

دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في جذب الاستثمار المحلي وتفعيل التنمية المحلية "دراسة حالة ولاية المدية"

## The role of industrial zones and activity zones in attracting local investment and activating local development "Case study of the state of Medea" -

ط.د بلال شناف<sup>1</sup>، جامعة البويرة، مخبر السياسات التنموية والدراسات الاستشرافية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة البويرة،

البويرة 10000، الجزائر، b.chennaf@univ-bouira.dz.

أ.د/ خديجة حمادي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة البويرة، البويرة 10000، الجزائر، k.hammadi@univ-

bouira.dz.

تاريخ الاستلام: 2025/03/05 ؛ تاريخ المراجعة : 2025/05/06 ؛ تاريخ القبول : 2025/06/22

**ملخص:** تكمن أهمية هذه الدراسة في تسليط الضوء على دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في تحقيق التنمية المحلية في الجزائر وذلك من خلال إبراز دور الجوهرية الذي تؤديه هذه المناطق في جذب الاستثمار المحلي واحتواء المشاريع الاستثمارية لمختلف القطاعات، وتهدف هذه الدراسة إلى تبيان ما توفره المناطق الصناعية ومناطق النشاطات من مناخ وبيئة استثمارية مناسبة لتحقيق التنمية المحلية على مستوى ولاية المدية، وبينت الدراسة أن هناك العديد من المناطق الصناعية ومناطق النشاطات المتواجدة ضمن إقليم ولاية المدية إن استغلت بشكل أمثل يمكن أن تساهم في استقطاب الاستثمارات المحلية بما ينعكس إيجاباً على تعزيز التنمية المحلية للولاية.

**الكلمات المفتاحية:** المناطق الصناعية، مناطق النشاطات، الاستثمار المحلي، التنمية المحلية.

تصنيف JEL : Q2 ؛ C33 ؛ C23.

### Abstract:

The importance of this study lies in shedding light on the role of industrial zones and activity zones in achieving local development in Algeria by highlighting the essential role played by these zones in attracting local investment and containing investment projects for various sectors. This study aims to demonstrate what industrial zones and activity zones provide in terms of an appropriate investment climate and environment to achieve local development at the level of the state of Medea. The study showed that there are many industrial zones and activity zones located within the territory of the state of Medea, if exploited optimally, they can contribute to attracting local investments, which will positively reflect on enhancing the local development of the state.

**Keywords:** Industrial zones, activity zones, local investment, local development.

**Jel Classification Codes:** Q2 ; C33 ; C23.

<sup>1</sup> المؤلف المرسل.

## I- تمهيد:

يتطلب تحقيق التنمية على المستوى المحلي والوطني وجود مناطق صناعية ومناطق النشاطات كون هذه الأخيرة من أهم مقومات تعزيز وتطوير الاقتصاديات المحلية، وتعتبر وفرة المناطق الصناعية ومناطق النشاطات مؤشرات ضرورية للمنافسة وجذب الاستثمار في ظل ظروف الاقتصاد المفتوح، ومن شأن ذلك توفير المزيد من فرص العمل والدخل وتلبية الحاجات المادية والمعنوية لأفراد المجتمع، ولهذه الأهمية وغيرها تحاول مختلف الجهات المعنية توفير بيئة ملائمة بالاعتماد على إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات وذلك استجابة لطلب المستثمرين على قطع الأراضي الموجهة خصيصا للاستثمار والمهياة وفق المعايير الدولية، لتوافرها على المزايا المساعدة في استقطاب واستقرار هذه الاستثمارات التي من شأنها أن يؤدي في النهاية إلى تحقيق نوع من التوازن الجهوي في عملية التنمية؛

**الإشكالية:** يعتبر تحقيق التنمية المحلية هاجسا لمختلف ولايات الوطن، لذا سعت السلطات المركزية والهيئات المحلية على تحسين الأوضاع الاقتصادية لكل ولاية بتبني استراتيجيات التخطيط لإنشاء أكبر عدد من المناطق الصناعية ومناطق النشاطات بما يتوافق مع الإطار الزمني لمخططات التنمية المعتمدة، ومن خلال دراسة وضعيتها على مستوى ولاية المدية يمكن طرح الإشكالية التالية: **ما هو الدور الذي تلعبه المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في جذب الاستثمار المحلي لتعزيز التنمية المحلية على مستوى ولاية المدية؟**

**الفرضيات:** من أجل الإجابة على الإشكالية الرئيسية السابقة الذكر نقترح الفرضيات التالية:

- علمية إنشاء وتوزيع المناطق الصناعية ومناطق النشاطات على مستوى إقليم ولاية المدية كان بشكل عشوائي ودون دراسة للجدوى الاقتصادية؛
- يقتصر دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في توفير العقار الموجه للاستثمار فقط؛
- غياب عمليات التهيئة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات يحد من مساهمتها في جذب الاستثمار؛

**أهمية الدراسة:** تتمثل أهمية الدراسة في محاولة الوقوف على مدى فعالية المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في جذب الاستثمارات المحلية وتوطينها على مستوى الولاية في مجالات متعددة لخلق حركية اقتصادية مما ينعكس إيجابا على التنمية المحلية لولاية المدية؛

**أهداف الدراسة:** تهدف هذه الدراسة إلى تحليل مدى مساهمة المناطق الصناعية ومناطق النشاطات ودرجة استغلالها في جذب الاستثمارات المحلية وتوطينها على مستوى ولاية المدية استنادا إلى عدد من العوامل من أهمها التخطيط الجيد، مستوى البنية التحتية، رأس المال البشري والبيئة الجاذبة للاستثمارات وذلك بغية الاستفادة من هذه الاستثمارات في مجالات مختلف لتوفير فرص العمل وتحقيق تنمية في مختلف المجالات؛

**منهج الدراسة:** يركز البحث على المنهج الاستقرائي الذي يعتمد على الوصف والتحليل من خلال تناول وضعية المناطق الصناعية ومناطق النشاطات، وآثارها الاقتصادية المتوقعة وقدرتها على المساهمة في جذب الاستثمارات المحلية وتوطينها على مستوى الولاية ضمن عدد من الأصعدة استنادا إلى بعض الدراسات القائمة على المسح المكتبي وكذلك الدراسات السابقة، والوقوف على وضعية المناطق الصناعية ومناطق النشاطات التي تؤهل بعض مناطق ولاية المدية دون غيرها للاستفادة بشكل أكبر من استثمارات هذه المناطق؛

## II- الإطار المفاهيمي للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات:

**II-1- تعريف المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:** قدمت العديد من التعاريف للمناطق الصناعية غير أن جميعها يتفق على أن المنطقة الصناعية هي منطقة جغرافية محددة المعالم تضم مجموعة من المصانع، مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة مع تخصيص مساحة معينة

لكل مشروع، بما يتوافق أنواع الصناعات المراد إنشاؤها وخصائصها والأرض التي تستخدمها واحتياجاتها من المرافق والخدمات (بن منصور، 2010، الصفحات 17-18) (الغزوي، 2005، صفحة 05)؛

أما بخصوص مناطق النشاطات فهي عبارة عن فضاءات مخصصة لترقية وتطوير الأنشطة الاقتصادية بصفة عامة وزيادة عن الأنشطة الإنتاجية الصناعية والتي يتعين إعدادها إلى المناطق الصناعية، فهي أقل حجماً نسبياً مقارنة بالمناطق الصناعية، وتموقع غالباً ضمن النسيج العمراني وتستضيف عادة وحدات للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة وكذا الأنشطة التابعة لقطاع الخدمات (هبري، 2015، صفحة 116)؛ ووفق مذكرة وزارة المساهمات وترقية الاستثمار سابقاً والحاملة للرقم 533 المؤرخة في ماي 2006 والتي جاء ضمن فحواها أن مناطق النشاطات هي مساحات محددة بأدوات التهيئة والتعمير، مخصصة لاستقبال نشاطات ذات طابع محلي أو نشاطات متعددة الخدمات؛

أما فيما يخص الإطار القانوني فإن مناطق النشاطات لم تخضع لأي نص قانوني خاص ينظم هذه المناطق فيما عدا قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 في حين أن المناطق الصناعية خضع تنظيمها إلى مجموعة من النصوص القانونية\*؛

**II-2-2- أسس ومراحل إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:** لضمان نجاح إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات لا بد من اعتماد مجموعة من الأسس تحدد معالم المراحل التي تتبع في عملية إنشاء هذه المناطق:

**2-1- أسس إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:** يعتمد إنشاء هذه المناطق على أسس هامة تشمل كل من الموقع والذي يعبر عن الاختيار المناسب لموقع المنطقة، بالإضافة إلى اليد العاملة المؤهلة والمدربة، وفرة المواد الخام، التمويل، الأسواق، الطاقة، النقل والإمداد، والبيئة الملائمة لذلك (فليب، 2005، صفحة 28)؛

**2-2- مراحل إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:** تمر عملية إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات بمراحل تتمثل في (فليب، 2005، صفحة 29):

**2-2-1- مرحلة التخطيط:** يتم اختيار الموقع الأمثل، ومن ثم تحديد الصناعات الممكنة وإقامتها والتأثيرات البيئية والاجتماعية والاقتصادية المتوقعة وتحضير الدراسة الإستراتيجية لتقييم الأثر البيئي؛

