**الاستثمار** :

وضعية المشاريع السياحية المتواجدة بإقليم ولاية قسنطينة

**قائمة المشاريع السياحية التي في طور الانجاز:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **الرقم** | **اسم ولقب المستثمر** | **قدرة الإيواء** | **عدد مناصب الشغل** | **نسبة الأشغال** | **موقع المشروع** | **طبيعة القانونية للمشروع** |
| **01** | **رمضاني عبد الكريم "فندق** | **165** | **125** | **%98** | **بلدية الخروب** | **فندق**  **(عقد امتياز)** |
| **02** | **السيد : مزيان أحمد** | **41** | **20** | **90%** | **بلدية قسنطينة** | **إعادة تهيئة فندق**  **(عقد ملكية)** |
| **03** | **ش.ذ.ش.و.ذ.م.م أر سي بي للخدمات والفندقة** | **64** | **11** | **60%** | **بلدية قسنطينة** | **نزل الطريق**  **(دفتر عقاري)** |
| **04** | **الشركة ذات المسؤولية المحدودة فندق الرفيع** | **40** | **14** | **50%** | **المقاطعة الادارية علي منجلي** | **فندق**  **(عقد ملكية)** |
| **05** | **كشكار فتح الدين** | **130** | **53** | **20%** | **بلدية قسنطينة** | **فندق**  **(عقد امتياز)** |
| **06** | **خنيوة رياض** | **56** | **10** | **05%** | **بلدية قسنطينة** | **فندق**  **(عقد ملكية)** |
| **07** | **رحماتي فاتح** | **144** | **60** | **05%** | **المقاطعة الادارية علي منجلي** | **فندق**  **عقد امتياز** |
| **08** | **ش.ذ.ش.و.و.ذ.م.م الريان للفنادق والخدمات.** | **188** | **80** | **05%** | **المقاطعة الادارية علي منجلي** | **فندق**  **عقد امتياز** |
| **09** | **ش.ذ.م.م نزل سليمان** | **68** | **22** | **60%** | **بلدية الخروب** | **فندق**  **عقد امتياز** |
| **10** | **ريغي ياسين** | **216** | **55** | **05%** | **بلدية الخروب** | **فندق**  **عقد امتياز** |
| **11** | **م.ذ.ش.و.و م.م دار الضيافة سيرتا** | **110** | **35** | **01%** | **بلدية قسنطينة** | **فندق**  **عقد ملكية** |
| **12** | **مراح بقاسم** | **155** | **15** | **15%** | **بلدية قسنطينة** | **فندق**  **عقد ملكية** |

**قائمة المشاريع السياحية المتوقفة:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **الرقم** | **اسم ولقب المستثمر** | **قدرة الإيواء** | **عدد مناصب الشغل** | **نسبة الأشغال** | **موقع المشروع** | **طبيعة المشروع** |
| **01** | **السيد : فاروق عبد الكريم** | **120** | **80** | **10%** | **بلدية قسنطينة** | **فندق**  **(عقد ملكية)** |
| **02** | **الشركة ذات الأسهم "سيتي مال" التابعة للشركة الجزائرية السعودية للاستثمار اسيكوم** | **300** | **180** | **02%** | **بلدية قسنطينة** | **فندق**  **(عقد امتياز)** |
| **03** | **ش.ذ.م.م فلاش دور حمود نجاة** | **140** | **87** | **02%** | **المقاطعة الادارية علي منجلي** | **فندق**  **(عقد امتياز)** |
| **04** | **الشركة ذات المسؤولية المحدودة والشخص الوحيد عراو عبد الله** | **72** | **50** | **02%** | **بلدية قسنطينة** | **فندق**  **(عقد امتياز)** |
| **05** | **خنشول نصر الدين** | **94** | **30** | **02%** | **بلدية قسنطينة** | **فندق(عقد ملكية)** |
| **06** | **فندق سيرتا الكبير** | **120** | **100** | **96%** | **بلدية قسنطينة** | **فندق**  **قطاع عام** |

**قائمة المشاريع السياحية الغير منطلقة**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **الرقم** | **اسم ولقب المستثمر** | **قدرة الإيواء** | **عدد مناصب الشغل** | **موقع المشروع** | **الطبيعة المشروع** |
| **01** | **السيد قريشي مهدي منار**  **ش.ذ.م.م جيجل للتنمية** | **256** | **120** | **المقاطعة الادارية علي منجلي** | **فندق**  **(عقد امتياز)** |
| **02** | **فوزي صحراوي** | **100** | **20** | **بلدية عين اعبيد** | **فندق**  **(عقد امتياز)** |
| **03** | **الأمين شاطر خليفة** | **76** | **10** | **المقاطعة الادارية علي منجلي** | **فندق**  **(عقد امتياز)** |
| **04** | **لؤي بيتش** | **252** | **100** | **بلدية الخروب** | **فندق**  **(عقد امتياز)** |
| **05** | **نورة بن حليلو** | **24** | **10** | **المقاطعة الادارية علي منجلي** | **نزل الطريق**  **(عقد امتياز)** |

**إجراءات المصادقة على مخططات المشاريع السياحية والفندقية**

- **السند القانوني** :

-القانون رقم 99-01 المتعلق بالقواعد الخاصة بالفندقة سيما نص المواد 46،47 ، 48 ، 49 منه.

