

واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر ودورها في ترقية الاستثمار المحلي - دراسة ميدانية بولاية سطيف -

The Reality of Industrial and Activity Zones in Algeria and Their Role in Promoting Domestic Investment Field Study, in Setif.

عمار علوني*

كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير

جامعة فرحات عباس سطيف 1

Allouni_am@yahoo.fr

تاريخ الاستلام: 2020/08/13 تاريخ القبول: 2020/12/19 تاريخ النشر: 2020/12/30

ملخص: تسعى الجزائر ومنذ سنوات إلى إصدار تشريعات وقوانين ووضع آليات وموارد مالية لدعم الاستثمار وتحسين مناخه ومنها تنظيم وتسيير العقار الصناعي وعلية فان هذه الدراسة تهدف إلى التعرف على واقع وحقيقية المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر وأهم العقبات التي واجهتها وما زالت تواجهها كما تهدف الدراسة إلى مدى نجاح برامج تهيئة هذه المناطق وتزويدها بالإمكانيات المطلوبة والتحكم في تسييرها حتى لا يتم تحويلها عن أهدافها وما هو واقع استغلالها ومساهمتها في جاذبية الاستثمارات المحلية بولاية سطيف.

الكلمات المفتاحية: المناطق الصناعية، مناطق النشاط، ترقية الاستثمار المحلي.

Abstract:

The purpose of this article is to study the environment of investment and the main obstacles related to its promotion in Algeria and in particular local investments and their impact on economic and social development, this article will study one of the most important obstacle of the investment which is the land through the zones of activities and the industrial zones which plays a big role in the attractiveness of the local investment thanks to the rehabilitation of these zones by providing them all the means necessary to encourage investors.

Key words: industrial zones, activity zones, promotion of industry, promotion of local investment.

Code JEL: E20, R11, R12

مقدمة:

لقد ازداد الاهتمام في السنوات الأخيرة بمستوى مناخ الأعمال في معظم بلدان العالم دون استثناء وذلك لما له من أثر على جاذبية الاستثمار، ولما له من دور في التنمية الاقتصادية والاجتماعية بالإضافة إلى أهميته في تحقيق أهداف المجتمعات التنموية سواء أهداف اقتصادية أو اجتماعية ورفع معدلات النمو الاقتصادي والنمو التكاملي بين الفروع والأنشطة الاقتصادية الداخلية، الأمر الذي يؤدي إلى إرساء قواعد وأسس الاقتصاد الحقيقي وفك الارتباط باقتصاد الربيع، لقد أصبح من المؤكد سواء في العالم المتقدم أو النامي التركيز على الاستثمار وخاصة الاستثمار الخاص لما له من دور في تنمية وتطوير الاقتصاد بصفة عامة والقطاع الصناعي بصفة خاصة ولما يتمتع به من مزايا وخصائص اقتصادية واجتماعية تمكنه من المساهمة الكبيرة في امتصاص البطالة وخلق القيم المضافة إذا ما توفرت البيئة الملائمة التي تشجعه وتعمل على تربيته.

إن المحيط بما في ذلك البيئي، القانوني، التنظيمي والاقتصادي يلعب دورا أساسيا في تنمية الاستثمار ودعمه، فجل دول العالم حاليا تسعى إلى توفير المناخ المناسب لأجل جذب الاستثمار بمختلف مكوناته وجعله رهانها الأساسي في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، و الجزائر مثلها مثل دول العالم منذ مدة تسعى إلى توفير آليات جديدة لترقية الاستثمار وخاصة الاستثمار المحلي قصد استغلال الموارد المحلية المختلفة وتثمينها قصد تدعيم التنمية الاقتصادية والاجتماعية لمعالجة أهم المشكلات الرئيسية مثل البطالة والفقر وتحسين مستوى المعيشة والخروج من دوامة الاتكال على تصدير المواد الأولية.

لقد بقيت بيئة الاستثمار في الجزائر متخلفة و لم ترق إلى المستوى الذي يسمح لها بجذب استثمارات منتجة وهذا راجع إلى العديد من العوامل أهمها العقار الصناعي من مناطق نشاط ومناطق صناعية لمواجهة الطلب عليه وحتى المناطق الصناعية الموروثة عن مرحلة السبعينات أهملت وبالتالي حولت عن هدفها بالإضافة إلى افتقارها إلى أدنى الوسائل والإمكانيات، وعليه تبنت الجزائر في السنوات الأخيرة سياسة جديدة في تنمية الاستثمارات المحلية تمثلت في وضع برنامج على المدى القصير موجه لتأهيل المتواجد من هذه المناطق وبرنامج آخر لإنشاء مناطق صناعية ومناطق نشاط جديدة تتماشى مع سياسة دعم وترقية الاستثمار المحلي المدرجة ضمن التوجهات الجديدة للتنمية المبنية على تنويع الاقتصاد الوطني بعدما تبين أن المحروقات يجب أن لا تبقى المصدر الوحيد في تمويل التنمية استنادا إلى الدراسات المقدمة لحد الآن والتي تشير إلى أن سوق المحروقات لن تعرف انتعاشا كبيرا على المدى المتوسط والطويل بسبب التحولات الجيو إستراتيجية التي يعرفها العالم حاليا والمتوقعة مستقبلا، يضاف لها

البدائل الطاقوية المجربة التي بدأت تعطي نتائج إيجابية في الدول الصناعية، هذا ما أدى إلى طرح إشكالية الدراسة والسعي للإجابة على السؤال الآتي:
ما هو واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر وما مدى تأهيلها واستغلالها في دعم الاستثمار المحلي بولاية سطيف؟

من هذا السؤال يمكن أن تبرز أسئلة فرعية ومنها:
- ما هي أهمية المجمعات الصناعية في جاذبية الإقليم؟
- ما هو واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر؟
- ما هي وضعية المناطق الصناعية ومناطق النشاط في ولاية سطيف ومدى مساهمتها في دعم الاستثمار المحلي؟
- فرضيات البحث: إن الإجابة على هذه الأسئلة تتطلب طرح بعض الفرضيات الأساسية ومنها:

- المناطق الصناعية ومناطق النشاط تساهم بشكل فعال في ديناميكية التنمية الإقليمية وأداة لاستقطاب الاستثمار المحلي.
- تتميز المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر بتسيير فوضوي وسوء استغلال وبدون فعالية .
- المناطق الصناعية ومناطق النشاط في ولاية سطيف تميزت بالكثير من المشكلات وعدم قدرة السلطات المحلية على تسييرها ومنحها لأهل الاستثمار.
- منهج البحث: للإجابة على هذه الأسئلة واختبار صحة الفرضيات يتم اعتماد المنهج الوصفي التحليلي من خلال جمع المعطيات وتحليلها واستخراج النتائج. وعليه تم تقسيم البحث إلى جزء نظري يتناول طبيعة وأهمية المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتأصيل النظري لها وجزء لما هي عليه هذه المناطق الاستثمارية في ولاية سطيف ولهذا يتطلب تحليل العناصر الآتية.

أولاً- المقاطعات الصناعية ومفهوم الإنتاج المحلي:

لقد عرف النصف الثاني من القرن الماضي الكثير من الدراسات حول نظم الإنتاج والتمركز الجغرافي للنشاطات و نموذج التصنيع الذي يعتمد على تجميع الصناعة في مناطق محددة حسب خصوصيات المنطقة بحيث يعتمد العمل في هذه المناطق على تجانس عمل المؤسسات المكونة للمنطقة وبالتالي تكون بمثابة حلقة تكمل بعضها البعض وتوضيح مفهوم المقاطعات الصناعية ونظام الإنتاج المحلي تتناول المحاور الآتية:

1- المقاطعات الصناعية: إن الفكرة التي سادت طيلة سنوات الخمسينات والستينات وحتى السبعينات اعتبرت التنمية الاقتصادية تعتمد على الأقطاب الصناعية الكبرى، هذه الأقطاب الصناعية يتم إنشاؤها في مناطق محددة، تتوزع آثارها فيما بعد على مختلف مناطق الوطن سواءً عن طريق المدخلات أو المخرجات، وهو ما أطلق عليه بأقطاب النمو أو الصناعة المحرك (Industrie

(motrice) ، لكن الكثير من الباحثين اليوم توصلوا إلى أن نظرية أقطاب النمو أنتجت نظاما صناعيا لكنها أخفقت في التأكيد على توزيع التنمية وتوصيلها إلى كل المناطق أو ما يسمى بالتنمية الإقليمية أي حدث عكس ما كانت تتوقعه النظرية، فطبقها حسب "A. Ferguene" (A. FERGUENE, 2002, P: 4) لم يولد سوى التباعد في نمو القطاعات الإستراتيجية بالإضافة إلى الهجرة الريفية واختفاء النسيج الصناعي المحلي. لقد ظهر هذا الفشل في التنمية في الكثير من الدول مثل الجزائر، مصر وغيرهما من دول أوروبا الشرقية (FERGUENE, A, 2002, P 8) وهو في الأساس راجع إلى عدة أسباب نذكر منها:

أ- الاعتماد على أقطاب النمو لم يصحح الاختلالات، فإشكالية النمو اللامتوازن حسب Hirschman هو تصحيح الاختلالات المتتالية عن طريق سياسة التصنيع (A. FERGUENE, 2002, P 9) ، لكن الواقع كان عكس ذلك فقد تعمقت الاختلالات في المجال الاقتصادي، الاجتماعي وحتى التوازن الجهوي، فالمصانع الكبرى لم تستطع أن تندمج حتى في المحيط الذي وجدت فيه كما لم تستطع أن توزع التنمية كما كان الاعتقاد سائدا من قبل،

