العقار الصناعي ركيزة أساسية للتنمية الاقتصادية المستدامة في الجزائر

Industrial Real Estate is a key Pillar of Algeria's Sustainable Economic Development

عامر هني[1]*، عمران هباش[2]

[1] جامعة محمد بوضياف، المسيلة، Henni99ameur@hotmail.com

[2] جامعة عباس لغرور، خنشلة، habache.imran@univ-khenchela.dz

تاريخ الاستلام: 2022/09/08 تاريخ القبول: 2022/11/11 تاريخ النشر: 2023/01/15

ملخص:

يعد العقار الصناعي البنية التحية والركيزة الأساسية في الحياة الاقتصادية لأي بلد وأحد أبرز الدوافع المحققة للتنمية الاقتصادية المستدامة، إذ يرتبط ارتباطا شديدا بالاستثمار باعتباره القاعدة والأرضية بل والخطوة الأولى لبدايته إذ أن أي استثمار يجب أن يتوفر على مقر معين وذلك من أجل إجراء مختلف التعاملات ذات الصلة مع هذا الاستثمار، ناهيك على أنه يعبر على عنصر الاستقرار والضمان، لذلك فهو يحظى بالاهتمام الكبير من أجل المحافظة عليه وترقيته، وهو ما يتضح جليا من خلال الترسانة القانونية الضخمة والمتنوعة التي جاءت لتنظيمه منذ الاستقلال إلى غاية اليوم.

كلمات مفتاحية: العقار الصناعي، التنمية الاقتصادية، الاستثمار، المناطق الصناعية.

Abstract:

Any investment must have a specific headquarters in order to conduct various related transactions With this investment, not to mention that it reflects the element of stability and security, so it receives great attention in order to preserve and promote it, which is clearly evident through the huge and diverse legal arsenal that came to organize it since independence until today.

Keywords: industrial real estate; economic development; investment; industrial areas.

* **المؤلف المرسل**

1.مقدمة:

يحتل العقار الصناعي مكانة هامة في النظام القانوني والاقتصادي الجزائري، لكونه وسيلة اقتصادية تستخدم بهدف جذب الاستثمارات الأجنبية وتحفيز الاستثمارات المحلية بما يعود على الدولة بفوائد عديدة، وقد ارتبط ظهور العقار الصناعي بتوسع حركة الاستثمار وتوسع أنشطته وتعدد أشكاله بتطور التجارة الدولية وخاصة بعد التحولات التي شهدها العالم في الآونة الأخيرة.

وفي هذا السياق يعد العقار الصناعي في الجزائر كأحد محددات التنمية الاقتصادية وذلك لما له من تأثير وأهمية على توطين وانجاز المشاريع التنموية، خاصة تلك التي تتطلب أوعية عقارية مهيأة على المستوى المحلي، أما على المستوى الوطني فإن موضوع العقار يعتبر أبرز عنصر في مسألة النمو الاقتصادي، إذ أن إشكالية الحصول على الوعاء العقاري بالنسبة للمستثمر تعتبر أهم عقبة يواجهها هذا الأخير سواء كان وطنيا أو أجنبيا. إلا أنه ورغم الترسانة القانونية التي تؤطر العقار الصناعي في الجزائر ورغم كل المساعي والجهود التي تبذلها الدولة لوضع العقار بجميع أنواعه في خدمة التنمية الاقتصادية المستدامة، إلا أن التلاعبات والتجاوزات المخالفة للقانون تحد إلى مدى بعيد من استخدام العقار كأداة للتنمية الاقتصادية.

تهدف هذه الدراسة إلى إبراز الإطار القانوني للعقار الصناعي هذا من جهة، ومن جهة أخرى بيان أبرز معوقات ومشاكل العقار الصناعي في الجزائر، للوصول أخيرا إلى سبل تجاوزها لتحقيق تنمية اقتصادية مستدامة.

اشكالية الدراسة: تأتي هذه الدراسة لمحاولة الإجابة عن الإشكالية الرئيسية التالية:

إلى أي مدى وفق التشريع الجزائري في تنظيم مختلف جوانب العقار الصناعي بما يكفل تحقيق تنمية اقتصادية مستدامة في الجزائر؟

2. العقار الصناعي في ظل التشريع الجزائري " المفهوم، التطور والمعوقات"

يحتل العقار الصناعي مكانة هامة في النظام القانوني والاقتصادي الجزائري، لكونه وسيلة اقتصادية تستخدم بهدف جذب الاستثمارات الأجنبية وتحفيز الاستثمارات المحلية بما يعود على الدولة بفوائد من جوانب متعددة، وقد ارتبط ظهور العقار الصناعي بتوسع حركة الاستثمار وتوسع

أنشطته وتعدد أشكاله بتطور التجارة الدولية وبخاصة بعد التحولات التي شهدها العالم في العقود الأخيرة.

غير أن التقارير والإحصائيات الصادرة عن ((UNCTAD والبنك الدولي تفيد بأن من أهم العوائق في الجزائر هي إشكالية توفير الوعاء العقاري الاستثماري أو الأساس العقاري وصعوبة الحصول عليه و التي تحتل المرتبة الثانية بعد الفساد و عامل الاستقرار السياسي.

إن تحديد الإطار التشريعي لتنظيم وضبط العقار الصناعي في الجزائر يقتضي منا التطرق إليه من خلال معرفة مفهوم العقار الصناعي في ظل التشريع الجزائري(أولا) ومن ثمة تسليط الضوء على أهم العوائق التي تقف في طريق مساهمة هذا الأخير في تحقيق تنمية اقتصادية مستدامة في الجزائر (ثانيا).

1.2. ضبط مفهوم العقار الصناعي في ظل التشريع الجزائري

وردت عدة تسميات في شأن العقار الصناعي فسمي بالعقار الموجه للاستثمار وبالعقار الاقتصادي، ولا يوجد تعريف شامل وخاص للعقار الصناعي أو على مستوى الفقه، فبالرجوع إلى كل النصوص التشريعية والتنظيمية التي أصدرها المشرع الجزائري في خصوص العقار الصناعي، نجد أنه لم يورد له تعريفا خاصا بل اهتم فقط بتنظيم قواعده وأحكامه.