- المرسوم التنفيذي رقم 06-325 الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها سيما نص المواد المواد 10،11 ، 12 منه.

-المرسوم التنفيذي رقم 2000-131 الذي يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها.

- مرسوم تنفيذي رقم19-158 مؤرخ في 24 شعبان عام 1440 الموافق 30 ابريل سنة 2019، يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيريها

يجب على كل شخص طبيعي أو معنوي قبل تسليمه رخصة البناء أو تعديل أو تهيئة أو تهديم مؤسسة فندقية من طرف السلطات المعنية الحصول على المصادقة على مخططات المشروع من طرف مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة.

على المستثمر أن يودع الملف المذكور أدناه والمتعلق بطلب المصادقة على مخططات المشروع الفندقي في ثلاثة نسخ إلى مديرية السياحة والصناعة التقليدية الكائن مقرها بموقع المشروع ، يتم دراسة الملف دراسة أولية على مستوى المديرية من طرف المصالح التقنية لإزالة التحفظات التي قد توجد بالمخططات ، بعد إزالة التحفظات من طرف المستثمر يتم إرسال الملف إلى الوزارة الوصية بغية عرضه على اللجنة الوطنية المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية والمشكلة بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000-131 الذي يحدد تشكيلة اللجنة وطريقة عملها.

**مكونات الملف المتعلق بالمصادقة على المخططات :**

**الملف الاداري:**

* نموذج طلب الموافقة على المخططات الفندقية، موقع من قبل صاحب المشروع، يتم تنزيله عبر موقع وزارة السياحة والصناعة التقليدية ([mta.gov.dz](http://www.mta.gov.dz/))، أو سحبها على مستوى مديريات السياحة والصناعة التقليدية للولاية موطن إقامة المشروع.
* عقد رسمي للملكية مشهر أو التمتع بحق الانتفاع للقطعة الأرضية التي سيقام عليها المشروع.
* عقد الشركة بالنسبة للأشخاص المعنوية.
* رخصة البناء أو رخصة المطابقة بالنسبة للمشاريع السياحية المراد إعادة تهيئتها أو توسيعها أو تجديدها.

**الملف التقني :**

* مخطط الموقع على سلم 1/2000 أو 1/5000.
* مخطط الكتلة على سلم 1/200 أو 1/500.
* مخطط طبوغرافي على سلم 1/200 أو 1/500.
* مخططات مختلف الطوابق مفصلة على سلم 1/50 أو 1/100.
* مقطع طولي ومقطع عرضي للمشروع على سلم 1/50 أو 1/100.
* مخططات الواجهات على سلم 1/50 أو 1/100.
* دراسة تقنية اقتصادية للمشروع.

**مسار ملف الاستثمار السياحي**

يرسل من قبل مديرية السياحة والصناعة التقليدية إلى الوزارة المكلفة بالسياحة بغية عرضه على اللجنة المختصة بالدراسة والموافقة المخططات الفندقية.

اللجنة المختصة بالدراسة والموافقة المخططات الفندقية تصدر القرارات التالية:

* الموافقة المبدئية.
* الموافقة المبدئية بتحفظات.
* الرفض.

القرار الصادر عن اللجنة يبلغ إلى المستثمر بغية استكمال ملفه وهذا من أجل ملفات رخصة البناء والتمويل وامتيازات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار والسجل التجاري

**الامتيازات المتعلقة بالحصول على العقار:**

القطعة الأرضية موطن المشروع يمكن أن تكون ملكية خاصة، عقد إيجار، أو ملكية خاصة للدولة تمنح عن طريق عقد الامتياز من طرف الوالي بالتراضي.

وإذا كانت القطعة الأرضية موطن المشروع تتواجد داخل مناطق التوسع السياحي لابد من رأي المسبق للوكالة الوطنية لتنمية السياحة وموافقة الوزير المكلف بالسياحة.

**\***يرخص الامتياز عن طريق الوالي وموافقة الوزير المكلف بالسياحة:

* الإتاوة الايجارية السنوية تمثل 1/33 من القيمة التجارية للقطعة الأرضية محل منح الامتياز
* تخفيض الإتاوة الايجارية السنوية لمنح الامتياز للقطعة الأرضية:
* 90% خلال فترة الإنجاز من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات
* 50% خلال فترة الاستغلال من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات.
* الدينار الرمزي للمتر المربع (م²) خلال فترة عشر سنوات (10) بالنسبة لولايات الجنوب والهضاب العليا
* الدينار الرمزي للمتر المربع (م²) خلال فترة خمسة عشر سنة (15) بالنسبة لولايات الجنوب الكبير.

