الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Mohamed KHIDHER -Biskra
Faculté des Sciences Economiques,
Commerciales et des Sciences de Gestion
Département des Sciences Economiques

جامعة محمد خيضر– بسكرة
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم العلوم الإقتصادية

الموضـــــــــــــــــــوع

دور البنوك في تمويل الاستثمارات السياحية -دراسة حالة مديرية السياحة والصناعةالتقليدية -وكالة بسكرة-،بنك البركة الجزائري-وكالة بسكرة- ، البنك الوطني الجزائري BNA-وكالة بسكرة-

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم الإقتصادية

تخصص: إقتصاد نقدي وبنكي

إعداد الطالبة:
بن زاف كنزة

الأستاذ المشرف:
د. بن فرحات عبد المنعم

لجنة المناقشة

الرقم	أعضاء اللجنة	الرتبة	الصّـفـة	مؤسسة الانتماء
1	د. بوعبد الله علي	أستاذ محاضر(أ)	رئيسا	**جامعة بسكرة**
2	د. بن فرحات عبد المنعم	أستاذ محاضر(ب)	مشرفا	**جامعة بسكرة**
3	د. غقال إلياس	أستاذ محاضر(أ)	ممتحنا	**جامعة بسكرة**

السنة الجامعية: 2019 /2020

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة محمد خيضر– بسكرة
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم العلوم الإقتصادية

Université Mohamed KHIDHER -Biskra
Faculté des Sciences Economiques,
Commerciales et des Sciences de Gestion
Département des Sciences Economiques

الموضـــــــــــــــــــــــوع

دور البنوك في تمويل الاستثمارات السياحية -دراسة حالة مديرية السياحة والصناعة التقليدية-وكالة بسكرة-، بنك البركة الجزائري -وكالة بسكرة-، البنك الوطني الجزائري BNA -وكالة بسكرة-

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم الإقتصادية

تخصص: إقتصاد نقدي وبنكي

إعداد الطالبة:
بن زاف كنزة

الأستاذ المشرف:
د. بن فرحات عبد المنعم

لجنة المناقشة

الرقم	أعضاء اللجنة	الرتبة	الصّـفـة	مؤسسة الانتماء
1	د. بوعبد الله علي	أستاذ محاضر(أ)	رئيسا	**جامعة بسكرة**
2	د. بن فرحات عبد المنعم	أستاذ محاضر(ب)	مشرفا	**جامعة بسكرة**
3	د. غقال إلياس	أستاذ محاضر(أ)	ممتحنا	**جامعة بسكرة**

السنة الجامعية: 2019 /2020

بسم الله الرحمن الرحيم
١٤٢٠

الدعاء

يا رب إذا أعطيتني مالا لا تأخذ سعادتي .....

وإذا أعطيتني قوة لا تأخذ عقلي .....

وإذا أعطيتني نجاحا لا تأخذ تواضعي .....

وذكرني أن الإخفاق هو التجربة التي تسبق النجاح .....

وإذا أعطيتني تواضعا لا تأخذ اعتزازي بكرامتي .....

اللهم آمين

شكر وعرفان

بعد شكر الله عز وجل الذي أعانني على إتمام هذه المذكرة ، فمن الالتزام الأخلاقي أن يعترف الإنسان بجميل الآخرين فلا يجحد فضل أحد عليه لذا أتقدم بجزيل الشكر والعرفان لأستاذي الفاضل الأستاذ

"بن فرحات عبد المنعم"

الذي شرفني بقبوله الإشراف على هذا العمل منذ تبلوره كفكرة ، وعلى توجيهاته وملاحظاته القيمة، ونصائحه الطيبة ليعرف هذا البحث النور.

كما أتوجه بالشكر إلى الأساتذة الأفاضل أعضاء اللجنة المناقشة الذين أتشرف بقبولهم مناقشة هذا العمل.

والى الذين كانوا سراجا منيرا لدربي بسعة بالهم وعلمهم فيسر لي كل الصعاب ، أساتذتي من الطور الابتدائي الى الطور الجامعي .

إهداء

الحمد لله الذي أعانني ومنحني القدرة والإرادة لإتمام هذا العمل المتواضع

وفي الخاتمة أهدي ثمرة هذا الجهد إلى من لا أستطيع أن أوفيهما حقهما يوما

إلى من هو سندي في كل شدة وبسمة في كل فرح

الى من يسعى من أجل أن أحيا حياة كريمة

الى الذي أخذ بيدي لشق درب النجاح

الى رمز المودة والاحترام حفظه الله لي

"أبي الغالي"

الى من تعجز الكلمات عن ذكر مآثرها الى الشمس التي أنارت دربي بوجودها

إلى التي كانت سببا في وجودي ونبراسا وسراجا منيرا في حياتي

الى التي لن اوفيها حقها مهما قلت فيها

الى التي أحمد الله على وجودها

أسأل الله أن يمدها الصحة والعافية

"أمي الغالية "

الى من كانو لي خير عون وشجعوني على المضي قدما في الحياة

الى سر سعادتي "إخواني وأخواتي"

الى رمز الطيبة والأخوة والصداقة الى سندي في هذا المشوار الدراسي الى رفيقات الدرب

"ميما ، صبرينة ، مريم ، لعطرة ، إيمان ، نسيمة "

كما أتقدم بجزيل الشكر إلى السيد "إسلام زوزو وسمير حوحو"

إلى كل من ساندني وساعدني ولو ببخل عليّ بمد يد العون ولو بكلمة

طيبة استجمعت بها قواي على مواصلة الدرب في لحظة يأس وخوف وقلق

إلى كل من أحب

شكرا لكم جميعا

كنزة بن زاف

ملخص الدراسة

عالجت الدراسة الإشكالية المتمثلة في دور البنوك في تمويل الاستثمارات السياحية في منطقة بسكرة خلال الفترة الممتدة من 2008 الى 2018، حيث هدفت الى دراسة مختلف مصادر التمويل المتاحة أمام الإستثمارات السياحية التي تقدمها البنوك،إبراز أهم التقنيات التي يستعملها البنك عند تقييمه للمشروع الاستثماري السياحي، وذلك من خلال دراسة حالة مديرية السياحة والصناعة التقليدية وبنك البركة والبنك الوطني الجزائريBNA ،وإعتمادا على المنهج الوصفي التحليلي توصلت هذه الدراسة إلى أنه لا يوجد إقبال معتبر للمستثمرين السياحيين على المؤسسات البنكية بسبب صعوبة حصولهم على التمويل اللازم لمشاريعهم، كل هذا جعل القطاع السياحي في الجزائر يعاني العديد من النقائص، لذلك عملت الدولة على تشجيع هذا القطاع من خلال سن مجموعة من القوانين لتطوير القطاع السياحي وجعله بديلا للمحروقات مستقبلا، لأن الإستثمارات السياحية تشكل أحد أهم مصادر الدخل الوطني.

الكلمات المفتاحية : البنوك ، الاستثمار ، التمويل ، السياحة ، الإستثمارات السياحية ، القروض.

Summary

the study has treated the issue which represents the role of banks in financing the touristic investments in region of biskra during the period from 2008 to 2018 , it aims to study the different funding resources to touristic investment that the bank offerc, in adition, focusing on the most sinificant technologies that the banks are use when evalating the touristic investment, whith relying on the analystic descriptive method,Through the case study of the Directorate of Tourism and Handicrafts, Al Baraka Bank and BNA, this study concluded that there is no significant demand for tourism investors for banking institutions due to the difficulty of obtaining the necessary funding for their projects, all this made the tourism sector in Algeria It suffers from many shortcomings, so the state has worked to encourage this sector by enacting a set of laws to develop the tourism sector and make it an alternative to future fuels, because tourism investments constitute one of the most important sources of national income.

Key words:Banks,Investments,Supplying,Tourisme,Touristic investments,Lons (liabilities).

شكر وعرفان

إهداء

فهرس المحتويات

فهرس الجداول والأشكال

مقدمة.....أ

الفصل الأول: دراسة عامة حول البنوك وأدوارها التمويلية 01

المبحث الأول: ماهية البنوك 03

المطلب الأول: نشأة البنوك 03

المطلب الثاني: تعريف البنك 03

المطلب الثالث: أنواع البنوك 04

المطلب الرابع: وظائف البنوك 06

المبحث الثاني: مفهوم التمويل 08

المطلب الأول: تعريف التمويل 08

المطلب الثاني: مصادر التمويل 08

المطلب الثالث: محددات اختيار مصادر التمويل للقطاع السياحي 13

المطلب الرابع: مصادر التمويل المتاحة في الجزائر 13

الفصل الثاني: دراسة عامة حول الاستثمار السياحي 15

المبحث الأول: ماهية الاستثمار 17

المطلب الأول: تعريف الاستثمار 17

المطلب الثاني: طبيعة الاستثمار وتصنيفاته 17

المطلب الثالث: خصائص الاستثمار 18

المطلب الرابع: مخاطر الاستثمار 18

المبحث الثاني: الاستثمار السياحي 20

المطلب الأول: تعريف السياحة والاستثمار السياحي 20

المطلب الثاني: أسس الاستثمار السياحي وأنواعه 21

المطلب الثالث: مجالات الاستثمار السياحي 21

المطلب الرابع: أهداف الاستثمار السياحي ومحدداته 22
المبحث الثالث: الاستثمار السياحي في الجزائر 24
المطلب الأول: دوافع الاستثمار في المجال السياحي في الجزائر 24
المطلب الثاني: أهمية الاستثمار السياحي في الجزائر 24
المطلب الثالث: تفعيل نشاط الاستثمار السياحي في الجزائر 25
المطلب الرابع: الاقتصاد السياحي في الجزائر 25
الفصل الثالث: الدراسة التطبيقية 28
المبحث الأول: تقديم عام لولاية بسكرة وعوامل الجذب السياحي فيها 30
المطلب الأول: التقديم العام لولاية بسكرة 31
المطلب الثاني: الهياكل والمؤسسات السياحية لولاية بسكرة 35
المطلب الثالث: تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 35
المبحث الثاني: عرض أسئلة المقابلة في مديرية السياحة والصناعة التقليدية ونتائجها.....42
المبحث الثالث: تقديم عام حول بنك البركة وكالة بسكرة وعرض نتائج المقابلة 54
المطلب الأول : تأسيس دلة البركة ومجموعة البركة المصرفية 54
المطلب الثاني: نشأة وتعريف بنك البركة والمراحل التي مر بها 55
المطلب الثالث: خصائص والهيكل التنظيمي لبنك البركة 57
المطلب الرابع : تقديم دراسة تمويل مشروع إستثماري سياحي من طرف بنك
البركة وكالة بسكرة 62
المبحث الرابع: تقييم عام حول البنك الوطني الجزائري BNA وكالة بسكرة وعرض نتائج
المقابلة 66
المطلب الأول: البطاقة التعريفية للبنك الوطني الجزائري 66
المطلب الثاني: تقييم البنك الوطني الجزائري BNA –وكالة بسكرة– 71
المطلب الثالث: المشاريع التي يمولها البنك الوطني الجزائري والضمانات التي يطلبه.....74
المطلب الرابع: مكونات ملف القرض ومراحل الحصول على القروض من BNA.....74
المبحث الخامس: تحليل أبعاد المقابلة ومناقشتها.....79
المطلب الأول: تحليل أبعاد المقابلة في مديرية السياحة والصناعة التقليدية ومناقشتها 79

المطلب الثاني: تحليل أبعاد المقابلة في بنك البركة ومناقشتها 79

المطلب الثالث: تحليل أبعاد المقابلة في البنك الوطني الجزائري BNA ومناقشتها 80

خاتمة 82

قائمة المصادر والمراجع 86

الملاحق 90

فهرس الجداول:

رقم الجدول	عنوانه	الصفحة
(1-3)	احصتئيات عامة حول ولاية بسكرة	31
(2-3)	يمثل العوامل المناخية لولاية بسكرة سنة 2018	33
(3-3)	جدول يبين عدد الاستثمارات السياحية الخاصة سنة 2018	44
(4-3)	طلبات الاستثمار السياحي الخاص بولاية بسكرة	46
(5-3)	يمثل العدد الاجمالي للمشاريع الخاصة سنة 2018	46
(6-3)	يمثل تطور السياح من 2008 إلى 2018 في ولاية بسكرة	48

فهرس الأشكال:

رقم الشكل	عنوانه	الصفحة
(3-1)	المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الاقليمي SNTA2025	38
(3-2)	الأهداف الخمسة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SNTA2025	39
(3-3)	يمثل عدد المشاريع الخاصة سنة 2018	47
(3-4)	تطور عدد السياح الجزائريين والأجانب من 2008 إلى 2018	49
(3-5)	يمثل منحنى تطور عدد السياح الاجمالي لسنة 2008-2018 لولاية بسكرة	49
(3-6)	الهيكل التنظيمي العام لبنك البركة الجزائري	59
(3-7)	الهيكل التنظيمي العام لبنك البركة لولاية بسكرة	60
(3-8)	الهيكل التنظيمي للبنك الوطني الجزائريBNA Agence	69
(3-9)	الهيكل التنظيمي لوكالة البنك الوطني الجزائري –وكالة بسكرة-	74

مقدمة

يعد الاهتمام بالاستثمارات السياحية من أهم النشاطات الاقتصادية حيث يساهم في تحقيق التوازن المالي وإنعاش النشاط الاقتصادي، وتتم عملية تمويل هذه الاستثمارات اما ذاتيا عن طريق التدفقات النقدية المحققة او الأرباح، وإما خارجيا وذلك باللجوء الى الاقتراض من البنوك.

وللبنوك على اختلاف انواعها دور عظيم الأهمية في النشاط الاقتصادي للدولة، حيث تقوم بتمويل الاستثمارات السياحية في مختلف المجالات وتقوم كوسيط على جذب وتكثيف المدخرات الوطنية، وتوجيهها الى قنوات الاستثمار الحيوية والهامة للدولة، كما تقوم البنوك بتحريك الاموال الفائضة والراكدة لديها الى أموال متحركة ومنتجة لصنع المستقبل وتمويل الاستثمارات السياحية التي تعتبر من أهم النشاطات الاقتصادية بحيث تساهم في بلوغ اهداف التنمية الاقتصادية للدولة كما تساهم في تحقيق التوازن المالي ، وإنعاش النشاط الاقتصادي ويعد تمويل هذا النوع من الاستثمارات من أصعب العمليات لان ذلك يتوقف على فعالية هذه الاخيرة في التنمية من خلال تحقيق عوائد كبيرة بأقل التكاليف وكذا دراسة وتحليل المخاطر التي يمكن أن تعرقله.

وإنطلاقا من هذه الاهمية تطرح الطالبة السؤال الرئيسي التالي:

ما هو دور البنوك في تمويل الاستثمارات السياحية في منطقة بسكرة خلال الفترة الممتدة مابين 2008 إلى 2018؟

ولإثراء هذا الموضوع وإبراز أهميته نتطرق الى الاسئلة الفرعية التالية:

1. ما هي الآليات التي تستند إليها البنوك ومديرية السياحة في دعم الاستثمار السياحي في الجزائر؟
2. ما هي أهم التقنيات التي يستعملها البنك لتمويل مشاريع الاستثمار السياحي؟
3. ما هي أنواع القروض التي يمنحها بنك البركة و البنك الوطني الجزائري BNA؟ وما هي الإجراءات المتخذة من طرفه لمنح قرض استثماري سياحي؟
4. ما هي المخاطر التي تواجهها البنوك اثناء عملية منح القروض لتمويل الاستثمارات السياحية؟

- **الفرضيات :**

1. إن البنوك تؤثر تأثيرا إيجابيا في تنشيط الاستثمارات السياحية والرفع في مردودها الاقتصادي والتنموي.
2. أهم التقنيات البنكية والأكثر شيوعا هي القروض.
3. تمنح البنوك قروضا مختلفة من حيث الغرض، الآجال، الضمان وغيرها.
4. أهم المخاطر التي تواجهها البنوك اثناء عملية منح القروض للاستثمارات السياحية هي مخاطر عدم التسديد حيث تعتبر الضمانات المقدمة من طرف الزبون، الوسيلة الضرورية لمواجهة خطر عدم التسديد.

- **دوافع اختيار الموضوع:**

إن مبررات اختيارنا لهذا الموضوع تكمن في:

1) صعوبة حصول المشاريع الاستثمارية على الاموال اللازمة من مصادر مختلفة فالاستثمار بشكل عام جزء من الاقتصاد الذي كان سببا في تقدم ورقي المجتمعات، اما المجتمعات النامية فالسبيل امامها مازال رحبا للاهتمام بالاستثمار و التوسع في مجالاته حتى تستطيع اللحاق بركب التقدم والرقي ، فللاستثمار دور في زيادة القدرات الانتاجية للدولة ورفع معدل النمو الاقتصادي ، وتحسين الوضع الاقتصادي فيها، لذلك فالاستثمار هو اساس التنمية والنمو الاقتصادي

2) الفضول العلمي في ما يخص التعرف على واقع تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر عامة ومنطقة بسكرة خاصة من جهة والميول الشخصي للبحث والإطلاع في هذا الموضوع كونه مرتبط بمجالي الدراسي كطالبة من جهة أخرى.

- **أهمية الموضوع:**

1. **الاهمية العلمية:** تكمن الاهمية العلمية في كونه موضوعا يلقي الضوء على طرق التمويل البنكي للاستثمار السياحي .
2. **الاهمية العملية:** تكمن في ان هذا البحث سوف يمكن من رصد مجمل المشاكل التي تواجه الاستثمار السياحي بالإضافة الى توضيح كيفية تمويل بنك البركة لهذا النوع من الإستثمار وماهي علاقة مديرية السياحة به.

- **اهداف الدراسة:**

- تهدف هذه الدراسة الى المساهمة في النقاشات التي تدور في الوقت الحاضر في الدول النامية حول ضرورة تفعيل دور الاستثمار في التنمية الاقتصادية، وذلك بدراسة آليات تشجيع وترقية الاستثمار وأثره على التنمية الاقتصادية من خلال دراسة مختلف مصادر التمويل المتاحة امام المشاريع الاستثمارية التي تقدمها البنوك في منطقة بسكرة من أجل منحها التمويل.
- التعرف على مراحل منح وتسيير القروض الاستثمارية السياحية.
- محاولة ابراز أهم التقنيات التي يستعملها البنك عند تقييمه للمشروع الاستثماري السياحي.
- التأكد من صحة الدراسة النظرية وتطابقها مع الدراسة التطبيقية من خلال دراسة حالة في بنك البركة ومديرية السياحة والصناعة التقليدية.

➢ **الدراسات السابقة:**

1- مقال بعنوان دور التحفيزات الجبائية في تشجيع الإستثمار السياحي في الجزائر غير منشورة لسماعين عيسى وكريم بوزيان، الشلف ، الجزائر ، 2019.

هدفت هذه الدراسة إلى إبرا أهم التحفيزات الجبائية الممنوحة لتشجيع الاستثمار السياحي في الجزائر.

أهم النتائج التي توصلت اليها:

- اتخذت الجزائر جملة من التدابير لتشجيع الاستثمار السياحي عبر قوانينها المالية السنوية والتكميلية من خلال منح جملة من الامتيازات الضريبية للاستثمارات السياحية سواء في إطار النظام العام وفق قوانين الضرائب المختلفة أو في إطار نظام التحفيزات عن طريق الهيآت الداعمة للاستثمار مع النص على إلغاء تلك الإمتيازات في حالة عدم إحترام الشروط التي على أساسها تم منح تلك الإمتيازات.
- فعالية التحريض الضريبي في تشجيع الاستثمارات السياحية لا ترتبط فقط بالجانب الجبائي ، بل تتعداه إلى عوامل أخرى غير ضريبية تتمثل في وجود بيئة محفزة للإستثمار و إستقرار عام يسمح للمستثمرين بالشروع في انجاز وترقية مشروعاتهم ويعبر هذا الوضع عن مدى توفر الظروف المساعدة للاستثمار.

✓ **تعقيب:**

تشترك هذه الدراسة مع موضوع بحثنا في تناولها الإستثمار السياحي في حين تخلف الدراستين عن بعض كون أننا تناولنا في دراستنا دور البنوك في تمويل الاستثمار السياحي في ولاية بسكرة حيث ان دراسة الحالة تمت في مديرية السياحة و البنك الوطني الجزائري BNA و بنك البركة الإسلامي ، أما هذه الدراسة فتناولت إبراز دور التحفيزات الجبائية في تشجيع الاستثمار السياحي في ولاية الشلف من خلال دراسة حالة فندق لفالي بالشلف كأحد أشكال الاستثمار السياحي.

2- مقال بعنوان دور البنوك والمؤسسات المالية في تشجيع الاستثمار وحفز النمو الاقتصادي غير منشور لزياد الرفاتي، عمان، الاردن، 2017.

هدفت هذه الدراسة الى توضيح دور البنوك والمؤسسات المالية في تشجيع الاستثمار وحفز النمو الاقتصادي في الاردن.

أهم النتائج التي توصلت اليها هذه الدراسة هي كالآتي :

- شهدت السنوات السابقة زيادة في الاستثمار خاصة الاستثمار الأجنبي .
- تتمتع البنوك الأردنية بالمتانة والقوة المالية خاصة فيما يتعلق بنسب السيولة والربحية والملائة المالية حيث تصل نسبة الاقراض الى الودائع 70% .

- لن تواجه البنوك في الأردن مشاكل أو صعوبات في تطبيق متطلبات كفاية رأس المال الذي يبلغ 26 مليار دينار.
- وفر البنك المركزي الأردني برامج تمويلية موجهة للصناعة المحلية ، السياحة ، الطاقة المتجددة ، الزراعة وتكنولوجيا المعلومات كما قام باعداد نظام للرقابة والاشراف على شركات التمويل ومن أبرز ملامح الموازنة الحكومية لسنة 2017 نمو الناتج المحلي الاجمالي.
- تطوير مشاريع المياه التي تعد عصب الحياة فالأردن من أفقر دول العالم في المياه هنا يكمن دور البنوك في دعم وتشجيع الاستثمارات في هذا الاتجاه.
- إنشاء صندوق استثماري مشترك (صندوق الاستثمار السعودي الأردني المشترك) الذي يساعد في تمويل المشاريع الاستثمارية والتنموية التي تساعد على حفز النمو الاقتصادي ودعم البيئة الاستثمارية الجاذبة.

✓ **تعقيب :**

تختلف هذه الدراسة مع موضوع بحثنا في كون انها تقوم بدراسة دور البنوك و المؤسسات المالية في تمويل المشاريع الاستثمارية بصفة عامة إلا اننا في دراستنا تناولنا دور البنوك في تمويل الاستثمار السياحي بصفة خاصة، وتشترك الدراسة في دراسة التمويل البنكي.

3- مقال بعنوان البنوك، القطاع المالي تمويل المشاريع والنمو الاقتصادي في دول جنوب الصحراء الكبرى أكاكابوتا غير منشور لأوغومه تينيسون، قسم المحاسبة، العلوم المالية والمصرفية، كلية العلوم الادارية، جامعة ولاية الدالتا، حرم أسبا، نيجيريا، 2012 .

هدفت هذه الدراسة الى بيان أهمية تمويل المشاريع والنمو الاقتصادي في دول جنوب الصحراء ومعرفة مدى ادراك المستثمر للعلاقة بين مشروع التمويل المصرفي والنمو الاقتصادي في بنوك نيجيريا، حيث ساهم في نمو اقتصاد نيجيريا ،قطاع البترول، لصناعة، الزراعة، بالاضافة الى تعبئة المدخرات والوساطة اللذان يشكلان مصدر رئيسي للائتمان الاقتصادي.

وخلصت الدراسة الى عدة نتائج أهمها :

- تراجع الناتج المحلي الاجمالي خلال الفترة(2000-2012) مقابل الائتمان المقدم للقطاع الخاص.
- توجد علاقة ايجابية بين مشروع التمويل المصرفي والنمو الاقتصادي من خلال قنوات زيادة الاستثمار أي يمكن تحفيز النمو الاقتصادي من خلال اعتماد السلف الائتمانية .
- تتبع التنمية النمو الاقتصادي نتيجة لزيادة الطلب على الخدمات المالية.

✓ **تعقيب :**

دراستنا اتفقت مع الدراسة السابقة من خلال أن الدراستين عالجتا نفس الموضوع ألا وهو تمويل المشاريع الاستثمارية الذي يعد واحد من العديد من وظائف القطاع المالي للبنوك ، وتختلف في كون دراستنا ركزت على التمويل البنكي اما هذه الدراسة فركزت على دراسة العلاقة بين تمويل المشاريع والنمو الاقتصادي.

➢ **منهجية الدراسة:**

لدراسة الموضوع وفي سبيل الإجابة عن الأسئلة المطروحة، اعتمدنا في هذا البحث على المنهج الوصفي التحليلي لملائمته وطبيعة الموضوع، وذلك خلال التطرق للمفاهيم المتعلقة بالبنوك، الاستثمار السياحي، كما سنتبع المنهج التاريخي من خلال عرض التطور التاريخي للبنوك.

➢ **هيكل الدراسة :**

للتماشي مع المنهج المتبع قمنا بتقسيم البحث إلى ثلاثة فصول كالتالي:

تطرقنا في الفصل الأول إلى دراسة عامة حول البنوك و أدوارها التمويلية، فالمبحث الأول يتحدث عن ماهية البنوك والمبحث الثاني تناولنا فيه مفهوم التمويل.

أما في الفصل الثاني تطرقنا إلى دراسة عامة حول الاستثمار السياحي، المبحث الاول ماهية الاستثمار والمبحث الثاني تناولنا فيه مفاهيم حول الاستثمار السياحي.

أما في الفصل الثالث تطرقنا إلى تقديم عام لولاية بسكرة وعوامل الجذب السياحي فيها ثم عرض أسئلة المقابلة في مديرية السياحة والصناعة التقليدية ونتائجها بعدها تطرقنا الى تقديم عام حول بنك البركة وكالة بسكرة وعرض نتائج المقابلة فيه، ثم تطرقنا الى تحليل أبعاد المقابلة ومناقشتها.

➢ **صعوبات البحث:**

تعرضنا لجملة من الصعوبات هي:

- صعوبة الحصول على المعلومات والوثائق من البنك.
- ضغط نفسي بسبب تفشي المرض.
- ضيق الوقت بسبب تأخر في الحصول على المعلومات من قبل البنوك بسبب جائحة مرض كورونا.
- حالة الطقس الحارة أثرت سلبا على تنقل الى مكان إجراء التربص.

➢ **أدوات الدراسة**

إعتمدنا في هذا البحث على مجموعة من الأدوات تتمثل في:

آيات من القرآن الكريم، جملة من الكتب باللغة العربية ، بالإضافة إلى مجموعة من مذكرات باللغة العربية والفرنسية والإنجليزية ، بعض الملتقيات ، المجلات ، المداخلات ، مواقع إلكترونية ، مجموعة من الوثائق الخاصة ببنك البركة متمثلة في دراسة ملف القرض الاستثماري ووثائق من مدرية السياحة.

الفصل الأول :

دراسة عامة حول البنوك وأدوارها التمويلية

تمهيد:

يعتبر القطاع البنكي من أهم القطاعات الاقتصادية في الدول المتقدمة والنامية على حد السواء ، فمنذ أن ظهرت البنوك وهي تزداد أهمية يوما بعد يوم فهي عصب الاقتصاد ومحركه الرئيسي ،لأنها تحفظ الأموال ، تحركها ،تنميها وتسهل تداولها، بالإضافة الى الدور الايجابي الذي يؤديه النشاط المصرفي في الخدمات والتمويل الذي يعتبر جزء مكملا لعمل الادارات في معظم الشركات ، وسوف نعرض في هذا الفصل تقديم عام حول البنوك وأدوارها التمويلية وذلك من خلال التطرق الى:

- ماهية البنوك (المبحث الاول)
- مفهوم التمويل (المبحث الثاني)

المبحث الأول: ماهية البنوك

يعرف الجهاز المصرفي لبلد ما بأنه المؤسسات المصرفية والقوانين التي تعمل في ظلها المؤسسات، ومن هنا كان منطلق مبحثنا هذا بمطالبه الاربعة فهو يعالج في المطلب الأول نشأة البنوك، المطلب الثاني تعريف البنوك، المطلب الثالث يتكلم عن أنواع البنوك، والمطلب الرابع والاخير فيتكلم عن وظائف البنوك.

المطلب الأول: نشأة البنوك

يرتبط ظهور البنوك عموما بفترة العصور الوسطى الذي بدا فيها ظهور اول اشكال البنوك من خلال نشاط الصيارفة ورجال الصاغة ، وأول تعبير عن الوظيفة الاولى للبنوك وهي تلقي الودائع وحمايتها ، حيث كان انذاك يحصل المودعين على ايصالات ايداع موقع عليها من قبل الصيارفة ، وقد لاقت تلك الايصالات فيمل بعد رواجا وقبولا في التداول ، وقد تنتج عن ذلك ركود في عمليات سحب الودائع مما كان حافزا للصيارفة لإعادة استثمار الجزء الاكبر منها في عمليات الاقراض للغير نظير فوائد محددة والتي بدورها تعتبر الوظيفة الثانية للبنوك " الاقراض " ، وقد اعقب ذلك وظيفة اخرى للبنوك وهي " خلق النقود " كنتيجة لانتشار تداول الايصالات التي يحررها الصاغة للمقترضين أوإمكانية استبدال تلك الايصالات بالذهب عند الحاجة لذلك (عطية، محاسبة الاستثمار والتمويل في البنوك التجارية، 2003، الصفحات 09 – 10).

يعود تأسيس اول بنك منظم الى عام 1157م في مدينة البندقية ثم تلاه بنك الودائع في مدينة برشلونة عام 1441 م (بورقبة، 2013، صفحة 57)، وبنك امستردام سنة 1609 م، بنك هامبورغ بألمانيا سنة 1816 م، بنك انجلترا سنة 1694 م وبنك فرنسا سنة 1800 م (القزويني، 2001، صفحة 25)، اما البنوك الاسلامية فظهرت 1963 م (عطية، 2003، صفحة 89).

المطلب الثاني: تعريف البنك

1. البنك مؤسسة مالية تمنح القروض والتسهيلات او تستثمر في الاوراق المالية وتقوم بتقديم خدمات أخرى كالتحويلات المالية (حنفي، 1997، صفحة 02) .
2. البنك "خزانة آمنة لحفظ النفائس" معناه المكان الذي يتم فيه الاحتفاظ بكل ماهو نفيس وغالي كالمجوهرات وغيرها (عطية، 2003، صفحة 09).
3. البنك هو منشاة تقوم بصفة معتادة بتلقي الاموال من الجمهور على شكل ودائع تحت الطلب أولأجل، أوتقوم بتوظيف سندات، قروض أوشهادات ايداع لاستعمالها كليا أوجزئيا في منح القروض لحسابها وعلى مسؤوليتها (بورقبة، 2013، صفحة 58).

- يمكننا القول بان البنك عبارة عن منشاة تقبل الودائع من الافراد والهيئات ثم تستخدم هذه الودائع في منح القروض.

المطلب الثالث : أنواع البنوك

تصنف البنوك عموما الى ثمانية أنواع :

- البنوك المركزية .
- البنوك التجارية.
- البنوك المتخصصة.
- البنوك الشاملة.
- بنوك الاستثمار.
- الشركات القابضة البنكية.
- البنوك دولية النشاط.
- البنوك الاسلامية.

