



---

## **L'articulation économie de proximité et développement territorial et local : le cas des zones industrielles dans la wilaya de Bejaia**

Traki Dalila, Université - Bejaia (Algérie), traki.dalila@yahoo.com

Boukrif Moussa, Université - Bejaia (Algérie), boukrifmoussa@yahoo.fr

---

*Received: 18/04/2019*

*Accepted: 11/06/2019*

---

### **Résumé:**

L'enquête de terrain nous a permis de tirer un constat important, à savoir le fait que la wilaya de Bejaia enregistre depuis quelques années une dynamique entrepreneuriale assez étonnante. Riche de son potentiel industriel la wilaya de Bejaia occupe une place importante dans le tissu industriel de l'Algérie et elle est classée parmi les wilayas leaders à l'échelle nationale. Quelle est la contribution de l'économie de proximité sur le développement territorial et local dans des la wilaya de Bejaia ? Les zones à Bejaia qu'elles soient industrielles ou d'activités, constituent des espaces aménagés, et viabilisés en vue d'être occupé par des entreprises de production ou encore de services pour qu'elles puissent exercer leurs activités.

**Mots clés :** Economie de proximité, Zone industrielle, Zone d'activités, Développement territorial, Développement local, Wilaya de Bejaia.

**JEL Classification:** L6

### **Abstract:**

The field survey allowed us to draw an important observation, namely the fact that the wilaya of Bejaia in recent years records a rather surprising entrepreneurial dynamic. Rich in industrial potential, the wilaya of Bejaia occupies an important place in the industrial fabric of Algeria and is ranked among the wilayas leaders at the national level. What is the contribution of the local economy to territorial and local development in the wilaya of Bejaia? The areas in Bejaia, whether industrial or business, are developed and serviced spaces for production companies or services to be able to operate.

**Key words:** Proximity Economy, Industrial Zone, Business Zone, Territorial Development, Local Development, Wilaya of Bejaia.

**JEL Classification:** L6

## **Introduction**

La localisation des entreprises dans l'espace urbain soulève de nombreux enjeux économiques et spatiaux. Par ailleurs, les collectivités locales sont en compétition pour accueillir et retenir les entreprises sur leur territoire et souhaitent dès lors disposer de moyens susceptibles d'organiser ces localisations. Parmi les diverses interventions en direction des entreprises à leur disposition, la réalisation de zones d'activités est devenue l'une des actions les plus répandues. Nous pouvons alors nous interroger sur l'efficacité et les effets d'un tel dispositif.

La grande majorité du tissu que compte la wilaya de Bejaia se localise autour des zones appelées zones industrielles et par suite zones d'activités. Il y'a lieu avant de présenter les zones de la wilaya de définir et de faire une distinction qui reste ambiguë entre les zones industrielles (ZI) et les zones d'activités (ZAC). Les zones à Bejaia qu'elles soient industrielles ou d'activités, constituent des espaces aménagés, et viabilisés en vue d'être occupé par des entreprises de production ou encore de services pour qu'elles puissent exercer leurs activités Seulement ce qui fait les distinguer est le plan juridique, ni la taille des entreprises y affère ni encore le type d'activité de l'entreprise n'est prise en considération. La wilaya de Bejaia fait partie des 48 wilayas bénéficiaires du programme d'aménagement des zones industrielles et mêmes des zones d'activités. Quelle est la contribution de l'économie de proximité sur le développement territorial et local dans la wilaya de Bejaia ?

Et dans le but de répondre à cette question principale nous avons traité les axes suivants :

- Le cadre d'analyse de l'approche de la proximité
- Développement local et territorial : Cadrage théorique ;
- Concepts liés à la zone industrielle et zone d'activités ;
- Les zones industrielles et les zones d'activités : Etat des lieux ;
- Impacts des ZI et des ZAC sur le développement territorial et local.
- Les problèmes auxquels sont confrontées les zones industrielles

### **1. Le cadre d'analyse de l'approche de la proximité**

L'analyse de la proximité selon les courants de l'économie spatiale se consiste à se positionner selon ses différents courants de l'économie spatiale. Cette approche consiste à introduire l'espace dans l'analyse économique après qu'il était marginalisé par cette dernière. Pour les

néoclassiques, l'espace il représente seulement une distance entre un point et un l'autre et il engendre des coûts de transport. Cette approche repose sur l'analyse de la confrontation entre les forces centrifuges et centripètes sur la construction de l'espace régional. Les forces centrifuges favorisent la dispersion des activités. Par contre, les forces centripètes favorisent l'agglomération et la concentration des activités pour bénéficier d'économies externes et d'externalités positives.

L'objectif de l'approche de la proximité peut être par conséquent être résumé dans celui du dépassement d'une approche trop simpliste de l'espace pour approfondir la question de la coordination. La clé d'une telle démarche consiste dans le passage d'une approche standard à une approche interactionniste de la coordination. Pour dire les choses rapidement, la théorie économique standard répond au problème de la coordination sur la base d'un concept de marché parfait (le marché walrasien) où agissent des agents rationnels et parfaitement informés à partir de l'information portée par des signaux globaux, plus particulièrement en termes de prix.

Dans la lignée de Kirman<sup>1</sup>, nous considérons qu'il y a interaction dès lors que l'état d'un agent, quel qu'il soit, est dépendant des états des autres agents. Cette interaction peut être directe ou indirecte. À un extrême, dans le modèle walrasien, cette interaction est médiatisée par le système de prix. À l'autre extrême, dans la théorie des jeux standards, les agents interagissent deux à deux à travers des jeux bilatéraux. Dans le monde réel, les interactions sont rarement étendues à l'ensemble de la population (chaque agent n'est pas en interaction directe avec tous les autres) et revêtent un certain caractère « local », elles mettent parfois en jeu des formes multilatérales d'influence et ne sont pas toujours de nature symétrique. L'approche interactionniste de la coordination est donc fondée sur la singularité et la complexité. La prise en compte des structures sociales (réseaux, groupes, etc.) devient essentielle et l'effet agrégé ne peut plus être considéré comme la somme des comportements individuels.

À l'évidence, la proximité est plurielle et la simple juxtaposition des acceptions économiques, géographiques, sociologiques, historiques,

---

<sup>1</sup> Kirman A. P., (1998), *Economies with Interacting Agents, The Economics of Networks*, Cohendet P., Lierena P., Stahn H., Umbauer G. (Eds.), Springer-Verlag, Berlin, p. 17-51.

psychologiques...ne contribue qu'à rallonger une liste qui perd rapidement de son sens.

Le terme de proximité est donc ambigu. Mais, en même temps, c'est cette ambiguïté qui le rend intéressant car il concentre en un seul mot la multiplicité des échelles spatiales auxquelles les acteurs économiques et les individus situent leurs actions. Il faut donc conserver le mot en développant les différentes formes de la proximité.

L'approche interactionniste de la coordination est donc fondée sur la singularité et la complexité. La prise en compte des structures sociales (réseaux, groupes, etc.) devient essentielle et l'effet agrégé ne peut plus être considéré comme la somme des comportements individuels.

### **1.1. Typologie de la proximité**

La mise en évidence du rôle de la proximité dans les relations entrepreneuriales n'est pas nouvelle (Torre et Rallet)<sup>2</sup>. Allain Torre considère que la proximité renvoie à l'hypothèse de base d'une séparation, économique ou géographique, entre agents (individuels ou collectifs), et donc à leur éloignement plus ou moins fort<sup>3</sup>. Il s'inscrit dans une conception de la réalité économique et socioculturelle essentiellement relationnelle. Ainsi, le lien social rapproche (et/ou éloigne) les agents détenteurs de ressources différentes dans la résolution d'un problème économique.

Pour B. Pecqueur et J.B. Zimmermann<sup>4</sup>, la notion de proximité, peut par conséquent se décliner sur un mode spatiale aussi bien que non spatial, correspond à une capacité d'agents qui la partagent à se coordonner. Elle comporte deux dimensions essentielles, l'une géographique et l'autre organisée<sup>5</sup>. Tandis que, la proximité géographique est liée à l'espace, la proximité organisée recèle deux types : une proximité organisationnelle et une proximité institutionnelle<sup>6</sup>. Elle constitue la réalisation de conditions nécessaires à la coordination des agents<sup>7</sup>. Selon cette explication, d'autres auteurs mettent l'accent sur le

---

<sup>2</sup> Rallet A., Torre A., (February 2005), Proximity and Location, Regional Studies, vol. 39, n° 1, p. 47-59.