يعرف العقار بصفة عامة على أنه" مجموعة الأراضي سواء كانت زراعية أو بورية أو رعوية، صحراوية كانت أو جبلية، مبنية أو غير مبنية، ونعني بهذا سطح الأراضي أو جوفها من مقالع ومعادن والمتصلة بها كالنباتات التي هي أشجار مزروعة متصلة بالأرض جذورها، كما تعتبر الأشياء المتصلة بالأرض قصد خدمتها بأنواعها، عقارا بالتخصيص".[1]

وعرّفه القانون المدني الجزائري بأنه" كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار، وكل ماعدا ذلك فهو شيء منقول".[2]

تعريف العقار الصناعي: لم يتطرق المشرع الجزائري إلى تعريف العقار الصناعي، وانما اهتم أكثر بتنظيمه وتسييره عن طريق سلسلة من النصوص القانونية الصادرة التي تتماشى مع التوجهات الايديولوجية والاقتصادية للدولة.

حيث قام بتحديد القطع الأرضية التي تدخل في نطاق العقار الصناعي الموجه للاستثمار، وذلك بعد إصداره للأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 الذي ألغى الأمر 11-06 المؤرخ في 30 أوت 2011، والذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التي تدخل ضمن

نطاق العقار الصناعي أو العقار الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، وفي مادته الثانية حصر الأراضي التي تدخل ضمن نطاق العقار الصناعي أو العقار الموجه للاستثمار وذلك بمفهوم لمخالفة.

وعليه يمكن إعطاء تعريف للعقار الصناعي على النحو التالي:

* العقار الصناعي يعرف على أنه: "الحيز المكاني أو الوعاء المخصص لإنجاز مختلف الاستثمارات ذات الطبيعة الاقتصادية سواء كان مبنيا أو غير مبني، مستغلا أو غير مستغل يضاف له العقارات التي تحوزها المؤسسات العمومية الاقتصادية".

كما يمكن تعريفه أيضا على أنه" جزء من الوعاء العقاري العام أو الذي يشكل احتياط يوجه لتلبية المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب".[3]

2.2. التطور التشريعي والتنظيمي للعقار الصناعي في الجزائر

مر تنظيم العقار الصناعي في الجزائر بمرحلتين أساسيتين، وهما على النحو التالي:

-العقار الصناعي في ظل الاقتصاد الموجه:

إن أول تحديد للعقار الصناعي كان في إطار المرسوم رقم 73-45 المؤرخ في 02/18/ 1974 المتضمن احداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، حيث نصت المادة الأولى من هذا المرسوم على ما يلي: (تحدث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، تكلف بهندسة المدن ويكون مقرها لدى وزارة الأشغال العمومية والبناء)،[4] وعندما ارتبط مفهوم المنطقة الصناعية بمسألة طبيعة عقد الملكية وكيفية تسييره وحمايته طرحت عدة إشكالات هذا إذا اعتبرنا أن هذه المناطق يجب معرفة حدودها حتى تخضع لنظام خاص في استغلالها،[5] وقد صدرت عدة مراسيم تنفيذية لاحقة له والتي صدرت بعد مرور 10 سنوات أي في سنة 1984 والتي تضمنت تهيئة وإدارة وتسيير المناطق الصناعية،[6] وجاءت بتنظيم خاص بالاستثمار في مجال العقار الصناعي بشكل أوسع من الناحية القانونية من حيث الأهداف الاقتصادية، إلا أنه مع مرور الزمن لم يظهر بوضوح الدور الذي لعبه العقار الصناعي في تطوير و ترقية الاقتصاد الوطني بسبب المشاكل القانونية والميدانية، أو بسبب الأزمة المالية التي مرت بها الجزائر.[7]

وفي هذا الصدد أصدرت الدولة القانون رقم 82-11 المتعلق بالاستثمار الاقتصادي الوطني الخاص،[8] حيث فسحت المجال للخواص الوطنيين، لكن ضمن الاقتصاد الموجه من قبل الدولة،

واشترط هذا القانون توفر الجنسية الجزائرية والإقامة بالجزائر لكل مستثمر طبيعي أو أكثر، فقد نصت المادة 13 منه على أنه": لا ينجز اي مشروع استثمار بقصد الإنشاء أو التوسيعات الجديدة يبادر به في إطار أحكام هذا القانون إلا بعد اعتماد مسبق إجباري ويمنح وفق الشروط والأشكال المحددة أدناه".

من خلال نص المادة أعلاه نستشف أنها كرّست تدخل الدولة في المجال الاقتصادي وفرضها لشرط الاعتماد المسبق ضمن أطر وشروط حددتها مع فتح الباب على مصراعيه للاستثمار الوطني الخاص، وبذلك زال الاقصاء الذي كان سائدا في الستينات والسبعينات، واعترفت بقدراتهم وأهميتهم الاقتصادية والاجتماعية.[9]بالإضافة إلى أن هذا القانون قد منح تسهيلات للحصول على الوعاء العقاري في المناطق المهيأة، عملا بالفقرة 01 من المادة 24 منه التي تنص على أنه:" يستفيد المستثمر الخاص مقابل التزاماته، وطبقا للتشريع والاجراءات السارية من تسهيلات للحصول على قطع أرضية في حدود الإمكان حيث توجد المناطق المهيأة".

وحتى بعد صدور القانون رقم 88-01 المؤرخ في يناير 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية،[10] لم يتمكن العقار الصناعي في الجزائر من التخلص من تبعات النظام الاشتراكي في ظل ما ترتب عن مفهوم الأصول العقارية المتبقية، حيث أصبحت هذه المناطق غير كافية للنهوض بالاقتصاد الوطني، واستمر ذلك إلى غاية صدور دستور 1989 وما تبعه من إصلاحات.

