ولايــة الشـــلـــف

الـــــديـــــوان

خلية الإعلام والاتصال

واقع الإستثمار السياحي بولاية الشلف

جانفي : 2017

1. محفزات الاستثمار السياحي بولاية الشلف.

ولاية الشلف من الولايات الساحلية المتميزة بموقعها الجغرافي الهام، الذي يجعلها همزة وصل بين شرق وغرب البلاد ، فهي تتربع على مساحة تقدر ب 4791كم2، كما تتميز ببنى تحتية جد معتبرة (مطار،ميناء عبور ، الطريق السيار شرق غرب ،خط لسكك الحديدية ،الطرق الوطنية: رقم 04-11-19)... مما يؤهلها للعب دور استراتيجي في الاقتصاد الوطني والتنمية المحلية في مختلف الجوانب .

ففي المجال السياحي تزخر الولاية بمتاحات سياحية وطبيعية تسمح لها بامتلاك مكانتها في القطب السياحي شمال وسط الذي تنتمي إليه :

129 كلم من الساحل .

10مناطق للتوسع السياحي .

سلاسل جبلية وغابية متميزة .

تاريخ وعادات وتقاليد متميزة .

هذه المتاحات التي من شانها استقطاب عدد هائل من السواح والمستثمرين.

وفي هذا الصدد تعرف الولاية حركية هامة من خلال الإجراءات المتخذة لاستغلال هذه المؤهلات التنموية والمتمثلة في إطلاق العديد من الدراسات ومخططات التهيئة السياحية على مستوى مناطق التوسع السياحي بساحل الولاية ، وذلك تحسبا لاستيعاب الاستثمارات السياحية التي أصبحت تستقطب رؤوس أموال حاملي المشاريع من هذا النوع بشكل متميز.

2. الاستثمار خارج مناطق التوسع السياحي.

نسجل في هذا الخصوص وجود 13 مشرعا سياحيا خاصا معتمدا بالولاية ، بسعة 2066 سرير ، ما من شأنه أن يوسع الحظيرة الفندقية ويوفر 724 منصب شغل مباشر.

حيث أن الوضعية الحالية لهذه الأخيرة تشير إلى وجود 14 فندقا قيد الاستغلال بسعة 1151 سرير وتشغل لديها 124 عامل.

3. الإستثمار في مناطق التوسع السياحي.

- استفادت ولاية الشلف في إطار البرنامج الخماسي 1981-1985 من عشر مناطق توسع سياحي وفقا للمرسوم التنفيذي 232 المؤرخ في

1985/11/05 المتضمن عن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي .من بينها ثلاث (03) مناطق (ماينيس ، عين الحمادي ، واد تيغزة) ، التي تم المصادقة على مخططاتها التهيئية السياحية بالمرسوم التنفيذي رقم 14-78 المؤرخ في 2014/02/17 .

- هذه المناطق عرفت طلبات متزايدة من طرف المستثمرين الذين يرغبون في بناء هياكل الاستقبال السياحية.

في هذا الإطار ، و من أجل الاستغلال المتجانس و الأمثل للعقار السياحي داخل هذه المناطق التوسع السياحي الثلاث تم اقتراح التخفيض في المساحات الأولى المقترحة للمستثمرين و إعادة التقسيم بصفة تسمح لعدد أكبر من المستثمرين للاستفادة من هذا العقار ، حيث تم تسجيل أكثر من 200 طلب تمت دراستها على مستوى اللجنة الولائية (ملف تحيين مخططات التهيئة السياحية لهذه ثلاث مناطق ZESTعلى مستوى وزارة التهيئة العمرانية، السياحة و الصناعة التقليدية من أجل المصادقة النهائية).

أما بالنسبة للسبع (07) مناطق توسع سياحي الأخرى فهي في مراحل مختلفة من الدراسة.

- مناطق التوسع السياحي (التراغنية ، المرسى، القلتة) تم الإنتهاء من الدراسة و المصادقة عليها.

- منطقتا التوسع السياحي (واد الملح ، بوشغال) الدراسة في مرحلتها الثالثة.

- منطقتا التوسع السياحي (الدومية ، بني حواء) تم الإنتهاء من الدراسة و المصادقة عليها.