1. **البنوك المركزية** : هو المؤسسة المسؤولة عن تنظيم الهيكل النقدي والمصرفي للدولة(حسين عوض الله، 2007، صفحة 174)، يأتي على قمة الجهاز المصرفي (السنهورى، 2013، صفحة 32)، غالبا ماتكون مملوكة للحكومة تقوم بأعمال معينة كان تتولى عملية اصدار النقود والاشراف على حسابات الحكومة والاشراف على المصارف التجارية والمتخصصة وإقراضها حسب شروط محددة والعمل على توجيه الائتمان ومراقبته على مستوى الدولة (رمضان و جودة، 1996، صفحة 05) ، هدفه الرئيسي ليس تحقيق أقصى ربح ممكن، بل خدمة الصالح الاقتصادي العام (شهاب، 2000، صفحة 217).
2. **البنوك التجارية** :هي نوع من أنواع المؤسسات المالية التي يرتكز نشاطها في قبول الودائع ومنح الائتمان والبنك التجاري بهذا التعريف يعتبر وسيطا بين اولئك الذين لديهم أموالا فائضة ، وبين أولئك الذين يحتاجون لتلك الاموال (هندي، 2016، صفحة 05)، ويتيح لها ذلك القدرة على إنشاء نوع خاص من النقود هي نقود الودائع (لطرش، 2004، صفحة 12).
3. **البنوك المتخصصة** :هي تلك التي تتخصص في تمويل مشروعات اقتصادية بعينها ، صناعية أو زراعية أوعقارية أوتجارية (عطية، 2003، صفحة 16)، حيث أن أنشطتها تحتاج الى تمويل طويل الاجل يمتد لأكثر من عشر سنوات (بورقبة، 2013، صفحة 60)، والتي لا يكون قبول الودائع تحت الطلب من أوجه انشطتها

الاساسية (السنهورى، 2013، صفحة 35)، ومن أهم الخصائص التي تتصف بها هذه البنوك (بورقبة، 2013، صفحة 61):

- أنها لا تتلقى ودائع من الافراد مثل البنوك التجارية وتعتمد على رؤوس أموالها أوتقوم بإصدار سندات طويلة الاجل.
- لا يقتصر عمرها في الاقراض فقط لكن يتعدى في أغلب الاحيان الى الاستثمار.
- عادة ما يكون هدفها قوميا أوإجتماعيا لدفع عجلة التنمية الاقتصادية في البلد.

وعادة ما تنقسم البنوك المتخصصة الى أربعة أنواع رئيسية حسب طبيعة النشاط الذي تتعامل معه وهي (بورقبة، 2013، صفحة 61):

- البنوك الصناعية
- البنوك الزراعية
- البنوك العقارية
- البنوك التعاونية

4. **البنوك الشاملة** :هي تلك البنوك التي تسعى الى تنمية مواردها المالية من خلال تنويع معاملاتها مع قطاعات عديدة بدلا من الاقتصار على قطاع بعينه (عطية، 2003، صفحة 23) ، معناه أنها البنوك التي لم تعد تتقيد بالتخصص المحدود الذي قيد العمل المصرفي في كثير من الدول ، بل أصبحت تمتد نشاطها الى كل المجالات والاقاليم والمناطق وتحصل على الاموال من مصادر متعددة وتوجهها الى مختلف النشاطات لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية (السنهورى، 2013، صفحة 220).
5. **بنوك الاستثمار** :وهي من المؤسسات الرئيسية التي تقوم بدور الوسيط في توجيه الاموال من المدخرين الى المستثمرين (ويستون و برجام، 2011، صفحة 543)، أي التمويل طويل الاجل الخاص بالاستثمارات الكبرى ، أما قبول الودائع فلا يعد من وظائفها وبالتالي لا تحتاج الى سيولة نقدية كبيرة كما هو الحال في البنوك التجارية (بورقبة، 2013، صفحة 61) ،يطلق على هذا النوع من البنوك تسميات عديدة مثل بنوك الاعمال في فرنسا Banques d'affaires ، وبنوك التجارة في انجلترا Merchant Banks ، وبنوك الاستثمار في الولايات المتحدة الامريكية Investment Banks كما يطلق عليها أحيانا بنوك التنمية Développement Banks (عطية، 2003، صفحة 15).

معنى ذلك أن بنوك الاستثمار تقوم بما يلي (السنهورى، 2013، صفحة 36):

- تجميع وتنمية المدخرات لخدمة مجالات الاستثمار وتمويل التجارة الخارجية.

- تقبل الودائع من الافراد والمؤسسات مثل البنوك التجارية.
- متابعة المشروعات التجارية التي تشارك في تأسيسها ومتابعة تنفيذ اتفاقيات القروض التي يمنحها البنك لتمويل وانشاء هذه المشروعات.

6. **الشركات القابضة البنكية** :يمكن تعريف الشركة القابضة البنكية بأنها شركة تقوم بالسيطرة على بنك أوعدة بنوك ،كما قد تمتد السيطرة الى شركات تمارس أنشطة أخرى غير مصرفية (عطية، 2003، صفحة 20)، وتعرف أيضا على أنها شركة ذات أسهم مستقلة قانونيا تحكم شركات أعضاء تحت تبعيتها (مقدمي، 2006، صفحة 08) ، وجاء لفظ القبض في القرآن الكريم في سورة البقرة لقوله تعالى(مَّن ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ) (سورة البقرة ،الآية رقم 245).
7. **البنوك دولية النشاط** :هي تلك البنوك التي تمارس أنشطتها في دول مختلفة من خلال إستراتيجية عالمية موحدة يتم تنفيذها مركزيا من قبل البنك الأم (عبد الحميد، 1994، صفحة 45).
8. **البنوك الاسلامية** :مؤسسات اقتصادية هادفة للربح ، تلبي رغبة المسلمين في إيجاد قنوات من التمويل والتعامل الحلال (أحمد، 2017، صفحة 42)،لا تتعامل بالفائدة (الربا) أخذ وعطاء، وتلتزم في نواحي نشاطها ومعاملاتها المختلفة بقواعد الشريعة الإسلامية (بريش و خلدون، 2016، صفحة 33).

المطلب الرابع: وظائف البنوك

يمكن تقسيم هذه الوظائف الى وظائف تقليدية وأخرى حديثة وهي كالتالي:

1. **الوظائف التقليدية:**

- فتح الحسابات الجارية وقبول الودائع على اختلاف أنواعها (تحت الطلب ، وإدخار ، ولأجل ، وخاضعة لإشعار) (رمضان و جودة، 1996، صفحة 12).
- منح القروض والسلف المختلفة.
- تحصيل الاوراق التجارية وخصمها والتسليف بضمانها.
- التعامل بالأوراق المالية من أسهم وسندات بيعا وشراء لمحفظتها أولمصلحة عملائها.
- تمويل التجارة الخارجية من خلال فتح الاعتمادات المستندية.
- تقديم الكفالات وخطابات الضمان للعملاء.
- التعامل بالعملات الاجنبية بيعا وشراء ، والشيكات السياحية ، والحوالات الداخلية منها والخارجية.
- تحصيل الشيكات المحلية عن طريق غرفة المقاصة ، وصرف الشيكات المسحوبة عليها.
- المساهمة في إصدار الاسهم وسندات الشركات المساهمة.

- تأجير الخزائن الآمنة لعملائها لحفظ المجوهرات والمستندات والأشياء الثمينة (السنهورى، 2013، صفحة 84).

2. الوظائف الحديثة:

- المساهمة في خطط التنمية الاقتصادية.
- إدارة الاعمال والممتلكات للعلاء وتقديم الاستشارات الاقتصادية والمالية.
- تمويل الإسكان الشخصي (السنهورى، 2013، صفحة 85).
- سداد المدفوعات نيابة عن الغير.
- خدمات البطاقة الائتمانية (رمضان و جودة، 1996، صفحة 13).
- وظيفة التوزيع.
- وظيفة الاشراف والرقابة (السنهورى، 2013، صفحة 85).

المبحث الثاني: مفهوم التمويل

تحتاج كل منشاة أومشروع الى الأموال من أجل إنشائها أوتطويرها وتحصل على هذه الأموال إما بالاعتماد على مصادر تمويل داخلية أومصادر تمويل خارجية وفيما يلي عرض لمفهوم التمويل ،أنواعه، مصادره ، محددات اختيار هذه المصادر وأهم مصادر التمويل المتاحة في الاقتصاد الجزائري.

المطلب الاول : تعريف التمويل

1. التمويل هو ذلك الجانب من العلاقات الاقتصادية المرتبط بتوفير وانتقال رؤوس الاموال ، وهذه العلاقات تأخذ بعدين رئيسيين يتمثل الاول في الجانب السلعي ، والثاني في الجانب النقدي أوالمالي (الحسني، 1999، صفحة 29).
2. التمويل عملية تجارية تختص بكل ما يحدث في الشركة السياحية من العمليات المالية الهامة ، والتي تتصل مباشرة بالنقدية ويشتمل على الاعمال التي يقوم بها المدير المالي المسؤول بالحصول على الأموال وإدارتها لاستخدامها في الشركة السياحية (الحميري، 2010، صفحة 35).
3. التمويل هو عملية لتجميع مبالغ مالية وجعلها في حوزة المؤسسة بصفة دائمة ومستمرة من طرف المساهمين أو المالكين لهذه المؤسسة، وهو ما يسمى بتكوين رأس المال الجماعي ويتجسد هذا الاخير في الميزانية التي تحتوي على جانبين، الاصول يظهر استخدامات تلك الموارد التي يظهرها الجانب الاخر من الميزانية (عيساني، 2012، صفحة 70).

- فالتمويل هو تدبير للأموال اللازمة للقيام بالنشاط الاقتصادي فقد يمول الشخص أنشطته بموارده الذاتية أو يلجا للغير في حالة عدم اكتفاء الموارد الذاتية.

المطلب الثاني: مصادر التمويل

يقصد بمصادر التمويل تشكيلة المصادر التي حصلت منها المنشاة على أموال بهدف تمويل استثماراتها، يوجد مصدرين أساسيين لتمويل الاستثمارات السياحية هما مصادر التمويل في الاقتصاد الوضعي ومصادر التمويل في الاقتصاد الاسلامي.

أولا: مصادر التمويل في الاقتصاد الوضعي

1. **التمويل الذاتي :** يقصد به مجموع الوسائل التمويلية التي أنشاتها المؤسسة بفعل نشاطها العادي أوالإستغلالي والتي تبقى تحت تصرفها بصورة دائمة أولمدة طويلة ، وعليه فالتمويل الذاتي هز نمط من التمويل يستخدم تراكم المدخرات المتأتية من الارباح التي حققها المشروع للوفاء بالتزاماته المالية، وتختلف قدرة المشروعات في الاعتماد على هذا المصدر لتمويل احتياجاتها ويرجع ذلك الى أن توسيع إمكانيات التمويل الذاتي يرتبط أساسا

بقدرة المشروع على ضغط تكاليف الإنتاج من جهة ورفع أسعار منتجاته الأمر الذي يسمح بزيادة الأرباح من جهة أخرى (بطاهر، 2019، الصفحات 34 – 35).

2. التمويل الخارجي

1.2 التمويل الخارجي المحلي:

أ) <u>القروض المصرفية</u>:

- **قروض قصيرة الاجل** : يقصد بالتمويل قصير الأجل تلك الأموال التي تحصل عليها المنشاة من الغير، وتلتزم بردها خلال فترة لا تزيد عادة عن عام (هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل ، 1998، صفحة 05)، تستخدم القروض قصيرة الأجل لتمويل الاحتياجات المالية المؤقتة لتمويل الاستثمارات في الأصول المتداولة(حنفي، أساسيات التمويل و الادارة المالية، 2007، صفحة 447).
- **قروض متوسطة الاجل** : حيث تتراوح فترة إستردادها مابين 3–10 سنوات ويحتاج طالب مثل هذا القرض الى تقديم بوليصة تأمين شامل للمشروع السياحي الذي يمتلكه المصرف وغالبا ما يعطي الشخص أوالشركة السياحية المقترضة فترة سماح للاسترداد قد تصل مابين سنة إلى سنتان حسب الاتفاق المبرم (الحميري، 2010، صفحة 58).
- **قروض طويلة الأجل** :هي تلك القروض التي تمنح للمنظمات وتتراوح مدتها لأكثر من 15 سنة مع حق الاهلاك (حنفي، أساسيات التمويل و الادارة المالية، 2007، صفحة 475)، والأموال المستخلصة من خلال هذا النوع من القروض غالبا ما تستثمر لشراء معدات وموجودات ثابتة مثل الإنشاءات والأبنية والأجهزة الإنتاجية (الحميري، 2010، الصفحات 58–59).

❖ **<u>أسس منح القروض المصرفية</u> :**

هناك مجموعة من الأسس التي يضعها البنك التجاري عند منحه لمختلف أنواع القروض للمنشآت أو المتعاملين معه وتتمثل هذه الأسس فيما يلي (الحميري، 2010، صفحة 86 ، 90):

➢ **مبلغ القرض:**

يجب أن يتناسب حجم القرض المطلوب مع حجم نشاط المنشأة طالبة التمويل ، لذلك يجب على البنك أن يقوم بدراسة حاجاتها التمويلية وتحديد المبلغ الذي يتناسب مع هذه الاحتياجات المالية ومع حجم نشاطها، وذلك لأن منحها قرضا يفوق حجم نشاطها سوف يؤدي إلى العمل بما يفوق طاقاتها على نحو ينقل مخاطر نشاطهم على عاتق البنك وعلى المنشأة أيضا ، كانخفاض قدرتها على خدمة الدين ودفع الأقساط المترتبة عليها

وبالتالي إرتفاع نفقات التمويل كما أن منحه قرضا يقل عن حجم نشاطها سوف يؤدي إلى إمكانية قيامها بمزاولة نشاطها على أكمل وجه ويواجهها عسر مالي فني وكذا زيادة طلباتها للحصول على القروض.

- **الغرض من القرض:**

بمعنى دراسة الغرض من التمويل المطلوب من طرف المنشأة وذلك حتى يتمكن البنك من توجيه المنشأة إلى النوع الملائم لهذا الغرض، فإذا كانت تريد تمويل رأسمال العامل فمن الأفضل أن يمنحها القروض القصيرة الأج ، أما إذا كانت تريد تمويل شراء أصول ثابتة أو تمويل التوسع فمن الأفضل تقديم القروض متوسطة الأجل أو طويلة الأجل.

- **مدة القرض:**

تفضل البنوك بشكل عام التخفيض من مدة القرض ومنح القروض قصيرة الأجل والتي تسدد نفسها بنفسها وذلك بهدف التقليل من حجم المخاطر أو إشباع طلبات الإقراض الكثيرة.

ب) <u>الاسهم العادية و الممتازة</u>:

1. **الاسهم العادية** : يعتبر حاملو الاسهم العادية ملاك للشركة التي يحملون أسهمها وفي مقابل ذلك لا يحصلون على عائد محدد مقابل شراء هذه الاسهم ويحصلون على أرباحهم التي تكون متغيرة بعد سداد فوائد لحملة السندات والأسهم الممتازة وأحيانا ما يتم إحتجاز هذه الارباح أوجزء منها بغرض استثمارها مرة أخرى في الشركة أو يتم توزيع هذه الأرباح في شكل أسهم جديدة.
2. **الاسهم الممتازة** : وتعتبر هذه الأسهم مزيج من الأسهم العادية والسندات حيث يحصل حاملوها على نسبة معروفة ومحددة مقدما ، وحامل هذه الورقة لا يتمتع بحق التصويت إلا أنها تعتبر مستند ملكية ويمكن تحويلها الى أسهم عادية. (الصيرفي، 2006، الصفحات 58 – 59)

ت) <u>السندات</u> : وهي صكوك تصدرها شركات الأعمال لأجال طويلة باعتبارها مصدر أساسي من مصادر التمويل طويلة الأجل ، ويعتبر حامل السند دائنا للشركة بقيمة السند وقيمة الفوائد المستحقة على هذا السند سواء حققت الشركة أرباح أو خسائر (الصيرفي، 2006، صفحة 59).

ث) <u>السحب المصرفي</u> : التمويل من خلال السحب المصرفي بأكثر من الرصيد المتوفر وبكفالة ضمان وجود المشروع السياحي وهي أكثر الطرق شهرة للحصول على الموارد المالية الضرورية التي تستحق الدفع خلال فترة زمنية قصيرة.

ج) <u>القرض التجاري</u> : وهي طريقة اخرى للتمويل المباشر الخاص حيث يتم تأمين الاقساط التي تطلبها الشركات المجهزة للأثاث والمعدات من البنوك، وتتصف هذه الطريقة بالمرونة فترة الاسترداد حيث تستطيع إدارة المنشآت

السياحية إعتماد طريقة الاسترداد الكلي لقيمة الرهينة خلال فترة قصيرة وهي بذلك تقلل من حجم الفوائد المدفوعة الى المصرف وعادة ما يتم تقسيم دفعات تسديد هذا القرض حسب جدول زمني يبدأ ببداية تسلم الاجهزة والمعدات المتفق عليه.

ح) **المضاربة براس المال** : وتختص هذه الطريقة بالفنادق السياحية الجديدة أوالحديثة التكوين حيث يساعد توفر رأس المال الحصول على حصتها السوقية الكامنة (الحميري، 2010، صفحة 57 ، 61).

2.2 التمويل الخارجي الدولي:

1. **الاستثمارات الاجنبية** : وهي إحدى مصادر التمويل التي تلجأ اليها الدول النامية لردم فجوة الموارد المحلية التي تعاني منها ، فقد ساعد رأس المال الاجنبي على تنمية حركة التصنيع لغالبية الدول الصناعية.
2. **القروض الخارجية** : هي تلك المقادير النقدية والأشكال الاخرى من الثروة التي تقدمها منظمة أو حكومة قطر لقطر آخر ضمن شروط معينة يتفق عليها الطرفان.
3. **حصيلة الصادرات** : تعد حصيلة الصادرات المصدر الرئيسي للموارد المالية المتدفقة الى القطر، حيث تؤدي الى إرتفاع الدخل القومي، وهذا يؤدي بدوره الى زيادة الانفاق العام ، ويزداد معه الطلب على السلع والخدمات ، مما يشكل حافزا للمستثمرين على زيادة إستثماراتهم وبالتالي يتحقق إنتعاش الاقتصاد الوطني. (الحسني، 1999، الصفحات 48 – 68)

ثانيا : مصادر التمويل في الاقتصاد الاسلامي

1. **صيغ تمويل الاستثمارات في المدى الطويل:**

1.1 المضاربة : عقد شراكة في الربح بمال أحد الجانبين وعمل من الآخر ، فالأول هو رب المال والثاني المضارب (احمد، 2008، صفحة 106)، بهدف تنفيذ مشروع إستثماري ما، فالطرف الأول يتحمل عبء الخسارة وحده إذا ما وقعت ، أما الطرف الثاني الذي له نصيب في الربح يتفق عليه اما الخسارة فلا يتحمل منها شيئا (الغالي، 2012، صفحة 55).

2.1 المشاركة : خلط مال البنك بمال آخر أو آخرين بحيث لا يميز عن بعضهما البعض وذلك بغرض إستخدامه لفترة معينة في عمل (مربح) لهم غنمه (ربحه) وعليهم غرمه (خسارته) (احمد، 2008، صفحة 103)، توضح فكرة المشاركة أن البنك الاسلامي ليس مجرد ممول فقط وإنما أيضا مشارك في العملية الاستثمارية(الغالي، 2012، صفحة 60).

2. صيغ التمويل في المدى المتوسط:

1.2 التمويل التاجيري: يطلق على التمويل الايجاري التأجير الرأسمالي، أو تأجير الدفع الكامل، وهو نوع من التأجير يمثل مصدرا تمويليا للمنشأة المستأجرة (هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل ، 1998، صفحة 555)، بصفة عامة يستخدم هذا النوع من التمويل في تمويل المباني والأجهزة (حنفي، أساسيات التمويل و الادارة المالية، 2007، صفحة 520)، يتميز بعدم قابليته للفسخ أوالإلغاء إلا بموافقة طرفي العقد المؤجر والمستأجر بإلغائه وفسخه قبل إنتهاء مدة العقد الأساسية (الحميري، 2010، صفحة 44)، وهو عبارة عن عملية يقوم بموجبها بنكا أو مؤسسة مالية أوشركة تأجير مؤهلة قانونا لذلك ، بوضع أومعدات أو أية أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها، ويتم التسديد على أقساط يتفق بشأنها تسمى ثمن الإيجار (لطرش، 2004، صفحة 76) .

2.2 التمويل بالاستصناع : هو دخول البنك في وساطة بين المقاول (الصانع) والمستصنع ، لتمويل صناعة سلع أو إنشاء أصل معين بمواصفات محددة.

3.2 التمويل عن طريق البيع بالتقسيط : هو عقد يقضي بسداد ثمن البيع على عدد محدود من الدفعات في تواريخ معينة ، وتنتقل فيه حق ملكية السلعة المباعة الى العميل ابتدءا من توقيع العقد ودفع القسط الاول، ومن هنا لا تصبح للبائع (البنك) اية حقوق على السلعة المباعة ، إلا أنه من حقه مطالبة المشتري بسداد اي قسط تخلف عن دفعه (الغالي، 2012، صفحة 75 ، 77).

3 صيغ التمويل في المدى القصير:

2.3 المرابحة : إتفاق بين مشتري لسلعة وبائع (احمد، 2008، صفحة 105)، اي هي تلك البيوع التي يزيد فيها سعر البيع عن سعر الشراء الاصلي للمبيع ، تتجسد صيغة التمويل بالمرابحة في عقد قانوني يكون بين المصرف الاسلامي والعميل ، وقد يتم التسليم فورا أو آجلا والدفع نقدا أو آجلا.

2.3 بيع السلم : هو بيع يعجل فيه الثمن ويؤجل فيه المقبوض (الغالي، 2012، الصفحات 81 – 89)، وهو عقد تمويلي تنموي يستخدم في مجال التمويل الزراعي والصناعي وكل الأنشطة الإنتاجية (احمد، 2008، صفحة 107).

2.2 القرض الحسن : هو تقديم البنك الاسلامي مبلغا من المال لأحد عملائه الذي هو في أمس الحاجة الى التمويل ، لإستغلاله في مجالات معينة وفق شروط يحددها البنك ، وهذا التمويل يكون بتقديم ضمانات دون اية فوائد (الغالي، 2012، صفحة 91)، لقوله تعالى(وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ)(سورة البقرة ، لآية رقم 280).

المطلب الثالث : محددات إختيار مصادر التمويل للقطاع السياحي

تتمثل محددات إختيار مصادر تمويل القطاع السياحي فيما يلي :

1. حجم الأموال التي يحتاجها والفترة الزمنية التي سيتم توظيف الأموال خلالها.
2. توافق مصادر الأموال لأوجه إستخدامات توظيف هذه الأموال.
3. تكلفة التمويل مقارنة مع معدل التكلفة السائدة ومع عائد الإستثمار المتوقع.
4. آجال التسديد وتزامنه مع التدفقات النقدية المتوقع تحقيقها من تشغيل الموجودات الممولة.
5. القيود التي يفرضها الممولون على إدارة الفندق المقترض كشرط عدم الإقتراض الإضافي أوعدم توزيع الأرباح والمحافظة على معدلات محددة من نسب الأشغال الفندقي طوال فترة الإقتراض. (الحميري، 2010، صفحة 63)

المطلب الرابع: مصادر التمويل المتاحة في الجزائر

إن الجزائر كدولة نامية إعتمدت على مجموعة من مصادر التمويل لتوفير رؤوس الأموال لبناء قاعدة إستثمارية ، وقد حاولت تكييف هذه المصادر مع مرحلة النمو التي تمر بها.

في البداية كان النظام إشتراكي وبالتالي كان المصدر الوحيد للتمويل هو إيرادات الدولة حتى البنوك كانت تابعة للدولة ،وكانت الأموال تقدم في شكل قروض من النظام المالي التابع للدولة الى القطاع الانتاجي التابع للدولة كذلك، وتم هذا النظام التمويلي ضمن مخططات التنمية ، وفي سنة 1978 بلغت المديونية بين النظام المالي ونظام الانتاج 179 مليار دينار.

ومنذ بداية الثمانينات وجدت الجزائر نفسها تملك قاعدة صناعية ذات نظام إداري غير كفء وأصبحت أمام ضرورة القيام بإصلاحات، تبنت الجزائر نظام الإقتصاد الحر في نهاية الثمانينات وشرعت في عملية الخوصصة كطريقة بديلة لتمويل الاقتصاد، وكل هذه المراحل كانت مرفقة بعمليات اقتراض من العالم الخارجي سواء من الحكومة أوالمنظمات الدولية.

ومنذ بداية التسعينات قامت الدولة بإصلاحات كبيرة على القطاع المصرفي من أجل تنويع تشكيلة القروض المقدمة من البنوك ، ولكن لا يزال هذا النظام يواجه تحديات كبيرة في استجابته للمتطلبات التمويلية للاقتصاد (بوزاهر، 2006، الصفحات 20 – 21).

خلاصة الفصل الاول

في نهاية الفصل الأول نستنتج أن المؤسسات البنكية تقوم بالعديد من العمليات التمويلية من خلال تلقي الودائع ومنحها في شكل قروض ، هذا الأخير يمنح وفق عدة شروط وضمانات تحددها المؤسسات البنكية ،

ركز هذا الفصل على ماهية البنوك والتمويل، اذ تم عرض كل من تعريفها بالإضافة الى أنواعها وذلك لما تلعبه من دور كبير في تحريك عجلة الاقتصاد الوطني، ومن الإستثمارات التي تسعى الى تحقيق أعلى تقدم إقتصادي وأفضل مستوى معيشي للأفراد هي الاستثمارات السياحية وهو ما سنحاول التعرف عليه من خلال الفصل الثاني.

الفصل الثاني:

دراسة عامة حول

الاستثمار

السياحي

تمهيد:

تحظى عملية الاستثمار من بين العديد من الفعاليات الاقتصادية بأهمية كبيرة كون الاستثمار يمثل العنصر الحيوي والفعال لتحقيق عملية التنمية الاقتصادية، ومن ناحية أخرى يمكن القول أن كل عملية إستثمارية لابد ان يرافقها مستوى معين من المخاطرة ولابد أن تحقق مستوى معين من العائد، وفي هذا الفصل سوف نتطرق الى الاستثمار السياحي الذي يعتبر نشاط إستثماري مهشما نوعا ما في الجزائر وذلك من خلال:

- ماهية الاستثمار (المبحث الأول).
- الاستثمار السياحي (المبحث الثاني).

المبحث الاول : ماهية الاستثمار

يعد الاستثمار الأداة الفعالة لاستغلال المقومات والامكانيات بشكل أمثل وبأقل تكلفة لتحقيق أقصى إشباع منها، وبالتالي فإن ما يحققه الاستثمار من موارد مالية تكون ضرورية ووسيلة للتنمية الاقتصادية وفي هذا المبحث سوف نتعرف اكثر على الاستثمار من خلال عرض تعريفه، طبيعته، تصنيفاته، خصائصه والمخاطر التي يتعرض لها.

المطلب الاول : تعريف الاستثمار

هناك عدة تعاريف مختلفة للاستثمار أبرزها :

1. الإستثمار هو المبادلة بين التدفقات الخارجية والتدفقات الداخلية المتوقعة (حنفي، أساسيات التمويل و الادارة المالية، 2007، صفحة 303).
2. الاستثمار هو توظيف دائم للأموال في أشكال مختلفة من أجل الحصول على ايرادات مستقبلية في زمن طويل نسبيا (بلعجوز و صاطوري، 2013، صفحة 07).
3. الإستثمار هو عبارة عن الإضافات التي تحدث على الأصول الإنتاجية أوما يعرف بالأصول المالية كشراء المعدات والآلات اللازمة للمشروعات الإنتاجية، إضافة الى التغيرات التي تحدث في المخزون السلعي سواء كانت مواد أولية أو وسيطية أم سلعا نهائية من خلال فترة زمنية معينة (الجراح و المحيميد، 2010، صفحة 32).
4. الإستثمار هو تضحية بالثروة الحالية (مؤكدة) لثروة في المستقبل (غير مؤكدة) (الراوي، 1999، صفحة 28).

- إذن فالاستثمار هو التخلي عن إستخدام أموال حالية ولفترة زمنية معينة من أجل الحصول على مزيد من التدفقات النقدية في المستقبل.

المطلب الثاني: طبيعة الاستثمار وتصنيفاته

1. **العوامل المحددة للاستثمار** (بلعجوز و صاطوري، 2013، الصفحات 7 – 8):

إن الدافع الى الاستثمار هو تحقيق الربح ،هذا الاخير يتحقق في ظل توقعات وعند مستويات معينة من التكاليف ، وهذه الفكرة تنطوي على ثلاث عناصر أساسية هي العائد ، التكلفة والتوقعات.

- **العائد** : يمكن أن يجلب الإستثمار الربح للمؤسسة في حال تمكنها من بيع منتجاتها لقاء مبلغ اكبر مما إستثمرته، وهذا يعني أن المستوى الاجمالي للإنتاج يشكل عاملا محددا للاستثمار.

- **التكلفة** : تشكل تكلفة الاستثمار العامل الذي يحدد مستوى الاستثمار ويؤثر في إتخاذ القرار الاستثماري وحساب التكلفة الاستثمارية عملية معتمدة فإذا كانت الالة المشتراة مثلا : تستخدم خلال سنوات طويلة، فيتعين حساب تكلفة رأس المال بواسطة سعر الفائدة.
- **التوقعات** : وهكذا فان القرارات الاستثمارية تتوقف على التوقعات والتنبؤات بالأحداث المقبلة ، فالمستثمرون يبذلون جهدا كبيرا في تحليل الاوضاع، محاولين التقليل قدر الامكان من الخطر ومن عدم التأكد المرتبطين بالاستثمار.

2. **تصنيفات الاستثمار:**

تصنف الاستثمارات وفقا للعديد من المعايير منها معيار طبيعة الاستثمارات وتقسم الى (الشمري، البياتي، و آخرون، 1999، صفحة 26):

- **الاستثمار العيني** : ويسمى أيضا بالاستثمار الحقيقي يعني الانفاق على الاصول الانتاجية أو السلع الاستثمارية الجديدة والذي يترتب عليه إنتاج إضافي وفرص عمل إضافية وزيادة المخزون من المواد الأولية المختلفة.
- **الاستثمار المالي:** معناه تداول الأدوات الإئتمانية وفي مقدمتها الأسهم والسندات والذي لا يترتب على الإستثمار فيها إضافة جديدة عينية الى إجمالي الإستثمار العيني ، بل إن شراء هذه الأسهم والسندات يمكن أن يسهم في تمويل الانشطة الاستثمارية العينية المختلفة.

المطلب الثالث: خصائص الاستثمار

يتميز الإستثمار بمجموعة من الخصائص نذكر منها مايلي (نمري، 2009، صفحة 05):

- إن الاستثمار عملية اقتصادية فهو عبارة عن مجموعة من النشاطات الاقتصادية تهدف الى تحقيق عوائد اقتصادية.
- يتعلق الاستثمار بتوجيه الاصول الرأسمالية بمختلف أشكالها المادية ، المالية ، البشرية والمعلوماتية، وإعتمادا على ذلك فان الاستثمار يوجه لتحقيق عوائد متباينة ويتوقف نوع هذه العوائد على الهدف الرئيسي للمستثمر وعلى أبعاد التأثيرات الاستثمارية في الاقتصاد والمجتمع.
- وجود قيم حالية تم التضحية بها.
- وجود فترة زمنية للاستثمار تقع مابين لحظة البدء بالتضحية الى حين الحصول على العوائد المستقبلية.
- ثمة مخاطر تصاحب الاستثمار نظرا لعدم تأكد تحقق العائد في المستقبل.

المطلب الرابع : مخاطر الاستثمار

من أهم المخاطر التي تمس الاستثمار هي كالآتي (الشمري، البياتي، و آخرون، 1999، صفحة 318 ، 320):

- تقلبات أسعار الفائدة وأثرها على أرباح المستثمر.
- تعرض السوق للهزات والإنهيارات المفاجئة وتقلب أسعاره فجأة بالانخفاض سيؤثر على المتعاملين.
- إنخفاض القوة الشرائية.
- المخاطر التي قد يتعرض لها النشاط الصناعي تنعكس على المتعاملين فيه من خلال الأسهم الخاصة بذلك المشروع الصناعي.
- تأميم بعض المشاريع التي قد تؤثر على مصلحة المستثمرين ناهيك عن بعض العادات والقوانين السائدة في كثير من الدول كطبيعة الاستهلاك والرغبات وأذواق الناس التي لها دور كذلك.

المبحث الثاني: الاستثمار السياحي

لقد تطور مفهوم الإستثمار بتطور الاقتصاد حيث تعتبر الإستثمارات السياحية أحد المتغيرات الهامة في الإقتصاد وذلك بإعتبارها تمثل عنصرا حساسا في تنمية القطاع السياحي من جهة وعنصرا هاما في تحقيق التنمية الاقتصادية من جهة أخرى، وفي هذا السياق سنتناول في هذا المبحث تعريف الاستثمار السياحي، خصائصه وغيرها من المفاهيم المتعلقة بالإستثمار السياحي.

