

❖ الفصل الثالث : دراسة افتراضية لتمويل مشروع سياحي

تمهيد:

نظرا للأهمية الكبيرة التي اكتسبها قطاع الخدمات بصفة عامة وقطاع الفنادق بصفة خاصة بات من الضروري على الدولة تسهيل عملية الاستثمار من أجل تحقيق الاستمرار.

تدعيما لما تناولناه في الجانب النظري من فصلين استعرضنا خلالهما المفاهيم الأساسية لكل من المنشآت السياحية و المنتج السياحي بصفة عامة التمويل الفندقي بصفة خاصة، تم إعداد الدراسة ميدانية لدراسة حالة تمويل مشروع فندقي واخترنا لذلك إحدى المنظمات الفندقية بمدينة بني صاف والمتمثلة في فندق لاكواريوم و للإحاطة بجوانب الدراسة

قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث هي:

- I. المبحث الأول: مقومات السياحة بالولاية
- II. المبحث الثاني: الدراسة حالة لتمويل مشروع سياحي فندق
- III. المبحث الثالث: آفاق القطاع السياحي بالولاية

I. المبحث الأول: مقومات السياحة بالولاية

أن هذا الاهتمام المبكر بالسياحة في الجزائر يعكس أهمية و قيمة الجزائر كوجهة سياحية ، و عليه سنحاول من خلال هذا الفصل التعرف على أهم الموارد السياحية التي تتوفر عليها الولاية ، و تنظيم هذه الموارد و هل هذا التنظيم يسمح بالاستغلال الأمثل لتلك الموارد

I.1. المطلب الأول: المعطيات الطبيعية للولاية

أ) الموقع و المساحة :

علي بعد 504 كم غرب العاصمة الجزائر تتربع ولاية عين تموشنت علي مساحة قدرها 2376 كم ، أرتقت إلي مصف الولايات أثر التقسيم الإداري لسنة 1984 ، يجدها من الشمال البحر الأبيض المتوسط ، من الشرق ولاية وهران ب 72 كم ، من الغرب ولاية تلمسان ب 63 كم و من الجنوب ولاية سيدي بلعباس ب 65 كم ، ينقسم إقليم الولاية إلي 8 دوائر و 28 بلدية ، يمتد الشريط الساحلي للولاية علي مسافة 80 كم من الشواطئ الجذابة حيث يتركز الاقتصاد في الولاية على ثلاث قطاعات و هي: الزراعة، الصيد البحري و السياحة تشتهر عين تموشنت بصناعة الحلي ، الأفرشة ، الزرابي ، الآلات الموسيقية والفخارية ، الجلابيب ، الصناعة الطينية والفنية التزيينية والنقش على الخشب

من ناحية الرقص الشعبي أشهر الرقصات الشعبية بالولاية رقصة لعلاوي التي لها خصائص تعبيرية تدل على مختلف مراحل الحروب بعد كل نصر ، وهي رقصة تمتاز بالحركة

ب) المناخ:

تشهد ولاية عين تموشنت مناخ البحر الأبيض المتوسط ، يتميز بصيف حار و شتاء معتدل ، هذا ما جعل الجو بها لطيف علي مدار السنة ، تستقبل عين تموشنت كمية أمطار ساحلية من 400 – 500 مم/سنويا في السهول و أكثر من 500 مم/سنويا في الجبال.¹

1 مبروك عقباش، عين تموشنت عين على الحضارة، محافظة المهرجان الثقافي والتقاليد الشعبية لولاية عين تموشنت، مديرية السياحة، ص19.

ت) المجال الحيوي:

يتشكل المجال الحيوي لولاية عين تموشنت من ثلاث مناطق رئيسية و هي :

منطقة السهول الداخلية : تتضمن سهول عين تموشنت و العامرية ، تتكون أيضا من منحدرات و تضم هذه المنطقة كدالك سهل الملاحه الواقع بين سبخة و تسالة و هي ذات متوسط ارتفاع يتراوح بين 50 و 100 م

منطقة الشريط الساحلي : تندرج ضمن السلسلة التلية و تتكون من الحوض الساحلي لبني صاف الذي يصل ارتفاعه إلى 200 م ، هضبة ولآد بوجمة بمتوسط ارتفاع 350 م منطقة المرتفعات : تتألف هذه المنطقة من جبال ترارة الشرقية ذات التضاريس الشديدة الانحدار ، تلال برقش المرتفعة التي تمتد إلى غاية جبال سبع شيوخ التي تشكل حاجز بين السهول الداخلية و حوض تلمسان ، جبال تسالة بارتفاع 600 م تتكون الولاية أيضا من مناطق بركانية خلقتها الزلازل و البراكين التي تعرض لها سطح المنطقة خلال العصر الجيولوجي الحديث حوالي 4500 قبل الميلاد ، من أبرز المناطق البركانية نجد ضاية ولاد قانة ، الحوض الأدنى لمجري وادي تافنة ، جزيرة رشقون و منطقة المياه المعدنية لحمام بوحجر.¹

ث) الثروة النباتية و الحيوانية :

يكسوا ولاية عين تموشنت غطاء نباتي متنوع تتخلله ثروة غابية معتبرة من أهم أصناف الثروة النباتية نجد الصنوبر و الكليبتوس ، العرعار إلى جانب النباتات الزراعية منها الحبوب و الحضر الجافة و الأشجار المثمرة.

