطلاق الاستثمار السياحي و الانطلاق المتزامن للحركيات الخمس بواسطة:

* تعريف وتحديد الاقطاب السياحية والقرى السياحية للامتياز؛

* تحديد استراتيجية الخاصة بكل قطب والمسعى الخاص بكل قرية سياحية.

* الاتصال بالمركبيين، والمستثمرين.

-من أكتوبر 2008- إلى 2015: يتم اطلاق الاستثمار السياحي والاطلاق المتزامن للحركيات الخمس.

-من 2015 إلى غاية 2025: في هذه المرحلة يتم تعزيز سياسة التحول السياحي للجزائر وتجسيد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025.

1- Ministère de l'aménagement du territoire ,de l'environnement et du tourisme, livre04,op-cit,p p 36
39.

المبحث الثاني: عوائق تجسيد مخطط التهيئة السياحية لولاية الشلف.

تتمتع الجزائر بإمكانات مادية وبشرية وبيئية تؤهلها لأن تكون بلدا سياحيا من الدرجة الأولى، لهذا أدركت الدولة الجزائرية ضرورة تعزيز قطاعها السياحي وعصرنته واعطائه المكانة الحقيقية، فقد سنت الوزارة الوصية من خلال دعمها لهذا القطاع قانونا متعلقا بإنشاء ما يسمى بمناطق التوسع السياحي ZET (Zones d'Extension Touristique).

وولاية الشلف كغيرها من ولايات الوطن تتمتع بمؤهلات سياحية من الممكن أن تجعلها حقلًا لتطوير السياحة وتحقيق التنمية الاقتصادية.

المطلب الأول: مناطق التوسع السياحي لولاية الشلف.

يقصد بمناطق التوسع السياحي كل منطقة أو امتداد من الاقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية، ثقافية، بشرية وابداعية مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية، ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات المردودية، أما المواقع السياحية فهي كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب أو بما يحتوي عليه من خصوصيات طبيعية أو بنايات مشيدة عليه، معترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تامين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان.¹

أولاً: تصنيف مناطق التوسع السياحي بولاية الشلف.

تصنف مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية كمناطق سياحية محمية وبهذه الصفة تخضع إلى إجراءات الحماية الخاصة التالية²:

*شغل واستغلال الأراضي الموجودة داخل هذه المناطق والمواقع في ظل احترام قواعد التهيئة والتعمير؛

*الحفاظ على مناطق التوسع والمواقع السياحية من كل أشكال تلوث وتدهور الموارد الطبيعية والثقافية؛

*اشراك المواطنين في حماية التراث والمتاحات السياحية؛

*منع ممارسة كل نشاط غير ملائم مع النشاط السياحي.

و يتم تحديد مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية والتصريح بها وتصنيفها عن طريق التنظيم،

1-المادة 2 من القانون 03-03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق ل14 فيفري 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية

الصادر في الجريدة الرسمية رقم 11 الصادرة في 18 ذي الحجة 1423 الموافق ب19 فيفري 2003.

2-المادة 10 من القانون السابق.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

ولقد تم تحديد مناطق التوسع السياحي لولاية الشلف من خلال المرسوم التنفيذي رقم 88-232 المؤرخ في 05 نوفمبر 1988 ب عشر(10) مناطق توسع سياحي تتموقع على مستوى الشريط الساحلي للولاية على النحو التالي:

الجدول رقم (3-5): تصنيف مناطق التوسع السياحي في ولاية الشلف (المساحة بالهكتار).

الرقم	التسمية	البلدية	الدائرة	الحدود والمساحة
1	القلته	المرسى	المرسى	حدودها: شمالا: البحر الأبيض المتوسط. شرقا: الرأس الحرفي على عمق 500 متر. جنوبا: الخط الحالي للطريق الوطني رقم 11. غربا: خط طول لامبير 331,5. المساحة: 156 هكتار.
2	المرسى جزيرة كولومبي	المرسى	المرسى	حدودها: غربا وشمال شرق: البحر الأبيض المتوسط. شمال شرق: وادي بو الارواح. جنوب وجنوب غرب: التجمع السكاني للمرسى. المساحة: 500 هكتار.
3	عين حمادي وادي دسباس	المرسى	المرسى	حدودها: شمال غرب: البحر الأبيض المتوسط. شمالا- شمال شرق: وادي بو الارواح. جنوب غرب: الخط الحالي للطريق الوطني رقم 11. شرقا: الخط الوهمي الذي طوله 1000 شرق واد دسباس. المساحة: 270 هكتار.
4	وادي ملان	أبو الحسن	سيدي عبد	حدودها:

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

<p>شمالا: البحر الأبيض المتوسط. شرقا: حدود الشاطئ. جنوبا: الخط الحالي للطريق الوطني رقم 11. غربا: الرأس الحجري الذي يكون حدود الشاطئ. المساحة: 41هكتار.</p>	<p>الرحمان</p>			
<p>حدودها: شمالا: البحر الأبيض المتوسط. غربا: الحد الوهمي بدءا من رأس عهرون، إلى الحد الواقع على 1750م عمقا. جنوبا: غابة وادي عمري على مسافة 2100م ابتداءا من رأس كاف عهرون. شرقا: الحد الحضري لمدينة تنس الذي يمتد على مسافة 1600م ابتداءا من رأس كاف عهرون. المساحة: 260هكتار.</p>	<p>تنس</p>	<p>تنس</p>	<p>مينيس</p>	<p>5</p>

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

6	تراغنية	تنس	تنس	<p>حدودها:</p> <p>شمالا: البحر الأبيض المتوسط.</p> <p>شرقا: الخط الحالي للطريق الوطني رقم 11.</p> <p>جنوبا: الحد الذي يقطع الوادي على 1000م من مصبه، جنوب مضاعف الانعطاف للطريق الوطني رقم 11 ويستمر في اتجاه الجنوب الغربي ملتفا بالتجمع السكاني لتراغنية.</p> <p>شمال غرب: الطريق الذي يؤدي إلى الشاطئ.</p> <p>المساحة: 180هكتار.</p>
7	بوشغال	تنس	واد قوسين	<p>حدودها:</p> <p>شمالا: البحر الابيض المتوسط.</p> <p>شرقا، وجنوب شرق وجنوب غرب: الطريق الوطني رقم 11.</p> <p>المساحة: 45 هكتار.</p>
8	دوميا	بني حواء	واد قوسين	<p>حدودها:</p> <p>شمالا: البحر الابيض المتوسط.</p> <p>شرقا: كاف دميا.</p> <p>جنوبا: الطريق الوطني رقم 11.</p> <p>غربا: على 500م من مصب وادي قوسين.</p> <p>المساحة: 76هكتار.</p>

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

9	بني حواء	بني حواء	بني حواء	حدودها: شمالا: البحر الأبيض المتوسط. شرقا: جزيرة سيدي جيلاري. غربا: مصطبة الصخور. جنوبا: الخط الذي يكون حدود التجمع السكاني لبني حواء مرورا بالوادي على عمق 250م. المساحة: 63,5.
10	وادي تيغزة	بني حواء	بني حواء	حدودها: شمالا: البحر الأبيض المتوسط. شرقا: مصب وادي الداموس. جنوبا: الخط الحالي للطريق الوطني رقم 11. غربا: على بعد 1315م ابتداء من صخرة جيلاري. المساحة: 100 هكتار.

المصدر: المرسوم رقم 88-232 المؤرخ في 25 ربيع الأول 1409هـ الموافق لـ 5 نوفمبر 1988، يتضمن الاعلان عن مناطق التوسع السياحي الصادر في الجريدة الرسمية رقم 51 الصادرة في 5 جمادى الاولى عام 1409هـ الموافق لـ 14 ديسمبر 1988.

من خلال هذا الجدول نلاحظ ان كل مناطق التوسع السياحي بالولاية تتموقع على الشريط الساحلي، على الرغم من أن ولاية الشلف تتوفر على إمكانات طبيعية هائلة كالغابات الواقعة بجبال ورسنيس والتي كان من الممكن تدعيمها بمحطات سياحية لبعث السياحة الداخلية، وبالرغم من عذريتها إلا أنها اليوم تستقطب العديد من العائلات خلال العطل الأسبوعية، إضافة إلى تواجد سد بني بوعتاب بالكرمية الذي كان من الممكن استغلاله لبناء مركبات سياحية من شأنها استقطاب العديد من السياح فلو استغلت هذه المناطق الخلابة كمواقع توسع سياحي لنتج عنها أنماط عديدة للسياحة.

ثانيا: كفاءات اعداد مخطط التهيئة السياحية:

يقصد بمخطط التهيئة السياحية مجموع القواعد العامة والخاصة بتهيئة واستعمال منطقة توسع سياحية والمواصفات الخاصة بالتعمير والبناء وكذا الارتفاقات المطبقة فيما يخص استعمال وحماية الأملاك والعقارات المبنية حسب الطابع السياحي للموقع¹. حيث يقرر اعداد هذا المخطط بقرار من الوزير المكلف بالسياحة وذلك حسب المراحل الآتية:

المرحلة الأولى : مرحلة الدراسة.

في هذه المرحلة يكلف مدير السياحة بالولاية وبالتشاور مع الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، تحت سلطة الوالي، بتكليف مكتب دراسات معتمد قانونا ومؤهل في مجال التهيئة السياحية بإعداد مخطط التهيئة السياحية². ويعد مخطط التهيئة السياحية في ثلاث(03) مراحل³:

المرحلة الأولى: تشخيص واعداد مختلف أنواع التهيئة.

المرحلة الثانية: اعداد مخطط التهيئة السياحية.

المرحلة الثالثة: ملف تنفيذ شبكات القنوات والشبكات المختلفة (VRD)

.Voirie et Réseau Divers

ويجب أن يشمل هذا المخطط ما يأتي⁴:

1- تقرير يوضح الوضعية الحالية لمنطقة التوسع السياحي التي أعد من أجلها المخطط ويعلن التدابير المقررة لتأمينها وتهيئتها وتسييرها.

2- نظام حول حقوق البناء الذي يحدد القواعد العامة لاستعمال الأراضي والارتفاقات وكذا العمليات المزمع القيام بها في إطار التهيئة والاستثمار.

3- المخططات التقنية للتهيئات والمنشآت القاعدية التي تتضمن الوثائق التخطيطية التي تظهر الشروط المحددة في النظام وتبرز المناطق الفرعية المتجانسة.

1-المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 المؤرخ في 21 صفر 1428هـ الموافق ل 11 مارس 2007 الذي يحدد كفاءات اعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية الصادر في الجريدة الرسمية رقم 17 الصادرة في 24 صفر 1428 الموافق ل 14 مارس 2007.

2-المادة 08 من المرسوم التنفيذي السابق.

3-المادة 17 من المرسوم التنفيذي السابق.

4-المادة 16 من المرسوم التنفيذي السابق.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

4- الملحقات التي تتضمن كل أو جزء من الوثائق التخطيطية والوثائق المطلوبة لمخطط استغلال الأراضي في حالة تواجد الموقع بالقرب من منطقة عمرانية أو قابلة للتعمير.

تتضمن كذلك الوثائق المكتوبة في القائمة غير المحدودة الآتية:

* مخطط بيان الموقع، بسلم 5000/1.

* رسومات طوبوغرافية، بسلم 500/1 أو 1000/1.

* مخطط الارتفاعات، بسلم 500/1 أو 1000/1.

* وضعية الاراضي ودرجتها وطبيعتها وسبب اتلافها عند الاقتضاء.

* وضعية شبكات الطرق والتطهير والمياه الصالحة للشرب والري والطاقة والهاتف، بسلم 200/1 أو 500/1، أو 1000/1.

* حضور وحالة وارتفاع البناءات عند تواجدها.

* تحديد وتمركز وقدرة التجهيزات العمومية.

* الطبيعة القانونية للممتلكات، بسلم 500/1 أو 1000/1.

* تحليل ديموغرافي واجتماعي اقتصادي للشاغلين.

* الحركة والنقل ، بسلم 500/1 أو 1000/1 أو 2000/1.

كما يجب أن يشمل مخطط التهيئة السياحية الدراسات التالية:

1- طرق وتقنيات ورسم شبكات التزويد بالماء الصالح للشرب والري؛

2- طريقة صرف والقضاء على القاذورات الصلبة والمياه القذرة؛

3- طرق وتقنيات ورسم شبكات صرف المياه القذرة ومياه الأمطار؛

وينظم مدير السياحة بالتنسيق مع رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، جلسات تشاور في مختلف مراحل

اعداد مخطط التهيئة السياحية مع مختلف الهيئات والادارات العمومية والمصالح العمومية والجمعيات والتي

تستشار اجباريا تكون على النحو التالي¹:

أ/الادارات العمومية والمصالح غير الممركزة للدولة المكلفة بما يأتي:

1-السكن والعمران.

2-الثقافة.

3-تهيئة الاقليم والبيئة.

1-المادة 09 من المرسوم التنفيذي السابق.

- 4-الأمالك الوطنية.
- 5-الشؤون الدينية والأوقاف.
- 6-الأشغال العمومية.
- 7-التجارة.
- 8- الفلاحة.
- 9الاتصالات.
- 10-النقل.
- 11- الموارد المائية.
- 12- الطاقة والمناجم.
- 13-رئيس المجلس الشعبي الولائي ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية.

ب/الهيئات والمصالح العمومية والمصالح المكلفة بما يأتي:

- 1-توزيع الطاقة.
 - 2- توزيع المياه والتطهير.
 - 3- النقل.
 - 4- حماية وتثمين الاملاك الثقافية.
- وبعد عقد هذه الجلسات يتم المصادقة على كل مرحلة من المراحل الثلاث لمخطط التهيئة السياحية.

المرحلة الثانية: مرحلة التهيئة.

تم تهيئة وتسيير منطقة التوسع والموقع السياحي، وفق مواصفات مخطط التهيئة السياحية الذي تعده الادارة المكلفة بالسياحة في إطار تشاوري ومصادق عليه عن طريق التنظيم¹. إذ يشمل هذا المخطط ما يلي²:

*حماية الجمال الطبيعي والمعالم الثقافية التي يشكل الحفاظ عليها عاملا أساسيا للجذب السياحي.

*انجاز استثمارات على أساس أهداف محددة، من شأنها احداث تنمية متعددة الأشكال للمتاحات التي تزخر بها مناطق التوسع والمواقع السياحية، هذا ويهدف مخطط التهيئة السياحية إلى³:

-تحديد المناطق القابلة للتعمير؛

1-المادة 12 من القانون 03-03.

2-المادة 14 من القانون السابق.

3-المادة 15 من القانون السابق.

- تحديد المناطق التي يجب حمايتها؛
- تحديد برنامج النشاطات المزمع إنجازها؛
- تحديد الوظائف المتطابقة والاستثمارات المناسبة؛
- تحديد التهيئات البنيوية المزمع إنجازها؛
- إعادة التجزئة المخصصة للمشاريع المراد تحقيقها عندما تقتضي الضرورة لذلك.

حيث يقع على عاتق الدولة اعداد الدراسات وكذا أشغال التهيئة وإنجاز المنشآت القاعدية لمناطق التوسع والمواقع السياحية¹. أما مهمة اقتناء وتهيئة وترقية وإعادة بيع أو تأجير الأراضي للمستثمرين والواقعة في الأجزاء القابلة للبناء المحددة من قبل مخطط التهيئة السياحية والموجهة لإنجاز منشآت سياحية إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وهذا تحت رقابة وتأطير الوزير المكلف بالسياحة مباشرة.²

المرحلة الثالثة: مرحلة الانجاز.

تعتبر آخر مرحلة من مراحل اعداد مخطط التهيئة السياحية، حيث يتولى الوزير المكلف بالسياحة خلالها بالاتصال مع الوالي المعني بتنفيذ وتسيير مخطط التهيئة السياحية التي تمت الموافقة عليه.³

ثالثا: البرامج الاستثمارية على مستوى مناطق التوسع السياحي:

حسب تقرير مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية الشلف فإنه من أصل عشر (10) مناطق توسع سياحي، هناك ثلاث (03) مناطق توسع سياحي قد انتهت بها مرحلة الدراسة وتمت المصادقة على مخططات التهيئة السياحية بها.⁴

ويتعلق الأمر بالمناطق التالية : مينيس ، عين حمادي ، وادي تيغزة، في حين أن سبعة (07) مناطق توسع سياحي مازالت قيد الدراسة والجدول التالي يوضح البرنامج الاستثماري لمينيس وعين حمادي ووادي تيغزة(أنظر الملحق 1)

1- المادة 17 من القانون السابق.

2-المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86.

3-المادة 19 من المرسوم التنفيذي السابق.

4-المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 14-78 المؤرخ في 17 ربيع الثاني 1435 الموافق ل 17 فبراير 2014 يتضمن المصادقة على

مخططات التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية بولاية الشلف الصادر في الجريدة الرسمية رقم 11 الصادرة بتاريخ 26 ربيع الثاني 1435 هـ الموافق ل 26 فبراير 2014.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

الجدول رقم (3-6): البرامج الاستثمارية والمناصب الممكن احداثها لمناطق التوسع السياحي (مينيس، وادي تيغزة، عين حمادي).

الرقم	منطقة التوسع السياحي	البرنامج الاستثماري	المناصب احداثها(مباشرة وغير مباشرة)	الممكن
1	وادي تيغزة	1-فندق 4 نجوم.	.910	
		2-فندق 4 نجوم.	.600	
		3-فندق 5 نجوم.	.400	
		4-شقق سياحية.	.400	
		5-شقق سياحية.	.1280	
		6-مجموعة مطاعم ومحلات تجارية.	.55	
		7-مطاعم ومحلات وقاعة ألعاب.	.30	
		8-مطاعم ومحلات وقاعة ألعاب.	.20	
		9-مساحة للعب الأطفال والتخييم	.16	
		والاستراحة.	/	
		10-غابة ترفيهية.	/	
		11-مساحات خضراء.	/	
		12-مساحات خشبية.	/	
		13-مكتب الدرك الوطني.	/	
		14-مكتب الحماية المدنية.	/	
		المجموع	3711	

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

2	مينيس	1-شقق سياحية (100 وحدة). 2-شاليهات جماعية (48وحدة). 3-نزل. 4-فندق ثلاث نجوم. 5-فندق ثلاث نجوم. 6- نشاطات رياضية. 7-مطاعم جماعية. 8-مركز الترفيه والانشطة التجارية. 9-مركز العلاج بمياه البحر. 10-مركز إداري. 11-متحف. 12-حديقة ملاهي. 13-خشب مهياً. 14-حديقة نباتات. 15- مناطق استرخاء ولعب الأطفال.	.1600 .576 .720 .1000 .1000 .10 .120 .120 .800 .20 .40 .60 .30 .10 .60
		المجموع	1666
3	عين حمادي	1-فندق 4نجوم. 2-فندق 3نجوم. 3-فندق 4 نجوم. 4-مركز العطل 3نجوم. 5-شقق سياحية. 6-قرية العطل ذو نجمتين. 7-قرية العطل ذو نجمتين. 8-فندق 4نجوم. 9-حوض مائي. 10-مسلك للدراجات الهوائية.	.400 .600 .400 .1140 .1160 .942 .444 .400 .50 .12

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

8.	11-مناطق للاسترخاء.		
4.	12-مناطق للاسترخاء.		
5560	المجموع		
10937	المجموع الاجمالي		

المصدر: مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية الشلف سنة 2013.

