جامعة غرداية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية المستدامة

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر أكاديمي حقوق

تخصص قانون خاص

إعداد الطلبة:

✍النعجة مديحة

✍مزوني رياض

إشراف الأستاذ:

✍د. زرباني محمد مصطفى

أعضاء لجنة المناقشة:

	الرتبة	الجامعة	الصفة
د.عبد القادر عيساوي	**أستاذ محاضر-ب-**	**جامعة غرداية**	**رئيسا**
د.محمد مصطفى زرباني	**أستاذ محاضر- أ-**	**جامعة غرداية**	**مشرفا مقررا**
د.سليمان بوزكري	**أستاذ محاضر-أ-**	**جامعة غرداية**	**عضوا مناقشا**

السنة الجامعية:(1443هـ/ 1444 هـ /2022م/2023م)

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ
وَالْمُؤْمِنُونَ ۖ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عَالِمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ
فَيُنَبِّئُكُم بِمَا كُنتُمْ تَعْمَلُونَ﴾

[التوبة: 105]

قـائـمـة الـمـخـتـصـرات

الاختصار	المعنى باللغة العربية	المعنى باللغة الفرنسية
ص	صفحة	Page
ج.ر	جريدة رسمية	Journal officiel
د.ت	دون تاريخ	Sans date
ط	طبعة	Edition
ج	جزء	Partie
N°	رقم	Numéro
CALPIREF	لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار	Comite d'assistance pour la localisation et la promotion de l'investissement et de la régulation du foncier
CADAT	الصندوق الوطني لتهيئة الإقليم	Caisse algérienne d'étude déménagement de territoire
CNERU	المركز الوطني للدراسات والانجاز العمراني	centre national d'étude et de recherche en urbanisme
SGPZI	شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية	Sociétés des gestion de participations
SGI	شركة التسيير العقاري	Société de gestion immobilière
ANIREF	الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري	Agence national d'intermédiation et de régulation foncier

شكر وعرفان

اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك نشكر الله عز وجل على توفيقه وفضله لنا في إنجاز هذا البحث لقوله تعالى:﴿ومن شكر فإنما يشكر لنفسه ومن كفر فإن ربي غني كريم﴾

سورة النمل:40

ونتقدم بجزيل الشكر والعرفان للأستاذ المشرف "زرباني محمد مصطفى" الذي كان نعم المشرف والموجه الذي تفضل بالإشراف على هذا البحث ولم يبخل علينا بالنصح والتوجيه

نشكر عميد كلية الحقوق والعلوم السياسية الأستاذ الدكتور "فروحات سعيد"

ورئيس قسم الحقوق الدكتور" أبو القاسم عيسى"

ونشكر كل الأساتذة وعمال كلية الحقوق لجامعة غرداية

وفي الأخير لا يسعنا إلا أن نقول

نسأل الله عز وجل أن يرزقنا

السداد والتوفيق والرشاد

وأن يجعلنا هداة مهتدين.

إهداء 1

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين محمد صلى الله عليه وعلى أله وصحبه أجمعين أما بعد:

أهدي جهدي وعملي ونجاحي إلى:

من زرع بقلبي عزيمة طلب العلم إلى أبي شافاه الله

إلى من صنعت من باب منزلنا سبورة كي نتعلم أمي جزاها الله

إلى أختي وفقها الله على خطى أخيها في مجال القانون

إلى أخي جيلالي صانع السعادة وخير خلف لنا رعاه الله وأنار دربه

إلى أساتذتي تقبل الله عملهم وبارك الله فيهم

إلى كل من أصاب دعائه قدري فأنجحني الله به قريبا كان أم بعيدا جزاك الله

رياض.

إهداء 2

الحمد لله وكفى والصلاة على الحبيب المصطفى وأهله ومن وفى أما بعد:

إلى من وضع المولى –سبحانه وتعالى– الجنة تحت قدميها ووقرها في كتابه العزيز....

أمي الحبيبة

إلى خالد الذكرى الذي وافته المنية ..... رحمه الله أبي الغالي

إلى من أعتمد عليهم في كل كبيرة وصغيرة إخوتي :إلهام ،أعطية، معمر

إلى أصدقائي ومعارفي الذين أجُلّهم وأحترمهم

إلى من مد لي يد العون وكان سندا لي .... جدتي ،أخوالي، خالاتي

إلى من قاسمني هذا البحث..... رياض مزوني

إلى أساتذتي في كلية الحقوق والعلوم السياسية

إلى أعز وأطيب أستاذ أرشدني بعلمه إلى الآخر زرباني مصطفى

إلى كل من أعانوني في إنجاز هذا العمل وصبروا معي على إتمامه وقدموا لي العون والنصيحة.

مديحة

مقـدمـة

لقد شهد العالم تطورا كبيرا في الجانب الصناعي، حيث اعتبرت الصناعة العامل الرئيسي لاقتصاد الدول، منذ نشأت وتطور المدن وقد تميزت بأهميتها البالغة فقد زاد الوعي بدور هذه المناطق خاصة في السنوات الأخيرة ودور في مجال تطوير وتنمية المؤسسات وتبنت الكثير من المواقف منها الدعوة إلى نظام اقتصادي عالمي في ظل سياسة عدم الانحياز.

ولهذا أنشأت السلطات العمومية مؤسسات اقتصادية تماشيا مع النهج الاشتراكي للمؤسسات العمومية، وركزت على الاستثمار العمومي الصناعي وأنشأت مناطق صناعية التي ظهرت بموجب القانون رقم 73-45 فكان أول تحديد للعقار الصناعي وقد حدد هذا القانون شروط إنجاز (77) منطقة صناعية على مستوى إقليم البلديات والولايات وكيفية تحديد شروط إدارتها وتسييرها.

وعليه، تعتبر المناطق الصناعية عملية عقارية في إطار مجموعة من القواعد والمبادئ وكذلك هي عبارة عن مجموعة إنتاجية أو النشاطات التي تتحدث في موقع صناعي معين، وتعرف كذلك بأنها نوع من أنواع التكتل الصناعي.

أما مفهوم التنمية المستدامة فقد استحوذ اهتمام عدد كبير من الفاعلين في مجالي الصحافة والتواصل الإقليمي في الجزائر، ففي بلاد نامية مثل الجزائر لا تزال ثقافة التنمية المستدامة ضئيلة الانتشار في المجتمع لذلك يتوجب على السلطات العمومية أن تلعب دورا حساسا في تقديم المزيد من المعلومات القيمة والتوعية بخصوص قضايا البيئة.

كما أن تحفيز الشركات والهيئات العمومية وتشجيعها بشكل كاف على تبني سلوكيا ت مسؤولة سيساهم في ترقية أنماط الاستهلاك والإنتاج وبالتالي تحسين الأداء البيئي والاجتماعي للمنتجات وطرق التصنيع ، ومن ثم ستكون المؤسسات قادرة على تبني المعايير البيئية من حيث تسيير الطبيعة وكذا الموارد البشرية وستلعب دورا مفيدا للتنمية المستدامة. بالرغم من فشل السياسات الاقتصادية الموجهة، خاصة بعد أن عرفت الجزائر أزمة اقتصادية حادة أواخر ثمانينيات القرن الماضي وبدايات التسعينيات، فان المناطق الصناعية استمرت في دعم الاقتصاد الوطني، خاصة في ظل التوجه نحو اقتصاد السوق المشجع لمختلف الاستثمارات.

وعليه، فإن التنمية المستدامة المرتكزة على العقار الصناعي، تحظى بأهمية بالغة ولن تكون مسألة سياسات فحسب بل ستتعدى ذلك من أجل إيجاد نظام اقتصادي واجتماعي جديد.

- **أسباب اختيار الموضوع:**

هناك مجموعة من العوامل أدت بنا إلى دراسة هذا الموضوع متمثلة في أسباب ذاتية وأسباب موضوعية.

أ -الأسباب الذاتية:

- محاولة معرفة الدور الذي تفرضه المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة على الدول المتقدمة بصفة عامة والجزائر بصفة خاصة.
- الميل الشخصي لهذا الموضوع باعتباره موضوع عصري جديد يواكب الواقع.
- حب التطلع وندرة الدراسات في موضوع التنمية المستدامة من خلال المناطق الصناعية.

ب- الأسباب الموضوعية:

- محاولة إثراء الساحة والمكتبة بموضوع المناطق الصناعية والتنمية المستدامة.
- وافق موضوع المناطق الصناعية للتنمية المستدامة مع تخصصنا.
- اعتبار الموضوع يعالج تحديا يواكب الواقع الحالي والجزائر.

- **الدراسات السابقة:**

لا شك أن موضوع البحث قد سبقته دراسات وأبحاث توصلت إلى نتائج مهمة وقد استفدنا منها في إثراء بحثنا، نذكر منها:

سمير جعفر، التنمية المستدامة و استراتيجيات تطبيقها في الجزائر(دراسة حالة الجزائر) مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية جامعة محمد خيضر بسكرة،2019/2018.

هدفت هذه الدراسة إلى إبراز الاستراتيجيات المعتمدة في الجزائر للتنمية المستدامة أما دراستي فهي دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة.

راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، قسم القانون العام ، جامعة الجزائر1 (بن يوسف بن خدة) كلية الحقوق ،2016/2015.

- **أهداف الدراسة**

هدفت هذه الدراسة إلى جمع تنظيم المناطق الصناعية وتسييرها إلى جانبين، الأول يتعلق بتهيئة الإقليم وجانب آخر يتعلق بترقية الاستثمار، فدراستي متقاربة نوعا ما من ناحية تنظيم المناطق الصناعية ودورها.

- **منهج الدراسة:**

استوجبت دراستنا لموضوع المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية المستدامة على الاعتماد بشكل كبير على المنهج الوصفي وذلك من خلال توضيح المفاهيم الأساسية المرتبطة بمفاهيم المناطق الصناعية وهذا في الجانب النظري أما الجانب التطبيقي فقد اعتمدنا على المنهج التحليلي.

- **إشكالية الدراسة**

ومن أجل معرفة المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية المستدامة، تتبلور الإشكالية التي سنحاول الإجابة عليها من خلال الدراسة والتي يمكن صياغتها كما يلي:

ما الدور الذي تؤديه المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة؟

للإجابة على هذه الإشكالية، قمنا بتقسيمها إلى أسئلة فرعية:

- ما مفهوم المناطق الصناعية؟ وهل عرفها القانون الجزائري؟
- ما تعريف التنمية المستدامة؟ وهل عالجها التشريع الجزائري في نصوصه القانونية؟
- هل توجد علاقة تربط المناطق الصناعية بالتنمية المستدامة وخصوصا في الواقع الجزائري؟

- **خطة الدراسة:**

للإجابة على الإشكالية السالفة الذكر ارتأينا لمعالجة الموضوع (المناطق الصناعية ودورها في التنمية المستدامة) تقسيم هذه الدراسة إلى فصلين أساسيين:

الفصل الأول معنون تحت مدخل نظري حول المناطق الصناعية والتنمية المستدامة بحيث قسمناه إلى مبحثين تناولنا في المبحث الأول مفهوم المناطق الصناعية في حين كان المبحث الثاني مخصص لمفهوم التنمية المستدامة وأهدافها ومبادئها.

أما **الفصل الثاني** فخصصناه لدراسة الإجراءات القانونية لإنشاء المناطق الصناعية بحيث تناولنا في المبحث الأول كيفيات اختيار المناطق الصناعية أما المبحث الثاني فخصصناه في أثر تسيير المناطق الصناعية على التنمية المستدامة.

