

المؤسسات الفندقية في وهران : تحولات مجالية ورهانات اقتصادية .

الأستاذة: مساهل سميرة

جامعة وهران 2 محمد بن احمد

تاريخ الاستلام: 2019/01/05

تاريخ القبول: 2019/03/20

تاريخ النشر: 2019/04/16

الملخص باللغة العربية :

تولي الجزائر عناية هامة بالقطاع السياحي بسبب نجاح تجارب بلدان العالم على وجه العموم وبلدان الجوار على وجه الخصوص ، وكبديل لتغطية عائدات قطاع النفط والمحروقات فقررت أن تمنح السياحة بعدا معتبرا هدفه الأساسي تحويل الجزائر من بلد مصدّر إلى بلد مستقبل للسياح، تحت شعار "الجزائر وجهة " **Algérie destination** هذا المسعى يجد ترجمته في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2025) . ومن الأقطاب المعوّل عليها في هذه الصناعة وهران التي تتميز بموقعها الجيو استراتيجي ومكانتها التاريخية وجاذبيتها وفعاليتها على الصعيد الوطني والمتوسطي .

وصناعة السياحة تركز على مجموعة المقومات أبرزها الفنادق ، فوهران تعرف تزايد وانتشارا واسعا في عدد الفنادق ، بحيث تجاوزت الفنادق وظيفة الإيواء **hébergement** واستقبال الضيوف ، وإنما أصبحت تجهيزات تلبى المتطلبات المحلية للمدينة والسكان لتصبح مؤسسات إدارية كبيرة منظمة ذات أبعاد وأدوار اقتصادية ، ثقافية وترفيهية ، رياضية واستقطاب للمراكات العالمية

الكلمات المفتاحية: الفنادق ، المترو بول ، ، الاستثمار، المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية ، التنافسية

Résumé en français

Résumé :

L'Algérie attache une importante attention au secteur touristique en raison du succès des expériences des pays du monde en général et les pays voisins, en particulier, et comme une alternative pour remplacer les recettes du secteur des hydrocarbures. Alors il a été décidé de donner une dimension considérable au tourisme, compte tenu de l'objectif principal de transformer l'Algérie d'un pays exportateurs de touristes à un pays importateurs de touristes, sous le slogan «L'Algérie une destination», cette démarche trouve sa traduction dans la Plan Directeur du Développement Touristique (SDAT 2025).

L'un des pôles les plus fiables de cette industrie est Oran, qui se caractérise par sa situation géostratégique, son histoire, son attractivité et son efficacité au niveau national et méditerranéen.

L'industrie du tourisme est basée sur un ensemble de supports notamment les hôtels, à cet effet Oran connaît une augmentation considérable du nombre d'hôtels, avec plus d'hôtels qui ne se sont pas limités uniquement à leur fonction d'hébergement et l'accueil des clients, mais sont devenus des équipements qui répondent aux besoins locaux de la ville et de la population à devenir de grandes entreprises avec des dimensions : économique, culturelles, distractives, sportives, et qui a fini par attirer les labels internationaux.

Mots-clés: Hôtels, Métropole, Investissement, Tourisme, Plan Directeur du Développement Touristique, compétitivité.

Résumé en anglais:

Résumé

Keywords: Hotels, Metropolis, Investment, Tourism, Tourism Development Master Plan, Competitiveness.

مقدمة :

يشهد العالم منذ سنوات حدوث تحولات وتطورات هامة ، شملت جلّ الميادين نظرا لنتائج وآثار ظاهرة العولمة ذات الأبعاد المتعددة السياسية ، الاقتصادية ، التكنولوجية ، الثقافية وغيرها . فكان للبعد الاقتصادي الحظّ الأوفر نتيجة تحرير التجارة ، ونشوء تحالفات واندماجات اقتصادية كبرى ، وبالنظر إلى التحولات التي مسّت الاقتصاد يمكن أن نلمس ماحدث وما يحث في مجال السياحة . فهي لم تعد مجرد نشاط ترفيهي ينحصر في المأكّل والمشرب والتّزّه بل تجاوزت ذلك بكثير، فقد أصبحت صناعة تصديرية قائمة بذاتها ورهان ومورد اقتصادي ، فوفقا " للإحصائيات الصّادرة عن المنظّمة العالمية للسياحة 2010 ، ساهمت في خلق 90 مليون منصب عمل جديد ، وتدعيم النّاتج المحلي العالمي بنسبة 3.3 % أي بقيمة 1.770 بليون دولار¹ ، وليس هذا فقط فهي أكبر قطاع ممّون للنّاتج المحلي في الكثير من الدّول غير البترولية فهي تساهم بنسبة 34.1% من إجمالي النّاتج المحلي لمالطا ، و26.1% بالنسبة للأردن ، و11.1% بالنسبة لفرنسا ، وحسب Sébastien Condès 2004 قطاع السّياحة يلعب دورا حقيقيا وفعّالا في الاقتصاد والتنمية ، فمن مجموع 49 دولة غير صناعية ، 46 منها عائداتها الوطنية وإقتصادياتها ترتكز بالأساس على القطاع السياحي مثل : تونس ، مصر ، المغرب وأي خلل في مكونات صناعة السّياحة سيساهم في تراجع الاقتصاد وانخفاض ملحوظ في الدخل الوطني الخام² .

¹ Organisation mondiale du tourisme ,faits saillants du tourisme ,edition 2010 , P 4

² Condès Sébastien , les incidences du tourisme sur le développement , 2004 In:Tiers-Monde.tome 45n°178 .pp269-291

المؤسسات الفندقية في وهران : تحولات مجالية ورهانات اقتصادية .

وعلى اعتبار أن السّياحة تشكّل أحد الموارد المعوّل عليها في رفع معدل النمو الاقتصادي و من الحلول والتوجهات التي يمكن ان تساهم ولو بنسب قليلة كقطاع يتماشى مع عائدات قطاع المحروقات الناضبة³. فأولت الجزائر عناية هامة بهذا القطاع بسبب نجاح تجارب بلدان العالم على وجه العموم وبلدان الجوار والعربية على وجه الخصوص ، كما أن المتنبّع لبنود اتفاقية الشراكة الجزائرية الأوروبية المتوسطية ، وشروط الانضمام إلى المنظمة العالمية للتجارة يكاد يجزم أن بلادنا لا تستطيع في الوقت الراهن أو في المرحلة القريبة المقبلة أن تناقش الدّول المتقدّمة الكبرى أو الدّول الصناعية الناشئة في مجال الإنتاج السّلي (الصناعي والزراعي)، فهي مطالبة أكثر من أي وقت مضى أن تتوجه إلى تامين مؤهلاتها المختلفة الطبيعية ، الجغرافية و التاريخية .