نلاحظ من خلال الجدول أن البرامج الاستثمارية داخل مناطق التوسع السياحي هذه من الممكن أن تحدث مناصب شغل مباشرة وغير مباشرة حوالي 10937 والتي ستؤدي مستقبلا إلى امتصاص نسبة كبيرة من البطالة في الولاية وإلى فك العزلة وخلق حركة اقتصادية على مستوى البلديات الساحلية، ولكن هذه الأرقام الخاصة بالمناصب الممكن إحداثها مبالغ فيها نوعا ما، ففندق ثلاث نجوم ليس بإمكانه توفير حوالي 1000 منصب، ولا الشقق السياحية بإمكانها خلق حوالي 1600 منصب في حين أن مجموعة المطاعم والمحلات وقاعات ألعاب بإمكانها أن تخلق أكثر من 20منصب.

كما يجب أن تكون هذه اليد العاملة مؤهلة ومكونة تكوينا متميزا حسب تميز الخدمة السياحية حيث يشكل العنصر البشري الضامن الأساسي لتحسين نوعية هذه الخدمة، وذلك من أجل التسيير الجيد للمؤسسات السياحية والفندقية بالرغم من محدودية المنظومة التكوينية والتي لا تزال ضعيفة من حيث سعة الاستقبال وهي اليوم لا تستجيب لمتطلبات التكوين السياحي العصري بالنظر لقدم تجهيزاتها ووسائلها البيداغوجية والعلمية من جهة ولاحتياجات القطاع السياحي من جهة أخرى.

المطلب الثاني: مشاكل الدراسة المعمارية.

استغرقت الدراسة التحليلية والطبيعية لمناطق التوسع السياحي الثلاث مدة عامين من سنة 2010 إلى غاية سنة 2012، ولقد تولت مكاتب الدراسات للهندسة المعمارية مهمة ذلك، ولقد حظت منطقة التوسع السياحي ماينيس بالدراسة من طرف مكتب الدراسات المعمارية والتعمير حريشان.¹

1-مكتب الدراسات للهندسة المعمارية والتعمير، حريشان-ن-،زوجة نابذ، تاريخ الانشاء1996.

أولاً: التعريف بمنطقة التوسع السياحي (ماينيس):

تقع ماينيس في الجهة الشمالية الغربية لولاية الشلف، على طول البحر الأبيض المتوسط على بعد 8 كلم غرب مدينة تنس و 12 كلم عن سيدي عبد الرحمان، وتتبعها كل من بلدي تنس وسيدي عبد الرحمان ويفصلهما وادي العمري. ويجدها من الجهة الشمالية: البحر الأبيض المتوسط. من الجهة الشرقية: واد أفران.

من الجهة الغربية: الخط النشط الممتد من رأس أهرون إلى غاية نقطة محددة بـ 1750 متر في قاع البحر. من الجهة الجنوبية: حدود المدينة الحضرية تنس على بعد 1600م انطلاقاً من رأس كاف أهرون. تقدر مساحتها الكلية بـ 260 هكتار، 89 منها قابلة للتهيئة، وبقيت هذه المنطقة على عذريتها ولم يتم استغلالها في إقامة مشاريع سياحية بعد ومن المقومات التي ساهمت في تصنيف المنطقة لمنطقة توسع سياحي:

* أراضي قابلة للتهيئة بسهولة.

* أراضي سهلة الوصول في بيئة طبيعية ذات مناظر ساحرة.

* وجود شاطئين.

* واجهة بحرية مفتوحة.

* وجود غابة الصنوبر التي تطل على الساحل.

ثانياً: المشاكل التي أدت إلى تأخر الدراسة: ومن الأسباب التي أدت إلى طول مرحلة الدراسة هي كالتالي¹:

1- مشاكل تتعلق بنوعية الدراسة:

1- إن اعداد مخطط التهيئة السياحية يعتبر دراسة جديدة بالنسبة لمكتب الدراسات ولا يوجد مكاتب دراسات مختصة في المشاريع السياحية باعتبار أن الدراسة لمثل هذه الأخيرة لها طبيعة خاصة تميزها عن باقي المشاريع العادية باعتبارها تأخذ تحليلاً ديمغرافياً واجتماعياً واقتصادياً للمنطقة هذا النوع من الدراسات كانت تتولاه المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية* والتي أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-94 المؤرخ في 11 ذي القعدة عام 1418 الموافق لـ 10 مارس 1998، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع

1- نابذ، مكتب الدراسات للهندسة المعمارية والتعمير، المشاكل التي أدت إلى تأخر الدراسة، المكتب الواقع بحي السلام (المركز التجاري الأنيق)، 6 مارس 2016 (مقابلة شخصية).

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي حيث تهدف هذه المؤسسة في اطار السياسة الوطنية لتنمية السياحة إلى القيام بالدراسات السياحية وتقييم النشاطات السياحية.¹ وتتولى هذه المؤسسة انجاز ما يأتي²:

* الدراسات الخاصة بتحديد القدرات السياحية وتنميتها؛

* دراسات التهيئة السياحية والحمامية؛

* مراقبة ومعاينة المنشآت السياحية والمرافق الفندقية والحمامية وجر المياه المعدنية ومعاينتها.

* انشاء بنك المعلومات الخاصة بتهيئة السياحة وتنميتها؛

* انجاز كل الدراسات المرتبطة بمجال نشاطها بطلب من السلطات العمومية وتم حل هذه المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 02-367 المؤرخ في 05 نوفمبر 2002.

2- قلة المعلومات المتعلقة بهذا النوع من الدراسة أجبر مسؤول المكتب إلى الانتقال لمعهد الأوراسي واستخراج كتب ومجلات لتوفير أفكاره ومساعدته في عمله هذا ما كلفه جهد الانتقال إلى المعهد ووقت إضافي.

ثانيا: مشاكل ادارية:

1- حسب المناقصة، قد تم تحديد مساحة 22 هكتار لإجراء الدراسة ولكن في الواقع، فرض على مكتب الدراسات العمل على 89 هكتار، فالمسح الشامل لقطعة الأرض ب 89 هكتار تكلف وقت وجهد إضافي وكذا تخصيصات مالية مضاعفة .

2- بطى الاجراءات الادارية حيث أن المصادقة على كل مرحلة من المراحل الثلاثة تأخذ فترة زمنية قد تصل إلى شهر واحد وأن عملية عقد اجتماع بغرض طرح محتوى المرحلة الموالية مع أعضاء اللجنة كذلك يأخذ فترة إضافية.

3- لا يمكن الانتقال من مرحلة دراسة موالية إلا إذا تمت المصادقة على المرحلة السابقة.

4- كل ممثل من مختلف الهيئات والادارات العمومية والمصالح العمومية والجمعيات يقوم بإعداد تقرير خاص به وتقديم ملاحظات خلال كل مرحلة معناه أن طعن ممثل واحد فقط في نقطة معينة يستدعي ضرورة عقد اجتماع آخر مستقبلا من أجل معالجة تلك النقائص والبقاء في نفس المرحلة دون المرور إلى المرحلة الموالية.

1- المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 98-94 المؤرخ في 10 مارس 1998 يتضمن انشاء المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية الصادر في الجريدة الرسمية رقم 14 الصادرة بتاريخ 15 مارس 1998.

2- المادة 4 من المرسوم التنفيذي السابق.

ثالثا: مشاكل تقنية:

1- مشكل عملية تصريف مياه الصرف الصحي فمن المحذور تسريبها في البحر كما أن توجيه هذه المياه إلى محطة معالجة الصرف الصحي بمدينة تنس يأخذ مسافة طويلة والتي تستدعي تكاليف إضافية، مما استدعى إنشاء محطة خاصة بمعالجة مياه الصرف الصحي بماينيس، واستغلال مياهها لسقي حديقة نباتات.

2- مشكل الطريق الوطني رقم 11، حيث أن هذه الطريق تقع داخل منطقة التوسع السياحي (ماينيس) الأمر الذي من شأنه أن يشوه المنظر السياحي للموقع وليس من الملائم أن تمر شاحنات نقل السلع والبضائع من ميناء تنس بقرب فندق أو مساحات للراحة والاستحمام فضلا عن التلوث الذي تسببه هذه المركبات، وللحفاظ على خصوصية المكان الذي يحتاج إلى المزيد من الهدوء والاسترخاء تقرر انشاء طريق موازية للطريق الوطني خارج ماينيس.

3- الطبيعة الجغرافية للمنطقة والتي تتميز بصعوبة تضاريسها مع وجود واد العمري داخل المنطقة استدعى اتخاذ جميع الاجراءات الاحتياطية مع وضع جسر لتفادي الفيضانات التي تتميز بها المنطقة في فصل الشتاء.

4- عدم القيام باستغلال الشاطئ في الجهة الشمالية لماينيس وذلك لمنع السباحة فيه لوجود تيارات بحرية خطيرة.

5- وجود مساحة كبيرة من الأراضي حوالي 5 هكتارات كانت لرمي النفايات منذ عديد السنوات وهذا ما منع استغلالها لبناء فندق وإقامة سياحية مما استدعى تخصيصها لغرس أشجار ونباتات فقط.

6- وجود أنحدارات كبيرة وعلى مساحات كبيرة في الجهة الجنوبية لماينيس مما يولد تكاليف إضافية لتهيئتها بمختلف الشبكات.

7- تواجد محطة تحلية مياه البحر على مساحة 13 هكتار والتي لها أثر بيئي.

وما نلاحظه حسب البرنامج الاستثماري لمنطقة التوسع السياحي ماينيس (أنظر الملحق رقم 02) فإنه يضم مجموعة من الفنادق، الشاليهات، المطاعم... إلخ، إلا أن هذه المجموعة تعتبر مجموعة ناقصة بالنظر لأهمية الموقع السياحي ومكانته الاقتصادية مستقبلا وهي تحتاج إلى إدراج برامج استثمارية إضافية أخرى: كحديقة تسلية وألعاب، حديقة حيوانات، مسرح، إضافة إلى مسجد كبير والذي يعبر من خلال هندسته المعمارية عن الحضارة الاسلامية.

وهذه النقائص إنما تدل على نقص الخبرة ودخول هذا النوع الجديد من الدراسات على مكاتب الدراسات للهندسة المعمارية وهذا ما استدعى إنشاء مكاتب متخصصة بدراسة المشاريع السياحية لتعطيها دفعا جديدا وذلك لمواكبة التطورات الحاصلة في الدول السياحية.

المطلب الثالث: عوائق تمويل المشاريع السياحية.

لقد كانت المشروعات السياحية من قبل تعاني من عدم توفر القروض المصرفية اللازمة لشراء المعدات والمستلزمات الرأسمالية الضرورية لزيادة الطاقة الانتاجية بها ولكي تتمكن من توفير الخدمات السياحية بشكل أفضل لذلك قامت وزارة السياحة والصناعة التقليدية وتهيئة الاقليم بإبرام اتفاقية مع مؤسسات مالية وبنكية لتسهيل تقديم قروض للمستثمرين.

أولاً: محتوى الاتفاقية:

لقد أبرمت الاتفاقية بين وزارة السياحة والصناعة التقليدية وتهيئة الاقليم وست (06) مؤسسات مالية وبنكية وهذا بتاريخ 22 نوفمبر 2005 وتمثل هذه المؤسسات في: (أنظر الملحق رقم 03).

- القرض الشعبي الجزائري CPA.

- بنك التنمية المحلية BDL.

- الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط CNEP.

- بنك الفلاحة والتنمية BADR.

- صندوق ضمان القروض للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة FGAR.

- شركة الجزائر استثمار SPA.

ولقد وضع من أجل ذلك:

* برنامج استثماري وتنموي لقطاع السياحة ومتطلباته العملية.

* عمليات ترقية واعادة تأهيل الهياكل الفندقية وتسهيل الحصول على الائتمان وضماناته.

ومن المزايا الممنوحة:

1- التمويل حتى 70% بالنسبة للاستثمار المتميز وذو الأهمية الوطنية.

2- تمديد مدة تسديد القروض للاستثمارات الهامة والمتميزة.

3- مدة دراسة الملفات لا تتعدى:

* 40 يوم بالنسبة لقروض الاستثمار.

* 30 يوم بالنسبة لقروض التشغيل.

وهذا ابتداء من تاريخ ايداع ملف القرض.

4- يتكفل صندوق ضمان القروض للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة (FGAR) بضمان تمويل التجهيز.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

5-تقوم شركة الجزائر استثمار SPA بدعم رؤوس أموال المستثمرين لتمكينهم من الحصول على القروض البنكية.

-ويتجسد محتوى المادتين 79 و80 من قانون المالية التكميلي لسنة 2009 .¹

ثانيا: طلبات انجاز مشاريع سياحية داخل مناطق التوسع السياحي.

بعد المصادقة على مخططات التهيئة السياحية الخاصة بالمناطق الثلاث: ماينيس، عين حمادي، وادي تبيغزة، ثم احصاء عدد كبير من الملفات الخاصة بإنجاز مشاريع سياحية على مستوى هذه المناطق وذلك حسب ما يوضحه الجدول التالي:(أنظر الملحق رقم 04).

الجدول رقم (3-7): عينة من طلبات إنجاز مشاريع استثمارية داخل مناطق التوسع السياحي (ماينيس ، واد تبيغزة، عين حمادي)

الرقم	المستثمر	طبيعة المشروع	موقعه ضمن مناطق التوسع السياحي	مساحة المشروع م ²	تكلفة المشروع (دج)	عدد مناصب الشغل	تاريخ ايداع الملف
1	أ	مركز المعالجة بمياه البحر	ماينيس	24474	1000.000.000	110	2012/12/02
2	ب	مركب سياحي (الجوهرة)	وادي تبيغزة	30000	320.307.319.80	46	2013/04/04
3	ت	اقامة سياحية	وادي تبيغزة	39500	501.000.000	25	2013/04/14
4	ث	نزل سياحي	وادي تبيغزة	3000	438.444.125	49	2013/10/17

1-مديرية السياحة والصناعة التقليدية بالولاية.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

2013/12/11	14	250.500.000	25000	ماينيس	اقامة سياحية	ج	5
2014/03/24	30	300.000.000	7000	وادي تيزغة	مساحات للراحة ولعب الأطفال	ح	6
2014/04/30	40	300.000.000	27700	عين حمادي	فندق 3 نجوم	خ	7
2014/04/30	40	200.000.000	39500	وادي تيزغة	اقامات سياحية	د	8
2014/04/30	100	1000.000.000	36000	وادي تيزغة	فندق 4 نجوم	ذ	9
2014/04/30	50	500.000.000	23830	ماينيس	مجموعة شاليهات	ر	10
2014/04/30	60	500.000.000	21200	عين حمادي	فندق 4 نجوم	ز	11

المصدر: مديرية الصناعة والمناجم بولاية الشلف.

من خلال الجدول نلاحظ وجود عدد كبير من طلبات اقامة مشاريع استثمارية يصل إلى حوالي 95 طلب على مستوى ثلاث مناطق توسع سياعي فقط وهذا إنما يدل على وجود رغبة كبيرة لدى المستثمرين في ولوج الميدان السياحي، كما نلاحظ أن بعض الملفات أودعت منذ سنة 2012 ولم تكتمل دراستها بعد إلى غاية اليوم وهذا يدل على تعقد مراحل دراستها وكذا طول الاجراءات الإدارية.

ومن الملاحظ أيضا أن أصحاب هذه الطلبات منهم مستثمرين في قطاعات أخرى ومتعاملين اقتصاديين قادرين على توفير نسبة 30% من مبلغ المشروع.

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

وتجدر الإشارة أن هذه الملفات مازالت قيد الدراسة على مستوى والي الولاية وبخصوص دراسة الملفات المتضمنة طلب الامتياز تتم وفقا للإجراءات التي نصت عليها التعليمات الوزارية رقم 001 المؤرخة في 2015/08/06.¹ (أنظر الملحق 05).

- 1- تقديم طلب مرفوق بدراسة تقنية واقتصادية من طرف المستثمر لدى مديرية الصناعة والمناجم.
 - 2- دراسة طلب الحصول على حق الامتياز للمدير الولائي المكلف بالاستثمار بعد استشارة المديرية الولائية وابداء الرأي خلال 08 أيام وبعدها يتم إرسال الملف إلى الوالي.
 - 3- بعد دراسة الملف من قبل الوالي فإنه يقوم باتخاذ قرار منح حق الامتياز ويرسل ذات الملف إلى إدارة أملاك الدولة.
 - 4- تلتزم إدارة أملاك الدولة بإنهاء إجراءات الامضاء مع المستثمر لدفتر الشروط وكذا شروط وبنود منح حق الامتياز.
- وبعد الموافقة المبدئية للوالي تقوم الوكالة الوطنية لتنمية السياحة بإبداء القرار الأخير وبمنح حق الامتياز من طرف أملاك الدولة.

ثالثا: شروط الحصول على قرض مصرفي:

تمثل المراحل التي تمر بها عملية منح قرض استثماري على مستوى وكالة القرض الشعبي الجزائري في² :

1-مرحلة اعداد وتقديم الملف:

إن ملف القرض الاستثماري يقدم بحضور الزبون إلى الوكالة والتي يقوم بإجراء مقابلة خاصة مع الزبون، وذلك لمعرفة الدافع الأساسي لطلب القرض ومعرفة المشروع الذي سينجزه الزبون ويتكون الملف من الوثائق التالية(أنظر الملحق رقم 06).

