وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة أدرار

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم: العلوم التجارية التخصص: مالية المؤسسة

مذكرة تخرج بعنوان:

أثر العامل البيئي في تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية

دراسة حالة: الإقامة السياحية بمراقد "البستان" بأدرار

مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم التجارية

تخصص: مالية المؤسسة

إعداد الطالبة:

- مناد فايزة

إشراف الدكتور:

- بن عبد الفتاح دحمان.

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الجامعة	الرتبة	الصفة
أ. عبد العزيز بـــوكـار	جامعة أدرار	أستاذ محاضر (أ)	رئيساً ومقرراً
أ. دحمان بن عبد الفتاح	جامعة أدرار	أستاذ التعليم العالي	مشرفـــــــاً
أ. محمـد مسعـــــودي	جامعة أدرار	أستاذ محاضر (أ)	مناقشـــــــاً

السنة الجامعية: 2017/2016

بسم الله الرحمن الرحيم

الفـــهـرس.....

المـــقدمـــة:.....

<u>الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لتقييم المشاريع الاستثمارية السياحية</u>..... .....

المبحث الاول: مفاهيم أساسية حول تقييم المشاريع الاستثمارية.....ص06.

المطلب الاول: مفهوم و خصائص وأسس نجاح المشروع الاستثماري.....ص06.

الفرع الأول: مفهوم المشروع الاستثماري.....ص06.

الفرع الثاني: خصائص المشروع الاستثماري.....ص07

الفرع الثالث: أسس نجاح المشروع الاستثماري.....ص08.

المطلب الثاني: مفهوم تقييم المشاريع الاستثمارية.....ص08

المطلب الثالث: أهمية ومحددات تقييم المشاريع الاستثمارية.....ص09.

المطلب الرابع: متطلبات ومراحل تقييم المشاريع الاستثمارية.....ص11

الفرع الأول: متطلبات تقييم المشاريع الاستثمارية.....ص11

الفرع الثاني: مراحل تقييم المشاريع الاستثمارية.....ص12

المبحث الثاني: ماهية تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية.....ص16

المطلب الاول: تعريف تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية.....ص16

المطلب الثاني: مراحل تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية.....ص17

المطلب الثالث: معايير تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية.....ص19

خلاصة الفصل: ص22

<u>الفصل الثاني: مؤشر البيئة في معايير تقييم مشاريع الاستثمارات السياحية</u>.....**ص24**

المبحث الأول: دراسة نسبة تأثير المشروع الاستثماري السياحي على البيئة.....ص25

المطلب الأول: مفهوم دراسة نسبة تأثير المشروع الاستثماري السياحي على البيئة.....ص25

المطلب الثاني: تحديد مجال تطبيق دراسة التأثير على البيئة.....ص25

المطلب الثالث: الأخطار المتعلقة بتطبيق دراسة التأثير في البيئة.....ص26

الفرع الأول: الأخطار الطبيعية المحتملة الوقوع.....ص26

الفرع الثاني: الأخطار المصطنعة.....ص27

المبحث الثاني: كيفية قياس مدى التأثير علىالبيئة.....ص28

المطلب الأول: المراحل المتبعة لقياس التأثير قبل وبعد تجسيد المشروع..... ص28

الفرع الأول: المراحل المتبعة لقياس التأثير قبل تجسيد المشروع.....ص28

الفرع الثاني: المراحل المتبعة لقياس التأثير بعد تجسيد المشروع.....ص29

المطلب الثاني: الآثار النظرية لمرحلة استغلال المشروع السياحي على البيئة.....ص30

المطلب الثالث: التدابير والإجراءات اللّازمة بعد حصر مجال تأثير المشروع السياحي في البيئة.....ص32

خلاصة الفصل: ص34

الفصل الثالث: دراسة الحالة (مشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان").....ص36

المبحث الأول: ماهية مشروع الإقامة السياحية بمراقن " البستان ".....ص37

المطلب الأول: تعريف مشروع الإقامة السياحية بمراقن وطبيعة النشاط.....ص37

المطلب الثاني: خطوات إنجاز المشروع وتنفيذه.....ص38

المطلب الثالث: المؤثرات البيئية المفروضة على المشروع.....ص39

المبحث الثاني : الدراسة التقنية لمشروع الإقامة السياحية بمراقن وتأثيره في البيئة.....ص41

المطلب الأول: الدراسة التقنية الاقتصادية لمشروع الإقامة السياحية بمراقن.....ص41

المطلب الثاني : تأثير البيئة في مشروع الإقامة السياحية بمراقن.....ص42

المطلب الثالث: مدى احترام مشروع الإقامة السياحية بمراقن للمؤثرات البيئية.....ص43

خلاصة الفصل:.....ص45

الخـاتمة.....ص47

قائمة المراجع.....ص50

مقدمة

تعدّ المشاريع الاستثمارية السياحية من أبرز المو اضيع المعاصرة التي تلقى اهتماماً وأهمية كـبيرين؛ ذلك أنّ السياحة ثروة طبيعية، ثقافية، وتاريخية وبإمكانها لعب دور فعّال في إنعاش الاقتصاد، كما وتعتبر طاقة كامنة لبعث وتحفيز القطاعات الأخرى كالصناعة، الزراعة، النقل، والصناعات الحرفية بمختلف أنواعها، حيث أنّ الدول النامية عامة والجزائر خاصة تسعى جاهدة لتكثيف الجهود والبحث عن وسيلة لمواكبة الدول الصناعية الكبرى من خلال إيجاد كيفية لتطوير كافة قطاعاتها الممكنة للنّهوض بالاقتصاد ودفع عجلة التنمية بالبلاد،فانهيار أسعارالبترولوالوضع الحرج الذي وصل إليه الاقتصاد الوطني دفع بها للتفكير جديّا في أيجادبدائل أخرى للدفع بعجلة التنمية إلى الأمام لذلك فقد كان قطاع السياحة من بين البدائل في الوقت الحالي لإنعاش المنظومة الاقتصادية وإعادة بعث الاقتصاد الوطني، حيث ركّزت عليه الدولة وجعلته جزءا لا يتجزأ من خططها التنموية وبادرت بتحسين المناخ الاستثماري السياحي؛ لتحفيز المستثمرين في هذا المجال على إنشاء المشاريع السياحية بشكل واسع وفي الشمال والجنوبوهذا لخلق التوازن والجذب الكبير للسوّاح المحليين والأجانب، لخلق حركية جديدة ومستمرة ودائمة في القطاع، وإمكانية جعل هذا الأخير مصدر للدخل وللعملة الصعبة في الاقتصاد الوطنيلكي ينافس القطاعات الأخرى النشطة دون إهمالها والحرص على الاستقرار الاقتصادي.

لمّا كانت الجزائر تزخر وتتمتع بـمقوّمات سياحيةمتنوعة من شمالها لجنوبها ومن شرقها إلى غربها؛ فبمناطق الشمال تضاريس جميلة متنوّعة ومناطق أثرية وتاريخية تعود للزمن القديم وتجعل الزائر لها يحظى بجولة تاريخية في مختلف الحضارات التي مرّت بها عبر العصور التي خلت وعلى سبيل المثال تيمقاد، أضف إلى ذلك زرقة البحر بالمناطق الساحلية والصحراء الشّاسعة المعروفة محليا و عالميا والتي تضفي رونقا خاصا.

تتميز ولاية أدرار بعدّة أقطاب محليّة متميزة والتي من بينها قطبقورارة وتوات، اللّذان يمتازان بمقوّمات سياحية كثيرة منها: الكثبان الرملية، القصور، الهضبات، وغيرها ولمّا كانت هاته الطبيعة الفاتنة والتي لطالما كانت مصدر إلهام الانسان و انشراح صدره وراحة نفسيته تشكل جزءا كبيرا من بيئتنا والتي ينبغي استغلالها وجعلها محل استثمار لجلب أكبر ما يمكن من الاستثمارات السياحية لتطوير السياحة بالبلاد وهنا كانت الحاجة لضرورة التقييم لهاته المشاريع وقياس مدى تأثيرها في البيئة وذلك لحصر جل المتغيرات والقيود و التعامل معها لتحقيق المشروع وحماية البيئة في نفس الوقت من خلال ما يعرف بـ (دراسة الجدوى البيئية).

وبناءا على ما سبق يمكن طرح إشكالية البحث على النحو التالي:

- ما علاقةتقييم مشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان"بالمحيط البيئي بولاية أدرار؟

و هاتهالإشكالية تقودنا لطرح الأسئلة الفرعية التالية:

1 –ما مفهوم تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية وما أهميتها ومحدداتها ؟
2 –كيف تتمّ عمليّة تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية؟
3 –كيف هي علاقةمشروع الإقامة السياحية بمراقنبالمحيط البيئي بولاية أدرار ؟
4 –كيف تؤثر البيئة بولاية أدرار فيمشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان"؟

الفـرضيـات

وللإجابة عن التساؤلات الفرعية نقوم بصياغة مجموعة من الفرضيات هي:

1 - تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية عبارة عن دراسة متكاملة تسبق المشروع.
2 - تتمّ عملية تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية وفق مراحل.
3 - علاقةمشروع الإقامة السياحي بمراقن "البستان"بالبيئة علاقة تبادلية.
4 - البيئة بمكانتها الطبيعية وما تحويه من طابع بيولوجي تساهم في نجاح مشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان".

منهج الدراسة

– اعتمدنا في الدراسة على المنهج الوصفي في الجانب النظري، أمّا الجانب التطبيقي فقد اعتمدنا المنهج الوصفي التحليلي.

أهداف الدراسة:تهدف هذه الدراسة إلى:

1 –التطرّق إلى مختلف جوانب دراسة الجدوى للمشاريع الاستثمارية السياحية .
2 –التعرّف على أهم العوامل البيئية التي تؤثر في المشروع السياحي.
التعرّف على مختلف تأثيرات المشروع السياحي على البيئة.

أهـميّـة البـحـث

تتبلور أهمية هذه الدراسة من خلال:

1 –الحاجة الماسّة إلى الاستثمار في المجال السياحي.
2 –المقوّمات السياحية الهائلة والموجودة بالولاية أدرار وضرورة استغلالها.
3 –دعم النشاط السياحي في الولاية وزيادة عدد المرافق السياحية.

صعوبات الدراسة

1 -قلّة المعلومات المتوفّرة ومحدوديتها وفي بعض الأحيان عدم وجودها أصلا.

2 -صعوبة إجراء الدراسة التطبيقية نظرا لصغر حجم المشروع لأنّ التأثير يظهر في المشاريع الكبيرة الحجم بوضوح أكثر.

دوافع اختيار الموضوع

دوافع شخصية:الميول الشخصي والاهتمام بالمجال السياحي.

دوافع موضوعية: الارتقاء بالنشاط السياحي وجعله كأحد بدائل لإنعاش الاقتصاد الوطني وكذا تطوير السياحة المحليّة والتعريف بالمقوّمات السياحية للولايةأدرار.

الإطار العام للبحث

انطلاقا من الموضوع الذي سنتناوله ارتأينا أن نقسّم البحث إلى ثلاثة فصول كالتالي:

- ✓ الفصل الأول بعنوان الإطار المفاهيمي لتقييم المشاريع الاستثمارية السياحية، ارتأينا أن نقسّمه ألى مبحثين، المبحث الأول (مفاهيم أساسية حول تقييم المشاريع الاستثمارية) ويضمّ أربعة مطالب. أمّا المبحث الثاني بعنوان (ماهية تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية) ويتضمن ثلاثة مطالب؛
- ✓ الفصل الثاني بعنوان (مؤشر البيئة في معايير تقييم مشاريع الاستثمارات السياحية)، يشمل على مبحثين، المبحث الأول بعنوان (دراسة نسبة تأثير المشروع الاستثماري السياحي على البيئة) والمبحث الثاني بعنوان (كيفية قياس مدى التأثير على البيئة) وكلاهما يتضمن ثلاثة مطالب؛
- ✓ الفصل الثالث معنون ب (دراسة الحالة "مشروع الإقامة السياحية بمراقن بأدرار") والذي يمل الدراية التطبيقية ويضمّ مبحثين كلّ مبحث يضمّ ثلاثة مطالب.

الفصل الأول

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لتقييم المشاريع الاستثمارية السياحية

يعتمد نجاح المشاريع الاستثمارية عامة والمشاريع السياحية خاصةأساسا على حسن إدارتها واختيارها، فالمشاريع باختلاف أنواعها وأحجامها إلاّ أنّها تشترك في أمر واحد وهو أنّها تأتي في سياق استغلال الموارد المتاحة والتي يجب أن تستغل بالطريقة المثلى والحسنة لتوفير متطلبات المجتمع المتزايدة ، وبالتالي فكلما كانت المشاريع تستجيب لهاته المتطلبات وتوفرها بجودة وفعالية نقول عن المشاريع أنّها ناجحة والعكس، ولتجسيد هاته المشاريع على أرض الواقع لابد من القيام أولا بإجراء دراسة أولية عليها للتمكن من معرفة الإجابة عن عدّة أسئلة منها، ما ستحققه هاته المشاريع في المستقبل ؟وكيف ستكون ؟ وأين ستكون؟ وتندرج جلّ هاته الأسئلة تحت مصطلح ما يعرف بدراسات الجدوى أو تقييم المشاريع الاستثمارية، وللتعرّف عن ماهية هذا المصطلح سوف نستعرض في هذا الفصل الإطار المفاهيمي لتقييم المشاريع الاستثمارية ونركز بالضبط على جانب تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية ومختلف جوانبها والتي نحن بصدد دراستها في هذا البحث من خلال المبحثين التاليين:

المبحث الأول : مفاهيم أساسية حول تقييم المشاريع الاستثمارية.

المبحث الثاني : ماهية تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية.

المبحث الأول: مفاهيم أساسية حول تقييم المشاريع الاستثمارية

إنّ تبني أي مشروع والعمل على تجسيده في أرض الواقع يتطلب عدّة عناصر أساسية ودراسات لابد من منها ولابد من التقيّد بنتائجها .

المطلب الأول: مفهوم و خصائص وأسس نجاح المشروع الاستثماري

I. الفرع الأول: تعريف المشروع الاستثماري

لقد تعددت تعاريف المشروع الاستثماري، وسنتناول أهمّ هذه التعاريف في ما يلي:

التعريف الأول: يمكن تعريف المشروع الاستثماري على أنّه "مجموعة الأنشطة المنظمة وفق طريقة معيّنة ومدروسة لتشكل وحدة تقوم بتحقيق أهداف محددة، هذه الأهداف ممكن أن تكون إنتاج سلعة أو تقديم خدمة لها مميزات خاصة".[1]

التعريف الثاني: " المشروع عبارة عن مجموعة من العمليات أو الأنشطة تربطها علاقات محدودة ومعروفة تنفذ بزمن محدد بغرض تحقيق مجموعة من الأهداف".[2]

التعريف الثالث: من وجهة نظر الباحثين هو تقديم فكرة أوهدف والعمل عليه لتحقيقه في أرض الواقع

ومن وجهة أخرى هو إعداد أو رسم خطة وتصميمها و تطبيقها في أرض الواقع بغية الحصول منها على عائد.[3]

⇦ ومن خلال هاته التعاريف نستنتج أن المشروع الاستثماري هو تجسيد لفكرة محددة باستغلال الموارد الاقتصادية المتاحة وفق طرق وأساليب معينة في زمن معين بغية الحصول على سلعة أو خدمة لإشباع حاجات الأفراد المتزايدة وبهدف خلق الثروة والحصول على عوائد من وراء تحقيق هذا المشروع.