و أخيرا اختتمنا هذه الدراسة بخاتمة عامة جامعة للنتائج متوصل إليها.

الفصل الأول:

مدخل نظري حول المناطق الصناعية والتنمية المستدامة.

تمهيد:

مما لا شك فيه أن من أهداف السياسة الاقتصادية لأي بلد ما هو تحقيق تنمية شاملة على كل الأصعدة، وللوصول إلى هذا الهدف تسعى السلطات إلى وضع مجموعة من الآليات والإجراءات واختيار السبل المثلى التي تضمن لها الوصول إلى مبتغاها، ولعل من أبرز هذه الخيارات تبني سياسة صناعية فعالة قادرة على تكوين نسيج صناعي متين وقادر على توفير منتوج محلي يستوعب الطلب الداخلي ويصل إلى أعلى ذراه بقدرته على المنافسة الخارجية والتصدير ضمن ما يعرف بالتقسيم الدولي للعمل.

ومن خلال ما سبق قسمنا هذا الفصل الخاص بالمدخل النظري حول المناطق الصناعية والتنمية المستدامة إلى مبحثين، المبحث الأول خصصناه لمفهوم المناطق الصناعية أما المبحث الثاني فكان لمفهوم التنمية المستدامة.

المبحث الأول: مفهوم المناطق الصناعية

تم تقسيم المبحث إلى مطلبين أساسيين، نتناول في الأول منه: تعريف المناطق الصناعية، والثاني خصصناه لتمييز المناطق الصناعية عن حالات المشابهة.

المطلب الأول: تعريف المنطقة الصناعية

مما لا شك فيه أن من أهداف السياسة الاقتصادية لأي بلد ما هو تحقيق تنمية شاملة على كل الأصعدة، لذلك تسعى الدول من خلال المناطق الصناعية إلى السعي نحو هذه التنمية الاقتصادية عبر هذه المناطق، لذلك سنتطرق لتعريف الفقهي للمناطق الصناعية في الفرع الأول، يليه في الفرع الثاني التعريف القانوني.

الفرع الأول: التعريف الفقهي

تعرف المنطقة الصناعية بأنها:"منطقة لم تجر عليها أية تحسينات وهي معدة للاستخدا م الصناعي، وتكون جزءا من خطة التصميم الأساسي للمدينة".[1]

وعرفت أيضا بأنها: "أجزاء من استعمالات الأرض في مركز حضري أو مركز ضاحية مقيدة ومصممة للاستخدام الصناعي بشكل إداري أو رسمي على وفق ضوابط محددة، تشمل نوع الصناعة وكثافتها والمتطلبات الأخرى، ولا توجد وظيفة تنموية مقدمة في المنطقة الصناعية، و إنما فقط تحديد تنظيمي بتخصيص الأرض للنشاط الصناعي".[2]

كما تعرف بأنها:"تلك المساحة في الأرض التي تضم مجموعة من المصانع مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة، وتوزيع هذه المساحة إلى أقسام صغيرة يخصص كل منها لإنشاء مصنع معين وذلك بما يوافق أنواع الصناعات المراد إنشاءها وخصائصها والأرض التي تستخدمها واحتياجاتها من المرافق والخدمات"[3]

---

[1] _هويشار معروف، **تحليل الاقتصاد الإقليمي والحضري**، دار صفاء للنشر والتوزيع، ط1، عمان،2006، ص343.

[2] _كامل كاظم بشير الكناني، **الموقع الصناعي و سياسات التنمية المكانية**، دار صفاء للنشر و التوزيع، عمان،2008،ص 61.

[3] _يوسف محمد ياسر يوسف الساعد،**دور المناطق الصناعية في حل مشكلات القطاع الصناعي** حالة دراسية حول صناعة الحجر في محافظة جرين، رسالة ماستر، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2004، ص14.

كما يمكن تعريف المنطقة الصناعية بأنها قطعة أرض مقسمة ومفروزة لإنشاء أبنية صناعية متطورة، ومتنوعة الأحجام وبذلك فهي عملية عقارية بحتة.[1]

يتجاذب التعريف الاصطلاحي للمناطق الصناعية إلى نوعين من العلوم، الأول هو علم الجغرافيا الصناعية، والثاني هو علم التخطيط العمراني.

أولا- تعريف المناطق الصناعية في علم الجغرافيا الصناعية

الأصل أن مصطلح منطقة صناعية هو من نتاج علم الجغرافيا الصناعية ومن أهم وظائف هذا العلم هو دراسة العوامل التي تساعد على تحديد المواقع الصناعية، وكذا بنية هذه المواقع، كما يهتم هذا العلم بدراسة التوزيع الجغرافي للصناعة على مستوى الإقليم[2].

لذلك فإن البحث عن تعريف اصطلاحي للمنطقة الصناعية يحتم علينا اللجوء إلى هذا العلم فوفقا لهذا العلم فإن المنطقة الصناعية هي طريقة لتوطين الصناعة بناء على مجموعة من العوامل الاقتصادية والاجتماعية التي تساهم في نجاح ا المشاريع الصناعية والعمل على تطويرها ، فكيف عرف هذا العلم المناطق الصناعية؟

إن الباحثين في هذا الحقل لم يتفقوا على تعريف موحّد للمنطقة الصناعية، ولقد لجأ بعضهم للاستعانة بتحديد الشروط التي يجب أن تتوفر عليها المنطقة الصناعية، وبناء عليها يتم تحديد دلالة لهذا المصطلح. فالمنطقة الصناعية من حيث المظهر الأرضي هي حقيقة مادية مرئية في الواقع ويشترط فيها:

- أن تكون منطقة واسعة متماسكة نسبيا، وقابلة للتمييز.
- أن تأثر المنطقة الصناعية في الاقتصاد الوطني أو الإقليمي تأثيرا حقيقيا.
- أن تحتوي المنطقة الصناعية مجموعة من المركبات الصناعية تتميز بقيام ارتباطات أو علاقات متبادلة على أشكال متنوعة من التكامل و التعاون[3].

---

[1] _هويشار معروف، مرجع سابق، ص343.

[2] _رسول محمد، **جغرافية الصناعة**، القاهرة: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، د.ت.ط، ص 11.

[3] _العبودي محسن ، **التخطيط العمراني بين النظرية والتطبيق**، القاهرة: دار النهضة العربية، 1995 ،ص 41.

لكن وبهذا المفهوم، حسب الكاتب محمد رسول، فإنه لا وجود للمناطق الصناعية إلا في الدول الصناعية الكبرى فقط. ومنه يمكن اعتبار المناطق التي تتركز فيها الصناعات وبصورة خاصة الصناعات الأساس في عواصم هذه الدول، مناطق صناعية بالمفهوم الضيق، أما بالنسبة للدول النامية والمتخلفة، فلا وجود لهذا المفهوم بسبب أن الصناعة لا تزال في المراحل الأولى لتطورها وهي في أغلبها صناعات خفيفة.[1]

ثانيا- تعريف المناطق الصناعية في مجال التخطيط العمراني

تعرف على أنها تلك المناطق التي تخصص لما ينشأ أو يدار من المصانع أو المعامل أو الورش أو المخازن أو المستودعات أو الحظائر وغيرها من المحال المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة العامة أو المخلة بالأمن العام، أو حركة المرور التي يقتضي الصالح العام حظر إقامتها في غ ير المناطق الصناعية.[2]

كما تم تعريف المنطقة الصناعية من قبل خبراء الأمم المتحدة للتنمية الصناعية على أنها:

"مجرد مساحة أرضية غير مهيأة مخصصة لإقامة مشاريع صناعية، وتنشأ عموما بقرار من رئيس البلدية، و يشترط أن تكون مدرجة ضمن مخطط التنمية العمرانية أو التحديث العمراني.

ويتوقف نجاحها عن الموقع الذي تحتله بالنسبة لشبكة الطرق (النقل)، وقنوات التوزيع بالإضافة إلى سعر الأرض داخل المنطقة ذاتها"[3] والملاحظ على هذا التعريف أن خبراء الأمم المتحدة قد اعتمدوا على علم التخطيط العمراني وعلم الجغرافيا الصناعية لتحديده، وهذا دليل على أن مفهوم المناطق الصناعية مفهوم تلتقي عنده عدة علوم.

بما أن العلم الذي نبحث فيه هو علم القانون، فإن التركيز سينصب من خلال النقطة الموالية على البحث عن التعريف القانوني للمناطق الصناعية، مع الملاحظة أنه لا المشرع ولا حتى السلطة

---

[1] _ رسول محمد ، مرجع سابق، ص130.

[2] _ العبودي محسن ،**مرجع سابق**،ص 51.

[3] _ هبري نصيرة، **التطور الصناعي في الجزائر وآثاره السلبية على البيئة**، رسالة ماجستير في العلوم الاقتصادية، ، فرع تحليل اقتصادي، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير،جامعة الجزائر 03، 2004، ص 8.

التنفيذية مجبران على وضع تعريف لها في النصوص القانونية، لكن القيام بذلك سيكون من أجل فهم الطبيعة القانونية التي تريدها السلطات العمومية للمناطق الصناعية.

الفرع الثاني: التعريف القانوني

إن المتأمل في التشريعات والتنظيمات المختلفة التي تنظم أسلوب عمل المناطق الصناعية في العالم يجد أنها لم تضع تعريفا محددا للمنطقة الصناعية، وإنما وضعت تحديدا لحدود المنطقة أو الإجراءات والتنظيمات الجمركية التي يخضع لها نظام العمل بتلك المنطقة.

وعادة ما يطلق عليها التسميات التالية: النطاق الصناعي، المستوطنات الصناعية، الميدان الصناعي، المجمع الصناعي، ومهما اختلفت التسميات فهي تشير إلى تلك المساحة من الأرض التي تضم مجموعة من المصانع مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة، وتوزع هذه المساحة إلى أقسام صغيرة يخصص كل منها لإنشاء مصنع معين، وذلك بما يوافق أنواع الصناعات المراد إنشائها وخصائصها والأرض التي تستخدمها واحتياجاتها من المرافق والخدمات.[1]

كما تعرف على أنها تجاور أكثر من منشأة صناعية بغض النظر عن سعة إنتاجها في منطقة جغرافية واحدة، وهي تتسم إما بتكامل عمودي لمراحل إنتاج متجانس معين من المواد الخام إلى المنتجات النهائية أو بتكامل أفقي للنشاطات المترابطة في نفس المرحلة أو المقابلة أو القريبة منها بمدخلات أو مخرجات تكميلية أو بتكامل خطي من خلال السلع والخدمات التي تمد مجموعة من العمليات الصناعية مثل إنتاج قطع الغيار.[2]

وتعرف أيضا بأنها "مواقع أدخلت عيها التحسينات لتشكل عاملا محفزا لإنشاء الصناعات بكل أحجامها وأنواعها، وأن الخدمات المقدمة في المنطقة الصناعية تقتصر على تحديد الأراضي

---

[1] _خبابة صهيب، **دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة في المنطقة الأور ومغاربية** – دراسة مقارنة بين فرنسا والجزائر، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير جامعة فرحات عباس، سطيف، 2012،ص 26.

[2] _هوشيار معروف، **مرجع سابق**، ص343.