أ- الوثائق الإدارية:

- طلب خطي يحتوي على طابع المؤسسة ويوضح فيه طبيعة القروض المطلوبة، المبالغ، المدة والموضوع وكذا الضمانات الشخصية والحقيقية المقترحة؛
- نسخة من السجل التجاري و/أو نسخة من قرار الاعتماد؛

1-تعليمية ، رقم 2053، المتعلقة ب منح الامتياز للأراضي لانجاز مشاريع استثمارية، الصادرة عن الأمانة العامة لولاية الشلف . بتاريخ 18أوت 2015.

2- ح . ع ، المكلف بالقرض، شروط الحصول على قرض مصرفي، وكالة القرض الشعبي الجزائري لولاية الشلف، 21مارس 2016 (مقابلة شخصية).

- نسخة من العقد الأساسي للشركة؛
- نسخة من رقم التعريف الجبائي ورقم التعريف الاحصائي؛
- قرار تعيين الأشخاص المكلفين بتسيير الحساب و ابرام الالتزامات المالية وفق رسالة معنونة، موقعة من طرف شخص لديه كل الصلاحيات لتمثيل المؤسسة؛
- نسخة مصادق عليها من عقد الملكية، العقد الاداري أو عقد الايجار للأراضي و/أو محل الاستغلال؛
- مداولة المجلس الإداري التي ترخص الاستثمار بالنسبة للمؤسسات العمومية الاقتصادية؛

ب- الوثائق المحاسبية والجبائية:

- الميزانيات الجبائية وجداول حسابات النتائج المفصلة للسنوات الثلاثة الأخيرة والملاحق التابعة لها؛
- الميزانيات وجداول حسابات النتائج التقديرية للسنوات الخمسة (05) القادمة على الأقل، موقعه من طرف الشخص المؤهل؛
- الوثائق الجبائية وشبه الجبائية المصفاة والمؤرخة قبل ثلاثة (03) أشهر للمؤسسات في حالة نشاط، وشهادة الوجود للمؤسسات التي لم تبدأ نشاطها بعد.

ج- الوثائق الاقتصادية والمالية:

- دراسة تقنية اقتصادية للمشروع؛
- فاتورة تقديرية و/أو عقد تجاري حديث للمعدات المراد استيرادها من الخارج و/أو شراءها محليا؛
- كشف وصفي وتقييمي لأشغال الهندسة المدنية والبناء المنجزة والمتبقية انجازها، مقدم من طرف مكتب هندسة معمارية معتمد؛
- كل الوثائق التي تثبت النفقات المنجزة في إطار المشروع.

د- الوثائق التقنية:

- رخصة بناء جارية الصلاحية؛
- مخطط الكتلة ومخطط الوضعية للمشروع المراد إنجازها؛
- مخطط الهندسة المعمارية والهياكل؛
- رخصة الامتياز الممنوحة من طرف الهيئة المختصة؛
- التراخيص أو الاعتمادات الممنوحة من طرف الهيئة المختصة من أجل النشاطات التابعة لقطاع السياحة والصحة؛

الفصل الثالث: مخطط التهيئة السياحية 2025-دراسة نموذجية ولاية الشلف-

- الاتفاقية الموقعة مع الهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء الخاصة بالمرافق التي تحوي مشاريع الاستثمار.

و-وثائق أخرى:

- بطاقة مجمع بالنسبة للشركات المتحالفة؛

- تقرير خبرة للعقار المقترح للرهن من طرف خبير معتمد من القرض الشعبي الجزائري.

2- مرحلة دراسة الملف: بعد تقديم ملف القرض من طرف العميل، تقوم الوكالة البنكية بمجموعة من المراجعات والتدقيقات الأولية ذات الطابع القانوني والمحاسبي مع مراجعة كل الوثائق التي تم تقديمها كالتأكد من عنوان الزبون أو المنشأة، وكذا من عقود الملكية أو الايجار.

وإذا كانت هذه المراجعات تمت في ظروف عادية وأسفرت عن نتائج مرضية.

3- مرحلة دراسة الضمانات: يطلب البنك من الزبون الضمانات اللازمة لتغطية قيمة القرض ويقوم المكلف بالدراسة من دراستها من أجل معرفة ما إذا كانت هذه الضمانات تتناسب مع قيمة القرض المقدم.

وبعد دراسة الملف على مستوى الوكالة البنكية ترسل نسخة إلى المديرية الجهوية للبنك من أجل دراسته وكذا إرسال نسخة إلى المديرية العامة للقرض الشعبي الجزائري الكائن مقرها بالجزائر العاصمة والتي يكون لها القرار الأول والأخير بالنسبة لقبول الطلب من رفضه مع تعليل سبب الرفض، كما يمكن للمديرية العامة طلب وثائق مكملة للملف.

-يتم بعدها فتح حساب لدى الوكالة ومن ثم وضع الرصيد فيه، ويتقاضى البنك نتيجة لذلك عمولة تسمى بعمولة التسيير والتي تتحدد وفقا لسياسة البنك وعلى حسب المنافسة وعلى حسب الحالة الاقتصادية السائدة.

* ومن خلال المراحل السابقة نلاحظ ما يلي:

1- يتحمل طالب القرض مجموعة من التكاليف الخاصة بإعداد الملف:

✓ تكاليف المحاسب المعتمد من أجل اعداد الميزانيات التقديرية؛

✓ تكاليف الدراسة التقنية الاقتصادية؛

✓ تكاليف مخطط الهندسة المعمارية،

✓ تكاليف مختلف المخططات الأخرى؛

2- يجب أن يقوم المستثمر بتقديم ضمانات للبنك، كرهن عتاد أو رهن عقار معين والذي يمكن أن يكون أرضية المشروع ولكن في دراستنا هذه فإنه لا يمكن للمستثمر رهن أرضية المشروع لعدم وجود عقد ملكيته

لها، لذلك يجب عليه تقديم عقار آخر كضمان وهذا غير متاح لجميع المستثمرين السياحيين وخاصة الجدد منهم.

3- يتحمل طالب القرض عمولة التسيير والتي تقدر حاليا بـ 0,5% من مبلغ القرض المقدم فلو نفترض أنه لدينا مشروع مركز المعالجة بمياه البحر لمستثمر A والذي تقدر تكلفته الإجمالية بـ 1000.000.000 دج وعند قيامه بطلب قرض مصرفي يقوم البنك بتمويل مشروعه بنسبة 70% وبإجراء عملية حسابية يعني تقديم مبلغ 700.000.000 دج كقرض ويخصم البنك عمولة بنسبة 0,5% من 700.000.000 دج أي مبلغ 3500000 دج.

ومن الملاحظ أن تأثير عمولة التسيير تكون كبيرة جدا بالنسبة للمشاريع ذات التكلفة العالية، ولها تأثير عميق جدا على المستثمرين الجدد ذو الادخارات المالية المحدودة وهذا ما يمكنه أن يؤثر على قرار الاستثمار.

4- يقوم البنك بتقديم القروض للمستثمرين الذين يتميزون بالثقة والقدرة على السداد وتتوفر هذه الشروط في مجموعة المتعاملين الاقتصاديين.

5- يمكن القول أن بنود الاتفاقية السابقة الذكر لا تكفي وحدها لتشجيع الاستثمار السياحي وإزاحة عراقيل الحصول على التمويل.

المطلب الرابع: العامل الأمني و مشاكل العقار السياحي.

لقد حدد المشرع محتوى مخطط التهيئة السياحية بموجب المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 المؤرخ في 11 مارس سنة 2007 الذي يحدد كفاءات اعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، ولكن هذه الاجراءات تتوقف على توفر العقار السياحي وقابليته للتهيئة في منطقة سياحية، ولهذا اسندت مهمة اقتناء وتهيئة وترقية وإعادة بيع أو تأجير الأراضي للمستثمرين داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية المعدة لإنجاز المنشآت السياحية إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، كما واجها العقار السياحي مجموعة من التلاعبات خلال الأزمة التي عرفت الجزائر في التسعينات.

أولا: العامل الأمني.

لعبت الاحداث السياسية في الجزائر دورا لا يستهان به في تحريك السكان، وكان لها أثر سلبي يتعلق بالنزوح نحو التجمعات الحضرية، ويعتبر تدهور الأوضاع الأمنية في الأرياف الجزائرية منذ سنة 1992 أكبر أزمة سياسية أدت إلى زعزعة سكان الأرياف.

وولاية الشلف كغيرها من ولايات الوطن التي تأثرت بهذه الأزمة ، وتضررت اثرها مناطق التوسع السياحي بالولاية، ونأخذ عينة على ذلك وهي منطقة التوسع السياحي "القلته" الواقعة ببلدية المرسى والتي تأثر العقار السياحي بها على النحو التالي:

أ-قام الكثير من سكان الأرياف والمناطق الجبلية نتيجة الأزمة السياسية بشغل مساحة من منطقة التوسع السياحي سابقة الذكر وقاموا ببناء اقامات فوضوية وبناءات غير شرعية ومع مرور الوقت توسعت عملية إنجاز البناءات والسكنات بداخلها مما أدى إلى المساس بالمحيط الطبيعي والمواقع السياحية.

ب-مع صدور القانون رقم 08-15 المتعلق بتحديد قواعد مطابقة البناءات سارع هؤلاء السكان إلى القيام بعملية تحقيق مطابقة البناءات والتي يقصد به: "الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير".¹

وتشمل البناءات المعنية بالتسوية حسب أحكام هذا القانون:²

✓ البناءات التي تحصل صاحبها على رخصة بناء؛

✓ البناءات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة بناء؛

✓ البناءات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة بناء.

ج-هذا الأمر صعب من عملية إخلاء المنطقة من السكان من أجل إعداد الدراسات والتهيئة لاملاكهم عقود لتلك السكنات هذا من جهة ومن جهة أخرى تجنبا لزعزعة الاستقرار الأمني بالمنطقة خاصة مع تدهور الأوضاع الأمنية في الآونة الأخيرة وقيام ما يسمى بالربيع العربي.

د-هذه الوضعية أرغمت السلطات المعنية بإعادة تصنيف موقع "القلته" خارج التموقع السكاني أي تعيين حدود جديدة للمنطقة، حيث بلغت مساحتها وفق المرسوم رقم 88-232 ب: 156 هكتار في حين أصبحت مساحتها بعد إعادة التصنيف حوالي 78 هكتار.² (أنظر الملحق 07).

نلاحظ أن هذه التجمعات السكانية أثرت كثيرا على المساحة الاجمالية للقلته فقلصتها إلى حوالي النصف وهذا الأمر يكون له تأثير على عدد وحجم المشاريع الاستثمارية بداخلها، و يمكن القول أنه لولا مرور الجزائر بتلك الفترة الحرجة لما أدى ذلك إلى حدوث نزوح ريفي مكثف لسكان المناطق الجبلية والأرياف بالولاية ، ولما عقّد ذلك من عملية استرجاع العقار السياحي وأخر الإجراءات الخاصة بالدراسات والتهيئة.

1-القانون رقم 08-15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق ل 20 يوليو سنة 2008 المتعلق بتحديد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها ، الجريدة الرسمية رقم 44، الصادرة بتاريخ أول شعبان 1429 الموافق ل 3 أوت 2008، ص 22.

2- ت . م ، رئيس مكتب السياحة ، تأثير العامل الأمني على منطقة التوسع السياحي "القلته" المديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية الشلف ، 19 أبريل 2016 (مقابلة شخصية).

ثانيا: كفاءات ممارسة الوكالة حق الشفعة داخل مناطق التوسع السياحي و قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

لقد حدد المشرع الجزائري كفاءات ممارسة الوكالة حق الشفعة داخل مناطق التوسع السياحي و قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية كالتالي :

أ- كفاءات ممارسة الوكالة حق الشفعة داخل مناطق التوسع السياحي

لقد خول المشرع للوكالة الوطنية لتنمية السياحة وهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ،حق الشفعة على كل عقار أو بناء يقع في الجزء القابل للبناء لمنطقة التوسع السياحي كما هو محدد في مخطط التهيئة السياحية الموافق عليه والذي يكون موضوع تنازل بمقابل أو بدون مقابل.¹

وذلك حسب المراحل التالية²:

أ- يقوم مالك العقار الذي يوجد داخل منطقة التوسع السياحي وفقا لمخطط التهيئة السياحية الذي يريد بيع أملاكه بتقديم تصريح مسبق للوزير المكلف بالسياحة؛

ب- يقوم الوزير المكلف بالسياحة بعد إخباره بالتصريح بالبيع بإشعار الوكالة الوطنية لتنمية السياحة في أجل خمسة عشر(15) يوما، قصد السماح لها بممارسة حقها في الشفعة؛

ج- للوكالة أجل ثلاثة (03) أشهر ابتداء من تاريخ إشعارها من الوزير المكلف بالسياحة للفصل في اقتناء الأملاك المعنية، ويتعين عليها الالتزام بإعداد دراسة تقنية تبرز فيها الوصف والمحتوى والتقييم والوسائل المالية الضرورية لاقتناء الأملاك المعنية؛

د- في حالة ما إذا قررت الوكالة مباشرة حقها في الشفعة، يجب أن تقوم بإعلام الوزير المكلف بالسياحة في الآجال المحددة، وفي حالة عدم ردها تعد هذه الأخيرة متنازلة عن ممارسة حقها في الشفعة.

هـ- يلتزم الوزير المكلف بالسياحة بإعلام المالك في أجل خمسة عشر(15) يوما ابتداء من تاريخ انتهاء الأجل المذكور أعلاه؛

و- وعند انتهاء أجل أربعة (04) أشهر، وفي حالة عدم رد وزير السياحة يصح للمالك مباشرة البيع المقرر؛

1-المادة 2من المرسوم التنفيذي رقم 06-385 المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 يحدد كفاءات ممارسة الوكالة الوطنية للسياحة حق الشفعة

داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية الصادر في الجريدة الرسمية رقم70الصادرة بتاريخ 5 نوفمبر 2006.

2-المادة 15 من القانون السابق.

ي- وفي حالة غياب اتفاق بالتراضي مع المالك، تحدد الهيئة القضائية المختصة ثمن اقتناء الملكية موضوع حق الشفعة.

ب- قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

لقد حدد المشرع قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وذلك حسب المراحل التالية¹ :

1- يقوم المستفيد من تكوين ملف ويرسله للوالي المختص والذي يمكنه طلب جميع المعلومات والوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف؛

2- يقوم الوالي بتعيين لجنة تحقيق من ثلاثة أشخاص؛

3- ترسل نتائج لجنة التحقيق الموقعة والمؤشرة والمؤرخة إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية المفهرسة قانونا وإرسال نسخة من نتائج التحقيق إلى الأشخاص المعنيين؛

4- يقوم الوالي بإصدار قرار يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية إذا كانت الممتلكات واقعة في تراب ولاية واحدة وبقرار مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية إذا كانت الممتلكات واقعة في ولايتين أو أكثر؛

5- يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العمومية ما يأتي:

* الأهداف من نزع الملكية؛

* مساحة القطع الأرضية وموقعها؛

* قوام الأشغال المراد الشروع فيها؛

* تقدير النفقات التي تعطي عمليات نزع الملكية؛

6- القيام بتحقيق جزئي والذي يترتب عليه اعداد مخطط جزئي وقائمة للمالكين وأصحاب الحقوق الآخرين والغرض من هذا التحقيق هو توضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم والتحقق منهم.

7- يتولى مهمة التحقيق الجزئي محافظ التحقيق حيث يرسل هذا الأخير إلى الوالي ملف التحقيق الجزئي والذي يشمل:

* المخطط الجزئي؛

* المحضر النهائي وكذلك جميع الوثائق المستلمة أو المعدّة أثناء التحقيق؛

1- أنظر القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الصادر في الجريدة الرسمية رقم 51 الصادرة بتاريخ 01 أوت 1993.

* قائمة العقارات.

8- أما آخر مرحلة فهي تقدير قيمة الممتلكات والحقوق العقارية حيث يقوم الوالي بإرسال: القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية وكذلك المخطط الجزئي المصحوب بقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية إلى مصالح إدارة الأملاك الوطنية، ويجب أن يكون مبلغ التعويضات عادلا ومنصفا ويحدد نقدا وبالعملة الوطنية.

9- كما يمكن أن يكون التعويض عيني في حالة محلات سكنية ذات استعمال مهني.

10- يشمل قرار التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية على ما يأتي:

* قائمة العقارات.

* قائمة المالكين أو أصحاب الحقوق العينية.

* مبلغ التعويض.

* طريقة حسابه.

ثالثا: أسباب عدم الشروع في إنجاز المشاريع السياحية.

بعد القيام بتحقيق جزئي لمناطق التوسع السياحي الثلاث (ماينيس، وادي تيزغة، عين حمادي) تبين أن ملكية الأراضي تعود ل:

* مستثمرات فلاحية فردية.

* مستثمرات فلاحية جماعية.

أما عملية تقدير الممتلكات والتي تشمل تقدير الأراضي والبنائيات والأغراس من طرف مصالح إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة ل:

* موقع عين حمادي قدر مبلغ التعويض ب: 104.741.412.00 دج.

* موقع ماينيس قدر مبلغ التعويض ب: 160.729.025.00 دج.

أما بخصوص موقع وادي تيزغة فما زالت مرحلة تقدير التعويض جارية ولقد تم تقدير الأراضي فقط والذي حدد بمبلغ: 66.302.460.00 دج.

أما عن إجراءات نزع الملكية فهي ما زالت قيد التنفيذ.¹

1- ع . ع ، رئيس مهمة، عملية تقدير الممتلكات وتقدير التعويضات لأصحاب الحقوق داخل مناطق التوسع السياحي الثلاث، مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية الشلف ، 07 أبريل 2016 (مقابلة شخصية).

مع العلم أنه لم يتم تقديم التعويضات لأصحاب الحقوق وذلك يرجع لعدم كفاية التخصيصات المالية خصوصا أن هذه المرحلة تزامنت مع تدهور الاقتصاد الجزائري وهذا يعود إلى تراجع أسعار المحروقات في الفترة الأخيرة مما يؤثر على حجم التخصيصات المالية المقدمة لمختلف القطاعات ومنها القطاع السياحي ، مع حالة عدم الاستقرار الاقتصادي الذي تشهده البلاد حيث عرفت معدلات التضخم ارتفاعا ملحوظا في السنوات الأخيرة.

