



Moussa Land

Valorisation du patrimoine du SIBE
(Site d'Intérêt Biologique et Ecologique)
Jbel Moussa : Création d'un circuit touristique et d'une entreprise de
promotion du tourisme durable et tourisme sportive de nature
« Moussa Land »

Présenté par :
ENNABILI Mohamed
AOULAD SIDI MHEND Ali
SENHADJI EL HAMCHAQUI Ahmed
Date de soutenance : 15 juin 2013

Encadrent Universitaire:
Abdelouahab IDELHADI
Stage professionnel effectué à :
BUREAU D'ÉTUDES ZAWAN

Patrimoine du SIBE Jbel Moussa

Présentation du projet

Études

**Etude du
marché**

**Etude
technique**

Etude financier

Etude juridique

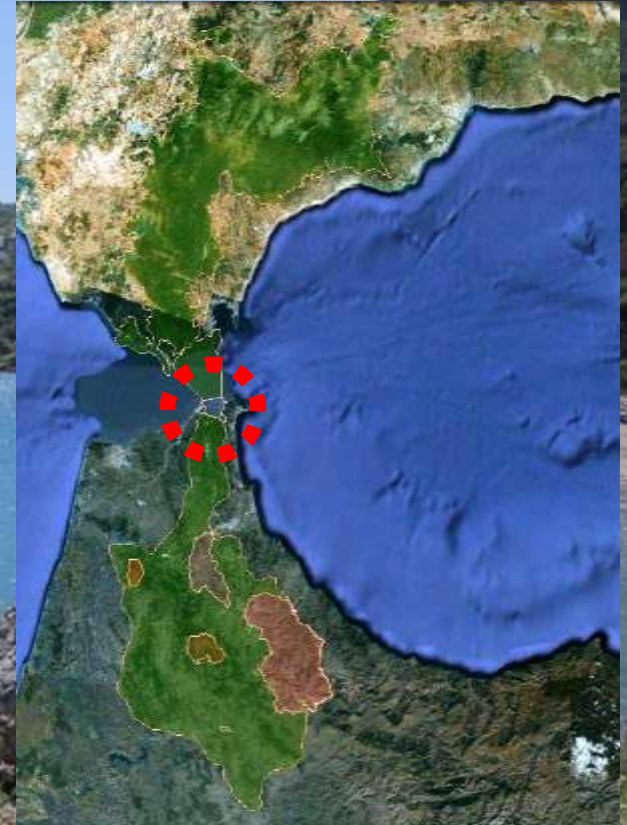


Patrimoine du SIBE Jbel Moussa

Localisation du SIBE Jbel Moussa



SIBE Jbel Moussa



RBIM

Patrimoine naturel

La flore

La faune

Paysage naturel

Patrimoine du SIBE Jbel Moussa

Il existe de nombreuses espèces et sous-espèces endémiques

les espèces caractéristiques de site:
chêne nain (*Quercus humilis*),
Pinus Pinaster ssp hamiltoni var iberica,
Drosophyllum lusitanicum (plante carnivore très rare),
chêne vert, myrtes, chêne kermès,
oléastres...



Drosophyllum lusitanicum



Patrimoine naturel

La flore

La faune

Paysage naturel

Tortue grecque(menacée)



Natrix natrix ,(reptile disparu)



Patrimoine du SIBE Jbel Moussa

Les mammifères sont représentés par 22

- Un refuge pour certaines

espèces méditerranéennes en

De point de vue herpétologique, classé troisième à l'échelle nationale, 27 espèces :

- 21 reptiles.

- 6 amphibiens (54% des espèces présentes au Maroc).

l'atlantique et la Méditerranée.

Trogonophis wiegmanni elegans(endémique)



Salamandra algira(rare)



