



جامعة غرداية

كلية العلوم الاقتصادية ، التجارية و علوم التسيير

قسم العلوم الاقتصادية

بالتعاون مع مخبر التنمية الادارية للارتقاء بالمؤسسات الاقتصادية



مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الميدان: علوم اقتصادية، علوم تجارية و علوم التسيير

القسم: علوم اقتصادية

التخصص: مالية و بنوك

من اعداد الطالب : بن قومار حسان

بعنوان:

مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية بولاية غرداية

نوقشت و أجزيت علنا بتاريخ: 22 ماي 2017

أمام اللجنة المكونة من السادة:

الاسم و اللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
د/: بن سانية عبد الرحمان	(أستاذ محاضر - أ-)	جامعة غرداية	رئيسا
د /: شرقي مهدي	(أستاذ محاضر - ب-)	جامعة غرداية	مشرفا و مقرا
د /: علماوي أحمد	(أستاذ محاضر - أ-)	جامعة غرداية	مناقشا

السنة الجامعية: 2016/2017



جامعة غرداية

كلية العلوم الاقتصادية ، التجارية و علوم التسيير

قسم العلوم الاقتصادية

بالتعاون مع مخبر التنمية الادارية للارتقاء بالمؤسسات الاقتصادية



مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الميدان: علوم اقتصادية، علوم تجارية و علوم التسيير

القسم: علوم اقتصادية

التخصص: مالية و بنوك

من اعداد الطالب : بن قومار حسان

بعنوان:

مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية بولاية غرداية

نوقشت و أجزيت علنا بتاريخ: 22 ماي 2017

أمام اللجنة المكونة من السادة:

الاسم و اللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
د/ بن سانية عبد الرحمان	(أستاذ محاضر - أ-)	جامعة غرداية	رئيسا
د / شرقي مهدي	(أستاذ محاضر - ب-)	جامعة غرداية	مشرفا و مقرا
د / علماوي أحمد	(أستاذ محاضر - أ-)	جامعة غرداية	مناقشا

السنة الجامعية: 2016/2017

الإهداء

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك .. ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك
ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك .. ولا تطيب الجنة إلا برويتك
الله جل جلاله

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة .. ونصح الأمة .. إلى نبي الرحمة ونور العالمين سيدنا محمد صلى
الله عليه وسلم

إلى أعز ما أملك وأغلى ما وهبه الله لي في هذه الدنيا، أرجو أن يرزقها طول العمر و الصحة

والداي العزيزين

إلى ابنتاي... و قرتا عيني

ماريا و نسرين

إلى أهلي، إخوتي و أختي

إلى كل عائلتي و جميع اقاربي

إلى جميع أصدقائي و أولئك الذين جمعني بهم سنوات الدراسة من الابتدائي إلى الجامعة

إلى كل من ملأ قلبي... ولم يسعه قلبي... إلى قارئ هذه الأسطر

حسان بن قوماز

كلمة شكر

سُبْحَانَكَ لَا إِلَهَ إِلَّا مَا عَلَّمْتَنَا إِنَّكَ أَنْتَ الْعَلِيمُ الْحَكِيمُ

لك الحمد ربنا يا من مننت علينا بنعمة العلم ويسرت لنا سبله، ويا من أعنتنا على تحصيله، وعلمتنا ما لم نكن نعلم.

ثم الصلاة والسلام على الحبيب المصطفى خير الأنام

نتقدم بخالص الشكر إلى من جعلهم الله لي سنداً وعاوناً:

بدء بالأستاذ المشرف د. "شرقي مهدي" الذي لم يخل علينا بنصائحه وتوجيهاته القيمة طيلة فترة إعداد هذه المذكرة.

عمال و اطارات شركة التسيير العقاري غرداية و شركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية للجنوب و على

رأسهم السيد محبوب فورات رئيس الجمع على الدعم و المساهمة الفعالة في إتمام هذه المذكرة.

إلى جميع الأساتذة الذين سهروا على تعليمنا من الابتدائية إلى الجامعة .

و إلى كافة أساتذة كلية العلوم الاقتصادية و رئيس قسم مالية و بنوك.

إلى جميع اصدقاءنا و زملاءنا طلابا و طالبات تخصص مالية و بنوك دفعة 2016/2017.

وإلى كل من ساهم في إعداد هذه المذكرة من قريب أو بعيد.

حسان بن قوماار

الملخص :

تحاول هذه الدراسة البحث عن الدور الذي تلعبه المناطق الصناعية للمساهمة في الدفع بعجلة التنمية المحلية بولاية غرداية، وهذا من خلال الدراسة الميدانية التي أجريت على المنطقتين الصناعيتين المتواجدين بولاية غرداية خلال الفترة الحالية بالاعتماد على آخر الإحصائيات ؛

ولقد اعتمد في هذه البحث على دراسة ابرز مؤشرات التنمية المحلية وإسقاطها على البلديات التي تتواجد فيها المنطقة الصناعية على ترابها، ومن خلال ذلك، تبيان الفرق الذي يظهر على كل نواحي الحياة، خاصة من الناحية الاقتصادية والاجتماعية، ومن حيث توفر البنى التحتية، توالي برامج التنمية وتحصيل العوائد الضريبية المختلفة؛

وخلصت الدراسة في آخر الأمر، أن للمناطق الصناعية دورا هاما في المساهمة في التنمية المحلية بولاية غرداية عموما وبلديات بونورة والقرارة على وجه الخصوص، وأضحت مثالا يحتذى به، وقد يجعل منها قطبا صناعيا هاما لبلادنا وللجنوب الجزائري خاصة في ظل الظروف الراهنة.

كلمات مفتاحية: مناطق صناعية، تنمية محلية، بني تحتية، عوائد، غرداية.

Résumé :

Cette étude, essaye de trouver le rôle des zones industrielles dans le développement local de GHARDAIA, ceci à travers l'étude effectuée sur les deux zones industrielles implantées au niveau de cette dernière durant la période actuelle basée sur des statistiques récentes.

A cet effet, et afin d'examiner les indicateurs de développement local, on a adopté à travers cette étude une projection sur les communes qui contiennent des zones industrielles, ceci prouve la différence apparaitre sur tous les aspects de la vie et surtout sur le plan économique et social, dont la disponibilité des infrastructures et l'affectation de divers programmes de développement, ainsi que les différentes recettes fiscales perçues.

En conclusion, cette l'étude montre que les zones industrielles jouent un rôle important dans le développement local niveau de la wilaya de GHARDAIA et au niveau des communes de BOUNOURA et GUERRARA en particulier, et deviennent un model exemplaire, et pourra être un pole industriel très important pour le pays et au niveau du sud algérien, surtout dans la situation actuelle.

Mots clés : Zones industrielles, développement local, infrastructures, recettes, Ghardaïa.

قائمة المحتويات

III	الإهداء
IV	الشكر
V	الملخص
VI	قائمة المحتويات
VII	قائمة الجداول
VIII	قائمة الأشكال البيانية
XI	قائمة الاختصارات
X	قائمة الملاحق
أ	المقدمة
الفصل الأول: مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية	
02	تمهيد الفصل
03	المبحث الأول: الأدبيات النظرية حول المناطق الصناعية و التنمية المحلية
31	المبحث الثاني: الأدبيات التطبيقية حول المناطق الصناعية و التنمية المحلية
35	خلاصة الفصل
الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية	
37	تمهيد الفصل
38	المبحث الأول: تقديم عام لولاية غرداية و المناطق الصناعية بها
60	المبحث الثاني : مؤشرات التنمية المحلية بولاية غرداية و مدى مساهمة المناطق الصناعية بها
96	خلاصة الفصل
98	الخاتمة
103	قائمة المصادر والمراجع
110	قائمة الملاحق
118	الفهرس

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
29	التمايز بين الدول المتقدمة و الدول النامية حسب المؤشرات	1-1
40	مساحة بلديات ولاية غرداية	1-2
50	توزيع القطع حسب الامتدادات بالمنطقة الصناعية بونورة	2-2
50	عقود المنطقة الصناعية بونورة	3-2
54	توزيع القطع حسب الامتدادات بالمنطقة الصناعية القرارة	4-2
54	عقود المنطقة الصناعية القرارة	5-2
63	الكثافة السكانية ببلديات ولاية غرداية	6-2
76	معدل النمو السكاني حسب الجنس في بلديات ولاية غرداية	7-2
71	نسب مساهمة المناطق الصناعية بولاية غرداية في التشغيل لسنة 2017	8-2
73	تطور الناتج الخام المحلي، القيمة المضافة الاستثمارات و الشغل في الفترة 2013-2014 بولاية غرداية	9-2
74	تركيبية المناطق الصناعية المادية بولاية غرداية	10-2
76	رسوم و عوائد لبلديات غرداية	11-2
78	رسوم تعود عوائدها للبلديات خاصة بالفترة 2013-2014	12-2

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
05	تصنيفات المناطق الصناعية الكلاسيكية	1-1
09	جوانب إنشاء مناطق صناعية	2-1
18	كيفية حساب سعر المساهمة "Quotes-parts"	3-1
28	عوامل مؤدية الى التنمية	4-1
39	هيكل الدراسة حسب المتغيرات	1-2
40	خريطة ولاية غرداية	2-2
43	تقسيم التشغيل حسب القطاعات	3-2
44	مكونات شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية	4-2
45	مكونات الجمعية العامة لشركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية	5-2
46	مستويات شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية	6-2
48	هيكل تنظيمي لشركة التسيير العقاري لغرداية	7-2
50	المنطقة الصناعية بونورة عبر القمر الصناعي	8-2
52	تقسيم النشاطات حسب القطاع للمنطقة الصناعية بونورة	9-2
53	المنطقة الصناعية بالقرارة عبر القمر الصناعي	10-2
55	تقسيم النشاطات حسب القطاع للمنطقة الصناعية القرارة	11-2
58	برامج اعادة تأهيل المناطق الصناعية بولاية غرداية	12-2
62	تزايد عدد السكان بولاية غرداية	13-2
62	التوزيع السكاني بولاية غرداية	14-2
64	الكثافة السكانية بولاية غرداية حسب البلديات	15-2
66	مقارنة التوزيع السكاني بولاية غرداية حسب البلديات	16-2

67	افاق النمو السكاني بولاية غرداية حسب البلديات	17-2
69	واقع التشغيل بولاية غرداية	18-2
69	تقسيم الشغل حسب القطاعات الاقتصادية بولاية غرداية	19-2
70	نسب البطالة ببلديات ولاية غرداية	20-2
73	عدد المؤسسات الصغيرة و المتوسطة بالجنوب	21-2
74	عدد المناطق الصناعية بالجنوب حسب الولايات	22-2
77	تحصيلات بلديات ولاية غرداية الضريبية لسنة 2014	23-2
78	تحصيلات الرسم على القيمة المضافة للفترة 2013 - 2014 في بنورة و القرارة	24-2
79	تحصيلات الرسم على النشاط المهني للفترة 2013 - 2014 في بنورة و القرارة	25-2
79	عائدات مالية لبلديات ولاية غرداية سنة 2014	26-2
80	تمويل الدولة لبلديات ولاية غرداية	27-2
82	المخصصات المالية لبرامج التنمية ببلديات ولاية غرداية	28-2
83	برامج البلدية للتنمية حسب كل بلدية	29-2
84	تطور عدد برامج التنمية بغرداية 2009-2014	30-2

الرمز	الدلالة باللغة الأجنبية	الدلالة باللغة العربية
Z.I	Zone industrielle	منطقة صناعية
Z.A	Zone d'Activité	منطقة نشاط
EGZIG	Entreprise de Gestion des zones Industrielles de GHARDAIA	مؤسسة تسيير المناطق الصناعية لولاية غرداية
SGI	Société de Gestion Immobilière	شركة التسيير العقاري
SGP	Société de Gestion des Participations de l'Etat	شركة مساهمات الدولة
ZF	Zone Franche	المنطقة الحرة
Q.P	Quotes-parts	المساهمات المالية
ANIREF	Agence National d'intermédiation et de Régulation Foncière	الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري
APIVM	Association professionnelle des industriels de la Vallée de M'zab	الجمعية المهنية لصناعيي وادي مزاب
APIG	Association professionnelle des industriels de GUERRARA	جمعية صناعيي القرارة

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
110	اسئلة مقابلة خاصة بالسيد محجوب فورات و بن بتقة عبد الغني	01
111	أسئلة مقابلة خاصة بالسيد بن خليفة عبد الحميد	02
112	أسئلة مقابلة خاصة بالسيد بابا و اسماعيل براهيم	03
113	أسئلة مقابلة خاصة بالسيد بهاز مسعود	04
114	مخطط موقع المنطقة الصناعية القرارة	05
115	مخطط موقع المنطقة الصناعية بنونرة	06
116	نسخة من مستندات داخلية لشركة SGI تعريفية بالمناطق الصناعية	07

المقدمة

أ- توطئة :

رغم أن التفكير في إنشاء المناطق الصناعية في الجزائر كان قبل الاستقلال من قبل المستعمر، إلا أن أسسها القانونية وضعت بعد استرجاع كامل السيادة على تراب الوطن، بحيث أنشأت مناطق لتجميع النشاطات الصناعية لدفع الاقتصاد وتنويع نواتج الدخل بعيدا عن البترول، وأرست قوانين لإنشاء العديد منها والتي أضحت اليوم ذات أهمية قصوى، في ظل اقتصاد مازال يزرع تحت رحمة ربيع دولارات حقول المحروقات، مما يجعل الاهتمام بالصناعة و التخلص من هذه التبعية ذات أولوية قصوى، وأكثر من أي وقت مضى، بحيث تعمل هذه المناطق على تجميع مختلف الأنشطة الصناعية التي تعتبر أدوات لتنشيط الاقتصاد و تنويع مصادر الانتاج، من أجل إيجاد العديد من الحلول للواقع المعاش من جهة، و دفعا لعجلة التنمية المحلية؛

وبما أن مهمة انشاء مناطق صناعية في الأساس هي توفير للعقار الصناعي الذي يعتبر لبنة اقامة اي مشروع استثماري فان ولاية غرداية، إحدى أهم الولايات التي بها إحدى أقدم وأهم منطقتين صناعيتين في البلاد، فان ذلك يساهم لا محالة في خلق مزيدا من الوحدات الصناعية وتعزيز النشاط الصناعي الانتاجي بها، مما قد يساعد في دعم الاقتصاد و التنمية المحلية بها.

كل ذلك و غيره، دفعنا إلى التفكير في دراستنا هذه، وتمكنا من بلورته من خلال طرح إشكالية جاءت على النحو الموالي:

ب- الإشكالية الرئيسية :

ما مدى مساهمة المناطق الصناعية في التنمية المحلية بولاية غرداية ؟

من الإشكالية الأساسية يمكن صياغة إشكاليات فرعية جاءت كالآتي:

- ✓ كيف هو واقع التنمية المحلية بولاية غرداية ؟
- ✓ هل تساهم المناطق الصناعية في التنمية المحلية بولاية غرداية ؟
- ✓ ما مدى مساهمة المناطق الصناعية في تكثيف احتضان عدد الوحدات الصناعية ؟

ت- فرضيات البحث

و بناء على طبيعة البحث و الدراسة و تساؤلاته، بإمكاننا وضع الفرضية الرئيسية كما يلي :

❖ هناك علاقة ايجابية بين تواجد مناطق صناعية و تعزيز التنمية المحلية؛

و بناء على الفرضية الرئيسية و بهدف اختبار صحتها بأمل تحققها على أرض الواقع، سوف نضع فرضيات فرعية نصوغها كما يلي :

- ✓ الفرضية 1: هناك حركة نموية متميزة بولاية غرداية على مستوى الجنوب الجزائري؛
- ✓ الفرضية 2: المناطق الصناعية تساهم في التنمية المحلية بولاية غرداية ؛
- ✓ الفرضية 3: وجود المناطق الصناعية يؤدي الى زيادة عدد الوحدات الانتاجية و الصناعية بولاية غرداية ؛

ث- مبررات اختيار الموضوع

تعتبر المناطق الصناعية ودورها في الاقتصاد عامة و التنمية المحلية بشكل خاص، من أهم الإشكاليات التي كثيرا ما سعت اليها الدول والمجتمعات إلى تحقيق تناغم دائم بينها، فهي تعتبر أهم حاضنات الأعمال والاستثمار في الوسط الاقتصادي، ولعل الوضع الراهن الصعب اقتصاديا الذي تمر به دولتنا في ظل شح الموارد المالية من ريع البترول ناهيك عن هشاشة بنيتنا الصناعية، يجعل من تبني فكرة البحث في شأن المناطق الصناعية هدفا نستطيع من خلاله فك شفرات قد تساهم في التخلص من هته التبعية التي طال أمدها، و هدفا من أجل تطوير واقعنا الاقتصادي الذاتي لتحقيق التنمية المرجوة لمجتمعنا ككل و لمنطقتنا على وجه الخصوص.

كل ذلك أسهم في دفعنا إلى اختيار هذا الموضوع، زيادة على رغبة منا في التعمق أكثر في مجال المناطق الصناعية ووضع مستند وبحث قد يساعد في دراسات مستقبلية في هذا المجال.

ج- أهداف الدراسة

تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف، أهمها:

- ✓ التعرف على المناطق الصناعية ودورها في الاقتصاد؛
- ✓ التطرق الى واقع المناطق الصناعية و اهم المشاكل التي تتخبط فيها على المستوى المحلي؛
- ✓ ابراز العلاقة التكاملية التي تربط بين المناطق الصناعية و التنمية المحلية بولاية غرداية ؛

ح- أهمية الدراسة:

- ✓ قدرة المناطق الصناعية بما تحويه من أنشطة إنتاجية و سياج صناعي من أن تصبح الحامي الأول للاقتصاد وطني و اثره التنمية محليا؛
- ✓ الفترة العصبية التي تمر بها البلاد ، تقتضي ايلاء أهمية بالغة و التوجه لمصادر الإنتاج و عدم الاكتفاء بدولارات البترول غير المستقرة للنهوض بالتنمية و التصنيع.

خ- حدود الدراسة :

- ✓ الحدود المكانية للدراسة: الدراسة تسعى إلى تحديد دور المناطق الصناعية في التنمية بولاية غرداية و هذا وفق ما سيتم تطبيقه على المنطقتين الصناعيتين بونورة والقرارة المتواجدتين على مستوى ولاية غرداية .
- ✓ الحدود الزمنية للدراسة: تمتد الدراسة في الفترة الزمنية الممتدة من سنة 2013 الى 2015، و هذا لخصوصية الموضوع الذي يفرض مساهرة البحث مع ما هو واقع ميدانيا في أحدث فترة ؛

د- منهج البحث و الأدوات المستخدمة

نظرا لطبيعة البحث و قصد الإحاطة بالإمام بجميع جوانب الجانب النظري للموضوع ، وللإجابة على إشكالية الدراسة و الفرضيات الخاصة بموضوع البحث فقد اتبعنا منهج دراسة حالة من خلال إعطاء مجموعة من المفاهيم عن المناطق الصناعية و اطارها القانوني و التنظيمي ميدانيا ؛

ذ- صعوبات الدراسة: واجه الطالب العديد من الصعوبات أثناء قيامه بجمع المعلومات المتعلقة

بموضوعه نتيجة عدة عوامل منها:

- عدم وجود دراسات دقيقة بولاية غرداية و بالخصوص حول المناطق الصناعية ؛
- عدم وجود موقع خاص لشركة تسيير المناطق الصناعية أو موقع آخر بشبكة الانترنت، يتيح للباحثين وللجميع معرفة كل ما يتعلق بالمناطق الصناعية من مراجع ومعلومات محيئة؛
- نقص المراجع حول التنمية بالجنوب، و كذا عدم وجود احصائيات مقسمة حسب الولايات بما فيها الديوان الوطني للاحصائيات؛
- لا وجود لهيئة أو مكتب دراسات اقتصادي عمومي او خاص يقوم بدراسات استراتيجية تقنواقتصادية " Etudes Techno-économiques " يستطيع من خلاله الباحثون اتخاده كمرجع موثوق في أبحاثهم المختلفة؛
- ضيق الوقت خاصة باعتبار أن الموضوع جد معقد و يمس العديد من النقاط، مما يزيد في حصره في فصلين فقط من صعوبته و تقديمه وفق بحث متكامل على كل الأصعدة؛
- عدم معرفة لكثير من المسؤولين المحليين للهيئة التي تسيير المناطق الصناعية بالولاية، جعل من مهمة المقابلة تزداد صعوبة ، رغم أن الهيئة هي مؤسسة عمومية هي أيضا و ليست وليدة اليوم.

ر- هيكلية البحث :

لخصوصية الموضوع، و للإجابة على الإشكالية و اختبار الفرضيات الموضوعة قسم البحث إلى فصلين، وهذا حسب طريقة IMRAD وفق ما يلي :

✓ في الفصل الأول والذي يخص الجانب النظري للدراسة، جاء بمبحثين أولها بعنوان الادبيات النظرية حول المناطق الصناعية و التنمية المحلية، والمبحث الثاني بعنوان الأدبيات التطبيقية حول المناطق الصناعية والتنمية المحلية، مع التطرق فيه الى الدراسات السابقة التي اهتمت بمجال دراستنا واهم أوجه الاختلاف والتوافق معها.

✓ أما بالنسبة للفصل الثاني فيخصص الدراسة الميدانية، وفيه نتطرق الى واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية، بحيث تم تقسيمه هو الآخر الى مبحثين اثنين اولها كان تقديم عام لولاية غرداية و المناطق الصناعية بها، والمبحث الثاني نعرض فيه على مؤشرات التنمية المحلية بولاية غرداية ومدى مساهمة المناطق الصناعية بها.

الفصل الأول :

مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية

تمهيد الفصل

قصد الامام أكثر بالإطار النظري لدراستنا، ارتأينا في هذا الفصل الولوج الى عالم المناطق الصناعية و التنمية المحلية وهذا بتخصيص مبحث أول للتعرف على المناطق الصناعية ومختلف تقسيماتها وتنظيمها التشريعي والقانوني بالجزائر، ودورها في الحياة الاقتصادية، مروراً إلى التنمية المحلية وتعريفاتها المختلفة ، أبعادها واهم مؤشراتها. أما ثاني المباحث في هذا الفصل، فسيتم التطرق إلى الأدبيات التطبيقية حول المناطق الصناعية والتنمية المحلية وخصص للدراسات السابقة في هذا المجال، وإيجاد أوجه التشابه والاختلاف مع دراستنا التي نحن بصدد تنفيذها. ولقد جاءت تقسيمات فصلنا هذا على النحو الموالي :

- ✓ المبحث الأول الأدبيات النظرية حول المناطق الصناعية والتنمية المحلية
- ✓ المبحث الثاني: الأدبيات التطبيقية حول المناطق الصناعية والتنمية المحلية

المبحث الأول: الأدبيات النظرية حول المناطق الصناعية والتنمية المحلية

سنحاول في هذا المبحث التعرف على كل ما يتعلق بالمناطق الصناعية والتنمية المحلية وهذا وفق ما يلي :

المطلب الأول: مدخل إلى المناطق الصناعية

الفرع الأول : الإطار المفاهيمي للمناطق الصناعية:

قبل التطرق لمفهوم المناطق الصناعية، نحاول أولاً إعطاء لمحة تاريخية بسيطة عن كيفية نشأتها.

أولاً : نشأة المناطق الصناعية وتعريفها :

1- نشأة المناطق الصناعية تاريخياً :

إن نشأة المناطق الصناعية تعود إلى العصور الوسطى، وبالتحديد في عهد الإمبراطورية الرومانية حيث أنشأ العديد منها في ذلك الوقت، وهذا لغرض تحقيق مصالح أهداف الإمبراطورية وزيادة النشاط التجاري والاقتصادي. وبدأت فعلياً فكرة تطبيق المناطق الصناعية في أواخر القرن التاسع عشر عندما أقيمت أول منطقة صناعية بالقرب من مدينة مانشستر ببريطانيا عام 1896 ، وبعدها أقيمت بالقرب من مدينة شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية منطقة صناعية أخرى عام 1899 ، وفي عام 1904 بمدينة نابولي الإيطالية أي بعد خمس سنوات أقيمت مرة أخرى منطقة صناعية، وفي منتصف القرن العشرين بدأت هذه الظاهرة في الانتشار، حيث تم ادخال المناطق الصناعية ضمن الخطط التنموية للدول المتقدمة والنامية على حد سواء .

2- تعريف المناطق الصناعية :

هناك عدة مراجع ومؤلفات عرفت المناطق الصناعية واجتهدت في تقريب مفهومها نذكر منها:
أ- حسب فالمنطقة الصناعية هي عقار مجزأ ومهياً حسب مخطط معين موجه حتى يتم استعماله من طرف مجموعة من المؤسسات الصناعية الانتاجية.¹
ب- ذلك المكان المخصص لتركيز الوحدات والمؤسسات الصناعية الإنتاجية سواء كانت تحويلية ، كالحديد والصلب أو تحويل البلاستيك ، بالإضافة إلى الصناعات الغذائية، الصناعات الكيماوية ، وتستعمل في ذلك

1 - Charif Mustapha, ZONE INDUSTRIELLE ET DEVELOPPEMENT LOCAL : QUELLE ARTICULATION ? , Revue du chercheur N° 08/2010, Université de Tlemcen.

الفصل الأول: مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية.....

شبكة كهرباء عالية ومتوسطة الضغط، كما تحتوي على شبكات من الطرق متنوعة وتبتعد عن التجمعات السكانية بحوالي 10 كلم.¹

ج- المناطق الصناعية في نظر خبراء الأمم المتحدة للتنمية الصناعية "ONUPI" هي مجرد مساحة أرضية مهيأة مخصصة لإقامة مشاريع صناعية تنشأ عموماً بقرار من مجلس البلدية ويشترط أن تكون مدرجة مخطط التنمية المحلية العمرانية أو التحديث العمراني ويتوقف نجاحها على الموقع الذي تحتله بالنسبة لشبكات الطرق وقنوات التوزيع بالإضافة إلى سعر الأرض داخل المنطقة بحد ذاتها.²

د- هي كل مساحة موجهة لاستيعاب وحدات صناعية أو خدماتية لا تقل عن 50 هكتاراً محددة ومزودة بتجهيزات مشتركة مستقلة عن تجهيزات المدينة ولها حزام عازل مخصص للأمن مع المناطق الحضرية.³

هـ- والمنطقة الصناعية هي منطقة مخصصة ومخطط لها لغرض التنمية المحلية الصناعية، وتتواجد غالباً على أطراف أو خارج المنطقة السكنية، وعادة ما تتوفر فيها وسائل المواصلات والنقل، وتساهم في خلق فرص عمل جديدة للحد من مشكلة البطالة، وتشجيع الصادرات، وجلب الاستثمارات وتنمية التجارة الدولية وغير ذلك⁴ ومن كل ذلك سنحاول استنباط التعريف الاستنتاجي كما يلي:

نستخلص بأن المناطق الصناعية عبارة عن مساحة من الأرض أو منطقة جغرافية مقسمة ومخصصة لإنشاء وحدات صناعية (مصانع، وحدات إنتاجية) وتتمركز غالباً خارج المناطق السكنية.

ثانياً : تقسيمات المناطق الصناعية:

هناك ثلاث تقسيمات للمناطق الصناعية يتعلق الأمر بـ المنطقة الصناعية، الجزء الصناعي، والمجال الصناعي:

1- المناطق الصناعية :

في نظر خبراء منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية هي مجرد مساحة أرضية غير مهيأة مخصصة لإقامة مشاريع صناعية تنشأ عموماً بقرار من رئيس البلدية ويشترط أن تكون مدرجة ضمن مخطط التنمية العمرانية أو التحديث العمراني ويتوقف نجاحها على الموقع الذي تحتله بالنسبة لشبكة الطرق وقنوات التوزيع بالإضافة إلى سعر الأرض داخل المنطقة ذاتها؛

2- الجزء الصناعي:

يتكون من مساحة أرضية مهيأة ومقسمة إلى قطع مخصصة لاستقبال تجهيزات صناعية قابلة للبيع أو الإيجار فالجزء يمكن أن يستقطب التصنيع ولاسيما الصناعات الكبيرة والمتوسطة كما يتميز على أنه قد تنخفض فيه تكاليف

¹ - عبد الحميد عبد الجبار ، السياسة العقارية في المجال الصناعي ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع الإدارة والمالية سنة 2001-2002 ، ص 10.

² منصور اسماء، عقد الامتياز كوسيلة لاستغلال العقار الصناعي، رسالة لنيل شهادة الماجستير فرع قانون عقاري، جامعة الجزائر 2013، 1-2014

3 - Projet de décret exécutif fixant les conditions et modalités de gestion et aménagement des zones industrielles et zone d'activité, Ministère d'Industrie et des Mines, 2014.

⁴ Isabelle Généau de Lamarlière, Jean-François Staszak, la localisation de la fabrication industrielle, édition Bréal, Sorbone, France,

الفصل الأول: مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية.....

المنشآت القاعدية نظرا لتجانسها ، مما قد يعود هذا على المتعامل ويجب المستثمر عناء البحث عن الموقع وتعفيه ذلك من مشاكل التهيئة والتجهيز¹ ؛

3- المجال الصناعي :

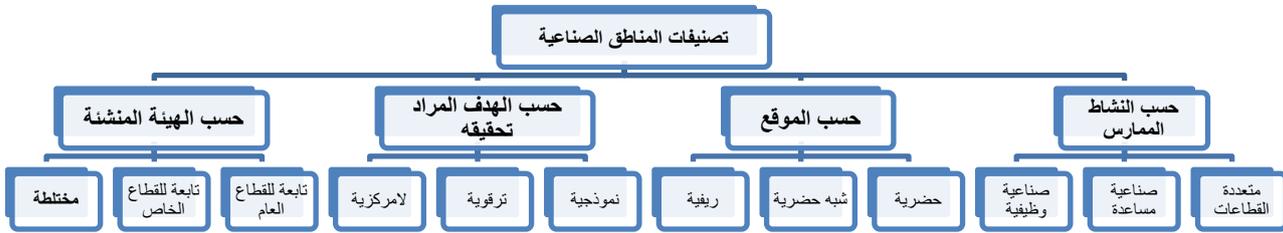
يقصد به مساحة من الأرض مهياً ومقسمة إلى قطع وفقاً لمخطط عام مزود بالطرق ووسائل النقل وقد تتضمن بنايات معدة للتصنيع أقيمت مسبقاً للاستقبال المستثمرين الصناعيين ، كما يمكن أن تكون مزودة أحياناً بالمرافق الجماعية ، وتختلف عن الجزء الصناعي حيث أن الجزء الصناعي يفتقر إلى نظام تسيير موحد ودائم² .

ثالثاً : تصنيفات المنطقة الصناعية³ :

1- المناطق الصناعية الكلاسيكية

يمكن تصنيف المناطق الصناعية الكلاسيكية حسب موقعها وحسب النشاط الممارس وحسب الأهداف المراد تحقيقها بالإضافة إلى حسب الجهة المنشأة للمنطقة:

الشكل رقم (1-1) : تصنيفات المناطق الصناعية الكلاسيكية



المصدر : من اعداد الطالب

¹ بن اودينة محمد ، محاضرة بعنوان أليات تفعيل العقار الصناعي في الجزائر ، يوم دراسي حول واقع العقار بين الحماية و الاستنزاف المركز الجامعي أفلو، الاغواط، الجزائر، 2016

² بريكسي رقيق رشيد اشكالية العقار الاقتصادية و اثرها على التنمية المحلية ، بحث لنيل شهادة الماجستير، جامعة تلمسان، 2005-2006

³ بوجردة مخلوف ، العقار الصناعي ، دار هومة للطباعة والنشر ، الجزائر 2008، ص34

أ- تصنيف بحسب موقعها :

- 1- المناطق الصناعية الحضرية : هي المناطق المتواجدة في وسط أو ضواحي مركز حضري أو مدينة كبيرة يفوق عدد سكانها 500.000 نسمة .
- 2- المنطقة الصناعية شبه الحضرية : توحد في المدينة الرئيسية ريفية أو شبه ريفية والتي لا يجب أن يقل عدد سكانها 50.000 نسمة
- 3- المنطقة الصناعية الريفية: هي تلك المتواجدة في المدينة الرئيسية لمنطقة ذات طابع ريفي والتي لا يجب أن يقل عدد سكانها عن 25.000 نسمة .

ب- تصنيف بحسب النشاط الصناعي الممارس¹ :

- 1- مناطق صناعية متعددة القطاعات : تنتمي إلى قطاعات متباينة ومختلفة ولا تربطها أي علاقة.
- 2- مناطق صناعية مساعدة : إذا كانت المؤسسات المقامة من الحجم الصغير وتعمل لفائدة مؤسسات صناعية كبيرة تستورد منتجاتها وتمارس الرقابة عليها .
- 3- مناطق صناعية وظيفية : إذا كانت تنتمي إلى نوع واحد من النشاط .

ت- تصنيف بحسب الهدف المراد تحقيقه :

- 1- مناطق صناعية نموذجية : تقوم بتشجيع التطور الصناعي لمنطقة معينة
- 2- مناطق صناعية ترقية : إدخال صناعات جديدة في مناطق جديدة متأخرة اقتصاديا .
- 3- مناطق صناعية لا مركزية : تطوير واستقبال الصناعات التي يتم إخراجها من المناطق الحضرية بسبب ضيق المساحة أو حماية المحيط تشبه مناطق النشاطات .

ث- تصنيف بحسب الهيئة المنشئة للمنطقة الصناعية² :

- 1- المنطقة الصناعية التابعة للقطاع العام التي تتكفل الدول بإنشائها أو الولاية أو البلدية .
- 2- المناطق الصناعية التابعة للقطاع الخاص والتي تنشئها تعاونية أو جمعية أو شركة مساهمة .
- 3- المناطق الصناعية المختلطة التي تقوم والتي تنشئها تعاونية أو جمعية من الصناعيين أو شركة مساهمة بواسطة مساعدات المالية تقدمها الدولة في شكل قرض طويل المدة .

¹ خوادجية سميحة حنان، محاضرات في العقار الصناعي، جامعي قسنطينة، 2016

² بن اودينة محمد ، محاضرة بعنوان العقاري الصناعي و دوره الجالب للاستثمار في الجزائر ، الملتقى الوطني السادس حول الحوافز التشريعية للمستثمر في الجزائر، جامعة عمار ثليجي الاغواط، 2016

4- المناطق الصناعية المختلطة نجدها في تركيا والأرجنتين أما الدول النامية نجد فيها إلا نوع واحد من المناطق الصناعية التابع للدولة نجدها في الجزائر ، إيران ، النيبال ، النيجر الباكستان ، سيرلانكا .

2- المناطق الصناعية الحديثة

ونقصد هنا النوع الحديث للمناطق الصناعية والذي أصبحت يصطلح بالمناطق الحرة "free zones" أو "zones franches" ، هته المناطق والتي احدثت طفرة في عالمنا الحديث ، خاصة في البلدان المتطورة والبلدان السائرة في طريق النمو، وقد نجد هذه المناطق بالمدن، بمحاذاتها، بالموانئ أو بالمطارات، في مناطق ريفية واسعة أو في مناطق بأكملها¹ ، بحيث تتسم فيها الحرية من حيث النقل والتنقل العالمي لكل الجهات ، مع إعفاءات ضريبية وجبائية لكل من ينتج فيها منتجات او يخزن سلع.

ونجد دولة الصين الشعبية، والتي تعتبر من بين ابرز الدول التي احدث ثورة في هذا المجال ، والتي تصدر ما يعادل 55% من منتجاتها الى اوروبا من هذه المناطق الحرة، فمنطقة شنزن "Shenzen" على سبيل المثال بالصين تعتبر كمنطقة حرة بأكملها، بحيث تحوي أكثر من 09 مليون ساكن أغلبهم يشتغل في القطاع الصناعي. وتوجد عدة أنواع من المناطق الحرة، نذكر أهمها :

- المناطق الاقتصادية الخاصة "ZES"
- المناطق الاقتصادية المفتوحة "ZEO"
- مناطق مخصصة للتصدير "ZFE"
- مناطق صناعية ذات التكنولوجيا الحديثة "ZIHNT"
- مناطق اخرى: مدن مفتوحة ، موانئ ومرافئ مفتوحة، مطارات مفتوحة و اسواق

¹ Claude GELBRAS, Philippe Edmond-Mariette, INTRODUCTION AUX ZONES FRANCHES MONDIALISEES et NATIONALES, France,2015

الفرع الثاني: أهمية إنشاء المناطق الصناعية، ودورها

قبل الحديث عن دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية لا بد من التطرق أولاً إلى الحديث عن أهمية إنشائها.

أولاً : أهمية انشاء المناطق الصناعية:

يمكن التحدث عن أهمية انشاء المناطق الصناعية في الجوانب التالية¹ :

1- الجانب الاقتصادي:

يتمثل الجانب الاقتصادي فيما يلي:

- تشكل المناطق الصناعية عنصراً دائماً لجذب الاستثمار الصناعي؛
- تساعد على رفع مستوى الإنتاج كما ونوعاً؛
- إن تجميع المشاريع الصناعية يقلل من تكلفة توفير الخدمات؛
- التخلص من مشكلة صعوبة الحصول على قطعة أرض للموقع الصناعي، لأن المنطقة الصناعية توفر ذلك لمختلف الصناعات؛.
- توفيراً الهياكل الإرتكازية في المناطق الصناعية يقلل من التكاليف الرأسمالية وعنصر المخاطرة في الصناعة؛
- تحقيق تكامل وتشابك صناعي بين النشاطات المختلفة بما في ذلك استغلال الفضلات والنواتج العرضية بأقل تكلفة.

2- الجانب الاجتماعي :

ويتمثل الجانب الاجتماعي فيما يلي:

- ✓ إن وجود المناطق الصناعية في ضواحي المدن يخفف الازدحام عن مركزها، حيث ينشأ الازدحام من حركة العمال الى المصانع والمعامل وحتى من مركز مستلزمات العمل الضرورية والمواد الاولية؛
- ✓ توفير الخدمات العمالية على مستوى السكن، النقل، الترفيه، الصحة، التعليم؛
- ✓ توفير البنى التحتية من مطارات ، سكك حديد ومختلف وسائل النقل الأخرى؛
- ✓ استقرار في الجانب البشري وتركيبته.

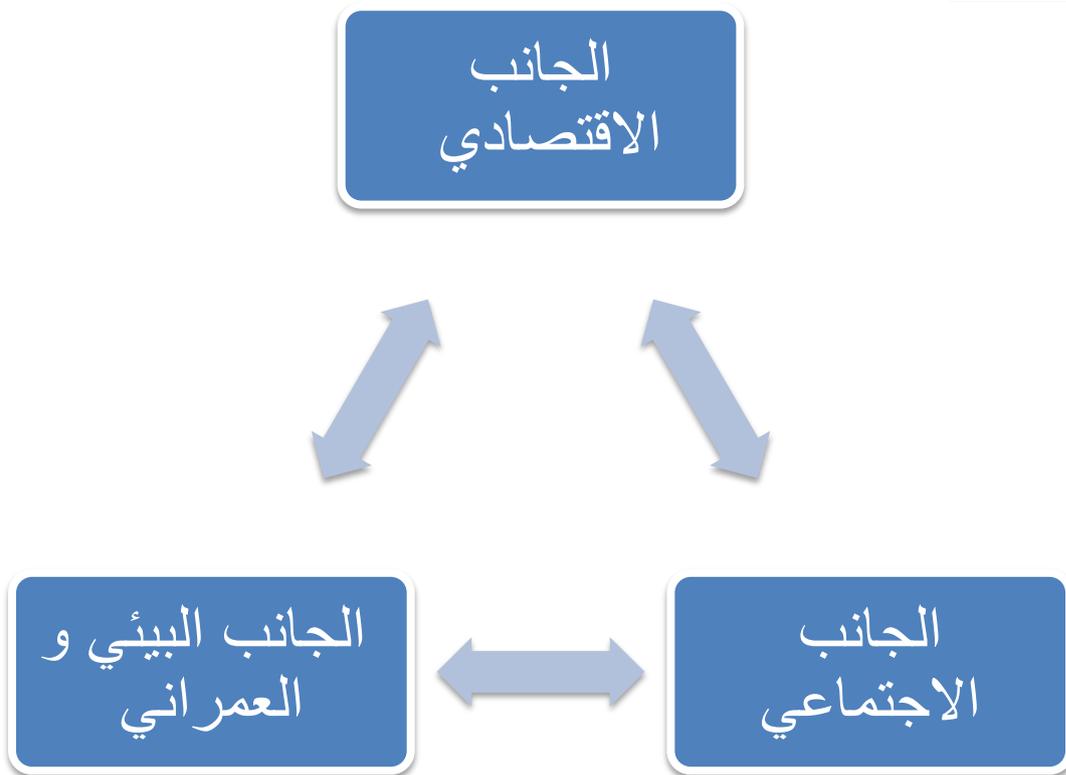
¹ بادي خديجة، المناطق الصناعية و دورها في تحقيق التنمية المحلية المستدامة، مذكرة مكملة ليل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية، جامعة سكيكدة، 2014

3- الجانب البيئي و العمراني:

يمكن ان تساهم المناطق الصناعية ايجابيا في خلق الشكل العمراني للمدينة من خلال العناية بالشكل المعماري للأبنية الصناعية، ناهيك عن المعايير التي تفرض على الصناعي اتباعها والتي تساهم ايضا في خلق جانب عمراني معين يحافظ على نمط متناسق ولا يخالف اجراءات السلامة والأمن الصناعي. وفي نفس الوقت تسعى اقامة المناطق الصناعية الى توحيد البيئة الصناعية عن البيئة المعاشة الاخرى باعتبار اقامتها خارج المحيط العمراني وهذا من اجل :

- ◀ تخفيف آثار التلوث البيئي من خلال اختيار موقع المنطقة الصناعية بشكل عملي ودقيق، إضافة إلى إقامة بعض الحواجز مثل التشجير؛
- ◀ توفر الشروط الخاصة بالصحة وما يتعلق بها، من خلال مراقبة النفايات الصناعية، والانبعاثات.

