

العقار الصناعي في الجزائر واقع وآفاق

د. تجاني وافية، جامعة باتنة -1-

تاريخ الاستلام: 2019-02-09 تاريخ القبول: 2019-06-25 تاريخ النشر: 2019-07-31

ملخص

يشكل العقار الصناعي عنصرا من عناصر الذمة المالية للدولة وعامل أساسي لإقامة المشاريع الاستثمارية. فتوفر فضاء لاستقبال المؤسسات الصناعية ووجود الهياكل القاعدية شرط ضروري لتهيئة المناخ المناسب لنشاط هذه المؤسسات.

تهدف هذه الدراسة إلى عرض واقع العقار الصناعي في الجزائر والمشاكل التي يواجهها بالإضافة إلى عرض مختلف الإجراءات والتدابير المتخذة من قبل وزارة الصناعة لإعادة تأهيله. **الكلمات المفتاحية:** العقار الصناعي، تقييم العقار الصناعي، نموذج حوكمة المناطق الصناعية، برنامج إعادة تأهيل المناطق الصناعية.

Résumé

Le foncier industriel compte parmi les éléments importants des actifs financiers de l'État, et un facteur principal dans la mise en place de projets d'investissement. Il offre un espace pour l'accueil des entreprises industrielles ; l'existence d'infrastructures est une condition nécessaire à la création d'un environnement approprié à l'activité.

L'objectif de cette étude est de présenter la réalité du foncier industriel en Algérie et les problèmes auxquels il est confronté, en plus de présenter les différentes mesures prises par le ministère de l'Industrie pour sa réhabilitation.

Mots clés : le foncier industriel, modèle de gouvernance des zones industrielles, programme de la réhabilitation des zones industrielles.

مقدمة

يشكل العقار الصناعي عنصرا من عناصر الذمة المالية للدولة وعامل أساسي لإقامة المشاريع الاستثمارية. فتوفر فضاء لاستقبال المؤسسات الصناعية ووجود الهياكل القاعدية شرط ضروري لتهيئة

المناخ المناسب لنشاط هذه المؤسسات. ويعرف العقار الصناعي على أنه " تلك الفضاءات الأرضية المخصصة لإنشاء المشاريع الاستثمارية عن طريق إقامة المنشآت الصناعية"¹.

ونظرا لأهمية العقار الصناعي فإن الجزائر أولت له أهمية معتبرة من خلال إصدار قوانين المالية المتتالية، والتي ساهمت في إيجاد السبل القانونية لتسهيل الحصول على الأوعية العقارية وأسعارها التي تتناسب مع المشاريع الاستثمارية.

وتعتبر المناطق الصناعية أحد ركائز العقار الصناعي ومن أهم الوسائل الضرورية للتطور والنمو الاقتصادي وإحدى الدعائم الأساسية لتحقيق التنافسية، لهذا بادرت وزارة الصناعة إلى تبني برنامج إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة Programme de réhabilitation وذلك في إطار برنامج تأهيل محيط المؤسسة.

تهدف هذه الدراسة إلى عرض واقع العقار الصناعي في الجزائر والمشاكل التي يواجهها، بالإضافة إلى عرض مختلف الإجراءات والتدابير المتخذة من قبل وزارة الصناعة لإعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة Programme de réhabilitation.

ومن أجل الإجابة على إشكالية هذه الدراسة فلقد تم تقسيمها إلى ثلاث محاور رئيسية وفقا لما يلي:

- I- إشكالية العقار الصناعي في الجزائر؛
- II- تقييم العقار الصناعي في الجزائر وهيئته الإدارية؛
- III- تدابير النهوض بالعقار الصناعي في الجزائر.

I- إشكالية العقار الصناعي في الجزائر

إن أول عملية تنظيم للعقار الصناعي كانت في بداية سبعينيات القرن الماضي، حيث ظهرت فكرة تقسيمه إلى مناطق صناعية ومناطق أنشطة متعددة ومهمة. تحتل مساحة تقدر بـ 20000 هكتار². وينقسم العقار الصناعي في الجزائر إلى ثلاث أصناف رئيسية تتمثل في³:

- المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة والتي أنشأت بموجب القانون 73-45 المؤرخ في 28-02-1973، والبالغ عددها سبعة وسبعون منطقة صناعية على مستوى أقاليم البلديات والولايات.