وعليه يمكن القول بأن العقار الصناعي خلال هذه الحقبة لم يستجب لتطلعات وآفاق الاستثمار ومتطلبات النمو الاقتصادي، لا سيما بعد فشل مؤسسات تسيير المناطق الصناعية في تسيير واستيعاب مشاكل العقار الصناعي، وهو ما أدى بالسلطات العمومية ذات الصلة إلى محاولة إيجاد آلية قانونية لتنظيم أحسن لهذه المواقع واستغلالها استغلالا اقتصاديا رشيدا.[11]

-العقار الصناعي في ظل الانفتاح الاقتصادي:

أدت مرحلة الاقتصاد الموجه نظرا للسلبيات التي اتصفت بها إلى ركود الاستثمار وبغية انعاش الاقتصاد مشت الحكومة إلى تغيير السياسة الداخلية وبالتالي تغيير النظام الاقتصادي برمته، واعتمدت بذلك على نظام تشجيع الاستثمار الأجنبي الذي يعد من أهم الآليات الأساسية لتحقيق النمو الاقتصادي وهذا بجلب العملة الصعبة، وفي هذا الاتجاه فقد أحدث المشرع قطيعة مع استراتيجيات التنمية لثلاث عقود خلت(1963-1993) والتي كانت قائمة على إعطاء أولوية للاستثمارات

العمومية وتهميش الاستثمارات الأجنبية، كما تم إساءة تنظيم عملية العقار خدمة للاستثمارات بنوعيها، الأمر الذي أدى إلى سوء استغلاله وندرته بسبب ما أعطي له من مفهوم ضيق من الناحية القانونية.[12]

صاحب التعديل الدستوري لسنة 1989 العديد من الإصلاحات في كل المجالات، ومنها المجال الاقتصادي، حيث كان لا بد من تغيير المنظومة القانوني التي تحكم العقار الصناعي والاستثمار الوطني، وهو ما أدى بالمشرع الجزائري إلى محاولة ايجاد آلية قانونية لتنظيم أحسن للعقار الصناعي واستغلاله استغلالا اقتصاديا رشيدا، حيث أصدر المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 17 أكتوبر 1993 المتضمن ترقية الاستثمار، والذي جاء بتنظيم جديد وخاص بالاستثمار في ميدان العقار الصناعي بشكل أوسع من الناحية القانونية، ومن حيث الأهداف الاقتصادية وذلك عبر مراسيم تنفيذية صادرة سنة 1994 والتي رسمت صدور هذه المناطق.[13]

واستمر الوضع على هذا الحال في الاستثمار الصناعي إلى غاية صدور القانون رقم 01-16 المؤرخ في 21 أكتوبر 2001 والمصادق للأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار، والأمر 01-04 المتعلق بتنظيم المؤسسة العمومية الاقتصادية وسيرها وخوصصتها والذي نظم حدود استغلال العقار الصناعي حسب المفهوم الجديد، وفي هذه السنة جاء المشرع بمفهوم جديد للعقار الصناعي من خلال النص على نوع جديد من المناطق وهي المناطق التي يتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة، وكذا صدور المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المتعلق بمنح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية والمرسوم التنفيذي رقم 09-153 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها، حيث الغى المشرع الجزائري بعد سنة 2008 التنازل واقتصر فقط على الامتياز بالمزاد العلني أو منح الامتياز بالتراضي لغلق الباب على المستثمرين الوهميين الذين يطمعون في الحصول على العقار لاكتسابه فقط، لتقوم الحكومة في قانون المالية التكميلي لسنة 2011 بإلغاء الامتياز بالمزاد العلني والاكتفاء بالامتياز بالتراضي.[14]

وما يمكن استخلاصه مما سبق أن العقار الصناعي في الجزائر يفتقر للتعريف القانوني، وهو ما يتعارض مع الأهمية الكبيرة التي يتمتع بها كأداة أساسية لتحقيق التنمية الاقتصادية، وغالبا ما كان المشرع أو السلطة التنفيذية يشيران إلية تحت أطر أخرى، و ربما هذا ما أثر على دوره لاقتصادي،

فكلما كانت المسائل محددة كلما بلغت أهدافها، كما أن تعدد النصوص القانونية والتنظيمية المنظمة للعقار الصناعي زادت من غموض هذا الموضوع مما فتح الباب للعديد من التلاعبات في هذا المجال.

3.2. معوقات إدارة واستغلال العقار الصناعي في الجزائر

يشكل العقار الصناعي أحد أهم الصعوبات لإنشاء وتطوير القطاع الخاص الوطني والأجنبي و جعلها أكثر ديناميكية في الجزائر ، فبالرغم من أن بعض الإحصائيات تشير إلى أن الجزائر تمتلك أكثر من ثمانية ملايين متر مربع من العقار الصناعي، والذي يمنح بسعر زهيد للمستثمرين كتحفيز لهم، ورغم كل المساعي والجهود التي تبذلها الدولة لوضع العقار بجميع أنواعه في خدمة التنمية الاقتصادية، تبقى مشكلة العقار وآلية الحصول عليه وتسوية ملكيته من أهم الصعوبات المطروحة على مستوى الاستثمار في الجزائر، وذلك للأسباب التالية:

السوق الموازية للعقار: عدم تطهير الوضعية العقارية في الجزائر سمح بظهور المعاملات العقارية خارج الدوائر الرسمية وبالتالي خلق هذا الوضع صعوبة حقيقية للمستثمر في الحصول على العقار لإنجاز مشروعه الاستثماري وبالتالي المساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية.

حيث ظهرت خلال السنوات الماضية شبكات مضاربة في العقار، اتخذت عدة أشكال وضفت الثغرات القانونية وحولتها إلى مصدر للربح السريع، أضرت كثيرا بالاقتصاد الوطني وعطلت العديد من المشاريع، وكان لظهور هذه الشبكات عدة أسباب منها:[15]

-فرض أسعار إدارية وارتفاع سعر التنازل.

-ثقل الاجراءات الخاصة بالحصول على الملكية.

-ضعف التغطية التقنية.

-استخدام الأسماء الصورية والمستعارة، وكذلك تحويل جزء من الأراضي المخصصة للاستثمار وادراجها بطرق احتيالية ضمن المساحات المخصصة للبناء الحضري أو ممارسة نشاط غير مرخص ولا علاقة له مع المشروع.

-عدم تحديد التجزئات بدقة في المناطق الصناعية أدى إلى ظهور توسيعات غير قانونية.

-المشاكل الفنية والتقنية: إن عدم احترام قواعد التعمير من شأنه أن يفرز وضعا يتميز بالفوضى وعدم الاستقرار وهذا ما يشعر المستثمر بعدم الاطمئنان وبالتالي نفوره من العملية الاستثمارية.[16] ومن المشاكل والمعوقات التي يعاني منها العقار الصناعي في هذا الجانب نذكر:

-التناقص المستمر للمساحات القابلة للاستغلال وخاصة في ولايات الشمال، في مقابل ذلك ظلت عقارات العديد من الشركات التي تم حلها وأعلنت إفلاسها غير مستغلة لسنوات.