المخصصة للمشاريع الصناعية بتخصيص مساحة معينة لكل مشروع حسب حاجته، وحسب تقدير الجهات ذات العلاقة لهذه الحاجة".[1]

يتضح من التعاريف السابقة أن المناطق الصناعية تمثل مناطق محددة جغرافيا، تحددها حكومة الدولة، مخصصة لإقامة وحدات موجهة للاستخدام الصناعي، تتموقع خارج مجال السكن الحضري ويمكن أن تستفيد من امتيازات وإعفاءات ضريبية.

من أهم القوانين التي تهتم بالمنشآت الصناعية في القانون الجزائري:

- القانون رقم 73/45 المؤرخ في 1973/02/28 المتعلق بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية.
- المرسوم رقم 84/55 المؤرخ في 1984/03/3م، المتضمن شروط إدارة المناطق الصناعية.
- المرسوم رقم55/84، المؤرخ في1984/3/3م، المتعلق بإدارة المناطق الصناعية.
- المرسوم رقم 276/80، المؤرخ في 1980/11/22، المتضمن إحداث المركز الوطني للدراسات والانجاز العمراني، ج ر عدد: 48 .
- المرسوم التنفيذي رقم119/07، المؤرخ في 2007/04/23م، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وتحديد قانونها الأساسي، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 126/12، المؤرخ في 2012/03/19م، ج، ر، عدد 2012/27م.

المطلب الثاني: تمييز المناطق الصناعيةعن حالات مشابهة

إن المناطق الصناعية تعتبر من الأدوات التي تسمح للسلطات العمومية من خلالها إقامة المناطق الصناعية وفقا لسياسية الحكومة في استقطاب التصنيع على مختلف المستويات ، لذلك تنوعت وكثرت المفاهيم المشابهة للمناطق الصناعية سنحاول التطرق لبعضها من خلال هذا المطلب.

[1] _نائل محمد إبراهيم مصبح، **أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي في قطاع غزة** (حالة دراسية مدينة غزة الصناعية)، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية، جامعة الأزهر، غزة، 2012،ص22.

الفرع الأول: المنطقة الصناعية والمنطقة الحرة

في ظل التطورات الاقتصادية الحالية وانفتاح المجتمعات العربية وتفعيل تجارتها الخارجية فإنه تبرز في كل مرة أهمية تهيئة المناخ الاستثماري لرؤوس الأموال المحلية والأجنبية لتسهيل الاستثمارات الداعمة لاقتصاديات الدول. ذلك أن عجلة النمو الاقتصادي يجب أن تستمر طوال الوقت، فجاءت هذه المداخلة تأكيداً لأهمية المناطق الصناعية والمناطق الحرة كمناطق استثمارية خاصة في تفعيل الاستثمارات على المستوى المحلي والدولي ، من خلال ما سبق سنحاول إبراز ما يميز المناطق الصناعية عن المناطق الحرة.

أولا: تمييز المنطقة الصناعية والمنطقة الحرة

تعد المناطق الصناعية ظاهرة حضارية على كل المستويات، وعادة ما يطلق عليها التسميات التالية :النطاق الصناعي، المستوطنة الصناعية، الميدان الصناعي، المنطقة الصناعية، ومهما اختلفت التسميات فهي تشري إلى تلك المساحة من الأرض التي تضم مجموعة من المصانع مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة[1]، وتوزع هذه المساحة إلى أقسام صغيرة يخصص كل منها لإنشاء مصنع معني. وذلك بما يوافق أنواع الصناعات المراد إنشاءها وخصائصه ا والأرض التي تستخدمها واحتياجاتها من المرافق والخدمات.

في حين تعتبر المنطقة الحرة جزء من أراضي الدولة التي تسمح فيها بعمليات تجارية وصناعية مع دول العالم متحررة من قيود الجمارك والاستيراد والتصدير والنقد ومن هنا كان تسميتها منطقة حرة، وقد عرفتها لجنة الإحصاء التابعة لمنظمة الأمم المتحدة على أنها: "مجال جغرافي حدوده ثابتة ومدخله مراقب من طرف مصلحة الجمارك، إذ يمكن للسلع القادمة من الخارج عبور الحدود الجمركية دون الخضوع للحقوق أو للمراقبة، ماعدا تلك التي يُمنع دخولها من طرف القانون، ثم تستطيع لاحقاً الخروج دون أن تخضع لحقوق أو مراقبة الصادرات، ويمكن استخلاص كل ما سبق

[1] _ بن منصور موسى ، **البعد البيئي في اختيار مواقع المناطق الصناعية** ، اليومين الدراسيين حول التحليل الموقعي للمناطق الصناعية في الجزائر (دراسة حالة المنطقة الصناعية برج بوعريريج)، 19-12 ماي 2010، معهد العلوم الاقتصادية و التجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي البشير الإبراهيمي برج بوعريريج.

بتعريف المنطقة الحرة على أنها :مساحة جغرافية محدودة غير خاضعة لأي حقوق جمركية أو ضريبية إلا للمعاملات أو المبادلات الغير قانونية حيث يسمح فيها باستيراد البضائع الأجنبية وتخزينها وإعادة تصديرها دون أية قيود .[1]

ثانيا: مميزات المناطق الحرة

- تُعفى الشركات المصنعة في المنطقة الحرة من ضريبة الشركات التي يتعين عليها دفعها في نهاية السنة المالية.
- لا تُحصل ضريبة الدخل من الدخل والإيرادات التي يحصل عليها الأشخاص الحقيقيون والكيانات الاعتبارية نتيجة لأنشطتهم التصنيعية في المناطق الحرة.
- طول فترة صلاحية رخصة التشغيل، مما يسمح بالتخطيط الجيد على المدى المتوسط والطويل.
- تُعفى مبيعات السلع والخدمات من البلد التي يوجد بها المنطقة الحرة إلى المنطقة الحرة من ضريبة القيمة المضافة.
- يمكن تحويل الأرباح والعائدات التي يُحصل عليها في المنطقة الحرة بحرية إلى أي دولة دون فرض ضرائب أو أذونات.
- تُعفى البضائع التي تدخل المناطق الحرة من الرسوم الجمركية، فقط عندما يتم نقل البضائع إلى المستهلكين داخل البلد الذي تقع فيه المنطقة، فإنها تخضع للرسوم الجمركية السائد.
- نظرا لإعفاء الكهرباء والوقود من ضريبة القيمة المضافة في المناطق الحرة، تُستخدم الطاقة الرخيصة.
- الحوافز والمزايا المقدمة في المناطق الحرة متاحة لجميع الشركات بغض النظر عن منشأها.

[1] _عاشور مرزيق، **دور المناطق الحرة كشكل من أشكال الاستثمار الأجنبي المباشر في تحقيق التنمية الاقتصادية الإقليمية– تجارب مختارة–**،"الملتقى الوطني الأول أفاق التنمية الإقليمي والمكانية في الجزائر" ،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، جامعة أدرار، 2013/2014 م، ص15.

-يمكن أن تبقى البضائع في المناطق دون أي حد زمني.[1]

الفرع الثاني: المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات الاقتصادية

إن المنطقة الصناعية من وجهة نظر خبراء الأمم المتحدة للتنمية الصناعية هي عبارة عن:

"مساحة أرضية غير مهيأة مخصصة لإقامة مشاريع صناعية، تنشأ عموما بقرار من رئيس البلدية، ويشترط أن تكون مدرجة في مخطط التنمية العمرانية المساحة التي تمنح للمؤسسة المحيط الملائم والايجابي للعمل، بحيث تشكل عاملا من أهم عوامل ترقية الاستثمار وتحسين مردودية المؤسسة"[2]

توجد عدة معايير لتمييز بين المناطق الصناعية ومناطق النشاط:

-من الجانب القانوني والتنظيمي: "تنشأ المناطق الصناعية والمؤسسات القائمة على تسييرها بمرسوم، أما مناطق النشاط فهي ناتجة عن مبادرات محلية وقد أنشأت بقرار من الوالي البلدية أو وكالة عقارية للتسيير والتنظيم العقاري"[3].

-من جهة حجم المناطق: حجم مناطق النشاط أقل نسبيا من حجم المناطق الصناعية، حيث لا تتعدى مساحتها 100 هكتار، باستثناء بعض المناطق الصناعية التي تتوافر على مساحات أقل من بعض مناطق النشاط.[4]

-من جانب طبيعة النشاطات: إذا كانت مناطق صناعية تأوي مركبات ووحدات صناعية كبيرة فإن مناطق النشاط تستقبل في غالب الأحيان وحدات صغيرة ومتوسطة، إضافة لوحدات تابعة لقطاع الخدمات.

-من جانب تهيئة وتسيير المناطق: مناطق النشاطات ليست محددة بصفة دقيقة، عكس المناطق الصناعية، وقد تكون مندمجة في بعض الأحيان في النسيج العمراني، كما أنها لا

---

[1] _ عاشور مرزيق، المرجع السابق، ص16.

[2] _ بوجردة مخلوف، **العقار الصناعي**، دار هومة، الطبعة الثانية، 2006،الجزائر، ص41.

[3] _ حنان خوادجية سميحة،**النظام القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر** ، مجلة العلوم الإنسانية،كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة قسنطينة، ع41، جوان 2014، ص412.

[4] _ خوادجية حنان سميحة، المرجع السابق، ص412.

توجد مؤسسة مكلفة بتسييرها، فهذه المهمة موكلة إما للجماعات المحلية، أو الوكالة الولائية العقارية للتسيير والتنظيم العقارين[1].

المبحث الثاني: مفهوم التنمية المستدامة

سعى الإنسان خلال القرون الماضية إلى توفير أكبر قدر ممكن من الرفاهية المادية لتلبية حاجاته، فحقق مستويات عليا من التطور التكنولوج ي والمادي ، وكل ذلك ليعيش تحت الرفاهية سنحاول التطرق لمفهوم التنمية في القانون من خلال الفرع الأول، ثم في الفرع الثاني مفهومها من الناحية الاقتصادية.نتطرق في هذا المبحث إلى تعريف التنمية بشكل عام في (المطلب الأول)، ثم تعريف التنمية المستدامة في (المطلب الثاني).

المطلب الأول: تعريف التنمية بشكل عام

سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف التنمية في القانون من خلال الفرع الأول، أما الفرع الثاني فحاولنا فيه تعريف التنمية في الاقتصاد من خلال إبراز مفهوم التنمية الاقتصادية.

الفرع الأول: التنمية في القانون

من الناحية الاصطلاحية اختلفت الأقوال في تحديد مفهوم التنمية، وسبب ذلك اختلاف الآراء حول عملية التنمية من حيث مجالاتها وشموليتها، فبعضهم ضيق في تحديد المفهوم بحيث يقتصر في تحديده على مجال معيّن كالمجال الاقتصادي مثلاً، فيقوم بتعريفها من خلال هذا المجال المحدد بينما وسع بعضهم الآخر في مسألة التحديد بحيث اعتبرها عملية شاملة لمختلف المجالات، فيكون تحديد المفهوم تبعاً لهذه الرؤية الشمولية للعملية التنموية، وكمثال على هذا التعريف ما ورد في مقدمة الإعلان العالمي عن الحق في التنمية والذي يعتبرها: عملية اقتصادية واجتماعية وثقافية وسياسية

[1]_خوادجية حنان ، نفس المرجع السابق: ص413.

شاملة تستهدف التحسين المستمر لرفاهية السكان بأسرهم والأفراد جميعهم على أساس مشاركتهم النشطة والحرة والهادفة في التنمية وفي التوزيع العادل للفوائد الناجمة عنها.[1]

وعلى الرغم من ذلك، فإنّ كلمة التنمية بوصفها مصطلحاً ذا معنى محدداً إذا أطلقت فتنصرف إلى معنى التنمية الاقتصادية في الغالب، ذلك أنّ الفكر الاقتصادي الغربي هو الذي وضع مؤشرات التنمية في العصر الحديث، من خلال منظور اقتصادي.