تعرف عين تموشنت تربية واسعة للمواشي و خاصة منها الأبقار و الغنم و المعز ، الدجاج و النحل هذا إضافة إلى حيوانات البرية و الثروة السمكية علي غرار السمك الأبيض و السمك الأزرق.²

¹ مبروك عقباش ، مرجع سبق ذكره ، ص 10
² مبروك عقباش ، مرجع سبق ذكره ، ص 11.

2.I. المطلب الثاني: الإمكانيات و الموارد السياحية.

تزخر الولاية بمعالم قيمة تترجم الحضارات التي شهدتها هذه المنطقة من الجزائر ملخصة في ذلك مختلف

عصورها وحقبها التاريخية تعتبر اليوم متحفا غنيا بالمواقع الأثرية القيمة.¹

أ) المواقع الأثرية للولاية :

أهم المواقع الموجودة علي تراب الولاية تتمثل في :

✓ سيقا :

تتواجد آثار مدينة سيقا علي ربة تبعد 14 كم شرقي مدينة ولهاصة ، و يعود تاريخها ما قبل الميلاد حسب المؤرخ الأغرقي سلاكس في القرن الرابع ، هي أيضا عاصمة سيفاقس لنوميديا الغربية التي جعل منها مملكة غنية سمحت الحفريات المشتركة بين الجزائر و ألمانيا سنة 1978 من العور علي قطع أثرية قيمة في تحديد ملامح التاريخ المنطقة بكل جوانبه السياسية ، الثقافية و الاقتصادية ، من أبرز التحف الأثرية بسيقا الأواني البونيقية الحجارة المنقوشة ، تماثيل ، وسائل الفلاحة ، و نقوش باسم الملك سيفاقس و أبنه ، هدا بالإضافة إلي تركيبات معمارية مجهزة بقناة مياه ، صنفت سيقا ضمن التراث الوطني سنة 1992 م .

✓ جزيرة رشقون :

لا يعرفها إلا القليل من سكان ولاية عين تموشنت، فالفضوليون وحدهم من يعتريهم شغف زيارة ذلك الجبل، الذي يغوص في عشرات الكيلومترات في أعماق حوض البحر الأبيض المتوسط، باسطة ظلاله على زرقة المياه ومخفيا في جنباته جمالا ساحرا يشد الناظر إليه من أول وهلة، كونه يمثل جزيرة صغيرة تتوسط البحر، وهي التي اصطلح على تسميتها بجزيرة "رشقون" أو "ليلي" مثلما تعود السكان المحليون تسميتها، فهي لا تبعد عن شاطئ رشقون إلا بضعة كيلومترات والتي غالبا ما تغري الشباب بلوغها عن طريق السباحة.

¹مبروك عقباش ، مرجع سبق ذكره ، ص 34.

صنفت وزارة الثقافة جزيرة رشقون ضمن المواقع التاريخية للتراث الثقافي والتاريخي لولاية عين تموشنت، حيث تمتد على مساحة 26 هكتارا، ويقول المؤرخون أن تاريخ وجود الإنسان بهذا الجبل يعود إلى عصور ما قبل التاريخ، حيث يذكر في سجلات التاريخ، أن قبائل البربر سكنت الجبل سنة 650 قبل الميلاد، وهو ما تؤكدته بقايا حامية للجنود وبركة مائية قرب الميناء الذي كان يستعمل من طرف القراصنة، وهو نفس الميناء الذي استعمله حلفاء مقاومة الأمير عبد القادر لنقل السلاح لدعم المقاومة الشعبية.. في حين ارجع المؤرخون دخول الفينيقيين إلى الجزيرة إلى القرن السابع قبل الميلاد استنادا إلى القطع الخزفية التي تم العثور عليها بالموقع القديم، وعمدت قوات الاحتلال الفرنسي سنة 1870 الى تشييد منارة تمتد على علو 15 مترا يمكن مشاهدتها من الشاطئ وهي إلى غاية اليوم تقوم بدور توجيه السفن العابرة لهذا الجزء من خليج الغزوات ، وحسب معطيات مصالح الديوان الوطني للإرشادات البحرية، فإن الأضواء المنبعثة من المنارة تمتد إلى علو 81 مترا ويمكن مشاهدتها على بعد 166 ألف ميل بحري، وهو ما زاد من جمال المنطقة وأعطى صورة باهية لليالي الشاطئ الذي تزينه ألوان المنارة يوميا.

✓ الضريح الملكي سيفاقس :

يعود بناء هذا الضريح إلى العصور القديمة للجزائر، شيد علي الضفة اليمنى لوادي تافنة و قد أتم بناء أجزائه أبنة فرمينة خليفته في حكم نوميديا الغربية يتضمن الضريح جزئين أحدهما خارجي يحتوي علي قاعدة مدرجة أما الجزء الثاني فيتمثل في المنشآت ما تحت الأرضية حيث تتواجد ثلاثة مجموعات من سراديب الدفن علي هيئة أقبية بعضها محفورة في الصخر و أخرى مبنية ، ينفرد الضريح بشكله الهندسي الذي لا يوجد له مثل في المنطقة ، أكتشف الضريح من طرف المؤرخ الأثري فوميمية سنة 1962 م و قد تم تصنيفه علي مستوي اللجنة الوطنية لحماية الممتلكات الثقافية .