<sup>3</sup> Torre A., (2000), Economie de la proximité et activités agricoles et agroalimentaires, Revue d'économie régionale et urbaine, p. 407-426.

<sup>4</sup> Pecqueur B et J.B. Zimmermann., (2004), Economie de proximité, Edition Herms, Paris, p.14.

<sup>5</sup> Boschma Ron A., (2005), Proximity and innovation: A critical assessment, regional studies, vol 39.1, p. 63.

<sup>6</sup> Dupuy C et Burmeister A., (2003), Entreprises et territoires : Les nouveaux enjeux de la proximité, in La Documentation Française, Paris, p.11.

<sup>7</sup> Pecqueur B et J.B., Zimmermann., (2004), Op. Cite, p.25.

transfert de connaissances ou d'informations pour expliquer la recherche de Co-localisations (Feldman, 1999, Feldman et Massard 2002), ou tout simplement sur des raisons psychologiques ou sociologiques, qui les conduisent à se rapprocher, poussés par un besoin de nature sociale (Ota et Fujita, 1993). Donc, la proximité géographique est une condition nécessaire de la vitalité économique, car l'agglomération des acteurs est une source d'efficacité, notamment pour l'innovation. À partir de cette définition, on constate trois formes de proximités<sup>8</sup> :

### **1.1.1. La proximité géographique**

Ce type de proximité est appelée aussi physique ou spatiale, elle renvoie au positionnement des agents dans un cadre spatiale bien précis (Kirat et Lung, 1999)<sup>9</sup>. Elle fait référence à l'ensemble des liens qui peuvent exister entre les agents économiques du fait de la distance qu'il le sépare sur l'espace géographique<sup>10</sup>. Fonctionnellement, elle est peut être exprimé par des distances des temps des coûts de transport et des coûts de communication. Elle a deux propriétés essentielles. La proximité géographique « fait référence à l'ensemble des liens qui peuvent exister entre les agents économiques du fait de la distance qui les sépare sur l'espace géographique<sup>11</sup>. Toutefois, le terme « géographique » ne concerne pas la seule la dimension spatiale. Il inclut aussi l'aspect temporel : la proximité géographique « ne doit pas être uniquement assimilée à une proximité physique car elle peut également reposer sur le développement et l'utilisation d'infrastructures de transport et de communication ».

### **1.1.2. La proximité organisationnelle**

La littérature a alors fait émerger la notion de proximité organisée pour pallier les insuffisances de la proximité géographique. Au sein de l'école de la proximité, deux courants peuvent être notamment distingués concernant cette forme complémentaire de proximité : les interactionnistes (Rallet et Torre)<sup>12</sup> et les institutionnalistes. Pour les premiers, la proximité organisationnelle est la seule forme de proximité organisée.

<sup>8</sup> Dupuy C et Burmeister A., (2003) Op .Cite, p.12.

<sup>9</sup> Kirat, T., Lung, Y. (1999) , Innovation and proximity: Territories as loci of collective learning processes, *European Journal of Urban and Regional Studies*, 6(1), p. 27-38.

<sup>10</sup> G.Colletis et F.Rychen, Entreprises et territoires : proximité et développement local- In B. Pecqueur et J.B. Zimmermann, op. Cite, p.220.

<sup>11</sup> Idem.

<sup>12</sup> Rallet A. et A. Torre, (1995), *Economie industrielle et économie spatiale*, Economica.

Différemment, les seconds considèrent qu'elle peut être déclinée selon la proximité organisationnelle et institutionnelle. Nous avons décidé ici de reprendre la distinction différente proposée par Boschma<sup>13</sup> et qui différencie la proximité organisée entre les proximités organisationnelle, institutionnelle, cognitive et sociale.

La proximité organisationnelle repose sur deux types de dialectiques : selon la dialectique d'appartenance, sont proches en termes organisationnels les acteurs qui dépendent au même espace de relations, entre lesquels se tissent des interactions et selon la dialectique de similitude et de ressemblance. Dans le premier cas, c'est de l'effectivité des coordinations que dépend l'appartenance à un même ensemble, dans le second la proximité est liée à une relation de « ressemblance » des représentations et des modes de fonctionnement. Ces deux aspects peuvent parfois se concilier, en particulier quand une relation d'appartenance reposant initialement sur des liaisons horizontales de type intra-industriel se matérialise par la suite par un accroissement des interdépendances entre organisations.

### **1.1.3. La proximité institutionnelle**

Elle repose sur l'adhésion des acteurs à des règles d'action communes, explicites ou implicites, et, dans certaines situations, à un système commun de représentations, voire de valeurs. Cette proximité institutionnelle n'est cependant pas univoque dans le sens où elle renverrait à une adhésion pérenne de tous les acteurs à des règles communes<sup>14</sup>. Elle est, au contraire, le résultat de compromis toujours provisoires entre des acteurs aux intérêts divergents et parfois contradictoires (entre employeurs et employés : le rapport salarial capitaliste), entre firmes (concurrence vs coopération), entre acteurs privés et acteurs publics (logique de profit vs logique de bien public).

En général, ces trois formes sont récapitulées selon Garnier, le premier est l'instance des coûts, des temps, des infrastructures et des relations sociales inscrites dans la matérialité de l'espace. La deuxième est l'instance de la structuration durable et finalisée des relations instaurées à l'occasion de l'activité productive. La troisième est que l'échange au travers l'instance de l'adhésion aux règles et coutumes, aux modes de

---

<sup>13</sup> Boschma Ron A. (2005), op.cite, p. 61-74.

<sup>14</sup> Gilly JP., Lung Y., (2005) : Proximités, secteurs et territoires, Cahiers du GRES, Cahier n° 2005 – 09, p.6.

comportements, aux représentations, aux imaginaires collectifs et aux projets<sup>15</sup>.

## 2. Développement local et territorial : Cadrage théorique

L'émergence du développement local semble donc intervenir dans un contexte de réflexion sur les inégalités rural/urbain, ville/quartiers en difficulté, de dualisation spatiale produite dans un contexte de transformations économiques et de recomposition institutionnelle. Il traduit une recherche d'alternatives qui permettraient de réduire les inégalités et de gérer la crise. Cette transversalité a favorisé l'évolution vers une meilleure articulation entre les différents aspects de la crise et donc, de plus en plus, vers une approche « territoriale » qui conjugue les dimensions sociales et économiques<sup>16</sup>.

Le développement local s'est défini comme « la voie grâce à laquelle les acteurs entament un processus de remobilisation, de recréation d'un espace social d'où peut naître un développement<sup>17</sup> ». Un schéma traduisant la complexité des rapports entre ressources, territoire et acteurs se dessine, problématisant ainsi le développement local. Cherchant à intégrer ces différents aspects, des « économistes de proximité »<sup>18</sup>. Ils proposent une définition du développement local qui repose sur trois dimensions principales :

- Des activités et des actions localisées et territorialement ancrées qui se déploient face à la dynamique de globalisation. Le territoire, en éternelle recomposition, y est une base de performance au sein de l'espace mondial. Le territoire, dans cette perspective, est « un système d'actions locales privilégiant et valorisant des ressources endogènes<sup>19</sup> »
- La valorisation des diverses ressources territoriales dont certaines sont intentionnellement construites. C'est toute une dynamique d'acteurs qui peut être derrière cette construction sociale de ressources.

<sup>15</sup> Garnier J., (2006), Proximité lourdes, proximité légères : une trajectoire de l'appareil productif dans l'aire proximité métropolitaine marseillaise- in quatrième journées de la proximité, l'IDEP, le LEST, le GREQAM, et le groupe « Dynamiques de proximité », Marseille, 17-18 juin 2006, p3.

<sup>16</sup> Mondolfo Ph., (2001), Travail social et développement, Dunod, Paris.