فضلاً عن ذلك فإنّ التلازم بين التنمية والاقتصاد في الفكر الغربي، وانتشار هذا المنظور وهيمنته الناتجة عن الهيمنة الغربية على العالم، والتبعية التي تميّز بها العالم الثالث، جعلت المؤسسات الرسمية في العالم العربي والإسلامي، ولاسيما المسؤولين عن مجال التنمية، يتجهون هذا الاتجاه الغربي في حصر التنمية في المجال الاقتصادي وإهمال ما سواها، ظناً منهم أنّ هذا التبني سيقود حتماً إلى تنمية بلدانهم والخروج بها من التخلف والانحطاط الاقتصادي.

لكنّ هذا المفهوم للتنمية الذي يجعل من الإنتاج مقياساً لها بحيث إذا توفر نمو وزيادة في الإنتاج كانت هناك تنمية، وإذا انتفى انتفت، قد ضيّق من مجالات التنمية في المجتمعات الإنسانية ثم حصر طاقات الإنسان المتنوعة والتي يمكن تنميتها، في طاقة واحدة هي الطاقة المادية المتمثلة في الإنتاج والاستهلاك لما أنتج، إضافة إلى ذلك فإنّ جعل الإنتاج مقياساً للتنمية، بحيث تكون التنمية الاقتصادية متوقفة على الإنتاج ليس بمقياس سليم في حدّ ذاته، بل إنّ الواقع يشهد بخلاف ذلك، فهذا المقياس قد حقق نجاحاً باهراً في البيئة الغربية، لأنّ هذا التوجه في العملية التنموية كان متماشياً ومنسجماً مع النظرة الغربية للكون والإنسان والحياة[2].

فهذا الخلل في مفهوم التنمية جعل المهتمين بها يعيدون النظر في تحديد معنى التنمية إدراكاً منهم أنّ عملية التنمية ليست بمقصورة على الجانب الاقتصادي، لأنّ هناك جوانب أخرى لها أهميتها في تحقيق نجاح التنمية الاقتصادية، فضلاً عن الاهتمام بالإنسان بوصفه المحور الأساس

---

[1] _ عيد إبراهيم حسن، **دراسات في التنمية والتخطيط الاجتماعي**، دار المعرفة، مصر، 1990م، ص70.

[2] _ فالي نبيلة، **التنمية :من النمو إلى التنمية، الملتقى الدولي حول التنمية المستدامة والكفاءة الاستخدامية للموارد المتاحة** كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس بسطيف، 2008، ص12.

للتنمية، وبناء على ذلك بدأ يظهر التوجه نحو التنمية الشاملة لمختلف مجالات الحياة والأنشطة الاجتماعية فنجمت التنمية الاجتماعية التي تهدف إلى إحداث تنمية بشرية.

وعلى الرغم من ظهور هذا النوع من التوجه نحو التنمية الاجتماعية، فإنّ بعضاً من علماء الاقتصاد حاولوا تسخير التنمية الاجتماعية لخدمة التنمية الاقتصادية بحيث تستثمر الأولى لحساب الثانية، وهذا التصور للتنمية الاجتماعية نجده عند هيجنز (Higgins) الذي عرفها بقوله: "عملية استثمار إنساني تتم في المجالات أو القطاعات التي تمس حياة البشر مثل التعليم والصحة العامة والإسكان والرعاية الاجتماعية...الخ" [1]، بحيث يوجه عائد تلك العملية إلى النشاط الاقتصادي الذي يبذل في المجتمع، لكن علماء الاجتماع يخطِّئون هذا المفهوم للتنمية الاجتماعية ويرون أنها "

"العملية التي تبذل بقصد ووفق سياسة عامة لإحداث تطور اجتماعي واقتصادي للناس وبيئاتهم، سواء كانوا في مجتمعات محلية أو إقليمية أو قومية، بالاعتماد على المجهودات الحكومية والأهلية المنسقة، على أنْ يكتسب كل منهما قدرة أكثر على مواجهة مشكلات المجتمع نتيجة لهذه العمليات"[2] ذلك إذن هو مفهوم التنمية.

الفرع الثاني: التنمية في الاقتصاد

تعرف التنمية الاقتصادية بأنها: "تقدم للمجتمع عن طريق استنباط أساليب إنتاجية جديدة أفضل ورفع مستويات الإنتاج، من خلال إنماء المهارات والطاقات البشرية وخلق تنظيمات أفضل [3]" "وهي العملية التي من خلالها نحاول زيادة متوسط نصيب الفرد البشرية وخلق تنظيمات أفضل "من إجمال الناتج القومي خلال فترة زمنية محددة وذلك من خلال رفع متوسط إنتاجية الفرد واستخدام الموارد المتاحة لزيادة الإنتاج خلال تلك الفترة".[4]

وبصفة عامة تعرف التنمية الاقتصادية على أنها العملية التي يتم من خلالها الانتقال من حالة التخلف إلى حالة التقدم وذلك يقتضي إحداث تغير في الهياكل الاقتصادية، وبالتالي فهي تنصرف

---

[1] _ بومخلوف محمد ، **التوطين الصناعي في الفكر والممارسة**، دار الأمة، الجزائر، 2000، ص77.

[2] _ شوقي عبد المنعم، **تنمية المجتمع وتنظيمه**، مكتبة القاهرة الحديثة،القاهرة، ط2، 1961م، ص 43.

[3] _هوشيار معروف، **دراسات في التنمية الاقتصادية**، دار الصفاء للنشر، جامعة البلقاء التطبيقية،2005 ، ط1، ص11.

[4] _ نعمة الله نجيب إبراهيم، **أسس علم الاقتصاد**، مؤسسات شباب الجامعة، الإسكندرية، 2000،ص،499.

إلى إحداث زيادة الطاقة الإنتاجية للموارد الاقتصادية، كما تعتبر التنمية الاقتصادية على أنها عملية لرفع مستوى الدخل القومي، بحيث يترتب تباعا على هذا ارتفاع في متوسط نصيب دخل الفرد، كمانه من مضامينها رفع إنتاجية فروع الإنتاج القائمة خاصة في دول العالم الثالث كالقطاع الزراعي وقطاع الموارد الأولية.[1]

المطلب الثاني: تعريف التنمية المستدامة

تهدف الدولة حسين ظروف المعيشة لجميع الأفراد دون زيادة استخدام الموارد الطبيعية إلى ما يتجاوز قدرة كوكب الأرض على التحمل، وتُجرى التنمية المستدامة في ثلاثة مجالات رئيسة هي النمو الاقتصادي وحفظ الموارد الطبيعية والبيئة والتنمية الاجتماعية، سنتطرق في الفرع الأول لتعريف القانوني والاقتصادي للتنمية المستدامة أما الفرع الثاني فكان تعريفها في التشريع الجزائري أما الفرع الثالث فعنوناه بمبادئ وأهداف التنمية المستدامة.

الفرع الأول: التعريف القانوني والاقتصادي للتنمية المستدامة

ساهم الرأي العام الدولي بكافة مكوناته وأطيافه من منظمات عالمية، وحقوقيين وغير ذلك من أصناف المجتمع الدولي، في اعتماد فكرة التنمية المستدامة وإعطائها الصيغة القانونية، لذلك سنحاول التطرق للتعريف القانوني لها ثم التعريف الاقتصادي ثانيا.

أولا: التعريف القانوني

لقد ساهم الرأي العام الدولي بكافة مكوناته وأطيافه من منظمات عالمية، وحقوقيين وغير ذلك من أصناف المجتمع الدولي، في اعتماد فكرة التنمية المستدامة وإعطائها الصيغة القانونية، وذلك لإلزام الدول واحترامها لهذه الفكرة وتم ذلك عن طريق الندوات والمؤتمرات العالمية الخاصة بحماية البيئة، كما تم التوصل من خلالها إلى استنتاج مفهوم موحد بين الدول لهذه الفكرة الدخيلة على

[1] _ رحالي حجيلة، **دراسات في التنمية والمجتمع مجلة دولية محكمة** (مخبر المجتمع ومشاكل التنمية المحلية في الجزائر، ع 03، جامعة حسيبة بن بوعلي شلف، ديسمبر 2015 ص 09.

المجتمع الدولي، وتم استثمارها في القوانين الداخلية من خلال تعديل القوانين المتعلقة بحماية البيئة ومواردها الطبيعية، وذلك بإدخال وإضافة هذا المصطلح في قوانينها الداخلية.

من خلال هذه النقطة سوف نستعرض لأغلب المفاهيم القانونية الدولية للتنمية المستدامة بالإضافة إلى تبيين وتوضيح مفهوم القانون الداخلي للتنمية المستدامة وذلك كما يلي:

فيما يخص المفهوم القانوني الدولي للتنمية المستدامة فسوف نستنبط هذا المفهوم من خلال ما جاء في المؤتمرات الدولية المتعلقة بالتنمية المستدامة، بحيث أخذ موضوع التنمية المستدامة موقعه المتقدم في اهتمامات القانون الدولي لحماية البيئة ومواردها الطبيعية، ولقد برزت بقوة مسألة رأس المال الطبيعي أو البيئي للأجيال القادمة بقوة في منتديات القرن العشرين[1]

إلا أن اقتناع العالم بتكريس مبدأ الرأسمال الطبيعي، كان من الصعب لأول وهلة وهذا راجع إلى الفكر التنموي السائد آنذاك، والذي عرقل نوعا ما تجسيد فكرة التنمية المستدامة بسهولة.

ونظرا لإشكالية الفجوة التي تواجدت بين البيئة والتنمية الاقتصادية، كما سبق ذكره قبل ظهور الملتقيات والمؤتمرات الدولية إلا أنه وبعد الملتقيات الدولية المهتمة بالتنمية المستدامة، عرفت نوع من التوافق بين البيئة ومواردها الطبيعية من جهة والتنمية الاقتصادية من جهة أخرى، ومن خلال هذا التوافق تم تكريس مفهوم التنمية المستدامة، ويعتبر مؤتمر ستوكهولم الخاص بالبيئة البشرية لسنة 1972، أول مؤتمر والذي من خلاله تم إقرار العلاقة بين البيئة والتنمية الاقتصادية بحيث نص المبدأ الخامس من إعلان ستوكهولم على وجوب استغلال الموارد الغير المتجددة للأرض على نحو يصونها من النفاذ وتكفل إشراك البشرية قاطبة في الاستفادة من هذا الاستغلال.[2]

ويرجع الفضل لأول وهلة إلى إعلان استكهولم الذي أقر بضرورة تجسيد فكرة التنمية المستدامة على الساحة الدولية، ووضع القواعد الأساسية لهذه الفكرة، والتي من خلالها استطاع العالم الخروج

[1] _ باتر محمد علي وردم، **العالم ليس للبيع، مخاطر العولمة على التنمية المستدامة**، عمان، الألفية للنشر والتوزيع، 2003، ص23.

[2] _ جعفر سمير، **التنمية المستدامة واستراتيجيات تطبيقها في الجزائر دراسة حالة الجزائر** ،مذكرة مقدمة لنيل متطلبات نيل شهادة الماستر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية ، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2019، ص43.

من الأزمة البيئية التي كان يعاني منها أغلب دوله، وخاصة الاستنزاف الخطير التي كانت تعرفه بعض الموارد الطبيعية المهددة بالنضوب والانقراض.