كما ويمكن القول أنّ المشروع الاستثماري له عناصر لابد أن تتوفر في مفهومه وهي:[4]

1) المشروع مقيّد بفترة زمنية محددة.

---

[1] Alexandre FAULX-BRIOLE.**Lgestion de projet.Étude d'un cas concret avec Project** Solutions Business. Edition ENI 2012.France: p13

[2] غالب جليل صويص وآخرون، **أساسيات إدارة المشاريع**،دار إثراء للنشر والتوزيع،الاردن،2010، ص:37

[3] Gilles Garel .**le management de projet**. Édition la dècouverte.Paris.2003.p: 10

[4] أحمد يوسف دودين، **إدارة المشاريع**،الطبعة العربية، عمّان،الأردن، 2012، ص: 21.

2) المشروع يتكون أساسا من أنشطة مترابطة وتكمل بعضها بعضا وكل منها له بداية ونهاية محددة بزمن معين.

3) يستلزم القيام بالمشروع وضع موازنة تقديرية خاصة بكافة متطلباته ورأس المال اللّازم له؛

4) وجوب تحقيق هدف المشروع الذي سطّر ووضع المشروع من أجله سواء كان سلعة أو خدمة أو منتج ذو جودة.

5) إلزام العملاء بتحقيق الزوج القيمة والتكلفة المطلوبة وكذا الجودة في ما يقدّمه المشروع.

II. الفرع الثاني: خصائص المشروع الاستثماري

تتباين المشاريع الاستثمارية فيما بينها فلكل مشروع مميّزات وخصائص تجعله يختلف عن أنشطة وأهداف المشاريع الأخرى وإجمالا يمكن أن تتمثل خصائص المشروع في ما يلي:[1]

II. 1) الغرض أو الهدف: تحديد هدف المشروع ووجهته هو أول شيء يجب القيام به إذ يعدّ بمثابة نقطة انطلاقة لأيّ مشروع يراد القيام به؛

II. 2) دورة الحياة: يتسم المشروع بمروره بمراحل من لحظة بدئه حتى نموّه ببطء إلى ازدهار أنشطته وبلوغها الذروة ثمّ تبدأ بالانخفاض تدريجيا إلى غاية الاضمحلال عند اكتمال نشاط المشروع فهو تقريبا مثله كمثل الكائن الحي في هاته المراحل؛

II. 3) الانفرادية: لكلّ مشروع خصائصه وميزاته التي تجعله متفردا بها عن غيره من المشروعات الأخرى فلكل هدف محدّد ووسائل وأنشطة وأساليب يعمل بها؛

II. 4) التداخلات: وجود علاقات متداخلة ومترابطة ومتكاملة بين مختلف الأنشطة المكوّنة للمشروع وقد تتعدى هاته التداخلات حتى المشاريع الأخرى؛

II. 5) النّزاع (الصراع): تنشأ أثناء القيام بالمشروع صراعات مختلفة فمن جهة وجود منافسين يسعون إلى الاستحواذ على الإمكانيات والموارد المتاحة في السوق وذلك نظرا لندرتها أو قلّتها، ومن جهة مع الأقسام المختلفة في المؤسسة و كافة الأطراف ذات الصلة بالمشروع؛

II. 6) القيود: مهما كان المشروع فإنّه لابد أن يواجه بعض المعوقات التي تعيق سيره أو تنفيذه وتتباين هاته القيود من مشروع لآخر وتتحدد على ما مدى قدرته على مواجهتها والتأقلم معها نذكر منها ما يلي:[2]

- التكاليف المتعلقة بالمشروع فلكلّ مشروع رأس مال لازم لتحقيقه؛
- المدّة الزمنية اللّازمة لتنفيذ المشروع؛

---

[1] اوسرير منور وآخرون،**دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية**، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد السابع، الجزائر، ص: 331.

[2] أحمد يوسف دودين، **مرجع سبق ذكره**، ص: 25.

- المنافسة الشّرسة حيث أنّ كل مشروع يسعى جاهدا لتحقيق ميزة ذات جودة عالية وذلك استجابة لرغبات واحتياجات الزّبائن؛
- مواكبة التغيرات البيئية المستمرّة سوءا الداخلية أو الخارجية والتي تختلف من مشروع لآخر؛
- الإطار الثقافي والتنظيمي والقيم المتعارف عليها والتي تختلف باختلاف نوع المشروع.

III. الفرع الثالث: أسس نجاح المشروع الاستثماري

يرتكز نجاح المشروع وبلوغ أهدافه على عدّة عوامل من الضروري أن تتوفر بطريقة وبأخرى نذكر منها ما يلي :[1]

IV. 1) صلاحية الإدارة: يعتبر هذا العامل الرئيسي والمهمّ لأنّه يأثّر بصفة مباشرة في ارتقاء وتقدم المشروع، حيث ولابد أن تتوفر خصائص مهمة ومتعارف عليها في المسؤولين عن إدارة المشروع؛ كالصدق، النّزاهة، والمسؤولية...إلخ؛

III. 2) **صلاحية المشروع:** أو بمعنى آخر فكرة المشروع يجب أن تكون مناسبة وهذا شرط أساسي ومهم لتنفيذ أو تجسيد المشروع على أرض الواقع ويمكن أن تظهر من خلال:

- إثبات جدواه الاقتصادية والاجتماعية بعد القيام بكافة خطواتها اللّازمة؛
- وجود الرأس المال الكافي لتمويل كافة نشاطات المشروع؛

III. 4) صلاحية البيئة: يقصد بها البيئة المادية والمعنوية فيجب أن تكون معينا للمشروع على تحقيق أهدافه المسطرة وغير متعثرة أو مؤدية لتخلفه وعدم نجاحه.

المطلب الثاني: تعريف تقييم المشاريع الاستثمارية

تعددت التعريفات المتعلقة بدراسات الجدوى أو تقييم المشروعات الاستثمارية إلى أنّها تصبّ في قالب واحد ألا وهو التوصل إلى معرفة مدى ربحية المشروع أو المفاضلة بين المشاريع واختيار الأفضل والأحسن وبالتالي يمكن القول أنّها دراسة حتمية تلزم صاحب المشروع القيام بها عمليا لأخذ كافة الاحتياطات اللاّزمة التي تترتب عن المشروع محل الدراسة ويمكن تعريفها على أنّها:

التعريف الأول: "هي سلسلة من الدراسات التي تمكن القائمين بها في النهاية بالتوصية بتنفيذ المشروع أو صرف النظر عنه وهذه الدراسات تتطلب معلومات تختلف من مشروع لآخر حسب طبيعة وحجم ونوع المشروع".[2]

[1] سعد صادق،**إدارة المشروعات**،الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2002، ص ص: 14-38، بتصرّف.

[2] شقيري نوري موسى وآخرون،**دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية**،دار المسيرة،الطبعة الأولى، الأردن، 2009، ص: 21.

التعريف الثاني: هي دراسة ذات بعد نظري وعملي تبحث في مدى الفوائد التي سيحققها المشروع في المستقبل وهذا قبل تجسيده في أرض الواقع.[1]

التعريف الثالث: هي إخضاع مشروع تمّ اختياره مسبقا إلى تحليل معمّق وذلك بهدف معرفة الانعكاسات السلبية لهذا المشروع والتي غالبا ما تكون عوامل تكاليفه ومخاطرهالمتوقعة [2].

ومن خلال هاته التعاريف نتوصل إلى أنّ تقييم المشاريع الاستثمارية هي عبارة عن خطوات مدروسة ومترابطة ومتكاملة فيما بينها يتمّ إتباعها وفقا لمنهجية علمية حيث أنّها تسبق كل فكرة مشروع مهما كان حجمه ونوعه وهذا بغية التوصل إلى مدى أفضلية هذا المشروع واستيفائه للمتطلبات التي يرجو المستثمر تحقيقها من وراء إنشاءه.

ومن جلّ التعريفات السابقة نستنتج أنّ لتقييم المشاريع خصائص مميزة نلخّصها في النقاط التالية:[3]

- تقييم المشروعات تخص المشاريع الجديدة والقائمة بالإضافة إلى أنها تخص المشروع العام والخاص؛

- تمكننا من التوصل إلى مدى صلاحية فكرة مشروع استثماري ما؛

- مراحل تقييم المشاريع تسلسلية ويجب احترام تسلسلها وأي خرق لمرحلة تسبق الأخرى له عواقب وعبئ مستقبلي لأنه تعد مخرجات أي مرحلة مدخلات المرحلة التي تليها؛

- تتصف بأنها مكلفة ولهذا يتم إجراء دراسة مبدئية لمعرفة ما إذا كان باستطاعتنا المواصلة في فكرة المشروع أو التخلي عنها.

المطلب الثالث: أهمية ومحددات تقييم المشاريع الاستثمارية

I. الفرع الأول : أهمية تقييم المشاريع الاستثمارية

إنّ تقييم المشاريع الاستثمارية أساس الاختيار بين المشاريع الاستثمارية فمن خلالها نضمن توفير رأس المال المتاح لدينا ونحافظ عليه من الاستغلال في غير محلّه، فهي بذلك تضمن لنا اتخاذ القرار السليم والمناسب وتوجّهنا نحو المشروعات الناجحة وصرف النظر عن المشروعات غير المجدية، ويمكن إبراز أهميتها في النّقاط التالية:[4]

I.1)تضمن دراسة الجدوى المفاضلة النسبية بين الفرص الاستثمارية الممكنة؛

---

[1] محمود أمين زويل، **دراسة الجدوى وإدارة المشروعات الصغيرة**،دار الوفاء، 2001،ص: 28

[2] حسن ابراهيم بلّوط، **إدارة المشاريع وإدارة جدواها الاقتصادية**، دار النهضة العربية ، الطبعة الاولى، بيروت،لبنان، 2002،ص: 279

[3] مصطفى محمود أبو بكر وآخرون،**دليل إعداد دراسات جدوى المشروعات وتحقيق فعالية قرارات الاستثمار ، ا**لدار الجامعية، 2000،ص: 34.

[4] محمد دياب، **دراسات الجدوى الاقتصاديةوالاجتماعية للمشاريع**، دار المنهل اللبناني،الطبعة الاولى،بيروت، لبنان ، 2007 ، ص: 25

I.2) تحقيق التخصيص الأمثل للموارد الاقتصادية الموجودة والمحافظة عليها من الهدر والضياع؛

I.3) الكشف عن أنّ المشروع يتماشى والمصلحة العامة والفردية نظرا لاختلاف وجهات النظر الفردية والوطنية؛

I. 4) وسيلة عملية لإقناع مراكز وهيئات التمويل (المحلية والدولية، الخاصة والحكومية) بتقديم وسائل التمويل المناسبة وبالشروط المناسبة؛

I. 5) وسيلة عملية لحثّ المستثمرين على اتخاذ القرار السليم في الاستثمار في مشروع يتناسب مع قدراته المالية، في ظلّ مستوى مخاطرة مقبول؛

I. 6) وسيلة علمية وعملية لتقييم الشروع المقترح وفقا لمعايير مالية واقتصادية موضوعية بعيدا عن العشوائية؛

I.7) تساعد كذلك في تعديل خطط الإنتاج والتشغيل تماشيا والظروف الطارئة والمتغيرة التي يمكن أن تواجه المشروع خلال فترة التنفيذ والتشغيل.

II.الفرع الثاني : محددات تقييم المشاريع الاستثمارية

يتبيّن لنا من خلال التعاريف التي تم التطرّق إليها سابقا بأن تقييم المشاريع الاستثمارية مبنية فقط على تقديرات كميّة وتوقعات للتكاليف والعوائد التي يحقّقها المشروع وبالتالي فإن أيّة معلومات أو بيانات خاطئة متعلقة بتقديرات الكلفة أو العائد قد تغيّر من معطيات الجدوى النهائية للمشروع وعليه فلا بدّ من الدراسة أن تتحدد في نطاق بعض المحددات نذكرها فيما يلي : [1]

I.1)صعوبة التقدير: بما أنّ تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية مبنية أساسا على التقديرات فإنّه لابد من التقدير الجيّد والدقيق لكلفة المشروع وحجمه والعوائد الممكنة التي سيحققها وذلك قبل البدء الفعلي في بناء المشروع لأنّ أي انحراف ناتج عن سوء التقدير سيؤثر في إنجاح المشروع؛

II. 2)الوقت الزمني اللاّزم لإنجاز الدراسة: لمّا كانت مراحل تقييم المشاريع الاستثمارية متسلسلة ومترابطة فيما بينها ومخرجات كل مرحلة هي مدخلات المرحلة التي تليها، وكل مرحلة يجب فيها أخذ الوقت الكافي أثناء إجراءها، ممّا يجعل مدّة الدراسة تطول أكثر ويقابلها التغيّر في كل من أسعار الآلات وغيرها من متطلبات المشروع وهذا ما يجعل الدراسة تبتعد عن الواقع العملي؛

II. 3)التكاليف: تصنّف تقييم المشروعات الاستثمارية بأنّها مكلفة نوعا ما لأنّها لابدّ أن تكون متكاملة وإعدادها يتمّ من طرف أشخاص ذو كفاءة وخبرة عالية ممّا يتطلب الكثير من الأموال خاصة إذا أعتمد فيها على الكفاءات والخبرات الأجنبية؛

[1] محمود حسين الوادي آخران، **دراسات الجدوى الاقتصادية والمالية**، دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الاولى،عمّان، الأردن، 2010، ص: 55.

II.4)التنسيق بين أجزاء الدراسة: تقييم المشاريع متميز بكثرة التفاصيل و الأشياء المتعلقة بها لذا يلجأ عند القيام بها لعدّة خبراء و استشاريين لدراسة كل جزء على حدى، وتقديم آرائهم حولها ما يجعل وجهات النظر مختلفة وغير متجانسة و هذا ما ينتج عنه عدم التناسق بين أجزاء الدراسة؛

II. 5) ندرة المعلومات وعدم دقتها: تقييم المشروعات مبني أساسا على المعلومات والبيانات المتاحة وبالتالي فإن عدم توفرها أو دقتها يؤدي إلى ابتعاد الدراسة عن نتائج واقعية تؤدي إلى الانحراف الكلّي عن الواقع العملي؛

ولكن رغم المشاكل والمعوقات وكل ما ذكرناه سالفا لا ينقص أبدا من شأن دراسة الجدوى أو يدفعنا للتخلي عن إجرائها حيث تبقى مهمّة وأساسية لكلّ مشروع استثماري ولابدّ من القيام بها لأيّ مشروع استثماري فمن خلالها نتوصل إلى القرار الأمثل والرّشيد.

المطلب الرابع: متطلبات ومراحل تقييم المشاريع الاستثمارية

I. الفرع الأول : متطلبات تقييم المشاريع الاستثمارية

نقول عن الاستثمار أنّه ذو جاذبية إذا توفّرت جميع البيانات المتعلّقة به من جميع النواحي وكانت كافية ووافية بجلّ تفاصيلها، إذ أنّه ومن خلال هاته الأخيرة تعطي دراسة الجدوى النتائج بمنتهى الدقّة والمصداقية، وكذا تبيّن مدى استطاعة الفريق القائم عليها على توظيف معارفه وخبراته للقيام بها.