<sup>17</sup> Mengin J., Masson G., (1989), Guide du développement local et du développement social, logiques sociales, l'Harmattan, Paris.

<sup>18</sup> Zimmermann J B., (2008), Le territoire dans l'analyse économique : Proximité géographique et proximité organisée, Lavoisier, in Revue française de gestion, N° 184/2008, Paris.

<sup>19</sup> Idem.

- Une action collective pour le développement local qui implique des initiatives locales et une dynamique d'acteurs. Cette dynamique porte sur l'élaboration d'une stratégie collective qui nous renvoie à l'action politique publique. L'aboutissement de l'action collective est conditionné, dans cette conception, par l'entente, par exemple sous la forme de partenariats locaux autour d'objectifs communs.

Dans une optique proche, Xavier Greffe souligne que les ressorts du développement local sont globaux et locaux. « Les premiers sont en général assimilés à l'existence d'un environnement macroéconomique favorable ou d'un cadre réglementaire pertinent. Souvent laissés dans l'ombre, les seconds ressorts ont trait à la mobilisation des acteurs locaux, l'utilisation du partenariat, la capacité d'organiser de nouveaux services, l'amélioration de l'image d'un territoire »<sup>20</sup>.

Enfin, le développement local est plus qu'une question de décentralisation même si celle-ci reste une condition nécessaire et suffisante sur le plan organisationnel et institutionnel. Si on accepte la conception précédente, le développement local se différencie fondamentalement du processus de décentralisation consistant en la mise en place ou l'extension des pouvoirs de l'Etat attribués à des institutions publiques appelées collectivités locales et dont les compétences sont définies par la loi. Par ailleurs pour que décentralisation et développement local s'appuient mutuellement l'une l'autre, c'est leur articulation qu'il est nécessaire de concevoir et de chercher à tout moment.

### **3. Concepts liés à la zone industrielle et zone d'activités**

Cet axe essentiellement consacré dans un premier lieu à d'éclaircir le concept des zones industrielles et des zones d'activités, notamment en Algérie, puis déterminer l'utilité des zones industrielles comme espace aménagé.

#### **3.1. Définition la zone industrielle**

L'origine du la zone industrielle ou zoning industriel qui, si on accepte les subdivisions traditionnelles en la matière, ressortit normalement à l'urbanisme, s'inscrit au niveau de l'aménagement du territoire dans un contexte urbain : au fur et à mesure que l'on voit à quel point les industries tendent à s'implanter d'une façon désordonnée à la périphérie des villes, il apparaît avec de plus en plus d'évidence qu'il est

---

<sup>20</sup> Greffe X., (2002), Le développement local, Editions de l'Aube, p. 11.

nécessaire d'ordonner selon des critères rationnels l'utilisation des sols urbains. L'intervention des pouvoirs publics se limite, dans ce cas, à la définition de contraintes spécifiques sur les superficies disponibles, contraintes qui parfois ne sont pas rigides, mais comportent des marges de tolérance importantes<sup>21</sup>.

L'évolution ultérieure des expériences a enrichi le concept de zoning industriel qui en vient à prendre un sens autre et plus complexe que celui qu'il avait à l'origine, dans la mesure où se dessinent dans la politique d'infrastructure du territoire un facteur d'encouragement pour le développement économique (réalisation d'économies externes) et, plus particulièrement dans l'institution de zones industrielles équipées, un facteur susceptible d'orienter la répartition géographique des nouvelles activités économiques<sup>22</sup>.

Ces deux définitions de la zone industrielle peuvent être considérées, comme deux points extrêmes de référence entre lesquels diverses définitions intermédiaires sont possibles, où, par exemple, la zone industrielle est seulement équipée dans le but de rendre effective la contrainte prévue sur le plan de l'urbanisme ou constitue seulement un élément destiné à renforcer une politique de localisation des activités économiques, politique qui comprend comme éléments fondamentaux d'autres incitations ou d'autres mesures administratives.

Il y'a lieu avant de présenter les zones de la wilaya de définir et de faire une distinction qui reste ambiguë entre les zones industrielles ZI et les zones d'activités ZAC, en Algérie et de prendre connaissance sur les définitions attribuées en France connue par ses grands pôles industriels.

➤ **Les zones industrielles aménagées** où, à l'initiative d'un maître d'ouvrage, en général public (collectivité territoriale ou organisme dépendant, par exemple société d'économie mixte), parfois privée, des aménagements et des équipements ont été réalisés en vue d'accueillir des activités industrielles<sup>23</sup>. L'aménagement de ces zones industrielles

---

<sup>21</sup> Colida Ada., (1972), Analyse de certaines expériences d'aménagement et de gestion de «zones industrielles» dans les pays de la Communauté économique européenne (Belgique, France, d'Allemagne, Italie, et Pays Bas), In Collection d'Economie et Politique Régionale, Luxembourg, p.15.

<sup>22</sup> Idem.

<sup>23</sup> Pierre Merlin et Françoise Choay., (2005), Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, p.19.

s'inscrit dans le cadre d' l'urbanisme opérationnel et doit être conforme aux documents d'urbanisme. Il peut s'inscrire dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire ou de la région. Il vise à fournir aux industries de bonnes conditions d'exercice de leur activité ; aux habitants la proximité d'emplois, sans en subir les nuisances ; aux collectivités locales, les ressources correspondantes. Les zones à vocation industrielle sont des terrains qui, dans un document d'urbanisme sont susceptibles d'accueillir des industries et/ou peuvent être aménagées des zones industrielles opérationnelles.

- **Zone d'activités économiques**, pour une zone qui peut accueillir des activités diverses : industrie, commerce, artisanat, bureaux. Celle-ci est la plus communément répandue sur l'archipel. Outil majeur de la politique de développement économique des collectivités, la zone d'activités est entendue comme « un espace aménagé selon une démarche volontariste par un agent économique en vue d'être commercialisé (vendu ou loué) à des entreprises (secteur marchand) ou à des organismes (secteur non marchand), afin que ceux-ci puissent exercer leur activité économique <sup>24</sup> ». Sa finalité doit être de répondre au mieux aux besoins des entreprises autant pour les fixer durablement sur le territoire que pour les attirer lors de leur recherche d'un site d'implantation.

Quant à la définition attribuée en Algérie celle-ci se dicte comme suit :

Les zones industrielles (ZI) sont des espaces délimités par les instruments d'aménagement destinés à abriter des activités économiques d'intérêt national ou spécifiques. Elles sont la (co) propriété des URBA (entreprises de la SGP<sup>25</sup>) ou des entreprises qui y sont installées; les zones pétrochimiques d'entreprises (2) spécifiques. Donc, une zone industrielle est celle créée sur la base d'un arrêté interministériel entre le ministère chargé de l'industrie et celui chargé de l'urbanisme.

En 1984 les zones industrielles propriétaire de CADAT (Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire) qui était créé 1959 devint le CNERU <sup>26</sup> en 1982 et en 1983 , la restructuration organique du CNERU a permis la création de 08 unités régionales, les centres d'études et de

---

<sup>24</sup> Idem.

<sup>25</sup> SGP : sociétés de gestion des participations.

<sup>26</sup> CNERU : Centre National d'Etudes & de Recherches Appliquées en Urbanisme.

réalisation en urbanisme (à Bejaia URBAS), dont la mission consiste à viabiliser les lots industriels à les céder viabilisés aux opérateurs industriels, puis à transférer l'espace commun aux établissements de gestion immobilière. L'instauration du décret N° 84-55 du 03/03/1984 relatif à l'administration des zones industrielles ont permis de mettre en place un dispositif réglementaire de création et d'encadrement des zones industrielles dessinés à recevoir les investissements industriels.

Les zones d'activités (ZA) sont des espaces délimités par les instruments d'aménagement destinés à abriter des activités d'intérêt local ou des activités polyvalentes. Elles sont co - propriété des collectivités locales (AGERFU)<sup>27</sup> et des occupants. Une zone d'activité est le résultat d'initiative locale, en ce sens qu'une zone d'activité est irriguée sur le besoin d'un arrêté de la wilaya ou de l'assemblée populaire communal, ou par les agences foncières locales. Les zones d'activités ont été créés à l'initiative des communes dans le cadre de l'application de l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974 portant constitution des réserves foncières communales, on assiste ainsi à l'aménagement des zones destinées à accueillir des opérations industrielles le plus souvent de grande taille et réaliser aux abords des villes. Ce dispositif a permis la création au profit des communes de 446 zones d'activités.