فقررت أن تمنح السّياحة بعدا معتبرا هدفه الأساسي قلب الاتجاه الحالي وتحويل الجزائر من بلد مصدّر إلى بلد مستقبل للسّياح ، تحت شعار "الجزائر وجهة " ، وهذا المسعى يجد ترجمته في المخطط التوجيهي للتهيئة السّياحية (SDAT 2025) الذي يمثل جزء لا يتجزأ ويستند أساسا على المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية (25 SNAT 20) المنصوص عليه في القانون 10—02 المؤرخ في 12-12-2010 المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة⁴ ، بحيث يبرز الطريقة التي تعتزم من خلالها الدّولة ضمان التّوازن الثلاثي المتمثل في العدالة الاجتماعية ، الفعالية الاقتصادية وحماية البيئة على كامل التراب الوطني في إطار التنمية المستدامة بالنسبة للعشرين سنة المقبلة .

وعلى اعتبار أن الجزائر تمتلك مؤهلات طبيعية كثيرة من بينها إمتدادها على طول 1622 كلم⁵ من الشواطئ المتوسطية وأماكن سياحية مصنّفة عالميا من طرف اليونسكو: حضيرة الطاسيلي ، الهقار ، قلعة بني حماد و آثار جميلة بتيبازة و شرشال و القصبة بالعاصمة ، غرداية ... ومدنا صحراوية وساحلية ذات أهمية استراتيجية⁶ مثل: عنابة ، بجاية ، تيبازة ، جيجل ، العاصمة ، مستغانم و وهران .

هذه الأخيرة التي تصنف ضمن المدن المتروبولية اعتبارا من القانون 01-20⁷ وثاني مدينة في الشبكة الحضرية الوطنية بعد العاصمة من حيث الوزن الاقتصادي والسكاني ، فهي تعتبر عاصمة للغرب الجزائري نظرا لموقعها الجيوستراتيجي والتاريخي وجاذبيتها وفعاليتها على الصعيد الوطني والمتوسطي . فهي ضمن الأقطاب المعوّل عليها في صناعة السّياحة وبالتالي المكانة والدور الذي ستلعبه وتؤديه يستدعي وجود تجهيزات ومرافق الضيافة والاستقبال من (بيوت الضيافة ، بيوت الشباب ، المركبات والمنتجعات والقرى السياحية ، الفنادق) .

³ هوارى معراج ، سليمان جردات محمد ، 2004 ، السّياحة وأثرها على الاقتصاد العالمي حالة الاقتصاد الجزائري ، مجلة الباحث ، العدد 1 ، ص 21

⁴ تعليمية رقم 2 المتعلقة بتنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السّياحية 2025 ، المؤرخ في 31 ماي 2008 ، ص 2 .

⁵ قانون رقم 10-02 المتعلق بالمخطط الوطني لتهيئة الاقليم ص 7

⁶ تعليمية رقم 2 المتعلقة بتنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السّياحية 2025 ، المؤرخ في 31 ماي 2008 ص 4

⁷ SDAM , 2008 , Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine d'Oran, Rapport de mission 2, page 9

وبهذا الصدد سنتطرق في بحثنا هذا إلى دراسة التجهيزات الفندقية في وهران ، من حيث تصنيفها وتوزيعها مجاليا ، وأهميتها الاقتصادية وكيفية اندماجها في الوسط العمراني للمنطقة .

ان ظاهرة الضيافة والاستقبال ووجود فنادق ليس بالأمر الجديد على وهران فتعتبر الفنادق من أقدم المنشآت التي ظهرت بها ، لكن ليس كما هو الحال في وقتنا الراهن من حيث العدد ونوعية الخدمات . فورثت وهران ثلث العدد الموجود من الحقبة الاستعمارية 50 فندق ، وتعدّ وهران من بين الولايات الستة (عنابة ، الجزائر ، الوادي ، تلمسان ، عين تموشنت) التي تتجاوز بها طاقة الاستقبال 2000 سرير⁸.

1- الطاقة الاستيعابية للفنادق في مجال الدراسة :

تحتوي وهران على 185 فندقا وهذا حسب تقرير مديرية السياحة والصناعات التقليدية سنة 2018 بالاضافة الى التحقيق الميداني سنة 2018 موزعة على 8 بلديات من مجموع 26 بلدية ، 166 منها نشيطة توفر خدمات و 19 فندقا الباقية مغلقة لأسباب مختلفة والجدول رقم 1 يبين ذلك

الجدول 1: أنواع الفنادق الموجودة في وهران :

مجال الدراسة	العدد	النسبة %	عدد الأسرة
الفنادق المصنفة	17	9.4	2039 سرير
الفنادق غير المصنفة	139	83.2	10615 سرير
الفنادق المغلقة	19	7.4	1259 سرير
المجموع	185	100%	13915 سرير

المصدر: السياحة والصناعات التقليدية سنة 2018 + التحقيق الميداني 2018

2- التوزيع المجالي للفنادق في وهران :

المجمّع الوهراني⁹ (وهران ، بئر الجير ، السانية ، سيدي الشححي) وسنستثني بلدية سيدي الشححي لأنها لا تحتوي على الفنادق ، بلديات الساحل الغربي لوهران (عين الترك ، العنصر ، بوسفر) ، بلديتي ارزيو والكرمة .

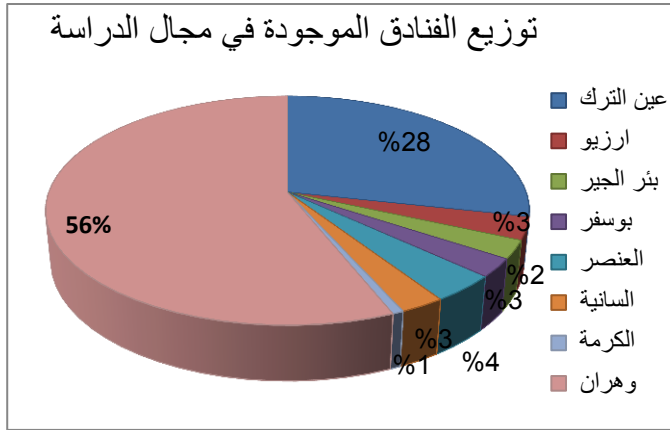
الجدول 2 : التوزيع المجالي للفنادق حسب بلديات وهران

مجال الدراسة	المجموع الكلي	النسبة %
عين الترك	44	28
ارزيو	5	3

⁸ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025 ص 73

⁹ المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية لوهران 1999

المؤسسات الفندقية في وهران : تحولات مجالية ورهانات اقتصادية .