وبهذا أصبحت التنمية المستدامة من أهم موضوعات القانون الدولي للبيئة، وهذا من خلال الإستراتيجية العالمية للمحافظة على الطبيعة سنة 1980، وإعلان نيروبي سنة 1982،والميثاق العالمي للطبيعة سنة 1982،والميثاق الإفريقي سنة 1981.[1]

ولقد ساهم هذا التوافق الحاصل بين التنمية الاقتصادية من جهة، والبيئة من جهة أخرى، إلى الوصول إلى اتفاق من أجل وضع تنمية اقتصادية تكون صديقة للبيئة، وكان من نتائجه أنه استطاع وضع مفهوم قانوني دولي للتنمية المستدامة ومن بين المفاهيم نذكر ما يلي:

نجد التعريف الذي جاءت به اللجنة العالمية للبيئة والتنمية التي شكلتها الأمم المتحدة والتي من خلال تقريرها لسنة 1722 ،عرفت المصطلح الجديد كما يلي:

التنمية المستدامة هي التنمية التي تلبي حاجيات الحاضر، دون المساومة على قدر الأجيال المقبلة على تلبية حاجاتهم.[2]

ولقد استطاعت هذه اللجنة وضع الخطوط العريضة لفكرة التنمية المستدامة، من خلال وضح إستراتيجية تسمح لجميع الأجيال في التنعم بخيرات هذه الطبيعية، سواء كانت أجيال حالية أو مستقبلية، وكرست مبدأ العدالة الاجتماعية بين أفراد هذا المجتمع.

وكذلك من خلال القمة التي انعقدت في (ريو دي جانيرو) عام 1992 ،المتعلقة بمؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية المستدامة، فمن خلال المبدأ الثالث الذي قدم مفهوم التنمية المستدامة بأنها ضرورة إنجاز الحق في التنمية بحيث تحقق أعلى مستوى الحاجيات للبيئة للأجيال الحاضرة والمستقبلية

---

[1] _ بالفضل محمد ، **القانون الدولي لحماية البيئة والتنمية المستدامة** ،مذكرة لنيل شهادة ماجيستر في القانون العام ، كلية الحقوق،قسم القانون العام، تخصص حقوق الإنسان ، جامعة السانية، وهران، 2007م،ص69.

[2] _لكصاصي سيد أحمد،**المفهوم القانوني للتنمية المستدامة للبيئة وتحدياتها في الجزائر** ، مجلة النمو الاقتصادي وريادة الأعمال– معمل دراسات التنمية المكانية، ع29–جامعة احمد دراية ادرار، الجزائر،2022،ص218.

كما أن المنظمات العالمية المهتمة بالتنمية المستدامة قدمت تعريفات خاصة بالتنمية المستدامة، بحيث نجد منظمة الأغذية والزراعة، والتي عرفت التنمية المستدامة من خلال تحديد عناصرها الرئيسية الخمسة، والمتمثلة في الموارد المتعددة في بيئتها، احتياجات الإنسان الاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجيا والمؤسسات[1].

ومن خلال التعريف المقدم من طرف المنظمة العالمية للتغذية والزراعة التي ألحت على ضرورة توفير جميع الاحتياجات الأساسية للأجيال في مجال الزراعة والتغذية، سواء كانت هذه الحاجيات اجتماعية أو اقتصادية، أو تكنولوجية أو مؤسساتية، فلم تقتصر فقط على الجانب البيئي.

إذا من خلال ما سبق ذكره من التعاريف التي تم تقديمها من خلال الملتقيات الدولية والمعاهدات الدولية، وكذلك المنظمات الدولية المهتمة بهذا الأمر، يتبين لنا أن القانون الدولي من خلال هذه الآليات استطاع التوصل إلى وضع مفهوم قانون للتنمية المستدامة، والتي تعتبر خلق التوازن بين استهلاك الجيل الحاضر للموارد الطبيعية من جهة، وبين الحفاظ على هذه الموارد للأجيال القادمة من جهة أخرى.

ويستنتج من خلال استعراض أهم التعاريف والمفاهيم المقدمة للتنمية المستدامة، من قبل الهيئات الدولية أنها جميعها تهدف إلى خلق نوع من التوازن، وتكريس مبدأ العدالة بين الأجيال الحالية والأجيال المستقبلية، في اقتسام المنافع في شتى مجالات الحياة.

ثانيا: تعريف التنمية المستدامة في الاقتصاد

استخدم اقتصاديو التنمية تعبير الاستدامة (Sustainability) محاولة منهم لإيضاح التوازن المطلوب بين النمو الاقتصادي من ناحية والمحافظة على البيئة من ناحية أخرى بالرغم من تداول تعريفات مختلفة لهذا المفهوم، فإنه يشير في الأساس إلى " توفير احتياجات الجيل الحالي دون

[1] _ المرجع السابق، ص218.

الإضرار باحتياجات أجيال المستقبل" وتشير هذه الجملةً يضمن أن إلى النمو المستقبلي ونوعية الحياة الشاملة تعتمد بشكل جوهري على نوعية البيئة[1]

وتمثل قاعدة الموارد الطبيعية لبلد ما وسمة هوائه ومائه وأرضه إرثا مشتركا لأجياله برمتها والاتجاه لتدمير هذه الهبة عشوائيا سعيا وراء أهداف اقتصادية قصيرة المدى يفضي إلى إنزال العقوبة بالأجيال الحاضرة والمستقبلية على وجه الخصوص، والتنمية المستدامة هي تعبير عن التنمية التي تتسم بالاستقرار، وتمتلك عوامل التواصل وهي ليست واحدة من الأنماط التنموية التي درج مفكرو التنمية على إبرازها، مثل التنمية الاقتصادية، أو الاجتماعية، أو الثقافية، أو البيئية أو المؤسسية، بل هي تشمل كافة هذه الأنماط، فهي تنمية تنهض بالأرض ومواردها وتنهض بالموارد البشرية وتقوم بها، فهي تنمية تأخذ بعين الاعتبار البعد الزمني وحق الأجيال القادمة في التمتع بالموارد الطبيعية.

الفرع الثاني: التنمية المستدامة في التشريع الجزائري

إن المشرع الجزائري بعد اقتناعه بفكرة التنمية المستدامة، بلور هذا الفكرة في قوانينه الداخلية بحيث تم تكريس مفاهيم للتنمية المستدامة من طرف القوانين والتشريعات الوطنية وهذا بعد مصادقة الجزائر على اتفاقية (ريو دي جانيرو) والمبرمة سنة 1992 في قمة الأرض، وبعد نص الدستور الجزائري لسنة 1992 صراحة على دعم التعاون الدولي، وتنمية العلاقات الودية بين الدول وتبني مبادئ ميثاق الأمم المتحدة وأهدافه وهذا ما تم تجسيده فعلا من قبل المشرع، وذلك بإظهاره صراحة في أهم التشريعات الصادرة بخصوص حماية البيئة ومواردها الطبيعية.

وبعدما كرس الدستور فكرة التنمية المستدامة وحث على تجسيد المبادئ المتعلقة بميثاق الأمم المتحدة، وتدعيمه للعلاقات والتعاون الدولي، تم تفعيل هذه الفكرة من خلال وضع مجموعة من القوانين، تنص على التنمية المستدامة وتدافع على مبادئها وأهدافها بصورة صريحة.

بالإضافة إلى ذلك تم ذكر اسم التنمية المستدامة في عناوين القوانين، و تم تقديم مفهوم التنمية المستدامة، وهذا من خلال المادة 03 من قانون رقم 03/01 المؤرخ في 17 فيفري 2003 المتعلق

[1] _ اللجنة العالمية للبيئة والتنمية، تقرير مستقبلنا المشترك، ترجمة: محمد كامل عارف، عالم المعرفة،عدد142 نوفمبر ،المجلس الوطني للثقافة والفنون، الكويت،1989م، ص23.

بالتنمية المستدامة للسياحة الذي عرف التنمية المستدامة أنها نمط تنمية تضمن فيه الخيارات وفرص التنمية التي تحافظ على البيئة والمواد الطبيعية والتراث الثقافي للأجيال القادمة.

ما أعيب على هذا التعريف أنه تجاهل حق الأجيال الحاضرة في التنمية وتَدَارُكً لهذا السهو أعاد المشرع تعريف التنمية المستدامة في المادة 04 من القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حيث جاء فيها... التنمية المستدامة مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة أي إدراج البعد البيني في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والمستقبلة[1].

من خلال استعراضنا لأهم المفاهيم القانونية المقدمة من طرف القوانين الداخلية أن جميعها تصب في فحوى وهدف واحد، والمتمثل في تحقيق العدالة الاجتماعية بين الأجيال الحالية، والأجيال المستقبلية في توزيع الثروات والمنافع التي تنبع من خيرات هذه الطبيعة.

الفرع الثالث: مبادئ وأهداف التنمية المستدامة

يتطلب تحقيق أهداف التنمية المستدامة الالتزام بجملة من المبادئ المحورية التي تعتبر اللبنة الأساسية التي ترسخ الهدف السامي التي جاءت من أجله هذه التنمية، فهي لا تراعي فقط مصلحة آنية بل تراعي مصالح الأجيال القادمة، سنحاول التطرق ل لهذه المبادئ ثم يليه الأهداف .

أولا: مبادئ التنمية المستدامة

مع نهاية القرن 20 بدأت تتبلور عقيدة بيئية شاملة تبنها البنك العالمي للإنشاء والتعمير تقوم على عدة مبادئ والتي هي في مجملها تعد المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة في التصور الجديد وهذه المبادئ هي:

[1] _ بن علي خلدون، **التنمية المستدامة في القانون الدولي العام، السياسة العالمية**، المركز الجامعي نور البشير، البيض، ع1،جوان 2019 ص79.

1 تحديد الأولويات:

إن خطورة المشكلة البيئية وندرة الموارد المائية أدى إلى التشدد في وضع الأولويات وإجراء العلاج على مراحل إذ تم وضع خطط قائمة على التحليل التقني للآثار الصرحية والإنتاجية والإيكولوجية لمشكلات البيئة وتحديد المشكلات الواجب التصدي لها بفعالية[1].

2 الاقتصاد في استخدام القدرات الإدارية والتنظيمية:

يجب العمل على تنفيذ سياسات أكثر تنظيم وقدرة مثل فرض ضرائب على الوقود أو قيود الاستيراد لأنواع المبيدات الحشرية، إدخال مبدأ الحوافز على المؤسسات الصناعية التي تسعى إلى التقليل من الأخطار البيئية.

3 استخدام أدوات السوق ما أمكن:

إن الحوافز القائمة على السوق والرامية إلى خفض الأضرار الضريبية هي الأفضل من حيث المبدأ أو التطبيق مثال على ذلك "تقوم الدول النامية بفرض رسوم على الانبعاث و تدفق النفايات أو رسوم قائمة على قواعد السوق بالنسبة للاستخراج".[2]

4 إدماج البيئة من البداية

أي العمل بمنطلق الوقاية خير من العلاج وذلك يحل المشكلة من أساسها أي قبل وقوعها لأن الوقاية تكون أرخ كثيرا وأكثر فعالية من العلاج وتسعى معظم البلدان الآن إلى تقييم وتخفيض الضرر المحتمل من الاستثمارات في البنية التحتية المراد إنشاؤها.[3]

---

[1] _خبابة عبد الله، **مداخلة بعنوان التنمية الشاملة المستدامة المبادئ والتنفيذ** ، المؤتمر العالمي الدولي حول التنمية المستدامة والكفاءة الاستخدامية للموارد المتاحة، أيام 07-08 أفريل 2008 ،جامعة فرحات عباس، سطيف ، ص04.