**Tableau n°1: Zones d'activités et zones industrielles par ensemble géographique**

| Ensemble Géographique | Zone d'activité |                    | Zone industrielle |                    |                       |
|-----------------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|                       | Nombre          | Superficie en (HA) | Nombre            | Superficie en (HA) | Superficie Vacante HA |
| Nord                  | 272             | 2426,700           | 49                | 7801,46            | 1 071                 |
| Hauts plateaux        | 128             | 3065,470           | 18                | 2687,4             | 543                   |
| Sud                   | 46              | 2366,388           | 3                 | 382,7              | 74                    |

**Source :** Annuaire statistique de l'agence nationale d'intermédiation et régulation foncière, (ANIREF), 2018.

Selon les données du Tableau N°1 , l'Algérie dispose actuellement de 70 zones industrielles couvrant une superficie de plus 10 000 hectares dont 2 à caractère spécifique d'une superficie totale de 3830 ha affectés

<sup>27</sup> AGERFU : Agences de gestion et de régulation foncière et l'urbanisme.

exclusivement aux activités pétrochimiques (zones industrielle d'Arzew et zone pétrochimique de Skikda). Elles se concentrent surtout au nord les hauts plateaux, occupées au total à près de 84 %. Quant aux zones d'activités, elle dispose actuellement de 446 zones activités couvrant une superficie de plus 78000 hectares.

Puis le développement de transport, l'apparition de nouvelles technologies, la multiplication des activités tertiaires conduisent les communes à développer et à diversifier leurs zones d'activités, c'est alors que l'on voit apparaître les zones d'activités commerciales, artisanales ou encore touristiques. D'après les définitions précédentes, les zones en Algérie qu'elles soient industrielles ou d'activités, constituent des espaces aménagés, et viabilisés en vue d'être occupé par des entreprises de production ou encore de services pour qu'elles puissent exercer leurs activités.

### **3.2. Utilités des ZAC et des ZI**

Le développement durable devenant l'axe central des projets d'aménagement et de construction, les zones d'activités comme les zones industrielles, sont un facteur de développement économique local et une composante économique essentielle d'aménagement des territoires, c'est pour cette raison elles doivent afficher à leur tour une qualité fonctionnelle et environnementale attractive, tout en conciliant les intérêts des entreprises, des usagers, des acteurs locaux et des partenaires publics. À savoir :

**1) Sur le plan économique** : les zones d'activité et les zones industrielles, permettent :

- De créer des conditions d'un développement harmonieux du tissu économique local : en ce sens, que chaque wilaya développe son tissu local de façon à maximiser ses recettes ;
- Contribuer à la compétitivité des entreprises ;
- Favoriser l'attraction de nouvelles entreprises : Ou encore une délocalisation de certaines entreprises vers la région ou elle trouvera un milieu favorable de compétitivité.

**2) Sur le plan environnemental** :

- Valoriser l'image de la zone par un aménagement des bâtiments esthétiques et une signalétique adaptée ;
- Contribuer à l'amélioration de la gestion de l'eau, des déchets, de l'aire et des nuisances sonores ;

- Apporter une réponse satisfaisante sécurisée en matière de déplacement.

### 3) Sur le plan social :

- Favoriser la concentration entre les divers usagers ;
- Prendre en compte et gérer l'accueil et le suivi des entreprises ainsi que l'entretien du site ;
- De permettre d'améliorer les conditions de vies des citoyens en ce sens que les taxes et import prélevés contribueront à équiper la région par des infrastructures tel les écoles, des établissements de formations... etc.

### 3.3. Caractéristiques des ZAC

Les ZAC sont des espaces qui a cette époque sont représentatives de la production de masse, destinée à satisfaire une consommation en fort développement dans un contexte de plein emploi puis le développement de transport, l'apparition de nouvelle technologie, la multiplication des activités tertiaires, conduisent les communs à développer et à diversifier leurs zones d'activités, c'est alors que l'on voit apparaître les zones d'activités artisanales, activités commerciales...etc. Plus récemment, la création d'emploi, au niveau local est devenue une priorité plus affirmée pour un bon nombre de collectivités locales qui perçoivent la création d'une zone d'activité comme un moyen privilégié de retenir les entreprises locales et d'attirer des entreprises extérieures. Elles répondent ainsi aux besoins exprimés par :

- **Les entreprises** : car elles leur offrent des possibilités d'implantation, avec une accessibilité facile, et aménagée en fonction de la spécificité de leurs activités affront des services collectifs et prenant appui sur un contexte humain et urbaniste ; réseau de transport assainissement, électricité, gaz...etc.
- **De la population locale** : Favorisant la création d'emploi sur place.
- **Et les collectivités** : elles contribuent à un développement économique local, elles sont la source d'un meilleur agencement des espaces de vie dans la commune, elles permettent de se procurer des ressources fiscales (taxes foncières sur le bâti et le non bâti, taxe professionnelle, etc.) dont l'exploitation permet de créer par exemples des centres de loisir, stades, écoles ...etc.

#### **4. Les zones industrielles et les zones d'activités : Etat des lieux**

La wilaya de Bejaia bien qu'elle dispose de 52 communes le nombre des zones industrielles est de trois : celle située dans la ville de Bejaia appelée la zone industrielle de la wilaya de Bejaia, l'autre située à Akbou prenant ainsi le nom de la région, enfin celle d'El –Kseur. Pour les zones d'activité le nombre est plus important avec seize zones fonctionnent et abritent des entreprises ou encore de petits commerces alors que d'autres abritent des activités liées au service ou encore aux simples actions de transaction.

##### **4.1. Les zones industrielles de la wilaya de Bejaia**

La wilaya de Bejaia, dispose trois zones industrielles : celle située dans la ville de Bejaia appelée la zone industrielle de la wilaya de Bejaia et l'autre située à Akbou prenant ainsi le nom de la région. Et la dernière celle d'El Kseur .

**Tableau n° 2: Les zones industrielles de la wilaya de Bejaia**

| <b>Intitulé Zone</b> | <b>totale en hectares</b> | <b>Superficie cessible</b> | <b>Nombre de lots créés</b> | <b>Nombre de lots vacants</b> | <b>Agence foncière gestionnaire</b> |
|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| <b>ZI Bejaia</b>     | 119                       | 103                        | 88                          | 0                             | URBAS                               |
| <b>ZI d'El-kseur</b> | 50                        | 33                         | 33                          | 0                             | Commune d'El-Kseur                  |
| <b>ZI Akbou</b>      | 40                        | 38                         | 38                          | 0                             | URBAS                               |

**Source :** Annuaire statistique de la société gestion mobilière, SGI de la wilaya de Bejaia ,2017.

##### **4.1.1. La zone industrielle de Bejaia**

La zone industrielle de la ville de Bejaia, est créée par arrêté interministériel N° 7241 DPU/77 du 17/04/1977, dont le permis de lotir est sous le N° 02 du 14/09/1992 et dont le promoteur est URBAS. La zone industrielle de Bejaia est située dans le périmètre d'urbanisation et à 1,5 km environ au sud-ouest du centre-ville et elle est d'une superficie de 119 hectares. Elle est traversée par 02 boulevards, à savoir le boulevard de Ceinture sous-entendu actuellement parle boulevard Krim Belkacem et le boulevard de Jonction sou entendu par la route des Aurès, qui la délimitent. Elle est subdivisée en 03 sous zones à savoir :

**1- La zone de stockage :** d'une superficie de 20 Hectares, les grands opérateurs qui s'est installés, nous retrouvons : EDIMCO qui occupe 70% de la superficie et Naftal.