■ المناطق الخاصة والتي تم إنشاؤها في إطار القانون 93-12 المتعلق بترقية الاستثمار، وهي تنقسم بدورها إلى مناطق مطلوب ترقيتها لأنها تعرف تحلفا، ومناطق التوسع الاقتصادي والتي تزخر بالطاقات البشرية والطبيعية والهياكل القاعدية.

■ عقار المؤسسات العمومية الاقتصادية فالعقار الصناعي لا يقتصر فقط على الأراضي لإقامة مشاريع استثمارية، وإنما كذلك أصول المؤسسة بما فيها الاستخدامات الثابتة.

غير أن الإشكالية التي ظهرت في العقار الصناعي تتعلق بطبيعة عقد الملكية في هذه المناطق وكيفية تسييره وحمايته. ولقد واجه العقار الصناعي سوء التوزيع وبعض الصعوبات المتمثلة في⁴:

- الإطار الشرعي غير الملائم؛

- غياب امتياز السلطات العمومية؛

- نقص انضباط أغلب المتعاملين الاقتصاديين؛

- صعوبات مالية في تسيير المناطق الصناعية؛

- انقطاع الدفع من المؤسسات ورفض بعض المتعاملين تسديد حصتها؛

- وجود سكان غير شرعيين داخل المناطق الصناعية؛

- عدم تنظيم العقار الصناعي ووضعية امتلاك الأراضي غامضة؛

- تعدد وتعاقب أجهزة تسيير المناطق الصناعية مما أدى إلى ظهور مشاكل تتعلق بالمراقبة والمتابعة.

ومن بين القيود التي تواجه المستثمر - لاسيما الصناعي - في الجزائر تلك المتعلقة بملكية

العقار الصناعي، فعلى الرغم من أن بعض المناطق الصناعية ليست شاغرة فإن هناك عقارات صناعية

غير مستغلة، فالإحصائيات أظهرت أن حوالي 15% من المساحة الإجمالية للمناطق الصناعة

و50% من مناطق الأنشطة إما أنها غير مخصصة أو مخصصة ولكن غير مستغلة كونها محجوزة من

مؤسسات تواجه صعوبات أو مجمدة. إضافة إلى أن أغلب المناطق الصناعية لا يتم استغلالها كلياً إلا

بعد مرور 30 سنة من تاريخ إنشائها.

إن إشكالية العقار الصناعي في الجزائر هي نتيجة لسياسة النمو المتبعة والموروثة منذ الماضي،

فلقد أخذ توزيع الأراضي الصناعية أولويات سياسية واجتماعية دون التفكير الاقتصادي فيها على

المدى الطويل، فغياب مخطط وطني لتهيئة الأقاليم أدى إلى وجود نوع من التساهل في استغلال

الأراضي بطريقة عشوائية، إضافة إلى احتكار الدولة والسعر الرمزي الذي كانت تتنازل به على العقار للمستثمر أدى إلى تبديد الأراضي الصناعية⁵.

إن المستثمر الراغب في الاستفادة من العقار الصناعي في إطار المشاريع الاستثمارية تعترضه إجراءات إدارية معقدة، إلى جانب موافقة عدّة هيئات وذلك في ضل غياب أجهزة مختصة في هذا المجال، وهو الأمر الذي يؤدي بنا إلى القول بان المشكل الأساسي ليس في ندرة العقار الصناعي وإنما يتعلق بالجانب الإداري والتنظيمي له⁶.

II- تقييم العقار الصناعي في الجزائر وهيئاته الإدارية

لقد أوجد المشرع الجزائري عدّة قوانين من شأنها إيجاد حلول كفيلة لتسهيل الحصول على الأوعية العقارية وأسعارها التي تتناسب مع المستثمرين، محاولا بذلك تقييم العقار الصناعي من جهة وعدم تبديده من جهة أخرى. كما أن هذه القوانين فرضت إنشاء هيئات إدارية تدعم العقار الصناعي وترافق المستثمر.