المطلب الأول: تعريف السياحة والاستثمار السياحي

أولا: تعريف السياحة

للسياحة عدة تعاريف مختلفة نذكر منها مايلي:

1. السياحة هي مجموعة العلاقات والخدمات المرتبطة بعملية تغيير للمكان تغييرا وقتيا وتلقائيا وليس لأسباب تجارية أوحرفية (كافي، 2017، صفحة 45).
2. السياحة هي النشاط الذي يقوم به الأشخاص الذين يميلون إلى السفر وربما الإقامة في غير بيئتهم المعتادة لفترة قصيرة أو طويلة دون الاقامة الدائمة بهدف أساسي هو التمتع بوقت فراغهم على وجه لا يمكن تحقيقه في بيئتهم العتادة (صالح، 2008، صفحة 60).
3. هي عملية إنتقال الانسان من مكان لآخر لفترة زمنية بطريقة مشروعة تحقق المتعة النفسية ، أوهي ظاهرة من ظواهر العصر التي تنبثق منه الحاجات المتزايدة للحصول على الراحة والاستجمام وتغيير الجو الروتيني والإحساس بجمال المناظر الطبيعية والشعور بالبهجة والمتعة في الإقامة (سلمان، 2008، الصفحات 15 – 16).

- من خلال التعاريف السابقة يمكننا القول بأن السياحة هي نشاط يقوم به الاشخاص الذين لديهم رغبة في السفر للترفيه والتمتع بوقتهم.

ثانيا : تعريف الاستثمار السياحي

1. الإستثمار السياحي هو ذلك النشاط الخدمي المرتبط بالميادين المتعلقة بالنشاط السياحي بداية بالفندقة الى تنظيم الأسفار مرورا بوسائل الترفيه والنزهة والخدمات الاضافية المرتبطة بها (بوالفول و مستوي، 2018).
2. الإستثمار السياحي هو مجموع ما ينفق في قطاع السياحة ، وما تستقطبه الدولة من إستثمارات أجنبية موجهة لهذا القطاع (فقير و لعروم، 2018، صفحة 04).

3. الإستثمار السياحي هو القدرة الانتاجية الهادفة الى تكوين رأس المال المادي وإعداد راس المال البشري في مجال صناعة السياحة وزيادة تحسين طاقاته الإنتاجية والتشغيلية وتقديم أفضل الخدمات المختلفة لهذا النشاط (فرج سعد، 2015، صفحة 04).

- من خلال التعاريف السابقة يمكننا القول بأن الإستثمار السياحي هو الإستثمار في أحد مجالات السياحة والإستثمار هو توظيف المدخرات الحالية للحصول على عائد اكبر مستقبلا.

المطلب الثاني : أسس الاستثمار السياحي و انواعه

أولا: أسس الاستثمار السياحي

إن المقومات السياحية لا تكفي لجلب الاستثمار السياحي ما لم يكن ذلك مرفوقا بمجموعة من الأسس منها:

- الاستقرار السياسي.
- التنوع الاقتصادي وخاصة الإعتماد على القطاعين العام والخاص.
- تلائم التشريعات للاستثمار السياحي وضرورة تكييفها مع الاستثمار السياحي الذي يتميز بنوع من التعقيد.
- تحديث وتطوير مستمر للبنية التحتية للدول من مواصلات وإتصالات وخدمات صحية ، بنكية .....الخ (بركان و هاني، 2018، الصفحات 58 – 59).
- ضرورة توفر العقار السياحي فهو محدد أساسي لإنجاح وإنعاش الإقتصاد الوطني والقضاء على الإختلالات الداخلية والخارجية فيه أو عاملا مساعدا على جلب وإستقرار المستثمرين.
- تعتمد كل دولة على تشجيع مشاريعها الصناعية، الإقتصادية، الزراعية السياحية على عدة طرق للتمويل أغلبها يعتمد على القروض المقدمة تبعا لضمانات يقدمها المستثمر عن طريق الرهن أومنح الفوائد للقروض الممنوحة له (مجذوب، 2017، صفحة 01).
- تدخل العديد من الأشخاص في الاستثمار السياحي على وجه خاص الوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار والأجهزة التابعة لها بالإضافة إلى الدولة والجماعات المحلية (زايد، 2018، الصفحات 81 –82).

ثانيا: أنواع الاستثمار السياحي (فرج سعد، 2015، صفحة 05)

1. **إستثمار طويل الاجل** : ويختص بالمجمعات السياحية الكبيرة مثل مشروع قرية الموج السياحية في عمان، شرم الشيخ في مصر وغيرها.
2. **إستثمار قصير الاجل** : ويتمثل في انشاء وتطوير حركة المشاريع الصغيرة ، المطاعم ومكاتب السفر والسياحة.
3. **الاستثمار البشري**: ويهتم بتطوير برامج التدريب والتعليم السياحي.

المطلب الثالث: مجالات الاستثمار السياحي

تتمثل مجالات الاستثمار السياحي بما يأتي :

1. **الاستثمار في خدمات الاقامة والخدمات المرافقة لها** : تعد خدمات الاقامة من أهم الخدمات التي تقدم للسائح ، حيث يقتضي السائح وقتا كبيرا في الفندق وينفق (40%) من مخصصاته على خدمة الاقامة والخدمات المرافقة لها، وتشمل الاستثمار في الهياكل الفندقية ، مراكز الترفيه، خدمات النقل السياحي، مراكز الإتصالات والإستعلامات السياحية (بركان و هاني، 2018، صفحة 57).
2. **الاستثمار في الثروة السياحية** : وتشمل العديد من المجالات التي تمتلكها الدولة ومنها :

- الاستثمار في الموارد الطبيعية: وذلك بالاهتمام بالموارد الطبيعية للدولة المضيفة من خلال المحافظة عليها.
- الاستثمار في الموارد الثقافية: من خلال تشجيع وتنظيم المهرجانات الثقافية والمحافظة على الآثار وفتح المناطق الاثرية أمام القطاع العام والخاص للاستثمار فيها (فقير و لعروم، 2018، صفحة 05).

3. **التعليم والبحث العلمي:** حيث يتم الإستثمار في الكليات والمعاهد ومراكز الدراسات السياحية والدراسات المهنية لإعداد كوادر سياحية قادرة على تطوير وخلق منتجات سياحية مبتكرة تساهم في رفع قيمة القطاع.
4. **الترويج والاعلام السياحي** : تشمل الاستثمار الموجه لمراكز الاستعلامات والخدمات السياحية ومكاتب الحجز السياحي ، وكل النفقات المخصصة للحملات الترويجية وطبع البوسترات عن الدول ومعالمها السياحية وخدمات الاعلام والتثقيف السياحي (Bin Turki & chorfi, 2019, p. 113).

المطلب الرابع: أهداف الاستثمار السياحي و محدداته

أولا : اهداف الاستثمار السياحي

تتمثل أهداف الاستثمار السياحي فيما يلي :

1. إن الهدف الاساسي والرئيسي المتمثل في زيادة أرباح المستثمرين في هذا القطاع خاصة الشركات الكبيرة (فقير و لعروم، 2018، صفحة 06).
2. المساهمة في توفير مناصب الشغل والتقليل من معاملات البطالة.
3. دعم ميزان المدفوعات.
4. زيادة الدخل الوطني (بوالفول و مستوي، 2018، صفحة 74).
5. تطوير الحركة الاقتصادية وذلك بما يحققه الاستثمار في القطاع السياحي من فوائد تمس القطاعات الأخرى كالصناعات التقليدية وقطاع الإتصالات ...الخ.

6. إستثمارات سياحية في المجال الثقافي يؤدي الى الإهتمام بالموروث الثقافي والمحافظة عليه (بركان و هاني، 2018، الصفحات 57 – 58).
7. مضاعفة مساهمة السياحة في الخدمات الاجتماعية والاقتصادية (الحميري، 2010، صفحة 271).
8. سد الفجوة التنموية بين أقاليم الدولة المتطورة وغير المتطورة عن طريق تطوير مناطق الجذب السياحي (سماعين، 2019).

ثانيا: محددات الاستثمار السياحي

يمكن إجمال محددات الاستثمار السياحي بالآتي:

1. إنخفاض الكفاية الحدية لرأس المال(الانتاجية الحدية لراس المال المستثمر أوالعائد على رأس المال المستثمر).
2. إنخفاض مستوى الوعي والثقافة السياحية لدى الاجهزة الحكومية والمواطن.
3. إرتفاع درجة المخاطرة.
4. عدم توفر الاستقرار السياحي والسياسي والمناخ الاستثماري.
5. عوامل أخرى مثل الإستراتيجية الترويجية والإعلامية المتبعة مدى توفر إستراتيجية تسويقية ملائمة للنهوض بالقطاع السياحي (فرج سعد، 2015، صفحة 06).

المبحث الثالث: الاستثمار السياحي في الجزائر

يعتبر النشاط السياحي من بين القطاعات الاقتصادية التي تعنى بها الدول لما تكتسيه من أهمية بالغة في الحياة الاقتصادية لبعض الدول، الجزائر وكغيرها من البلدان تسعى من أجل تطوير هذا القطاع الاستراتيجي، وفي هذا المبحث سوف نتعرف على الاسباب التي تدفع بالجزائر الى الاستثمار في المجال السياحي، أهمية ومعوقات وسبل تفعيل الاستثمار السياحي في الجزائر.

المطلب الاول : دوافع الاستثمار في المجال السياحي في الجزائر

هناك عدة أسباب تدفع بالجزائر الى الاستثمار في المجال السياحي أهمها (بوالفول و مستوي، 2018، الصفحات 76 – 77):

1. إدراك حكومات الدول المختلفة للأهمية الاقتصادية للدول، حيث إتجهت معظم حكومات الدول السياحية الى القيام بدور أكثر فعالية في التنمية السياحية عن طريق زيادة التسهيلات وتشجيع نمو السياحة الدولية الوافدة، الأمر الذي جعل الجزائر تستفيد من هذا الادراك والسياسات الاجنبية بالاتجاه نحو الاستثمار في القطاع السياحي.
2. يعتبر الإستثمار السياحي من الأنشطة الواعدة لما تتيحه من فرص كبيرة للنجاح وتحقيق عوائد مالية معتبرة، لذلك من صالح أي دولة الاستثمار في هذا القطاع.
3. يعد الإستثمار في القطاع السياحي واحد من بين أهم المداخل التي تستند عليها الاقتصاديات العالمية لغرض بلوغ مراتب التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
4. تعدد وتنوع الأقاليم المناخية في الجزائر حيث يمكن للسياح الاقامة طول السنة.
5. إمتلاك الجزائر للثروات التاريخية والثقافية والتراث وغيرها.
6. إصدار الجزائر مؤخرا تشريعات وقوانين محفزة للاستثمار في جميع القطاعات.

المطلب الثاني: أهمية الاستثمار السياحي في الجزائر

تتمثل أهمية الاستثمار السياحي فيما يلي (Bin Turki & chorfi, 2019, p. 114):

1. تعتبر نقائص العرض السياحي في الجزائر فرصا مهمة للاستثمار، خاصة في ظل الطلب السياحي المتزايد، فهي تفتقر لكثير من الامكانيات السياحية كالفنادق والمطاعم، كل هذه النقائص تشجع وتجلب الاستثمار السياحي فيها.
2. مساهمة الاستثمار السياحي في تنويع موارد الاقتصاد الوطني.
3. مساهمة قطاع السياحة في التقليل من حدة البطالة.

4. تشهد الاسواق العالمية إرتفاع حدة المنافسة مما استدعى على الدول التخصص في القطاعات التي تملك فيها مزايا تنافسية قوية ، والجزائر يمكن أن تملك حصة في الاسواق العالمية للسياحة من خلال تركيزها على جلب الاستثمارات السياحية خاصة الاجنبية منها.

ثانيا : معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر

يمكن إجمال عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر في النقاط التالية (Bin Turki & chorfi, 2019, p. 117):

1. **عائق العقار السياحي** : يتلقى العقار السياحي العديد من العراقيل التي تقف امام المستثمرين سواء المحليين أو الأجانب ، نظرا لتعقد اجراءات الحصول على مثل هذه العقارات من جهة وإرتفاع أسعارها من جهة أخرى .
2. **العوائق الادارية و القانونية للاستثمار السياحي** : هناك عدة عراقيل قد يواجهها المستثمر سواء كان محليا أو أجنبيا قبل الانطلاق في مشروعه الاستثماري ، ومن أهم هذه العراقيل نجد الاجراءات الادارية المرهقة للمستثمر السياحي.
3. **غياب التكتلات السياحية الدولية و العربية** : عدم انضمام الجزائر الى المنظمة العالمية للتجارة جعلها في وضعية تنافسية أقل مقارنة مع الدول المتقدمة لجلب الاستثمارات السياحية الاجنبية وهذا نظرا لما في هذا الانضمام من شروط وإجراءات التي هي في صالح الشركات الاجنبية والتي لم تصادق عليها الجزائر.

المطلب الثالث : تفعيل نشاط الاستثمار السياحي في الجزائر

من بين سبل تفعيل الاستثمار السياحي نذكر ما يلي (بركان و هاني، 2018، الصفحات 83 – 84):

1. يتم تشجيع النشاط السياحي عن طريق تمويل المشاريع السياحية بقروض مالية، تبعا لضمانات يقدمها المستثمر عن طريق الرهن.
2. تسهيل وتكييف التمويل البنكي للنشاطات السياحية ، بمعنى تكييف طريقة التمويل وفقا لخصوصيات التي يتميز بها الاستثمار السياحي وعلى هذا الأساس لا بد من إبتكار منتجات مالية ذات خصوصية (مثل قروض فندقية).
3. تفعيل دور الاطراف المتداخلة في الاستثمار السياحي وأهم هذه الاطراف الوكالة الوطنية لتطوير السياحة، الدولة، الجماعات المحليه.
4. توفير البيئة الضريبية المناسبة.

المطلب الرابع : الاقتصاد السياحي في الجزائر

صنفت الجزائر في الرتبة 93 من مجموع 124 دولة في التقرير الصادر عن المنتدى الاقتصادي العالمي، حيث اعتبر معدو التقرير ان الجزائر من أسوء الوجهات السياحية وذلك وفق عدة مؤشرات أهمها:

سياسة القوانين والتشريعات والضبط المعتمد ومحيط الضبط والسلامة والأمن والصحة والنظافة والاولوية التي تمنح للاسفار والسياحة وهياكل النقل الجوي الى جانب هياكل ومنشآت السياحة والقدرة التنافسية في صناعة الاسفار والسياحة وتوفر الموارد البشرية.

وتبين تقديرات المنتدى أن الجزائر لا تزال متأخرة كثيرا في العديد من المجالات، حيث حصلت الجزائر على 3.67 نقطة وجاءت بعد كافة دول المغرب العربي، احتلت المغرب الرتبة 57 ب4.27 نقطة، أما تونس فاحتلت المرتبة 34 ب 4.75 نقطة، علما بأن الرتبة الأولى عالميا عادت لسويسرا كأحسن وجهة وصناعة سياحية ب 5.66 نقطة ، تليها النمسا فألمانيا واسلاندا ثم تأتي الولايات المتحدة في الرتبة الخامسة.

صنفت الجزائر في الرتبة 114 في مجال كلفة الاعمال، والرتبة 105 بالنسبة للإنفاق الحكومي على قطاع الاسفار والسياحة، وفي مراتب تتراوح مابين 81 و 72 بالنسبة لوسائل وشبكات النقل والهياكل، كما أن الجزائر تأتي في مراتب متدنية في قوانين العمل وعدم ليونتها وفي مجال خدمات التأهيل والتكوين (سلمان، 2008، صفحة 243 ، 245).

خلاصة الفصل الثاني

تتوفر الجزائر على إمكانيات سياحية لا بأس بها، سواء كانت طبيعية أو بشرية، أوحتى مادية في الظروف الراهنة إلا أن عدم التركيز على هذا القطاع والإهتمام به جعله قطاعا هامشيا ، هذه الإمكانيات كان قد اعترف بها حتى المستعمر آنذاك، واهتم بها وشجع على الاستثمار بها ، وبالتالي الشيء الذي يقال عن القطاع السياحي في الجزائر أنه يشكو التهميش من القائمين عليه وخاصة أن الظروف الراهنة ملائمة جدا للقيام بصناعة سياحية جزائرية وتطويرها بما يخدم التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للبلاد ، ولتأكد من هذا يجب عمل دراسة تطبيقية في مديرية السياحة والبنك في منطقة بسكرة وهو ماسنتطرق اليه في الفصل الثالث.

الفصل الثالث:

الدراسة التطبيقية

تمهيد :

يؤدي قطاع السياحة في الوقت الحاضر دورا مهما في اقتصاديات الدول نظرا لما تحققه المبادلات السياحية من نتائج معتبرة ، إذ تعتبر إحدى قواعد إرساء التنمية الاقتصادية وهذا بتشجيع السياحة الخارجية التي تحقق فائضا من العملة الصعبة الضرورية لدفع عجلة التنمية.

وتعتبر ولاية بسكرة من أهم الولايات التي تتوفر على إمكانيات سياحية متنوعة لها مكانتها على مستوى السياحة الوطنية والإقليمية ، مما يؤهلها للنهوض بهذا القطاع إذا ما توفرت الجدية الكافية لتطوير الأنماط السياحية التي تمتلكها، هذا الأمر يستدعى توجيه الاهتمام إلى ضرورة تنظيم وضبط وتوجيه وتقييم للنشاطات السياحية للوصول إلى الأهداف المنشودة والمرغوبة وبشكل سريع وواضح.

فمن خلال هذا الفصل سيتم التطرق إلى دراسة الإمكانيات السياحية لولاية بسكرة وذلك من خلال التطرق إلى:

- تقديم عام لولاية بسكرة وعوامل الجذب السياحي فيها (المبحث الأول).
- عرض أسئلة المقابلة في مديرية السياحة والصناعة التقليدية ونتائجها (المبحث الثاني).
- تقديم عام حول بنك البركة وكالة بسكرة وعرض نتائج المقابلة فيه(المبحث الثالث).
- تقديم عام حول البنك الوطني الجزائري وكالة بسكرة وعرض نتائج المقابلة فيه(المبحث الرابع).
- تحليل أبعاد المقابلة ومناقشتها(المبحث الخامس).

المبحث الاول : تقديم عام لولاية بسكرة وعوامل الجذب السياحي فيها

تعتبر ولاية بسكرة من بين أهم نقاط الجذب السياحي في الجزائر نظرًا لما تتمتع به من مناطق سياحية متعددة ، وإلى تنوع المنتج السياحي الذي تقدمه ، وقد ظهرت في الفترة الأخيرة أنماط سياحية جديدة أصبحت تخاطب شرائح أوسع من السائحين حتى عبر العالم، وذلك إضافة إلى الأنماط التقليدية المعروفة كسياحة الآثار وسياحة المؤتمرات والمعارض الدولية والسياحة العلاجية والرياضية ، وسياحة المهرجانات والفعاليات والتي أصبحت تمثل اليوم نشاطًا سياحيًا يلقى رواجا كبيرا.

وفيما يلي عرضًا مبسطًا لأهم مظاهر الجذب السياحي بالولاية، والذي أسهم في زيادة عدد إجمالي عدد السائحين لهذه الولاية وذلك من خلال التقديم العام للولاية وتطور النشاط السياحي فيها.

المطلب الاول : التقديم العام للولاية

1) لمحة تاريخية حول الولاية :

تقع بسكرة في الناحية الجنوبية الشرقية للبلاد تحت سفوح كتلة جبال الأوراس، التي تمثل الحد الطبيعي بينها وبين الشمال على ارتفاع 120 م عن سطح البحر، بين النطاقين الصحراوي والأطلسي، حيث يشكل هذا الإتصال مايسمى التصدع الكبير (تصدع جنوب الأطلس الصحراوي)، مساحتها تقدر ب 21509.8 كلم²، ويقطنها حوالي 869215 نسمة حسب تقديرات السكان سنة 2015 ، تضم 33 بلدية و 12 دائرة ، يحدها شمالا ولاية باتنة، ولاية مسيلة من الشمال الغربي، ولاية خنشلة من الشمال الشرقي، ولاية الجلفة من الجنوب الغربي، ولاية الوادي من الجنوب الشرقي وجنوبا ولاية ورقلة (أنظر الملحق رقم 1).

تتشكل تضاريس الولاية من عناصر متباينة ، حيث تحتل الجبال مساحة هامة وتتمركز في الشمال، وتمتد السهول على محور شرق/غرب تمثلها سهوب لوطاية، الدوسن، ليوة، طولقة، سيدى عقبة وزريبة الوادي، أما الهضاب فتقع في الناحية الغربية، وتشمل دائرتي أولاد جلال وسيدى خالد، فيما تغطى المنخفضات المناطق الجنوبية والشرقية وأهمها شط ملغيغ.

وبالنسبة للمناخ فبسكرة بحكم موقعها على مشارف الصحراء تتميز بمناخ شبه جاف إلى جاف نسبيا، حيث يكون فصل الصيف شديد الحرارة والشتاء بارد وجاف، تبعد ولاية عن عاصمة البلاد ب 400 كلم (موقع بلدية بسكرة)، والجدول التالي يمثل بعض من المعلومات عن ولاية بسكرة :

جدول(3-1): احصائيات عامة حول ولاية بسكرة

عاصمة الولاية	بسكرة
رمز الولاية	07
ولاية منذ	1974
مساحة	21509.80 كلم²
تعداد السكان	869215 نسمة
الدوائر	12
البلديات	33

المصدر : مديرية السياحة لولاية بسكرة (أنظر الملحق رقم 2).

2) التضاريس (مديرية السياحة لولاية بسكرة):

أما بالنسبة لتضاريس الولاية سوف نختصرها في تقديم المكونات المتجانسة الأساسية وهي كالتالي:

1. **الجبال:**

تمثل الجبال نسبة قليلة من مساحة الولاية أي 13%، تتمركز غالبيتها في الشمال تتكون من:

- جبل القايد
- جبال حمارة
- جبل قسوم (1087م)
- جبل رباع (712م)
- جبل قارة
- جبل بورزال
- جبل امليلي (1496م)
- جبل حوجة (1070م)
- جبل أحمرخدو
- وآخرها جبل تاكتيوت ويضم أعلى قمة 1942م.

غالبية هذه الجبال معراة وفقيرة من الغطاء النباتي الطبيعي.

2. **الهضاب:**

أقل علوا من المنطقة الجبلية، تتمثل في مناطق السفوح وتمتد حتى الناحية الجنوبية الغربية مكونة ما يعرف بهضبة أولاد جلال (دائرتي أولاد جلال وسيدي خالد).

3. **السهول:**

تمتد على محور لوطاية–طولقة، ممتدة إلى الشرق لتشمل سهول سيدي عقبة وزريبة الوادي.

4. **المنخفضات:**

تقع في الناحية الجنوبية الشرقية للولاية ،عبارة عن مسطحات ملساء من الغضار التي تحجز طبقات رقيقة من المياه ممثلة بذلك الشطوط وأهمها **شط ملغيغ**. يبلغ متوسط الانخفاض (33م) تحت مستوى سطح البحر، فهي بذلك تكون المجمع الطبيعي الرئيسي للمياه السطحية في المنطقة.

5. **المناخ:**

مناخ الولاية شبه جاف إلى جاف، يمتاز فصل الصيف بالحرارة والجفاف وفصل الشتاء بالبرودة والجفاف أيضا.

6. الحرارة:

متوسط درجة الحرارة لبسكرة يقارب 22.8° م، أما بالنسبة لدرجات الحرارة القصوى والدنيا المسجلة على مستوى محطة بسكرة، فنسجل خلال سنة 2019 الدرجة القصوى التي قدرت بـ 34.5° م والدرجة الأدنى التي قدرت بـ 12.2° م .

جدول(3-2) : يمثل العوامل المناخية لولاية بسكرة سنة 2018

الأشهر	درجة الحرارة	تساقط الأمطار	الرطوبة	قوة الرياح
جانفي	12.2	0.60	58	2.5
فيفري	15.4	2.80	50	4.5
مارس	16.4	10.90	43	6.1
أفريل	20.4	22.10	50	5.1
ماي	26.6	1.50	33	3.6
جوان	33.1	0.40	24	3.9
جويلية	33.7	0.00	27	4.3
أوت	34.5	0.10	29	4.8
سبتمبر	29.2	36.10	42	4.5
أكتوبر	24	3	43	5.1
نوفمبر	15.9	6.10	45	7
ديسمبر	12.8	21.20	49	5
المجموع	22.8	49.4	41.1	4.9

المصدر : مديرية السياحة لولاية بسكرة

3) الموارد السياحية الطبيعية، التاريخية، الدينية (مديرية السياحة لولاية بسكرة)

إن التمازج والتناسق بين الجبال، الأودية والصحراء الذي تتميز به بسكرة يمنح الزائر إمكانية التمتع بمختلف المناظر الطبيعية الخلابة، التي نجدها في منعرجات مشونش نحو غوفي، منعرجات ومضيق القنطرة ، طريق جمورة إلى البرانيس، مضيق خنقة سيدي ناجي، مضايق وقرية جمينة، مضايق سيدي مصمودي، فج بني سويك، غابات وجبال عين زعطوط، بالإضافة إلى واحات النخيل التي يتواجد أغلبها في منطقة الزاب الغربي،

حيث تمتلك بسكرة حوالي 4213332 نخلة، منها 2585251 نخلة دقلة نور التي تعتبر من أجود أنواع التمور عالميا49 .

كما تنطوي بسكرة على العديد من الآثار والمعالم التاريخية التي امتدت من عصور ما قبل التاريخ مرورا بالحضارات الرومانية والإسلامية وصولا إلى الحقبة الاستعمارية، ومن أهم هذه المعالم نذكر مايلي الآثار الرومانية :

توجد هذه الآثار في بادس، زريبة الوادي، أورلال، امليلي، تهودة بسيدي عقبة، طولقة القديمة، ليوة، الحوش، بسكرة، القنطرة، جمورة، الفيض، لوطاية، برانيس، أولاد جلال وليشانة.

- **الآثار والمخطوطات** : تتمثل في رسوم على الصخور موجودة بأولاد جلال، آثار جمينة تاجمونت بمزيرعة، آثار تركية بالحوش وبسكرة، أقدم نقشيه عربية غير منقوطة بسيدي عقبة وباب المسجد المهدي،

آثار الثورات الشعبية ضد الاستعمار الفرنسي (آثار ثورة الزعاطشة بليشانة، ثورة العامري بالغروس، محتشد ببرج بن عزوز وآثار معركة سريانة).

- **المعالم الثقافية ذات الطابع الديني:** مسجد وضريح عقبة ابن نافع، مسجد وضريح سيدي خالد، مسجد سيدي مبارك بخنقة سيدي ناجي، ضريح سيدي زرزور ببسكرة، الزاوية العثمانية بطولقة، زوايا أولاد جلال (بركان و حايف سي حايف، الترويج السياحي رافد لتنشيط حركة السياحة الصحراوية (ولاية بسكرة نموذجا)، 2013، الصفحات 79 – 80).

كما تشتهر ولاية بسكرة بصناعات تقليدية أهمها صناعة الخزف، الفخار والحلي، بالإضافة إلى صناعات أخرى كالألبسة الصوفية، صناعة الجلود والحدادة، ويقام لهذه الصناعات عدة معارض تقليدية يشارك فيها حرفيون، وحدات الصناعة التقليدية والدواوين المحلية للسياحة، الهدف منها هو عرض التقاليد العريقة لمنطقة الزيبان.

وتوجد عبر الولاية أربع وحدات تمثل نواة الصناعة التقليدية هي: مركز الصناعة للزرابي والطرز (بسكرة)، وحدة الغزل والنسيج (سيدي خالد) ، وحدة الخزف والفخار التقليدي (مشونش) ووحدة الخزف والفخار(القنطرة) (بركان و حايف سي حايف، الترويج السياحي رافد لتنشيط حركة السياحة الصحراوية (ولاية بسكرة نموذجا)، 2013، صفحة 81).

4) المسالك السياحية لولاية بسكرة (مديرية السياحة لولاية بسكرة) :

1. بسكرة ، لوطاية ، جمورة ، عين زعطوط ، القنطرة ، بسكرة .

2. بسكرة ، تهودة ، أبو المهاجر دينار، سيدي عقبة ، سيدي محمد بن موسى ، بادس ، خنقة سيدي ناجي، جمينة، بسكرة .
3. بسكرة ، لحبال ، مشونش ، بانيان ، بسكرة .
4. بسكرة ، الشعيبة ، سيدي خالد ، اولاد جلال ، الدوسن ، لغروس ، بسكرة (أنظر الملحق 3).

المطلب الثاني: الهياكل والمؤسسات السياحية بولاية بسكرة

1. **الهياكل السياحيـة**(مديرية السياحة لولاية بسكرة):

- **وكالات السياحة والأسفار:**

تنشط عبر تراب الولاية ستة وأربعون (46) وكالة قيد الاستغلال، توفر 136 منصب شغل منها 85 منصب دائم و 51 منصب مؤقت.

- **الحضيرة الفندقية لولاية بسكرة:**

إن مجموع المؤسسات الفندقية بالولاية تقدر بـ 25 مؤسسة فندقية بقدرة استيعاب إجمالية تقدر بـ 1052 غرفة و2293 سرير، مقسمة إلى 03 فنـادق مصنفة، 17 فندق في طور التصنيف و05 هياكل معدة للفندقة توفر 428 منصب دائم و 80 منصب مؤقت.

- **النشاط الحموي:**

إن النشاط الحموي وإمكانياته أداة اقتصادية هامة، وأصبح الاستشفاء والعلاج بالمياه المعدنية متبنى من طرف أغلب الأوساط الطبية وتعرف ولاية بسكرة نشاطا حمويا مميزا نظرا للإقبال الكبير على التداوي بمياهها الحموية ذات الخصائص العلاجية المتنوعة من خلال محطاتها الحموية الثلاثة.

يتركز النشاط الحموي في ثلاث محطات حموية (المحطة الحموية حمام الصالحين "بسكرة"، الحمام المعدني البركة "الحاجب"، بالإضافة إلى دخول المحطة الحموية سيدي يحي).

المطلب الثالث : تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية

إستراتيجية الدولة تتلخص في المخطط الوطني التوجيهي للتهيئة السياحية وما ترتب عليه من مخططات ولائية مكملة ، فالمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية « SDAT » لا يقتصر على كونه إطارا مرجعيا تتطور ضمنه المبادرات العمومية والخاصة إلى غاية سنة 2030 ، إنما يرسم برنامجا لتطوير السياحة الجزائرية، وترقيتها من أجل إدراجها ضمن الشبكات الدولية بدعم مكانة الجزائر كوجهة سياحية، ودعم مكتسباتها الطبيعية والثقافية طريق الإستثمار وجودة العرض ، كما أن هذا المخطط يضع تفاصيل مشروع سياحي شامل يشرك

أكبر عدد من الفاعلين ، ومنهم على وجه الخصوص المجتمع المحلي المعني بالنشاط السياحي، وعليه أضحت السياحة بالجزائر أولوية وطنية وخيارا أساسيا من حيث هو عامل للنمو وأداة له.

أولا : التعريف بالمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2025

المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية جزء من المخطط الوطني للتهيئة العمرانية في افاق سنة **2025** ، نظرا لوجود صعوبات في تحقيق الاهداف المسطرة تم تمديد المخطط الى**2030** .

يشكل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (2030) SDAT الإطار الإستراتيجي المرجعي للسياسة السياحية في الجزائر، ويعد هذا المخطط بمثابة الوثيقة التي تعلن الدولة من خلالها لجميع الفاعلين وجميع القطاعات وجميع المناطق عن مشروعها السياحي لآفاق 2030، وهو أداة تترجم إرادة الدولة في تثمين القدرات الطبيعية، الثقافية، والتاريخية للبلاد، ووضعها في خدمة السياحة في الجزائر ولتحقيق القفزة المطلوبة وجعل السياحة أولوية وطنية لدولة يجب النظر إليها على أنها لم تعد خيارا بل أصبحت ضرورة ، لأنها تشكل موردا بديلا للمحروقات (فقير و لعروم، 2018، صفحة 10).