ب- عدم قدرة الصناعات الكبرى التأثير على التنمية الجهوية أو ما يسمى بالتنمية المحلية فالتأثير كان من الصناعة نفسها أو الفروع أي قطاعي ولم يكن إقليميا،
ج- أقطاب النمو كما تم التنظير لها كأساس للتنمية الشاملة تدرج في إطار سياسة صناعية تحدها الدولة أي "التنمية من الأعلى" والتي لا تأخذ في الاعتبار دائما المعطيات الجغرافية بالمفهوم المحلي، ولقد استعملت كلمة "كائدرائية في الصحراء" (J-C, 2007, pp 131/132 Daumas) للتعبير عن الآثار الضعيفة لبعض الصناعات ذات الكلفة العالية على المجال الجغرافي أو الإقليمي وكان ذلك في إيطاليا. إن محدودية نظرية أقطاب النمو أو ما يسمى بالصناعة المحرك جعلت الدول التي تمر بمرحلة انتقال لاقتصاد السوق أو الدول المتطورة تبحث عن فكر جديد ومفهوم جديد للتنمية فوجدت منطق "التنمية من الأسفل" هذا المفهوم الذي انكب الكثير من الباحثين على تناوله خلال العشرين سنة الماضية حيث تبين وجوب توفر نظرة جديدة للتصنيع والتنمية تصب في منطق العامل الداخلي للتنمية والإقليم بحيث تلعب الجماعات المحلية والمجتمع المدني والجمعيات المهنية دوراً بارزاً فيه، أما في الميدان فالكثير من الدول تبنت منطق التنمية من الأسفل مثل كوريا الجنوبية وبعض الدول الآسيوية الأخرى ، حيث اعتمدت في تنميتها على التنمية القاعدية ، أما في الجزائر فقد أشار الكثير من الاقتصاديين إلى تدعيم التنمية المحلية وخلق مناخ مناسب لذلك لأجل تغيير قواعد التنمية الاقتصادية والخروج من الأزمة ونجاح الإصلاحات الاقتصادية باعتبارها تشكل المحرك الأساسي لتجديد النسيج الصناعي وخلق وظائف جديدة ونشر فكرة التنمية القاعدية والإبداع المحلي (Souidi, Ferfera et Akrouf, 2000, PP, 45-70).

هذا الطرح في الحقيقة يتطلب مناقشته من زاويتين أساسيتين بحيث يجب أن يكون للجماعات المحلية دور فعال في التنمية المحلية لكن ليس بشكل معزول فدعم الدولة له أهميته في ذلك ، الفعالية الإنتاجية للمؤسسات ت والدور الذي تؤديه في التنمية من الأسفل لا يعود فقط إلى عوامل داخلية ذاتية مرتبطة بالمؤسسة نفسها وإنما يرجع إلى علاقاتها بمحيطها، إن فهم العلاقة بين التنمية والمقاطعات الصناعية (District industriel) يتم فهمه من خلال ما كتب عنها في السنوات الأخيرة خاصة ما جاء به كلا من "M. Maruani" و" C. I. Romani" (1989) و" W. Sengenberger" (1980) الذين اعتبروا المقاطعات الصناعية نظام اجتماعي - اقتصادي محلي مكون من مؤسسات مجمعة في منطقة معينة، تكون علاقات فيما بينها وبين المحيط ومتفتحة على العالم الخارجي (A. FERGUENE, A, 2002, P 8) ، ويعتمد نظام المقاطعات الصناعية على ثلاثة قواعد ومنها أن المؤسسات تتجمع بحيث تكون مجموعة موحدة تعتمد على المنافسة والتعاون معا للتفاعل مع المحيط ومن ثم تكون ما يسمى بالعامل الداخلي للتنمية أنها تعمل على استغلال الموارد المحلية وتجديد وتثمين هذه الموارد. إن الدراسات التي أجريت حول ارتباط المؤسسة بالمنطقة التي تنشط فيها توصلت إلى أن هذه المؤسسات تكون النسيج الصناعي المحلي بفضل جذرها في المكان الذي تنشط فيه والموارد التي تستخدمها، كما تساهم هذه المؤسسات في إحداث تغييرات اقتصادية واجتماعية مهمة في محيطها المحلي مثل خلق الوظائف وخلق الثروة بالإضافة إلى الخدمات التي تقدمها للمجتمع.

إن ارتباط المؤسسات بالمحيط المحلي بينته العديد من التجارب في العالم وخاصة تجارب الدول الآسيوية التي قامت نهضتها وقدرتها الاقتصادية على المقاطعات الصناعية وخاصة تلك التي تنشط في مجال التصدير، بالإضافة إلى تجارب بعض الدول العربية ومنها تجربة قصر هلال بتونس المتخصصة في إنتاج النسيج، هذه التجارب بينت مدى قدرة المقاطعات الصناعية على خلق نظام صناعي محلي قادر على إدخال تغييرات جذرية اقتصادية واجتماعية على حياة السكان المحليين.

2.1- نظام الإنتاج المحلي: إن مفهوم نظام الإنتاج المحلي جاء من مزيج من الأفكار التي أوردها Marshall في صورة المقاطعة الصناعية (District Industriel) وكتاب آخرين مثل C.Sabel الذي قدم في 1989 مفهوم (الاختصاص المرن) من أجل استبيان النظرة الجديدة للتنمية على المستوى المحلي، أما W.Sengenberger وF.Pyke فقدما سنة 1990 وفي ظل تزايد حدة المنافسة نموذجا للتعاون فيما بين المؤسسات الناشطة على مستوى إقليم معين (FERGUENE, A, 2002, P12) ، إن أهم تعريف "لنظام الإنتاج المحلي" جاء في أبحاث "Cl. Courlet" الذي قدم دراسة متكاملة حول هذا النظام في فرنسا حيث عرفه على أنه "مجموعة من المؤسسات تجمعت حول نشاط معين ومجال

معين، ترتبط هذه المؤسسات بعلاقات فيما بينها وبين محيطها الاجتماعي-الاقتصادي والثقافي" هذه المجموعة تكون مناطق إنتاجية متخصصة مع تقسيم العمل وتوزيع المهام يتم تنظيمه وفقا لأهداف مجموع المؤسسات، وعلى الرغم من ذلك إلا أن بعض الكتاب أشاروا إلى تواجد هذا النظام في الدول النامية، مثل منطقة "Vallée deo sinos" في البرازيل، ومنطقة "Tripur" في الهند ومقاطعة "Koumassi" في غانا ومدينة "صفاقس" في تونس، إن أنظمة الإنتاج المحلي ليست في منأى عن التقلبات الاقتصادية، لكنها تتمتع بنوع من المرونة، فالتعاون بين المؤسسات في المنطقة الواحدة يجعلهم يحافظون على الميزة التنافسية التي تعتبر مفتاح نجاحها، وأحسن مثال على ذلك المقاطعة الصناعية المسماة "Silicon-Vallery" في كاليفورنيا، فحين تمت منافستها بالصناعات اليابانية خاصة صناعة الدوائر المندمجة الإلكترونية، وبفضل التعاون وتبادل المعلومات بين المؤسسات المتواجدة في المنطقة استطاعت صناعة نوع من الدوائر المندمجة الإلكترونية أعادت بها السوق لصالحها، و في ظرف قصير استغلت كل الطاقات البشرية المتواجدة في المنطقة حتى أن بعض المؤسسات أصبحت تبحث عن موظفين وعمال خارج سوق العمل المحلية (Lévesque, B, 2004, p 66).

إن الكثير من الدول تبنت مخططات لمساعدة أنظمة الإنتاج المحلية وذلك بوضع برامج خاصة لمساعدة المؤسسات على النمو والتطور مع تقادي التأثير على اللامركزية وترك المبادرة للسلطات المحلية (سلطات الحكم المحلي)، ففي بريطانيا وضع سنة 1982 ما سمي بـ "Business links" وهو برنامج الهدف منه تقديم الخدمات للمؤسسات يشرف على هذا البرنامج فريق من الخبراء في الإستراتيجية، مهمتهم تشجيع المؤسسات على الدخول في تحالف استراتيجي يسمح برفع كفاءتها التنافسية مع تكوين العاملين والرفع من مستوى التأطير، ونفس المنطلق كان مع المعهد الوطني للتنمية وتطوير المؤسسات "Impivia" وهي هيئة جهوية تم إنشائها في مدينة "Valence" بإيطاليا في 1985 ومهمتها تنسيق سياسة التصنيع في المقاطعة، بالإضافة إلى تدعيم قطاع المؤسسات ص و م في مجال الاستثمار وتقديم الخدمات، وإلى غاية نهاية التسعينات استطاعت هذه الهيئة تقديم خدماتها إلى أكثر من 20.000 مؤسسة صغيرة أقل من 10 عمال (Arzeni, S Pellegrins, J. P,2004, p30) لأجل تنمية المنطقة اقتصاديا واجتماعيا.

ثانيا - ماهية المناطق الصناعية ومناطق النشاط وأهميتها:

يعد العقار من أهم المشكلات التي تعترض نمو وتطور المؤسسة الصغيرة والمتوسطة في الجزائر وحتى في الكثير من دول العالم، لما له من أهمية في توطين هذه المؤسسات وتأثيره على استثمارات القطاع الخاص، إن

المحيط العقاري لا يرتبط فقط بالأراضي والمساحات المخصصة للاستثمار بل يرتبط كذلك بإنشاء المناطق الصناعية و مناطق النشاط. والتي تعتبر من أهم عوامل ترقية الاستثمار في كل دول العالم.