المصدر: من اعداد الطالبة 2018

بئر الجير	4	2
بوسفر	4	3
العنصر	6	4
السانية	4	3
الكرمة	1	1
وهران	98	56
المجموع الكلي	166	100%

1-2 مجّمع وهران :

ان المجّمع الوهراني ببلدياته وهران ، السانية ، بئر الجير يستحوذون على النسبة الأكبر التي تفوق نصف مجموع الفنادق في المنطقة بنسبة 61% في صدارتها بلدية وهران بنسبة تقدر بـ 91% من كلّ المجموع ، ويعود وجود أغلبية الفنادق في مركز المدينة والبلديات المجاورة (بلديات المجّمع) إلى مجموعة من العوامل أهمها :

العوامل التاريخية : ارتبطت نشأة الفنادق بالمعنى الحقيقي في وهران بوجود الاستعمار الفرنسي إذ تركزت معظمها بمركز المدينة باعتباره مركز المال والأعمال والتجارة ، ولأن وجودها في مركز المدينة أيضا يضيف نوع من الجاذبية والجمالية علي المدينة لأنها تعد ضمن التجهيزات الراقية التي تعبر عن وجه المدينة لأنها مرتبطة دوما باستقبال الضيوف والأجانب .

القرب من كل الخدمات الضرورية : إنّ وجود أغلب الخدمات كالبنوك ، شركات التأمين ، وكالات الأسفار ، المديرات باختلاف أنواعها ، القنصليات المستشفيات الخاصة والعمومية في وسط المدينة ، وتمركز المناطق الصناعية بحوافها أدى إلى إنتشار وتموقع عدد كبير من الفنادق في بلديات المجّمع دون غيرها .

إمكانية وسهولة الوصول : إن وجود شبكة الطرق المتنوعة والسريعة المحيطة وتوفر وسائل النقل المختلفة والخطوط المتعددة أدى إلى انتشار الفنادق في مجّمع وهران بصورة كبيرة دون البلديات الأخرى .

وجود الهياكل القاعدية : إنّ وجود المطار الدولي أحمد بن بلة بخدماته الواسعة ، والميناء الذي يعد القلب النابض لاقتصاد وهران والجزائر ، استدعى وجود تجهيزات فندقية بالقرب منهما ، بحيث من أهم أعمدة التسويق والاشهار في عملية العرض الفندقي الاشارة إلى المسافة الزمنية الفاصلة والمحددة للوصول إلى المطار أو الميناء ، و تعد هذه الهياكل الكبرى (المطارات والموانئ) بالهياكل البنيوية التي من خلالها يتم خلق تجهيزات ومرافق مصاحبة لها.

2-2 مجّمع الطنف الغربي الوهراني : يستحوذ مجّمع الطنف الغربي ببلدياته الثلاث (عين الترك ،العنصر

،بوسفر) على نسبة 35% من مجموع الفنادق ، وهذا نظرا للسياحة الشاطئية والترفيهية التي تصل ذروتها في

الأستاذة: مساهل سميرة

موسم الصيف ونجد بلدية عين الترك في طليعة هذا المجمع بنسبة 81% ، وذلك نظرا للعامل التاريخي (تشجيع الاستعمار الفرنسي الاستيطان بها نظرا لمقوماتها الطبيعية من جهة ، وعين الترك كانت مقر بلدية منذ 1963¹⁰ من جهة أخرى ، بالإضافة إلى سهولة الحصول على القطع الأرضية للبناء بها بموجب مرسوم التعاونيات العقارية 1976 ، التي تحول جزء كبير منها إلى فنادق للخواص فيما بعد بصدر قانون الاستثمار انطلاقا من الامر 03-01 المؤرخ 20 اوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار .

2- تصنيف الفنادق في وهران : إن التصنيف المعتمد في الجزائر هو تصنيف حسب عدد النجوم وفق المرسوم التنفيذي 2000-130 المؤرخ في (8 ربيع الاول 1421 ، 11 جوان 2000) المتعلق بمعايير وشروط التصنيف وهذا تمهيدا لقانون الاستثمار 2001 الذي يتيح للقطاع الخاص التدخل في عمليات التهيئة الخاصة بالفنادق من خلال القروض و العقارات التي ستمنحها الدولة استنادا على عدد نجوم الفندق و حسب الخدمات المتوفرة .

الجدول 3: تصنيف الفنادق حسب عدد النجوم

منطقة الدراسة	فنادق 5	فنادق 4	فنادق 3	فنادق	فنادق	بدون	فنادق الإقامة	المجموع
عين الترك		1	2	6	12	18	5	44
ارزيو		1			1	3		5
بئر الجير			1		2	1		4
بوسفر					1	2	1	4
العنصر			1	2	2		1	6
السانية		1	1	1	1			4
الكرمة		1						1
وهران	3	2	5	7	18	50	2	87
المجموع الكلي	3	6	10	16	37	74	9	166
النسبة المئوية	2%	4%	6%	10%	25%	48%	5%	100%

المصدر من اعداد الباحثة 2018

¹⁰ Le decret n 63_189 du 16_5_1963 réorganisation territoriale du communes

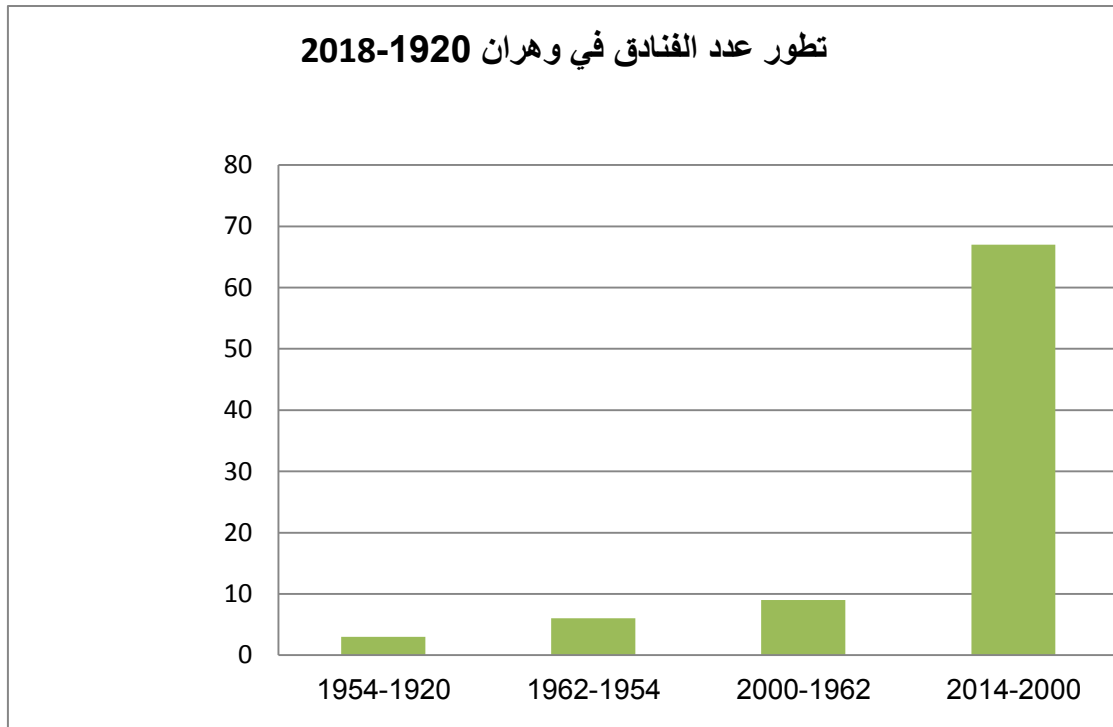
تطور عدد الفنادق في وهران :