ويمكن تلخيص جملة الأسباب التي أدت إلى عدم الشروع في إنجاز المشاريع السياحية إلى ما يلي¹ :

- 1- الملكية الخاصة للأراضي داخل مناطق التوسع السياحي؛
- 2- تأخر دراسة المشاريع على مستوى اللجان المختصة وعدم تمييز المشاريع السياحية لما لها من طابع خاص؛
- 3- التأخر في منح حق الامتياز لكون ملفات طلبات الاستثمار مازالت قيد الدراسة حتى مستوى والي الولاية؛
- 4- بطء الإجراءات على مستوى مكاتب دراسات الهندسة المعمارية والحضرية؛
- 5- النزوح الريفي داخل مناطق التوسع السياحي والذي أدى إلى بناء بيوت قصديرية مما يستدعي إجراءات من طرف البلديات كمنح سكنات اجتماعية... إلخ؛
- 6- تعارض المصالح مع مديريات أخرى كمديرية الفلاحة مثلا فمعظم الأراضي هي مستثمرات فلاحية فردية أو جماعية منح لأصحابها حق امتياز لاستغلالها؛
- 7- عدم البدء في عملية تهيئة مناطق التوسع السياحي وإنجاز المنشآت القاعدية بها كالطرق وقنوات الصرف الصحي... إلخ؛
- 8- عدم القيام بعملية تعويض الممتلكات لملاك الأراضي أو أصحاب البنايات أو الذين لهم مستثمرات لأشجار الفواكه لعدم توفر تخصيصات مالية؛
- 9- قيام غالبية الملاك وأصحاب الحقوق بتقديم طعون بالنسبة لمبالغ التعويض لعدم عدالة مبلغ التعويض في نظرهم.

1- ت . م ، رئيس مكتب السياحة ، الأسباب التي أدت إلى عدم الشروع في إنجاز المشاريع السياحية مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية الشلف ، 07أفريل2016(مقابلة شخصية).

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل توصلنا إلى ان الاستثمار السياحي في إطار مخطط التهيئة السياحية لولاية الشلف يواجه جملة من المعوقات التي عرقلته والتي حالت دون الشروع في إنجاز المشاريع السياحية المبرمجة فقد سجل تأخر كبير في مرحلة الدراسة والتي انتهت بالنسبة إلى ثلاث مناطق توسع سياحي وهي ماينيس واد تيغزة وعين حمادي ومازالت العملية سارية لسبع مناطق اخرى وتبقى إجراءات نزع الملكية بالنسبة للعقار السياحي قيد التنفيذ و مازال هذا الأخير يعاني مجموعة من التلاعبات في حين لم تنطلق اشغال التهيئة وإنجاز المنشآت القاعدية.

خاتمة عامة :

في ختام هذه الدراسة توصلنا إلى ان السياحة أصبحت تشكل صناعة هامة في الاقتصاد العالمي بعدما كانت عبارة عن نشاط يعني التنقل من مكان إلى آخر للبحث عن الرزق والمعرفة والأمن، حيث ان لها دور فعال في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدول ويتجلى ذلك من خلال مساهمتها في تحسين ميزان المدفوعات وتوفير فرص عمل وتحقيق إيرادات بالعملية الصعبة.

وانطلاقا من هذه الأهمية المتزايدة لقطاع السياحة ودوره في اقتصاديات العديد من الدول العربية والأجنبية اهتمت هذه الأخيرة بتطوير هذا القطاع باعتباره القطاع الوحيد القادر على تنشيط باقي القطاعات الاقتصادية الأخرى بالإضافة إلى استدامته أي انه من الموارد التي لا تنضب.

وبغية توفير بيئة استثمارية مناسبة للاستثمار في المجال السياحي تقوم معظم الدول المهتمة بالتنمية السياحية بمنح مجموعة من التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية و مجموعة من الإغراءات المشجعة والتي من شأنها ان تجذب المستثمرين للاستثمار في هذا المجال.

وبالرغم من الأهمية المتزايدة لهذا القطاع في العديد من الدول إلا ان الجزائر لم ترقى بعد إلى المستوى الذي يكفل بلوغ الأهداف المرجوة منه، حيث بقيت ارادتها من السياحة محدودة جدا وإذا ما قارناها بالبلدان المجاورة مثل تونس والمغرب بالرغم من تنوع الثروات البشرية والمادية والطبيعية وذلك راجع للمنهج الاقتصادي المتبع والمعتمد على المحروقات والمصادر النفطية كما هو الحال منذ أكثر من ربع قرن.

ولتوفير بيئة يسودها الأمن والاستقرار والتفكير في مستقبل الأجيال المستقبلية كان لابد من بناء عهد لما بعد البترول لتحرير الاقتصاد الجزائري من التبعية لمورد طبيعي محدود ولتحقيق التنمية المستدامة وقد عمدت الدولة الجزائرية إلى تطوير القطاع السياحي، حيث سنت جملة من التشريعات المنظمة ومجموعة من المؤسسات المكلفة

بالوقوف على تطوير القطاع السياحي وكان اهمها قانون التنمية السياحية المستدامة سنة 2003 والذي يهدف الى إحداث محيط ملائم ومحفز للاستثمار، كما تم منح جملة من التحفيزات الجبائية مع توفير تسهيلات مالية وتسخير مجموعة من المؤسسات التي تعنى بتوفير العقار السياحي وكذلك مؤسسات لمساعدة المستثمرين على إنجاز مشاريعهم الاستثمارية.

وقد كان قانون المالية التكميلي لسنة 2009 التأكيد الواضح لإرادة الدولة في إعطاء دفع جديد للقطاع السياحي والذي حمل في طياته مجموعة من التدابير منها تخفيض معدل الرسم على القيمة المضافة المطبق على الخدمات المرتبطة بالأنشطة السياحية من 17% إلى 7% هذا ما يمكن المستثمرين السياحيين من تخفيض أسعار منتجاتهم لتصبح في متناول أصحاب الدخل المتوسط.

كما سعت الدولة التي إلى وضع استراتيجية جديدة للسياحة الجزائرية على مراحل تمتد إل غاية 2025 وهذا ما جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الذي يعبر عن الرغبة والنية الحسنة للدولة بالنهوض وتطوير هذا القطاع وجعله كبديل لقطاع المحروقات مستقبلا.

لكن يبقى تنفيذ هذا المخطط رهينة مجموعة من الصعوبات التي تقتنص الاستثمار في المجال السياحي لعل اهمها مشكلة العقار والذي يمثل مشكل اغلب الاستثمارات في الجزائر، إضافة إلى مشكل التمويل الذي مازالت تتخبط فيه العديد من المشاريع السياحية، كما ان الأوضاع السياسية والأمنية والاقتصادية غير مستقرة مع تفشي ظاهرة الفساد هي كلها عوامل ادت إلى خلق بيئة معيقة وانعكس ذلك سلبا على المسيرة التنموية للجزائر.

نتائج اختيار الفرضيات :

الفرضية الأولى: الاستثمار السياحي يتمثل في مجموع ما ينفق في قطاع السياحة وما تستقطبه الدولة من استثمارات أجنبية موجهة لهذا القطاع ويعتبر من الأنشطة الهامة والتي لها دور بالغ الأهمية لما تتيحه من تحقيق عوائد مالية وتوفير فرص عمل باعتبار

السياحة النشاط الأكثر اعتمادا على العنصر البشري مقارنة بالقطاعات الإنتاجية الأخرى، إضافة إلى تحسين وضعية ميزان المدفوعات وجلب العملة الصعبة.

الفرضية الثانية: لقد عملت الجزائر على تحسين مناخها الاستثماري لزيادة حصتها من التدفقات الاستثمارية الدولية وذلك من خلال تطوير اجهزة الاستثمار ومراجعة الإطار القانوني المنظم له وهذا لفتح مجال واسع أمام المستثمرين السياحيين، فقد قامت الحكومة بإصدار قوانين خاصة بالسياحة لتجسيد الاستراتيجية المتبعة لتطوير القطاع السياحي ويتعلق الأمر ب :

أ- القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة الذي يحدد التوجيهات الكبرى للتنمية السياحية ودعمها ويشجع الاستثمار لترقية السياحة .

ب- القانون رقم 03-02 المتعلق بتحديد قواعد استغلال واستعمال الشواطئ لأغراض سياحية للحد من الوضعية المتردية التيل ألت إليها الشواطئ الجزائرية.

ج- القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع لمواقع السياحة حدد شروط تنظيم العقار السياحي وتحديد الجهة المؤهلة لمنحه إضافة إلى دور الدولة في تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية.

ح- المرسوم التنفيذي رقم 06-325 المتعلق بتحديد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها.

خ- المرسوم التنفيذي رقم 07-23 الذي يحدد كفاءات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية.

هـ- المرسوم التنفيذي رقم 07-69 الذي يحدد شروط وكفاءات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

إضافة إلى قوانين أخرى و التي تهدف كلها إلى توفير بيئة مناسبة ومحفزة للاستثمار السياحي.

الفرضية الثالثة : من أجل تعزيز القطاع السياحي قامت الدولة بتنظيم مؤسسات هذا القطاع وتوسيع مهامها كالديوان الوطني للسياحة وهو أداة تستعملها الحكومة لتحديد السياسة الوطنية والتي تتكفل بتنشيط وترقية وتأطير النشاطات السياحية وتمثل مهامه في إطار المخطط الوطني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية في اعداد

سياسة التنمية السياحية، الحمامات المعدنية والمناخية، واقتراحها وتنظيم تنفيذها. كم ان دور كبير في إعادة بعث نشاط السياحة الإستقبلية وإحياء الوجهة الجزائرية من خلال تصميم ووضع حيز التنفيذ سياسة ترقية وإشهار المقصد السياحي الجزائري على المستويين الداخلي والخارجي، إضافة الى الوكالة الوطنية للتنمية السياحية (ANDT) و التي تتكلف بتنشيط وترقية وتأطير النشاطات السياحية في اطار السياسة الوطنية لتطوير السياحة والتهيئة العمرانية ، و الديوان الوطني للتطوير والاعلام في الميدان السياحي (ONAT) و الذي يقوم بالوساطة بين الذين يقدمون الخدمات في الجزائر والطلب الكائن في الخارج يضم 35 وكالة تتوزع على 25 ولاية.

الفرضية الرابعة : لقد قدمت الجزائر عدة تحفيزات للمستثمرين السياحيين منها:

- تخفيض نسبة الضريبة على أرباح الشركات إلى 19% وتخفيض الرسم على النشاط المهني إلى 2% .
- تحدد تعريفه الرسم على الإقامة على الشخص وعلى اليوم الواحد من الإقامة بـ 200 دج للفنادق ذات ثلاث (03) نجوم، 400 دج للفنادق ذات أربع (04) نجوم، 600 دج للفنادق ذات خمس (05) نجوم.
- تخفيض الرسم على القيمة المضافة إلى 7% بالنسبة للنشاطات السياحية .
- تستفيد المؤسسات السياحية من إعفاء المؤقت لمدة عشر 10 سنوات من الضريبة على الدخل الإجمالي واعفاء لمدة خمس 05 سنوات على عمليات البيع والخدمات الموجهة للتصدير.
- تستفيد عملية اقتناء التجهيزات و التآثيثات غير منتجة محليا وحسب المواصفات الفندقية التي تدخل في إطار عمليات العصرية والتأهيل من المعدل المنخفض للحقوق الجمركية.
- منح تخفيضات عند التنازل عن الأراضي الضرورية لإنجاز المشاريع الاستثمارية وذلك بنسبة 50% بالنسبة للأراضي الواقعة في الهضاب العليا ونسبة 80% بالنسبة للأراضي الواقعة في جنوب البلاد مع منح تسهيلات للحصول على العقار السياحي لاسيما على مستوى مناطق التوسع السياحي.

-تستفيد الاستثمارات في المشاريع السياحية من تحفيزات مالية تتمثل في تخفيض نسبة 3% و4.5% من معدل الفائدة المطبقة على القروض البنكية.

الفرضية الخامسة : يتعرض الاستثمار في مجال السياحة إلى عدة عراقيل تعيق تطوره تتمثل في :

أ - إن الاستثمار السياحي كغيره من الاستثمارات الأخرى في الجزائر يعاني من مشكل كبير هو العقار السياحي الذي عرف تدهورا نتيجة الشغل العشوائي لمناطق التوسع السياحي وتدهور المواقع السياحية.

ب- أما بعد الانطلاق في النشاط فان مشكل التمويل يطرح بقوة بسبب عدم ملائمة النظام البنكي الجزائري لهذا النوع من الاستثمارات في ظل غياب بنوك متخصصة في تمويل الاستثمارات طويلة الاجل عموما و الاستثمار السياحي خصوصا.

ج- اضافة الى ذلك ، كثرة الإجراءات الإدارية وانتشار ظاهرة الفساد والبيروقراطية نظرا لكون هذه الاستثمارات مرتبطة بالنظام الإداري في الجزائر.

د - عدم استقرار البيئة السياسية والاقتصادية وعوائق اجتماعية تتعلق بارتفاع نسبة البطالة وتدني المستوى المعيشي و انتشار الفقر.

هـ- قصور الوعي السياحي لدى المواطن الجزائري وافتقاره للثقافة السياحية مع عدم الاهتمام بالصناعات التقليدية والتي تعبر عن التراث.

الاقتراحات والتوصيات :

بناء على النتائج المتوصل إليها من خلال الدراسة يمكن طرح مجموعة من الاقتراحات والتوصيات من شأنها أن تؤدي إلى تطوير وترقية الاستثمار السياحي في الجزائر :

- ضرورة التطبيق الفعلي لبرامج المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية من خلال احترام مدة الإنجاز المشاريع السياحية وفق الاجال المحددة مع فرض رقابة صارمة على الهيئات المسؤولة عن تنفيذ هذه المشاريع.

- تذليل العقبات التي تقف أمام إنجاز المشاريع السياحية كمشكل العقار السياحي ومشكل التمويل.
- تحسين بيئة الاستثمار وتوفير كل الشروط الأساسية السياسية والاقتصادية والاجتماعية بالشكل الذي يساعد على جلب المستثمرين للقطاع السياحي.
- انشاء مصارف متخصصة في المجال السياحي للتصدي لمشاكل التمويل التي تعترض المستثمرين، كما هو معمول به في الكثير من الدول.
- صياغة سياسة واضحة من طرف الحكومة في مجال تمويل الاستثمار السياحي خاصة فيما يتعلق بالضمانات الحقيقية التي تشكل في اغلب الأحيان أهم عقبة امام المستثمرين.
- العمل على تقليل الإجراءات الإدارية المعقدة امام الأفراد والمشروعات السياحية.
- العمل على انشاء شبكة معلوماتية عربية مشتركة لتسهيل معرفة القوانين المتعلقة بكل دولة.
- تنمية البنية التحتية الأساسية مع تطوير انظمة النقل بكل أشكاله كونه يحتوي على عوامل هامة لجذب المستثمرين.
- ضرورة العمل على تعزيز السياحة العربية البينية للاستفادة من تجارب الدول العربية الشقيقة مثل تونس والمغرب خاصة فيما يخص جودة الخدمات المقدمة وحسن الضيافة.
- ضرورة الإسراع في إتمام إعداد دراسات تهيئة مناطق التوسع السياحي لمباشرة عملية تهيئتها لاستقبال الاستثمارات السياحية والغاء العراقيل البيروقراطية والإدارية التي تعترض سبيل المستثمرين كطول فترة دراسة المشروع وتعدد الإجراءات الإدارية.
- ضرورة التنوع في مجالات الاستثمار السياحي تسليية، إطعام، مسارح، نقل سياحي، حدائق حيوانات وعدم التركيز على الإيواء فقط.
- ضرورة إقامة مشاريع تتلائم مع المنتج الصحراوي للاستفادة من ثروات الصحراء الجزائرية الشاسعة.
- تقديم تحفيزات إضافية للاستثمارات الأجنبية لتشجيع جلب رؤس الأموال للاستثمار في القطاع السياحي.

- التوسع في انشاء مراكز للتدريب السياحي و الفنادق و ذلك لرفع مستوى الخدمات السياحية .

أفاق الدراسة :

يمكن اقتراح بعض المواضيع لكي تشكل إشكاليات بحث في المستقبل كمايلي :

- دراسة نتائج سياسة التحفيزات الجبائية على الاستثمارات السياحية في الجزائر في العشرية الأخيرة.

- دور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في دعم الاستثمار السياحي.

- دور الاستثمار السياحي في النهوض بالسياحة الجزائرية.

أخيرا نأمل أن تتحول الجزائر الى وجهة سياحية بالدرجة الاولى و تكون لها مكانة على المستوى الدولي تنافس السياحة العربية و العالمية، تكون السياحة البديل الاقتصادي الذي تستفيد منه أجيال الحاضر و الأجيال المستقبلية، و يكون هذا بتظافر جميع الجهود مع توفر الارادة الحقيقية و الرغبة السياسية في تطوير هذا القطاع و الصرامة في تنفيذ المشاريع المسطرة في اطار المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية ، بالإضافة الى تخصيص ايرادات مالية معتبرة لتدعيم المشاريع الاستثمارية، و التكوين في المجال الفندقي لتوفير كوادر سياحية مؤهلة قادرة على تسيير وادارة المؤسسات السياحية و الفندقية وصولا الى الاهداف المرجوة.

المراجع باللغة العربية:

الكتب:

- 1-رعد مجيد العاني، الاستثمار والتسويق السياحي، دار كنوز المعرفة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى،2008.
- 2-طاهر حيدر حردان، أساسيات الاستثمار، الطبعة الأولى، دار المستقبل للنشر والتوزيع، عمان،2009.
- 3-عبد الكريم حافظ، الإدارة الفندقية والسياحية، الطبعة الأولى، عمان، دار أسامة للنشر والتوزيع 2010.
- 4-عبد الله عبد الكريم عبد الله، ضمانات الاستثمار في الدول العربية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى،2008.
- 5-عصام حسن السعدي، التسويق والترويج السياحي الفندقي، دار الراية، عمان، الأردن،2008.
- 6-قاسم نايف علوان، إدارة الاستثمار(بين النظرية والتطبيق)،دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى،عمان،2009.
- 7-محمد عبد العزيز عبدالله عبد، الاستثمار الأجنبي المباشر في الدول الاسلامية في ضوء الاقتصاد الاسلامي، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى،2005.
- 8-مروان شموط، كنجو عبود كنجو، أسس الاستثمار، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات،مصر،2008.
- 9-موفق عدنان عبد الجبار الحميري، أساسيات التمويل والاستثمار في صناعة السياحة، الوراق للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى،عمان،2010.
- 10-نبيل الروبي، اقتصاديات السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الاسكندرية، مصر، دون طبعة.
- 11-هوشيار معروف، الاستثمارات والاسواق المالية، دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى،عمان،2009.