جدول قائمة المشاريع قيد الإنجاز في قطاع السياحة

تسميـــة المشـــروع	الإطـــار القانوني للمشـــروع	عدد الأسرة	عدد العمال المتوقع تشغيلهم
دق حضري04 نجوم (الشلف)	ملكية خاصة	240	100
دق حضري 03 نجوم (الشلف)	ملكية خاصة	174	45
معالجة بمياه البحر + إقامة سياحية . (تنس)	امتياز في إطار CALPI	300	200
قرية سياحية (بني حواء)	ملكية خاصة	150	54
هيئة مدرسة خاصة إلى فندق (تنس)	ملكية خاصة	50	25
دق حضري 03 نجوم (تنس)	ملكية خاصة	56	40
فندق حضري (تنس)	ملكية خاصة	100	40
عائلي نموذجي بوادي الملح –بلدية سيدي عبد الرحمان	تياز في إطار مخيم نموذجي في كل ولاية ساحلية	200	30
قرية سياحية (الداتي سيدي عبد الرحمان)	امتياز ضمن الأملاك الخاصة للدولة	250	60
امة سياحية (القلتة- المرسى)	امتياز ضمن الأملاك الخاصة للدولة	224	50
إقامة سياحية (بني حواء)	ملكية خاصة	30	40
منزل سياحي مفروش (تنس)	ملكية خاصة	30	10
فندق حضري (الشلف)	ملكية خاصة	62	30
المجـــــــمـــــــوع		2066	724

جدول قائمة المشاريع المنجزة في قطاع السياحة

تسميـــة المشـــروع	الإطـــار القانوني للعـقـــار	عدد الأسرة	عدد العمال المتوقع تشغيلهم
فندق الونشريس (الشلف)	إمتياز في إطار CALPI	80	21
فندق لافالي (الشلف)	ملكية خاصة	120	32
فندق الكبير (الشلف)	ملكية خاصة	73	04
رابط طريق الخضرة (وادي الفضة)	إمتياز في إطار CALPI	22	08
قامة السياحية دار اللإكرام (بني حواء)	إمتياز في إطار CALPI	300	20
فندق قوبيلي (تنس)	ملكية خاصة	75	05
رابط طريق تافلوت (بوقادير)	إمتياز في إطار CALPI	17	03
فندق الهدف (الشلف)	ملكية خاصة	52	10
البلاتان (وادي الفضة)	ملكية خاصة	54	04
فندق القدس (بوقادير)	ملكية خاصة	31	02
فندق فلاق (تنس)	ملكية خاصة	103	03
فندق المدينة (الشلف)	ملكية خاصة	56	05
فندق الفنون (تنس)	ملكية خاصة	68	04
فندق الأولمبي (الشلف)	ملكية خاصة	101	03
المجموع		1151	124

4. جهود التنمية السياحية بساحل الولاية .

استفاد قطاع السياحة والصناعة التقليدية في إطار البرنامج الخماسي 2010-2015 من عدة مشاريع عمومية على مستوى ساحل الولاية (تهيئة الشواطئ) والتي تمثلت في أشغال التهيئة التالة: الصرف الصحي ، التزويد بالمياه الصالحة للشرب ، أشغال الطرق والإنارة العمومية.

- استفادت خمسة (05) شواطئ : القلتة ،بني حواء، تاميست ، بوشغال ، تاغزولت تمثلت هذه التهيئة في عمليات الصرف الصحي ، التزويد بالمياه الصالحة للشرب ، أشغال الطرق والإنـارة العمومية.

- كما استفاد القطاع في إطار دعم النمو الاقتصادي شطر 2014 من عملية خاصة بتجهيز 05 شواطئ (تنس ، المرسى ،واد تيغزة ، الدشرية ، واد الملح) تجسدت هذه التجهيزات فيما يلي اقتناء ووضع مراكز للأمن ، مراكز الحماية المدنية ، مرافق صحية .

- اقتناء العاب للأطفال ، سلة المهملات ، مقاعد موزعة على مستوى شواطئ (المرسى ، واد الملح ،تنس ، الدشرية ، واد تيغزة) التجهيزات مستغلة تم استلامها خلال سنة 2015 .وضع تجهيزات لتحديد مناطق العوم بالشواطئ التالية (تيغزة 01 ، تنس ، واد الملح ، المرسى 01،الدشرية 01).

- كما استفاد القطاع ضمن ميزانية الولاية لسنة 2016 من اعتمادات مالية قدرها (25.000.000.00دج) بغرض تهيئة وانجاز الإنارة العمومية للطرق المؤدية إلى شاطئ واد الملح ، وواد قوسين حيث بلغت اشغال الانجاز بشاطئ واد قوسين بنسبة 100 %.

- كم استفاد القطاع في إطار الميزانية الإضافية للولاية من مبلغ 10 ملايين دينار لتهيئة شاطئ الرمال الذهبية ببلدية الظهرة وإجراءات منح الصفقة تم مباشرتها.

- كما إستفادت البلديات الساحلية من مبلغ مليون دينار جزائري لإقتناء حاويات جمع النفايات في إطار ميزانية الولاية و منح مبلغ ثلاثة ملايين دينار لبلدية و اد قوسين لإنجاز مركز للدرك الوطني بشاطئ الدومية .

5. السياحة الغابية.