Patrimoine naturel

La flore

La faune

Paysage naturel

Patrimoine du SIBE Jbel Moussa



Patrimoine du SIBE Jbel Moussa

Patrimoine culturel

La mosquée de Sidi
Moussa

Bunkers

Al Mounia mérinide

Ballenera



Valeur historique

Édifice en ruine

Patrimoine du SIBE Jbel Moussa

Patrimoine culturel

La mosquée de Sidi
Moussa

Bunkers

Al Mounia mérinide

Ballenera



Édifice militaire défensif

Patrimoine du SIBE Jbel Moussa

Patrimoine culturel

La mosquée de Sidi
Moussa

Bunkers

Al Mounia mérinide

Ballenera



Ville mérinide de plaisance,
passage vers l'Andalousie

Siège de deuxième résidence

Patrimoine du SIBE Jbel Moussa

Patrimoine culturel

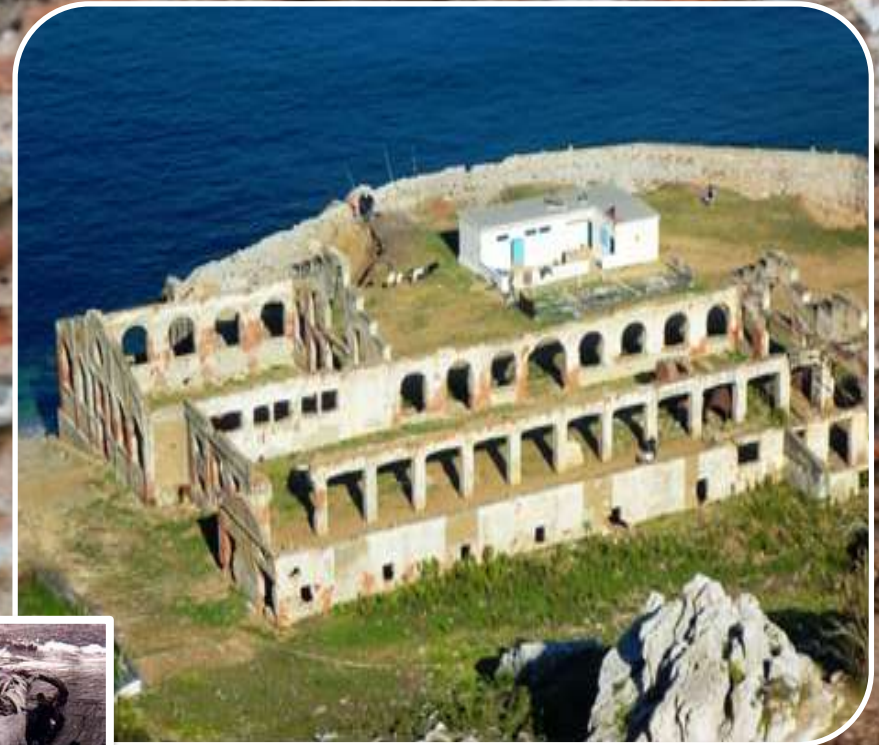
La mosquée de Sidi
Moussa

Bunkers

Al Mounia mérinide

Ballenera

Usine pour le traitement des
baleines= huiles+engrais



Bâties par les norvégiens,
livré aux espagnols

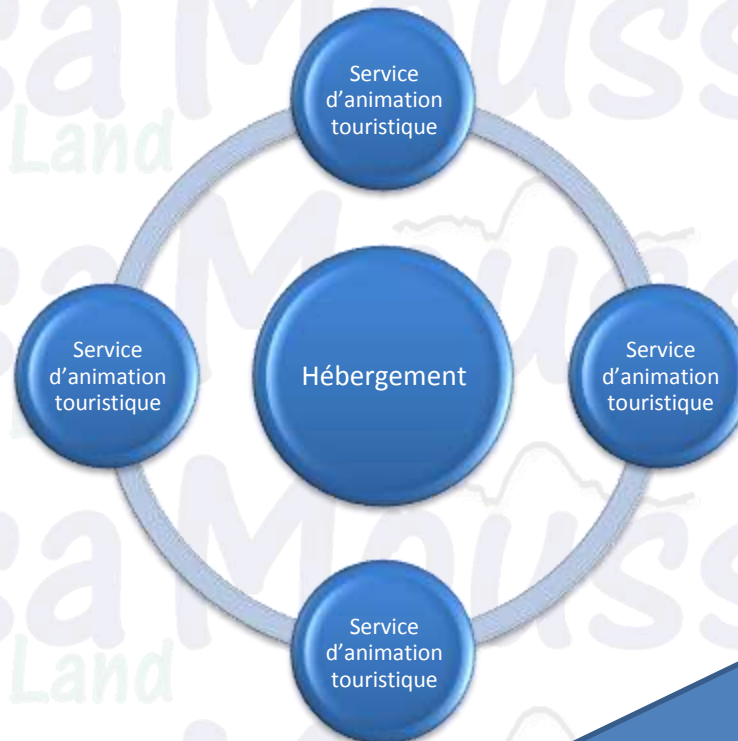
انظر إلى نضرة زهر الربا كأنه وشي على كاعب
ومتّع الطرف بيليونش ومائها المنبعث الساكب
وقد أرتنا اليوم من حسنها ما لم يكن في زمن الحاجب
فعالة بالطبع في أهلها ما تفعل القهوة بالشارب
تذكر الشيخ زمان الصبا وتفسد التوبة للتائب

الاختصار، الأبيات الشعرية التالية لأبي الحجاج المنصفي

Moussa

Land

Entreprise de promotion du tourisme durable
au SIBE Jbel Moussa



Présentation
du projet

Moussa

Land

LOCALISATION

Subdivision administrative	Nom
Commune rurale	Belyounech
Caidat	Belyounech
Province	Mdiq-Fnidaq
Région	Tanger-Tétouan



ACCESSIBILITÉ



Présentation
du projet

Moussa

Land

FINALITÉS

La viabilité économique :

- Générer des bénéfices en respectant l'environnement écologique et social.
- La création d'emplois.

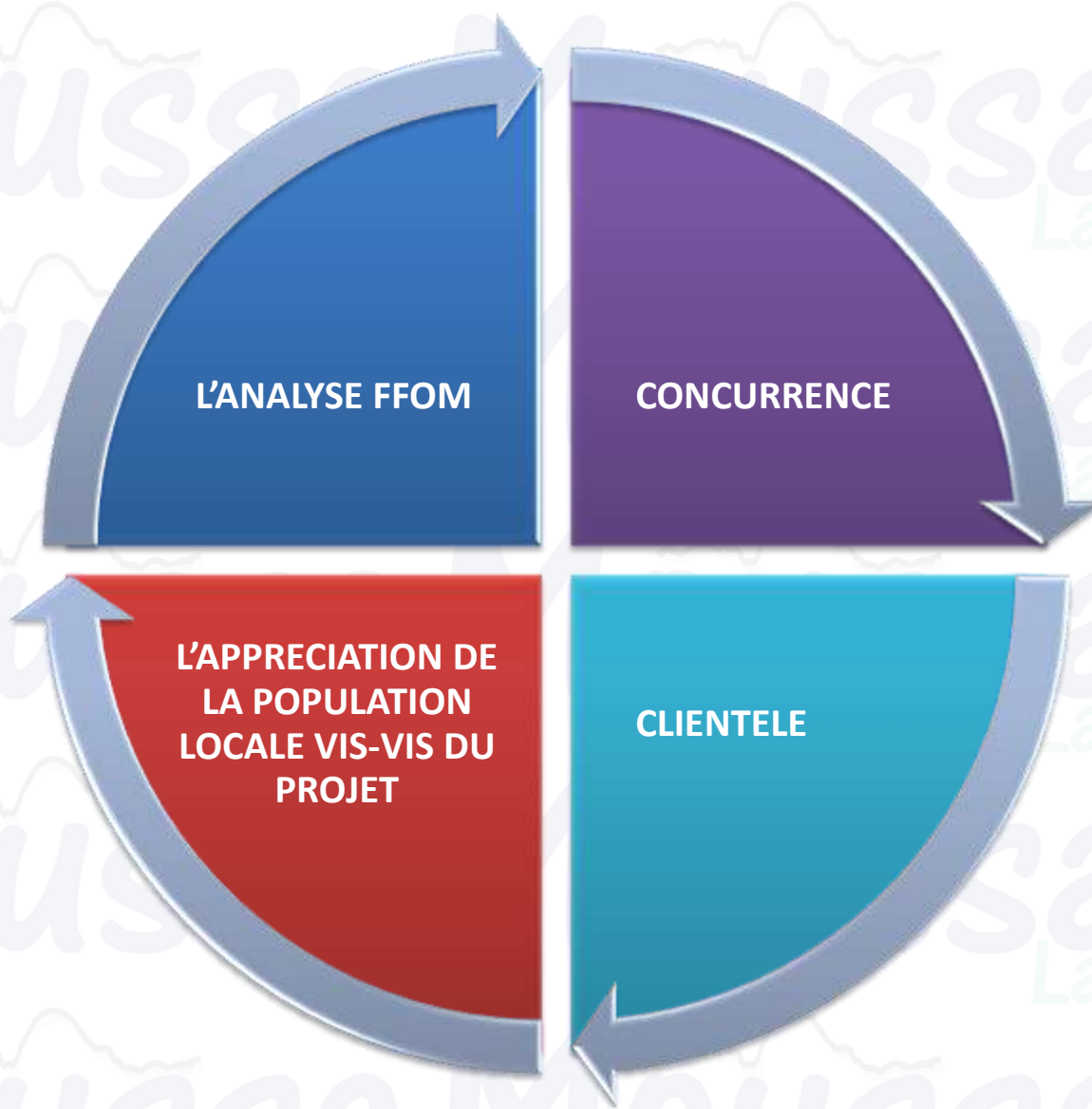
La viabilité sociale :

- Utiliser une part des bénéfices pour créer d'autres projets dans le cadre socio-économique et d'assurer plein d'activités pour la population locale afin de lutter contre la pauvreté.