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية مرجعا لسياسة جديدة تبنتها الدولة ويعد جزءا من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في آفاق ، وقد تم إعداده سنة 2007 من قبل وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة (MATET) بالتعاون مع اللجنة الفرنسية (ODIT–France) ، التي قامت بكتابة تقرير الخبرة حول النقاط والمحاور المرجعية لهذا المخطط ، ويتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة لسياحية نظرة الجزائر للتنمية السياحية الوطنية في مختلف الآفاق (على المدى القصير2009 ، المدى المتوسط 20115 ، المدى الطويل 2030) فهو المرآة التي تعكس لنا مبتغى الدولة فيما يخص التنمية المستدامة، وذلك من أجل الرقي الاجتماعي والإقتصادي على الصعيد الوطني طيلة العشرينية القادمة (بن سهلة ثاني، 2016، الصفحات 185 – 186).

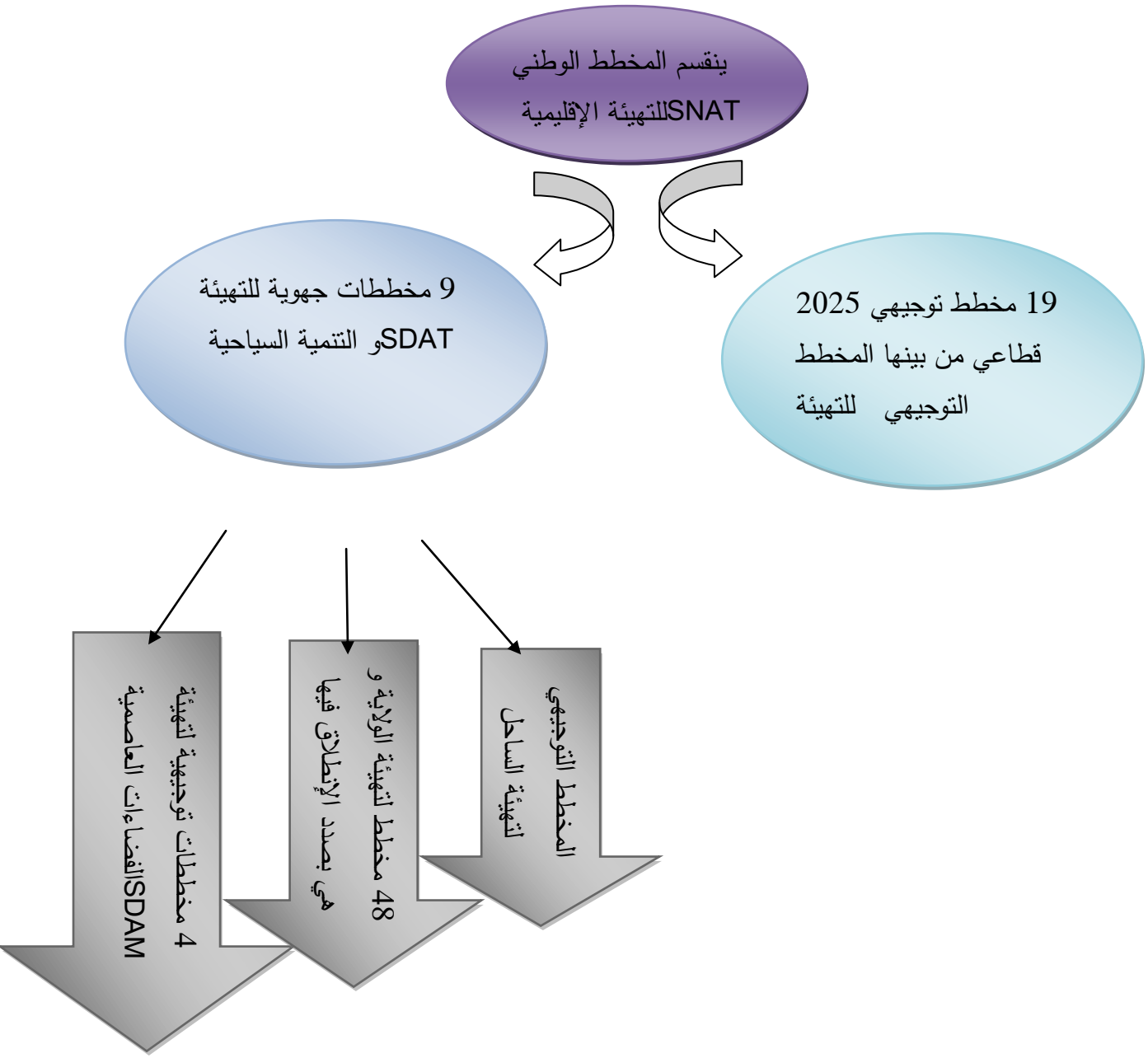
يعتمد إعداد المخطط SDAT 2030 على تشخيص معمق بمساهمة نقاش الملتقيات المحلية ، الجهوية والوطنية، وقد سمح هذا النقاش بإبراز وشرح الرهانات الكبرى وإتجاهاتها على الصعيدين الوطني والدولي ، ويمكن عرض مراحل إعداد من خلال تقرير العام المخطط من ستة كتب :

- الكتاب الأول: تشخيص وفحص السياحة الجزائرية.
- الكتاب الثاني: المخطط الإستراتيجي الحركيات الخمسة وبرامج الأعمال السياحية ذات الأولوية.
- الكتاب الثالث: الأقطاب السياحية السبة للإمتياز (POT) .
- الكتاب الرابع: تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية –المخطط العملي.
- الكتاب الخامس: المشاريع ذات الأولوية السياحية.

- الكتاب السادس : الخلاصة العامة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (فقير و لعروم، 2018، صفحة 11) .

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

الشكل(3-1): المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية جزء من المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية**2025** SNAT



المصدر: من إعداد الطالبة بناءا على معلومات من مديرية السياحة لولاية بسكرة

ثانيا : أهداف المخطط التوجيهي

وهي عبارة على خمسة أهداف أساسية يمكن تلخيصها في الشكل التالي:

الشكل رقم (3-2) : الاهداف الخمسة المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية2025 SDAT

المصدر: من إعداد الطالبة بناءا على معلومات مقدمة في مداخلة للأستاذة سامية فقير والأستاذ محمد أمين لعروم

ثالثا : أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق2030

تتمثل أهمية المخطط في العناصر التالية (بن سهلة ثاني، 2016، صفحة 188) :

1) **جعل السياحة إحدى محركات النمو الاقتصادي من خلال:**

- الترويج للسياحة في الجزائر وجعلها وجهة سياحية بامتياز، ومنارة في حوض المتوسط قصد المساهمة في خلق وظائف جديدة ، وبصورة أساسية في الإقتصاد العام للبلاد.
- تنظيم العرض السياحي بإتجاه السوق الوطنية.
- ترقية اقتصاد مكمل لقطاع المحروقات.

2) **الدفع بواسطة الأثر العكسي على القطاعات الأخرى:** (الفلاحة، البناء والأشغال العمومية الصناعة التقليدية، الخدمات) من خلال النظر إلى السياحة في إطار مقاربة عرضية، تشمل مختلف العوامل (النقل التعمير، والبيئة التنظيم المحلي، والتكوين) تأخذ بعين الإعتبار منطق جميع المتعاملين الخواص (الجزائريين وأيضا الأجانب) والعموميين.

3) **التوفيق بين ترقية السياحة والبيئة** : في هذا السياق، وقع برنامج الأمم المتحدة للبيئة التابع لمنظمة الأمم المتحدة مع منظمة السياحة العالمية ، إعلان مشترك للتوافق بين السياحة والبيئة عام 1982 م وتشكلت لجنة دائمة (لجنة السياحة والبيئة) والهدف من تشكيلها، هو نشر الوعي البيئي بين شعوب دول العالم كما أن منظمة السياحة العالمية عقدت مؤتمرها في أكتوبر عام 1997م في مدينة إسطنبول التركية ، تحت شعار السياحة قطاع رائد في القرن الحادي والعشرين ، لإيجاد فرص عمل وحماية البيئة .

وتظهر أهمية العلاقة بين البيئة والسياحة من خلال :

- ✓ السياحة والبيئة متلازمتان ، وتنمية الموارد البيئية يؤدي إلى إستمرار ونمو النشاط السياحي.
- ✓ البيئة النظيفة هي الضمان لسياحة جديدة ، وتعتبر من أهم عوامل الجذب السياحي.
- ✓ تعد البيئة أحد أهم العوامل المؤثرة على الإستثمار السياحي في المستقبل.
- ✓ البيئة هي الأساس الذي يرتكز عليه النشاط السياحي .
- ✓ البيئة غير النظيفة تسيء إلى سمعة المقصد السياحي .

4) **تثمين التراث التاريخي ، الثقافي ، والشعائري** : يرتبط الإقتصاد السياحي إرتباط متين مع الإقليم ، المعبر عن التاريخ والتنوع الثقافي، وتعتبر العناصر التأسيسية للتراث الإقليمي (الإنسان، والطبيعة، والمناخ التاريخ إلخ ...) وتشكل صورته، وجاذبيته، وموقعه وإنتاجه ، وأمام الأولوية المستهدفة للسياحة، وخاصة في المناطق الإقتصادية الهشة ، التي تكمن في إنشاء وظائف وفي مضاعفة التدفقات المالية وفي الإبقاء وخلق خدمات أمام إستراتيجية تنمية مستدامة تدمج الإهتمام بالحفاظ على التراث التاريخي والثقافي وإنعاشه.

5) **التحسين الدائم لصورة الجزائر** : من خلال تغيير الذهنيات والتصرفات، لبناء ثقافة سياحية جديدة ودائمة في الجزائر، خاصة وأن هذا القطاع في حاجة إلى تصورات، وسلوكات جديدة ، تمكن من إعطاء صورة لائقة ولامعة للقطاع ،ويرمي برنامج بناء صورة الجزائر إلى إحداث تغييرات في التصور الذي يحمله المتعاملون الدوليون، في السوق الجزائرية ضمن منظور يجعل منها سوقا هامة وليست ثانوية ، بما في ذلك مجموعة الموارد والطاقات المتاحة والتي تستجيب لحاجيات المستهلكين الدوليين.

المبحث الثاني : عرض أسئلة المقابلة في مديرية السياحة والصناعة التقليدية ونتائجها (مقابلة مع السيد حوحو سمير رئيس مصلحة السياحة)

س1 : ما هي أهم المناطق السياحية في منطقة بسكرة ؟

ج1 : تعتبر ولاية بسكرة فضاء سياحيا معروفا منذ القدم لتوفرها على عناصر الجذب السياحي من جهة وكذا كونها منطقة عبور من الشمال نحو الجنوب عبر بوابتها الجميلة المتمثلة في فج القنطرة من جهة أخرى، فبحكم هذا الموقع الجغرافي المتميز وتاريخها الحافل بالمآثر تبوأت مراتب هامة في السياحة المحلية والوطنية والدولية، يضاف إليه المؤهلات السياحية التي تزخر بها سواء تلك الطبيعية أو تلك المحدثة من طرف الإنسان والتي تجسد تاريخ إنساني حضاري هام .

إن الإرث السياحي الجزائري من مختلف الحقب الحضارية والتاريخية كان قد أعطى لولاية بسكرة حقها الذي تستحقه، فقد كانت منذ القدم وحتى في الماضي القريب قبلة للسواح و لكبار الشخصيات ، أين كانت تؤم ثرواتها السياحية التي تزخر بها وأعطت ثقافة سياحية صقلها خلق الإسلام والحضارة الإسلامية التي تطبع محيط المجتمع البسكري .

كما أن تلاؤم وتمازج كل هذا الإرث التاريخي في وسط طبيعي هو فريد من نوعه كونه يجمع بين مختلف مظاهر الطبيعة فهو إبداع من الخالق الذي أعطى للمنطقة أبهى صورة من خلال التمازج والتناسق بين الجبال والأودية مع الصحراء مخلفا مناظر خلابة مزينة ببساتين النخيل وأشجار الفواكه وكثبان الرمال ومدعومة بالجو المناسب في أغلب أشهر السنة مما يؤهلها إلى أن تكون روضة من رياض الفردوس وقطبا سياحيا هاما وقبلة للسواح وطنيا ودوليا.

س2 : ما هي أهم المشاكل التي تعترض المستثمر السياحي وعوائق الاستثمار السياحي في منطقة بسكرة ؟

ج2 : هذه المشاكل تتمثل في :

- صعوبة حصول المستثمرين الخواص على التمويل اللازم لمشاريعهم السياحية من المؤسسات البنكية.
- صعوبة إستخراج رخص البناء لفائدة بعض المشاريع السياحية لتواجدها ضمن تجزئات سكنية رغم أن هذا النوع من المشاريع لا يتعارض مع الطبيعة السكنية لهذه التجزئات.
- عدم ملاءمة القوانين والتشريعات التي تحكم النشاط السياحي مع التطور الحاصل في نوعية المشاريع السياحية بالنظر إلى التطور المتسارع للنشاط السياحي.
- نقص اليد العاملة المؤهلة والمختصة في النشاط السياحي(فنادق، حمامات معدنية، ووكالات السياحة والأسفار).

س3 : ماهي الآليات المتخذة لتشجيع وتمويل الاستثمارات السياحية من قبل مديرية السياحة والصناعات التقليدية ؟

ج3 : تحدد هذه الآليات بالرجوع لقانون المالية التكميلي 2009 و 2015 .

1- قانون المالية التكميلي لسنة 2009 تضمن تسع إجراءات إقتصادية ومالية وجبائية تحفيزية من أجل دفع تعزيز قطاع السياحة ، حيث أن هذه الإجراءات ترمى إلى تنفيذ المخطط للتهيئة السياحية 2025 ، لدعم النمو الإقتصادي في سياق تطوير القطاع الخاص الذي بقي مهمشا لاسيما خلال فترة العشرية السوداء.

وهذه الإجراءات متمحورة حول العديد من الحركيات :

الحركية الأولى تتمحور حول وجهة الجزائر: جاء فيها

- الإعفاء من الضريبة على النشاطات المهنية على رقم الأعمال المحقق بالعملة الصعبة في النشاطات السياحية والفندقية والحمامات المعدنية والطعام المصنف والأسفار ، ويرمى هذا القرار إلى رفع التدفق السياحي.
- تقليص الضريبة على القيمة المضافة من 17 % الى 07 % على الخدمات المتعلقة بالنشاطات السياحية والفندقية و الحمامات المعدنية والإطعام المصنف والرحلات وكراء السيارات والنقل السياحي وجاء هذا القرار بهدف تمكين المتعاملين الجزائريين من التأهيل وأن يكونو في موقف منافسة مع الآخرين.

الحركية الثانية تتعلق بمخطط نوعية سياحة الجزائر: وتهدف إلى تأهيل الخدمات من خلال :

- تخفيض نسبة الفوائد المطبقة على القروض البنكية تخفيض يتراوح بين 3% و 4.5% من أجل نشاطات عصرنة المؤسسات السياحية والفندقية الواجب إنجازها في ولايات الشمال والجنوب على التوالي.
- إستفادة المستثمرين من نسبة منخفضة من الحقوق الجمركية فيما يخص إقتناء التجهيزات والأثاث غير المنتجة محليا وفقا للمعايير الفندقية والمندرجة في إطار عملية العصرنة (المادة 81من ق. م . ت لسنة 2009).
- إنشاء صندوق لايداع الكفالة المالية المفروضة على وكالات السياحة والأسفار.

الحركية الثالثة تتمحور حول تنمية الاستثمار السياحي : يحظى المستثمرون في هذه الحركية ب:

- تخفيض بنسبة 50% بالنسبة للهضاب العليا و80% بالنسبة للجنوب من تكلفة التنازل عن الأراضي السياحية الضرورية لانجاز مشاريع خاصة بالاستثمار السياحي.
- إستفادتهم أيضا من زيادة من 3% إلى 4.5% بالنسبة للمشاريع السياحية التي يتعين إنجازها على التوالي على مستوى ولايات الشمال والجنوب.
- ويتضمن قانون المالية التكميلي وضع ترتيب لدعم الإستثمار من خلال " صندوق دعم الإستثمار والترقية ونوعية النشاطات السياحية " .

- الإعفاء من حق التسجيل خلال إنشاء شركات تنشط في مجال السياحة و زيادة رأس المال.

2- ومن جهة أخرى يحوي قانون المالية التكميلي لسنة 2015 تدابير جديدة لتشجيع الاستثمار:

✓ خفض الودائع لدى الموثقين على عقود الشركات و العقود الأخرى المتعلقة بالإستثمار.

✓ تبسيط إجراءات إنشاء المؤسسات والحصول على العقار الصناعي.

✓ إعفاء العمليات المتعلقة بالقروض العقارية من الرسم على القيمة المضافة على المدى المتوسط والبعيد.

✓ تطبيق غرامة على المستفيدين من أراضي ذات طابع صناعي والتي لم يتم إستغلالها بعد ثلاث سنوات من منحها.

✓ خفض نسبة الرسم على النشاطات المهنية لصالح نشاطات الإنتاج وكذا ترخيص منح إعانات لميزانية من الولاية من طرف البلديات التي تتوفر على موارد مالية هامة.

✓ إنشاء صندوق للضمان والتضامن للجماعات المحلية.

س4 : ماهي أهم الفرص الاستثمارية السياحية المتاحة في منطقة بسكرة؟

ج4 : فرص الاستثمار تتلخص في المؤهلات المتنوعة التي تتمتع بها الولاية والتي تسمح يتنوع الاستثمارات السياحية حسب طبيعة كل ناحية وخصائصها السياحية.

س5 : ماهو واقع مشاريع الاستثمار السياحي في ولاية بسكرة ؟

ج5 : في إطار تشجيع الاستثمار السياحي الخاص في مجال السياحة ومرافقة المستثمرين لتجسيد مشاريعهم السياحية التي ستساهم في مضاعفة طاقة الإيواء وإستحداث مناصب شغل مباشرة وغير مباشرة على مستوى الولاية تحصي ولاية بسكرة :

جدول رقم (3-3): جدول يبين عدد الإستثمارات السياحية الخاصة سنة 2018

عدد المشـــاريع	68
طاقة الاستيعاب	13942 سرير
عدد مناصب الشغل	6225 منصب شغل

المصدر : مديرية السياحة لولاية بسكرة

نلاحظ من الجدول أعلاه أن عدد المشاريع الإستثمارية الخاصة قد بلغ 68 مشروع سنة 2018 يقابلها 6225 منصب شغل خلال سنة 2018.

س6 : ماهي آفاق قطاع السياحة والصناعة التقليدية بالولاية ؟

ج6 : تتمثل هذه الافاق فيما يلي :

- ✓ العمل على الوصول إلى طاقة استيعاب تقدر بحوالي 8000 سرير في المدى المتوسط وحوالي 13ألف سرير على المدى الطويل.
- ✓ تشجيع وترقية الاستثمار السياحي عن طريق تقديم كل التسهيلات للمستثمرين.
- ✓ إعادة الإعتبار للمناطق والمواقع التاريخية ، الأثرية، والطبيعية ذات الجذب السياحي (جلب استثمارات).
- ✓ تهيئة المسالك والمواقع السياحية وتنويعها بما يتوافق مع التنوع الطبيعي والثقافي بالولاية مما يشجع الاستثمار فيها.
- ✓ التركيز على قطاع الإعلام والاتصال للترويج السياحي وإستخدام مختلف أنواع التكنولوجيا الحديثة بما في ذلك وسائط التواصل الاجتماعي من أجل الوصول إلى ترقية السياحية فعلية.

س7 : ماهي استراتيجية الدولة لدعم وتنمية الاستثمارات السياحية المستقبلية ؟

ج7 : إستراتيجية الدولة تتلخص في المخطط الوطني التوجيهي للتهيئة السياحية وما ترتب عليه من مخططات ولائية مكملة وهو ماتم التطرق إليه مسبقا(المبحث الثاني الفصل المتعلق بالدراسة التطبيقية).

س8 : ما هي طلبات الاستثمار السياحي لسنة 2018 ؟

ج8 : يوجد نوعين من الطلب السياحي الطلب السياحي العام والطلب السياحي الخاص.

<u>الطلب السياحي العام</u> : وهو الطلب على إجمالي الخدمات السياحية أوعلى السياحة بشكل عام بصرف النظر عن النوع أوالوقت أوالمدة ، وبالتالي هو يرتبط بالعملية السياحية ككل وليس بنوع محدد أو برنامج سياحي خاص من برامجها ، تتميز به الدول المتقدمة سياحيا حيث يوجد لديها خدمات سياحية متنوعة ومقومات سياحية مختلفة مثل الطلب السياحي لزيارة فرنسا أو إسبانيا أو أمريكا ، تلك الدول التي تأخذ المراتب الثلاث الأولى في العالم من حيث حجم الطلب.

<u>الطلب السياحي الخاص</u> : يرتبط هذا النوع من الطلب ببرنامج سياحي معين يجده السائح لإشباع رغباته وإحتياجاته ، وبالتالي يعد الطلب السياحة على برنامج معين طلبا خاصا بسائح ما أو مجموعة من السياح وليس كل السياح.

نلخص طلبات الإستثمار السياحي الخاص بولاية بسكرة في الجدول التالي :

الجدول(3-4): طلبات الإستثمار السياحي الخاص بولاية بسكرة

عدد المشاريع	62
طاقة الإستيعاب	12704 سرير
عدد مناصب الشغل	5803 منصب شغل
المشاريع في طور الإنجاز	28
المشاريع المتوقفة	09
المشاريع لم تنطلق بعد	23
المشاريع على مستوى الوزارة	04
المشاريع المنتهية	02

المصدر: مديرية السياحة لولاية بسكرة

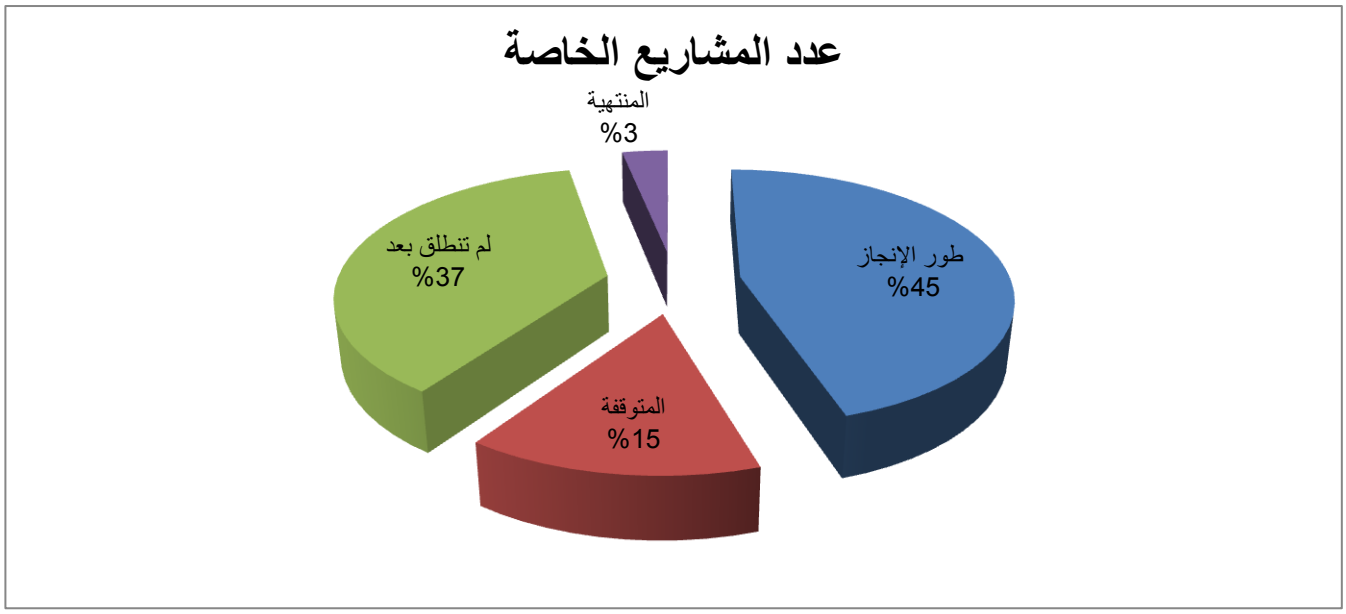
تم رصد 62 طلب استثمار سياحي خاص مسجل لسنة 2018 وتتطلب هذه المشاريع الجديدة طاقة إستيعاب المنتظر تحقيقها من خلال انجاز هذه الطلبات فقد قدرت ب 12704 سريرا وإحداث 5803 منصب شغل ، أما المشاريع المتوقفة خلال نفس السنة فقد قدرت ب 09 مشاريع يقابلها 23 مشروع لم ينطلق بعد في حين تم إنهاء مشروعين ، و28مشروع في طور الانجاز.

الجدول(3-5) : يمثل العدد الإجمالي للمشاريع الخاصة سنة 2018

المشاريع	العدد	%
المشاريع في طور الإنجاز	28	45.16
المشاريع المتوقفة	09	14.52
المشاريع لم تنطلق بعد	23	37.10
المشاريع المنتهية	03	03.22
المجموع	62	100

المصدر : من إعداد الطالبة إنطلاقا من معلومات من مديرية السياحة لولاية بسكرة

الشكل(3-3):يمثل عدد المشاريع الخاصة سنة 2018



المصدر : من إعداد الطالبة إنطلاقا من بيانات الجدول السابق

من خلال الشكل رقم نلاحظ أن عدد المشاريع المنتهية يكاد ينعدم بنسبة 3% مقارنة بالمشاريع المتوقفة والتي بلغت نسبتها 15% ، المشاريع طور الإنجاز 45% أما المشاريع التي لم تنطلق بعد بلغت نسبتها ب 37%، وهذا مايوحي بضعف الإهتمام بالاستثمار السياحي في بسكرة .

س9 : كيف يتطور عدد السياح في منطقة بسكرة سنة 2008 – 2018 ؟

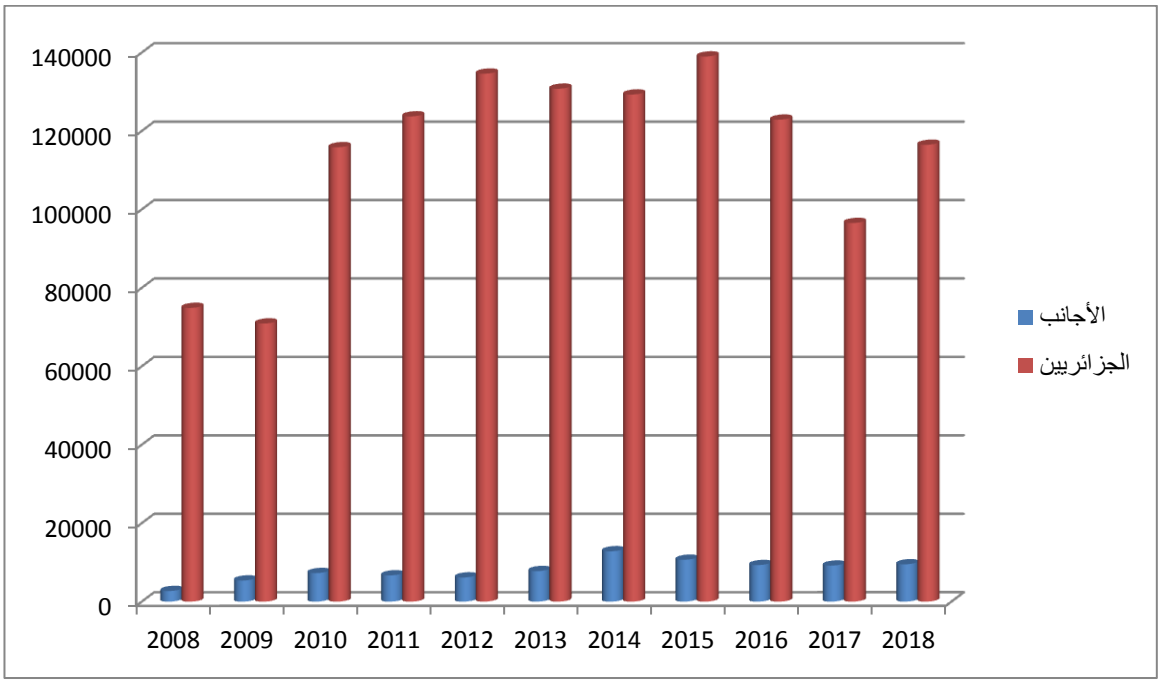
ج9 : نلخص تطورعدد السياح من سنة 2008 إلى غاية 2018 في الجدول التالي :

جدول(3-6) : يمثل تطور السياح من 2008 الى 2018 في ولاية بسكرة

عدد السياح / السنوات	الجزائريين	%	الأجانب	%	المجموع
2008	74888	96.51	2708	03.49	77596
2009	70919	92.94	5384	07.06	76303
2010	115856	94.08	7284	05.92	123140
2011	123726	94.87	6688	05.13	130414
2012	134632	95.62	6161	04.38	140793
2013	130785	94.38	7793	05.62	138578
2014	129303	90.96	12844	09.04	142147
2015	138997	92.87	10665	07.13	149662
2016	122895	92.95	9318	07.05	132213
2017	96546	90.78	9785	09.20	106331
2018	116487	92.45	9512	07.55	125999

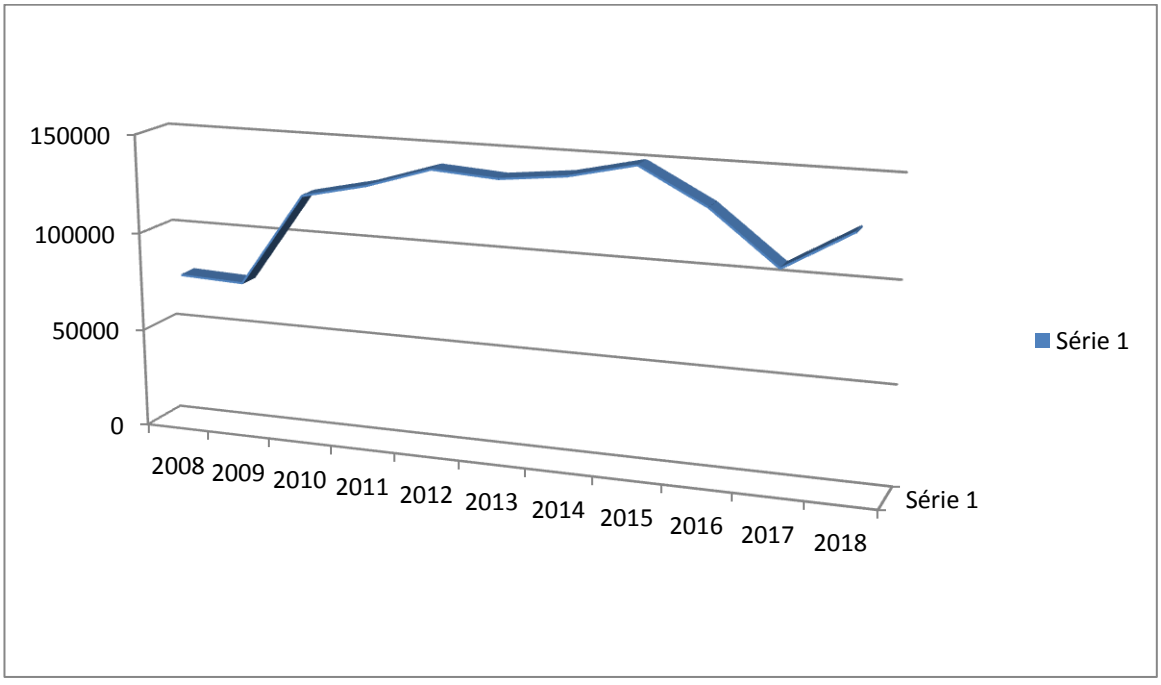
المصدر : من إعداد الطالبة إنطلاقا من معلومات من مديرية السياحة لولاية بسكرة

(3-4) : تطور عدد السياح الجزائريين والأجانب من 2008-2018 في ولاية بسكرة الشكل



المصدر : من إعداد الطالبة إنطلاقا من معطيات الجدول أعلاه

الشكل (3-5) : يمثل منحى تطور عدد السياح الاجمالي سنة 2008-2018 لولاية بسكرة



المصدر : من إعداد الطالبة بناءا على معطيات الجدول أعلاه

ترصد بيانات المنحنى أعلاه بأن قطاع السياحة في ولاية بسكرة تمكن من إستقطاب أكثر من مليون سائح قد توزعت بنسب متفاوتة خلال الفترة 2008-2018 ففي سنة 2008 و 2009 على التوالي نلاحظ أن

عدد السياح الجزائريين إنخفض بنسبة 3.57% في المقابل إزداد عدد السياح الأجانب بنفس بنسبة إنخفاض السياح الجزائريين 3.57% .