شهد الاقتصاد الجزائري منذ 1988 إصلاحات جذرية وعميقة ، مسّت كل القطاعات تمثلت هذه الإصلاحات في استقلالية المؤسسات العمومية باعتبارها ضرورة لزيادة كفاءتها ، والسّعي إلى إدراج وإدماج القطاع الخاص في التنمية وتحقيق الشراكة بين القطاعين العام والخاص ، ولم تأت هذه الأهمية التي يحظى بها القطاع الخاص ومفهوم الشراكة بين القطاع العام والخاص بمحض الصدفة وإنما نتيجة لمجموعة من التراكمات الدولية والمحلية .

فنشأت المؤسسات الفندقية ذات القطاع الخاص مع تراجع القطاع العام كقطاع قائد للاقتصاد، فهي مؤسسات أنشئت بواسطة تسهيلات بنكية بمنح قروض واعفاء من الضرائب لمدة معينة ، فتسير هذه المؤسسات من طرفهم وفق ضوابط القانون الوطني ، وذلك نظرا لعدة أسباب من بينها : الضغط المتزايد على الميزانية العمومية بسبب زيادة عدد السكان ومتطلباتهم ووجود أولويات تسبق القطاع الفندقي فالقطاع الصحي والتعليمي لديهما الأسبقية والأولوية عند الدولة من جهة ، وتخفيف الأعباء على الدولة ورفع انتاجية المؤسسات الفندقية بالنظر لما يحمله القطاع الخاص من اهتمام وحسن التسيير وتعظيم للربح والتنافسية من جهة أخرى ، طبيعة النظام العالمي الاقتصادي وظهور التكتلات العالمية والاقليمية ووضع شروط للانضمام إليها ، لضرورة فتح المجال لمبادرات الخواص في العملية الانتاجية والخدماتية ، وفي هذا الصدد يرى أحد خبراء الشركة التابعة للبنك الدولي للإنشاء والتعمير B.I.R.D السيد والترأيكان" أنه من المستصوب النهوض بالقطاع الخاص وإلغاء الحكومة الجزائرية لمسألة المثبطات الواضحة ، وذلك بتوفير بيئة اقتصادية ليبرالية ، لنجاعة الاستثمار فيها " .¹¹

كما أن عودة النشاط الفندقي مرتبط بعدة عوامل أبرزها : ديناميكية تحرير الاقتصاد الجزائري عن طريق تبني نهج اقتصاد السوق وعصرنتها للمنظومة التشريعية ، استقرار الأوضاع الأمنية والخروج من العشرية السوداء وعودة النشاط السياحي من جديد ، رفع القيود على الاستثمارات الأجنبية مما أدى إلى دخول المؤسسات الصناعية الجزائرية في شراكة مع المؤسسات الأجنبية ، فتح المجال أمام السلاسل العالمية لإدارة الفنادق التي أصبحت لها فروع في وهران مثل : ستاروود ، اكور، ميريديان.

¹¹ عماد عجمي، رد الاعتبار لدور القطاع الخاص في الاستثمار كإستراتيجية للحد من البطالة في الجزائر، 2000، ص 3



المصدر من انجاز الباحثة 2018

4- مدى تأثير الفنادق على التحولات المجالية للمدينة وقدرتها على التنافسية :

تعتبر الفنادق رمزا من رموز التقدم والتحضر والانفتاح على الآخر لأن وجودها مرتبط باستقبال الضيوف ، والمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية يساهم في تفعيل مسار التحول الفندقي بالجزائر عموما و وهران خصوصا . إن انشاء الفنادق في وقتنا الراهن لا يخلص الى تقديم وظيفة الايواء (المبيت ، المأكل ، المشرب) وانما تجاوز ذلك بكثير والدليل الدور الاقتصادي والاجتماعي والثقافي والأمني الذي تلعبه سلسلة الفنادق المصنفة ذات السلاسل العالمية في الجهة الشرقية الشمالية المحاذية للواجهة البحرية في المدينة ، ما هو إلا ترجمة وانعكاس للتوسعات التي تشهدها المدينة في الجهة الشرقية من جهة ، والنقلة النوعية التي تشهدها وهران في مجال التهيئة الحضرية فقد ساهمت تلك الفنادق على :

المؤسسات الفندقية في وهران : تحولات مجالية ورهانات اقتصادية .

أ- الصعيد المجالي :

تنمية البعد الانتمائي المتوسطي للمدينة ، باشراف هذه الفنادق على البحر الابيض المتوسط واعطاء النظرة الجمالية بالهندسة المعمارية المتميزة التي تعتبر أهم سماتها واندماجها ضمن السلاسل العالمية بحيث تعتبر صورا أخرى لما هو موجود في دول العالم .

التسريع في عمليات التهيئة الحضرية من خلال تهيئة الحديقة المتوسطة وفتح طرق مزدوجة جديدة ، واستصلاح وإعادة تهيئة ما كان موجودا أصلا ، و اصفاء قيمة مضافة على الأحياء المجاورة مثل حي العقيد لطفي ، صديقية ، كنستال...

ب- على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي :

قامت هذه الفنادق باحتضان العديد من التظاهرات الاقتصادية ، الاجتماعية والثقافية كاحتضان فعاليات الطبعة 16 للندوة الدولية للغاز المميع 2010 ، الدورة العشرين لمؤتمر مجمع الفقه الاسلامي الدولي سنة 2012 ، اجتماع مجموعة العمل الاقليمية حول تعزيز قدرات مكافحة الارهاب بمنطقة الساحل الافريقي و الندوة الافريقية لمنظمة الشرطة الجنائية الدولية انتربول

سنة 2013 ، مهرجان وهران الدولي للفيلم العربي بطبعاته الثلاث 2013-2014-2015

احتضان معارض وصالونات دولية أبرزها : تكنولوجيا المستقبل ، الطاقات المتجددة ، البناء والتسيير الحضري ، السياحة والاسفار ، للسيارات .

5- الرهانات الاقتصادية للمؤسسات الفندقية :

إن فاعلية أية مؤسسة تقاس بفعالية إدارتها : الموارد البشرية ، التسويق ، الإنتاج ، العائدات المالية والبحث عن سبل للتطوير والرفع من الانتاجية .

