Revue Le Manager Vol. 13, N°01 : 2026
ISSN 2392-5345/E-ISSN 2661-7129
P.P : 108-145

L'introduction du numérique dans la gestion foncière des zones industrielles et d'activité en Algérie cas de la wilaya de Tizi-Ouzou

The introduction of digital technologies in land management of industrial and business zones in Algeria: the case of the wilaya of Tizi-Ouzou

Reçu le : 20/04/2026 Accepté le : 26/05/2026

IDRES Karima[*]**,** doctorante en management public, Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou en Algérie
Email : karima.idres@ummto.dz
ORCID : https://orcid.org/0009-0003-2396-8030

MOULAI Kamel, professeur, Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou en Algérie
Email : kamel.moulai@ummto.dz
ORCID : https://orcid.org/my-orcid=0009-2270-3050

Abstract
This study analyzes the contribution of digitalization to the improving local land governance, using the example of wilaya of Tizi-Ouzou. It employs a theoretical approach to define key concepts and then examens the challenge, opportunities, and limitation associated with the use of digital tools in land management. The paper highlights how digital platforms can enhance efficiency, transparency, and access to productive land,

[*] - Auteur correspondant

while also pointing out the technical and institutional challenge that must be overcome.

Keywords : digitalization, governance, land management, investment
Jel Classification Codes : O33, H83, R52, E22.

Résumé
Ce travail analyse l'apport de la numérisation dans l'amélioration de la gouvernance foncière locale, à travers l'exemple de la wilaya de Tizi-Ouzou. Il s'appuie sur une approche théorique pour définir les concepts clés, puis examine les enjeux, les opportunités et les limites liés à l'usage des outils numériques dans la gestion du foncier. L'étude met en lumière comment les plateformes numériques peuvent renforcer l'efficacité, la transparence et l'accès au foncier économique, tout en soulignant les défis techniques et institutionnels à surmonter.

Mots Clés : Les mots clé : numérisation, gouvernance, foncier, investissement.

Jel Classification Codes : O33, H83, R52, E22

1. Introduction:

A l'ère de la transition numérique et des réformes de la gouvernance des administrations publiques, la gestion du foncier des zones industrielles et d'activités à l'échelle mondiale suscite un intérêt croissant. La numérisation en tant que vecteur d'innovation dans l'administration publique, se présente aujourd'hui comme un levier stratégique de la modernisation et la transparence. En effet dans un contexte marqué par les enjeux du développement durable, de compétitivité territoriale et de gouvernance locale, l'optimisation de la gestion foncière grâce aux outils numériques peuvent offrent des opportunités majeures pour répondre aux défis structurels du secteur.

La gestion foncière s'inscrit pleinement dans cette dynamique. Le foncier est au cœur des enjeux de gouvernance territoriale, de planification urbaine, d'investissement industriel et de préservation de l'environnement. Sa numérisation représente un levier fondamental de modernisation de l'action publique locale, en permettant une meilleure maîtrise de l'information, une sécurisation des droits, une transparence accrue de gestion et une coordination renforcée entre les acteurs. Toutefois, la mise en œuvre de cette transformation pose également des défis d'ordre institutionnel, technique et humain, en particulier dans les contextes marqués par des inégalités d'accès au numérique, des rigidités administratives.

L'Algérie, engagée dans un processus de modernisation de l'administration et d'attractivité de l'investissement, a franchi une étape importante avec la mise en place de plateformes numériques dédiées à la gestion du foncier économique. Parmi les acteurs centraux de ce dispositif figure l'Agence Algérienne de Promotion de l'Investissement (AAPI), qui lancé depuis 2024 un système numérique visant à simplifier l'octroi des terrains dans les zones

industrielles et à dynamiser l'investissement productif. Ce dispositif entend améliorer la transparence, réduire les délais de traitement des demandes et renforcer la coordination entre les institutions concernées. C'est dans ce contexte que nous nous interrogeons sur la capacité de cette gestion numérique, à travers l'action de l'AAPI, à répondre aux défis spécifiques rencontrés dans la wilaya de Tizi-Ouzou, amélioration de l'efficacité administrative et l'attractivité territoriale.

La problématique :

Nous tâcherons de répondre à la question de savoir dans quelle mesure l'introduction du numérique dans la gestion du foncier économique des zones industrielles et d'activités de la wilaya de Tizi-Ouzou peut-elle améliorer la gouvernance et favoriser l'attractivité des investissements ?

Les hypothèses :

La numérisation du foncier industriel contribue à l'amélioration de l'efficacité administrative et la transparence des procédures.

L'amélioration et la transparence des procédures administratives résultant de la numérisation du foncier économique stimulent l'investissement productif et le développement économique. Mais, les résultats de l'introduction de la numérisation de la gestion du foncier dans les zones industrielles et d'activités ne seront palpables que dans les conditions de disponibilités de la ressource foncière elle-même. Le cas de la wilaya de Tizi-Ouzou, dont le foncier économique se fait « rare », peut être édifiant à cet effet.

Les objectifs de la recherche :

L'objectif de cette recherche est d'analyser l'impact de la numérisation du foncier économique sur la gestion foncière en Algérie et particulièrement dans la wilaya de Tizi-Ouzou. Elle vise

à examiner le rôle de la numérisation de l'efficacité administrative, à évaluer son impact de la numérisation sur la transparence des procédures administrative notamment en ce qui concerne l'accès au foncier économique via la plateforme de l'Agence Algérienne de Promotion d'Investissement (AAPI), ainsi qu'a analyse son influence sur la stimulation des investisseurs locaux et étrangères à travers un guide d'entretien semi directif mené auprès du directeur de l'AAPI au niveau de la wilaya de Tizi-Ouzou et certains investisseurs locaux. Enfin, cette recherche s'attache à identifier les contraintes techniques et institutionnelles liées à cette démarche.

L'importance de la recherche :

Dans cet article, nous mettons en lumière le rôle de la numérisation dans la gestion du foncier économique et l'attractivité territoriale en Algérie à travers notre étude de cas de la wilaya de Tizi-Ouzou, elle permet également d'identifier les enjeux liés à sa mise en œuvre, tout en s'appuyant sur des entretiens semi directif réalisés auprès du responsable de l'AAPI et certains investisseurs de la région.