1- المناطق الصناعية: المناطق الصناعية مصطلح متعدد أعطيت له تعاريف متعددة مختلفة ومنها المقاطعات الصناعية، المدن الصناعية، المجمعات الصناعية وغيرها من المسميات ، لقد أرتبط مفهوم المناطق الصناعية بالتصنيع على أساس أنه القطاع الاستراتيجي الأهم في التنمية وذلك لما تملكه الصناعة من روابط قوية بالقطاعات الاقتصادية الأخرى ، و لما تتميز به من خصائص مهمة تجعله القطاع الذي يقود عملية التنمية (بن مبارك ، ر ، 2016 ، ص 61) ، ونظرا لأهمية التصنيع تبنت كل دولة إستراتيجية معينة لتطوير هذا القطاع تتلائم مع إمكانياتها المادية والمالية والبشرية، ولقد تعددت تعاريف المناطق الصناعية فنجد من اعتبرها حيز مكاني لتجميع المؤسسات الصناعية لكي تسهل عملية تقديم لها الخدمات المختلفة ومنهم من اعتبرها قطعة أرض مقسمة ومميزة تستخدم لجذب المؤسسات الصناعية تتوفر فيها شروط المدن من حيث الخدمات والوسائل ومن هذه التعاريف نستنتج أن المنطقة الصناعية هي حيز جغرافي مخصصة لتوطين مشاريع صناعية وفق معايير وشروط تحددها الجهات المعنية في البلد.

2 - مناطق النشاط: تعتبر مناطق النشاط مساحات محدودة باليات التنظيم العقاري والعمراني، مخصصة لإقامة نشاطات على المستوى المحلي يتم إنشائها بمبادرة من الجماعات المحلية (rapport CNES, 2004, P 61) ويمكن تعريفها على أنها فضاء بمساحات صغيرة موجهة إلى الاستثمار في الصناعات الصغيرة والمتوسطة وحسب مذكرة وزارة المساهمات وترقية الاستثمار(مذكرة وزارية ، ماي 2006) هي مساحات محددة بأدوات التهيئة والتعمير مخصصة لاستقبال نشاطات ذات طابع اقتصادي وعليه تعتبر مناطق النشاط مساحات مخصصة لترقية وتنمية النشاطات الاقتصادية في مختلف المجالات عدا النشاطات الصناعية الواقعة في المناطق الصناعية.

3- معايير التفرقة بين المناطق الصناعية ومناطق النشاط: توجد عدة معايير يمكنها أن تميز بين المناطق الصناعية ومناطق النشاط فمن الجانب القانوني والتنظيمي تنشأ المناطق الصناعية والمؤسسات القائمة على- تسييرها بمرسوم، أما مناطق النشاط فهي ناتجة عن مبادرات محلية وقد أنشأت بقرار من الولاية أو البلدية أو وكالة عقارية للتسيير والتنظيم العقاري. من جهة حجم المناطق :حجم مناطق النشاط أقل نسبيا من حجم المناطق- الصناعية، حيث لا تتعدى مساحتها 100 هكتار، باستثناء بعض المناطق الصناعية التي تتوافر على مساحات أقل من

بعض مناطق النشاط. من جانب طبيعة النشاطات إذا كانت مناطق صناعية تأوي مركبات ووحدات صناعية كبيرة، فإن مناطق النشاط تستقبل في غالب الأحيان وحدات صغيرة ومتوسطة، إضافة لوحدات تابعة لقطاع الخدمات أما من جانب التهيئة والتسيير فمناطق النشاط ليست محددة بصفة دقيقة عكس المناطق الصناعية تكون مندمجة في بعض الأحيان في النسيج العمراني (خوارجية، ص، 2014، ص413)، كما أنها لا توجد مؤسسة مكلفة بتسييرها، فهذه المهمة موكلة للجماعات المحلية، أو الوكالة الولائية العقارية للتسيير والتنظيم العقاريين.

4- أهمية المناطق الصناعية ومناطق النشاط: المناطق الصناعية ومناطق النشاط لها أهمية كبيرة في ترقية الاستثمار وتطوير القطاع الصناعي كما أنها عنصر أساسي في تجميع الصناعات والنشاطات مما يولد التعاون ما بين المؤسسات وهو ما يطلق عليه بالعناقيد أو السلاسل فهي تعمل على تجميع المصانع في منطقة واحدة مما يؤدي إلى استغلال الخدمات والتسهيلات المتاحة (بن عبد العزيز، ف، 2018، ص 5/3)، كما تعتبر المناطق الصناعية ومناطق النشاط أداة لنقل التكنولوجيا، الرفع من قدرة الإنتاج الوطني تؤسس هذه المناطق خارج المناطق السكنية ومن خلال تجارب العديد من الدول فإن هذه المناطق أصبحت مدنا بأكملها لما تتوفر عليه من وسائل المواصلات، السكك الحديدية، مقرات للبنوك وحتى فنادق وكل المرافق والخدمات الأخرى (K. Khebbache, (M. Belattaf; 2008, P 1).

ثالثا- السياسة الصناعية الجديدة في الجزائر و توجهاتها:

إن تنمية القطاع الصناعي يرتبط بإستراتيجية التنمية بالإضافة إلى طبيعة البلد وخصائصه وإمكانياته المالية والمادية والبشرية وبحجم الاستثمارات وتهيئة المناخ الاستثماري المناسب الجاذب للاستثمارات المحلية والأجنبية وهذا لن يتحقق إلا بتوفير التشريعات والقوانين ويعتبر التصنيع حجر الزاوية في عملية التنمية الاقتصادية، وذلك لما تملكه الصناعة من روابط قوية ببقية قطاعات الاقتصاد، و لما تتميز به من خصائص مهمة تجعلها القطاع الذي يقود عملية التنمية، لقد أولت الجزائر في السنوات الأخيرة اهتماما خاصا بقطاع الصناعة نظرا إلى الركود الذي عرفه هذا القطاع لما له من أهمية في رفع معدلات النمو وتحقيق أهداف التنمية وإرساء قاعدة اقتصادية قوية منتجة تسمح للجزائر بالخروج من التبعية للمحروقات، لكن هذا لن يتحقق إلا بوضع إستراتيجية واضحة المعالم لتنمية القطاع الصناعي ولهذا تبنت الجزائر إستراتيجية جديدة لتنمية القطاع الصناعي يمكن تناولها في العناصر الآتية:

1- طبيعة للإستراتيجية الجديدة للصناعة في الجزائر: تهدف الإستراتيجية الصناعية الجديدة في الجزائر لإعادة بعث القطاع الصناعي من جديد في ظل

التحولات التي يعرفها الاقتصاد الجزائري وفي ظل التحولات التي يعرفها الاقتصاد العالمي ولجعل القطاع الصناعي أهم قطاع في تحقيق الإستراتيجية الجديدة للتنمية في الجزائر تمت مناقشة أهدافه في الجلسات الوطنية التي عقدت أيام 26 و 27 و 28 فيفري 2007 (Ministère de l'Industrie, 2007, p 10) حول سياسات واستراتيجيات إنعاش الصناعة في الجزائر بحيث تم تحديد الإطار العام للتنمية وترقية القطاع الصناعي في مجموعة عناصر منها تبني نظرة جديدة للتنمية الصناعية (Ministère de l'Industrie, 2007, p :11) ، تحديد مبادئ الإستراتيجية الصناعية، تبني سياسة لتحفيز الاستثمار، مواصلة سياسات الإصلاحات الاقتصادية في مختلف المجالات وإدراج الإستراتيجية الصناعية الجديدة ضمن الإستراتيجية الاقتصادية الشاملة.

2- المحاور الأساسية للإستراتيجية الصناعية الجديدة في الجزائر:

ترتكز الإستراتيجية الصناعية الجديدة في الجزائر على عدة محاور ومنها (ministère des participations et de la promotion des investissements, , p) 10) اختيار القطاعات الجاري ترقيتها وتشجيعها، الانتشار القطاعي للصناعة، انتشار وتوسع حيز الصناعة ووضع سياسة للترقية الصناعية. هذه المحاور الأساسية تتمثل في تحديد القطاعات ذات الأولوية، تهمين الموارد الطبيعية، تكثيف النسيج الصناعي وترقية الصناعات، استغلال القدرات الطبيعية المتوفرة والانتقال من بلد يستورد المواد الأولية إلى بلد مصدر للمواد المصنعة وبمواصفات الجودة العالمية، تشجيع الصناعات وإدماج النشاطات الموجودة حاليا ضمن النسيج الصناعي ، ترقية الصناعات الجديدة وذلك من خلال ترقية صناعة تكنولوجيايات الإعلام والاتصال وصناعة السيارات. توسيع نطاق الصناعة من خلال إنشاء مناطق للتطور الصناعي ، تشجيع الإبداع والابتكار للرفع من تنافسية الصناعة الجزائرية ، ترقية الاستثمار الأجنبي المباشر لتمويل النشاطات ذات الكثافة الرأسمالية العالية ودمج التكنولوجيات الجديدة (OUAHRANI) (Mekki, 2010, pp 82/95) واستغلال الموارد البشرية والمؤهلات وتنمية الرأسمال البشري لأنه العامل الأساسي في اكتساب التكنولوجيا العصرية.