1- تقييم العقار الصناعي وتثمينه

من أجل تقييم العقار الصناعي وتثمينه جاء المشرع الجزائري بعدة قوانين تخص ذلك حيث تنص المادة 89 من قانون 90-30 المعدل والمتمم، على أنه يمكن التنازل أو تأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والجماعات الإقليمية غير المخصصة أو التي الغي تخصيصها، وذلك عن طريق المزاد العلني على أساس القيمة التجارية أو الإيجارية الحقيقية للأملاك المعنية. ويظهر من خلال نص هذه المادة نية المشرع في تثمين أملاك الدولة، لكن إذا تعلق الأمر بعقارات تابعة للأملاك الدولة الخاصة والموجهة للاستثمار الصناعي فهي لا تخضع لنفس طريقة التصرف بالبيع بل بطريقة الامتياز وهذا ما تنصه المادة 2/92 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012⁷.

ولقد كان سعر العقار الموجه للاستثمار والداخل في الاحتياطات العقارية للبلديات يتحدد على أساس تواجده، فإذا كان في المساحات المهيأة والتي يقصد بها مناطق الأنشطة والمناطق الصناعية فيحسب فيها سعره على أساس تنظيمي، أما إذا كان خارج المساحات المهيأة فيحدد سعره على أساس القيمة التجارية له⁸.

إلا أنه بعد مرحلة طويلة من اعتبار التنازل عن الأملاك الخاصة للدولة لصالح المستثمر أحد تحفيزات الاستثمار، تراجعت السلطة عن ذلك بسبب أن ذلك أدى إلى المضاربة في العقار الصناعي وارتفع سعره. ومنذ سنة 2008 قررت الدولة الامتياز كطريقة وحيدة لتسيير العقار لحماية أملاكها فهو يسمح بالرقابة على جدية المستثمر وكذا يساعد في التحكم في أسعار العقار الصناعي⁹. ووفقا لنظام الامتياز منذ سنة 2008 هناك أسلوبين في منح امتياز استغلال العقار الصناعي وهما المزاed العلني أو التراضي. ويمنح الامتياز على أملاك الدولة مقابل دفع أتاوى إيجاريه سنوية قدرها 5% من القيمة التجارية الحقيقية، ويتم تحيين هذه الأتاوى كل 11 سنة بناء على تقييم تعدد مصالح أملاك الدولة. لكن هذا التوجه لم يساعد على تحفيز الاستثمار، لهذا قررت الدولة بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011 اعتماد أسلوب وحيد لعقد الامتياز وهو أسلوب التراضي. بالإضافة إلى إقراره تخفيضات تتعلق بمبلغ الأتاوى السنوية المفروضة حيث تقدر نسب هذه التخفيضات بما يلي¹⁰:

- 90% خلال فترة الانجاز التي يمكن أن تمتد من سنة إلى ثلاث سنوات؛
- 50% خلال فترة الاستغلال التي يمكن أن تمتد من سنة إلى ثلاث سنوات؛
- وبالدينار الرمزي للمتر المربع خلال 10 سنوات بالنسبة للهضاب العليا و15 سنة بالنسبة للجنوب، وترتفع بعد هذه المدة إلى 50% من مبلغ الأتاوى. أما المناطق الشمالية فالمستثمر يستفيد من تخفيضات أقصاها 6 سنوات فقط.

2- الهيئات الإدارية الداعمة للعقار الصناعي

■ **الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ANIREF** * : أنشأت هذه الوكالة بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 23 أبريل 2007 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 126-12 بتاريخ 19 مارس 2012. من المهام الرئيسية لهذه الوكالة تهيئة الأرضيات المخصصة لإنشاء المناطق الصناعية وكل فضاء مخصص للنشاطات الاقتصادية، كما تؤدي مهمة الوساطة لفائدة كل مالكي المؤسسات الاقتصادية. توكل للوكالة أيضا مهمة ضمان تسيير المناطق الصناعية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، حيث تضمن رصد سوق العقار الموجه للنشاط الاقتصادي، ترقيته وإعداد بنك معلومات حول العرض العقاري الموجه لأي نشاط اقتصادي. كما يعتبر من مهام الوكالة إنشاء

مرصد عقاري اقتصادي عن طريق إعداد ونشر جدول أسعار العقار الاقتصادي وإعداد تقارير وفق تغيرات السوق العقارية¹¹.