شهدت السنوات التالية من 2010 إلى غاية 2012 تزايد قليل جدا في عدد السياح الجزائريين بنسبة 1.54% في المقابل نلاحظ أن عدد السياح الأجانب إنخفض بنفس نسبة زيادة عدد السياح الجزائريين 1.54%.

وفي سنة 2013-2014 نلاحظ إنخفاض عدد السائحين الجزائريين وإرتفاع عدد السائحين الأجانب بنسبة 3.42% ، بعدها مباشرة في سنة 2015 إرتفع عدد السائحين الجزائريين وإنخفض عدد السائحين الأجانب بنسبة 1.91% ، ومن سنة 20015 على غاية 2017 نلاحظ إنخفاض في عدد السائحين الجزائريين يقابلها تزايد في عدد السياح الأجانب بنسبة 2.09% .

أما سنة 2018 فقد شهدت زيادة معتبرة في عدد السياح المحليين بنسبة 1.67% وهو نفس نسبة إنخفاض السياح الأجانب في ولاية بسكرة .

وتبين النسب السابقة بصفة عامة ، أن سنة 2015 من بين أفضل السنوات في ولاية بسكرة تحسنا في عدد السياح الوافدين خلال فترة الدراسة حيث قدر ب 149662 سائح ، هذا الانخفاض الكبير راجع أساسا إلى عدم وجود إستراتيجية واضحة تأخذ بعين الاعتبار عناصر الجذب السياحي ، المناخ الحار الذي تشهده الولاية ، إنتشار الحشرات ، تدني نوعية الخدمات وارتفاع أسعارها وغياب الثقافة السياحة فالسائح يحمل حقائبه بنفسه ، إضافة إلى نقص الحملات الترويجية وعدم وجود التسهيلات الكافية والمحفزات التي تغري السياح لزيارة المنطقة .

س10 : كيف يتم تنشيط الحركة السياحة في ولاية بسكرة ؟

ج10 : يتم تنشيطها من خلال أربع عناصر مهمة ألا وهما الاعياد والمواسم، التظاهرات الوطنية، المهرجانات الكبرى والمعالم السياحية.

1) **الأعياد و المواسم** :

تعتبرالأعياد المحلية والوطنية والدولية المرتبطة بالسياحة فرصة للتذكير وإحياء التراث التقليدي المحلي وإنعاش النشاط السياحي بالمنطقة من بينها:

- الأيام السياحية والثقافية بخنقة سيدي ناجي.
- عيد الربيع (أواخر شهر مارس).
- مهرجان السياحة الواحاتية بمشونش.

- مهرجان السياحة والفنون التشكيلية بالقنطرة.
- اليوم العربي للسياحة (23 جوان).
- اليوم العالمي للسياحة (27 سبتمبر).
- موسم سيدي خالد (25 و26 رمضان).

2) **المهرجانات الكبرى:**

- عيد التمور.
- الملتقى المغاربي للسياحة الدينية.

3) **التظاهرات الوطنية:**

- الصالون الدولي للسياحة والاسفار بالجزائر العاصمة.
- المهرجان الدولي للسياحة الصحراوية.

4) **المعالم السياحية :**

إن الموقع الممتاز لولاية بسكرة والذي يشكل وسطا طبيعيا من أهم الفضاءات الطبيعية في الجزائر، ويظهر ذلك من خلال تعاقب الحقب التاريخية على المنطقة والآثار القديمة بها وكذا الواحات والتراث العمراني الملفت للانتباه والفلكلور المتنوع ، والصناعة التقليدية الثرية والعريقة والتي يجب حمايتها والحفاظ عليها.

a. **السياحة الواحاتية :**

من خلال واحات النخيل بمنطقة الزاب الغربي(طولقة، فوغالة، الدوسن، لغروس، برج بن عزوز...) واحات الزاب الشرقي(سيدي عقبة، مشونش ، والكثبان الرملية ببلدية الحاجب والمصنفة كمنطقة توسع سياحي مؤخرا.

b. **السياحة الدينية:**

إن المؤهلات الثقافية التي تتجلى في مجموعة من المعالم التاريخية والزوايا التي تظم مخطوطات عريقة تعود إلى آلاف السنين ونذكر منها:

مسجد وضريح الصحابي الجليل عقبة بن نافع ، مسجد وضريح سيدي خالد ، مسجد سيدي مبارك بخنقة سيدي ناجي ، ضريح سيدي زرزور ببسكرة ، زوايا أولاد جلال ، الزاوية العثمانية (طولقة)، مسجد عبد الرحمان الاخضري (مخادمة) ، وزوايا مختلفة عبر الولاية.

c. **السياحة الجبلية:**

عبر مضائق كل من مشونش والقنطرة ومرتفعات كل من عين زعطوط وجمينة ببلدية مزيرعة.

d. السيـاحة الثقافيـة:

إن ولاية بسكرة تتمتع بموروث ثقافي هائل وذو أبعاد عالمية وقد جابت بسكرة لها من عشاق الطبيعة وسحر الواحة عددا هائلا من المفكرين والأدباء الذين تركو بصماتهم بها من إنجازات أدبية وفنية على مدى السنين نذكر منهم : كارل ماركس ، ابن خلدون ، البكري ، ليون الإفريقي ، بلة برطوق ،اندري جيد ، اوجين فرومونتين وآخرون ونذكر من بين هذه المواقع (ثورة الزعاطشة بليشانة ، ثورة العامري بالغروس ، محتشد ببرج بن عزوز ، محتشد بالدوسن ، ومن خلال مخزون الثري من الآثار الرومانية بكل من بادس ، زريبة الوادي ، أورلال ، مليلي ، تهودة ، طولقة القديمة ، ليوة ، الحوش بسكرة ، القنطرة ، جمورة ، الفيض ، لوطاية ، برانيس، أولاد جلال، ليشانة).

زيادة على التواجد التاريخي للإنسان عبر صحراء المنطقة والمجسدة في رسومات على الصخور بمنطقة واد التل ببلدية البسباس.

e. السياحة الحموية :

إن التداوي بالمياه المعدنية يعد من التقاليد القديمة التي يعود تاريخها إلى العهد الروماني بولاية بسكرة المعروفة بمياهها الباطنية المعدنية ذات الخصائص المميزة لتصبح وصفة شافية لكل زائر أومريض وما حمام الصالحين إلا شاهدا عبر السنين على هذه التقاليد جاعلا من بسكرة وجهة مميزة لكل باحث عن الشفاء والراحة إلى يومنا هذا زيادة على العلاج بالرمال الصحراوية بمنطقة الحاجب.

س11 : الإسم الكامل للمديرية هو مديرية السياحة والصناعة التقليدية فهل للصناعة التقليدية دور في تنشيط الاستثمار السياحي وجلب السياح في ولاية بسكرة ؟

ج11 : نقول منتجات الصناعة التقليدية مثل(الفخار ، الرب) يمكن أن تؤثر في تحسين صورة بسكرة كوجهة سياحية بالتالي تنشط الإستثمار وتجلب السياح.

س12: ما هي صيغ تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر(منطقة بسكرة) ؟

ج12: لتمويل البنكي الثنائي(بنك + صاحب المشروع) التمويل الخاص من طرف صاحب المشروع.

س13: ماهي شروط تمويل الاستثمارات السياحية وهل من الممكن أن تمنح مبالغ ضخمة للمستثمرين ؟

ج13: من إختصاص المؤسسات البنكية.

س14: ماهو الملف المطلوب من المستثمر السياحي لمنحه التمويل من قبل مديرية السياحة والصناعات التقليدية ؟

ج14: مديرية السياحة ليست مؤسسة مانحة للتمويل السؤال يوجه للمؤسسات البنكية.

س15: ما هي أكثر البنوك التي يلجأ اليها المستثمر السياحي لتمويله في منطقة بسكرة ؟

ج15 : الإختيار يعود للمستثمر للحصول على التمويل البنكي في حين هناك اتفاقية بين الوزارة المكلفة بالسياحة والمؤسسات البنكية للتكفل بطلبات التمويل للمشاريع السياحية.

المبحث الثالث : تقديم عام حول بنك البركة وكالة بسكرة وعرض نتائج المقابلة (مقابلة مع السيد إسلام زوزو مكلف بالدراسات)

يعتبر بنك البركة الجزائري نموذجا للبنوك الإسلامية في الجزائر والذي يراعي في تعاملاته المبادئ الإسلامية من عدم التعامل بالربا أخذ أوعطاء ، أونوعية المشاريع التي يقوم بتمويلها ، كما يعتبر هذا البنك محور دراستنا فلذلك سيتم في هذا المبحث التقديم المنهجي للبنك والتعرف على تأسيس البنك وتقديم لمحة تاريخية للبنك وتعريفه وأهدافه وخصائصه.

المطلب الأول : تأسيس دلة البركة ومجموعة البركة المصرفية.

تعتبر تجربة البنوك الإسلامية في الجزائر حديثة نسبيا، وهي متمثلة في بنك البركة الجزائري والذي سيكون محل دراستنا من خلال العناصر الآتية:

أولا : تأسيس دلة البركة

قبل أن نتعرف على تأسيس مجموعة البركة المصرفية نتطرق أولا إلى تأسيس دلة البركة الدولية باعتبارها ناتجة عن توحيد بعض البنوك التابعة لشركة دلة البركة الدولية.

- **تاسيس دلة البركة** : نشأت دلة البركة القابضة الدولية(شركة سعودية)سنة 1969 برأسمال مقداره **50** مليون دولار أمريكي.

أسسها الشيخ صالح عبد الله وتعتبر هذه الشركة أحد أكبر الكيانات الاقتصادية العربية بل والعالمية ، إذ يزيد عدد شركاتها على 300 شركة منتشرة في أكثر من 40 دولة من دول العالم، ويعمل بها أكثر من 70 الف موظف، وتستثمر في جميع الأنشطة الاقتصادية كالصناعة والتجارة والزراعة الخدمات.

تأسست مجموعة البركة المصرفية في 2002 بمملكة (**AB.G.**) (وثائق مقدمة من بنك البركة_وكالة بسكرة_).

ثانيا: تأسيس مجموعة البركة المصرفية

البحرين برأسمال مدفوع قدره 1.5 مليار دولار، وهاته المجموعة ناشئة عن توحيد البنوك التابعة لشركة البركة القابضة الدولية، وكان الغرض من تأسيسها بناء كيان مصرفي ينافس الكيانات الكبرى في ظل القوى المالية وعمليات الإندماج.

تتكون المجموعة من 12 بنك تقع في 11 دولة تدير دورها أكثر من 250 فرعا وهذه البنوك هي :

1-البنك الإسلامي الأردني.

2-بنك التركي للمشاركة.

3-بنك التمويل المصري السعودي(مصر).

4-بنك البركة الجزائري.

5-بنك الإسلامي(البحرين).

6-بنك الأمين(البحرين).

7-بنك التمويل التونسي السعودي(تونس).

8-بنك البركة المحدود(جنوب إفريقيا).

9-بنك البركة لبنان.

10-بنك البركة السودان.

11-بنك البركة الإسلامي(باكستان).

12-بنك البركة سوريا.

المطلب الثاني: نشأة وتعريف بنك البركة والمراحل التي مر بها

أولا: نشأة بنك البركة

لقد مرت نشأة وتطور بنك البركة الجزائري بعدة مراحل كما يلي:

إن فكرة إنشاء بنك البركة الجزائري تعود إلى سنة 1984 من خلال الإتصال الذي تم بين الجزائر ممثلة في بنك الفلاحة والتنمية الريفية(BADR)، وشركة دلة القابضة الدولية ، وقد كانت نتيجة هذا الاتصال أن تم تقديم قرض مالي من طرف مجموعة دلة البركة القابضة للحكومة الجزائرية ، بلغت قيمته 30 مليون دولار خصص لتدعيم التجارة الخارجية، حيث كان هذا القرض بمثابة فرصة لخلق جو من الثقة المتبادلة بين الجزائر والمجموعة.

وفي سنة 1986 بدأت فكرة إنشاء بنك مشاركة في الجزائر تتبلور أكثر، وذلك عند قيام مجموعة دلة البركة المصرفية بعقد ندوتها الرابعة في فندقا الأوراس بالجزائر العاصمة، حيث كان محور هذه الندوة هو مناقشة فكرة إنشاء بنك إسلامي في الجزائر.

لقد كانت لسلسلة الإصلاحات التي عرفتها المنظومة المصرفية إبتداءا من سنة 1986 ووصولا إلى القانون 10/90 المؤرخ في 19 رمضان 1410 والموافق ل 14 أفريل1990، الدور الكبير في فتح المجال أمام أمام الشركات الأجنبية للاستثمار المصرفي بالجزائر ومنها بنك البركة الجزائري، الذي وجد سبيله للتحقيق من خلال تقديم طلب اعتماد البنك لبنك الجزائر الذي وافق على التصريح له بالعمل في السوق المصرفي الجزائري،

ليتم بموجبه إنشاء هذا البنك بتاريخ20 ماي 1991 تحت اسم بنك البركة الجزائري، أما بداية ممارسته لنشاطه بشكل فعلي فكان في شهر سبتمبر 1999 .

ويعتبر القانون رقم 10/90 المتعلق بالنقد والقرض بنك البركة الجزائري على أنه شركة مساهمة لها الحق في تنفيذ جميع الأعمال المصرفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، ليتيح بذلك فرصة العمل المصرفي للمتعاملين الذين يسعون إلى التعامل على أساس مبادئ الشريعة الإسلامية (وثائق مقدمة من بنك البركة_وكالة بسكرة_).

ثانيا: تعريف بنك البركة الجزائري

بنك إسلامي لا يتعامل بالفائدة أخذا أوإعطاء، ويهدف إلى تنمية المجتمع الجزائري المسلم والى خلق توليفة عملية مناسبة بين متطلبات العمل المصرفي الحديث وضوابط الشريعة الإسلامية، حيث يجمع هذا البنك بين صفتين:

- الصفة التجارية التقليدية : حيث يعتبر بنك تجاري وفقا للقانون الجزائري من خلال قيامه بممارسة الوظائف للمصارف التجارية من قبول الودائع وتوفير التمويل.
- الصفة الاستثمارية : والتي تجعله بنكا إستثماريا وفق المادة الثالثة من قانونه الأساسي من خلال قيامه بالأنشطة الاستثمارية حسب مفهوم بنك الأعمال(وثائق مقدمة من بنك البركة_وكالة بسكرة).

وعليه فان بنك البركة الجزائري هو أول مصرف برأس مال مختلط(عام وخاص)، تم انشائه في 20 ماي 1991 برأسمال 500.000.000 دج ، وبدأ مزاولة نشاطاته بصفة فعلية خلال شهر سبتمبر 1991.

أما فيما يخص المساهمين ، فهما بنك الفلاحة والتنمية الريفية(الجزائر) ومجموعة البركة المصرفية (البحرين) في إطار قانون رقم11-03المؤرخ في 26سبتمبر2003 ، فللبنك الحق في مزاولة جميع العمليات البنكية من تمويلات وإستثمارات ، وذالك موافقتا مع مبادئ أحكام الشريعة الإسلامية (بنك البركة).

ثالثا : أهم المراحل التي مر بها

تتمثل أهم المراحل التي مر بها بنك البركة الجزائري فيما يأتي (بنك البركة):

- 1991 : تأسيس بنك البركة الجزائري.
- 1994 : الاستقرار والتوازن المالي للبنك .
- 1999 : المساهمة في تأسيس شركة تأمين البركة والأمان.
- 2000 : المرتبة الأولى بين ذات رأس المال الخاص.
- 2002 : إعادة الانتشار في قطاعات جديدة في السوق بالخصوص المهنيين والأفراد.

- 2006 : شهدت هذه السنة الكثير من الاحداث تمثلت في:

- تدعيم شبكة استغلال البنك بفتح 05 وكالات جديدة (الحراش، الشراقة، سطيف2، سكيكدة، غرداية)
- زيادة راسمال البنك الى حدود 2.5مليار دينار جزائري.
- نمو الناتج الصافي بنسبة تقارب 60%.
- تمركز البنك في المرتبة الأولى وللسنة الثانية على التوالي في مجال تمويل الأفراد.
- من ضمن البنوك الأكثر مردودية في السوق الجزائرية وفي مجموعة البركة المصرفية بنسبة مردودية حقوق الملكية باكثر من 25%.
- بدأ عرض منتوج جديد يخص تمويل العقارات (سكنات جديدة،سكنات قديمة،توسيع تهيئة،بناء ذاتي).

- 2009 : زيادة ثانية لرأسمال البنك إلى : 10مليار دينار.

- تفعيل أول منظومة بنكية شاملة ومركزية متطابقة لمبادئ الشريعة الاسلامية 2012.
- الريادة في مجال التمويل الاستهلاكي على مستوى القطر الجزائري 2016.
- زيادة ثالثة لراسمال البنك الى 15مليار دينار جزائري2017.
- أحسن مصرف إسلامي في الجزائر للسنة السادسة على التوالي، تصنيف مجلة(Global Finance).

- 2018 : وهو من بين أحسن وحدات مجموعة البركة المصرفية من حيث المردودية 2018.

- من أبرز البنوك على مستوى الساحة المصرفية الجزائرية 2018.

المطلب الثالث: خصائص والهيكل التنظيمي لبنك البركة

أولا : خصائص بنك البركة

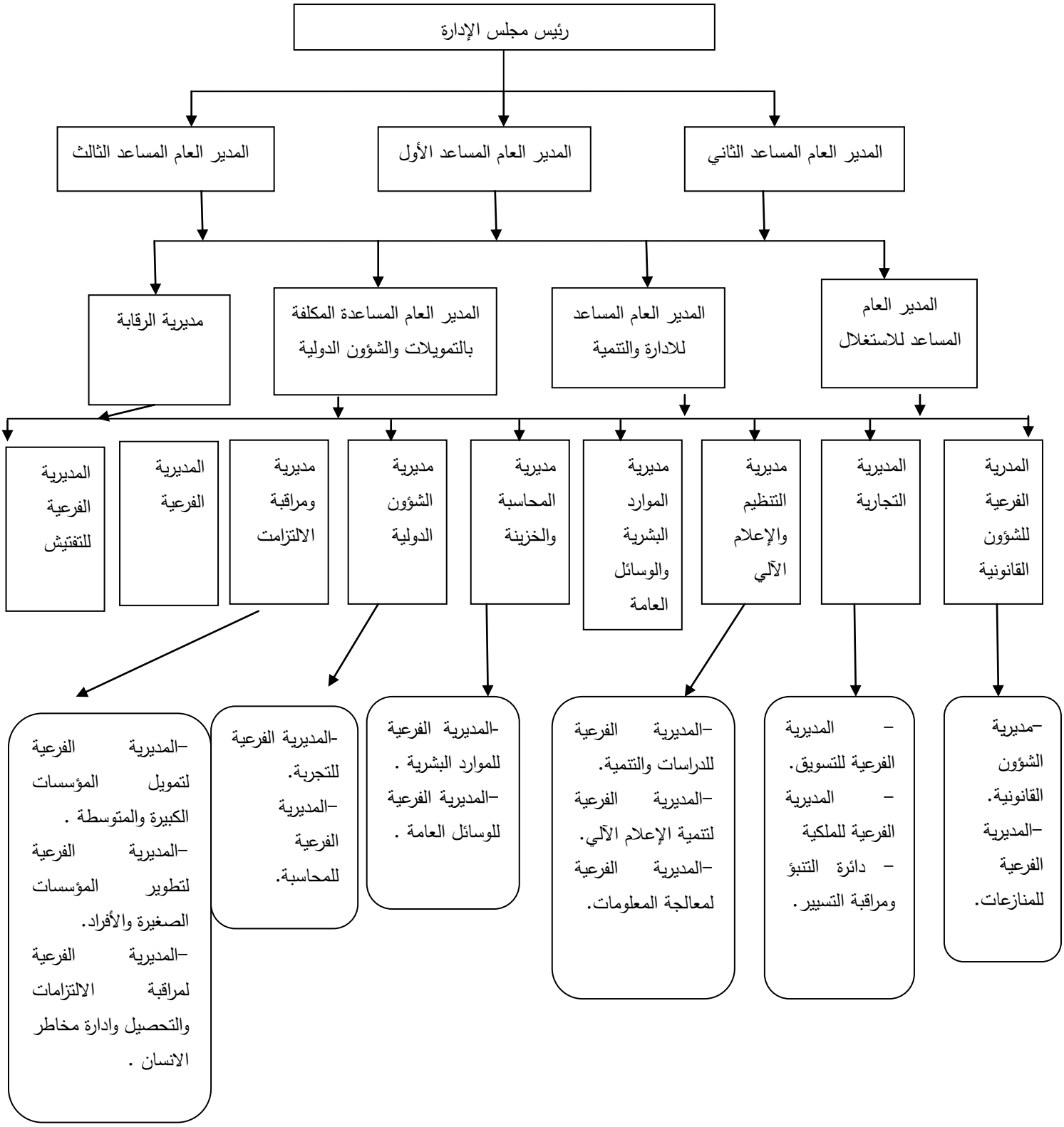
يتميز بنك البركة بعدة مميزات وخصائص وهي كالتالي(وثائق مقدمة من بنك البركة_فرع بسكرة_):

1) **بنك المشاركة:** يعتمد بنك البركة على المبادئ التي نصت عليها الشريعة الإسلامية في باب أحكام المعاملات المالية، والتي أطرها الفقهاء والمفكرون والمسلمون ضمن إطار أسموه بنظام المشاركة، وهو بذلك يعتمد في عملياته التي يقوم بها على احترام أحكام الشريعة الإسلامية سواء ما تعلق منها بعلاقته مع المودعين والممولين أو ما تعلق منها بأنشطته المصرفية والاستثمارية والتمويلية.
2) **بنك مختلط:** بإعتبار بنك البركة الجزائري مؤسس برأس مال مختلط بين شركة خاصة عربية وبنك عمومي جزائري ، فانه يعتبر حالة استثنائية ونادرة في عالم بنوك المشاركة الناشطة على الساحة الدولية والتي يعود أغلبها لرأسمال خاص إذا استثنينا بنك التنمية الإسلامي الذي يعتبر مؤسسة مالية دولية.

3) **بنك ينشط في بيئة مصرفية تقليدية:** مايميز بنك البركة بنك البركة الجزائري هو خضوعه الكامل للأطر والنظم الرقابية التي يعتمدها بنك الجزائر والمستمدة من النظام المصرفي التقليدي المبني على أسس ربوية مخالفة تماما لمبادئ البنك والقيم التي أنشئ في ضوئها، وهو ما يجعل من نشاطه في المنظومة المصرفية الجزائرية يشكل استثناء عن القاعدة العامة للنظام المصرفي الجزائري، إذ أن كل البنوك والمؤسسات المالية الأخرى المعتمدة لدى بنك الجزائر تتبع النمط المصرفي التقليدي.

ثانيا: الهيكل التنظيمي العام لبنك البركة الجزائري

الشكل (3-6): الهيكل التنظيمي العام لبنك البركة الجزائري



المصدر: من إعداد الطالبة بناءا على وثائق مقدمة من طرف بنك البركة_وكالة بسكرة_

ثالثا: الهيكل التنظيمي لبنك البركة –وكالة بسكرة–

الشكل (3-7): الهيكل التنظيمي لبنك البركة وكالة بسكرة

المصدر : من إعداد الطالبة بناءا على معلومات ممنوحة من طرف بنك البركة_ وكالة بسكرة_ أنظر الملحق رقم04.

بعد توضيح شكل الهيكل التنظيمي لبنك البركة (وكالة بسكرة) سنقوم بتوضيح الوظائف،المهام والمسؤوليات وفقا للتسلسل الإداري كما يلي(وثائق مقدمة من بنك البركة_فرع بسكرة_):

- **المدير**: وهو المسؤول عن الفرع ونتائجه حيث يكون تحت سلطة مدير الشبكة تتمثل المهام التي يقوم بها في:

- إعطاء التعليمات والتوجيهات المنظمة لعمل الفرع.
- استقبال الزبائن في حالة وجود مشكلة في تسويتها.
- الإمضاء على البريد.

- السهر على تطبيق التعليمات التي تدير الفرع.

- **نائب المدير:** والذي يكون خاضع لسلطة مدير الفرع ويقوم مقامه عند غياب هذا الأخير، تتمثل مهامه الأساسية في تحقيق نشاطات وأهداف الفرع وكذلك تسيير الوسائل البشرية والعتاد إضافة إلى الجانب المتعلق بالميزانية وأمن الفرع.

وبالنظر إلى التطورات الحاصلة في طرق التمويل فإن نائب المدير يقوم بتسيير شؤون الزبائن، فيما يتعلق بالمعاملات المالية وذلك باتخاذ كافة الإجراءات البنكية الواجب اتخاذها لإنجاح عمليات التمويل من مضاربة ومرابحة وغيرها.

- **مصلحة الصندوق والمحفظة:** وهي مصلحة تحت إشراف نائب المدير وتتفرع إلى:

1) **مصلحة الصندوق:** تتمثل وظيفتها في:

- إستقبال الودائع وتنفيذ التحويلات من والى حساب الزبون.
- ضمان الدفع وسحب الأموال بالدينار أوالعملة الصعبة.
- إصدار ومنح الشيكات ودفاتر التوفير.

2) **مصلحة المحفظة:** وتتمثل مهامها في:

- الإحتفاظ بالأوراق التجارية وسندات الصندوق المقدمة من طرف العملاء من أجل تحصيلها قبل تاريخ استحقاقها.
- مقاصة الأوراق التجارية والشيكات وغيرها من القيم.
- القيام بعمليات الاكتتاب، والاحتفاظ ورهن الحيازة لسندات الصندوق.
- دفع الأوراق التجارية.
- إرسال القيم إلى البنوك الأخرى للتحصيل.

- **مصلحة التمويلات:** وهي التي تتولى تسيير القروض في الفرع حيث تتفرع إلى:

1) **قروض المؤسسات:** تكون مسؤولة عن منح القروض للمؤسسات وتسيرها سوا كانت القروض ممثلة في قروض الاستغلال أو قروض الاستثمار.

2) **قروض الأشخاص:** وهي التي تكون مسؤولة عن تسيير القروض الموجهة للأفراد.

- **مصلحة التجارة الخارجية** : وهي مسؤولة عن كل المعلومات المتعلقة بالتجارة الخارجية من طرف توطين عمليات الإستيراد والتصدير، متابعة حساب العملة الصعبة والتبادل النقدي وكذلك السجلات القانونية حيث تكون تحت إشراف نائب مدير الفرع.

- **مصلحة الشؤون القانونية** : وهي التي تكون مسؤولة عن دراسة الملفات التي وقع فيها النزاع ومحاولة حلها وذلك باللجوء إلى الهيئات المختصة في ذلك.

المطلب الرابع : تقديم دراسة تمويل مشروع إستثماري سياحي من طرف بنك البركة _وكالة بسكرة_

لابد لبنك البركة أن يضمن التعامل مع زبائنه أثناء منح الإئتمان وأن يقدم شروط ويحصل على ضمانات مقابل ذلك وهذا ما سنتحدث عنه في هذا المبحث:

أولا : دراسة عقد تمويل بالإعتماد الإيجاري على اصول غير منقولة على مستوي بنك البركة فرع بسكرة

1. **lease-back** : هو عبارة عن عقد يتم فيه بيع أحد الاصول وتأجيره على المدى الطويل ، مع إستخدامه بشكل مطلق لكن دون إمتلاكه ، يتم تطبيق عملية البيع هذه للأصول الثابتة ، وخاصة العقارات والسلع المعمرة والرأسمالية مثل الطائرات والقطارات ، بالإضافة الى تطبيقها على الاصول الإقليمية من قبل الحكومات الوطنية (بناءا على مقابلة مع سيد زوزو إسلام مسؤول عن الدراسات).

2. **شروط العامة لمنح هذا التمويل** (وثائق مقدمة من بنك البركة_فرع بسكرة_):

- الإلتزام بالتعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية .
- إتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري والمستأجر عند فتح الحساب والتي تعتبر جزءا لايتجزا من هذا العقد .
- شراء البنك الأصول غير المنقولة بناءا على طلب المستأجر ولغرض تأجيرها له على سبيل الإعتماد الإيجاري .
- يختار البنك والمستأجر المورد والتفاوض معه وتقرير مواصفات وكميات وخصائص وثمن شراء العقار المراد إستئجاره وتوقيع العقد التجاري المتعلق بذلك وتسلم الاصول غير المنقولة نيابة عن البنك .
- تحديد الضمانات العينية والشخصية.
- تمتع الطرفان بالأهلية القانونية والشرعية الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.
- رضى الطرفان.
- تحرير خمس نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية والقانونية (أنظر الملحق رقم 5_6_7_8_9).

3. **الشروط العامة لوعد التمليك بالبيع** (وثائق مقدمة من بنك البركة_فرع بسكرة_):

- يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتمليك العين المؤجرة.
- تعيين الأصول المؤجرة.

- بيع العين المؤجرة بدون أي ضمان من البنك مقابل تسديد العميل لمبلغ متفق عليه بشرط إمتثاله للألتزامات المنصوص عليها في عقد الأجارة.
- تنتقل ملكية العين المؤجرة للعميل عند إنتهاء عقد الإجارة بشرط تنفيذ كل الأقساط والضرائب والرسوم والمصاريف والنفقات والعمولات المذكورة في العقد.
- يأخذ المشتري العقار /المنقول المبيع على حالته الراهنة من غير الرجوع على البائع لأي سبب كان وخاصة لرداءة البنايات أو أخطاء تحديد المشتملات أو المساحة أو الاشتراك في حائط .
- يتحمل المشتري الإرتفاقات السلبية الظاهرة والباطنة المستمرة وغير المستمرة المترتبة ، وله الحق في الاستفادة من الإرتفاقات الإيجابية ان وجدت.
- يسدد المشتري من يوم تملكه للعقار/المنقول المبيع جميع المساهمات الاتاوات ، الضرائب ،الإشتراكات والتكاليف الأخرى.
- يؤدي جميع المصاريف ، الرسوم والضرائب والحقوق وأتعاب التوثيق الواجبة على هذا العقد وتوابعه القانونية والعدلية المترتبة على المشتري .
- كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا الوعد يرفع الى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة إختصاصها ، دون أن يمنع ذلك المؤجر من إمكانية اللجوء إلى اية محكمة أخرى أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصولا يتخلى المستأجر صراحة أمام المحاكم على التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الإستفادة منه.
- تحرير ثلاث نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة خالية من العيوب الشرعية والقانونية (انظر الملحق رقم 10_11_12).

4.المستندات للازمة لتمويل مشروع سياحي (وثائق مقدمة من بنك البركة_فرع بسكرة_):

1) <u>المستندات الإدارية والمحاسبية:</u>

- طلب تمويل مفصل (أشكال التمويل ، المبلغ ، المدة المطلوبة).
- نسخة من السجل التجاري ونظام الشركة .
- مرجع الشركة (المشاريع المنفذة بالفعل).
- الميزانيات المؤقتة للعام الحالي والعامين المقبلين.
- شهادة تحديث CNAS.
- تفويض من دائرة السياحة بالولاية (التظليل).

1. إستخراج الدور وتحديثات CNAS، ASNOS ، CABTH .
2. تقارير شهادات الحسابات من قبل مدقق حسابات للأشخاص الاعتباريين.
3. شهادات تبرر القدرات المهنية والفكرية للمدير.
4. فواتير أولية للمعدات المراد الحصول عليها.
5. سندات الملكية العقارية للعرض كضمان وكذلك الشهادة السلبية + الخبرة (أنظر الملحق رقم 14).

ثانيا : دراسة تطبيقية لعقد الإعتماد الإيجاري lease-back (وفق مقابلة مع السيد زوزو إسلام مسؤول عن الدراسات البركة)

قام بنك البركة بتمويل مشروع سياحي واحد ووحيد سنة 2018 كان خارج ولاية بسكرة ، هذا التمويل من نوع lease-back (إعتماد ايجاري) ، تقدم العميل **x** الى البنك بسبب الصعوبات المالية التي واجهته لمنحه التمويل ، حيث اقترح عليه البنك منحه تمويل.