رابعا- واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط وهيئات تسييرها في الجزائر:

لقد حظيت الصناعة بالأولوية في مرحلة المخططات التنموية وخاصة الفترة 78/67 وبالتالي تم تدعيم هذا القطاع بإنشاء مناطق صناعية في العديد من مناطق الوطن قصد توزيع التنمية تبعها فيما بعد إنشاء مناطق للنشاط والهدف منها مواكبة الإصلاحات الأولية في الثمانينات والتي أدرجت القطاع الخاص كشريك في التنمية لكن انهيار أسعار البترول في منتصف الثمانينات من القرن الماضي عجلت بإصلاحات هدفها التوجه نحو اقتصاد السوق بحيث تقلص دور

الدولة في النشاط الاقتصادي وأصبح دورها في التنظيم والتحفيز والمراقبة كما عرفت هذه الإصلاحات تحرير السوق العقارية (Rachid Mira., 2015. Pp 238/239) وتوفير المناخ الملائم للاستثمار الخاص وإصدار تشريعات تحمل تحفيزات كثيرة للمستثمرين مع صيانة الملكية الخاصة (راضية بن مبارك، 2016، ص 60) ، لقد تعاقبت العديد من الهيئات على تسيير وتهيئة المناطق الصناعية بحيث أدى تعدد وتعاقب أجهزة تسيير وإنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط إلى العديد من المشكلات تمثلت في الاستعمال غير العقلاني للعقار الصناعي حيث كانت القطع الأرضية الممنوحة لا تتلاءم دائما مع الحاجيات الحقيقية لأصحاب المشاريع أو كانت تقام على الأراضي الزراعية مما ولد نزاعات كبيرة مع ملاكها وخاصة مشكل التعويض أو لا تتم عملية تهيئتها مما أدى إلى تحويل وجهتها والتغيير في تخصيص هذه الأراضي. إن أول إطار قانوني أحدثه المشرع الجزائري للاهتمام بالمناطق الصناعية كان المرسوم رقم 45-73 (المرسوم رقم 45-73 المؤرخ في 28 فيفري 1973) المتضمن أحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية حيث حدد شروط إيجاد 77 منطقة صناعية على مستوى إقليم بلديات و ولايات الجزائر غير أن هذا المرسوم ترك فراغا قانونيا في طريقة وكيفية تسييرها إلى غاية صدور المرسوم رقم 55-84 المؤرخ في 03 مارس 1984 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية و لذي حدد الهيئات التي تتولى إدارة المناطق الصناعية وكذا الاختصاصات و المهام الموكلة لهذه الهيئات من أجل السير الحسن لهذه المناطق ولقد تعاقب على تسيير المناطق الصناعية العديد من الهيئات و المؤسسات نذكر منها:

- المركز الوطني للدراسات و الأبحاث العمرانية C N E R U ، مؤسسة تسيير المناطق الصناعية E G Z I ، مؤسسة تسيير المناطق الصناعية S G I ، تتمثل المهمة الأساسية لهذه الأجهزة في تسيير الأراضي المكونة للمناطق الصناعية والتي تكون ضمن أملاك الدولة لكن هذه الأجهزة أثبتت فشلها وعجزها في تسيير وتهيئة المناطق الصناعية وفق احتياجات الاستثمار إلى غاية 2007 أين تم إسناد تسييرها إلى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري التي أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي 07-119 (المرسوم التنفيذي 07-119 المؤرخ في 23 أبريل 2007) تحت وصاية وزارة الصناعة و ترقية الاستثمار و التي أسندت لها أربعة مهام رئيسية وهي الوساطة العقارية وذلك بترقية وتسويق الحافظة العقارية و تسيير الأملاك العقارية المبنية و غير المبنية (المرسوم التنفيذي 07-119 المؤرخ في 23 أبريل 2007) ، وكذا إنشاء آلية تجسد الطلبات وفق نظام يواكب المستثمرين لتوجيههم من أجل إقامة مشاريعهم الاستثمارية. إنشاء بنك للمعلومات مهمته تحديث مستمر للمعلومات المتضمنة العروض العقارية على المستوى الوطني والضبط العقاري وذلك بإنشاء مرصد عقاري اقتصادي والترقية العقارية بحيث تقتني الوكالة الأملاك العقارية المبنية

وغير المبنية لإعادة بيعها أو منحها بالامتياز بعد تأمينها و تجزئتها و تهيئتها لصالح أصحاب المشاريع ذات الطابع الصناعي البحت، يتواجد حاليا بالجزائر 72 منطقة صناعية تغطي مساحة إجمالية تقدر بأكثر من 12000 هكتار و 450 منطقة نشاطات قدرت مساحتها بحوالي 17000 هكتار موزعة وفقا للجدول الآتي :

جدول (1):توزيع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر (الولايات الشمالية)

المناطق الصناعية		مناطق النشاطات		الولايات الشمالية
المساحة - هكتار	العدد	المساحة - هكتار	العدد	
131.57	1	75	6	عين الدفلى
334.81	2	95.2	13	عين تموشنت
1478	4	169.9	22	الجزائر
	3		7	عنابة
209	3	131	16	بجاية
196	3	60.9	6	البليدة
225.58	1	123.3	14	البويرة
		194	22	بومرداس
216	1	202.3	13	الشلف
421	3	257	12	قسنطينة
			20	الطارف
	1		9	قائمة
		56.8	1	اليزي
637	2	61.6	6	جيجل
257	3	52.6	8	المدية
210.4		155.2	16	ميلة
		154.0	9	مستغانم
3218	5	502	18	وهران
	4		26	سكيكدة
48.3	1	53.9	9	سوق أهراس
		105.2	11	تبيازة
	1	371.6	18	تيزي وزو
218.8	1	164.6	9	تلمسان

المصدر : موقع وزارة الصناعة والمناجم ، www.dmi.dz

من خلال الجدول نلاحظ أن الولايات الشمالية تحتوى على عدد كبير من المناطق الصناعية ومناطق النشاط يقدر بـ 1380 منطقة نشاط و 39 منطقة صناعية، مما أهلها لان تستقطب اكبر عدد من الوحدات الصناعية.

واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر ودورها في ترقية الاستثمار المحلي
- دراسة ميدانية بولاية سطيف - علوني عمار

جدول (2): برنامج توزيع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر
(ولايات الهضاب العليا)

المناطق الصناعية		مناطق النشاط		ولايات الهضاب العليا
المساحة هك	العدد	المساحة هك	العدد	
525	3	148.23	7	باتنة
182	1	100.51	10	برج بوعريبيج
240	1	398.14	11	الجلفة
		101.1	2	البيض
68.72	1	246.34	7	خنشلة
229.2	1	303.1	13	الأغواط
164	1	335	9	المسيلة
292.48	2	402.33	18	أم البواقي
		83.52	2	سعيدة
669	3	236	25	سطيف
		279.5	8	تبسة
317	1	152.2	8	تيارت
		279.5	8	تسمسيلات

المصدر: موقع وزارة الصناعة والمناجم ، www.dmi.dz

من خلال الجدول نلاحظ إن ولايات الهضاب العليا تأتي في المرتبة الثانية بعد الولايات الشمالية حيث تضم 14 منطقة صناعية و 128 منطقة نشاط تتركز أغلبها في الجهة الشرقية من ولايات الهضاب العليا .

جدول (3): برنامج توزيع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر (الولايات الجنوبية)

المناطق الصناعية		مناطق النشاط		ولايات الجنوب
المساحة هك	العدد	المساحة هك	العدد	
		309.498	8	أدرار
1	1			بشار
		184.9	14	الوادي
2	2	252.19	8	غرداية
		56.8	1	اليزي
		1311	12	ورقلة
		206	2	تمنراست
		46	1	تندوف

المصدر: موقع وزارة الصناعة والمناجم ، www.dmi.dz

من خلال الجدول نلاحظ أن الولايات الجنوبية بها عدد قليل من المناطق الصناعية بعدد إجمالي يقدر بـ ثلاثة مناطق صناعية و 46 منطقة نشاط وهذا بسبب الظروف المناخية الصعبة مما انعكس سلبا على النسيج الاقتصادي للمنطقة حيث يوجد عدد قليل من الوحدات الصناعية في هذه الولايات ، ولتغطية الطلب

على العقار الصناعي أسندت الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري ANIREF انجاز برنامج خاص يتمثل في تهيئة 49 منطقة صناعية جديدة بمساحة تقدر بحوالي 11.622 هكتار موزعين على 39 ولاية تغطي 9 مناطق للبرمجة الإقليمية من المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية كما أوكلت للسلطات المحلية العمل على تهيئة واستحداث مناطق نشاط تسمح باستقطاب الاستثمارات المحلية وخاصة في قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

خامسا- واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط ودورها في ترقية الاستثمار المحلي بولاية سطيف:

1- **إمكانيات الولاية في الاستثمار:** تتوسط ولاية سطيف سبعة ولايات هي قسنطينة ، ميلة ، جيجل ، بجاية ، برج بوعريريج ، مسيلة ، باتنة ، تأثيرها يمتد على مدى 100 كلم وعلى مدار 360° تصل بين الشمال والجنوب والشرق والغرب، تحتل المرتبة الثانية وطنيا حيث بلغ عدد سكانها 1.692.615 (إحصائيات 2016) نسمة وتقع في وسط وعاء بشري يقدر بأكثر من 6.000.000 نسمة ، نموها الديموغرافي متوازن ويقع في سبعة تجمعات سكنية كبرى ومتوسطة وهي سطيف العلمة ، عين أرانات ، بوقاعة ، عين الكبيرة ، عين أزال وعين ولمان ، 70 % من سكانها شباب 60 % منهم في سن العمل .