الشكل رقم (1-2) : جوانب انشاء المناطق الصناعية



المصدر : من اعداد الطالب

ثانيا : دور المناطق الصناعية :

يساهم إنشاء المناطق الصناعية في دفع التنمية المحلية بصفة عامة ودفع تنمية القطاع الصناعي بصفة خاصة ويتمثل الدور الذي تلعبه فيما يلي¹ :

- دفع المسيرة التنموية بصفة عامة والتصنيعية بصفة خاصة إلى الأمام؛
- إيجاد فرص عمل جديدة على المستويين الوطني والإقليمي؛
- تحقيق توزيع متوازن لكل من العمالة والإنتاج، وما ينتج عنه من تنمية إقليمية متوازنة؛
- جذب الاستثمار للمساهمة في تنمية القطاع الصناعي من قبل راس المال المحلي، والأجنبي؛
- تنمية الصناعات الوطنية الصغيرة ؛
- توسيع فرص العمل، والاستخدام في المناطق الريفية بجذب الصناعة إليها؛
- اجراء تغييرات جذرية في هيكل الانتاج والعمالة والعمل على تنويعها؛
- استخدام الموارد بكفاءة من خلال تطوير المناطق الصناعية ذات الحجم الكبير بما فيها الصناعات الصغيرة والمنتشرة بالموانئ والمطارات، السكك الحديدية، ومصانع الكيماويات؛
- تحسين نوعية الإنتاج وزيادة القدرة الإنتاجية ؛
- تدريب العاملين ورفع كفاءة الإنتاجية؛
- تحقيق وفورات في الاستثمار في البنية التحتية العامة ؛
- تهيئة الفرصة أمام أصحاب المصانع للحصول على الأرض والمباني بأسعار رخيصة وبدون تأخير.

الفرع الثالث: واقع المناطق الصناعية في الجزائر وكيفية ادارتها

أولا : المناطق الصناعية في الجزائر

يرجع ظهور المناطق الصناعية في الجزائر إلى وقت الاستعمار من خلال قانون 683/53 المؤرخ في 1953/08/06 المتضمن القانون العقاري الذي أنشأ الصندوق الجزائري لتهيئة المناطق الصناعية تمخض عنه آنذاك إنشاء المنطقة الصناعية البليدة .

أما بعد الاستقلال، تم إنشاء هذه المناطق الصناعية في بادئ الأمر بموجب المرسوم التنفيذي رقم 45/73 الذي يتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية² تكلف هذه اللجنة بجمع كافة عناصر الإعلام المتعلقة

¹ بادي خديجة، المناطق الصناعية و دورها في تحقيق التنمية المحلية المحلية المستدامة، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية، جامعة سكيكدة 2014،

² المرسوم التنفيذي 45/73 المؤرخ في 1973/02/28 الذي يتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية ، جريدة رسمية 1973 ، عدد 20

بتهيئة المناطق الصناعية في كافة التراب الوطني وتجتمع اللجنة مرة واحدة كل ثلاث أشهر وكلما دعت الضرورة وتتكون من جميع ممثلي الوزارات.

ولكن هذه الأخيرة لم تنجح في مسارها وهذا راجع لطابعها المركزي وكذا إلى ارتجالية القرارات المتخذة بالإضافة إلى فشلها في اختيار المواقع المناسبة للمناطق الصناعية.

بعد 10 سنوات نظمت عملية إدارة وتهيئة وتسيير المناطق الصناعية¹، وذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 55/84 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية² والمرسوم التنفيذي رقم 56/84 الذي يتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها³.

نقى في ذات السياق حيث تقوم إدارة أملاك الدولة بتحويل ملكية العقارات التابعة لها لفائدة مؤسسات التهيئة وتسيير العقار الصناعي بموجب عقود تنازل إدارية مشهورة على أن تقوم مؤسسات التهيئة والتسيير السابقة الذكر بإعادة التنازل على العقارات المخصصة للاستثمار لصالح المستثمرين عن طريق عقود موثقة ومشهورة وذلك بعد تجزئتها وتهيئتها والحصول على رخصة التجزئة، في حين قد توجد بعض العقارات ملك للخواص متواجدة ضمن مخطط المنطقة الصناعية في هذه الحالة إدارة تسيير المناطق الصناعية تقوم بشراء هذه العقارات من مالكيها بواسطة عقود موثقة ثم تدرجها ضمن حظيرة العقارات التي سوف تتنازل عليها فيما بعد.

1- هيئة تسيير وإدارة المناطق الصناعية بالجزائر

أ- شركات التسيير العقاري "SGI" (EGZIG سابقا)

بعد 10 سنوات من صدور المرسوم التنفيذي 45/73 نظمت عملية إدارة وتهيئة وتسيير المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 55/84 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية، حيث تنص المادة الأولى منه :
تتولى إدارة المنطقة الصناعية حسب إحدى الحالات التالية⁴ :

✚ - إما مؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي وفق الكيفيات المنصوص عليها في المرسوم 02/83 بتاريخ

1983/03/19 إذا أقيم في المنطقة الصناعية ما يأتي :

- أعمال ذات مصلحة محلية.
- أعمال متعددة الصلاحيات ذات مصلحة وطنية تابعة لوصاية وزارات متعددة .

¹ عيسات العربي و براهيم السعيد ، مساهمة المناطق الصناعية في التخفيف من البطالة بالجزائر - دراسة حالة المنطقة الصناعية برج بوغريج ، إستراتيجية الحكومة في القضاء على البطالة وتحقيق التنمية المحلية المحلية المستدامة ، مخبر الاستراتيجيات والسياسات الاقتصادية في الجزائر ، المسيلة 2015

² الجريدة الرسمية، إدارة المناطق الصناعية، المرسوم التنفيذي رقم 55/84، المادة 7، المؤرخ في 03/03/1984، 1984

³ الجريدة الرسمية، إدارة المناطق الصناعية، المرسوم التنفيذي رقم 55/84، المادة 7، المؤرخ في 03/03/1984، 1984

⁴ عقد تأسيس شركة التسيير العقاري ، مستندات داخلية لشركة التسيير العقاري غرداية

الفصل الأول: مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية.....

✚ إما مؤسسة ذات طابع اقتصادي أنشأت حسب كفاءات منصوص عليها في مرسوم إذا أقيمت في المنطقة الصناعية المعنية أعمال ذات مصلحة وطنية أو نوعية تابعة لوصاية واحدة .

✚ وإما وحدة متخصصة أنشأت في إطار قوانين وتنظيمات معمول بها إذا أقيمت في المنطقة الصناعية المعنية أعمال نوعية أو ذات مصلحة وطنية تابعة لمؤسسة واحدة

يستفاد من هذا النص أن المناطق الصناعية التي تندرج ضمنها نشاطات ذات فائدة محلية أو نشاطات متعددة الاختصاصات ذات فائدة وطنية وتابعة لوزارة كالصناعات فإنها تسير عن طريق مؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي وتنشأ بقرار من الوالي تطبيقاً لأحكام 02/83 المتضمن شروط إنشاء المؤسسة العمومية المحلية وتنظيمها أو بواسطة مرسوم عملاً بأحكام المرسوم 56/84 أما المناطق التي تضم نشاطات تابعة لمؤسسة واحدة ذات أهمية وطنية مثلاً المحروقات فإنها تدار بواسطة هيئة متخصصة.

نقده لما ورد في المرسوم 55/84 المذكور أعلاه، نجد أن المشرع لم يفرق بين هيئات المنوطة بها عملية التهيئة والتسيير والإدارة¹، كون عمليات التهيئة لا تقوم بها شركات التسيير العقاري بل تقوم بها وزارة الصناعة والمناجم عن طريق مديرياتها الولائية هذا من جهة ومن جهة ثانية أن عملية الإدارة يفترض فيها التهيئة والتسيير، وإذا تتبعنا كل المناطق التي تقوم بإدارة المناطق الصناعية في الجزائر لا نجد سوى في ولايتين فقط تملك إدارة المناطق الصناعية وهي ولاية تيزي وزو وولاية غرداية .

إلا أنه بعد سنوات من التطبيق تراكمت الديون على عاتق مؤسسات تسيير المناطق الصناعية، بسبب عدم تحصيلها للإيرادات المشككة أساساً من الحصص (quotes-parts) التي يتوجب على المتعاملين دفعها لاستخدامهم مختلف الشبكات والمساحات المشتركة للمناطق الصناعية وفق ما ينص عليه المرسوم المذكور سابقاً² ودفتر الشروط سنة 2003 كان التغيير، فبعد فشل مؤسسات تسيير المناطق الصناعية (EGZI) في تسيير المناطق الصناعية، تم إنشاء أربع (04) شركات لتسيير مساهمات الدولة لتسيير المناطق الصناعية (SGP-ZI) حسب الجهات الأربع للبلاد.

بالموازاة ومحلياً، فلقد تقرر تحويل المؤسسات الولائية التي كانت تسيير المناطق الصناعية على مستوى كل ولاية إلى شركات اقتصادية عمومية ذات أسهم لتحل محلها، وأخذت اسم شركات التسيير العقاري (SGI). تقوم شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية والتي عددها أربعة حسب جهات الوطن، وهذا حسب أحكام قرار³ مجلس مساهمات الدولة بالمهام التالية:

¹ بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر 2008، ص 14

² الجريدة الرسمية، إدارة المناطق الصناعية، المرسوم التنفيذي رقم 55/84، المادة 7، المؤرخ في 1984/03/03، 1984

³ Chef de gouvernement, résolution n° 05 portant création de 04 quatre sociétés de gestion des participations de l'Etat (SGP), du 21 Juillet 2003. ALGER

- ✓ تضم المحافظة الخاصة بأسهم مؤسسات التسيير العقاري المتواجدة على المستوى المحلي (Le Portefeuille)؛
- ✓ السير في اجراءات تحويل الإطار القانوني لمؤسسات تسيير المناطق الصناعية إلى شركات مساهمة؛
- ✓ تسيير حافظات الدولة من اراضي داخل المناطق الصناعية؛
- ✓ استعمال كل الوسائل والإجراءات القانونية المتوفرة لتحقيق ذلك، هذا حسب اختصاصها الإقليمي وطبقاً لأحكام القانون التجاري؛
- ✓ التسيير لحساب الدولة العقار الصناعي داخل المناطق الصناعية؛
- ✓ تكون محافظة عقارية للدولة، ويكون ذلك عن طريق إنشاء شركات محلية لتسيير المناطق الصناعية تسمى قانونياً " شركة التسيير العقاري - S.G.I. "؛
- ✓ تحديد شروط وكيفيات منح الامتياز لاستغلال الاراضي داخل المناطق الصناعية في إطار أحكام القانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم، حيث تم تكريس وبصفة نهائية عقد الامتياز في استغلال العقار الصناعي داخل المناطق الصناعية؛
- على المستوى المحلي، ومثلما ذكر سابقاً، وبموجب اللائحة رقم 08 المؤرخة في 30 أكتوبر 2003، ولأجل تفعيل دورها تم تدعيم هذه الشركات على المستوى المحلي بإنشاء " شركات التسيير العقاري SGI " شركات ذات اسهم ذات طابع عمومي اقتصادي واحدة لكل ولاية تحل محل مؤسسات تسيير المناطق الصناعية .EGZI
- تعمل شركات التسيير العقاري " SGI " تحت إشراف شركات تسيير مساهمات الدولة " SGP-ZI " وتتولى على الخصوص¹:
- التسيير المادي للأموال العقارية وعرض اراضي الأساس المتوفرة على الوكالة عن طريق ممثل شركة التسيير العقاري على مستوى الوكالة.
- استلام طلبات الحصول على اراضي الأساس المقدمة للوكالة عن طريق ممثلها لدى هذه الأخيرة
- كذا دراستها والرد عليها والقيام بكل إجراءات منح هذه الفضاءات لصالح المستثمرين لإنجاز مشاريعهم
- تحديد مختلف شروط وكيفيات شغل هذه الأراضي على مستوى المناطق الصناعية.
- وضع تحت تصرف المتعاملين حوصلة أو جدول يتضمن كل ما هو متوفر من عقارات على مستوى المناطق الصناعية.
- إقامة علاقات خاصة مع المتعاملين داخل المناطق الصناعية لاسيما لضمان تسيير الاجزاء المشتركة

¹ محجوب فورات، رئيس مجلس المديرين لشركة مساهمات الدولة تسيير المناطق الصناعية للجنوب، غرداية، معوقات تسيير المناطق الصناعية، 07 مارس 2017. (مقابلة خاصة)

وتواجه المناطق الصناعية اليوم، صعوبات معقدة ولا يمكن حلها من حيث التسيير، وذلك راجع إلى عدم قدرة هيئات تسيير هذه المناطق سواء من الناحية المالية أو القانونية على مواجهة المشاكل الخاصة بتسيير هذه المناطق خاصة إعادة تأهيلها، مما أدى إلى تدهور حالة هذه المناطق وبالتالي عدم تلهف المتعاملين الاقتصاديين عليها قصد تطوير نشاطاتهم الصناعية.

على ضوء ما سبق ذكره ايضا يمكن حوصلة ما يأتي¹:

- ❖ عدم احترام التوازي من حيث الشكل، حيث كان يجب تطبيق عملية حل مؤسسات تسيير المناطق الصناعية بنفس الشكل التي تمت فيه إنشاؤها أي عبر مرسوم تنفيذي ينص في محتواه :
- ◀ حدوث استبدال مؤسسات التسيير العقاري عبر حل مؤسسات تسيير المناطق الصناعية دون القيام بتصفية خصوم هذه الأخيرة؛
- ◀ تحويل مؤسسات تسيير المناطق الصناعية ذات قانون أساسي كمؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي إلى شركات التسيير العقاري ذات قانون أساسي كمؤسسة عمومية ذات طابع تجاري مع الانتقال من المحاسبة العمومية إلى المحاسبة التجارية؛
- ◀ غياب صلاحية القوة العمومية مما نجم عنه عدم مقدرة مؤسسات التسيير الصناعي على فرض نفسها وفرض احترام قوانينها على المتعاملين.
- ❖ سوء عملية مسك المحاسبة الخاصة بالمؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري السابقة².
- ❖ عدم دفع المتعاملين لحصصهم المستحقة لاستخدامهم الشبكات المشتركة³.
- ❖ ضعف مبلغ الحصص إضافة إلى عدد الأراضي الشاغرة وكذا عدد الهيئات المعفية من الدفع.
- ❖ ضعف الوسائل المالية.
- ❖ إنشاء بعض شركات التسيير العقاري التي تم الإبقاء عليها لمدة خمس (05) سنوات دون أن يكون لها مخطط أعباء (تحديد مناطق صناعية الواجب تسييرها)
- ❖ غياب مخطط تهيئة ضروري لمتابعة وصيانة الشبكات، حيث توجد هذه المخططات لدى الهيئات صاحبة المشاريع التي ترفض تحويلها إلى شركات التسيير العقاري الصناعي؛
- ❖ ضعف الموارد المالية لم يسمح لشركات التسيير العقاري بالقيام بترميمات وإصلاحات هامة عن مستوى الشبكات المتدهورة (الطرق التظهير التزويد بالماء الشروب، الإنارة العمومية)

¹ تاتولت فاطمة، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع و الاجتهاد القضائي ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر1،2015.

² بن خليفة عبد الحميد، محافظ حسابات شركة التسيير العقاري-غرداية،غرداية، مشاكل تحويل شركات تسيير المناطق الصناعية 05 مارس 2017، (مقابلة خاصة).

³ محجوب فورات، رئيس مجلس المديرين لشركة مساهمات الدولة لتسيير المناطق الصناعية للجنوب، غرداية، معوقات تسيير المناطق الصناعية، 07 مارس 2017،(مقابلة خاصة)

❖ عدم التوافق بين صلاحيات مؤسسات التسيير العقاري وصلاحيات البلديات حيث تتولى مؤسسات التسيير العقاري عملية التطهير والتنظيف (رفع النفايات) وصيانة الشبكات والمساحات المشتركة بينما تتولى البلديات تحصيل الرسوم المحلية عليها كالرسوم على عملية التطهير وعلى المحيط... الخ

ب- المهام المخولة لهيئات التسيير¹ :

ورد ذكر أهم المهام المنوطة بهيئات التسيير في المادة 4 من المرسوم المذكور أعلاه على غرار تسيير الأجزاء الكبرى فقد يمتد الاختصاص إلى ما يلي :

- المحافظة على الأعمال الكبرى والتهيئات الجماعية التي تختص بها المنطقة وصيانتها وفقا لتعليمات المحددة في دفتر الشروط ؛

- تسيير المنطقة والالتزام بمخطط تهيئتها؛

- مراقبة المنطقة وحماتها وتنظيم المساعدة المتبادلة وتنفيذها؛

- احترام متطلبات الأمن ومستلزماته بالاتصال مع المصالح والهيئات المعنية؛

- متابعة صيانة الهياكل الأساسية المشاعة التابعة لاختصاص هيئات متخصصة وتنسيقها ؛

- تنظيم المصالح المشتركة بين جميع المتعاملين في المنطقة وتنشيطها وإنجاز التجهيزات المناسبة؛

- تمثيل الوحدات والهيئات المقامة في المنطقة لدى السلطات المحلية فيما يتعلق بالمسائل ذات المصلحة المشتركة؛ بالرجوع إلى محتوى هذه المادة نستخلص أنها حددت المهام العامة لمؤسسات تسيير المناطق الصناعية إلا انه لم يحدد معنى الأجزاء المشاعة والقانون الذي يطبق عليها. والسؤال يبقى مطروحا حول تحديد صاحب الأرض أو المالك الحقيقي لهذه الأجزاء وما هي صلاحياته والتزاماته فهل يتعلق الأمر بالمالك المشترك بمفهوم القانون المدني أو هي ملكية للهيئات القائمة بالتهيئة، أو أن الأمر يتعلق بشكل قانوني آخر².

بالإضافة إلى ذلك، لم يشر هذا النص في المرسوم دائما، إذا ما يتعلق الاختصاص في مجال التكوين بتنفيذ الأعمال أو عكس ذلك فان هذا التكوين يتعلق بالعملية كلها، بدءا باتخاذ القرار إلى تنفيذه مروراً بجميع المراحل الأخرى. أما بالنسبة للقوائم بالتهيئة فقد خصص له هذا المرسوم 55-84 مادة وحيدة بحيث يتم وضع شبكات المنطقة الصناعية ومنشآتها الكبرى تحت تصرف الهيئات المتخصصة، والتي تتولى استغلالها في إطار القوانين والتنظيمات التي تسري على نشاطها³.

¹ الجريدة الرسمية، إدارة المناطق الصناعية، المرسوم التنفيذي رقم 55/84 المؤرخ في 1984/03/03 ، 1984

² تاتولت فاطمة، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع و الاجتهاد القضائي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر، 2015

³ الجريدة الرسمية، إدارة المناطق الصناعية، المرسوم التنفيذي رقم 55/84، المادة 7 ، المؤرخ في 1984/03/03 ، 1984

وزيادة على ذلك، فإن هذا المرسوم المتعلق بإدارة المناطق الصناعية، تم إرفاقه بالقرار الوزاري المشترك الذي يضبط دفتر الشروط النموذجي المؤرخ في 05 مارس 1984، المتعلق بإدارة المناطق الصناعية والذي نص على حقوق وواجبات الأطراف الهيئة المسيرة والجهة القائمة بالتهيئة والمتعامل وهذا كما يلي:

◀ واجبات الجهة المسؤولة على التسيير "le Gestionnaire" :

وفقا للمادة 4 من المرسوم¹، تلتزم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية بعد فراغها من القيام بالتزاماتها بمراعاة الأحكام المنصوص عليها في ملفات تجزئة الأراضي وكذلك في جميع الوثائق التي يتكون منها، وكذلك الأحكام الواردة في التنظيم المطبق في مجال المناطق الصناعية :

- ✓ تضبط باستمرار جميع مخططاتها وأية وثيقة تقنية ضرورية للتسيير مخطط تهيئة المناطق؛
- ✓ تسيير المساحات والشبكات المشتركة مجرد تسليمها من طرف الهيئة القائمة بالتهيئة؛
- ✓ تتولى الهيئة المسيرة مراقبة الطرقات والأماكن المخصصة للمرور بمجرد فتحها للجمهور عندما تتوقف الهيئة القائمة بالتهيئة وتحديد الأماكن والأوقات المخصصة لإبعاد النفايات؛

◀ واجبات الجهة القائمة بالتهيئة "l'Aménageur" :

تتولى الهيئة القائمة بالتهيئة تسيير المساحات والشبكات ذات الاستخدام المشترك (Parties communes) حتى يتم تسليمها إلى الهيئة المسيرة للمنطقة الصناعية كما تقوم بما يلي :

- تلزم الهيئة القائمة بالتهيئة بتسليم الهيئة المسيرة مخططات التنفيذ الخاصة بالشبكات؛
- تمنح الهيئة القائمة بالتهيئة، حسب المادة 12 موافقتها المسبقة على جميع أشغال الوصل التي يقوم بها المتعامل لربط قطعة أرضه بقنوات جلب الماء وصرفه؛
- تتولى الهيئة القائمة وفقا لنفس المادة مرافقة الطرق والأماكن المخصصة للمتعاملين؛

◀ حقوق وواجبات المتعامل "l'Opérateur" :

- مراعاة الأحكام المنصوص عليها في ملف تجزئة الأراضي؛
- حق للمتعامل أن يحصل في الطرق والأماكن المخصصة للمرور على حقوق الضوء والمنظر والمنفذ مثلما له الحق في الوصول إلى طريق عمومي مصنف قانونيا ويتمتع بحق المرور؛

¹ الجريدة الرسمية، إدارة المناطق الصناعية، المرسوم التنفيذي رقم 55/84 المؤرخ في 03/03/1984 ، 1984

- لا يجوز للمتعامل أن يودع التفریغات المختلفة أو النفايات في الطرق أو في الأماكن والمساحات غير المشغولة أو في الاراضي المبينة في رخصة التجزئة ولو كان هذا الإيداع مؤقتاً؛
 - القيام بجميع أشغال الوصل التي تربط قطعة أرضه بقنوات جلب المياه مثلاً او الصرف الصحي؛
 - تحمل أعباء ترميم الاضرار التي يتسبب فيها بنفسه أو أي مقاول يستعمله؛
- المادة السابعة 7 من نفس المرسوم 55-84 ، تنص على ان القائم بأعمال وضع الشبكات المختلفة للمنطقة الصناعية وأعمالها الكبرى تحت تصرف هذه الهيئات المتخصصة، والتي تتولى استغلالها في إطار القوانين والتنظيمات التي تسري على نشاطها.

ت- الموارد المالية لهيئات التسيير :

حسب ما نصت عليه المادة 8 من المرسوم¹ المذكور ، "تتكون الموارد المالية من عائدات الخدمات التي تقدمها ومن المساهمة المالية التي تشارك فيها الوحدات المقامة في المنطقة وذلك تبعا لنسب المساحة التي تشغلها ورقم أعمالها ودرجة أهمية الشبكات".

ويمكن لهيئة التسيير أن تلجأ إلى إجراء التحصيل الذي أحدثته التشريع، في حالة عدم قيام أحد المتعاملين أو غيره بدفع القسط المطالب به بمقتضى الأشغال أو الالتزامات الأخرى ذات الطابع الظرفي².

يعتبر موضوع الموارد المالية لهيئات التسيير العقاري من بين الأمور التي أثارت الجدل الكبير بين هيئات التسيير والمتعاملين الاقتصاديين فحل المشاكل العالقة بالمناطق الصناعية مكمّنها تلك المنازعات في مبلغ الاشتراكات "Quotes parts". بحيث أن المتعاملين الاقتصاديين وأصحاب الوحدات الصناعية المتمركزة بالمنطقة الصناعية مطالبين بدفع مبالغ اشتراكات لقاء شغلهم لقطعة أرض بالمنطقة الصناعية وتلقيهم لخدمات وهذه الاشتراكات تقدر تبعا لنسب المساحة التي تشغلها ورقم أعمالها ودرجة أهمية الشبكات وهذا حسب ما ورد في المادة 8 من المرسوم 55/84 المذكور أعلاه ، والمعمول به في غالب الأحيان يتم حساب الاشتراك من المساحة التي تستغلها المؤسسة.

ويتم حساب مبلغ المساهمة السنوية، بحساب جميع الأعباء والتكاليف المختلفة المدرجة في الميزانية التقديرية للسنة القادمة، ويقسم المبلغ الإجمالي لها على المساحة الاجمالية للمتعاملين المتواجدين بالمنطقة الصناعية، فينتج سعر وحدوي بالدينار الجزائري لكل متر مربع (دج/م²)، يتم إقراره لاحقا وترسيمه من طرف مجلس الادارة، وتتم الفوترة

¹ الجريدة الرسمية، إدارة المناطق الصناعية، المرسوم التنفيذي رقم 55/84 المؤرخ في 03/03/1984 ، 1984

² بن اودينة محمد ، محاضرة بعنوان العقاري الصناعي و دوره الجالب للاستثمار في الجزائر ، الملتقى الوطني السادس حول الحوافز التشريعية للمستثمر في الجزائر، جامعة عمار تليجي الاغواط، 2016

الفصل الأول: مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية.....

على ضوء قرار مجلس الادارة وهذا السعر الوحدوي، الذي يتم ضربه في مساحة العقار لمعرفة مبلغ الفاتورة السنوية وهذا حسب المعادلة التالية :

الشكل رقم (1-3) : كيفية حساب سعر المساهمة "Quotes-parts"



يتم تحديد السعر الوحدوي من خلال ما يلي :

$$\text{السعر الوحدوي (دج/م}^2\text{)} = \frac{\text{مجموع الاعباء}}{\text{مساحة المنطقة الاجمالية}}$$

المصدر : من اعداد الطالب بناء على مستندات شركة التسيير العقاري غرداية

الجدير بالذكر أن غالبية تلك المؤسسات الصناعية تأتي دفع تلك الاشتراكات بحجة عدم تقديم خدمات وعدم توفر المنطقة الصناعية¹ في حد ذاتها على برامج للتهيئة وإعادة التأهيل، سواء من ناحية الطرق أو شبكات الكهرباء أو قنوات الصرف الصحي، وقد تكون هناك عمليات وبرامج التهيئة ولكن في اعتقاد تلك الوحدات الصناعية أن هيئات التسيير لم تقم بما من المساهمات التي يتم جمعها، هنا يجزنا للإشكال القانوني الذي طرحناه سابقا عندما تحدثنا عن انفصال التهيئة عن التسيير وعن إعادة التأهيل، فالأعمال الكبرى لا تتم بمبالغ المساهمات السنوية والتي هي أساسا مخصصة لصيانة الدورية للشبكات واعمال الترميم المحدودة والتي تكون وفق ميزانية تقديرية مثلما سبق ذكره.

¹ بابا و اسماعيل ابراهيم، رئيس الجمعية المهنية لصناعي واد مزاب، المنطقة الصناعية بونورة، غرداية، امتناع الصناعيين عن المساهمة المالية، 15 مارس 2017 (مقابلة خاصة).

الفصل الأول: مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية.....

أما المرسوم التنفيذي رقم 56/84 ، فزيادة على دفتر الشروط النموذجي، فهو يتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها وكذا المهام المنوطة بالمدير العام المسير للمؤسسة .

من المنطلق العملي لا نجد تطبيق للمرسوم التنفيذي رقم 56/84 المذكور أعلاه حيث أصبحت هيئة التسيير ذات طابع اقتصادي وتسمى "شركة التسيير العقاري SGI"، السلطة الوصية عنها وزارة الصناعة والمناجم ولم تعد تسمى "المؤسسة الولائية لتسيير المناطق الصناعية" EGZIG التي كانت ذات طابع اداري تحت سلطة الوالي كما السابق .

ورغم كل هته التدابير، فالمناطق الصناعية والتي وصل عددها اليوم إلى 72 منطقة¹، و تغطي مساحة 12000 هكتار عرفت مصاعب جمة تتمثل في²:

- انعدام رخصة التجزئة أو تقسيم الأراضي في بعضها.
- ظهور منازعات بسبب مشكل تحديد أسعار عمليات التنازل عن الأراضي.
- اهتراء الشبكات وانعدام مختلف المرافق فيها.
- عدم استقرار الهيئات المسيرة ونقص الوسائل.
- إفلاس بعض مؤسسات تسيير المناطق الصناعية.
- تغيير طبيعة النشاط للقطع الاراضي الممنوحة.
- بقاء بعض الاراضي بدون استغلال رغم ضبط وضعيتها القانونية.
- انعدام كفاءات وإجراءات واضحة وشفافة للحصول على العقار الصناعي.
- التأخر المسجل من طرف الهيئات القائمة بالتهيئة في عملية تهيئة م ا رفق الحياة واسترداد العقود الموثقة.
- غياب رؤية واضحة في مجال التهيئة العمرانية، مما أدى إلى ظهور فوضى في تعيين وتحديد مواقع المشاريع الصناعية الخراف في اعتماد اجراءات الحصول على العقار الصناعي.

أمام هذه الوضعية قررت السلطات العمومية انطلاقا منذ سنة 1998 إلى اتخاذ سلسلة من التدابير والإجراءات تتمثل في:

- تجميد عملية إنشاء المناطق الصناعية الجديدة ومنح العقارات المتوفرة.
- إطلاق برنامج واسع لتهيئة المناطق الصناعية ومناطق النشاط فقررت السلطات العمومية.
- منح قروض مالية موجهة إلى إعادة تهيئة الهياكل أو المنشآت القاعدية لبعض المناطق.
- تسوية الوضعية القانونية لقطع الاراضي المتنازل عنها.

¹ موقع الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري www.aniref.dz، 20 أبريل 2017، 20:22

² فاطمة تانولت، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع و الاجتهاد القضائي، مذكرة لنيل الماجستير، جامعة الجزائر 2014، 1-2015

وأمام انفتاح البلاد على اقتصاد السوق وعلى أثر ارتفاع حجم الرغبة في الاستثمار أصبحت المناطق الصناعية عموماً غير قادرة على تلبية طلبات الحصول على العقار الصناعي فتم إعادة النظر في نظام التسيير من خلال التفكير في إنشاء وحدات تنشيط على أساس المبدأ التجاري¹.

2- الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري "ANIREF"

أ- تعريف الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري "ANIREF"

نظراً للعبء الكبير الموكل على عاتق إدارة أملاك الدولة، فقد أوكلت الدولة للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري تسيير أملاك العقار الصناعي التابع للأملاك الوطنية، حيث تم إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.

فقد عرفت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 07/ 119 بالوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري على أنه " تنشأ مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تحت تسمية " الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري " وتدعى في صلب النص " الوكالة " تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تخضع الوكالة للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة وتعد تاجرة في علاقاتها مع الغير " تنتمي الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري إلى الوزارة المكلفة بترقية الاستثمار والتي تسمى حالياً وزارة الصناعة والمناجم، مقر الوكالة في الجزائر العاصمة .

فالوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، تؤدي خدمة للجمهور لقاء أجر معين أو مقابل نسبة معينة من قيمة عقد الامتياز التي تتوسط فيه بين الدولة والمستثمر، وذلك عملاً بنص المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 09-153 على أنه " يمنح لفائدة الوكالة الوطنية المذكورة أعلاه أجراً يمثل كحد أقصى الإتاوتين السنويتين الأوليتين للامتياز وذلك مقابل تسيير هذه الحافطة العقارية لحساب الدولة ".²

¹ فاطمة تاتولت، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع و الاجتهاد القضائي، مذكرة لنيل الماجستير، جامعة الجزائر 2014، 1-2015
1 بن اودينة محمد، محاضرة بعنوان آليات تفعيل العقار الصناعي في الجزائر، يوم دراسي حول واقع العقار بين الحماية و الاستنزاف المركز الجامعي أفلو، الاغواط، الجزائر، 2016

ب- مهام الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري "ANIREF"

من أبرز المهام المنوطة بالوكالة مايلي :

✓ تسيير القطع الأرضية التابعة للدولة وهذا ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 على أنه : " عندما يتعلق الأمر بقطعة أرض تابعة للدولة تم إسناد تسييرها إلى هيئة عمومية مكلفة بالضبط والوساطة العقارية ، يرخص منح الامتياز ... باقتراح من هذه الهيئة بناء على قرار من الوزير المكلف بترقية الاستثمارات " ؛

✓ تسند لها الحافظة العقارية للأصول المتبقية للمؤسسات العمومية المحلة والأصول الفائضة وهذا ما قضت به المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 09-153 على أنه : " يسند تسيير الحافظة العقارية المتكونة من الأصول المتبقية والأصول الفائضة المسترجعة تدريجيا والأراضي المتواجدة في المناطق الصناعية إلى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وذلك لحساب الدولة " ؛

✓ اقتراح العقار الصناعي باعتباره مورد أساسي للمؤسسة الصناعية والموجه لفائدة أصحاب المشاريع الاستثمارية بجميع أشكالهم (الوطني أو الأجنبي الطبيعي أو المعنوي ، العام أو الخاص) ؛

✓ نشر المعلومات حول الأصول العقارية والوفرة العقارية ذات الطابع الاقتصادي وهذا ما نصت عليه تنص المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 07 _ 119 على أنه " تقوم الوكالة بنشر المعلومات حول الأصول العقارية والوفرة العقارية ذات الطابع الاقتصادي وتتولى ترقية لدى المستثمرين ، كما تضع لهذا الغرض ، بنك معطيات يجمع العرض الوطني حول الأصول العقارية والأوعية العقارية ذات الطابع الاقتصادي مهما كانت طبيعتها القانونية . "

✓ تسيير وترقية والوساطة والضبط العقاري للحافظة العقارية وهذا ما نصت عليه المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 07 - 119 على أنه : " يمكن الوكالة أن تتولى مهمة التسيير والترقية والوساطة والضبط العقاري على كل مكونات حافظة العقار الاقتصادي العمومي المذكورة في المادتين 5 و6 أدناه " ؛

بالنسبة لمهمة الوساطة فقد تكون بين الدولة والمستثمرين من خلال لعب دور الوسيط بين المستثمرين والدولة ممثلة في الوالي ، وتسعى إلى تقريب المستثمرين الصناعيين والسلطة المانحة للامتياز .
أما بالنسبة لمهمة الضبط العقاري فتتمثل في المساهمة من أجل إبراز السوق العقارية الحرة الموجهة للاستثمار والمحافظة عليها¹ ؛

1 بن اودينة محمد ، محاضرة بعنوان آليات تفعيل العقار الصناعي في الجزائر ، يوم دراسي حول واقع العقار بين الحماية و الاستنزاف المركز الجامعي أفلو، الاغواط، الجزائر، 2016.

ما يمكن قوله بخصوص وضعية العقار الصناعي في الجزائر بأنه يتخبط في جملة من المشاكل والعوائق لا بأس أن نعرض على بعض منها¹:

- الخطأ في اختيار بعض المواقع الصناعية ، نعطي أمثلة لذلك على سبيل المثال لا الحصر :
المنطقة الصناعية ذراع بن خدة تيزي وزو التي تتربع على مساحة 42 هكتار والمنطقة الصناعية الحراش 78 هكتار بالإضافة إلى المنطقة الصناعية الحمير 450 هكتار، كل هته المواقع أقيمت في مناطق منخفضة وعرضه لخطر الفيضانات مما قد يؤدي ذلك لرفع في تكاليف التهيئة؛
 - إتلاف الأراضي الزراعية الخصبة خاصة في غرب البلاد ، نجد مساحة تقدر بـ 3.141 هكتار ، بنسبة 91 % الأصل فيها اراضي فلاحية خصبة ؛
 - الخطأ في تقدير مساحة المنطقة الصناعية مقارنة بالنشاطات المتواجدة ، مثلا المنطقة الصناعية سيدي خالد بولاية البويرة بمساحة 358 هكتار نجد المساحة الشاغرة 215 هكتار أي نسبة 60% والباقي 133 هكتار تستغلها 5 مؤسسات أي تستغل هذه الأخيرة نسبة 40 % ، نفس الشيء بالمنطقة الصناعية واد السمار 400 هكتار وعين تموشنت 530 هكتار ، وفي كثير من الأحيان نجد بعض الوحدات للأسمت تتربع على هكتارات في حين لا يلزمها إلا بعض المئات ، هذا الأمر يجعل التعدي على القطع الشاغرة أمر سهل المنال بالإضافة إلى الانحراف في استعمال الوعاء العقاري على الوجهة المحددة له ، بالتالي تظهر مباني سكنية وكذا مخازن ومستودعات ونشاطات غير مرخصة وغير شرعية في مرات عديدة ، كما تكثر الإيجارات من الباطن وتزدهر السوق الموازية؛
 - الفوضى في تركيز المشاريع الصناعية ويرجع ذلك لعدم استصدار رخص التجزئة لكثير المناطق الصناعية بالتالي تركيز المشاريع قد يربك الطابع العام لهذه المناطق وفي بعض الأحيان تركيز بعض المشاريع خارج المناطق الصناعية هذا من جهة، ومن جهة أخرى التأخر المسجل في عملية مسح العقاري للمناطق الصناعية مما أحر في تسوية سندات الملكية؛
- العبارة الجامعة لما تم ذكره، هو غياب منظور إستراتيجي لتوطين النشاطات الاستثمارية وفق مخطط توجيهي مدروس، مما اضعف فرص الوصول الى الهدف المنشود وفق ما تم تخطيطه².

ثانيا : مناطق النشاط في الجزائر :

كما تعرفنا على المناطق الصناعية وأبرزنا اهم معالمها، توجد ببلادنا ايضا ما يعرف بمناطق النشاطات ، ولعدم وجود إطار تنظيمي يعرفها ، فقد أجتهد البعض في تعريفها بأنها مساحات محددة بأدوات التهيئة والتعمير مخصصة

¹ بن اودية محمد ، نفس المرجع

² فاطمة تاتولت، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع و الاجتهاد القضائي، مذكرة لنيل الماجستير، جامعة الجزائر، 2014-2015

لاستقبال نشاطات ذات طابع محلي أو نشاطات متعددة الخدمات، وهي مساحات تشترك في ملكيتها الجماعات المحلية الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين والملاك الشاغلين.

وكما ذكرنا ، فلا يوجد لهذه المناطق إطار تشريعي أو تنظيمي واضح، وإنما تم إنشاؤها بمبادرة البلديات مستندة بذلك لمخططات التعمير المنظمة بموجب القانون 90/29 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

أما مهمة تسييرها فقد أسندت لمؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تسمى بالوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين، وهي حاليا يطلق عليها بالوكالات للتسيير والتنظيم العقاريين الحضري ، ويرمز لمناطق النشاطات لاتينيا بحرفي « ZA » اختصارا للكلمة باللغة اللاتينية¹.

وبعد تعرفنا على مناطق النشاط بالموازاة مع المناطق الصناعية ، يجزنا ذلك للبحث عن اوجه الاختلاف بينهما والتي نستطيع ابرازها كما يلي :

◀ الاختلاف في الإطار القانوني والتنظيمي

- تنشأ المناطق الصناعية والمؤسسات القائمة بتسييرها بموجب مرسوم ، أما مناطق النشاطات فهي غالبا تكون نتيجة مبادرات محلية تنشأ بقرار من البلدية بعد مداولة أو الولاية أو الوكالة العقارية المحلية ؛
- حجم مناطق النشاط أقل نسبيا من حجم المناطق الصناعية في كثير من الأحيان لا تتعدى مناطق النشاطات 100 هكتار؛

◀ الاختلاف في طبيعة النشاطات

- تحتوي مناطق النشاطات على وحدات صغيرة ومتوسطة ونشاطات خدماتية كالتوزيع ، التجارة ، التخزين
- أما المناطق الصناعية فيتركز بها وحدات ومنشآت صناعية إنتاجية متوسطة وكبيرة وتكون متنوعة صناعات تحويلية ، صناعات غذائية ... الخ

◀ الاختلاف في هيئة التسيير

- مناطق النشاطات في غالب الأحيان لا توجد جهة محددة لتسييرها تارة نجد الجماعات المحلية وتارة أخرى الوكالات العقارية او تلك التي كانت صاحبة اصل الملكية العقارية الصناعية.
- أما المناطق الصناعية نجد الجهة المسيرة لها شركات ذات مساهمة لتسيير المناطق الصناعية والتي كانت تسمى مؤسسات ولائية لتسيير المناطق الصناعية قبل تحويل طبيعتها القانونية منذ سنة 2003².