[2] _دوجلاس موس شيت، **مبادئ التنمية المستدامة**، تر: بهاء شاهين، الدار الدولية لإشارات الثقافة، القاهرة، 2000، ص80.

[3] _ شلابي عمار، طيار أحسن، **إشكالية البيئة والتنمية المستدامة في الاقتصاد الجزائري**، أعمال الملتقى الوطني الخامس حول اقتصاد البيئة والتنمية المستدامة، جامعة سكيكدة، 21-22 أكتوبر 2008،ص88.

5 -تحسين الأداء الإداري المبني على الكفاءة والفعالية

فبوسع المديرين البارعين انجاز تحسينات كبيرة في البيئة بأدنى التكاليف وذلك بإدخال تحسينات وتعديلات على تنظيم المنشآت من الداخل باستثمارات قليلة.[1]

6 الاستفادة من كل دولار

كانت معظم السياسات البيئية بما فيها السياسات الناجحة ككلفة بدون مبرر ولا تستطيع البلدان النامية استخدام أساليب مرتفعة التكاليف التي تستخدم تقليديا في البلدان الصناعية عن كمية بدأت التأكيد على فعالية الكلفة وأفادت الجهود في هذا المجال بلدان عديدة (التشيك، الشيلي، المكسيك)إن هذا التأكيد يسمح بتحقيق إنجازات كثيرة بموارد محدودة[2].

7 الاشتراك الكامل للمواطنين

عند التصدي للمشكلات البيئية لبلد ما تكون فرص النجاح قوية بدرجة كبيرة إذا شارك المواطنون المحليون ومثل هذه المشاركة ضرورية للأسباب التالية:[3]

-قدرة المواطنين على تحديد الأولويات على المستوى المحلي.

-أعضاء المجتمعات المحلية غالبا ما يعملون على مراقبة المشاريع البيئية.

-إن مشاركة المواطنين يمكن أن تساعد على بناء قواعد جماهيرية تؤيد التغيير.

8 توظيف المشاركة التي تحقق نجاحا

يجب على الحكومات الاعتماد على الارتباطات الثلاثية التي تشمل: الحكومة، القطاع الخاص منضمات المجتمع لتنفيذ تدابير وإجراءات من أجل التصدي لبعض القضايا البيئية.

---

[1]. دوجلاس موس شيت، مرجع سابق، ص06.

[2]_ ناصر مراد ، **التنمية المستدامة وتحدياتها في الجزائر** ، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة البليدة، عدد 26 الصادر في سنة جوان 2010م.ص33.

[3]_ جعفر سمير، **التنمية المستدامة واستراتيجيات تطبيقها في الجزائر** ، دراسة حالة الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل متطلبات شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية، جامعة محمد خيضر- بسكرة ، 2018-2019، ص21.

9 العمل مع القطاع الخاص

ضرورة تعامل الدولة بجدية وموضوعية مع القطاع الخاص باعتباره عنصرا أساسيا في العملية الاستثمارية وذلك من خلال تشجيع التحسينات البيئية للمؤسسات وإدخال أنظمة الإدارة البيئية وتوجيه التمويل الخاص نحو أنشطة تحسين البيئة مثل مرافق معالجة النفايات وتحسين كفاية الطاقة.

ثانيا: أهداف التنمية المستدامة

أهداف برنامج التنمية المستدامة، هي 17، كل واحد منهم يمثل طريقة للعمل و أولوية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، معنية باحترام السكان وكوكب الأرض. تتعلق بالتنوع البيولوجي والمناخ والطاقة والمياه.[1]

- تهدف بعض الأهداف إلى الحد من عدم المساواة بين البلدان، لا سيما في مجالات الصحة والرفاهية والتعليم والسلام والعدالة والمساواة بين الجنسين.
- وتهدف الأهداف الأخرى إلى تحسين الظروف المعيشية للسكان والأمن الغذائي والزراعة المستدامة والعمل اللائق والبنية التحتية والمدن والمجتمعات المستدامة.

يتضمن برنامج 2030 أيضًا ثلاثة أهداف تهدف إلى تحسين إدارة الموارد والمياه والطاقة النظيفة والإنتاج والاستهلاك المسؤولين بالإضافة إلى أهداف مخصصة لحماية البيئة ومكافحة تغير المناخ وحماية الحياة المائية والبرية. ويقترح الهدف السابع عشر، من جانبه، أسلوب تشغيل قائم على التعاون.

ومن بين الأهداف التي تسعى الهيئات الدولية لتسمى بها التنمية المستدامة هي:[2]

- القضاء على الفقر، يعيش 10٪ من سكان العالم على أقل من 1.9 دولار في اليوم، وهو خط الفقر الدولي.
- محاربة الجوع، يعاني 1 من كل 9 أشخاص في العالم من سوء التغذية.

[1] .بن موسى كمال، **التدابير الضرورية الفعالة لتحقيق أهداف التنمية المستدامة** مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، ع27، جامعة زيان عاشور، الجلفة، 2014، ص346

[2] _ جعفر سمير، المرجع السابق، ص22.

-الصحة الجيدة ورفاهية السكان والعمال، يموت أكثر من 5 ملايين طفل كل عام في جميع أنحاء العالم قبل سن الخامسة.

-الوصول إلى تعليم جيد، 1 من كل 5 أطفال في سن المدرسة خارج المدرسة على مستوى العالم.

-المساواة بين الجنسين، تكسب النساء في المتوسط 23٪ أقل من الرجال.

-الحصول على المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي، أكثر من 40٪ من سكان العالم يفتقرون إلى الهواء النظيف.

-الحصول على طاقة نظيفة وبأسعار معقولة، 1 من كل 7 أشخاص في العالم لا يحصلون على الكهرباء.

-العمل اللائق والنمو الاقتصادي، 25 مليون شخص حول العالم هم ضحايا العمل القسري.

-تشجيع الابتكار والبنية التحتية المستدامة، 49٪ من سكان العالم لا يستطيعون الوصول إلى الإنترنت.

-الحد من عدم المساواة، أغنى 10٪ من الناس يكسبون ما يقرب من 40٪ من إجمالي الدخل العالمي، إنشاء مدن ومجتمعات مستدامة، يعيش 828 مليون شخص حول العالم في أحياء فقيرة تتزايد باطراد.[1]

-الاستهلاك والإنتاج المسؤولان، يُفقد أو يهدر ثلث الأغذية المنتجة في العالم، أو 1.3 مليار طن سنويًا.

-التدابير المتعلقة بمكافحة تغير المناخ، منذ عام 1880، بداية الثورة الصناعية، زادت درجة الحرارة العالمية بأكثر من 1 درجة مئوية.

-حماية الحيوانات والنباتات المائية (الحياة المائية)، تبلغ مساحة القارة البلاستيكية الواقعة في شمال المحيط الهادئ 3.5 مليون كيلومتر مربع، أي ضعف مساحة الجزائر الشاسعة.

-حماية النباتات والحيوانات الأرضية (الحياة الأرضية)، يعتمد 1.6 مليار شخص حول العالم على الغابات لكسب عيشهم.

[1]. بن موسى كمال، **المرجع سابق**، ص346

-السلام والعدل والمؤسسات الفعالة، يكلف الفساد 1.5 تريليون دولار إلى 2000 مليار دولار سنويًا، أو ما يقرب من 2٪ من الناتج المحلي الإجمالي العالمي.

-تعزيز الشراكات لتحقيق الأهداف العالمية، تصل المساعدة الإنمائية الرسمية إلى حوالي 150 مليار دولار في السنة.

ملخص الفصل الأول:

المناطق الصناعية مجموعة إنتاجية أو النشاطات التي تحدث في موقع صناعي معين وتعود إلى مجموعة الصناعات التي تشكل بفعاليتها مراحل متعاقبة في صنع المنتجات، فمفهوم المناطق الصناعية مفهوم واسع تلتقي عنده عدة علوم نذكر منها علم الجغرافيا الصناعية ومن أهم وظائف هذا العلم هو دراسة العوامل التي تساعد على تحديد المواقع الصناعية والتوزيع الجغرافي للصناعة على مستوى الإقليم أما في مجال التخطيط العمراني فتعتبر تلك المناطق التي تخصص لما ينشأ من المصانع و المعامل وغيرها، المشرع الجزائري لم يورد تعريفا للمناطق الصناعية فهي فضاءات ذات مساحة كبيرة نسبيا مجهزة ومحددة النطاق من قبل الدولة لاحتواء مشاريع استثمارية أما من ناحية تمييز المناطق الصناعية عن حالات متشابهة نجد المنطقة الحرة ومناطق النشاط فالمنطقة الحرة تعتبر مساحة جغرافية محدودة غير خاضعة لأي حقوق جمركية أو ضريبة أما مناطق النشاط فهي ناتجة عن مبادرات محلية ونشأ إما بقرار من الولاية أو البلدية أو وكالة عقارية هذا فيما يخص المبحث الأول.

في المبحث الثاني من الفصل الأول تطرقنا إلى مفهوم التنمية المستدامة والتعريف القانوني لها ولأهدافها ومبادئها، نقصد بالتنمية بصفة عامة هي عنصر أساسي للاستقرار والتطور الإنساني والاجتماعي تتخذ أشكالا مختلفة تهدف إلى الرقي بالوضع الإنساني إلى الاستقرار والتطور لما يتوافق مع احتياجاته وإمكانياته.

الفصل الثاني:

الإجراءات القانونية لإنشاء المناطق الصناعية

المبحث الأول: كيفيات اختيار المناطق الصناعية

يعتبر اختيار مكان إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية من أهم المراحل، كونها عملية ذات طابع عقاري مركب تبنى بواسطة مجموعة من القواعد والمبادئ الأساسية، وبواسطة هيئات إدارية وتقنية خاصة بهذا المجال.

وعليه سنتطرق في مبحثنا هذا عن أهم المبادئ التي ينطلق منها في اختيار الموقع (المطلب الأول)، وكيفية إنشاء المناطق الصناعية (المطلب الثاني).

المطلب الأول: المبادئ الأساسية في الاختيار

إن عملية اختيار الموقع الأنسب للمناطق الصناعية لابد أن يمر بمجموعة من الدراسات والأبحاث الأولية ،بغية الحصول على منطقة عقارية قابلة لاحتواء النشاطات الصناعية المرجوة والعمل على تجسيد التوجيها ت التي ينادي بها المخطط الوطني للتنمية السياسية منها والاقتصادية وكدراسة تمهيدية فإن اعتماد الموقع الأصلح لإنشاء المناطق الصناعية يقوم على عنصرين:

الفرع الأول: عنصر إنجاح الاستثمار الصناعي

إن نجاح الاستثمار الصناعي لا يحق ق إلا إذا توافرت في الموقع مجموعة من العوامل المساعدة لاستقطاب أكثر عدد من المستثمرين الصناعيين ،التي دفعتهم تلك العوامل إلى التضحية بقيمهم ومبالغهم المالية في سبيل تحقيق عوائد، حيث ترتبط ثقة المستثمر بما يمكن توقعه من حصول حالة انتعاش اقتصادي قد تعيشها الدولة مستقبلا فتزيد عمليات الاستثمارا ت،بينما يحدث العكس في حالة توقع ركود اقتصادي مستقبلا حيث يتهرب المستثمرون من اتخاذ قرار الاستثمار في الدولة المعينة[1]، ومن بين تلك العوامل :

[1] _عماروش سميرة، ،**محاضرات في قانون الاستثمار** ،مقدمة لطلبة السنة ثانية ماستر ،كلية الحقوق قسم ادارة اعمال ، جامعة سطيف ،السنة الجامعية:2016م –2017م ،ص 08.