وتقدم الفنادق مجموعة من الخدمات المتعلقة أساسا بتأجير الغرفة وترتبط هذه الخدمة بأبعاد الغرفة منفردة ، مزدوجة أو جناح ، حجم الخدمات القاعدية والكمالية المتوفرة في الفندق .

كما يعتبر المنتج الفندقي حاصل عملية تبادلية ، تمثل حزمة من الخصائص والمنافع التي تقدم للزبون ، بحيث تتضمن إشباع حاجات ورغبة الضيف مهما كان نوعها ¹² ، كما يتميز المنتج الفندقي بمجموعة من الخصائص أهمها :

- يصعب بيع المنتج الفندقي لأنه ليس جزء من الاحتياجات الفيزيولوجية لذا فهو يحتاج إلى مجهودات تسويقية إضافية ، فبيع وتقديم منتج فندقي يتميز بالمرونة يتأثر بجملة من المعطيات فينبغي مراجعة دائمة في طرح الأسعار وابتكار وسائل لجذب وإقناع للزبون .

ان المنتج الفندقي يتأثر بالموسمية وهذه إحدى مشاكله الأساسية لذا فمن الضروري الإعداد والتسويق لبرامج شاملة وبأسعار منخفضة في أوقات انخفاض الطلب لجذب الزبائن ، فلا يمكن تخزين المنتج الفندقي فالغرفة التي

¹² احمد بن عيشاوي ، إدارة الجودة الشاملة في المؤسسات الفندقية بالجزائر ، 2008 ، أطروحة دكتوراه العلوم في العلوم الاقتصادية ص21

لا تباع اليوم تبقى كذلك حتى نهاية عمر المشروع ولا يمكن بيعها بعد ذلك . وهذا يعكس أهمية بذل أقصى مجهود للتقليل من الغرف غير المبيعة إلى حد أدنى ممكن ، واستعدادا لتحمل ذلك إذا ما عجز رجل التسويق عن بيع هذه الغرفة ، كما أن الحكم على المنتج الفندقي أو الخدمة الفندقية ذاتي جدا حيث تتدخل فيه عوامل غير موضوعية كثيرة وذلك لاختلاف العوامل والمكونات الثقافية للنزلاء .

وبالتالي المنتج الفندقي يعتمد في تسويقه وبيعه على الجودة المدركة و الرضا ومستوى الأسعار وضرورة التخفيضات والتجديد من موسم لآخر .

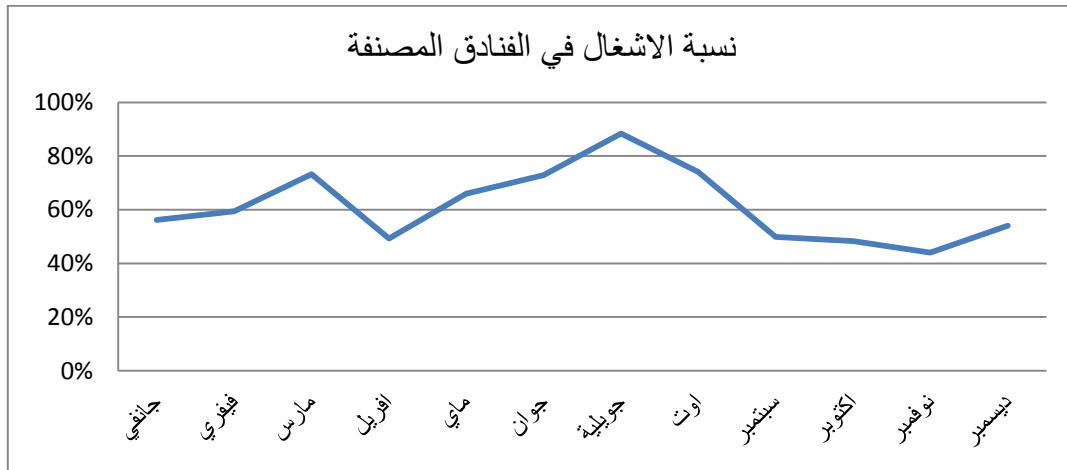
1-5 نسب الإشغال في الفنادق :

يعد معيار نسبة الإشغال في الفندق من أحد أهم المقاييس و المعايير التي يتم اعتمادها في قياس مدى كفاءة وفعالية العمل في القطاع الفندقي ، و أحد المقاييس المعتمدة في تحديد منحى الطلب الفندق ¹³ ، إضافة إلى ذلك فان مقياس نسبة الاشغال هو أحد المؤشرات الاقتصادية المهمة التي يتم إعتماها لتحديد حجم الإيرادات التي تحققها المؤسسات الفندقية خلال فترة زمنية معينة وبشكل معيار نسبة الاشغال إلى جانب معدل فترة البقاء ومعدل الانفاق تصورا واضحا على الأثر الاقتصادي للظاهرة السياحية في بلد ما.

وتعرف نسبة الاشغال على أنها النسبة المئوية للغرف التي بيعت لليلة الواحدة خلال فترة محددة

أ – الفنادق المصنفة :

تتميز نسبة الأشغال بوهران في الفنادق المصنفة بنشاط دائم يقدر أدناه في شهر نوفمبر بنسبة 44 % كما يتميز هذا المؤشر بوجود ذروتين في شهر مارس بنسبة 73% وشهر أوت بنسبة 88 % وهذا يعود الى ارتباط الطلب السياح بالموسمية بمعنى يزداد في فصل الصيف ويتناقص مع فصل الشتاء ، كما يرتبط بأوقات العطل المدفوعة التي تكون تقريبا في مختلف الوظائف صيفا ، وهذا مايؤدي إلى تعبئة أكبر عدد من الغرف .

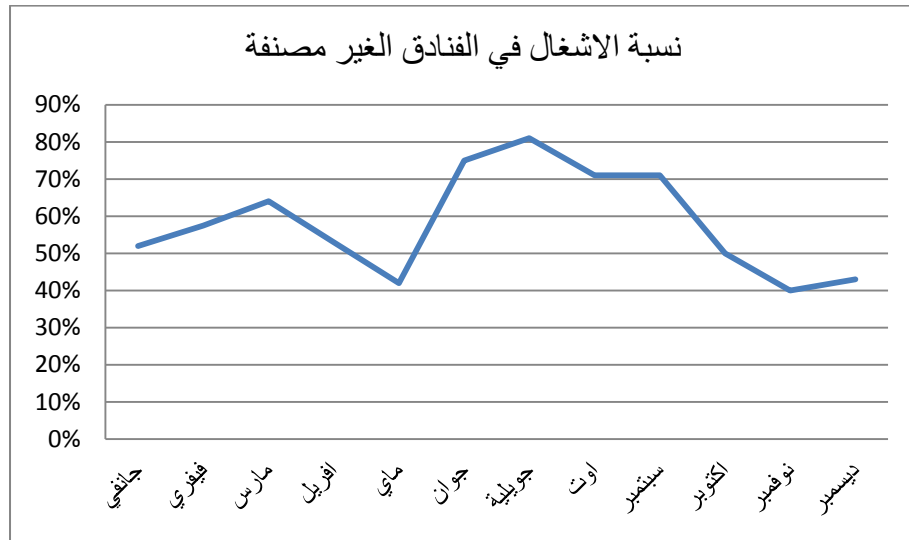


المصدر: انجاز الباحثة 2018

¹³ احمد بن عيشاوي ، ادارة الجودة الشاملة في المؤسسات الفندقية بالجزائر ، 2008 ، اطروحة دكتوراه العلوم في العلوم الاقتصادية ص 28

المؤسسات الفندقية في وهران : تحولات مجالية ورهانات اقتصادية .