¹ بن ددوش قماري نضرة، شتوان حنان، العقفار الصناعي كالية لانعاش الاستثمار المحلي و دعم الاقتصاد، دفاتر السياسة و القانون، العدد 15، جوان 2016

² بن اودينة محمد ، محاضرة بعنوان آليات تفعيل العقار الصناعي في الجزائر ، يوم دراسي حول واقع العقار بين الحماية و الاستنزاف المركز الجامعي أفلو، الاغواط، الجزائر، 2016.

المطلب الثاني: الإطار النظري للتنمية المحلية

التنمية هو ما تصبو اليه الدول وفق ما يخطط له دوما، وأصبحت شعارا كثيرا ما رفعه واهتم به العلماء والباحثون ، ورغم أن العديد من المؤلفات حاولت ايجاد المفهوم الدقيق للتنمية، انما الوصول الى تحديد ذلك والوصول الى ابعادها اصبح من التحديات التي تواجه مخططي التنمية.

لكن في مطلبنا هذا سنحاول التطرق الى مفاهيم التنمية المحلية ،على ابعادها وعلى اهم مؤشراتها ومظاهرها :

الفرع الأول : مفهوم التنمية المحلية

نظرا لأهمية موضوع التنمية المحلية فقد حظيت باهتمام الباحثين، وبذلك كانت هناك عدة محاولات لتعريفها فلقد عرفت التنمية المحلية بأنها عملية تشجيع المجتمع المحلي على اتخاذ الخطوات التي تجعل حياتهم المادية والروحية أكثر غنى معتمدين في ذلك على أنفسهم فجوهر التنمية هو الكيفية التي يعالج بها المجتمع مشكلاته¹. وتعرف التنمية المحلية على تلك العملية التي يمكن من خلالها قيام أهالي المجتمعات الصغيرة من مناقشة حاجاتهم ورسم الخطط المشتركة لإشباعها، ويتم خلالها التركيز على التحرك المجتمعي لحل المشكلات.

كما تعرف التنمية المحلية على أن نوع من تقسيم العمل في إطار السياسة العامة للتنمية الشاملة للمجتمع ككل وليس معنى ذلك أن التنمية المحلية ينظر إليها من خلال منظور جزء منعزل عن استراتيجية التنمية بوجه عام ولكن مشروعية هذه التنمية تنبع من إسهامها في التنمية الشاملة فضلا عن مواجهة مشاكلها المحلية وينبغي الإشارة إلى أن تقسيم المجتمع إلى أقاليم أو محليات لا يمكن أن يكون تقنيا للسياسة العامة، وانما هو نوع من بث الفعالية والقدرة على الإنجاز في دوائر أقدر على تطوير الحكم المحلي، ليتمكن من خلال لا مركزية القرار أن يتوصل إلى الفعاليات المباشرة لتنفيذ المشروعات في ضوء الإمكانيات وتحت مظلة المبادئ العامة التي تشكل توجهات التخطيط الشاملة².

ويمكن تعريف التنمية المحلية أيضا على أنها " العملية التي بواسطتها يمكن تحقيق التعاون الفعال بين الجهود الشعبية والجهود الحكومية للارتفاع بمستويات التجمعات المحلية والوحدات المحلية اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا وحضاريا من منظور تحسين نوعية الحياة لسكان تلك التجمعات المحلية في مستوى من مستويات الإدارة المحلية في منظومة شاملة ومتكاملة³.

وهناك تعريف آخر للتنمية المحلية يشير إلى أنها عملية التغيير التي تتم في إطار سياسة عامة محلية تعبر عن احتياجات الوحدة المحلية، وذلك من خلال القيادات المحلية القادرة على استخدام واستغلال الموارد المحلية، وإقناع

¹ وفاء معاوي، الحكم المحلي الرشيد كآلية لتنمية المحلية في الجزائر. رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم العلوم السياسية، جامعة باتنة، 2010، ص 52

² المرجع نفسه، ص 52

³ رشاد احمد عبد اللطيف، التنمية المحلية، دار الوفاء للنشر، الطبعة 2، الاسكندرية، 2011

المواطنين المحليين بالمشاركة الشعبية والاستفادة من الدعم المادي والمعنوي الحكومي وصولاً إلى رفع مستوى المعيشة لكل أفراد الوحدة المحلية ودمج جميع الوحدات في الدولة. والتنمية المحلية تعتمد أساساً على الجهد المشترك ما بين الحكومة والمواطنين في كل العمليات، حتى تكون الجهود متكاملة ومتناسقة وذات هدف مشترك، فهي عملية تفاعلية تعاونية تبدأ من المجتمع وتنتهي لصالح المجتمع.

ومن هذه التعريف يمكن استخلاص تعريف اجرائي " مجموعة الأساليب الإدارية الملائمة في تشغيل الجهاز الإداري ومواجهة مشكلاته بما يحقق الإنماء الاقتصادي الفعال ويحافظ على موارد الدولة " ¹.
نخلص في الأخير إلى أن التنمية المحلية باعتبارها رافداً ضرورياً من روافد التنمية الشاملة، تعتمد أساساً على سكان المجتمع المحلي أنفسهم باعتبارهم اقدر على التعبير عن احتياجاتهم ومشكلاتهم بغرض خدمة المجتمع واستدامة تنميته فهي عملية تغيير تتم بشكل قاعدي من الأسفل، تعطي الأسبقية لحاجيات المجتمع المحلي، ويمكن بواسطتها تحقيق التعاون الفعال بين الجهود الشعبي والحكومي للارتقاء بمستوى الوحدات المحلية اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً ².
الفرع الثاني : أبعاد التنمية المحلية.

أولاً- البعد الاقتصادي : تراعي التنمية المحلية البعد الاقتصادي من اجل تنمية الإقليم المحلي اقتصادياً وذلك عن طريق البحث عن القطاع أو القطاعات الاقتصادية التي يمكن أن تتميز بها المنطقة ,سواء عن طريق النشاط الزراعي أو الصناعي أو الحرفي ولهذا فنجد ان المنطقة التي تحدد مميزاتها مسبقاً تكون قادرة على النهوض بالنشاط الاقتصادي المناسب لها من اجل توفير فائض القيمة عن طريق المنتجات المحققة بالإضافة إلى ذلك يمكن لها أن تدمج أفراد المجتمع الباحثين عن فرص العمل في النشاط الاقتصادي ولهذا تصبح التنمية المحلية تحقق البعد الاقتصادي عن طريق امتصاص البطالة من جهة وعن طريق توفير المنتجات الاقتصادية التي تتميز بها المنطقة من جهة أخرى سواء الاستهلاك المحلي أو لتوزيع إلى الأقاليم الأخرى وكذلك تعتمد التنمية المحلية على بناء الهياكل القاعدية المحلية من الطرقات والمستشفيات... الخ .
هذه الهياكل القاعدية بالإضافة إلى كونها تسمح بدمج طالبي العمل فأنها تمهد الطريق نحو الجو المناسب للأفراد القاطنين بذلك الإقليم ، وتستقطب أصحاب رؤوس الأموال المتواجدين في الأقاليم الأخرى من اجل الاستثمار بهذه المنطقة.

¹ محمد الطاهر عزيز ,آليات تفعيل دور البلدية في إدارة التنمية المحلية .رسالة ماجستير ,كلية الحقوق والعلوم السياسية ,قسم الحقوق ,جامعة ورقلة ,2009 , ص6

² رشاد احمد عبد اللطيف، التنمية المحلية، دار الوفاء للنشر، الطبعة 2، الاسكندرية، 2011

ثانيا - البعد الاجتماعي : يركز البعد الاجتماعي للتنمية المحلية على أن الإنسان بشكل جوهر التنمية وهدفها النهائي من خلال الاهتمام بالعدالة الاجتماعية , ومكافحة الفقر وتوفير الخدمات الاجتماعية لجميع أفرد المجتمع , بالإضافة إلى ضمان الديمقراطية من خلال الشعوب في اتخاذ القرار بكل شفافية ولهذا نجد أن البعد الاجتماعي للتنمية المحلية يمثل حيز الزاوية لان توفير الحياة الاجتماعية المتطورة من شأنها أن تدمج كل طاقات المجتمع لتطوير الثروة وزيادة القيمة المضافة , وعليه نجد أن تستخير التنمية المحلية في خدمة المجتمع يمكنها أن تقدم لنا مجتمع يتصف بالنيل وينبذ الجريمة ومجبا لوطنه ومن منطقتة وهناك ميادين أخرى تشمل التنمية المحلية لها علاقة وطيدة بالبعد الاجتماعي مثل التعليم والصحة والأمن... الخ بحيث أن اهتمامات التنمية المحلية بهذه الجوانب له أثره المباشر على شرائح المجتمع إيجابا أو سلبا.

ثالثا - البعد البيئي : ان تدهور الوضع البيئي على المستوى العالمي ممثلا بالاحتباس الحراري وفقدان طبقة الأوزون ونقص المساحات الخضراء واتساع نطاق التصحر وما إلى ذلك من مشاكل البيئة تتعدى الحدود الجغرافية للدول والدعوة إلى الدمج البعد البيئي في التخطيط الإنمائي لدول العالم ، وعلى اثر ذلك عقدت الأمم المتحدة مؤتمر حول البيئة والتنمية في ريو دي جانيرو بالبرازيل سنة 1992 ، والذي انبثقت منه عدة أهداف من هذا المؤتمر أهمها الدعوة إلى دمج الاهتمامات الاقتصادية والاجتماعية من أجل وضع وتقييد استراتيجيات وإجراءات لتحقيق تنمية مستدامة¹.

ومن أسس الاقتصاد التقليدي أيضا أن الناتج الوطني الإجمالي يعتبر مؤشرا لقياس أداء الاقتصاد والرفاهية على المستوى الوطني كما أن الاقتصاد البيئي التقليدي أشار إلى مشكلتين ، الأولى مشكلة الآثار البيئية والثانية الإدارة السليمة للموارد الطبيعية(التوزيع الأمثل للموارد الطبيعية غير متجددة بين الأجيال).

يركز البعد البيئي للتنمية المحلية على مراعاة الحدود البيئية بحيث يكون لكل نظام بيئي حدود معينة لا يمكن تجاوزها من الاستهلاك والاستنزاف واما في حالة تجاوز تلك الحدود فانه يؤدي إلى تدهور النظام البيئي.

وفي الأخير يمكن الجزم بان التنمية المحلية مجبرة على مراعاة الأبعاد الثلاث الاجتماعية الاقتصادية والبيئية حتى تعود بالنفع العام على المجتمع².

¹ احمد غربي، أبعاد التنمية المحلية وتحدياتها في الجزائر. محاضرة، مجلة البحوث والدراسات العلمية، كلية العلوم لاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة المدية، 2010.

² احمد غربي، أبعاد التنمية المحلية وتحدياتها في الجزائر. محاضرة، مجلة البحوث والدراسات العلمية، كلية العلوم لاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة المدية، 2010.

الفرع الثالث : عوامل ومؤشرات التنمية المحلية.

أولاً : عوامل التنمية المحلية

إن للتنمية المحلية عوامل عدة الغرض منها هو مشاركة المجتمع في عملية التنمية بصفة متكاملة، ويمكن حصر ذلك نقاط أساسية وهي كالتالي¹:

- وضع أهداف محددة وواضحة لتنمية المجتمع المحلي تنسجم مع احتياجاته الحقيقية وأولوياته.
- النظرة الإيجابية إلى المجتمع المحلي وقدراته على إحداث التنمية الشاملة باستخدام الموارد المحلية المتاحة وبطرق وأساليب تلاؤم الظروف المحلية السائدة، وتعزز اكتساب المعارف والمهارات اللازمة لإحداث التغيير
- الاهتمام بدوافع وتطلعات أفراد المجتمع الإنسانية وعدم التركيز على النواحي المادية فقط ، مع مراعاة العادات والتقاليد ومواقف أفراد المجتمع وخلفياتهم لثقافية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية وأنماط حياتهم.
- النظر إلى المجتمع المحلي نظرة شاملة تأخذ بالاعتبار أبعاده الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والثقافية المختلفة.
- التعليم والتدريب النابع من احتياجات حقيقية لأفراد المجتمع المحلي وتجارب وخبرات واقعية لهم
- الاستفادة من خبرات المختصين في مجالات التنمية المجتمعية الشاملة.
- التدريب النابع من احتياجات وتجارب وخبرات حقيقية لأفراد المجتمع.

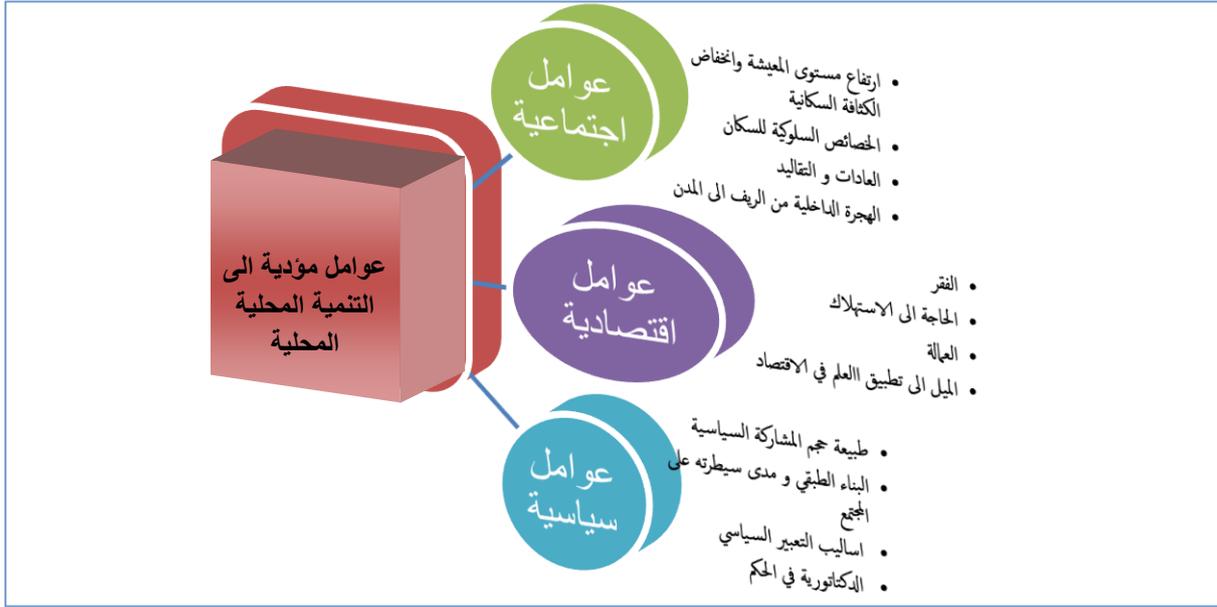
وبالإضافة إلى ذلك هناك عدة عوامل أخرى يمكن الإشارة إليها فيما يلي²:

- ✓ **عوامل اجتماعية** : ارتفاع مستوى المعيشة وانخفاض الكثافة السكانية وكذا الاستغلال الأمثل للموارد البشرية وتحسين مستويات الرعاية الصحية وانخفاض الوفيات وارتفاع معدلات الحياة.
- ✓ **عوامل اقتصادية** : نمو ثقافة العمل والانجاز وتغير المفاهيم المقترنة لبعض المهن والحرف وكذا تطور تقسيم العمل وارتفاع المهارة الفنية والإدارية واستخدام تقنيات وتوطينها وتطور أساليب الإدارة واعتماد أسلوب التخطيط.
- ✓ **عوامل سياسية** : عدم احتكار السلطة وتحقيق آليات الديمقراطية والمساواة الاجتماعية مع ضرورة تهيئة المناخ النفسي العام والتشجيع على التنمية.

¹ عبد القادر اسحاق اسماعيل، التنمية المحلية الاقتصادية، الاكاديمية العربية المفتوحة ، الدانيمارك، 2009،

² رشاد احمد عبد اللطيف، التنمية المحلية، دار الوفاء للنشر، الطبعة 2، الاسكندرية، 2011

الشكل رقم (1-4) : عوامل مؤدية الى التنمية المحلية



المصدر : من اعداد الطالب

ثانيا : مؤشرات التنمية المحلية:

للتنمية المحلية عدة مؤشرات منها ما يتعلق بالجانب الاقتصادي ومنها ما هو اجتماعي ويتضح ذلك فيما يلي¹:

1- مؤشرات اقتصادية :

- ✓ نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي : إذا كان نصيب الفرد من معدل الناتج المحلي الإجمالي أكبر من معدل نمو السكان . فإن الدولة تكون قد حققت نمواً اقتصادياً والعكس صحيح.
- ✓ الفقر : يتم اللجوء عادة إلى مؤشر خط الفقر لمعرفة نسبة السكان الذين يعيشون على أقل من دولار واحد في اليوم ، وإذا تمكنت الدولة من تقليل نسبة الفقراء في المجتمع فإن ذلك يعد مؤشراً على نجاح التنمية أما إذا زاد عدد الفقراء في الدولة يعد مؤشراً على فشل التنمية.

2- مؤشرات اجتماعية :

- ✓ معدل معرفة القراءة والكتابة بين البالغين : وهو عبارة عن النسبة المئوية للأشخاص البالغين من العمر 09 سنة فأكثر الذين لا يستطيعون قراءة أو كتابة جملة بسيطة وقصيرة . وهو يعبر عن مدى انتشار الأمية في المجتمع ، فكلما قلت نسبة الأمية في الدولة دل ذلك على ارتفاع مستوى التنمية الاجتماعية فيها كفرنسا وبريطانيا التي بلغت نسبة الأمية فيها أقل من 1% .
- ✓ عدد السكان لكل طبيب : يدل هذا المؤشر على مدى توافر العدد الكافي من الأطباء لتقديم الرعاية الصحية للسكان على اعتبار أنه كلما قل عدد السكان لكل طبيب دل على تحسن إمكانية الحصول على العلاج المناسب .

¹ رشاد احمد عبد اللطيف، التنمية المحلية، دار الوفاء للنشر، الطبعة 2، الاسكندرية، 2011

الفصل الأول: مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية.....

✓ **معدل النمو السنوي للسكان** : إذا زاد معدل النمو السكاني في الدولة عما هو متوافر للسكان من خدمات ومتطلبات الحياة الأخرى فهذا يعني عدم تحقيق التنمية لأهدافها كما هو الحال في معظم الدول النامية، وأما إذا استطاع الفرد الحصول على ما يحتاجه من خدمات فهذا يدل على تحقيق التنمية لأهدافها.

✓ **أمد الحياة** : ويقصد بها العمر المتوقع للفرد عند ولادته . فالدول التي يرتفع فيها أمد الحياة للفرد يدل على ارتفاع مستوي التنمية خاصة في مجال الغذاء ومجال الصحة كما هو في الدول المتقدمة¹.
وفيما يلي نبرز وكمثال اهم مؤشرات التنمية المحلية ومقارنة بين الدول المتقدمة والدول النامية على اساسها :

الجدول رقم (1-1) : - التمايز بين الدول المتقدمة والدول النامية حسب المؤشرات

الدول النامية	الدول المتقدمة	المؤشر
10	4	حجم الاسرة
150 - 250 دولار	8-10 الف دولار	متوسط الدخل
تصل % 30	5-10 من القوى العاملة	معدل البطالة
قد تصل أكثر من % 50	3 %	نسبة الامية
40	72	متوسط العمر المتوقع للحياة
150 في الألف	اقل من 20 في كل ألف	نسبة الوفيات في المواليد
2-3.5%	اقل من % 1	معدل نمو السكان
اقل من 5	أكثر من % 10	متوسط النمو الاقتصادي
10%	30%	نسبة المشتغلين في الصناعة

Source : <http://www.worldbank.org>

ونلاحظ في الجدول السابق، كيف تم تمييز كلا من الدول المتقدمة عن الدول النامية والتي اعتمدت اساسا على نسب مؤشرات التنمية المحلية، هته المؤشرات والتي على ضوءها تظهر كيف تختلف النسب حسب كل مؤشر ومن ثم نستطيع تطبيق هته المؤشرات على بلد ما حتى نستطيع تصنيف المناطق الداخلية فيه، او حتى تطبيقها ايضا على مستويات ادنى لتصنيف البلديات وتمييز احسنها تنمية عن الاخرى.

¹ عمرو محي الدين، التنمية والتخطيط الاقتصادي، الطبعة 1، دار النهضة العربية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، 1972

الفرع الرابع : مظاهر التنمية المحلية

للتنمية المحلية مظاهر عدة سواء متعلقة بالإدارة أو المواطن والعلاقة بينهما والتي يمكن توضيحها كالآتي¹:

- أ- **توفر الخدمات الاجتماعية :** إن الغرض من إنشاء أي إدارة لخدمت المواطن وذلك بتقديم خدمات لكافة فئات وشرائح المجتمع وتوفير مختلف التجهيزات الملائمة في مختلف المرافق التي تقدم خدمات وكذا مراعاة حسن استقبال في توفير تلك الخدمات مع التركيز على السيكولوجي للمواطن.
- ب- **توازن بين الموارد والنفقات :** حيث تتوفر لدى الجماعات المحلية الموارد المالية الكافية وانسجامها مع النفقات التي تعرف ارتفاع وانخفاض مستمر , وهنا يبرز هذا التوازن الذي يعتبر من ابرز المظاهر التنموية المحلية كما يعتبر الموارد المالي كأداة للتسيير الجماعات المحلية ونخص بالذكر البلديات .
- ت- **استعمال وتوفر التقنيات الحديثة :** يقصد بذلك توفر كافة الوسائل الحديثة على مستوى الإدارة المحلية وذلك بهدف تسيير الشؤون المحلية باحت ا رفية وكفاءة عالية مع التكوين الجيد للموظفين للتعامل مع هذه التقنيات الحديثة بطريقة جيدة تسهل سير الإدارة.
- ث- **الإعلام :** يلعب الإعلام دور كبير في عملية التنمية المحلية باختلاف وسائله (راديو، تلفزيون، الصحافة المكتوبة) بحيث يقضي على العزلة التي تفصل المواطن عن الإدارة وذلك بتزويده بمعلومات تفيدته وذلك بهدف تجسيد ما يريد الوصول إليه.

¹ اسماعيل شعبان، مقدمة في اقتصاد التنمية، دار هومة، الطبعة 2، الجزائر، 1997

المبحث الثاني : الأدبيات التطبيقية حول المناطق الصناعية والتنمية المحلية

تعبر الدراسات الأكاديمية في مجال المناطق الصناعية جد شحيحة، بالموازاة مع قلة المصادر تارة، وعدم وجودها محينة تارة أخرى وكل الذي له علاقة بهذا المجال رغم أهمية الموضوع البالغة . رغم كل ذلك استطعنا البحث وإيجاد بعض الدراسات السابقة والتي تصب في بحر دراستنا؛

المطلب الأول : دراسات وطنية وأجنبية

الفرع الأول : دراسات وطنية

أولا : دراسة بريكسي رقيق رشيد، "اشكالية العقار الاقتصادية واثرها على التنمية المحلية المحلية-دراسة حالة ولاية تلمسان، بحث مقدم لنيل شهادة ماجستير، جامعة تلمسان 2005-2006 " :

في هتة الدراسة، تطرق الباحث الذي جاء ببحثه في ثلاث فصول، الى اشكالية العقار الصناعي (الاقتصادي) وأثره على التنمية المحلية وهذا من خلال محاولته التعمق في ماهية العقار الاقتصادي كعقار وأهم مجالات استخدامه، وكذا خصوصيته ودوره مقارنة بباقي العقارات، ولقد أسهب في تعريفاته المختلفة حتى يسهل التفريق بين هذا المورد الاقتصادي الذي حسبه ، انه يتميز بالندرة والثبات وعدم التجانس من جهة، ويقصد تحقيق احتياجات وتطلعات افراد المجتمع. وواصل الباحث دراسته بالحديث عن التنمية المحلية وهذا محاولة منه إيجاد علاقة بينها وبين الثروة العقارية كيفية تسييرها ، وكذا كيفية ادراج برامج التنمية المحلية المختلفة بالمرور على ضبط السوق العقارية وإيجاد ميكانيزمات تبني من خلالها استراتيجية اقتصادية وسوسيو-اقتصادية .

ويبدو أن الباحث قد خلص الى كون تسيير العقار الاقتصادي بشكل عقلاي وأكثر وتنظيما، يسهم في تعزيز التنمية المحلية المحلية بصفة عامة، وهذه نقطة جد مهمة في واقع المناطق الصناعية، لكنه أهمل نوعية العقار وجوانب مهمة اخرى، كتوفر مختلف الشبكات، العصرية الداخلية للمناطق، الخدمات المقدمة وما الى غير ذلك من متطلبات يجب توفرها حتى تساهم في جذب المستثمرين اليها ليساهموا هم في اخر الامر في ازدهار التنمية وبالتالي لم يجيبنا عن أثر المناطق الصناعية ومدى مساهمتها في التنمية.

ثانيا : مداخله "عيسات العربي وبراهيمي السعيد: بعنوان : مساهمة المناطق الصناعية في التخفيف من البطالة بالجزائر دراسة حالة المنطقة الصناعية برج بوعريبريج، ملتقى دولي حول: إستراتيجية الحكومة في القضاء على البطالة وتحقيق التنمية المحلية المستدامة، جامعة المسيلة، 2011"

في هذه المداخله، قام الباحثان بإعداد هذه الدراسة المرتكزة أساسا على محاولة دراسة مدى مساهمة المناطق الصناعية في التخفيف من نسب البطالة، وأخذا كنموذج حالة المنطقة الصناعية بولاية برج بوعريبريج بالجزائر . ولقد تطرقا في دراستهما الى واقع الصناعة في الجزائر محاولين ابراز اهمية المناطق الصناعية ودورها الاقتصادي الحوري في التأثير على الحياة الاجتماعية وسياسة التشغيل خاصة، مما يسهم في التخفيف من البطالة، وخلصا إلى كون الصناعة تعتبر إحدى الحلول التي بإمكانها التخفيف من نسب البطالة المرتفعة، وذلك لا يتأتى إلا بإنشاء فضاءات مناسبة ومهيئة، وكذا مرافق بإمكانها استقبال نشاطات صناعية، بالإضافة إلى تنسيق متواصل مع الهيئات المختصة في التشغيل.

دراسة الباحثين، والتي عبرا عليها في مداخلتهما، تعتبر ذات أهمية مما كان خاصة أنها تمس إحدى المشاكل الاجتماعية التي تعاني منها بلادنا وهي البطالة، ورغم أنهما قدما حلولاً للتخفيف منها وهذا بتطوير المناطق الصناعية حتى تستقبل المزيد من النشاطات الصناعية وبالتالي تسهم في امتصاص المزيد من اليد العاملة العاطلة إلا أن هته الدراسة أهملت نوعا ما ، جوانب أخرى بإمكانها المساهمة في التنمية المحلية ماعدا التخفيف من البطالة ولم يستطيعا تقديم لنا حلولاً أخرى غير تلك التي اقدمت الدولة عليها في سياساتها المتعاقبة.

الفرع الثاني : دراسات أجنبية

أولا : دراسة" نائل محمد ابراهيم مصبح، أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة :-حالة دراسية مدينة غزة الصناعية، رسالة ماجستير، جامعة الأزهر ،غزة،فلسطين، 2011-2012"
تهدف هذه الدراسة إلى إظهار تأثير المناطق الصناعية على نمو الناتج المحلي الإجمالي داخل قطاع غزة بفلسطين كما تبين العلاقة بين كفاءة المدن والمناطق الصناعية وبين مساحتها ، موقعها ، عدد المصانع والعمال بالإضافة إلى الظروف المحيطة بها.

ولقد وضع الباحث تصورا لما تقدمه إدارة المدن والمناطق الصناعية للمستثمر داخل المدن والمناطق الصناعية في قطاع غزة ، والتعرف على دور الاستثمارات المحلية والأجنبية في تلك المدن والمناطق الصناعية في خلق فرص العمل والحد من المشاكل الاجتماعية والبطالة على وجه الخصوص .
ولقد اختار الباحث عينة من مؤسسات تجارية وصناعية داخل المدينة الصناعية بغزة قام من خلال إجراء اختباره، وخلص الى جملة من النتائج نذكر منها :

■ وجود صعوبات عدة لتصدير المنتجات من المناطق الصناعية نتيجة انعدام الدعم والتمويلات اللازمة

من الحكومة، مما اسهم في هروب المستثمرين مع استثماراتهم الى الخارج؛

- التجارة الموازية (تجارة الانفاق في غزة) والتي اثرت بشكل سلبي على المناطق الصناعية والنشاطات المنتجة؛
 - اعتماد الشركات في المناطق الصناعية على السوق المحلية في توفير المواد الأولية وكذا في التمويل الذاتي للمشروعات؛
 - تسويق المنتجات بشكل كلي في السوق المحلية؛
- ولقد اوصى الباحث في دراسته الى الحث على زيادة الحوافز الضريبية والإعفاءات وكذا خفض اتاوات التأجير داخل المناطق الصناعية، مع اغلاق الاسواق غير الشرعية والإنفاق مع مصر، وتسهيلات جمركية لأصحاب المصانع لتصدير منتجاتهم للخارج.
- تعتبر هذه الدراسة من اهم الدراسات على المستوى العربي، لكن اسقاطها على الجزائر لا يمكن ان يكون متوافقا جدا، بحكم اختلاف القوانين والحالة التي يمر بها كلا من البلدين الجزائر وفلسطين، رغم وجود بعض النقاط المشتركة والتي يمكن ان تساهم به في كلا الجانبين من رفع مستوى اهمية المناطق الصناعية للقضاء على المشاكل الاجتماعية وتحسين مستوى المعيشة ناهيك عن تطوير الحياة الاقتصادية واكتساب قدرات للاكتفاء الذاتي.

ثانيا : مداخلة " Benbraham Khadidja, Chinese Experience with Special Economic Zones, Magistère en Économie et Commerce International, Shanghai University - "China, 2016

في هذه الدراسة تطرقت الباحثة الى المناطق الاقتصادية متخصصة وهذا بدولة الصين الشعبية، هته الدولة التي احدث طفرة اقتصادية مقارنة باقتصاديات العالم الحاضر، وأصبحت قوة عالمية في كل المجالات بداية بالاستراتيجيات الاقتصادية والتصنيع على وجه الخصوص، ولقد كانت احدى هذه العوامل المساعدة في ذلك قيامها بإنشاء مناطق صناعية بمسمى اخر هو "مناطق اقتصادية متخصصة" وفريدة من نوعها، بحيث ابرزت الباحثة خصوصية هته المناطق من حيث نوعية الخدمات المقدمة بها، تميزها باعفاءات جمركية وسهولة اجراءات التسويق وحرية التجارة وكذا الاستثمارات الأجنبية وتحتوي ايضا على هيئة مسيرة واحدة مما يجعلها تتشابه مع نظيرتها في الجزائر ومن هنا تطرح الباحثة مقاربتها والتي قد تساعد على تطوير نوعية المناطق الصناعية في بلادنا واستنساخ التجربة الصينية .

بالرغم من اهمية هته الدراسة، لكن يبقى تمايز قوة الانظمة الاقتصادية بين كلا الدولتين، والتشريع المعمول به في المجال العقاري خاصة، وحتى درجة التكنولوجيا والتطور في الصين الاثر القوي الذي يجعل من الصعب تطبيقه على مناطقنا الصناعية، رغم ايجابية النظرة التي حاولت الباحثة جاهدة الوصول اليها من خلال دراستها.

المطلب الثاني : أوجه المقارنة التشابه والاختلاف:

من خلال ما سبق من دراسات وطنية وأجنبية مرتبطة بمجال بحثنا هذا، فانه يمكننا استنباط نقاط تشابه وبالتالي علاقتها بدراستنا ونقاط اختلاف قد تكون تنويرا لما قد يتم التطرق اليه من خلال بحثنا، وكل ذلك سنعرضه فيما سيأتي :

الفرع الأول : اوجه التشابه وعلاقتها بدراستنا

تشابه دراستنا مع الدراسات السابقة في النقاط الآتية :

- ✓ المجال الذي تمت الدراسة عليه وهو المناطق الصناعية ودورها في التنمية المحلية بمختلف أشكالها؛
- ✓ اشكاليات مرتبطة اساسا بما سيتم الاشارة اليه في دراستنا كالعقار الصناعي مثلا؛
- ✓ دور المؤسسات النشطة داخل النسيج الصناعي او المدن الصناعية ، هذا نصبو اليه في دراستنا كإحدى النقاط المهمة؛
- ✓ نواتج التوطين داخل المناطق الصناعية من تنمية شاملة، فهي تؤدي مباشرة الى العلاقة بين المناطق الصناعية والتنمية المحلية .

الفرع الثاني : اوجه الاختلاف

- ✓ اختلاف بيئة الدراسة، فذلك يؤثر بشكل مباشر على التنمية المحلية ا حتى وان كان في بلد واحد فمدينة غرداية مثلا تختلف عن المدن المجاورة فما بالك عن مدن شمالية أو حتى من خارج انحاء الوطن؛
- ✓ عامل الزمن، فدراستنا تعتبر الأحداث نوعا ما بالمقارنة بما سبق دراسته؛
- ✓ الوضع الاقتصادي الراهن الذي تمر به البلاد يجعل من دراستنا هته أكثر اهمية مقارنة بأوضاع كانت أكثر مريحة للبلاد بفعل ارتفاع اسعار البترول؛
- ✓ اختلاف القوانين والتشريعات وحتى التسميات، بين الدراسات الأجنبية ودراستنا حتى وإن كانت هناك نقاط مشتركة، لكن ما يصطلح عنه مناطق حرة مثلا يختلف في عدة خصائص ومميزات عن المناطق الصناعية الكلاسيكية، حتى وان كان الحيز والنسيج الصناعي يمتلك نفس الميزات والتعريف؛
- ✓ ان الطرح الذي كان في الدراسات السابقة لا يعبر عن ماذا نحن بصدد البحث عنه في دراستنا، فبحثنا يركز على مستويات ادق تصل الى القاعدة من خلال تبيان دور المناطق الصناعية في تنمية بلدة صغيرة كولاية غرداية وليس بلدا بأكمله .

خلاصة الفصل

من خلال ما سبق في هذا الفصل، تعرفنا على المناطق الصناعية، مفهومها، دورها وواقعها ، فأبرزنا بادئ الأمر نشأتها تاريخيا ، وتعرفنا ايضا على تقسيماتها المختلفة ودورها على جميع المستويات، مروراً على واقعها على مستوى الجزائر والهيئات المختلفة التي تسيروها؛ ولقد تطرقنا ايضا في هذا الفصل، الى التنمية المحلية وهذا بالتعرف على مفهومها، ابعادها ومعرجين ايضا على أهم مؤشرات ومظاهرها؛ ولقد ارتأينا ان نمر في هذا الفصل ايضا في المبحث الثاني منه ، على دراسات سابقة وطنية وأجنبية، والتي تصب في نفس موضوع بحثنا هذا، وأبرزنا أهم نقاط الاختلاف والتشابه بين دراستنا والدراسات التي سبقتها.

الفصل الثاني :

واقع المناطق الصناعية و مدى

مساهمتها في التنمية المحلية

بولاية غرداية

تمهيد الفصل

بعدما تطرقنا في الفصل السابق الى عرض المفاهيم المتعلقة بالمناطق الصناعية والتنمية بشيء من التفصيل سنحاول في الفصل الثاني التطرق إلى البحث باختبار مدى تطابق الجانب النظري مع ما سنتناوله في الجانب التطبيقي وميدانيا، وهذا حول دور المناطق الصناعية المتواجدة بولاية غرداية في دفع عجلة التنمية بها، باستعمال الأسلوب المعتمد أساسا على المقابلات الميدانية ودراسة الإحصائيات والبيانات المستقاة ؛

سيكون فصلنا متكون من مبحثين، مبحث أول نستعرض فيه جميع الإحصائيات التي استقينها والتي من خلالها نستطيع البرهنة على صحة الفرضيات، ومبحث ثانٍ مخصص لنتائج هذا البحث ومناقشتها الى غاية اختبار صحة الفرضيات طبعا مع حصيلة النتائج في آخر الأمر؛

وعليه سنقوم بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين كما يلي :

✓ المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة في الدراسة الميدانية.

✓ المبحث الثاني: عرض نتائج الدراسة الميدانية، تحليلها وتفسيرها

المبحث الأول: تقديم عام لولاية غرداية والمناطق الصناعية بها

في هذا المبحث سنحاول التعرف على الطريقة المتبعة والأدوات المستخدمة في الدراسة، مع تبيان وبيان كذلك مصادر بيانات الدراسة الميدانية، كما سيتم عرض أيضا نتائج اختبارات الصدق والثبات لأدوات الدراسة وإجراءاتها، حدودها، والأساليب الوصفية لغرض اختبار صحة الفرضيات دائما .

المطلب الأول: أدوات الدراسة المستخدمة وواقع القطاع

سنترك في هذا المطلب للأدوات التي تم الاعتماد عليها في جمع بيانات الدراسة بغرض الإلمام بجميع جوانب الدراسة، وكذا واقع القطاع العام المراد دراسته :

الفرع الأول: أدوات الدراسة المستخدمة

أولا: المقابلة

خلال دراستنا، استعملنا إحدى أدوات البحث العلمي وهي المقابلة، وكان اختيارنا مبني أساسا على هدف الوصول الى المعلومة بمصدقية أكثر بالموازاة مع القرب أكثر من الميدان.

فالمقابلة من أهم طرق جمع المعلومات والبيانات وأكثرها صدقاً، حيث يستطيع الباحث التعرف على مشاعر وانفعالات المقابل، وكذلك اتجاهاته وميوله، وهذا مالا يستطيع الوصول إليه إلا من خلال المقابلة.

ولقد أجريت عدة مقابلات شخصية الغرض منها التقرب أكثر من المعنيين مثلما ذكرنا ذلك سابقا، بغرض الاحتكاك أكثر بالواقع المراد دراسته، خاصة مع رئيس مجلس المديرين وكذا الأمين العام لتسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية للجنوب والوسط، محافظ حسابات شركة التسيير العقاري لغرداية، ممثل مدير الصناعة والمناجم لولاية غرداية، أمين خزانة بلدية غرداية ، رئيس مشروع الوكالة الوطنية للضبط والوساطة العقارية بغرداية، وكذا مع رئيس الجمعية المهنية لصناعيي وادي مزاب للمنطقة الصناعية بونورة باعتباره احد الفاعلين في مجال المنطقة الصناعية محور دراستنا .

ثانيا: الملاحظة بالاستدلال

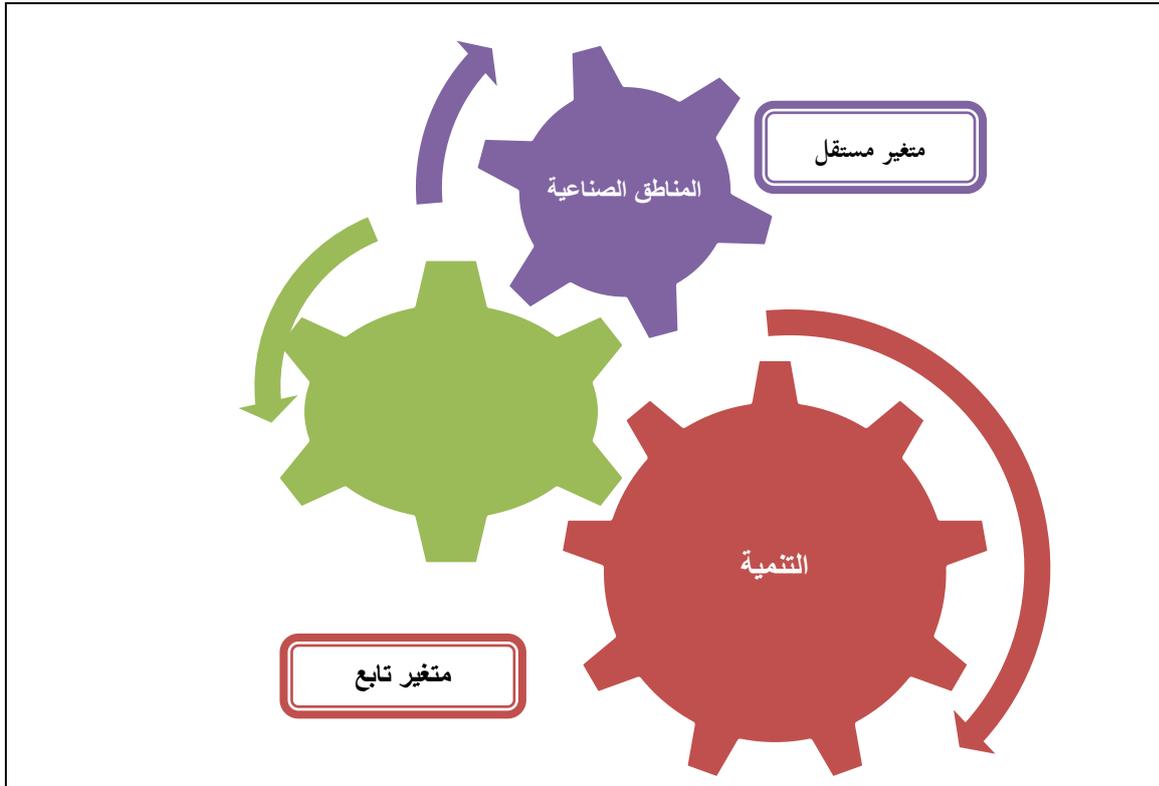
امكننا استعمال الملاحظة للحصول على بيانات تتعلق ببعض الحوادث والوقائع، وفضلنا استخدامها حتى يتم تحديد ما هو مطلوب والتركيز عليه وتدوين ما نستطيع رؤيته أو ما نسمعه بدقة تامة. فمن خلال الملاحظة، نستطيع الاستدلال ايجاد واستنباط المعلومات التي نراها مفيدة لدراستنا وللإحصائيات التي جمعناها وكل ذلك لغرض التدقيق فيها وجعل ملاحظة هذه المعلومات أكثر حيوية، بغرض تحليلها واستخلاص نتائج في آخر الأمر وهذا ما نصبو اليه في دراستنا هته .