**2- La zone interne I :** d'une superficie de 44 Hectares. Elle est délimitée par le boulevard de ceinture que dessert la zone de stockage et le boulevard de jonction avec la route nationale N° 12. Les opérateurs se trouvant en son sein ont des activités bien différentes prenant le cas de la société céramique Soummam ou encore de l'entreprise travaux routiers (ETR).

**3- La zone interne II :** d'une superficie de 38 Hectares. Elle a la particularité que les entreprises y installant sont de petits établissements de petits commerces ou encore de petites industries. La zone industrielle de Bejaia est limitée au :

- Nord par l'oued Sghir..
- Au sud par le canal Sghir.
- A l'Est par divers équipement, habitation de terrains
- A l'Ouest par la route de Boukhiama.

Sa réalisation a présenté des particularités inhérentes à la situation de la zone industrielle implantée en tissu urbain d'une part et l'existence d'unités déjà implantées d'autre part.

La zone industrielle de la ville de Bejaia victime du choix des terrains approprié, choisi fins des années 70 étant déjà une ville naissante, son emplacement a attiré les usines à s'implanter et la main d'ouvre à profiter d'un haut salaire. Un nouvel espace des entreprises se voit attribué, à travers sa construction, voir la caractéristique essentielle de la zone implantée dans la ville, l'extension se voit impossible. Les entreprises implantées dans la zone industrielle sont issues des deux secteurs à savoir public ou encore le privé, et il y'a lieu de préciser que d'autre micros entreprises se trouvent localisées aussi en son sein, s'agissant des cafétéria, restaurant, menuiserie, boulangerie, stations lavages...Etc.

#### **4.1.2. La zone industrielle d'Akbou**

Akbou est située dans la vallée de la Soummam, en petite Kabylie. Elle est délimitée au nord par Ouzellaguen, à l'est par la rivière de la Soummam, qui la sépare de la commune de Amalou, au sud-est par l'oued Sahel, appelé localement « Assif Abbas », qui la sépare de la commune de Ait R'Zine, au sud par la commune de Tazmalt, à l'ouest par la municipalité de Ighram et au nord-ouest par la ville de Chellata. Cette

zone présente des atouts qui manquent à toute autre zone de la wilaya de Bejaia. Elle est reliée à un réseau routier doublé d'une voie ferrée, jouit d'un portefeuille foncier très important, plat et uniforme qui de surcroît présente peu d'intérêt pour l'agriculture.

La commune d'Akbou dispose d'un réseau routier constitué principalement de la route nationale N°26 qui la relie avec l'espace wilaya, régional et national (relie le nord et l'est d'Algérie). Elle est traversée aussi par le chemin de wilaya 14 comme accès routiers qui assurent sa liaison avec les autres communes, en plus du passage de la voie ferrée (Bejaia-Alger). Les activités industrielles localisées sur le territoire de la commune d'Akbou sont, en majorité, situées dans la zone industrielle à Taharacht sur l'axe de la route nationale N°26 en direction de Bejaia.

La direction de l'industrie et des mines (DMI) et même l'agence foncière locale (qui est l'organisme gestionnaire) lui attribue la dénomination de zone industrielle alors que ce n'est pas le cas, car cette zone n'a pas été créée en vertu d'un arrêté ministériel mais plutôt par une délibération communale. En l'absence d'une réglementation claire sur laquelle nous pouvons nous appuyer pour qualifier cette zone, nous allons retenir la qualification « industrielle » conformément à l'appellation des institutions concernées. Elle est créée selon l'arrêté N°4 sous la référence N° 00013/H46 du 13/03/1978. La superficie totale de la zone est de 40 Ha répartie en 38 lots sont occupés par des entreprises. La demande importante au niveau de la commune sur les terrains à usage industriel a poussé l'organisme gestionnaire (Agence foncière locale) à procéder à son extension sur une surface de 48 Ha L'agence foncière locale a dégagé 45 lots dont 38 sont en instance d'attribution.

Depuis quelques années, l'industrie dans la commune d'Akbou connaît une progression constante. Cet essor se manifeste par la création de plusieurs petites et moyennes entreprises dans les différentes branches localisées principalement dans la zone d'activité Taharacht. Cette dernière est en passe de devenir le pôle industriel d'importance régionale et nationale. La zone industrielle quant à elle est constituée essentiellement d'entreprises de grande envergure appartenant au secteur économique (EPE) dont :

- Mac Soum (ex : EMAC) fabriquant de chaussures.
- Alcovel (ex : COTITEX) fabriquant de velours.

- SONARIC fabrique des cuisines collectives. (Actuellement rachetée par Blanky utilisée comme dépôt).

Les statistiques de l'agence foncière Akbou<sup>28</sup> et l'enquête que nous avons établies sur la région, nous montrent une concentration importante de petites et moyennes entreprises sur le territoire d'Akbou. La zone compte plus de 47% entreprises agro-alimentaire, ces entreprises créent 64% de postes d'emplois. En deuxième position en terme de nombre d'entreprises localisées vient chimie et plastique avec un taux de 14%, elles créent 9% d'emploi.

En plus des secteurs traditionnels comme le secteur de l'agroalimentaire, le textile et le bâtiment, de nouvelles activités tertiaires émergentes telles que les services liés à l'informatique, les services et conseils de management aux entreprises... etc. Le secteur public est très présent ; trois complexes y sont implantés depuis les années 70. La répartition juridique des entreprises implantées dans la zone nous indique une concentration de 65% des SARL<sup>29</sup>. La situation de la commune d'Akbou s'est nettement améliorée en raison de l'accroissement de la création d'entreprise. Nous pouvons constater que la zone industrielle Taharacht compte un mélange d'unités économiques.

#### **4.1.3. La zone industrielle d'EL Kseur**

La commune d'El kseur est située dans la vallée de la Soummam, au centre d'un triangle formé par Bejaia, Amizour, et Sidi Aich, elle s'étend entre Adekar et Aghbalou et l'Oued de la Soummam. Dans cette commune, une zone industrielle a été créé le 04/09/1991 et elle porte le même nom de la commune. Sa superficie totale de 50 Hectares. Elle comporte 33 lots sont occupés par des entreprises. La zone d'El kseur dispose d'un tissu industriel important, qui participe à l'enrichissement de l'assiette fiscale de la commune par biais des entreprises installées sur le territoire communal.

#### **4.2. Les zones d'activités de la wilaya de Bejaia**

La localisation des entreprises dans l'espace urbain soulève de nombreux enjeux économiques et spatiaux.

Par ailleurs, les collectivités locales sont en compétition pour accueillir et retenir les entreprises sur leur territoire et souhaitent dès lors,

---

<sup>28</sup> Les statistiques de l'agence foncière Akbou , (AFAK), 2017.

<sup>29</sup> Les statistiques de l'agence foncière d' Akbou, (AFAK, 2018).

disposer des moyens susceptibles d'organiser ces localisations. Parmi les diverses interventions en direction des entreprises à leur disposition, la réalisation de zones d'activités est devenue l'une des actions les plus répandues. Nous pouvons alors nous interroger sur l'efficacité et les effets d'un tel dispositif. La wilaya de Bejaia bien qu'elle dispose de 52 communes le nombre des zones d'activités dont elle dispose est actuellement de 16 et abritent des entreprises ou encore de petits commerces alors que d'autres abritent des activités liées au service ou encore aux simples actions de transaction.