ب- الفنادق غير المصنفة : تتميز نسبة الاشغال في الفنادق الغير مصنفة بنشاط دائم لكن بنسب قليلة مقارنة بالمصنفة وتقدر أدنى نسبة في شهر نوفمبر ب 40% وفي شهر ماي بنسبة 42 % وديسمبر بنسبة 43% كما يتميز هذا المؤشر بوجود ذروتين في شهر جوان بنسبة 53% وشهر أوت بنسبة 81 % كما نسبة الاشغال تحافظ على نفس الوتيرة في شهري أوت وسبتمبر بنسبة 71 % وهذا يعود إلى الموسمية أيضا ارتباط زيادة الطلب في فصل الصيف تكون كبيرة لدرجة أنها تمس الفنادق المصنفة وغير المصنفة بالرغم من نقص كبير في مستوى الخدمات القاعدية والكمالية ، كما أن هذه الفنادق تتعامل مع شريحة معينة ومعتبرة من المجتمع .



المصدر: من اعداد الباحثة 2018

2-5 العائدات المالية للفنادق ودورها في التشغيل :

انواع الغرف واسعارها	الفنادق 5 نجوم	فنادق 4 نجوم	فنادق 3 نجوم	فنادق 2 نجوم	فنادق نجمة
عدد الغرف المنفردة	122	155	215	254	517
متوسط سعرها دج	15600	8960	6210	5192.5	3788
ايراداتها دج	190320.0	138880.0	133515.0	131889.5	1958396
عدد الغرف المزدوجة	522	228	303	309	640
متوسط سعرها دج	18600	11660	8340	6675	5016
ايراداتها دج	970920.0	265848.0	252702.0	206257.5	3210240
عدد الاجنحة	89	81	122	428	410
متوسط سعرها دج	30000	17900	12510	8900	6575

الأستاذة: مساهل سميرة

2695750	3809200	1526220	1467800	267000.0	ايراداتها دج
235913580	215720100	161651700	165452400	42847200.0	ايرادات الشهرية دج
283.117.896.00	258.864.120.00	193.982.040.00	198.542880.00	514.166.400.0	ايرادات سنوية دج

المصدر: من اعداد الباحثة 2018

يتم تحديد سعر غرف الفنادق وفق عدة عوامل داخلية واخرى خارجية ، فالداخلية تتمثل في حجم الغرفة ، موقعها ، التجهيزات الموجودة بها
أما الخارجية فتتمثل في حجم الطلب المتعلق بالموسم السياحي ، نسبة الاشغال فلا يمكن التمسك بالاسعار العالية اذا انخفض الطلب، عدد وقوة المنافسين ...

3-5 العمالة في الفنادق :

إن صناعة الفنادق لاتشبه أي صناعة أخرى فهي تشكل تجميعا معقدا للخدمات :النقل ، الايواء و الترفيه ، ويتميز التشغيل بالفنادق بالديمومة والموسمية ، وتتم باعطاء أهمية قصوى للعنصر البشري بنوعيته وقدراته وتأهيله .

إن تقديم الخدمة في الفندق هو انتاج غير ملموس ويرتبط بتفاعل مع العنصر البشري بالدرجة الأولى ، كما أن الفنادق العالمية المعروفة كالهوليداي أو الشيراطون أو الهلتون أو الحياة ريجنسي والموفنميك يتميز التوظيف بهم باستخدام الكفاءات العالمية التي تتميز بخصوصيات تتطلب الدقة والوضوح الشديدين ، ويمر المترشحون على عدة اختبارات قبل التوظيف مثل الاختبارات النفسية ، الكتابية ، والحوارية ...الخ يجب أن يتميز المترشح ببعض الصفات التي من بينها: الكفاءة ، القدرة على الاندماج ، الاستقلالية ، روح الفريق ، المبادرة ، التواجد والحضور ، الصرامة ، انفتاح الذهن ، المصداقية والأمانة أمام مسؤوليه ، وكما يجب أن يتحكم في لغة البلد و على الأقل اللغة الانجليزية و أن يكون على دراية بعادات وتقاليده و أسلوب حياة الافراد وثقافة البلد المعني بالسلسلة ، ، ويهدف معرفة مامدى مطابقة هذه المعايير التوظيفية قمنا باسقاط ذلك على منطقة الدراسة .

الجدول 5: العمالة الدائمة في الفنادق

أنواع الفنادق	عدد	نسبتها	عدد العمال إناث	النسبة	عدد العمال ذكور	النسبة	المجموع	النسبة
فنادق 5 نجوم	3	4%	310	35%	590	36%	900	35%
فنادق 4 نجوم	5	6%	117	13%	229	14%	346	14%
فنادق 3 نجوم	9	11%	113	13%	220	13%	333	13%
فنادق نجمتين	12	15%	158	18%	286	17%	444	17%

المؤسسات الفندقية في وهران : تحولات مجالية ورهانات اقتصادية .