**2-2-2- مرحلة التصميم:** يتم فيها الأخذ بعين الاعتبار تصميم المخطط الداخلي وتقسيم المناطق بطريقة فعالة والتخطيط للبنية التحتية المركزية وتعميم التأثيرات التراكمية المتوقعة؛

**2-2-3- مرحلة التشغيل:** تتضمن إعداد دراسات الأثر البيئي للمنشآت وتحديد وتحديث المعلومات عن نوعية البيئة الخاصة بالمنطقة وتقسيم المنشآت للوصول إلى الالتزام البيئي (خباية، 2012، الصفحات 29-30)؛

**II-3- الاتجاهات الحديثة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات:** ويمكن حصر أهمها في (منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، 2019، الصفحات 21-22):

- توفير بنية تحتية عالية الجودة وخدمات فائقة من أجل الحفاظ على القدرة التنافسية للمناطق الصناعية؛
- التحول نحو الأخضر حيث أصبح التركيز في الآونة الأخيرة على كيفية الجمع بين النمو الأخضر ومبادرات التخطيط المكاني في عملية إنشاء المناطق الصناعية لتحسين الأداء البيئي؛
- تحول المناطق الصناعية مع مرور الوقت إلى مدن صناعية أو مناطق حضرية استوجب على السلطات المحلية زيادة الخدمات الحضرية وإعادة النظر في البنية التحتية الاجتماعية والخدمات؛
- أدى التحول الرقمي للمجتمع وتغلغله في كل جانب من جوانب النشاط الاقتصادي إلى تحول المناطق الصناعية إلى مناطق صناعية ذكية تدمج الموارد الداخلية والخارجية في المناطق؛

\* خضعت المناطق الصناعية إلى مجموعة من النصوص القانونية بداية من المرسوم 45 - 73 ثم المرسوم 55 - 84 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية والرسوم رقم 56 - 84 المتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها، والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 03 - 1984 - 05 الذي يضبط دفتر الشروط النموذجي المتعلق بإدارة المناطق الصناعية؛

■ ساهم ظهور مفهوم الاقتصاد الدائري كنموذج أعمال مبتكر إستجابة لتحدي الحاجة إلى اقتصاد خال من الهدر في تطوير مناطق صناعية صديقة للبيئة.

**II-4- آليات إدارة المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في الجزائر:** احتفظت السلطات العمومية في الجزائر بعد الاستقلال بنفس النهج المعتمد من قبل السلطات الاستعمارية في إدارة المناطق الصناعية إلى غاية سنة 1973 تم إصدار القانون رقم 45/73 المتعلق بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية وحدد شروط إيجاد 77 منطقة على مستوى إقليم الولايات والبلديات وكامل التراب الوطني، ليليه المرسوم 55/84 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية، والمرسوم 56/84 المتضمن تسيير المناطق الصناعية وعملها، ومن ثم القرار الوزاري المشترك الذي يضبط دفتر الشروط النموذجي للمناطق الصناعية على المستوى الوطني (بوجدة، 2006، صفحة 12)، أما مناطق النشاطات فكانت عملية إنشائها تخضع للأمر 26-74 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات، فكانت هذه المناطق تنشئ بموجب قرارات محلية إلى غاية إلغائه بموجب القانون 25-90 المتعلق بالتوجيه العقاري الذي ألزم المجالس الشعبية البلدية والولائية بإنشاء مؤسسات تكلف بتسيير سنداتها العقارية؛

**4-1- إجراءات إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:** وفق ما جاء في التعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في: 30-04-1975 فإن عملية إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات يستند إلى مجموعة من الإجراءات (خوارجية، جوان 2014، صفحة 412):

■ الدراسة التمهيدية الأولية لإنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات: تضمن الدراسة الأولية التركيز على مجموعة من العوامل للوصول إلى الغاية المرجوة من إنشاء هذه المناطق بداية بالموقع الأنسب، المساحة المخصصة، ونوع المشاريع المراد إقامتها على محتوى هذه المناطق؛

■ قرار إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات: وفقا للنصوص القانونية والتنظيمية الخاصة بالمناطق الصناعية ومناطق النشاطات يتبين أنه لا يوجد نص تشريعي أو تنظيمي يحدد بدقة السلطة الإدارية المؤهلة لإنشاء هذه المناطق فهناك مناطق أنشأت بموجب قرار من قبل وزير الأشغال العمومية طبقا للتعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في: 30-04-1975 بعد أخذ اللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية المحدثة بموجب المرسوم 45-73 والتي مقرها وزارة الأشغال العمومية، ومنها ما أنشئ بموجب قرار وزاري مشترك أو فقط بقرار من الوالي المختص إقليميا، أما المناطق الصناعية الجديدة والمستحدثة تم إنشاؤها بموجب قرار من قبل الوزير المكلف بالصناعة (المرسوم رقم 45-73 الممضي بتاريخ 28 فيفري 1973، 1973، صفحة 331)؛

■ التصريح بالمنفعة العمومية: يتم التصريح بالمنفعة العمومية وفق أحكام المادة 04 من المرسوم 93-186 بناء على تحقيق مسبق حول المنفعة العامة حيث ومن ثم إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية على أن يتضمن القرار (المرسوم رقم 93-186 الممضي بتاريخ 27 جويلية، 1993):

✓ الهدف من نزع الملكية المزمع تنفيذه؛

✓ مساحات العقارات موقعها ومواصفاتها؛

✓ الأشغال المزمع القيام بها.

✓ تقدير النفقات التي تخص الملكية.

■ رخصة البناء والتجزئة: طبقا لنص المادة 67 من القانون 90-26 المؤرخ في 01-12-1990 تسلم رخصة البناء والتجزئة للمناطق الصناعية من قبل الوزير المكلف بالتعمير بعد الاطلاع على رأي الوالي المختص باعتبار أن هذه المناطق يمكن أن تحتضن مشاريع ذات طابع وطني، في حين رخصة البناء والتجزئة الخاصة بمناطق النشاطات تسلم من طرف الوالي المختص إقليميا طبقا لنص المادة 66 من نفس القانون (خوارجية، جوان 2014، صفحة 414)؛

**4-2- تهيئة المناطق الصناعية:** أسندت عملية تهيئة المناطق الصناعية حسب المادة 01 من المرسوم 84-55 إلى هيئات ومؤسسات مختلفة وكذا وفق ما نصت عليه المادة 06 منه وهي كالاتي (عيسات و براهمي، 2010، صفحة 5):

- هيئات عمومية ذات طابع اقتصادي منشأة بموجب المرسوم 82-02 المؤرخ في 09-03-1982 في حال تكون المنطقة تحتوي على نشاطات ذات منفعة وطنية تابعة لوزارات مختلفة؛
  - مؤسسات اقتصادية حسب الكيفيات تحدد بمرسوم عندما تكون المنطقة تحتوي على نشاطات ذات منفعة وطنية تابعة لسلطة وصائية واحدة؛
  - من خلال وحدة متخصصة تنشأ بموجب قوانين وتشريعات معمول بها عندما يتعلق الأمر بمنطقة صناعية تحتوي على أعمال نوعية وذات منفعة وطنية تابعة لمؤسسة واحدة وتنشط هذه الأجهزة المنشأة لإدارة المناطق الصناعية وفق مبدئين أساسيين هما:
    - ✓ كفاءة الحصول على العقارات والتنازل عليها إذا كان ضروريا لإنجاز المشاريع داخل المناطق الصناعية؛
    - ✓ إجراء التعديلات الضرورية في حالة حدوث مشاكل في برامج المنطقة وما يتناسب وحجم الصناعة المقامة فيها في إطار تهيئة إضافية، كما يقع على عاتقها تهيئة الشبكات القاعدية للمنشآت وخدمات الاستغلال الأمثل للعقار (خبابة و قاسمي ، إستراتيجية الحفاظ الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، 2016، صفحة 329).
  - أما مناطق النشاطات فعلية تهيئتها كانت من طرف الجماعات المحلية باستحداث برامج خاصة بتهيئة هذه المناطق وتمويل في الغالب من الصندوق الوطني للضمان والتضامن للجماعات المحلية؛
- وبغية حل إشكالية عملية تهيئة المناطق الصناعية على المستوى الوطني صدر القانون رقم 23-17 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع الاستثمارية والمراسيم التنظيمية الخمسة الخاصة به، حيث تم إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي بموجب المرسوم التنفيذي 23-488 المؤرخ في 28 ديسمبر 2023، تتولى عمليات التهيئة الخاصة بالمناطق الصناعية ومناطق النشاطات؛
- 4-3 تسيير المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:** أوكلت مهمة تسيير المناطق الصناعية في الجزائر إلى عدة مؤسسات، فتم الإبقاء بعد الاستقلال على الصندوق الوطني للتهيئة العمرانية (CADAT) المنشأ في العهد الاستعماري الذي أدى دورا مهما في استغلال وتهيئة المناطق الصناعية (محمودي ، 2019، صفحة 40)؛ ثم عهدت مهمة تسيير هذه المناطق المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية CNERU والذي أعيد هيكليته عضويا سنة 1983 ليصبح مركز دراسات الإنجازات العمرانية URBA والذي انحصرت صلاحياته في نطاق إقليم الجزائر العاصمة (المرسوم رقم 83-154 المؤرخ في 05 مارس ، 1983)، وذلك من خلال تلقي العقار وتهيئته ثم التنازل عنه بواسطة عقود مشهورة لصالح المستثمرين، وبعد صدور المرسوم 84/56 تعاقب على تسيير المناطق الصناعية عدة أجهزة، بداية بمؤسسة تسيير المناطق الصناعية EGZI (المرسوم رقم 84-56 المؤرخ في 03 مارس، 1984)، وبعدها تم استحداث لجان دعم وترقية الاستثمارات المحلية CALPI بموجب التعليمات الوزارية 28 المؤرخة في 15-05-1994 مهمتها تحديد مواقع ترقية الاستثمار، وإعفاء المستثمرين من التوجه إلى الهيئات المتعددة لتحديد مواقع الأراضي لإقامة المشاريع ومساعدتهم للحصول عليها، ورافق هذه اللجنة إنشاء وكالة ترقية الاستثمار APSI، إلا أن هذه الأجهزة المستحدثة لم تقم بالدور المنوط بها وعرفت عملية تسيير هذه المناطق بعض الاختلالات أدى إلى تعويضها بالوكالة الوطنية للعقار الصناعي ANFI سنة 2001 (صالح، 2004، الصفحات 189-190)؛ ولإحداث تسيير غير مركزي لشؤون الاستثمار ضمن المناطق الصناعية ومناطق النشاطات قرر مجلس مساهمات الدولة إنشاء 4 شركات مساهمة بموجب القرار رقم 15 المؤرخ في 21-07-2003؛
- كل هذه الجهود المبذولة لم ترفع التعقيد بشأن تسيير هذه المناطق وتداركا للوضع تم إنشاء مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري بموجب المرسوم 119-07 بتاريخ 23-04-2007 تحت مسمى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ANIREF (CNES, 2004)، وذلك في إطار البرنامج التكميلي لدعم نمو (2005-2007)، إلى أن تم حلها هي الأخرى مؤخرا بموجب المرسوم التنفيذي 23-488 المؤرخ في 29 ديسمبر 2023 وأنشأت في مكانها الوكالة الوطنية للعقار الصناعي التي تتولى مهمة تسيير المناطق الصناعية ومناطق النشاطات؛