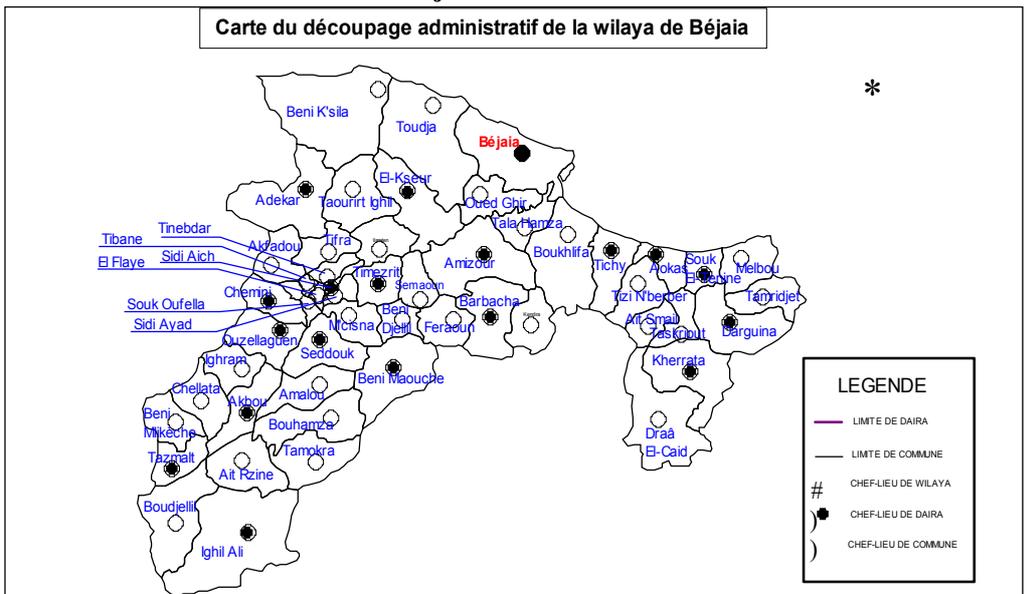
**Tableau n° 3 : Listing des zones d'activités**

| N° | Désignation  | Nombre de lots | Surface en (HA) |       |
|----|--|----------------|-----------------|-------|
| 01 | Zone d'activité Oued Ghir                                      | 96             | 9,16            |       |
| 02 | Zone d'activité Tala Hamza                                     | 26             | 4,49            |       |
| 03 | Zone d'activité Toudja   | 32             | 8,30            |       |
| 04 | Zone d'activité Aokas  | 28             | 4,45            |       |
| 05 | Zone d'activité Taskriout                                      | 15             | 1,60            |       |
| 06 | Zone d'activité Souk El Tenine                                 | 93             | 8,99            |       |
| 07 | Zone d'activité El kseur                                       | 189            | 15,92           |       |
| 08 | Zone d'activité Fenaia   | 63             | 10,05           |       |
| 09 | Zone d'activité Temzrit  | 28             | 3,55            |       |
| 10 | Zone d'activité Seddouk 2 <sup>ème</sup> tranche               | 10             | 2,05            |       |
| 11 | Zone d'activité économique Amizour                             | 13             | 2,25            |       |
| 12 | Zone d'activité d'Adekar                                       | 43             | 3,71            |       |
| 13 | Zone d'activité Remila   | 31             | -               |       |
| 14 | Zone d'activité Helouane Ouzzellaguen 1 <sup>ère</sup> tranche | 18             | 3,61            |       |
| 15 | Zone d'activité d'Akfadou (Tiniri)                             | 21             | 2,66            |       |
| 16 | Zone d'activité d'Akbou  | Taharacht      | 50              | 28,64 |
|    |  | Extension      | 45              | 35,64 |

Sources : D'après les données SGI et la DMI, 2018.

L'analyse des zones d'activités dans la wilaya de Bejaia révèle trois importantes zones participant fortement à son développement économique bien que les autres aient leur part de participation avec la zone Helouane, qui commence à prendre essor, aussi celle de Timzrith ou encore d'Oued Ghir. Bien évidemment à coté de celles destinées au tourisme tel Melbou, même Aokas et Souk Elthenine, se résumant en des hôtels et des locations de tantes et des activités de loisirs .Les trois zones d'activités les plus importantes de la wilaya sont : celle de **Taharacht**, d'**El Kseur** et enfin de la **zone stratégique de la ville de Bejaia** sous-entendue souvent par la zone portuaire.

**Figure n°1 : Les zones d'activités les plus dynamiques de la wilaya de Bejaia**



Source : Direction mines et industries de la willaya de Bejaia, 2018.

#### 4.2. 1. La zone d'activité de Taharacht

Située dans la commune d'Akbou sur l'axe de deux voies importantes à savoir la RN 26 et le CW 141, la zone de Taharacht a accueilli un riche nombre de projets industriels et même de services et ne cesse d'en accueillir de plus en plus.

La zone est identifiée par l'acte administratif N° 269 du 17/10/1993 enregistré le 28/09/93 et publié le 26/10/1993, volume : 04 N°22. Elle occupe une superficie de 64,28 ha subdivisée en deux zones :

- **La première zone de Taharacht initiale**, d'une superficie de 28,64 ha .Aménagée en 51 lots occupés actuellement à 100 % par des unités de production en majorité agroalimentaire, dont 24 unités sont déjà en phase de production.
- **La deuxième zone** représente l'extension d'une superficie de 35,64 ha, elle est aménagée en 70 lots et compte actuellement 4 unités déjà en production. (Une nouvelle extension est prévue dans le cadre de la révision du PDAU).

Quant aux activités à créer ou à implanter concernant les lots qui restent il est préférable de continuer dans le même esprit, c'est-à-dire dans le créneau Agroalimentaire ou dans des créneaux complémentaires tels que l'emballage. Selon les données de l'AFAK (2018), la répartition par branches est comme suit :

- 56,09% en agro-alimentaires.
- 09,75% en textiles confection.
- 07,31% en électricité et électroménagers.
- 04,57% en B.T.P et travaux de construction.
- 02,44% en hôtellerie et service de restauration.

#### **4.2. 2. La zone d'activité d'El Kseur**

Au niveau de la commune d'El Kseur, deux zones d'activités se voient prospérer et se développer<sup>30</sup>:

- **La Zone 1** : Elle est située en dessous de la route nationale N° 26 elle est créée par arrêté communal N° 86/295 du 31/03/1986, dont le début de l'activité n'a été jusqu'à 1991. Le 17/10/1995 un arrêté de transfert du terrain qu'elle occupe en un terrain communal a eu lieu.
- **La Zone 2** : Celle-ci a été créée par arrêté communal sous acte du 14/02/1994 publié le 19/02/1994, d'une superficie de 159 209 M<sup>2</sup>, et dont 189 lots sont créés d'une superficie moyenne de 500 M<sup>2</sup>.

La zone d'activité d'El kseur, se voit ainsi prospérer, et se voit concrétiser par d'important projet dans l'agroalimentaire à côté de la zone

---

<sup>30</sup> D'après les données SGI, 2018.

de Taharacht. Ce secteur qui prend essor favorisé principalement par certes une concurrence accrue, même si on peut juger le contraire puisqu'il s'agit des biens de première nécessité, et dont la branche de l'industrie est caractérisée par des barrières à l'entrées faibles, ou encore quasiment inexistantes, et ce d'après Michael Porter (avantage concurrentiel)<sup>31</sup> en grande partie favorise l'extension et le développement de l'activité. La zone d'activité d'El kseur à caractère industriel abrite d'importantes entreprises installées majoritairement sous forme des PME - PMI

#### **4.2.3. La zone d'activité de Bejaia (La zone stratégique ou zone portuaire)**

A côté des deux zones précédentes, la ville de sa part connue par sa portée sur la mer, donc lieu de dynamique d'échange (d'importation et d'exportation) abrite une zone qui ne cesse de prospérer.

Celle-ci s'étalant soit à proximité du port appelée arrière port tout au long du port. D'importantes entreprises y sont installées et se voient prospérer, bénéficiant d'une part de l'infrastructure économique dont dispose la ville de Bejaia (port, aéroport, chemin de fer...) permettant de minimiser les coûts de transports et de bénéficier des économies d'échelle, et d'autre part par une main d'œuvre abondante.

Nous remarquons que la présence des PME -PMI qui prennent essor dans le développement économique de la wilaya de Bejaia, et maintiennent leur pérennité face à la concurrence rude qui y règne. Entre autres celles-ci se voient prospérer et pour devenir des grandes entreprises le cas de CEVITAL dont le début d'activité étaient de 200 salariés et en ce jour ci atteint ensuite 2807 emplois<sup>32</sup>.

### **5. Impacts des ZI et des ZAC sur le développement territorial et local**

En terme d'emploi la création des zones qu'elles soient industrielles ou d'activités a contribué fortement au renforcement de l'image économique et territoriale de la wilaya de Bejaia. Dans cette section, nous essayerons d'analyser le poids des ZI et des ZAC dans le développement de la wilaya.