**الإمتيازات الخاصة بالتمويل :**

المستثمرون الراغبون في إنجاز مشاريعهم وعصرنة منشآتهم السياحية في إطار مخطط الجودة السياحية على مستوى ولايات الشمال وكذا الولايات الجنوبية يستفيدون على التوالي من 3 ℅ و4,5℅ من تخفيض على نسبة الفائدة المطبقة على القروض البنكية.

**في إطار اتفاقيات الإطار المبرمة بين الوزارة المكلفة بالسياحة ومختلف المؤسسات البنكية تم منح امتيازات خاصة بتمويل المشاريع السياحية وهي كتالي:**

* المساهمة بأكثر من 60 بالنسبة للمشاريع ذات خصوصية والأولوية.
* مدة التعويض: 10 سنوات وأكثر، بمعدل تخفيض على الفائدة يقدر ب 03 سنوات وأكثر بالنسبة للمشاريع ذات خصوصية والأولوية.
* مدة دراسة الملفات:

40 إلى 60 يوم بالنسبة لإنجاز الاستثمارات.

* التسجيل في الصندوق ضمان المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالنسبة لتمويل التجهيزات.
* إمكانية المساهمة في تطوير رؤوس الأموال وهذا بالشراكة مع مؤسسة الجزائر استثمار.

**البنوك والمؤسسات البنكية**

* القرض الشعبي الجزائري،
* بنك الفلاحة والتنمية الريفية،
* بنك التنمية المحلية،
* الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط "بنك"،
* بنك البركة،
* تراست بنك،
* بنك الخليج الجزائر،
* سوسيتي جينيرال الجزائر،
* السلام بنك ، 10
* صندوق ضمان قروض المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،
* الجزائر استثمار.

بالإضافة إلى المزايا الممنوحة من قبل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار:

**قانون رقم 16-09 المؤرخ في 29 شوال 1437 الموافق 03أوت 2016 المتعلق بتطوير الاستثمار**

* مزايا مشتركة للاستثمارات المؤهلة
* مزايا إضافية لفائدة الأنشطة المتميزة و / أو التي تخلق فرص عمل
* المزايا الاستثنائية لفائدة الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة للاقتصاد الوطني.

**Langue française**

**Investissement :**

**L'état des projets touristiques dans la wilaya de Constantine :**

**les projets en cours :**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **nature de projet** | **localisation** | **taux d’avancement** | **nombre d’emplois** | **capacité en lits** | **nom et prénom/société** | **n°** |
| **concession** | **commune d el khroub’** | **98** | **125** | **165** | **ramdani abdelkrim** | **01** |
| **prive** | **commune de Constantine** | **90%** | **20** | **41** | **ahmed meziane** | **02** |
| **prive** | **commune de Constantine** | **6%** | **11** | **64** | **eur l r.b.c hotellerie et services** | **03** |
| **concession** | **n.ville ali mendjeli** | **50%** | **14** | **40** | **s.a. r.l hotel errafie** | **04** |
| **concession** | **commune de Constantine** | **20%** | **53** | **130** | **kechkar fetheddine** | **05** |
| **prive** | **commune de Constantine** | **05%** | **10** | **56** | **khenioua riad.** | **06** |
| **concession** | **n.ville ali mendjeli** | **05%** | **60** | **144** | **rahmani fateh** | **07** |
| **concession** | **n.ville ali mendjeli** | **05%** | **80** | **188** | **eurl al rayane hotellerie et services** | **08** |
| **concession** | **commune d el khroub’** | **60%** | **22** | **68** | **righi yacine** | **09** |
| **prive** | **commune d el khroub’** | **05%** | **55** | **216** | **sarl souleimane hotel** | **10** |
| **prive** | **commune de Constantine** | **01%** | **35** | **110** | **eurl dar ediyafa cirta** | **11** |
| **prive** | **commune de constantine** | **15%** | **15** | **155** | **meraah belkaseem** | **12** |