✓ زاوية و مسجد سيدي يعقوب :

يتواجد بدائرة ولهاصة بني هذا المعلم الديني سنة 1338 م علي يد سيدي يعقوب بن الحاج التلمساني قرب شاطئ حيث كان يعبد الله في خلوة ملهمة ، و قد عرف هذا المكان يتواجد بدائرة ولهاصة بني هذا المعلم الديني سنة 1338 م علي يد سيدي يعقوب بن الحاج التلمساني قرب شاطئ حيث كان يعبد الله في خلوة ملهمة ، و قد عرف هذا المكان " بعبادة سيدي يعقوب " يتميز المسجد بشكله المستطيل و جدرانه السميكه ، يتضمن ثلاث أبواب واحدة منها رئيسية ، صمم محراب المسجد بطريقة بارعة يشبه الي حد كبير محراب جامع الكتوبية بمراكش . تحمل قاعة الصلاة أربعة أعمدة مربعة الشكل تعلوها أقواس نصف دائرية ، اعتبرت زاوية سيدي يعقوب مند القسم معهدا للدراسات الإسلامية و اللغوية و تخرج منها أئمة و فقهاء و حفظة القرآن الكريم .¹

(ب) المواقع السياحية للولاية :²

تعتبر ولاية عين تموشنت قبلة رائعة لسياح رغم نقص المرافق إذ تتوفر علي مؤهلات سياحية غنية و متنوعة في مختلف أنواع السياحة المعروفة علي غرار السياحة الشاطئية و السياحة الحموية ، فهي تمنح فرصا عديدة للسياحة في رحابها و ذلك من خلال قربها من مطار وهران و تلمسان إضافة إلي طبيعتها الخلابة و حسن استقبال أهلها.

✓ الحمامات المعدنية:

هي من بين الثروات السياحية التي تزخر بها ولاية عين تموشنت ، إذ يجد العديد من المستحمين راحتهم في ضيافة المحطة المعدنية لحمام بوحجر ، تعتبر مياهه المعدنية ذات قيمة علاجية تعيد للجسد راحته .

¹ مبروك عقباش ، مرجع سبق ذكره ، ص 35.
² مبروك عقباش ، مرجع سبق ذكره ، ص 46

✓ الشواطئ:

تتميز الولاية بسحرها وجمالها الفاتن و شواطئها المتوسطة التي تمتد علي مسافة 80 كلم من الروعة و المتعة ، حيث يوجد خلجان و منحدرات مشكلة طبيعة خلابة في ضيافة البحر الأبيض المتوسط ، من أروع الشواطئ نجد شاطئ المرجان و النجمة التابعة لبلدية تارقة إضافة إلي شاطئ الورد و سيدي جلول التابعة لبلدية سيدي بن عدة دون أن ننسي شاطئ بني صاف و رشقون ، ساسل ، سيعات ، بوزجار ، مداغ ، المالوس و الوردانية

✓ هياكل الاستقبال السياحي:¹

من أجل ضمان راحة السياح ، تتوفر ولاية عين تموشنت علي هياكل استقبال سياحي مجهزة بمرافق تقدم أفضل خدمة ، من بين المنشآت السياحية نجد 11 فندق بالإضافة إلي قرية سياحية واحدة ، 03أقامات سياحية حسب إحصائيات 2016 و الجدول الموالي يبين هذه المرافق :

¹ مديرية السياحة لولاية عين تموشنت

الفصل الثالث : *دراسة افتراضية لتمويل مشروع سياحي*

Catégorie de classement	Superficie	Capacité	Date exploitation	Daira / Commune	Nom de l'Etablissement
3*	3209.87 m ²	45chambres 90 lits	1996	Ain Témouchent	H.BEL AIR 1
0*	612 m ²	17 chambres 30 lits	1999	Ain Témouchent	H.TIMGAD
0*	170 m ²	15 chambres 30 lits	2007	Hammam Bouhdjar	H.EL NASR
0*	700 m ²	32 chambres 64 lits	1999	El malah	H.EL RIO
1*	5464 m ²	32 BGS 160 lits	2000	Terga	R.T.TERGA
0*	300 m ²	28 chambres 50 lits	1990	Beni Saf	H.LES FALAISES
0*	428 m ²	20 BGS 100 lits	2005	Beni Saf	H.MADRID
0*	614 m ²	17 BGS 87 lits	2011	Beni Saf	H.PASADENA
1*	05 h	62 BGS 310 lits	1998	Oualhaça	R.T.SYPHAX
3*	100.000 m ²	135chambre 17 suites 340 lits	2014	El Amria	V.T.DORIANE BEACH
1*	528 m ²	23 chambres 46 lits	2016	Beni Saf	H.SIGA
1*	877 m ²	42 BGS 210 lits	1998	Beni Saf	R.T.DAUPHIN
1*	586 m ²	33 chambres 66 lits	2016	Ain Témouchent	H.FARAH
1*	276 m ²	42 chambre 05 suites 01 BGS 115 Lits	2016	Beni Saf	H.BELLE VUE
3*	129 m ²	18 chambres 46 lits	2014	Beni Saf	H.L'AQUARIUM

المصدر : مديرية السياحة لولاية عين تموشنت

هذا فيما يخص المرافق المصنفة أما الغير مصنفة فهي:

Superficie	Capacité	Date exploitation	Daira / Commune	Nom de l'Etablissement
8060 m ²	46chambres 92 lits	1996	Ain Témouchent	H.BEL AIR 2
/	80 BGS 680 lits	/	Beni saf	R.T.EL NABIL

السبب في عدم تصنيفهم بالنسبة للفندق هو عدم اكتمال أشغال البناء أما فيما يخص الإقامة السياحية

فهو عدم اكتمال ملف تسوية المشروع علي مستوي الوزارة

.II المبحث الثاني: أفاق القطاع السياحي بالولاية

سنحاول من خلال هذا المبحث الوقوف علي حجم الاستثمارات السياحية و تطورها عبر مختلف مراحل التنمية

التي شهدتها الولاية هدا من جهة من جهة أخرى سنحاول الوقف علي النتائج المحققة أي أداء القطاع السياحي

II.1.المطلب الأول: مواقع التوسع السياحي المقترحة¹

مناطق التوسع السياحي هي كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتمتع بصفات أو خصائص طبيعية وثقافية

وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة ، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية يمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات المردودية.