ثالثا : متغيرات الدراسة :

1- متغير مستقل : المناطق الصناعية.

2- متغير تابع : التنمية.

الشكل رقم (1-2) : هيكل الدراسة حسب المتغيرات



المصدر : من اعداد الطالب

الفرع الثاني : تقديم الواقع الميداني المراد دراسته

أولا : تقديم ولاية غرداية

تعتبر ولاية غرداية احدى اهم الولايات المنبثقة عقب التقسيم الإداري للبلاد سنة 1984 ، والتي كانت تابعة بادئ الأمر لولاية الواحات(منطقة ورقلة)، ثم اصبحت بعد ذلك دائرة تابعة اداريا لولاية الأغواط، فيم تضم الولاية حاليا ثلاثة عشر دائرة وبلدية. يجد ولاية غرداية من الشمال ولاية الاغواط ، ومن الشمال الشرقي ولاية الجلفة، اما من الشرق ولاية ورقلة، ، اما الجنوب فتحدها ولاية تامنراست.

الشكل رقم (2-2) : خريطة ولاية غرداية



Source : ANDI, Invest in Algria, Algerie, 2013

تمتد ولاية غرداية على مساحة تقدر بـ 84 660,12 كلم² ، موزعة على بلدياتها حسب الجدول التالي :

الجدول رقم (2-1) : مساحة بلديات ولاية غرداية

البلدية	(كم ²) المساحة
غرداية	306,47
المنيعة	23 920,68
ضاية بن ضحوة	2 234,94
بريان	2 609,80
متليلي	5 010,12
القرارة	3 382,27
العطف	717,01
زلفانة	1 946,23
سبسب	4 366,82
بونورة	778,92
حاسي لفحل	6 875,39
حاسي القارة	27 698,92
منصورة	4 812,55
المجموع	84 660,12

Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa –DPAT 2015

ثانيا : نظرة على واقع الحياة العامة بولاية غرداية

سنحاول إلقاء نظرة على واقع الحياة الصناعية بولاية غرداية قصد التعرف أكثر على الإمكانيات الطبيعية واللوجيستكية التي تتمتع بها الولاية، والتي مكنتها من احتلال مكانة مهمة اقتصاديا، اكتسبتها من خلال تطوير الصناعة المحلية والنهوض بواقع التنمية.

فالولاية، وغداة الاستقلال، كانت قدراتها الصناعية شبه منعدمة، مثلها مثل باقي أنحاء الوطن، وخاصة المناطق الجنوبية وبعض المناطق الداخلية، نظرا للاقتصاد الموروث من الاستعمار آنذاك، وزادها البعد الجغرافي عزلة أكثر لكن إنشاء المنطقتين الصناعيتين على مستوى الولاية كان لبنة أولى، وتمهيدا لإنشاء قطب صناعي في محور استراتيجي يعتبر رابطا لشمالها بجنوبها، وشرقها بغربها.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية جرداية....

ولقد أنشأت المنطقة الصناعية بنورة سنة 1970، بينما سبقتها المنطقة الصناعية بالقرارة بسنة أي في سنة 1969¹، حيث تعتبر هاتين المنطقتين الصناعيتين من أولى المناطق الصناعية المنشأة على مستوى الجنوب ان لم تكونا على المستوى الوطني ككل.

ولقد مكن إنشاء منطقتين صناعيتين آنذاك من ترسيخ ثقافة الاستثمار لدى ساكنة المنطقة وأهلها، ومن ثم استغلال الموارد الطبيعية والباطنية التي تحتزنها أرض جرداية، بشكل سمح بإنشاء مؤسسات صغيرة ومتوسطة ذات بعد محلي ووطني وحتى إقليمي ولم يمنع بعدها الجغرافي أيضا، عن الأسواق الخارجية من تبني سياسة تصنيعية جد طموحة ، أضحت مع مرور السنين من أن تصبح من الولايات الرائدة والمكتفية ذاتيا في عدة قطاعات حيوية، وقيمة مضافة للوطن ومثالا يقتدى به ، رغم وجودها بين قطبي المحروقات حاسي الرمل وحاسي مسعود.

وتحتوي الولاية على شبكة طرق تقدر ب751 كم من الطرق الوطنية، وأكثر من 257 كم من الطرق الولائية و166 كم من الطرق البلدية²؛

أما فيما يخص البنى التحتية، وفي مجال النقل والنقل الجوي على وجه الخصوص، فبالولاية مطار دولي بمقر الولاية وآخر بمدينة المنيعة ؛

وبخصوص الشبكات الحيوية، وبالنسبة للكهرباء، فالشبكة تغطي 98% من السكان ، والغاز بنسبة 69%، اما شبكة المياه الصالحة للشرب تغطي ما نسبته 89%، و86% شبكة مياه صرف صحي³؛

تزخر الولاية بإمكانات سياحية هائلة يجعلها قطبا سياحيا بامتياز، بتوفرها على مرافق استقبال نوعية، حديثة وتقليدية، وحمام معدني ببلدية زلفانة ومنتزهات عديدة؛

وتحوي الولاية إمكانيات طبيعية تتمثل في عدة محاجر للجبس والجير وحتى الكلس، وكذا أنواع عدة من الطين ورمال، كل ذلك هي عبارة عن مواد أولية جد مهمة لانجاز مختلف المشاريع التنموية وتشكل عامل اكتفاء لها ناهيك عن قدرة الصناعيين استثمارها في إنشاء وتطوير عدة وحدات في هذا المجال؛

أما فيما يخص الإمكانيات الاقتصادية، فزيادة على التجارة فهي تعتبر محور اقتصادي هام، بالنظر للنشاطات الاقتصادية والإنتاجية الموجودة بها، قطاع الخدمات والحرف والصناعات التحويلية؛

¹ Wilaya des Oasis ,Acte administratif de cessions de gré à gré,n°137/1970, SGI GHARDAIA

² Anonyme, ANDI,Invest in Algria, Algerie,2013

³ Anonyme, ANDI,Invest in Algria, Algerie,2013

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

وتتوزع الفئة النشطة بولاية غرداية على عدة قطاعات منها التجارة والصناعة والزراعة وكذا الادارة وقطاع الخدمات ونستطيع ملاحظة ذلك تبعا للشكل الموالي:

الشكل رقم (2-3) : تقسيم التشغيل حسب القطاعات



Source : Anonyme, ANDI, Invest in Algria, Algerie2013

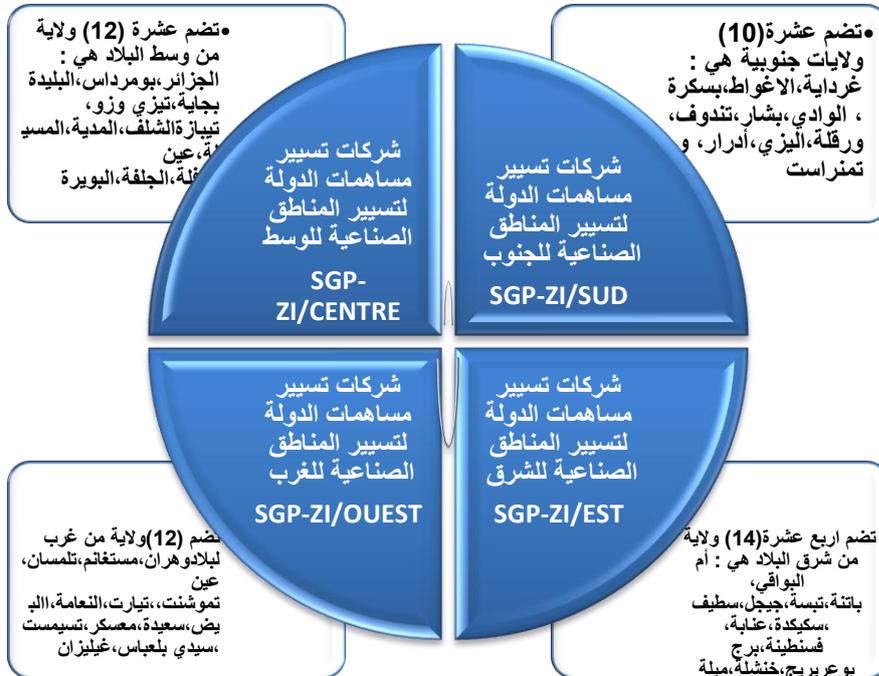
الفرع الثالث: المناطق الصناعية بولاية غرداية

أولا : تقديم عام لشركة التسيير العقاري للمناطق الصناعية لولاية غرداية

بموجب القرار الصادر عن المجلس الشعبي الولائي لغرداية، والمتضمن اعتماد القانون الأساسي للمؤسسة العمومية لتسيير المنطقة الصناعية لغرداية (EGZIG)، والمتخذ استنادا إلى أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1986/06/21 الذي يأذن بتنفيذ المداولة رقم 85/05 المؤرخة في 1985/07/27 الصادرة عن المجلس الشعبي الولائي لغرداية، المتعلقة بإنشاء مؤسسة عمومية محلية مكلفة بإدارة المناطق الصناعية لولاية غرداية وأحكام المرسوم رقم 200/83 المؤرخ في 1983/03/19، الذي يحدد شروط إنشاء المؤسسة العمومية المحلية تنظيمها وسيرها.

وتم إنشاء المؤسسة العمومية لتسيير المنطقة الصناعية لغرداية بقرار صادر عن ولاية غرداية رقم 125 بتاريخ 06 مارس 1991، اعقبتها إجراءات النشر التي تمت طبقا للقانون وهذا بتسجيل الشركة تحت رقم: 0862341ب99 بالمركز الوطني للسجل التجاري ملحقة غرداية بتاريخ 1999/03/31. وبعد ذلك، وبناء على قرار الدولة بخصخصة الشركات العمومية¹، وتعليمات رئيس الحكومة المؤرخة في 19 فيفري 2003، وكذا نتائج المجلس الوزاري المشترك بتاريخ 22 جوان 2003 والمخصص لدراسة العقار الصناعي، وتقرير الوزير المنتدب لدى رئيس الحكومة المكلف بالمساهمات آنذاك. وتطبيقا للتعليمة رقم 05 لمجلس مساهمات الدولة المنعقد بتاريخ 2003/07/21، تم رسميا إنشاء أربع (04) شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية "SGP-ZI" لتغطي المناطق الجهوية الأربع للبلاد: الوسط، الشرق، الغرب والجنوب، بحيث أضحت هي المسؤولة عن المحافظة العقارية لكل جهة من جهات الوطن، وهذا بضم المؤسسات الولائية لتسيير المناطق الصناعية بعد تحويل صبغتها القانونية إلى شركات عمومية اقتصادية ذات أسهم، وبالتالي إرساء الهيكل التنظيمي الجديد الذي نصت عليه النصوص القانونية الصادرة بهذا الخصوص والمذكورة سابقا.

الشكل رقم (2-4) : مكونات شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية



المصدر: من اعداد الطالب

¹ رئاسة الحكومة، التعليم رقم 01-04 المؤرخة في 20 أوت 2001 المتعلقة بتنظيم، تسيير و خصخصة الشركات العمومية الاقتصادية، الجزائر، 2001

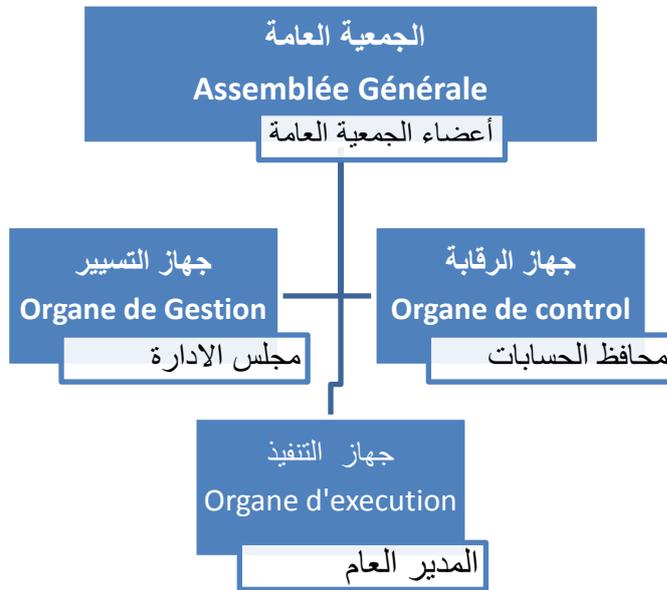
الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية ترحاية....

وتكون بذلك شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية هي المساهم الوحيد في رأسمال شركات التسيير العقاري لكل ولاية، بحيث تتدخل في تسييرها بتعيين أعضاء مجلس الإدارة والمدراء العامون، وتشرف على الجمعيات العمومية العادية السنوية للحسابات الاجتماعية.

ويرأس هته الشركات الأربع لكل واحد منها، مجلس مديرين (Directoire) يعين من طرف مجلس مساهمات الدولة (CPE) ويتكون من رئيس وعضوين، ومن أجهزة أخرى لتسييرها تتكون من:

- الجمعية العامة (Assemblée Générale): رئيس مجلس مديرين شركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية للجنوب ، ممثلين لكل من القطاعات التالية: الصناعة، الطاقة، الداخلية والجماعات المحلية.
- جهاز التسيير (Organe de Gestion): مجلس الإدارة؛
- جهاز الرقابة (Organe de Control) : محافظ الحسابات؛
- جهاز التنفيذ (Organe d'exécution) : المدير العام؛

الشكل رقم (2-5) : مكونات الجمعية العامة لشركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية



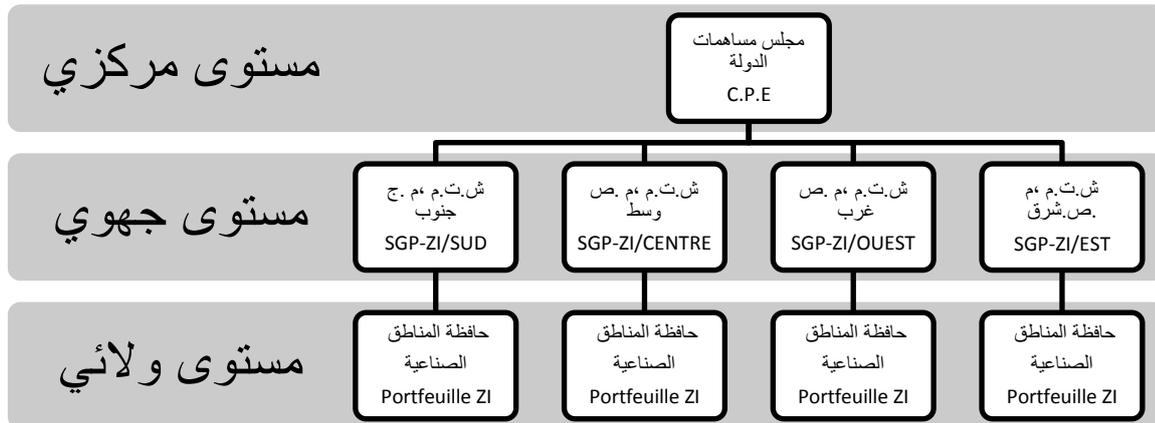
المصدر: من اعداد الطالب

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية جرداية....

ويوكل لشركات المساهمة المهام التالية :

- متابعة إجراءات التحويل القانوني للمؤسسات الولائية لتسيير المناطق الصناعية ؛
- التسيير لصالح الدولة محفظة أسهم لشركات التسيير العقاري SGI ؛
- ممارسة صلاحيات الجمعية العامة لشركات التسيير العقاري من ناحية التوجيه و المراقبة من اجل الوصول إلى الأهداف الإستراتيجية والاقتصادية ؛
- الفتح التدريجي لرأس المال الاجتماعي الخاص بشركات التسيير العقاري لفائدة الصناعيين المتواجدين بالمناطق الصناعية؛
- توضيح كفاءات وشروط بشأن التنازل في إطار الامتياز للعقارات التابع لأملاك الدولة الخاص تبعا للقانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990؛

الشكل رقم (2-6) : مستويات شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية



المصدر: من اعداد الطالب

وكما سبق وتم ذكره، فلقد اوكلت لها مهمة التحويل القانوني من مؤسسة ولائية لتسيير المناطق الصناعية بتاريخ 07 جانفي 2004 إلى شركة عمومية اقتصادية ذات أسهم تحت اسم "شركة التسيير العقاري للمناطق الصناعية - SGI GHARDAIA . Epe Spa".

ولقد حدد الرأسمال الاجتماعي للشركة بمبلغ قدره ثلاثون مليون دينار جزائري (30 000 000.00 دج) تابع للمساهم الوحيد شركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية جنوب، (SGP-ZI/SUD).

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

وللعلم فقط، فقد شابت عملية تحويل هته المؤسسات الى شركات ذات اسهم ، عدة مشاكل وصعوبات على المستوى الوطني¹، خاصة تلك التي تملك أرصدة مدينة لدى الضرائب وديون لدى الغير، ورثتها وأثقلت كاهلها ماليا، مما جعل من شركات التسيير العقاري تولد ولادة عسيرة مازالت اغلبها تتخبط في اثارها الجانبية إلى يومنا هذا.

ولحسن الحظ آنذاك فلقد كانت عملية التحويل القانوني من مؤسسة ولائية لتسيير المناطق الصناعية لولاية غرداية "EGZIG" الى شركة التسيير العقاري غرداية "SGI-GHARDAIA" سلسة للغاية، عكس اغلب الولايات الأخرى، نظرا للوضعية المالية المريحة نوعا ما مقارنة بمؤسسات في ولايات اخرى، زيادة على أن أصل الملكية العقارية للمنطقتين الصناعيتين بونورة والقرارة تابعة المؤسسة الولائية لتسيير المناطق الصناعية بناء على عقود الملكية المسجلة.

1- مهام شركة التسيير العقاري بغرداية S.G.I -GHARDAIA

- طبقا للمرسوم المتعلق بإدارة المناطق الصناعية² وخاصة المادة 04 منه، والتي تحدد مهام شركات تسيير المناطق الصناعية كما يلي :
- المحافظة على الأعمال الكبرى والتهيئات الجماعية التي تختص بها المنطقة الصناعية وصيانتها وفقا لتعليمات المحددة في دفتر الشروط؛
 - تسيير المنطقة والالتزام بمخطط تهيئتها ؛
 - مراقبة المنطقة وحمائتها وتنظيم المساعدة المتبادلة وتنفيذها ؛
 - احترام متطلبات الأمن ومستلزماته بالاتصال مع المصالح والهيئات المعنية ؛
 - متابعة صيانة الهياكل الأساسية المشاعة التابعة لاختصاص هيئات متخصصة وتنسيقها ؛
 - تنظيم المصالح المشتركة بين جميع المتعاملين في المنطقة وتنشيطها وإنجاز التجهيزات المناسبة ؛
 - تمثيل الوحدات والهيئات المقامة في المنطقة لدى السلطات المحلية فيما يتعلق بالمسائل ذات المصلحة المشتركة.

¹ بن بقة عبد الغني، أمين عام شركة تسيير مساهمة الدولة لتسيير المناطق الصناعية غرداية، انشاء شركات التسيير العقاري، 26 أبريل 2017 (مقابلة شخصية)

² الجريدة الرسمية، المرسوم رقم 84-55 المؤرخ في 03 مارس 1984، الجزائر، 1984

2- الهيكل التنظيمي والإداري لشركة التسيير العقاري بغرداية S.G.I –GHARDAIA

نظرا للطبيعة القانونية لـ "شركة التسيير العقاري لغرداية –SGI-GHARDAIA"، الذي يتمثل في كونه عمومي اقتصادي، فان هيكلها العام يساير ذلك حتى يتوافق مع مهمتها المنوطة بها وخصوصيتها خاصة بولاية غرداية والذي جاء حسب قانونها الداخلي كالآتي¹ :

❖ المدير العام : يعتبر الإطار المسير الأول، فهو تسخر له كافة الصلاحيات لتصرف طبقا للقانون الأساسي للشركة والقانون العام، وهذا لتسيير الشركة والدفاع عن مصالحها، وتمثيلها. وهذا لتطبيق مهام الشركة الأساسية وبلوغ الأهداف السنوية المسطرة؛

❖ مساعد المدير العام: ويكون اطارا ساميا او مسيرا مهمته مساعدة المدير العام في كافة المهام الموكلة له لبلوغ الأهداف المسطرة للشركة؛

❖ الأمانة : مكلفة بتنظيم الأمانة العامة للشركة، التنسيق مع المصالح الأخرى؛

❖ مصلحة التدقيق والرقابة : وهي مصلحة الرقابة الداخلية للشركة، مهمتها مراقبة الإدارة العامة وتدقيق المستندات القانونية، المحاسبة والمالية، وتطبيق القانون الداخلي لتسيير الشركة؛

❖ مدير الدراسات : وتوضع تحت تصرفه صلاحيات التسيير الجارية للإدارة ويتخذ القرارات التي يراها مناسبة وتتماشى مع توجيهات المدير العام، وتكون تحت مسؤوليته أربع(04) مصالح تنقسم كما يلي:

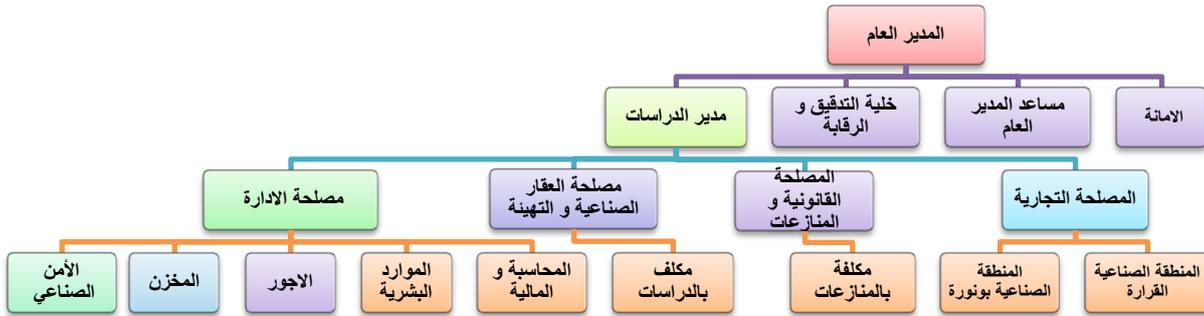
1. المصلحة التجارية : ويتمثل دورها في تنظيم ملفات المتعاملين وتسييرها ومن تم الفوترة والتحصيل، وتنقسم عملياتها على المنطقتين الصناعيتين بونورة والقرارة.

2. المصلحة القانونية والمنازعات : وهي المصلحة التي تقوم بالدفاع عن مصالح الشركة لدى مختلف المحاكم، وتسيير ملفات المنازعات وشؤون المتعاملين المتخلفين عن تسديد الديون.

3. مصلحة الإدارة : وتضم بدورها عدة مصالح كالأجور، أمن المناطق الصناعية، المخزن، تسيير الموارد البشرية والمحاسبة والمالية.

¹ Manuel des procédures de gestion, Société de Gestion Immobilière de GHARDAIA.GHARDAIA,2017.

الشكل رقم (2-7) : هيكل تنظيمي لشركة التسيير العقاري لغرداية



المصدر: من إعداد الطالب بناء على مستندات الشركة الداخلية

3- المناطق الصناعية المسيرة من طرف شركة التسيير العقاري بغرداية S.G.I –GHARDAIA

أ- المنطقة الصناعية بونورة :

1- بطاقة فنية للمنطقة الصناعية بونورة

تعتبر المنطقة الصناعية بونورة وتابعة اداريا واطليميا لدائرة وبلدية بونورة، احدى قطبي المناطق الصناعية بولاية غرداية ، ويعود تاريخ انشائها الى تاريخ 05 نوفمبر سنة 1970، وهذا تبعا لقرار ولاية الواحات (سابقا) رقم 1113؛

بمحيث تقع المنطقة الصناعية على بعد 10 كم تقريبا من مقر الولاية، في المخرج الجنوبي على الطريق الوطني رقم واحد (RN01)، وعلى بعد نفس المسافة تقريبا من مطار مفدي زكرياء، بها مدخلين يمكن للنزائر الولوج اليها من خلالهما، الأول رئيسي على الطريق الوطني رقم 01 ، أما الثاني فهو من جهة ناحية بني يزقن في بلدية بونورة؛ وتتربع المنطقة الصناعية بونورة، على مساحة اجمالية تقدر بـ118 هكتار، منها ما يقارب 05 هكتارات كمساحات ارتفاقية، أما 113 هكتار المتبقية فهي موجهة للمنح خاصة للمتعاملين الراغبين في الاستثمار.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

وبلغ عدد القطع حسب رخصة التجزئة 215 قطعة، منها 189 قطعة ممنوحة و 26 قطعة مازالت شاغرة الى حد الساعة وغير ممنوحة¹، تبلغ مساحتها 9.98 هكتارا؛

الجدول رقم (2-2) : توزيع القطع حسب الامتدادات بالمنطقة الصناعية بونورة

	<i>Zone Initiale</i>	<i>Extension1</i>	<i>Extension2</i>	<i>Extension3</i>	<i>Total</i>
	الأصلية	الامتداد 1	الامتداد 2	الامتداد 3	المجموع
المساحة (هكتار)	28 ha	28 ha	41 ha	16 ha	113 ha
عدد القطع الاجمالي	60	50	71	34	215
عدد القطع الممنوحة	57	42	61	33	193
عدد القطع الشاغرة	03	08	10	01	22
نسبة المنح	95%	84%	86%	97%	90%

المصدر: اعداد الطالب بناء على مستندات الشركة المسيرة

ولقد استفادت المنطقة الصناعية بونورة، من توسعات في فترات تلت إنشاءها حتى بلغ اجمالي مساحتها ما هو عليه حاليا، فبعدما كانت المساحة الاصلية 28 هكتارا في بداية الأمر، اضيفت لها ثلاث (03) توسعات متتالية سنوات 1976، 1977، و اخيرا 1979، وهذا بقرارات إدارية من ولاية الأغواط آنذاك التي كانت غرداية تابعة لها إداريا.

الجدول رقم (3-2) : عقود المنطقة الصناعية بونورة

<i>ZONE INDUSTRIELLE / EXTENSION</i>	<i>REFERENCE ACTE</i>	<i>CONTENU</i>
المناطق	العقود	المحتوى
المنطقة الصناعية بونورة		
<i>INITIALE</i> الاصلية	acte administratif n: 137 du répertoire de 1970	35 HECTARES
<i>EXTENSION 1</i> الامتداد 1	acte n: 258/95 du 05/08/1995	22 HECTARES 22 ARES ET 92 CENTIARES
<i>EXTENSION 2</i> الامتداد 2	acte n: 133/2003 du 06/10/2003	42 HECTARES 10 ARES ET 83 CENTIARES
<i>EXTENSION 3</i> الامتداد 3	acte administratif n: 259/95 du 05/08/1995	18 HECTARES 75 ARES ET 80 CENTIARES

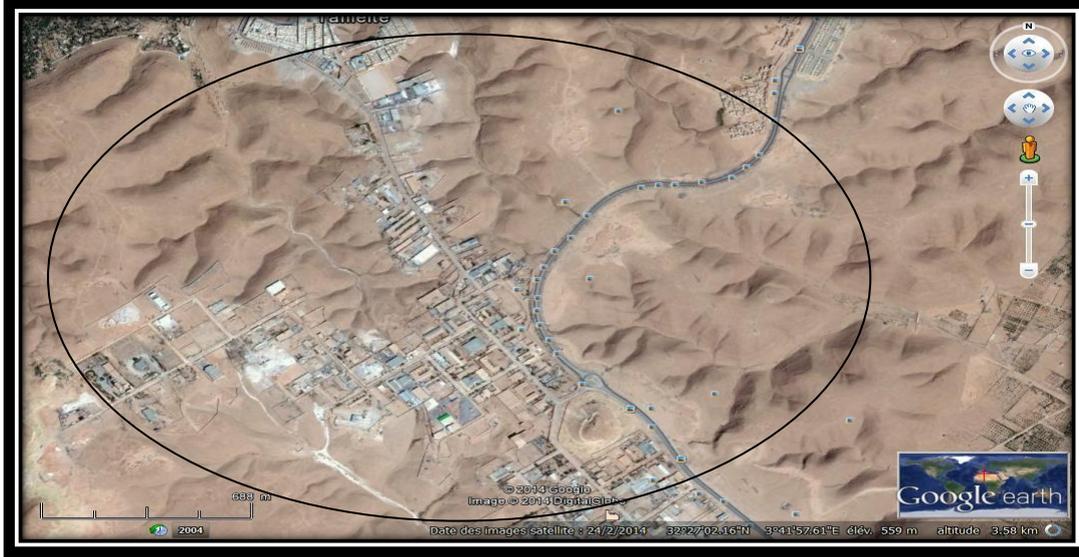
المصدر: من اعداد الطالب بناء على البيانات الادارية من الشركة المسيرة

¹ الجريدة الرسمية، ، شروط و كفاءات منح الامتياز على الاصول المتبقية للمؤسسات العمومية المستقلة و غير المستقلة المحلة و الاصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية و تسييرها، المرسوم التنفيذي رقم 153-09 المؤرخ في 02 ماي 2009، الجزائر، 2009.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية ترحاية....

ولقد اقيمت هذه المنطقة الصناعية فوق سطح صخري جبلي قاس وغير مستو، وهذا راجع لطبيعة المنطقة جغرافيا، ووقوعها في سلسلة جبلية صخرية، مما صعب عمليات اعادة التأهيل المتوالية ومهد لمشاكل عدة ، كثيرا ما أثرت على السير الحسن لاستثمارات المتعاملين.

الشكل رقم (2-8) : المنطقة الصناعية بنورة عبر القمر الصناعي



المصدر: موقع قوقل ايرث 03-05-2017 ، 22:22

وتتوفر المنطقة الصناعية بنورة على جميع الشبكات القاعدية الضرورية ، بداية بشبكة للطرق المعبدة التي تبلغ اكثر من 11 كم، وشبكة انارة عمومية بنسبة تغطية 95% ، وشبكة للصرف الصحي واخرى للمياه الصالحة للشرب التي تغطي كامل المنطقة بدون استثناء، ناهيك عن وجود شبكات كل من الكهرباء ، الغاز والهاتف.

وبالمنطقة واتباعا لإجراءات السلامة والأمن الصناعي، تتواجد شبكة للحنفيات المضادة للحريق موزعة على كامل تراب المنطقة تقريبا.

وبالمنطقة الصناعية بنورة تتنوع النشاطات التي تمارس بها وبتنوعها ذاك تبرز أهمية ذلك اقتصاديا، فالتكامل في الإنتاج يحتم وجود نشاطات مكملة لنشاطات اكبر وفي نفس المنطقة، يساعد تقليص فاتورة واردات المواد الاولية ومعاونة التسويق. ولعل أبرز النشاطات نجد النسيج والذي رغم تراجع الرهيب في السنوات الاخيرة نتيجة المنافسة من دول شرق اسيا ، إلا انها مازالت تواجه كل ذلك بالتنوع وكسب السوق المحلية على الاقل وتليها الأنشطة الاخرى الخاصة بالتعدين، الصناعات الحديدية والميكانيك، الزراعة الغدائية، الزجاج، الورق، المواد الصيدلانية والكيميائية، مواد التنظيف والتجميل، وكذا الأشغال العمومية ومواد البناء .

الشكل رقم (2-9) : تقسيم النشاطات حسب القطاع للمنطقة الصناعية بنورة



المصدر: من اعداد الطالب بناء على البيانات الادارية من الشركة المسيرة

2- تمثيل الصناعيين بالمنطقة الصناعية بنورة :

يعتبر الصناعيون بالمناطق الصناعية عصب الحياة ومسيرة الاستثمارات التي تقام على ارضها، بحيث من اجلهم يتم اعادة تأهيل المناطق الصناعية ووضعها تحت تصرفهم في ظروف تتماشى وتطلائهم ، حتى تكون وحداتهم الصناعية مقامة في بيئة صناعية على أكمل وجه؛

ومن أجل ذلك كله، يمثل الصناعيون بالمنطقة الصناعية بنورة بجمعية تعتبر همزة وصل بينهم وبين الهيئة المسيرة للمناطق الصناعية، وبفضلهم يتم التباحث حول النقائص المسجلة على مستوى هياكل المنطقة الصناعية والتحفيزات التي يجب تحسينها، ناهيك عن مشاورتهم للهيئة المسيرة من أجل كل ما له صلة بظروفهم في المنطقة الصناعية، بل ويشاركون في المبادرات المقامة من الجانبين من أجل هدف مشترك وهو تطوير الواقع الاستثماري بالمنطقة الصناعية بنورة.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

وللجمعية المهنية لصناعيي واد مزاب "APIVM"، مقر خاص بالمنطقة الصناعية بنورة، تشرف من خلاله على الصناعيين المنخرطين فيها، وعلى كل كبيرة وصغيرة تخص واقعهم الاستثماري، وتعمل على تنسيق جهودها مع شركة التسيير العقاري غرداية كونها الهيئة المسيرة لمنطقتهم التي يزاولون بها انشطتهم.

ب- المنطقة الصناعية القرارة :

1- بطاقة تقنية للمنطقة الصناعية القرارة

تعتبر المنطقة الصناعية القرارة، ثاني قطبي المناطق الصناعية بولاية غرداية ، والتي تعتبر الاقدم نشأة مقارنة بالمنطقة الصناعية بنورة، بحيث يعود تاريخ انشائها الى تاريخ 30 جانفي سنة 1969، وهذا تبعا لقرار ولاية الواحات (سابقا) رقم 113؛

وتقع المنطقة الصناعية القرارة على بعد 110 كم شمال شرق مقر الولاية وتابعا اداريا لبلدية القرارة، على الطريق الولاوي رقم 33؛

وتجاور هذه المنطقة الصناعية، المنطقة العمرانية لمدينة القرارة، فهي قريبة بالنظر لخصوصيتها القانونية وطبيعتها كممنطقة صناعية، زيادة على كونها غير محاطة بسور ومحادية ايضا لمنطقة النشاط للقرارة.

الشكل رقم (2-10) : المنطقة الصناعية القرارة عبر القمر الصناعي



المصدر : موقع قوقل إيرث ، 03-05-2017 ، 22:27

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

وتبلغ مساحة المنطقة الصناعية القرارة، 112 هكتار، منها ما يقارب 13 هكتارات كمساحات ارتفاعية، وأكثر من 98 هكتار المتبقية فهي موجهة للمتح كعقار صناعي في اطار الاستثمار؛
ويبلغ عدد القطع حسب رخصة التجزئة، 168 قطعة، منها 89 قطعة ممنوحة بمساحة قدرها 68.48 هكتار و79 قطعة مازالت حد الساعة شاغرة¹، تبلغ مساحتها ما يقارب 28.28 هكتار؛

الجدول رقم (2-4) : توزيع القطع حسب الامتدادات بالمنطقة الصناعية القرارة

	Zone Initiale	Extension1	Extension2	Extension3	Total
	الأصلية	الامتداد	الامتداد 2	الامتداد 3	المجموع
المساحة (هكتار)	15	36	18	27	96
عدد القطع الاجمالي	22	50	22	75	169
عدد القطع الممنوحة	22	45	14	09	90
عدد القطع الشاغرة	00	05	08	67	80
نسبة المنح	100%	90%	64%	12%	54%

المصدر : من اعداد الطالب بناء على بيانات الشركة

ومثلما كانت عليه المنطقة الصناعية بنورة، فالمنطقة الصناعية القرارة استفادت بدورها من توسعات في فترات تلت إنشاءها حتى بلغ اجمالي مساحتها ما هو عليه حاليا، فبعدها كانت المساحة الاصلية 15 هكتارا في بداية الأمر اضيفت لها ثلاث(03) توسعات متتالية ابتداء من سنة 1979 حتى سنة 1991، وهذا بقرارات ادارية من ولاية الأغواط آنذاك التي كانت غرداية تابعة لها إداريا وولاية غرداية فيما بعد؛

الجدول رقم (2-5) : عقود المنطقة الصناعية القرارة

ZONE INDUSTRIELLE / EXTENSION المناطق	REFERENCES DES ACTES فهرس العقود	LE CONTENU المحتوى
المنطقة الصناعية القرارة		
INITIALE الاصلية	acte administratif n: 78 du 25/11/1989	16 HECTARES 20 ARES
EXTENSION 1 الامتداد 1	acte administratif n: 123 /95du 17/04/1995	42 HECTARES 96 ARES ET 35 CENTIARES
EXTENSION 2 الامتداد 2	acte administratif n: 52/03 du 16/07/2003	20 HECTARES 72 ARES ET 35 CENTIARES
EXTENSION 3 الامتداد 3	acte administratif n: 48/07 du 03/06/2007	32 HECTARES 72 ARES

المصدر: من اعداد الطالب بناء على البيانات الادارية من الشركة المسيرة

¹ الجريدة الرسمية، ، شروط و كفاءات منح الامتياز على الاصول المتبقية للمؤسسات العمومية المستقلة و غير المستقلة المحلة و الاصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية و تسييرها، المرسوم التنفيذي رقم 153-09 المؤرخ في 02 ماي 2009، الجزائر، 2009

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

وبالمنطقة الصناعية القرارة ورغم الصعوبات التي تعترضها وبالخصوص برامج اعادة التأهيل الغائبة منذ سنوات خلت، إلا أنها مازالت هناك نشاطات إنتاجية تتحدى ذلك و تمارس على مستوى المنطقة وهذا رغم المنافسة التي تشهدها المنتجات في ظل دخول منافسين كثر من الوطن وحتى من الخارج، مما يسهم في تنمية المنطقة وتسخير أيدي عاملة محلية يقودوهم مسيرون أكفاء على مستوى عدة وحدات إنتاجية؛

ونجد الغالب في تلك النشاطات النسيج والجلود، الصناعات البلاستيكية، مواد البناء وبعض الأنشطة الانتاجية والخدماتية الأخرى؛

الشكل رقم (2-11) : تقسيم النشاطات حسب القطاع للمنطقة الصناعية القرارة



المصدر: من اعداد الطالب بناء على البيانات الادارية من الشركة المسيرة

2- تمثيل الصناعيين بالمنطقة الصناعية القرارة

ومثلما هي عليه المنطقة الصناعية بنورة، فالمنطقة الصناعية القرارة يشرف على صناعيها جمعية مهنية لصناعيي القرارة "APIG" ، و تقوم بدور الممثل لهم وتعتبر همزة وصل بينها وبين الهيئة المسيرة للمنطقة الصناعية والهيئات الادارية الاخرى ايضا ، بحيث اسهمت هذه الجمعية في لم شمل الصناعيين بالتغلب على الصعوبات التي تعترضهم، ورفع التقارير الدورية عن الحالة المتردية المرتبطة بتأهيل المنطقة الصناعية وايصال انشغالهم، وبالتالي فدورهم يعتبر جد هام من أجل بيئة صناعية تستجيب لتطلعاتهم ورؤيتهم في سبيل تطوير نشاطاتهم ووحداتهم الصناعية.

الفرع الرابع : اعادة تأهيل المناطق الصناعية " la Réhabilitation des Z.Is " :

يقصد بإعادة تأهيل المناطق الصناعية اعادة صيانتها بهدف تحديث الهياكل القاعدية وتطوير نمطها على جميع المستويات والتقليص التدريجي للحالة الهشة التي تعيشها جل المناطق الصناعية. وهذه الوضعية ما هي إلا نتيجة الظروف التي سادت طوال عقود من الزمن والتي تميزت بوجود كلي للدولة في كل مراحل التخطيط والإنشاء والتسيير لهذه الحضيرة الهامة ؛ وبعد التخلي التدريجي للدولة عن التمويل المباشر للقطاع الاقتصادي ازدادت خطورة هذه الفضاءات الصناعية حتى أصبحت عائقا نظرا لغياب أدنى شروط ممارسة العمل؛ أمام هذه الوضعية، التي أصبحت تشكل انشغالا على اعلى المستويات، قررت الدولة وضع برنامج وطني لإعادة تأهيل المناطق الصناعية " Programme de réhabilitation des Z.I " ومناطق النشاط، وهذا ابتداء من سنة 1999، حيث ازدادت اهميته بفضل المخططات التنموية المختلفة التي أقرتها الحكومة آنذاك وتنفيذ هذه المخططات الممولة من طرف خزينة الدولة سمح للمناطق الصناعية ومناطق النشاط بدرجة اقل الاستفادة من ترميم منشآتها القاعدية المختلفة.