■ لجنة المساعدة من أجل تحديد وترقية الاستثمار وضبط العقار CALPIREF*: أنشأت هذه اللجنة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10-20 المؤرخ في 12 جانفي 2010 الذي يحدد كيفية تنظيم وتكوين هذه اللجنة، والتي تتولاها مديرية الصناعة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة وترقية الاستثمار لكل ولاية من ولايات الوطن. تسعى هذه الوكالة إلى إعطاء دفعة نوعية للإسراع في معالجة الملفات والطلبات المقدمة للاستثمار، أيضا تحتم الوكالة بالفصل في طلبات الحصول على العقار ومتابعة توقيع المشاريع الاستثمارية، تدخل أيضا في مهام الوكالة عملية تحديد استراتيجية الاستثمار على مستوى كل ولاية، مرافقة جميع المبادرات المتعلقة بالترقية العقارية العمومية أو الخاصة، معاينة بدء نشاط المشاريع وتقييمها¹².

III- تدابير النهوض بالعقار الصناعي في الجزائر

من أجل تطوير العقار الصناعي والنهوض به قامت السلطات العمومية بمجموعة من الإجراءات والتدابير المتتالية، لعل أبرزها برنامج إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة، والذي خصصت له من صندوق ترقية التنافسية الصناعية ميزانية فاقت 25 مليار دج لإعادة تأهيله.

1- الإجراءات المتخذة من أجل النهوض بالعقار الصناعي

نظرا لل صعوبات التي يواجهها العقار الصناعي وكذا القيود التي يواجهها المستثمر الصناعي في الجزائر والمذكورة سابقا، فلقد أخذت السلطات العمومية مجموعة من الإجراءات والتدابير منذ سنة 1998 تمثلت فيما يلي:

- تجميد كل ما يتعلق بإنشاء مناطق جديدة إلى غاية صدور قانون من أجل التطهير المالي؛
- مراجعة نماذج تسيير المناطق على أسس وقواعد اقتصادية؛
- التعريف بشروط ونماذج التنازل عن الأراضي حيث أصبح قانون الامتياز (Concession) القاعدة المعمول بها عوضا عن القانون السابق المتمثل في التنازل أو التخلي (Cession)، حيث

خفّض هذا الإجراء من تبيد الأراضى وخفّض من تكلفة المشاريع، وأصبح للمستثمر إمكانية للبحث عن الأراضى من خلال شبك وحيد لإقامة مشروعه؛

- تنظيم وضعية الأراضى المتخلى عنها من قَبْل في إطار التمليك؛
- منح غلاف مالي لإعادة تأهيل المناطق الصناعية، حيث تم تخصيص ما يقارب 2,9 مليار دج من الخزينة العمومية لإعادة تأهيل 67 منطقة صناعية ومنطقة نشاط، والتي مست أغلب ولايات الوطن بالإضافة إلى اطلاق 17 عملية إعادة تأهيل للمناطق.
- إنشاء أربعة مؤسسات جهوية *SGP (شرق، غرب، وسط وجنوب) برأس مال قُدّر بـ 100 مليون دج وذلك في 31-12-2003 مكلفة بالمناطق الصناعية، حيث تتكون كل مؤسسة من الهيئات التالية:

- جمعية عامة تتكون من ممثل من وزارة الصناعة، وزارة المالية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، مفوض مكلف بترقية الاستثمار من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار؛
- مجلس إدارة متكون من ثلاث أعضاء مُعينين من الجمعية العامة؛
- محافظ حسابات مُعين من الجمعية العامة.