La méthodologie :

S'inscrivant dans une démarche hypothético-déductive, notre méthodologie porte d'abord sur un éclairage théorique du sujet, par une définition des concepts de base et des théories ayant trait la gouvernance locale et les enjeux de la numérisation pour la gestion foncière locale. Ensuite, notre étude portera sur l'apport de la plateforme numérique de l'AAPI de gestion du foncier économique, à travers des entretiens d'opinions auprès des gestionnaires du foncier économique et des investisseurs sur l'efficacité de cette plateforme dans un contexte de raréfaction de cette ressource dans la wilaya de Tizi-Ouzou**.**

2. Définition des concepts

2.1. La gouvernance, la gouvernance locale et la gouvernance électronique

La compréhension de notre objet d'étude nécessite une clarification des concepts de gouvernance, de gouvernance locale et de gouvernance électronique, qui constituent les fondements théoriques de notre analyse ;

2.1.1. Définition de la gouvernance

Selon I. Johnson (1997), la gouvernance désigne l'ensemble des établissements, des règles, des procédures et des traditions qui organisent l'exercice du pouvoir, la prise de décision et les modalités par lesquelles les citoyens font entendre leur voix. Elle englobe les structures et les activités des gouvernements à tous niveaux (central, régional et local), ainsi que l'action des institutions, des organisations et des acteurs de la société civile et du secteur privé, dans la mesure où ils participent à la conception et à l'orientation des politiques publiques. (Okamba, 2010, p. 27). La gouvernance est l'ensemble des mécanismes, règles, structures décisionnelles, dispositif d'information et de contrôle qui assurent le bon fonctionnement et la supervision d'un Etat, d'une institution ou d'une organisation, qu'elles soient publiques ou privé, à l'échelle locale, national ou internationale. Elle peut également être définie comme l'ensemble des institutions, des processus et des traditions qui encadrent l'exercice du pouvoir orientent la prise de décision en permettant aux citoyennes d'exprimer leur voix, (Tassou, 2019). L'économie néo-institutionnelle (Coase, North, Willaimson, et autres) définit la gouvernance comme étant les règles formelles et informelles et de fonctionnement des organisations économiques au sens large.

2.1.2. La gouvernance locale

La gouvernance locale se définit comme un mode d'organisation collective qui émerge de la combinaison de proximité géographique, institutionnelle et organisationnelle, dans l'objectif de coordination des acteurs dans des actions collectives afin de réaliser un projet de bien communs (Talbot, 2006). Dans une perspective systématique la gouvernance locale se définir comme l'ensemble des processus intentionnels et structuré par lesquels un territoire évolue sous l'effet des interactions entre acteurs, dans un cadre où les rapports de pouvoir, des dynamiques d'adaptation et des logiques de participation jouent un rôle central, (Belley, 2012).

2.1.3. La gouvernance électronique

La gouvernance numérique, selon Dunleavy et al. (2006) correspond à une nouvelle ère administrative marquée par l'automatisation des services publics et l'utilisation accru des technologies numériques afin améliorer l'agilité, la réactivité et la centration sur le citoyen. Pour Caron et Brown (2012), la gouvernance numérique renforce la capacité des acteurs à participer aux décisions publiques grâce à une communication numérique dynamique, interactive et simultanée. Par ailleurs, Erkkilä (2020) souligne que cette gouvernance repose sur la transparence comme un principe centrale, devenue un critère clé d'évaluation de la performance démocratique des administrations (Vincent Mabillard, 2023)

A partir de ces définitions présentées, nous pouvons constater que la gouvernance désigne un ensemble des mécanismes et de processus d'organisation et de coordination entre les différentes acteurs publics et privés, afin de réaliser un objectif commun. La gouvernance transforme le modèle hiérarchique vers un système de coordination décentralisé. Par ailleurs, la gouvernance locale peut être considérée comme une coordination reposant sur la proximité

entre les différents acteurs en vue de réaliser un objectif commun ou comme un processus d'évolution territoriale structuré par les interactions sociales, les dynamiques des pouvoirs et la participation citoyenne. Enfin, la gouvernance électronique désigne une nouvelle forme de gestion publique repose sur l'utilisation intensif des technologies pour automatiser les services publics, renforcer la réactivité des institutions. Elle favorise la participation citoyenne grâce à des échanges numérique interactif. Elle repose sur la transparence et devient un critère central de performance.

2.2. Le concept de la gestion foncière

La gestion foncière désigne un ensemble des rapports sociaux organisés autour de la terre et des ressources naturelles. Elle englobe les règles d'appropriation, d'usage et de maitrise de ces ressources, ainsi que la représentation sociale et le cadre institutionnel qui les régissent. Ces rapports sont influencés par des facteurs économiques, juridiques, politiques et techniques, faisant du foncier un enjeu centrale de gouvernance territoriale (Kitakya, 2007). Par ailleurs la gestion foncière relève principalement de l'Etat, bien que les collectivités locales soient de plus en plus impliquées, notamment depuis les processus de la décentralisation, engagé par tout dans le monde à partir des années 1980. Cette gestion inclut la régulation et le contrôle de l'usage des terres, la promotion foncière (par exemple la viabilisation des parcelles) ainsi que la mise en place de partenariat entre acteurs publics et privés. Cependant les communes manquent souvent des moyennes techniques et juridiques, limitant la performance de leurs actions foncières, malgré les réformes institutionnels, (Durand-Lasserve, 1999).

2.3. Le concept des zones industrielles, d'activités et l'investissement industriel

2.3.1. Les zones industrielles et d'activités

Une zone industrielle est un espace, vaste situé en ville ou en périphérie, réservé par le zonage à des activités industrielles. Elle peut aussi accueillir des magasins de grande surface, des services automobiles et divers autres services, (Piere Melquiot, 2003). Les zones d'activités sont des terrains aménagés, peu structurés, destinés à accueillir les différents types de commerces, services, petites entreprises ou artisans. Elles offrent certaines flexibilités d'usage, comme elles peuvent comprendre des parcs d'activités commerciales proches de centres commerciaux, (Dioux, 2013).

2.3.2 L'investissement industriel

Avant d'introduire la définition de l'investissement industriel il est essentiel de clarifier la notion de l'investissement dans son acception générale. L'investissement désigne l'engagement de ressources financière pour l'acquisition de bien durable, matériels ou immatériels, visant à produire des effets à moyen ou à long terme, il s'agit d'une dépense orientée vers la création de la richesse future, l'augmentation des capacités productives ou l'amélioration des conditions économiques et sociales. L'investissement public est considéré comme un pilier de l'investissement industriel car il crée de l'environnement et les infrastructures essentielles à l'implantation et au développement des activités productives. Á partir de cette base l'investissement industriel se définit comme l'acquisition de biens de production durables, tels que, les machines, équipement, installation techniques ou bâtiments industriels, par les entreprises, dans l'objectif d'accroitre, de moderniser ou d'améliorer les capacités de production et d'augmenter la compétitivité, la productivité et la performance économique à long terme. (DEGRYSE, 2010).

L'investissement industriel comprend le volet humains, immatériels et matériels, tous pensé sur le long terme. Leur rentabilité s'apprécie sur plusieurs années, et non à court terme, ces investissements doivent rester flexible, l'investisseur doit être capable de s'adapter se former ou se réorienter si l'investissement initial devient inadapté aux évolutions du marché, (Claude Berman, 1969).

3. Les enjeux de la numérisation pour la gouvernance foncière locale

La numérisation constitue un défi majeur pour la gouvernance locale, parce qu'elle repose sur une transformation en profondeur des modes de gestion publique, comme elle offre plusieurs opportunités notamment l'amélioration de la qualité des services publics et leurs transparences.