La viabilité environnementale :

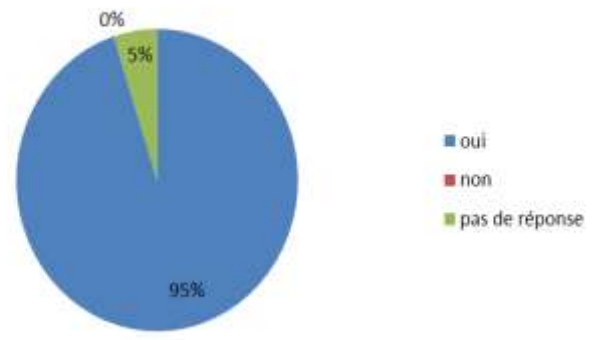
- Conserver et gérer les ressources, en particulier celles qui ne sont pas renouvelables ou qui sont précieuses. Elle exige des mesures pour réduire la pollution de l'air, du sol et de l'eau et pour conserver le patrimoine naturel et la diversité biologique.

Présentation
du projet

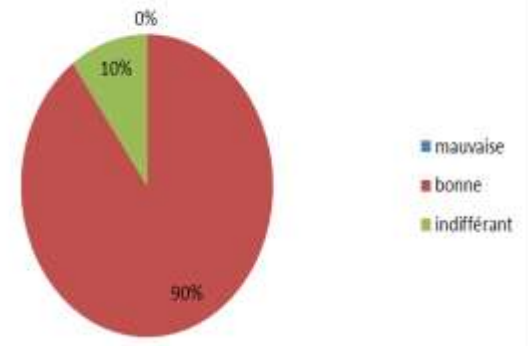


Étude du
marché

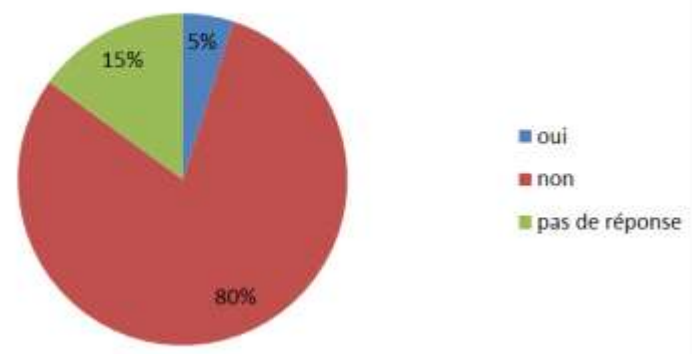
Le tourisme comme source de revenu



Viabilité de l'implantation du projet



Impact de l'implantation du projet



Nos concurrents sont installés en dehors de la zone de notre projet

Direct

Indirect

les grands hôtels de Tamuda Bay qui présentent des offres de pêches et sportives occasionnelles

les hébergeurs et restaurateurs locaux traditionnels

Les services et produits, au moins un, qui proviennent de Sebta et le sud de l'Espagne

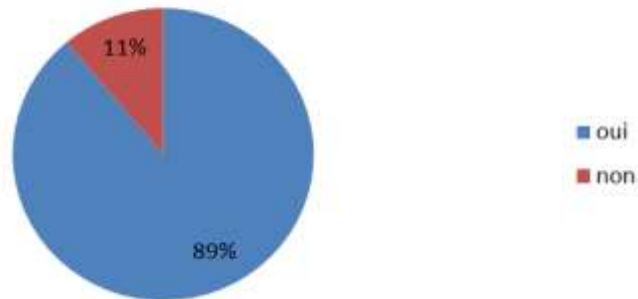
Ils sont moins nombreux, présentent des services et produits qui répondent aux besoins et désirs des clients sans qu'ils soient de même type

CONCURRENCE

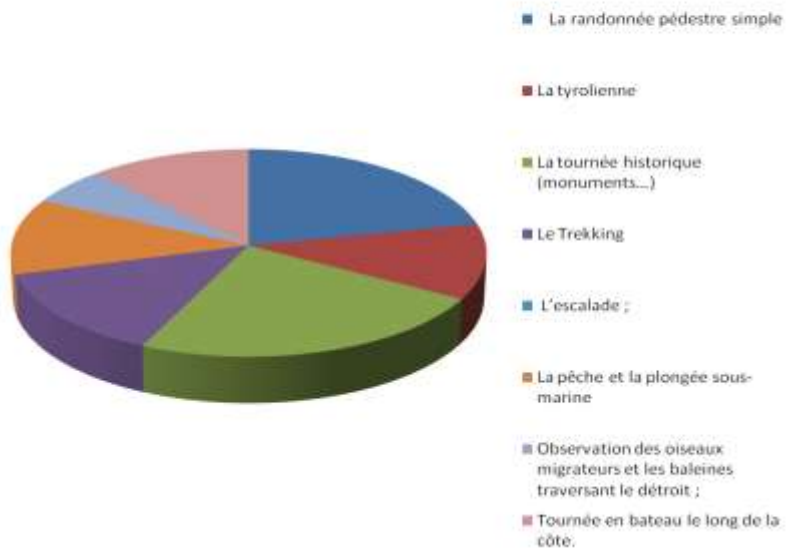
Étude du marché

CLIENTELE

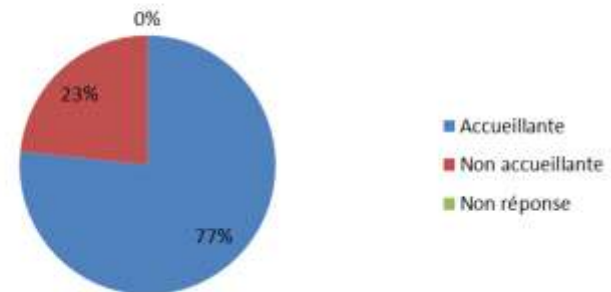
Avis des touristes sur l'idée d'implantation du projet



les produits que les touristes apprécient dans le projet



Impression des touristes vis-à-vis de l'accueil de la population locale



Étude du
marché

Forces

- Diversité de l'offre des produits touristiques.
- Utilisation des produits locaux dans la restauration.
- Vision solidaire de l'entreprise envers la société civile.
- Polyvalence des profils des créateurs du projet.
- Expériences dans les domaines de l'escalade, observations des oiseaux, pêche sportive, technologie de l'information et les nouveaux médias.
- La réalisation de 90% des travaux du gîte.
- L'emplacement de gîte Sur la plage de Belyounech.