-كثرة المنازعات وانتشار ظاهرة الاحتلال غير العقلاني للعقار الصناعي وهو ما أضفى على بعض النشاطات طابع العشوائية وتسجيل حالات لبعض المستفيدين لا يملكون عقود كما تم تسجيل عدم إنجاز بعض المشاريع على الأراضي وإهمالها.

-مشكلة مسح الأراضي فباستثناء الأراضي المملوكة للخواص فإن بقية الأراضي تبقى ملكيتها مجهولة وغالبا ما تمنح لمستثمرين بدون سندات إثباتها مما يؤدي إلى حدوث النزاعات عند ظهور ملاكها الحقيقيين.[17]

-طغيان المضاربة على العقار الصناعي، حيث تم تحويل عدد معتبر من العقارات الصناعية إلى وجهة غير استثمارية، كالبناء وقد أدى ذلك إلى بروز عامل الندرة ومحدودية الغرض، لكن مع هذه المضاربة هناك نوع من التناقض الناجم عن سوء تسيير العقار الصناعي، حيث نجد كثرة الطلبات من جهة، ومن جهة أخرى غير مستغلة وزارة الصناعية بـ 15 % من المساحة الإجمالية للعقار الصناعي.[18]

3. مقومات القطاع الصناعي ورهانات تعزيزه للتنمية الاقتصادية المستدامة في الجزائر

يعد القطاع الصناعي الى جانب القطاعات الاقتصادية الأخرى كقطاع الفلاحة وقطاع السياحة من بين أهم القطاعات المساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة لأي دولة، حيث أصبحت دول العالم من بينها الجزائر تتسابق وتتنافس على تطويره من أجل زيادة مساهمته في الناتج المحلي الاجمالي، حيث تم ادراجه كمؤشر في قياس مستوى التطور الاقتصادي والاجتماعي للدولة، فكلما ارتفعت مساهمة القطاع الصناعي في الناتج القومي كلما ارتفعت قدرة الدولة على تحقيق التنمية المستدامة، وكلما كان للدولة قطاع صناعي قوي خارج الاقتصاد الريعي كلما كانت له القدرة على الصمود ومواجهة التحديات والتقلبات الاقتصادية المحلية والاقليمية والدولية.[19]

والتنمية الاقتصادية تسعى الى زيادة معدلات النمو الاقتصادي وتحسين مؤشراته، قياسا على زيادة معدل دخل الأفراد بغض النظر عن التداعيات السلبية لذلك على البيئة والمجتمع.[20] أما التنمية الاقتصادية المستدامة فهي التنمية المستمرة والعادلة، والتي تأخذ بالحسبان أو بعين الاعتبار حصص الأجيال القادمة من التنمية الاقتصادية وثروات الدولة واستغلالها بشكل عقلاني ورشيد، مع مراعات

البعد البيئي في جميع مشروعاتها، بالإضافة الى دور مشاركة المواطنين في جميع مراحل العملية التنموية.[21]

1.3. أهمية التصنيع في عملية التنمية الاقتصادية المستدامة في الجزائر

للتصنيع أهمية كبيرة في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة، ويظهر ذلك فيما يلي:[22]

-تتميز الصناعة بقدرتها على استيعاب اليد العاملة في تسريع وتوسيع فرص الشغل والتخفيف من حدة البطالة، فهي اليوم بمثابة هاجس وتحدي كبير لدول العالم، خاصة الدول النامية، بالإضافة الى علاقتها الترابطية والتكاملية مع بقية القطاعات الحكومية، ومحفز كبير للنمو الاقتصادي المستدام.

-تساهم الانتاجية المرتفعة في القطاع الصناعي في تسريع وتيرة نمو الدخل القومي من خلال التعاون والتكامل بين الصناعة والقطاعات الأخرى، زيادة على ذلك قدرة القطاع الصناعي على استيعاب التكنولوجيا واستخدام المعدات والآلات المتطورة.

-يعتبر التطور الصناعي عنصر أساسي في خلق المهارات والخبرات الصناعية والتقنية، مما ينعكس على ارتفاع مستويات المداخيل وتوزيعها بطريقة عادلة.

-يعتبر التصنيع عامل أساسي في تحقيق الأمن الغذائي الناتج عن تطوير القطاع الزراعي وتحسين انتاجيته من خلال توفير المعدات والآلات الزراعية والأسمدة والمبيدات، حيث لا يمكن لأي دولة تطوير قطاعها الزراعي دون استراتيجية تصنيعية قوية، كما لا يمكن تطوير الصناعة بدون توفر مواد خام ناتجة عن قطاع الزراعة.

-وجود قطاع صناعي متنوع وقوي يخفف من الاثار السلبية الناجمة عن عدم الاستقرار الذي تشهده اقتصاديات الدول النامية، كما يجعلها أكثر مرونة في التكيف مع التقلبات والأزمات المحلية والعالمية.

-يلعب القطاع الصناعي القوي الذي يعتمد على التصدير دورا هاما في تحسين الميزان التجاري نتيجة ارتفاع المنتوجات المصنعة مقارنة مع أسعار المنتوجات الخام أو النصف المصنعة في الأسواق الدولية، مما يؤدي الى زيادة المداخيل وتحسين مستوى الرفاهية.

2.3. مقومات القطاع الصناعي في الجزائر

يمتلك القطاع الصناعي في الجزائر العديد من المقومات المختلفة والتي من شأنها تعزيز الميزة التنافسية لمنتجاته ودفع وتيرة التنمية الاقتصادية المستدامة ورفع النمو الاقتصادي، خاصة وأن الجزائر تتربع على مساحة كبيرة جدا صالحة لإنشاء مشاريع استثمارية وقاعدة صناعية ضخمة، وما تمتلكه من

ثروات طبيعة ومواد أولية تغنيها عن الاستيراد (موارد الطاقة كالنفط والغاز، المعادن كالذهب والحديد والنحاس والفوسفات،...)، بالإضافة الى الموارد البشرية المحلية المتخصصة والمؤهلة في الجانب الصناعي، والترسانة القانونية المشجعة على الاستثمار وتمكين القطاع الخاص في الشراكة مع القطاع العام في انشاء المشاريع الصناعية، وذلك في اطار عقود الامتياز، أضف الى ذلك بعض الصناعات المحلية ذات الجودة والميزة التنافسية المقبولة، وكل هذه المقومات تؤهل القطاعي الصناعي لتحقيق تنمية اقتصادية مستدامة في أعلى مستوياتها، وبناء قاعدة صناعية ضخمة.