#### **5.1. Sur le plan économique**

<sup>31</sup> Porter M., (1990), Avantage concurrentiel, Dalloz, Paris.

<sup>32</sup> Annuaire statistique de la DPSB W. De Bejaia ; 2018.

Une différence significative importante apparaît dans l'effectif employé entre le secteur public et le secteur privé et ce malgré l'existence et l'émergence de ce dernier bien avant le secteur privé.

Bien que les entreprises du secteur publiques sont connues par leur grande taille leur participation à la création de l'emploi reste insuffisante due au fait qu'elles n'ont pas pu faire face à l'ouverture de l'économie algérienne donc face à la concurrence, différentes EPE sont dissoutes (cas de GMS) engendrant des licenciements important de leur effectif ou encore existantes sans en contribuer fortement à la richesse de l'économie tel Mac soum qui est actuellement rachetée par Blanky.

Les entreprises publiques situées majoritairement dans la zone industrielle de Bejaia occupent des lots d'une très grande surface et dont la superficie utilisée reste moindre, le reste de la surface demeure inexploité et inoccupé contraignant les chances de développement des autres activités.

La répartition des entreprises, bien que selon les données de la direction de la PME, le secteur bâtiment et travaux public est le plus dominant avec plus de 22.52 % soit 1649, mais peut-on parler d'une dominance ? En effet non , ce secteur est connu pour son ultime limite, celle due au fait que le secteur n'a d'influence sur l'activité qu'avec la présence des projets, le nombre d'employés dans ce cas vari d'un projet à un autre , ainsi nous jugeons que ce secteur qui reste loin d'un secteur qui engendre des externalités positives, moins important de celui relatif à l'agroalimentaire , qui bénéficie d'une part , des barrières à l'entrée faible favorisant l'entrée des nouveaux entrants sur un matché. La demande est toujours solvable étant donné des demandes de biens de premières nécessités, d'autre part, cette branche d'activité est connu comme celle n'utilisant pas une haute technologie, et la main d'ouvre traditionnelle prend et occupe sa bonne place, à part Cevital, Danone et Candia.

## **5.2. Sur le plan environnemental**

L'élimination des déchets urbains a toujours constitué une question d'hygiène de première importance et malgré le développement de nouvelles techniques d'élimination (Tri, récupération, recyclage, incinération, compostage,...etc.), la technique la plus utilisée reste encore la mise en décharge l'industrie est l'un des secteurs les plus consommateurs d'eau et d'électricité et des combustibles inflammables.

Leur mélange avec les matières premières pour la production industrielle conduit à des rejets et des déchets qui polluent la nature, l'atmosphère..., et qui constituent un risque pour la santé de la population et les ressources naturelles et animales (la faune, la flore).

Bien que les zones qu'elles soient d'activités ou encore d'industrielles ont été créées des emplois considérables au cours de leur existence celles-ci de leur part génèrent des problèmes néfastes sur l'environnement. La ville de Bejaia à elle seule rejette 3653M<sup>3</sup> /jour de rejets liquides<sup>33</sup> à destination de l'oued Soummam sans oublier des rejets solides et des vapeurs, gaz et poussières.

Le plus grand nombre des unités industrielles sont implantées soit au niveau des zones industrielles ou encore d'activités rejettent des déchets non traités destinés soit vers l'oued Soummam soit directement à la mer. Aucune perspective de se doter par exemple des stations d'épuration n'est envisagée bien qu'elle soit une condition préalable avant l'implantation de l'entreprise.

### **5.3. Sur le plan social**

Les zones d'activités abritent des PME- PMI, qui sont considérées comme vecteur efficace de création d'emploi et de richesse. Celles-ci continuent de prendre essor dans l'économie algérienne et dans l'économie de la wilaya de Bejaia qui occupe la 4<sup>ème</sup> position au niveau national avec 23025 PME<sup>34</sup> créant 41 478 emplois permanents et ayant pour refuge les zones d'activités, les zones de Taharacht et d'El kseur abritent celle-ci qui se lancent dans la branche de l'agroalimentaire, et qui en bénéficie des barrières à l'entrée très faible.

Le secteur public de son côté contribue efficacement dans le dynamisme et le développement de la région, et ce malgré les conjonctures difficiles dues essentiellement par la privation et l'ouverture des marchés, qui sont autant d'éléments qui « freinent » la définition d'une politique industrielle compétitive et active. Malgré cette situation, les entreprises du secteur public maintiennent et résistent aux fluctuations de l'environnement et ce par la mise en place des stratégies et des technologies adéquates.

---

<sup>33</sup> Annuaire statistiques de la DPSB, W de Bejaia, 2018.

<sup>34</sup> Bulletin d'information du ministère industrie et mine, 2015.

La localisation des entreprises de ce secteur trouve lieu dans la zone industrielle de Bejaia majoritairement, raison normale étant donné l'entrepreneur rationnel qui cherche à maximiser ses profits et de bénéficier des effets d'agglomération et de voisinage. Le secteur public génère aujourd'hui plus 33 % emplois dans la wilaya, dont on peut citer : EPBTP (747), SPA Alcost (666), SPA Les moulins de la Soummam (1306), ALFADITEX (475), ainsi qu'à la zone industrielle d'Akbou tel que Alcovel (333), et Macsoum (270). Quant au secteur privé, il emploie plus 67 % des emplois, à titre illustratif, le groupe alimentaire Cevital, crée 2807 emplois.

#### **5.4. Sur la qualité de vie**

La création des zones bien qu'elles ont contribué à la création d'emploi celles-ci d'un autre côté ont contribué fortement à l'instabilité et ont poussé à l'exode rural.

Ce déséquilibre a engendré de son côté des disparités sociales entre les différentes communes voir celles abritant des industries se voient dotées de toutes les infrastructures nécessaires pour améliorer le cadre de vie des citoyens et autres se voient de plus en plus s'appauvrir. Prenons le cas de la zone industrielle de la ville de Bejaia qui se situe au centre-ville, les entreprises se situant ont contribué fortement à engendrer des maladies importantes telles que l'asthme ou encore des maladies infectieuses.

#### **6. Les problèmes auxquels sont confrontées les zones industrielles**

Les zones industrielles sont confrontées à divers problèmes affectant gravement le foncier industriel et les objectifs de développement économique et social, à tel point que le foncier freine l'investissement et la privatisation, au lieu d'en être le vecteur et sont confrontées aussi au problème de leur gestion.

##### **6.1. Le problème du foncier**

Le foncier industriel est au centre de la spéculation, Car il faut au moins quelques mois pour pouvoir bénéficier d'une assiette foncière pour un projet, voire quelques années, si les contacts de cet investisseur à un haut niveau de la hiérarchie administrative sont limités. Elle continue de sévir et de nuire à l'économie nationale, en l'absence de mesures concrètes, transparentes et fermes qui régissent la gestion du foncier industriel.

La majorité des infrastructures situées dans les zones industrielles souffrent d'un manque d'entretien qui a conduit à de multiples dépréciations et dégradations.

Face à l'ouverture de l'économie et suite à de grandes intentions d'investir dans les zones de la wilaya de Bejaia se sont avérées incapables de répondre aux très fortes sollicitations exprimées relatives au foncier industriel. Les zones industrielles connaissent des difficultés en matière de titrage et de régularisation de certains propriétaires, car les lots distribués aux entreprises pour exercer leurs activités se voient déjà propriété des entrepreneurs, qui ont occupé la premières fois ces mêmes lots.

Le problème de rentabilité des disponibilités foncières se pose ainsi comme contrainte.

En effet à l'intérieur des zones, des assiettes de terrains destinées à accueillir des projets d'investissement sont inexploitable et ce en dépit du cahier de charge établis, freinant d'autres projets et leur développement, la zone industrielle de la ville de Bejaia présente globalement le problème du foncier , dont certaines entreprises se voient doter des assiettes très importantes et dont leur activité n'exige qu'une petite parcelle du terrain, tel le cas de l'EX JUTE , actuellement Bejaia Emballage , qui occupe 50% de la zone interne I soit 22 hectares, autre remarque est le fait que certaines lots inoccupés qui devaient faire l'objet de l'occupation des entreprises , se voient au contraire par la force du marché , changer son activité pour faire occuper les lots par de l'habitation le cas du grand promoteur immobilier EDIMCO .