Opportunités

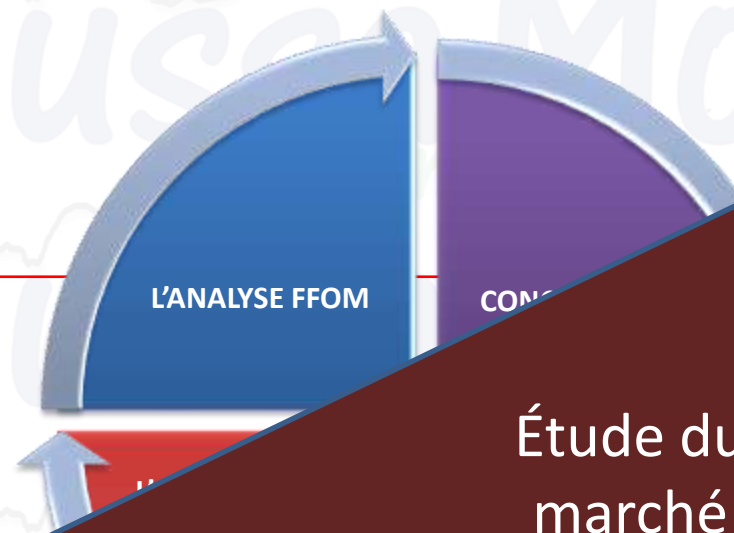
- Absence d'entreprises qui présentent les mêmes services dans la région de Belyounech.
- Présence d'un plan communal de développement (PCD) de la commune rurale du Belyounech.
- Vision 2020 du tourisme.
- Richesse du patrimoine naturelle et culturelle de la région de Belyounech.
- Variété des vues panoramiques : montagnarde, forestière, maritime, etc.
- Etablissement des partenariats avec des associations actives dans les domaines de la restauration (association Nissae Al Mostakbal), l'escalade (ADEMN: Association pour le Développement et l'Environnement aux Montagnes du Nord), et de pêche sportive (Association étoiles de mer (<http://www.etoiledemer.com>)).
- Richesse halieutique.
- Appui politique de la commune rurale de Belyounech.

Faiblesses

- Le manque de main d'œuvre qualifiée dans la région de notre projet.
- Cherté des matériels de certaines activités offertes par notre projet.
Exemple : matériels de pêche sous-marine, de tyrolienne.

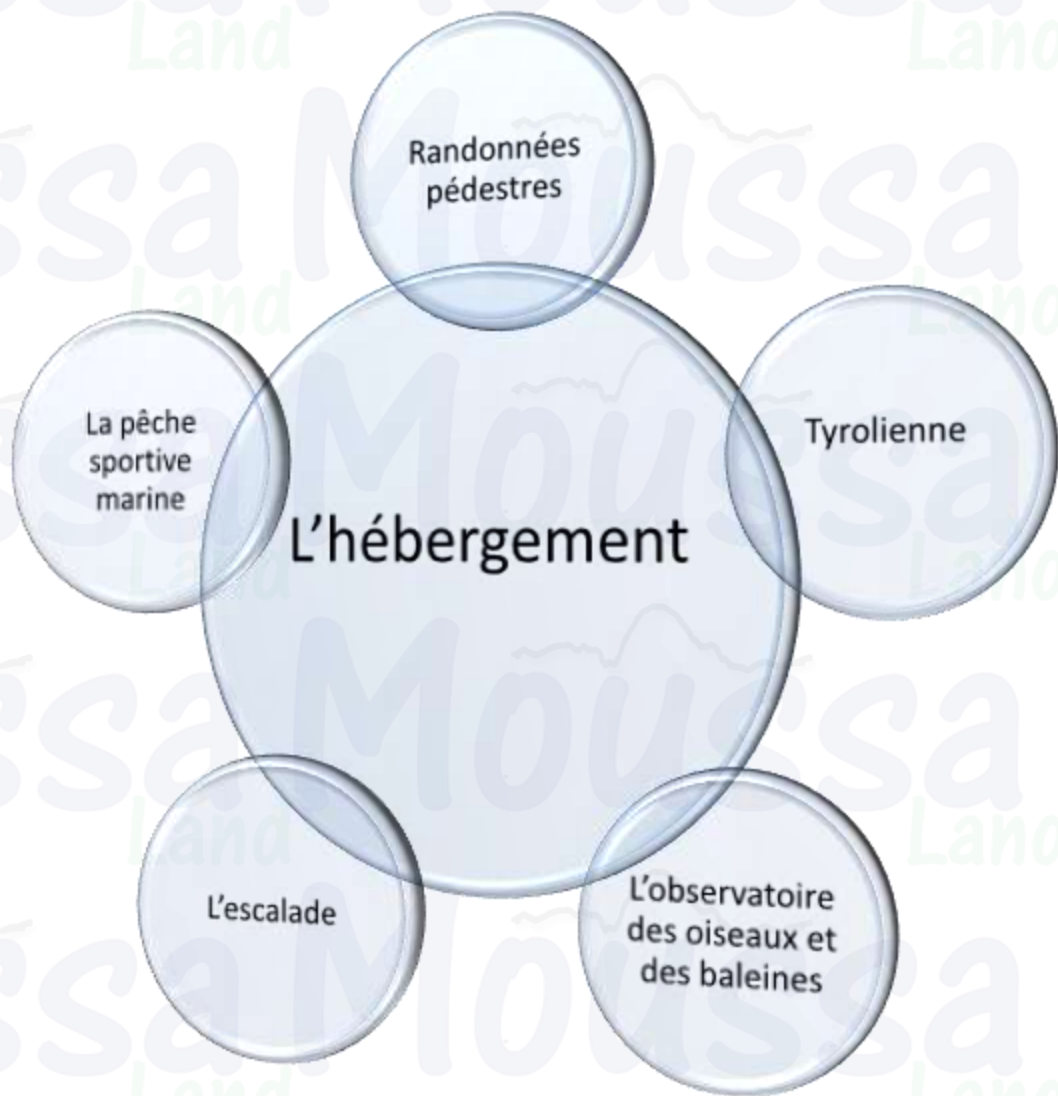
Menaces

- Niveau de la sécurité dans la zone
- Complexité d'obtention des permis de certaines activités de notre projet.
- Dégradation de l'environnement.
- Sur fréquentation de la région.
- Accessibilité difficile.
- Urbanisation anarchique galopante.
- Quasi-absence des infrastructures de base.