تستفيد سبع مناطق للتوسع السياحي بولاية عين تموشنت قريبا من عمليات للتهيئة من ضمن عشر مناطق

تم إنشائها بهدف تطوير السياحة التي تشكل إحدى خصائص المنطقة و قبل تجسيد هذه العملية سيتكفل مكتب

الدراسات للوكالة الوطنية لتنمية السياحة بالدراسة الخاصة بالمناطق الكفيلة بتهيئتها مع إعداد خارطة طريق تخص

تنفيذ هذه العملية.

¹ مديرية السياحة لولاية عين تموشنت

ويتعلق الأمر بمناطق بوزجار (400 هكتار) شط الهلال-سيدي جلول (250 هكتار) وتارقة(120 هكتار) وسبيعات (180 هكتار) ورشقون (50 هكتار) وساسل (36 هكتار) وحمام بوحجار(72 هكتار) وتعتبر منطقة التوسع السياحي لبوزجار أهم منطقة حيث تربع على مساحة 400 هكتار منها 120 هكتار قابلة للبناء و120 هكتار ستخصص لبرنامج المستثمر المعتمد من طرف الوكالة الوطنية لتطوير السياحة والتي تم إنجاز الدراسة المتعلقة بها من طرف مكتب الدراسات التقنية الاسباني "ارك-ماك".

ويشمل هذا المشروع إنجاز 6570 سرير مع توقع توفير 4.130 منصب شغل .

كما ينتظر أن تستقبل منطقتي التوسع السياحي لشط الهلال - سيدي جلول بسيدي صافي وتارقة المستثمرين مع العلم أن برنامج مخطط شغل الأراضي لتارقة يتضمن إنجاز إلى جانب التجهيزات العمومية سبعة فنادق ب 80 سرير ومركزين للعطل و66 بيت من نوع بنغالو.

وبرمجت أيضا ثلاث إقامات سياحية وفندق و مخيمين للعطل على مستوى منطقة التوسع السياحي لساسل (بلدية أولاد بوجمعة) في حين تتوقع منطقة رشقون بولهاصة إنجاز بيوت بنغالو وفنادق ومركز للعلاج بمياه البحر.

كما وجهت السياحة الثقافية والحموية لمناطق سيدي يعقوب ولهاصة وحمام بوحجر حيث تشكل هذه الأخيرة منطقة حموية يتعين إدراج عمليات تطويرها بغية استغلال الثروات الكبيرة المتوفرة .

وقد عرفت ولاية عين تموشنت كيف تحافظ على قدراتها العقارية السياحية في إطار مناطق التوسع السياحي في انتظار تجسيد العديد من المشاريع المقترحة من طرف المستثمرين الأجانب والوطنيين حسبما تمت الإشارة إليه.

وفي هذا الصدد تنتظر السلطات المحلية رد الوكالة الوطنية لتنمية السياحة التي وجهت لها جميع هذه المقترحات بهدف تجسيد الطموحات الكبرى للولاية لتحقيق مستقبل واعد كوجهة سياحية.

ومن جهة أخرى أطلقت مديرية القطاع دراسة تتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لولاية عين تموشنت والذي سيشكل خارطة طريق لثمين الخصوصيات السياحية للمنطقة.

وستوجه حمام بوحجر إلى السياحة الحموية بمحطتها وولهاصة للسياحة العائلية وسبيعات للسياحة الشاطئية.

وسيسمح هذا المخطط بإجراء جرد لجميع موارد ولاية عين تموشنت ومنتجاتها التي سيقترحها على السواح.

II.2. المطلب الثاني: الأهداف المسطرة لتطوير القطاع على مستوى الولاية¹

إن تفعيل قطاع السياحة يبقى رهين قدرات التقدم في تنفيذ خبراتها الأساسية لتطويره، والأهداف النوعية والكمية المسطرة

أ) الأهداف النوعية للبرنامج :

- ✓ تثمين الطاقات الطبيعية والثقافية، الدينية والحضارية.
- ✓ تحسين نوعية الخدمات السياحية.
- ✓ إعادة الاعتبار للمؤسسات الفندقية والسياحية.
- ✓ المساهمة في التنمية المحلية.
- ✓ المحافظة على البيئة و الفضاءات الهشة لتوسيع السياحة البيئية.
- ✓ تلبية حاجات الطلب الوطني المتزايد باستمرار قصد تقليص عدد المتوجهين إلى الخارج لقضاء العطل.

ت) الأهداف الكمية :

- ✓ الاستغلال الأمثل والعقلاني لطاقات الإيواء الجديدة.
- ✓ إعادة تأهيل الحضيرة الفندقية الموجودة لتتماشى مع التغيرات والرغبات المتغيرة للمستهلكين.