ولكي نجري دراسة الجدوى لأيّ مشروع لابدّ على منفذها أن يكون ملما بمجموعة من المتطلّبات نذكرها في ما يلي: [1]

I.1)الإلمام بالتوجه الاستراتيجي: تتميز البيئة بعدم الاستقرار لذلك فمن الضّروري اتصاف استراتيجية المشروع الأساسية بالمرونة الكافية لتكيفها مع التغيّرات الحاصلة والعمل على تحسين وتطوير المهارات للبقاء والاستمرارية ضمن هاته البيئة المتغيرة، ولا يتأتى ذلك إلاّ بالاختيار السليم للمشاريع القادرة على تحقيق الأهداف؛

I. 2) المعرفة التامة بنطاق المشروع: ضرورة الحصر الدقيق لنطاق المشروع للقدرة على وضع التقديرات الصحيحة لكافة التكاليف المتعلقة بأنشطته، بما فيها الأنشطة الخاصة المتعلقة بنقل وتخزين المدخلات والمخرجات بكافة أشكالها خارج الموقع؛

[1] جغدين نور الدين، **دراسة الجدوى الاقتصادية بين المتطلبات النظرية والإشكاليات العملية** ،مجلة الباحث،جامعة قاصدي مرباح ورقلة،العدد السابع، الجزائر، 2010/2009، ص: 209.

I. 3) الاختيار بين البدائل والتحقق منها: تختلف البدائل المتاحة أمام القائمين بتقييم المشروع فبعضها متعلق بالتكنولوجيا وأخرى بالتمويل والمعدات وغيرها وفي ظل هاته البدائل المتباينة تقوم دراسة الجدوى ببحثها واختيار أفضلها مرفقة بمبررات وأسباب الاختيار؛

I. 4) الحصول على البيانات اللاّزمة وجودتها: يعدّ عاملي الوقت والتكلفة المحدد الأساسي لنوعية البيانات المعتمدة في إجراء تقييم المشروع لذا يجب التحلي بالدقة والسلامة في جمعها مع ذكر مصدرها للتحقق منها والرجوع إليها عند الحاجة إلى ذلك.

II. الفرع الثاني : مراحل تقييم المشاريع الاستثمارية

II.1. دراسة الجدوى المبدئية: (التمهيدية) هي دراسة علمية سريعة أولية غير معمّقة تعطي مجموعة من المؤشرات والتي بناءا عليها يتقرر ما إذا كان من المصلة الاستثمار في المشروع أم لا، ومواصلة إجراء الدراسة التفصيلية وتشمل عادة أبعاد الفكرة والظروف المحيطة بها.[1]

وتتضمن بعض العناصر منها:[2]

II.1.2. وصف السلعة: وضع الميزات أو السمات الأساسية للسلعة مع إرفاقها بالبدائل التي يمكن أن تتوفر في السوق إضافة إلى الإشارة للسلع المكملة والتي يجب إنتاجها مع هذه السلعة؛

II.1.3. وصف السوق: من الضروري إعداد تقرير وحول السوق الحالية والمتوقعةوطبيعة المنافسين فيها؛

II.1.4. وصف المتغيرات التكنولوجية: من الضروري إعداد تقرير مبسط عن البدائل التكنولوجية التي يمكن الاستعانة بها في المشروع مع التعرض لسبب اختيار موقع المشروع؛

II.1.5. مدى توافر عوامل الإنتاج الأساسية: حصر جل الإمكانيات المتاحة من طاقات مادية وبشرية وتقديرها؛

II.1.6. تقدير التكلفة: من الضروري تحديد التكاليف الأولية للمشروع والتدفقات المالية التي تنتج عن المشروع؛

II.1.7. تقدير الأرباح: من الضروري إعداد تقرير حول الأرباح الممكنة والتي يمكن معرفتها من خلال المنافسين الذين يعملون في نفس القطاع أو المجال؛

II.1.8.معلومات أخرى: وهي إضافية ومهمة تمكن من التقييم الجيد للمشروع المقترح ومدى تقبل المجتمع لفكرته.

II.2. دراسة الجدوى التفصيلية: بعد إجراء دراسة الجدوى التمهيدية وتقييمنا الدقيق لمخرجات هاته المرحلة فإننا نتمكن من الحكم على مدى صلاحية هذا المشروع محل الدراسة اتخاذ قرار نهائي بشأنه (الاستمرار في المشروع أو صرف النظر عنه)، فإذا كان القرار هو الاستمرارية فبالتالي سيتمّ الانتقال مباشرة إلى المرحلة التي تليها ألا وهي دراسة الجدوى التفصيلية والتي تأتي في شكل جملة من الدراسات المحورية متمثلة في:

---

[1] أمين السيد أحمد لطفي،**تقييم المشروعات الاستثمارية باستخدام مونت كارلو للمحاكاة**،الدار الجامعية،2006،ص: 24.

[2] عقيل جاسم عبد الله،**تقييم المشروعات (إطار نظري وتطبيقي)**،الطبعة الثانية،دار مجدلاوي للنشر ، عمان، 1999،ص: 34.

II.2. 1. دراسة الجدوى التسويقية للمشروع؛

II.2. 2.دراسة الجدوى الفنية والهندسية؛

II.2. 3. دراسة الجدوى المالية؛

II.2. 4. دراسة الجدوى التمويلية؛

II.2. 5. دراسة الجدوى الإدارية أو القانونية؛

II.2. 6. دراسة الجدوى القانونية؛

II.2. 7. دراسة الجدوى الاجتماعية أو الاقتصادية؛

II.2. 8. دراسة الجدوى البيئية؛

II.2. 9. دراسة الجدوى التجارية.

II.2. 1. دراسة الجدوى التسويقية: " تهدف الدراسة التسويقية إلى التعرّف على الجوانب المختلفة لسوق السلعة التي يهدف المشروع لإنتاجها وذلك لتقدير حجم المبيعات الذي يمكن أن يحققه حاليا ومستقبلا."[1]

ولكن لكي نتجنب إجراء دراسة متكاملة عن التسويق فإننا فقط نقوم بدراسة مختصرة نعالج فيها المحاور التالية:

- المستهلك والعوامل المؤثرة على قراراته الشرائية؛
- السوق وكيفية تقسيمه؛
- البرمجة التسويقية؛
- العوامل المحدد للطلب والعرض؛
- طرق تقدير الطلب؛

وللإشارة فإن مخرجات الدراسة التسويقية هي مدخلات الدراسة الفنية والهندسية.

II.2. 2. دراسة الجدوى الفنّية والهندسية

"يقصد بالدراسة الفنية جميع الدراسات المرتبطة بالتكنولوجيا التي سوف يستخدمها المشروع في إنتاج السلع والخدمات أي أنّها تتضمن كل ما يتعلق بتحديد احتياجات المشروع اللاّزمة لإنشائه وتشغيله ":[2]
وبصفة عامة فإننا نعالج الدراسة الفنيّة من خلال محورين أساسيين هما:

2. 1)- دراسة وتحليل موقع المشروع: ويشمل

- مفهوم الموقع الأمثل؛
- أساليب اختيار موقع المشروع؛

2. 2)- تخطيط العملية الإنتاجية :ويشمل

[1] محمد عبده حافظ وآخرون،**الخطوات العملية لدراسات الجدوى الاقتصادية،الدراسات التسويقية والفنية والمالية** ، المكتب العربي للمعارف،الطبعة الأولى ، الجزء الثالث، القاهرة، مصر، ص: 09.

[2] يحيى غني النجار، **تقييم المشروعات (تحليل معايير ومؤشرات دراسات الجدوى وتقييم كفاءة الأداء)** ، دار دجلة، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2010، ص: 60.

- تحديد العمليات الصناعية؛
- اختيار الآلات والمعدات؛
- ترتيب الآلات؛
- تحديد المساحة المطلوبة لمحطات التشغيل؛
- تقدير المساحة المطلوبة لمستلزمات الإنتاج؛
- تقدير الحجم المطلوب من الطاقة الإنتاجية؛
- تقدير الاحتياجات من المواد.

II.2. 3. دراسة الجدوى المالية: تهدف هاته الدراسة إلى التقدير النسبي لرأس المال الضروري أي مجمل التكاليف المترتبة عن المشروع وكذا العائد المحتمل على رأس المال المستثمر من خلال المحاور التالية:[1]

1) التكلفة الأولية للمشروع؛
2) عمر المشروع؛
3) التدفقات النقدية المتأتية من المشروع؛

II.2. 4. دراسة الجدوى التمويلية للمشروع: [2]تهدف هذه الدراسة إلى مساعدة المستثمر في إيجاد الأساليب والطرق المثلى لكيفية تمويل مشروعه حيث أنّه يختلف هيكل التمويل من حيث النشاط (صناعي أو تجاري)ومن حيث المدّة (طويل أو قصير الأجل)، فالتمويل طويل الأجل يكون، إمّا من قبل الملاّك أو المقرضين، و إما قصير الأجل من قبل البنوك أو الموردين، وتكون درجة المخاطر المرتبطة بالنشاط المتحكم الرئيسي في حصة كل ممول.

II.2. 5. دراسة الجدوى القانونية : تهدف دراسة الجدوى القانونية إلى التطرّق إلى مختلف القوانين والتشريعات المختلفة ، الأساسية منها والمكمّلة والتي تخصّ الاستثمار بصفة عامة والتي تشمل على كل من التشريع المالي والضريبي وتشريعات العمل والاجور والتأمينات الاجتماعية ومختلف القوانين المؤثرة في أداء المشروع.

وينتج عنها آثار إيجابية من خلال المزايا التي تمنحها الحكومة للمشروعات في إطار تشجيع الاستثمار في قطاعات معيّنة.

II.2. 6. دراسة الجدوى الإدارية: تهدف هاته الدراسة إلى مساعدة الإدارة في تنظيم مختلف الأنشطة داخل المشروع ومساعدتها على الرقابة في تنفيذ الخطط بدون أي مشاكل وتأتي هاته المرحلة بعد تحديد كافة متطلبات المشروع من مستلزمات الإنتاج والعمالة والاختيار لموقع المشروع وتخطيط وتصميم مبانيه ووحداته الرئيسية وتتضمن المحاور التالية:[3]

---

[1]:محمد دياب،**مرجع سبق ذكره**،ص: 27.

[2]سعد صادق،**مرجع سبق ذكره**،ص:52.

[3]محمد عبده حافظ وآخرون، **الخطوات العملية لدراسات الجدوى الاقتصادية(الدراسات البيئية والقانونية والإدارية)** ، المكتب العربي للمعارف،الطبعة الاولى، الجزء الثاني، القاهرة، مصر، 2009،ص: 91.

- تصميم الهيكل التنظيمي؛
- وضع نظام متكامل للتخطيط؛
- تحليلالوظائف؛
- توصيف الوظائف؛
- تحديد حجم العمالة؛
- تقديم الوظائف

II.2. 7. دراسة الجدوى البيئية: تشمل الدراسة البيئية المحيط الذي يحيط بالمشروع من الخارج وكافة العناصر المشكلة للبيئة الداخلية له، فالمشروع يؤثر ويتأثر بالبيئة المحيطة به والمشكّلة له لذلك ينبغي "التعرّف على العوامل البيئية المحيطة وتشخيصها والتنبؤ بها وتحديد آثارها على المشروع وتحديد الفرص التي تتيحها هاته الأخيرة والقيود التي تفرضها بما يساعد في تحقيق المشروع "[1]، أمّا البيئة المشكّلة للمشروع (الداخلية) فترتبط بعمليات اتخاذ القرار وكل ما يتعلّق بالمشروع من طاقات مادية وبشرية ومالية الحالية والمستقبلية، ويمكن إجمال هاته الدراسة من خلال:[2]

2. 7. 1)- أثر المشروع في البيئة: يخصّ هذا الإطار بحث مدى تأثير المشروع في البيئة ويحتمل وجود أثرين الأول إيجابي والثاني سلبي ، فالأثر الإيجابي يجعل المشروع ذو جدوى من الناحية البيئية أمّا الأثر السلبي فهو أنّ المشروع يسبب أضرارا بالبيئة سوءا من خلال تلوّث الماء أو الهواء أو المكان وما إلى ذلك من مخلّفات تضرّ بالبيئة؛

2. 7. 2)- أثر البيئة في المشروع: بمعنى البيئة التي سيعمل بها المشروع وبالتحديد بيئة الاستثمار والمناخ الاستثماري الذي ستوفّره للاستثمار والمستثمرين والمتمثّل في جملة الأطر المؤسسية، النّظم الاقتصادية؛ السياسية؛ الاجتماعية؛ القانونية المؤثّرة في القرارات الاستثمارية في أيّ اقتصاد قومي مهما كان، وبدوره هذا المناخ سيؤثر سلبا أو إيجابا في المشروع فإذا كان هذا الأخير جيّدا وملائما فإنّه يحفّز المشروع وإذا كان غير ملائم وذا عراقيل فإنّه يثبّط من نشاط المشروع

II.2. 8. دراسة الجدوى الاجتماعية و الاقتصادية للمشروع

تهدف هذه الدراسة إلى النواحي الاقتصادية لمنافع المشروع وتحديد الفئات التي يخدمها المشروع محل الدراسة وكذا دوره في مدى تحقيق العدالة الاجتماعية المرجوة إضافة إلى المنفعة العامة المتأتية من وراءه، وتشمل هاته الدراسة المحاور التالية:[3]

- مساهمة المشروع في توزيع الدخل وأثره على الفئات الاجتماعية ذات الدخل المحدود؛
- مساهمته في تلبية و إشباع الاحتياجات الضرورية لأغلبية السكان؛

---

[1] عاطف جابر طه عبد الرحيم،**دراسات الجدوى (التأصيل العلمي والتطبيق العملي)**،الدار الجامعية، 2003، ص: 20.

[2] شقيري نوري موسى، أسامة عزمي سلامة، **دراسة الجدوى الاقتصادية**، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الطبعة الأولى،عمان، الاردن، 2009، ص: 47.

[3] حسين اليحيى وآخرون،**تحليل وتقييم المشاريع**،الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات ، القاهرة، مصر ، 2008، ص: 56.

- توفير فرص العمل وامتصاص البطالة؛
- جلب العملة الصّعبةوبالتالي تنمية ميزان المدفوعات.

II.2. 9. دراسة الجدوى التجارية: تخصّ هاته الدراسة التدفقات النقدية الداخلة والخارجة وتختلف عن الدراسة المالية كونها تركز على حسابات الأرباح والخسائر .

وتهدف هذه الدراسة إلى إفادتنا في مدى تحقيق المشروع للأرباح أو العكس ولتحقيق ذلك الهدف فإنّ الدراسة التجارية تعتمد على جملة من المعايير المختلفة والتي من خلالها نتوصل إلى التعرف على حجم العائد المتوقع وتناسبه مع رغبات المستثمرين وتشمل الدراسة التجارية محورين أساسيين هما:[1]

- طبيعة وأهمية عملية تقييم المشروعات؛
- استعراض أهم المعايير التي تستخدم في تقييم المشروعات نذكر منها:

معيار فترة الاسترداد، المعيار المحاسبي، دليل الربحية، معيار صافي القيمة الحالية، معيار القيمة النقدية المتوقعة ، معدل العائد الداخلي للاستثمار، سعر الخصم المعدل، الانحراف المعياري، نقطة التعادل، التنبؤ المتحفظ ، معامل الاختلاف، تحليل الحساسية، شجرة القرارات، أسلوب المحاكاة، أسلوب المباريات.

المبحث الثاني: ماهية تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية

منذ عدّة سنوات عمدت وزارة السياحة والصناعات التقليدية وكذلك الديوان الوطني للسياحة إلى تشجيع الاستثمار في قطاع السياحة في الجزائر مع العلم أن الجزائر تبقى غير مستغلة في مجال السياحة رغم الإمكانيات الهائلة التي تمنحها المساحة الشاسعة للجزائر من هذا المنطلق أصبحت المشاريع الاستثمارية تدرج ضمن استراتيجية الحكومة في رفع السياحة إلى صف الاقتصاد بهدف خلق مناصب عمل وتنويع المداخيل الوطنية خارج قطاع المحروقات وكان لابد من إجراء تقييم لهاته المشاريع المراد إنشاؤها والبحث في مدى تحقيقها للأهداف المنشودة والسعي نحو اختيار أفضلها.