الأطروحات والمذكرات:

- 12-القنبيعي عز الدين، أثر السياسة الاستثمارية على التشغيل في الجزائر في آفاق 2017،أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الشلف،2012.
- 13-الوزاني كنز، أثر الفساد الإداري على أبعاد التنمية المستدامة في الجزائر(2004/2014)،مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خميس مليانة،2014.

- 14- بلخير قسوم، دور الاستثمار الخليجي في تمويل البلدان العربية ذات العجز المالي خلال الفترة الممتدة ما بين 2000 إلى 2009، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة باتنة، 2013.
- 15- بليل فدوى، دور التحفيزات الجبائية في جلب الاستثمار السياحي في الجزائر في الفترة 2000-2010، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة المدية، 2011.
- 16- تريكي العربي، واقع الاستثمار السياحي دراسة مقارنة بين الجزائر وتونس، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2012.
- 17- حيزية حاج الله، الاستثمارات السياحية في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة البليدة، 2006.
- 18- سعاد صديقي، دور البنوك في تمويل المشاريع السياحية دراسة حالة بنك الجزائر الخارجي، وكالة جيكل مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة 2005.
- 19- صالحى جمال عبد المومن/العباسي جمال، دور السياحة في التنمية الاقتصادية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، مركز جامعة التكوين المتواصل بالشلف.
- 20- عبد القادر بابا، سياسة الاستثمارات في الجزائر وتحديات التنمية في ظل التطورات العالمية الراهنة، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2003.
- 21- عراب عبد العزيز، استراتيجيات تسويق الخدمات السياحية وانعكاساتها على الاقتصاد الوطني، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2011.
- 22- عزرين عبد الرزاق، النظام القانوني للاستثمارات الأجنبية في الجزائر " واقع وآفاق " مذكرة كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خميس مليانة، 2013.
- 23- عميش عائشة، بناء نموذج اقتصادي قياسي للاستثمار الأجنبي المباشر، واقعه وآفاقه المستقبلية في الجزائر، رسالة ماجستير، المعهد الوطني للتخطيط والإحصاء، الجزائر، 2007.
- 24- عوينان عبد القادر، السياحة في الجزائر الإمكانيات والمعوقات (2000-2025) في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للهيئة السياحية SDAT2025، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة الجزائر، 2012.
- 25- محمد سارة، الاستثمار الأجنبي في الجزائر، دراسة حالة أوراسكوم، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة، 2010.
- 26- مصباح بلقاسم، أهمية الاستثمار الأجنبي ودوره في التنمية المستدامة، حالة الجزائر، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005.

27- نوال جمعون، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005.

28- يحيى ولد محمود جدو، الاستثمار في البلدان النامية المعوقات وسبل التطوير، دراسة حالة موريتانيا، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2011.

الملتقيات:

29- الطيب داودي/عبد الحفيظ مسكين، الاستثمار السياحي في المناطق السياحية دراسة حالة ولاية جيجل، ورقة بحثية، الملتقى الدولي بعنوان: الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 26 و27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة.

30- بن طلحة صليحة/حمادني موسى، طرق تمويل الاستثمار السياحي وسبل تفعيلها في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26 و27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة.

31- بن لكحل نوال/الأغا تغريد، السياحة في الجزائر مقوماتها ومعوقاتها، ورقة بحثية، الملتقى الدولي الثاني بعنوان: الاستثمار السياحي في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 26 و27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة.

32- بوالمح منيرة/بوسعدي إلهام، إشكالية تمويل الاستثمار السياحي بالجزائر، ورقة بحثية، الملتقى الدولي الثاني بعنوان: الاستثمار السياحي في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 26 و27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة.

33- بوفاس الشريف/بن خديجة منصف، ترقية تسويق المنتج السياحي في الجزائر: الواقع والتحديات، ورقة بحثية، الملتقى الوطني الأول حول: المقاوالتية وتفعيل التسويق السياحي في الجزائر يومي 22 و23 أبريل 2014، جامعة محمد الشريف مساعدي سوق أهراس.

34- تيري يوسف/محمد ساحل، الاستثمار السياحي في الجزائر، الأهمية والمعوقات، ورقة بحثية: الملتقى الدولي بعنوان: السياحة رهان التنمية المستدامة (دراسة تجارب بعض الدول)، يومي 24 و25 أبريل 2012، جامعة البليدة.

35- زلاسي رياض/مزروقي نوال/مجيلي خليصة، تشخيص واقع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، ورقة بحثية، الملتقى الوطني بعنوان: واقع وآفاق النظام المحاسبي المالي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، يومي 05 و06 ماي 2013، جامعة الوادي.

36-عزالدين محمدي، آيت محمد مراد، استراتيجية التنمية السياحية في الجزائر واقع وآفاق، ورقة بحثية ،
الملتقى الدولي حول: الاستثمار السياحي في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26 و27 نوفمبر
2014، المركز الجامعي تيبازة.

37-محمد يدو/سمية بخاري، الاستثمارات السياحية كمحرك للتنمية السياحية المستدامة حالة الجزائر، ورقة
بحثية، الملتقى الدولي حول: الاستثمار السياحي في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26 و27
نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة.

38-يدو محمد/الضيف أحمد، دور الاتصال في ترقية الخدمات السياحية، دراسة تحليلية وتقييمية للسياسة
الاتصالية للديوان الوطني للسياحة بالجزائر، الملتقى الوطني حول السياحة في الجزائر الواقع والآفاق، معهد
العلوم الاقتصادية ، المركز الجامعي ، البويرة، يومي 11 و12 ماي 2010.

39-يحياوي إلهام/بوحديد ليلي، مساهمة الاستثمار السياحي في تطوير مناطق التوسع السياحي بالجزائر،
ورقة بحثية، الملتقى العلمي الدولي الثاني بعنوان: الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي
26 و27 نوفمبر 2014، جامعة الحاج لخضر، باتنة.

المجلات:

40-بلعوج بولعيد، معوقات الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصادية شمال إفريقيا، العدد 04.

41-عبد الرزاق مولاي لخضر، العوامل المحددة لنمو القطاع الخاص بالدول النامية، مجلة الواحات للبحوث
والدراسات، العدد، 09، 2010.

42-عبد الرزاق مولاي لخضر، دور القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية بالدول النامية، دراسة حالة
الجزائر، مجلة الباحث، العدد 07، 2009.

43-عريس مختار/عبد القادر بابا، محددات وأسباب الفقر في الجزائر، مجلة الاستراتيجية والتنمية، العدد
07، 2014.

44-قاسم نايف علوان، تأثير العدالة التنظيمية على انتشار الفساد الإداري(دراسة ميدانية)، مجلة العلوم
الاقتصادية وعلوم التسيير، العدد 07، 2007.

45-منصوري الزين، واقع وآفاق سياسة الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا،
العدد 02، 2005.

46-وصاف سعيدي/فويدري محمد، واقع مناخ الاستثمار في الجزائر بين الحوافز والمعوقات، مجلة العلوم
الاقتصادية وعلوم التسيير، العدد 08، 2008.

القوانين والمراسيم والأوامر:

47-قانون الاستثمار 2015.

48- القانون رقم 08-15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق لـ 20 يوليو سنة 2008 المتعلق بتحديد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها ، الجريدة الرسمية رقم 44، الصادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.

49- القانون 01-03 الذي يحدد تطوير الاستثمار، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 47، الصادرة في 20 أوت 2006.

50- القانون رقم 03-01 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق لـ 17 فيفري 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الصادر في الجريدة الرسمية رقم 11، الصادرة بتاريخ 18 ذي الحجة 1423 الموافق لـ 19 فيفري 2003.

51- القانون رقم 03-02 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق لـ 17 فيفري 2003، المتضمن القواعد العامة المتعلقة بالاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ ، الصادر في الجريدة الرسمية رقم 11، الصادرة بتاريخ 18 ذي الحجة 1423 الموافق لـ 19 فيفري 2003.

52- القانون رقم 03-03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق لـ 17 فيفري 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الصادر في الجريدة الرسمية رقم 11، الصادرة بتاريخ 18 ذي الحجة 1423 الموافق لـ 19 فيفري 2003.

53- القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، الصادر في الجريدة الرسمية رقم 51، الصادرة بتاريخ 01 أوت 1993.

54- المرسوم التنفيذي رقم 14-78 المؤرخ في 17 ربيع الثاني 1435 الموافق لـ 17 فبراير 2014 يتضمن المصادقة على مخططات التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية بولاية الشلف الصادر في الجريدة الرسمية رقم 11 الصادرة بتاريخ 26 ربيع الثاني 1435 هـ الموافق لـ 26 فبراير 2014.

55- المرسوم التنفيذي رقم 06-325 المؤرخ في 25 شعبان 1427 الموافق لـ 18 سبتمبر 2009، الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 58، الصادرة في 27 شعبان 1427 الموافق لـ 20 سبتمبر 2006.

56- المرسوم التنفيذي رقم 07-86 المؤرخ في 21 صفر 1428 هـ الموافق لـ 11 مارس 2007 الذي يحدد كفاءات اعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية الصادر في الجريدة الرسمية رقم 17 الصادرة في 24 صفر 1428 الموافق لـ 14 مارس 2007.

- 57- مرسوم رقم 69-07 المؤرخ في أول صفر عام 1428 الموافق ل 19 فيفري 2007، الذي يحدد شروط وكيفيات منح حق امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 13 ، الصادرة في 3 صفر 1428 الموافق ل 21 فيفري 2007.
- 58- مرسوم رقم 07-23 المؤرخ في 09 محرم 1428 الموافق ل 18 جانفي 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 08 ، الصادرة في 12 محرم 1428 الموافق ل 31 جانفي 2007 .
- 59- المرسوم التنفيذي رقم 06-385 المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 يحدد كيفيات ممارسة الوكالة الوطنية للسياحة حق الشفاعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية الصادر في الجريدة الرسمية رقم 70 الصادرة بتاريخ 5 نوفمبر 2006.
- 60- المرسوم التنفيذي رقم 98-94 المؤرخ في 10 مارس 1998 يتضمن انشاء المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية الصادر في الجريدة الرسمية رقم 14 الصادرة بتاريخ 15 مارس 1998.
- 61- المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المؤرخ في 24 شوال 1418 الموافق ل 21 فيفري 1998، الذي يحدد انشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 11، الصادرة في تاريخ 10 مارس 1998 الموافق ل 2 ذو القعدة 1418 .
- 62- المرسوم رقم 88-214 المؤرخ في 31 أكتوبر 1988 و المتضمن انشاء الديوان الوطني للسياحة و تنظيمه ، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 44، الصادرة في 2 نوفمبر 1988 الموافق ل 22 ربيع الأول 1409 .
- 63- المرسوم التنفيذي رقم 83-208 المؤرخ في 11 جمادى الثانية عام 1403 الموافق ل 26 مارس 1983، الذي يحدد إنشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والاعلام في الميدان السياحي، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 13، الصادرة بتاريخ 14 جمادى الثانية 1403 الموافق ل 29 مارس 1983.
- 64- المرسوم التنفيذي رقم 80-77 المؤرخ في 28 ربيع الثاني 1400 الموافق ل 15 مارس 1980، الذي يحدد انشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والاعلام في الميدان السياحي ، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 12 الصادرة بتاريخ 18 مارس 1980 .
- 65- الأمر رقم 15-01 المؤرخ في 7 شوال عام 1436 الموافق ل 23 جويلية سنة 2015 الذي يحدد قانون المالية التكميلي لسنة 2015، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 40، الصادرة بتاريخ 7 شوال عام 1436 الموافق ل 23 جويلية 2015.

66- الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20/08/2001، المتعلق بتطوير الاستثمار ، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 47 الصادرة في 22 أوت 2001 الموافق لـ 3 جمادى الثانية 1422.
67- قرار مؤرخ في 20 رمضان 1430 الموافق لـ 10 سبتمبر 2009 الذي يحدد شروط وكيفيات ومقاييس استغلال الهياكل المعدة للفندقة، الصادر في الجريدة الرسمية ، عدد 62، الصادرة في 09 ذو القعدة 1430 الموافق لـ 28 أكتوبر 2009 .

المراجع باللغة الفرنسية:

68-Ministre des finances- tourisme :soutien fiscal à un secteur potentiellement porteur- la lettre de la DGI .N43,2009.

69- Ministère de l'aménagement du territoire ,de l'environnement ,livre 01,le diagnostique audit du tourisme algérien , janvier 2008.

70- Ministère de l'Aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme, livre02,le plan stratégique :le cinq dynamiques et les programmes d'action touristiques prioritaire, janvier 2008.

71- Ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme, livre04,la mise en œuvre du SDAT2025 :le plan opérationnel, janvier2008.

المواقع الالكترونية:

72- منظمة الشفافية الدولية: www.transparency.org

73- وزارة السياحة والصناعات التقليدية وتهيئة الاقليم www.mta.gov.dz

74- www.mfdgi.gov.dz/index.php/ar/vos-avantages-fiscaux-

[ar/138-2014-07-02-09 -/420-214-09-09-09-07-01-](http://www.mfdgi.gov.dz/index.php/ar/vos-avantages-fiscaux-)

75- www.radioalgerie.dz/news/ar/article/20150926/53339.htm/

76- www.ecobeirut.com/news.php?action=show&id=11105

77- <http://www.transparency.org/cpi2014/results>

78- www.ahlubaitonline.com/karbala/new/html/research.php?ID=41

79- www.elkhabar.com/perss/article/11627/#stahash.s3dfszcp.dpds

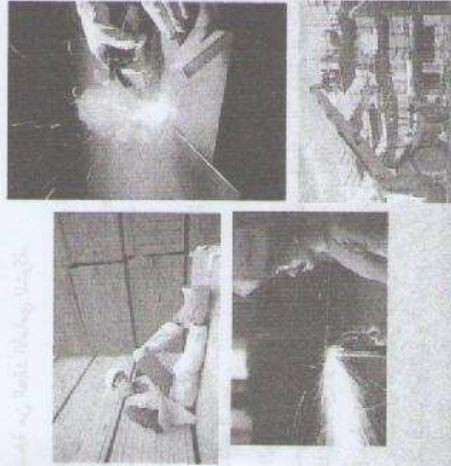
الملحق رقم 06



البنك الشعبي الجزائري
Crédit Populaire d'Algérie

المؤسسة التكنولوجية

تكوين ملف قرض



بنك بنك الشعب الجزائري

كشفت وصفي و تقيمي لأشغال الهندسة المدنية و البناء المنجزة و المبنية إنجازها، مقدم من طرف مكتب هندسة معمارية معتمد.

كل الوثائق التي تثبت التفاتات المنجزة في إطار المشروع.

الوثائق التقنية

- رخصة بناء جارية العلاجية.
- مخطط الكتلة و مخطط الوضعية للمشروع المراد إنجازها.
- مخطط الهندسة المعمارية و الهياكل.
- من أجل مشاريع المقالع، دراسة جيولوجية للموقع، رخصة الإحتلال و/أو الإمتياز المصدرة من طرف الهيئة المختصة، سند مدعومي.
- دراسة تطبيقية لتوعية المنجم من أجل مشاريع إنتاج مواد البناء.
- التراخيص أو الإغبيانات الممنوحة من طرف الهيئة المختصة من أجل المنشآت التابعة لطاوع السياحة و الصحة.
- الإتحافية الموقوفة مع الهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء الخاصة بالحرفاء التي تحتوي على مشاريع الإستثمار .

وثائق أخرى

- بطاقة المصنع بالنسبة للشركات المتخلفة.
- تقرير خيرة المقار المقترح للهن من طرف خبير معتمد من القرض الشعبي الجزائري.
- شروط:
- مراجعة كشوف مصلحة مركزية المظاظ الوأمية و مسبعة لكل دراسة طلب قرض تساوي قيمته أو تقوى مليونان دينار جزائري.

ضام :
المدة التي يحددها البنك لمعالجة ملفات القروض هي 45 يوم
إنتهاء من تاريخ إستلام طلب القرض المرفق بالمكافئ الكامل.

تعزيز من المخطومات :
القرنوسان و الكالات من البنك الوطني
الإحداث : 021 64 15 15
www.cpa-banq.com : هاتف الأوتوت : 021 64 15 15

المرضى

الوثائق الإدارية

- طلب خطي يحتوي على طابع المؤسسة، موزع و موقع من طرف الرئيس المدير العام بالنسبة لشركة ذات أسهم، أو من طرف المبرمج المعين في العقد الأساسي بالنسبة للشركات ذات المسؤولية المحدودة (ش.م.م.) و شركات التضامن (ش.ت).
- يجب أن يوضح هذا الطلب طبيعة القروض المطلوبة، المبالغ المدرة، و الموضوع و كذا الضمانات الشخصية و الحقيقية المقترحة.
- نسخة من السجل التجاري و/أو نسخة من قرار الإمتداد.
- نسخة من العقد الأساسي للشركة.
- نسخة من رقم التعريف الضريبي و رقم التعريف الإحصائي.
- قرار تعيين الأشخاص المكلفين بتسيير الحساب و إبرام الإلتزامات المالية وفق رسالة معتمدة، موقعة من طرف شخص لديه كل الصلاحيات لتمثيل المؤسسة.
- نسخة معتمدة عليها من عقد الملكية، العقد الإداري أو عقد الإيجار للأراضي و/أو محل الإستغلال.
- مداونة المجلس الإداري التي ترخص الإستثمار بالنسبة للمؤسسات التصويعية الإقتصادية.