2- **بعض المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية** (مديرية الصناعة لولاية سطيف 2016) : تتميز ولاية سطيف بشبكة طرقات تقدر الوطنية منها 634.49 كلم والولائية 689.175كلم- والبلدية 2162.180 كلم ، أكثر من 99.01% من السكان مزودون بالكهرباء، أكثر من 87.35% مزودون بالغاز الطبيعي ، حافظت على طابعها الفلاحي بمساحة صالحة للزراعة تقدر نسبتها 86 % ، التواجد لحوالي 29 وكالة بنكية ممثلة للبنوك العمومية والبنوك الخاصة المعتمدة في الجزائر، تتوفر على قطاع سياحي متنوع (أثري ، حموي ، غابي ، جبلي) ، تطورت طاقة استيعاب فنادقها من 26 فندق ب 1398 سرير إلى 38 فندق ب 2170 سرير ، تعززت بمناطق صناعية صغيرة ومتوسطة وكبيرة سنأتي على ذكرها في العناصر اللاحقة ، من أهم الأقطاب الوطنية في مجال الصناعات ، البلاستيكية ، الغذائية ، البناء والتعمير والصناعات الالكترونية بالإضافة إلى مشاريع كبرى مبرمجة في مختلف القطاعات وخاصة الري والصناعة والفلاحة والسياحة ، كما أن مدينة سطيف تتوفر على قطبين جامعيين وعلى العديد من مراكز التكوين والمعاهد العلمية والتكنولوجية وهو ما يمكنها من توفر موارد بشرية ويد عاملة مؤهلة. إن هذه الإمكانيات المعتبرة تساهم بشكل كبير في جاذبية الاستثمار وخاصة الاستثمار المحلي بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وانطلاقا من

مبدأ " لا استثمار بدون عقار" فقد قامت مصالح أملاك الدولة وبالتنسيق مع مختلف المصالح الأخرى (مسح الأراضي ، والحفظ العقاري ، والوكالة العقارية ، والبلديات وغيرها) وتحت إشراف والي ولاية سطيف بإنشاء مناطق صناعية ومناطق للنشاطات من أجل استقطاب الاستثمارات في كل المجالات لأجل خلق ديناميكية اقتصادية جديدة تسمح بتحقيق أهداف التنمية بالولاية وخاصة تقليص معدل البطالة والفقر وتلبية حاجيات المواطنين .

3- العقار الصناعي في إقليم الولاية : يعتبر البحث عن العقار الصناعي لتشكيل حافظة عقارية ضرورة حتمية بالنسبة للمستثمر، إذ لا يمكن إقامة المشاريع الاستثمارية بدون توفر المكان المناسب ، ولذلك جاءت السياسات والتشريعات المتعلقة بالاستثمار لتواكب التطورات الحاصلة ولرفع الصعوبات، لقد جاء قانون المالية 2006 ليقر أن الحصول على العقار يجب أن يمر عبر المجلس الوطني للاستثمار ، وهذا ما أدى إلى ثقل العمليات الاستثمارية بحيث استفادت ولاية سطيف في هذه الفترة من مشروعين فقط وهما المركز التجاري المسمى park mall والفندق السياحي (ibis) ، وبصدور الأمر رقم 08-04 المؤرخ في سنة 2008 الذي أدرج مبدأ التنازل بالمزاد العلني تحول عندها العقار إلى تجارة بالغة الثمن نتيجة المضاربة التجارية التي أبعدت العقار عن الهدف الأساسي الذي منح من أجله وهو الاستثمار ، ولقد تميزت بصفة عامة المرحلة (2008 / 2011) بالركود من حيث توزيع الأراضي المخصصة للاستثمار حيث تم منح عقار واحد بالمزاد العلني المحدود لملف واحد وهو المركب الطبي "الباز" ولمعالجة هذه السلبيات جاء قانون المالية 2011 بإصلاحات عميقة حيث استبدل منح العقار بالمزاد العلني إلى منح العقار بالتراضي غير القابل للتنازل ، هذا النمط أعطى للوالي سلطة منح العقار وباقتراح من لجنة مختصة في تحديد الموقع وضبط العقار وفقا لدفتر شروط خاص يرفق بعقد الامتياز ، هذه التسهيلات جعلت السلطات المحلية بولاية سطيف العمل على توفير حافظة عقارية كافية لتوطين المشاريع الاستثمارية تستوعب طلبات الاستثمار والتي بلغت إلى غاية ديسمبر 2016 حوالي 12277 (direction de l'industrie de Sétif, 2017) ملفا والتي تحتاج إلى دراستها والتحقق منها لانتقاء المستثمرين الحقيقيين وإبعاد الوهميين ، كما تجدر الإشارة هنا إلى أن الملفات المودعة ولغاية اليوم مازالت مكدسة في مديرية الصناعة لعدم قدرة الطاقم المتواجد حاليا المكلف بدراسة الملفات الاستثمارية والقليل العدد على الانتهاء من التحقيق في هذه الملفات وتقديم الإجابة لأصحابها.

4- وضعية المناطق الصناعية في الولاية: تعتبر ولاية سطيف من الولايات التي استفادت من عدة مناطق صناعية ومن مشاريع صناعية مهمة في فترة

المخططات التنموية، هذه المناطق الصناعية لم تعد صالحة للاستثمار نتيجة الإهمال من جهة وعدم صيانتها لتعاقب الجهات المسيرة لها بالإضافة إلى الأهم وهو استغلال القطع الأرضية المتواجدة بها لأغراض تجارية لغياب الرقابة والمتابعة لكن مع صدور تشريعات خاصة في السنوات الأخيرة للمنظمة للعقار وضعت السلطات المحلية برنامج لترقية وتأهيل هذه المناطق واستحداث أخرى و إنشاء مناطق نشاط في جل البلديات بهدف دعم وترقية الاستثمار المحلي وللإطلاع على وضعية المناطق الصناعية ومناطق النشاط بالولاية حيث تملك ولاية سطيف منطقة صناعية تمتد على مساحة قدرها 282,65 هكتار مقسمة إلى 119 قطعة تم توزيع 97 قطعة وتبقت 22 قطعة دون توزيع أما المنطقة الصناعية الثانية فهي تتواجد أيضا ببلدية سطيف وتعتبر امتدادا للمنطقة الأولى مشيدة على مساحة تقدر بـ 139,8 هكتار مقسمة إلى 164 قطعة تم توزيع واستغلال 102 قطعة منها وبقيت 62 قطعة غي مستغلة، المنطقة الصناعية الثالثة تتواجد ببلدية العلمة مقامة على مساحة تقدر بـ 248 هكتار مقسمة إلى 95 قطعة تم استغلال منها لحد الآن 85 قطعة والباقي تمنح بعد دراسة ملفات المستثمرين المودعة لدى الجهات المعنية (الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري المديرية الجهوية بسطيف) والجدول الموالي يبين توزيع المناطق الصناعية في ولاية سطيف.

جدول (4): توزيع المناطق الصناعية في ولاية سطيف

المناطق الصناعية	المساحة الإجمالية هكتار	عدد القطع	عدد القطع المستغلة	عدد القطع غير المستغلة
سطيف	282.65	119	97	22
سطيف 2 توسعة	139.8	164	102	62
العلمة	248	95	85	10
المجموع	668	378	284	94

المصدر: جدول مرتب استنادا إلى جداول الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، المديرية الجهوية بسطيف

من الجدول نستنتج أن نسبة كبيرة من الأراضي المخصصة للاستثمار ما زالت غير مستغلة حيث بلغ عدد القطع غير المستغلة 22 قطعة من أصل 119 أي ما نسبته 18.48% في المنطقة الصناعية سطيف القديمة ، أما المنطقة سطيف توسعة والتي يعود إنشاؤها إلى سنة 2011 فنسبة القطع غير المستغلة تقدر بـ 37.80%، كما تقدر في المنطقة الصناعية بالعلمة بـ 10.52% ، تتوزع النشاطات داخل المناطق الصناعية الثلاث بسطيف وفق الجدول الآتي:

جدول (5): توزيع النشاطات بالمناطق الصناعية سطيف، سطيف 2 والعلمة

المجموع	مواد غذائية وأخرى	مواد بناء	الخشب النسيج والجلود	الالكترونيات والصيدلة	الصلب الميكانيك الكيمياء	النشاطات المنطقة الصناعية
113	29	40	5	10	29	سطيف
154	33	45	11	26	39	سطيف 2
95	40	25	10	22	19	العلمة
362	102	110	26	68	87	المجموع

المصدر: جدول مرتب استنادا إلى جداول الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، المديرية الجهوية بسطيف.

من خلال الجدول نلاحظ أن صناعة مواد البناء تحتل المرتبة الأولى في كل المناطق الصناعية بحوالي 30 % في المتوسط وذلك بسبب الطلب الكبير على هذه المواد نظرا لوجود العديد من المشاريع خاصة في قطاع السكن تليها الصناعات الغذائية بحوالي 18 % أغلبها مطاحن لإنتاج الدقيق بمختلف أنواعه وذلك نظرا للطابع الفلاحي للولاية المتميز بزراعة الحبوب ثم تليها الصناعات الكيمائية بنسبة 13 % متمثلة أساسا في صناعة الزيوت والشحوم.

تعتبر الأراضي المخصصة للاستثمار أصول عقارية وإذا كانت مهمة وغير مستغلة وجب على سلطات الولاية استرجاعها وفي هذا الصدد قام مكتب الدراسات والإنجاز العمراني بصفته المسير لهذه المناطق بتحديد هذه العقارات الشاغرة بمعاينة ميدانية ومتابعة أصحابها بتقديم الاعذارات قبل نزاعها من المعنيين ومطالبتهم بالانطلاق في تجسيد مشاريعهم أو استرجاع القطع الممنوحة لهم ، وذلك بمصادقة المديريات والمصالح المعنية وهي أملاك الدولة ، مديرية الصناعة ،مصالح الولاية ، مديرية البناء والتعمير، ومؤسسة تسيير المنطقة الصناعية والجدول الموالي يبين وضعية العقارات الشاغرة بعد الاعذارات المقدمة من المصالح المذكورة أعلاه.