3.1 La modernisation de l'action publique territoriale

En France par exemple, la modernisation de l'action publique territoriale s'inscrit dans un processus de réforme engagé dès 2007, visant à renforcer l'efficacité des services publics déconcentré. La réorganisation des services publics territoriaux mise en œuvre en 2010, repose sur le principe de la déconcentration. Cette réforme réaffirme le rôle central du préfet dans la coordination de l'action publique locale, en lui accordant un pouvoir de dérogation renforcé par le décret de 2020, lui permettant d'adapter certaines règles aux réalités locales. Cette dynamique s'accompagne également d'une redéfinition du corps préfectoral et de plusieurs initiatives législatives, renforçant l'encrage territoriale de l'Etat tout en poursuivant l'objectif d''un service public plus efficace, décentralisé et mieux adapté aux besoins locaux. (Marine Derkenne, 2022). Parailleurs en Algérie la modernisation de de l'action publique territoriale s'inscrit dans une dynamique de

réforme visant à renforcer l'efficacité, la transparence et la qualité des services publics au niveau local, portée notamment par le ministère de l'intérieure, cette orientation met le citoyen en centre des politiques publiques, cherchant à rompre avec les politiques bureaucratiques et les dysfonctionnements structurels. Cette dynamique repose principalement sur la digitalisation des procédures, le développement des technologies de l'information et de la télécommunication, l'amélioration des mécanismes de contrôle interne, et l'instauration des indicateurs d'évaluation de la performance des administrations publiques. Dans cette même perspective, l'implication de médiateur de la république, ainsi que de la haute autorité de la transparence, traduit la volonté d'institutionnaliser des outils d'intégrité, de suivi et d'écoute des usagers. Cette modernisation territoriale s'appuie également sur la formation et qualification des ressources humains, la transition numérique, ainsi que la publication de rapports fondé sur des indicateurs mesurables, dans le but de renforcer la gouvernance locale et de favoriser la proximité entre l'administration et les citoyens. (Messaoudi, 2024).

3.2. La transparence et accessibilité de l'information foncière

L'accès aux données transactionnelles est important pour améliorer la régularité et la transparence des évaluations foncières. Pour assurer l'efficacité des systèmes d'évaluation foncière, il est important que l'Etat assure une grande transparence et l'accessibilité aux informations relatives aux biens fonciers et immobiliers. Plusieurs données telles que la date, le prix de vente, et l'adresse, doivent être rendus publiques, alors que d'autres données plus personnelles doivent rester confidentielles. Le secteur privé peut aussi participer à la collecte de ces informations, à condition de respecter plusieurs protocoles afin d'assurer la cohérence. Des initiatives internationales comme celle mise en œuvre en Jamaïque ou aux Pays-Bas, montrent l'intérêt de la mise à

disposition en ligne des données fiscales et foncière. Une telle transparence favorise non seulement la précision des évaluations, mais permet également de détecter les anomalies dans la déclaration des prix. En revanche des niveaux d'imposition trop élevés peuvent inciter à la sous déclaration des transactions, ainsi qu'à réduire la fiabilité du marché, ((FAO), 2019).

4. Les outils numériques aux services de la gestion foncière

La géographie juridique ou l'approche spatiale des droits s'attache à analyser les régulations spatiales des droits, en mettant en évidence les dynamiques complexes entre normes étatiques, coutumières et pratiques locales. Elle explore notamment les régimes fonciers dans les sociétés rurales, où coexistent certaines légitimités juridiques. En mobilisant les savoirs des acteurs en croisant l'approche juridique avec les outils de l'ethno géographie, cette discipline permettre d'appréhender la pluralité des systèmes de gouvernance foncière, les conflits d'usage, ainsi que les enjeux liés à la sécurisation des droits et à l'aménagement du territoire, (Forest, 2016).

4.1. Les systèmes d'information géographique et le technologies géospatiales

Selon l'Organisation des Nation Unies, les technologie numérique et géospatiales jouent un rôle déterminant dans la sécurisation et l'amélioration de la gestion foncière. L'utilisation des systèmes d'information géographique (SIG), du positionnement par satellite et des plateformes numériques photogrammétrie et les autres plateformes numériques participatives, permet d'accroitre la précision des données cadastrales, de renforcer la transparence et d'améliorer l'efficacité des procédures d'enregistrement. Ces outils favorisent également une meilleure participation des usagers et contribuer à la légitimité institutionnelle. Toutefois la FAO souligne que l'efficacité de ces

dispositifs dépend de l'existence d'un cadre juridique adaptés, de ressources techniques suffisantes et de l'implication des acteurs concernés. (Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, 2022). L'application de ces outils à la gestion du foncier industriel, peuvent faciliter l'identification et l'attribution des terrains destinés à l'investissement, tout en réduisant les conflits et les délais administratifs.

4.2. Les plateformes numériques de gestion et de suivi du foncière

En Algérie, la stratégie de la numérisation de la gestion foncière s'inscrit dans un processus global de modernisation de l'administration publique et de la réforme de la gouvernance territoriale. Elle mise en œuvre par la Direction Générale du Domaine National, sous la tutelle du ministère des finances, à travers le déploiement de plateforme numérique dédiées à la gestion et au suivi du patrimoine foncière de l'État, notamment le portail géographique « Espace Algérie » ou « Fada El Djazair », ainsi que des application spécialisées telles que CADFISC et MAHDJOUZAT. Cette transformation poursuite plusieurs objectifs stratégiques notamment, la simplification et la dématérialisation des procédures administratives, l'amélioration de l'efficacité et de la performance dans la gestion des biens, publics, le renforcement de la transparence et de la traçabilité des opérations foncière, la lutte contre la fraude et les pratiques illicites, l'optimisation des recettes fiscales liées au patrimoine immobilier, ainsi que le soutien à l'investissement et à l'aménagement du territoire par la mise en disposition de données foncières fiables, actualisées et accessibles. (Finances, 2025). Á cet égard, suite à la déclaration de directeur général du domaine national, rapportée par l'agence de presse nationale officielle de l'Algérie (APS), relayé par Algeria Invest, l'année 2024 a été marquée par une progression significative dans la délivrance des livres foncière, soit une augmentation de 16,57%

par rapport à l'année par rapport à 2023. Cette performance est attribuée à la mise en œuvre d'un programme ambitieux de numérisation couvrant les services du domaine de l'État, du cadastre et de la conservation foncière. Cette dynamique vise à améliorer l'efficacité administrative, à renforcer la transparence et à sécuriser les transactions foncières. (Invest, 2025).

5. Limites et contraintes de la numérisation du foncier industriel à l'échelle locale

5.1 Inégalité territoriale face à l'accès aux outils numériques

Les inégalités d'accès et d'usage des outils numériques, particulièrement chez les publics fragiles comme les personnes âgés, handicapées ou en précarité. La dématérialisation des services publics, bien qu'efficace pour la majorité, aggrave la fracture numérique pour ces populations, en raison de difficultés d'accès en réseaux (zones rurales, zones blanches), ainsi que le manque des compétences numériques. Cette situation peut conduire à non-recours aux droits. Pour y remédie l'Etat et les collectivités doit non seulement améliorer l'infrastructure numérique mais aussi accompagner activement les usagères en difficultés à travers des dispositifs d'aide et de médiation numérique, (Quillien, 2019).

5.2. Défit institutionnel et manque des compétences techniques

Des nombreux défis institutionnels et techniques se dressent face à la gestion urbaine dans un contexte marqué par l'héritage d'une administration rigide et désorganisée. Cette situation se caractérise par l'absence des documents actualisés, le manque de la transparence sur les données sensible (comme le foncier ou la cartographie urbaine) ainsi que l'absence de coordination entre les acteurs intervenants. Ces dysfonctionnements engendrent un immobilisme opérationnel, aggravé par le manque de compétence en urbanisme, en réhabilitation et en gestion environnementale, les

municipalités disposant d'un budget très limité, se retrouvent impuissantes face à l'expansion urbaine informelle, notamment l'occupation illégale des terrains. Cela conduit à un « chaos urbaine » où l'Etat laisse faire, faute de stratégie maitrisé et de moyens d'action adaptés (Béatrice, 2010).