أما بخصوص مناطق النشاطات فإن بعض المناطق عهد تسييرها إلى المؤسسات التي أنشئت بموجب المراسيم التنفيذية ومنها ما أسند إلى الأجهزة المحلية (الولاية والبلدية) من خلال الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاري المحلي بموجب قانون التوجيه العقاري 90-25 (القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر، 1990)؛

### III- المناطق الصناعية ومناطق النشاطات وعاء لاستقطاب الاستثمار المحلي لتعزيز التنمية المحلية:

باعتبار الاستثمار مرتبط أساسا بمدى توفر الوعاء العقاري تقدم المناطق الصناعية ومناطق النشاطات حلولاً عقارية كأداة فعالة لجذب وترقية الاستثمار، وتهيئة المناخ اللازم لتوطين المشروعات الاستثمارية بمختلف أنواعها وأحجامها، بما يلي حاجيات الاقتصاد وتحقيق أهداف التنمية على المستويين المحلي والوطني؛

III-1- العوامل المؤثرة على استقطاب الاستثمار المحلي ضمن المناطق الصناعية ومناطق النشاطات: وتشمل العناصر التالية (منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، المبادئ التوجيهية للمناطق الصناعية، 2019، صفحة 83):

- التخطيط قبل إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات لجذب الاستثمار المحلي؛
- توفير البنية التحتية المتكاملة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات؛
- تزويد المناطق ومناطق النشاطات بهيئات أو مؤسسات تعنى بالتسيير؛
- دعم المعلومات للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات لجذب الاستثمار وذلك من خلال: (منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، المبادئ التوجيهية للمناطق الصناعية، 2019، صفحة 98):

**الخطوة الأولى:** تتضمن توفير المعلومات المتعلقة بالبنية التحتية العامة للمنطقة الصناعية أو منطقة النشاطات وربطها بالمواصلات، القرب من الموردين الموثوق بهم، الحوافز المقدمة للمستثمرين، إضافة إلى الشركاء المحتملين بما يضمن الخدمات اللوجستية والقانونية والتكامل بين الموردين في مجالات مختلفة؛

**الخطوة الثانية:** تزويد المستثمرين المحتملين بالمعلومات اللازمة لممارسة نشاطاتهم داخل هذه المناطق (التسجيل، الاستفادة من العقار، مختلف التصاريح وأنظمة العمل)؛

**الخطوة الثالثة:** ضمان تسهيل الحصول على العقار المناسب بأسعار تنافسية وحيازتها، إنشاء المباني ومختلف المرافق، وتقديم معلومات عن سوق العمل؛

**الخطوة الرابعة:** تقديم الحلول للمشاكل والصعوبات التي ستعرض المشاريع الاستثمارية التي تنشط داخل هذه المناطق، تطوير فضاءات للخدمات اللاحقة والمرافقة للاستثمار؛

III-2- البرنامج الوطني لإعادة تأهيل وإنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات: عكفت السلطات العمومية في الجزائر منذ نهاية تسعينيات القرن الماضي على إعادة بعث نشاط المناطق الصناعية ومناطق النشاطات من خلال مجموعة من الإجراءات تهدف إلى إعادة تأهيل المناطق الموجودة وتجهيزها بكافة المرافق، أو إنشاء وتهيئة مناطق من الجيل الجديد لتوفير أفضل الظروف المحفزة على الاستثمار.

2-1- إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق النشاطات: البداية كانت مع نهاية التسعينات بتجديد أي عملية خاصة بإنشاء مناطق صناعية ومناطق النشاطات جديدة، بالموازاة اعتماد برنامج وطني لإعادة تأهيل هذه المناطق في عدة ولايات تماشياً مع المعايير الدولية، بتخصيص أغلفة مالية بلغت منذ انطلاق البرنامج 28 مليار دينار وهذا في إطار البرامج الخاصة بمخططات التنمية في تلك الفترة على غرار مخطط دعم الإنعاش الاقتصادي (2001-2004) والمخطط الخماسي لدعم النمو (2005-2009)، وكذا من خلال إنشاء صناديق خاصة خارج إطار الميزانية اكتب في حساباتها تمويل عملية إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق النشاطات، ويتجلى أساساً برنامج إعادة التأهيل في تجديد وتوسيع مختلف الشبكات (الكهرباء، الغاز، الاتصالات)، الإنارة العمومية، تعبيد الطرق مع تحديد معالم العقار غير المستغل للحد من مشكل العقار (خبابة و قاسمي ، إستراتيجية الحظائر الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، 2016، صفحة 330)، إلا أن هذه العملية عرفت العديد من العراقيل خاصة المتعلقة بالتمويل بالنظر للظروف الاقتصادية للبلاد؛

واستندراكا لبرامج إعادة التأهيل السابقة تم في مطلع سنة 2021 مباشرة عملية إعادة تأهيل 30 منطقة صناعية على مستوى التراب الوطني مست في المرحلة الأولى 15 منطقة صناعية موزعة على 39 ولاية بتخصيص غلاف مالي 10 ملايين دج على أن لا تتجاوز مدة الأشغال سنة واحدة، تتولى عملية الانجاز شركتين وطنيتين جيكا وكوسيدار، أما المرحلة الثانية تشمل 15 منطقة الباقية (aps)؛

## 2-2- إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:

**2-2-1- المناطق الصناعية:** مواكبة للطلب المتزايد على الأراضي المخصصة للاستثمار، وتماشيا مع الخطط التنموية تقرر بمجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 22-02-2011 تدعيم الحضيرة الوطنية للمناطق الصناعية باعتماد برنامج وطني لإنشاء مناطق صناعية نموذجية وعصرية تشمل جميع الأنشطة الاستثمارية ويأخذ بعين الاعتبار المبادئ الأربعة للخطة الوطنية لتهيئة الإقليم بحلول 2030، حيث قدر عدد المناطق الصناعية التي تم استحداثها 50 منطقة بمساحة إجمالية 12000 هكتار موزعة على 39 ولاية، أسندت عملية الإشراف على إنجازها في المرحلة الأولى للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، وبتمويل من طرف الصندوق الوطني للاستثمار عن طريق قرض طويل الأجل بمبلغ 291 مليار دج، هذه العملية لها تأثير اقتصادي واجتماعي على المستويين المحلي والإقليمي من خلال دعم سياسة التنوع الاقتصادي (بسي، جوان 2021، صفحة 245)؛

غير أن هذا البرنامج صادف العديد من العراقيل خلال عملية تنفيذه أدت إلى تجميد العملية سنة 2017 تمثلت أغلب هذه العراقيل في نزاع الملكية، عدم ضبط كيفية منح العقار وكذا التمويل المتعلق بتهيئة هذه المناطق خاصة وان الصفقات التي أعلنت عنها الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري كانت أغلبها غير مجدية، بناءا عليه قرر المجلس الوطني للاستثمار تحويل عملية تهيئة 44 منطقة صناعية من أصل 50 منطقة إلى الولاية للإشراف عليها، فيما أبقى 6 مناطق تحت إشراف الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري لیتم بعدها رفع التجميد تدريجيا عن عملية الانجاز لمختلف المناطق (قندوز، جانفي 2023)، والجدول التالي يوضح الوضعية العقارية للمناطق الصناعية المستحدثة إلى غاية تاريخ 31 ديسمبر 2022؛