- إنشاء مؤسسات التسيير العقاري *SGI على مستوى كل ولاية برأس مال 30 مليون دج، حيث تتكفل بالمهام التالية:

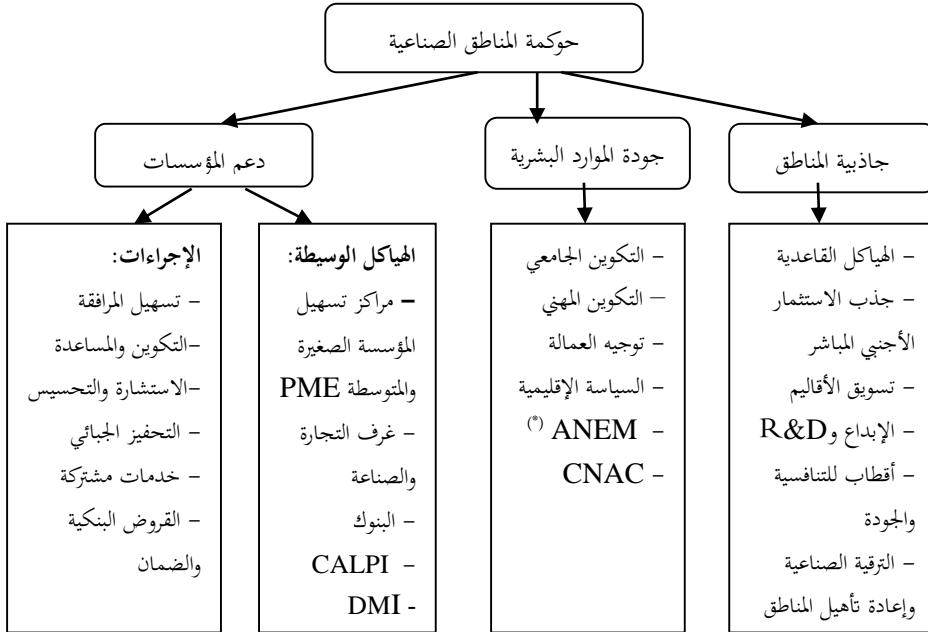
- التكفل بتفويض من مؤسسات تسيير المساهمات بالتسيير المادي للأصول العقارية؛
- تدقيق وإحصاء المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة؛
- إنشاء شبكة وفضاء مشترك للمناطق الصناعية ومناطق الأنشطة والاهتمام بالعقود المتعلقة بالأعوان الاقتصاديين الموزعين في المناطق المعنية؛
- وضع بنك معطيات حول توفر العقار الصناعي.

كما أوكلت وزارة الصناعة سنة 2004 مكتب دراسة كندي COFIDEV int لتقديم دراسة من أجل إعادة حركية المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة والمتمثلة في نموذج الدعم المتكامل لتطوير الصناعة في الجزائر MAIDILA * والموضح في الشكل رقم (1)، وهو عبارة عن نموذج حوكمة وطني يسمح بالتخصيص الأمثل للموارد المالية والبشرية للوصول إلى الأهداف المحددة، ويؤخّذ النظرة المشتركة لتطور الأقاليم الصناعية ما بين المقررين والأعوان الاقتصاديين¹³.

إن التأطير الجهوي للمناطق الصناعية يسمح بتبسيط تسيير العقار الصناعي، فرغم الإجراءات السابقة فلقد ضلّت المناطق الصناعية مُسيرة من عدّة هيئات عمومية مختلفة والمتتمثلة في الإدارة العامة للأملاك، مؤسسات تسيير المساهمات الأربعة SGP ومؤسسات تسيير العقار SGI و CALPI* و ANDI*. فهذا التداخل بين المهام لا يضع أي استراتيجية واضحة من حيث الربط ويكرر الطرق القديمة في تسيير وتحديد العقار الصناعي، لهذا قدم النموذج السابق عرض إنشاء وكالة عقارية على مستوى الوطن وإنشاء وحدة تطوير الصناعة على مستوى كل ولاية.