6. Le cadre institutionnel de la gestion du foncier industriel en Algérie

La gestion foncière en Algérie est considérée comme un enjeu stratégique pour atteindre le développement économique et industriel du pays. Elle repose sur un ensemble des textes législatifs et réglementaires, et sur l'intervention de plusieurs institutions chargées de gérer, de planifier et d'attribuer le foncier destiné aux activités industrielles.

5.1. Les principaux textes juridiques encadrent la gestion de foncier industriel

Un ensemble de lois et décret régissent la gestion du foncier économique en Algérie.

- **La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**

Loi n° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, fixe les règles d'affectation des sols et leur utilisation. Elle constituée comme un élément fondamental du cadre juridique encadrant la gestion de foncière en Algérie, y compris le foncier à vocation industrielle. Elle fixe également les règles générales en matière d'affectation des sols, de planification urbaine et de la gestion des espaces, dans l'objectif d'utilisation rationnel des sols dans l'objectif de favoriser le développement économique, social et environnemental, par la mise en place des

instruments de planification urbaine, notamment le Plan Directeur et d'Aménagement Urbain (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols (POS), qui sont indispensables pour savoir où implanter les zones d'activités industrielles. Cette loi encadre aussi les procédures d'aménagement des zones d'activités et industrielles, et impose des règles sur l'environnement, infrastructure et l'amélioration des services afin de renforcer l'espace industriel.

- **La Loi sur le foncier économique**

La Loi n° 08-04 du 23 janvier 2008 relative au foncier économique destiné à l'encadrement de la réalisation des projets d'investissement. Elle s'inscrit dans le cadre des réformes de service public en vue de faciliter l'accès au foncier économique et d'encourager l'investissement productif en Algérie, en instaurant un cadre légal en permettant l'attribution des terrains par la voie de concession. L'attribution se fait par l'adjudication ou par le gré à gré, sous réserve de la présentation d'un projet réalisable et le respect de cahier des charges. Cette loi est considérée comme une étape importante dans réforme de la gestion du foncier économique, et de limiter la lenteur administrative et la bureaucratie dans la gestion des projets.

- **La réglementation sur la concession des terrains du domaine privé de l'Etat**

Décret exécutif n° 10-236 du 7 octobre 2010, fixe les conditions et les modalités de concession des terrains appartenant au domaine privé de l'Etat et destiné à la réalisation des projets d'investissement. Il encadre notamment les procédures d'attribution, les critères d'éligibilités des porteurs des projets, les obligations contractuelles, la durée de la concession ainsi que les mesures de suivi et le contrôle. Ce décret précise aussi le rôle des commissions de la wilaya dans le traitement et la validation des

demandes, bien qu'il introduise des mécanismes de retrait de la concession en cas du non-respect des engagements.

Nous constatons que ce décret vise à rendre le foncier économique plus accessible tout en assurant une gestion plus efficace et transparente.

La Loi de finances 2016 a introduit une réforme majeure en matière de la gestion du foncier économique en éliminant la cession des terrains gratuitement, qui était pratiquée auparavant dans certaines zones, notamment au profit des investisseurs. Désormais l'accès au foncier public destiné à l'investissement se fait exclusivement par voie de concession et non plus par cession, même symbolique. Cette loi vise à lutter contre la spéculation foncière, à améliorer la valorisation du domaine privé de l'Etat et à assurer un suivi plus rigoureux des projets d'investissement, en en reliant l'usage du terrain au respect d'un cahier des charges précis et des engagements de réalisation.

La Loi n° 22-18 du 24 juillet 2022 relative à l'investissement en Algérie a introduit un nouveau cadre juridique visant à relancer et à stimuler l'investissement national et étranger. Cette loi mis l'accent notamment sur la transparence, la stabilité et la simplification des procédures. Elle remplace les dispositions de la loi de 2016, en introduisant certaines nouveautés importantes comme la garantie de non-rétroactivité des lois fiscales pendant 10 ans pour les projets agréés, la réduction des délais de traitement des dossières et la digitalisation des démarches via un guichet unique. La loi définit aussi des avantages fiscaux et parafiscaux ciblés selon les zones géographiques, les secteurs prioritaires et l'importance des projets. Par ailleurs cette loi renforce le rôle de l'Agence Algérienne de Promotion de l'Investissement (AAPI) qui remplace l'Agence Nationale de Développement de l'Investissement (ANDI), en tant que l'interlocuteur unique de l'investisseur. Cette

réforme s'inscrit dans une volonté de rendre l'Algérie plus attractive pour les investissements productifs, créer des emplois et diversifier l'économie nationale.

Le foncier économique a bénéficié d'un autre cadre institutionnel qui **la loi n° 23-17 du 15 novembre 2023 relative au foncier économique.** Cette loi remplace et actualise le dispositif antérieur de 2008, afin de renforcer la transparence, l'efficacité administrative et la promotion de l'investissement. Parallèlement à la mise en œuvre de cette loi plusieurs décrets exécutifs ont été promulgués le 28/12/2023 dans le cadre de préciser les modalités d'application.

Le décret exécutif n° 23-486 fixe la consistance du foncier économique relevant de domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation des projets d'investissements susceptible de cession.

Le décret n° 23-487 définit les conditions et les modalités de concession convertible en cession, en renforçant aussi la flexibilité d'accès au foncier pour les investisseurs.

Le décret exécutif n° 23-488 crée l'Agence Nationale du Foncier Industriel, une nouvelle structure chargée de la gestion, la promotion et la régulation du foncier destiné à l'activité industrielle, cette agence devient l'axe principale des investisseurs dans ce domaine.

Par ailleurs les trois décrit exécutifs reposent sur la création, l'organisation et le fonctionnement des nouvelles structures spécialisés en matière de gestion du foncier.

Le décret exécutif n° 23-489 : ce décret crée l'agence nationale du foncière touristique (hôtels, village de vacances, etc.) Avec un rôle de facilitation d'accompagnement des porteurs de projets.

Le décret exécutif n° 23-490 porte sur la création de l'agence nationale du foncier urbain ou résidentielle (lotissement, zones d'habitation, équipement public, etc.) elle centralise et organise l'offre du foncier urbain d'une manière plus efficace et transparente.

Enfin, après avoir présenté le cadre institutionnel du la gestion du foncier industriel en Algérie, nous proposons dans le tableau ci-après, une analyse comparative entre le dispositif antérieur et celui issu des réformes récentes, afin de mettre en évidence les principales évolutions et leurs implications.