الجدول (01): يوضح الوضعية العقارية للمناطق الصناعية الجديدة (31-12-2022)؛

| الاقليم       | المناطق | المساحة الإجمالية | المناطق المهيأة | عدد الحصص | عقود الامتياز | المشاريع المنطلقة في الانجاز | المشاريع حيز الخدمة |
|---------------|---------|-------------------|-----------------|-----------|---------------|------------------------------|---------------------|
| الشمال        | 29      | 6095              | 18              | 2352      | 728           | 394                          | 35                  |
| الهضاب العليا | 14      | 3639              | 10              | 1096      | 300           | 257                          | 17                  |
| الجنوب        | 7       | 1466              | 5               | 244       | 101           | 44                           | 3                   |
| المجموع       | 50      | 11200             | 33              | 3692      | 1129          | 695                          | 55                  |

SOURCE: (MINISTERE DE L'INDUSTRIE ET DE LA PRODUCTION PHARM, 2023, pp. 33-34)

يتضح من خلال الجدول أعلاه أن معظم المناطق متواجدة بالشمال وهذا راجع لطبيعة الإقليم والخصائص الذي يتمتع بها، أما عملية تهيئة المناطق الصناعية المستحدثة لم تشمل جميع المناطق وهذا راجع إلى إطلاق عملية التهيئة بالتدريج مؤخرا بعد أن تم تجميدها سنة 2017، في حين نجد أن عدد عقود الامتياز على العقار على مستوى المناطق المهيأة الممنوحة للمستثمرين بلغت 1129 عقد على الرغم من تأخر عملية التهيئة ما يعكس الطلب المتزايد على العقار المخصص للاستثمار وتوجه المستثمرين لإقامة مشاريعهم داخل هذه المناطق، وبخصوص التحسيد الفعلي للمشاريع الاستثمارية ودخولها حيز للنشاط البالغ 110 مشروع جد قليل بالنظر إجمالي عقود الامتياز الممنوحة وهذا راجع إلى عدة عوامل منها ما يخص الإجراءات الإدارية وأخرى تتعلق حول جدية بالمستثمر وغاياته الفعلية من طلب العقار؛

**2-2-2- مناطق النشاطات:** فيما يخص مناطق النشاطات البالغ عددها 650 منطقة نشاطات على المستوى الوطني وبمساحة 15000 هكتار، عملية إنشائها كانت على مراحل وبالتدريج بالنظر إلى تاريخ إنشاء كل واحدة من هذه المناطق إلى غاية سنة 2023 أين تم مباشرة تنفيذ البرنامج الوطني لتدعيم مناطق النشاطات بإنشاء 142 منطقة نشاطات مصغرة على مستوى البلديات بمساحة إجمالية تقدر ب 400 هكتار وبغلاف مالي 15 مليار دج، ممولة من صندوق الضمان والتضامن للجماعات المحلية ومن المتوقع استلامها نهاية 2024، هذا في إطار تحفيز الاستثمار ضمن المناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة، الواردة ضمن المرسوم التنفيذي 22-301 المؤرخ في 08-10-2022 (interieur)؛

## دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في جذب الاستثمار المحلي وتفعيل التنمية المحلية "دراسة حالة ولاية المدية"؛

هذه المناطق ستسهم في إرساء اقتصاد محلي يعزز من التنمية وخلق الثروة على المستوى المحلي، فهي موجة أساسا إلى حاملي المشاريع والأفكار وحتى المؤسسات الناشئة للتمكن من تجسيد مشاريعهم الاستثمارية والمساهمة في التنويع الاقتصادي؛

### IV- واقع الاستثمار المحلي على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات بإقليم ولاية المدية:

نتناول في هذا العنصر الاستثمار على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات ضمن إقليم ولاية المدية في الفترة الممتدة من سنة 2011 إلى غاية سنة 2023 في إطار منح الامتياز عن طريق التراضي للعقار الموجه للمشاريع الاستثمارية وذلك من خلال مجموعة من المعطيات والبيانات تبين وضعية هذه المناطق ومدى مساهمتها في جذب الاستثمار لتعزيز التنمية المحلية على مستوى إقليم ولاية المدية؛

#### IV-1- خصائص ولاية المدية:

تتميز الولاية بموقع إستراتيجي كونها هزمة وصل ما بين الشمال والجنوب مما يجعلها منطقة استثمارية جذابة، إضافة إلى البنية التحتية التي تتوفر عليها، تم مؤخرا تدعيمها بالعديد من مشاريع البنى التحتية على غرار ازدواجية الطريق الوطني رقم 1 - شمال - جنوب، خط السكة الحديدية الجديد لنقل البضائع والأشخاص، تسميلت، بوغزول، المسيلة، مشروع الطريق الرابط بين الخميس والبرواقية مرورا بأولاد بوعشرة وكذا ازدواجية الطريق الولائي رقم 19 الرابط بين تسميلت وقصر البخاري، ومع قربها إلى الموانئ يؤهلها ان تكون قطب صناعي هام؛

كما تعتبر الولاية أيضا منطقة فلاحية بامتياز يسمح هذا العامل باستقطاب مشاريع في الصناعات التحويلية الخاصة بالمنتجات الفلاحية (تجفيف الخضر والفواكه وتحويلها، تحويل اللحوم الحمراء والبيضاء، جمع الحليب وإنجاز اللبنات وغيرها) (مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية المدية، 2024، الصفحات 62-63)؛

#### IV-2- الوضعية العقارية على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:

بخصوص العقار على مستوى ولاية المدية ولغرض خلق التوازن في التنمية بين الأقاليم واستقطاب المشاريع الاستثمارية في مجالات مختلفة بما يتوافق مع إستراتيجية ترقية وتنويع الاستثمار المنتهجة من قبل الدولة، ومن أجل معالجة مشكل العقار الذي يواجه المستثمرين عند مباشرة تجسيد مشاريعهم الاستثمارية، عملت السلطات المركزية بالتنسيق مع الهيئات المحلية في بادئ الأمر بإقرار إنشاء وعاء عقاري موجه للاستثمار في قطاع الصناعة على مستوى إقليم الولاية بعد ان حظيت الصناعة بالأولوية ضمن المخططات التنموية المتبناة من طرف الدولة بين عامي 67 و78، ليتولى بعدها إنشاء مناطق صناعية أخرى ومناطق مخصصة للنشاطات على فترات مختلفة وفق السياسة الإصلاحية المنتهجة في كل فترة، وإجمالا يتكون هذا الوعاء في ولاية المدية من 13 منطقة نشاطات بمساحة إجمالية تقدر بـ 450.80 هكتار، ومنطقتي نشاطات مصغرة تم استحداثهما مؤخرا سنة 2022 بمساحة 3,17 هكتار و3 مناطق صناعية بمساحة 257.07 هكتار، بالإضافة إلى الحظيرة الصناعية قصر البخاري قدرت مساحتها بـ 200 هكتار؛

#### 2-1- وضعية العقار على مستوى المناطق الصناعية: يوضح الجدول الموالي وضعية العقار على مستوى المناطق الصناعية:

الجدول (02): يوضح وضعية العقار على مستوى المناطق الصناعية (أوت 2024)؛

| رقم     | المناطق الصناعية             | سنة الإنشاء | نسبة التهيئة | المساحة الإجمالية (هكتار) | عدد الحصص المنشأة | عدد الحصص الممنوحة | عدد الحصص الشاغرة |
|---------|------------------------------|-------------|--------------|---------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 1       | حربيل                        | 1977        | 100          | 59,98                     | 32                | 17                 | 15                |
| 2       | البرواقية                    | 1971        | 100          | 127,65                    | 39                | 38                 | 1                 |
| 3       | قصر البخاري                  | 2006        | 90           | 69,44                     | 65                | 38                 | 27                |
| 4       | الحظيرة الصناعية قصر البخاري | 2011        | 77           | 200                       | 113               | 43                 | 70                |
| المجموع | -                            | -           | -            | 457,07                    | 249               | 136                | 113               |

المصدر: تم إعداد الجدول بالاستناد على: (وثائق متحصل عليها من طرف مديرية الصناعة المدية)؛

## بلال شناف..... خديجة حمادي

الملاحظ من خلال الجدول أن مساحة العقار المخصص ضمن المناطق الصناعية البالغ 457,07 هكتار يعتبر جد هام وقادر على استيعاب العديد من المشاريع الاستثمارية، وسيخلق حركية للنشاط الاقتصادي على مستوى تمرکز هذه المناطق، إلا أن استغلال هذه الأوعية لم يكن بصفة كاملة حيث يوجد عدد معتبر من الحصص العقارية المنشأة على مستوى المناطق الصناعية غير مستغلة والبالغ عددها 113 حصة من أصل 249 حصة منشأة، على الرغم من طلبات الحصول على العقار من طرف المستثمرين المتزايدة، أما بخصوص عمليات التهيئة التي من الممكن أن تسبب في عزوف المستثمرين على إقامة مشاريعهم الاستثمارية ضمن هذه المناطق قد تم الانتهاء من إنجازها كلياً أو بنسبة كبيرة؛