-الموارد والصناعات المحلية الجزائرية حسب الديوان الوطني للإحصائيات ONS:

تتمثل أهم الموارد والصناعات المحلية التي يتميز بها قطاع الصناعة في الجزائر، والتي تعد من بين أبرز مقوماته فما يلي:[23]

-الطاقة والمحروقات.

-المناجم والمحاجر.

-صناعة الحديد والصلب، والتعدين والصناعة الميكانيكية والكهربائية.

-مواد البناء، الفخار والزجاج.

-الصناعة الكيماوية، المطاط والبلاستيك.

-الصناعات الغذائية، التبغ والكبريت.

-الصناعات النسيجية.

-صناعة الجلود والأحذية.

-صناعة الخشب والورق.

-فروع صناعية تمتلك فيها الجزائر ميزة تنافسية:

تتمثل هذه الفروع الصناعية فيما يلي:[24]

-الصناعات المعتمدة على المواد الأولية المتوفرة في الجزائر: البيتروكيمياء، الحديد والصلب، مواد البناء.

-الصناعات المحققة للقيمة المضافة: الصناعات الغذائية، الكهربائية، الاليكترومنزلية.

-الصناعات الموجهة لتلبية الطلب المحلي: صناعة السيارات، وسائل النقل، عتاد الأشغال العمومية.

–مناطق صناعية عديدة تمتلكها الصناعة الوطنية:

وتتمثل فيما يلي:[25]

–منطقة التنمية الصناعية المندمجة: (الجزائر، بليدة، برج بوعريريج، الأغواط، غرداية، عنابة...).

–أقطاب تكنولوجية: (الجزائر، بجاية، سيدي بلعباس...).

–مناطق متخصصة: (أرزيو، حاسي مسعود، وهران، سكيكدة).

–مناطق متعددة النشاط: (قسنطينة، سكيكدة، تلمسان، عين تموشنت).

بالإضافة الى المقومات التالية:

–وجود ترسانة تشريعية كبيرة منظمة للعقار الصناعي بصفة خاصة والقطاع الصناعي بصفة عامة، وكل ما يتعلق بهما من فواعل رسمية وغير رسمية ومؤسسات عمومية وخاصة.

3.3. تدابير واجراءات الحكومة الجزائرية للنهوض بالعقار الصناعي

بذلت الحكومة الجزائرية مجهودات معتبرة للنهوض بالعقار الصناعي، وهي مدركة تماما أن طبيعة اقتصادها ريعي، محاولة في ذلك كسر هذا الحاجز الذي طالما كان لها هاجسا أمام تحقيق تنمية اقتصادية مستدامة، خارج اطار الريع، حيث قامت بالعديد من التحديات نحو تعزيز العقار الصناعي مما يساهم بدرجة كبيرة في تحقيق التنمية الصناعية والاقتصادية المستدامة، وعلى رأس هذه المجهودات تقديم التسهيلات اللازمة للمستثمرين المحليين والأجانب بهدف تنمية القطاع الصناعي ورفع النمو الاقتصادي، بما يكفل تحقيق تنمية اقتصادية مستدامة، وذلك من خلال عقود الامتياز.

وتتمحور عموما الاستراتيجية التي تبنتها الجزائر على ترقية وانعاش صناعات جديدة خصوصا التحويلية منها، وكذا تعزيز وتطوير المؤسسات الصغيرة المصدرة، ولأجل ذلك بثت الجزائر برنامجا اصلاحيا واسعا، يهدف الى تحويل واعادة هيكلة قطاع الانتاج وضرورة تحسين القدرة التنافسية للمؤسسات المحلية وجذب الاستثمار الأجنبي المباشر في القطاعات المنتجة، وذلك عن طريق تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. [26]

وتتمثل أهم هذه التدابير فيما يلي:[27]

–تجميد كل ما يتعلق بمناطق جديدة الى 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 القاعدة المعمول بها عوضا عن القانون السابق المتمثل في التنازل أو التخلي، فقد خفض هذا الاجراء من تبديد الأراضي وخفض من تكلفة المشاريع، وأصبح للمستثمر امكانية البحث عن أراضي من خلال شبك وحيد لإقامة مشروعه.

-تنظيم وضعية الأراضي المتخلي عنها من قبل في اطار التمليك.

-منح أغلفة مالية لإعادة تأهيل المناطق الصناعية، حيث خصص لذلك ما يقارب 2.6 مليار دج من الخزينة العمومية، والتي مست أغلب ولايات الوطن، بالإضافة الى اطلاق 17 عملية اعادة تأهيل للمناطق.

-انشاء أربعة مؤسسات جهوية SGP (شرق، غرب، وسط وجنوب)، برأس مال قدر ب100 مليون دج، وذلك بتاريخ: 2003/12/31 مكلفة بالمناطق الصناعية، حيث تتكون كل مؤسسة من الهيئات التالية:[28]

– جمعية عامة تتكون من ممثل عن (وزارة الصناعة، وزارة المالية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، مفوض مكلف بترقية الاستثمار من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار).

– مجلس ادارة متكون من ثلاثة أعضاء معينين من الجمعية العامة.

– محافظ حسابات من الجمعية العامة.

-انشاء مؤسسات التسيير العقاري SGI على مستوى كل ولاية برأس مال 30 مليون دج، والتي تتمثل مهامها فيما يلي:[29]

– التكفل بتفويض من مؤسسات تسيير المساهمات بالتسيير المادي للأصول العقارية.

– تدقيق واحصاء المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة.

– انشاء 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 COFIDEF INT لتقديم دراسة من أجل اعادة حركية المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة، المتمثلة في نموذج الدعم المتكامل لتطوير

الصناعة في الجزائر MAIDILA، وهو عبارة عن نموذج حوكمة وطني يسمح بالتخصيص الأمثل للموارد المالية والبشرية لتحقيق الأهداف المطلوبة، ويوحد النظرة المشتركة لتطور الأقاليم الصناعية ما بين المقررين والاعوان الاقتصاديين.