الوثائق المحاسبية و الجبائية

- الميزانيات الجبائية و جداول حسابات النتائج المقتلفة للسنوات الثلاثة الأخيرة و الملاحق التابعة لها.
- الميزانيات و جداول حسابات النتائج التقديرية للسنوات الخمسة (05) القادمة على الأقل، موقعة من طرف الشخص المؤهل.
- الوثائق الجبائية و شبه الجبائية المصفاة و المؤرخة قبل ثلاثة (03) أشهر للمؤسسات في حالة نشاطه و شهادة الوجود للمؤسسات التي لم تبدأ نشاطها بعد.

الوثائق الإقتصادية و المالية

- دراسة تقنية إقتصادية للمشروع.
- قانونة تقديرية و/أو عقد تجاري حديث للمعدات المراد إستيرادها من الخارج و/أو شراءها محليا.

المؤسسات التي لها أكثر من ثلاثة (03) سنوات من النشاط

يجب أن يتكون الملف أساساً من الوثائق التالية :

القطاع الصناعي والتجاري :

- 1) الوثائق الإدارية:
 - طلب خطي يحتوي على طابع المؤسسة، مؤرخ و موقع من طرف الرئيس المدير العام بالنسبة لشركة ذات أسهم، أو من طرف المدير المعين في العقد الأساسي بالنسبة للشركات ذات المسؤولية المحدودة (ش.ذ.م.) و شركات التضامن (ش.ت.ا).

يجب أن يوضح هذا الطلب طبيعة القروض المطلوبة، المبالغ، المدة، و الموضوع وكذا الضمانات الشخصية و الحقيقية المقترحة.

■ نسخة من السجل التجاري وأو نسخة من قرار الإحصاء.

■ نسخة من العقد الأساسي للشركة.

■ نسخة من رقم التعريف الجبلي و رقم التعريف الإحصائي.

■ قرار تعيين الأشخاص المكلفين بتسيير الحساب و إبرام الالتزامات المالية وفق رسالة مفهومة، موقفة من طرف شخص لديه كل الصلاحيات لتمثيل المؤسسة.

■ نسخة مصادق عليها من عقد الملكية أو عقد الإيجار للمحلات ذات الطابع السكني.

2) الوثائق المحاسبية و الجبائية :

■ الميزانيات الجبائية و جداول حسابات النتائج المحققة للسنوات الثلاثة الأخيرة و الملاحق التابعة لها.

■ بالنسبة للشركات ذات أسهم، الشركات ذات المسؤولية المحدودة و مؤسسات الشخص الواحد و ذات المسؤولية المحدودة، ترفق الميزانيات الجبائية و الملاحق بتقرير من محافظ الحسابات (بالنسبة للشركات التي يتفوق رقم أعمالها 10.000 مليون دينار جزائري) و قرار اعتماد حسابات الميزانية لأخر سنة مالية موقعة من طرف الجمعية العامة للشركة.

■ مخطط الخزينة (عدة سنة).

■ بالنسبة لشركات الأشخاص (شركات التضامن)، يجب أن تحصل الميزانيات إتماماً و ختم محاسب معتمد.

■ الوضعية المحاسبية (أصول، خصوم و جدول حسابات النتائج) بالنسبة لخلفات القروض المقدمة بعد 30 جوان.

■ كشف مفصل للمخزونات حسب طبيعة المنتج.

■ كشف مفصل للحسابات الدائنة بالنسبة للزائدين الأساسيين مع ذكر تاريخ ميلادهم و التاريخ المحتمل للتصليب.

■ الوثائق الجبائية و شبه الجبائية المصفاة و التي لا يتجاوز تاريخها ثلاثة (03) أشهر.

■ في حالة ما إذا لم تكن هذه الوثائق مصفاة كلياً أو جزئياً، يطلب من الزبون إحصار جدول استمقنات لتبديء الديون من الهيئة المعنية.

■ بطاقة المخطط بالنسبة للشركات المصفاة.

■ تقرير خيرة المقار المقترح للرهن من طرف خبير معتمد من القرض الشعبي الجزائري.

■ بالإضافة للوثائق المذكورة أعلاه يجب على المؤسسات المذكورة أسفله تقديم الوثائق المحاسبية الإضافية التالية :

■ بالنسبة للمؤسسات التي تتمتع بنشاط موسمي :

يجب عليها إحصار أيضاً :

■ الميزانية التقديرية.

■ مخطط التمويل (عدة سنة).

■ بالنسبة لمؤسسات الأشغال العمومية و البناء التي تنشط منذ أكثر من ثلاثة (03) سنوات :

يجب عليها إحصار أيضاً :

■ مخطط عمل مفصل (مبالغ المصفاة، أرباب العمل، وضعياً التقدم في الأشغال).

■ بطاقة وصفية لكل صفحة.

■ شهادة التأهيل.

المؤسسات في بداية النشاط

يجب عليها إحصار أيضاً :

■ الميزانية الإفتتاحية (أصول و خصوم) و الميزانيات التقديرية (أصول، خصوم و جدول حسابات النتائج) على مدى ثلاثة (03) سنوات.

ملف التجهيد، التمهيد أو التغيير

لتحديد المصفاة وأو تمديد القروض يجب إحصار الوثائق التالية :

■ طلب تجديد أو تمديد القرض موقع من طرف الرئيس المدير العام أو المدير المعين في العقد الأساسي للشركة.

■ الميزانية الجبائية و الملاحق لأخر سنة موقعة.

■ بالنسبة للشركات ذات أسهم، الشركات ذات المسؤولية المحدودة و مؤسسات الشخص الواحد و ذات المسؤولية المحدودة، ترفق الميزانيات الجبائية و الملاحق بتقرير من محافظ الحسابات (بالنسبة للشركات التي يتفوق رقم أعمالها 10.000 مليون دينار جزائري) و قرار اعتماد حسابات الميزانية لأخر سنة مالية موقعة من طرف الجمعية العامة للشركة.

■ الوثائق الجبائية و شبه الجبائية الأخيرة المصفاة التي لا يتجاوز تاريخها ثلاثة (03) أشهر.

■ بالنسبة لمؤسسات الأشغال العمومية و البناء

يجب عليها إضافة الوثائق التالية :

■ مخطط عمل مفصل و حديث (مبالغ الصفقات، أرباب العمل، وضعياً التقدم في الأشغال).

■ بطاقة وصفية حديثة لكل صفحة.

■ شهادة التأهيل.

■ بالنسبة للمؤسسات الصناعية والتجارية التي لها نشاط موسمي:

يجب عليها إضافة الوثائق التالية :

■ مخطط تمويل جديد للموسم.

■ الميزانيات التقديرية على مدى سنة واحدة (01).

في حالة تغيير في العقود التأسيسية للشركة :

■ سجل تجاري جديد.

■ التعديل الجديد في القانون الأساسي.

■ مداونات المجالس العامة.

الملحق رقم 01

Plan d'aménagement touristique de ZEST Oued Tigriza



N° du lot	Affectation	Superficie (ha)	Capacité (lits)	Emplois inclusifs (directs/indirects)
HEBERGEMENT				
1	Hôtel 4*	5.00	455	910
2	Hôtel 4*	2.52	300	600
3	Hôtel 5*	2.00	200	400
4	Résidences touristiques (Villas haut standing)	3.95	200	400
5	Résidences touristiques (Villas jumelées)	3.22	640	1 280
AMINATION ET LOISIRS				
6	Marina (Ensemble restaurants/commerces...)	0.40	.	55
7 a	Restaurants, commerces, remise en forme, salles de jeux...	1.75	.	30
7b	Restaurants, commerces, remise en forme, salles de jeux...	0.43	.	20
8	Espace de jeux pour enfants, de détente et de repos	0.70	.	16
ZONE NATURELLE BOISEE				
ZN1	Forêt récréative	5.60	.	.
ZN2	Espace vert aménagé	3.38	.	.
ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7	Espace boisé	10.97	.	.
EQUIPEMENTS DE SECURITE				
ES1	Poste de la Gendarmerie Nte	0.24	.	.
ES2	Poste de la protection civile	0.16	.	.
TOTAL		40.32	1795	3 711

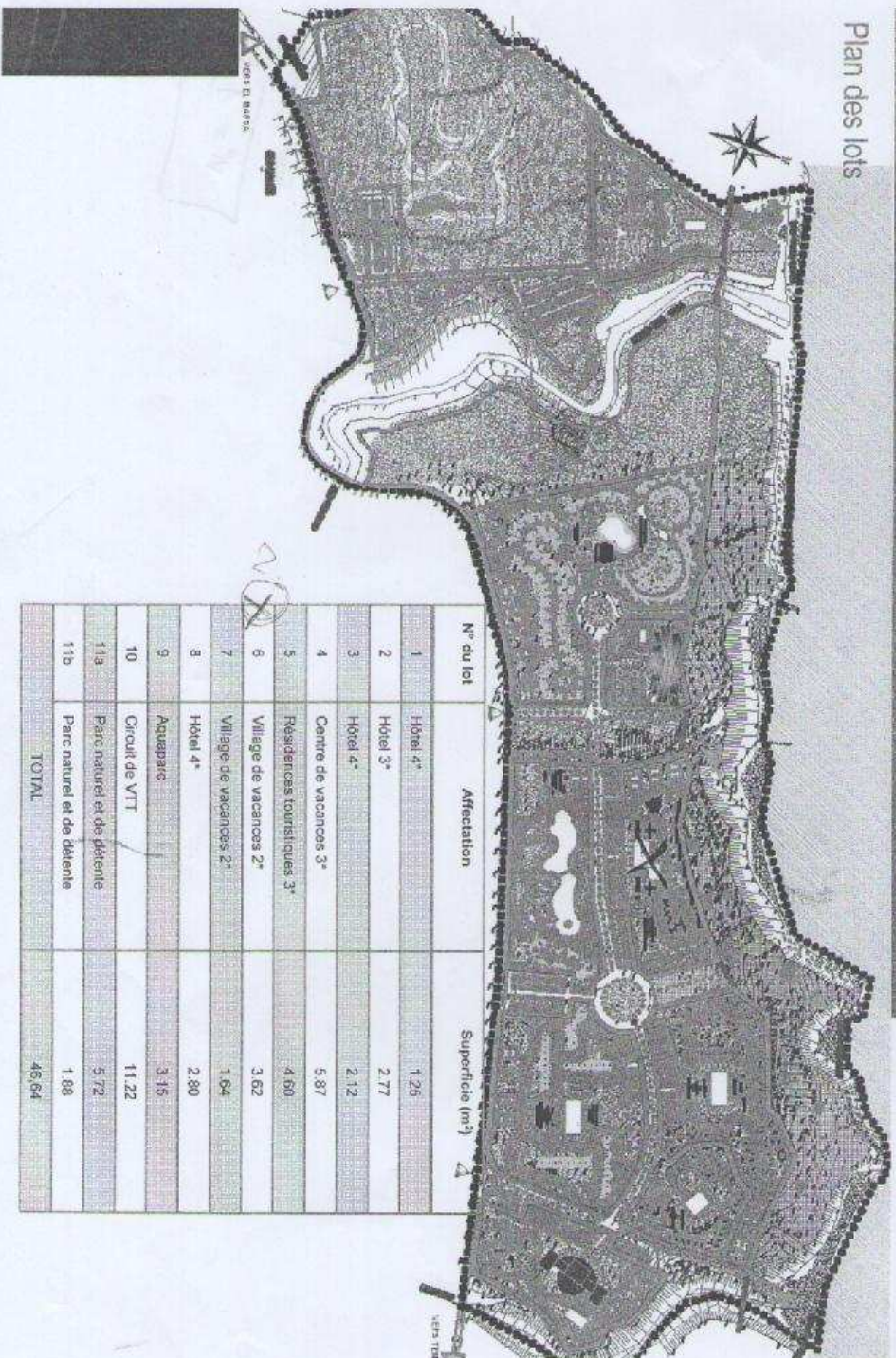
Type : CHLEF
 Commune : TĒNES
 Surface : 260 Ha
 Total : 260 Ha
 aménageable : 89 Ha.
 Capacité : 3348 lits
 2lits/ Ha.
 Emplois : 6166 emplois

Lot	Description	Surface (m²)	Volume (m³)	Induits
1.	Residence Touristique (100 Unités)	800	102120	1600
2.	Ensemble des Chalets (48 Unités)	288	23830	576
3.	Auberge	360	8566	720
4.	Premier Hôtel g*	250	55825	1000
5.	Deuxième Hôtel g*	250	22748	1000
6.	Activités sportives	/	107073	10
7.	Ensemble des restaurants	/	10120	120
8.	Centre d'Animation + Activités Commerciales	/	12022	120
9.	Centre de thalassothérapie	400	24474	800
10.	Centre administratif+auditorium	/	13283	20
11.	Musée aquarium	/	33268	40
12.	Parc d'attraction	/	60965	60
13.	Espace de détente et aires de jeux	/	104402	60
14.	Bois Aménagé	/	27863	10
15.	Jardin Potager + Forêt Récréative + Jardin Botanique	/	236908	30

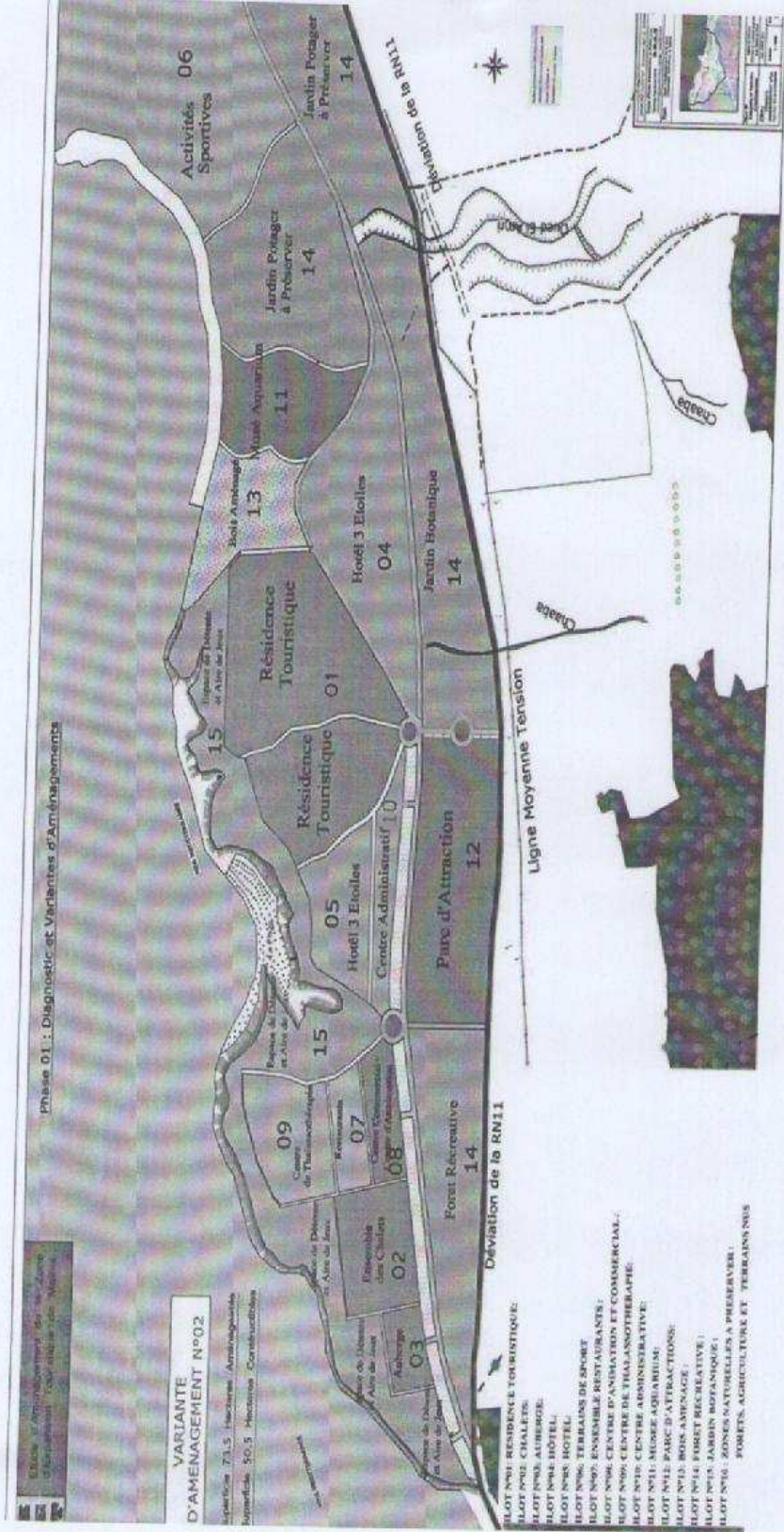
Plan d'aménagement touristique de ZEST Ain Hamadi