Tableau n°01 : analyse comparative du dispositif de la gestion du foncier industriel en Algérie avant et après les réformes

Critères d'analyse	Cadre antérieur avant 2016	Cadre réformé (2016-2023)
Mode d'accès au foncier industriel	Cession gratuite ou symbolique et concession	Concession comme mode principal parfois convertible en cession
Structures du cadre juridique	Textes fragmentés et peu coordonnés	Cadre juridique clarifie et cohérent
Rôle de l'Etat	Gestion directe et administrative du foncier	Rôle de régulation, de contrôle et de valorisation économique
Procédures d'attribution	Procédures longues et complexes	Procédures simplifiées et progressivement digitalisées

Institution en charge	Wilaya, ANDI, commissions locales	AAPI, et Agence Nationale de Foncier Industriel (ANFI)
Suivi et contrôle des projets	Faible suivi après attribution	Suivi renforcé et mécanisme de retrait prévu
Objectifs de la politique foncière	Mise à disposition du foncier	Valorisation du foncier et efficacité de l'investissement
Lutte contre la spéculation foncière	Dispositifs limités	Encadrement stricte et suppression de la cession gratuite
Attractivité pour l'investissement industriel	Attractivité modérée	Amélioration de l'attractivité et sécurisation de l'investisseur

Source : réalisé par nos soins à partir des textes juridiques étudiés

La comparaison de cadre institutionnel de gestion du foncier industriel avant et après 2016 met en évidence une évolution profonde de celui-ci. Alors que le dispositif antérieur reposait principalement sur une logique administrative de mise à disposition du foncier, les réformes engagées depuis 2016 traduisent un passage vers une approche économique fondée sur la valorisation du foncier, la transparence des procédures et le renforcement du contrôle. La généralisation du régime de la concession, la suppression de la concession gratuite et la création d'institutions spécialisées, telles que l'Agence Algérienne de Promotion d'Investissement (AAPI), témoignent de la volonté des pouvoirs

publics à lutter contre la spéculation foncière et à améliorer l'efficacité de la gestion du foncier industriel. Toutefois l'atteinte de ces objectifs demeure conditionnée par la mise en œuvre effective de ces réformes, notamment en matière de coordination institutionnelle, de la digitalisation de procédures et du suivi des projets sur le terrain.

6. L'efficacité de la plateforme dans la gestion du foncier économique dans un contexte de raréfaction (Tizi-Ouzou)

Dans le cadre de notre recherche portant sur l'introduction du numérique dans la gestion du foncier industriel dans la wilaya de Tizi-Ouzou, une étude pratique a été menée afin de recueillir des données empiriques auprès des principaux acteurs concernés. Ce travail s'inscrit dans une démarche qualitative vise à évaluer le niveau de numérisation des procédures foncières, les outils numériques utilisées dans la gestion du foncier économique ainsi que les attentes des usagers quant à la modernisation de la gouvernance foncière.

6.1. L'apport de l'Agence Algérienne de la Promotion de l'Investissement (AAPI)

L'AAPI est un établissement public à caractère administratif, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. L'agence est placée sous la tutelle du premier ministre. Elle a la compétence pour soutenir et accompagner les investisseurs nationaux et étrangers dans l'objectif de la réalisation de leur projet d'investissement.

6.1.1. Le rôle de l'agence

- Le rôle de l'agence peut être résumé comme suite :
- Promouvoir et valoriser l'investissement et l'attractivité de l'Algérie à l'étranger en s'appuyant sur les représentations diplomatiques et consulaires algérienne à l'étranger ;
- Informer et sensibiliser les milieux d'affaires ;
- Assurer la gestion de la plate-forme numérique de l'investisseur ;
- Enregistrer et traiter les dossiers d'investissement ;
- Accompagner les investisseurs dans l'accomplissement des formalités liés à leurs investissements ;
- Suivre l'état d'avancement des projets d'investissement ;
- Gérer les avantages, y compris ce qui est relatif au portefeuille des projets déclarées ou enregistrés avant la date de publication.

6.1.2. Les missions de l'agence

L'Agence Algérienne de Promotion d'Investissement s'appuie sur plusieurs missions fondamentales afin de garantir l'efficacité et la transparence et la bonne gouvernance de ses actions.

6.1.2.1. En matière de l'information

L'AAPI est chargé de :

- Assurer un service d'accueil et d'information au profit de l'investisseur ;
- Assure la collecte, le traitement, la production et la diffusion de la documentation ;
- La construction des systèmes d'information permettant aux investisseurs d'accéder aux donnés ;
- La mise en place des banques des données relatives aux opportunités d'investissement ;

- Tenir une banque des données sur les disponibilités foncière destinées à l'investissement.

6.1.2.2. En matière de facilitation

Il s'agit de :

- La mise en place de la gestion de la plateforme numérique de l'investissement ;
- L'évaluation du climat de l'investissement et la proposition des mesures pour l'améliorer ;
- Entreprendre toutes action avec les acteurs publics et privés algériennes et étranger visant à promouvoir l'investissement national ;
- Elaborer et proposer un plan de promotion de l'investissement au niveau national et locale ;
- Assurer la mise en relation des affaires et la facilitation des contacts entre investisseurs et promouvoir les opportunités des affaires et de partenariat ;
- Développer les relations des coopérations avec des organismes étranger similaires.

6.1.2.3. En matière d'accompagnement

Il s'agit d'offrir toutes les informations nécessaires, notamment sur les opportunités d'investissement en Algérie, l'offre foncière, les citations et les avantages liés à l'investissement.

6.1.2.4. En matière de gestion des avantages

L'agence est chargée de :

- Etabler les attestations d'enregistrement des investissements et de procéder à leur modification ;
- Identifier sur la base des critères et des règles définis par la réglementation en vigueur, les projets structurants et conclure les conventions ;

- Vérifier l'éligibilité aux avantages des investisseurs enregistrés ;
- Viser la liste des biens et des services éligibles aux avantages ;
- Etabler les décisions de retrait des avantages.

6.1.2.5. En matière de suivi

Il s'agit de :

- Assurer en relation avec les administrations et organismes concernés, le respect des engagements souscrits par les investisseurs ;
- Traiter les requêtes et les doléances des investisseurs ;
- Développer un service d'observation, d'écoute et de suivi pour les investissements enregistrés.

6.2. L'introduction de la plateforme numérique dans la gestion du foncier économique dans la wilaya de Tizi-Ouzou : apports et limites

6.2.1. L'enquête par entretien

Un guide d'entretien semi-directif a été élaboré et soumis à deux types d'acteurs clés : d'une part des investisseurs dont les projets d'investissement sont implantés dans la région, d'autre part des agents de l'Agence Algérienne de promotion de l'investissement (AAPI) chargée d'accompagnement des investisseurs et du traitement des dossiers. L'objectif est de mieux comprendre comment les technologies numériques sont intégrées d'une manière efficace ou non dans la pratique de la gestion du foncier économique dans la wilaya de Tizi-Ouzou, quels sont les obstacles rencontrés et quelles améliorations pourrait-on envisager, afin de favoriser la transparence et l'efficacités des procédures.

Parmi les cas étudiés figure celui de l'entreprise ***Alice Pâtes***, spécialisé dans la fabrication des pâtes alimentaires et implanté à

Draa El Mizan depuis 2022. Malgré son projet structurant pour le territoire, l'investisseur n'a pas peut bénéficier, d'un terrain dans une zone industrielle ou d'activité.

Notre entretien a permis de mettre en évidence plusieurs défaillance du dispositif numérique censé faciliter l'accès au foncier économique, notamment l'absence d'une l'offre foncière actualisée, méconnaissance de la plateforme numérique mise en place par l'AAPI, par des porteurs de projets potentiels, à cause du manque de diffusion de l'information auprès des porteurs des projet. Ces témoignages illustrent les limites actuelles de la numérisation dans la gestion foncière locale et révèle l'écart entre les ambitions de modernisation administrative et la réalité vécue par les usagers sur le terrain. Il met également en lumière la nécessité d'un effort accru en matière de communication, de formation des utilisateurs et de renforcement de la transparence et de l'interopérabilité entre les institutions impliquées.