-انشاء برنامج اعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة: لقد خصصت له وزارة الصناعة من صندوق ترقية التنافسية الصناعية غلاف مالي أكثر من 25 مليار دج وذلك من خلال تطبيقها لأربعة برامج، والتي باشرت في تنفيذها منذ سنة 2005، وتتمثل هذه البرامج فيما يلي: (البرنامج التكميلي لدعم النمو (2005-2009)- البرنامج الرئاسي التكميلي لفائدة سبع ولايات بالهضاب العليا- البرنامج الخاص لتطوير ولايات الجنوب- البرنامج الموسع الخاص بتطوير ولايات الهضاب العليا).

-توفير العقار الصناعي لتشجيع الاستثمار في القطاع الصناعي: وذلك بهدف تنويع الانتاج الصناعي الوطني وجلب الاستثمارات الأجنبية، باعتبار هذه الأخيرة من بين أهم الاليات التي تساهم بشكل كبير في تطوير القطاع الصناعي وباقي القطاعات الاقتصادية، وهذا ما جعل القطاع يخصص مناطق عقارية شاسعة لإقامة أو انشاء هذه المشاريع الاستثمارية.

-سن العديد من التشريعات بهدف تنظيم العقار الصناعي وانعاش القطاع الصناعي وتحسين مناخ الاستثمار، في اطار سياسة صناعية جديدة.

4.3. رهانات تعزيز العقار الصناعي في التنمية الاقتصادية المستدامة بالجزائر

يمكن أن نراهن في هذه الدراسة على جملة في السبل التي بدورها تساهم في تعزيز العقار والقطاع الصناعي في التنمية الاقتصادية المستدامة في الجزائر، وتتمثل أهم هذه السبل فيما يلي:[30]

1-تعزيز القاعدة الصناعية: يتحقق بناء قاعدة صناعية قوية من خلال القيام بما يلي:

-انشاء وتطوير الهياكل الاقتصادية بمختلف مؤسساتها ومرافقها العمومية.

-ضمان الانتشار المكاني للأنشطة الصناعية، وتغلغل الدولة بمؤسساتها الاقتصادية في مختلف مناطق الوطن، لضمان تنمية صناعية واقتصادية موزعة ومتوازنة ومتباينة من حيث نوعية الانتاج الصناعي.

-صنع وتنفيذ السياسات العامة لدعم الترقية والتحديث للشركات الصناعية، خاصة من الناحية التكنولوجية والادارية وتدريب الموارد البشرية.

2-اعادة هيكلة القطاع الصناعي: لإنجاح عملية تعزيز القطاع الصناعي بهدف تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة لا بد من اتخاذ الاجراءات والتدابير اللازمة لذلك. كما هو معلوم أن قطاع الصناعة في

الجزائر كبقية القطاعات يعاني من عقبات ومشاكل عديدة يتعين على الحكومة تذليلها وتجاوز عقباتها من خلال من خلال اعادة النظر في هيكلة القطاع الاقتصادي، بالإضافة الى ما تفرضه التطورات والتحولات الدولية الراهنة في هذا المجال، خصوصا المتعلقة منها بالتنافس بين الدول الناشئة في تعزيز الميزة التنافسية لمؤسساتها ومنتجاتها الاقتصادية عن طريق تحسين جودتها، في ظل التكتلات الاقتصادية الاقليمية المتنافسة، ومحاولة الانتقال من طبيعتها كمصدر للموارد الأولية الصناعية الى دول مصنعة منتجة ومصدرة، وفرض منتجاتها على في التجارة العالمية في الأسواق الدولية، فالجزائر تستطيع التخصص في بعض الصناعات التي يمكن لها أن ترقى الى مستوى المنافسة في السوق الدولية، بالاعتماد في ذلك على اليد العاملة المتخصصة والاستثمارات الصناعية وما لها من موارد طبيعية طاقوية ومعدنية ضحمة.

3-تنموية وتطوير قدرات ومهارات الموارد البشرية في القطاع الصناعي: يعد الرأس مال البشري مقوم جوهري للقطاع الصناعي، وعليه يجب تكثيف الدورات التدريبة والاستعانة في ذلك بالمدربين من أصحاب الخبرة والكفاءة المحلية والأجنبية في هذا التخصص، مع اشراك الجامعة بمخرجاتها العلمية البحثية والبشرية والقطاع الخاص في ذلك، باعتبار هذا الأخير شريك فعال في تحقيق التنمية والنمو الصناعي بشكل خاص والتنمية الاقتصادية المستدامة بشكل عام،

4-التركيز على صناعات معينة للتصدير: ويتم ذلك من خلال التركيز على الصناعات القادرة على تحقيق النمو والمنافسة في الأسواق الخارجية (الدولية)، مثل الصناعات التي تعتمد على الموارد الأولية الطاقوية والمعادن المتوفرة بكثرة، وتحويلها وتصنيعها محليا بدلا من تصديرها خام وبأقل الأرباح وبأعلى التكاليف وفي أكبر وقت، فالنفط وحده يستخرج منه عشرات المشتقات ويصنع منه العديد من السلع.

5-تشجيع الاستثمار الأجنبي المباشر: تتصدر الاستثمارات مكانة كبيرة ضمن أولويات صانع السياسات العامة، وهذا ما جعل الجزائر منذ نهاية القرن العشرين وبداية القرن الواحد والعشرين الى القيام بمجهودات معتبرة، وذلك من خلال وضع الاستراتيجيات المناسبة والمغرية لجلب الاستثمارات المحلية والأجنبية، وعلى رأسها الحوافز المادية والمعنوية (التشريعية والادارية) والتسهيلات الضريبية والبنكية والجمركية، لكنها لم تكن كافية بسبب بعض المشكلات البيروقراطية العالقة الى اليوم، وهذا ما يستدعي

على الحكومة الجزائرية خلق بيئة استثمارية أكثر جودة وملائمة من ذي قبل، وتفعيل التشريعات الخاصة بالاستثمار والتصنيع وتحسين جودتها.

6-ادخال التكنولوجيا المتطورة جدا على القطاع الصناعي: يعتبر الجانب التقني عنصرا أساسيا لتطوير الصناعة الجزائرية، والتكنولوجيا المعاصرة هي من ساهمت في تطوير الصناعة في الدول المتقدمة والتي أحرزت بها تفاوتا كبيرا بينها وبين الصناعة في الدول النامية، بالإضافة الى محاولتها في احتكار التكنولوجيا الأكثر تطورا كالتكنولوجيا الرقمية الدقيقة، الأخف وزنا والأكثر ربحا والأقل تلويثا للبيئة، والمتمثلة مثلا في الهواتف الذكية والحواسيب والرقائق والأجهزة الكهرومنزلية.