¹ مديرية السياحة لولاية عين تموشنت

- ✓ جلب السياح المولعين بسياحة الصيد والرياضة.
- ✓ زيادة طاقات الإيواء
- ✓ تنمية الاستثمار السياحي
- ✓ التركيز علي السياحة الشاطئية من خلال الطلبات الكبيرة المسجلة في مجال الاستثمار
- ✓ التركيز علي السياحة الحموية و المعالجة بمياه البحر بالإضافة إلي المحافظة علي تلك المناطق و إعادة هيكلتها و الاستفادة منها خاصة منطقة حمام بوحجر
- ✓ ولاية عين تموشنت لها مؤهلات في الميدان الثقافي تمكنها من احتلال مكانة مرموقة في هذا النوع من السياحة من خلال ما تحويه من مناطق تاريخية سلف ذكرها
- ✓ تامين وحماية الشواطئ للاستفادة منها.
- ✓ توفير شروط تنمية منسجمة ومتوازنة، تستجيب حاجيات المصطافين.
- ✓ تحسين خدمات إقامة المصطافين .
- ✓ تحديد نظام تسلية مدمج ومنسجم مع النشاطات السياحية الشاطئية.

.III المبحث الثالث :الدراسة حالة لتمويل مشروع سياحي فندق

يرتكز العمل في مجال الاستثمار السياحي على تدارك التأخر المسجل في المجال السياحي في بلادنا، وتأهيل القطاع حتى يتماشى و المؤهلات الطبيعية والمادية والتاريخية، وهي مؤهلات مشجعة للتدفق السياحي من هذا المطلق ستتعرض في هذا المبحث إلي دراسة تمويلية لمشروع سياحي

1.III.1. المطلب الأول : مراحل الحصول علي قرض لبناء الفندق

من أكبر المشاكل التي تواجهها المنشآت بصفة عامة هو مشكل الحصول علي الموارد المالية اللازمة لنشاطها وحتى المنشآت السياحية تتخبط في هذا المشكل ، من أجل ذلك تبذل هذه المنشآت جهودها للحصول على

الأموال من مختلف المصادر المتاحة، تأتي في مقدمتها التمويل الذاتي والبنوك التجارية و في هذا المبحث سنتطرق إلى دراسة افتراضية لمشروع سياحي .

في إطار الاستثمار السياحي يجب أن نتبع طرق الآتية من أجل الحصول على قرض بنكي لإنشاء المشروع السياحي.

✓ اختيار الموقع: إما أن يكون ملكية لصاحب المشروع أو يمر عن طريق عقد الامتياز

✓ تكوين ملف التقني اقتصادي : تكوين ملف تقني و إداري بتنسيق مع مكتب دراسات مؤهل من أجل تكوين ملف إنجاز المشروع .

✓ إيداع نسخة من الملف لدى مديرية الوصية (مديرية السياحة للولاية المعنية بالمشروع)

✓ إيداع نسخة من الملف لدى الوزارة الوصية (وزارة السياحة و الصناعات التقليدية) بحيث يتم دراسة الملف و تأكد من وثائقه من طرف لجنة مختصة لدراسة المشاريع الفندقية و المصادقة عليها في حالة القبول. أما في حالة الرفض الملف يكون عن طريق رفض مؤقت لاستكمال الوثائق الناقصة.

✓ في حالة القبول يقوم مالك المشروع بتكوين ملف رخصة البناء يكون مطابق لملف المصادقة أي الموافقة الأولية لملف الأولي .

✓ تكوين ملف للوكالة الوطنية لتشجيع الاستثمار من أجل الاستفادة من امتيازات ضريبية و الاستفادة من تجهيزات للفندق .

✓ تكوين ملف تقني اقتصادي من طرف خبير محاسبي مؤهل . يقوم بوضع كشف كمي و تقديري للمشروع و الميزانية و جدول للعماله .

✓ تكوين ملف هندسي بحيث يتكون من ملف الموافقة الأولية و رخصة مزاوله المشروع و سجل التجاري و ملف التقني الاقتصادي بحيث يمكن هذا الملف صاحبه الاستفادة من قرض بنكي

- ✓ في البنك يقوم صاحب المشروع من تقديم ملفه للبنك المراد التعامل معه .
- ✓ تقدر المساهمة الشخصية ما بين 10% و 30% من تكلفة المشروع بينما يقدر القرض البنكي حوالي 70% و 90% من تكلفة المشروع .
- ✓ بحيث يجب أن يختار صاحب المشروع السياحي البنك الذي له معدل فائدة صغير.
- ✓ يعين البنك خبير لمعاينة المساهمة الشخصية للمالك الفندق و يجب أن تكون مجسدة على الأرضية من أجل الحصول على القرض المالي.

III.2. المطالب الثاني : الدراسة الميدانية لفندق لاكواريوم بني صاف

- تم اختيار فندق لاكواريوم باعتباره فندق يتميز بمكانة وسمعة جيدة من خلال مساهمته في تنمية القطاع الفندقية في مدينة بني صاف الساحلية والاقتصادية والتي تمثل قبلة مهمة للسياح ورجال الأعمال، يقع الفندق بمكان مميز حيث يطل ميناء الشاطئ الرئيسي المسمي بشاطئ البئر.
- الأدوات المستخدمة في جمع البيانات : اعتمدنا في دراستنا التطبيقية على مجموعة من الأدوات منها:
- ✓ المقابلة :قمنا بعدد المقابلات لغرض جمع المعلومات حول الفندق من خلال مقابلة مدير الفندق وكذا
 - ✓ موظفي الاستقبال و المسؤولين عن النظافة به ، و المسؤولين عن إعداد وتقديم الوجبات.
 - ✓ الملاحظة :من خلال متابعة عمل الموظفين وعلاقتهم مع نزلاء الفندق .
- وفيما يخص الفترة الزمنية التي تمت بها الدراسة الميدانية فكانت من 15 ماي 2017 إلى 30 ماي 2017