المطلب الأول: مفهوم تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية

من خلال ما تطرّقنا إليه للتعريف العام لتقييم المشاريع فإنّه لا يمكن تنفيذ أيّ مشروع مهما كان نوعه أو حجمه أو القطاع الذي ينتمي إليه إلاّ إذا تمّ إجراء تقييم أولي لهذا المشروع والتعرّف على فرص نجاحه أو الاختيار بين البدائل المتاحة، وكنتيجة عامة فإننا يمكن أن نعرّف تقييم المشروع الاستثماري السياحي بالتعريف الآتي:

[1] محمد عبده حافظ، **الخطوات العملية لدراسات الجدوى الاقتصادية(الدراسات التجارية والاقتصادية والنهائية)**، المكتب العربي للمعارف،الطبعة الاولى، الجزء الرابع،القاهرة، مصر، 2009،ص: 9.

تقييم المشاريع الاستثمارية السيّاحية هي عبارة عن دراسة عملية معمّقة ندرس من خلالها كافة الجوانب المتعلّقة بالمشروع ومعرفة مدى المنفعة التي تأتي من وراء تنفيذ هذا المشروع ومن خلال نتائجها يتمّ اتخاذ القرار بشأن هذا المشروع إمّا مواصلته أو التخلّي عنه.

المطلب الثاني: مراحل تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية

يمرّ تقييم المشروع الاستثماري السياحي بنفس المراحل المذكورة سالفا إلى أنّه على صاحب المشروع السياحي التقيّد بخصوصية المشروع وما يمليه القطاع الذي هو بحاجة ماسة لهذا الأخير وقيمته المضافة وتنطوي في مجملها هاته المراحل على كلّ من:

ا. 1. دراسة المحيط الخارجي للمشروع: حيث يتمّ فيه دراسة مختلف الجوانب التي تكون خارج محيط المشروع والمتمثّلة في كل من:

ا . 1. 1- دراسة السوق: [1]خلال القيام بالدراسة التسويقية للمشروع السياحي يركّز المستثمر على العناصر التالية:

- مصدر الزبائن: سواء من داخل الوطن أو خارجه؛
- تقسيم السوق: الوطنية و الدولية؛
- تحديد الفئات المستهدفة؛
- تحديد المواسم التي يبلغ فيها النشاط السياحي ذروته.

ا .1. 2-الدراسة الاقتصادية والاجتماعية: خلال القيام بهذه الدراسة يتمّ التطرّق إلى المحاور التالية:

- تعريف القيمة المضافة للمشروع في المنطقة من خلال (خلق مناصب شغل ...إلخ)؛
- الديناميكية التجارية أو تنشيط حركة السياحة في المنطقة؛
- فك العزلة عن المناطق من خلال تعبيد الطرقات التي توصل للمشروع؛
- إبراز مقومات المنطقة من عادات وتقاليد والإشهار بها من خلال إنجاز دلائل إعلامية إشهارية؛
- جذب السائح الأجنبي وبالتالي الحصول على العملة الصعبة؛
- المساهمة في الدخل القومي.

ا .1.2- الدراسة القانونية: لقد اهتم المشرّع الجزائري بقطاع السياحة بشكل ملحوظ وذلك من خلال ما جاءت به القوانين والتشريعات من تحفيزات اقتصادية ومالية وجمركية لصالح ترقية هذا القطاع وكما جاء في قانون المالية التكميلي لسنة 2009 فقد استفاد هذا الأخير من تخفيضات وإعفاءات عدّة إضافة إلى امتيازات للمشروع الاستثماري السيّاحي نلخّصها في الآتي:[2]

[1] **مقابلة مع السيّد: نمّار نور الدين**، إطار في مديرية السياحة والصناعات التقليدية لولاية أدرار،يوم 2017/02/02.

[2] **الجريدة الرسمية**، **الأمر رقم 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009**، العدد رقم 44، الجزائر، الصادر بتاريخ 2009/07/26.

- تنصّ المادة رقم 11 من نفس القانون على أنّه لا يدخل ضمن رقم الاعمال المعتمد كقاعدة للرسم المبالغ المحققة بالعملة الصعبة في النشاطات السياحية والفندقية والحموية والاطعام المصنف والأسفار؛
- تنصّ كذلك 42 من نفس القانون على تخفيض الرسم على القيمة المضافة (TVA) من 17 % إلى 07 % بالنسبة للخدمات المتصلة بالنشاطات السياحية، الفندقية، الإطعام المصنّف، الأسفار، وتأجير السيّارات للنقل السياحي وهذا انتقاليا إلى غاية 2019/12/31؛
- وحسب المادة 43 من نفس القانون يعفى تأسيس الشركات في قطاع السياحة وكذا عمليات رفع المال من حقوق التسجيل؛
- ووفقا للمادة 79 من نفس القانون يجرى تخفيض نسبته 4.5 % من معدل الفائدة المطبقة على القروض البنكية بالنسبة للاستثمارات السياحية المنجزة في ولايات الجنوب؛
- وجاء في المادة 80 من نفس المصدر بأنّه يجرى تخفيض نسبته 4.5 % من معدّل الفائدة المطبقة على القروض البنكية وذلك لكلّ الأعمال المتعلّقة بعصرنة المؤسسات السياحية والفندقية المقرر إنجازها في ولايات الجنوب المحققة في إطار مخطط جودة السياحة الجزائر؛
- إضافة إلى أنّه في المادة 81 تمّ إجراء تخفيض معدّل الحقوق الجمركية لكل عمليات التجهيزات والتأثيثات غير المنتجة محليا حسب المواصفات الفندقية التي تدخل في إطار عمليات العصرنة والتأهيل تطبيقا لمخطط جودة السياحة الجزائر؛
- وحسب المادة 111 فقد تمّ إنشاء صندوق لإيداع الكفالة المالية المطلوبة من وكالات السياحة والأسفار والموجّهة لتغطية الالتزامات التي تعهدت بها هذه الوكالات؛
- من أجل تحفيز التنمية في القطاع السياحي على مستوى ولايات الجنوب يتمّ التنازل عن الأراضي الضرورية لإنجاز مشاريع الاستثمار السياحي بدون مقابل (مجّانا).[1]

II.دراسة المحيط الداخلي للمشروع: وهذا من خلال التطرّق إلى كلّ من

II.1. تعيين ووصف المشروع: خلال القيام بهذه الدراسة على المستثمر الوقوف على خصوصية المشروع وذلك من خلال التطرق إلى عدة محاور أساسية تخصّ المشروع قيد الدراسة وهي:[2]

- تعيين أو تحديد المشروع.
- وصف المشروع.
- محفزات المشروع.
- أهداف المشروع.

[1] **الجريدة الرسمية، القانون رقم 12-12 المتضمن قانون المالية لسنة 2013**، العدد 72، الجزائر، الصادر بتاريخ 2013/12/26.

[2] Etude élaborée par BEG Consulting Group 42 .. **Etudetechnico-économique en vue de la création d ùncomplexe touristique dunecapacité de 120 lits A ouledSaïd-DAIRA DE TIMIMOUN**- WILAYA D 'ADRAR. p: 18

II.2. الدراسة المالية: خلال القيام بهاته الدراسة لابدّ على صاحب المشروع تحديد الموارد المالية وتوضيح كل ما يتعلق بتمويله كالتالي:

- تأمين وتكلفة المشروع.
- بنية المشروع وطريقة تمويله.
- طرق تسديد القرض البنكي إن وجد.
- مخطط إنجاز المشروع.

المطلب الثالث: معايير تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية

إنّ المشكل الذي يطرحه موضوع تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية وهو إمّا قبول أو رفض المشروع في حالة المشاريع المستقلة. أو ترتيب المشاريع حسب المردودية خاصة عند وجود مشاريع متنافية، وهذا ما يضع متخذ القرار أمام تحدي كبير للتوصل لانتقاء المشروع الأفضل، فيلجأ إلى استخدام مجموعة المعايير المختلفة و المتعارف عليها في تقييم الاقتراحات الاستثمارية والمفاضلة بينها حيث سنتطرق فقط لثلاث معايير هي (معيار مؤشر الربحية، معيار التوظيف أو التشغيل، ومعيار القيمة المضافة) وذلك لأن اختيار المشاريع السياحية تتحكم فيها مقدار الربح المرجو من المستثمر وكذا استطاعة المشروع على خلق مناصب الشغل (دائمة و مؤقتة) وكذا خلق الديناميكية في المنطقة وبالتالي مساهمته في الاقتصاد القومي والناتج المحلي فنقول عن المشروع أنّه ذو قيمة مضافة إيجابية .

1. معيار مؤشر الربحية: (يطلق عليه أيضا معدل العائد/التكلفة)

يلجأ المستثمر أساسا إلى الاستثمار في السياحة بهدف تحقيق الربح ويختار المشروع ذو الأكبر ربحية لكن لا يجب أن يكون هذا الربح على حساب البيئة في المشاريع السياحية ووفق هذا المعيار الذي يعرف بدليل الربحية بأنّه المعيار الذي يقيس قدرة المشروع الاستثماري السياحي على تحقيق الربح ، وهو عبارة عن خارج قسمة مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة على القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة للمشروع الاستثماري محل الدراسة ، ويقيس هذا المعيار هاته العلاقة في شكل نسبة وتعطى صيغته العامة في الشكل التالي:[1]

$$\text{دليل الربحية} = \frac{\text{مجموع القيم الحالية للتدفقات النقدية}}{\text{الاستثمار المبدئي}}$$

[1] معراج هواري وآخرون، **القرار الاستثماري في ظل عدم التأكد والأزمة المالية**، دار كنوز المعرفة العلمية ،الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2013، ص: 115.

فكلّما كانت هاته القيمة كبيرة وموجبة كان هذا المشروع الاستثماري السياحي مربحا وينتج عنه تحقيق لعوائد وأرباح كبيرة وعلينا اختياره أو أخذه بعين الاعتبار، وعندما تكون هذه القيمة ذات قيمة صغيرة أو سالبة فإنّ المشروع غير مربح ولا يحقق أرباح ولابدّ من صرف النظر عنه.

2. معيار القيمة المضافة: (الأسلوب البسيط)

يسمح هذا المعيار بإعطاء لمحة مبدئية عن المنافع التي سيحققها المشروع بالنسبة للاقتصاد القومي، فإذا ظهرت قيمة موجبة للقيمة المضافة يمكن الاستمرار في دراسة المشروع والعكس كما ويجب أن تكون القيمة المضافة السابق تقديرها السنوية أن تفوق قيمة الأجور وتعطي فائضا خلال نفس السنة ويمكن حساب ذلك بالعلاقة التالية:[1]

حيث أنّ: $E = O-(MI +D) > W$

E: اختبار الكفاءة المطلقة للمشروع معبرا عنها بوحدات فائض القيمة المضافة عن الأجور على أساس البيانات الخاصة بسنة واحدة .

O: القيمة المتوقعة للمخرجات السنوية (ايراد السواح) في سنة عادية.

MI: القيمة المتوقعة للمدخلات المادية الجارية من المواد والخدمات المتحصل عليها من خارج المشروع في سنة عادية.

D: المقدار المتوقع لاهتلاك رأس المال الثابت خلال سنة عادية.

w: الأجور المتوقعة خلال سنةعادية.

شرح المعادلة: عندما تكون القيمة (E) الكفاءة المطلقة للمشروع أكبر من (W)الأجور المتوقعة خلال سنة عادية نقول عن المشروع أنّه يحقق قيمة مضافة ومنافع في الاقتصاد الوطني، ولمّا تكون القيمة Eأقلّ من (W) فنقول عنه لا يحقق أيّة منفعة (غير مجدي).

[1] سمير محمد عبد العزيز ،**الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية وقياس الربحية التجارية والقومية** ،مكتبة الإشعاع،مركزالاسكندرية للكتاب، 2005، مصر، ص: 201.

3. **معيار التوظيف أو التشغيل:** يلقى هذا المعيار اهتماما كبيرا في الدول النّامية للارتفاع الملحوظ في اليد العاملة في هاته الدول إذ أنّه يأخذ كأساس لحل مشكل البطالة التي تعاني منها معظم هاته الدول،ومن خلال هذا المعيار يتمّ اختيار المشروع الذي لديه أكبر قدرة على امتصاص البطالة حيث كلما زادت قيمة هذا المعيار كان المشروع أفضل والعكس ويمكن إعطاء هـ بالعلاقة التالية :[1]

$$\text{معيار التوظيف} = \frac{\text{فرص العمل المتوقعة من المشروع}}{\text{التكلفة الاستثمارية للمشروع}}$$

[1] معراج هواري و آخرون، **مرجع سبق ذكره**، ص: 128

خلاصـة الفصــل

إنّ تقييم المشاريع الاستثمارية بصفة عامة والمشاريع الاستثمارية السياحية بصفة خاصّة و رغم مراحلها المتتالية والمكلفة والتي تأخذ منّا الوقت الكثير والجهد الكبير إلّا أنّها أداة ووسيلة جدّ مهمّة ومطلوبة إذ من خلالها نتمكن من اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار السياحي، وبالتالي فهي إجراء يجب أن يقوم به صاحب المشروع الاستثماري ويلتزم بكافة ما يترتب عنه من نتائج مهما كانت سواء سلبية أو إيجابية.

الفصل الثاني

الفصل الثاني: مؤشر البيئة في معايير تقييم مشاريع الاستثمارات السياحية

يرتبط مصطلح السياحة ارتباطا وثيقا بالبيئة فهي تشكل الملجأ الأول والرّئيسي الذي يضعه المستثمر السياحي كحجر أساس لمشروعه نظرا لتعلق التدفق السياحي بالبيئة وما تحتويه من مناظر طبيعية من صنع الخالق أو اصطناعية من صنع الإنسان، فكلما تميزت البيئة بمناظر طبيعية ساحرة ومعالم ومباني أثرية مبهرة كان الإقبال الكبير عليها من قبل السياح سواء من داخل الوطن أو خارجه للاطلاع عليها ومعرفة أسرارها وخباياها ونظرا إلى أنّ ملامح هاته البيئة معرضة للتشوه والاضمحلال بسبب ممارسة النشاط السياحي بصفة عشوائية وهنا يمكن القول أنّ السياحة حساسة بيئيا وبالتالي فإنّه أي تراجع وتدني في المحيط البيئي يؤدي بالضرورة إلى تدهور في النشاط السياحي، إضافة إلى أنّ حركة ونشاط المشروع السياحي من بقاء وديمومة البيئة المحيطة به،ولمّا كان هذاالتأثير المتبادل بين هاته البيئة و النشاط السياحي بشكل دائم و مباشر فإننا سنستعرض في هذا الفصل مدى تأثر تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية بالبيئة من خلال المبحثين :

المبحث الأول: دراسةتأثير المشروع السياحي على البيئة.

المبحث الثاني: كيفية قياس نسبة تأثير المشروع السياحي على البيئة.

المبحث الأول: دراسة تأثير المشروع الاستثماري السياحي على البيئة

إنّ الهدف النوعي لقياس نسبة تأثير المشروع السياحي في البيئة هو تعزيز ومراعاة لاستمرار وبقاء هذا المشروع وذلك لوجود أخطار محددة وحقيقية من شأنها أن تؤدي إلى تدهور هاته البيئة وعرقلة بعض المواقع عن استقطاب السياح وأحيانا الوجهة السياحية برمتها لهذا لابد من دراسة حقيقية وواقعية لنوعية البيئة وخصوصيتها لأن ذلك يدخل في استراتيجية التنمية السياحية ، وخلال القيام الفعلي بهذه الدراسة في أرض الميدان يتمّ النظر في أدق التفاصيل المتعلقة بالبيئة المحيطة بالمشروع.