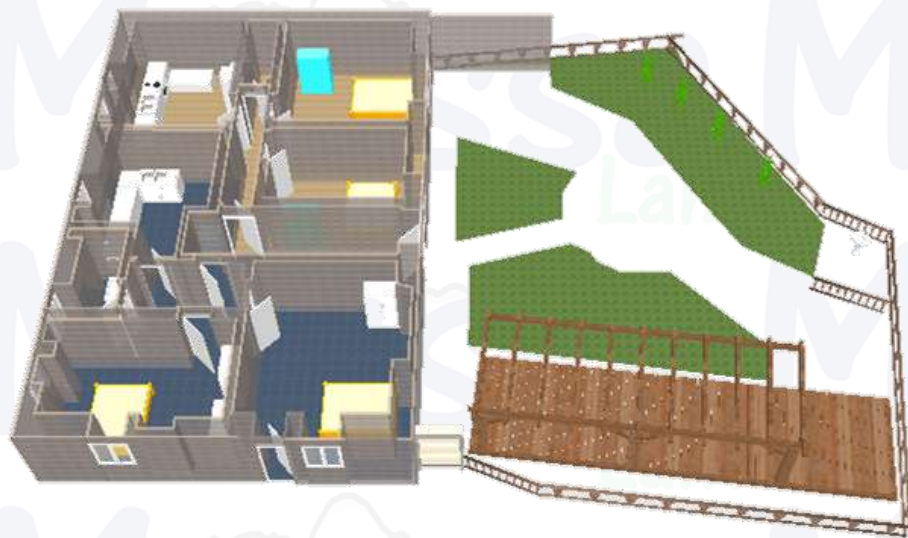




LE MIX-
MARKETING



LE MIX-MARKETING



- Deux suites de deux chambres chacune (lit double /trois lits)
- W C / douche collective pour chaque suite.
- Cuisine pour chaque suite.
- Espace vert.
- Terrasse sur la mer
- WC et un lavabo à la terrasse.



LE MIX-
MARKETING

Randonnées
pédestres

La pêche
sportive
marine

L'hébergement

Emplacement



Randonnées
pédestres

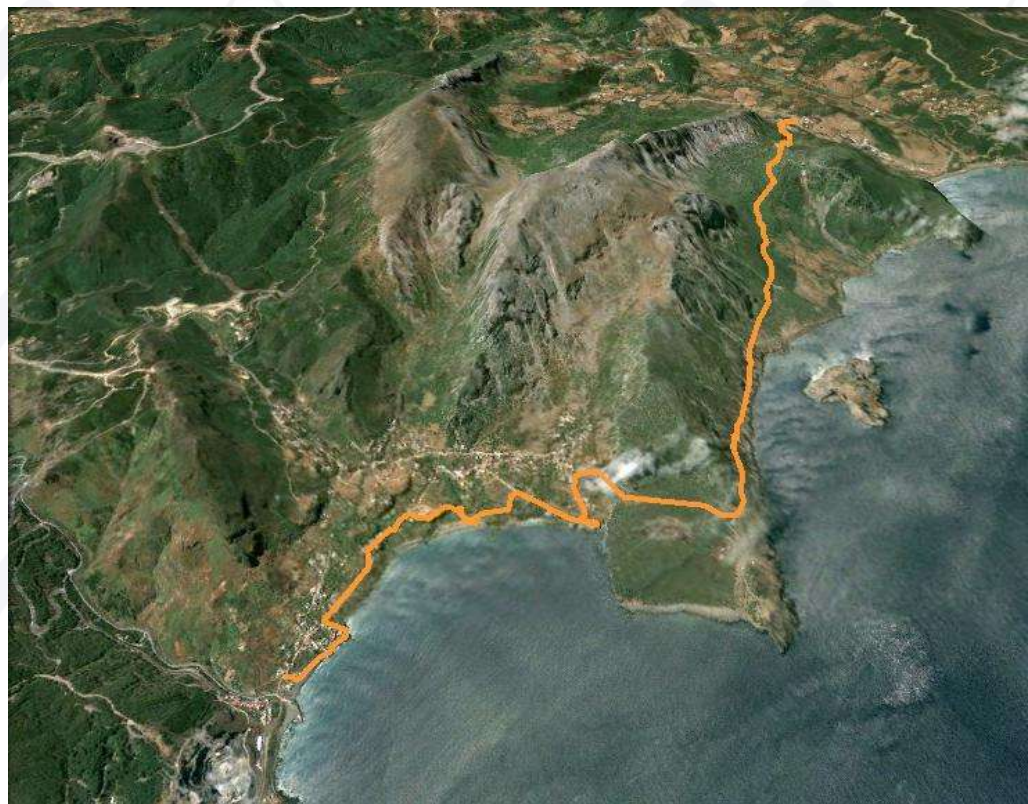
La pêche
sportive
marine

L'hébergement

Produit

LE MIX-
MARKETING

Début	Village Belyounech
Fin	Village Oued El Marsa
Longueur	8,12 km
Difficulté	Facile
Durée	4 h
Points d'intérêt naturel et culturel	Al Mounia, vue panoramique de la Mujer Muerta, la Ballenera, les Bounkers, ile de Leila, vue panoramique maritime, les matorrals.