### 2-2- وضعية العقار على مستوى مناطق النشاطات: يوضح الجدول الموالي وضعية العقار على مستوى مناطق النشاطات كما يلي:

الجدول (03): يوضح وضعية العقار على مستوى مناطق النشاطات (أوت 2024)؛

| الرقم   | منطقة النشاطات           | سنة الإنشاء | التهيئة       | المساحة الكلية (هكتار) | عدد الحصص المنشأة | عدد الحصص الممنوحة | عدد الحصص الشاغرة |
|---------|--------------------------|-------------|---------------|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 1       | وزرة 02                  | 1985        | 100           | 3,61                   | 25                | 20                 | 5                 |
| 2       | ذراع السمار              | 1982        | 100           | 10,21                  | 98                | 81                 | 17                |
| 3       | البرواقية ( الشرفة )     | 1999        | 100           | 5,00                   | 10                | 5                  | 5                 |
| 4       | البرواقية (منطقة مصغرة ) | 2013*       | العملية مجمدة | 7,03                   | 64                | 43                 | 21                |
| 5       | تابلاط                   | 1994        | 100           | 2                      | 12                | 10                 | 2                 |
| 6       | مجر 25                   | 1988        | 100           | 3,28                   | 25                | 23                 | 2                 |
| 7       | مجر 27                   | 1999        | 00            | 2,00                   | 27                | 6                  | 21                |
| 8       | توسعة ذراع السمار        | 2013        | 00            | 12,6                   | 3                 | 3                  | 0                 |
| 9       | ذراع السمار 01           | 2015        | 00            | 7,45                   | 13                | 4                  | 9                 |
| 10      | بوغزول                   | 2015        | العملية مجمدة | 146,45                 | 126               | 76                 | 50                |
| 11      | باني                     | 2016        | 00            | 0,91                   | 11                | 5                  | 6                 |
| 12      | الشهبونية                | 2017        | العملية مجمدة | 226,19                 | 129               | 56                 | 73                |
| 13      | قصر البخاري              | 1998        | 100           | 24,07                  | 61                | 57                 | 4                 |
| المجموع | -                        | -           | -             | 450,8                  | 604               | 389                | 215               |

المصدر: تم إعداد الجدول بالاستناد على: (وثائق متحصل عليها من طرف مديرية الصناعة المدية)؛

من الجدول يتبين أنه تم توزيع مناطق النشاطات ليشمل مناطق مختلفة من إقليم ولاية المدية غير انه من أصل 13 منطقة نشاطات 6 مناطق تم تهيئتها بالكامل فيما باقي المناطق لم تمسهم أصلاً عملية التهيئة التي تعتبر ضرورية لدخول هذه المناطق مرحلة الاستغلال، على الرغم من ذلك تم منح مجموعة من الحصص العقارية ضمن المناطق غير المهيأة، وهذا راجع إلى عدم استقرار التشريعات المتعلقة بكيفية أو الجهة المخولة لمنح العقار ومتابعته ضمن هذه المناطق ووجود تداخل في صلاحيات التسيير بين السلطات المركزية والهيئات المحلية في هذه المناطق نظراً للملكية العقار المنشأة عليها هذه المناطق، حيث من أصل 13 منطقة نشاطات 8 منها تعود ملكية العقار بها للجماعات المحلية (البلديات) وبالتالي تشرف على تسييرها الوكالة الولائية للتنظيم والتسيير العقاري هذه الأخيرة لا تتوفر على القدرة والكفاءة والإمكانات اللازمة التي تسمح بتسيير ناجع للعقارات الموجودة بهذه المناطق؛

### 2-3- عملية تطهير العقار ضمن المناطق الصناعية ومناطق النشاطات إلى غاية سنة 2023: يعتبر توفير العقار الموجه للاستثمار من بين التحديات التي تواجه السلطات المحلية على مستوى ولاية المدية، خاصة مع الطلب المتزايد على العقار من طرف المستثمرين والملفات

\* في سنة 2013 تم تسجيل عملية استثمار عمومي ضمن البرنامج القطاعي غير المركز لفائدة ولاية المدية تتضمن دراسة وإنجاز 28 منطقة نشاطات موزعة على مختلف بلديات ولاية المدية وخصص لها غلاف مالي يقدر بـ: 585 715 000.00 دج، ثم قلص عدد المناطق المراد إنشاؤها ضمن نفس العملية إلى 3 مناطق فقط، نتيجة لصعوبة تخصيص الأوعية العقارية المناسبة لاحتواء تلك المناطق أدى في النهاية إلى تجميد العملية سنة 2015 بسبب الإجراءات التقشفية التي اتخذتها الحكومة وقتها تبعا للوضعية الاقتصادية التي عرفتها البلاد بعد انخفاض أسعار البترول؛

## دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في جذب الاستثمار المحلي وتفعيل التنمية المحلية "دراسة حالة ولاية المدية"؛

الاستثمارية العالقة بسبب عدم توفر العقار المناسب، الأمر الذي أثر على التنمية المحلية على مستوى الولاية، ومن أجل ذلك عملت السلطات المحلية بالتنسيق مع جميع الأطراف الفاعلة في مجال الاستثمار على استرجاع الأوعية العقارية غير المستغلة بسبب عدم جدية المستثمرين، وبعد إعداد المستثمرين واستنفاد كافة الإجراءات القانونية تم استرجاع وعاء عقاري مهم سيتم جدولته ضمن الحصص الشاغرة القابلة للمنح والاستغلال والجدول التالي يوضح ذلك:

الجدول (04): يوضح الأوعية العقارية المسترجعة على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات خلال الفترة (2011-2023)؛

| نوع المناطق      | فسخ رضائي | فسخ قضائي | المجموع | المساحة المسترجعة |
|------------------|-----------|-----------|---------|-------------------|
| المناطق الصناعية | 20        | 45        | 65      | 60,27 هكتار       |
| مناطق النشاطات   | 17        | 90        | 107     | 133,03 هكتار      |

المصدر: تم إعداد الجدول بالاستناد على: (وثائق متحصل عليها من طرف مديرية الصناعة المدية)؛

### IV-3- المشاريع الاستثمارية في إطار منح الامتياز بالتراضي على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:

يعتبر منح العقار الموجه للاستثمار أهم مرحلة ضمن العملية الاستثمارية فلا يمكن إقامة أي مشروع استثماري دون توفر العقار المناسب، وعليه لضمان مواكبة التطورات الحاصلة في مجال الاستثمار وتذليل الصعوبات التي تواجه المستثمرين في الحصول على العقار هذا من جهة ومن جهة أخرى لضمان التجسيد الفعلي للاستثمارات وعدم تحويل العقار إلى وجهة غير الذي منح من أجلها، بعد أن عرفت عملية منح العقار بعض التجاوزات، صدرت العديد من التشريعات لتنظيم كيفية منح العقار، كان أهمها القانون رقم 11/11 المؤرخ في 18/07/2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 لاسيما المادة 15 منه التي ألغت منح الامتياز بالمزاد العلني الذي تم اعتماده ضمن الأمر رقم 08/04 المؤرخ في 2008/09/01، وكرست منح الامتياز عن طريق التراضي باقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار، هذا الأخير أضفى أكثر مرونة في عملية منح العقار وسمح للسلطات المحلية في ولاية المدية إلى معالجة العديد من ملفات الاستثمار العالقة بسبب عدم وضوح التشريعات في هذا الشأن، والتي بلغت إلى غاية سبتمبر 2022 مجموع 596 ملفا مودعا على مستوى مديرية الصناعة بالولاية التي تعمل في ظل ظروف وإمكانيات المحدودة على معالجة ودراسة هذه الملفات والتحقق منها من أجل تحديد المستثمرين الحقيقيين من الوهميين لمنحهم الاعتماد؛

الجدول(05): يوضح طلبات الاستثمار المودعة حسب كل قطاع خلال الفترة (2011-2022)؛

| القطاعات | صناعات مختلفة | الصناعات الغذائية | مواد البناء | الخدمات | السياحة | الصحة | المجموع |
|----------|---------------|-------------------|-------------|---------|---------|-------|---------|
| العدد    | 257           | 128               | 36          | 139     | 16      | 20    | 596     |

المصدر: تم إعداد الجدول بالاستناد على: (وثائق متحصل عليها من طرف مديرية الصناعة المدية)؛

من خلال الجدول يتبين أن عدد ملفات الاستثمار العالقة على مستوى مديرية الصناعة بالولاية وبحاجة إلى الدراسة والتحقيق من أجل اعتمادها يبلغ عددها 596 ملف موزعة على مختلف الأنشطة، تشكل فيها الصناعة الجزء الأكبر بنسبة خاصة الصناعات الغذائية وهذا راجع للطابع الفلاحي للولاية كما يفسر أن هناك فعلا رغبة من طرف المستثمرين لتجسيد مشاريعهم على مستوى إقليم ولاية المدية لما يتمتع به من خصائص محفزة للاستثمار؛

### 3-1- وضعية المشاريع الاستثمارية المعتمدة: الجدول الموالي يوضح وضعية المشاريع الاستثمارية المعتمدة؛

الجدول (06): يوضح وضعية المشاريع الاستثمارية المعتمدة خلال الفترة (2011-2023)؛

| الوضعية                                         | العدد |
|-------------------------------------------------|-------|
| عدد المشاريع المعتمدة                           | 295   |
| عدد قرارات الامتياز                             | 295   |
| عدد عقود الامتياز                               | 268   |
| عدد رخص البناء المستلمة                         | 104   |
| عدد المشاريع حيز النشاط                         | 36    |
| عدد المشاريع المنطلقة في الإنجاز                | 25    |
| عدد المشاريع الغير المنطلقة                     | 140   |
| المشاريع المحالة على القضاء من طرف أملاك الدولة | 77    |
| عدد طلبات التنازل                               | 17    |

المصدر: تم إعداد الجدول بالاستناد على: (عرض حال ملف الاستثمار لمديرية الصناعة، 2023، صفحة 13)؛