المطلب الأول: تعريف دراسة مدى تأثير المشروع الاستثماري السياحي على البيئة

تعتبر دراسة "مدى التأثير على البيئة"إجراءاً قبلياً ومبدأ وقائي يسمح بالتفكير في دراسة الآثار المباشرة أوغير المباشرة لكلّ مشروع على البيئة ويسمح بإشراك المواطنين والجمعيات. حيث أنّه قد تمّ إجراء أول دراسة لـ "مدى التأثير في البيئة" في الجزائر سنة 1987.[1]

وذلك كون أنّ البيئة جزء لا يتجزأ من حياة الإنسان وتتأثر بمختلف الأنشطة التي يقوم بها مهما كان نوعها أو شكلها أو حجمها.

وقدعرّف المشرّع الجزائري دراسة مدى التأثير في البيئة على أنّها وسيلة أساسية للنهوض بحماية البيئة حيث أنّها تهدف إلى معرفة وتقدير الانعكاسات المباشرة أو غير المباشرة للمشاريع على التوازن البيئي وكذا في إطار ونوعية معيشة السكان.[2]

المطلب الثاني: تحديد مجال تطبيق دراسة التأثير

نظرا لصعوبة معرفة نوع التأثير ودرجة نسبته فإنّه لابد من القيام بخطوة مهمة وأساسية تتمثل في تحديد مجال تطبيق دراسة التأثير على البيئة المحيطة بالمشروع السياحي وذلك لحصر جلّ الأبعاد البيئية المحيطة به؛ والتي من الممكن أن يؤثر فيها المشروع ويتأثر بها فكلما كان التحديد دقيقا وملمّا بجميع الجوانب الممكنة يكون تطبيق دراسة التأثير أكثر دقة ومصداقية ونتائجه بعد إسقاط وتطبيق الدراسة أكثر فائدة وملائمة للمشروع المراد القيام به، أمّا عند عدم الدقّة والنقص في الجوانب البيئية فالنتائج المتعلقة بالمشروع تكون سلبية ولا تخدم المشروع الذي هو قيد الدراسة.

ويتمّ تحديد مجال تطبيق دراسة التأثير من خلال التطرّق إلى ما يلي: [3]

---

[1] وناس يحي،**دليل المنتخب المحلي في حماية البيئة**،دار الغرب،وهران،الجزائر، 2003،ص: 382

[2] الجريدة الرسمية،**قانون 83-03 المتعلق بحماية البيئة**، المادة 130، العدد 06، الجزائر، مؤرخ في 1983/02/05

[3] الجريدة الرسمية، **مرسوم تنفيذي رقم 07-145يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة**، مؤرخ في 19 مايو سنة 2007، العدد 34، الجزائر، مؤرخ في 2007/05/15

1-الهدف من الدراسة: تهدف دراسة التأثير على البيئة إلى تحديد مدى ملائمة إدخال المشروع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة وغير المباشرة للمشروع والتحقيق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار مخطط التهيئة السيّاحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية؛

2- تقديم صاحب المشروع: مديرية السياحة والصناعات التقليدية؛

3- تقديم مكتب الدراسات: الوكالة الوطنية لتنمية السياحة هي الهيئة المختصّة والمسؤولة عن تسيير العقّار السياحي الموجّه للاستثمار في مناطق التوسع السياحي وهي واحدة من الوكالات الرئيسية المسؤولة عن تنفيذ سياسة التنمية السياحية بالبلاد؛

ومن المهام الرئيسية للوكالة الوطنية لتنمية السياحةتطوير مناطق التوسّع السياحي والمواقع السياحية ودعم التوسع السياحي من خلال:

- القيام بدراسات تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية (ZEST)
- إنجاز أشغال تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية (البنية التحتيّة)؛
- متابعة إنجاز المشاريع الاستثمارية السياحية؛
- الحفاظ على المواقع السياحية؛
- تقديم المساعدة والإرشادات لإدارة السياحة لتطوير وإضفاء انسجام على الهياكل القاعدية السياحية.

المطلب الثالث: الأخطار المتعلقة بتطبيق دراسة التأثير

تنقسم الأخطار المتعلّقة بتطبيق دراسة التأثير إلى كلّ من:[1]

I.الفرع الأول: الأخطار الطبيعية المحتملة الوقوع تتعلّق هذه الأخطار بالطبيعية التي تحيط بالمشروع والتي لا دخل للإنسان فيها ولا يمكن تجنبها فقط يمكن التقليل من خطرها وتتمثل في:

I. 1) الفيضانات: ثلاثة عوامل تعزّز حدوث الفيضانات: عمق طبقة المياه الجوفية،طبيعة الأرض وطبوغرافية المكان وللحد من خطر الفيضان يتم حماية ضفاف الوديان والسبخات ووضع البلاعات؛

I. 2) الأخطار العظيمة: وتتمثل:

- **الزلازل:** يختلف نشاط الزلازل من منطقة إلى أخرى فمثلا في المناطق الصحراوية نادر جدا أدرار تنتمي إلى 0 من حيث تأثير الزلازل؛

[1] الوكالة الوطنية لتنمية السياحة،**دراسة تصنيف وإنشاء 05 مناطق التوسع والمناطق السياحية بودة 1 وبودة 2**،جوان 2016،ص: 27.

- **الرياح:** سرعة الرياح قد تسبب كوارث وحوادث مادية وبشرية ففي بعض المناطق قد تصل سرعتها حتى 100 كم/سا، فلذلك يجب وضع حاجز لحماية واستقرار الكثبان الرملية والنكبات الاصطناعية ولأخذ بعين الاعتبار اتجاه الرياح عند تهيئة المناطق السياحية؛

I. 3) الأخطار الجيوتقنية: التقسيم الجيوتقني يعتمد على ثلاثة عوامل: الطبوغرافية، طبيعة الأرض، ومستوى الطبقة الجوفية.

II. الفرع الثاني: الأخطار المصطنعة: وتشتمل على:

II. 1. الأخطار الجسدية: دائما ما تكون الأخطار الجسدية لها علاقة مع التشييد والبناء لذاك يجب أخذ كل الاحتياطات اللاّزمة للتحذير والتنبيه والتذكير بتعليمات السلامة ونذكر منها:

- خطر السقوط والانزلاق؛
- خطر الالتهابات الجلدية عند استعمال مواد التنظيف؛
- خطر الحرائق؛
- خطر الناتج عن الشرارات الكهربائية.

II. 2. تسيير الورشات واستعمال ملابس الوقاية: يجب أن يكون للورشات مداخل معلمة بوضوح وتحمل كل الشارات التحذيرية بما في ذاك الإشارات الضوئية إذ يجب:

– وضع لافتات استعلامية عند مداخل ومخارج الورشات للتحذير والتنبيه؛

– على السائح أخذ الاحتياطات اللاّزمة وتوخي الحذر من سقوط الصخور عند زيارة القصور الهشّة.

المبحث الثاني: كيفية قياس مدى تأثير المشروع السياحي على البيئة

إنّ قياس تأثير المشروع الاستثماري السياحي على البيئة يخضع لاهتمام خاص لدى رؤساء مكتب الدراسات وذلك لأنّهم يقومون بقياس التأثير باستخدام معدات وأجهزة خاصة تعطي مقدار حجم التأثير على البيئة فهناك أجهزة لقياس نسبة الضجيج وأخرى لقياس نسبة الروائح وأخرى لقياس نسبة تلوث المياه الجوفية وغيرها من المؤثرات المختلفة التي تؤثر على البيئة وبعد التعرف على مقدار التأثير الذي يحدثه المشروع القائم يتمّ إحاطة المكان وعدم السماح لأيّ مشروع آخر يتأثر بتلك المؤثرات التي يحدثها المشروع السياحي بان يقام في ذاك المجال الذي تمت إحاطته من قبل.

المطلب الأول: المراحل المتبعة لقياس التأثير قبل تجسيد المشروع وبعد تجسيده

يمكن قياس التأثير وفق مراحل عدّة قبل تجسيد المشروع وأخرى بعد تجسيده وذلك كما يلي: [1]

I. الفرع الأول: المراحل المتبعة قبل تجسيد المشروع: تتمثل المراحل المتبعة لقياس التأثير قبل تجسيد المشروع في كلّ من:

I.1. المرحلة الاولى :التشخيص الفعلي للوضع القائم (تشخيص الحالة الرّاهنة للموقع)

يتمّ التحليل التفصيلي والتشخيص المعمّق في الدراسة في إطار إعداد المرحلة الأولى بالتطرّق إلى جميع البيانات المتواجدة على مستوى أقاليم مناطق التوسّع والمواقع السياحية وكذا الثروات الطبيعية والثقافية المتاحة لتطوير السياحية وذاك من أجل تشخيص الوضع القائم والإلمام بجميع الجوانب الممكنة كمحاولة لحصر جلّ ما يحيط بالمشروع ويركز في هاته الدراسة على أربعة مؤشرات تشمل كل من:[2]

I. 1. 1) مؤشرات جيو فيزيائية: (الإطار الفيزيائي) يخصّ هذا الإطار الإحاطة والتعرف على كل من العوامل الطبيعية المتمثلة في:

– المناخ: التعرّف على نوعية المناخ السائد في المنطقة (صحراوي)؛

– التضاريس: التعرّف إلى تضاريس المنطقة والتعرف على الهضبات والسبخات، الكثبان الرملية وما إلى ذلك من التضاريس المختلفة التي تمثل عنصر جاذبية للمشروع؛

–الغطاء النباتي: التعرفّ على نسبة الغطاء النباتي المتواجد بالمكان ومدى كثافته وقربه وكذا نوعيته (واحات النخيل) والتي تمثل نقطة قوة لإنجاح المشروع؛

I. 1. 2) المؤشرات الإحصائية للولايات والبلديات:جرد البرامج المنجزة وغير المنجزة من خلال:

- تجديد المعلومات المتعلقة بالمنشآت الفندقية، قدرة الاستيعاب للولاية، مناطق التوسع، والمواقع السياحية؛

[1] **مقابلة مع السيد: عبد السلام عبدالكريم**، إطار في مديرية البيئة بولاية أدرار، يوم 2017/02/05.

[2] الوكالة الوطنية لتنمية السياحة،**دراسة تصنيف وإنشاء 05 مناطق التوسع والمناطق السياحية بودة 1 وبودة 2**،جوان 2016، ص: 26.

- مخططات شبكات المواصلات الحالية والمبرمجة (جوية، برّية)؛
- مخططات مختلف شبكات الطرق وقنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب والرّي، مياه الأمطار والصرف الصحي؛
- جرد الموارد البشرية أي التعرّف على كثافة السكان بالمنطقة ومدى وعيهم بالمجال السياحي وإمكانية استخدامهم كمرشدين سياحيين ومساهمتهم في إنجاح المشروع؛

I. 1. 3) مؤشّرات المؤهلات السياحية: تحديد المؤهلات السياحية للولاية والمناطق السياحية؛

I. 1. 4) المؤشّرات البيئية:من خلال التشخيص للجوانب البيئية لمناطق التوسع والمواقع السياحية و كذا الجوانب الطبيعية للمواقع؛

I. 2. المرحلة الثانية : تهدف هذه المرحلة تحديد وترسيم معالم حدود مناطق التوسع والمواقع السياحية المقترحة والعمل على إعداد قانون لتصنيفها كمناطق التوسع والمواقع السياحية، وتتمّ عملية التحديد بواسطة GPS ووضع حدود وهمية (إحداثيات)، وطبيعية (واد، جبال) والمنشآت القاعدية (طريق، خط كهرباء) وتتمّ خلالها وضع الخطوات التالية:

- وضع مخططات وترسيم حدود مناطق التوسع والمواقع السياحية؛
- مشروع المرسوم التنفيذي للتصنيف؛
- إعداد بطاقة تقنية لمناطق التوسع والمواقع السياحية المقترحة؛
- تحديد المناطق المحمية والارتفاقات[1] ومجالات الرؤية للمناطق الاثرية؛
- توجيهات التهيئة السياحية (الكثافة سرير /هكتار ونوعية المشاريع السياحية)؛
- التوجيهات الاستراتيجية لمختلف الهيئات المتدخلة في المشروع على المدى البعيد.

II. الفرع الثاني: المراحل المتبعة لقياس التأثير بعد تجسيد المشروع

أمّا المراحل المتبعة لقياس التأثير بعد تجسيد المشروع فتتمثل في:

II. 1. مرحلة دراسة مشاريع الاستثمار: على جميع الدراسات التطبيقية المتعلّقة بالمشاريع الاستثمارية إن تقدّم ملفا تقني هندسي يراعي كل الارتفاقات وقوانين العمران خاصة منها المتعلّقة بالهندسة المدنية ؛

II. 2. مرحلة البناء: إنّ مرحلة التشييد والبناء تعتبر ناتج للنفايات من كل الأنواع وهي ناتجة عن أشغال البناء بطريقة مباشرة والنفايات الغير مباشرة المنتجة من طرف العمّال والآلات. ويكون فرزها ونقلها وتفريغها على عاتق منتجيها؛

وفي هذا الإطار تبادر البلدية في إطار مخططها للتنمية والتهيئة وطبقا لمخطط التسيير المصادق عليه بالقيّام بكلّ عمل واتخاذ كل الإجراءات من أجل إقامة وتهيئة وتسيير مواقع التفريغ المخصصة لاحتواء النفايات عند بداية الأشغال يجب:

1**الارتفاقات:**لائحات استعلامية.

– التأكّد والتعرّف على الآثار على البيئة (الغبار الناتج عن أشغال البناء والتهديم،النفايات،والأصوات الناتجة عن الآلات...إلخ)؛

– أخذ بعين الاعتبار كل التأثيرات وإيجاد حلول لتقليصها(استعمال الماء للتقليل من الغبا،محاولة عدم الإزعاج، جمع النفايات)؛

ونلاحظ كذاك عدّة نواتج ينتجها المشروع الاستثماري السياحي وهي:

- **النفايات الخاملة:** تتمثل في الحجارة وبقايا التهديم فهي ناتجة عن أشغال التهديم والبناء التي تحدث على مستوى البلدية؛
- **النفايات المتعلقة بميدان الصحة:** النفايات الناتجة عن الأدوية المستعملة في المستشفيات والمستوصفات؛
- **النفايات الغازية:** وهي انبعاث غاز ثاني أكسيد الكربون CO_2 الناتجة عن دخان السيارات والطائرات والقطارات؛

II. 3. مرحلة ما قبل الاستغلال: فيما يتعلّق بمناطق التوسّع والمواقع السياحية، هناك بعض الآثار السلبية في مرحلة ما قبل الاستغلال وهي:

- توقف أشغال إنجاز مشاريع تهيئة المناطق أو غلق المرافق السياحية قد يؤثر على الاقتصاد المحلي؛
- ارتفاع البطالة وارتفاع نسبة الفقر والآفاتالاجتماعية؛
- ارتفاع عدد السواح؛
- فقدان فرص الاستثمار والتفتّح وتطوير قطاع السياحة.[1]

– وتعتبر هاته المراحل متسلسلة ومتداخلة ببعضها البعض حيث أنّ المراحل المتبعة قبل تجسيد المشروع بمثابة تمهيد للبدء في تجسيد وبناء المشروع فمن خلالها يتمّ الإحاطة بمكان تموضعه ومختلف المتغيرات البيئية المحيطة والمؤثرة فيه أو التي يؤثر هو فيها وبالتالي فهي تمكننا من التحديد النسبي لدرجة التأثير الذي ينجم عن هذا المشروع، أمّا المراحل المتبعة بعد تجسيد المشروع فهي تأتي مباشرة بعد المراحل السابقة (قبل تجسيد المشرع) فهي تعقيب لما يحدثه المشروع المنجز وإجراءات لابد من القيام بها بعد إنجاز هذا الأخير فهي بمثابة آثار ومخلّفات للمشروع على البيئة لابدّمن الحدّ منها قدر المستطاع والتكفّل بها بتسخير كافة الإمكانيات والموارد المتاحة.