7-توفير نظام حوافز مغري للعاملين بالقطاع الصناعي: يدفع العاملين الى بذل جهد أكثر من أجل رفع كفاءة أداء المؤسسات الاقتصادية التي يعملون بها، وذلك من خلال نظم فعالة للحوافز المادية والمعنوية وتطبيقها بجدية وموضوعية ورفع الأجور، وما يقابلها من متابعة مستمرة للمقصرين في أدائهم لأعمالهم والواجبات المنوطة بهم، وبالشكل الردعي الذي يدفع الجميع الى بذل الجهد كبير ورفع مستوى نشاطهم، مما يضمن تطور المؤسسات الصناعية ونموها بشكل مستمر.[31]

8-حماية المنتوج الصناعي الوطني من نظيره الأجنبي: حيث نجد أن الكثير من المؤسسات الصناعية الوطنية أفلست وأغلقت أو بيعت بالدينار الرمزي للخواص، وذلك في اطار الخوصصة التي عرفها القطاع العام الصناعي منذ بداية تسعينيات القرن الماضي، والتي بيعت بأسعار رخيصة هذا من جهة، ومن جهة أخرى غيابها للحماية من منافسة المنتوج الأجنبي.[32]

وقدم الدكتور أحمد يوسف دودين المتخصص في ادارة الأعمال من خلال نظرة مستقبلية للتغيير والاصلاد الاقتصادي في دول العالم العربي جملة من النقاط الهامة جدا، نذكر منها:[33]

-معالجة الاختلالات الاقتصادية ومحاولة التقليل من اثارها السلبية.

-التوجه نحو الاقتراض الداخلي بدل من الاقتراض الخارجي.

-تبني أفكار ابداعية في عملية الاصلاح الاقتصادي، تركز على مبادئ الشفافية والمساءلة والمشاركة.

-تطبيق معايير الجودة العالمية لضبط وتحسين النوعية ولا سيما نوعية الأداء الاداري.

-تطوير معايير جديدة لقياس الأداء.

-محاولة التقليل من حجم المديونية الخارجية.

بالإضافة الى ما يلي:

-القيام بإصلاحات تشريعية، ادارية واقتصادية ناجعة تعالج فيها المشاكل التي يعاني منها القطاع الاقتصادي.

-ربط القطاع الجامعي بالقطاع الصناعي بشكل فعلي وفعال، في اطار تعاون متبادل، فالجامعة من جهتها تساهم بالبحوث العلمية والموارد البشرية، والقطاع الصناعي يساهم بالإنتاج والدعم المالي وفتح المجال للطلبة والباحثين الراغبين بالدراسات الميدانية والتكوين وتقديم كل التسهيلات لهم.

-الجدية والصرامة الحكومية في تفعيل دور الاليات القانونية والمؤسساتية في مكافحة الفساد الاداري والمالي وأمراض البيروقراطية داخل المؤسسات الاقتصادية.

4. خاتمة:

مما سبق في هذه الدراسة التي جاءت تحت عنوان "العقار الصناعي ركيزة أساسية للتنمية الاقتصادية المستدامة في الجزائر" استنتجنا بأن للعقار الصناعي في الجزائر دور هام جدا في تحقيق التنمية الصناعية بصفة خاصة والتنمية الاقتصادية المستدامة بصفة عامة، فهو بمثابة المكون للرئيسي لهما، خاصة وأن الجزائر دولة شاسعة المساحة وتمثل بيئة خصبة ومغرية للاستثمار الصناعي، بل هي جنة الاستثمارات، والتي تؤهلها لأن تصبح من بين الدول الصناعية والاقتصادية في العالم، لاسيما وأنها دولة ريعية، غنية بالموارد الأولية (المحروقات، المعادن، الموارد البشرية الشبانية)، والموقع الجغرافي الاستراتيجي الذي يتوسط شمال افريقيا والمطل بساحل طويل على البحر المتوسط، فهي بمثابة بوابة افريقيا الاقتصادية والتجارية، بالإضافة الى توفيرها لترسانة قانونية كبيرة ناظمة للعقار الصناعي ومحفزة على الاستثمار الصناعي، والدليل على ذلك تواجد كبرى شركات العالم الصناعية ومن مختلف دول العالم، خاصة المستثمرة منها في مجال المحروقات والبناء.

ورغم هذه الامكانيات السابقة الذكر الا أن العقار الصناعي والقطاع الصناعي في الجزائر يواجهان العديد من العقبات الناتجة عن المشاكل المختلفة (تشريعية، تنظيمية، مالية، الفساد الاداري والمالي...)، ولعل هذا الأخير يمثل أخطر مشكل يعاني منه القطاع، أضف الى ذلك أمراض البيروقراطية، والتقلبات السياسية المتكررة، والأزمات الاقتصادية العالمية وانعكاساتها على أسعار النفط، والذي عرفت فيه الدول الريعية منها الجزائر هزتين عنيفتين لانهيار أسعار النفط، كانت الأولى في الخماسي الثاني لثمانينيات القرن الماضي، والثانية في نهاية سنة 2014.

التوصيات:

وعليه لا بد من وجود ارادة سياسية جادة تتخذ تدابير واجراءات مختلفة في هذا المجال، وذلك من خلال القيام بجملة من الاصلاحات التشريعية والادارية المتعلقة بالقطاع الصناعي بشكل خاص والقطاع الاقتصادي بشكل عام، بما يكفل تحقيق النمو والتنمية الاقتصادية المستدامة، فمن المؤسف جدا أن نجد دولة قارة مثل الجزائر الغنية بثرواتها السطحية والباطنية، المعنوية والمادية دولة ريعية يعتمد اقتصادها على مداخيل المحروقات لا غير، وأي انهيار لأسعاره في السوق الدولية يسبب أزمات اقتصادية واجتماعية وتنموية وحتى أمنية داخلية، وبهذا وجب على الجزائر تطوير قاعدتها الصناعية خارج اطار الريع، بالإضافة الى تنويع اقتصادها وصادراتها، واللجوء الى تعزيز التنمية في بقية القطاعات الاقتصادية الأخرى كقطاع الفلاحة وقطاع السياحة، وذلك عن طريق تبنيها لاستراتيجية اقتصادية متكاملة وفعالة، وذلك حسب ما تمتلكه من مقومات وامكانيات جبارة، والفساد هو أعظم معضلة تواجه عملية تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة، وبالتالي لا بد من مكافحته بجدية والحد منه، مجندة في ذلك الاليات القانونية والمؤسساتية وتوعية وتأطير المواطنين وكذا الموظفين العموميين والفواعل غير الرسمية.