**Les projets a l’arrêt :**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NATURE DE PROJET** | **LOCALISATION** | **TAUX D’AVANCEMENT** | NOMBRE D’EMPLOIS | CAPACITE EN LITS | **NOM ET PRENOM/société** | **N°** |
| **Hôtel** | **Commune de Constantine** | **10%** | **80** | **256** | **Farouk Abdelkrim** | **01** |
| **Hôtel** | **Commune de Constantine** | **02%** | **180** | **110** | **SPA CITY MALL** | **02** |
| **Hôtel** |  | **02%** | **87** | **100** | **SARL FLECHE D'OR HAMOUD NADJETTE** | **03** |
| **Hôtel** | **Commune de Constantine** | **02%** | **50** | **76** | **: SARL S.P.C.A (SERVICE PROMOTION CONSTRUCTION ABDELLAH) GERANT ARAOU ABDELLAH** | **04** |
| **Hôtel** | **Commune de Constantine** | **02%** | **30** | **252** | **Khanchoul naser rddine** | **05** |
| **Hôtel** | **Commune de Constantine** | **96%** | **100** | **24** | **EGT6EST (MOD SIH)/le grand hôtel cirta** | **06** |

**Les projets non lancer :**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NATURE DE PROJET** | **LOCALISATION** | NOMBRE D’EMPLOIS | CAPACITE EN LITS | **NOM ET PRENOM/société** | **N°** |
| **Hôtel** | **N.ville Ali mendjli** | **120** | **256** | **SARL JIJEL DEVELOPPEMENT** | **01** |
| **Hôtel** | **Commune de ain abid** | **20** | **100** | **SAHRAOUI FAOUZI** | **02** |
| **Hôtel** | **N.ville Ali mendjli** | **10** | **76** | **Amine chater khalifa** | **03** |
| **Hôtel** | **Commune d’el kheroub** | **100** | **252** | **Eurl loum beach** | **04** |
| **Motel** | **N.ville Ali mendjli** | **10** | **24** | **Ben halilou nora** | **05** |

**Schéma directeur d’aménagement touristique :**

**Dans le cadre du programme quinquennal pour la période 2005-2009 et 2010-2014, la province de Constantine a bénéficié dans le secteur du tourisme de l'étude du schéma directeur d’aménagement touristique dont l'approbation définitive a eu lieu lors des travaux de la quatrième session ordinaire de 2015 du l’ A.P.W tenue en 2015.** **Son contenu contient les éléments suivants :**

**Liste des figures**

**Figure 1 : carte de la situation géographique territoriale et régionale de la**

**wilaya de Constantine .**

**Figure n°2 : carte du découpage administratif de la wilaya de Constantine.**

**Figure n°3 : le réseau routier de la wilaya de Constantine.**

**Tableau n°2 : répartition des opérateurs par type de transport.**

**Figure n°4 : carte du réseau routier de la wilaya de Constantine.**

**Figure n°5 : carte des unités physiques de la wilaya( source : URBACO/Protection**

**Civile**

**Figure n°6 : carte du cadre géologique du bassin constantinois (PE Coiffait,1992).**

**Figure n°7: Carte géologique de Constantine (R.BOUGDAL, Dr BELHAL, P.ANTOINE.**

**Figure 8 : carte du réseau hydrographique de la wilaya de Constantine.**

**Figure n°9 : histogramme des densités de la région Nord-est.**

**Figure n°10 : densité des populations par communes.**

**Figure n°11 : répartition de la population résidente.**

**Figure n° 12 : carte de la répartition de la population.**

**Figure n°13 : Répartition de la population par tranches d’âges et par sexe**

**estimation2011.**

**Figure n°14 : pyramide des âges de la population de la wilaya de Constantine selon le RGPH 2008.**

**Figure n°15 : taux de chômage.**

**Figure n°16: Répartition de la population occupée par secteur d’activité.**

**Figure n°17 : Répartition Générales des Terres Compagne 2009-2010.**

**Figure n° 18 : carte de situation des forêts de la wilaya de Constantine.**

**Figure n°19 : carte des zones humides.**

**Figure n°20 : potentialités naturelles de la wilaya.**

**Figure n°21 : potentialités culturelles de la wilaya.**

**Figure n°22 : les potentialités touristiques de la wilaya de Constantine.**

**Figure n°23 : Localisation des ZEST proposées.**

**Figure n°24 : profil des touristes.**

**Figure n°25 : le sexe ratio des touristes.**

**Figure n°26 : âge des visiteurs.**

**Figure n°27 : Catégorie socioprofessionnelle des touristes.**

**Figure n°28 : Objectif des visites.**

**Figure n°29 Durée de séjour.**

**Figure n°30 : origine des visiteurs.**

**Figure n°31: dépenses quotidiennes.**

**Figure n°32: moyens de transport utilisés.**

**Figure n°32 : type d’hébergement.**

**Figure n°33 : les activités pratiquées lors du séjour.**

**Les Zone d’expansion touristique :**

**Il n'y a pas de zones d'expansion touristique dans la wilaya en raison du refus des services forestiers et agricoles aux zones proposées par la Direction du Tourisme.**

**Procédures d'approbation des plans des projets touristiques et hôteliers :**

**Référence juridique :**

- loi n° 99-01 fixant les règles relatives a l’hôtellerie Surtout les articles 46,47,48,49.