المطلب الثاني: الآثار النظرية لمرحلة الاستغلال للمشروع السياحي على البيئة

تهيئة المناطق السياحية لا يؤثر على المحيط فقط إذ يتماشى كليّا مع البنايات الموجودة والمحيط المجاور وبالتالي فهو يؤثر ويتأثر بكلّ ما يحيط به من أشياء صغيرة كانت أم كبيرة أو ذات تأثير صغير أو كبيرفي

[1] الوكالة الوطنية لتنمية السياحة،**دراسة تصنيف وإنشاء 05 مناطق التوسع والمناطق السياحية بودة 1 وبودة 2**،جوان 2016، ص: 28.

المحيط ومن الناحية النظرية أي ما يظهر لنا من خلال رؤيتنا بالعين المجرّدة فهناك آثار واضحة وجليّة تظهر بشكل مباشر ومستمر.

وتتمثل هذه الآثار النظريةفي:

1. **الآثار على المحيط الجوّي:** النشاطات السياحية تؤدي إلى تلوث جوي ناتج عن النشاطات التي تقام بها فغالبا ما يكون هناك الكثير من الملوثات المنبعثة في الهواء من جراءها وهذا من خلال:

– إفرازات الغازات والدخان أو جسيمات صلبة أو سائلة أو ذات روائح كريهة في المحيط الجوي؛

– الغازات المنبعثة من الآلات المستعملة في المرافق السياحية؛

– الغازات الناتجة من السيارات؛

– الغازات المنبعثة من المكيفات الهوائية داخل المرافق التي تزعج السواح وتعرض الصحة للضرر والأمن العام.

2. **الآثار المتعلقة بالإزعاج الصوتي:** مصادر الإزعاج الصوتي والتي تتسبب في إحداث الضوضاء والضجيج والتي تتسبب في الاضطرابات السمعية وآثار فيسيولوجية على صحة الإنسان إذ تؤثر في الدورة الدموية وتؤدي إلى ظهور اضطرابات في وظائف القلب إضافة إلى (الصّداع، ارتفاع ضغط الدم، الأرق، طنين الأذن، القرحة، تطور سلبي على الجنين)، وكذلك فإن استمرار هذهالضوضاء والضجيج لوقت أطول وارتفاعها عن المعدّل الطبيعي يؤدي إلى آثار نفسية متمثلة في كل من (القلق وعدم الارتياح ، التهيّج والانفعال، نقص التركيز، سلوك غير اجتماعي...إلخ) ويمكن القول أنّه وبشكل عام فإنّ هاته الآثار تؤدي إلى إضعاف قدرة الإنسان الإنتاجية.

وتتمثل مصادر الضجيج والإزعاج الصوتي في ما يلي:

- ضوضاء وسائل النقل والمواصلات بشكل عام هي السبب الأول في الضوضاء البيئية؛
- الطريق الرئيسي المؤدي إلى المرافق السياحية ونسبة حركة المرور التي يسجّلها فكلما اشتدت حركة المرور أدى ذلك إلى الضوضاء في الشارع وبالتالي الرفع من التلوث الضوضائي؛
- الآلات المستعملة في الفنادق، المطابخ، مرافق الإيواء فهناك بعض الآلات تصدر أصوات مزعجة تؤثر على العاملين والسوّاح بشكل مباشر؛

وقد تمّ تحديد نسبة الضجيج المسموح بها والتأثيرات الصوتية الرئيسية الصادرة من مناطق التوسع والمرافق السياحية من طرف وزارة السياحة حيث تقدر كالآتي:

70 ديسيبال[1](6 سا إلى 22 سا)؛

45 ديسيبال (22 سا إلى 6 سا).

[1] **ديسيبال:**وهي وحدة قياس الضجيج العالمية.

–تعدّ هاته الآثار حتمية إذ أنّه لا يمكن التخلّص منهانهائيا فهي ملازمة للمشروع الاستثماري السياحي فقط يمكن التقليل واتخاذ تدابير بهدف الحدّ منها فقط وليس القضاء عليها.

المطلب الثالث: التدابير والإجراءات اللّازمة بعد حصر التأثير على البيئة

في إطار استراتيجية الدولة الجزائرية من أجل النهوض بقطاع السياحة تبنت الوزارة (التهيئة العمرانية والسياحة ")،P، Q ،T"والصناعات التقليدية مخطط جودة السياحة الذي يعتبر ضمن الديناميكيات الخمس التي أتى بها المخطط التوجيهي للتنمية السياحية (S D A T)

ومن بين شروط الانخراط في مخطط جودة السياحة المذكور إدراج البعد البيئي من طرف المؤسسات الفندقية وهذا بالإضافة إلى شروط أخرى متعلقة بكفاءة اليد العاملة والتجهيزات المستعملة وغيرها من متطلبات جودة السياحة.

فالنظام البيئي الصحراوي هشّوغير متوازن بسبب قلّة الغطاء النباتي وندرته ووجود عراقيل في منطقة الصحراء كثيرة جدا مقارنة بالمناطق الأخرى لذلك يجب إلزام أصحاب المشاريع السياحية بالسهر على حماية البيئة وذلك من خلال:[1]

1. **تحسين الإطار البيئي للنشاط السياحي**

نوعية البيئة التي يطمح إليها الزبائن هي أكثر من خيالية لأن الواقع شيء مختلف تماما فالإطار البيئي فيه نقائص كثيرة وملوّثات بيئية (نفايات صلبةمياه ملوثة) كلّ هذا يؤثر على المبتغى أو الهدف المرجو من المقصد السياحي والذي من شأنه الإحالة دون تطوّر وتقدّم النشاط السياحي ، في الوقت الذي تسعى فيه الولاية إلى تنمية سياحتها ورفع التحدي لديمومتها، الشيء الذي يؤدي حتما إلى تطوير الإطار البيئي على المدى البعيد ، وهذا بالأخذ بعين الاعتبار التطابق بين المصالح البيئية وممارسة النشاط السياحي الذي يرجى منه تحقيق الربح وكل هذا من أجل ضمان ديمومة التنمية السياحية وجعل من البيئة عامل لجذب السوّاح وإعطاء صورة إيجابية عنها لبيع المنتوج السياحي.

2. **أهداف النشاط السياحي**

دعم التوجيه إلى التنمية السياحية المستدامة وذلك بالتطرّق أولا إلى معرفة وحصر نقاط الضعف الأساسية والعمل على إيجاد تصوّر مستقبلي للتسيير الوقائي للموارد وإحداث مقاطعة مع نظام التسيير السابق الذي كان يعتمد على المتابعة السلبية للآثار البيئية بمعنى إحداث تغيير جذري.

3. **مضمون النشاط ووضعه حيّز التنفيذ:** من خلال :

1.3– وضع ميثاق يحدد مبادئ وسلوك التي تضمن التجانس بين البيئة والسياحة مع الأخذ بعين الاعتبار إشكاليات أو مشاكل البيئة الخاصة بالولاية؛

[1]CENEAP،**Étude touristique de la wilaya d'Adrar .phase 05 plane d'action 2012–2016**. janvier 2012. p14

2.3- لتنسيق مع القطاعات المعنية من أجل خلق فضاءات محمية (a ères protégée) من أجل حماية النظام البيئي الهشّ والموارد البيئية المهددة وهذا دون التخلي عن فكرة السياحة الإيكو مسؤولة (écoresponsable)؛

3.3- وضع الشّراكة مع الهيئات المحلية (الولاية، البلدية) من أجل تحسين تسيير النفايات الصلبة (مكافحة التلوث، نظافة الأماكن) ، هذا الإجراء يجب أن يدعّم بمخطط اتصالي في مواجهة المحترفين في السياحة والجمهور الكبير (السكان والسوّاح).

- كلّ هاته الإجراءات والتدابير لا يمكن تجسيدها وتحقيقها في أرض الواقع إلاّ بتكاثف الجهود من قبل كافة الأطراف التي لها علاقة بالمشروع السياحي من قريب أو من بعيد، وكذا الهيئات المتدخلة في حماية وسلامة الأنظمة البيئية وهذا يكون فقط عندما يتجسّد الوعي الفكري والثقافي لدى المجتمع بجميع شرائحه المختلفة بأهمية البيئة وبضرورة حمايتها و المحافظة عليها.

خلاصـــة الفصـــل

يشكّل الإطار أو البعد البيئي المرجع والأساس في تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية فعندما نريد البدء في القيام بالمشروع السياحي مهما كان نوعه أو حجمه لابد من الأخذ بعين الاعتبار جلّ المؤثرات البيئية المباشرة وغير المباشرة والتي تكون عند مختلف المراحل التي يمرّ بها المشروع السياحي وهي قبل تجسيد المشروع على أرض الواقع ثمّ بعد تنفيذه وبناءه وأخيرا بعد دخول المشروع في مرحلة الاستغلال،وتجدر الإشارة إلى أنّ كلّ مرحلة لها مؤثرات بيئية خاصة بها تتطلب مراعات سبل أو وسائل للحدّ منها قدر الإمكان أثناء القيام بتقييم المشروع .

كما ويجب على صاحب المشروع التقيّد بما جاء في الدراسة واحترام الإطار البيئي وفقا لما جاءت به الدراسة واتخاذ التدابير اللاّزمة للمحافظة على البيئة من كلّ ما يحدثه هذا المشروع، وبعد إجرائها يقدّمها إلى الجهات المتخصصة للمصادقة عليها من قبل المسؤولين الذين بدورهم يلزمونه بتقديم موجز تأثير أو دراسة تأثير حول البيئة لمشروعه.

الفصل الثالث

الفصل الثالث: دراسة حالة مشروع الإقامة السياحية بمراقن"البستان"

لقد اهتمّ صاحب القرار الاقتصادي الجزائري بشكل كبير بالنشاط السياحي حيث تضمنت النصوص و القوانين مختلف المفاهيم والتوضيحات الخاصة بالمجال السياحي وتنظيمه وكيفية عمله،ومن بينأبرز هاته القوانين ما جاء في القانون رقم 03-01 والذييحدّد شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية وكذا تدابيرها وأدوات تنفيذها بشكل واضح ودقيق.

ووفقا لهذا القانون فقد تمّ تعريف التهيئة السياحية والموقع السياحي على "أنّها مجموعة أشغال إنجاز المنشآت القاعدية لفضاءات ومساحات موجّهة لاستقبال استثمارات سياحية تتجسد في الدراسات التي تحدد طبيعة عمليات التهيئة وطبيعة مشاريع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها.[1]

وتناول القانون 03-01 تعريف الموقع السياحي فحسب المادة 03 فإنّ " الموقع السياحي هو كلّ منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاّب أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصائص طبيعية أو بناءات مشيدة عليه يعترف له بأهمية تاريخية أو فنيّة أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان"[2].

إضافة إلى ذلك تناولالتعريف بالسياحة الصحراوية وهي:

"كل إقامة سياحية في محيط صحراوي تقوم على استغلال مختلف القدرات الطبيعة والتاريخية والثقافية، مرفقة بأنشطة مرتبطة بهذا المحيط من تسلية وترفيه واستكشاف"[3]

[1] الجريدة الرسمية، **القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة**، المؤرخ في 17 فبراير 2003، المادة رقم 03، العدد، الجزائر، 11، ص: 05.

[2] الجريدة الرسمية، **المرجع نفسه**، المادة 03.

[3] الجريدة الرسمية، **المرجع نفسه**، المادة 03.

المبحث الأول: ماهية مشروع الإقامة السياحية " البستان "

تعتبر الشركات الأجنبية العامل الرّئيسي والمساهمالأكبر في حركية النشاط السياحي بولاية أدرار، ويعدّمشروع الإقامة السياحية بمراقن من أبرز المرافق السياحية بالولاية والوجهة المفضّلة لهذه الشركاتوالكثير من السيّاح.

المطلب الأول: تقديم مشروع الإقامة السياحية "البستان" وطبيعة نشاطه

مشروع الإقامة السياحية بمراقن لصاحبه "كبير محمد"هو أحد أبرز وأهم المشاريع السياحية بولاية أدرار، يقع على بعد 10 كلم عن مقر الولاية وبالضبط ببلدية مراقن على يسار الطريق الوطني رقم 06 ببلدية أدرار وهو عبارة عن إحاطة كبيرة بداخلها غابة من النّخيل ومسبح وحديقة وعدد كبير من المرافق،حيث كانت في بادئ الأمر عبارة عن مخيّم صغير أنشأ عام 1997 م[1] .

ونظرا لتحقيقه لقيمة مضافة في المنطقة والنجاح الذي عرفه في وقت قصير، أدى بصاحبه إلى التفكير في توسيعه وتحديثه وتجهيزه وفق مقاييس عالمية نوعا ما ومع مرور الزمن أصبح بالحجم والأهمية التي يحظى بها اليوم حيث ارتقى من مخيّم صغير إلى إقامة سياحية .[2]

ويتكون هذا المشروع من مرافق مختلفة تلبي كافة احتياجات زائريه وتسمح لهم بالتّمتع بما هو موجود فيه من مكونات طبيعية وتشمل هاته المرافق كل من:[3]

- **الإيواء:** يتوفر على 120 غرفة بقدرة استيعاب 240 سرير مجهزة بشتى وسائل الراحة (مكيف هوائي، تلفاز، انترنيت، وإلخ)؛
- **الإطعام:**يتوفر المشروع على مطبخ بمساحة تقدر بـ 120 م² لتحضير مختلف الأطباق بما فيها التقليدية،ومطعم بمساحة تقدر ب 180 م² بقدرة استيعاب 200 صحن(couvert) ومخزن للتبريد بمساحة قدرها 40 م²؛

---

[1] **الجريدة الرسمية، وفق المرسوم التنفيذي رقم 2000**-46**الذي يعرّف المؤسّسات الفندقيّة ويحدّد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات استغلالها** ، المادة رقم 12، **المخيّم السياحي**على أنّه "المخيّم هو مساحة مهيّأة لضمان إقامة منتظمة للسيّاح في :

- تجهيزات خفيفة يحضرونها بأنفسهم أو تقدّم لهم في عين المكان.
- عربات التخيّيم المقطورة."

[2] الجريدة الرسمية، **المرجع نفسه**، المادة رقم 07، عرّف **الإقامة السياحية** وفق الآتي :

"الإقامة السياحيّة هي هيكل إيواء يقع خارج المناطق السّكنية في أماكن مشتركة تتمتّع بجمال طبيعي خاصّ ، وتمنح الإيواء في شقق مجهّزة بالأثاث ، ويجب أن توفّر لزبنها وسائل الترفيه والرّياضة والتّنشيط وكذا النّشاطات التجاريّة"

[3] **مقابلة مع السيّد: بوراد محمد**، مدير السياحة سابقاً لولاية أدرار، يوم 2017/01/26.