وبطبيعة الحال، فان المناطق الصناعية وبما أنها انشأت لغاية واضحة، وهي اقامة وحدات انتاجية وصناعية ولذلك فانه يستلزم من جهة، وجود هياكل قاعدية وشبكات مختلفة من طرق وكهرباء وما الى غير ذلك من هياكل، شبكات مياه وصرف صحي صناعي وهذا على أكمل وجه، ومن جهة ثانية صيانة دورية لها بفعل عوامل الزمن والاستعمال المستمر لها، ومن أجل كل هذا ، استوجب التفكير في برامج اعادة تأهيل لهته المناطق الصناعية وهو ما جعلت منه الدولة مشروع وطني يدخل في إطار تنفيذ البرنامج الخماسي لدعم النمو

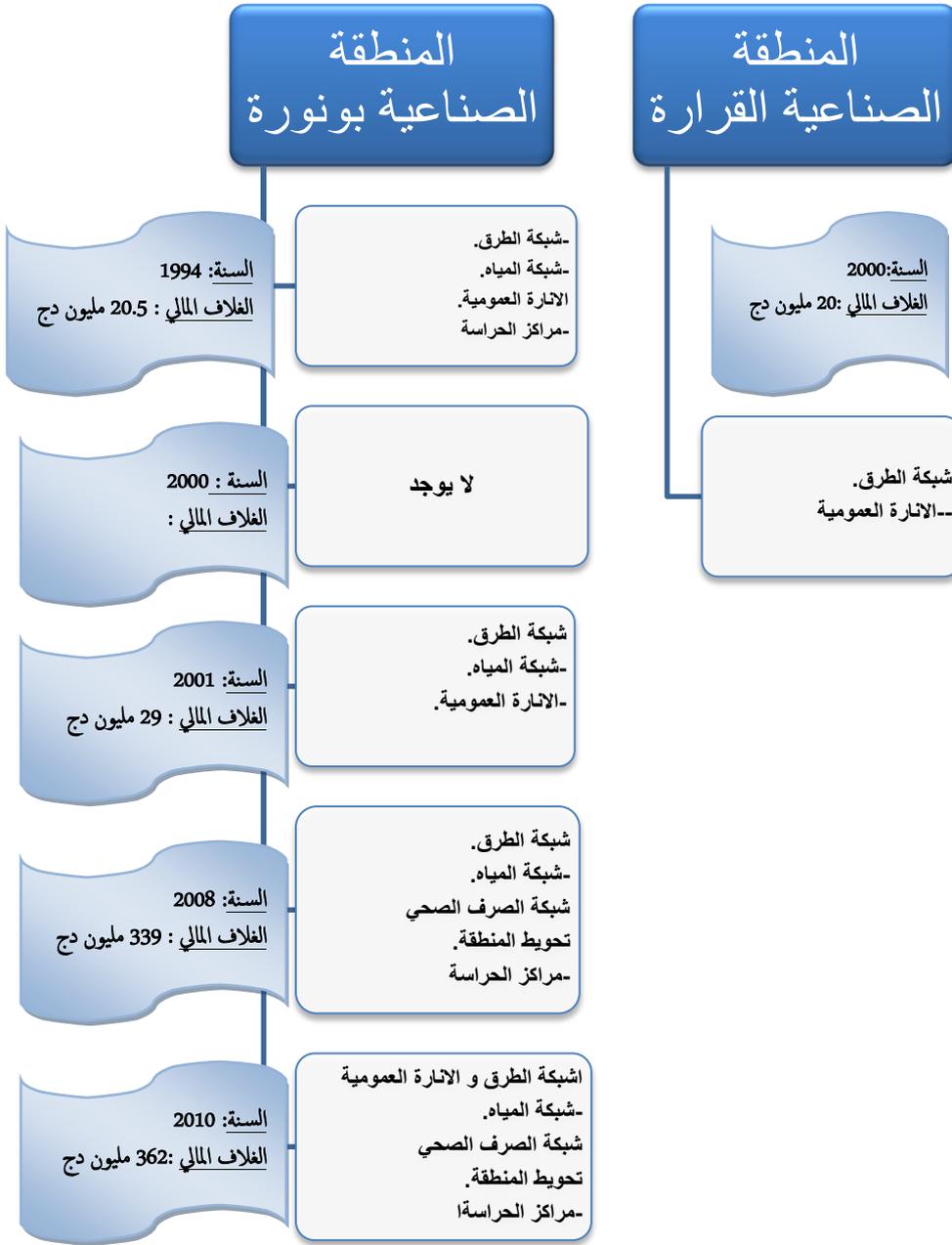
الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

الاقتصادي، والذي شرع في تنفيذه للمناطق الصناعية ومناطق النشاط الاقتصادي عبر عدة ولايات والذي استفادت منه ولاية غرداية والمنطقة الصناعية بونورة على وجه الخصوص، في اطار البرنامج التكميلي لتنمية ولايات الجنوب (شطر 2010)، وهذا على دفعتين وأخره سنة 2012 بمبلغ قدره 362.122 مليون دينار جزائري. غير أن برامج التأهيل تلك، ورغم أهميتها لولاية غرداية، إلا أنها تبقى غير كافية خاصة وأن الطبيعة الجغرافية والتضاريس الصعبة التي تتواجد عليها، تحتم تكثيف البرامج، وضخ غلافات أكبر مع التركيز على نوعية الأعمال الكبرى التي يجب القيام بها، والأهم من كل ذلك ايضا، ان كل البرامج التي تعاقبت على الولاية، أهملت المنطقة الصناعية القرارة، والتي بالرغم من أهمية الوحدات الصناعية التي أقيمت عليها، إلا أنها مازالت تنتظر اعادة تأهيلها في ظل الحالة الكارثية التي هي عليها وتدهور تام لمرفقها وانعدام للهيكل القاعدية والشبكات، مما هدد بفرملة النشاط الصناعي بها، وأثر على طالبي العقار الصناعي من أجل البدء في استثماراتهم وشكل عقبة كبرى في تحصيل ديون الحصص والمساهمات بالنسبة لشركة التسيير العقاري لغرداية والتي تشرف على تسيير هذه المنطقة. ونجد في الشكل الموالي أن برامج التأهيل التي مست المناطق الصناعية بولاية غرداية ونعني بها المنطقة الصناعية بونورة والمنطقة الصناعية القرارة، وهذا منذ سنة 1994 تاريخ اول برنامج اعادة تأهيل مس المنطقة الصناعية بونورة انذاك بغلاف مالي قدر بـ20 مليون دينار لانجاز شبكات الطرق وتوسيع شبكات المياه والإنارة العمومية إلا أنها كانت غير كافية والدليل توالي البرامج والتي استهلكت من الخزينة العمومية ما يقارب 450 مليون دينار حتى سنة 2010؛

أما المنطقة الصناعية القرارة فلم تستفد إلا من برنامج واحد سنة 2000، بغلاف هزيل قدر انذاك 20 مليون دينار جزائري من أجل انجاز شبكة الطرق والإنارة العمومية، لكن كان ذلك غير كافي مع منطقة مساحتها أكثر من 112 هكتار موزعة على 4 امتدادات.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

الشكل رقم (2-12) : برامج اعادة تأهيل المناطق الصناعية بولاية غرداية



المصدر: من اعداد الطالب بناء على البيانات الادارية من الشركة المسيرة

المطلب الثاني: طريقة الدراسة

تنتهج الدراسة عدة طرق ووسائل تستعمل حتى تكون جاهزة للعرض على شكل نتائج، وهذا عن طريق تجميعها أو تمثيلها بيانيا أو حتى على شكل جداول، ولقد استعملنا في دراستنا كلا من برامج ميكروسوفت اكسال " Excel " و اكسس " Access " في نسخته 2007، وبرنامج قوقل إيرث "Google Earth" لعرض الخرائط عبر الساتل

الفرع الاول: برامج الدراسة

يعتبر برنامج ميكروسوفت اكسال " Excel " أكثر البرامج استعمالا بحيث استخدم من اجل تجميع البيانات الاحصائية المتحصل عليها من خلال البحث وترجمتها على شكل بيانات وأشكال وأعمدة، والتي تجعل من الإحصائيات أوضح، أسهل وابسط من اجل استخراج كل النتائج الممكنة. بالاضافة الى برنامج ميكروسوفت اكسس " Access " الذي استعمل بوتيرة اقل، لغرض التصرف في قاعدة البيانات الخاصة للقطاعات النشطة في المناطق الصناعية.

الفرع الثاني: برنامج الخرائط

لقد كان استعمال برنامج الخرائط قوقل إيرث " Google Earth " لغرض عرض الموقع الجغرافي للمناطق الصناعية المدروسة ببغرداية، عن طريق الساتل، فصور القمر الصناعي تعطي مصداقية أكثر من سردها فقط، وترسم المعالم بأكثر دقة وعلى ما هي عليه.

المبحث الثاني: مؤشرات التنمية المحلية بولاية غرداية ومدى مساهمة

المناطق الصناعية بها

في هذا المبحث سنقوم بمحاولة معرفة مدى مساهمة المناطق الصناعية بناء على مؤشرات التنمية المحلية لغرض تحليلها وتفسيرها من أجل واستنباط نتائج لدراستنا واختبار صحة الفرضيات والعمل على مناقشتها.

المطلب الأول: عرض نتائج الدراسة

سنحاول في هذا المطلب عرض النتائج المتحصل عليها، باستخدام أدوات الدراسة المستعملة ومعالجة البيانات وهذا لغرض تحليلها بعد ذلك.

الفرع الأول: واقع التنمية المحلية بولاية غرداية

أولا : نظرة على واقع التنمية بالجزائر

قبل استنطاق التنمية على مستوى ولاية غرداية، لا بأس أن نعرض على واقعها على المستوى الوطني والتي على ضوءها نسقطها على دراستنا حتى تتضح مؤشرات التنمية المحلية وفق منظور أكثر شمولية؛ ولعل الجزائر احدى تلك الدول التي كثيرا ما سعت منذ الاستقلال الى اتخاذ اجراءات وسبل، من شأنها تحسين اداء اقتصادها الذي ورث محطما من الاستعمار والذي زادته الاشتراكية هشاشة والذي أثبت عدم نجاعتها وباندثارها عن دواليب اقتصادنا بسنوات بعد ذلك كحتمية للنهوض بالبلاد، ومازالت بلادنا تتحمل تبعاته الى اليوم رغم ما تم تحقيقه من مكاسب وانجازات على مر السنين؛

وتشير آخر تقارير البنك الدولي وصندوق النقد الدولي بعد زيارة وفدهما الأخيرة للجزائر، أن الوضع اصبح أكثر هشاشا أكثر من السابق، خاصة مع الوضع الذي تمر به البلاد، من شح الموارد المالية من ريع البترول، وتضخم ووضع اقتصادي غير مستقر في أرقامه، بالموازاة مع معدلات نمو متزايدة للسكان، والذي بلغ عدد السكان أكثر من 39 مليون نسمة؛

واوضح الصندوق أن النمو الفعلي للنتائج المحلي الخام للجزائر استقر خلال 2016 في حدود 4.2 % مقابل 3.6 % في توقعات جانفي 2017، نسبة نمو مطرد في حدود 3.8%.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

وعلى صعيد آخر راجع الصندوق بالنقصان توقعاته بالنسبة لسنة 2017 مراهنا على ركود بنسبة 1.4% مقابل 2.9% في جانفي 2017، ويتواصل هذا المنحى التنازلي في سنة 2018 استنادا لنفس التوقعات. وأوضح البنك الدولي ان هذا الانخفاض المرتقب يعود الى اعادة توازن المالية العمومية نتيجة انخفاض اسعار النفط، والذي يحتم تقليص النفقات العمومية وترشيدها.

كما راجع صندوق النقد الدولي "FMI" بالزيادة توقعاته بشأن التضخم الى 6.4% خلال 2016 مقابل 5.9% من قبل، ويرتقب نسبة 4.8% خلال سنة 2017 و 4.3% خلال سنة 2018¹. وبين هذا وذاك ، يصبح من الضروري الاعتماد على اقتصاد داخلي اكثر تنوعا وقوة من ذي قبل وهذا بالبداية في اصلاحات داخلية ودعم برامج التنمية في كل انحاء الوطن والتي قد تنعكس بطبيعة الحال على الاقتصاد الوطني ككل .

ثانيا : واقع التنمية المحلية بولاية غرداية

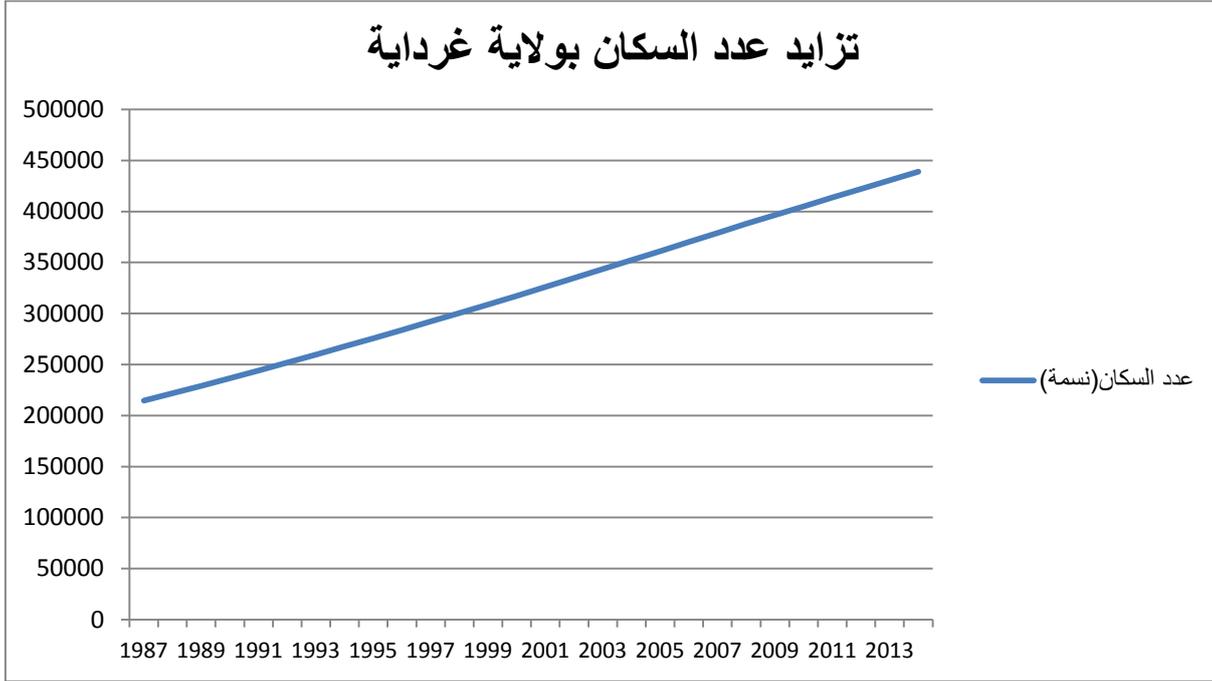
تعتبر ولاية غرداية احدى اهم ولايات الجزائر من الناحية الاقتصادية باعتبارها قطبا يتوسط رتتا البلاد الطاقوية حاسي مسعود وحاسي الرمل، بحيث يعتبر موقعها الاستراتيجي كرابط بين جهات الوطن الأربع وقاطرة لوجيستية لمناطق شمال الصحراء. ولقياس التنمية المحلية بالولاية، كان لابد من اتباع مؤشرات الدالة عليها، وهذا حتى نستطيع مقارنة جميع بلديات الولاية ببعضها من خلال العوامل المختلفة التي تؤثر فيها ، ومعرفة دور المناطق الصناعية وتأثيرها على التنمية بالولاية :

1- العامل الديمغرافي

بلغ عدد سكان الولاية حسب آخر تقديرات سنة 2015 ما يقدر بـ 439 000 نسمة ، مقابل 430563 نسمة اخر سنة 2013 بزيادة قدرها 8437 نسمة ، بمعدل سكاني متزايد يقدر بـ 1.96% وبكثافة سكانية اجمالية تقدر بـ 5.19 نسمة / كلم² ؛

¹ Samir MALEK, les conseils de l' FMI, Journal le TEMP, n°2548, 19/04/2017 ,P5

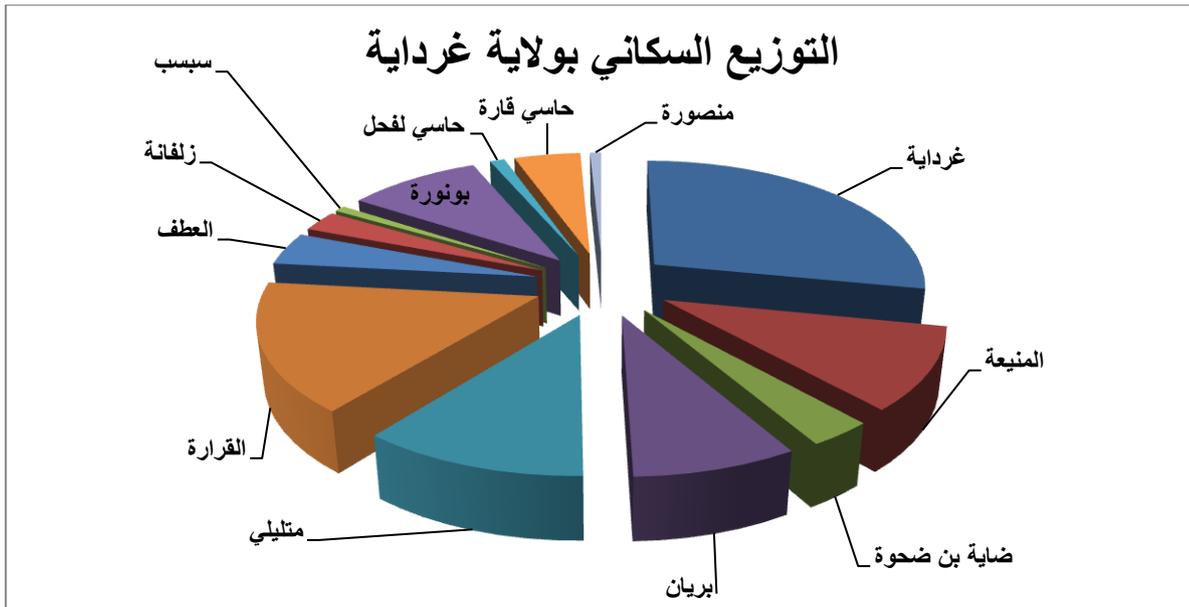
الشكل رقم (2-13) : تزايد عدد السكان بولاية غرداية



Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa –DPAT 2015

وتعتبر البلديات التالية : غرداية، القرارة ، بريان، متليلي، وبونورة الأكثر سكانا بالنظر الى الظروف الاجتماعية والاقتصادية المتاحة والسائدة مقارنة بباقي البلديات.

الشكل رقم (2-14) : التوزيع السكاني بولاية غرداية



Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa –DPAT 2015

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

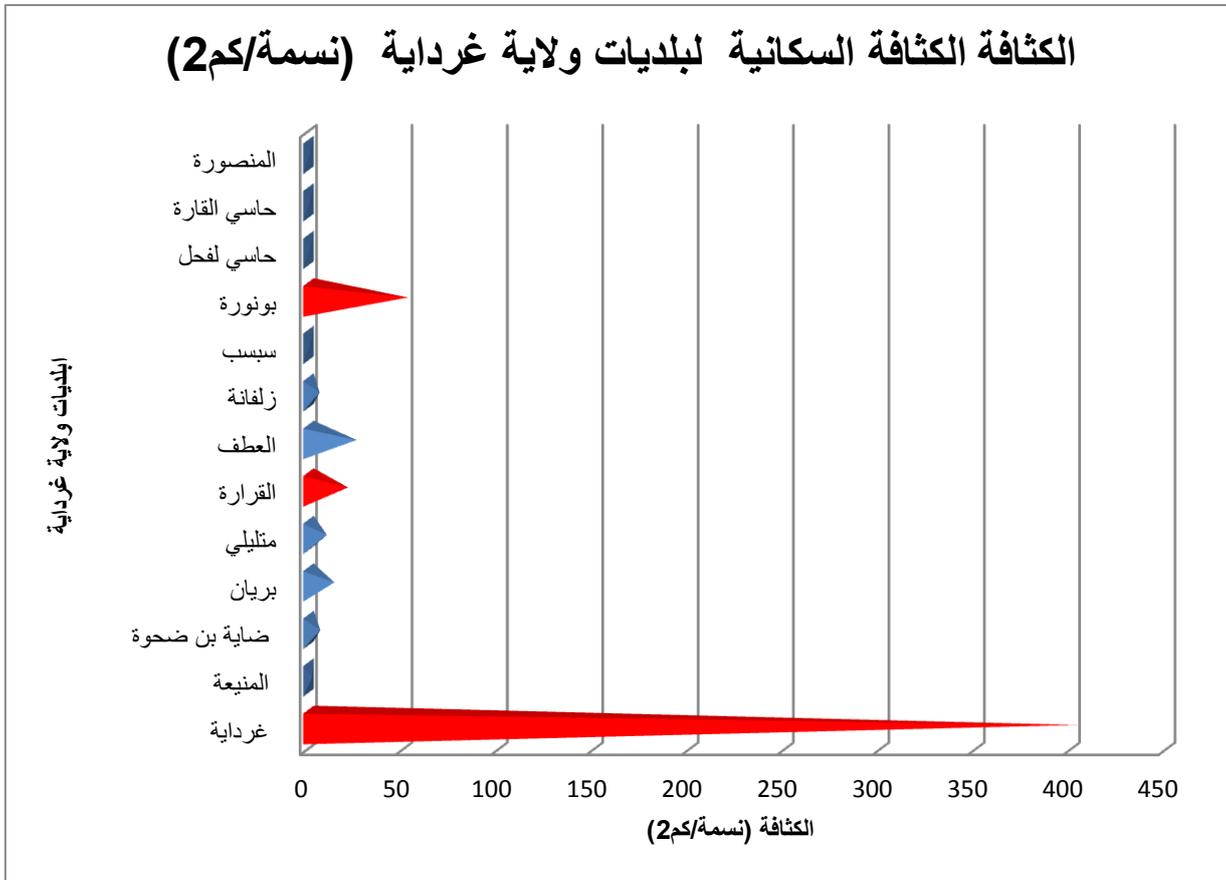
وبالتدقيق في توزيع السكان حسب البلديات (الجدول) ، وبالمقارنة بينها، وكما ذكرنا سابقا، فإننا نلاحظ ان بلديات كلا من غرداية، القرارة وبونورة ورغم صغر مساحتهم، إلا أنهم يمتلكون قاعدة سكانية هامة ، ورغم اننا نستطيع تفسير ذلك بالنسبة لبلدية غرداية كونها مقر الولاية، لكن تبقى نسب كلا من بلديتي بونورة والقرارة مرتفعتين مقارنة ببلديات اخرى.

الجدول رقم (2-6) : الكثافة السكانية ببلديات ولاية غرداية

Commune البلدية	Population عدد السكان	Superficie (Km ²) المساحة	Densité (Habitants/ Km ²) الكثافة (نسمة/كم ²)
Ghardaïa غرداية	123569	306,47	403,20
El-Ménéa المنيعية	44887	23 920,68	1,88
Daya ضاية بن ضحوة	14027	2 234,94	6,28
Berriane بريان	35425	2 609,80	13,57
Metlili متليلي	48701	5 010,12	9,72
Guerrara القرارة	70237	3 382,27	20,77
El-Atteuf العطف	18165	717, 01	25,33
Zelfana زلفانة	11471	1 946,23	5,89
Sebseb سباسب	3452	4 366,82	0,79
Bounoura بونورة	40712	778,92	52,26
Hassi El-F'Hel حاسي لفحل	4552	6 875,39	0,66
Hassi El-Gara حاسي القارة	20398	27 698,92	0,74
Mansoura المنصورة	3404	4 812,55	0,71
Total المجموع	439000	84 660,12	5,19

Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa –DPAT 2015

الشكل رقم (2-15) : الكثافة السكانية بولاية غرداية حسب البلديات



المصدر: من اعداد الطالب بناء على بيانات الجدول رقم (2-6)

وتظهر لنا جليا كيف أن الكثافة السكانية تختلف بين بلديات واخرى، بل والفارق احيانا كبير جدا مما يدل على تركز السكان بمناطق أكثر من مناطق أخرى، وهذا مما يدل على أنها عامل جذب أكثر لهم وموفرة لكل الظروف التي تساعد على تواجد هته الأعداد مقارنة بالمساحة التي يشغلونها، رغم ان ذلك لا ينعكس على بلدية القرارة لتأثرها من عدة عوامل اخرى أكثر مقارنة ببلدية بنورة خاصة من الناحية الأمنية، وعدم تأهيل منطقتها الصناعية منذ ما يقرب من 17 سنة.

وفي السياق ذاته نعاين النمو السكاني حسب الجنس وحسب كل بلدية بولاية غرداية ، وهذا بالنظر الى معدل النمو السنوي حتى نستطيع التسارع السكاني الذي يكون حسب كل بلدية من بلديات ولاية غرداية :

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية.....

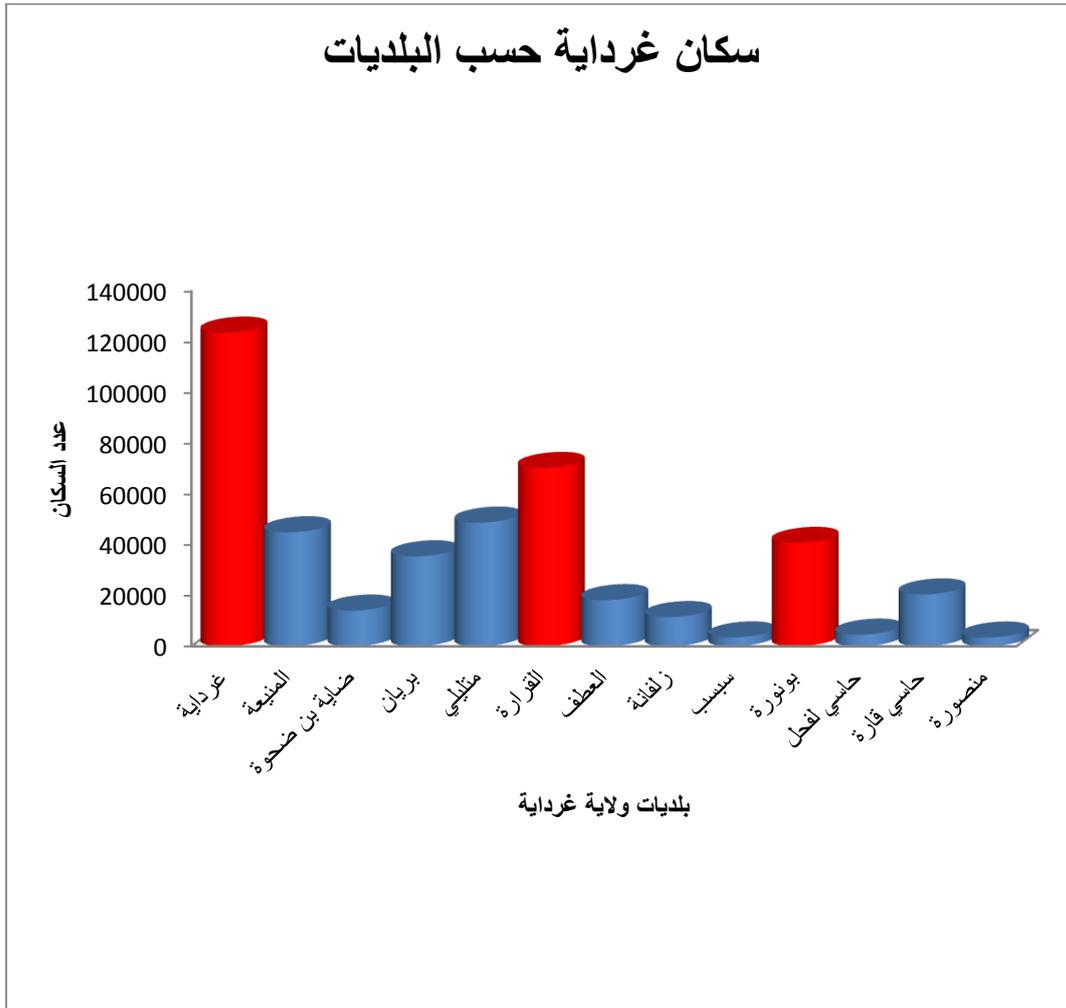
الجدول رقم (2-7) : معدل النمو السكاني حسب الجنس في بلديات ولاية غرداية

النمو السكاني بولاية غرداية حتى سنة 2014					
Communes	ذكور	إناث	المجموع	معدل النمو	البلدية
	Masculin	Féminin	Total	Taux d'accroissement	
Ghardaïa	62945	60624	123569	2,19	غرداية
El Ménéa	22864	22023	44887	2,86	المنيعة
Daya	7143	6884	14027	2,72	ضاية بن ضحوة
Berriane	18046	17379	35425	2,27	بريان
Metlili	24807	23894	48701	2,34	متليلي
El Guerrara	35777	34460	70237	2,39	القرارة
El Atteuf	9252	8913	18165	2,28	العطف
Zelfana	5843	5628	11471	2,98	زلفانة
Sebseb	1758	1694	3452	2,24	سبسب
Bounoura	20737	19975	40712	2,45	بونورة
Hassi El-F'Hel	2318	2234	4552	4,94	حاسي لفحل
Hassi Gara	10391	10007	20398	2,45	حاسي قارة
Mansoura	1735	1669	3404	4,34	منصورة
Total	223616	215384	439000	2,43	المجموع

Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa –DPAT 2015

ونلاحظ من المخطط الموالي، ان هناك تباين واضح في عدد السكان، وهذا بالمقارنة بين البلديات ، بحيث أن أربع بلديات كما ذكرنا سابقا هي الأكثر عددا من حيث السكان ، ومنها بلديتا القرارة وبونورة.

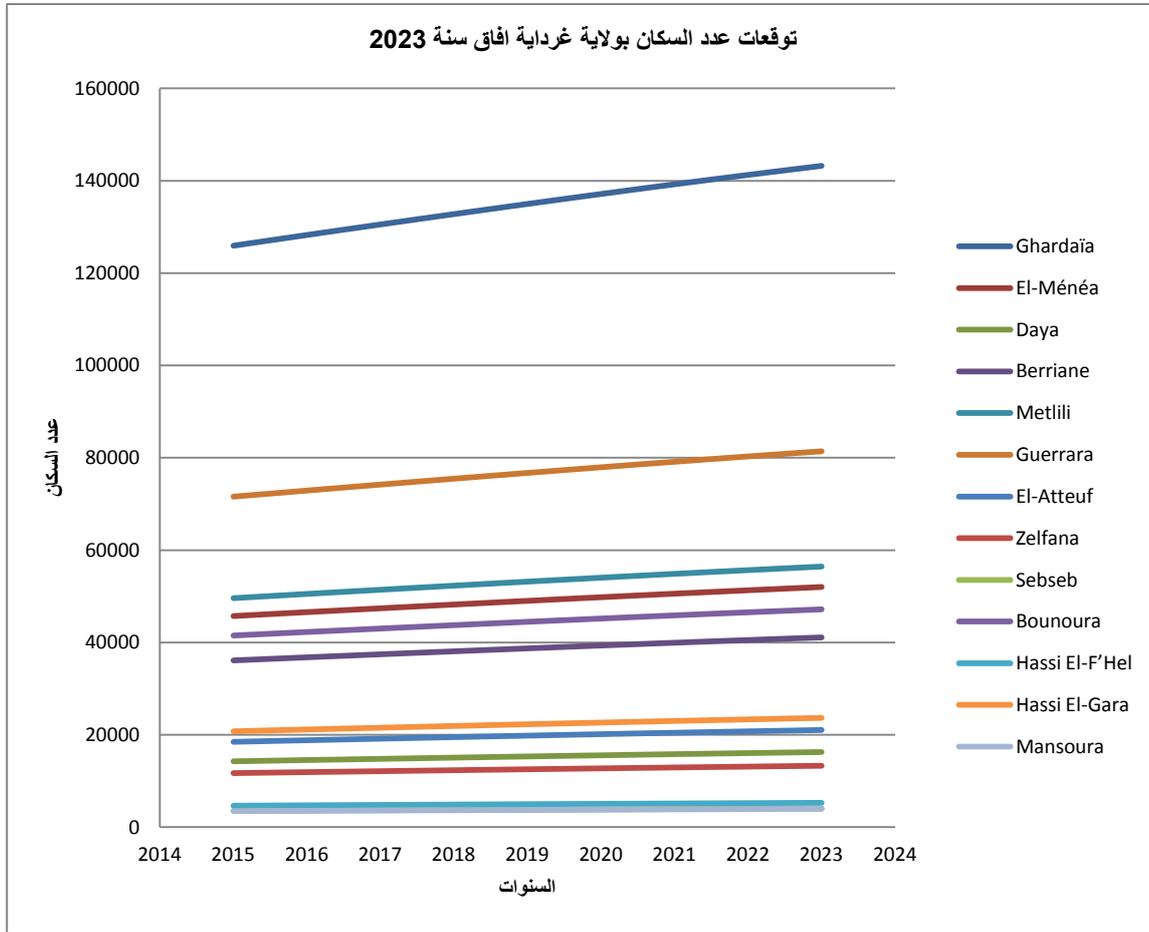
الشكل رقم (2-16) : مقارنة التوزيع السكاني بولاية غرداية حسب البلديات



المصدر: من اعداد الطالب بناء على بيانات الجدول رقم (2-7)

وبالرجوع الى معدل الزيادة السنوي للسكان في الولاية، وحسب تقديرات آخر الاحصاءات بمديرية الاحصاء والتخطيط بالولاية، فمن المتوقع أيضا ان يكون عدد السكان في غرداية حتى افاق سنة 2023 اكثر من 500000 نسمة، وهذه الزيادة تنطبق على كافة البلديات، خاصة بلدية غرداية التي تعتبر الاكثر كثافة كونها مقر الولاية وتليها القرارة ثم متليلي فمدينة المنبوعة التي اصبحت ولاية منتدبة حاليا، وبعدها تأتي بلدية بونورة. أما البلديات الاخرى فأضعفها كثافة هي تلك المتواجدة جنوب مقر الولاية.

الشكل رقم (2-17) : افاق النمو السكاني بولاية غرداية حسب البلديات



Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa –DPAT 2015

مما نستخلصه من كل ما سبق، ورغم أن العامل الديموغرافي وزيادة السكان ليس دوما مؤشرا دالا على تطور التنمية المحلية، لكن نستطيع القول ان المؤشرات الديموغرافية بالولاية والتي هي ارتفاع مستمر، وقد يرجع الى الاستقرار البشري المصاحب لتوفر الظروف المساعدة لذلك من مرافق وتوفر مناصب الشغل وتنوع المنتجات والخدمات.

فمن خلال دراستنا ، استطعنا تمييز بلديات بعينها تعتبر الأكثر سكانا بولاية غرداية، فزيادة على بلدية غرداية بصفتها مقر الولاية وهذا يعتبر منطقيا في اغلب المجتمعات، فان بلديات مثل بونورة والقرارة استطاعتا ان تكونا من بين البلديات اكثر سكانا مقارنة بالبلديات الأخرى فهذا قد يدل على كونها مناطق جذب للعامل البشري

وظروف استيطانه وتكاثره، زيادة على كون البلديات المعنية بها مناطق صناعية وهي محور دراستنا، وللتين اسهمتتا بدورهما في تطوير الواقع الاقتصادي المشكل من عدة قطاعات اخرى كالتجارة، الادارة والخدمات.

2- العامل الاجتماعي

أ- واقع الشغل في الولاية

يعتبر الاهتمام بقضايا التشغيل وتكثيف الجهود لمواجهة ظاهرة البطالة من أهم التحديات التي تواجهها البلاد بما فيها ولاية غرداية، الأمر الذي يحتم عليها توفير الشروط اللازمة ووضع هياكل قوية ومتخصصة وانتهاج استراتيجيات اقتصادية رشيدة تسمح لها بتحقيق الأهداف المرجوة .

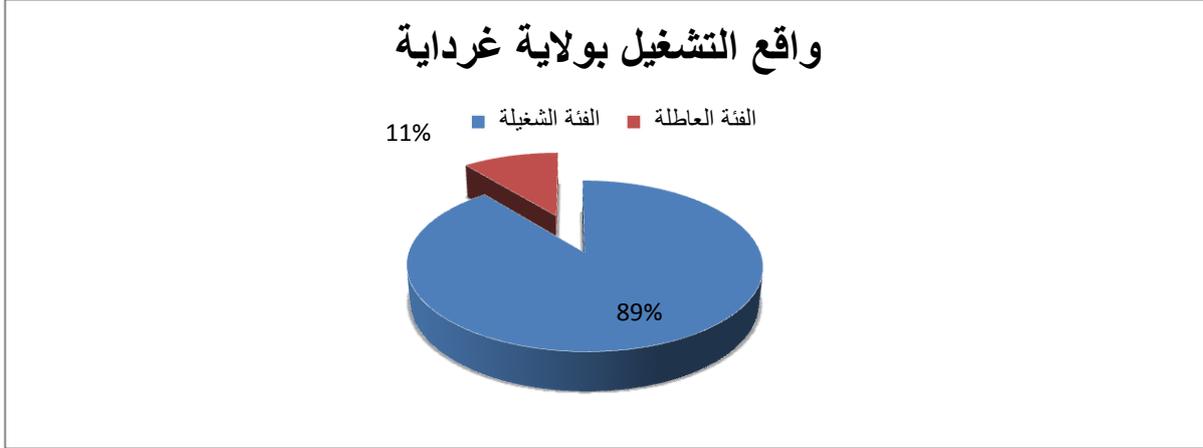
وتشكل الصناعة الركيزة الأساسية للاقتصاد الوطني باعتبارها المحرك الرئيسي لباقي القطاعات الاقتصادية الوطنية خاصة منها قطاعي الخدمات والفلاحة معا.

ونظرا للدور الكبير الذي يلعبه قطاع الصناعة في تفعيل التنمية الشاملة، وتنشيط سوق العمل فقد حظي باهتمام كبير من خلال جملة من التدابير والسياسات الرامية إلى إنعاشه وتطويره باستمرار، وفي هذا الصدد فوجود مناطق صناعة وبولاية غرداية من شأنه تقليص البطالة في المجتمع وتحسين مستوى معيشة الفرد.

وفي ولاية غرداية تقدر الفئة العاملة¹ هي الفئة التي بمقدورها ولوج عالم الشغل وهي الفئة العمرية الأكثر من 15 سنة) حتى اخر سنة 2015 بـ 156430 نسمة¹، وممثلا ما نسبته %55,14 .

أما الفئة النشطة فقدرت حسب احصاءات نفس الفترة بـ 142445 عامل، بحيث تمثل %89,40 من الفئة العاملة، ومنه الباقون بدون عمل يمثلون ما نسبته %10,79 اي ما يعادل 16885 شخص.