أ) نبده عن الفندق و المنطقة

✓ التعريف بالمنطقة التي يوجد بها الفندق :

- بني صاف هي مدينة بولاية عين تموشنت تطل على البحر الأبيض المتوسط، وتشهد عددا هائلا من السواح الأجانب منذ زمن ليس ببعيد، وهي ذات كثافة سكانية كبيرة، تتميز بميناء كبير تستقبل فيه البواخر المحملة

بمختلف أنواع الأسماك، وتظل معظم شواطئها على جزيرة متوسطة، يوجد بها ضوء أحمر اللون يشتغل بواسطة الطاقة المستمدة من الشمس، ولا يلاحظ هذا الضوء إلا مساء. تعتبر مدينة بني صاف حاضرة من حواضر الغرب الجزائري ويعود تأسيسها للحقبة الاستعمارية وهناك من يقول أنها أقدم من ذلك بكثير. وقد عمد الاستعمار الفرنسي إلى إنشاء مصنعين ضخمين لاستخراج المعدن ثم تحويله ومن ثم تصدير عبر ميناء المدينة مستخدما السكك الحديدية كما يوجد بالمدينة منجم لاستخراج الفوسفات ومصنع جد ضخم لإنتاج الاسمنت وآخر للصناعات الخشبية و بها وحدة لتعليب الأسماك. مدينة بني صاف جد جميلة خاصة في فصل الربيع فهي ما زالت تحافظ على عمارتها الأوروبية الجميلة كما تتخلل المدينة عدة غابات كثيفة من الصنوبر و الكالبيتوس وغيرها. ومدينة بني صاف أنشئت في منطقة جبلية مما يجعل شكل المدينة غير مرتب ولكنه يضفي عليها طابعا خاصا حيث أنها لا تبعث على الملل مثل باقي المدن. كما أن بني صاف يطلق عليها اسم الغرابة كونها على شكل ملعقة تقدم الأكل

✓ أسم المشروع و موقعه :

الأسم : فندق لاكواريوم بني صاف

الموقع : يقع فندق لاكواريوم في الخروج الغربي من مدينة بني صاف ، بالقرب من الشاطئ، وموقعها متميز يجعل الفندق أفضل أماكن الإقامة بديلا مهما الأنشطة التي تريد تحقيقها، والأعمال التجارية ، عطلات عائلية، والاسترخاء، ليلة الزفاف ...

إن إقامة في فندق لاكواريوم هو مزيج مثالي من الضيافة استثنائية والراحة ، واحدة من نقاط القوة الرئيسية لدينا هي الاهتمام نحن ندفع لضيوفنا والود والتفاني من فريقنا الذي سوف نتأكد من أنت راض بالخدمة المقدمة .

- تقع قطعة ارض المشروع المقترح في مدينة بني صاف غرب الجزائر على شاطئ البئر ولاية عين تموشنت

- تبلغ مساحة المشروع المقترح حوالي 129.18 متر مربع و تقام عليها فندق ثلاث نجوم.

- تاريخ الدخول في الاستغلال : 2014/02/16 و قام بتدشينه وزير السياحة حاج سعيد أمين

يتكون المشروع المقترح من :

- فندق ثلاث نجوم مكون من 18 غرفة ما يعادل 46 سرير شاملة كل الخدمات السياحية المكملة له.

✓ الأهداف:

إن الهدف من فكرة المشروع هو جذب أكبر عدد من النزلاء و يعتمد على النزلاء من جنسيات مختلفة تبحث عن عدة أنواع من التسلية والنزهة طوال فترة النهار و الليل و كذا يقوم بتحفيز السياحة الداخلية للزوار الجزائريين و رفع المستوى الثقافي و التعليمي و الترفيهي لدى طلاب المدارس و الجامعات في المجال السياحي و توعيتهم بالبيئة

البحرية

✓ شرائح المنتفعين المستهدفة:

- يستهدف المشروع السياحة الخارجية و الداخلية التي تهتم بالسياحة الصيفية و خدمة الإقامة الفندقية في نفس الوقت و التسوق من جميع المحلات التجارية الواقعة ببني صاف
- تستهدف شرائح عمرية مختلفة من الأجانب و الجزائريين.

✓ مكونات و شرح المشروع

يقع الفندق على واجهة الشاطئ مباشرة حيث تملك مساحة كبيرة على الشاطئ لاستخدام الشاطئ في الاستمتاع بالمياه الصافية و الشمس المشرقة.

و يتكون الفندق من الآتي :

- المدخل: تصميم مدخل يناسب حجم الفندق

- قسم استقبال - ركن للأمانات - صالة مقهى

- مطعم

- دورات مياه
- تهوية جيدة (طبيعية - صناعية)
- مياه ساخنة و باردة
- صابون - جهاز تجفيف الايدي - معطر جو
- ممرات و أدراج للمستخدمين - مصعد كهربائي
- شبكة تليفونات و غيرها من الخدمات الأخرى
- قاعة محاضرات

✓ التنفيذ و الإنشاء

لقد تم تنفيذ المشروع بواسطة شركة العالمية المتخصصة في تنفيذ مثل هذه النوعية من المشروعات مع الاستفادة من العمالة و الكفاءة الجزائرية المتخصصة في التنفيذ المشروع.