- **مرافق أخرى:**

- خيمة تقليدية بمساحة 80 م² مكيّفة؛
- قاعة استقبال بمساحة 200 م ²؛
- مسبح بمساحة قدرها 300 م²؛
- مقهى بجوار المسبح.
- قاعة للمحاضرات واسعة لاحتضان الملتقيات الكبرى ؛
- جناح إداري مكون من 13 مكتب؛
- موقفللسيارات بقدرة استيعاب 60 سيارة؛

يعتمد نشاط صاحب المشروع على كل من: الإيواء، الإطعام الترفيه والتنشيط لتحقيق أهدافه كما ويقوم بتحسين وتطوير هذه المصالح وفق استراتيجيات مدروسة على المدى الطويل والمتوسط.

المطلب الثاني: خـطـوات إنجاز المشروع وتنفيذه

بعد ما تبادرت فكرة القيام بالاستثمار في المجال السياحي في ذهن صاحب المشروع قام بجولة في المكان لاكتشاف المنطقة وخصوصيتها، بعدها سعى للاتصال بمديرية السياحة والصناعات التقليدية لولاية أدرار والتي بدورها مهّدت له الطريق نظرا إلى أن الولاية كانت تفتقر إلى أدنى المرافق السياحية في ذلك الوقت فقد كان تجسيد مثل هذا المشروع بمثابة مخاطرة من قبل المستثمر وبعدها فقد تمّ القيام بالخطوات التالية :[1]

1. من أشغال إنجاز المشروع في آجال قد حددت من طرف المستثمر، قام بالاتصال بمصالح مرحلة جمع المعلومات أي الاطلاع على مختلف القوانين والمراسيم المتعلقة بالاستثمار السياحي؛
2. القيام بالاتصال بمديرية السياحة للولاية من أجل الاستفسار حول شروط الاستثمار والملف المطلوب لذلك؛
3. رغبة المستثمر في إنشاء مخيم سياحي وهنا اتضح دور مديرية السياحة في المرافقة القانونية والإدارية؛
4. تكوين الملف المطلوب من المستثمر(مخيّم) والمتمثّل في إيداع تقديم طلب عن طريق رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى السيّد الوالي مرفق بالملف المطلوب، وذلك قصد الحصول على رخصة إنشاء المخيّم التي يجب أن تكون موقعة من طرف السيّد الوالي (حسب المرسوم رقم 01-138)؛
5. بعد حصول المعني على قرار إنشاء المخيّم تمّ الاتصال مباشرة بالبلدية من أجل الحصول على رخصة البناء التي تسمح للمستثمر بمباشرة تجسيد مشروعه وبدء الأشغال لإنجازه؛

[1] **مقابلة مع السّيد: كبير زكريا**،مدير الإقامة السياحية بمراقن بولاية أدرار،يوم 2017/02/02.

6. عند الانتهاء السياحة مجددا وذلك للحصول على شروط الدخول في مرحلة الاستغلال وبدورها هذه الأخيرة قامت بإرسال لجنة لمعاينة المشروع والتأكد من إنجازه وفق المعايير التي تنصّ عليها القوانين والشروط المطلوبة ؛

اللّجنة كانت مرفقة بعدة ممثلين عن الجهات المختصة والرسمية وهم كالآتي:

- مديرية الحماية المدنية؛
- مديرية الصحة؛
- مديرية التجارة؛
- مديرية السياحة؛
- مديرية البيئة؛
- الشؤون القانونية للولاية.

7. كل هاته الأطراف المشار إليها أعلاه قد نظرت في شأن المشروع وأبدت رأيها بشأنه كل فيما يخصّه وبعدها تمّ تحرير محضر موقع من طرف جميع الأطراف التي سبق ذكرها مع تسجيل بعض التحفّظات التي تمّ تسجيلها وقد منحت له مهلة لاستدراك هاته التحفّظات كانت (15 يوما)؛
8. بعدها تمّ منح رخصة الاستغلال لصاحب المشروع من طرف مدير السياحة؛
9. وأخيرا قام المستثمر بالتوجّه لمديرية التجارة للحصول على السجل التجاري ثمّ قام بالدخول مباشرة في البدء بالعمل في المشروع.

المطلب الثالث: المؤثرات البيئية المفروضة على المشروع

نظرا للارتباط المباشر بين السياحة والبيئة فقد فرضت على صاحب المشروع قوانين خاصة بالإطار البيئي حيث أنّه لابد على المستثمر احترامها والعمل بها وإلاّ فإنه سوف يتعرّض لعقوبات وإجراءات قانونية تسلّط عليه من قبل السلطات الحكومية وقد تمثلت هاته القوانين في كل من:[1]

1. لا يمكن إقامة المؤسسات الفندقية إلاّ فوق الأجزاء الواقعة في الحدود الملائمة مع أهداف المحافظة على التوازن الطبيعي عندما تكون واقعة في المواقع الطبيعية أو مع ضرورة الحفاظ على المواقع الأثرية أو الثقافية؛
2. يسمح كذلك إقامة مؤسسة سياحية فقط فوق جزء يحترم الحدود الملائمة مع إنعاش المستثمرات الفلاحية عندما تكون واقعة فوق أراض زراعية؛
3. يمنع بناء أو تهيئة مؤسسة سياحية واقعة فوق أرض معرّضة لخطر طبيعي أو تكنولوجي.(كالزلزال)؛
4. يمنع بناء أو تهيئة مؤسسة سياحية من شأنها أن تتعرّض بحكم موقعها لأضرار خطيرة ناتجة عن الضجيج؛

[1] **الجريدة الرسمية، مرسوم تنفيذي رقم 06-325 يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها**، العدد 58، المؤرخ في 18 سبتمبر 2006.

5. إمكانية منع بناء أو تهيئة مشروع سياحي وهذا إذا كان من شأنه بفعل وضعيته أو حجمه أن يكون له عواقب ضارة بالبيئة، أو إخضاعه لشروط جدّ خاصة؛
6. يمنع بناء أو تهيئة مؤسسة سياحية من شأنها أن تخل من جراء موقعها بالمحافظة أو بتثمين موقع أو أثر تاريخي؛
7. يجب أن يكون العزل الحراري الموجه للمؤسسات السياحية من شأنه أن يخفض من التبادلات الحرارية بين الداخل والخارج؛
8. لابد أن تكون التهوية في المؤسسة السياحية إمّا ميكانيكية من خلال السحب الحراري أو طبيعية بالنسبة للأماكن الموجودة بالخارج؛
9. ضمان الراحة الصوتية في المؤسسة السياحية عن طريق عزل كاف وقد حدد الحد الأدنى لها في المؤسسات السياحية بقرار من وزير السياحة وفق التالي:

- بالنسبة للضجيج الداخلي للمؤسسة

- 51 dbبين الغرف؛
- 41 db بين الممرات والغرف.

- بالنسبة للضجيج الخارجي للمؤسسة

- من 35 إلى 45 db لضجيج الطرقات؛
- 35 db لضجيج الطائرة.

10. من الضروري تصور تعديل للمظهر الطبيعي للفضاءات الخارجية للمؤسسة السياحية وذلك بطريقة تتماشى بطريقة مثلى مع البيئة؛
11. عند تقديم المخططات التخطيطية الخاصة بموقع المشروع لابد أن تأخذ بعين الاعتبار البيئة والطرق المؤدّية لها.

المبحث الثاني: الدراسة التقنية لمشروع الإقامة السياحية وتأثيره في البيئة

سنقوم في هذا المبحث بإسقاط الدراسة التقنية للمشاريع الاستثمارية السياحية على مشروع الإقامة السياحية بمراقن، وكذلك حصر جلّ المتغيرات البيئية المؤثّرة في المشروع، والعناصر البيئية التي يؤثّر المشروع فيها.

المطلب الأول: الدراسة التقنية والاقتصادية لمشروع "البستان"

1. **تقديم المشروع:** تجسيدا لإرادة السلطات العمومية في مجال الاستثمار وفي إطار الإجراءات التحفيزية التي تبنّتها الدولة من أجل تشجيع الاستثمار في المجال السياحيوبالتالي تقديم خدمات ذات جودة في مجال الإطعام والترفيه للسّكان المحليين والسوّاح الأجانب؛ الشيء الذي حفّز المستثمر على تجسيد فكرته والعمل عليها لإعطائها بعد آخر وطني ودولي لتصبح قبلة كل زائر لمدينة أدرار.
2. **مكان تموقع المشروع:** يقع في منطقة ريفية صحراوية يطلق عليها "مراقن" تبعد عن مقرّ الولاية حوالي 10 كلم وتقدر مساحته ب 05 هكتارات.
3. **خصوصيات المشروع**

- المشروع من تصوّر مكتب دراسات محلي وهو نمط تقليدي يحترم الهندسة المعمارية لمنطقة توات من جهة ومن جهة أخرى يتماشى مع مقاييس دولية عالمية نوعا ما والذي يقدّم مجموعة الخدمات في السياحة والفندقة؛
- المشروع يتميز بمواصفات بيئية في مجال المساحات الخضراء مميزة إضافة الى غابات النخيل ومساحات خضراء مهيئةوحدائق للتسلية والراحة النفسية وبعض الحيوانات الأليفة (الغزال، الطّاوس،البطّ)؛
- وجود مساحة مخصّصة لزراعة بعض الخضروات والفواكه لتلبية احتياجات المطعم.

4. **تجهيزات المرافق:** تجهيزات الإيواء والإطعام والمطبخ ذات جودة تستجيب للمواصفات العالمية.
5. **الموارد البشرية:** يتمّ التوظيف حسب الاحتياجات والمواسم حيث أن صاحب المشروع يعتمد في المرحلة الاولى على طريقة شغل عدة مناصب من طرف شخص واحد (polyvalence) وهذا عندما يتعلق الأمر ببعض مناصب التنفيذ في الإيواء والإطعام والمطبخ والتنشيط والزيارات وكذا أعوان الأمن وصيانة الحديقة والمساحات الخضراء.
6. **مصدر تمويل المشروع:** المشروع يعتمد على أمواله الخاصة في إنجازاته دون اللجوء لمصدر خارجي.
7. **دراسة السوق:** يركّزالمشروع على كلّ من:

- مصدر الزبائن

- زبائن الأعمال 50%؛
- زبائن المرور (passage) 20%؛
- زبائن الوكالات السياحية 20%؛

- الزبائن الذين يفضلون وجهتهم السياحية تكون الصحراء 10%.

- السوق المستهدف

- السوق المحلية: صاحب المشروع يهدف إلى اقتحام السوق الوطنية من خلال جذب السواح من المدن الكبرى (وهران، قسنطينة، الجزائر)؛

- السوق الدولية: صاحب المشروع يهدف إلى اقتحام السوق العالمية من خلال جذب السوّاح من كبرى دول العالم (أوربا، أمريكا، الصّين).

المطلب الثاني: تأثير البيئة في مشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان"

تدخل البيئة بصفة مباشرة وأساسية في صناعة السياحة وذلك في مختلف أنواعها منها: السياحة الدينية، السياحة العلاجية، السياحة الاستشفائية، السياحة الاجتماعية، السياحة الترفيهية، السياحة العلمية، وغيرها حيث أنّ المناطق ذات المقومات البيئية هي الأكثر جاذبية واستقطابا للنشاط السياحي والتي تستهوي الباحثين عن كنوز الطبيعة والتمتع بها ، أمّا في الصحراء فتعتبر الواحات العامل الأساسي في جذب السيّاح فكلما كانت هنالك طبيعة خضراء ومناظر طبيعية أو حدائق كان الإقبال الكبير للسيّاح على ذلك المكان .[1]

فالمشروع الذي نحن بصدد دراسته يتميّز بخصائص طبيعية مبهرة حيث أنّها تشكل له نقطة قوة فالزائر للمكان ينبهر بما يمتلكه من مقوّمات طبيعية ، و المتمثلة في واحة النخيل الباسقة والتي غرست بشكل منظم ورائع والنباتات الخضراء إضافة إلى الطابع العمراني المحلي نوعا ما والمستوحى من عادات وتقاليد ولاية أدرار وبعض الحيوانات الأليفة والتي تزيد من بيولوجية المكان ويمكن القول أنّ مشروع الإقامة السياحية استمد قوّته ومكانته من خلال هاته الطبيعة الخلاّبة كما وأنّه يمكن القول بأنّه مشروع متكامل إذ يتوفر على بنية تحتية لا بأس بها من حيث كل من (شبكة المياه، الكهرباء، خطوط الهاتف، النقل، الأمن والأمان) .

[1] **مقابلة مع السيّد: رضوان بوجاميه**، موظّف في فندق الإقامة السياحية بمراقنولاية أدرار، ومختص في مجال البيئة، يوم 2017/02/16.

المطلب الثالث: مدى احترام مشروع الإقامة السياحية بمراقن"البستان" للمؤثرات البيئية

يلتزم مشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان" بكافة التعليمات البيئية قدر المستطاع في حدود الإمكانيات المادية والبشرية المتاحة لديه للمحافظة على المقومات البيئية الحالية والمكتسبة رغم الصعوبات والعراقيل الموجودة وتتمثل التزاماته البيئية فيما يلي:[1]

I. **الحفاظ على الثروة المائية:**من خلال أنّ القائمين على المشروع يقومون بجلب آلات عصرية وتكنولوجية مقتصدة للماء مثل: آلات الغسيل، آلة غسيل الأواني، آلة صنع القهوة، مع تجديد هاته المعدّات في كلّ فترة زمنية تجنبا لتقادمها؛

- استخدام تقنية الرّي في سقي النخيل والمساحات الزراعية الموجودة بالمكان؛

- حثّ العاملات والعاملين في المكان على ضرورة الحرص على الاستعمال العقلاني للماء وتجنب التبذير العشوائي له؛

- الاعتدالفي صرف المياه وإتباع طرق من شأنها أن تقلّل من استخدام المياه كالحنفيات الأوتوماتيكية؛

- تجنب الصرف الصحّي فوق أرضية المكان ومنع اختلاطها بالمياه الصالحة؛

- الاستخدام العقلاني للمواد المنظفة والتقليل قدر الإمكان من الغسيل وذلك أنّ كل مرّة يتمّ الغسل فيها فإن الماء عرضة للتلوث.

II. **الحفاظ على نظافة المحيط:**وذلك من خلال

- تسيير النفايات أي فرزها ووضعها في الأماكن المخصصة لها وفصلها إلى نفايات ورقية وزجاجية وبلاستيكية عن بعضها البعض لتسهيل إعادة تدويرها إن أمكن ذلك والقيام بالتخلص منها في مكان بعيد عن التجمعات السكانية، فالرمي العشوائي لها يعطي منظر غير محبب وقد نلاحظ كل هاته الجهود من خلال النظافة والنقاء اللّذان تتمتع بهما المنطقة والملاحظ في كل مكان أو زاوية فيه؛

- الحرص على النظافة وإلزام العمّال والعاملات بالتقيّد بكافة التعليمات التي تأتي في سياق الحفاظ على البيئة؛

- وجود حاويات خاصة بتجميع القمامة في كلّ ركن من أركان الفندق مخصصة للفضلات التي يمكن أن تنجم عن تصرّفات السيّاح اليومية؛

- وضع أشخاص مخصصين لعملية المراقبة على عمّال النظافة والحديقة والطباخين وإلزامه بإعداد تقرير يومي حول الأحوال والظروف التي تجري مع التركيز على بعد احترام نظافة البيئة وشروطها.

III. **تكثيف الغطاء النباتي والمحافظة عليه:**ويتجلى هذا الحفاظ في العناصر الآتية:

- العناية الجيدة بالنباتات الموجودة في الموقع وذاك بالاستعانة بيد عاملة ذات خبرة بخصوصية المنطقة وطبيعتها؛

[1] **مقابلة مع السيّد: كبير زكريا**، المدير التنفيذي لمشروع الإقامة السياحية بمراقن ولاية أدرار، يوم 2017/02/02 .