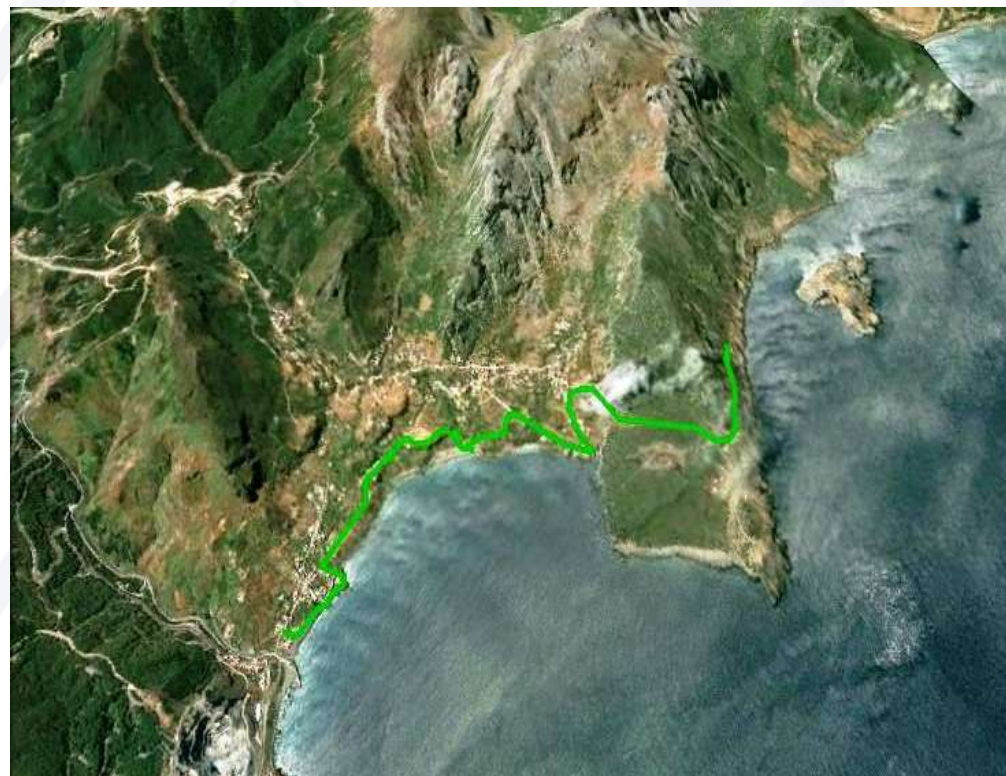
Produit

LE MIX-MARKETING

La randonnée pédestre Belyounech Oued El Marsa

Randonnées pédestres

Début	Village Belyounech plage
Fin	Ras Leona
Longueur	4,2 km
Difficulté	Facile
Durée	2 h
Points d'intérêt naturel et culturel	Al Mounia, vue panoramique de la Mujer Muerta, la Ballenera, les Bounkers, ile de Leila.



**La tournée historique
(monuments...)**

**Randonnées
pédestres**

Début	Village Belyounech
Fin	Village Belyounech
Longueur	12,2 km
Difficulté	Difficile
Durée	6 h
Points d'intérêt naturel et culturel	Al Mounia, vue panoramique de la Mujer Muerta, la Ballenera, les Bunkers, ile de Leila, vue panoramique maritime, les matorrals les macaques (Magots), les aigles et la mosquée de Moussa.



Le Trekking

**Randonnées
pédestres**





Produit

LE MIX-MARKETING



أفرغ في قالب الجمال
يوما ولم يخطر ببالي
تعقبه لذة الوصال

بليونش شكلها بديع
فيها الذي ما رأته عيني
طريقها كالصدود لكن

الاختصار، الأبيات الشعرية التالية لأبي الحجاج المنصفي

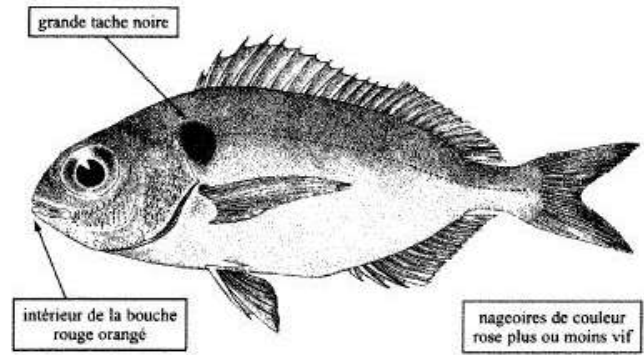
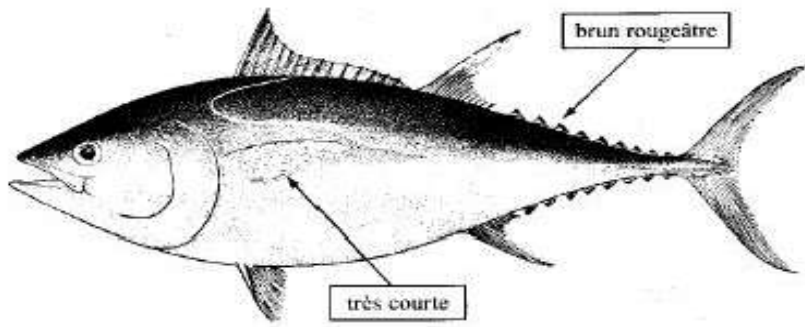


LE MIX-MARKETING

L'observatoire des oiseaux et des baleines

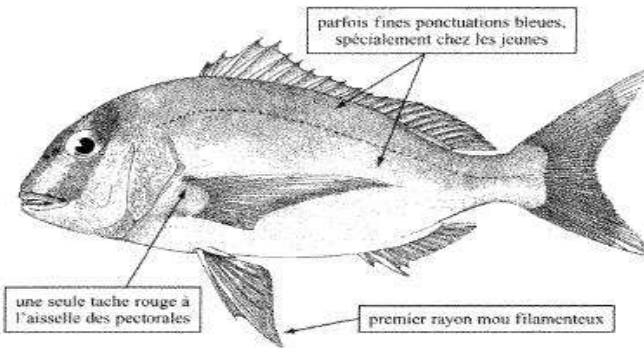
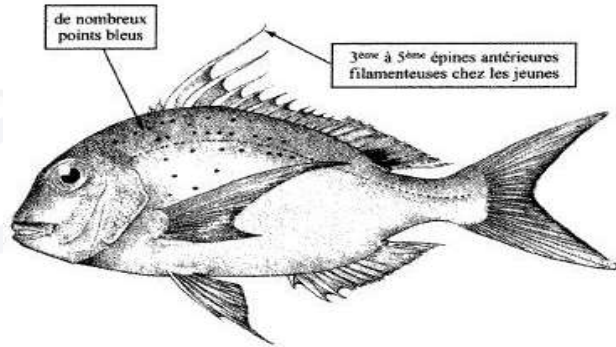
La pêche sportive

Ran
s pé



Pêche depuis

La pêche



Produit

LE MIX-MARKETING

La pêche sportive marine

L'observatoire des oiseaux et

L'es

Hébergement

Désignation	Haute saison DH	Basse saison DH
Single	200,00	100,00
Chambre double	350,00	300,00
Chambre triple	400,00	300,00
Suite entière	650,00	500,00

Restauration

Repas	Prix en DH
Petit déjeuner	20,00Dh
Déjeuner	100,00Dh
Diner	60,00Dh
Total moyen/jour	180,00Dh

NB : la restauration sera assurée par l'association féminine locale "Nissae Al Moustakbal".