SOGREAH
GROUPE ARTELIA

Plan des lots



الملحق رقم 02



Phase 01 : Diagnostic et Variantes d'Aménagements

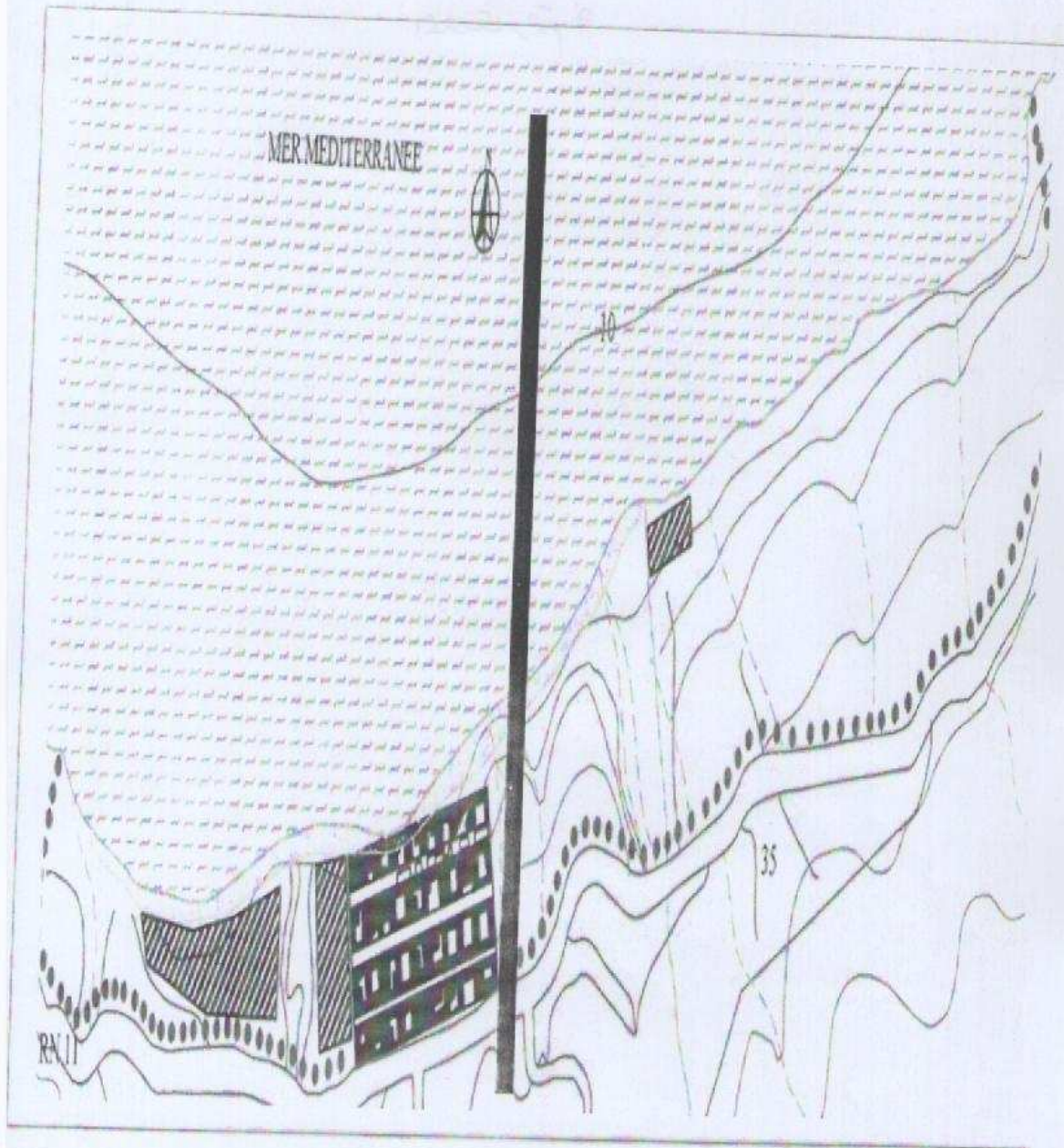
VARIANTE D'AMENAGEMENT N°02

Surface 71,5 hectares Aménageables
 Non-fonctionnelles 50,5 hectares Constructibles

- PLOT N°01: RESIDENCE TOURISTIQUE;
- PLOT N°02: CHALETS;
- PLOT N°03: AMBASSADE;
- PLOT N°04: HOTEL;
- PLOT N°05: HOTEL;
- PLOT N°06: TERRAINS DE SPORT;
- PLOT N°07: ENSEMBLE RESTAURANTS;
- PLOT N°08: CENTRE D'ARTS ET COMMERCIAL;
- PLOT N°09: CENTRE DE THÉRAPIE;
- PLOT N°10: CENTRE ADMINISTRATIF;
- PLOT N°11: MUSÉE AQUARIUM;
- PLOT N°12: PARC D'ATTRACTIONS;
- PLOT N°13: BOIS AMÉNAGÉ;
- PLOT N°14: FORÊT RÉCREATIVE;
- PLOT N°15: JARDIN BOTANIQUE;
- PLOT N°16: ZONES NATURELLES À PRÉSERVER;
- FORÊTS, AGRICULTURE ET TERRAINS NUS

الملحق رقم 07

منطقة التوسع السياحي "القتة"



الملحق رقم 05

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الشلف

الامانة العامة

رقم...../2015

№ 0002053

إلى السادة

- رؤساء الدوائر لتبليغ رؤساء المجالس الشعبية البلدية
- مدير أملاك الدولة
- مدير الصناعة و المناجم
- مدير التعمير الهندسة المعمارية و البناء
- مديرة البيئة
- مدير المصالح الفلاحية
- مدير السياحة
- محافظ الغابات
- مدير الصيد البحري

الموضوع : ف/ي منح حق الامتياز اللاراضي لانجاز مشاريع استثمارية.

المرفقات: نسخة من التعليم الوزارية المشتركة رقم 001 بتاريخ 06-08-2015

يشرفني أن أوافيكم بنسخة من التعليم الوزارية المشتركة رقم 001 بتاريخ 06-08-2015

المتضمنة الإجراءات الجديدة لوضع حيز التنفيذ للأحكام المتعلقة بمنح حق الامتياز على العقارات

التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لانجاز المشاريع الاستثمارية.

أطلب منكم التطبيق الصارم لمحتوى هذه التعليم و التقيد بالإجراءات الجديدة و الأجال المحددة.

الأمين العام
ب. راهيم نصيرة



18 أوت 2015

ولاية الشلف
مديرية الصناعة و المناجم
الوادي :
تاريخ : 18 أوت 2015
رقم : 1802

الموضوع: تعليمية وزارية مشتركة رقم... 06... المؤرخة في 06 أوت 2015 المتضمنة الإجراءات الجديدة لوضع حيز التنفيذ للأحكام المتعلقة بمنح حق الامتياز على العقارات التابعة للأماكن الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية

تهدف هذه التعليمية إلى تحديد كيفية تطبيق الأحكام الجديدة المتعلقة بمنح حق الامتياز على العقارات التابعة للأماكن الخاصة للدولة والموجهة إلى إنجاز مشاريع استثمارية والمتخصص عليها في المادة 5، الفقرة 1 من الأمر رقم 04-08، المعدل والمتمم والمؤرخ في 1 سبتمبر 2008.

يقع حق الإمتياز بالأراضي على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة، والأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلّة، والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية الناشطة، وكذا على الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.

دراسة الملفات المتضمنة طلب الإمتياز لمشاريع الإستثمار تتم وفقاً للإجراء التالي:

1. يجب على كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص والذي يتقدم بطلب لأجل الحصول على حق الامتياز بالأراضي على أرض أو عقار موجه للإستثمار، أن يُودع ملفاً متضمناً طلباً مرفوقاً بدراسة تقنية واقتصادية لدى مديرية الصناعة والمناجم المؤهلة إقليمياً.
2. تُوكّل مهمة دراسة طلبات الحصول على حق الامتياز للمدير الولائي المكلف بالإستثمار. يستشير في ذلك، كلما اقتضت الضرورة، مديرات الولاية المعنية مباشرة بذات المشروع.
- بعد إستشارة المديرية الولائية، تلتزم هذه الأخيرة بإبداء الرأي في أجل لا يتعدى 8 أيام، وفي غياب ذلك يُعتبر الرأي إيجابياً.

DDI 06 AOUT 2011

**INSTRUCTION INTERMINISTERIELLE N° DD 06 AOUT 2011 PORTANT MODALITES DE
MISE EN OEUVRE DES NOUVELLES DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONCESSION
DES BIENS IMMOBILIERS RELEVANT DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT DESTINES A
LA REALISATION DE PROJETS D'INVESTISSEMENTS**

La présente instruction a pour objet de fixer les modalités de mise en œuvre des nouvelles dispositions relatives à la concession des biens immobiliers relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissements prévues par l'article 5, alinéa 1^{er} de l'ordonnance 08-04, modifiée et complétée, du 1^{er} septembre 2008.

L'octroi de la concession de gré à gré porte sur les terrains relevant du domaine privé de l'Etat, les actifs résiduels relevant des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes, les actifs excédentaires des entreprises publiques économiques en activités, les terrains relevant des zones industrielles et des zones d'activités.

Le traitement des dossiers de demande de concession pour des projets d'investissement s'opère selon la procédure ci-après :

1. Toute personne physique ou morale de droit public ou privé postulant à la concession de gré à gré, d'un terrain ou bien immobilier destinée à l'investissement, doit constituer un dossier à adresser à la direction de l'industrie et des mines territorialement compétente et comprenant une demande adossée à une étude technico-économique ;
2. Le directeur en charge de l'investissement instruit le dossier et consulte, chaque fois que de besoin, les directions de wilayas directement concernées par le projet.
Les directions de wilayas ainsi consultés, sont tenues de formuler leurs avis dans un délai n'excédant pas huit (08) jours, faute de quoi, il est considéré comme étant favorable.
Le dossier ainsi constitué est transmis au wali accompagné d'un rapport d'évaluation motivée dans un délai n'excédant pas huit (08) jours à compter de la date de réception des avis des directions concernées.
3. Le Wali statue sur la demande et prend un arrêté d'éligibilité à la concession de gré à gré.
Le Wali notifie sans délai l'arrêté d'éligibilité à la concession de gré à gré à l'investisseur et transfère le dossier à l'administration domaniale ; L'arrêté d'éligibilité, ainsi établi par le Wali, est opposable à tout les services de l'Etat ;
4. L'administration domaniale est tenue de finaliser les formalités de signature avec l'investisseur du cahier des charges fixant le programme précis de l'investissement ainsi que les clauses et conditions de la concession révisées en référence à la politique économique nationale, dans les huit (08) jours qui suivent la réception du dossier et d'établir l'acte de concession dûment enregistré dans les quinze (15) jours qui suivent ;
En tout état de cause, le délai d'établissement de l'arrêté de concession ne saura dépasser un (01) mois à compter de la date de réception du dossier transmis par le Wali ;
5. En cas de rejet, le postulant doit en être informé par le directeur en charge de l'investissement, sous quinzaine, par notification motivée

Messieurs les Walis, les Directeurs des Domaines, de l'Industrie et des Mines et des services déconcentrés de l'Etat, sont tenus de se conformer aux nouvelles procédures et délais édictées par la présente, au strict respect des règles de transparence et aux exigences de célérité de traitement des dossiers qu'ils ont la charge d'instruire.

Le Ministre de l'Intérieur
et des Collectivités Locales



le Ministre des Travaux



le Ministre de l'Industrie



الملحق رقم 03

CONVENTION CADRE
ENTRE LE
MINISTERE DU TOURISME
ET LE
CREDIT POPULAIRE D'ALGERIE

**CONVENTION CADRE ENTRE
LE MINISTERE DU TOURISME
ET
LE CREDIT POPULAIRE D'ALGERIE**

Entre les soussignés :

Le Ministère du Tourisme, représenté par Monsieur Djamel KOUIDRAT,
Secrétaire Général,

Ainsi qu'en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés.

D'une part,

Et

Le « Crédit Populaire d'Algérie », E.P.E., société par actions au capital de DA
25.300.000.000,00, ayant son siège social au 02, boulevard colonel Amirouche
Alger, représenté par Monsieur Mohamed DJELLAB agissant en sa qualité de
Président Directeur Général

Ainsi qu'en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés.

Ci après dénommé le « C.P.A. »

D'autre part,

A

Considérant,

- L'importance et la place du secteur du tourisme dans la stratégie de développement national et l'intérêt que lui accordent les pouvoirs publics,
- La part du secteur du tourisme dans le portefeuille du Crédit Populaire d'Algérie et les relations traditionnelles et privilégiées qu'entretiennent les entreprises de ce secteur avec le Crédit Populaire d'Algérie,
- Que le Ministère du Tourisme et le Crédit Populaire d'Algérie souhaitent traduire leur volonté commune d'inscrire leurs relations dans un cadre conventionnel,
- Les besoins des entreprises du secteur du tourisme qui s'expriment à travers:
 - . le financement de projets d'investissement,
 - . le financement des opérations de mise à niveau et de réhabilitation,
 - . le financement de privatisation des infrastructures publiques
- La disponibilité du Crédit Populaire d'Algérie à accompagner les entreprises du secteur pour la réalisation de leurs objectifs,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :



V.R.D

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités et conditions relatives :

- au financement du programme d'investissement et de développement des entreprises du secteur du tourisme et de leurs besoins de fonctionnement,
- au financement des opérations de mise à niveau et de réhabilitation des structures hôtelières,

Les conditions générales et particulières de ces opérations seront définies et arrêtées dans des conventions à mettre en place avec chaque entreprise.

I. FINANCEMENTS BANCAIRES

Article 2 : Objet des financements bancaires

Le Crédit Populaire d'Algérie mettra en place les concours nécessaires à la couverture des besoins des entreprises du secteur du Tourisme en matière d'investissement et de fonctionnement.

Article 3 : Montage financier

Le Crédit Populaire d'Algérie, en collaboration avec les entreprises concernées, arrêtera le montage financier adéquat en fonction de la nature de chaque opération.

Les concours bancaires se feront suivant les formes de crédit en usage au Crédit Populaire d'Algérie pour la couverture des dépenses en dinars ou en devises. L'intervention de la banque se fera en général à hauteur de 60 % maximum du coût des investissements à réaliser.



Article 4: Conditions générales de banque

Les crédits accordés aux entreprises du secteur du tourisme, seront soumis aux conditions générales de banque en vigueur au Crédit Populaire d'Algérie, notamment en matière de :

- Taux d'intérêt,
- Commission de gestion,
- Commission d'engagement,
- Remboursement du crédit et paiement des intérêts,
- Apport de l'emprunteur (part d'autofinancement),

Article 5 Conditions spécifiques

En considération de la qualité et de la densité des relations entre le Crédit Populaire d'Algérie et les entreprises du secteur du tourisme d'une part et de la rentabilité lente des projets du secteur d'autre part, le Crédit Populaire d'Algérie est disposé à examiner au cas par cas une durée de remboursement adaptée qui pourrait atteindre 10 ans.

Article 6: Financement des besoins d'exploitation

Afin de permettre une meilleure célérité dans les financements des besoins d'exploitation courante des entreprises du secteur du tourisme, il est convenu que les demandes émanant de ces entreprises soient déposées au niveau de leurs agences de domiciliation et traitées avec diligence

Article 7: Dossier de crédit

L'entreprise qui sollicite un financement doit formaliser auprès de son agence domiciliaire, une demande de crédit, accompagnée des pièces et documents réglementaires prévus par les textes régissant la distribution du crédit au sein de la banque.

La demande de crédit fera l'objet d'une étude par le Crédit Populaire d'Algérie, qui arrêtera sa décision et les conditions du crédit en fonction des critères d'éligibilité en usage au sein de la banque.

Le Crédit Populaire d'Algérie s'engage à mettre en œuvre tous les moyens pour faciliter et accélérer le traitement des dossiers de crédit déposés par les entreprises du secteur du tourisme dans un délai qui ne saurait dépasser :

- Quatre vingt dix (90) jours pour les crédits d'investissement ;
- Trente (30) jours pour les crédits d'exploitation,

à compter de la date du dépôt de l'entier dossier de crédit.

II. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 8 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de deux (02) années, renouvelable par tacite reconduction pour une période d'égale durée

La partie qui souhaite la dénoncer devra notifier à l'autre partie un préavis, trois (03) mois avant la date d'expiration

Article 9 : Nombre d'exemplaires :

Cette convention est établie en deux (02) exemplaires originaux.

Article 10: Modification

Toute modification des dispositions de la présente convention s'effectuera par avenant signé par les parties

Article 11: Règlement des litiges

Tout litige portant sur l'interprétation et sur l'exécution de la présente convention sera réglé à l'amiable.

A défaut d'un tel règlement amiable, le différend sera soumis au Tribunal d'Alger.

La demande de crédit fera l'objet d'une étude par le Crédit Populaire d'Algérie, qui arrêtera sa décision et les conditions du crédit en fonction des critères d'éligibilité en usage au sein de la banque.

Le Crédit Populaire d'Algérie s'engage à mettre en œuvre tous les moyens pour faciliter et accélérer le traitement des dossiers de crédit déposés par les entreprises du secteur du tourisme dans un délai qui ne saurait dépasser :

- Quatre vingt dix (90) jours pour les crédits d'investissement ;
- Trente (30) jours pour les crédits d'exploitation,

à compter de la date du dépôt de l'entier dossier de crédit.

II. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 8 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de deux (02) années, renouvelable par tacite reconduction pour une période d'égale durée.

La partie qui souhaite la dénoncer devra notifier à l'autre partie un préavis, trois (03) mois avant la date d'expiration.

Article 9 : Nombre d'exemplaires :

Cette convention est établie en deux (02) exemplaires originaux.

Article 10: Modification

Toute modification des dispositions de la présente convention s'effectuera par avenant signé par les parties.

Article 11: Règlement des litiges

Tout litige portant sur l'interprétation et sur l'exécution de la présente convention sera réglé à l'amiable.

A défaut d'un tel règlement amiable, le différend sera soumis au Tribunal d'Alger.

Article 12 : Election du domicile

Sous réserve de notification écrite d'un changement d'adresse, les parties font election de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

Article 13 : Entrée en vigueur

La présente convention cadre entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties.