- نظرا للاقبال الكبير الذي اصبحت تعرفه المساحات الغابية بالولاية تم الشروع في اعداد مخططات التهيئة لاربع 04 مناطق غابية وهي :

- (بيسة ،الزمول ، تنس ،غانسو) بمبلغ قدره 8.000.000.00 دج حيث تم الانتهاء من إعداد كل مخططات التهيئة لهذه المناطق الغابية .

- تم استلام مشروع الانجاز الخاص بتهيئة غابة بيسة(بلدية الزبوجة) تمثلت هذه التهيئة في (أشغال الطرق،الإنارة العمومية، التزويد بالمياه الصالحة للشرب،الصرف الصحي، التهيئة الخارجية). حيث ستصبح مقصد سياحي للعائلات طيلة السنة .

- تم إعداد دفتر شروط لإستغلال غابة بيسة عن طريق إستشارة لمدة ثلاثة سنوات.

- بالتنسيق مع مصالح الغابات سيتم اقتراح تصنيف هذه الغابات إلى غابات استجمام لتسهيل عملية استغلالها عن طريق حق الامتياز.

6. التكوين و الترقية السياحية.

- تحسُّبا لقرب استلام معهد التكوين المهني بتنس الذي سيكون متخصّصا في الفندقة و السياحة ، سيتم استغلال هذه المؤسسة لتكوين عمال المؤسسات الفندقية و السياحية المتواجدة عبر اقليم الولاية و رَسْكَلَتهم ؛ في سبيل تحسين أداء الخدمة السياحية المقدمة ، و كذا استجابة لمخطط الجودة السياحية الذي يشكّل أولوية اهتمامات القطاع ، و سيكون ذلك بالتنسيق بين مديرية السياحة و الصناعة التقليدية و مديرية التكوين المهني عبر اتفاقية إطار تحدّد تنظيم هذه العملية .

في إطار مرافقة حاملي المشاريع و المستثمرين في القطاع ؛ يسعى الجهاز التنفيذي لولاية الشلف وعلى رأسهم السيد والي الولاية إلى تذليل الصعوبات التي تعترضهم في تجسيد مشاريعهم ، لا سيما إذا تعلق الأمر بالحصول على القروض البنكية ، حيث أن وزارة التهيئة العمرانية و السياحة و الصناعة التقليدية أبرمت اتفاقيات مع كثير من البنوك و المؤسسات المصرفية لأجل تمويل الإستثمارات السياحية .

7. التمويل.

- <u>التمويل البنكي</u> (قانون المالية التكميلي لسنة 2009).

(البنوك و المؤسسات المالية المتعاقدة مع وزارة التهيئة العمرانية و السياحة و الصناعة التقليدية).

- المؤسسات البنكية :
- القرض الشعبي الجزائري CPA.
- بنك التنمية المحلية BDL.
- الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط CNEP.
- بنك التنمية الريفية BADR.
- بنك البركة .
- بنك الخليج AGB.
- المؤسسات المالية :
- صندوق ضمان القروض الصغيرة و المتوسطة FGAR
- شركة الجزائر إستثمار

8. مزايا الإتفاقية الخاصة بالتمويل.

- التمويل حتى 70 %، بالنسبة للإستثمار المتميز و ذات الأهمية الوطنية .
- تمديد مدة تسديد القروض للإستثمارات الهامة و المتميزة
- مدة دراسة الملفات لا تتعدى 40 يوم بالنسبة لمشاريع الإستثمارية

- تتجسد محتوى المادتين 79 و 80 من قانون المالية التكميلي لسنة 2009 بخصوص تخفيض نسبة 3 % و 4.5 %، من معدل الفائدة المطبقة على القروض البنكية .
- يتكفل صندوق ضمان القروض للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة (FGAR)بضمان تمويل التجهيز
- تقوم SPA" الجزائر إستثمار"بدعم رؤوس أموال المستثمرين لتمكينهم من الحصول على القروض البنكية.

إشارات توجيه دالة على الشواطئ

تعليمات وتوجيهات موجه للمصطافين

تهيئة مراكز الدرك الوطني الحماية المدنية وحظائر السيارات

تهيئة المسالك المؤدية للشواطئ

تهيئة الواجهة البحرية لشاطئ بني حواء

العاب موجهة للأطفال

استحداث إشارات الكترونية بالشواطئ
30 °C
بلدية بني حواء
حماية المدنية الرقم الأخضر

تحديد مناطق العوم وتوفير أبراج المراقبة

توفير مكاتب لمتصرفي الشواطئ

إقبال كثيف للمصطافين على الشواطئ

تهيئة الغابة الترفيهية بيسة

توفير مقاعد وسلل مهملات بالشواطئ

توفير المياه الصالحة للشرب