1-عامل توفر عناصر الإنتاج : وتتمثل هذه العناصر في الطاقة، والمواد الأولية، ورأس المال والعمالة.

أ-الطاقة: تعتبر الطاقة من العوامل المهمة في إنشاء المناطق الصناعية كونها الدافع والمحرك للعمليات الإنتاجية داخل الشركات والمؤسسات الصناعية ، لذا يضمن نجاح أي مشروع أو تخطيط صناعي إذا ما تم تأمين مصادر الطاقة من كهرباء أو غاز طبيعي [1] كونهما يتداخلان في كافة الصناعات ويؤثران على الإنتاج واستمراريته، ولكن مع التقدم التكنولوجي الذي ساهم بشكل كبير في تقليل من الأهمية النسبية للطاقة بوصفها عامل محدود في عملية تحديد موقع المنطقة الصناعية إلى حد بعيد، وذلك من خلال أمكانية إحلال مصادر الطاقة المختلفة و بالتالي انخفاض الأهمية النسبية لكل مصدر على حد[2].

ب-الأيدي العاملة: تعتبر الأيدي العاملة العنصر البشري المهم في إنشاء وتوطن المناطق الصناعية إذ أن الإنتاج يتأثر كثيرا بهذا العنصر سواء من حيث الكم أو الكفاءات المتنوعة [3]، لذلك يعتمد الموقع على عدة عوامل منها: كثافة السكان، حجم العمالة المتوفرة، مكان تواجد الأيدي العاملة واستقرارها، تكاليف الحالة الاجتماعية، مما يزيد من عدد الطبقة العاملة، أما الصناعات المتطورة فتحتاج إلى عمالة ماهرة ذات كفاءة وخبرة، لذا يرى أن غالبها يتمركز بجوار مراكز التدريب والبحث العلمي والمدارس الصناعية.

ج-رأس المال: إن مخطط إنشاء المناطق الصناعية مثله مثل أي نشاط اقتصادي آخر يحتاج بالضرورة إلى رؤوس أموال لاستخدامها في اقتناء وشراء المواد الأولية وبناء ترصانه الموقع وكذا تطوير الإنتاج للانضمام إلى مصف الصناعات الحديثة، "كما أن الصناعة بحاجة إلى رأس

---

[1] _محمد خليفة سلام خليفة،**التنمية الصناعية في محافظات جنوب الصعيد** ،مجلة كلية الأدب ،جامعة بورسعيد، ع19، 2022م ،ص 704.

[2] _خالد عبد الرحيم الهيتي ،أكرم أحمد الطويل، جمال محمد النعيمي، **أساسيات التنظيم الصناعي** ، عمان، دار زهران للنشر، 1997 ،ص 11.

[3] _خبابة صهيب، **دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية المستدامة في المنطقةالأورو مغاربية**، مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية العلوم التجارية وعلوم التسيير ،تخصص الاقتصاد الدولي والتنمية المستدامة، جامعة فرحات عباس سطيف **01** ،سنة 2012/2011م،،ص28.

مال متغير لتأمين احتياجاتها من المواد الخام و دفع ا لأجور، وهي بحاجة كذلك إلى رأس مال ثابت لتأمين احتياجاتها من الآلات و الماكينات وإقامة المنشآت والمباني"[1].

د-المواد الخام :تتمتع المواد الخام بتنوع أصنافها فمنها ماهو من أصل زراعي ومنها ماهو من أصل حيواني وخامات معدنية،لهذا تعد المواد الخام من العوامل الأساسية التي تجذب توطن الصناعة بجوارها ،ولابد من توفرها بكميات وأصناف متنوعة للحفاظ على استمرارية القدرة الإنتاجية وخفض كلفتها[2]،فقد ساعدت الكثير من الصناعات في توطنها بالقرب منها كون سهولة تنقلها واستعمالها بالقدر الكافي أمر في بالغ الأهمية[3].

ي-عامل النقل: لابد **من** اختيار الموقع التي تتوفر فيه وسائل النقل والمواصلات الجيدة والرخيصة كون هذه الخدمة تعد من مقومات الصناعة الحديثة، وإن قيام و تطور الصناعة لا يستلزم نقل المواد الخام أو الطاقة فقط أو توفري خدمة النقل الجيدة، بل نقل القوى العاملة من مواقع سكناها إلى المناطق الصناعية وبالعكس [4]، كما أن هناك بعض من الصناعات تحتاج منتجاتها أو المواد التي تستخدمها إلى التسريع في وتيرة نقلها من وإلى المناطق الصناعية مخافة تعرضها للتلف جراء بطئ وسائل النقل ,لذلك يفضل إقامتها بالقرب من سكك الحديد أو الطرق السريعة أو أي وسيلة نقل سريعة كانت، ومن جانب آخر تحتم المواد المستخدمة في التصنيع على أن يكون الموقع بالقرب من الأنهار والبحار والمحيطات ليسهل نقلها عبر الماء و من هذه المواد الفحم والخشب والمطاط والحديد ومنتجات البترول التي تنخفض تكاليف نقلها عبر النقل المائي[5].

---

[1]-خبابة صهيب،المرجع السابق،ص29.

[2]-وائل وجيه رضي البط، **محددات إنشاء المدن والمناطق الصناعية في محافظة نابلس وانعكاساتها على البيئة والمجتمع والتعليم الصناعي**، رسالة ماجستير،كلية الدراسات العليا، تخصص التخطيط الحضري،جامعة النجاح الوطنية نابلس ،السنة الجامعية 2004م،ص22.

[3]-محمد خليفة سلام خليفة، مرجع سابق،ص702.

[4]- الطيبي عبد الله وصديقي أحمد ،**آليات دعم وتطوير المناطق الصناعية في الجزائر من أجل تحقيق التنمية المستدامة،جامعة أحمد دراية ،ادرار،الجزائر**،ص84.

[5]-عامري دنيا وعباس مختارية،**المناطق الصناعية ودورها في التنمية المحلية**،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في علوم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،قسم علوم التسيير،جامعة ابن خلدون تيارت،السنة الجامعية :2017-2018م،ص31

2-عامل التسويق: ويتمثل دوره ومطالبهفي قرب السوق وتوفره.

قرب السوق : لكي ينجح المشروع الصناعي يحتاج المستثمر إلى قرب السوق لتسهيل عملية نقل منتجاته الصناعية والحفاظ عليها من التلف، إضافة إلى خفض تكاليف النقل المتعبة والمكلفة لميزانية المنطقة الصناعية فقرب موقع الم صانع من الأسواق من الأولويات ومن متطلبات المستثمرين، لذلك " تنشئ الشركات الكبيرة عددا من المصانع في مواقع مختلفة لتكون قريبة من مناطق تواجد المستهلكين، وتكتفي الشركات الصغيرة بالتركيز على المستهلكين في المواقع المحيطة بموقع مصانعها"[1] .

الفرع الثاني :عنصر مراعاة معايير التنمية الاقتصادية

إن عملية اختيار الموقع الأنسب لإقامة المنطقة الصناعية لا يتجسد على أرض الواقع إلا إذا توافرت فيه مجموعة من المعايير، لابد من مراعاتها قبل التفكير في الانطلاق باستغلال العقار الصناعي ،مثلها مثل عوامل إنجاح الاستثمار الصناعي التي ذكرناها سابقا، ومن بين هذه المعايير:

1-المعايير الاجتماعية : لابد من احترام الجانب الاجتماعي أثناء عملية الاختيار كونه معيار أساسي ومهم ،لذلك تتحمل المناطق الصناعية ومؤسساتها المسؤولية الاجتماعية تجاه أهالي القرى والمناطق المجاورة لها من التزام بالرقعة الجغرافية المسموح بها، وكذا الأخذ بالتفاوض مع أصحاب الأراضي المزعم استغلالها للصالح العام كونها أراضي ملك لهم، زد إلى ذلك العمل على مراعاة الجانب الثقافي للموقع وسكانه وذلك بدعم ثقافتهم وتطورهم الحضري والجانب التاريخي للمنطقة ، فلا يمكن بأي حال من الأحوال استغلال عقار ذو طابع تاريخي أو ثقافي لما له من أهمية وطنية وثقافية للبلاد .

2-المعايير البيئية: تشكل المساحات التي تأخذها المناطق الصناعية و كذا الأنشطة الصناعية التي تقوم بها خطر على البيئة المحيطة بها، من سوء تسيير في رمي النفايات إلى تلوث للهواء و اهتراء للطرق المجاورة ومداخل المدن ،وعليه لابد من إلقاء نظرة مسبقة على هذه المخاطر

[1]-عامري دنيا وعباس مختاريه،مرجع سابق، ص29.

والتفكير بجدية للحد منها، مع العمل على سن قوانين جديدة حماية للبيئة ودعم ا للأنشطة الصناعية كونها أن هذا الأمر يتعلق بمدى جاذبية المناطق الصناعية ونوعيتها ومدى زيادة التصنيع [1].

3-المعايير الاقتصادية: تعتبر هذه المعايير أساس اختيار الموقع، فبمراعاته ا تقل التكاليف الإنتاجية موازاة مع تقريب المهن المتشابهة في أماكن قريبة [2] ومن أهداف هذه المعايير:

-تحسين نوعية الإنتاج .

-التقليل من التكلفة الإنتاجية .

-خلق فرص عمل جديدة ومتنوعة .

المطلب الثاني :إنشاء المناطق الصناعية

بعد تحديد المعايير والمبادئ الأساسية لاختيار مكان المناطق الصناعية لابد بالمرور على نبذة من القرارات والقوانين التي مر بها إنشاء المناطق الصناعية (الفرع الأول)، وكيف يستغل الموقع المطلوب بصفة قانونية (الفرع الثاني).

الفرع الأول : قرار إنشاء المناطق الصناعية في ظل القوانين القديمة والحديثة

يعتبر موضوع المناطق الصناعية من المواضيع الذي يحضا باهتمام كبير خاصة في الدول الصناعية أو التي تبحث عن تطوير الصناعة، خاصة وان الصناعة من أهم مصادر التنمية، وذلك đدف مواكبة متطلبات التطورات السريعة التي يشهدها العالم اليوم، والمتمثلة في زيادة وتيرة الاندماج في الاقتصاد العالمي، لذلك تم اللجوء إلى إنشاء المناطق الصناعية وهذا ما نحاول التطرق له.

أولا: في ظل القوانين القديمة

في إطار تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة في الصناعة ، بادرت السلطات العمومية بإنشاء سبعة وسبعون (77) منطقة صناعية عبر كامل التراب الوطني ، باعتبارها عالمهم ، ولجذب

[1]-ينظر خبابة صهيب، مرجع سابق،ص79.

[2]- مجلخ سليم،بشيشي وليد،**المشاكل التي تعاني منها المناطق الصناعية في الجزائر حسب وجهة نظر المستثمر المحلي**، مجلة شعاع للدراسات الاقتصادية،المركز الجامعي الونشريسي تيسمسيلت،المجلد 03 ،ع 02 ،سنة 2019 ، ص98.

الاستثمار وذلك بصدور المرسوم التشريعي رقم45/73 المؤرخ في 28 فيفري 1973، المتعلق بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، يرأسها وزير الأشغال العمومية والبناء.