Fait en deux (02) exemplaires

A Alger Le 22 ^{توڤمبر} 2005

Pour le MINISTRE DU TOURISME

Pour le CREDIT POPULAIRE
D'ALGERIE

*الوزير
التشريف*



Le Président Directeur Général

Mohamed DJELLAB

[Signature]

الملحق رقم 04

TOURISME (ZET)

N°	NOM ET PRENOM	INTITULÉ DU PROJET	SECTEUR D'INVESTISSEMENT	LOCALISATION	SUPERFICIE DEMANDEE	ESTIMATION EN DA	NOMBRE D'EMPLOIS	DATE DE DE DEPOT
1	CHAIB DERRAA ABD ELKADER MEROINE	82 LOGEMENT TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS TENES	20000 M2	400 000 000	80	31/10/2012
2	SARL LE GEANTIRAHMOUNE AHMED)	CENTRE THALASSOTHERAPIE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N°09 TENES	24474 M2	1 000 000 000 DA	110	02/12/2012
3	EURL TOUALBIA BENBOUABDELLAH	RESIDENCE TOURISTIQUE (48 CHALETS)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS DE TENES	23830 M2	892.821.013 DA	26	11/12/2012
4	LOUADJE NORDINNE	CENTRE DES VACANCES	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HEMMADI LOT N° 04 EL MARSA	68700 M2	357 400 000	33	04/02/2013
5	BELAOUF LAKHDAR	RESIDENCE TOURISTIQUES (100 VILLAS)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE MAINIS TENES	102120M2	350 000 000	80	04/03/2013
6	ATTATFA MOHAMED	RELISER 48 CHALETS TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS TENES	23800 M2	240 000 000	80	04/03/2013
7	RADJAH MOHAMED	COMPLEXE TOURISTIQUE EL DJAWHARA	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE TIGHAZA BENI HAOUA	30000 M2	320307319,80	46	04/04/2013
8	ZERKOUNE BEN HENNI	COMPLEXE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE EL MARSA	9460 M2	112 200 000	30	07/04/2013
9	HADDEF MED ET AYACHE RACHID	RESIDENCE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE TIGREZA BENI HAOUA	39500 M2	501 000 000	25	14/04/2013
10	GUERGUA EL ARBI	COMPLEXE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS TENES	60000 M2	1 311 135 000	189	17/04/2013
11	SABIH KAMEL ET ADDAD MAAMAR	VILLAGE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N°31	102120M2	19 400 000	32	23/04/2013
12	BENCHOUIA MOHAMED	VILLAGE TOURISTIQUE 08 VILLA RESIDENTIELLES	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DETIGHAZA LOT N°05 BENIHAOUA	32200 M2	658 000 000	33	23/04/2013
13	MOKHTARI MOHAMED	COMPLEXE TOURISTIQUE DE THALASSOTHERAPIE	SERVICES	MAINIS TENES	25000 M2	1 021 375 438	248	28/04/2013
14	AISSANI ILESSE	VILLAGE TOURISTIQUES (80 LOGTS)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE OUED TIGHAZA BENI HAOUA	32200 M2	1 150 256 000	150	13/05/2013
15	RAHMANI ALI (EURL ZIRAKAM)	HOTEL 3 ETOILES	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS TENES	55825 M²	502 000 000	74	16/05/2013
16	ATTAF ABDERRAHMANE	VILLAGE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE TIGHAZA LOT N° 03 BENI HAOUA	20000 M2	1 565 000 000	80	26/05/2013

17	RAHMANI ALI (EURL ZIRAKAMI)	VILLAGE TOURISTIQUE 48 CHALETS	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N°02	23530 M2	889 821 013	28	26/05/2013
18	BESKRI DJILALI	ENSEMBLE DE 48 CHALETS	TOURISME	ZEST DE MAINIS LOT N° 02 TENES	23530 M2	445 600 000	350	10/06/2013
19	HAMICHE DJILALI	HOTEL 3 ÉTOILES	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT 5 TENES	22746 M2	1 137 733 600	316	26/06/2013
20	FELLAGE ACHA	HOTEL 3 ÉTOILES	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N°04 TENES	55825 M2	1 086 747 700	312	26/06/2013
21	HAMICHE DJAMEL	RÉSIDENCE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N°01 TENES	102120 M2	1 652 283 400	827	26/06/2013
22	LES FRERES MESTAFAOUI(MESTAFAOUI AHMED)	PARC D'ATTRACTION	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N°12 TENES	60965 M2	440 116 222	42	01/07/2013
23	SARL CAP COLOMBI(DJABOU ABDALLAH MED ET BOUAZDIA MED TOUFIK)	PROMOTION TOURISTIQUE VILLAGE TOURISTIQUE(90 BUNGALOWS	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N°04 -EL MASSA-	36200 M2	348 400 000	38	08/07/2013
24	BOUHENNI LAKHDAR	VILLAGE TOURISTIQUE 2'	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N°06 EL MASSA-	35200M2	900 800 000	200	08/07/2013
25	ROBAINE MUSTAPHA	AUBERGE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N°03 TENES	8566 M2	415 316 056	500	18/07/2013
26	ZAHRAOUI SAFFIDINE	RÉSIDENCES TOURISTIQUES (80 VILLAS EN JUMELLE DE HAUT STANDING)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE TIGHAZA (LOT N° 05)BENI HAOUA	32200 M2	871 450 000	25	18/07/2013
27	DAHMANE ABDELKADER	ENSEMBLE DES RESTAURANTS	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N°07 TENES	10120 M2	255 682 958	394	29/07/2013
28	EURL DOUNIA SAFARI NOUMA (RAOUF)	PROMOTION TOURISTIQUE(25 VILLAS RESIDENTIELLES)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE TIGHAZA LOT N° 09 BENI HAOUA	39500 M2	330 450 000	25	29/07/2013
29	BOURAADA MED AMINE (SARL ZEW ZEW)	PROMOTION TOURISTIQUE (80 VILLAS RESIDENTIELLE)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE TIGHAZA LOT N° 05 BENI HAOUA	32200 M2	596 600 000	26	29/07/2013
30	EURL DOUNIA SAFARI (NOUMA RAOUF)	VILLAGE DE VACANCES(68 BUNGALOWS HOT STADING)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N°06 EL MASSA-	36200 M2	289 700 000	32	06/08/2013
31	EURL DOUNIA SAFARI NOUMA (RAOUF)	VILLAGE DE VACANCES(27 BUNGALOWS HOT STADING)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N°07	16400 M2	146 700 000	17	06/08/2013
32	SARL CARTEENNA (CHAILI HABIB)	PROMOTION TOURISTIQUE (AUBERGE TOURISTIQUE)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N° 03	8566 M2	157 400 000	34	06/08/2013
33	SARL P. IMMOBILIERE ENACHAT EL KABIR (SAAOUDINE ABDELKADER)	RÉSIDANCES TOURISTIQUES	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE OUED TIGHAZA LOT N°04 BENI HAOUA	39500 M2	408 000 000	150	19/08/2013

34	MEKSI IBRAHIM	VILLAGE DE VACANCE 2* (27 BUNGALOWS)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N°07 EL MARSAA	16400 M2	205 000 000	222	26/06/2013
35	MOKHFI MOHAMED	HOTEL 03 ETOILES	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE MAINIS LOT N° 04	55825 M2	80 000 000	40	26/09/2013
36	SARL EL MANNARA	VILLAGE DE VACANCES (27 BUNGALOWS)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N° 07 EL MARSAA	16400 M2	146 700 000	17	02/09/2013
37	TAHRAOUI MUSTAPHA	ENSEMBLE RESTAURANTS / COMMERCES (MARINA)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE OUED TIGHAZA LOT N°06 BENI HAOUA	4000 M2	170 000 000	100	02/09/2013
38	HASSISSI NADIA	AUBERGE NAUTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION EL MARSAA - COLOMBRI	2000 M2	66 550 000	34	02/09/2013
39	FRERES DAHMANI DAHMANI EL HADJ	AQUA PARC	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N°09 EL MARSAA	31500 M2	144 100 000	34	10/09/2013
40	ABBAD AHMED	VILLAGE TOURISTIQUE (CENTRE DE VACANCES)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE AIN HAMADI LOT N°04 EL MARSAA	58700 M2	1 503 400 000	200	18/09/2013
41	KIBOU HICHAM	VILLAGES DE VACANCES (27 BUNGALOWS)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N° 07 EL MARSAA	16400 M2	146 700 000	17	22/09/2013
42	CHEDJARI EL MEUR ABDELKADER	ENSEMBLE DES RESTAURANTS - CAFETERIATS - COMMERCES ET LOISIRS	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE TIGHAZA LOT N°7A BENI HAOUA	17500 M2	81 700 000	32	22/09/2013
43	ZIANE MEROUANE	RESIDANCE TOURISTIQUE (100 LGTS)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS TENES	10350 M2	300 000 000	80	26/09/2013
44	ANDASMAS NIHAD	REALISATION DU BOIS AMENAGERS (projet touristique)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS TENES	26924,76 M2	200 000 000	50	26/09/2013
45	ABOURA MOHAMED	CENTRE DE THALASSOTHERAPIE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS DE TENES	24474 M2	450 000 000	200	09/10/2013
46	SARL M.S (MESDOUR MOHAMED ET BOURIAH SOFIANE)	VILLAGE DE VACANCES (90 BUNGALOWS HAUT STANDING)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N° 04	58700 M2	498 700 000	49	17/10/2013
47	RAOJAH MOHAMED	VILLA JUHELE (HEBERGEMENT TOURISTIQUE)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE TIGHAZA BENI HAOUA	30000 M2	438 444 125	49	17/10/2013
48	ZITOUFI MOHAMED	AUBERGE	TOURISME	BENI HAOUA	2500 M2	55 500 000	15	17/10/2013
49	KADI AICHA	CENTRE DE VACANCE 3* (96 BUNGALOWS)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI EL MARSAA LOT N°04	59700 M2	524 850 000	/	24/10/2013
50	CHAHROUR EL HADJ	RESIDENCES TOURISTIQUES 3* (84 APPARTEMENT)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION DE AIN HAMADI EL MARSAA LOT N° 05	46000 M2	566 500 000	1440	24/10/2013

51	MANSOUR BOUKHTACH M'HAMED ET BOUCEKINE	RESIDENCE TOURISTIQUE (48 CHALETS)	TOURISME	LA ZEST DE MAINIS ZET DE MAINIS LOT N° 12 TENES	23830 M2	280 000 000	70	24/10/2013
52	ROUDANE KHALED	PARK D'ATTRACTION	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE OUED TICHEZA LOT N° 05 BENI HAGUA	60965 M2	198 200 000	55	10/11/2013
53	ERROUKMA AMEL EPS TAITOUCHE	RESIDENCES TOURISTIQUES (88 VILLAS JUMEELES)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMMADI	32208 M2	990 318 000	77	18/11/2013
54	MEKHLOUF MOHAMED	AQUA PARC	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMMADI LOT N° 04 EL MARSSA	31500 M2	233 050 000	250	20/11/2013
55	BOUIDJRI EL-HAMID	CENTRE DE VACANCES	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMMADI LOT N° 06 EL MARSSA	83700 M²	451 870 280	1003	04/12/2013
56	HADI RABAH	VILLAGE DE VACANCES	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS TENES	38200 M²	189 154 100	76	06/12/2013
57	CHERCHAR MOHAMED	RESIDENCE TOURISTIQUE	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMMADI LOT N° 02 EL MARSSA	25000 M²	250 800 000	14	11/12/2013
58	AYACHINE MOHAMED	HOTEL 3 ETOILES	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMMADI LOT N° 08 EL MARSSA	27700 M²	632 000 000	52	11/12/2013
59	GUENDZ MAAMER	VILLAGE DE VACANCE	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMMADI LOT N° 09 EL MARSSA	16400 M²	228 900 000	444	17/12/2013
60	RAHMOUNE ABDALLAH	REALISATION D'UN COMPLEXE TOURISTIQUE	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMMADI LOT N° 09 EL MARSSA	36200 M²	372 305 000	55	17/12/2013
61	SOUJALI ALI & AMER IBRAHIM ET EL MOKROTAR FARIQ "	COMPLEXE TOURISTIQUES (100 LGTS TOURISTIQUES)	TOURISM	LA ZONE D'EXPANSION DE MAINIS LOT N° 01 TENES	102100 M²	443 017 500	126	26/12/2013
62	SAIDI RACHID	HOTEL 3 ETOILES	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION DE MAINIS LOT N° 05 TENES	22746 M²	536 600 000	60	26/12/2013
63	BEN SOUNA KARIM ET BEN SOUNA FOUZI	UN VILLAGE DE VACANCES 2° (27 BUNGALOWS)	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION DE AIN HAMMADI LOT N° 07 EL MARSSA	16400 M²	78 952 500	17	26/12/2013
64	BELBAHI MOHAMED ZEROUK ET HADI RABAH GERANT(BELBAHI MOHAMED ZEROUK)	UN VILLAGE DE VACANCES (27 BUNGALOWS)	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION DE AIN HAMMADI LOT N° 07 EL MARSSA	16400 M²	103 399 000	38	28/12/2013
65	BELBAHI MOHAMED ZEROUK ET HADI RABAH GERANT(BELBAHI MOHAMED ZEROUK)	UN VILLAGE DE VACANCES (58 BUNGALOWS)	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION DE AIN HAMMADI LOT N° 06 EL MARSSA	36200 M²	212 188 000	70	28/12/2013
66	MEDJAHDI CHAREF	RESIDENCES TOURISTIQUES " " 84 APPARTEMENTS "	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMMADI LOT N° 05 EL MARSSA	46000 M²	485 100 000	112	31/12/2013
67	YOUCEF ACHIRA MEHDI ET METMATI ALI "METMATI ALI "	PARK D'ATTRACTION	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N° 12 TENES	60865 M²	667 571 000	200	06/01/2014

68	ASBOU MOURAD	AUBERGE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N° 03 TENES	8566 M²	348 380 000	1440	06/01/2014
69	BRABIMI MOHAMMED AGENCE T.Y "KARISMA TOURS"	VILLAGE DE VACANCE 2* (58 BUNGALOWS)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N°08	35200 M²	351 550 000	97	13/01/2014
70	BOUKEFOUS ABDELKADER	PARK D'ATTRACTION	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE MAINIS LOT N° 12	80565 M²	500 000 000	80	15/01/2014
71	BOUDJEMANE ABDENNOUR	AUBERGE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE LOT N° 03 MAINIS TENES	8566 M²	239 500 000	120	16/01/2014
72	E.T.B BOUFADIS KARIM ET BEN CHAKA SAMIR Gérant "BOUFADIS KARIM"	REALISATION D'UN ENSEMBLE DES CHALETS (48 chalets)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE LOT N° 02 MAINIS TENES	23800 M²	528 138 000	27	19/01/2014
73	SARL NADJI - TOUR	VILLAGE DE VACANCE 2*	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE LOT N°07 AIN HAMMADI EL MARSA	16400 M²	215 500 000	80	23/01/2014
74	SARL NADJI - TOUR	VILLAGE DE VACANCE 2*	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE LOT N°06 AIN HAMMADI EL MARSA	36200 M²	414 800 000	120	23/01/2014
75	SEMARA ABDELKADER	HOTEL QUATRES ETOILES 4*	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N° 8 COMMUNE D'EL MARSA	28000 M²	542 540 000	126	29/01/2014
76	AMIRI MOHAMMED	AUBERGE TOURISTIQUE DE DEUXIEME CLASSE	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS TENES	8600 M²	438 000 000	155	09/03/2014
77	MERRAH AHMED	CENTRE DE VACANCE 3*	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMMADI EL MARSA	58700 M²	1 248 600 000	117	19/03/2014
78	ZIDANE DJAMEL	REALISATION D'UN ESPACE DE JEUX POUR ENFANTS DE DE DETENTE ET DE REPOS.	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'OUED TIGHAZA BENI HAOUA	7000 M²	308 000 000	30	24/03/2014
79	SARL EL BARAKA TOURISME ET LOISIR Gérant par " LOUNI BELKACEN"	COMPLEXE RESIDENCE TOURISTIQUE " 100 villag"	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N° 01	102120 M²	1 822 177 000	80	27/03/2014
80	SARL VICTORIA TOURISME Gérant par DJALLAL FARID	RESIDANCE TOURISTIQUE	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE BENI HAOUA LOT N° 04 OUED TIGHAZA	39500 M²	453 100 000	100	01/04/2014
81	KOBZILI BACHIR	AUBERGE	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N°03	8566 M²	239 500 000	120	16/04/2014
82	ADDA DJILLALI	VILLAGE DE VACANCES 3* (90 BUNGALOWS HAUT STANDING)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N 04	35200 M²	279 500 000	38	24/04/2014
83	BAKEL KHALIFA	RESIDANCE TOURISTIQUE 3* (84 APPARTEMENT S)	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE AIN HAMADI LOT N° 05 COMMUNE D'EL MASSA	46000 M²	423 050 000	109	28/04/2014

84	BENKHAOUA DJILLALI	RESIDANCE TOURISTIQUE (25 VILLAS HAUT STANDING)	TOURISME	ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE TIGHAZA LOT N° 04	39.600 M²	650 000 000	43	28/04/2014
85	FILLALI MOHAMED	HOTEL 03 ETOILES	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'AIN HAMMADI LOT N° 02 EL MARSASSA	27700 M²	300 000 000	40	30/04/2014
86	FILLALI MOHAMED	RESIDANCES TOURISTIQUE " VILLAS HAUT STANDING"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'OUEJED TIGHAZA LOT N° 04 BENI HAOUA	39600 M²	200 000 000	40	30/04/2014
87	FILLALI MOHAMED	HOTEL 04 ETOILES	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'OUEJED TIGHAZA LOT N° 02 BENI HAOUA	25200 M²	80 000 000	60	30/04/2014
88	FILLALI MOHAMED	RESIDANCES TOURISTIQUE "03 ETOILES"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'AIN HAMMADI LOT N° 05 EL MARSASSA	46000 M²	1 000 000 000	100	30/04/2014
89	FILLALI MOHAMED	HOTEL "04 ETOILES"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'AIN HAMMADI LOT N° 01 EL MARSASSA	12500 M²	400 000 000	80	30/04/2014
90	FILLALI MOHAMED	APPART HOTEL "04 ETOILES"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'OUEJED TIGHAZA LOT N° 01 BENI HAOUA	50000 M²	500 000 000	80	30/04/2014
91	FILLALI MOHAMED	HOTEL "05 ETOILES"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'OUEJED TIGHAZA LOT N° 03 BENI HAOUA	20000 M²	500 000 000	80	30/04/2014
92	FILLALI MOHAMED	ENSEMBLE DE CHALETS	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N° 02 JENES	23530 M²	500 000 000	50	30/04/2014
93	FILLALI MOHAMED	HOTEL "04 ETOILES"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'AIN HAMMADI LOT N° 03 EL MARSASSA	21200 M²	500 000 000	60	30/04/2014
94	FILLALI MOHAMED	VILLAGE DE VACANCES "02 ETOILES"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'AIN HAMMADI LOT N° 07 EL MARSASSA	16400 M²	300 000 000	30	30/04/2014
95	FILLALI MOHAMED	HOTEL "04 ETOILES"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'AIN HAMMADI LOT N° 08 EL MARSASSA	28000 M²	400 000 000	60	30/04/2014
96	FILLALI MOHAMED	CENTRE DE TALASSOTHERAPIE	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS LOT N° 09 JENES	24474 M²	1 200 000 000	120	30/04/2014
97	FILLALI MOHAMED	CENTRE DE VACANCES "03 ETOILES"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'AIN HAMMADI LOT N° 04 EL MARSASSA	58700 M²	200 000 000	120	30/04/2014

98	FILLALI MOHAMED	CENTRE DE VACANCES "02 ETOILES"	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE D'AIN HAMMADI LOT N° 08EL MARSA	35200 MF	800 000 000	80	30/04/2014
99	TOUMIAT MOHAMED	HOTEL	TOURISME	LA ZONE D'EXPANSION TOURISTIQUE DE MAINIS	15000 MF	90 000 000	30	09/05/2014