- décret exécutif n° 2000-131 fixant la composition et le fonctionnement de la compétence chargée de l’étude des plans de projets hôteliers Surtout les articles 10 ,11 ,12.

- décret exécutif n°06-325 fixant les règles de construction et d’aménagement des établissements hôteliers.

- Décret exécutif n° 19-158 du 24 Chaâbane 1440 correspondant au 30 avril 2019 définissant les établissements hôteliers et fixant les conditions et les modalités de leur exploitation, de leur classement et d’agrément de leur gérant.

Toute personne physique ou moral est tenue d’obtenir l’approbation pour les services du ministère charge du tourisme des plans du projet préalablement a l’autorisation de construction, de modification , d’aménagement ou de démolition de l’établissement hôtelier , délivrée par les autorités concernées

L'investisseur doit déposer le dossier mentionné ci-dessous relatif à la demande d'approbation des plans du projet hôtelier en trois exemplaires à la Direction du Tourisme et de l'Artisanat située sur le site du projet. Le dossier est étudié au préalable au niveau de la direction par les services techniques pour lever les réserves qui peuvent exister dans les plans, après la levée des réserves par l'investisseur, le dossier est transmis au ministère des tutelles afin de le présenter au commission nationale chargée d'étudier les projets hôteliers Formé en vertu des dispositions du décret exécutif n° 2000-131 qui définit la composition et le fonctionnement de la commission compétente chargée de l’étude des plans de projets hôteliers .

**Composantes du dossier relatives à l'approbation des plans :**

**Dossier administratif :**

* Un formulaire de demande d’approbation des plans du projet hôtelier, signé par le porteur du projet, à télécharger sur le site web du Ministère du Tourisme et de l’Artisanat : [http://www.mta.gov.dz](http://http/www.mta.gov.dz) , ou à retirer au niveau de la Direction du Tourisme et de l’Artisanat de la wilaya d’implantation du projet.
* Un acte légal de propriété ou de jouissance de l’assiette sur laquelle devra être érigé l’établissement hôtelier.
* Statut de la société dans le cas d’une personne morale.
* Un permis de construire ou  un certificat de conformité pour les projets de  reconversion.

**Dossier technique :**

* Un plan de situation à l’échelle 1/2000éme ou 1/5000éme précisant l’environnement et les voies d’accès.
* Un plan de masse à l’échelle 1/200ème ou 1/500ème.
* Un levé topographique du terrain  à l’échelle 1/200ème ou 1/500ème,
* Les plans des différentes niveaux comportant les distributions intérieurs, leurs surfaces et les cotations à l’échelle 1/50ème ou 1/200ème.
* Une coupe transversale et une coupe longitudinale à l’échelle 1/50ème ou 1/100ème.
* Une coupe orthogonale du terrain par rapport à la mer pour les établissements hôteliers situés en front de mer.
* Les façades à l’échelle 1/50ème ou 1/100ème
* Une étude technico-économiques du projet.

**Le cheminement d’un dossier d’investissement touristique :**

 Le dossier constitué des pièces graphiques et écrites est transmis par la Direction du Tourisme et de l'Artisanat au Ministère du Tourisme et de l’Artisanat en vue de son examen par la Commission chargée de l’Approbation des Plans des Projets Hôteliers ;

La Commission Interministérielle chargée de l’Approbation des Plans des Projets Hôteliers prend l’une des décisions suivante:

* l’Accord de principe,
* l’Accord de principe avec réserves,
* le Rejet.

La décision est notifiée au promoteur pour lui permettre de la présenter lors de la formalisation de la demande de permis de construire, du dossier de financement, de la décision d’octroi d’avantages de l’ANDI et celui du registre de commerce.

**Avantages lies a l’accès au foncier**

Le foncier peut être une propriété privée, un bail de location ou une concession (DPE) octroyé par Mr le wali par le mode de gré à gré.

Dans le cadre d’une ZET est nécessaire l’avis de l’ANDT et accord de Mr le ministre chargé du tourisme.

* La redevance locative annuelle correspondant à 1/33 de la valeur vénale du terrain concédé.
* Abattement sur la redevance locative annuelle pour la concession des terrains:
* 90% pendant la période de réalisation de 1 à 3 ans
* 50% pendant la période d’exploitation de 1 à 3 ans
* Au DA symbolique/M² pendant une période de 10 ans dans les sud et hauts plateaux
* Au DA symbolique/M² pendant une période de 15 ans dans le grand sud

**Avantages lies au financement :**

#### Le taux de bonification appliqué au crédit bancaire ****:****

Les investisseurs au niveau des wilayas du nord et celles du sud bénéficient respectivement d’une bonification de 3% et de 4,5% du taux d’intérêt applicable aux prêts bancaires  pour la réalisation ou la modernisation de leurs établissements touristiques pendant 5 années.