5. الهوامش:

[1] بوشوشة أحمد وبولخوخ عيسى، (02 جوان 2017)، امتيازات العقار الصناعي الممنوحة للعقار الصناعي في الجزائر، مجلة الاقتصاد الصناعي، (العدد 12)، ص 60.

[2] المادة 683، (الأمر) رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، (الجريدة الرسمية الجزائرية)، العدد 78، الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975، (ص 112).

[3] روشو عبد القادر، (ديسمبر 2020)، نمط تسيير العقار الصناعي وانعكاساته على التنمية المحلية في الجزائر، مجلة الاقتصاد الحديث والتنمية المستدامة، المجلد 03، (العدد 01)، ص 206.

[4] المادة 01، (مرسوم) رقم 73-45 مؤرخ في 25 محرم 1393 الموافق 28 فبراير 1973 يتضمن استحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، (الجريدة الرسمية الجزائرية)، العدد 20، الصادر بتاريخ 09 مارس 1973، (ص 331).

[5] حساين سامية، (2019)، انتقال العقار الصناعي من العائق إلى الحافز، المجلة النقدية للقانون والعلو السياسية، جامعة تيزي وزو، (العدد 01)، ص 85.

[6] أول منطقة صناعية أنشأت في الجزائر كانت منطقة الرويبة " الرغاية" سنة 1957 المتربعة على 1000 هكتار على بعد 25 كم شرق الجزائر، وبالنسبة للمشرع الجزائري فإنه لم يورد تعريف للمناطق الصناعية، غير أنه بالرجوع إلى التقرير الصادر عن وزارة الصناعة وإعادة الهيكلة نجدها أشارت إلى أن المناطق الصناعية تعتبر عاملا حقيقيا من عوامل ترقية وعصرنة النسيج.

[7] مقلاتي مونة، (يوم 2017/12/13)، العقار الصناعي كآلية لتشجيع الاستثمار، مداخلة ضمن فعاليات الملتقى الوطني حول " دور العقار في تحقيق التنمية المستدامة"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، ص 03.

[8] قانون رقم 82-11، المؤرخ في 1982/08/21، يتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني،) الجريدة الرسمية، العدد 34).

[9] حساين سامية، (يومي 11-12 ديسمبر 2013)، التدخل التشريعي لحماية الاستثمار العقاري، مداخلة ضمن فعاليات الملتقى الوطني حول الاستثمار العقاري في الجزائر، جامعة الوادي، الجزائر، ص 04 .

[10] (قانون) رقم 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية العمومية، (الجريدة الرسمية)، العدد 30، المؤرخة في 13 جانفي 1988.

[11] لدرع نبيلة، (2001)، إشكالية العقار الصناعي في الجزائر و تأثيره على واقع الاستثمار، حوليا جامعة الجزائر 01، المجلد 35، (العدد 03)، ص 14.

[12] حساين سامية، انتقال العقار الصناعي من العائق إلى الحافز، ص 95.

[13] لدرع نبيلة، المرجع السابق، ص 14.

[14] المرجع نفسه، ص 15.

[15] بوشوشة محمد وبولخوخ عيسى، المرجع السابق، ص 72-73.

[16] روشو عبد القادر، المرجع السابق، ص 212.

[17] حجاري محمد، (2012)، إشكاليات العقار الصناعي والفلاحي وتأثيرها على الاستثمار بالجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، (العدد 16)، غرداية، ص 335.

[18] حساين سامية، المرجع السابق، ص 126.

[19] مخضار سليم، (2017-2018)، دراسة تحليلية لتنافسية القطاع الصناعي في الجزائر مقارنة ببعض الدول العربية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، قسم العلوم الاقتصادية، تخصص: بحوث العمليات وتسيير المؤسسات، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، ص 97.

[20] لفقير بولنوار ومسعودي رشيد، (2021)، الجماعات المحلية ورهانات تحقيق حوكمة التنمية المستدامة في الجزائر، مؤلف جماعي بعنوان: حوكمة الجماعات المحلية في الجزائر: الواقع، الرهانات والافاق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، نواصري للطباعة والنشر، الجزائر، ص 147.

[21] حاروش نور الدين واخرون، (2017)، الخدمة العمومية المحلية كمؤشر للتنمية المستدامة، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ص 35.

[22] مخضار سليم، المرجع السابق، ص ص 101، 102.

[23] المرجع نفسه، ص 100.

[24] حركاتي فاتح واخرون، (2018)، القطاع الصناعي الجزائري بديل تنموي خارج المحروقات، المجلة العلمية للبحوث والدراسات التجارية، المجلد 32، (العدد 02)، ص 323.

[25] المرجع نفسه، ص 324.

[26] أوشن حنان ، (2020)، الجماعات الاقليمية والتنمية المستدامة، المنظمة العربية للتنمية الادارية، مصر، ص ص 82، 83.

[27] تجاني وافية، (2019)، العقار الصناعي في الجزائر واقع وافاق، مجلة الاقتصاد الصناعي، المجلد 09، (العدد 01)، ص ص 104، 105.

[28] تجاني وافية، مرجع سبق ذكره، ص 105.

[29] المرجع نفسه، ص 105.

[30] سلامة وفاء وولهة وردة، (2018)، واقع القطاع الصناعي في الجزائر وسبل تطويره، مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، (العدد 13)، ص ص 149، 150.

[31] ساعو باية، (جوان 2017)، القطاع الصناعي الجزائري: المشاكل والحلول، مجلة معارف، (العدد 22)، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة البويرة، الجزائر، ص 88.

[32] زرواتي رشيد، (2017)، التنمية بين الميادين –النظريات والنماذج، ط 01، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، ص ص 114، 115.

[33] دودين أحمد يوسف، (2014)، أساسيات التنمية الادارية والاقتصادية في الوطن العربي –نظريا وتطبيقيا–، الأكاديميون للنشر والتوزيع، الأردن، ص ص 197، 198.