من خلال الجدول يتضح أن عدد الملفات الاستثمارية التي تمت دراستها وقبوها من طرف مديرية الصناعة بالتنسيق مع مختلف المصالح المختصة على مستوى ولاية المدية يبلغ عددها 295 مشروع استثماري تخص المناطق الصناعية ومناطق النشاطات وخارجها، غير أن التجسيد الفعلي للمشاريع الاستثمارية ودخولها حيز النشاط مس فقط 36 مشروع وهو عدد ضئيل جدا خلال الفترة الممتدة من 2011 إلى 2023، هذا راجع إلى عدة عوامل أهمها عدم جدية أصحاب المشاريع الاستثمارية؛

### 3-2- توزيع وضعية المشاريع الاستثمارية المعتمدة على مستوى المناطق الصناعية مناطق النشاطات سنة 2023: يوضح الملحق

رقم (01) و (02) توزيع ووضعية المشاريع الاستثمارية المعتمدة على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات؛

إذ من الملحقين 1 و 2 يتبين أن المناطق الصناعية ومناطق النشاطات احتوت على النسبة الأكبر من المشاريع الاستثمارية المعتمدة بمجموع 199 مشروع موزعة كالآتي 53 مشروع بالمناطق الصناعية و 146 بمناطق النشاطات وهذا لما توفره هذه المناطق من عوامل لجذب الاستثمار غير أن الملاحظ في المشاريع التي دخلت حيز النشاط عددها محدود جدا حيث بلغ 13 مشروع فقط من أصل 136 مستثمر تم منحهم عقود الامتياز أي تم منحهم العقار لاحتضان مشاريعهم الاستثمارية، وهذا ما يجد من مساهمتها في تعزيز التنمية المحلية بالولاية، فتأخر المستثمرين في انجاز مشاريعهم الاستثمارية يقود إلى الغاية من طلب حصولهم على العقار فمعظمهم ليس لهم أي نية في انجاز مشاريعهم بعد محاولة بعضهم تغيير وجهة العقار إلى نشاطات أخرى غير المصرح بها هذا ما وقفت عليه عملية المراقبة والمتابعة للمستثمرين، أين بلغ عدد المشاريع المحالة على القضاء وطلبات التنازل البالغ عددها إجمالا 89 مشروع استثماري؛

### IV-4- مساهمة الاستثمار على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في تعزيز التنمية المحلية:

يكن دور المناطق الصناعية ومناطق لنشاطات في تعزيز عملية التنمية المحلية، من خلال توسيع القاعدة الاقتصادية بتوفير فرص العمل واستيعاب الفائض من العمالة في مختلف المجالات لتنويع الدخل وتحقيق توزيع متوازن للعمالة والإنتاج في مختلف الأنشطة على مستوى مختلف الأقاليم؛

الجدول (07): يوضح توزيع المشاريع الاستثمارية حسب الأنشطة في إطار منح الامتياز بالتراضي خلال الفترة 2011-2023:

| المشاريع حيز النشاط | المشاريع المعتمدة | القطاع               |
|---------------------|-------------------|----------------------|
| 3                   | 24                | صناعة البلاستيك      |
| 3                   | 12                | صناعة الخشب وملحقاته |
| 1                   | 44                | مواد البناء          |
| 2                   | 66                | الصناعة الغذائية     |
| 3                   | 41                | صناعات مختلفة        |
| 0                   | 12                | خدمات                |
| 13                  | 199               | المجموع              |

## دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في جذب الاستثمار المحلي وتفعيل التنمية المحلية "دراسة حالة ولاية المدية"؛

**المصدر:** تم إعداد الجدول بالاستناد على: (وثائق متحصل عليها من طرف مديرية الصناعة لولاية المدية)؛

الملاحظ من خلال الجدول تركز أغلب الاستثمارات في قطاع البلاستيك التي بلغ عدد المشاريع المعتمدة فيها، هذا راجع للحركية التي تشهدها صناعة البلاستيك حيث في حال دخلت جميع المشاريع حيز النشاط ستهب بشكل كبير في خلق ديناميكية للنشاط الاقتصادي، وتموين السوق المحلية بالمنتجات البلاستيكية المطلوبة بكثرة في الآونة الأخيرة، بالمقابل بلغ عدد المشاريع المعتمدة في قطاع الصناعة الغذائية التحويلية، على الرغم من الطابع الفلاحي للولاية والتي يعتبر كعامل جذب للاستثمار في هذا القطاع، مساهمة هذه المشاريع الاستثمارية المعتمدة في مختلف القطاعات في النشاط الاقتصادي وبالتالي تعزيز التنمية المحلية جد محدودة بالنظر الى عدد المشاريع حيز النشاط المقدرة بـ 13 مشروع فقط؛

**الجدول (08): يوضح توزيع عدد مناصب العمل في المشاريع الاستثمارية سنة 2023؛**

| خارج المناطق الصناعية |                                  |                       |                     | المناطق الصناعية ومناطق النشاطات |                                  |                       |                     |             |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------|
| النشاط                | المشاريع قيد الانطلاق في الانجاز | مناصب العمل المستهدفة | المشاريع حيز النشاط | مناصب العمل                      | المشاريع قيد الانطلاق في الانجاز | مناصب العمل المستهدفة | المشاريع حيز النشاط | مناصب العمل |
| صناعة البلاستيك       | 1                                | 49                    | 3                   | 87                               | 0                                | 0                     | 2                   | 32          |
| صناعة الخشب وملحقاته  | 1                                | 52                    | 3                   | 105                              | 1                                | 400                   | 0                   | 0           |
| مواد البناء           | 7                                | 790                   | 1                   | 30                               | 1                                | 220                   | 3                   | 40          |
| الصناعة الغذائية      | 4                                | 342                   | 2                   | 20                               | 1                                | 68                    | 6                   | 244         |
| صناعات مختلفة         | 4                                | 659                   | 3                   | 128                              | 3                                | 597                   | 5                   | 230         |
| خدمات                 | 0                                | 0                     | 0                   | 0                                | 9                                | 450                   | 7                   | 190         |
| <b>المجموع</b>        | <b>17</b>                        | <b>1892</b>           | <b>13</b>           | <b>370</b>                       | <b>15</b>                        | <b>1735</b>           | <b>23</b>           | <b>736</b>  |

**المصدر:** تم إعداد الجدول بالاستناد على: (وثائق متحصل عليها من طرف مديرية الصناعة المدية)؛

من خلال الجدول نستنتج أن مساهمة الاستثمارات حيز النشاط على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في سوق العمل المقدرة بـ: 370 منصب تعتبر ضعيفة مقارنة بمناصب العمل المستحدثة بالمشاريع الاستثمارية خارج هذه المناطق، غير أن المساهمة هذه المناطق بنسبة أكبر تبقى مرهونة بدخول جميع المشاريع الاستثمارية المعتمدة حيز النشاط؛

### 4-1- المشاريع المقترحة من اجل جذب الاستثمار وتدعيم التنمية المحلية في ولاية المدية:

**4-1-1- إنشاء مناطق نشاطات مصغرة:** في إطار تشجيع الاستثمار تم تدعيم الحضيرة المحلية للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات بولاية المدية بإنشاء منطقتين (2) مصغرتين للنشاطات في سنة 2022 تسهم في توفير الأوعية العقارية هامة موجهة لأصحاب المؤسسات الصغيرة والمؤسسات الناشئة لفتح المجال أمامها لإقامة مشاريعهم والمساهمة في تعزيز التنمية المحلية، عملية التهيئة الخاصة بها التي مولت من خلال صندوق الضمان والتضامن للجماعات المحلية تم الانتهاء منها في النصف الأول من سنة 2024؛

- منطقة النشاط مصغرة حي عجلانة ببلدية قصر البخاري مساحتها 1.47 هكتار، تتوزع على 25 قطعة كل قطعة بمساحة 2م500، القيمة الإجمالية للمشروع التهيئة: 48.970.99,13 دج، الذي انتهت به الأشغال سنة 2024؛

- منطقة النشاط مصغرة عين بوسيف مساحتها 1.7 هكتار تتوزع على 25 قطعة، كل قطعة بمساحة 2م500، القيمة الإجمالية للمشروع التهيئة: 42.321.478,22 دج، انتهت الأشغال سنة 2024؛

### 4-1-2- عمليات التهيئة المقترحة الخاصة بالمناطق الصناعية ومناطق النشاطات لسنة 2024:

على الرغم من أن قرار إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات اتخذ في وقت وجيز لتنفيذ مخططات التنمية المتبناة من طرف السلطات العمومية إلا أن عمليات التهيئة الخاصة ببعض هذه المناطق لم تنطلق بعد استكمال إجراءات إنشائها إلى يومنا هذا، الأمر الذي

## بلال شناف..... خديجة حمادي

أدى إلى تأخير تجسيد المشاريع الاستثمارية المعتمدة ودخولها حيز النشاط، ومن أجل بعث النشاط داخل هذه المناطق واستغلال الأوعية العقارية، خاصة مع الطلبات المتزايدة على العقار الموجه للاستثمار وبالتالي تأدية الدور الذي أنشئت لأجله هذه المناطق بجذب الاستثمار والمساهمة في التنمية المحلية قامت السلطات المحلية بولاية المدية باقتراح تسجيل عمليات التهيئة لمنطقتين وطلب رفع التجميد عن منطقتين وفق الجدول التالي:

**الجدول (09): يوضح عمليات التهيئة المقترحة الخاصة بالمناطق الصناعية ومناطق النشاطات لسنة 2024؛**

| المشروع                                           | المبلغ         | مدة الانجاز | سنة انطلاق الاشغال |
|---------------------------------------------------|----------------|-------------|--------------------|
| دراسة ومتابعة وتهيئة منطقة النشاطات بالشهبونية    | 2.306.000.000  | 20 شهر      | طلب رفع التجميد    |
| دراسة ومتابعة وتهيئة منطقة النشاطات ذراع السمار 1 | 266.000.000    | 12 شهر      | 2024               |
| دراسة ومتابعة وتهيئة منطقة النشاطات باتي بالمدية  | 38.000.000     | 6 اشهر      | 2024               |
| دراسة إعادة تأهيل وتطوير منطقة النشاط ببوغزول     | 300 000 000 دج | 8 اشهر      | طلب رفع التجميد    |

المصدر: تم إعداد الجدول بالاستناد على: (عرض حال ملف الاستثمار لمديرية الصناعة، 2023، صفحة 44)؛

**4-1-3- المشاريع الاستثمارية المقترحة لدعم التنمية المحلية بولاية المدية:** من أجل تدعيم التنمية المحلية قامت مديرية الصناعة لولاية المدية بوضع مقترح عن المشاريع ذات الأولوية التي من المحتمل أن تساهم في عملية التنمية المحلية بناء على دراسة للاحتياجات المحلية المعبر عنها على مستوى ولاية المدية وحسب الأوعية العقارية المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات والتي يمكن أن تستوعب هذه النشاطات وفق الجدولين التاليين:

**الجدول (10): يوضح المشاريع الاستثمارية المقترحة بالمناطق الصناعية؛**

| المنطقة         | المنافسة | الصناعات الغذائية | الكهربائيات | صناعات مختلفة | ميكانيك | مواد البناء | الكيمياء والمواد الصيدلانية | الصناعات التحويلية |
|-----------------|----------|-------------------|-------------|---------------|---------|-------------|-----------------------------|--------------------|
| ح ص قصر البخاري | -        | 07                | 04          | 04            | 07      | 32          | -                           | 12                 |
| م ص قصر البخاري | -        | 16                | -           | -             | -       | 04          | -                           | -                  |
| م ص البرواقية   | -        | 1                 | -           | -             | -       | -           | -                           | -                  |
| م ص حرييل       | 5        | -                 | -           | -             | -       | -           | 10                          | -                  |

المصدر: تم إعداد الجدول بالاستناد على: (وثائق متحصل عليها من طرف مديرية الصناعة المدية)؛

**الجدول (11): يوضح المشاريع الاستثمارية المقترحة بمناطق النشاطات ؛**

| المنطقة          | المنافسة | الصناعات الغذائية | الكهربائيات | صناعات مختلفة | مواد البناء | صناعة النسيج والأحذية | الصناعات التحويلية |
|------------------|----------|-------------------|-------------|---------------|-------------|-----------------------|--------------------|
| وزرة             | -        | -                 | -           | -             | 05          | -                     | -                  |
| ذراع السمار      | -        | -                 | -           | -             | -           | 10                    | 07                 |
| البرواقية الشرفة | -        | 02                | 01          | -             | -           | -                     | 02                 |
| البرواقية مصغرة  | -        | 16                | -           | -             | -           | -                     | 05                 |
| تابلاط           | -        | 02                | -           | -             | -           | -                     | -                  |
| مجبر 1           | -        | -                 | -           | -             | -           | -                     | 02                 |
| مجبر 2           | -        | 11                | -           | -             | -           | -                     | 10                 |
| ذراع السمار      | -        | -                 | -           | -             | -           | 09                    | -                  |
| باتي             | -        | -                 | -           | -             | -           | -                     | 06                 |
| الشهبونية        | -        | 04                | -           | 13            | 20          | -                     | -                  |

## دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في جذب الاستثمار المحلي وتفعيل التنمية المحلية "دراسة حالة ولاية المدية"؛

|             |    |    |   |    |    |    |
|-------------|----|----|---|----|----|----|
| قصر البخاري | 04 | -  | - | -  | -  | -  |
| بوغزول      | 06 | 10 | - | 10 | 10 | 10 |

**المصدر:** تم إعداد الجدول بالاستناد على: (وثائق متحصل عليها من طرف مديرية الصناعة المدية)؛

من خلال الجدولين السابقين يتبين أنه تم التركيز على نشاطين يتعلق الأمر بكل من الصناعات الغذائية ومواد البناء، حيث استحوذا على النسبة الأعلى من المشاريع المقترحة للتجسيد ضمن المناطق الصناعية ومناطق النشاطات، وهذا ما يقودنا إلى الخصائص والميزة التنافسية التي يتمتع بها إقليم ولاية المدية وجب استغلالها في تطوير هذين النشاطين؛

**V- الخلاصة:** يؤثر إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات على معدلات التنمية بتوفير فرص العمل، واجتذاب الاستثمارات بمختلف أنواعها، ونقل وتوطين التقنية، وتعزيز قدرة المنتجين الوطنيين على المنافسة وتوسيع رقعة البنية الأساسية من الخدمات في البلد، وعلى الرغم من المجهودات المبذولة من قبل الدولة إلا أنه لازالت العديد من المناطق الصناعية ومناطق النشاطات المتواجدة عبر ولايات الوطن غير مستغلة أحسن استغلال، وهذا ما تم الوقوف عليه من خلال دراسة وضعية المناطق الصناعية ومناطق النشاطات المنتشرة على مستوى إقليم ولاية المدية، الأمر الذي حال دون تأدية دورها كاملا في جذب الاستثمار وتجسيده على مستوى هذه المناطق وبالتالي تعزيز التنمية المحلية بالولاية، الأمر الذي يستدعي من الدولة ومن السلطات المحلية بصفة خاصة إعادة تنظيم وضبط جملة المتغيرات التي تؤثر سلبا على سير الاستثمارات داخل هذه المناطق وإعطاء نظرة أوسع في الدور الذي من الممكن أن تؤديه هذه المناطق؛

### V-1- نتائج الدراسة:

من خلال الدراسة التي أجريناها على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات على مستوى ولاية المدية، تم التوصل إلى مجموعة من النتائج يمكن ذكرها أهمها في الآتي:

- درجة استغلال الأوعية العقارية لهذه المناطق لا تزال ضعيفة، بالرغم من ما تتوفر عليه هذه المناطق من عوامل تمثل فرص للاستثمار يطلب استغلالها من طرف المستثمرين الجديين؛

- قرار إنشاء أغلب مناطق النشاطات على مستوى إقليم ولاية المدية اتخذ في وقت وجيز استجابة لمخططات التنمية المتخذة على المستوى المركزي دون دراسة أولية للمشاريع؛

- أغلب مناطق النشاطات أنشئت بقرار الهيئات المحلية بناء على مقررات الإنشاء الخاصة بكل منطقة، إلا أن عملية الإنشاء كانت عشوائية ولم تخضع لأي دراسة للجدوى من إقامتها، فبدل التركيز المناطق المشاة لتوجيه الموارد إليها كان الاهتمام منصب فقط في خلق المزيد من المناطق على مستوى إقليم الولاية أين كانت نتيجهتها عمليات تهيئة غير منجزة لتكلفتها العالية؛

- توزيع الأنشطة الاقتصادية على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات كان بشكل عشوائي، فلم تخصص أي من المناطق المنشأة على مستوى إقليم الولاية لاحتواء أنشطة معينة بالنظر لخصوصية المكان الذي أقيمت فيه في حال توفره على عوامل تساهم في نجاح بعض أنواع الاستثمارات؛

- لم يتم لحد الآن القيام ببرمجة عمليات التهيئة في أغلب مناطق النشاطات على مستوى الولاية وهذا ما حال دون دخولها حيز الاستغلال، وتسبب في بطئ تجسيد المشاريع الاستثمارية بعد منحها لأصحابها؛

- تحول المناطق الصناعية ومناطق النشاطات على مستوى الولاية إلى مجرد مناطق توفر العقار أكثر منها وسيلة لجذب الاستثمار، في ظل عدم الفهم الصحيح للدور الذي من المفروض أن تؤديه الهيئات المشرفة على تسيير هذه المناطق لجذب الاستثمار والترويج لهذه المناطق؛

- الإجراءات الإدارية وعدم وضوح التشريعات لازالت من أهم العوامل المساهمة في بطئ تجسيد المشاريع الاستثمارية بالنظر إلى العدد الهائل من الملفات طلبات الاستثمار المودعة وبالمقارنة مع الملفات المعالجة؛

- عدم تقييد المستثمرين بدفتر الشروط الخاص باستثماراتهم أدى إلى دخول السلطات المحلية في نزاعات قضائية لاسترجاع العقار وما تكلف هذه العملية من الوقت والمال؛

## بلال شناف..... خديجة حمادي

- محدودية مساهمة الاستثمار على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في إطار عقود الامتياز بالتراضي في تعزيز التنمية المحلية يرجع إلى قلة المشاريع الاستثمارية التي دخلت حيز النشاط؛
- على العموم تبقى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات تعرف العديد من المشاكل في التهيئة والتسيير وصيانة الأجزاء المشتركة، مما حال دون تحقيق الأهداف المرجوة منها والمرتبطة أساسا بخلق ديناميكية تنموية على المستوى المحلي؛