Avantages liés au financement des projets  dans le cadre des conventions cadre signées entre le MTA et les différents établissements financiers

* Intervention  au delà  de 60% pour des projets d'envergure et complexité particulières.
* Délai de remboursement : 10 ans et plus avec un différé de 03 et plus  pour des projets d’envergure et complexité particulières.

- Durée de traitement des dossiers :

* 40 à 60 jours pour les crédits d’investissement
* \*30 jours pour les crédits d’exploitation
* Intégration du FGAR pour la partie garantie de financement des équipements.
* -Possibilité du renforcement des fonds propres : société El Djazair Istithmar.

#### Les banques et les différents établissements financiers

* CPA 7- AGB
* BADR 8- SOCIETE GENERALE
* BDL 9- AL SALAM BANK
* CNEP BANQUE 10- FGAR
* AL BARAKA 11- EL DJAZAIR ISTITHMAR
* TUST BANK ALGERIA

#### Plus les avantages de l’ANDI :

**«**Loi n°16-09 du 29 Chaoual 1437 correspondant au 03 Août 2016 relative à la promotion de l’investissement »

* Communs aux investissements éligibles
* Supplémentaires: au profit des activités privilégiées et/ou créatrices d’emplois (comme le tourisme)
* Exceptionnels: investissements présentant un intérêt particulier pour l’économie nationale

les avantages fiscaux et douaniers accordés au secteur à la faveur notamment de la loi de finances complémentaire de 2009.

Plusieurs avantages fiscaux sont accordés aux investisseurs dans le secteur du tourisme,

* en matière d’impôts directs, les entreprises touristiques, à l’exception des agences de voyages et les sociétés d’économie mixte, sont exonérées de l’IBS (impôt sur le bénéfice) pendant une durée de 10 ans.
* Pour ce qui est de la TVA (taxe sur la valeur ajoutée), elle est réduite à 7% (au lieu de 17%) au profit des prestations liées aux activités touristiques, hôtelières, thermales, de restauration touristique classée, de voyages et de location de véhicules jusqu’au 31 décembre 2019.
* La réglementation prévoit aussi l’exemption du droit d’enregistrement pour les actes de constitution et d’augmentation de capital des sociétés exerçant dans le secteur du tourisme ainsi que la bonification du taux d’intérêt, à savoir 3% pour les projets d’investissement ou de modernisation et 4,5% pour ceux à réaliser dans les wilayas du Sud.
* Les investisseurs dans le tourisme bénéficient également d’un taux réduit de droit de douanes pour une période fixée jusqu’au 31 décembre 2014 pour l’acquisition d’équipements et d’ameublement non produits localement.

Ces mesures d’incitation à l’investissement font suite à l’engagement de l’Etat à aider et accompagner les investisseurs touristiques dans les différents projets d’investissement.

English

Investment:

**The state of tourism projects in the wilaya of constantine**:

**current projects :**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **nature of project** | **location** | **rates of progress** | **number of jobs** | **bed capacity** | **name and surname / company** | **n°** |
| **concession** | **commune of el kheroub** | **98** | **125** | **165** | **ramdani abdelkrim** | **01** |
| **private** | **commune ofe Constantine** | **90%** | **20** | **41** | **ahmed meziane** | **02** |
| **private** | **commune of Constantine** | **6%** | **11** | **64** | **eur l r.b.c hotellerie et services** | **03** |
| **concession** | **n.ville ali mendjeli** | **50%** | **14** | **40** | **s.a. r.l hotel errafie** | **04** |
| **concession** | **commune of Constantine** | **20%** | **53** | **130** | **kechkar fetheddine** | **05** |
| **prive** | **commune of Constantine** | **05%** | **10** | **56** | **khenioua riad.** | **06** |
| **concession** | **n.ville ali mendjeli** | **05%** | **60** | **144** | **rahmani fateh** | **07** |
| **concession** | **n.ville ali mendjeli** | **05%** | **80** | **188** | **eurl al rayane hotellerie et services** | **08** |
| **concession** | **commune of el khroub’** | **60%** | **22** | **68** | **righi yacine** | **09** |
| **private** | **commune of el khroub’** | **05%** | **55** | **216** | **sarl souleimane hotel** | **10** |
| **private** | **commune of Constantine** | **01%** | **35** | **110** | **eurl dar ediyafa cirta** | **11** |
| **prive** | **commune of constantine** | **15%** | **15** | **155** | **meraah belkaseem** | **12** |