جدول(6):العقارات الشاغرة داخل المنطقة الصناعية سطيف القديمة(استفادة في إطار التنازل)

رقم القطعة	المساحة م2	طبيعة النشاط	وضعية العقار قبل الإعذار	الوضعية لرخصة البناء	وضع العقار بعد الإعذار الثاني
24	15632م2	غرفة التبريد	شاغر	لم تودع	شاغر
12	16155م2	مواد البناء	شاغر	لم تودع	شاغر
62	4398م2	مواد البناء	شاغر	لم تودع	شاغر
66	4615.60م2	إنتاج البلاط	شاغر	لم تودع	شاغر

المصدر: المجلس الشعبي الولائي لولاية سطيف، تقرير اللجنة الخاصة بالتنمية المحلية والتجهيز والاستثمار والتشغيل المتعلقة بملف الاستثمار ، دورة السداسي الأول 2017 ، ص 31.

من الجدول نستنتج أن أربعة قطع بقيت إلى يومنا هذا شاغرة وربما تم تحويلها في أغراض أخرى لا علاقة لها بالاستثمار مساحة هذه القطع تقدر ب 40801 م² وهي مساحة معتبرة بينما نجد بعض المستثمرين الجادين استثماراتهم مجمدة بسبب عدم توفر العقار في المناطق الصناعية، والجدول الموالي يبين وضعية العقارات الشاغرة داخل المنطقة الصناعية سطيف توسعة تمت الاستفادة منها في إطار التنازل.

جدول (7): العقارات الشاغرة داخل المنطقة الصناعية سطيف توسعة (استفادة في إطار التنازل)

رقم القطعة	المساحة م ²	طبيعة النشاط	وضعية العقار قبل الإعدار 1	رخصة البناء	وضعية العقار بعد الإعدار 2
137	4989	وحدة التغليف بمادة الحطب	غير مستغل	لم تودع	شاغر
116	3076	خياطة الجلود	غير مستغل	سلمت	انطلاق الأشغال
95	35000	مشروبات غازية وعصير	غير مستغل	لم تودع	شاغر
15	9630	وحدة إنتاج الأدوية	غير مستغل	لم تودع	شاغر
138	4172	وحدة إنتاج مواد التجميل	غير مستغل	لم تودع	شاغر
06	3606	قالب الحقن البلاستيكية	غير مستغل	سلمت	انطلاق الأشغال
117-120	8074	إنتاج البلاط	غير مستغل	أودعت	شاغر
-42-44 41	14500	مركب الذبح وتحويل اللحوم	غير مستغل		شاغر
-26-27 25	16427	إنتاج الغاز الطبيعي	غير مستغل	لم تودع	شاغر
53-55 57-59	19004	وحدة إنتاج الأدوية	غير مستغل	أودعت	شاغر
17	9129	إنتاج المشروبات الغازية	غير مستغل	لم تودع	شاغر
121	5986	تغليف مطبوع مرن	غير مستغل	أودعت	شاغر
112	6037	إنتاج البلاط	غير مستغل	لم تودع	شاغر
14	5787	إنتاج الحقن المؤمنة	غير مستغل	أودعت	شاغر
129	6415	تركيب أجهزة الحاسوب	غير مستغل	سلمت	شاغر

المصدر: المجلس الشعبي الولائي لولاية سطيف، تقرير اللجنة الخاصة بالتنمية المحلية والتجهيز والاستثمار والتشغيل المتعلق بملف الاستثمار، دورة السداسي الأول 2017، ص 32

من الجدول يتبين أن 13 قطعة بمساحة قدرها 145150 م² أي ما يعادل 96 % من العقارات الشاغرة بقيت شاغرة وغير مستغلة حتى بعد الأعدار الثاني الموجه لأصحابها لكن ما تمت ملاحظته من خلال اللجنة الاقتصادية للمجلس الولائي وبعد المعاينة الميدانية (لجنة تم تشكيلها من طرف المجلس الشعبي الولائي لولاية سطيف لإجراء معاينة ميدانية للمناطق الصناعية ومناطق النشاط وقدمت تقريرها في للجلسة العلنية المنعقدة في السادس الأول 2017 ، المعلومات مستقاة من نسخة من التقرير). تبين وأن هذه الأراضي الممنوحة للاستثمار تم تحويلها إلى أغراض أخرى مثلا كمساحات تؤجر لبعض التجار الآخرين تستعمل في التخزين، ومنها ما يبيع بطرق غير قانونية.

جدول (8) : العقارات الشاغرة داخل المنطقة الصناعية سطيف 2 توسعة (استفادة في إطار منح الامتياز):

رقم القطعة	المساحة م ²	طبيعة النشاط	وضعية العقار قبل الإعدار الثاني	رخصة البناء	وضعية العقار بعد الإعدار الثاني
90	4452 م ²	وحدة إنتاج الزيت	شاغر	أودعت	بداية الأشغال
122	4000 م ²	مطبعة	شاغر	لم تودع	شاغر
39	4814 م ²	إنتاج المواد الصيدلانية	شاغر	سلمت	لم تنطلق الأشغال
49	4621 م ²	تغليف المواد الغذائية	شاغر	سلمت	لم تنطلق الأشغال
84	4202 م ²	إنتاج صناعي للقماش	شاغر	سلمت	لم تنطلق الأشغال
66	5411 م ²	وحدة إنتاج أدوات المخابرة	شاغر	سلمت	بداية الأشغال

المصدر: مديرية الصناعة والمناجم ، ولاية سطيف، وثائق خاصة بالعقار الصناعي في الولاية ، ديسمبر 2016 ، غ م .

من الجدول يتبين أن جل هذه العقارات الموجهة للاستثمار لم تنطلق بها الأشغال بعد أو مازالت شاغرة ومعنى هذا أن الذين تحصلوا على هذه الأراضي في المناطق الصناعية لم يكونوا مستثمرين حقيقيين وإنما نوع من المضاربين. كما تبين من خلال ما جاء في محضر المعاينة الميدانية بتاريخ 2016/12/21 أن الأراضي الفائضة والشاغرة التابعة للمؤسسات والهيئات العمومية في المنطقة الصناعية القديمة سطيف تقدر بحوالي 22 هكتار كما قدرت الأراضي الشاغرة التابعة للمؤسسات العمومية بحوالي 07 هكتارات بالمنطقة الصناعية العلة (المجلس الشعبي الولائي لولاية سطيف، تقرير اللجنة الخاصة بالتنمية المحلية والتجهيز والاستثمار والتشغيل المتعلق بملف الاستثمار ، دورة السادس الأول

2017 ، ص 35)، كما أسفرت معاينة اللجنة أن هناك تراجعاً كبيراً لمستوى التهيئة ، ومعاناة بعض المستثمرين الذين لم يقدرُوا احتياجاتهم الكافية من الطاقة سواء الكهربائية أو الغاز أو المياه ، فاضطر الكثير منهم إلى حفر الآبار لتغطية العجز الحاصل في هذه المادة الحيوية.

وحسب بعض المعطيات من مديرية الصناعة تم رصد مبلغ 120 مليار سم من طرف الحكومة من أجل إعادة تهيئة المناطق الصناعية بسطيف و العلمة والعملية جارية لإعداد دفتر الشروط كما لا يخفى على أحد أن هذه المنطقة الصناعية سطيف (القديمة والتوسعة) من الناحية الجغرافية معرضة للفيضانات والسيول وقد تعرضت في السنوات الأخيرة لهذه المشكلة حيث ألحقت بأصحاب المؤسسات الموطنة في هذه المناطق خسائر مادية معتبرة قدرت بحوالي 60 مليار سم ، لقد استفادت ولاية سطيف خلال الثلاث سنوات الأخيرة ضمن المخطط الوطني لإنشاء المناطق الصناعية بمشروع إنجاز حظيرة صناعية بمنطقة أولاد صابر تتربع على مساحة 700 هكتار قابلة للتوسعة إلى ألف هكتار (ANIREF , Direction régionale , wilaya de Sétif) ، ولقد تمت جميع الإجراءات الأولية من قرار وزاري للإنشاء وكذلك الإعلان عن المناقصة وتتميز هذه المنطقة بموقعها الإستراتيجي حيث تقع بمحاذاة الطريق السيار وقربها من الطرق الوطنية وقربها من السكة الحديدية والمطار كما تقع على بعد 100 كلم من ميناء بجاية و 120 كلم من ميناء جن جن ، و يعتبر مشروع المنطقة الصناعية الكبرى بأولاد صابر دعماً مهماً لترقية الاستثمار المحلي وعليه لا بد من ضبط آليات منح الأراضي بهذه المنطقة الصناعية وتكون لصالح المستثمرين الجادين وقطع الطريق أمام المضاربين والمتاجرين بهذه القدرات الاستثمارية والجدول الموالي يوضح وضعية المنطقة الصناعية ولاد صابر (معطيات 2017) .