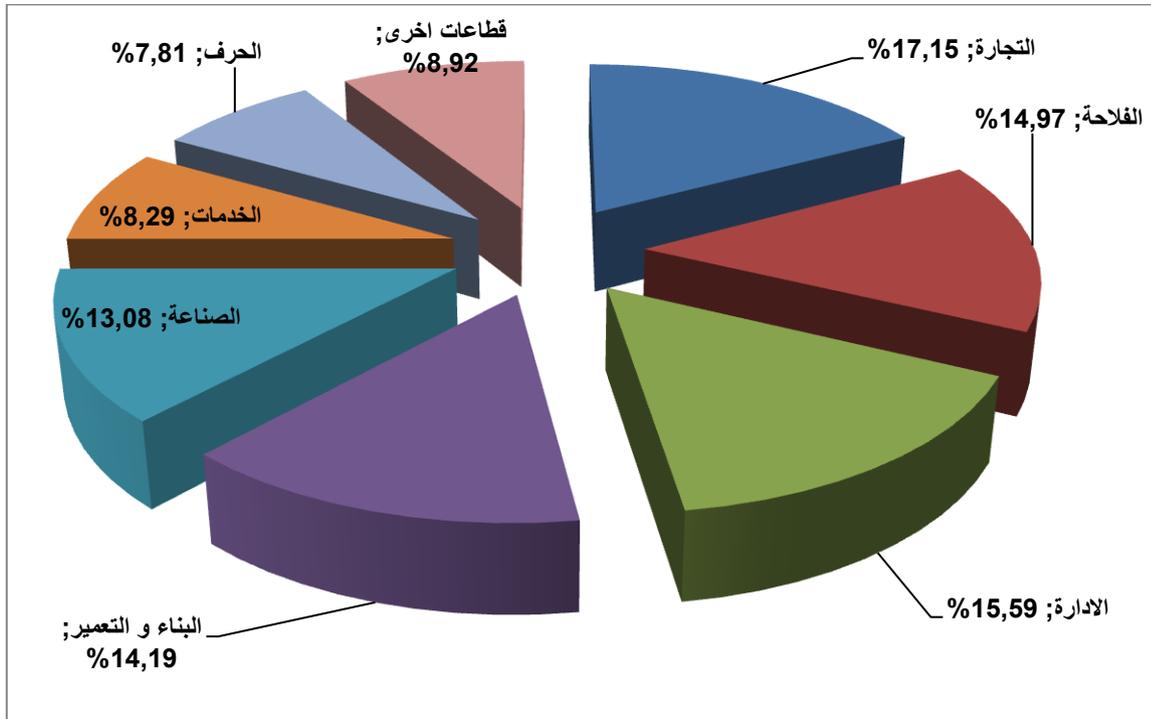
¹ DPAT GHARDAIA,L' Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaia - 2014



Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa –DPAT 2015

وتنقسم الفئة الشغالة على عدة قطاعات اقتصادية بالولاية أهمها الصناعة ، الادارة ، الحرف والصناعات التقليدية وكذا قطاع الخدمات وقطاعات اخرى :

الشكل رقم (2-19) : تقسيم الشغل حسب القطاعات الاقتصادية بولاية غرداية



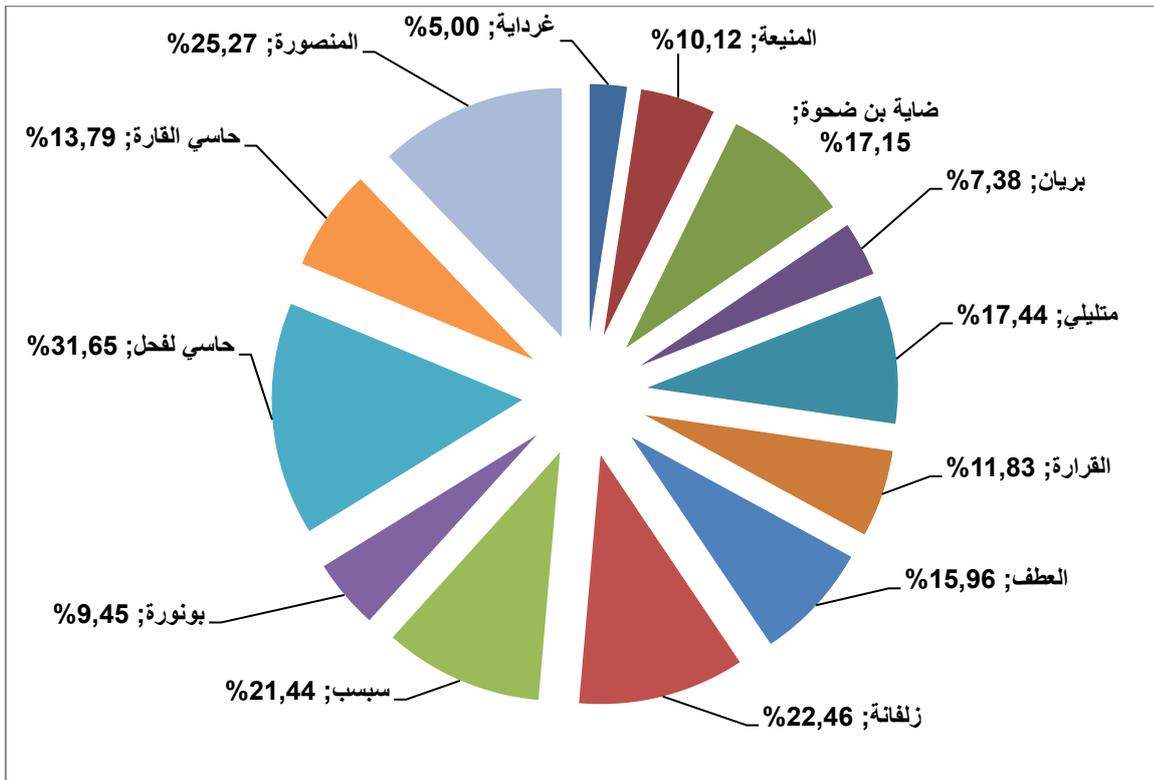
Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa – 2015

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

ولقد ساهم تنوع المجالات والانشطة الاقتصادية في تقليص البطالة بشكل ملموس على مستوى الولاية ككل وهذا ما انعكس على اغلب البلديات، وبالتالي قد يكون تواجد مناطق صناعية ببلديتي بونورة والقرارة قد اسهم في من احتواء الطبقة الشغيلة لهته المناطق وما جاورها، رغم ان هذه الاخيرة أي القرارة، التي نسجل فيها تراجع ارقام التشغيل نوعا ما نتيجة تأخر اعادة تأهيل المنطقة الصناعية والفترة التي امت بالولاية سنة 2013 و 2014 تكون قد أثرت على الوحدات الانتاجية التي رحلت عن المنطقة، فحاليا المنطقة الصناعية بالقرارة مازالت التي تنتظر دورها هي في التأهيل بعد ان تم اعادة تأهيل نظيرتها ببونورة.

ورغم أن ارقام الصناعة مازالت متراجعة مقارنة بقطاع التجارة والادارة مثلا، وهذا راجع لعدة عوامل كعدم التصريح بالنشاطات، وعدم التصريح بالعمال في الوحدات الانتاجية المقامة.

الشكل رقم (2-20) : نسب البطالة ببلديات ولاية غرداية



Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaia , DPAT,2015

ب- مساهمة المناطق الصناعية بولاية غرداية في التشغيل

ان المناطق الصناعية بولاية غرداية تساهم هي بدورها في امتصاص عدد البطالين وهذا باحتضانها لوحدات صناعية قادرة على توفير مناصب شغل دائمة واخرى موسمية على حسب نوع النشاط ، بحيث يقدر عدد الوحدات بالمنطقة الصناعية بنورة بـ105 وحدة تشتغل منها 63 وحدة وتشتغل 1133 عامل من مجموع 2411 عامل يشتغل بقطاع الصناعة ببلدية بنورة بنسبة تقارب 47% ، وبنسبة تعادل 6% تمثل المساهمة من مجموع من يشتغل بقطاع الصناعة ولائيا. بينما في المنطقة الصناعية القرارة التي تتواجد بها 33 وحدة صناعية تشتغل منها 18 وحدة فقط تشغل 230 عامل، من مجموع 1103 عامل يشتغل بقطاع الصناعة ببلدية القرارة بنسبة تقارب 21% تمثل المساهمة في التشغيل على مستوى البلدية، وبنسبة 1% التي مثل المساهمة من مجموع من يشتغل بقطاع الصناعة ولائيا:

الشكل رقم (2-8) : نسب مساهمة المناطق الصناعية بولاية غرداية في التشغيل لسنة 2017

المنطقة الصناعية	عدد الوحدات الصناعية الاجمالي	عدد الوحدات الصناعية النشطة	عدد مناصب الشغل	نسبة المساهمة في البلدية	نسبة المساهمة في الولاية
بنورة	105	63	1133	47%	6%
القرارة	33	18	230	21%	1%
المجموع	138	81	1363	56%	7%

المصدر من اعداد الطالب بناء على بيانات مستندات شركة التسيير العقاري غرداية

ومقارنة بنسب البطالة في الولاية الاجمالية في اخر سنة 2014¹ والمقدرة بـ 10.79% بعدما كانت سنة 2001 تقدر بـ 17%²، نلاحظ اسهام المناطق الصناعية في خفض معدلات البطالة التدريجي، فنسبة البطالة ببلدية بنورة مثلا تقدر حاليا بـ 9.45% بعدما كانت تقارب 11.15% سنة 2013 ، و لعل وجود المنطقة الصناعية وحركية اقتصادية نشطة تدعمها قطاعات اخرى مرتبطة بقطاع الصناعة كالتجارة والإدارة تكون قد ساهمت بنسبة كبيرة في تحقيق نسبة بطالة جد منخفضة بالبلدية، بالموازاة مع بلدية غرداية بحكم وجودها في محيط المنطقة؛

¹ DPAT GHARDAIA, L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa - 2014

² DPAT GHARDAIA, L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa - 2001

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

وفي نفس السياق، فإن المنطقة الصناعية بالقرارة اسهمت هي بدورها في تحقيق مستويات بطالة متدنية بمنطقة القرارة وضواحيها، وهذا بتغطيتها ايضا لبلدية بريان، لكن هذه النسب كانت لتكون اكثر انخفاضاً لو تم اعادة تأهيل المنطقة الصناعية القرارة حتى يستطيع المستثمرون افتتاح وحداتهم الصناعية وامتصاص مزيداً من طالبي الشغل بهته النواحي.

ومن كل هذا، فإننا نستطيع أن نستنتج أن المناطق الصناعية بولاية غرداية تساهم في التنمية المحلية حسب مؤشر التشغيل، وهذا بواسطة وحداتها الصناعية المحتضنة لها والتي تسهم بقسط وافر بتوفير مناصب الشغل على مستوى البلدية التي تتواجد على ترابها وفي نسبة التشغيل على مستوى الولاية.

3- العامل الاقتصادي

❖ المناطق الصناعية بولاية غرداية ودورها في تنمية الانتاج المحلي

ان وجود منطقتين صناعيتين بولاية غرداية خلقت جوا اقتصاديا كثيرا ما ساهم في ازدهار الحياة التنموية بالولاية واكسبها تعايشا في كل المجالات، وهذا ما يلاحظ على التركيبة الاجتماعية والبشرية التي تميز قاطني الولاية فتوفر الإمكانيات الاقتصادية وفرص العمل ساهما في جعلها تحظف لقب منطقة جذب على كافة الأصعدة بدون نزاع.

فمقارنة بولايات الجنوب، تعتبر ولاية غرداية الرائدة بـ 8 934 مؤسسة صغيرة ومتوسطة حسب احصائيات الثلاثي الأول لسنة 2016¹ متفوقة بذلك على كل ولايات الجنوب، فعلى سبيل المثال لا حصر فولاية ورقلة حلت ثانية بـ 8 850 مؤسسة، اي بنقصان عن ولاية غرداية بـ 84 مؤسسة، وأكثر من 3000 مؤسسة بالنسبة لولاية الأغواط وما يقارب 2000 مؤسسة بالنسبة ولاية بشار، ويتراوح بين 1000 و1500 مؤسسة كفرق بينها وبين ولايتي بسكرة والوادي على التوالي، وهذا رغم تفاوت كل هذه الولايات مع ولاية غرداية في عدد السكان والمساحة في اغلب الأحيان؛

¹ Bulletin d'information et statistique n°29, Ministère de l'Industrie et des Mines, Novembre 2016.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

ورغم كل ذلك فان الناتج الخام لولاية غرداية (PB Local) سجل تراجعاً في الفترة 2013-2014 وراجع الى عدة عوامل قد تكون أهمها تلك الحوادث التي مرت بالمنطقة وأثرت فيها سلباً ، بحيث سجل سنة 2014 ما يقارب **15.480** مليون دينار بتراجع يقدر بـ **-2.2%** تبعه تراجع ايضا على مستوى مناصب الشغل في هذه الفترة :

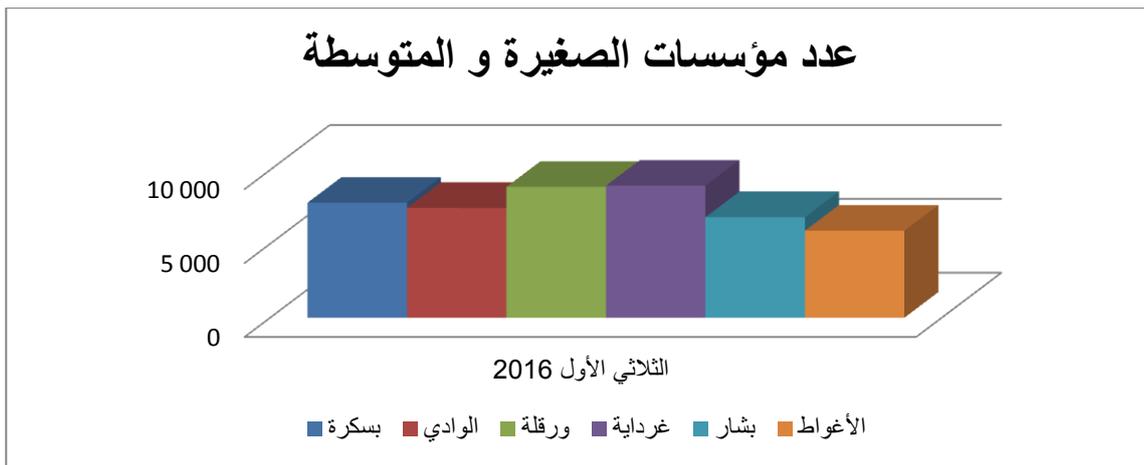
الجدول رقم (2-9) : تطور الناتج الخام المحلي ، القيمة المضافة الاستثمارات والشغل للفترة 2013-2014 بولاية غرداية

الولاية	الناتج الخام (PB)	القيمة المضافة	الاستثمارات	التشغيل	الناتج الخام (PB) تطور 2013-2014	تطور التشغيل 2013-2014
غرداية	15 480	3 270	1 029	3 459	-2,2%	-6,0%

Source : Bulletin d'information et statistique n°28, Ministère de l'Industrie et des Mines, Mai 2016

أما فيما يخص معدل التركيز (taux de concentration) فنجد أن عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بولاية غرداية قد بلغ 8484 سنة 2016¹ مقابل عدد سكان اجمالي للولاية 439000 نسمة مما ينتج عنه معدل تركيز المؤسسات يقارب **19.32%**

الشكل رقم (2-21) : عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالجنوب



Source : Bulletin d'information et statistiques, Ministère d'Industrie et des Mines, N°28, Mai 2016

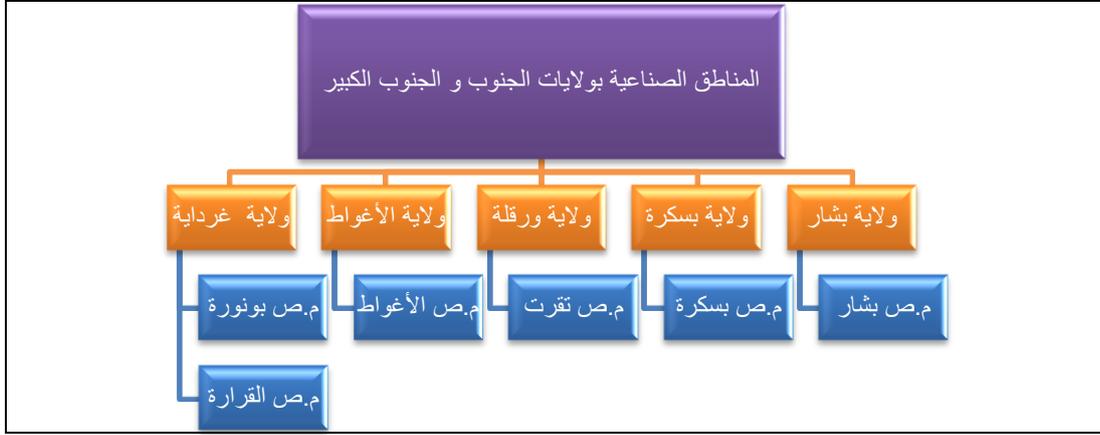
وفي السياق ذاته، فلقد انفردت ولاية غرداية بكونها الولاية الوحيدة من عشرة (10) ولايات من جنوب البلاد التي بها منطقتين صناعيتين هما منطقتي بنورة والقرارة، مقابل اربع مناطق صناعية اخرى مقسمة على اربع ولايات

¹ Bulletin d'information et statistiques, Ministère d'Industrie et des Mines, N°28, Novembre 2016

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

هي الأغواط، بسكرة، ورقلة (المنطقة الصناعية تقرت) واخيرا بشار، مما يمثل نسبة 33.33% من مجموع المناطق الصناعية الستة (06) الموجودة على مستوى جنوبنا الكبير.

الشكل رقم (2-22) : عدد المناطق الصناعية بالجنوب حسب الولايات



المصدر من اعداد الطالب بناء على مستندات شركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية للجنوب

وفيما يلي التركيبة المادية المنطقتين الصناعيتين بنورة والقرارة على التوالي :

الجدول رقم (2-10) : تركيبة المناطق الصناعية المادية بولاية غرداية

N°	موقع المنطقة في ولاية غرداية	Superficie Totale (ha)	Nombre de lots	Nombre de Lots cédés	Nombre de Lots cédés non occupés	Superficie de Lots cédés non occupés (m ²)	Nombre de lots disponibles	Stock foncier disponible (Ha)
		المساحة الاجمالية (هكتار)	عدد القطع	عدد القطع الموزعة	عدد الوحدات النشطة	مساحة القطع الموزعة وغير مشغولة (م ²)	عدد القطع الشاغرة	مخزون العقار الصناعي الشاغر (هكتار)
1	BOUNOURA بنورة	118,10	215	190	105	64 540	26	9,98
2	GUERRARA القرارة	112,61	169	89	43	215 000	79	27,84
TOTAUX-- المجموع		230,70	384	279	148	279 540	105	37,82

المصدر من اعداد الطالب بناء على مستندات شركة التسيير العقاري - غرداية

ونجد هنا، ان الدولة خصصت اكثر من 230 هكتارا كعقار صناعي موجه للاستثمار بولاية غرداية بين منطقتين

صناعيتين متواجدين على تراب كلا من بلديتي بنورة والقرارة؛

وتبرز أهمية وجود مناطق صناعية على مستوى هاتين البلديتين، في التأثير المباشر على تنوع الانشطة الاقتصادية

وعدد العمال المشغلين، مقارنة بباقي البلديات، وهذا ما نستطيع تسميته بازدهار هته البلديتين واعتبارهما قطبا

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

الحركة الصناعية بالولاية أجمع ، بالنظر الى الأرقام المهمة في كل المجالات ، ومنه ومثلما ذكرنا سابقا، وبالمقارنة بين سائر بلديات الولاية وبلديتا القارارة وبونورة ، فإننا نستطيع ان نلاحظ الفروق الشاسعة بين هته الإحصاءات واستنباط مدى اسهامات كلا المنطقتين الصناعيتين المتواجدين على ترابهما في دفع عجلة التنمية بالواقع المعاش بالبلديتين وحتى بالضواحي المحادية لهما، بل وتتعدى للولاية ككل.

ولدى غرداية امكانيات انتاجية هائلة ، من خلال منطقتيها الصناعيتين، وهذا بقدرتها على انتاج كثيرا من السلع المختلفة وبجودة عالمية، فالمنطقة الصناعية بونورة مثلا تحتضن مصانع لمنتجات تصدر حتى لدول المغرب العربي، ودول الساحل الافريقي، كمصانع الزجاج وعوادم الصوت ومبردات السيارات، هته الاخيرة التي ابرمت مؤخرا اتفقا في إطار المناولة من اجل تزويد شركة رونوا الجزائر "RENAULT ALGERIE" من اجل تزويدها بعوادم الصوت لسيارات سمبول "SYMBOLE" وكذا لمبردات السيارات، وهذا بمناسبة زيارة وزير الصناعة والمناجم للمنطقة الصناعية بونورة في شهر مارس 2017، مما يبين الأهمية التي اصبحت توليها الدولة للتصنيع المحلي، بغض النظر عن اقامة شراكات عدة بين وحدات محلية مع أخرى من مناطق أخرى عبر الوطن وحتى متعاملين من خارج الوطن كباتيستور لمواد البناء، وشركة ابيغار "AB vert" الكورية الجنوبية المختصة في الأسمدة الكيميائية. ولا يمكننا اهمال في وقت ذاته، وحدات اخرى لإنتاج اللوحات الالكترونية ومختلف لوازم الترخيص التي اصبحت ماركة مسجلة وطنيا وحائزة على ايزو الجودة، ووحدات في مجال الانابيب البلاستيكية مختلفة الاحجام لمجال الري ووحدات اخرى للصناعة الغذائية ومحاجر الجبس والجير .

ان تبوؤ غرداية لمكانة الريادة الاقتصادية في الجنوب الجزائري لم يكن محض صدفة، بل هو نتاج تضحية صناعيها الذين بفضل كفاءة ايديهم، اضحت اليوم مضرب المثل رغم كل المصاعب التي تعترض المستثمر يوم بعد يوم.

❖ المناطق الصناعية بولاية غرداية ومدى مساهمتها في تحصيل العوائد المالية للبلديات :

1-العوائد الضريبية:

ان وجود مناطق صناعية بأي بلدية كانت، يدر عليها عوائد ضريبية تنجم عن الحركة الاقتصادية التي تقام على ارضها ويسهم في دفع برامج التنمية جردا ذلك، ويعتبر من المنطقي أن تكون العوائد الضريبية مرتفعة ومتنوعة في بلديتي القارارة وبونورة بولاية غرداية عنها في البلديات الأخرى، فتساهم بذلك بطريقة مباشرة غير مباشرة في تنمية هته البلديات وقد تغطي حتى بلديات اخرى والولاية ككل.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

ومن أبرز الرسوم الضريبية التي تكون عائداتها على البلديات نجد الرسم على القيمة المضافة "TVA"، والرسم على النشاط المهني "TAP" وحتى الرسوم على العقارات والملكية :

الجدول رقم (2-11) : رسوم وعوائد للبلديات غرداية

رسوم تعود عوائدها للبلديات خاصة بسنة 2015 (الوحدة بآلاف دينار)				
<i>Taxes revenant à l'A.P.C (en KDA)</i>				
البلديات	الرسم على النشاط المهني	الرسم العقاري	الرسم على القيمة المضافة	المجموع
Ghardaïa غرداية	189 899	900	39 238	230 037
El-Ménéa المنيعه	126 927	6	2 275	129 208
Daya ضاية بن ضحوة	74 850	54	951	75 855
Berriane بريان	48 061	566	15 329	63 956
Metlili متليلي	93 697	-	8 269	101 966
Guerrara القرارة	29 481	141	4 624	34 246
El-Atteuf العطف	45 099	48	2 135	47 282
Zelfana زلفانة	78 588	3	1 023	79 614
Sebseb سباسب	7 780	-	64	7 844
Bounoura بونورة	189 036	565	15 764	205 365
Hassi El-F'Hel حاسي لفحل	11 945	1	76	12 022
Hassi El-Gara حاسي القارة	17 888	1	258	18 147
Mansoura المنصورة	9 021	3	21	9 045
Total المجموع	922 272	2 288	90 027	1 014 587

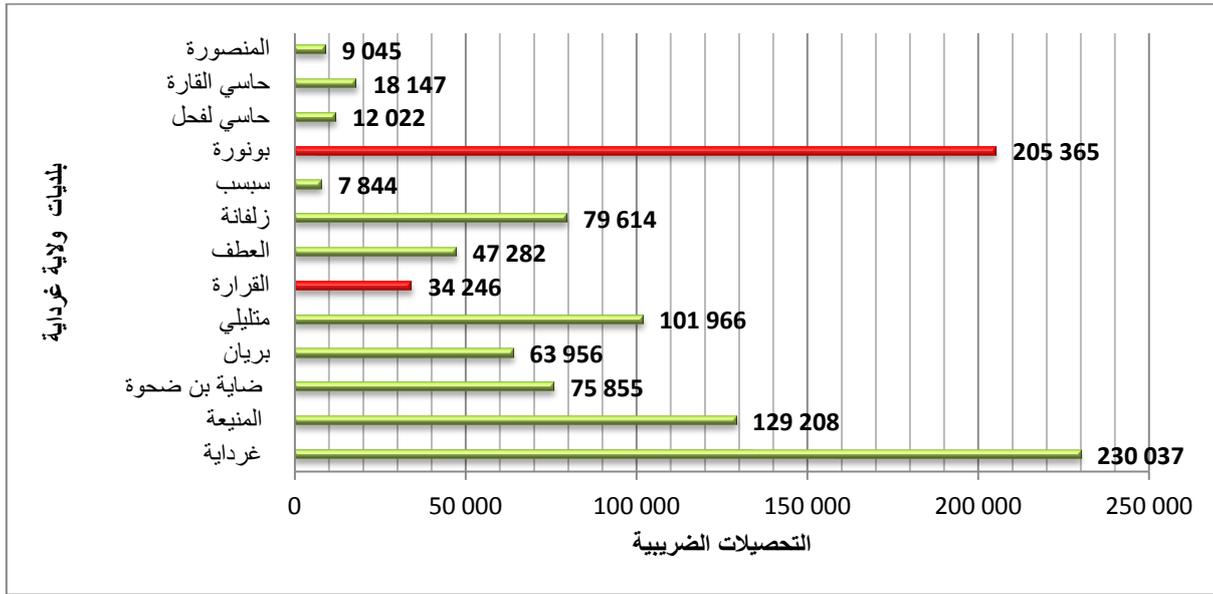
Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa –DPAT, 2015

من الجدول نستطيع أن نلاحظ بشدة، العوائد المالية التي تستفيد منها البلديات، من خلال مختلف النشاطات الاقتصادية، ومن ثم تعزيز الخزينة العمومية لخدمة برامج التنمية المختلفة :

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

الشكل رقم (2-23): تحصيلات بلديات ولاية غرداية الضريبية لسنة 2014

الوحدة (الف دينار)



المصدر من اعداد الطالب بناء على بيانات الجدول رقم (2-11)

من خلال ما سبق نستطيع ان نميز ان بلدية غرداية هي الأكثر تحصيلاً للعوائد (أكثر من 230 مليون دج) والتي تعتبر استثناءً باعتبارها مقر الولاية والمركز الاقتصادي والتجاري الأول في الولاية، لكن بلدية بونورة ورغم مساحتها الصغيرة مقارنة بباقي البلديات فإنها الوحيدة التي تجاوزت عوائدها الضريبية عتبة المائتين مليون دج (200 مليون دج) سنوياً، مما يبين أهمية وجود الحركة الاقتصادية النشطة بها المتمثلة في الصناعة والتجارة وكذا الوحدات الصناعية المتواجدة في المنطقة الصناعية بونورة والتي تساهم بقسط وفير في ذلك¹.

فبالعودة للجدول رقم (2-7)، فاننا نلاحظ انعكاس عدد الوحدات على مقدار التحصيل الضريبي والجبائي ببلدية بونورة والتي ينشط بها 105 وحدة إنتاجية على مستوى منطقتها الصناعية، ساهمت في رفع التحصيلات الضريبية مثلما لاحظناه في الشكل أعلاه، عكس المنطقة الصناعية القرارة والتي تضم 33 وحدة نشطة فقط ولم يساهم عددها الضئيل في تحصيل مزيداً من العوائد الضريبية لفائدة البلدية والتي بقيت تحت عتبة 35 مليون دينار.

ومقارنة بين البلديتين المعنيتين القرارة وبونورة نجد تطور التحصيل الجبائي في الفترة من 2013 الى 2014 فيما يخص قيم القيمة المضافة "TVA" المحصلة خلال سنة 2014 رغم تراجعها نوعاً ما مقارنة بسنة 2013.

¹ مجاز مسعود، خزينة بلدية غرداية، تحصيلات بلديات ولاية غرداية، غرداية، 2017/04/20، (مقابلة شخصية)

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية جرداية....

(الوحدة بآلاف دينار)

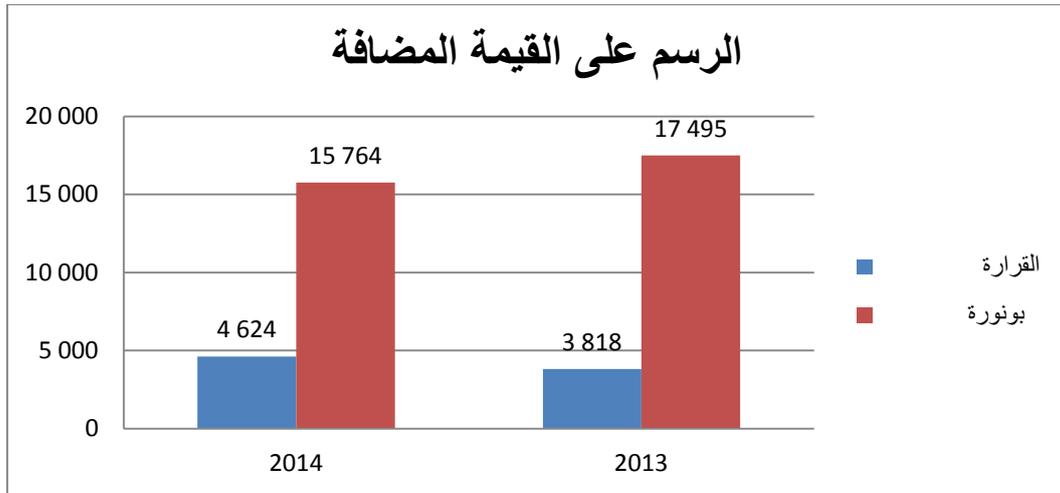
الجدول رقم (2-12) : رسوم تعود عواندها للبلديات خاصة بالفترة 2013-2014

رسوم تعود عواندها للبلديات خاصة بالفترة 2013-2014 (الوحدة بآلاف دينار)				
<i>Taxes revenant à l'A.P.C (en KDA)</i>				
البلديات	TAP		TVA	
	2013	2014	2013	2014
القرارة	29 481	34 850	3 818	4 624
بونورة	189 036	313 904	17 495	15 764

Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa – DPAT2015

ومن خلال البيان الموالي نستطيع أن نلاحظ تطور تحصيل الرسم على القيمة المضافة للبلديتين بونورة والقرارة خلال الفترة الممتدة من 2013 الى 2014 :

الشكل رقم (2-24) : تحصيلات الرسم على القيمة المضافة للفترة 2013 - 2014 في بونورة والقرارة (القيمة بالآلاف الدينارات)

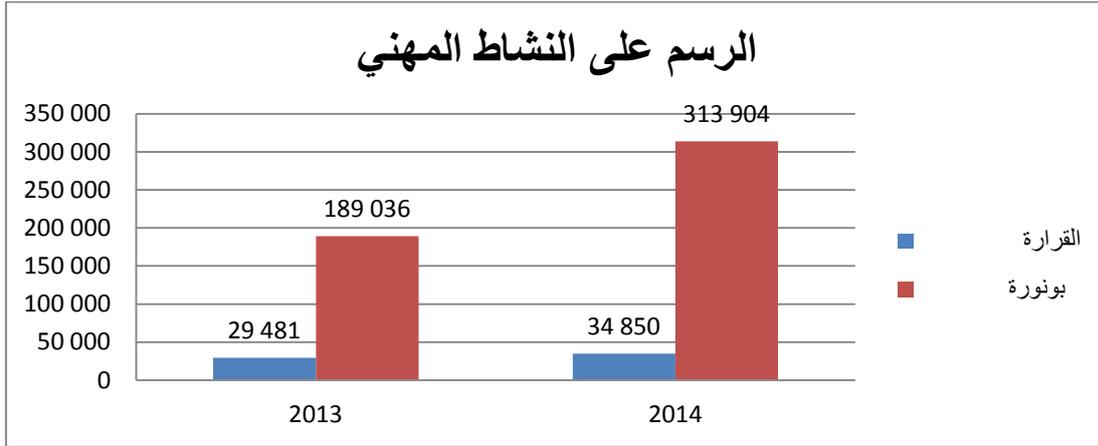


المصدر من اعداد الطالب بناء على بيانات الجدول رقم (2-12)

ونستطيع أن نلاحظ ايضا أن قيم الرسوم على النشاطات المهنية "TAP" المحصلة سنتي 2013 و 2014 والتي تضاعفت بالنسبة لبلدية بونورة وزادت بنسبة معتبرة ايضا للقرارة، رغم الفرق الشاسع بين البلديتين من حيث التحصيل.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

الشكل رقم (2-25) : : تحصيلات الرسم على النشاط المهني للفترة 2013 - 2014 في بنورة والقرارة (القيمة بالآلاف الدينارات)



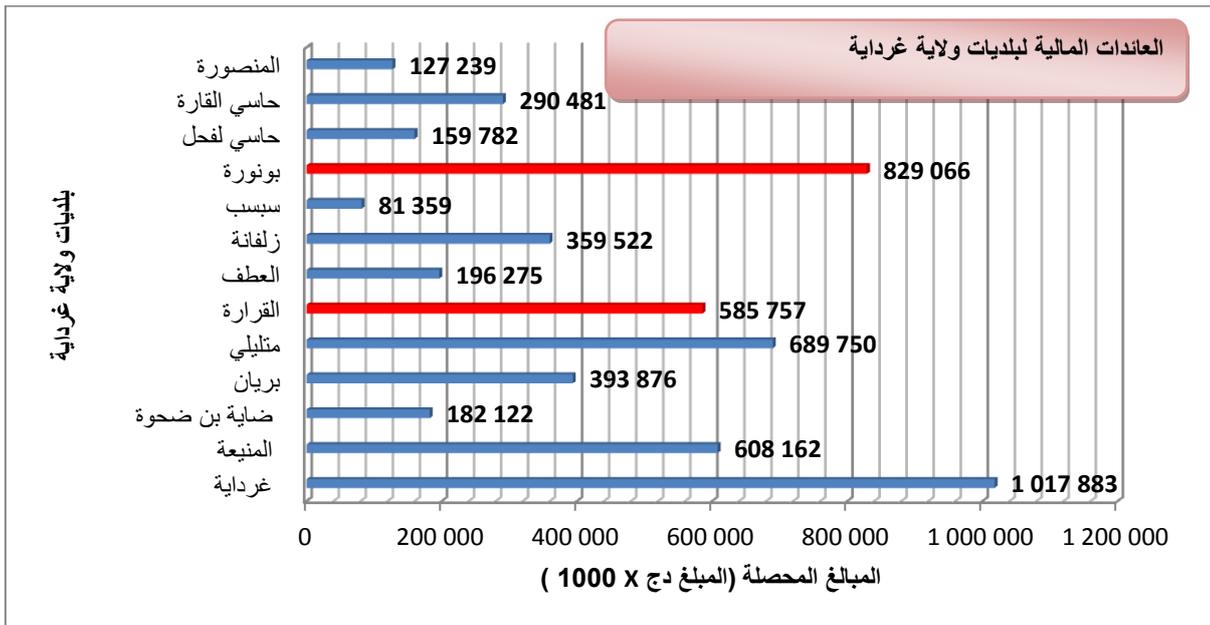
المصدر من اعداد الطالب بناء على بيانات الجدول رقم (2-12)

ومن خلال ما سبق ، نلاحظ أن التحصيل الضريبي في هذه الفترة الوجيهة ان هي دلت على شيء فهي تدل بصورة واضحة على أهميته بالنسبة للحركة التنموية للبلديات المذكورة، وهذا من خلال اسهامات الوحدات الصناعية بقسط وافر من هذه التحصيلات، بدون اهمال القطاعات الاخرى خارج الانسجة الصناعية كالتجارة والحرف والخدمات، والتي بدورها توفر للخزينة العمومية اموال تستفيد منها لإطلاق مشاريع عدة في اطار برامج التنمية.

2- عوائد مالية أخرى (جبائية وشبه جبائية) :

تستفيد جميع بلديات الولاية من تحصيلات عوائد أخرى من مختلف الرسوم على الخدمات، إعانات، عوائد جبائية وشبه جبائية وتحصيلات اخرى متنوعة، مما يسهم في انعاش خزينة البلدية لتنفيذ برامجها التنموية المختلفة:

الشكل رقم (2-26) : عائدات مالية لبلديات ولاية غرداية لسنة 2014 (الوحدة بالآلاف الدينارات)



Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa – 2015

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

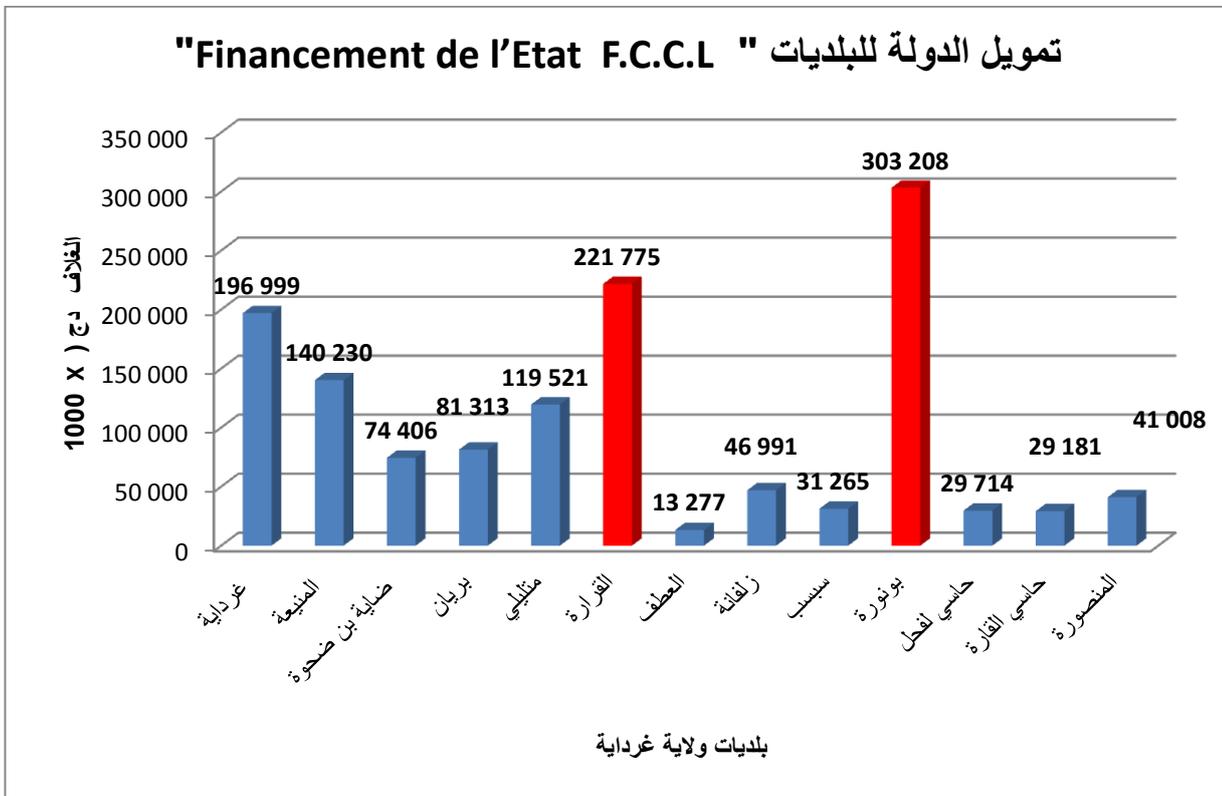
عدا بلدية مركز الولاية بطبيعة الحال، نلاحظ مرة أخرى أن بلدية بونورة تستفيد من عائدات مالية أكبر مقارنة بالبلديات الأخرى، مما يدل على أن هذه البلدية تتميز عن باقي بلديات الولاية من حيث التحصيل، وأحد هته العوامل هو الحركة الاقتصادية التي تشهدها وكذا تنامي النشاط الصناعي بمنطقتها الصناعية، في الوقت الذي تنبؤاً فيه المنطقة الصناعية القرارة مركزاً هاماً أيضاً وهذا بمساهمتها في تحصيل مبالغ هامة لفائدة البلدية جراء العوائد المختلفة والتي تساهم بها أيضاً من خلال صناعيتها، رغم حالتها المتدهورة والتي تبقى دوماً دون التطلعات ومؤثرة بشكل مباشر عليهم وعلى نشاطاتهم وتنوعها.

3- مصادر تمويل أخرى للبلديات:

بغض النظر عن مصادر التمويل والتحصيل الضريبية والجبائية التي تستفيد منها البلديات ، فان لهذه الاخيرة مصادر تمويل من الدولة ، وتكون ذلك تبعا للأهداف المسطرة للولاية أجمع وتستفيد منها كل بلديات الولاية بدون استثناء ، ولكن حسب اهمية كل بلدية ودورها التنموي والإستراتيجي بحيث تظهر هنا الأهمية التي توليها الدولة من أجل بلديتي بونورة والقرارة كونهما قطبا الصناعة بولاية غرداية ، بحيث خصصت الدولة مبلغ 303 208 000 ,00 دج لبلدية بونورة وما يعادل 221 775 000 ,00 دج لبلدية القرارة :

الوحدة (الاف الدينارات)

الشكل رقم (2-27) : تمويل الدولة للبلديات ولاية غرداية لسنة 2015



Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa – DPAT 2015

❖ برامج التنمية المحلية بولاية غرداية :

تعتبر برامج التنمية من خلال الاستثمارات العمومية التي تقام على مستوى كل ولاية، عصب الحياة ومقياس التنمية على أرض الواقع، فتخصيص البرامج يساويه ازدهار وتطور مناحي الحياة، وتخصيص غلافات مالية بناء على ميزانيات مدروسة تستهدف دعم كل ارجاء الولاية بمختلف بلدياتها، ومن هنا تبرز اهمية المناطق الصناعية التي تساهم بشكل غير مباشر في صيانة هته البرامج وانعكاس ذلك على كل بلدية من خلال توفر مناخ ملائم للاستثمار، وجود فرص للعمل، واستقرار مناحي الحياة بها.

وتشرف الولاية على دعم مخططات التنمية المحلية من خلال اقامة برامج حسب احتياجات مدروسة ومستهدفة ولقد ساهمت هذه البرامج كثيرا في تحسين البنى التحتية للبلديات وصيانتها ودعم مناخ الاستثمار والاقتصاد ككل، بدون اهمال الجانب الاجتماعي الذي اولت له الدولة اهمية قصوى في ظل الظرف الصعب الذي تمر به البلاد، في ظل التقارير السوداوية التي تصدرها دوريا الهيئات العالمية كصندوق النقد الدولي والبنك العالمي فهيتنا برووتن وودز ، اخطرتنا الجزائر في اخر نشرية لهما¹ بضرورة اتخاذ اجراءات استعجالية تصل حتى الاستدانة الخارجية، من اجل دعم اقتصادها والذي هو الاصل هشاً للغاية باعتماده على ما يدره البترول من دولارات معدودة متحكما في سعره في السوق صعودا وهبوطا، مما يزيد الضغط على الجزائر باعتماد مخططات اقتصادية بديلة وهو انعاش الاقتصاد الوطني كأولوية قصوى ولا يتأتى ذلك إلا بإنعاشه محليا.