فنادق نجمة	28	35%	142	16%	256	15%	398	16%
فنادق دون تصنيف	19	23%	38	4%	58	4%	96	4%
فنادق الاقامة	5	6%	12	1%	16	1%	28	1%
المجموع	81	100%	890	100%	1655	100%	2545	100%
النسبة %				35%		65%		

المصدر: من اعداد الباحثة التحقيق الميداني 2018-

حسب التحقيق الميداني والمقابلات هذا القطاع يوظف الذكور أكثر من الاناث ، وذلك لتعدد الخدمات التي يمكن أن توظف الرجال أكثر من النساء مثل وظائف الأمن والحراسة الليلية ، الصيانة ، السياقة ، المطبخ... الخ

الجدول 6 : معايير التوظيف المعتمدة في فنادق منطقة الدراسة

انواع الفنادق	عدد الفنادق	شهادة جامعية او تخصص في الفندقية		اللياقة واللباقة		الخبرة في المجال	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
فنادق 5 نجوم	3	3	100%	3	100%	3	100%
فنادق 4 نجوم	5	4	80%	4	80%	4	80%
فنادق 3 نجوم	9	7	78%	8	89%	9	100%
فنادق نجمتين	12	11	92%	11	92%	5	42%
فنادق نجمة	28	14	50%	22	79%	23	82%
فنادق دون تصنيف	19	4	21%	13	68%	14	74%
فنادق الاقامة	5	0	0%	5	100%	3	60%
المجموع	81	43	53%	66	81%	61	75%

المصدر: من اعداد الباحثة 2018

أن المعايير المعتمدة من (دبلوم وشهادة جامعية ، والحضور الجسدي المتمثل في اللياقة واللباقة في التعامل والحوار ، اضافة الى الخبرة) متساوية في الفنادق المصنفة ذات 5 و 4 نجوم وبالتالي هناك ضرورة لتكامل وتفاعل هذه المقومات ، وهذا منطقي لأنها تتعامل مع زبائن من الدرجة الأولى من أصحاب شركات ، رجال الاعمال أسلاك في الدولة من وزراء ، دبلوماسيين... وتعتبر هذه الفنادق أحد الممثلين لفروع السلاسل العالمية بعدم وجود فوارق بين شيراطون في وهران أو مصر أو فرنسا ونقصد جودة العمالة.

بينما فنادق 3 نجوم فتعتمد على معيار الخبرة بصورة أكبر بمعنى مدى ممارسة العامل لهذه الوظيفة وتمكنه من الاحاطة بجميع الجوانب الظاهرة والخفية لهذه المهنة سواء المتعلقة بالزبون أو صاحب الفندق .

أما الفنادق غير المصنفة فالدبلوم والشهادة لا تقتصر على الفنادق فقط فيمكن توظيف خريجين جامعيين أو من المعاهد من تخصصات مختلفة فهي تركز على معيارين هما الخبرة والحضور بمعنى صورة عمال الواجهة بمعنى التركيز على حفر الانطباع الأول للزبون ، لان نوعية الوظائف الموجودة مرتبطة بالاستقبال أو الحراسة لتوفير الأمن في الفندق .

نستنتج ان هناك تزايد في عدد الفنادق كمّا ونوعا مقارنة بتلك الموروثة عن الفترة الاستعمارية فأصبحت المؤسسات الفندقية تتوزع وتنتشر خارج وسط المدينة ، اضافة أن الفنادق المصنفة الراقية بدأت تتركز في الجهة الشرقية لوهـران مع الطريق المحاذي لواجهة البحر، بالقرب من الخدمات الرئيسية كالمطار، الجامعة والمناطق الصناعية ، وطريق السيار شرق – غرب .

و تشهد الفنادق الراقية ذات الخدمات العالية والتوظيف الأكبر نقصا كبيرا في وهران توجد 3 فنادق من فئة 5 نجوم من مجموع 10 فنادق الموجودة على مستوى التراب الوطني ككل ، وهذه الأعداد جد ضئيلة مقارنة بتونس التي تمتلك 45 فندق من صنف 5 نجوم و حتى المغرب التي تحتوي على 40 فندقا أوحى مصر التي يفوق العدد بها 100 فندق ، وهذا التأخر الذي تشهده الجزائر في القطاع الفندقي يظهر جليا في العاصمة الاقليمية الغربية وهران .

وتنتشر في منطقة الدراسة الفنادق غير المصنفة والمغلقة التي لم تسو وضعيتها لحد الساعة ، وهذا ماسيؤثر على نوعية العرض النوعي للمنتوج الفندقي ، ويعكس صورة سلبية للمؤسسات الفندقية على وجه الخصوص وعلى المدينة على وجه العموم .

إن القطاع الفندقي في وهران بإمكانه أن يوظف عددا كبيرا من الشباب الخريجين سواء من المعاهد أو المدارس أوحى التي لا تتمتع بأي مستوى تعليمي .

كما أن إعادة النظر في الأجور من طرف أصحاب ومسيري الفنادق بإمكانه أن يستقطب العديد من العمال ، أيضا لابد من ضرورة إعادة الاعتبار لهذا القطاع بتصحيح نظرة المجتمع حول العمل في الفندق خاصة بالنسبة للنساء ، وادراج المرأة وضرورة مشاركتها من خلال الصناعة والحرف التقليدية . كما أن الملاحظ انقسام الفنادق الموجودة في منطقة الدراسة إلى مجموعتين فنادق الطنف الغربي متخصصة في السياحة الشاطئية الموسمية ، والترفيهية ، فنادق المجمع الوهراني متخصصة في سياحة الأعمال ، لكن هذا لا يعني أن معدل اشغالها ينخفض صيفا .

أن التمرکز الشديد للفنادق بأحياء وسط المدينة أصبح يخلق مشكل عدم امكانية التجديد في الفنادق نظرا لقدم الأحياء ، وصعوبة التحرك بالسيارة في وسط المدينة بكل حرية نظرا لمشكل الازدحام وصعوبة ركن السيارات ... الخ

لذا لابد من إعادة النظر في تمرکز الفنادق جغرافيا بتطوير البلديات الباقية وخلق نوع من التوازن ، إضافة إلى ضرورة تطوير مجال النقل الحضري ، بفتح الخطوط الأخرى للترامواي والعمل على انجار مترو وهران.

المؤسسات الفندقية في وهران : تحولات مجالية ورهانات اقتصادية .

والملاحظ أيضا ظهور اسمين لامعين لرجال الأعمال يسيطرون على مختلف الاستثمارات الفندقية و الأنشطة السياحية الجبلية مهري ، والشريف عثمان .

6- الافاق المستقبلية للقطاع :

كما لا يخفى علينا أن هذا القطاع يلعب دورا فعالا في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة وماله من أهمية في استثمار العنصر البشري وتكوينه وانفتاحه على الثقافات الأخرى ، وامتصاص نسبة كبيرة من البطالة ، لأنه يفتح باب التوظيف أمام الذكور والإناث على حد سواء ، ولهذا القطاع علاقات تكافلية وعلاقات توازن مع المصالح الاجتماعية ، الاقتصادية ، الثقافية وحتى البيئية .

كما ان وجود العديد من الفنادق المصنفة في الأحياء المحيطة للمدينة ساهم في خلق نتائج ايجابية كتسريع لعمليات التهيئة من مساحات خضراء واستصلاح للطرق بتوسيعها وفتح الأنفاق والعمل الدائم على نظافة وجمال الأحياء ، ونتائج سلبية باعتباره قيمة مضافة في سعر العقارات والشقق المجاورة له ، إضافة إلى عدم توفر إمكانية لتأجير المحلات بالرغم من الأسعار الباهضة ، وغلاء السلع والخدمات المتعلقة بالأطعام والمقاهي بالقرب منها ، وهذا ما يشهده حي العقيد لطفي والصدقية .