✓ البرنامج الزمني و مراحل تنفيذ المشروع :

إن أجل تنفيذ المشروع قدرت ب سنتين

✓ التشغيل و الصيانة

تتكون الإدارة من أخصائيين في مجال إدارة الفنادق إلى جانب عمال الصيانة و النظافة و صيانة معدات و إلى جانب عمال الأمن الداخلي و الحراس بحيث يقدر عدد العمال 24 عامل مباشر

(ب) الدراسة التسويقية

تعتبر مدينة بني صاف من أكثر المدن في الوقت الراهن جذبا للسياحة الجزائرية. و التي تحتاج إلى مشروعات ترفيهية تتكامل مع أنشطة القرى السياحية و الفنادق المحيطة بها.

ت) الدراسة المالية

✓ تمويل المشروع

يعتمد تمويل المشروع بواسطة شركة بن جلول و عن طريق القروض المختلفة من البنوك الجزائرية .
كما انه ليست هناك مشاكل في توفير الموارد المالية بالكامل خلال فترة تنفيذ المشروع.

✓ الأصول

قطعة الأرض المجمع إنشاء المشروع عليها ملك لشركة بن جلول

✓ التكلفة الإنشائية

16 مليار سنتيم تقريبا

ث) الهيكل التنظيمي للفندق

✓ المدير العام:

المدير العام لفندق لاكواريوم هو نفسه صاحب الفندق، متحصل على شهادة إداري يتولى الإشراف الشخصي من خلال مراقبة كل المصالح التي يتكون منها الفندق عن طريق إطلاعه على التقارير التي تقدم له من قبل نائبه بصورة مستمرة ودورية وتمثل مهامه فيما تسيير وإدارة الفندق واتخاذ القرارات التي تخدم مصلحة الفندق.

✓ نائب المدير العام

تم تعيين نائب المدير العام مؤخرا يحمل شهادة إطار سامي تولى عدة مناصب رفيعة، يتمثل دوره في الإشراف الكلي على مدخلات ومخرجات الفندق بالإضافة إلى الاتصالات التي يقوم بها في حالة وجود خلل داخل الفندق و مراقبة الموظفين والحرص على تأديتهم لمهامهم كما يجب. حيث أوكلت له كل الصلاحيات بالأشرف التام.

✓ مصلحة الاستقبال

يوجد مكتب أمامي يهتم باستقبال الزبائن والاتصال المباشر معهم والترحاب بهم وتزويدهم بمختلف المعلومات الضرورية المتعلقة بالفندق والقوانين السائدة فيه.

✓ مديرية الإنتاج والاستغلال

✓ مصلحة الإيواء: تعمل هذه المصلحة على الحفاظ والسهر على راحة النزيل أثناء تواجده بالفندق وتوفير كل ما يحتاجه من مستلزمات إقامته بالفندق.

✓ مصلحة الإطعام: تتولى هذه المصلحة بتقديم مختلف الأطعمة من خلال تجهيز المطعم بشتى أنواع المأكولات والمشروبات التي يطلبها الزبون في فترة إقامته بالفندق

✓ المديرية الفرعية التقنية : وتشتمل على

✓ مصلحة الصيانة: تعنى هذه المصلحة بتقديم كافة خدمات الصيانة والبناء وحتى النجارة، تقوم بتحديد الأجهزة والأثاث الموجودة داخل الفندق.

✓ مصلحة الأمن: يتمثل دورها في الحفاظ على أمن وسلامة الضيوف الفندق وطاقمه العامل به، حيث تعمل هذه الأخيرة على تطبيق القوانين و الإجراءات الأمنية الخاصة بالفندق، أين يتواجد موظفي الأمن يعملون على مدار الساعة من أجل توفير الأمن.

✓ المصلحة التقنية: دور هذه المصلحة حساس حيث تقوم بدراسة المشاريع التي تخص فائدة الفندق بعد تقييم تكاليف هذه المشاريع ومقارنتها مع وضعية الفندق وإمكانياته المادية والبشرية.

✓ **مديرية الشؤون الإدارية والمالية:**

✓ **مصلحة الموارد البشرية:** تهدف إلى معالجة كل ما يتعلق بالعاملين داخل الفندق، من حيث اختيارهم،

وتعيينهم وتدريبهم، وتحديد احتياجات الفندق من اليد العاملة، كذلك تطبيق القوانين الخاصة بهم مثل

حقوقهم في الأجازات والعلاوات الأجور.. الخ. والعمل على الحفاظ على هذه الفئة المهمة داخل الفندق.

✓ **مصلحة المحاسبة:** يتولى هذه المهمة ابن المدير العام للفندق باعتباره المسئول على الحسابات، حيث يشرف

على إعداد ميزانية الفندق بمساعدة المدير ويقوم بأجراء المراجعة الدورية، وتحصيل الصرف و الضرائب وتسديد

الفواتير.

✓ **مصلحة المقتصدية:** يتولى المقتصد مهمة مساعد للمدير حيث يقدم له تقارير يوميا بوضعية الفندق فيما

يخص المشتريات، بصفته المساعد المباشر له. يكون المقتصد مسئولاً عن أي نقص من المشتريات سواء من

المواد الغذائية أو المستلزمات الأخرى التي يحتاجها الفندق.

الخدمة الفندقية بفندق لاكواريوم :

يقدم فندق لاكواريوم مجموعة من الخدمات وهي:

✓ **الاستقبال:** يتم استقبال الضيوف عند مدخل الفندق الذي يعمل على مدار الساعة من أجل استقبال

الضيوف وإمدادهم بالمعلومات الخاصة بالإقامة في فندق أكواريوم والقيام بالحجرات.