1) **وفقا لشروط التالية:**

- هامش الربح 9%.
- مصاريف تسيير الملف 1.5%.
- مدة الإيجار 10 سنوات.
- مدة إنجاز المشروع 28 شهر.

2) **مراحل سير عملية التمويل :**

- توجه الزبون الى البنك للإستفسار عن ملف التمويل.
- شرح الخطوات من قبل البنك.
- تقديم الملف للبنك لدراسته.
- دراسة الملف وتتم على مستوى المديرية العامة.
- قرار لجنة التمويل (يقوم البنك بشراء الفندق وتأجيره الى الزبون نفسه صاحب المشروع السياحي).

قيمة التمويل التي حددها البنك هي 19 مليار، وعند إنتهاء من بناء الفندق يأجره للزبون وفي نهاية العملية وبعد تسديد قيمة التمويل يملك البنك الفندق للزبون **x** وفق شروط وضمانات حددها البنك.

3) **الضمانات:**

- كفالة شخصية وتضامنية خاصة بالشركاء.
- أي تجهيز خاص بالمشروع يتم شرائة يجب أن يكون بإسم البنك.

- الإمتناع عن تعديل أي عقد أوتصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك .
- إبرام عقد صيانة على الأصول غير المنقولة مع شركة صيانة مؤهلة والإبقاء على سريانه.

4) انطلاق المشروع:

تقدم السيد **x** للبنك سنة 2017 ، وتمت الموافقة على المشروع وإنطلق فعلا سنة 2018

قام البنك بزيارة تفقدية الى السيد **x** بعد انطلاق المشروع للتأكد من إنطلاق المشروع وسير العمل ، وفي سنة 2019 ، تم تسديد من السيد **x** قيمة التمويل حسب العقد والذي قدر ب 19 مليار ، وهكذا تتوالى زيارات التي يقوم بها البنك لمراقبة السير الحسن للعمل.

المبحث الرابع: تقديم عام حول البنك الوطني الجزائري BNA _وكالة بسكرة_ وعرض نتائج المقابلة

إن الخوض في هذه الدراسة التطبيقية محاولة متواضعة منا لإكتشاف دور البنوك في تمويل الاستثمارات السياحية، من خلال تبيان مساهمة البنك الوطني الجزائري – وكالة بسكرة– في تمويل هذه الاستثمارات، بهدف التقرب أكثر من واقع البنوك الجزائرية ودورها في تمويل الاستثمارات السياحية، وبلورة رؤية موضوعية حول التسهيلات التي تقدمها الوكالة لتشجيع هذه الاستثمارات كما سنحاول من خلال دراستنا استنباط السبل الكفيلة لتوسيع إسهام البنك الوطني الجزائري ، وسنتطرق في هذا المبحث الى البطاقة التعريفية للبنك الوطني الجزائري وتقديم البنك الوطني الجزائري –وكالة بسكرة–.

المطلب الاول : البطاقة التعريفية للبنك الوطني الجزائري

أولا: نشأة وتعريف البنك الوطني الجزائري وهيكله التنظيمي

1) نشاة البنك الوطني الجزائري :

تأسس هذا البنك بموجب الأمر رقم 178/66 الصادر في 13 جوان 1966م، ويعتبر أول البنوك التجارية التي تم إنشاؤها في الجزائر المستقلة برأس مال قدره 20 مليون دينار جزائري، وقد عوّض تأسيسه البنوك الأجنبية المتمثلة في القرض العقاري للجزائر وتونس، القرض الصناعي والتجاري، البنك الوطني للتجارة والصناعة في إفريقيا، بنك باريس وهولندا، مكتب معسكر للخصم(ملفات ووثائق خاصة بالبنك الوطني الجزائريBNA "القانون الداخلي").

2) تعريف البنك الوطني الجزائري

البنك الوطني الجزائري هو عبارة عن شركة أسهم "Société par actions"، تم إنشاء هذا البنك بعد تأميم النظام البنكي الجزائري، وبالضبط في 13 جوان 1966م بالجزائر العاصمة.

يقوم البنك "BNA" بنشاطات عديدة لكونه بنك للودائع "Banque des dépôts"، كما أنه يقوم بعمليات التبادل والقروض في إطار تشريعات وأنظمة منصوص عليها، كذلك يقوم باستقبال ودائع ورؤوس أموال مقدمة من طرف الأفراد ، ويقدر رأس مال البنك حاليا ب 150 مليار دينار جزائري، وهو ناتج عن قرار المجلس الوطني للتخطيط "Conseil National de Planification" (ملفات ووثائق خاصة بالبنك الوطني الجزائريBNA "القانون الداخلي").

3) الهيكل التنظيمي للبنك الوطني الجزائري:

تتواجد بالبنك المصالح التالية (ملفات ووثائق خاصة بالبنك الوطني الجزائريBNA "القانون الداخلي"):

1- **مصلحة الصندوق** "Le Service caisse": وتنقسم هذه المصلحة إلى مصالح فرعية تؤدي عدة خدمات منها:

- عمليات المقاصة Compensation.
- عمليات المحفظة Le Portefeuille.
- عمليات المحاسبة Comptabilité.
- قطاع التسديدات.
- عمليات السحب والدفع.
- التحصيلات بأنواعها.
- قطاع الأوراق التجارية.

2- **المصلحة الخارجية** "Le Service étranger": من بين المهام الرئيسية التي تدخل في هذه المصلحة هي:

- عمليات السحب والدفع بالعملة الصعبة.
- التحصيلات بالعملة الصعبة.
- عمليات التجارة الخارجية (التصدير والاستيراد).

3- **مصلحة القروض** "Le Service de crédit": تعمل هذه المصلحة على مايلي:

- تكوين ملفات القروض، قروض متوسطة الأجل CMT، تسهيلات الصندوق FC، قروض بإمضاء Crédit par signature.
- دراسة ملفات القروض وإعطاء الموافقة المبدئية.
- دراسة حالة المخاطر.

4- **المصلحة الإدارية** "Le Service administratif": تعمل هذه المصلحة على متابعة كل العمليات التالية وغيرها من المهام الأساسية فهي تعد القلب النابض لأي بنك لتسيير الموارد البشرية (غيابات، توظيف...الخ):

- تصريحات جبائية.
- كل ما يتعلق بأمن البنك.
- دراسة ميزانية البنك وإعطاء الصور المستقبلية لها.

5- **مصلحة النزاعات** "Le Service contentieux": أول مصلحة يتجه إليها العميل لفتح الحساب الجاري هي مصلحة النزاعات، حيث تعمل هذه المصلحة على متابعة العميل ومعرفة وضعيته الماضية والحالية من أجل مواجهة وتفادي المخاطر، وذلك عن طريق تلقي المعلومات من:

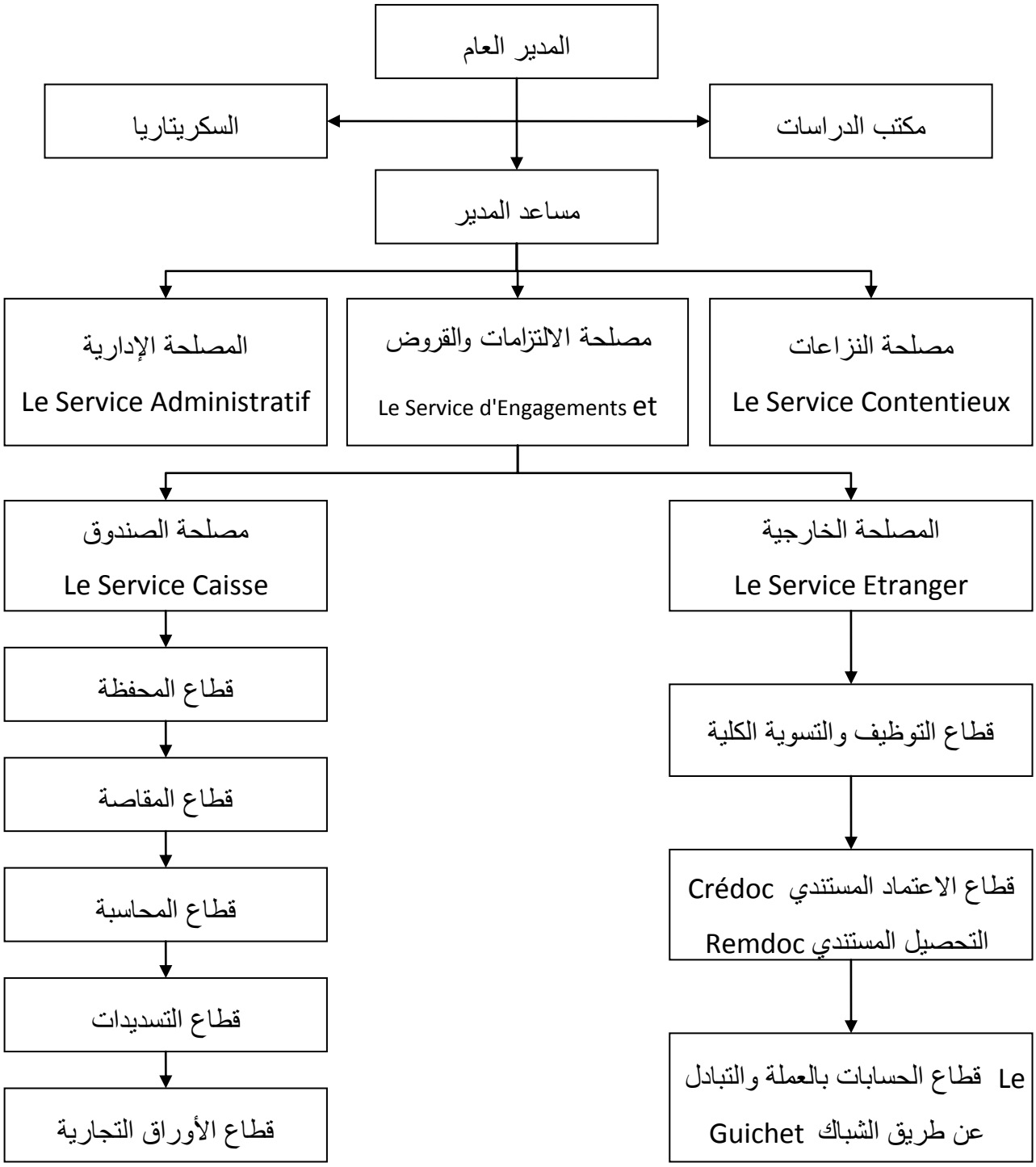
- المراسلات التي تأتي من الخارج (الخزينة، الضرائب وحالات أخرى).
- تجميد الحساب بالبنك نفسه أو ببنوك أخرى.
- وضعية الحساب الجاري للعميل بالبنوك الأخرى وكيفية سير القروض التي أخذها منها.

كما تظهر أهمية ودور هذه المصلحة خاصة في منح القروض، حيث أن أي عميل لم يسدد الدين المتفق عليه تحال القضية إلى قسم المنازعات وتتبع الخطوات التالية:

1. طلب البنك من العميل حل الموضوع بالطريقة الودية (التفاهم).
2. ترسل إليه رسالة مضمنة، وتنتظر المصلحة مدة أسبوع.
3. إنذار ثاني، إذا لم يحضر تحال القضية إلى محضر قضائي، والذي بدوره يرسل له إنذار أخير بالدفع لمدة 20 يوم، إذا لم يمتثل يكتب عليه تقرير (PV) عدم الدفع والامتثال.
4. ترسل عارضة لرئيس المصلحة لحجز تنفيذي لأمواله المرهونة، بعد إمضاء رئيس المحكمة، تقدم لمحضر قضائي حتى يتم تنفيذ الحجز ثم بيع الضمانات.

ويظهر الشكل الموالي ترتيب المصالح السابق ذكرها:

الشكل (3-8):الهيكل التنظيمي للبنك الوطني الجزائري "Agence BNA"



المصدر: الوثائق المقدمة من طرف "BNA"(أنظر الملحق رقم 15).

ثانيا : مهام ونشاطات البنك الوطني الجزائري

يقوم البنك الوطني الجزائري بنشاطات عديدة أهمها مايلي (ملفات ووثائق خاصة بالبنك الوطني الجزائريBNA "القانون الداخلي"):

- استقبال الودائع المتعلقة برؤوس الأموال من طرف الأشخاص، كما أن البنك يسمح بالتسديد إما نقدا أو لأجل أي عند حلول أجل الاستحقاق، كذلك يصدر وصولات الاستحقاق، كذلك يصدر وصولات وسندات.
- استقبال عمليات الدفع التي تقدم نقدا أوعن طريق الشيك والمتعلقة بعملية التوطين " La domiciliation " والتحصيل " Le virement " ورسالة القرض وجميع عمليات البنك.
- يمنح قروض بجميع أشكالها سواء كانت قروض أو تسبيقات بدون ضمانات وذلك من أجل تحقيق نشاطات معينة.
- يضمن جميع العمليات المتعلقة بالقروض وذلك لحساب مؤسسات مالية أو لحساب الدولة.
- توزيع رؤوس أموال الأفراد ومراقبة استعمالها.
- اكتتاب جزئي أو كلي سواء بضمان أو بدونه ناتج عن تحقيق نهاية جيدة لعملية التنازل عن جميع الديون التي دفعها مباشرة من طرف المدين.
- يقوم البنك بجميع العمليات المتعلقة بالاكتتاب، الخصم، شراء الأوراق التجارية، الوصولات "Bons"، الدفعات، المبالغ المصدرة من طرف الخزينة العامة أو الشركاء العموميين "Les collectivités publiques " والالتزام عند حلول موعد الاستحقاق والذي يحول إلى أمر ناتج عن العمليات الصناعية، الزراعية، التجارية أو المالية.
- يقوم بدور المراسل مع البنوك الأخرى.
- التمويل بشتى الطرق عمليات التجارة الخارجية، استقبال وديعة مبالغ السندات "Les titres" لاستقبال أموال ناتجة عن عمليات الدفع والخاصة بالسفتجة، سند لأمر، الشيك، فواتير أو وثائق تجارية أخرى.
- يلعب دور الوساطة في عمليات الشراء أو البيع وكذلك الأوراق العامة بالأسهم والسندات وخصوصا القيم المنقولة، كما أنه يضمن تقديم خدمات مالية متعلقة بالوثائق أوالأوراق.
- يقوم بجميع عمليات التبادل سواء كانت نقدا أو لأجل، كذلك عمليات التعاقد من أجل الإقراض والاقتراض.
- قبول جميع العمليات المتعلقة بالتظهير، الاعتمادات المستندية الغير قابلة للتعديل، الطلبات على الاعتماد المستندي، ضمان تنفيذ جيد للعقد، نهاية جيدة لعملية التسديد، مراقبة جميع العمليات من البداية حتى النهاية.
- يؤمن خدمات للمؤسسات الأخرى والمتعلقة بالقرض.

- إكتساب أموال من العمليات التالية: البيع، الإيجار، وجميع العمليات المنقولة وغير المنقولة والتي تخص نشاط البنك أو المتعاملين معه.
- البنك الوطني يقوم بجميع المهام مهما كان شكلها والتي لها فوائد ومتعلقة بمؤسسات أو شركات جزائرية أو أجنبية ويسعى إلى تحقيق أهدافه وتطوير الأعمال الخاصة به، فالبنك الوطني الجزائري يعمل على تسيير أعماله بصفة مباشرة أو غير مباشرة لحسابه أو لحساب أطرافه، إما لوحده أو مع شركائه بجميع الأعمال التي تدخل في تحقيق أهدافه لذلك يقوم بإنجاز الأعمال المرتبطة بأهدافه في إطار تنظيمي.

المطلب الثاني: تقديم البنك الوطني الجزائري –وكالة بسكرة–

1) التعريف بالوكالة :

تأسست وكالة البنك الوطني الجزائري رقم 387 في عام 1987، كواحدة من بين الأربعة عشر وكالات التابعة لمديرية سطيف، والواقعة في حي الأمل مصنفة بالوكالة (ب) بعد الوكالة (ا) الرتبة 386 (ملفات ووثائق خاصة بالبنك الوطني الجزائريBNA "القانون الداخلي").

2) الهيكل التنظيمي للبنك الوطني الجزائريBNA_وكالة بسكرة_

يمكن تقسيم الوكالة إلى قسمين (ملفات ووثائق خاصة بالبنك الوطني الجزائريBNA "القانون الداخلي"):

1- مكاتب الاستقبال :

I. **مصلحة الصندوق:** وهي بدورها تنقسم إلى قسمين:

ا- قسم الودائع:

يقوم باستلام طلبات فتح حسابات الودائع وتحدد نوعها، متابعة كل الإجراءات المتعلقة بفتح الحسابات والتأكد من توفير جميع الشروط القانونية ومتابعة عمليات إيداع والسحب من الحساب لصالح المودعين.

ب- قسم الدفع والقبض:

ويسمى أيضا الشباك ويقوم بقبض ودفع المبالغ النقدية لكافة أنواع العملات، وتقوم أيضا بإعداد جرد حركة النقد وتسجيلها والعمل على تطبيق الأنظمة والإجراءات المعتمدة من طرف المدير.

II. **مصلحة المقاصة الآلية :**

لتحصيل وسائل دفع الزبائن بالطريقة الآلية

2- المكاتب الخلفية :

I. **الأمانة العامة:**

أ- **مدير الوكالة:**

يعتبر الممثل الرئيسي للقرض الشعبي الجزائري على مستوى ولاية بسكرة، حيث يتحمل مسؤولية إبرام وتوقيع كل العقود والاتفاقيات، ومختلف الوثائق، ومن مهامه أيضا مراقبة جميع المصالح التابعة للوكالة، وكذلك يقدم تقريرا دوريا للمديرية العامة عن انجاز الأعمال والبرامج المتعلقة بالبنك.

ب- أمانة المدير:

من مهامها تسهيل أعمال المدير، الذي بدوره يتدخل في شؤون سيرها وتنظيمها، كما تقوم باستقبال العملاء الذين قدموا طلبات الحصول على القروض والاتصال بالعملاء عند الحاجة، واستقبال البريد والمكالمات الهاتفية.

II. **نائب المدير:**

يلي المدير مباشرة و يقوم بمساعدة المدير في مهامه و يعوضه في حالة غيابه، يتابع و يراقب الأعمال المتغيرة في المصالح التي يشرف عليها.

III. **مصلحة الإدارة:** وتضم قسمين:

أ- **قسم المستخدمين:**

وهو قسم يهتم بشؤون المستخدمين مثل وضع الأجور والعلاوات وتنظيم الإجازات وإعداد الحوافز الخاصة بهم، كما تقوم بتسجيل الغيابات والمخالفات...الخ.

ب-قسم المنازعات القانونية :

يقوم هذا القسم بمساعدة البنك من الناحية القانونية وكذا متابعة الحالات المتنازع فيها، ودراسة الشكاوي، وطلبات تحصيل الحقوق، وتعيين المحامين الذين يقومون بتمثيل البنك أمام المحاكم، ومتابعة تنفيذ الحكم بعد إصداره.

IV. **مصلحة القروض:** تضم خليتين هما:

أ- **أمانة القروض:** وتختص هذه المصلحة ب:

- دراسة الطلبات الخاصة بالقروض من قبل الزبائن.
- متابعة تطور المؤسسات المالية.
- فتح الحسابات البنكية
- متابعة تحقيق المشاريع الاستثمارية من طرف الوكالة.

ب- مصلحة القروض العقارية:

تهتم بدراسة طلبات الحصول على القروض العقارية، ومتابعة تسديدها.

V. مصلحة التجارة الخارجية:

تعتبر هذه المصلحة بمثابة الوسيط بين المتعاملين الجزائريين والأجانب، في عمليات البيع أو الشراء (استيراد وتصدير)، تقوم هذه المصلحة بالتحويلات إلى الخارج وعمليات التوطين (الإقامة) المصرفي، فتح الاعتمادات المستندية للعمليات المتعلقة بالتجارة الخارجية، وهي على اتصال دائم مع المراسلين بالخارج.

VI. مصلحة المحاسبة والمراقبة: وتضم قسمين:

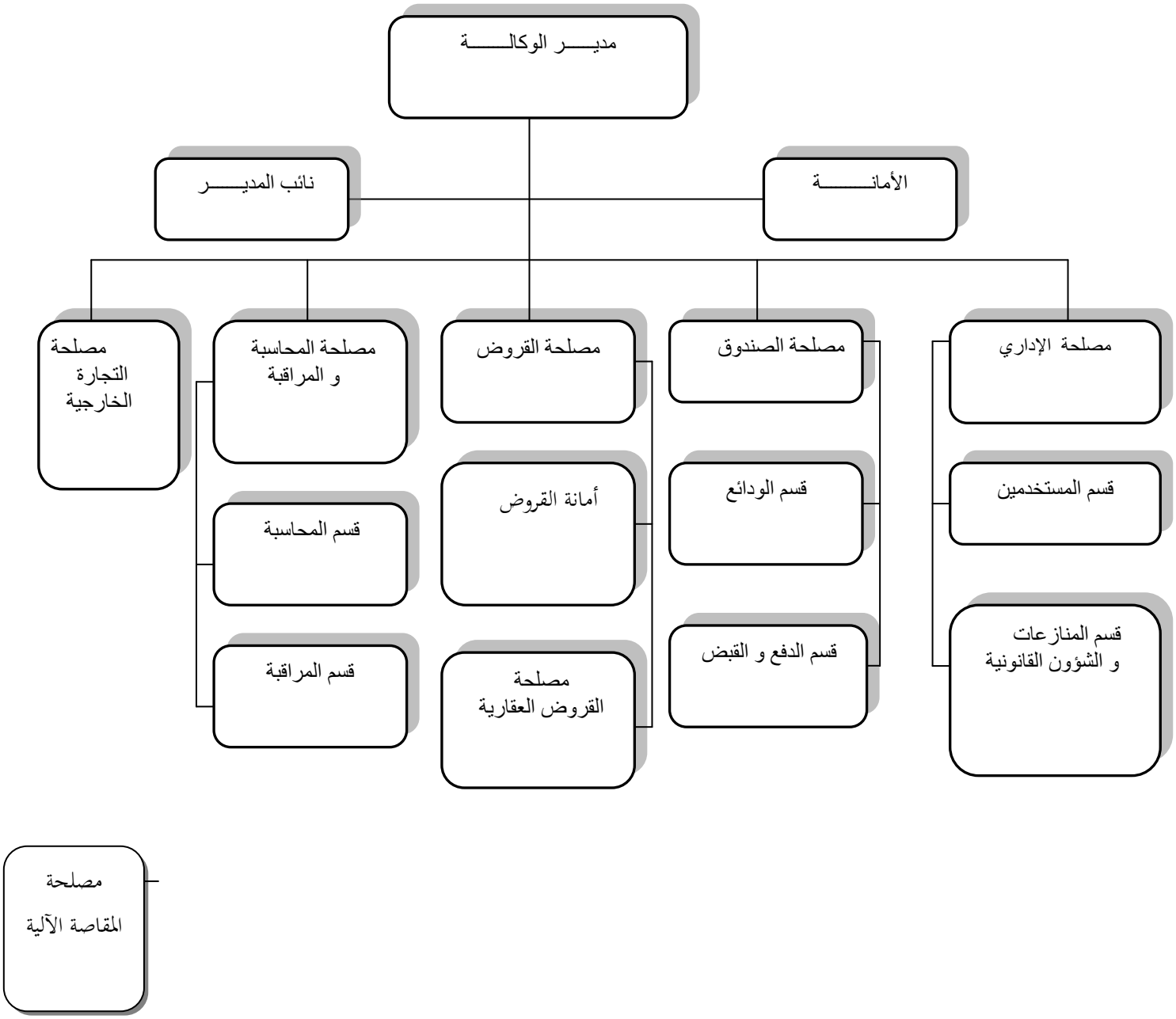
أ- قسم المحاسبة :

يقوم بتسجيل جميع العمليات اليومية التي يقوم بها البنك، في جميع أقسامه ويقوم أيضا بإعداد الميزانيات الختامية وتحليلها والمراجعة الدقيقة لحسابات البنك، كما يشرف على النفقات العامة في الوكالة، ومتابعة عقود الصيانة والتأمين وتوزيع التكاليف.

ب- قسم المراقبة:

ويقوم بالمراقبة الداخلية لعملية التسيير ومدى تطبيق القوانين الداخلية للبنك، كما تقوم بتنسيق بين المصالح، والحث على تطبيق السياسة الإدارية المتبعة، كما تساعد المدير في اتخاذ القرارات من خلال التقارير التي توجه إليه عن مدى انتظام ودقة البنك، ومدى وجود المشاكل الإدارية، وكل هذا يتم من عن طريق مراقبة دورية منتظمة من أجل تحقيق سياسة وأهداف البنك.

شكل(3-9): الهيكل التنظيمي لوكالة البنك الوطني الجزائري –وكالة بسكرة-



المصدر: موظف من البنك الوطني الجزائري- وكالة بسكرة –

المطلب الثالث: المشاريع التي يمولها البنك الوطني الجزائري (BNA) والضمانات التي يطلبها

أولا:المشاريع التي يمولها البنك الوطني الجزائري

من خلال هذا المطلب نقوم باستعراض المشاريع والمجالات التي يقوم البنك الوطني الجزائري بتمويلها والمتمثلة فيما يلي(معلومات مقدمة من طرف مصلحة القروض للبنك الوطني الجزائري_وكالة بسكرة_):

- تمويل المقاولين والخواص والحرفيين وذلك بتقديم قروض لشراء معدات وآلات مثل (الجرارات ، السيارات ،....)

- المساهمة في تمويل عمليات البناء .
- المساهمة في تمويل عمليات التجارة الخارجية.
- تمويل التجار والمقاولين والخواص والحرفيين.
- المساهمة في تمويل مشاريع النقل بكل أنواعه .

ثانيا: الضمانات التي يطلبها البنك الوطني الجزائري

تعتبر الضمانات البنكية وسيلة من خلالها يمكن للمتعاملين تقديمها للحصول على قروض من البنك هذا من جهة ومن جهة أخرى فهي أداة لإثبات حق البنك من أجل الحصول على أمواله التي أقرضها بالطريقة القانونية وذلك في حالة عدم تسديد الزبائن لديونهم، وتختلف هذه الضمانات بإختلاف المشروع وذلك حسب مجاله ، وبصفة عامة توجد ضمانات مشتركة تكون مطلوبة دائما من طرف البنك الوطني الجزائري وهي (معلومات مقدمة من طرف مصلحة القروض للبنك الوطني الجزائري_وكالة بسكرة_):

1- الرهن بأنواعه

2- إمضاء السند لأمر: والذي من خلاله يضمن البنك عملية تسديد القرض وفي حالة عدم تسديد الزبون يمكنه إجراء عملية الحجز على الرهن المقدم.

3- التأمين الشامل للمشروع (مثل تأمين العتاد)

ففي حالة منح قرض لعملية شراء آلات ومعدات يشترط البنك رهنها لصالح البنك لضمان سداد القرض.

المطلب الرابع: مكونات ملف القرض ومراحل الحصول على القروض من البنك الوطني الجزائري

في إطار العمليات الإستثمارية بالنسبة للبنك تعتبر المشاريع السياحية مثلها مثل أي مشروع إستثماري آخر، ويكون تمويلها عن طريق قروض إستثمارية، فالإستثمار السياحي في النهاية عبارة عن قرض سواء كان تجاري أوصناعي ...الخ.

تعامل البنك مع المشاريع الإستثمارية هو كتعامله مع أي مشروع إستثماري آخر تكون طريقة تمويله عن طريق القروض التي يتم منحها وفق مجموعة من الشروط والآليات وهذا التمويل يكون وفق الإجراءات التالية :

1) مكونات ملف القرض(معلومات مقدمة من طرف مصلحة القروض للبنك الوطني الجزائري_وكالة بسكرة_)

- **مكونات ملف قرض استثماري:**

القرض الإستثماري هو قرض متوسط الأجل ويمثل جزءا من القروض الممنوحة إلى المؤسسات العامة أو الخاصة والمحددة ب 60 %من تكلفة المشروع ، وهذا النوع من القروض يستخدم لتمويل خلق الشركات وتنمية السياحة في المناطق الريفية والسياحة الصحراوية والإقتصاد السياحي ، ومن أهم خصائص هذا القرض مايلي:

- لا تقل قيمته عن 10000000 دج ولا تزيد عن 50000000000 دج.
- مدة إستخدام القرض محصورة بين 6 أشهر كحد أدنى و 24 شهر كحد أقصى.
- مدة القرض محصورة بين5 سنوات و 8 سنوات.
- نسبة الفوائد 5.5 %.
- حيث تتكفل الخزينة بتسديد3% بالنسبة للولايات الغربية 4.5 %بالنسبة للولايات الجنوبية من قيمة هذه الفائدة.

عندما يتقدم العميل إلى بنك الوطني الجزائري لطلب قرض، عليه أولا تكوين ملف القرض الذي يحتوي على الوثائق التالية:

- نسخة طبق الأصل من بطاقة التعريف الوطنية.
- بطاقة اقامة.
- شهادة ميلاد رقم 12.
- طلب خطي يوضح من خلاله الزبون احتياجاته للقرض.
- نسخة لشهادة من السجل التجاري مصادق عليه.
- التصريح بالوجود (للضرائب)، وهذا إن كان المشرع جديد، أما في حالة توسيع للمشروع فيطلب من الزبون شهادة عدم الخضوع للضريبة.
- تصريح بالإشتراكات في صندوق لغير أجراء.
- قرار بمنح إمتياز من طرف الوكالة الوطنية لتنمية الإستثمار.
- حالة وضعية وتقديرية للأعمال المنجزة من طرف مكتب هندسة معمارية معتمد.
- وثائق خاصة بتقييم موجودات الزبون، بمعنى فاتورة للمعدات الخاصة بالمشروع.
- وثائق عن الموجودات المراد وضعها كرهن لدى البنك ومثال ذلك المحلات التجارية، المعدات الفلاحية،...إلخ، وهذا كون المشرع جديد، أما إذا كان المشروع المراد تمويله يتعلق بالتوسيع فزيادة على هذه الوثائق يطلب بنك الوطني الجزائري الميزانيات الحقيقية وهذا لسنتين أو ثلاثة.

2) **الحصول على الموافقة من طرف الهيئات المدعمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة**(بناءا على معلومات من نائب المدير)

يتقدم طالب القرض إلى إحدى الهيئات المدعمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ومنها الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب (ANSEJ)، التي تشترط معدل عمر يترامح بين 18و 35 سنة، وتصل المبالغ التي تقدمها إلى 10ملايين دج، وتصل مدة القرض إلى 8 سنوات، بالإضافة إلى الوكالة الوطنية لتسيير القرض

المصغر (ANGEM) وصندوق التامين على البطالة (CNAC)، حيث يتراوح معدل العمر المقبول في كليهما بين 35 إلى 50 سنة، وتمنح هذه المؤسسات في مجملها قروضا دون فائدة، كما يحصل صاحب القرض على تخفيض في سعر الفائدة يصل إلى 60 % في المدينة، وبين 70-90 % في الريف.

3) الحصول على مؤسسة مالية ممولة (بناءا على معلومات من مصلحة القروض)

1- تكوين لجنة القروض:

تتكون لجنة القروض من ممثلي الهيئات المدعمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مثلي الغرف كغرفة الصناعات التقليدية وغرفة التجارة، وممثلي البنوك العمومية.

2- عرض المشروع أمام لجنة القروض

بعد إعلام البنوك بتاريخ انعقاد اللجنة، يجتمع أعضاء اللجنة مع طالب القرض، ومرافق من أحد الهيئات التي حصل منها على الموافقة على القرض، ثم يباشر عرض مشروع أمام اللجنة، بتبيان فرص نجاحه، وإمكانية تحقيقه للأرباح، التي تسمح بتسديد القرض.

يصوت أعضاء اللجنة على قرار القبول أو الرفض، فإذا رفض يعيد ملفه ويعرض على اللجنة من جديد بعد الطعن، أما إذا تم قبوله فيختار احد البنوك تمويله.