Un second entretien est réalisé avec le gérant de l'entreprise ***AYECO CONSULT***, activant dans le domaine de l'énergie solaire à Tizi-Ouzou. Créée en 2019, l'entreprise est implantée sur un foncier privé, sans recourir aux dispositifs publics d'attribution, ni aux plateformes numériques récemment mises en place par l'Agence Algérienne de Promotion de l'Investissement (AAPI). L'investisseur n'a donc pas directement utilisé les outils numériques d'accès au foncier, la plateforme ayant été lancée après son implantation. Toutefois, il souligne l'importance de ces outils pour moderniser l'image du territoire et améliorer la transparence et la diffusion de l'information, une condition essentielle selon lui pour renforcer l'attractivité de la région. Il estime que, bien utilisés, ces dispositifs peuvent faciliter l'accès équitable au foncier et encourager un développement durable, notamment par une meilleure rationalisation de l'espace et une prise en compte des critères environnementaux. Il recommande d'intensifier la

communication autour des plateformes numériques et de renforcer la coordination entre les acteurs institutionnels pour soutenir les futurs porteurs de projets.

Par ailleurs, l'entretien mené avec le directeur du guichet unique décentralisé de l'AAPI à Tizi-Ouzou met en lumière l'impact positif de l'introduction du numérique dans la gestion foncière des zones industrielles et d'activités. Selon lui, grâce à la plateforme numérique, la gestion est devenue plus transparente, les procédures administratives ont été simplifiées, et les délais de traitement des demandes réduits à environ quatre mois. La coordination interinstitutionnelle s'est améliorée, favorisant une meilleure traçabilité des opérations, bien que des limites subsistent, notamment en termes de connectivité et de compétences numériques des usagers. La plateforme a également renforcé l'équité dans l'attribution du foncier grâce à un système de notation clair, tout en améliorant la visibilité des terrains disponibles pour les investisseurs. Cependant, son impact sur le développement durable reste encore marginal.

Le bilan global peut être jugé insatisfaisant. Car, en définitif, cette plateforme, si elle promet d'améliorer la qualité de la gestion du foncier industriel dans la wilaya de Tizi-Ouzou, il n'en demeure pas moins que la rareté de ce type de foncier pose le problème le plus essentiel dans cette wilaya, puisque le relief est constitué de plus de quatre-vingt pour cent de montagne, alors que la majorité des propriétés du foncier reste privée. De l'autre côté, les problèmes des actes de propriété du domaine privé de l'Etat restent à régler.

6.2.2. Analyse fonctionnelle de la plateforme numérique de l'investisseur

Lors de l'accès à la plateforme numérique de l'investisseur, l'utilisateur est accueilli par une page conçue comme un espace centralisé d'information et d'accompagnement à l'investissement. Cette interface met à sa disposition des données essentielles relatives aux opportunités d'investissement en Algérie, à l'offre de foncier économique, aux incitations prévues par la législation en vigueur ainsi qu'aux procédures administratives associées. Elle permet également la création de compte utilisateur, l'enregistrement et le suivi en ligne des projets d'investissement, ainsi que le dépôt des demandes de foncier, dans un cadre marqué par la transparence, la dématérialisation des procédures et le respect des délais réglementaires sous l'accompagnement de l'AAPI, agissant en tant qu'interlocuteur unique des investisseurs.

La plateforme est structurée autour de plusieurs rubriques complémentaires. La rubrique « Pourquoi l'Algérie » met en avant les principaux atouts du pays en matière d'investissement notamment la diversification progressive de l'économie, les réformes engagées pour l'amélioration du climat des affaires et la disponibilité d'une main d'œuvre jeune et qualifiée. La rubrique « Opportunité d'investissement » recense les secteurs porteurs et intègre une bourse de partenariats facilitant la mise en relation entre investisseurs et porteurs de projets, ainsi que les services dédiés à la déclaration des intentions d'investissement et au dépôt de requête, contribuant à la transparence des procédures.

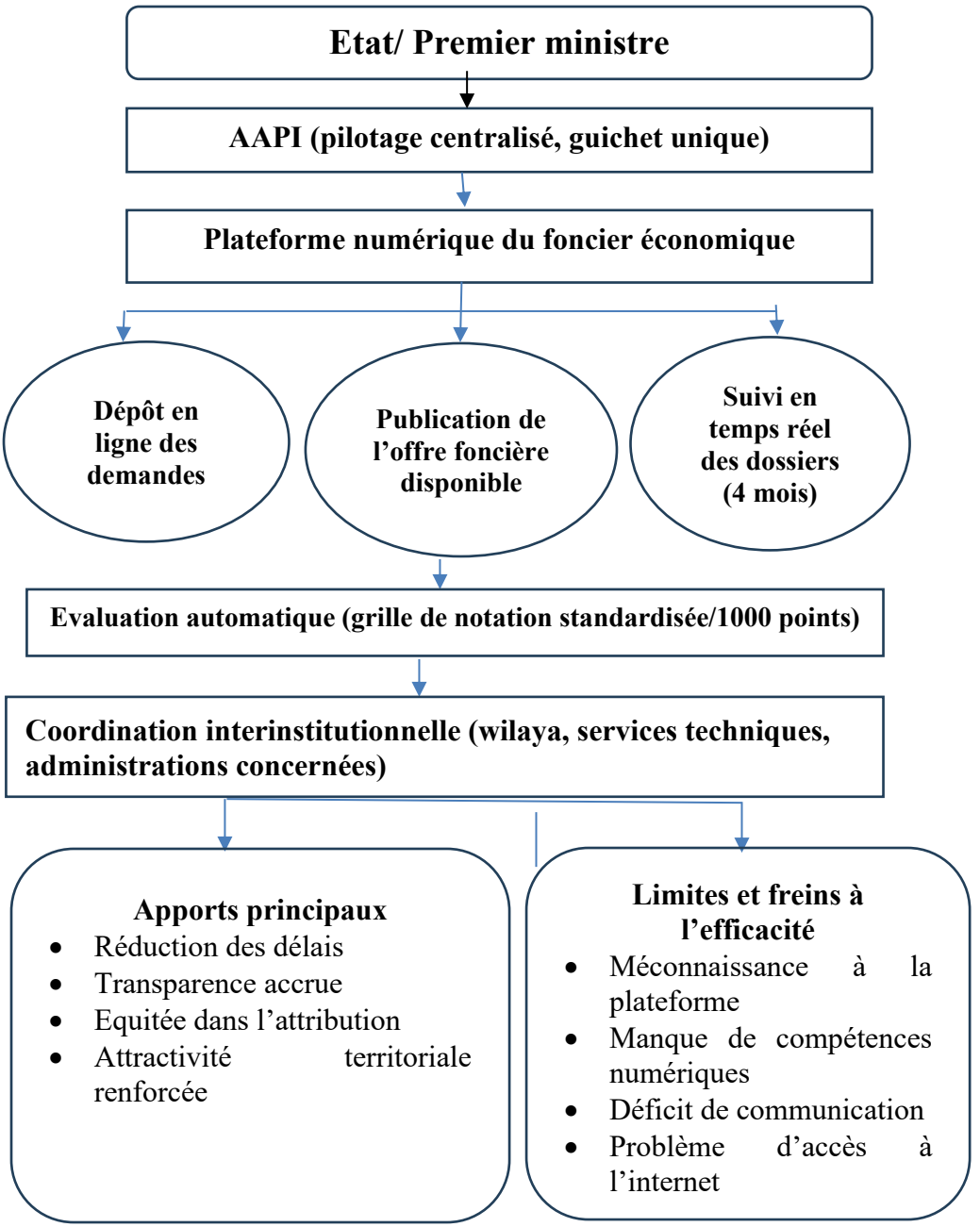
La rebrique « Incitations et avantages » présente le régime d'incitation à l'investissement ainsi que les conditions d'éligibilité aux avantages accordés par la législation en vigueur. Elle permet également l'enregistrement et la gestion des projets via le portail

investissement, accessible après création d'un compte personnel, offrant un suivi sécurisé des démarches administratives.