Stopped projects:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **nature of project** | **location** | **rates of progress** | **number of jobs** | **bed capacity** | **name and surname / company** | **N°** |
| **Hotel** | **Commune of Constantine** | **10%** | **80** | **256** | **Farouk Abdelkrim** | **01** |
| **Hotel** | **Commune of Constantine** | **02%** | **180** | **110** | **SPA CITY MALL** | **02** |
| **Hotel** |  | **02%** | **87** | **100** | **SARL FLECHE D'OR HAMOUD NADJETTE** | **03** |
| **Hotel** | **Commune of Constantine** | **02%** | **50** | **76** | **: SARL S.P.C.A (SERVICE PROMOTION CONSTRUCTION ABDELLAH) GERANT ARAOU ABDELLAH** | **04** |
| **Hotel** | **Commune of Constantine** | **02%** | **30** | **252** | **Khanchoul naser rddine** | **05** |
| **Hotel** | **Commune of Constantine** | **96%** | **100** | **24** | **EGT6EST (MOD SIH)/le grand hôtel cirta** | **06** |

**Non-launch projects:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **nature of project** | **location** | **number of jobs** | **bed capacity** | **name and surname / company** | **N°** |
| **Hotel** | **N.ville Ali mendjli** | **120** | **256** | **SARL JIJEL DEVELOPPEMENT** | **01** |
| **Hotel** | **Commune de ain abid** | **20** | **100** | **SAHRAOUI FAOUZI** | **02** |
| **Hotel** | **N.ville Ali mendjli** | **10** | **76** | **Amine chater khalifa** | **03** |
| **Hotel** | **Commune d’el kheroub** | **100** | **252** | **Eurl loum beach** | **04** |
| **down the road** | **N.ville Ali mendjli** | **10** | **24** | **Ben halilou nora** | **05** |

**Master plan for tourist development**:

As part of the five-year program for the period 2005-2009 and 2010-2014, the province of Constantine has benefited in the tourism sector from the study of the tourist development master plan, the final approval of which took place during the works. of the 2015 fourth ordinary session of the APW held in 2015. Its content includes the following:

**List of Figures**

Figure 1: Map of the geographic, territorial and regional situation of the

wilaya of Constantine.

Figure n ° 2: map of the administrative division of the wilaya of Constantine.

Figure n ° 3: the road network of the wilaya of Constantine.

Table 2: distribution of operators by type of transport.

Figure n ° 4: map of the road network of the wilaya of Constantine.

Figure n ° 5: map of the physical units of the wilaya (source: URBACO / Protection

Civil

Figure n ° 6: map of the geological setting of the Constantine basin (PE Coiffait, 1992).

Figure n ° 7: Geological map of Constantine (R.BOUGDAL, Dr BELHAL, P.ANTOINE.

Figure 8: map of the hydrographic network of the wilaya of Constantine.

Figure n ° 9: histogram of the densities of the Northeast region.

Figure n ° 10: population density by municipality.

Figure n ° 11: distribution of the resident population.

Figure n ° 12: map of the distribution of the population.

Figure 13: Distribution of the population by age group and sex

estimate 2011.

Figure n ° 14: age pyramid of the population of the wilaya of Constantine according to the RGPH 2008.

Figure n ° 15: unemployment rate.

Figure n ° 16: Distribution of the employed population by sector of activity.

Figure n ° 17: General distribution of Companion Lands 2009-2010.

Figure n ° 18: forest situation map in the wilaya of Constantine.

Figure n ° 19: map of wetlands.

Figure n ° 20: natural potential of the wilaya.

Figure n ° 21: cultural potential of the wilaya.

Figure n ° 22: the tourism potential of the wilaya of Constantine.

Figure n ° 23: Location of the proposed ZESTs.

Figure n ° 24: profile of tourists.

Figure n ° 25: the sex ratio of tourists.

Figure n ° 26: age of visitors.

Figure n ° 27: Socio-professional category of tourists.

Figure n ° 28: Purpose of the visits.

Figure n ° 29 Length of stay.

Figure n ° 30: origin of visitors.

Figure n ° 31: daily expenses.

Figure n ° 32: means of transport used.

Figure 32: type of accommodation.

Figure n ° 33: the activities practiced during the stay.

**Tourist expansion zones:**

There are no tourist expansion zones in the wilaya due to the refusal of forestry and agricultural services to the zones proposed by the Tourism Directorate

**Approval procedures for tourism and hotel project plans:**

**Legal reference:**

-Law No. 99-01 laying down the rules relating to the hotel industry Especially articles 46,47,48,49

- Executive Decree No. 2000-131 establishing the composition and functioning of the authority responsible for studying hotel project plans Especially articles 10, 11, 12.

- Executive Decree No. 06-325 setting the rules for the construction and development of hotel establishments.

Any natural or legal person is required to obtain the approval for the services of the ministry in charge of tourism of the plans of the project prior to the authorization of construction, modification, development or demolition of the hotel establishment, issued by the authorities concerned.