4) الحصول على القرض من البنك الوطني الجزائري

1- الإجراءات المتخذة من طرف البنك الممول البنك الوطني الجزائري(بناءا على معلومات من مصلحة القرض):

بعد إنتقال الملف إلى البنك الوطني الجزائري، يتأكد من أنه يحتوي على الوثائق الضرورية، ويقوم بـ:

- التأكد من صحة الوثائق المقدمة إليه، ومن سمعة العميل طالب القرض.
- الاتصال بباقي البنوك لمعرفة العلاقة بها، وهل قدمت له قروض لم يسددها بعد أم أنه قام بتسديدها.
- القيام بدراسة اقتصادية للمشروع من خلال دراسة مردود يته، والأخطار التي يمكن أن يتعرض لها.
- القيام بدراسة حول المنافسة في السوق.

وبعد الانتهاء من دراسة الملف، يتخذ المدير ونائبه ومدير مصلحة القروض، قرار منح القرض للعميل أو عدم منحه، في حالة عدم جدوى المشروع ترسل نسخة من ملف القرض إلى المديرية الجهوية بسطيف للمتابعة فقط .

وبعد الموافقة على المشروع، يتم إستكمال الملف من جميع الوثائق اللازمة كشهادة الحصول على الامتيازات الجبائية والاشتراك في صندوق ضمان القروض، وقبل تحرير أي مبلغ للمستفيد يقوم بالإمضاء على

اتفاقية القرض المتضمنة جميع المواد التي تحمل خصائص القرض ، ويتم فتح حساب جاري يقوم المستفيد بدفع مساهمته الشخصية والمتمثلة في :

- 1% في حالة قرض اقل من 5 مليون دينار جزائري.
- 2%في حالة قرض أكثر من 5 مليون دينار جزائري.

➢ أما فيما يخص باقي نسب التمويل فتكون كالأتي:

- نسبة التمويل من طرف ANSEJ **28** %في حالة قرض أكثر من 5 مليون دينار جزائري 29 % في حالة قرض اقل من 5 مليون دينار جزائري .
- وتكون نسبة التمويل البنكي 70% مسددة على 8 سنوات متضمنة عام تأخير لتسديد فوائد القرض و3 سنوات لتسديد مبلغ القرض هاته المدة سيستفيد منها الخاصة على القرض .

➢ أما فيما يخص إستعمال القرض:

فيكون عن طريق شيكات مؤشرة نسب 30 % عند تقديم الطلب على التجهيزات 70 % عند جلب الفواتير النهائية.

➢ وبعد الحصول على التجهيزات يتم أمضاء عقد رهن حيازي للبنك بالدرجة الأولى و ANSEJ بالدرجة الثانية.

➢ تأمين المعدات لمصالح البنك يكون إجباريا في هذا النوع من القروض.

2- تسديد القرض(بناءا على معلومات من قسم المنازعات القانونية):

يسدد القرض بعد 3 سنوات من أول استعمال لهذا الأخير كل ثلاثي، وفي حال عدم سداد أول دفعتين يرسل له إشعار بعدم السداد، فإذا لم يستجب يتم إقفال حسابه بالبنك، و يحصل البنك الوطني الجزائري على تعويض من المؤسسة المدعمة له بمقدار 70%، هذه الأخيرة تحصل على مقدار بيع معدات المشروع بالمزاد العلني، أما النسبة الباقية.

المبحث الخامس: تحليل أبعاد المقابلة ومناقشتها

المطلب الاول : تحليل أبعاد المقابلة في مديرية السياحة والصناعة التقليدية ومناقشتها

نستنتج من خلال المقابلة التي أجريناها في مديرية السياحة أن ولاية بسكرة تتوفر على العديد من المقومات والامكانيات المادية والبشرية حيث تمثل المناطق المؤهلة كمناطق للتوسع السياحي ، المناظر الطبيعية ،المواقع الأثرية السدود ، الينابيع الحموية والحمامات المعدنية التي يمكن أن تجعلها أول منطقة سياحية في الجزائر، إلا أنها لم تستطع النهوض بعد بالقطاع السياحي ، وهذا ما يعكسه عدد السياح سواءا أجانب أو محليين المتواضع جدا لا يتناسب مع المقومات والمؤهلات السياحية للولاية والذي بلغ عددهم 116487 سائح محلي و9512 سائح أجنبي ، رغم أنها لاتقل أهمية من تلك التي تمتلكها المدن السياحية المجاورة .

ولتطوير قطاع السياحة عملت الدولة عملية تجديد وإعادة تهيئة المواقع السياحية القديمة كالمداشر والمواقع الأثرية والتاريخية غهداد مخطط شامل للسياحة بالولاية وتهيئة المنابع الحموية غير المستغلة وإنشاء المزيد من مناطق التوسع السياحي لإقامة المنتجعات والفنادق ، حيث تم إنشاء 5 مناطق للتوسع السياحي ببلدية الحاجب وطولقة وحمام الصالحين ، كما توجد مناطق توسع اخرى قيد الدراسة في القنطرة ، جمورة ،خنقة سيدي ناجي، لوطاية ، سيدي خالد ، مشونش ، مزيرعة وعين زعطوط .

بلغ عدد مشاريع الاستثمار السياحي نحو62 مشروعا بينها 28مشروعا في طور الإنجاز، 09 مشاريع متوقفة ، 23 مشروع لم ينطلع بعد و03 مشاريع منتهية لسنة 2018 وهو عدد جيد مقارنة بالسنوات السابقة .

واستنتجنا أيضا مديرية السياحة والصناعة التقليدية لا تمنح قروضا لتمويل الإستثمار السياحي إنما تقوم بدراسة ملف المستثمر من خلال السماح له بالإستثمار السياحي الذي أقدم عليه أم لا ولا توجد علاقة بينها وبين البنوك.

المطلب الثاني: تحليل أبعاد المقابلة في بنك البركة ومناقشتها

نستنتج من خلال المقابلة التي أجريناها مع السيد إسلام زوزو أن بنك البركة يهدف الى تحقيق التنمية الاقتصادية من خلال المساهمة في تمويل مختلف المشاريع الاستثمارية السياحية ، وفق آلية المشاركة في الربح والخسارة بإستخدام أساليب وصيغ تمويلية متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .

ومن خلال دراستنا لتمويل من نوع عقد الإعتماد الإيجاري lease-back الذي يتم فيه بيع أحد الاصول وتأجيره على المدى الطويل ، توصلنا الى أن عدد المستثمرين المقبلين إلى البنوك الإسلامية ضئيل جدا يكاد ينعدم بسبب عدم ثقة الزبائن في العتاد المؤجر وعدم توفر الثقافة السياحية بين المواطنين ، حيث أن البنك مول مشروعا واحدا فقط خلال الفترة الممتدة مابين 2018/2008 وهذا المشروع كان خارج ولاية بسكرة .

يتقدم المستثمر الى البنك للإستفسار عن ملف التمويل حيث يقوم البنك بشرح الخطوات بعدها يقدم المستثمر الملف للبنك لدراسته، والتي تتم على مستوى المديرية العامة ، بعدها تقرر لجنة التمويل اما بالموافقة أو الرفض وفقا لعدة شروط و ضمانات يحددها البنك ، وفي نهاية العملية يملك البنك العقار للزبون طبعا بعد الإنتهاء من تسديد قيمة التمويل.

المطلب الثالث: تحليل أبعاد المقابلة في البنك الوطني الجزائريBNA ومناقشتها

نستنتج من خلال المقابلة التي أجريناها مع السيد نجيب مزري مدير البنك الوطني الجزائري BNA لوكالة بسكرة أن البنك يقدم قروض متوسطة المدى لتمويل المشاريع السياحية بسعر فائدة مدعوم (un taux bonifié)، خاص بمناطق الجنوب والهضاب العليا.

هناك إرتفاع ملحوظ في حجم الملفات الملفات خلال الفترة 2008 و 2018 فمثلا في ولاية بسكرة هناك عدة مركبات سياحية ومرافق سياحية .

يمنح البنك الوطني الجزائري القرض الموجه لتمويل المشاريع الاستثمارية وفق عدة مراحل والمتمثلة في : دراسة الملف بما فيها الزيارات الميدانية ، وضع القرض تحت ترف المتعامل ،إستعمال القرض ،مرحلة الأشغال وأخيرا مرحلة تسديد وإرجاع القرض.

خلاصة الفصل الثالث

من خلال قيامنا بالدراسة التطبيقية في بنك البركة و مديرية السياحة والصناعة التقليدية والبنك الوطني الجزائري تطرقنا في هذا الفصل إلى تقديم عام حول ولاية بسكرة والبنك موضوع الدراسة ، كما تناولنا الهيكل التنظيمي ، بالإضافة إلى ذلك قمنا بالتطرق إلى دراسة ملف قرض وطريقة تمويل الاستثمارات السياحية .

يمكن القول بأن بنك البركة – وكالة بسكرة – رغم أنه لم ينشأ حديثا إلا أنه ومنذ سنة 2017 بدأ بتمويل الإستثمارات السياحية رغم أنها كانت تمثل نسبة قليلة جدا بسبب قلة إقبال المستثمرين إلى البنوك الإسلامية ، كما أن عدد السياح سواء المحليين أو الأجانب الوافدين لولاية بسكرة كان منخفضا حسب إحصائيات مديرية السياحة ، أما بالنسة للبنك الوطني الجزائري فهناك فهناك إرتفاع ملحوظ في حصيلة تمويل الاستثمارات السياحية خلال الفترة 2008 الى 2018 .

خاتمة

في ختامنا لهذ البحث ، توصلنا إلى نتيجة مهمة لهذا الموضوع وهي أن للبنوك دور فعال ومهم في تمويل الإستثمارات السياحية ، حيث يقوم البنك بعملية التمويل عن طريق جمع أكبر قدر من الودائع ويعمل جاهدا على توظيف هذه الأموال في منح القروض للعملاء من أجل الحصول على ربح ، لضمان ودائع الجمهور والحصول على أرباح لبقائه ، فالبنك قبل إتخاذ قرار تمويل الاستثمارات السياحية يعتمد على دراسة ملف القرض الخاص بالمستثمر، وتحليل للمعلومات المتعلقة به وفق شروط ومعايير ليضمن بذلك المشروع السياحي وإستمراريته ، الذي يسمح له باسترداد القروض الممنوحة من طرفه.

عملت البنوك على تسهيل تمويل المستثمرين في القطاع السياحي الراغبين في الاستفادة من عملية التمويل عن طريق شراء العقار وتأجيره للمستثمر السياحي وتمليكه له في نهاية العملية الاستثمارية ، بالإضافة الى تحمل جزء من عبء فائدة القرض الممنوح من طرف البنك من أجل تشجيع الاستثمار السياحي.

إختبار صحة الفرضيات :

الفرضية الأولى : إفترضت الدراسة أن البنوك تؤثر تأثيرا إيجابيا في تنشيط الاستثمارات السياحية والرفع في مردودها الاقتصادي والتنموي ، وقد تم التأكد من خطأ هذه الفرضية بالنسبة لحالة بسكرة ، حيث لم تتمكن هذه الأخيرة من جذب الاستثمار السياحي بالحجم الملائم الذي يؤدي الى تنمية القطاع السياحي ، وكانت نسبة تمويل الاستثمارات السياحية من قبل البنوك خلال الفترة 2008 /2018 متواضعة جدا .

الفرضية الثانية : أهم التقنيات البنكية والاكثر شيوعا هي القروض وقد تم التأكد من صحة الفرضية فالبنك عبارة عن مؤسسة تقبل الودائع وتمنح القروض .

الفرضية الثالثة : تمنح البنوك قروضا مختلفة من حيث الغرض، الآجال، الضمان وغيرهان وقد تم التأكد من صحة هذه الفرضية فلكل إستثمار نوع معين من القروض ولكل قرض نوع معين من الضمان فمثلا الاستثمار السياحي يحتاج الى قروض متوسطة الأجل.

الفرضية الرابعة : أهم المخاطر التي تواجهها البنوك أثناء عملية منح القروض هي مخاطر عدم التسديد، وقد تم التأكد من صحة هذه الفرضية لأن البنك خصص قسم لذلك يمسى بمصلحة النزاعات حيث أن أي عميل لم يسدد الدين المتفق عليه تحال القضية إلى قسم المنازعات متبعة في ذلك عدة خطوات اذا لم يستجب العميل، ترسل عارضة لرئيس المصلحة لحجز تنفيذي لأمواله المرهونة، بعد إمضاء رئيس المحكمة، تقدم لمحضر قضائي حتى يتم تنفيذ الحجز ثم بيع الضمانات.

النتائج المتوصل إليها:

بعد إجراء الدراسة الميدانية في مديرية السياحة والصناعة التقليدية وبنك البركة ة البنك الوطني الجزائرب على مستوى ولاية بسكرة وتحليل ملف القرض المتحصل عليه تم إستخلاص الإستنتاجات التالية:

1- من 2008 الى 2018 مول بنك البركة مشروع واحد فقط ورفض ثلاث مشاريع أخرى بسبب عدم توفر الشروط المناسبة والمشروع الذي تم تمويله كان خارج ولاية بسكرة .

2- لا يوجد إقبال معتبر للمستثمرين السياحيين الى البنوك الإسلامية .

3- عدم ثقة الزبائن في العتاد المؤجر بالنسبة لتمويل الإعتماد الايجاري .

4- الإعتماد الايجاري موجه فقط لتمويل الأصول غير المنقولة ومدة الإيجار غير قابلة للتعديل .

5- في عقد الإعتماد الإيجاري تبقى ملكية الأصول غير المنقولة للبنك كاملة خلال مدة العقد الى غاية تسديد المستأجر لكل أقساط الايجار.

6- يمنح البنك قروض لتمويل الاستثمارات السياحية وفقا لعدة شروط وضمانات.

7- صعوبة حصول المستثمرين الخواص على التمويل اللازم لمشاريعهم السياحية من المؤسسات البنكية.

8- يمنح البنك الوطني الجزائري قرض استثماري متوسط المدى بسعر فائدة مدعوم خاص بمناطق الجنوب والهضاب العليا .

9- هناك ارتفاع ملحوظ في حجم ملفات الاستثمارات السياحية خلال الفترة 2008 الى 2018.

10- القطاع السياحي في الجزائر يعاني العديد من النقائص، حيث أن الدولة تعمل على تشجيع هذا القطاع من خلال سن مجموعة من القوانين أهمها :

- ✓ قانون التنمية السياحية المستدامة سنة 2003 وقانون المالية التكميلي سنة 2009 ،
- ✓ وضع استراتيجية جديدة للسياحة الجزائرية تمتد إلى غاية 2030 لتطوير القطاع السياحي وجعله بديلا للمحروقات مستقبلا ، لأن الإستثمارات السياحية تشكل أحد أهم مصادر الدخل الوطني لدى الكثير من دول العالم .
- ✓ منح مجموعة من التحفيزات الجبائية لجذب المستثمرين للاستثمار في القطاع السياحي .

الإقتراحات :

بناءا على النتائج المتوصل إليها في هذه الدراسة يمكن تقديم المقترحات التالية :

1- الاستفادة من التجارب السياحية الناجحة للدول المجاورة التي لها نفس الظروف الاقتصادية والاجتماعية مع الجزائر.

2- الاستفادة من المناطق الريفية المهمشة من خلال تنمية منتجات جديدة للسياحة تتميز بها ولاية بسكرة خاصة والجزائر عامة.

3- نشر الثقافة السياحية بين المواطنيين الجزائريين من خلال ادخال برامج مدرسية خاصة بالثقافة السياحية من التعليم الإبتدائي الى التعليم الجامعي ، مع ضرورة إشراك الجامعة في عملية تكوين وتأهيل الموارد البشرية بإنشاء مدارس وطنية أو معاهد متخصصة أو فروع في الماستر المهني للتكوين السياحي والفندقي.

4- يجب على البنوك وضع أشخاص مهمتهم تكوين الطلبة الباحثين وتدريبهم ومنحهم الفرصة للتعلم كيفية سير المنظومة البنكية من الداخل ، بالإضافة الى الكشف عن ميزانيات البنوك ونشرها عبر مواقع الأنترنت.

5- القيام بالإعلان والإشهار بأنواع التمويلات الموجهة للقطاع السياحي وتوضيح ميزات هذه التمويلات بغرض إستقطاب أكبر عدد ممكن من المستثمرين المتوجهين لهذا القطاع .

آفاق الدراسة :

من خلال ماتم دراسته في هذه الأطروحة ، يمكن إقتراح بعض المواضيع التي يمكن أن تشكل بحثا مستقبليا كما يلي:

- دور البنوك في تمويل الاستثمارات السياحية في المناطق الريفية .
- مقارنة دور البنوك العمومية والبنوك الخاصة في تنشيط الاقتصاد الوطني.
- دور البنوك في تشجيع الإستثمار السياحي في الجزائر.

قائمة المراجع

1. Bin Turki, A., & chorfi, M. (2019). Tourism investment as a strategy to promote the tourism sector in Algeria. *Alternatives Managériales et Economiques* , pp. 01 - 120.
2. احمد صلاح عطية. (2003). *محاسبة الاستثمار والتمويل في البنوك التجارية*. الاسكندرية: الدار الجامعية للنشر.
3. احمد مقدمي. (2006). النظام المحاسبي و الجبائي لمجمع الشركات (أطروحة ماجستير). كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير ، الجزائر: جامعة الجزائر .
4. الطاهر لطرش. (2004). *تقنيات البنوك*. الجزائر : ديوان المطبوعات الجامعية.
5. بختة بطاهر. (2019). التمويل غير التقليدي آلية جديدة لمواجهة الأزمة أم خطر محدق بإقتصاد الجزائر. *مجلة الإقتصاديات المالية البنكية و إدارة الأعمال* ، الصفحات 34 - 35.
6. بن ابراهيم الغالي. (2012). *ابعاد القرار التمويلي و الاستثماري في البنوك الاسلامية* . عمان: دار النفائس للنشر والتوزيع.
7. *بنك البركة*. (بلا تاريخ). تاريخ الاسترداد 23 08, 2020، من بنك البركة_فرع بسكرة_: BISKRA@albaraka-bank.com305
8. توفيق بن سهلة ثاني. (2016). أثر المنظومة البنكية في الجزائر على ترقية الاستثمار(أطروحة دكتوراه). كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، تلمسان: جامعة أبو بكر بلقايد.
9. حسين بلعجوز، و الجودي صاطوري. (2013). *تقييم و اختيار المشاريع الاستثمارية*. الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية .
10. خالد وهيب الراوي. (1999). *الاستثمار (مفاهيم ، تحليل ، استراتيجية)*. عمان: دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة .
11. دليلة بركان، و شيراز حايف سي حايف. (2013). الترويج السياحي رافد لتنشيط حركة السياحة الصحراوية (ولاية بسكرة نموذجا). *مجلة العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير* ، الصفحات 69 - 87.
12. دليلة بركان، و نوال هاني. (2018). الاستثمار السياحي في الجزائر وسبل تفعيله في ظل استراتيجية المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT 2030. *مجلة الإقتصاديات المالية البنكية و إدارة الأعمال* ، الصفحات 01 - 86.
13. ربيع عيساني. (2012). دور البنوك في تنشيط التنمية السياحية (اطروحة ماجستير). كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، باتنة: جامعة الحاج لخضر.
14. زياد سليم رمضان، و محفوظ احمد جودة. (1996). *ادارة البنوك*. عمان: دار المسيرة و دار الصفاء.
15. زيد منير سلمان. (2008). *الاقتصاد السياحي* . عمان: دار الراية للنشر و التوزيع.
16. زينب حسين عوض الله. (2007). *اقتصاديات النقود و المال* . الاسكندرية: دارالجامعة الجديدة للنشر .

17. سامية فقير، و محمد أمين لعروم. (2018). واقع الإستثمار السياحي في الجزائر و تأثيره على السياحة الداخلية. *مقدمة من الملتقى العلمي الوطني العاشر حول السياحة الداخلية في الجزائر واقعها و سبل تطويرها* (الصفحات 01 – 14). البويرة: جامعة آكلي محند اولحاج.
18. شاكر القزويني. (2001). *محاضرات في اقتصاد البنوك* . الجزائر : ديوان المطبوعات الجامعية .
19. شوقي بورقبة. (2013). *التمويل في البنوك التقليدية و البنوك الاسلامية* . عمان: عالم الكتب الحديث.
20. طلعت اسعد عبد الحميد. (1994). *ادارة خدمات البنوك التجارية*. القاهرة: مكتبة عين الشمس.
21. عبد الغفار حنفي. (1997). *ادارة البنوك* . الاسكندرية : الدار الجامعية .
22. عبد الغفار حنفي. (2007). *أساسيات التمويل و الادارة المالية*. الاسكندرية: الدار الجامعية للنشر و التوزيع.
23. عبد القادر بريش، و زينب خلدون. (2016). الإبتكار المالي في التمويل و أهميته في تحقيق كفاءة و فعالية أداء البنوك الإسلامية . *مجلة الإقتصاد و المالية* ، صفحة 33.
24. عبد الوهاب يوسف احمد. (2008). *التمويل و ادارة المؤسسات المالية*. عمان: دار الحامد.
25. عرفان تقي الحسني. (1999). *التمويل الدولي* . عمان: دار مجدلاوي للنشر .
26. عيسى سماعين. (2019). دور التحفيزات الجبائية في تشجيع الاستثمار السياحي في الجزائر (دراسة حالة فندق لافالي بالشلف). *مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية* ، الصفحات 123 – 145.
27. غادة صالح. (2008). *اقتصاديات السياحة*. الاسكندرية: دار الوفاء لدنيا الطباعة و النشر.
28. فاطمة فرج سعد. (2015). الإستثمار السياحي و دوره في تعزيز التنمية السياحية (دراسة حالة الدول العربية مع إشارة خاصة للعراق). *مجلة الكوت للعلوم الإقتصادية و الإدارية* ، الصفحات 01 – 25.
29. فرد ويستون، و يوجين برجام. (2011). *التمويل الإداري*. (عدنان داغستاني، و احمد نبيل عبد الهادي، المترجمون) الرياض.
30. مجدي محمود شهاب. (2000). *اقتصاديات النقود و المال* . الاسكندرية: دار الجامعة الجديدة.
31. محمد الصيرفي. (2006). *البورصات*. الاسكندرية: دار الفكر الجامعي.
32. محمد بن عبد الله الجراح، و احمد بن عبد الكريم المحيميد. (2010). *مباديء الاقتصاد الكلي ، مفاهيم و اساسيات* . الرياض: الموسوعة للطباعة.
33. محمد زايد. (2018). فرص الإستثمار السياحي في الجزائر (واقع و آفاق). *مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية و الإقتصادية* ، الصفحات 01 – 89.
34. محمد مصطفى السنهورى. (2013). *ادارة البنوك التجارية* . الاسكندرية: دار الفكر الجامعي للنشر .
35. مصطفى يوسف كافي. (2017). *مدخل الى علم السياحة*. الجزائر: دار الفا للوثائق.
36. منير ابراهيم هندي. (2016). *ادارة البنوك التجارية مدخل اتخاذ القرارات*. الاسكندرية: المكتب العربي الحديث.
37. منير ابراهيم هندي. (1998). *الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل* . الاسكندرية: منشاة المعارف.

38. منير ماهر محمود أحمد. (2017). العمل المصرفي الإسلامي في مقدونيا (أطروحة ماجستير). كلية الشريعة و الدراسات الإسلامية ، اليرموك: جامعة اليرموك.

39. موفق عدنان عبد الجبار الحميري. (2010). *اساسيات التمويل و الاستثمار في صناعة السياحة* . عمان: مؤسسة الوراق للنشر و التوزيع .

40. *موقع بلدية بسكرة*. (بلا تاريخ). تاريخ الاسترداد 20 06, 2020، من بلدية بسكرة: http://www.apcbiskra.dz/biskra_desc

41. ناظم محمد نوري الشمري، طاهر فاضل البياتي، و آخرون. (1999). *أساسيات الإستثمار العيني و المالي*. عمان: دار وائل للطباعة و النشر .

42. نسرين بوزاهر. (2006). تمويل الإستثمارات السياحية في الجزائر (أطروحة ماجستير). كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير ، بسكرة: جامعة محمد خيضر .

43. نصر الدين نمري. (2009). الموازنة الإستثمارية و دورها في ترشيد الإنفاق الإستثماري(أطروحة ماجستير). كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، بومرداس: أمحمد بوقرة.

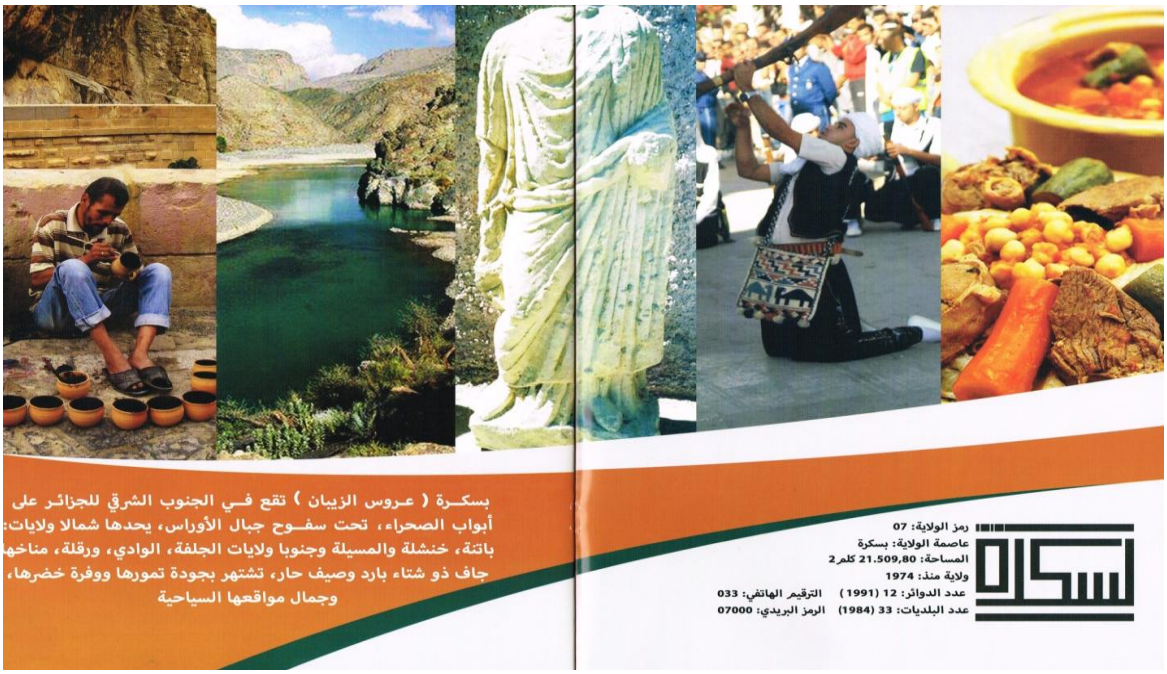
44. نوال مجذوب. (2017). التحفيزات التشريعية للإستثمار السياحي في الجزائر كآلية للنهوض بالإقتصاد الوطني. *مجلة قانون الأعمال* .

45. هرون بوالفول، و عادل مستوي. (2018). تحليل واقع الإستثمار السياحي في الجزائر و اليات تفعيله رؤية تحليلية خلال الفترة (1995-2015). *مجلة إقتصادات الأعمال و التجارة* ، صفحة 73.

قائمة الملاحق

ملحق رقم 01

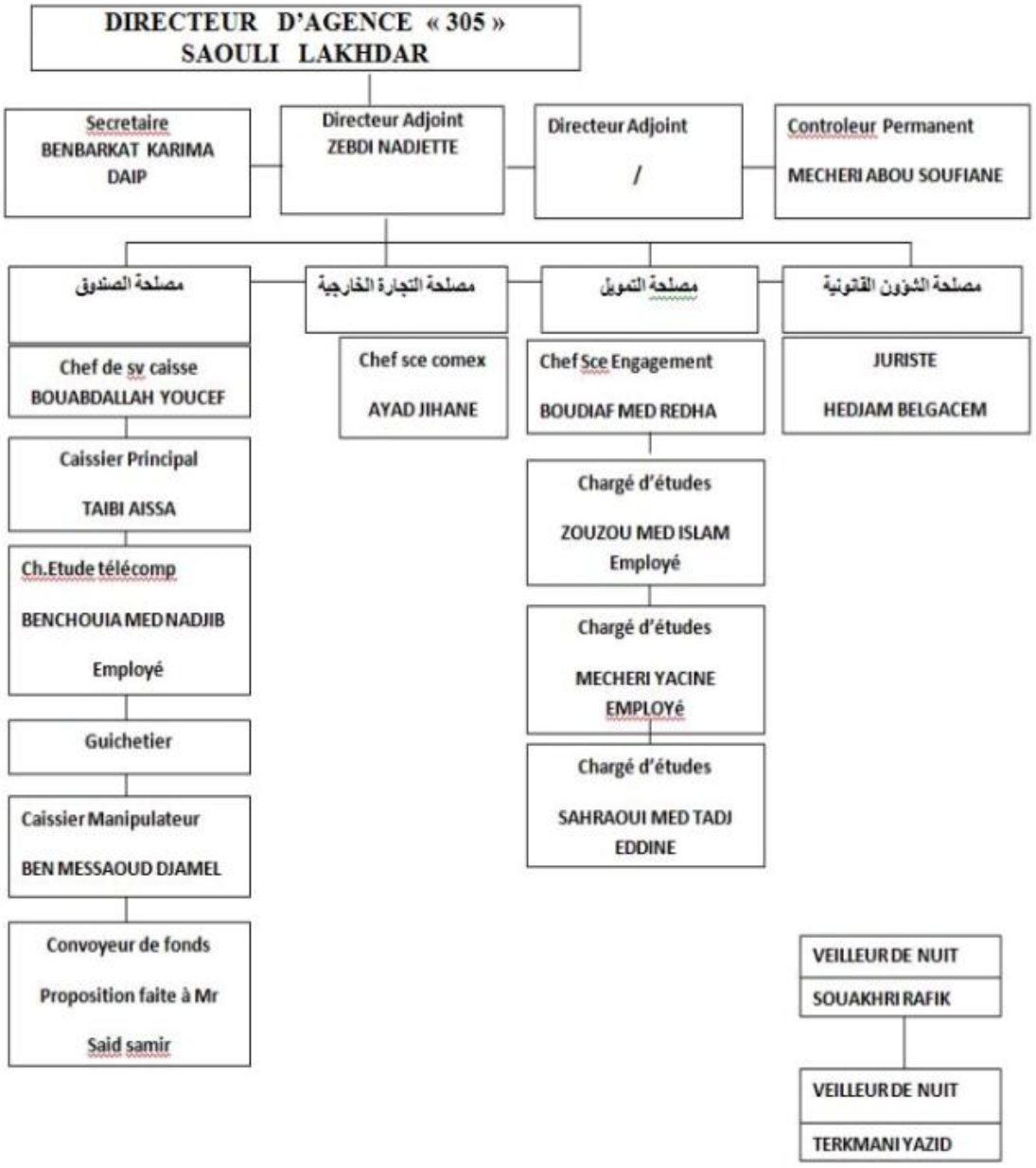
ملحق رقم 02



ملحق رقم 03

EL KANTRA
AIN ZAATOUT
DJEMORAH
BRANIS
M'CHOUNECHE
BISKRA
SIDI OKBA
M'ZIRAA
ZERIBET EL OUED
AIN NAGA
OUMACHE
EL OUTAYA
CHANA
EL HADJEB
BOUCHAGROUN
CHETMA

ملحق رقم 04


DIRECTEUR D'AGENCE « 305 »
SAOULI LAKHDAR
Secretaire
BENBARKAT KARIMA
DAIP
Directeur Adjoint
ZEBDI NADJETTE
Directeur Adjoint
/
Controleur Permanent
MECHERI ABOU SOUFIANE
مصلحة الصندوق
مصلحة التجارة الخارجية
مصلحة التمويل
مصلحة الشؤون القانونية
Chef de sv caisse
BOUABDALLAH YOUCEF
Chef sce comex
AYAD JIHANE
Chef Sce Engagement
BOUDIAF MED REDHA
JURISTE
HEDJAM BELGACEM
Caissier Principal
TAIBI AISSA
Chargé d'études
ZOUZOU MED ISLAM
Employé
Ch.Etude télécomp
BENCHOUIA MED NADJIB
Employé
Chargé d'études
MECHERI YACINE
EMPLOYé
Guichetier
Chargé d'études
SAHRAOUI MED TADJ
EDDINE
Caissier Manipulateur
BEN MESSAOUD DJAMEL
Convoyeur de fonds
Proposition faite à Mr
Said samir
VEILLEUR DE NUIT
SOUAKHRI RAFIK
VEILLEUR DE NUIT
TERKMANI YAZID

ملحق رقم 05

عقد تمويل بالاعتماد الإيجاري على أصول غير منقولة

الشروط العامة

بين :

1- بنك البركة الجزائري .....
ويشار إليه فيما يلي البنك
و :

2 – السيد .....
ويشار إليه فيما يلي المستأجر

تمهيد :

بالإشارة إلى:
- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه بالتعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.
- الشروط المصرفية العامة المعمول بها ببنك البركة الجزائري .
- اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و المستأجر عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
حيث إن المستأجر طلب من البنك شراء الأصول غير المنقولة الموصوفة في المادة 2 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الإيجاري بمفهوم الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 1996/01/10.
حيث أن البنك اشترى الأصول غير المنقولة بناء على طلب المستأجر ولغرض تأجيرها له على سبيل الاعتماد الإيجاري.
حيث أن البنك وكل المستأجر بمهمة اختيار المورد و التفاوض معه و تقرير مواصفات وكميات و خصائص وثمن شراء العقار المراد استئجاره وتوقيع العقد التجاري المتعلق بذلك وتسلم الأصول غير المنقولة نيابة عن البنك .
حيث أن الطرفين يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.
حيث أن الطرفين راضيان،
فقد اتفقا على ما يلي:

المادة الأولى : الموضوع
بطلب من المستأجر يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتأجير الأصول غير المنقولة المذكورة أدناه للمستأجر الذي قبل بذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد على سبيل الاعتماد الإيجاري على أصول غير منقولة.