### V-2- الإقتراحات:

- ✓ ضرورة استغلال الأوعية العقارية لهذه المناطق التي لا تزال مستوى أدائها ضعيفا مع توجيه المشاريع الاستثمارية وفق طبيعة تواجد المناطق؛
- ✓ التخطيط قبل إنشاء أي منطقة صناعية أو منطقة نشاطات إذ يعتبر التخطيط من أهم عوامل نجاح المناطق الصناعية ومناطق النشاطات؛
- ✓ وضع آليات تسمح بإشراك القطاع الخاص في إنشاء و تسيير المناطق الصناعية و مناطق النشاطات و توسيع صلاحية المؤسسات المكلفة بالتسيير لتوفير الخدمات الضرورية و المرافقة للمشاريع الاستثمارية؛
- ✓ ضرورة تسوية الوضعية القانونية لقطع الأراضي المتواجدة ضمن هذه المناطق حتى لا تتعارض مع النصوص القانونية الصادرة و المنظمة لكيفية منح العقار ضمن هذه المناطق؛
- ✓ الانتهاء من عمليات التهيئة التي تعتبر عامل مهم لجذب الاستثمار قبل التوجه نحو إحداث أي منطقة صناعية أو منطقة نشاط جديدة؛
- ✓ التوجه نحو إدخال الطاقات المتجددة على مستوى المناطق الصناعية مناطق النشاطات؛

### VI- الملاحق:

الملحق (01): يوضح توزيع وضعية المشاريع الاستثمارية المعتمدة على مستوى المناطق الصناعية خلال الفترة (2011-2013)؛

| التخصص                                          | المجموع | البرواقية | حربيل | قصر البخاري | ح /ص بقصر البخاري |
|-------------------------------------------------|---------|-----------|-------|-------------|-------------------|
| عدد المشاريع المعتمدة                           | 04      | 05        | 16    | 28          | 53                |
| عدد قرارات الامتياز                             | 04      | 05        | 16    | 28          | 35                |
| عدد عقود الامتياز                               | 04      | 05        | 16    | 26          | 15                |
| عدد رخص البناء المستلمة                         | 00      | 04        | 05    | 14          | 23                |
| عدد المشاريع حيز النشاط                         | 03      | 01        | 00    | 00          | 04                |
| عدد المشاريع المنطلقة في الإنجاز                | 00      | 03        | 04    | 02          | 09                |
| عدد المشاريع الغير المنطلقة                     | 00      | 00        | 05    | 11          | 16                |
| المشاريع المحالة على القضاء من طرف أملاك الدولة | 00      | 00        | 07    | 13          | 20                |
| عدد طلبات التنازل                               | 02      | 00        | 01    | 01          | 04                |

المصدر: تم إعداد الجدول بالاستناد على: (عرض حال ملف الاستثمار لمديرية الصناعة، 2023، صفحة 17)؛

الملحق (02): يوضح توزيع ووضعية المشاريع الاستثمارية على مستوى مناطق النشاطات سنة 2023؛

| التخصص            | الشرفة البرواقية | المنطقة المصغرة البرواقية | قصر البخاري | بوغزول | الشهبونية | ذراع السمار | توسعة ذراع السمار | ذراع السمار 1 | وزرة 02 | باتي المدينة | مجير 27 | تابلاط | مجير 25 | المجموع |
|-------------------|------------------|---------------------------|-------------|--------|-----------|-------------|-------------------|---------------|---------|--------------|---------|--------|---------|---------|
| المشاريع المعتمدة | 04               | 07                        | 01          | 69     | 45        | 04          | 04                | 03            | 03      | 02           | 01      | 02     | 01      | 146     |
| قرارات الامتياز   | 04               | 07                        | 01          | 69     | 45        | 04          | 04                | 03            | 03      | 02           | 01      | 02     | 01      | 146     |

دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات في جذب الاستثمار المحلي وتفعيل التنمية المحلية "دراسة حالة ولاية المدية"؛

|     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                                    |
|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|------------------------------------|
| 136 | 00 | 02 | 00 | 02 | 03 | 03 | 03 | 04 | 40 | 67 | 01 | 70 | 04 | عقود<br>الامتياز                   |
| 39  | 00 | 02 | 00 | 00 | 01 | 02 | 01 | 03 | 07 | 19 | 00 | 10 | 30 | رخص البناء<br>المستلمة             |
| 09  | 00 | 01 | 00 | 00 | 01 | 00 | 00 | 01 | 00 | 02 | 01 | 00 | 03 | المشاريع<br>حيز<br>النشاط          |
| 04  | 00 | 01 | 00 | 00 | 00 | 00 | 01 | 00 | 00 | 01 | 00 | 00 | 01 | المشاريع<br>المنطلقة<br>في الإنجاز |
| 77  | 01 | 00 | 01 | 02 | 01 | 03 | 02 | 02 | 36 | 22 | 00 | 07 | 00 | المشاريع<br>غير<br>المنطلقة        |
| 54  | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 01 | 06 | 38 | 00 | 00 | 00 | المشاريع<br>في القضاء              |
| 11  | 00 | 00 | 00 | 00 | 01 | 00 | 01 | 00 | 03 | 06 | 00 | 00 | 00 | عدد طلبات<br>التنازل               |

المصدر: تم إعداد الجدول بالاستناد على: (عرض حال ملف الاستثمار لمديرية الصناعة، 2023، صفحة 18)؛

## VII- قائمة المراجع:

- 1- تصريح باديس قندوز، مستشار المدير العام للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، حول وضعية المناطق الصناعية في الجزائر للإذاعة الوطنية بتاريخ: 03 جانفي 2023؛
- 2- خبابة صهيب، دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة في المنطقة الأوروغرافية دراسة مقارنة بين الجزائر وفرنسا، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير، جامعة سطيف، سنة 2012؛
- 3- خبابة صهيب، قاسمي كمال، إستراتيجية الحظائر الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية، جامعة بغداد، العدد 49، سنة 2016، ص: 329؛
- 4- خبابة صهيب، قاسمي كمال، إستراتيجية الحظائر الصناعية لتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة، العدد 49، سنة 2016؛
- 5- خوادجية سميرة حنان، النظام القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة، المجلد ب، العدد 41، جوان 2014؛
- 6- صالح صالح، أساليب تنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة في الاقتصاد الجزائري، ندوة المشروعات الصغيرة في الوطن العربي، القاهرة، 2004؛
- 7- عيسات العربي، براهيم السعيد، مساهمة المناطق الصناعية في التخفيف من البطالة بالجزائر، دراسة حالة المنطقة الصناعية برج بوعريريج، ملتقى دولي حول إستراتيجية الحوكمة في القضاء على البطالة وتحقيق التنمية المستدامة، جامعة المسيلة؛
- 8- فريق متعدد الاختصاصات معني بالمناطق الصناعية لمنظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، المبادئ التوجيهية للمناطق الصناعية، سنة 2019؛
- 9- فليب جيغو وآخرون، الدليل الإرشادي لإدارة البيئة الصناعية، برنامج إدارة التنمية الدولية البريطانية، سنة 2005؛
- 10- القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية 49 المؤرخة في 18 نوفمبر 1990؛

- 11- محمودي عبد العزيز، استثمار العقار الصناعي في القانون العقاري الجزائري، بيت الأفكار للنشر والتوزيع، ط1، سنة 2019، ص: 40؛
- 12- مخلوف بوجدر، العقار الصناعي، دار الهومة للنشر والتوزيع، ط 2، الجزائر، سنة 2006؛
- 13- مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية المدية، مونوغرافيا ولاية المدية، سنة 2024؛
- 14- المرسوم رقم 73-45 الممضي بتاريخ 28 فيفري 1973، المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية؛
- 15- المرسوم رقم 83-154 المؤرخ في 05 مارس 1983، المتضمن حل المركز الوطني للدراسات والانجاز العمراني وتحويل ممتلكاته ووسائله ومستخدميه، الجريدة الرسمية رقم 10 المؤرخة في 8 مارس 1983؛
- 16- المرسوم رقم 84-56 المؤرخ في 03 مارس 1984، المتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها، الجريدة الرسمية رقم 10 المؤرخة بتاريخ 6 مارس 1984؛
- 17- المرسوم رقم 93-186 الممضي بتاريخ 27 جويلية 1993، المتضمن تحديد كفاءات تطبيق القانون 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية؛
- 18- منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، المبادئ التوجيهية للمناطق الصناعية، سنة 2019؛
- 19- موسى بن منصور، البعد البيئي في اختيار مواقع المناطق الصناعية، يوم دراسي حول التحليل الموقعي للمناطق الصناعية في الجزائر، دراسة حالة المنطقة الصناعية ببرج بوعريش، معهد العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير، المرجع الجامعي البشير الإبراهيمي، ماي 2010؛
- 20- مي ثامر رجب عبود العزاوي، أثر المستوطنات الصناعية في التنمية الإقليمية دراسة تطبيقية على مستوطنة النهروان الصناعية في العراق، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، العراق، 2005؛
- 21- نصيرة هيري، التوطن الصناعي وتأثيره على البيئة دراسة حالة الجزائر، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص: تحليل اقتصادي، سنة 2015، جامعة الجزائر؛
- 22- نعيمة بسي، دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية في ظل الاستراتيجية الصناعية الجديدة، مجلة اقتصاد المال والأعمال، جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، المجلد 6، العدد 1، جوان سنة 2021؛
- 23- CNES, rapport sur la configuration du foncier en algerie, une contrainte économique, 24 eme sésion plénière,
- 24- aps.dz/ar/économie/105482-30 date:23/10/2024
- 25- <https://www.interieur.gov.dz>