المساحة الإجمالية	700 هكتار
المساحة القابلة للمنح	623 هكتار و 42 آر
عدد المشاريع الموطنة	234 مشروع
المساحة الإجمالية الممنوحة	387 هكتار

نلاحظ أن 623 هكتار كوعاء عقاري صناعي مازالت لم تمنح بعد، ولقد عرفت منطقة النشاطات الصناعية الكبرى ببلدية أولاد صابر تأخراً ملحوظاً في وتيرة أشغال التهيئة على الرغم من أن مشروع التهيئة انطلق منذ أزيد من سنتين إلا أن أشغاله لم تشرف على نهايتها لحد اليوم وهو الأمر الذي أثار استياء المستثمرين و الصناعيين وطالبوا بضرورة الإسراع في إنهاء أشغال التهيئة حتى يتسنى لهم الانطلاق في تجسيد مشاريعهم الصناعية وللعلم فإن هذه المنطقة الصناعية صنفت على أن تكون قطبا صناعيا مهما على مستوى الولاية.

5- **وضعية مناطق النشاط:** تضم ولاية سطيف 39 منطقة للنشاط بمساحة إجمالية قدرها 74988477.01 م² تضم 2846 قطعة تم استغلال منها 2061 قطعة وتبقى 785 قطعة غير مستغلة موزعة على 24 بلدية من مجموع 60 بلدية متواجدة عبر إقليم الولاية، حيث تضم بلدية قجال 04 مناطق للنشاطات توجد 04 بلديات بها 3 مناطق وهي بلديات سطيف، عين ولمان، أولاد صابر وحمام السخنة وتوجد 04 بلديات تضم منطقتين للنشاط وهي بلديات عين أزال، قلال صالح باي والقلنة الزرقة وتوجد 15 بلدية بها منطقة واحدة للنشاط، كما نلاحظ تواجد عدد كبيرة من مناطق النشاط بالقرب من مدينة سطيف بكل من بلديات سطيف، مزلق، عين أرانات، قجال وأولاد صابر بمجموع 12 منطقة نشاط وسنتطرق إلى توزيع هذه المناطق حسب الإقليم الجغرافي وطبيعة النشاط في الآتي :

1.5 - **مناطق النشاط حسب التوزيع الجغرافي:** تتوزع مناطق النشاط في ولاية سطيف على الجهات الأربعة (شرق، غرب، شمال، جنوب) وفقا للجدول الموالي:

جدول (9): مناطق النشاط القديمة بولاية سطيف

نسبة التهيئة	تاريخ الإنشاء	المساحة (هكتار)	عدد المشاريع		عدد القطع			البلدية
			غير المنجزة	منجزة وفي طور الإنجاز	غير الموزعة	الموزعة	المنشأة	
%100	1979	115.71	31	322	02	353	355	سطيف
%100	/04/13 1987	7.74	20	41	01	60	61	عين أرانات
%100	/09/04 1985	9.96	01	42	-	43	43	مزلق
%100	/08/30 1988	8.08	42	0	06	36	42	عين الكبيرة
%80	/03/07 1984	4.05	0	22	-	22	22	عموشة
%55	/01/27 1985	3.40	08	41	-	49	49	تيزي نشار
%100	/05/25 1988	30.93	10	141	02	149	151	عين اولمان
%80	/06/16 1986	5.88	26	18	-	44	44	قلال
%100	/10/12 1988	5.71	01	54	-	55	55	صالح باي
%100	1986	21.43	21	53	-	74	74	عين ازال
%40	/09/19 1995	4.91	17	11	27	28	55	عين لاجر

واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر ودورها في ترقية الاستثمار المحلي
- دراسة ميدانية بولاية سطيف - علوني عمار

%100	/07/09 1986	3.73	15	23	-	38	38	بيضاء برج
%50	/10/17 1987	2.04	17	07	09	24	33	بوعنداس
%70	/04/24 1988	3.87	12	32	04	40	44	بوقاعة
%80	/12/28 1985	-	-	-	25	38	63	لهويج.الر حمن
%85	1985	52.91	166	121	-	287	287	العلمة
%95	1983	4.82	18	80	-	98	98	بازر صخرة
%100	/09/28 1986	6.88	19	65	-	84	84	قلة الزرقاء
%100	/03/01 1985	6.00	30	12	-	42	42	حمام السخنة
100%	/01/03 1985	3.23	16	24	-	40	40	بئر العرش
%80	/06/16 1986	6.64	08	16	01	24	25	قجال
%80	/12/06 1988	14.03	72	135	18	207	225	أولاد صابر
%60	/05/14 1987	2.59	20	06	-	26	26	بني عزيز
		325.92	600	1296	95	1853	1923	المجموع

المصدر: الحولية الإحصائية الصادرة عن مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية سطيف 2017
ص 40/35 .

من الجدول نستنتج أن عدد معتبر من القطع غير موزعة وتبلغ 95 قطعة منها عدد معتبر من المشاريع لم تنجز بلغ عددها 600 مشروع. كما يلاحظ أن معظم مناطق النشاط تتمركز في الجهة الشرقية والجنوبية للولاية بسبب قرب هذه البلديات من محاور الطرق الرئيسية كالطريق السيار والطرق الوطنية ، ارتباط الكثير من الوحدات بالمصانع المتواجدة على مستوى المناطق الصناعية بمركز الولاية ، توافر الأوعية العقارية على مستوى هذه البلديات بالإضافة إلى توفر الخدمات. كما تجدر الإشارة إلى أن هذه المناطق الخاصة بالتخزين والنشاطات أنشأت في القرن الماضي منها منطقة سطيف سنة 1979 وأخرها منطقة عين لاجر في سنة 1995 ، وأن بعض المناطق لم تنته بها أشغال التهيئة إلى يومنا هذا ، فمثلا منطقة عين لاجر بلغت نسبة التهيئة فيها 40% ، بوعنداس 50% ، بوقاعة 70% ، العلمة 85% و80% في كل من أولاد صابر وقلال و قجال (ANIREF ,Direction régionale , wilaya de Sétif) ، إن الإهمال وعدم المتابعة والمراقبة لمناطق النشاط تحول جزء كبير من الأراضي الممنوحة في

هذه المناطق إلى مساكن فردية ، فمثلا في تيزي نبشار تحولت 39 قطعة إلى مساكن فردية و 12 قطعة في بوعنداس و 17 قطعة في بوقاعة ، كما تحول جزء كبير من منطقة النشاطات بالعلمة إلى سوق أسبوعية بالإضافة إلى تدهور الكثير من الطرقات وشبكات المياه والغاز المختلفة التي أصبحت لا تعمل بطاقتها القصوى وضعف الطاقة الكهربائية واختناق مجاري الصرف الصحي . ومن أجل تلبية طلبات الاستثمار تم تهيئة 15منطقة نشاط جديدة مجموع مساحتها تصل إلى 681 هكتار وزع منها لحد الآن 502 هكتار على الدوائر والبلديات كالتالي:

جدول (10): مناطق النشاط المهيأة في بعض دوائر وبلديات ولاية سطيف

الدائرة	البلدية	المنطقة	المساحة هكتار	عدد القطع	نسبة التهيئة	عدد مقررات منح الامتياز	نوعية النشاط
سطيف	سطيف	سفيهة	27	22	100 %	09	منطقة مختلطة صناعة+تغذية
العلمة	القلعة الزرقاء	القلعة الزرقاء	09	32	100 %	24	منطقة خاصة بالتغذية
عين ولمان	عين ولمان	عين ولمان	26	85	100 %	56	منطقة مختلطة صناعة+تغذية
عين ولمان	قلال	سي الطاهر	63	133	100 %	93	منطقة مختلطة صناعة+تغذية
صالح باي	صالح باي	صالح باي	11	46	100 %	24	منطقة مختلطة صناعة+تغذية
عين أرانات	الأوربي سيات	واد الشعير	10	219	100 %	164	حرفي النجارة لبلدية اورييسيا
حمام السخنة	ح/ السخنة	ح/ السخنة	02هكتار	08	100 %	05	منطقة مختلطة
قجال	أولاد صابر	أولاد صابر	24هكتار	85	100 %	48	منطقة خاصة

واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر ودورها في ترقية الاستثمار المحلي
- دراسة ميدانية بولاية سطيف - علوني عامر

بالتغذية							
منطقة خاصة بمواد البناء	15	100 %	85	50 هكتار	لحلاتمة 1ة	قجال	قجال
	438		715	222	المجموع		

المصدر: تم ترتيب الجدول استنادا على تقارير معدة من طرف الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ، المديرية الجهوية بسطيف

من الجدول نلاحظ أن التهيئة تمت تقريبا كليا وبنسبة 100% وهذا لحرص الحكومة على ضرورة تلبية الطلبات من العقار باعتباره المشكل الرئيسي الذي يشكو منه غالبية المستثمرين على مستوى الولاية والوطن. ولأجل توفير العقار للمستثمرين بولاية سطيف واستقطاب الاستثمار المحلي لدعم التنمية تمت برمجة مجموعة ثانية من مناطق النشاط في بعض المناطق بالولاية وخاصة تلك التي فيها الطلب كبير من المستثمرين وهي:

جدول (11): مناطق النشاط في طور الدراسة و التهيئة ببعض بلديات ولاية سطيف.

الدائرة	البلدية	المنطقة	المساحة هكتار	عدد القطع	نسبة الإنجاز	عدد مقررات منح الامتياز	طبيعة النشاطات
حمام السخنة	حمام السخنة	حمام السخنة	64	64	25%	05	-
عين ولمان	عين ولمان	عين ولمان	39	14	30%	10	الملف التقني طور المصادقة
عين ازال	عين ازال	عين ازال	100	38	45%	34	تمت المصادقة على رخصة التجزئة
قجال	قجال	لحلاتمة 2	55	85	50%	54	
قجال	قجال	لحلاتمة 3	28	28	60%	20	الملف التقني طور المصادقة
قجال	أولاد صابر	السوايح	136	136	45%	64	تمت المصادقة على رخصة التجزئة
		المجموع	393	365		187	

المصدر: تم ترتيب الجدول استنادا على تقارير معدة من طرف الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ، المديرية الجهوية بسطيف

من الجدول نلاحظ أن نسبة الانجاز والتهيئة بهذه المناطق لا تتجاوز 50 % على الرغم من أن الانطلاق في أشغال التهيئة أنطلق منذ ما يقارب السنتين.