La rubrique « Offre foncière » occupe une place centrale dans la gestion du foncier économique. Elle informe les investisseurs sur la composition du foncier disponible, incluant les terrains aménagés situés dans les zones industrielles et d'activités, les villes nouvelles, les zones d'expansion et sites touristiques, les parcs technologiques, ainsi que les actifs immobiliers résiduels ou excédentaires des entreprises publiques. La plateforme permet la consultation de la disponibilité du foncier et la préinscription en ligne des demandes, en renseignant les informations relatives à l'activité projetée, à la localisation, à la superficie souhaitée et au plan de financement. Les demandes sont traitées de manière entièrement dématérialisée par l'Agence Algérienne de Promotion d'Investissement (AAPI), sur la base d'une grille d'évaluation prédéfinie, avec des délais réglementés et la possibilité d'exercer un droit de recours.

Le schéma ci-dessous illustre le fonctionnement de la plateforme numérique l'APPI et met en évidence ses mécanismes de gestion ainsi que les limites rencontrées dans le contexte raréfaction du foncier économique dans la wilaya de Tizi-Ouzou ;

Schéma n°01 : fonctionnement de la plateforme AAPI et limite de la gestion du foncier économique dans la wilaya de Tizi-Ouzou



Source : élaboré par nos soins à partir de l'analyse du fonctionnement et missions de l'AAPI

Le schéma met en évidence un mode de gestion centralisé du foncier économique, piloté par l'Agence Algérienne de Promotion de l'Investissement (AAPI) sous la tutelle du premier ministre, reposant sur une plateforme numérique intégrée. Ce dispositif vise à rationaliser l'accès au foncier dans un contexte de raréfaction, notamment dans la wilaya de Tizi-Ouzou, en améliorant la transparence, la coordination institutionnelle et la réduction des délais de traitement des demandes. La digitalisation des procédures, l'évaluation standardisée des projets et la publication en ligne de l'offre foncière, contribuent à renforcer l'équité et l'attractivité territoriale. Toutefois le schéma souligne également les limites structurelles, liées à la méconnaissance des outils numériques, aux insuffisances en compétences digitales, aux contraintes d'accès à l'internet

Dans le cas spécifique de la wilaya de Tizi-Ouzou, cette rubrique revêt une importance particulière dans un contexte marqué par la raréfaction du foncier économique et la forte pression exercée sur les zones industrielles existantes. La plateforme numérique permet un accès plus transparent et actualisé à l'information relative à la disponibilité du foncier relevant du domaine privé de l'Etat au niveau de la wilaya, contribuant à la réduction de l'asymétrie d'information, longtemps identifie comme un frein majeur à l'investissement local. Elle offre également la possibilité de préinscrire en ligne les demandes de foncier pour des projets localisés à Tizi-Ouzou, facilitant ainsi les démarches des investisseurs. Toutefois, l'efficacité de ce dispositif demeure étroitement liée à la disponibilité réelle du foncier.

Les résultats observés indiquent que la wilaya de Tizi-Ouzou demeure confrontée à une faible, voire quasi inexistante, disponibilité effective du foncier économique limitant de manière significative la concrétisation des projets d'investissement, malgré la dématérialisation des procédures. L'efficacité de ce dispositif numérique appariât ainsi étroitement conditionnée par la

disponibilité réelle du foncier, les capacités d'aménagement des zones existantes et le niveau de coordination entre les acteurs institutionnels impliqués dans la gestion foncière territoriale.

7. Résultats et interprétation

Les résultats présentés ci-après sont issus des entretiens auprès des différents acteurs impliqués dans la gestion du foncier économique au niveau de la wilaya de Tizi-Ouzou, ainsi que de l'analyse fonctionnelle de la plateforme numérique de l'investissement de l'AAPI. Cette double approche a permis d'identifier à la fois les apports du dispositif numérique et les contraintes structurelles qui en limitent l'efficacité dans un contexte local marqué par la raréfaction du foncier économique.

7.1. Les résultats positifs

Les entretiens réalisés mettent en évidence plusieurs offres positifs liées à l'introduction de la numérisation de la gestion du foncier économique :

- Tout d'abord, la simplification des procédures administratives **constitue** l'un des apports majeurs du dispositif. Les acteurs interrogés soulignent une réduction notable des délais de traitement des dossiers, estimé en moyenne à environ quatre mois, ainsi qu'une unification des démarches administratives auparavant fragmentées entre plusieurs institutions. La dématérialisation des procédures a ainsi contribué à une meilleure fluidité du processus de demande de foncier ;
- Par ailleurs, la plateforme a favorisé une amélioration de la transparence dans la gestion du foncier économique. L'accès en ligne aux informations relatives au offres foncières disponibles, combiné à l'introduction de critères d'évaluation standardisés et objectivés, a permis de réduire les zones d'opacité souvent associées aux procédures d'attribution du foncier ;

- Les résultats mettent également en évidence un renforcement de la coordination interinstitutionnelle. La traçabilité numérique des demandes facilite l'échange d'informations entre les différents services concernés et améliorer le suivi des dossiers, limitant ainsi les redondances administratives et les retards liés à la circulation de l'information ;
- En outre, l'introduction de critères clairs et d'un système d'évaluation plus structuré a contribué à une plus grande équité dans l'attribution du foncier économique, en réduisant les marges de subjectivité dans l'examen des projets d'investissement ;

- Enfin, certains acteurs, notamment les investisseurs, expriment une perception positive de la numérisation, considérée comme un facteur d'attractivité territoriale et de la modernisation de l'action publique, susceptible d'améliorer l'image du territoire et de renforcer la confiance des porteurs de projets.

7.2.Les limites et les contraintes constatées

Malgré ces avancées, les résultats de l'étude révèlent plusieurs limites qui restreignent l'impact effectif de la plateforme numérique, en particulier dans le contexte foncier spécifique de la wilaya de Tizi-Ouzou ;

- L'une des principales contraintes identifiées la faible maîtrise des outils numériques par une partie des usager**s**. Plusieurs porteurs de projets interrogés déclarent méconnaître l'existence de la plateforme ou éprouver des difficultés à en comprendre le fonctionnement, ce qui limite son appropriation effective ;

- Ce constat est renforcé par un manque de formation et des compétences numériques, tant chez certains agents administratifs que chez les investisseurs, entraînant des

difficultés d'utilisation susceptibles de nuire à l'efficacité globale de dispositif.