Services d'animations

Service	Adulte	Enfant
La randonnée pédestre	100,00 DH	50,00 DH
Le Trekking	250,00 DH
Tournée historique	50,00 DH	30,00 DH
Tyrolienne	100,00 DH	75,00 DH
L'escalade	100,00 DH
L'observatoire : Tarifa, Gibraltar, les oiseaux migrateurs et les baleines.	30,00 DH/H	20,00 DH/H
La pêche sportive: Pêche depuis une embarcation (1)	200,00 DH
Pêche sous-marine	200,00 DH
Tournée en bateau le long de la côte (gp de 10 personnes) (2)	200,00 DH	100,00 DH

(1) Prix de location de l'embarcation pour chaque personne à raison de 3heures (groupe de 5 personnes).

(2) Prix de l'accompagnement pour chaque personne.

Location du matériel de la pêche

MATERIEL	PRIX
cannes + moulinets	30,00 DH
Appâts locaux	20,00 DH
cannes légères	30,00 DH
Combinaison 7mm	100,00 DH
Gants	20,00 DH
Chaussons	15,00 DH
Masques+tubes	18,00 DH
Les palmes	214,00 DH
Fusils	67,00 DH
Plomb	40,00 DH
La bouée	20,00 DH
Torche	20,00 DH
Cordes	7,00 DH
Sacs	20,00 DH
Montres	130,00 DH
Matériel de sécurité (couteau)	15,00 DH



LE MIX-
MARKETING

Conditions de paiement

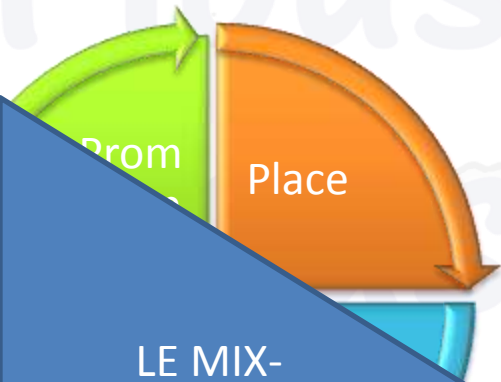
On va adopter le système de réservation GDS avec tous les modes de paiement.



LE MIX-
MARKETING

Distribution

- **La mise en place d'un système de réservation (e-mail, téléphone, fax).**
- **Signature de conventions avec des agences de voyages.**
- **Contacts des associations d'écotourisme.**
- **Contacts des associations des sports de la montagne et de la pêche maritime**



LE MIX-
MARKETING

La promotion de notre projet

- L'élaboration des brochures.
- La création d'un site Web, avec possibilité de réservation en ligne.
- La signalisation routière.
- Participation dans les salons de tourisme nationaux et internationaux.
- Le bouche à oreille.

Dans le but de faire connaître notre affaire, nous allons dépenser 2% du chiffre d'affaire pour la publicité.



LE MIX-
MARKETING

Les espaces nécessaires pour le déroulement normal du projet

Espace	Superficie	Aquisition
Gite	280 m²	Personnelle
Tyrolienne	3 ha	Location à long terme renouvelable du terrain montagneux forestier à une période de 5ans estimation de location est de 6000 Dh/an
Observatoire	100 m²	Location à long terme renouvelable du terrain montagneux forestier à une période de 5ans est de 500 Dh/an

Les dépenses en attentes de construction et aménagements du gîte

Les travaux, les constructions et les aménagements déjà réalisés

Désignation	Montant (DH)
Achat de la maison en ruine	150 000,00
Gros œuvres : maison et terrasse	200 000,00
Fererie et Aluminium	15 000,00
Menuiserie, Roseaux et vernis	25 000,00
Sanitaire	6 000,00
Finition des murs de la maison : peinture	7 500,00
Electricité : réseau et branchement	12 000,00
Eaux : réseau	2 000,00
TOTAL (dépenses réalisées)	417 500,00
Désignation	Montant (DH)
Décoration de la maison	15 000,00
Couverture de la terrasse en bois	15 000,00
Verrerie de la face mer en verre fort/contre vent	20 000,00
Finition de la terrasse : carreaux de faillance, peinture et décoration	17 000,00
Construction du Garde-corps dans la terrasse	10 000,00
Construction d'un petit kiosque comme bureau/administration	20 000,00
TOTAL (dépenses en attentes)	97 000,00
TOTAL (dépenses réalisées)	417 500,00
TOTAL (dépenses en attentes)	97 000,00
TOTAL	514 500,00

Description	Nombre	Coût (DH)
Équipements administratifs		
TOTAL		19 300,00

Catégories	Désignation équipement	Prix unitaire	Quantité	Total (en Dh)
Équipements d'exploitations:				
Total (DH)				47 776 ,00

Désignation	PU (en DH)	Quantité	Total (en DH)
Divers matériels			
TOTAL			12 050 ,00

Désignation	PU (en DH)	Quantité	Total (en DH)
Mobilier des chambres			
Total			30 100,00

Désignation	PU (en DH)	Quantité	Total (en DH)
Mobilier de terrasse/salon de thé			
Total			6 500,00

Catégories	Désignation équipement	Prix unitaire	Quantité	Total (en Dh)
Matériels	Cordes et câbles	200	400 m	80 000,00
	Baudiers	250,00	5	1 250,00
	Casques	70,00	5	350,00
	Poulies	100,00	8	800,00
	Mousquetons	100,00	20	2 000,00
	Gants	20,00	20	400,00
Construction	Gros œuvres	34 000,00		34 000,00
Mise en place de tyrolienne	-	50 000,00	-	50 000,00
			Total	168 800 ,00

Catégories	Désignation équipement	Prix unitaire	Quantité	Total (en Dh)
Matériels et équipements	un banc à multiplaces en bois	2 500,00	2	5 000,00
	jumelles s et un télescope	5 500,00	6	33 000,00
Construction	Gros œuvres	30 000,00		30 000,00
			Total	68 000,00

Désignation	Montant (DH)	% / P.I
Frais d'établissement:	8 000,00	0,92%
Frais de constitution (SARL)	2 000,00	
Assurances/année	3 000,00	
Frais de recherche	3 000,00	
Investissement physique:	63 4526,00	73,29%
Construction/ décoration (en attente)	97 000,00	
Équipements d'exploitation	47 776,00	
Installation des équipements d'exploitation	15 000,00	
Matériel informatique	9 500,00	
Matériel mobilier et bureautique	9 800,00	
Matériel divers	12 050,00	
Mobilier des chambres	30100	
Mobilier de salon de thé	6 500,00	
Installation de la tyrolienne	168 800,00	
Installation de l'observatoire	68 000,00	
Moyen de transport (Kangoo)	170 000,00	
Divers et imprévus	20 000,00	2,31%
B.F.R	203 199,20	23,47%
Total	865 725,20	100,00%