وفيما يلي شكل رقم (1) يوضح نموذج الدعم المتكامل لتطوير وحوكمة المناطق الصناعية:

شكل (1) نموذج حوكمة المناطق الصناعية



(*) ANEM : l'Agence Nationale de l'Emploi, ANSEJ : l'Agence Nationale de Soutien à l'Emploi des Jeunes. **DMI : Direction des Mines et de l'Industrie**, CNAC : la Caisse Nationale d'Assurance Chômage.

Source : Ministère de l'Industrie, Schéma directeur des zones industrielles et des zones d'activités, octobre 2006, P.181.

2- برنامج إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة

لقد خصصت وزارة الصناعة من صندوق ترقية التنافسية الصناعية ميزانية فاقت 25 مليار دج لإعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة، وذلك من خلال تطبيقها لأربعة برامج انطلقت منذ سنة 2005 وتمثل هذه البرامج الأربعة فيما يلي:

- البرنامج التكميلي لدعم النمو 2005-2009؛
- البرنامج الرئاسي التكميلي لفائدة سبعة ولايات بالهضاب العليا؛
- البرنامج الخاص لتطوير ولايات الجنوب؛
- البرنامج الموسع الخاص بتطوير ولايات الهضاب العليا.

وفيما يلي جدول رقم (1) يوضح برامج تمويل إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة:

جدول (1) برامج تمويل إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة (الوحدة 10⁶ دج)

| التعهدات المتبقية من الميزانية 2014 | التعهدات المحققة في 2012 | مخصصات الميزانية | البرنامج |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------|---|
| 2372,20 | 10072,80 | 8445,00 | البرنامج التكميلي لدعم النمو 2005-2009 |
| | | (*)4000,00 | |
| 1872,048 | 3127,952 | 5000,00 | البرنامج الرئاسي التكميلي لفائدة سبعة ولايات بالهضاب العليا |
| 210,96 | 1859,04 | 2070,00 | البرنامج الخاص لتطوير ولايات الجنوب |
| | | (1)500,00 | |
| 3323,10 | 1971,90 | 5295,00 | البرنامج الموسع الخاص بتطوير ولايات الهضاب العليا |
| 7778,308 | 17031,692 | 25313,00 | الإجمالي |

(*) ميزانية إضافية تم طلبها والحصول عليها سنة 2008.

المصدر: وزارة الصناعة فيفري 2014

من الجدول فإنه يمكن القول إن الحكومة ممثلة بوزارة الصناعة لها رغبة جادة في ترقية المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة من خلال الميزانية الكبيرة التي خصصت لإعادة تأهيلها وللإشارة فإن هذه

المبالغ قابلة للزيادة كلما اقتضت الحاجة لذلك، وحسب متطلبات المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة، كما أن هناك اهتمام واضح بمناطق الهضاب العليا من خلال تخصيص برنامجين لها وميزانية تفوق 10×10000 دج.

إن الهدف من برنامج إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة هو تطهير العقار الصناعي، من خلال تحديث وتحديد هذه المناطق وإنشاء مناطق جديدة وفق المقاييس المستعملة في الدول المتطورة لاسيما دول الاتحاد الأوروبي¹⁴.

الخاتمة

إن من بين عوامل نجاح الاستثمار في أي بلد وتحقيق مستوى كافي لتنافسية مؤسساته مرهون بمدى توفر فضاء مناسب وملامم لاستقبال المؤسسات الصناعية، ويتمثل هذا الأخير في العقار الصناعي حيث يكتسي أهمية كبيرة في خلق المناخ المناسب للاستثمار. ويتكون العقار الصناعي من مختلف المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة.

والجزائر واحدة من بين الدول التي حاولت النهوض بالعقار الصناعي إلا أن هذا الأخير واجه عدّة صعوبات وإشكالات قانونية، الأمر الذي أدى بالسلطات المعنية إلى إرساء عدّة نصوص قانونية هدفها ترمين العقار الصناعي وتنظيم الاستثمار فيه. بالإضافة إلى تبني عدّة برامج إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة، حيث خصصت لذلك ميزانية معتبرة مما يدل على نية الجزائر في حماية هذا القطاع ومحاولة النهوض به.