- الحفاظ على غابة النخيل والسهر على بقاؤها في أحسن حال وذلك باستخدام تقنية الريّ الحديثة واستخدام الأسمدة الخاصة من حين لآخر؛

- الاهتمام بخصوصية المكان كونه منطقة فلاحية من خلال زراعة بعض الخضروات الموسمية إذ أنّ المشروع اهتم وحافظ على هاته الخصوصية بشكل واضح كما وأنّه أضاف بعض الحيوانات الأليفة والتي تزيد من جمال وطبيعة المكان؛

- زيادة الغطاء النباتي وتوفير الظروف الملائمة والتي تسمح بالنمو المكثف للنباتات والعشب.

IV. الحدّ من تلوث الجوّ والإزعاج الصوتي:يقوم مسيّرو المشروع بما يلي:

- استخدام المبيدات والأسمدة الكيمياوية بطريقة رشيدة وصحيحة وعدم استعمال الضارة منها؛

- القيام بتركيب أجهزة التبريد والتكييف من طرف أشخاص متخصصين ومراقبتها دوريا؛

- مبادرة صاحب المشروع في ميوله إلى التحول نحو المعدات والأدوات الصديقة للبيئة كرغبته في استخدام الطاقة الشمسية كبديل عن الطاقة الكهربائية؛

- بعد المرفق عن التجمعات السكانية ووقوع على مسافة تبعد حوالي 400 م عن الطريق ما يجعله لا يتأثر بأصوات السيارات ودخانها وهو ما يشكل له نقطة قوة كذلك؛

- اقتناء الآلات والماكينات الأقل ضوضاء وإحداثا للأصوات أو إجراء تعديلات عليها بوضع صمامات لتجنب خروج الصوت .

v. استراتيجية المشروع في التطوير والحفاظ على البيئة على المدى البعيد

- تكوين العمّال وتأطيرهم في المدارس المتخصصة ذاك أن العامل البشري مهمّ جدا في النهوض بالسياحة واستغلال العامل البشري لصالحه؛

- استراتيجية صاحب المشروع في استقطاب أكبر عدد ممكن من خلال السمعة الطيّبة والأخلاق الحسنة وحسن الاستقبال والكرم والضيافة كلّها عوامل يركز صاحب المشروع عليها وتظهر من خلال التعامل معه؛

– صاحب المشروع لا يفكر فقط في تحقيق الربح وكفى بل يطمح إلى المساهمة في تطوير السياحة المحلية وإحداث المنافسة بين الهياكل السياحية في المنطقة وبالتالي تحقيقه لديناميكية محلية ووطنية تساهم في الاقتصاد ككل.

خلاصـــة الفصـــل

إنّ مشروع الإقامة السياحية بمراقنعبارة عن نموذج لمشروع سياحي ذو تأثير محدود على البيئة وذلك لأنّه صغير الحجم، فالتأثير يظهر بشكل جلي وواضح في المشاريع السياحية الكبرى، إلاّ أنّ هذا المشروع في نمو وتطور مستمر واستقطاب للسيّاح فعددهم يزداد يوما بعد يوم، ممّا يجعل تأثيره وتأثره في البيئة متغيّر ومستمر مدى حياة هذا المشروع.

خاتمة

الخـــاتمـــة

نخلص إلى أنّ:

تقييم المشاريع الاستثمارية ضروري ومهمّ ذلك أنّه من خلاله يتمّ اتخاذ القرار المناسب وفي الوقت المناسب رغم الوقت والجهد والتكلفة التي تنجم عن القيام بها، إضافة إلى الصعوبات الموجودة والتي تجعل إجراؤها مستعصي ولا يتمّ بسهولة كونها مبنية فقط على معلومات تستند فقط على تقديرات كميّة وتوقعات للتكاليف والعوائد.

أمّا تقييم المشاريع الاستثمارية السياحية إجراء ودراسة لابدّ منه وذلك لتجنب الوقوع في مشاكل كثيرة محتملة الوقوع عند تجسيد المشروع على أرض الواقع، ومن أهمّ جوانب هذه الدراسة البعد البيئي حيث أنّه يؤثّر بشكل ملفت في المشروع السياحي، والمشروع السياحي بدوره يؤثر في البيئة،ولمّا كان هذا التأثير المتبادل بينهما فكان لابدّ من حصر جلّ هاته المتغيرات بغية التعرّف عليها وإيجاد الحلول المناسبة لها إن أمكن ذلك أو التوجّه نحو مشاريع استثمارية سياحية أخرى.

البيئة الطبيعية أحد أهمّ السّمات التي توفر عليها قيام مشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان" إذ أنّها ساهمت بشكل كبير في استقطابه للسواح المحليين والأجانب، والمشروع بدوره يتقيّد بتعليمات ويقوم بوضع استراتيجيات للمحافظة عليها وبقاؤها نظيفة ودائمة.

وقد تمّ التوصّل من خلال الدراسة إلى النتائج التالية:

نتائج الدراسة

1. السياحة المحلية بولاية أدرار لازالت تحتاج إلى المزيد من التطوير والتحسين والمزيد من الاهتمام؛
2. مشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان" نموذج سياحي يتميز بوجود بيئة طبيعية تساهم في جذب السيّاح المحليين والأجانب بالولاية أدرار؛
3. مشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان" يلتزم بالمحافظة على البيئة المحاطة به قدر المستطاع رغم العراقيل والصعوبات الموجودة (المناخ) ؛
4. ضرورة ترسيخ ثقافة حماية البيئة والالتزام بنظافة المحيط لدى سكان الولاية أدرار.

التوصـــيـــات

- إنجاز ونشر مرجع للسلوكيات البيئية الحسنة في المجتمع الأدراري؛
- وضع مخطط من أجل إعادة الاعتبار لمحطات تصفية ومعالجة المياه المستعملة الموجودة بالمنطقة أدرار وإنجاز محطات جديدة بها؛

- تأطير المستثمرين من أجل الأخذ بعين الاعتبار وبصفة فعلية البعد البيئي في إنجاز مشاريعهم السياحية (تحفيزات إيكولوجية للمستثمرين مثل خفض الضرائب، تسهيل الحصول على العقا، اقتناء التجهيزات الصديقة للبيئة...إلخ)؛
- خلق قيمة مضافة بيئية لعلّها قادرة على إثراء الرصيد من المنتوج السياحي المحلي، وإعطاء صورة جيّدة على المقصد السياحي بالمنطقة أدراروهذا من خلال إبراز تنوع بيئتها، تراثها الطبيعي، عاداتها وتقاليدها؛
- وضع مخطط على المدى المتوسط والبعيد من أجل إحياء الواحات الموجودة على تراب الولاية أدرار كعامل مهيكل للفضاء السياحي الصحراوي مع العناية الخاصة لأشجار النخيل المهددة بالزوال وذلك بالتنسيق مع مختلف القطاعات الأخرى؛
- ترقية الطاقات المتجددة بالمنطقة أدرار خاصة الطاقة الشمسية وتوسيع استعمالها لأغراض سياحية (الإنارة، تسخين الماء،...إلخ) والمطلوب من المستثمر توفيرها، وهذا تبعا لمبدأ الإيكو مسؤولية؛

– توعية المواطن الأدراري بصفة خاصة والجزائري بشكل عام بالثقافة السياحية.

– الإشهار بالمنطقة من خلال التعريف بمقوماتها وجمالياتها وعاداتها وتقاليدها وكل ما تذخر به لدى السائح الجزائري والأجنبي؛

– العمل على وضع السياحة بالنسبة للحكومة الجزائرية في خانة الموارد الأساسية للدولة في مخططاتها التنموية؛

– تحسين الوضع الاقتصادي الرّاهن.

آفاق الدراسة

بعد معالجة إشكالية هذا الموضوع والمتمثلة في مدى تأثّر تقييم مشروع الإقامة السياحية بمراقن "البستان" بالخصائص البيئية الموجودة في ولاية أدرار، اتضحت لنا مجموعة من المواضيع والتي يمكن أن تكون محاور بحوث ودراسات مستقبلية للباحثين والمهتمين في هذا المجال وهي:

- دور الوضع الأمني في إنعاش القطاع السياحي المحلّي؛
- مدى مساهمة الواحات الفلاحية في استقطاب السائح المحلي والأجنبي؛
- مقومات البيئة الصحراوية ومكانتها في السياحة الوطنية.

قائمة المراجع

قائمة المصادر والمراجع :

المصادر باللغة العربية:

الجرائد:

- الجريدة الرسمية الجزائرية.

الكتب:

1. أحمد يوسف دودين، إدارة المشاريع ،الطبعة العربية ،2012،عمّان، الأردن.
2. أمين السيد أحمد لطفي،تقييم المشروعات الاستثمارية باستخدام مونت كارلو للمحاكاة،الدار الجامعية، 2006.
3. حسن ابراهيم بلّوط ، إدارة المشاريع وإدارة جدواها الاقتصادية ،الطبعة الاولى،دار النهضة العربية، بيروت، لبنان،2002
4. حسين اليحيى وآخرون،تحليل وتقييم المشاريع،الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات،القاهرة، مصر، 2008
5. سعد صادق،إدارة المشروعات، الدار الجامعية،2002 .
6. سمير محمد عبد العزي،الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية وقياس الربحية التجارية والقومية،مكتبة الإشعاع، مركز الاسكندرية للكتاب، مصر، 2005
7. شقيري نوري موسى وآخرون، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية، الطبعة الأولى،دار المسيرة، الأردن،2009
8. شقيري نوري موسى وأسامة عزمي سلامة، دراسة الجدوى الاقتصادية، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الطبعة الاولى،عمّان، الأردن، 2009
9. عاطف جابر طه عبد الرحيم ، دراسات الجدوى (التأصيل العلمي والتطبيق العملي)،الدار الجامعية ، 2003
10. عقيل جاسم عبد الله،تقييم المشروعات (إطار نظري وتطبيقي)،الطبعة الثانية، دار مجدلاوي للنشر،عمان، الأردن، 1999
11. غالب جليل صويص وآخرون أساسيات إدارة المشاريع،دار إثراء للنشر والتوزيع،الاردن،2010
12. محمد دياب،دراسات الجدوى الاقتصادية والاجتماعية للمشاريع، الطبعة الأولى، دار المنهل اللبناني،بيروت، لبنان،2007

13. محمد عبده حافظ وآخرون،الخطوات العملية لدراسات الجدوى الاقتصادية(الدراسات البيئية والقانونية والإدارية)،المكتب العربي للمعارف،الطبعة الاولى، الجزء الثاني،2009
14. محمد عبده حافظ وآخرون،الخطوات العملية لدراسات الجدوى الاقتصادية،الدراسات التسويقية والفنية والمالية،المكتب العربي للمعارف، الطبعة الأولى، الجزء الثالث، القاهرة، مصر، 2009
15. محمد عبده حافظ،الخطوات العملية لدراسات الجدوى الاقتصادية(الدراسات التجارية والاقتصادية والنهائية)،المكتب العربي للمعارف،الطبعة الاولى، الجزء الرابع، 2009
16. محمود حسين الوادي آخرون،دراسات الجدوى الاقتصادية والمالية، دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الاولى،عمّان، الأردن، 2010.
17. مصطفى أمين زويل،دراسة الجدوى وإدارة المشروعات الصغيرة، دار الوفاء،2000
18. مصطفى محمود أبو بكر وآخرون،دليل إعداد دراسات جدوى المشروعات وتحقيق فعالية قرارات الاستثمار،الدار الجامعية،2000
19. معراج هواري وآخرون،القرار الاستثماري في ظل عدم التأكد والأزمة المالية،دار كنوز المعرفة العلمية، الطبعة الأولى،عمان،الأردن 2013
20. وناس يحي،دليل المنتخب المحلي في حماية البيئة،دار الغرب،وهران، الجزائر، 2003
21. يحيى غني النجار،تقييم المشروعات (تحليل معايير ومؤشرات دراسات الجدوى وتقييم كفاءة الأداء)، دار دجلة ،الطبعة الأولى،2010،عمّان، الأردن.

المقابلات:

1. مقابلة مع السيّد: نمّار نور الدين، إطار في مديرية السياحة والصناعات التقليدية لولاية أدرار.
2. مقابلة مع السيّد: كبير زكريا، المدير التنفيذي للإقامة السياحية بمراقن ولاية أدرار.
3. مقابلة مع السيّد: عبد السلام عبد الكريم، إطار في مديرية البيئة بولاية أدرار.
4. مقابلة مع السيّد: بوجامية رضوان، موظّف بالإقامة السياحية بمراقن ولاية أدرار، مختص بالبيئة.
5. مقابلة مع السيّد: بوراد محمد، مدير السياحة السابق لولاية أدرار.

التقارير:

1. اوسرير منور وآخرون،دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية ، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا،العدد السابع.
2. جغدين نور الدين،دراسة الجدوى الاقتصادية بين المتطلبات النظرية والإشكاليات العملية،مجلة الباحث،جامعة قاصدي مرباح ورقلة، الجزائر، العدد السابع
3. الوكالة الوطنية لتنمية السياحة . دراسة تصنيف وإنشاء 05 مناطق التوسع والمناطق السياحية بودة 1 وبودة 2،جوان 2016

المراجع باللغة الأجنبية:

- الكتب:

1. Alexandre FAULX-BRIOLE.Lgestion de projet. Étude d'un cas concret avec Project. Solutions Business. Edition
2. Gilles Garel .le management de projet. Édition la dècouverte.paris.2003.

- المقالات:

1. CENEAP . Étude touristique de la wilaya d'Adrar .phase 05 plane d'action 2012-2016. janvier 2012.
2. Etude élaborée par BEG Consulting Group 42 .étudetechnico-économique en vue de la creation d ùn complexe touristique dùne capacite de 120 lits A ouled said-DAIRA DE TIMIMOUN- WILAYA D 'ADRAR

المـــلخّـــص

إنّ الاختيار الأمثل للمشاريع الاستثمارية عامة والمشاريع الاستثمارية السياحية بشكل خاص، يتطلّب إجراء دراسة متكاملة وشاملة والمعروفة علميا بمصطلح تقييم المشاريع الاستثمارية أو ما يعرف بـ "دراسة الجدوى" تشمل جميع الجوانب المتعلّقة بالمشروع سواءً كانت من المحيط الخارجي أو المحيط الداخلي، ويمكن القول بأنّ البيئة الطبيعية هي أحد أبرز الجوانب المؤثرة في المشاريع الاستثمارية السياحية حيث أنّها العامل الرئيسي في إنجاحها، تقدّمها، ازدهارها، وبقاؤها. لذلك كان لابّد من التعرّف على كيفية التعامل مع هذه البيئة وطرق المحافظة عليها والإلمام بمختلف المتغيرات التي تحدثها هذه المشاريع على البيئة ومدى التزامها بمختلف الجوانب المتعلقة بالبيئة.

الكلمات المفتاحية: المشاريع الاستثمارية السياحية، تقييم المشروع الاستثماري السياحي، تأثير البيئة، أثر العامل البيئي، أثر المشروع السياحي.

Abstract

It is well known that optimal choice of investment projects in general and tourism investment projects in particular requires a comprehensiveand integrated studyscientifically known as the valuation of investment projectsscientificallystudy knownasthe valuation of investment projects or the so-called " projectsfeasibility study" it includes all aspects of the project, , whether from the outer or the internal environment.It can be said that the natural environment is one of the most important aspects affecting tourism investment projects since it is the main factor in the success, progress, prosperity, and survival of these projects, therefore it was necessary to know how to deal with this environment and the ways to preserve it, and to identify the various variablesand impacts of these projects on the environment And the extent to which these projects adhere to the rules of the environment.

Keywords: tourism investment projects, project valuation,tourism investment impact of the environment