فبالرغم من الامكانيات المتعددة التي تتوفر عليها المنطقة إلا أن القطاع السياحي عموما والقطاع الفندقي خصوصا لا زال يشهد انخفاضا محسوسا في الفنادق من حيث العدد والنوع ، كما أن هناك مجموعة من المؤسسات الفندقية لا تتوفر حتى الخدمات القاعدية ومما بالك التحدث على الخدمات الكمالية أو التطلع إلى الخدمات ذات المعايير العالمية من نشاطات مائية ، وملاعب للغولف ، والتحليق الجوي ، وتأجير للسفن بزيارة الجزر القريبة Tourisme de niche .

إن التأخر الكثير الذي تشهده المشاريع الفندقية دفع بالجزائر إلى القيام بمجموعة من الإصلاحات أهمها المتعلقة بدفع واستقطاب الاستثمار عن طريق الحوافز والتسهيلات ، ورفع الوصاية الى استغلال المساحات المدرجة في مناطق التوسع السياحي ضمن توجهات المخطط التوجيهي للهيئة السياحية 2025 ، لذا ستشهد وهران مستقبلا عدة مشاريع فندقية ذات طاقة ايواء تصل إلى 6790 سرير تنتشر في منطقة كريستل ومداغ والمناطق المحيطة كما ان هناك برنامج كبير بغلاف مالي معتبر للقيام بمجموعة من عمليات الترميم التي ستمس الفندق الكبير، والمركب السياحي الأندلس إضافة إلى إنتاج العديد من المنشآت الجديدة كالقرى السياحية والحظائر الايكولوجية لمستثمرين أجانب لهم مايكفي من الخبرات في مجال العمارة من الامارات العربية المتحدة وفرنسا وهذا ما ينعكس على نوعية الخدمات .

قائمة المراجع والمصادر ::

• باللغة العربية :

- المهدي بن شهرة ، 2007، تاريخ وبرهان بمن حل بمدينة وهران ، دار النشر ، الريحانة للكتاب .
- هوارى معراج سليمان ، جردات محمد ، 2004، السياحة وأثرها على الاقتصاد العالمي حالة الاقتصاد الجزائري ، مجلة الباحث ، العدد 1
- يحي بوعزيز ، 2002، وهران عبر التاريخ ، ط2، دار النشر للطبع والتوزيع
- ماهر عبد العزيز توفيق ، صناعة السياحة دار زهران للنشر ، عمان 1997
- محمود كامل السياحة الحديثة علما وتطبيقا ، الهيئة العلمية المصرية للكتاب ، مصر ، 1975
- محمد منير حجاب ، الاعلام السياحي ، دار النشر للطبع والتوزيع ، مصر ، 2002
- يسري دعبس ، صناعة السياحة بين النظرية والتطبيق ، الملتقى الوطني للابداع والتنمية ، مصر 2003،
- مثنى طه الحوري ، اسماعيل محمد علي الدباغ ، مبادئ السفر والسياحة ، الاردن ، 2001
- ميشيل تيودور ، 2006 ، التنمية الاقتصادية ، ترجمة محمود حسن حسني ، دار المريخ للنشر ، المملكة العربية السعودية

ب- الكتب والمراجع باللغة الفرنسية :

- A. B. Landé L'activité touristique de Gréoux-les-Bains In: Méditerranée, 6e année, N°1, 1965. pp. 29-55.
- Catherine aubertin et franck- dominique vivien ,développement durable enjeux politique ,économique et sociaux ,la documentation françaises Paris / 2006
- Cote Marc ,1996, L'Algérie Révélée, édition L' Harmattan Paris
- E. Cruck , 1959, *Oran et les témoins de son passé*, Heintz Frères, Éditions Bouchène, page 60
- Gabriel Wackermann équipements techniques, services et attraction touristique internationale In: Annales de Géographie. 1989, t. 98, n°545. pp. 51-70.
- Gérard Marcou L'expérience française de financement privé des infrastructures et des équipements In: Annuaire des collectivités locales. Tome 19, 1999. pp. 61-99.

ج- المذكرات والاطروحات :

- الحقوق خوري اسماعيل ، النظام القانوني للفندقة بالجزائر ، جامعة بن عكنون 2011-2012 .
- احمد بن عيشاوي ، ادارة الجودة الشاملة في المؤسسات الفندقية في الجزائر ، جامعة الجزائر 2008
- عشي صليحة ، الاثار التنموية للسياحة ، دراسة مقارنة بين الجزائر ، تونس ، والمغرب جامعة باتنة 2005.

المؤسسات الفندقية في وهران : تحولات مجالية ورهانات اقتصادية .

المجلات والوثائق والتقارير :

- مشروع التقرير حول مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية –المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي – الدورة .السادسة عشر، نوفمبر 2000
- التطورات الاقتصادية والاجتماعية بدولة الامارات 2005- 2010 ، الاصدار12
- معطيات صادرة عن الديوان الوطني للإحصائيات سنة 2008
- تقرير عن مديرية السياحة والصناعة التقليدية عام 2000
- جامعة الدول العربية ، الدليل الارشادي للسياحة المستدامة للفنادق عام 1997 ، سلسلة 2
- مداخلة للسيد عبد القادر بالقيدومي ، مدير المدرسة الوطنية العليا للسياحة ، " من اجل تكوين منسجم

Bilan du développement du secteur touristique Ministère du tourisme

. . p67 (1962.77)

المؤسسة العامة للتدريب الفني والتدريب المهني ، الادارة العامة لتطوير المناهج ، تسويق سياحي المملكة العربية السعودية

الملتقى الدولي حول اقتصاديات السياحة ودورها في التنمية المستدامة ،جامعة خيضر ،بسكرة كلية العلوم الاقتصادية والتجارية ايام 9_10 مارس 2010

عبد الرحمان السحيباني ، حبيب الهبر ، الدليل الارشادي للسياحة والتنمية المستدامة في الوطن العربي ، جامعة الدول العربية

ج- الجرائد الرسمية والمخططات المتعلقة بالتهيئة والتعمير:

- القانون رقم 03- 10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في مطار التنمية المستدامة الجريدة الرسمية لسنة 2003 العدد
- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025
- المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية1999
- الجريدة الرسمية العدد المادة 4 من القانون 99- 01الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة 2
- الامر 03-01 المتعلق بالاستثمار والأمر 06-08 المعدل والمتمم لقانون الاستثمار.
- تعليمة رقم 2 المتعلقة بتنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025، المؤرخ في

31ماي 2008

- مخطط التوجيهي لتهيئة السواحل
- SDAM, 2008, *Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine d'Oran, Rapport de mission 2, page 9*

الخرائط :

I.N.C 1987 2 XX 4 ARZEW N° 23