إضافة إلى ذلك قامت وزارة الصناعة بإنشاء نموذج الدعم المتكامل لتطوير الصناعة في الجزائر MAIDILA من أجل إعادة حركية المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة.

من خلال ما سبق ذكره ترى الدراسة مجموعة من التوصيات أهمها:

- تطبيق العدالة بين الأقاليم من خلال ضمان جاذبيتها وتنافسيتها، التنمية المستدامة وضمن حركية وتوازن الأقاليم؛
- تطوير مناطق الهضاب العليا ومناطق الجنوب وكبح مناطق الساحل والتل الصناعي؛
- إنشاء بنك للمعلومات ومرصد خاصين بالعقار الصناعي؛

- وضع حيز التطبيق مخطط وطني لتهيئة الأقاليم يوضح أولويات المستقبل وتقسيم مناطق الوطن حسب الميزة التنافسية لكل منطقة وخصوصياتها.

الهوامش والمراجع

¹ مكاششة غوتي، قتي سعديّة. الإطار التشريعي والمؤسّساتي للاستثمار العقاري الصناعي في التشريع الجزائري("دراسة في ظل النظام الاشتراكي. مجلة الحقيقة، مجلد 17، عدد 02، السنة 2008، ص. 30.

² Mohamed Lamine Dhaoui et Boualem Abassi, **Restructuration et mise à niveau d'entreprise –guide méthodologique**, Ministère de L'industrie, ONUDI, L'imprimerie Moderne des Arts Graphique, Alger, 2003., P.44

³ شتوان حنان، بن ددوش قماري نضرة. العقار الصناعي كآلية لإنعاش الاستثمار المحلي ودعم الاقتصاد. مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 15، جوان 2016، ص. 684-685.

⁴ Mohamed Lamine Dhaoui et Boualem Abassi, Op. Cit., P.44.

⁵ kirat mohamed, **Foncier industriel zones industrielles et zones d'activités**. Journée d'études sous le thème de : intégration des activités des pêches et de l'aquaculture dans le processus intersectoriel de développement de l'économie nationale, Ministère de la pêche et des ressources halieutiques le 27 novembre 2005.

⁶ معيفي لعزير، الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري أي فعالية في توفير العقار الموجه للاستثمار في الجزائر. المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 14، العدد 02، 2016، ص. 126.

⁷ الجريدة الرسمية، العدد 69، 19- ديسمبر - 2012، ص. 33.

⁸ بن مبارك راضية، سعر العقار الصناعي بين تامين الأملاك الخاصة للدولة وتحفيز الاستثمار. مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 9، دون سنة نشر، ص. 225.

⁹ مرجع سابق، ص. 225.

¹⁰ مرجع سابق، ص. 227.

* ANIREF : Agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière.

¹¹ زرفة رؤوف، أثر تطبيق البرنامج الوطني للتأهيل على الجودة في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة - دراسة حالة عينة من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشرق الجزائري. أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم، جامعة باجي مختار عنابة، 2017-2018، ص.33.

* CALPIREF : Comité d'assistance à la localisation et à la promotion des investissements et de la régulation foncière

¹² زرفة رؤوف، مرجع سابق، ص. 32.

* SGP : Société de Gestion Participative.

* SGI : Sociétés de Gestion Immobilières.

* MAIDILA : Modèle d'Appui Intégré au Développement Industriel en Algérie.

¹³ Ministère de l'Industrie, **Schéma directeur des zones industrielles et des zones d'activités**, octobre 2006, P.181.

* CALPI : le Comité d'Assistance, de Localisation et de Promotion de l'Investissement.

* ANDI : l'Agence nationale de développement de l'investissement.

¹⁴ تجاني وافية، مساهمة برنامج التأهيل في تحسين تنافسية المؤسسة الاقتصادية الجزائرية في إطار الشراكة الأورو-متوسطية حالة المؤسسات الصناعية. أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في العلوم الاقتصادية، تخصص: اقتصاد التنمية، جامعة الحاج لخضر - باتنة-، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، 2015-2016. ص. 192.