Conçues comme des pôles industriels de développement, les zones industrielles, le même cas pour certaines zones d'activités, sont devenues de simples espaces d'implantation d'établissements sans donner lieu à la dynamique attendue, on retrouve une distribution des lots et pour des industriels ou encore pour de simples commerces dans la même zone, la zone de la ville de Bejaia, abrite d'une part des grands industriels et d'autres part de simples commerce de détail.

## **6.2. Le problème de gestion**

La gestion des espaces communs constitue un élément de désaccord en égard à la nécessité de veiller nécessairement à toutes les mesures d'accompagnement dont la viabilisation et ce, faute de pouvoir procéder à

la récupération des quotta parts que devaient légalement verser les opérateurs.

Cette situation est rencontrée plus gravement dans les zones d'activités dont la gestion est confiée à des agences locales, ne disposant pas d'autant de professionnalisme, ni encore d'un budget conséquent, la veille permanente afin de répondre aux besoins de ses zones est absente.

Aussi les espaces aménagés et viabilisés génèrent d'importants coûts et posent de graves problèmes de dérogation des infrastructures communes (réseaux routiers, électricité, assainissement...etc. Pénalisant le développement des PME-PMI. Des contraintes d'entretien et de gestion sont dues au manque de moyens matériels et financier faut de l'absence d'une puissance publique qui au niveau des Sociétés de Gestion Immobilières (SGI) devant faire obligation aux industriels de payer leurs quote part à l'utilisation d'espaces et infrastructures communes.

Un nombre important des lots ont été dévoyés de leur destination, pour être occuper par l'habitat à l'intérieur des dites zones (majoritairement dans la zone industrielle de Bejaia, et à Akbou le 6<sup>ème</sup> lot qui a suscité certaines démarches de l'URBAS pour sa récupération et son attribution à une entreprise.

## **Conclusion**

L'enquête de terrain nous a permis de tirer un constat important, à savoir le fait que la wilaya de Bejaia enregistre depuis quelques années une dynamique entrepreneuriale assez étonnante. Riche de son potentiel industriel la wilaya de Bejaia occupe une place importante dans le tissu industriel de l'Algérie et elle est classée parmi les wilayas leaders à l'échelle nationale.

Les zones de la wilaya de Bejaia présente un des cas qui a énormément souffert des deux problèmes cités précédemment .Celle-ci se voit perdre leur vocation, et se voient aussi étranglées par l'habitation, et les entreprises y est installant même si elles dynamisent le potentiel industriel de la wilaya, restent fragiles aux fluctuations des marchés.

Afin d'y remédier aux différents problèmes rencontrés et aux difficultés que font face les zones, un certain nombre de perspectives est envisagé savoir :

- La récupération par le propriétaire public de tous les terrains indûment occupés ou insuffisamment utilisés, eu égard au cahier de

- charges qui avait servi à l'octroi de la concession tel le cas par exemple du 6<sup>ème</sup> lot occupé par l'habitation dans la ZI Akbou ;
- Le règlement de la situation juridique des lots de terrains cédés aux promoteurs ;
  - La mise en place des crédits budgétaires destinés à la réhabilitation des infrastructures et le réaménagement du système de gestion;
  - La révision des prix de cession des terrains d'une manière régulière pour tenir compte de l'état du marché et notamment de l'évolution de la demande et des objectifs économiques fixés par les pouvoirs publics ;
  - Et la zone d'El kseur se voit très bientôt se doter d'un budget qui s'inscrit dans le cadre du programme de réhabilitation des zones.

## Référence

### I.Ouvrages

1. Greffe X., (2002), Le développement local, Editions de l'Aube.
2. Kirat, T., Lung, Y. (1999) , Innovation and proximity: Territories as loci of collective learning processes, European Journal of Urban and Regional Studies, 6(1).
3. Mengin J., Masson G ., (1989), Guide du développement local et du développement social, logiques sociales, l'Harmattan, Paris.
4. Mondolfo Ph., (2001) , Travail social et développement, Dunod, Paris.
5. Pecqueur B et J.B. Zimmermann., (2004) , Economie de proximité, Edition Herms, Paris.
6. Porter M., (1990), Avantage concurrentiel, Dalloz, Paris.
7. Rallet A. et A. Torre, (1995), Economie industrielle et économie spatiale, Economica, Paris.

### II. articles des revues et communications

1. Boschma Ron A., (2005), Proximity and innovation: A critical assessment, regional studies, vol 39.1.
2. Colida Ada., (1972), Analyse de certaines expériences d'aménagement et de gestion de «zones industrielles» dans les pays de la Communauté économique européenne (Belgique, France, d'Allemagne, Italie, et

- Pays Bas) , In Collection d 'Economie et Politique Régionale, Luxembourg.
3. Colletis G. et F.Rychen, Entreprises et territoires : proximité et développement local- In B. Pecqueur et J.B. Zimmermann.
  4. Dupuy C et Burmeister A., (2003), Entreprises et territoires : Les nouveaux enjeux de la proximité, in La Documentation Française, Paris.
  5. Garnier J ., (2006), Proximité lourdes, proximité légères : une trajectoire de l'appareil productif dans l'aire proximité métropolitaine marseillaise- in quatrième journées de la proximité, l'IDEP, le LEST, le GREQAM, et le groupe « Dynamiques de proximité », Marseille, 17-18 juin 2006.
  6. Gilly JP., Lung Y., (2005) : Proximités, secteurs et territoires, Cahiers du GRES, Cahier n° 2005 – 09.
  7. Kirman A. P., (1998) , Economies with Interacting Agents, The Economics of Networks, Cohendet P., Lierena P., Stahn H., Umbauer G. (Eds.), Springer-Verlag, Berlin.
  8. Merlin Pierre et Françoise Choay ., (2005) , Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF.
  9. Rallet A., Torre A., (February 2005), Proximity and Location, Regional Studies, vol. 39, n° 1.
  10. Torre A .,(2000), Economie de la proximité et activités agricoles et agroalimentaires, Revue d'économie régionale et urbaine.
  11. Zimmermann J B., (2008), Le territoire dans l'analyse économique : Proximité géographique et proximité organisée, Lavoisier, in Revue française de gestion, N° 184/2008, Paris.

## **II. Les annuaires statistiques**

1. Annuaire statiques de la direction de la PME –PMI de la wilaya de Bejaia, 2017 et 2018.
2. Annuaire statistique de la direction industrie et mine de la wilaya de Bejaia, 2016, 2017.
3. Annuaire statistique de la Agencée nationale de développement d'investissement, ANDI de la wilaya de Bejaia , 2017.
4. Annuaire statistique de la société de gestion immobilière, SGI de la wilaya de Bejaia ,2016.2017
5. Les statistiques de l'agence foncière Akbou, (AFAK, 2017).

6. Les annuaires statistiques de la direction de la planification et du suivi budgétaire, DSBP, Bejaia, 2017 et 2018.

### **III. Articles et décrets**

1. Le décret N° 84-55 du 03/03/1984 relatif à l'administration des zones industrielles.
2. Arrêté interministériel N° 7241 DPU/77 du 17/04/1977, dont le permis de lotir est sous le N° 02 du 14/09/1992 et dont le promoteur est URBAS.
3. Arrêté N°4 sous la référence N° 00013/H46 du 13/03/1978, pour créer la zone industrielle d'Akbou.
4. L'acte administratif N° 269 du 17/10/1993 enregistré le 28/09/93 et publié le 26/10/1993, volume : 04 N°22, pour créer la zone d'activité d'Akbou.
5. Arrêté communal N° 86/295 du 31/03/1986.

### **IV. Sites web**

1. Site officiel de l'agence nationale d'intermédiation et régulation foncière, ANIREF., (2018). [www.aniref.dz](http://www.aniref.dz).
2. Site officiel du Ministère de l'Industrie et des Mine. <http://www.mdipi.gov.dz>.