وتتمثل برامج التنمية وفق مخططات الولاية في :

- ✓ برامج البلدية للتنمية " PCD Programmes communaux de développement " ؛
- ✓ البرنامج الخاص بتنمية مناطق الجنوب " PSDRS Programme spécial de développement des régions du Sud " ؛
- ✓ برنامج دعم النمو الاقتصادي " PCE Programme de consolidation de la croissance économique " ؛
- ✓ البرنامج التكميلي لدعم النمو " PCSC Programme complémentaire de soutien à la croissance " ؛

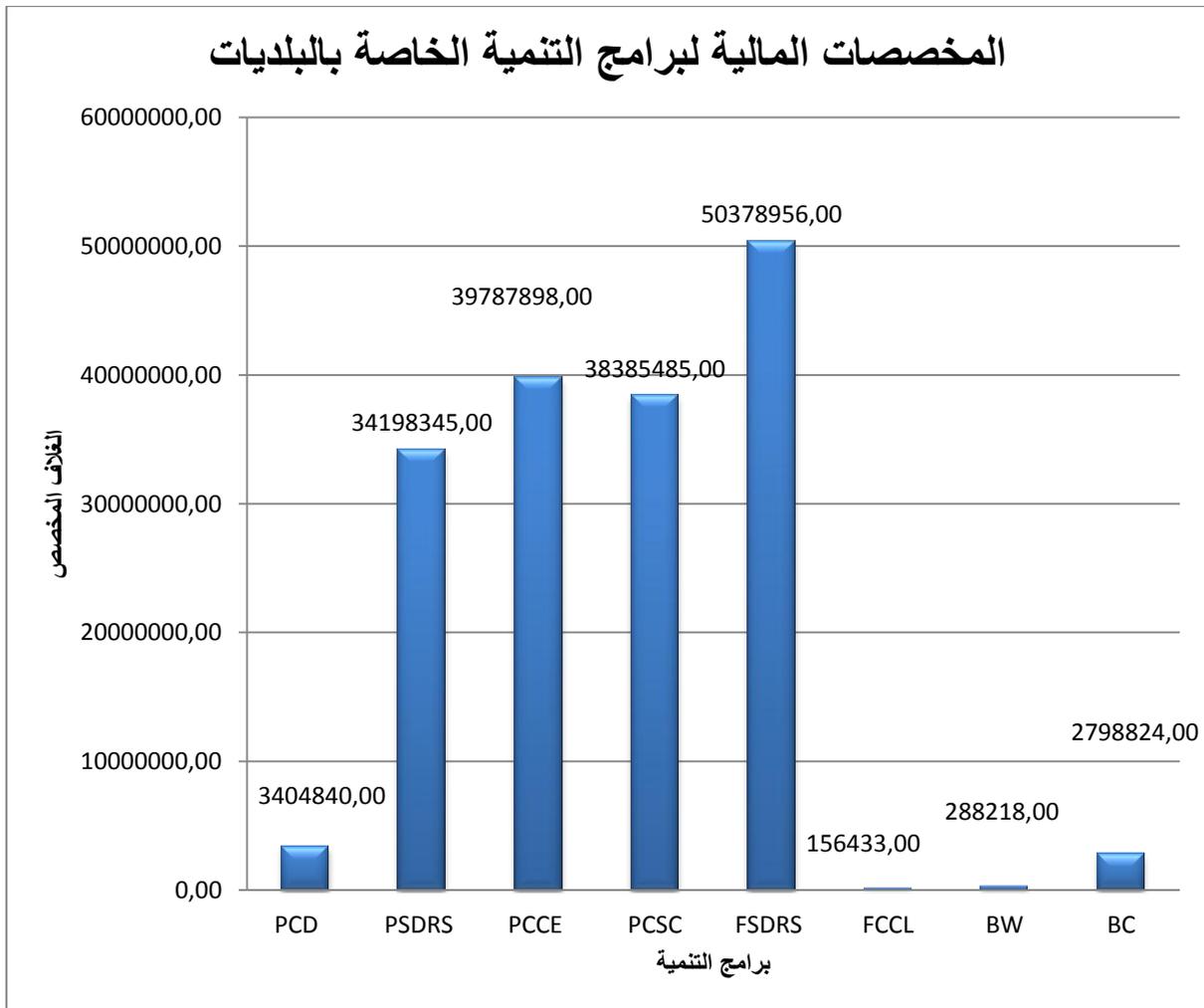
¹ World bank, Algeria report, 02 Mai 2017, <http://www.worldbank.org/en/country/algeria/publication/economic-outlook-april-2017>

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

- ✓ الصندوق الخاص لتنمية مناطق الجنوب " FSDRS Fond spécial de développement des régions du Sud "
- ✓ الصندوق المشترك للجماعات المحلية " FCCL Fond commun des collectivités locales "
- ✓ ميزانية الولاية " BW Budget de Wilaya "
- ✓ ميزانية البلدية " BC Budget communal "

وتستفيد ولاية غرداية من كل هته البرامج في ظل الحركة التي تشهدها ، مما يسهم في دعم التنمية ويزيد من متانتها وتوسيعها على كل نطاقات الولاية والتي تمس مست جميع القطاعات الحيوية :

الشكل رقم (2-28) : المخصصات المالية لبرامج التنمية ولاية غرداية لسنة 2015

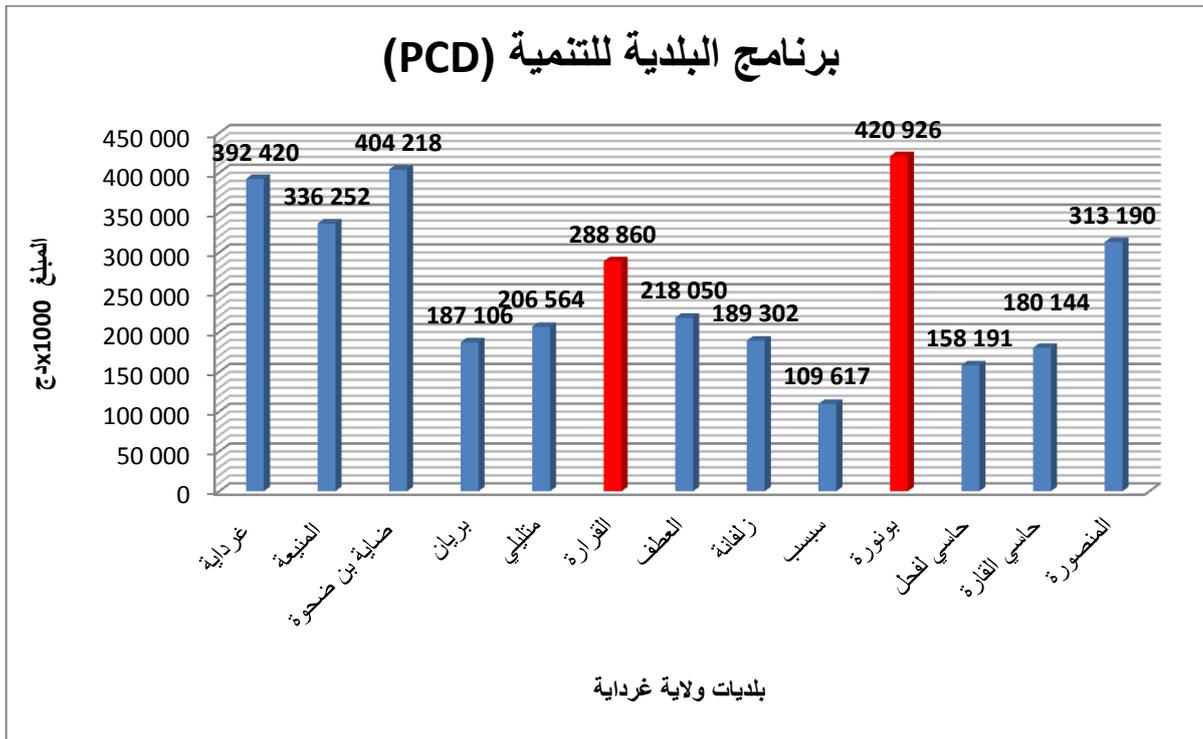


Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa – DPAT 2015

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

وعلى سبيل المثال، تعتبر برامج البلديات للتنمية احدى الوسائل التي وضعت تحت تصرف رؤساء البلديات باستعمال خزينة البلدية، والتي تسهم فيها العوائد الجبائية وهذا للقيام ببرامج على مستوى البلديات التي تقع تحت مسؤوليتهم، وهذا وفق ما تقتضيه الخطط الموضوعة والاحتياجات والخصائص التي تتمتع بها كل بلدية، بحيث يكون الانفاق مدروس وتكون عدد العمليات مرفوقة بحجم الغلاف المرصود مثلما يبينه الشكل الموالي وفق احصائيات السنة المالية 2015 :

الشكل رقم (2-29) : برامج البلدية للتنمية (PCD) حسب كل بلدية من بلديات ولاية غرداية



Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa – DPAT 2015

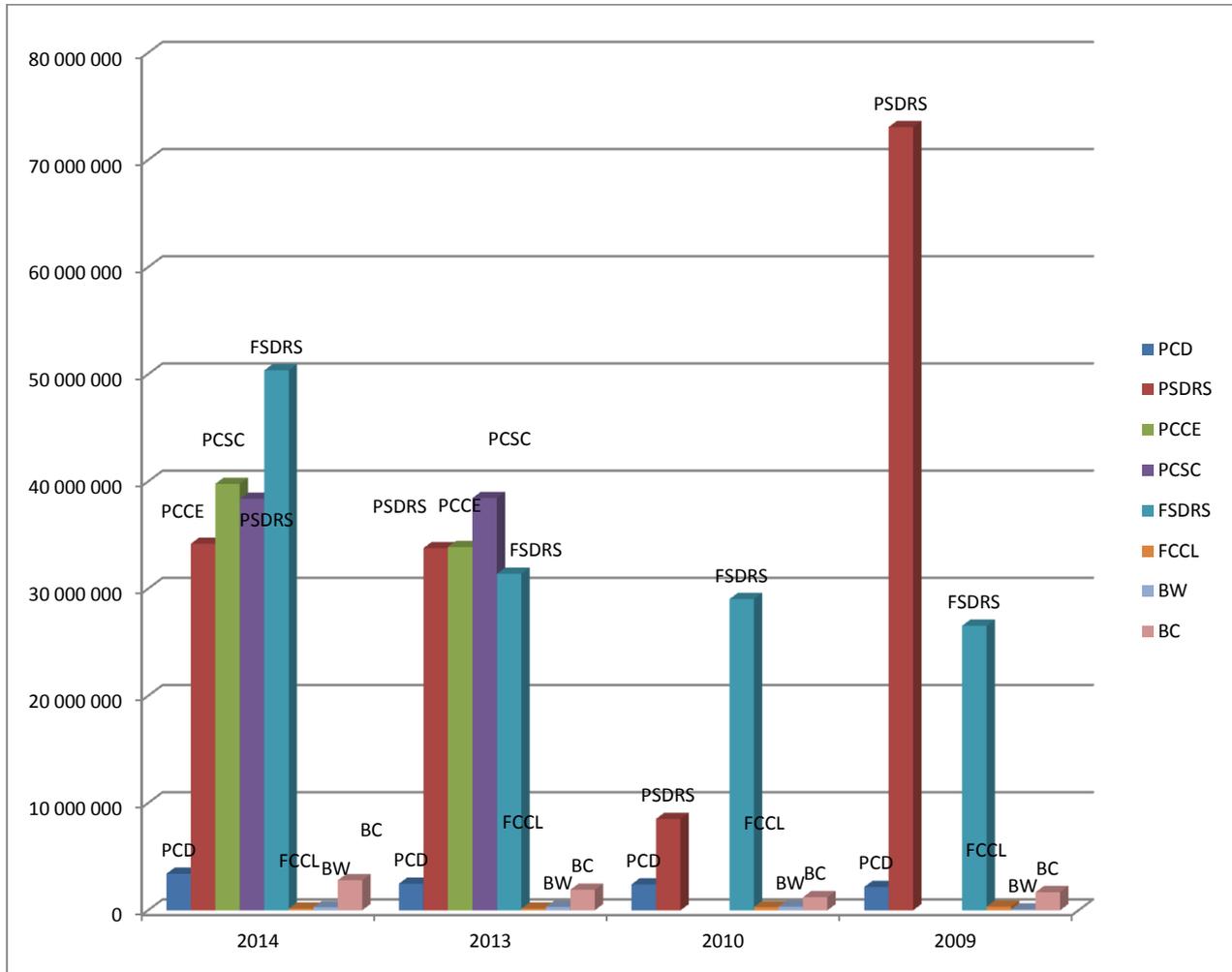
من خلال الشكل نستطيع ان نلاحظ جليا ، أن حجم الغلاف المرصود لبلدية بونورة هو الأكبر وهذا دليل على أن الحركة الاقتصادية مزدهرة بها، والتي تتكون من عدة قطاعات كالتجارة والصناعة، هذه الاخيرة تمثل بوجود منطقة صناعية بالبلدية، مما يسهم في تدفق البرامج التنموية وتخصيص لها برامج بأغلفة معتبرة مقارنة ببلديات أخرى بحيث تتطلب وجود مرافق وتهيئة أكثر للبلدية، ناهيك عن قرب البلدية من مركز الولاية.

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

ورغم كل ذلك فان حجم الإنفاق في البلديات يبقى غير كافي، في ظل وجود منطقة صناعية أخرى ببلدية القرارة ومع ذلك فالبرنامج لا يخصص مبلغ كبير لتنميتها، وهذا يزيد من معاناة صناعيي المنطقة الذين ما يزالون يكافحون من اجل الاستثمار في أصعب الظروف.

و لقد تطورت برامج التنمية في الولاية بعدما تزايد انفاق الدولة عليها خلال الخماسي (2009-2014) والمجسد في عدد البرامج المرشحة، ما يدل على أهمية هذه البرامج التي توليها الدولة لغرداية ويؤكد مرة أخرى أن حجم هذا الانفاق يتوافق والوتيرة التنموية المتسارعة التي تفرضها الحاجة لذلك :

الشكل رقم (2-30) : تطور مخصصات برامج التنمية بغرداية خلال الفترة 2009-2014



Source : L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa – DPAT 2015

الفرع الثاني : معوقات التنمية المحلية بولاية غرداية

بالرغم من التقدم الحاصل للتنمية على مستوى ولاية غرداية من خلال ما لمسناه جراء دراستنا لبعض مؤشراتنا فان الولاية تعاني من مشاكل تشترك فيها كمثيلاها من ولايات الوطن، واخرى تختص بها من وناجحة عن خصوصية المنطقة ومرتبطة بمناطقها الصناعية، وبإمكاننا أن نقسمها الى قسمين كما يلي :

أولا : مشاكل ومعوقات عامة للتنمية بالولاية أجمع

نقصد بالمشاكل والمعوقات العامة ، هي تلك العراقيل التي تثبط من اداء التنمية على مستوى الولاية، والتي قد تشترك فيها مع بعض من مناطق من الوطن او كلها، ونذكر منها :

- ❖ الموقع الجغرافي الذي تتواجد فيه مدينة غرداية، بحيث تعتبر من مدن الجنوب الجزائري المتميزة بمناخها الصحراوي الجاف، والتي تبقى عائقا في سبيل كثير من الاستثمارات وبعض القطاعات الاخرى خاصة التي تتأثر بالمناخ زيادة على البعد عن الأسواق الوطنية الكبرى؛
- ❖ المعوقات الجمركية في الموانئ وكذا البعض عن مراكز التموين ، ناهيك عن الاخطار المترتبة عن نقل البضائع والمواد الأولية وتسويقها؛
- ❖ التحفيزات الجمركية تبقى غير كافية، خاصة وأن الانتاج والتصنيع ليس كالتجارة، فالأولى للتحفيزات كان لابد ان تكون للقطاع الانتاجي؛
- ❖ وجود عدم توازن جهوي من ناحية بعض القرارات المركزية والتي تخدم المناطق الأقرب من صناع القرار، فأغلب المسؤولين لا يضعون لخصوصية كل جهة قرارات مناسبة، بل غالبا ما تكون القرارات العامة ظالمة وغير مناسبة لبعض الجهات؛
- ❖ ضعف المنظومة البنكية في بلادنا يؤثر بشكل كبير على اداء الوحدات الصناعية خاصة تلك التي لها علاقات استيراد وتصدير؛
- ❖ تعارض المصالح فيما يخص منح العقار الصناعي، فتعدد هيئات التسيير من جهة، والجهات الوصية وكثرة الاجراءات تعيق حصول المستثمر على عقار صناعي لانجاز استثماره في الاجال المحددة لدراسته المسبقة؛
- ❖ المنافسة من المنتجات الأجنبية مما أثر على اداء الوحدات الانتاجي بل واغلقت بعضها خاصة النسيج والصناعات الخفيفة؛

ثانيا : مشاكل ومعوقات للتنمية تختص بها ولاية غرداية

1- معوقات ومشاكل عامة :

- الموقع الجغرافي الذي تتواجد فيه الولاية بقدر ما هو مفترق طرق، بقدر ما هو عائق نسبي للتنمية، في ظل بعده عن الموانئ، وعدم وجود سكة حديد قريبة، ورحلات جوية لنقل البضائع ، ناهيك عن تأخر إنجاز الطريق الوطني رقم "1" المزدوج الذي يربط الشمال بجنوب البلاد؛
- نقص المعلومة والوعي لدى أغلب الهيئات الادارية الرسمية مع هيئة تقوم على تسيير المناطق الصناعية او مناطق النشاط وقلة التواصل والتنسيق بينهم في اغلب الأحيان؛
- الظروف الخاصة التي مرت بها ولاية غرداية، في ثمانينات القرن الماضي، وبعدها مرحلة عشرية التسعينات ثم فياضانات سنة 2008 و اخرها الأزمة واللااستقرار الذي شهدته اغلب بلديات الولاية سنة 2013، كل ذلك اثر بشكل مباشر وغير مباشر على اداء المؤسسات الاقتصادية والادارية بالولاية وحتى على الاستثمارات بها؛
- عدم التصريح بالنشاط في اغلب الاحيان هو الغالب في بعض الظروف، فحسب ما هو معروف محليا توجد وحدات انتاجية لا تصرح بنشاطها الحقيقي، هذا كونها تشغل عمالا غير مؤمنين اجتماعيا، او حتى تهربا من تبعات الضرائب، فالأرقام الرسمية عن الوحدات الاقتصادية وعدد المشغلين في الولاية تبقى منقوصة من كل هته المعطيات، وبهذا فالاحصاءات الرسمية تبقى غير واقعية بنسبة مئة بالمئة؛
- غياب التحوار والملتقيات الولائية للتشاور بين الفاعلين في النشاط الاقتصادي بالولاية والهيئات المختصة في تسيير المناطق الصناعية ، وهذا للتعريف بالاستثمار المحلي وتدليل الصعوبات وطرح مقترحات جديدة.
- عدم تخصيص ايام أو عيد للصناعة مثلما هو عليه للزربية بالولاية، والغرض منه هو التعريف بالمنتجات المحلية و بالصناعيين وتسويق منتجاتهم وعقد صفقات وطنية أو اجنبية؛

2- معوقات ومشاكل خاصة بالمناطق الصناعية ومناطق النشاط :

- الموقع الجغرافي الذي تتواجد فيه المناطق الصناعية، خاصة السطح الصخري يصعب عمليات اعادة التأهيل الذي يجعلها اكثر كلفة، ناهيك عن سطحها غير المتساوي مما يؤثر على الشبكات تحت ارضية؛
- الحالة التي توجد عليها المناطق الصناعية بولاية غرداية لا ترتقي الى التطلعات، خاصة في ظل بطء برامج اعادة التأهيل وقلة الأغلفة مخصصة لها منذ انشاء المناطق الصناعية؛
- بطء الاجراءات الادارية خاصة فيما يخص لجنة الاستثمار وتحديد المواقع (CALPIREF) للحصول على عقار صناعي مهياً لإنشاء استثمار او نشاط صناعي سواء في المناطق الصناعية او مناطق النشاط؛
- عدم وجود دفتر شروط مطابق للمعايير الدولية فيما يخص تهيئة وتأهيل المناطق الصناعية، ولهذا فجميع برامج أشغال اعادة التأهيل تفتقر لعامل الجودة في ظل قيام المقاولين المستفيدين من المناقصات الوطنية باعتمادهم على استعمال الوسائل والمواد الأقل سعرا وليس الأحسن جودة، ومن ثم فتكون المناطق الصناعية الماد تأهيلها عرضة لتدهور منشآتها سريعا بمجرد انتهاء الأشغال بمدة زمنية قصيرة؛
- التمايز الواقع بين برامج اعادة التأهيل الهزيلة التي استفادت منها ولاية غرداية، بحيث اهملت نوعا ما المنطقة الصناعية القرارة والتي مازالت غارقة في الحالة المزرية التي تعيشها من ناحية الهياكل التي يؤثر غيابها كثيرا على المتعاملين ويعطل مشاريعهم الاستثمارية سواء من يريدون البدء أو هؤلاء من هم ينشطون حاليا؛
- عدم وجود تنسيق دائم في كيفية تأهيل المناطق الصناعية ونوعية الأشغال التي تحتاجها مع شركة التسيير العقاري لغرداية والمكلفة بتسييرها، مع كافة الهيئات المحلية والمركزية، خاصة فيما يخص البرامج اللامركزية للولاية؛
- تخلف الكثير من المتعاملين في المناطق الصناعية عن أداء واجباتهم تجاه شركة التسيير العقاري غرداية خاصة من ناحية تسديد تكاليف المساهمة الخاصة (Quotes-parts) والتي تقدر سنة 2017 حسب الميزانية التقديرية المصادق عليها من طرف مجلس ادارة الشركة، بـ **16.50 دج للمتر مربع** بالنسبة للمنطقة الصناعية بنونورة، و **10 دج للمتر مربع** فقط بالنسبة للمنطقة الصناعية القرارة ورغم السعر المتواضع مقارنة بمناطق صناعية اقل تأهيل وخدمات، إلا ان عدم تسديد الأغلبية لديونهم

اضعف من اداء الشركة في القيام بمهمتها بصيانة وتطوير المناطق الصناعية وهيكلها المتعددة من انارة عمومية، تسديد أجور اعوان الحراسة ومستخدميها، القيام بأشغال التنظيف، ترميم الطرقات و تهيئة مساحات خضراء وكل ما هو متعلق بالحفاظ على المنشآت القاعدية التي هي تحت تصرفها؛

■ عدا المرسوم 55-84 والذي يبقى غير واضح في بعض بنوده، يبقى عدم وجود لقانون آخر واضح وأليات قانونية لإجبار المتعاملين الاقتصاديين المتواجدين بالمناطق الصناعية لتسديد مساهماتهم المالية؛

■ عدم تخصيص ميزانية اضافية أو خاصة بالتهيئة بالنسبة لشركة التسيير العقاري لجرادة من طرف الدولة في ظل شح الموارد المالية، وهذا لتمكين الشركة من اقتناء وسائل وتجهيزات وآليات تقوم على اثرها بأشغال اعادة تأهيل المناطق الصناعية بدون انتظار المرور عبر المناقصات واجراءات الصفقات العمومية، خاصة للأشغال المتعلقة بتزفيت بعض الطرق الجانبية؛

■ قلة الوعي لدى غالبية المستثمرين بوجود دفتر شروط عليهم الامتثال له في ممارسة نشاطاتهم على ارض منطقة صناعية، ومن وجود شركة لتسييرها، مما يسهم في صعوبة التواصل معهم ومن أداء واجباتهم؛

■ عدم وجود تعامل خاص من الشركات العمومية خاصة شركات الكهرباء والغاز وحتى الاتصالات وتسيير المياه مع المستثمرين يضمن تموينهم بالخدمات بالسرعة اللازمة، مما يجبرهم على تأخر مشاريعهم الاستثمارية وعدم الانطلاق فيها في اغلب الأحيان، فعلى سبيل المثال مازالت المنطقة الصناعية القرارة ومقاطع بالمنطقة الصناعية بنورة ايضا، لا تحتوي على خطوط للكهرباء منخفضة الشدة (B.T) والتي تعتبر ضرورية لبدء اي مشروع واستثماري مما يجبر الراغبين في الاستفادة منها اقتناء معدات ومحولات بمبالغ قد تتجاوز المليون دينار؛

■ وجود قلة من المستثمرين الوهميين من اتخذ من العقار الصناعي وسيلة للمتاجرة، وهذا باستغلالهم للملكية العقارية قبل قانون 2008، والذي بموجبه انهي عهد بيع الدولة للعقار الصناعي وانتقل الى حق الامتياز، مما يجبر المستثمرين على شراء عقارات بملايين الدينارات من عند من امتهنوا بالزنسة في العقار الصناعي رغم أنها في الأصل تنازلت عنها لهم الدولة بالدينار الرمزي؛

الفرع الثالث : افاق التنمية المحلية بولاية غرداية

تعتبر ولاية غرداية قبلة للاستثمار خاصة مع الامكانيات الطبيعية، المادية والبشرية التي تحوز عليها، وكان لبيئتها الاستثمارية المشجعة حافزا للمستثمرين من كل الجهات وحتى لعقد شراكات مع شركاء اجانب مستقبلا، لتصبح قاعدتها الاقتصادية اكثر تكاملا، خاصة وأن ولاية غرداية توفر للمستثمرين لعدد من المزايا قد لا تتوفر في جهات اخرى نذكر منها :

توفر العقار الصناعي :

من خلال تهيئة امتدادات جديدة للمنطقة الصناعية في بنورة بـ42 هكتارا، زيادة على وضع حجر الاساس لانشاء المنطقة الصناعية الجديدة بفوينيس بمتليبي الجديدة، واخرى من الجيل الحديث بمنطقة واد نشو بمساحة 100 هكتار والتي هي في طور التهيئة بداية من شهر مارس من السنة الجارية، وكذا منطقة النشاطات بالمداغ الكبير ببلدية بريان، كل هذا مع وجود لـ11 منطقة نشاطات بجميع بلديات الولاية سابقا؛ وتسعى السلطات المركزية والمحلية في أن تصبح ولاية غرداية مركزا اقتصاديا بامتياز خاصة مع قرب انتهاء مشاريع ازدواجية الطريق الوطني رقم واحد، ومشروع سكة الحديد، مع تعزيز البنى التحتية ومختلف الشبكات الضرورية؛

المؤسسات المصرفية والتأمينات :

تعتبر المؤسسات المصرفية والبنكية والمؤسسات التأمينية بمختلف انواعها حافزا للاستثمار من شقه المادي فوجود مختلف فروعها يسهل المعاملات المالية، ناهيك عن زيادة قدرة الدولة في التحكم في رؤوس الأموال الاستثمارية من خلال القروض بمختلف الصيغ، زيادة على أن التأمين اصبح جزء لا يتجزأ من الاستثمار في كل الأحوال؛

الهيئات الرقابة العمومية :

ونقصد بها تواجد مصالح مساعدة على انشاء الاستثمار والبناء وفق اسس قانونية ومطابقة للمعايير المتعارف عليها ، من خلال هيئات الرقابة على البناء، مصالح المناجم، مخبر للبناء والقياس والتي كلها تساهم في وضع المستثمر في احسن الظروف من كل النواحي في ما يخص تشييد وحدته الصناعية؛

التحفيزات الجبائية :

في إطار تشجيع الاستثمار وخاصة في ولاية الجنوب، والمضاب العليا فإن الإتاوة الإيجارية تكون بالدينار الرمزي للمتر المربع لمدة عشر سنوات ، وترتفع بعد هذه المدة إلى % 50 من قيمتها المحددة من قبل إدارة أملاك الدولة. كما أدرج قانون المالية 2015 بدوره إجراءات جديدة تحث على الاستثمار لاسيما قطاع الصناعة، في إطار مواصلة مجهودات الدولة التي تهدف إلى تشجيع الاستثمار وتنويع الاقتصاد الوطني من ضمنها الإعفاءات التي يستفيد المستثمرون من دفع الضريبة على فوائد الشركات او الضريبة على الدخل الإجمالي لمدة خمس سنوات، كما تضمن أيضا إعفاء عقود التنازل عن الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الممنوحة في إطار الأمر رقم 04-08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 من حقوق التسجيل ورسم الأشهر العقاري.

ومؤخرا صدر قانون المالية لسنة 2016 الذي اقترح بدوره إجراءات تحفيزية لتشجيع الاستثمار خاصة المنتجة وتلك التابعة للصناعات الناشئة، ولعل أهمها تسهيل حصول المتعاملين الاقتصاديين على العقار لإنجاز مشاريع استثمارية ، بالسماح للمتعاملين الخواص خلق وتهيئة وتسيير مناطق النشاط أو مناطق صناعية عبر التراب الوطني شريطة ألا تتواجد فوق أراض فلاحية ، على أن تكون هذه العمليات على أساس دراسات مسبقة مع الأخذ بعين الاعتبار الاحتياجات المتعلقة بتهيئة الإقليم حيث نصت المادة 58 منه على أنه: " يمكن الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين من القطاع الخاص، إنشاء وتهيئة وتسيير مناطق النشاط ومناطق صناعية على أراض فلاحية دون الإخلال بالتشريع والتنظيم المتعلقين بالاستثمار والبيئة، يخضع إنشاء وتهيئة وتسيير هذه المناطق لدتر شروط تعدده الوزارة المكلفة بالاستثمار طبقا للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم¹.

جمعيات مهنية ومرافقة :

تعتبر ولاية غرداية من الولايات القليلة التي تحتوي مناطقها الصناعية، على جمعيات مرافقة للصناعيين والمهنيين فمنطقتيها الصناعيتين ترافقهما جمعيتين للصناعيين تقوم بدور الاشراف والمرافقة للمستثمر، بغض النظر عن وجود غرفة للصناعة والحرف، وأخرى للفلاحة؛

ولولاية غرداية افاق للتنمية وفرص استثمارية واعدة في شتى القطاعات الحيوية نذكر اهمها :

قطاع مواد البناء:

ان قطاع البناء بالولاية يزخر بالعديد من الفرص الاستثمارية والتي يستطيع أي مستثمر ولوجه، من خلال توفر الولاية على امكانيات طبيعية وباطنية لانشاء وحدات لإنتاج الجبس بمختلف أنواعه، والحاجر المختلفة

¹ بن ددوش قمر، شتوان حنان، العقار الصناعي كآلية لإنعاش الاستثمار المحلي ودعم الاقتصاد، دفاتر السياسة و القانون، العدد 15، جامعة مستغانم، 2016

الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية....

الاشكال الموجهة لمختلف الاعمال وكذا وحدات للاسمنت والاسمنت المسلح، زيادة على وحدات اخرى للجير والرخام بمختلف اشكاله؛

✚ قطاع صناعة الكيمياء الصناعية والبلاستيك :

يتجه هذا القطاع ليصبح من اهم القطاعات الموفرة للفرص الاستثمارية بالولاية، في ظل تواجد الولاية بالقرب من منطقتين طاقتين هما حاسي مسعود وحاسي الرمل ، وكذا مناطق زراعية على مستوى محاور المنصورة، المنيعه وحاسي لفحل، مما يحتم وجود وحدات لانجاز الانابيب البلاستيكية، الاسمدة وجميع لوازم الصناعات الخفيفة؛

✚ قطاع صناعة الزراعة الغذائية :

مع تزايد عدد السكان ومعدل الكثافة السكانية المتزايد سنويا التي عليه ولاية غرداية، يصبح من الضروري تكثيف اطلاق مشاريع تهتم بإنشاء وحدات في قطاع الزراعة الغذائية (Agro-alimentaire)، خاصة من قبيل وحدات انتاج الحليب ومشتقاته، غرف تبريد المنتجات الغذائية، معالجة التمور وكل المنتجات المحلية.

✚ قطاع النشاطات الطاقوية والميكانيكية :

يعتبر هذا المجال جد حيوي خاصة وأن المنطقة بحاجة ماسة لوحداث صناعية وإنتاجية مختصة في اللوحات الشمسية ، وأخرى لقطع غيار آلات الحفر والمنشات البترولية القريبة من الولاية.

المطلب الثاني: تحليل نتائج الدراسة وتفسيرها

سنحاول في هذا المطلب تحليل وتفسير كل النتائج التي جاءت على ضوء ما قمنا باستقصائه من الواقع الميداني باستعمال أدوات الدراسة المختلفة، وكذا اختبار صحة الفرضيات التي قمنا بافتراضها وتفسيرها وفق ما توصلنا إليه من نتائج.

الفرع الأول : تحليل وتفسير نتائج الدراسة

من خلال كل ما سبق في دراستنا هته، نستطيع ان نخرج بعدة نتائج كل تصب في تبيان الدور الجوهرى التي تلعبه المناطق الصناعية على التنمية بولاية غرداية، والذي من خلاله نستطيع أن نجزم ايضا على أن دورها يتعدى حدود الولاية بل وقد يساهم في التنمية جهويا و حتى على المستوى الوطنى ان هي وجدت الظروف ملائمة؛ ولقد استطعنا أن نبرهن أن اقامة منطقتين صناعيتين في كلا من بلديتي القرارة وبونورة سنى 1969 و1970 على التوالي، كانا لهما الأثر الإيجابى فى الدفع بعجلة التنمية نسبيا على ارض الواقع، بل وساهمتا فى تنمية الولاية بأكملها ، رغم الظروف الجغرافية و فقرها من الذهب الاسود الذى يحيط بها من خلال الولايتين المجاورتين لها ورقلة والأغواط، بحوضيهما حاسى مسعود وحاسى الرمل على التوالي؛ وبإمكاننا فيما يلى، ان نعدد كل هته النتائج ومناقشتها والتي تمت حسب الدراسة معتمدة على مؤشرات التنمية من خلال الإحصائيات الخاصة بالولاية والتي استطعنا فيها مقارنة هته المؤشرات بين مختلف بلديات الولاية مع البلديتين اللتان تحتضنان المنطقتين بونورة والقرارة:

أولا : الجانب الاجتماعى :

- ✓ تعتبر اقامة المناطق الصناعية بداية لتحسين الجانب الاجتماعى بشكل مباشر، وهو الهدف الأسمى منه، بحيث تساهم فى خلقها لمناصب الشغل ودفعها الى ترقية مستوى الفرد التعليمى، ناهيك عن توفير سلع وخدمات بأسعار ارخص وكذا تحقيق الاكتفاء الذاتى لها، ومن ثم تصبح كل الجهة منطقة جذب سكانى، يمهد لاستقرار السكان الباحثين عن البقاء غير بعيدين عن مقر عملهم فى ظل بيئة صحية وملائمة وتستجيب لكل متطلباتهم.
- ✓ ان متطلبات السكان جراء اقامة مناطق صناعية ، يجر الدولة الى توفير هياكل قاعدية وانشاءات استراتيجية تساهم بدورها فى استقرار المزيد من السكان وذلك من خلال برامج

تنموية هدفها بناء شبكات طرق، اقامة مطارات وسكك حديد، مستشفيات، مدارس ومراكز تكوين كلها تساهم في الجانب الاجتماعي للفرد؛

ثانيا : الجانب الاقتصادي :

- ✓ اعطت الحركة الاقتصادية والنشاطات المختلفة في منطقتين صناعيتين فقط بعدا رياديا للولاية من حيث التنمية عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة؛
- ✓ تساهم في توفير السلع والخدمات بأسعار اقل ، كونها تنتج محليا؛
- ✓ التنوع الحاصل في انتاج العديد من السلع والخدمات؛
- ✓ التحصيلات الضريبية والجبائية التي تساعد البلديات على تسيير نفسها ذاتيا خاصة في ظل التعليمات الصادرة من وزير الداخلية والجماعات المحلية التي يحث فيها رؤساء البلديات بالبحث عن مصادر لتمويل البلديات التي يديرونها بدون المرور عبر الخزينة العمومية؛
- ✓ تنمية الاقتصاد المحلي، الجهوي وحتى الوطني من خلال الانتاج وتقليص فاتورة الاستيراد؛
- ✓ تعزيز سبل التعاون والتكامل بين مختلف القطاعات، من خلال انتاج مواد أولية تدخل في انتاج سلع في نفس المنطقة الصناعية؛
- ✓ اقامة شركات مع وحدات وطنية وأجنبية ساعدت على تطوير الوحدات الإنتاجية المحلية لمنظومتها لمواجهة المنافسة؛
- ✓ اختراق اسواق جديدة، من خلال التصدير عبر الشريط الحدودي الجنوبي؛
- ✓ اقامة مشاريع تنموية من خلال البلديات او برامج الولاية لتعزيز سبل الاستثمار وتمتين النسيج العام للمنطقة؛

الفرع الثاني : اختبار الفرضيات

سنحاول تحليل النتائج المتوصل لها على ضوء الفرضيات كالتالي :

أولا : الفرضية الأولى

◀ هناك حركة تنموية متميزة بولاية غرداية على مستوى الجنوب الجزائري:

من خلال النتائج المتحصل عليها في دراستنا ومن الإحصائيات استطعنا أن نتأكد أن ولاية غرداية تتبوؤ الريادة من حيث عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والمسجلة وطنيا، وهذا حتى في سنة 2016، ولقد بين الشكل رقم- 20- ، أن ولاية غرداية تتفوق على ولاية ورقلة بفارق ضئيل يقدر بـ84 مؤسسة وعلى ولاية الأغواط بأكثر من 3000 مؤسسة، ويقارب 2000 مؤسسة بالنسبة لولاية بشار وهذا رغم ما ذكرنا سابقا من تفاوت كل هذه الولايات مع ولاية غرداية في عدد السكان والمساحة والظروف البشرية والطبيعية في اغلب الأحيان. وبهذا ، ومما سبق نثبت صحة الفرضية ، فولاية غرداية مازالت في ريادة ولايات الجنوب والجنوب الكبير من حيث عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وبالتالي ينعكس ذلك على واقع التنمية بها بصفة عامة.

ثانيا : الفرضية الثانية

◀ المناطق الصناعية تساهم في التنمية المحلية بولاية غرداية:

من خلال دراستنا ، لاحظنا كيف أن عدد المناطق الصناعية تسهم بدورها في التنمية المحلية بولاية غرداية، فناهيك عن القطاعات الأخرى خارج النسيج الصناعي(التجارة، الادارة، الحرف،...) فالوحدات الصناعية المحتضنة في المناطق الصناعية تساهم في تقليص البطالة وتنويع مصادر الانتاج للولاية وتنميته، ورغم تراجع الناتج الخام المحلي للولاية في فترة الدراسة والذي يرجع لعدة عوامل أثرت سلبا على كل القطاعات، الا أنه مزال يحتفظ بأرقامه والتي تنبؤ بزيادته في السنوات المقبلة.

وعليه نثبت مرة اخرى صحة هذه الفرضية، من خلال المؤشرين الاجتماعي المتمثل في التشغيل والاقتصادي والمتمثل في الانتاج ، زيادة على مختلف ادوات التحصيل الضريبية والجبائية والتي تسهم بدورها في اثراء خزينة البلديات من أجل دعم برامج التنمية المختلفة.

ثالثا : الفرضية الثالثة

◀ وجود المناطق الصناعية يؤدي الى زيادة عدد الوحدات الانتاجية والصناعية بولاية غرداية ؛

لا يعني بالضرورة وجود مناطق صناعية يحتم زيادة للوحدات الصناعية، فرغم قدم المنطقتين الصناعيتين بولاية غرداية الا أن عدد الوحدات الصناعية مزال لم يتعدى 190 وحدة نشطة رغم تخصيص اكثر من 340 قطعة لتركيز المشاريع الاستثمارية عليها من طرف الدولة، وبقيت على سبيل المثال المنطقة الصناعية القرارة بها 33 وحدة نشطة فقط ومن ثم، فإننا نستطيع أن نثبت عدم صحة الفرضية الثالثة في ظل المعطيات المذكورة ؛

رابعا : بخصوص الفرضية الرئيسية

◀ هناك علاقة ايجابية بين تواجد مناطق صناعية و تعزيز التنمية المحلية؛

من خلال النتائج المتحصل عليها من خلال الإحصاءات والتقصي على ارض الواقع، وكذا الفرضيات التي أثبتنا صحتها على الأغلب يمكن لنا في آخر الأمر أن نستنتج وجود علاقة ايجابية بين تواجد مناطق صناعية على تراب اي ولاية و المساهمة في تعزيز التنمية المحلية بها، و ابرزنا ذلك من خلال دراستنا الميدانية للمنطقتين الصناعيتين بونورة و القرارة بولاية غرداية و اللتان اسهمتا بدرجة معتبرة على مختلف الاصعدة وخاصة اقتصاديا ومن ثم اثبتنا صحة الفرضية الرئيسية.