سادسا- نتائج الدراسة:

من خلال الدراسة الميدانية والوقوف على واقع مناطق النشاط والمناطق الصناعية في ولاية سطيف تم التوصل إلى العديد من النتائج يمكن ذكر أهمها في الآتي:

1- من الإحصائيات السابقة نلاحظ أن الكثير من الأراضي التي منحت للمستثمرين بقيت شاغرة والسبب أن أصحاب هذه المشاريع مستثمرين وهميين لا يملكون مقومات الاستثمار.

2- غياب سوق حرة للعقار، فالعقار الذي وفرته الدولة والمتنازل عنه بأسعار رمزية زاد من حدة المضاربة وبالتالي تحول عن هدفه الأساسي وهو الاستثمار.

3- معظم بلديات ولاية سطيف لا تملك منطقة نشاط وأن العديد من مناطق النشاط المعلن عنها في بعض المستندات الرسمية غير موجودة في الواقع أو غير مهئية تماما لاستقبال المستثمرين.

4- مناطق النشاط المتوفرة حولت عن هدفها، فكل القطع الأرضية المخصصة للاستثمار في هذه المناطق بيعت من طرف المستفيدين منها أو حولت إلى سكنات ومستودعات خاصة.

5- لا توجد جهة متخصصة في متابعة العقار الممنوح في إطار تدعيم الاستثمار وبالتالي معظم المشاريع التي استفادت من قطع أراضي في مناطق النشاط لم تنجز.

6- ما يعادل 96 % من العقارات الشاغرة بقيت شاغرة وغير مستغلة حتى بعد الأعدار الثاني الموجه لأصحابها ولم تنطلق الأشغال به لحد اليوم.

7- الأراضي الممنوحة للاستثمار وخاصة في مناطق النشاط تم تحويلها إلى أغراض أخرى منها ما تحول إلى سكنات وأخرى تم تأجيرها لبعض التجار الآخرين تستعمل في التخزين ومنها من بيعت بطرق غير قانونية، والبعض بقيت شاغرة تحولت إلى مفرغة للقمامة مما تسببت في انسداد قنوات تصريف المياه القذرة المستعملة وفيها من تحولت إلى سوق أسبوعية.

8- الإهمال وغياب برنامج للصيانة أدى إلى تدهور الكثير من الطرقات وشبكات المياه والغاز بالمناطق الصناعية مع ضعف الطاقة الكهربائية، هذا بالإضافة إلى أن المناطق الصناعية أنجزت في أماكن معرضة للسيول مما كبد الكثير من المستثمرين خسائر معتبرة.

9- عدم تجانس في توظيف المشاريع خاصة في مناطق النشاط الحرفية والتخزين مما شكل خطرا بيئيا كبيرا حيث نجد مصنع لإنتاج البسكويت بجانب وحدة لإنتاج الزيوت و الشحوم الصناعية، دون أن ننسى غياب محطات لتصفية مخرجات هذه المصانع أدى إلى تشكل خطر بيئي كبير.

10- المتحصلين على قطع أرضية لم يباشروا إنجاز مشاريعهم لحد الآن و عددهم 155 مستثمر أي ما يعادل 349 قطعة تم استرجاع منها لحد الآن 10 قطع فقط بعد المتابعات القضائية بينما الكثير من المستثمرين ملفاتهم مجمدة بحجة عدم توفر العقار.

11- في بعض مناطق النشاط المشاريع المسجلة فيها هي من الناحية النظرية فقط في المخططات والأوراق الإدارية أما الواقع غير ذلك لعدم رغبة التجار والحرفيين التوطن فيها بسبب بعدها عن وسط المدينة وعن زبائنهم لأن مواقع هذه المناطق غير مدروسة بصفة دقيقة.

12- برامج تهيئة المناطق الصناعية ومناطق النشاط تسير بوتيرة بطيئة جدا لا تتماشى مع وتيرة الطلب على العقار الصناعي

المراجع باللغة العربية:

التقارير:

- 1- لجنة تم تشكيلها من طرف المجلس الشعبي الولائي لولاية سطيف لإجراء معاينة ميدانية للمناطق الصناعية ومناطق النشاط وقدمت تقريرها في للجلسة العلنية المنعقدة في السادس الأول 2017 ،
- 2- المجلس الشعبي الولائي لولاية سطيف، 2017 ، تقرير اللجنة الخاصة بالتنمية المحلية والتجهيز والاستثمار والتشغيل المتعلق بملف الاستثمار دورة السادس الأول ، ص 35 .
- 3- مذكرة وزارة المساهمات وترقية الاستثمار، رقم 533 المؤرخة في ماي 2006 .
- 4- الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري المديرية الجهوية بسطيف.
- 5- الحولية الإحصائية لولاية سطيف 2015 /2018 .
- 6- معلومات مجمعة من مطوية صادرة عن مديرية الصناعة بولاية سطيف 2016

المدخلات:

- 1- راضية بن مبارك، 2016 ، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة الجزائر ، ص 61 .
- 2- حنان خوادجية سميحة، 2014 ،النظام القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر ، مجلة علوم إنسانية جامعة قسنطينة، عدد 41 ، ص413 .
- 3- بن عبد العزيز فطيمة، 2018 ، النشاط الاستثماري في المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر ، الملتقى الدولي حول " إستراتيجية تطوير القطاع الصناعي في إطار تفعيل برنامج التنوع الاقتصادي في الجزائر " 06 و07 نوفمبر 2018 ، ص 5/3

المراسيم:

- 1- القانون رقم 73/45 المؤرخ في 28 فيفري 1973 المتعلق بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية
- 2- المرسوم التنفيذي 119-07 المؤرخ في 23 أبريل 2007، انشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري
- 2- المرسوم التنفيذي 119-07 المؤرخ في 23 أبريل 2007
- 3- المرسوم التنفيذي 119-07 المؤرخ في 23 أبريل 2007

المراجع باللغة الأجنبية:

الكتب:

- 1- Arzeni . S, J. P. Pellegrins, 2004 ,entreprenariat et développement local , observateur de l'OCDE , p 30.

- 2- B. Lévesque, 2002, Les systèmes locaux de production, Document sur le site:
www.OMD.uqan.ca/ANGUSRAPP-3 PDF, p 66
3-Lévesque. B, Les systèmes locaux de production, Document sur le site:
www.OMD.uqan.ca/ANGUSRAPP-3 PDF, p 66

الرسائل:

- 1 - OUAHRANI Mekki, 2010, La nouvelle stratégie industrielle algérienne : au-delà des objectifs, quels défis ?, thèse de magister, université de Bejaia , pp 82/95.

المداخلات والتقارير:

- 1-A.FERGUENE,10/11/ 2002, PME, Territoire et développement local: le cas des pays du sud 2ème rencontre développement local et coopération décentralisée entre régions de la méditerranée, MARRAKECH, P: 4.Consulté 10/01/208.

- 2 - Rapport interne, direction de l'industrie et des mines, wilaya de Sétif, 2017.

- 3- K. Khebbache, M. Belattaf, 2008, La problématique du foncier: une contrainte à l'investissement industriel et au développement local, colloque international "Développement local et gouvernance des territoires", Université de JIJEL, 3-5 novembre, P 1.

- 4 - Ministère de l'Industrie et de la promotion des investissements, 2007, (MIPI), Stratégie et politique de développement industriels, Algérie, ,p :10. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01684242> consulté en 2018

- 5- Ministère des participations et de la promotion des investissements, 2007 , p :11. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01684242> consulté en 2018.

- 6 - Rachid Mira , 2015, Économie politique de l'industrialisation en Algérie : analyse institutionnelle en longue période. Economies et finances. Université Sorbonne Paris, Pp 238/239 .

- 7 - Rapport CNES , La configuration du foncier en Algérie, , mai 2004, P 61.

- 8- ANIREF , 2018, Direction régionale , wilaya de Sétif.
Consulté 10/01/2018.

- 9- Jean-Claude Dumas , 2007/1 , Districts industriels : du concept à l'histoire, Revue économique Vol. 58, pp 131/132

- 10- Souidi, Ferfera et Akrouf ,2000, Les entrepreneurs, le territoire et la création d'entreprise, enquête à Boughni, les Cahiers du CREAD, 2000, n51, PP 45-70.

القوانين والتشريعات:

- 1 - Ordonnance n° 08.04 du 1er Septembre 2008 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement (JO. n° 49),

- 2 - Loi n° 11.11 du 18 Juillet 2011 portant loi de finances complémentaire pour 2011 (articles 15 à 18), (JO. n° 40),

- 3 - Loi n° 11.16 du 28 Décembre 2011 portant loi de finances pour 2012 (articles 66, 67 et 68), (JO. n° 72),- Décret exécutif n° 09.152 du 02 Mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement (JO. n° 27)

- 4 - Décret exécutif n° 09.153 du 02 Mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession et de gestion des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs excédentaires des entreprises publiques économiques (JO. n° 27).

- 5 - Décret exécutif n° 10.20 du 12 Janvier 2010 portant organisation, composition et fonctionnement du comité d'assistance à la localisation et à la promotion des investissements et de la régulation du foncier (CALPIREF) (JO. n° 04).