- Par ailleurs, un déficit de communication et de sensibilisation est relevé. Malgré les efforts déployés par l'AAPI, la diffusion de l'information relative aux outils numérique et aux procédures associées demeure insuffisante, notamment au niveau local ;

- Les acteurs soulignent également des problèmes de connectivité et d'infrastructure numérique, certaines zones de la wilaya étant encore mal desservies, ce qui limite l'accès effectif aux services en ligne et accentue les inégalités territoriales ;

- En outre, les retombées de la plateforme en matière de développement durable et d'impact environnemental demeurent, à ce stade, marginales, cette dimension n'étant pas encore pleinement intégrée dans les critères opérationnels de gestion du foncier.

- Enfin, et de manière centrale, les résultats mettent en évidence que la principale limite de la plateforme dans la wilaya de Tizi-Ouzou réside dans la faible, voire quasi inexistante, disponibilité effective du foncier économique. Bien que la plateforme améliore la transparence et la gestion des demandes, elle ne peut pallier les contraintes structurelles liées à la saturation des zones industrielles existantes, au manque de nouvelles assiettes foncières aménagées et aux difficultés de mobilisation du foncier relevant du domaine privé de l'Etat. Ainsi, l'impact du dispositif numérique sur l'investissement local demeure fortement conditionné par les réalités foncières territoriales.

Conclusion

La gestion numérique repose sur l'automatisation des services publics et l'utilisation des technologies numériques dans les administrations publiques afin de garantir l'égalité d'accès et la transparence. La numérisation du foncier économique repose sur des enjeux majeurs de gestion telle que la modernisation de l'action publique territoriale qui vise à renforcer l'efficacité des services publiques déconcentrée et l'amélioration de l'accès aux données transactionnelles, qui constitue un élément majeur qui permet l'amélioration de la régularité et la transparence des évaluations foncières.

La gestion du foncier industriel a besoin de fournir certains outils numériques tel-que les plateformes numériques de la gestion et de suivi du foncier. Malgré ces défis la gestion numérique du foncier économique rencontre plusieurs contraintes à l'échelle locale telle que l'inégalité territoriale face à l'accès aux outils numériques, les défis institutionnels et le manque des compétences techniques et humains.

En Algérie le cadre institutionnel de la gestion du foncier industriel repose sur un ensemble des textes législatifs et réglementaires, visant à rendre le foncier économique plus accessible tout en assurant une gestion transparente et plus efficace. Dans ce contexte notre étude de l'introduction du numérique dans la gestion du foncier économique au niveau de la wilaya de Tizi-Ouzou a révélé une avancée notable dans le processus de réforme de la gouvernance locale. La numérisation contribue indéniablement à l'amélioration de l'efficacité administrative, au renforcement de la transparence, de la coordination des acteurs et la rationalisation des procédures d'accès au foncier économique.

Cependant, les résultats de l'étude mettent en évidence une limite centrale du dispositif numérique dans la wilaya de Tizi-Ouzou, à savoir la faible, voire quasi inexistante, disponibilité effective du foncier économique. Bien que la plateforme numérique améliore la gestion des demandes et renforcer la transparence des procédures, elle demeure incapable de compenser les contraintes structurelles liées à la saturation des zones industrielles existantes, au manque de nouvelles assiettes foncière aménagées et aux difficultés de mobilisation du foncier relevant du domaine privé de l'Etat. Ainsi, l'impact réel du numérique sur la promotion de l'investissement local reste fortement conditionné par les réalités foncières territoriales.

Au final, la numérisation permet incontestablement d'améliorer l'efficacité administrative, de renforcer la transparence et de rationaliser l'accès au foncier économique, elle ne saurait à elle seule compenser les lacunes structurelles et institutionnelles existantes. Pour que cette transformation soit pleinement porteuse d'un développement durable et inclusif, elle doit être accompagnée par un renforcement des capacités humaines, une meilleure communication entre les parties prenantes, et une volonté politique claire de faire du numérique un outil au service de l'intérêt général.

Références

(FAO), O. d. (2019). *Estimer la valeur des droits fonciès.* (FAO, Éd.) Rome: FAO.

Béatrice, B. (2010). *Villes afghanes Défis urbains* . Karthala Edition.

Belley, G. D. (2012). La gouvernance locale, à l'épreuve de la mouvence territoriale: à propos de l'objét de la gouvernance locale. *Revue Gouvernance* .

Claude Berman, J. E. (1969). *Investissement industriels en zones de conversion.* FeniXX réédition numérique .

DEGRYSE, C. (2010). *L'économie en 100 et quelques mots d'actualité.* (P. B. Internationneles, Éd., & A. L. SERBIS, Trad.) Alger, Algérie .

Dioux, J. (2013). *Merchandising management* . De Boeck Supérieur .

Durand-Lasserve, A. (1999). *Aménagement foncier urbain et gouvernance locale en Afrique sub-saharienne* . Ouagadogou, Burkina Faso: United Nation Centre for Human Settlements .

Finances, M. d. (2025). *Direction-generale-du-domaines-national.* Récupéré sur https://www.mf.gov.dz/index.php/fr/grands-dossiers/2209-numerisation-des-services-de-la-direction-generale-du-domaines-national

Forest, P. (2016). *Géographie du droit, épéstimologie, développement et perspéctives* . PUL Diffusion.

Invest, A. (2025, Mars 9). *Algéria Invest* . Récupéré sur https://algeriainvest.com/AlgeriaIC/public/fr/premium-news/domaine-national-plus-de-320000-livrets-fonciers-delivres-en-2024?utm_source=chatgpt.com

Kitakya, A. P. (2007). *Interactions entre la gestion foncier et l'économie locale en région de Butembo, Nord Kivu République démocratique de congo.* . Louvain la : Presses Universitaires de Louvain .

Marine Derkenne, D. L. (2022). *Culture territoriale 2023-2024-Cours et QCM.* Edition Ellipses.

Messaoudi, M. (2024, Mai 29). Ministre de l'Intérieur : Modernisation de l'administration et amélioration de la qualité des services, priorités du secteur. *Algerie54*. Récupéré sur https://algerie54.dz/ministre-de-linterieur-modernisation-de-ladministration-et-amelioration-de-la-qualite-des-services-priorites-du-secteur/?utm_source=chatgpt.com

Okamba, E. (2010). *La gouvernance, une affaire de société.* Paris, France: L'Harmattan.

Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, F. i. (2022). *Geo Tech4 Tenure.* Fod &Agricolture org.

Piere Melquiot, D. A. (2003). 1001 mots et abrèviation de l'environnement et du développement durable . Recyconsult .

Quillien, P.-J. (2019). *Attaché territorial, attaché territorial principal- Tous concours et examens professionnels.* (éd. Catigorie A). Editions Ellipses .

Talbot, D. (2006, Avril 29). La gouvernance locale, une forme de développement loca et durable? Une illustration par les pays. . *Open Edition Journals* .

Tassou, A. (2019). *La gouvernace locale en Afrique subsaharienne* . Paris : L'Harmattan .

Vincent Mabillard, J.-P. V. (2023). *La transparence dans l'éspace numérique, principes, développement, enjeux.* Québec : Presse de l'Université du Quibec .