Le chiffre d'affaire total du projet

ÉTUDE FINANCIÈRE

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Chiffre d'affaires hébergement	209 875,00	220 369,00	231 387,00	242 957,00	255 104,00
Chiffre d'affaires restauration	126 144,00	132 451,00	139 074,00	146 027,00	153 329,00
Chiffre d'affaires des services	533 630,00	560 312,00	588 327,00	617 743,00	648 631,00
Chiffre d'affaires de location des matériels	31 866,00	33 459,00	35 132,00	36 888,00	38 733,00
Chiffre d'affaires total	901 515,00	946 590,00	993 920,00	1 043 616,00	1 095 797,00

Les Charges

ÉTUDE FINANCIÈRE

Charges externes

Désignation	T,Evolution n	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Electricité/eau (DH)	3%	4 800,00	4 944,00	5 092,00	5 244,00	5 401,00
Téléphone/fax (DH)	3%	2 400,00	2 472,00	2546,00	2 622,00	2 700,00
Loyer (DH) location du terrain	0%	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00
Entretien (DH)	3%	2 000,00	2 060,00	2 121,00	2 184,00	2 249,00
Petit outillage (DH)	2%	2 000,00	2 060,00	2 121,00	2 184,00	2 249,00
Assurances (DH)	—	5 000,00	14 000,00	19 000,00	28 000,00	28 000,00
Total (DH)	—	22 700,00	32036,00	37380,00	46 734,00	47 099,00

Charges du
personnel
(Salaires + CNSS)

Fonction	Effectif	Sal/mois(DH)	Sal/an (DH)	Taux charges	Charges (DH)	Sal bruts (DH)
Gérant/Secr	1	50 00,00	60 000,00	26,40%	15 840,00	75 840,00
Ouvriers	3	23 00,00	82 800,00	26,40%	21 859,20	104 659,20
Total	4	7 300,00	142 800,00	26,40%	37 699,20	180 499,20

An1 (DH)	An2 (DH)	An3 (DH)	An4 (DH)	An5 (DH)
180499,20	184 109,18	187 791,36	191 547,19	195 378,13

Les bénéfécies et Compte de résultat prévisionnel

ÉTUDE FINANCIÈRE

Les bénéfécies

Années	An1	An 2	An 3	An4	An5
Chiffre d'affaires total	901 515,00	946 590,00	993 920,00	1 043 616,00	1 095 797,00
Charges (DH)	203 199,20	216 145,18	225 171,37	238 281,20	242 477,14
Bénéfécies brut (DH)	698 315,80	730 444,82	768 748,63	805 334,80	853 319,86

Compte de résultat prévisionnel

Désignation	Année1 (DH)	Année2 (DH)	Année3 (DH)	Année4 (DH)	Année5 (DH)
Chiffre d'affaire	901 515,00	946 590,00	993 920,00	1 043 616,00	1 095 797,00
Matières premières (25%)	217 500,00	228 375,00	239 793,75	251 783,43	264 372,60
Charges externes	22 700,00	32 036,00	37 380,00	46 734,00	47 099,00
Charges du personnel	180 499,20	184 109,18	187 791,37	191 547,20	195 378,14
Amortissements	112 745,20	112 745,20	112 745,20	101 245,20	101 245,20
Charges d'exploitation	533 444,40	557 265,38	577 710,32	591 309,83	608 094,95
Résultat d'exploitation	368 070,60	389 324,62	416 209,68	452 306,17	487 702,05
Charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Résultat courant	368 070,60	389 324,62	416 209,68	452 306,17	487 702,05
Impôt (I.S : 10%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Résultat Net= Ben brut-impôt	698 315,80	730 444,82	768 748,63	805 334,80	853 319,86
Cash-Flow= res net+amort					
	811 061,00	843 190,02	881 493,83	906 579,99	954 565,05
Cash-flows cumulés	811 061,00	1 654 251,02	2 535 744,85	3 442 324,84	4 396 889,89

TITRE I: FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE 1

ARTICLE 1: FORME :

Il est formé entre les sous signés, propriétaires actuelles, une société à responsabilité limitée, qui sera régie par les lois en vigueur sur les sociétés au Maroc, et par les lois qui pourront être promulguées à l'avenir, et également en vertu des présents statuts.

ARTICLE 2 : DENOMINATION :

La société prend la dénomination sociale de «**MOUSSA LAND**».

ARTICLE 3 : OBJET :

La société s'assigne comme objet : hébergement et restauration et animations touristiques.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL :

Le siège social est situé à Bel Youneche, la commune rurale à Belyounech 12 km d'Fnideq.

ARTICLE 5 : DUREE :

La durée de la société est fixée à 99 ans, à compter du jour de sa constitution définitive sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts et par la loi.

La décision de prorogation devra être prise un an au moins avant la date d'expiration de la société, dans les conditions requises par les modifications statutaires, sur l'initiative de la gérance.

TITRE II : APPORTS-CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 : APPORTS :

Les associés font à la société les apports suivants :

- ENNABILI Mohamed: 300 000 DHS
- AOULAD SIDI MHEND Ali: 300 000 DHS
- SENHADJI EL HAMCHAOUI Ahmed: 300 000 DHS

Soit un total 900 000 DHS

Le certificat négatif de notre projet
« MOUSSA LAND »

N° CN : 1238202

CERTIFICAT NEGATIF RELATIF
AUX DENOMINATIONS
(Article 23 de la loi n° 17-89 relative à l'Etat commercial)


Bénéficiaire : ENNABILI MOHAMED

DENOMINATION ACCORDEE
MOUSSALAND SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE
SICILE : **

Adresse siège : DR BELYOUNECH, CDT BELYOUNECH, FNIDEQ, TETOUAN
Activité Principale : GITE ET SERVICES TOURISTIQUES

Activité NAM
Autre hébergement touristique

Code
5523

 DPCI_TETOUAN, le : 04/06/2013

Timbre payé sur états par décision n° 01/2003/ACHH du 12.11.2003N° : 214794/2013

انظر إلى بهجة بلونش وحسن ذاك المنظر اللامع
تحكي الثريا عندما أسرجت بليلة الختمة في الجامع

الاختصار، الأبيات الشعرية التالية لأبي الحجاج المنصفي