The investor must submit the file mentioned below relating to the request for approval of the plans of the hotel project in triplicate to the Department of Tourism and Handicrafts located on the project site. The file is studied beforehand at the level of the direction by the technical services to remove the reservations which may exist in the plans, after the lifting of the reservations by the investor, the file is transmitted to the supervising ministry in order to present it to the commission. national responsible for studying hotel projects Formed under the provisions of Executive Decree No. 2000-131 which defines the composition and functioning of the competent commission responsible for studying hotel project plans.

**Components of the file relating to the approval of plans**:

**Administrative file :**

A hotel project plan approval request form, signed by the project leader, to be downloaded from the website of the Ministry of Tourism and Handicrafts: http://www.mta.gov.dz, or to be withdrawn at the level of the Department of Tourism and Handicrafts of the wilaya where the project is located.

• A legal deed of ownership or enjoyment of the base on which the hotel establishment must be erected.

• Company status in the case of a legal person.

• A building permit or a certificate of conformity for conversion projects.

**Technical file :**

• A site plan on a scale of 1 / 2000th or 1 / 5000th, specifying the environment and access routes.

• A ground plan at the scale of 1 / 200th or 1 / 500th.

• A topographic survey of the land at a scale of 1 / 200th or 1 / 500th,

• The plans of the different levels including the interior distributions, their surfaces and the dimensions at a scale of 1 / 50th or 1 / 200th.

• A cross section and a longitudinal section at a scale of 1 / 50th or 1 / 100th.

• An orthogonal section of the land in relation to the sea for hotel establishments located on the seafront.

• The facades at 1 / 50th or 1 / 100th scale

• A technico-economic study of the project.

**The progress of a tourism investment file:**

The file consisting of graphic and written documents is transmitted by the Directorate of Tourism and Handicrafts to the Ministry of Tourism and Handicrafts for examination by the Commission responsible for the Approval of Hotel Project Plans;

The Interministerial Commission responsible for the Approval of Hotel Project Plans makes one of the following decisions:

• the Agreement in principle,

• the Agreement in principle with reservations,

• the rejection.

The decision is notified to the developer so that he can present it during the formalization of the building permit application, the financing file, the decision to grant ANDI benefits and that of the trade register.

Advantages linked to access to land

The land can be private property, a rental lease or a concession (DPE) granted by Mr le wali by mutual agreement.

Within the framework of a ZET is necessary the opinion of the ANDT and the agreement of the Minister in charge of tourism.

• The annual rental fee corresponding to 1/33 of the market value of the land granted.

• Reduction on the annual rental fee for land concession:

• 90% during the realization period of 1 to 3 years

• 50% during the operating period of 1 to 3 years

• At symbolic DA / M² for a period of 10 years in the south and highlands

• At the symbolic DA / M² for a period of 15 years in the great south.

Funding advantages:

The bonus rate applied to bank credit:

Investors in the northern and southern wilayas respectively benefit from a 3% and 4.5% interest rate subsidy applicable to bank loans for the construction or modernization of their tourist establishments for 5 years.

Advantages linked to the financing of projects within the framework of the framework agreements signed between the MTA and the various financial institutions

• Intervention beyond 60% for projects of particular size and complexity.

• Repayment period: 10 years and more with a grace period of 03 or more for projects of particular size and complexity.

- Duration of processing of files:

• 40 to 60 days for investment loans

• \* 30 days for operating credits

• Integration of FGAR for the guaranteed part of equipment financing.

• -Possibility of strengthening equity: company El Djazair Istithmar.

Banks and various financial institutions

• cpa 7- agb

• badr 8- societe generale

• bdl 9- al salam bank

• cnep banque 10- fgar

• al baraka 11- el djazair istithmar

• tust bank algeria

Plus the advantages of ANDI:

"Law No. 16-09 of 29 Chaoual 1437 corresponding to August 03, 2016 relating to the promotion of investment"

• Common to eligible investments

• Additional: for the benefit of privileged and / or job-creating activities (such as tourism)

• Exceptional: investments of particular interest for the national economy

**the tax and customs advantages granted to the sector, notably in favor of the complementary finance law of 2009.**

Several tax advantages are granted to investors in the tourism sector,

- in terms of direct taxes, tourist companies, with the exception of travel agencies and semi-public companies, are exempt from the IBS (profit tax) for a period of 10 years.

- As regards the VAT (value added tax), it is reduced to 7% (instead of 17%) for the benefit of services related to tourist activities, hotels, spas, classified tourist catering, travel and vehicle rental until December 31, 2019.

- The regulations also provide for exemption from the registration fee for deeds of incorporation and capital increase of companies operating in the tourism sector as well as the subsidy of the interest rate, namely 3% for projects of investment or modernization and 4.5% for those to be carried out in the wilayas of the South.

- Investors in tourism also benefit from a reduced rate of customs duty for a period set until December 31, 2014 for the acquisition of equipment and furnishings not produced locally.

These investment incentives follow the government's commitment to help and support tourism investors in various investment projects.