الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة فرحات عباس -سطيف 1
معهد الهندسة المعمارية وعلوم الأرض
قسم الجغرافيا وتهيئة الاقليم



مذكرة

مقدمة لنيل شهادة الماستر

في :الجغرافيا وتهيئة الإقليم

تخصص :المدينة، الديناميكية المجالية والتسيير

الموضوع:

الاستثمار في السياحة الغابية

دراسة حالة مشروع "Welbane Village": نحو نموذج سياحي بيئي مبتكر ومستدام ببلدية عين السبت (سطيف)

من إعداد الطلبة:

- **بولنوار سارة**
- **مفوض دعاء**

أمام لجنة المناقشة المتكونة من السادة:

الأستاذ(ة): **جمعة فارس**	جامعة فرحات عباس سطيف 1	رئيسًا
الأستاذ: **عروة محمد**	جامعة فرحات عباس سطيف 1	مشرفًا
الأستاذ(ة): **بها حكيم**	جامعة فرحات عباس سطيف 1	ممتحنًا

السنة الجامعية: 2026/2025

الفهرس

الجزء التمهيدي: 1

1) المقدمة العامة: 1

2)الإشكالية..... 2

3) الفرضيات: 2

4) أهمية الدراسة:..... 2

5) أهداف الدراسة. 3

6) أسباب اختيار الموضوع. 4

7) منهجية البحث و الصعوبات..... 5

الجزء النظري..... 8

مقدمة..... 8

1) المبحث الأول: المفاهيم والتعريفات الأساسية للاستثمار في السياحة الغابية..... 8

1.1) السياحة المستدامة(Tourisme durable) : 8

2.1) السياحة البيئية (Écotourisme)..... 9

3.1) السياحة الغابية(Tourisme forestier) 10

4.1) الاستثمار السياحي (Investissement touristique) والتهيئة 10

2) المبحث الثاني: مقاربات تحليل الاستثمار السياحي الغابي والبيئي 11

1.2) النماذج الاقتصادية(Modèles économiques) 11

2.2) الآثار الاقتصادية الإقليمية للتنمية السياحية(Effets économiques territoriaux) 12

3) المبحث الثالث: الابتكار والمقاربات الحديثة المطبقة على سياحة الطبيعة..... 12

1.3 الابتكار في التجربة والتهيئة البيئية(Eco-aménagement) :..... 13

2.3) الابتكار التنظيمي والحوكمة (Innovation organisationnelle):..... 13

3.3) الابتكار في أدوات التسيير والرقابة(Outils de gestion) :..... 14

4) خاتمة الفصل التمهيدي والنظري: 15

الفصل الأول: الاطار المؤسساتي و تشخيص المنطقة (ولبان-عين السبت)..... 19

1) الموقع الجغرافي لبلدية عين السبت:..... 19

2) الموقع الإداري:..... 19

3) الحدود الإدارية:..... 21

4) الخصائص الطبيعية:..... 21

1.4)التضاريس: 21
2.4)المناخ: 21
3.4)الغطاء النباتي: 22
4.4) الشبكة المائية: 22
5.4) مصادر المياه: 22
6.4) شبكة الصرف الصحي: 23
7.4) شبكة الطرقات: 23
8.4) الدراسة السكانية والسكنية: 24
1.8.4) الدراسة السكنية: 24
2.8.4) التركيبة السكانية : 25
1) تقديم منطقة الدراسة: 26
1_2) الموقع الجغرافي: 26
1_3) امكانية الولوج إلى الموقع (سهولة الوصول): 27
1_4) الرؤية (مدى الانكشاف): 28
1_5) شبكة الطرقات في موقع الدراسة: 28
1_6) دراسة الوسط الطبيعي لمنطقة والبان: 28
1_1_ 6) العوامل المناخية: 28
7.1) الجاذبية (Attractivité): 30
1_8) السياق الاجتماعي والاقتصادي (Contexte socio-économique) 30
1.8.1) اجتماعيا 30
1.1.8.1) السكن والسكان 30
1_8_1_2) التجهيزات 31
2.8.1) اقتصاديا 31
2) الإطار المؤسساتي والعقاري لمنطقة الدراسة 32
1.2) الوضعية القانونية للمنطقة الغابية: 32
2.2) التعريف بمقاطعة الغابات عين كبيرة: 34
3.2) الهيكل التنظيمي لمقاطعة الغابات عين الكبيرة: 35
4.2) العقار البلدي (المجلس الشعبي البلدي): انعكاساته على الحوكمة وأنماط التسيير: 36
3) تشخيص الوضع الموجود حاليا والنقائص او الاحتياجات الغير متوفرة 36