خلاصة الفصل :

من خلال كل ما سبق في هذا الفصل ، حاولنا الاجابة على اشكالية الدراسة الرئيسية والتي تمثلت فيما يلي :

" ما مدى مساهمة المناطق الصناعية في التنمية المحلية بولاية غرداية؟" ، بحيث قمنا بإجراء دراسة إحصائية اعتمدت على جملة من المقابلات مع المسؤولين والفاعلين في واقع المناطق الصناعية على مستوى ولاية غرداية لمعرفة الدور الحقيقي الذي تلعبه هته في التنمية المحلية بولاية غرداية من خلال المقارنة بين بلدياتها.

ولقد توصلنا إلى جملة من النتائج والتي صبت في مجملها الى أن المناطق الصناعية بولاية غرداية تساهم نسبيا في دفع عجلة التنمية المحلية بها ، وتنويع مصادر تمويل البلديات بها، ناهيك عن احتضان مزيدا من الوحدات الصناعية التي تساهم هي الاخرى في رفع الناتج الخام المحلي الى مستوى التطلعات و تعزيز الجوانب المتعلقة بذلك اجتماعيا واقتصاديا.

الخاتمة

ان أهم ما نستطيع به أن نختتم دراستنا، هي التذكير بما جاء فيها بشيء من الاختصار قدر الإمكان، فلقد حاولنا في بحثنا التطرق الى مساهمة المناطق الصناعية في التنمية المحلية بولاية غرداية، والذي يعتبر موضوعا مهما وقلما تم التطرق اليه، خاصة وانه جاء في وقت تمر فيه البلاد بفترة عصيبة اقتصاديا، وهي في حاجة أكثر من وقت مضى الى الاعتماد على الصناعة والتخلص من التبعية لريع المحروقات من أجل بلوغ مستويات مقبولة للتنمية محليا؛

وتعتبر ولاية غرداية احدى أهم ولايات الوطن والتي تستدعي الوقوف عندها كونها، ما فتئت تحقق ارقاما للتنمية كثيرا ما وضعتها في ريادة الولايات الجنوبية وفضل حتى من ولايات أخرى في الهضاب او حتى اخرى في شمال الوطن.

ولعل كل ما تحقق يبرز اهمية الجهود المبذولة على كل المستويات في هذه الولاية، والتي لم تكن وليدة اليوم، بدليل إنشاء منطقتين صناعيتين بينورة وبالقرارة منذ اكثر من 47 سنة، في وقت كانت البلاد تحت نظام اشتراكي بحت، وبالكاد كان هناك من يفكر في النهوض بالصناعة في شمال الوطن، فما بال من فكر أن يضع أسسها في منطقة لم تكن تعتبر ولاية ومتمركزة ضمن مصاف الولايات آنذاك ؛

وفعلا، فلقد رسمت معالم التنمية المحلية مذ ذاك، وكان التحدي لكل الصعاب، جغرافيا باعتبار مدينة غرداية منطقة صحراوية صخرية، واقتصاديا كونها بعيدة عن العاصمة الإدارية والاقتصادية، وكذا عن الأسواق والموانئ وسكك الحديد، وحتى اجتماعيا كسائر مناطق الوطن تقريبا من ناحية قلة البنى التحتية والحياتية؛ ولقد توالى السنون، وأصبحت المنطقتين الصناعيتين احدى اهم الأقطاب اقتصاديا في الولاية، بحيث تضم وحدات صناعية تعتبر مثالا يحتذى به حتى وطنيا ، وكابدت صعاب التهيئة ومشاكل عدة خاصة في المنطقة الصناعية بالقرارة والتي لازمتها الى يومنا هذا رغم الجهود التي بذلت والتي تبقى غير كافية في ظل الحالة التي عليها؛ وعليه، فقد دفعنا كل ذلك الى الخوض في دراستنا هته وبداية بمحاولة الاجابة على سؤال الاشكالية المطروح والذي جاء على النحو الموالي :

ما مدى مساهمة المناطق الصناعية في التنمية المحلية بولاية غرداية ؟

ولقد استطعنا أن نبين مدى مساهمة المناطق الصناعية في الدفع بعجلة التنمية المحلية بولاية غرداية بشكل جد ايجابي، بداية باعتمادنا على تقسيم دراستنا الى قسمين، فصل اول كان نظريا تناولنا فيه الجوانب النظرية والتعريفية لكل من المفاهيم التي لها صلة بموضوعنا، وهذا تمهيدا لفصل ثان تطبيقي، عرجنا فيه على واقع المناطق الصناعية ومدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية ميدانيا بالاعتماد على البيانات المستقاة.

نتائج الدراسة:

استطعنا من خلال دراستنا الوصول الى عدة نتائج مهمة نذكر منها على وجه الخصوص :

- ✓ تعتبر ولاية غرداية احدى أهم الولايات على المستوى الوطني، فموقعها الجغرافي الاستراتيجي والمتوسط بين الشمال والجنوب وبين حوضي المحروقات، ويقطعها طريق الوحدة الافريقية الطريق الوطني رقم واحد، مما يمكنها من أن تصبح قطبا اقتصاديا وتنمويا بامتياز؛
- ✓ قدم نشأة المنطقتين الصناعيتين بالولاية ، ببلدية بنورة وبلدية القرارة ، مكنتا الولاية من ان تتميز اقتصاديا ، وليس البلديتين المعنيتين فقط؛
- ✓ وجود منطقتين صناعيتين يعتبر تحدي في حد ذاته ، فهي الولاية الوحيدة بجنوب الوطن التي بها منطقتين صناعيتين، في منطقة تبعد عن أقرب ميناء بحري 600 كم، واقرّب سكة حديد حوالي 200 كم، وتصل درجة الحرارة فيها صيفا أكثر من 48° درجة مئوية؛
- ✓ تعتبر وجود منطقة صناعية بلدية ما، بداية لتميزها تنمويا، فهي تؤثر على الحياة الاقتصادية من خلال وفرة المنتجات وتنوعها باقل سعر ممكن، بل واكتفاء اذاتيا في منتجات كانت تجلب من مناطق بعيدة اخرى، ناهيك عن ازدهار الحركة التجارية ونمائها؛
- ✓ ان التنمية المحلية تقابلها بالتعدي تنمية اجتماعية، فهي تصبح عامل استقرار للفرد، بزيادة عدد السكان وعامل جذب لسكان من مناطق مجاورة بسبب وفرة لمناصب الشغل؛
- ✓ استقرار الفرد يفضي الى استقرار المجتمع ككل ، وهذا ما يستلزم وجود رعاية صحية ومراكز علاج وبنى تحتية من شق طرق جديدة، والعمل على صيانة القديمة منها دوريا ؛
- ✓ في ظل تنمية قائمة، يصبح الاهتمام بالتعليم والتكوين فعليا، وهذا لتأهيل مزيدا من القوى العاملة المحلية والتي تتبع خصوصية النشاطات المقامة؛
- ✓ رغم وجود منطقتين صناعيتين بالولاية، الا أن برامج التأهيل كان دوما متأخرة وغير كاملة ولا تحترم المعايير الدولية في اقامتها، مما يهدد ببقاء الهياكل الاساسية للمناطق الصناعية عرضة للاهتراء جراء الاستعمال الدوري لها؛
- ✓ ان المنطقة الصناعية بالقرارة بحاجة بشدة الى برنامج شامل لاعادة تأهيلها، فهي تزرح تحت وضعية تستدعي التدخل في أقرب وقت لجعلها تماثل نظيرتها بالولاية ببنورة ، على الأقل بالبحاز مختلف الشبكات حتى لا تتعرض لهجرة مزيد من صناعيها وتعرض العقار الصناعي للتصرف فيه بعيدا عن مهمته الرئيسية؛
- ✓ ان المهمة الاساسية لشركة التسيير العقاري لغرداية والتي جاءت على انقاض المؤسسة الولائية لتسيير المناطق الصناعية لغرداية ابتداء من سنة 2004، هي تسيير جميع المناطق الصناعية التي تشرف عليها

بالولاية، والتي مازالت تواجه صعوبات مالية في ظل عزوف غالبية الصناعيين عن دفع مستحقات المساهمات المالية السنوية، خاصة أولئك الذين ينشطون في المنطقة الصناعية القرارة، متحججين بالحالة الكارثية لمنطقتهم الصناعية؛

✓ إن ضعف الموارد المالية لشركة التسيير العقاري لغرداية المكلفة بتسيير المناطق الصناعية، والمتمثلة اصلا في جملة المساهمات المالية للصناعيين، يؤثر عدم ادائها من طرفهم، على التسيير الأمثل للمناطق الصناعية، والذي ينعكس سلبا على صيانة الشبكات الضرورية، وترميم الطرقات وتعزيز الحراسة والأمن غير ذلك من المهام الضرورية؛

✓ ان الإجراءات السابقة والتي كانت الدولة تتبعها قبل قانون الامتياز في 2008 ، انتج العديد من الطفيليين عن عالم الاستثمار ورضخ العقار الصناعي لسياسة البنزسة في ظل حاجة الكثير من المستثمرين لإقامة مشاريعهم الاستثمارية والذين يأس البعض منهم وغير من طموحاته بسبب ذلك؛

✓ مادامت هناك مناطق صناعية منتجة وتستقطب الاستثمارات من كل جهة، فان برامج التنمية المختلفة تزداد من خلال تنوع المخصصات المالية عن طريق البلدية، أو من خلال الصناديق المحلية(الولاية) أو المركزية (الخزينة العمومية)؛

✓ في ظل الأزمة الاقتصادية للبلاد، اصبح من الضروري ايجاد البلديات مصادر لتمويل ايرادتها، وتعتبر التحصيلات الجبائية والضريبية احدى هته السبل التي تساهم فيها المناطق الصناعية بالقرارة وبونورة؛

التوصيات:

بالمقابل وعلى ضوء النتائج السابقة نقتح مجموعة من التوصيات:

✓ مضاعفة عدد المناطق الصناعية على الأقل لتنمية مناطق اخرى مازالت بحاجة للمزيد من الاهتمام؛

✓ أن تكون عملية انشاء مناطق صناعية جديدة على اسس حديثة مبنية على تقسيم قطاعي حسب احتياجات المنطقة، حتى تتفادى الوقوع في الأخطاء السابقة متعلقة بالموقع الجغرافي، البعد عن الشبكات، وتأخر التهيئة وانعدامها احيانا؛

✓ اعطاء أهمية قصوى للبنى التحتية للمناطق الصناعية وهذا من خلال عمليات التأهيل الدوري لها في اطار برامج محلية وغير مركزية، تفاديا لطول الاجراءات؛

✓ الاهتمام بالمنطقة الصناعية القرارة كونها عانت من الاهمال في البرامج التي استفادت منها الولاية سابقا؛

- ✓ تمكين شركة التسيير العقاري المكلفة بتسيير المناطق الصناعية من الوسائل اللوجيستية اللازمة من أجل الصيانة، الحراسة وكاميرات المراقبة، شاحنات التنظيف والأشغال العمومية وكل ذلك لا يتأتى إلا من خلال مساعدة الهيئات المحلية؛
- ✓ مساعدة المنتجين في المناطق الصناعية وهذا من خلال تخفيف الاعباء الضريبية والجمركية عليهم، وتخفيف الاجراءات الادارية حتى يدوم نشاطهم؛
- ✓ تنظيم ايام في السنة للمنتوج المحلي الصناعي على غرار ما يقام لأجل المنتوجات الحرفية في عيد الزربية، لهدف التعريف بالصناعة المحلية وتقريب الصناعي أكثر من السوق ومن باقي الفرص الاستثمارية؛
- ✓ تقريب الادارة من الصناعي بالمناطق الصناعية، خاصة من خلال وجود شركة تسيير المناطق الصناعية داخل نسيج المنطقة، ناهيك عن مراكز دعم وشبائيك للبنوك، مراكز اتصالات، قاعات لعرض المنتوجات، مركز للحماية المدنية والتدخلات؛
- ✓ التفكير في انشاء مناطق توسع صناعية خضراء، مهمتها الحفاظ على البيئة من جهة، وامتداد المناطق الصناعية بالطاقة اللازمة، واستغلال الموارد الطبيعية وتدوير النفايات من جهة أخرى؛

آفاق الدراسة:

- ✓ توسيع الدراسة لتشمل المناطق الصناعية على المستوى الوطني ودورها في التنمية ؛
- ✓ دراسة مشروع المناطق الصناعية الخضراء؛
- ✓ اعادة اطلاق مشروع المناطق الصناعية الحرة والمناطق الاقتصادية .

قائمة المراجع

← كتب:

✓ باللغة العربية:

1. القانون العقاري، منشورات بيرتي ، طبعة 2008-2009 الجزائر، 2008 .
2. بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، دار هومة للطباعة والنشر ، الجزائر، 2008
3. اسماعيل شعباني، مقدمة في اقتصاد التنمية، دار هومة، الطبعة 2، الجزائر، 1997 .
4. رشاد احمد عبد اللطيف، التنمية المحلية، دار الوفاء للنشر، الطبعة 2، الاسكندرية، 2011.
5. عمرو محي الدين، التنمية والتخطيط الاقتصادي، الطبعة 1، دار النهضة العربية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، 1972.
6. جمال حلاوة وعلى محمود موسى صالح، مدخل الى التنمية، دار الشروق للنشر و التوزيع ، الطبعة 1، عمان الاردن، 2009
7. احمد بعلبكي ، معوقات التنمية في لبنان، الطبعة 1، دار الفارابي ، بيروت، لبنان، 2007
8. مهدي احمد رشيد، الجغرافيا الاقتصادية، الطبعة الاولى، الجنادرية للنشر والتوزيع، الاردن، 2015
9. مشاعلي محمد برهام، الموسوعة السياسية والاقتصادية، دار الاحمدي للنشر والتوزيع، مصر، 2007

✓ باللغة الأجنبية:

1. Jonathan Crush, Power of Development, Routledge, First published, London, 1995.
2. Anthony Payne, Nicola Phillips, Development, Polity Press, First published, UK, 2010.
3. Masatsugu Tsuji, Emanuele Giovannetti, Mitsuhiro Kagami, Industrial Agglomeration and New Technologies: A Global Perspective, Edward Elgar publishing, UK, 2007.

بحوث جامعية: <

✓ باللغة العربية:

1. محمد زوزي، تجربة القطاع الصناعي الخاص ودوره في التنمية الاقتصادية في الجزائر، دراسة حالة ولاية غرداية، اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة ورقلة، 2009-2010.
2. بريكسي رقيق رشيد، إشكالية العقار الاقتصادية و أثرها على التنمية المحلية، مذكرة ماجستير في علوم التسيير و العلوم التجاري، تخصص اقتصاد التنمية، جامعة تلمسان، 2006-2005.
3. بادي خديجة، المناطق الصناعية و دورها في تحقيق التنمية المستدامة - دراسة حالة المنطقة الصناعية البتروكيميائية بسكيكدة، مذكرة لنيل شهادة ماستر اكايمي في العلوم الاقتصادية تخصص اقتصاد تنمية مستدامة ، جامعة سكيكدة، 2013-2014 .
4. منصور أسماء، عقد الامتياز كوسيلة لاستغلال العقار الصناعي، رسالة ماجستير، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 2013، 1-2014
5. فاطمة تاتولت، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع و الاجتهاد القضائي، مذكرة لنيل الماجستير، جامعة الجزائر، 2014-2015 .
6. نائل محمد ابراهيم مصبح ، أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة: - حالة دراسية مدينة غزة الصناعية، رسالة ماجستير، جامعة الأزهر ، غزة، فلسطين، 2011-2012.

✓ باللغة الأجنبية :

1. TALHA MOKHTAR ,le prix du foncier industriel en ALGERIE, mémoire en vue de l'obtention du diplôme de Magister, faculté sciences économiques, option Economie régionale et urbaine appliquée, Université d'ORAN , 2012-2013

مقالات :

باللغة العربية ✓

1. بن ددوش قمره، شتوان حنان، العقار الصناعي كآلية لإنعاش الاستثمار المحلي ودعم الإقتصاد، دفاتر السياسة و القانون، العدد 15، جامعة مستغانم، 2016.
2. احمد غريبي، أبعاد التنمية المحلية وتحدياتها في الجزائر، مقال بمجلة البحوث و الدراسات العلمية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة المدية، 2010
3. نبيل رمان، دور المناطق الحرة في دعم التنمية الاقتصادية و جذب الاستثمارات الصناعية، هيئة مستثمري المناطق الحرة الاردنية، الاردن، 2013

باللغة الاجنبية ✓

4. Samir MALEK, les conseils de l' FMI, Journal le TEMP, n°2548, 19/04/2017
5. Benbrahem Khadidja, Chinese Experience with Special Economic Zones, Magistère en Économie et Commerce International, Shanghai University – China, 2016.
6. Claude GELBRAS, Philippe Edmond-Mariette, INTRODUCTION AUX ZONES FRANCHES MONDIALISEES et NATIONALES, France, 2015
7. Charif Mustapha , ZONE INDUSTRIELLE ET DEVELOPPEMENT LOCAL : QUELLE ARTICULATION, Revue du chercheur N° 08/2010, Université de Tlemcen, 2010

ملتقيات علمية ومدخلات:

باللغة الوطنية: ✓

- 1 بن اودينة محمد ، محاضرة بعنوان العقاري الصناعي و دوره الجالب للاستثمار في الجزائر ، الملتقى الوطني السادس حول الحوافز التشريعية للمستثمر في الجزائر، جامعة عمار ثليجي الاغواط، 2016.
- 2 بن اودينة محمد ، محاضرة بعنوان آليات تفعيل العقار الصناعي في الجزائر ، يوم دراسي حول واقع العقار بين الحماية و الاستنزاف المركز الجامعي أفلو، الاغواط، الجزائر، 2016
- 3 عيسات العربي و براهيم السعيد، مساهمة المناطق الصناعية في التخفيف من البطالة بالجزائر- دراسة حالة المنطقة الصناعية برج بوعرييج، إستراتيجية الحكومة في القضاء على البطالة وتحقيق التنمية المستدامة مخبر الاستراتيجيات والسياسات الاقتصادية في الجزائر، المسيلة 2015.

4 عروب رتيبة، بوسبيعين تسعديت، مداخلة بعنوان أهمية تأهيل وتثمين الموارد المتاحة في تفعيل الاستراتيجيات الصناعية ودفع عجلة التنمية الاقتصادية، ملتقى وطني حول الاستراتيجية الصناعية الجديدة في الجزائر، 2011.

5 نصر عارف، مداخلة بعنوان مفهوم التنمية، كلية العلوم السياسية، جامعة القاهرة، 2013

6 خوادجية سميحة حنان، محاضرات في مقياس العقار الصناعي، جامعة قسنطينة 1، 2015-2016

✓ باللغة الأجنبية :

1. AIT BAZIZ Nawal et LEBSAIRA Meriem, Mettre l'accent sur le rôle économique des zones franches industrielles d'exportation, Le Cinquième séminaire International sur : Les Investissements Directs Etrangers et l'avenir des Zones Franches Industrielles d'Exportation ,Alger, 2016

← مقابلات :

1. محجوب فورات، رئيس مجلس المديرين لشركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية للجنوب؛
2. بن بتقة عبد الغني، امين عام شركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية للجنوب ؛
3. بن خليفة عبد الحميد، محافظ حسابات شركة التسيير العقاري-غرداية؛
4. بابا و اسماعيل ابراهيم، رئيس جمعية صناعي و مهني واد مزاب، المنطقة الصناعية بونورة، غرداية؛
5. بهاز مسعود، أمين عام خزينة بلدية غرداية؛

تقارير و نشریات دورية :

1. Bulletin d'information et statistique n°29, Ministère de l'Industrie et des Mines, Novembre 2016.
2. L'Annuaire Statistique de la Wilaya de Ghardaïa – 2015
3. Mounir Khaled BERRAH, ENQUETE SUR LA SITUATION ET LES PERSPECTIVES DANS L'INDUSTRIE au 3eme trimestre 2016 ,ONS ,ALGERIE, Décembre 2016 .
4. ANIREF VOICE , Bulletin d'information n°28, ANIREF,ALGERIE, Juin 2016.
5. Politique économique et développement, Développement local :CONCEPTS, Stratégies, Rapport N°1, Ministère de l'Industrie, de la Petite et Moyenne Entreprise et de la Promotion de l'Investissement, Septembre 2011.

المراسيم و القرارات :

1. المرسوم التنفيذي رقم 55/84 المؤرخ في 1984/03/03 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية ، جريدة رسمية ، الجزائر، 1984 .
2. المرسوم التنفيذي رقم 56/84 المؤرخ في 1984/03/03 يتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية ، جريدة رسمية، الجزائر، 1984
3. المرسوم التنفيذي 153/09 المؤرخ في 2009/05/02 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها، جريدة رسمية ، الجزائر، 2009؛
4. الأمر 04/08 المؤرخ في 2008/09/01 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية، الجزائر، 2008 ، العدد 49
5. المرسوم التنفيذي 45/73 المؤرخ في 1973/02/28 الذي يتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية ، جريدة رسمية، الجزائر، 1973 ، عدد 20
6. المرسوم التنفيذي رقم 07_ 119 ، المؤرخ في 23 ابريل سنة 2007 ، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، جريدة رسمية، الجزائر، 2007؛

مراجع الانترنت :

← كتب الكترونية:

1- طارق علي جماز، التنمية الاقتصادية والبشرية ، الأكاديمية العربية المفتوحة في الدانمارك -

http://www.aoacademy.org/docs/al_tanmiyah_aliqtsadiyah_wa_albashariyah_1505009.pdf

2- عبد القادر اسحاق اسماعيل ,التنمية الاقتصادية ,الأكاديمية العربية المفتوحة في الدنمارك.

http://www.ao-academy.org/docs/economic_development-p_1.doc

3- سهيل رزق ذياب،مناهج البحث العلمي،مركز التطوير التربوي، جامعة القدس المفتوحة،غزة، فلسطين،2003

← مواقع انترنت و تطبيقات :

1. <http://www.aniref.dz/index.php/ar/2015-07-21-13-53-09/2016-01-04-10-27-47>

موقع الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري ، اطلع عليه يوم 27 أفريل 2017 على 22:20

2. <http://www.worldbank.org/en/country/algeria/publication/economic-outlook-april-2017>

موقع البنك العالمي ، اطلع عليه يوم 30 أفريل 2017 على 21:45

3. <http://www.sgpziest.com/sgp-zi-est>

موقع شركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية للشرق ، اطلع عليه يوم 10أفريل 2017 على 23:15

4. <http://www.mdipi.gov.dz/>

موقع وزارة الصناعة و المناجم، اطلع عليه يوم 10أفريل 2017 على 23:00

الملاحق

اسئلة المقابلة

مع السيد : محجوب فورات، رئيس مجلس المديرين لشركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية للجنوب؛

و السيد بن بتقة عبد الغني، امين عام شركة تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية للجنوب ؛

في اطار اعدادنا لبحثنا المتمثل في مذكرة لاستكمال دراستنا في الماستر حول مدى مساهمة المناطق

الصناعية في التنمية المحلية بولاية غرداية ، نرجو من سيادتكم التفضل بالاجابة على الاسئلة التالية :

- 1- متى انشئت شركة تسيير المساهمات للمناطق الصناعية للجنوب و شركة التسيير العقاري غرداية و
لمادا ؟
- 2- ما هي أهم مهامهما ؟
- 3- كيف يتم تسيير شركات التسيير العقاري ؟

الملحق رقم 01

اسئلة المقابلة

مع السيد : بن خليفة عبد الحميد، محافظ حسابات شركة التسيير العقاري غرداية -عهدة 2016-2018- ؛

في اطار اعدادنا لبحثنا المتمثل في مذكرة لاستكمال دراستنا في الماستر حول مدى مساهمة المناطق

الصناعية في التنمية المحلية بولاية غرداية ، نرجو من سيادتكم التفضل بالاجابة على الاسئلة التالية :

1- ما هو اثر تحويل الصفة القانونية للمؤسسات الولائية لتسيير المناطق الصناعية على مسك المحاسبة

لشركات التسيير العقاري ؟

الملحق رقم 02

اسئلة المقابلة

مع السيد : بابا و اسماعيل براهيم ، رئيس الجمعية المهنية لمهنيي و صناعيي واد مزاب ببنورة- غرداية ؛

في اطار اعدادنا لبحثنا المتمثل في مذكرة لاستكمال دراستنا في الماستر حول مدى مساهمة المناطق

الصناعية في التنمية المحلية بولاية غرداية ، نرجو من سيادتكم التفضل بالاجابة على الاسئلة التالية :

- 1- ما هو سبب امتناع الصناعيين عن دفع المساهمة المالية السنوية و ما هم المشاكل التي تعترض الصناعيين بالمناطق الصناعية؟
- 2- ما هي أهم الاقتراحات التي توصون بها و التي تساعد المستثمر على مزاولة نشاطاته بالمناطق الصناعية؟

الملحق رقم 03

اسئلة المقابلة

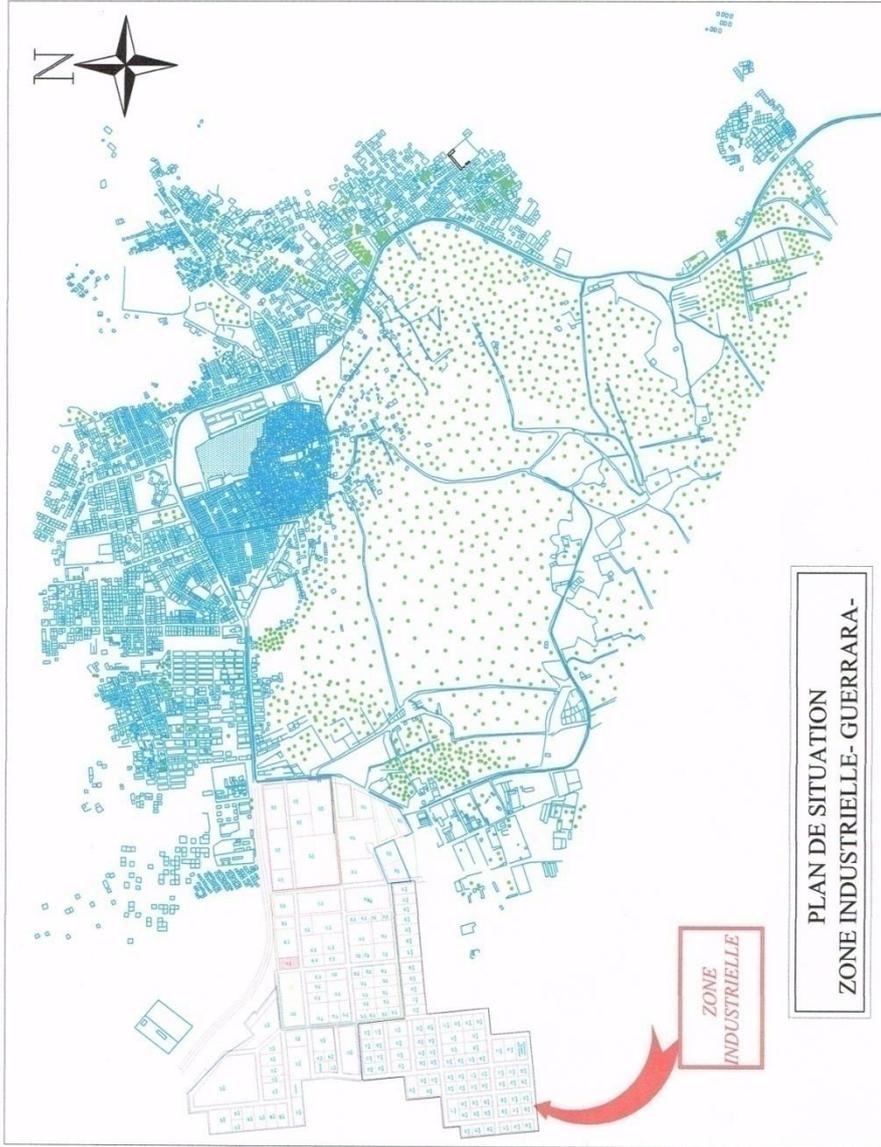
مع السيد : بهاز مسعود، أمين عام خزينة بلدية غرداية، غرداية ؛

في اطار اعدادنا لبحثنا المتمثل في مذكرة لاستكمال دراستنا في الماستر حول مدى مساهمة المناطق الصناعية في التنمية المحلية بولاية غرداية ، نرجو من سيادتكم التفضل بالاجابة على الاسئلة التالية :

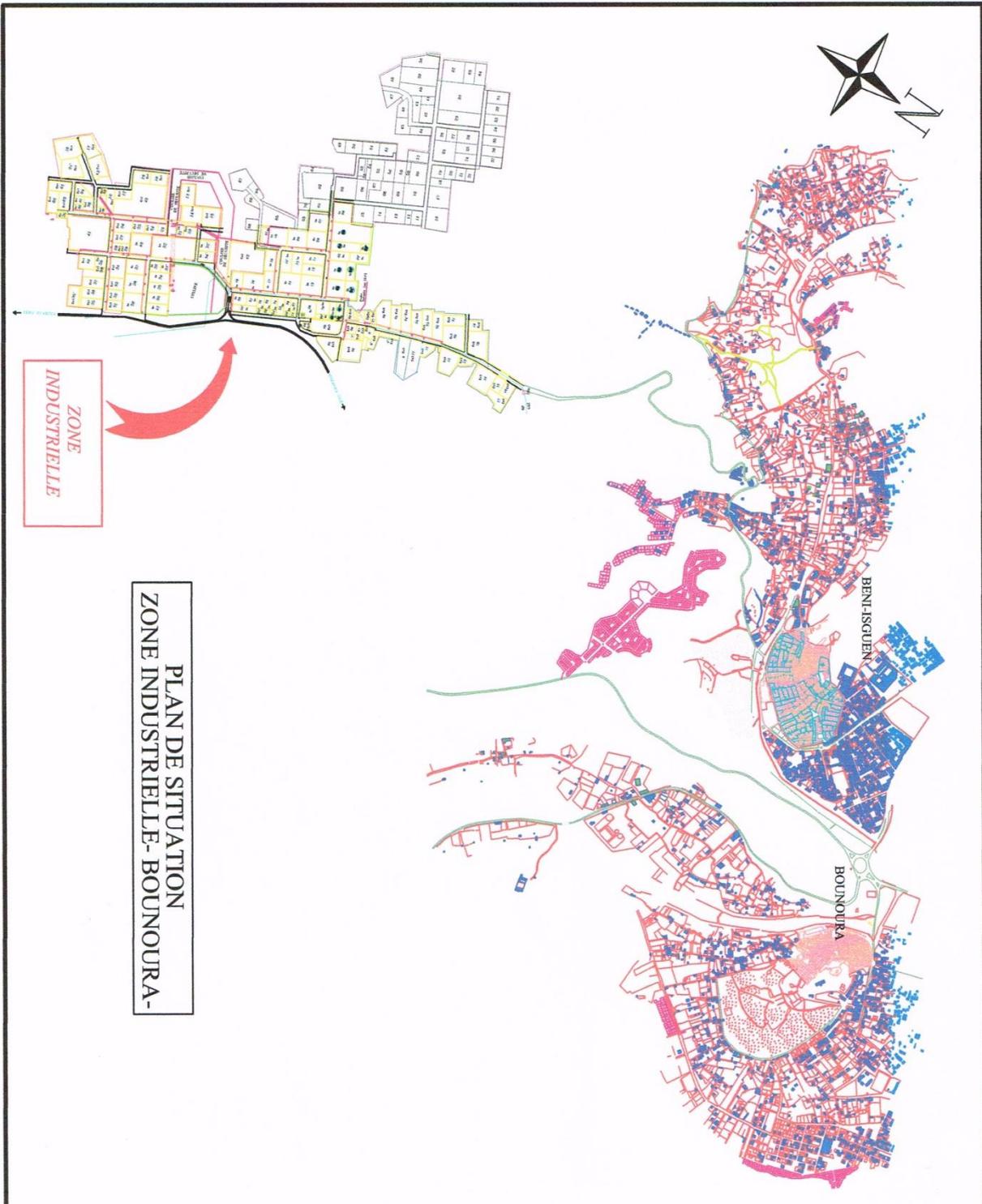
1- ما هي اهم اهم برامج البلديات للتنمية و مخصصاتها المالية؟

2- كيف يتم التحصيل عبر خزينة البلدية ؟

الملحق رقم 04



الملحق رقم 05



ملحق رقم -6-

- Vu le décret présidentiel n° 13-312 du 05 Dou El Kaâda 1434 correspondant au 11 septembre 2013 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu le décret n° 84-55 du 03 mars 1984 relatif à l'administration des zones industrielles ;
- Vu le décret n° 84-56 du 03 mars 1984 portant organisation et gestion des entreprises de gestion des zones industrielles ;
- Vu le décret exécutif n° 07-119 du 5 Rabie Ethani 1428 correspondant au 23 avril 2007 portant création de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière et fixant ses statuts, modifié et complété ;
- Vu le décret exécutif n° 10-20 du 26 Moharam 1431 correspondant au 12 janvier 2010 portant organisation, composition et fonctionnement du comité d'assistance à la localisation et à la promotion des investissements et de la régulation du foncier ;

Après l'approbation du Président de la République.

Décète :

Article Premier : Le présent décret a pour objet de fixer les conditions et modalités d'aménagement et de gestion des zones industrielles.

Article 2 : Les installations relevant d'institutions nationales, implantées au niveau des zones industrielles, sont concernées par les dispositions du présent décret.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 3 : Il est entendu par :

- **Zone industrielle :** tout espace destiné à l'implantation d'unités industrielles ou de services, d'une superficie minimum de 50 hectares, délimité, doté d'équipement collectifs indépendant de ceux de la ville et doté d'un espace tampon, dit « de sécurité », avec les centres urbains ;
- **exploitant au niveau de la zone industrielle :** toute institution publique ou personne physique ou morale opérant au niveau de la zone industrielle quelque soit le titre légal d'occupation qu'elle détient au titre de détenteur de droits réels, affectataire ou locataire.

Article 4 : Le Conseil des Participations de l'Etat (CPE) fixe par résolution les critères de catégorisation des espaces destinés à l'implantation d'unités industrielles ou de services en « zone industrielle », en tenant compte de l'envergure de ces zones et de l'importance des activités y implantées ou à y implanter.

Article 5 : L'autorisation d'entrée en exploitation de la zone industrielle est délivrée par le ministre chargé de l'industrie sur demande de l'organisme aménageur. Cette demande doit être accompagnée des certificats de conformité requis en la matière.

الفهرس

الاهداء

كلمة شكر

قائمة المحتويات

قائمة الجداول والأشكال، الملاحق، الاختصارات

الملخص

أ	المقدمة.....
	الفصل الأول : الأدبيات النظرية و التطبيقية حول المناطق الصناعية و التنمية المحلية
2	تمهيد الفصل
3	المبحث الأول: الأدبيات النظرية حول المناطق الصناعية و التنمية.....
3	المطلب الأول: مدخل الى المناطق الصناعية.....
3	الفرع الأول: الإطار المفاهيمي للمناطق الصناعية.....
3	أولا : نشأة المناطق الصناعية و تعريفها.....
3	1-نشأة المناطق الصناعية تاريخيا.....
3	2-تعريف المناطق الصناعية
4	ثانيا : تقسيمات المناطق الصناعية.....
4	1-المناطق الصناعية.....
4	2-المجزأ الصناعي.....
5	3-المجال الصناعي.....
5	ثالثا : تصنيفات المناطق الصناعية
5	1-المناطق الصناعية الكلاسيكية.....
7	2-المناطق الصناعية الحديثة.....
8	الفرع الثاني: أهمية إنشاء المناطق الصناعية، و دورها.....
8	أولا : أهمية إنشاء المناطق الصناعية.....
8	1-الجانب الاقتصادي.....
8	2-الجانب الاجتماعي.....
9	3-الجانب البيئي
10	ثانيا : دور المناطق الصناعية
10	الفرع الثالث: واقع المناطق الصناعية في الجزائر وكيفية ادارتها.....
10	أولا : المناطق الصناعية في الجزائر
11	1-هيئة تسيير وإدارة المناطق الصناعية في الجزائر.....
20	2- الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري "ANIREF"

22	..... ثانيا : مناطق النشاط في الجزائر
24	..... المطلب الثاني: الإطار النظري للتنمية المحلية
24	..... الفرع الأول: مفهوم التنمية المحلية
25	..... الفرع الثاني: أبعاد التنمية المحلية
25	..... أولا : البعد الاقتصادي
26	..... ثانيا: البعد الاجتماعي
26	..... ثالثا : البعد البيئي
35	..... الفرع الثالث: عوامل و مؤشرات التنمية المحلية
27	..... أولا : عوامل التنمية المحلية
28	..... ثانيا : مؤشرات التنمية المحلية
28	..... 1- مؤشرات اقتصادية
28	..... 2- مؤشرات اجتماعية
30	..... الفرع الرابع: مظاهر التنمية المحلية
31	..... المبحث الثاني: الأدبيات التطبيقية حول واقع المناطق الصناعية و التنمية بولاية غرداية
31	..... المطلب الأول: دراسات وطنية و أجنبية
31	..... الفرع الأول: دراسات وطنية
31	..... أولا : دراسة بريكسي رقيق رشيد
32	..... ثانيا : مداخلة عيسات العربي و براهيم السعيد
32	..... الفرع الثاني: دراسات أجنبية
32	..... أولا : دراسة نائل محمد ابراهيم مصبح
33	..... ثانيا : مداخلة بن براهيم خديجة
34	..... المطلب الثاني: أوجه المقارنة، التشابه و الاختلاف
34	..... الفرع الأول : اوجه التشابه وعلاقتها بدراستنا
34	..... الفرع الثاني : أوجه الاختلاف
35	..... خلاصة الفصل
.....	..... الفصل الثاني: واقع المناطق الصناعية و مدى مساهمتها في التنمية المحلية بولاية غرداية
37	..... تمهيد الفصل
38	..... المبحث الأول: تقديم عام لولاية غرداية و المناطق الصناعية بها
38	..... المطلب الأول: أدوات الدراسة المستخدمة و واقع القطاع
38	..... الفرع الأول: أدوات الدراسة المستخدمة

38	أولا : المقابلة
39	ثانيا : الملاحظة بالاستدلال
39	ثالثا : متغيرات الدراسة
40	الفرع الثاني: تقديم الواقع الميداني المراد دراسته
40	أولا : تقديم ولاية غرداية
41	ثانيا : نظرة على واقع الحياة العامة بولاية غرداية
43	الفرع الثالث: المناطق الصناعية بولاية غرداية
43	أولا : تقديم عام لشركة التسيير العقاري للمناطق الصناعية لولاية غرداية
47	1- مهام شركة التسيير العقاري غرداية
48	2- الهيكل التنظيمي و الإداري لشركة التسيير العقاري غرداية
49	3- المناطق الصناعية المسيرة من طرف شركة التسيير العقاري غرداية
49	أ- المنطقة الصناعية بونورة
53	ب- المنطقة الصناعية القرارة
56	الفرع الرابع: اعادة تأهيل المناطق الصناعية
59	المطلب الثاني: طريقة الدراسة
59	الفرع الأول: برامج الدراسة
59	الفرع الثاني: برنامج الخرائط
60	المبحث الثاني: مؤشرات التنمية المحلية بولاية غرداية ومدى مساهمة المناطق الصناعية بها
60	المطلب الأول: عرض نتائج الدراسة
60	الفرع الأول : واقع التنمية المحلية بولاية غرداية
60	أولا : نظرة على واقع التنمية المحلية بالجزائر
61	ثانيا : واقع التنمية المحلية بولاية غرداية
61	1- العامل الديموغرافي
68	2- العامل الاجتماعي
68	أ- واقع الشغل في الولاية
71	ب- مساهمة المناطق الصناعية بولاية غرداية في التشغيل
72	3- العامل الاقتصادي
72	أ- المناطق الصناعية ومدى مساهمتها في تنمية الانتاج المحلي
75	ب- المناطق الصناعية ومدى مساهمتها في تحصيل العوائد المالية للبلديات
75	1- العوائد الضريبية
79	2- عوائد مالية اخرى (جبائية و شبه جبائية)
80	3- مصادر تمويل اخرى للبلديات

81	..... ت- برامج التنمية المحلية بولاية غرداية.
85	..... الفرع الثاني : معوقات التنمية المحلية بولاية غرداية.
85	..... أولا : مشاكل ومعوقات عامة للتنمية بالولاية أجمع.
86	..... ثانيا : مشاكل ومعوقات تختص بها ولاية غرداية.
86	..... 1- معوقات ومشاكل عامة
87	..... 2- معوقات ومشاكل خاصة بالمناطق الصناعية و مناطق النشاط.
89	..... الفرع الثالث : افاق التنمية المحلية بولاية غرداية.
92	..... المطلب الثاني:تحليل نتائج الدراسة و تفسيرها.
92	..... الفرع الأول : تحليل وتفسير نتائج الدراسة.
92	..... أولا : الجانب الاجتماعي.
93	..... ثانيا : الجانب الاقتصادي.
94	..... الفرع الثاني : اختبار الفرضيات.
94	..... أولا : الفرضية الأولى
94	..... ثانيا : الفرضية الثانية.
95	..... ثالثا : الفرضية الثالثة
95	..... رابعا : الفرضية الرئيسية.
96	..... خلاصة الفصل
98	..... الخاتمة
103	..... قائمة المراجع.
110	..... الملاحق.
118	..... الفهرس