المادة الثانية : تعيين الأصول غير المنقولة
الأصول غير المنقولة موضوع هذا العقد هي معينة على النحو الآتي ....

المادة الثالثة: مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء
حددت مدة الإيجار بـ .....، تسري إبتداءا من تاريخ :.....2014
في حالة تسلم الأصول غير المنقولة قبل هذا التاريخ فإن أحكام هذا العقد يبدأ سريانها إبتداءا من التاريخ الفعلي لتسلم الأصول غير المنقولة ويستحق البنك مقابل انتفاع المستأجر بالأصول غير المنقولة بدل إيجار على أساس مدة الانتفاع قبل تاريخ سريان هذا العقد.
و تسري ابتداء من هذا التاريخ و خلال كل مدة الإيجار كافة حقوق وواجبات البنك و المستأجر المترتبة بموجب هذا العقد و تصبح نافذة قانونا.

المادة الرابعة : تسليم الأصول غير المنقولة
يتم تسلم الأصول غير المنقولة بموجب محضر تسليم موقع مع البائع الأول ترسل نسخة منه إلى البنك.
يلتزم المستأجر بعدم العدول عن استئجار الأصول غير المنقولة من البنك لأي سبب كان و كل عدول عن الاستئجار من قبل المستأجر يمكن أن يؤدي إلى تطبيق أحكام المادة 15 أدناه إذا رأى البنك ذلك.
بموجب التوكيل بمهمة إختيار العقار من قبل المستاجر فإن هذا الأخير يكون مسئول عن مطابقة الأصول غير المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال ويتحمل تبعات أي خلل بهذا الشأن باعتباره متعديا أو مقصرا في أداء الوكالة كما يتحمل أيضا بصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول غير المنقولة مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت.
في حالة نشوب أي نزاع مع البائع الأول أو أي جهة أخرى فإن المستأجر مفوض بالتصرف واتخاذ الإجراءات اللازمة في هذا الشأن .

ملحق رقم 06

المادة الخامسة:المطابقة
في حالة ما إذا ظهر من تفتيش المستأجر لبعض أو كل الأصول غير المنقولة عدم مطابقة هذه الأخيرة للخصائص المتفق عليها مع البائع الأول ، يجب عليه أن يخبر بذلك البنك وذلك بإرسال نسخة من الإشعار المكتوب الموجه إلى البائع الأول بحالات عدم المطابقة المكتشفة.

المادة السادسة :الملكية
تبقى ملكية الأصول غير المنقولة للبنك كاملة خلال مدة هذا العقد إلى غاية تسديد المستأجر لكل أقساط الإيجار المنصوص عليها في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و حصول المستأجر من البنك على إبراء بذلك.

المادة السابعة:واجبات المستأجر
خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأصول غير المنقولة طبقا للقواعد الشرعية و لأحكام القوانين و الأعراف و التنظيمات المعمول بها حاليا و مستقبلا وفقا للمتطلبات المهنية و الاحترافية و التكفل بالصيانة الدورية لها.
كما يلتزم المستأجر خلال مدة سريان هذا العقد باستعمال الأصول غير المنقولة طبقا للغاية التي استأجرت من أجلها و الحفاظ عليها بحرص الرجل المهني.
ويلتزم على وجه الخصوص بأجراء الإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ هذا العقد، حتى و لو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها وكذا إخضاع الأصول غير المنقولة للمراقبة القانونية أو التنظيمية.

المادة الثامنة: التامين على الأخطار
1- يوكل المستأجر بتأمين الأصول غير المنقولة وتجديد التأمين طيلة مدة الإيجار ضد كافة الأخطار لفائدة البنك.
وفي هذا الإطار يجب أن:
- تنص عقود التامين أو ملحقاتها على التزام المؤمنين على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول غير المنقولة أو جزء منها.
غير أنه في حالة ما إذا كانت الأضرار بسيطة الأهمية وبعد معاينة الخبير التابع للمؤمن و الذي يقر بإمكانية إصلاح الضرر ، فعلى المستأجر أن يعيد تهيئة الأصول غير المنقولة للاستعمال على أن يقوم البنك بإعادة دفع كل تعويض قبضه من المؤمن بهذا الخصوص إلى المستأجر بعد استظهار بيان بالإصلاح الذي تم في حدود ما تحمله المستأجر من نفقات في هذا الشأن.
- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح البنك فان البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15) يوما بعد إبلاغ البنك برسالة مضمنة مرفقة ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمنين المعنيين و يلتزم المستأجر باكتتاب تأمين جديد أو إضافي لفائدة البنك يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو الإلغاء أو التعديل المذكور.
- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي ابطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من المستأجر قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك ما دام المستأجر مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.
2- يجب على المستأجر أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه الفقرة قد تم اكتتابها من قبل المستأجر و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم المستأجر للمنقول أو جزء منه.
3- يلتزم المستأجر بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات و أن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.
4- في حالة عدم تنفيذ المستأجر التزاماته المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يرتئيه ، أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 15 .

المادة التاسعة:إخطار البنك بالحوادث
يجب على المستأجر أن يعلم البنك على جناح السرعة بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول غير المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ، مكان وظروف الحادث و كذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول غير المنقولة أو الجزء المتضرر منها و حجم هذه الأضرار.

المادة العاشرة : مسؤولية المستأجر المدنية وغيرها
يتحمل المستأجر وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي يتعرض لها الغير بسبب استخدام الأصول غير المنقولة أو جزء منها في حالة التعدي و التقصير يضمن البنك في هذه الحالة من أي رجوع للغير عليه.
يلتزم المستأجر بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تنفذ بحرص و على نفقاته الخاصة كل الالتزامات التي تنبثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

ملحق رقم 07

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة على مسؤولية المؤمنين في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف المستأجر عن دفع لأقساط التأمين أو في حال فسخ هذه التأمينات.
إذا ما لم ينفذ المستأجر أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للبنك وفق ما يرتئيه أما أن يفسخ عقد الاعتماد الإيجاري حسب الشروط المتضمنة في المادة 15 الآتي ذكرها أو يكتتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتتبها المستأجر على نفقة هذا الأخير.

المادة الحادية عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

يمكن للبنك أثناء سريان هذا العقد أن يقوم بإحالة حقوقه المترتبة عن هذا العقد إلى الغير. في هذه الحالة على هذا الغير المحال إليه أن يلتزم بمواصلة تنفيذ هذا العقد بنفس الشروط المنصوص عليها فيه.
لا يسمح للمستأجر أن يتصرف في الأصول غير المنقولة ببيع أو رهن أو إيجار من الباطن أو غير ذلك ولا أن يقوم بتحويل العقد إلى شخص ثالث دون موافقة مكتوبة من البنك.
زيادة على ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للمستأجر بدعوى مطالبة على كل الأصول غير المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على المستأجر أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ على مصالحه. و إذا تم الحجز رغم ذلك ، فإن المستأجر بالخيار بين أن يدفع في الأجال المحددة الإيجارات المستحقة الباقية أو أن يعيد الأصول غير المنقولة الى البنك. و عليه أن يتحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بصدد إجراء " رفع اليد " و يكون مسئولا عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في إعلام البنك. ولا يمكن تجنب هذا الالتزام بالدفع إلا في الحالة الاستثنائية التي يتبين بموجبها أن الشخص الثالث يتدخل بوصفه دائن للبنك.

المادة الثانية عشر: بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها

يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإيجار حسب المبلغ و الأقساط و الآجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه، كما يلتزم المستأجر بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا لجدول التسديد وفي موطن البنك الموضح في مقدمة هذا العقد.
وفي حالة تأخر المستأجر عن سداد أي قسط من الأقساط في أجله تحل باقي الأقساط و تصبح جميعها حالة الأداء.
كما يترتب عن هذا التأخير تسديد المستأجر لغرامة تأخير حسب النسبة المنصوص عليها في الشروط المصرفية.
كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق المستأجر وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة على الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه.
في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد, وفي حالة موافقة البنك على ذلك , يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعا لذلك.
كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و ذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنقضية و المعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة إلى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد ، و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه .
كل أقساط الإيجار المدفوعة من قبل المستأجر بما فيها الدفعة المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للمستأجر المطالبة بها إلا في حالات فسخ عقد الإيجار المنصوص عليها في المادة 15 أدناه .
يسمح المستأجر للبنك صراحة بأن يقتطع من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة للبنك بموجب هذا العقد.
كما يلتزم المستأجر باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

المادة الثالثة عشر : تحديد أقساط الإيجار

تم احتساب و تقدير أقساط الإيجار وفقا للمعطيات التي قدمها المستأجر حول ثمن و شروط بيع الأصول غير المنقولة و آجال التسليم و تاريخ دفع التسبيقة وكذا عند الاقتضاء ,سعر صرف عملة الدفع عند تسديد كل قسط .
في حالة تعديل أحد هذه العناصر، يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أو النقصان، وفقا للمبلغ النهائي المدفوع إلى البائع الأول و كذا الضرائب ، العمولات و الإتاوات و غرامات التأخير و أرباح أو خسائر الصرف والمصاريف الأخرى التي يكون قد أنفقها البنك من جراء هذا التعديل خاصة إذا تعلق الأمر بتأخر في التسليم.

المادة الرابعة عشر : خيار شراء العين المؤجرة

يرفع المستأجر خيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار، بعد وفائه لجميع أقساط بدل الإيجار و ذلك بالقيمة المتبقية المنصوص عليها في الوعد بالبيع المرفق بهذا العقد.

ملحق رقم 08

المادة الخامسة عشر :فسخ العقد

يتم فسخ هذا العقد و يحق للبنك حينئذ استرجاع الأصول غير المنقولة و التصرف فيها إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية :

- في حالة وقوع المستأجر في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط
- في حالة عدم دفع أي قسط إيجار أو عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة للبنك أو ضرائب او رسوم بموجب هذا العقد وذلك بعد 15 يوما بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف أو النفقات التابعة و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي.
- في حالة عدم احترام أحد الالتزامات الأخرى المكتتبة من قبل المستأجر مع / أو من قبل الضامن حسب نصوص هذا العقد أو الضمان إلا إذا تم تدارك ذلك في أجل لا يتعدى 15 يوما منذ إرسال الرسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام.
- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير البنك.
- في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من المستأجر كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بانع أو أي دائن آخر.
- في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف المستأجر كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون إذن مسبق من البنك.
- في حالة تحويل المستأجر لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العتاد محل الاعتماد الإيجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.
- في حالة وفاة المستأجر إذا كان شخصا طبيعيا، يمكن للورثة الاستفادة من أحكام هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات المترتبة عليهم بموجب هذا العقد.

كما يحق لهم تملك الأصول غير المنقولة مقابل التسديد المسبق لأقساط الإيجار بموجب أحكام المادة 12 أعلاه.

- في حالة فسخ عقد شراء الأصول غير المنقولة من البائع الأول لأي سبب من الأسباب و خاصة إذا تعلق الأمر بعطب أو عيوب خفية تضر بكامل الأصول غير المنقولة أو جزء منها.
- و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.
- و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الإيجاري ما يلي :

* يكون المستأجر ملزم بتسديد أقساط الإيجار المستحقة على مواصلة انتفاعه بالأصول غير المنقولة بعد فسخ عقد الإيجار.
*إذا كان الفسخ ناتج عن إخلال المستأجر بالتزاماته المنصوص عليها في هذا العقد يحق للبنك مطالبته بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه من جراء هذا الفسخ.
* لا يحق للمستأجر أن يحتج بأي حال من الأحوال على قيمة ثمن بيع أو إيجار الأصول غير المنقولة المسترجعة من قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار.

المادة السادسة عشر : البيانات والضمانات

يلتزم المستأجر أن يقدم للبنك البيانات و الضمانات التالية:

.- يسمح القانون الأساسي و/أو الهيكل التنظيمي لممثل العميل بإبرام هذا العقد.
- يلتزم المستأجر بصفة قطعية دون قيد أو شرط بالالتزامات المكتتبة أو التي سيتم اكتتابها بموجب هذا العقد و كل التصرفات المرتبطة به.
- لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لاسيما بالنظر إلى التشريع و التنظيم الساري المفعول.
-في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصانة قضائية أو تنفيذية لغرض الاعتراض على حجز الأموال سواء من قبل المستأجر أو باسمه .
-يلتزم المستأجر طيلة مدة هذا العقد ب :
- تنفيذ التزاماته التعاقدية و كل التصرفات المرتبطة بها في آجالها و لاسيما ؛
-الحصول على جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات هذا العقد و العمل على بقاء سريانها.
- الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك.
- احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول غير المنقولة من البائع الأول.
- إبرام عقد صيانة على الأصول غير المنقولة مع شركة صيانة مؤهلة و الإبقاء على سريانه.

تبقى التصريحات و الضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد.

المادة السابعة عشر : حق الرجوع

يخول البنك المستأجر بمباشرة الإجراءات القانونية وغيرها في حالة نشوب أي نزاع مع البائع الأول
يخول البنك للمستأجر كل الحقوق و الرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول على سبيل الضمان القانوني أو التعاقدي التي ترتبط عادة بملكية الأصول غير المنقولة .

ملحق رقم 09

المادة الثامنة عشر: الإطار القانوني والشرعي
يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري و المرسوم التنفيذي رقم 92/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن كيفيات تحرير عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة.

المادة التاسعة عشر:الضمانات
ضمانا لتسديد أقساط الإيجار، النفقات و المصاريف الأخرى و بصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم المستأجر بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك.

المادة عشرون: المصاريف، الرسوم والحقوق
اتفق الطرفان على أن تكون كل المصاريف و الضرائب و حقوق التسجيل الناجمة أو التي قد تنجم بموجب عقد شراء العين المؤجرة من طرف البنك و تلك الخاصة بتحويل ملكية العين المؤجرة لفائدة المستأجر بما فيها حالات إعادة التقييم التي قد تصدر عن إدارة الضرائب و الأتعاب بما فيها أتعاب الموثقين و المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد و الوكيل العقاري و مصاريف تقييم الضمانات العينية المخصصة أو المقترحة وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ الإيجارات الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا، تكون كلها على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

المادة الواحدة وعشرون : الوثائق المرتبطة بالعقد
تعتبر مرفقات العقد و ملحقاته وأي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له.

المادة الثانية وعشرون : الموطن
لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة الثالثة وعشرون : النزاعات
كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا العقد يرفع إلى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك المؤجر من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصول.
يتخلى المستأجر صراحة أمام المحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه.

المادة الرابعة وعشرون: عدد النسخ وتاريخ السريان
حرر هذا العقد من خمس نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية و القانونية.

حرر ب **بسكـرة في** :

العميل البنك

ملحق رقم 10

وعد بالتمليك بالبيع

الشروط العامة

بين :

1- **بنك البركة الجزائري** .....

ويشار إليه فيما يلي البنك (البائع)

2 السيد **2 – السيد** .....

ويشار إليه العميل (المشتري)

تمهيد :

بالإشارة إلى:

- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه بالتعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.
- الشروط المصرفية العامة المعمول بها ببنك البركة الجزائري .
- اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و المستأجر عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .

حيث أن المستأجر طلب من البنك شراء العين المؤجرة الموصوفة في عقد الإجارة على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الايجاري .

حيث أن البنك وكل المستأجر بمهمة اختيار البائع و التفاوض معه و تقرير مواصفات وكميات و خصائص وثمن شراء العقار/ المنقول المراد استئجاره وتوقيع العقد التجاري المتعلق بذلك وتسلم الأصول المؤجرة نيابة عنه.

حيث أن البنك اشترى العين المؤجرة بناء على طلب المستأجر ولغرض تأجيرها له على سبيل الاعتماد الايجاري.

حيث أن المستأجر طلب من البنك تمليكه العين المؤجرة على أساس الاعتماد الايجاري بعد تسديد كامل أقساط الإيجارات المحددة في جدول التسديد المعد عند تعبئة التمويل.

حيث أن الطرفين يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.

حيث أن الطرفين راضيان،

فقد اتفقا على ما يلي:

المادة الأولى : الموضوع

بطلب من المستأجر يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتمليك العين المؤجرة المذكورة في المادة الثانية أدناه للمستأجر الذي قبل بذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد.

ملحق رقم 11

المادة الثانية: تعيين الأصول المؤجرة

الأصول غير المنقولة موضوع هذا العقد هي معينة على النحو الآتي .....

المادة الثالثة : ثمن البيع:

اتفق الطرفان على أن يتم بيع العين المؤجرة بدون أي ضمان من البنك مقابل تسديد العميل لمبلغ 1.000 دج وهذا بشرط امتثاله للشروط الواردة في المادة الرابعة أدناه من هذا العقد و كذا تلك المنصوص عليه في عقد الإجارة.

المادة الرابعة: شرط الخيار النهائي

تنتقل ملكية العين المؤجرة للعميل عند انتهاء عقد الإجارة بشرط تنفيذ كل الالتزامات المنصوص عليها في عقد الإجارة وخصوصا كل الأقساط و الضرائب و الرسوم و المصاريف و النفقات و العمولات المذكورة في هذا العقد.

المادة الخامسة : الشروط و التكاليف

إن هذا الوعد تم تحت الشروط و التكاليف القانونية العادية في مثل هذا الشأن وخاصة منها الآتي ذكرها والتي يلتزم المشتري بتنفيذها والقيام بها:

- يأخذ المشتري العقار/ المنقول المبيع على حالته الراهنة من غير الرجوع على البائع لأي سبب كان و خاصة لرداءة البنايات أو أخطاء تحديد المشتملات أو المساحة أو لاشتراك في حائط .
- يتحمل المشتري الارتفاقات السلبية الظاهرة و الباطنة المستمرة وغير المستمرة المترتبة أو التي يمكن ترتيبها على العقار المبيع ، و له الحق في الاستفادة على مسؤولياته من الارتفاقات الإيجابية إن وجدت دون أن يمنح هذا الشرط لأي كان حقوقا أكثر مما يستحق بمقتضى سندات صحيح لم تسقط بالتقادم أو بقانون الشهر العقاري وفي هذا الصدد أقر البائع أن لا علم له بارتفاقات أخرى تكون قد ترتبت على هذا العقار وانه شخصيا لم يمنح أي ارتفاقات و لم يسمح لأي حد باكتسابها.
- يسدد المشتري من يوم تملكه للعقار/ المنقول المبيع جميع المساهمات الإتاوات ، الضرائب، الاشتراكات و التكاليف الأخرى كيفا كانت المترتبة أو التي سترتب على العقار ابتداء من تاريخ التملك .
- يؤدي جميع المصاريف، الرسوم و الضرائب و الحقوق و أتعاب التوثيق الواجبة على هذا العقد و توابعه القانونية و العدلية المترتبة على المشتري.

المادة السادسة : الوثائق المرتبطة بالعقد

تعتبر مرفقات هذا الوعد و ملحقاته وأي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له.

المادة السابعة : الموطن

لتنفيذ هذا الوعد، اختار الطرفان موطنا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

ملحق رقم 12

المادة الثامنة : النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا الوعد يرفع إلى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك المؤجر من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصولا يتخلى المستأجر صراحة أمام المحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه.

المادة التاسعة : عدد النسخ

حرر هذا الوعد من ثلاث نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية و القانونية.

العميل **البنـــك**

ملحق رقم 13

alBaraka

Documents constitutifs d'un dossier de financement d'un projet touristique

Documents administratifs et comptables

- Demande de financement détaillée (formes de financement, montant, durée souhaitée)
- Copie du registre de commerce et des statuts de l'entreprise
- Référence de la société (projets déjà réalisés)
- Bilans prévisionnels de l'exercice en cours et des deux prochains exercices
- Attestation de mise à jour CNAS
- Extrait de rôle apuré récent.
- Autorisation de la Direction du Tourisme de la wilaya
- Eventuellement, une copie du contrat d'adhésion au plan qualité tourisme délivré par les services du Ministère chargé du tourisme.

Documents à fournir pour chaque projet hôtelier

- Copie de l'acte de propriété du terrain dûment publié ou livret foncier.
- Copie du permis de construire ou certificat d'urbanisme.
- Copie des plans d'exécution.
- Copie de la convention études et suivi, dans le cas ou le bureau d'études et suivi est désigné
- Copie de la convention CTC.
- Copie du rapport d'analyse du sol.
- Copie du (des) marché(s) portant sur la réalisation du projet, dans le cas ou le client soustraite la réalisation du projet et la convention signée.
- Etude technico-économique du projet comprenant :
    - Le programme de surfaces détaillé par nature d'ouvrage (chambres, suites, cafétéria, restaurant,…).
    - Le coût global du projet (études suivi et contrôle-terrain-Construction-VRD et autres).
    - Le délai de réalisation prévisionnel
    - Le détail de composition des CA prévisionnels sur toute la durée de financement demandé.
    - Les dépenses engagées et le financement souhaité
    - Devis quantitatif et estimatif détaillé des travaux
    - Le planning de réalisation des travaux et le plan de financement.
    - Les factures proformas des équipements.

NB. Cette liste n'est pas exhaustive, d'autres documents complémentaires peuvent être éventuellement demandés selon le cas.

ملحق رقم 14

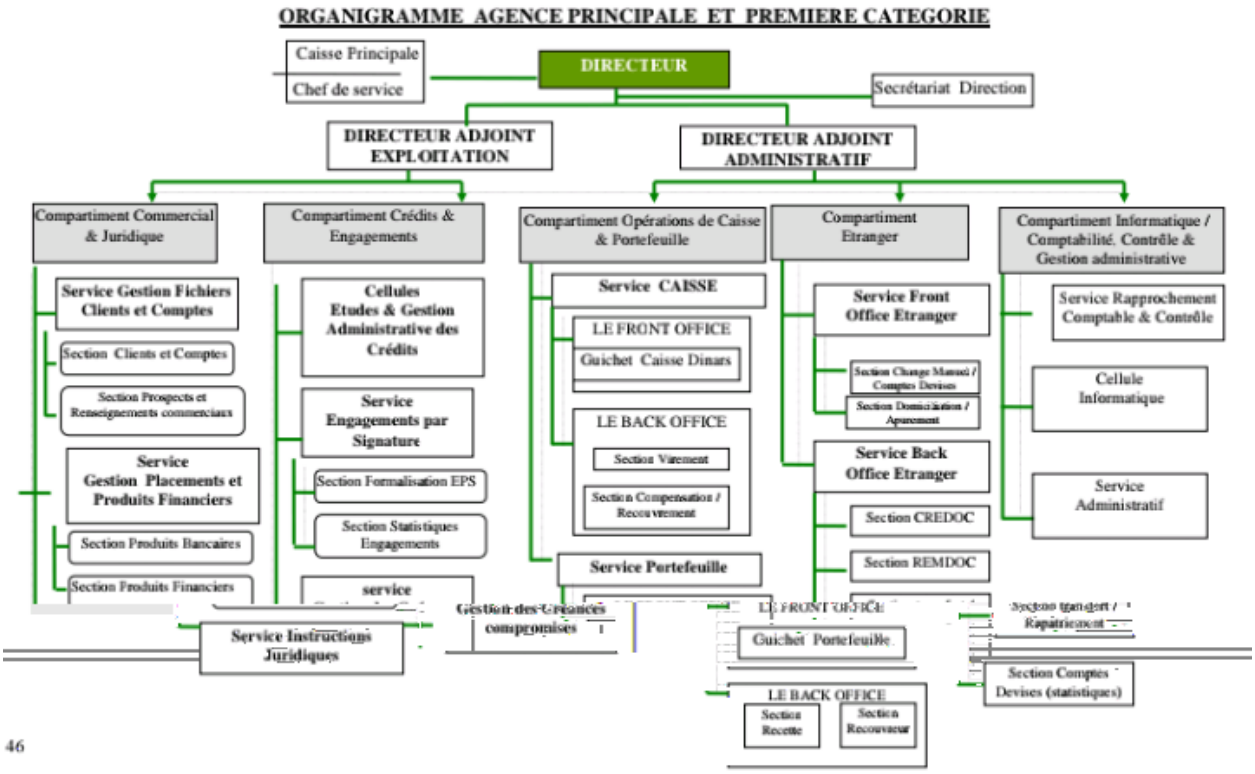
alBaraka

Agence de Biskra 305

Dossier à fournir pour financement d'investissement

N°	Désignation	Nombre
1	Demande de financement précisant le montant sollicité	02
2	Bilans fiscaux des trois derniers exercices	02
3	Etude technico économique + bilans et TCR sur la durée de financement	02
4	Plan de charge prévisionnel	02
5	Copie du registre de commerce	02
6	Statut juridique de création et éventuelles modifications (Légalisés par le notaire)	02
7	Agrément pour les activités réglementées	02
8	Extrait de rôle et mises à jours CNAS ASNOS & CABTH	02
9	Rapports de certification des comptes par un commissaire aux comptes pour les personnes morales	02
10	Certificats justifiant les aptitudes professionnelles et intellectuelles du gestionnaire	02
11	Factures proforma du matériel à acquérir	02
12	Actes de propriété des biens immobiliers à proposer en garantie ainsi que le certificat négatif + expertise	02

ملحق رقم 15


ORGANIGRAMME AGENCE PRINCIPALE ET PREMIERE CATEGORIE
Caisse Principale
Chef de service
DIRECTEUR
Secrétariat Direction
DIRECTEUR ADJOINT EXPLOITATION
DIRECTEUR ADJOINT ADMINISTRATIF
Compartiment Commercial & Juridique
Compartiment Crédits & Engagements
Compartiment Opérations de Caisse & Portefeuille
Compartiment Etranger
Compartiment Informatique / Comptabilité, Contrôle & Gestion administrative
Service Gestion Fichiers Clients et Comptes
Section Clients et Comptes
Section Prospects et Renseignements commerciaux
Service Gestion Placements et Produits Financiers
Section Produits Bancaires
Section Produits Financiers
Service Instructions Juridiques
Cellules Etudes & Gestion Administrative des Crédits
Service Engagements par Signature
Section Formalisation EPS
Section Statistiques Engagements
service
Gestion des créances compromises
Service CAISSE
LE FRONT OFFICE
Guichet Caisse Dinars
LE BACK OFFICE
Section Virement
Section Compensation / Recouvrement
Service Portefeuille
LE FRONT OFFICE
Guichet Portefeuille
LE BACK OFFICE
Section Recette
Section Recouvrement
Service Front Office Etranger
Section Change Manuel / Comptes Devises
Section Domiciliation / Apurement
Service Back Office Etranger
Section CREDOC
Section REMDOC
Section transfert / Rapatriement
Section Comptes Devises (statistiques)
Service Rapprochement Comptable & Contrôle
Cellule Informatique
Service Administratif
46

ملحق رقم 16

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Mohamed Khider –Biskra
Faculté des Sciences Economiques
Commerciales et des Sciences de gestion

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

LE DECANAT

عمادة الكلية

الرقم : 442/ ك.ق.ت.ت/2020

إلى السيد : مدير بنك BNA وكالة بسكرة

طلب المساعدة لاستكمال مذكرة التخرج

دعما منكم للبحث العلمي ، نرجو من سيادتكم تقديم التسهيلات اللازمة للطالبة :

1- بن زاف كنزة

المسجلة بالسنة : **الثانية ماستر** تخصص: **اقتصاد نقدي وبنكي**

و ذلك لاستكمال الجانب الميداني للمذكرة المعنونة بـــ : " **دور البنوك في تمويل الاستثمارات السياحية في الفترة 2008-2018 بمنطقة بسكرة** "

تحت إشراف : **د/ بن فرحات عبد المنعم**

و فـــي الأخيـــر تقبلـــوا منـــا فائـــق الاحتـــرام و التقديـــر

بسكرة في : **2020/08/13**

تأشيـــرة المؤسســـة المستقبلـــة

ع/ عميـــد الكليـــة

نائب العميد المكلف بالدراسات
و المسائل المرتبطة بالطلبة
أ. جنان عبد الحق

ملحق رقم 17

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Mohamed Khider –Biskra
Faculté des Sciences Economiques
Commerciales et des Sciences de gestion

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم والتسيير

LE DECANAT — عمادة الكلية

الرقم : 441/ ك.ق.ت.ت/2020

إلى السيد : مدير السياحة و الصناعة التقليدية- بسكرة

طلب المساعدة لاستكمال مذكرة التخرج

دعما منكم للبحث العلمي ، نرجو من سيادتكم تقديم التسهيلات اللازمة للطالبة :

1- بن زاف كنزة

المسجلة بالسنة : **الثانية ماستر** تخصص: **اقتصاد نقدي وبنكي**

و ذلك لاستكمال الجانب الميداني للمذكرة المعنونة بـــ : " **دور البنوك في تمويل الاستثمارات السياحية في الفترة 2008-2018 بمنطقة بسكرة** "

تحت إشراف : **د/ بن فرحات عبد المنعم**

و فـــي الأخيـــر تقبلـــوا منـــا فائـــق الاحتـــرام و التقديـــر

بسكرة في : **2020/08/13**

تأشيـــرة المؤسســـة المستقبلـــة — **ع/ عميـــد الكليـــة**

ملحق رقم 18

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Mohamed Khider –Biskra
Faculté des Sciences Economiques
Commerciales et des Sciences de gestion

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم والتسيير

LE DECANAT

عمادة الكلية

الرقم : 440/ ك.ق.ت.ت/2020

إلى السيد : مدير بنك البركة وكالة بسكرة

طلب المساعدة لاستكمال مذكرة التخرج

دعما منكم للبحث العلمي ، نرجو من سيادتكم تقديم التسهيلات اللازمة للطالبة :

1- بن زاف كنزة

المسجلة بالسنة : **الثانية ماستر** تخصص: **اقتصاد نقدي وبنكي**

و ذلك لاستكمال الجانب الميداني للمذكرة المعنونة بـــ : " **دور البنوك في تمويل الاستثمارات السياحية في الفترة 2008-2018 بمنطقة بسكرة** "

تحت إشراف : **د/ بن فرحات عبد المنعم**

و فـــي الأخيـــر تقبلـــوا منـــا فائـــق الاحتـــرام و التقديـــر

بسكرة في : **2020/08/13**

تأشيـــرة المؤسســـة المستقبلـــة

Mme ZEBDI Nadjette
Directrice Adjointe

ع/ عميـــد الكليـــة

نائب العميد المكلف بالدراسات
و المسائل المرتبطة بالطلبة
أ. جقان عبد الحق