1.3) تشخيص العرض الموجود 36

2.3) تشخيص النقائص او الحاجيات 37

4) تحليل المخاطر التي قد تواجه مشروع Welbane Village 37

1.4) مخاطر الحرائق 37

2.4) مخاطر النفايات 39

5) تحليل الفاعلين :(الأطراف المعنية في المشروع) 39

خاتمة الفصل الاول: 41

الفصل الثاني: تحليل نتائج الاستبيان 44

1) المنهجية المفصلة: 44

1.1) الملاحظة 44

2.1) المقابلة: 44

3.1) إدارة الاستبيان 44

1.3.1) هيكل الاستبيان 44

2.3.1) أهداف صياغة الاستبيان 45

3.3.1) تحليل البيانات 45

1.3.3.1) معلومات عامة منها الجنس 45

2.3.3.1) مكان الإقامة والوظيفة 46

3.3.3.1) معرفة الموقع ولانطباع العام 48

4.3.3.1) تصور المشروع والطلب المحتمل 51

5.3.3.1) التجارب المنتظرة من المشروع 58

6.3.3.1) الاثار المحلية والمخاطر وشروط القبول 60

4.3.1) نتائج الاستبيانات 63

الفصل الثاث: اقتراح لاستثمار في مشروع Welbane Village 65

1) بطاقة تعريفية بالمشروع (welbane village) 65

2) تكوين العرض 65

3) شروط القبول (الحوكمة من طرف المجلس الشعبي البلدي، الأسعار، مناصب الشغل المحلية، وحماية الغابة) 66

1.3) البيئة الاجتماعية والاقتصادية 66

2.3) حوكمة المشروع: 66

3.3) نقاط الامتثال: 66

4.3) سياسة التسعير:.....67

5.3) سياسة الموارد البشرية(RH) :.....67

4) تصميم عرض الاستثمار (قرية ولبان Welbane Village):.....68

1.4)) التهيئة:.....69

1.1.4) المدخل (Entrée).....69

2.1.4)منطقة الصناعات التقليدية (Zone artisanat).....70

3.1.4) محطة الدراجات الجبلية (Station VTT).....70

4.1.4) مسارات الطبيعة (Parcours nature).....70

5.1.4) الأكواخ (Cabanes).....71

6.1.4) المطعم/الصالون (Restaurant/Saloon):.....72

2.4) مراحل التطوير.....72

5) التقييم الاقتصادي:.....73

1.5) سيناريوهات القدرة الاستيعابية(Scénarios) :.....73

2.5) تقدير الإيرادات والنفقاتEstimation recettes/dépenses) :.....73

1.2.5) توقعات الإيرادات (بالمليون دينار جزائري –دج).....73

2.2.5) توقعات النفقات والاستثمار (بالمليون دينار جزائري –دج):.....74

3.5) عتبة المردودية (Seuil de rentabilité).....74

4.5) تحليل الحساسية(Analyse de sensibilité) :.....75

6) الاستدامة والتسيير:.....75

1.6) الإدارة التشغيلية والموارد.....75

2.6) القدرة الاستيعابية:.....76

3.6) ادارة النفايات والمياه:.....76

4.6) الأمن والسلامة:.....76

5.6) ميثاق الزائر.....76

7) البعد الابتكاري (حاضنة أعمال):.....77

1.7) الابتكار في التجربة:.....77

2.7) الابتكار التنظيمي:.....77

3.7) الابتكار في الأدوات:.....77

8)اللبنات القابلة للاحتضان:.....78

9) النتائج المتوقعة:.....79

الخاتمة: 80

الخاتمة العامة: 81

قائمة المراجع.....84

الملخص:

تتناول هذه الدراسة موضوع الاستثمار في السياحة الغابية بمنطقة "ولبان" الجبلية ببلدية عين السبت (ولاية سطيف)، وتهدف إلى تقييم الجدوى الاقتصادية والبيئية لمشروع سياحي بيئي مبتكر تحت اسم "Welbane Village". تبرز أهمية الدراسة في ظل التحول نحو السياحة المستدامة كبديل استراتيجي، مستغلةً الغطاء الغابي الكثيف الذي يغطي 60% من مساحة البلدية وتنوعاً بيولوجياً يضم 416 نوعاً نباتياً. اعتمدت المنهجية على نهج مختلط شمل معاينة ميدانية واستبياناً مع 103 مبحوثاً، حيث أظهرت النتائج قبولاً اجتماعياً واسعاً للمشروع بنسبة 93.2%. يقترح المشروع نموذجاً استثمارياً يعتمد على المنشآت الخفيفة القابلة للتفكيك (أكواخ خشبية) بطابع "الغرب الأمريكي"، مع دمج الرقمنة والأنشطة الرياضية والحرف المحلية. تخلص الدراسة إلى أن نجاح المشروع مرهون بتبني حوكمة تشاركية صارمة لمواجهة تحديات حرائق الغابات وتسيير النفايات لضمان توازن دقيق بين الربحية والحفاظ على النظم البيئية.

الكلمات المفتاحية: السياحة البيئية، الاستثمار الغابي، ولبان فيلاج، التنمية المستدامة، الابتكار السياحي.

Résumé :

Cette étude examine l'investissement dans le tourisme forestier dans la région montagneuse de "Welbane" (Ain Essebt, Sétif), à travers le projet écotouristique innovant "Welbane Village". L'objectif est d'évaluer la faisabilité d'une transition du tourisme de masse vers un modèle durable valorisant un couvert forestier de 60% et une biodiversité riche de 416 espèces végétales. La méthodologie mixte, incluant une enquête auprès de 103 répondants, révèle une acceptabilité sociale massive de 93,2%. Le projet propose des structures légères et réversibles (cabanes en bois) sous un thème "Western", intégrant la numérisation et l'artisanat local. L'étude conclut que la réussite du projet dépend d'une gouvernance participative rigoureuse pour gérer les risques d'incendies et de déchets, assurant ainsi un équilibre entre rentabilité économique et protection de l'écosystème.

Mots-clés : Écotourisme, Investissement forestier, Welbane Village, Développement durable, Innovation touristique.

Abstract:

This study explores forest tourism investment in the mountainous "Welbane" area (Ain Essebt, Setif) by proposing the innovative eco-tourism project "Welbane Village." It aims to assess the economic and environmental viability of shifting toward sustainable tourism, leveraging a forest cover of 60% and a rich biodiversity of 416 plant species. Using a mixed-method approach with a survey of 103 respondents, the results show a high social acceptance rate of 93.2%. The project suggests an investment model based on light, modular, and reversible structures (wooden cabins) with a "Western" theme, integrating digital marketing and local crafts. The research concludes that success relies on strict participatory governance to address forest fire risks and waste management, ensuring a balance between financial profitability and ecosystem preservation.

Keywords: Eco-tourism, Forest Investment, Welbane Village, Sustainable Development, Tourism Innovation.