يتكون موظفو الاستقبال من 3 رجال و 1 نساء تتوفر فيهم كل شروط الاستقبال من أناقة وجمال، وهم

مدربون على حسن التعامل مع الضيوف، يتقنون إضافة إلى اللغة العربية اللغة الفرنسية والإنجليزية، لباسهم موحد،

كما يقومون بمرافقة الضيوف إلى الغرف علما بأن الضيوف هم الذين يحملون حقائبهم بأنفسهم.

تقوم مصلحة الاستقبال كذلك بالاحتفاظ بكل الأشياء الثمينة كالمجوهرات والنقود والأشياء التي لها قيمة وتخص الزبائن ذلك عن طريق تدوين كل هذه الأشياء، ثم تحتفظ مصلحة الاستقبال بنسخة والنسخة الثانية تقدم للزبون، وعند مغادرته الفندق يقدم لهم النسخة وبالتالي يحصل على أشياءه.

✓ **الإيواء:** يضم فندق لاكواريوم 18 غرفة موزعة على 06 طوابق منها غرفة رئاسية و غرفة راقية والغرف الأخرى عادية، كل هذه الغرف تحتوي على الحمام، المكيف التلفاز... الخ.
بالنسبة للإنارة فهناك مصابيح صغيرة على جانبي السرير إضافة إلى الإنارة العادية.

* **غرف رئاسية:** يوجد بفندق لاكواريوم غرفة رئاسية، تتكون من صالون وغرفة نوم تتكون من سرير تحتوي على تلفاز ملون متصل بشبكة هوائية، مكيف وطاولة و كرسي في وسط الصالون وثلاجة، بالإضافة إلى طاولة في وسط الصالون ومكتب صغير الحجم و تطل كلها على الميناء وحوض السباحة، وزينت جدران الغرف بلوحات في غاية الجمال، وهي غرف مزدوجة ومنفردة

✓ **غرف راقية:** تشبه الغرف الرئاسية، لكنها تكون أصغر منها قليلا و تجهيزاتها ليست بجودة الغرف الرئاسية سواء الطاولة و الكراسي وحتى اللوحات المتواجدة على الجدران تختلف كثيرا عن لوحات الغرف الرئاسية وهي غرف مزدوجة ومنفردة، منها يطل على الميناء ومنها يطل على المدينة القديمة.

✓ **الغرف العادية:** يتكون هذا النوع من الغرف من سرير وثلاجة صغيرة إضافة إلى التلفاز والمكيف و حمام وكل المستلزمات التي يحتاج إليها النزيل.

✓ **الاتصالات:** يتم إرسال واستقبال البريد والفاكس ومختلف الاتصالات عن طريق جهاز يتواجد بجانب مصلحة الاستقبال في خدمة زبائن الفندق.

✓ **مصلحة تنظيف الملابس:** يعمل بهذه المصلحة 8 من الموظفين الذين يقومون بغسل وتنظيف الملابس والأغطية، ويستعمل في ذلك مساحيق الغسيل من النوعية الجيدة، حتى الملابس على الألوان.

الفصل الثالث : *دراسة افتراضية لتمويل مشروع سياحي*

✓ الكافيتيريا :تقدم مختلف المشروبات الغير كحولية مثل المشروبات الغازية والمشروبات الأخرى كالكهوة

والشاي...الخ .تقدم خدماتها من الساعة 07.00 صباحا إلى غاية الساعة 00.00 ليلا

✓ **المطعم** :يحتوي المطعم على كل التجهيزات اللازمة لتقديم الوجبات، حيث تقدم فيه مختلف الأطباق سواء

كانت أطباق محلية، تقليدية أو أطباق أجنبية و يقدم فطور الصباح بدءا من الساعة السابعة صباحا ليستم

إلى الساعة العاشر بطاقة استيعاب تقدر ب 80 شخص.

خلاصة

على ضوء ما تم التعرض إليه في هذا الفصل والذي يخص الجانب التمويلي لمشروع سياحي و الممثل في فندق يمكن التوصل إلى:

أن هناك تنامي في الاهتمام بقطاع السياحة لولاية عين تموشنت والتي تتمتع بإمكانيات سياحية كبيرة نظرا لغنى تراثها الثقافي وحادثة قطاعها السياحي المتمثل في السياحة الترفيهية والثقافية والتسوق... الخ.

وبغية تحقيق نمو سريع في هذا القطاع حفزت الولاية مشاركة القطاع الخاص وقدمت له مجموعة متنوعة من الحوافز لزيادة هذه المشاركة، وقد كان قطاع السياحة في طليعة القطاعات الاقتصادية للولاية الذي فتح باب المشاركة للقطاع الخاص.

وما يمكن التوصل إليه أن التمويل في القطاع السياحي في الولاية يعمل وبدرجة كبيرة على المساهمة في تعزيز القدرة التنافسية للمؤسسات وذلك من خلال التأثير الإيجابي على إنتاجية هذه المؤسسات باعتبارها من مؤشرات التنافسية، بالإضافة إلى العوائد التي تجنيها المؤسسات من وراء استثمارها في هذا المجال.

كما أن معظم الدراسات من هذا النمط الخاصة بولاية عين تموشنت تؤكد على ضرورة تهيئة المناخ المناسب بغية توسيع الاستثمار في القطاع السياحي للولاية والاستفادة من مزاياها وهذه العملية من شأنها التأثير على القدرة التنافسية لهذا القطاع .