حيث نصت المادة (02) من المرسوم السالف الذكر على "تكلف اللجنة بجمع كافة عناصر الإعلام المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية في كافة تراب المنطقة الصناعية وبتقديم كل رأي وعرض أي اقتراح وبصفة عامة بتقديم كل مساعدة ضرورية للقسم الوزاري المكلف بهندسة المدن، وذلك لترقية المناطق المذكورة على أحسن وجه وتنمية مناطق العمران المعنية "[1].

ثانيا: في ظل القوانين الحديثة

إلا أنه مع مرور الوقت وبسبب المشاكل والعراقيل القانونية منها والمالية التي تعرض إليها العقار الصناعي بصفة كاملة، لم تتحق ق الغاية المرجوة في تحقيق التنمية الاقتصادية ولا ترقية الاستثمار الوطني[2].

وعليه بادرت السلطة العامة مرة أخرى بإصدار قانون استثما ر جديد رقم 11/82 المؤرخ في 21 أوت 1982 المتعلق بالاستثمار الاقتصادي الوطني الخاص الذي شارك في تحقيق:

-سياسة التنمية الجهوية والقضاء على الهجرة على الأرياف إلى المدينة[3].

-تشجيع الإنتاج وخلق مناصب شغل .

عملا على إنشاء مناطق صناعية جديدة وتشجيعا على دعم الاستثمار اصدر الأمر 03/01 المؤرخ في 2001/08/20 المتعلق بتطوير الاستثمار [4] ، والذي جاء من خلاله استحداث لنوعية المناطق التي تتلقى دعم خاص من الدولة [5] ،وذلك بإنشاء المجلس الوطني للاستثمار (C.N.I).

---

[1]-المرسوم التنفيذي 45/73 ،المؤرخ في 28 فيفري 1973،المتضمن تشكيل لجنة الاستشارية لإنشاء المناطق الصناعية،جريدة رسمية ع20، الصادرة في 09 مارس 1973سنة.

[2]- بوجردة مخلوف، **العقار الصناعي**، الطبعة الأولى، دار هومة، الجزائر، 2006م، ص 10.

[3]-مزياني فريدة، **دور الجماعات المحلية في مجال الاستثمار**، مجلة الاجتهاد القضائي، جامعة الحاج لخضر ، باتنة، ع4، 2009م، ص54 .

[4]-جريدة رسمية للجمهورية الجزائرية ،العدد رقم47،المؤرخة في 22 أوت2001.

[5]-شايب باشة كريمة،**دور قوانين الاستثمار في تنظيم العقار الصناعي** ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية،كلية الحقوق ،جامعة البليدة،ص128 .

الفرع الثاني : اختيار الإقليم والحصول على الأرض

تستغرق مرحلة الحصول على الأرضية المناسبة والإقليم مدة طويلة لتوطين المناطق الصناعية ،لما تمر به من مراحل وصعوبات، سواء تعلق ذلك بالعقار وكيفية استغلاله قانونيا أو بالموقع ومتطلباته ، فبعد صدور قرار إنشا ء المنطقة الصناعية لابد من اختيار الأراضي التابعة للدولة و المخصصة للتعمير، وفي حالة عدم توفرها يلجأ إلى أراضي الخواص القابلة للتعمير أو الأراضي الفلاحية وعليه:

أولا: متطلبات الموقع

-الهياكل القاعدية للنقل وسهولة الحصول عليها (الطرق البرية، المائية و الجوية إذا أمكن،السكك الحديدية).

-منطقة ذات بيئة ومناخ معتدل حفاظا على السلع والخدمات وتسهيلا للعمليات الإنتاجية.

-طبوغرافيا الأرض بـ أن لا تكون أرض خصبة صالحة للزراعة ، بل أرض مستوية غير مائلة ولا منخفضة تجنبا للكوارث الطبيعية كالفيضانات وانهيار التربة .

-قرب وسائل العيش والعمل من مطاعم ومقاهي وأماكن للاستراحة .

-موقع يمكن من توفير مساحات لركن السيارات، ومساحات خضراء للراحة .

-أرضية تتوفر على مصادر للطاقة من كهرباء بنزين كما لابد أن تتوفر على شبكات الانترنت لتسهيل التواصل مع بقية المؤسسات المكونة للمنطقة الصناعية .

-مساحة واسعة و إستراتيجية لوضع مكاتب الإدارات وتخصيص الجزء الأقرب والأفضل من الموقع لها .

-أرضية ملائمة لنوع الصناعة المراد إقامتها فيها .

ثانيا: الاستغلال القانوني لموقع المنطقة الصناعية

لقد منح المشرع الجزائري للمستثمرين إمكانية استغلال العقار الصناعي الخاص بالمناطق الصناعية عن طريق ما يسم ى بعقد التنازل أو إعادة التنازل ،الذي ينشأ ويستهدف أملاك الدولة

الخاصة أو الجماعات المحلية[1]،والتي بدورها تنقل ملكية العقارات الخاصة بها إلى مؤسسات تسيير وتهيئة المناطق الصناعية بواسطة عقود تنازل مشهرة ،وبالرجوع إلى نص المادة 06 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 84-55 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية فإن الملكية تنتقل للمستثمرين بواسطة عقود توثيقية مشهرة لدى المحافظ العقاري بعد إعادة التنازل من طرف المؤسسات المهيأة للمناطق الصناعية .

وفي حالة ما إذا كانت تلك العقارات المراد الحصول عليها لفائدة المنطقة الصناعية غير تابعة للأملاك الوطنية الخاصة للتعمير، و ملك للخواص فإن المؤسسات المهيأة تقوم بإبرام عقود عادية مع أصحاب الملكية الخواص ثم تقوم بتجزئتها وتهيئتها تحضيرا لبيعها للمستفيدين بعقود توثيقية رسمية [2].

كما تلعب لجنة المساعدة على تحديد الموقع (CALPIREF) دورا مهما في مساعدة المستثمرين في تحديد موقع الأراضي وضبط العقار كونها تملك معطيات ومعلومات وفيرة من مصالح أملاك الدولة ،أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 120/07[3] ، وتديرها مصالح مديرية الصناعة على مستوى كل ولاية من مهامها:

- مساعدة المستثمر على اختيار الموقع المناسب لمشروعه .
- التبليغ والاتصال بالمستثمرين في حالة توفر الوعاء العقاري الموجه للاستثمار وتزويدهم بكل المعلومات الخاصة به .
- اقتراح إنشاء مناطق صناعية ومناطق نشاطات وفقا للنصوص والأوامر القانونية.
- ضبط العقار المخصص للاستثمار وفق إستراتيجية الولاية .

[1] _ بوجردة مخلوف، مرجع سابق،ص62.

[2] _بوجردة مخلوف ،المرجع السابق ،ص62.

[3] _المرسوم التنفيذي رقم 07-120، المؤرخ في 23 أفريل 2007 ،يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها،الجريدة الرسمية، عدد27،الصادر في 25أفريل 2007.

المبحث الثاني :أثر تسيير المناطق الصناعية على التنمية المستدامة

لقد مر تسيير المناطق الصناعية على عدة مؤسسات وشركات صناعية ، و هذا ما أدى ذلك إلى ظهور مشاكل في التسيير والتهيئة الخاصة بالمنطقة الصناعية ، وقد أثر هذا المشكل أيضا على التنمية الاقتصادية التي تسعى إليها المناطق الصناعية والتي يعبر عنها بأنها "الزيادة التي تطرأ على الناتج القومي في فترة معينة مع ضرورة توفر تغيرات تكنولوجية وفنية وتنظيمية في المؤسسات الإنتاجية القائمة أو ينتظر إنشاؤها "[1]، إلا أن هذه التغيرات عرقلها تعاقب عدة جهات للتسيير (المطلب الأول)، ضف إلى ذلك التأثير السلبي للإدارة ومعوقاتها (المطلب الثاني).

المطلب الأول : الجهات المعنية بتسيير المناطق الصناعية

بعد فشل اللجنة الاستشارية المكلفة بتهيئة المناطق الصناعية المنظمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 45/73[2] "التي لم تنجح في مسارها وهذا راجع لطابعها اللامركزي وكذا ارتجالية القرارات المتخذة بالإضافة إلى فشلها في اختيار الموقع المناسب للمناطق الصناعية"[3]،وبموجب المرسومين التنفيذيين رقم 55/84 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية [4]،والمرسوم التنفيذي رقم 56/84 الذي يتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها[5]،تم العمل والحديث على عملية إدارة وتهيئة وتسيير المناطق الصناعية.

---

[1] _سعودي بثينة،**تفعيل دور المنطقة الصناعية لتدعيم دور التنمية المحلية بمدينة خنشلة**مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر،معهد تسيير التقنيات الحضرية،قسم تسيير التقنيات الحضرية،جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، 2020-2021م ص12.

[2] _المرسوم رقم 73-45، المؤرخ في 28 فيفري سنة 1973 ،الذي يتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية ، الجريدة الرسمية ،عدد20 ، الصادر في 09 مارس سنة1973 ،

[3] _بن قومار حسان،**مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية بولاية غرداية**، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر اكاديمي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم لتسيير ،قسم العلوم الاقتصادية، جامعة غرداية، 2017/2016م، ص11.

[4] _ الجريدة الرسمية، العدد 10،بتاريخ 06 مارس سنة 1984م.

[5] _الجريدة الرسمية، العدد10،بتاريخ 06 مارس سنة1984م.

فقبل سنة 1984 كانت الهيئات التي تنشأ وتهيئ المناطق الصناعية هي نفسها المكلفة بتسييرها ،ففي الفترة الممتدة بين سنة 1956 إلى1980 كان الصندوق الوطني لتهيئة الإقليم ، أمافي الفترة الممتدة من سنة 1980 إلى 1983 فكان المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني.

أما في الفترة الممتدة من 1983 إلى 1998 فإن مهمة المؤسسة المكلفة بالتهيئة وهي المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير اقتصرت على التهيئة دون التسيير[1].

الفرع الأول: الهيئات اللامركزية

سنتطرق من خلال هذا الفرع المعنون ب الهيئات اللامركزية للمؤسسات، أولا الصندوق الوطني لتهيئة الإقليم (CADAT) يليه ثانيا المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني (CNERU)، يليه ثالثا المؤسسة العمومية المحلية ذات طابع الاقتصادي، ثم رابعا المؤسسة العمومية ذات طابع اقتصادي، ثم خامسا شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية(SGPZI)، وأخيرا الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري"ANIREF"

1) الصندوق الوطني لتهيئة الإقليم (CADAT)

أنشأت هذه المؤسسة قبل استعادة السيادة الوطنية بموجب المادة (88) من المقرر 011/56 المعتمد بالمرسوم المؤرخ في: 1956/04/12[2] و يعد الصندوق الجزائري لتهيئة الإقليم مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، اعتمدت عليه الجزائر طيلة الفترة الممتدة من 1956 إلى سنة 1980 تكفل فيها بدور الإنشاء والتهيئة والتسيير للمناطق الصناعية، كما حافظت هذه المؤسسة على طبيعتها القانونية و استمرت بالعمل بواسطة وسائل تسيير الاقتصاد الرأسمالي.

2) المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني(CNERU).

[1]_بن مبارك راضية ،**تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر**،أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، قسم القانون العام، جامعة الجزائر 01،سنة 2016/2015م،ص133.

[2]_ Décret n=° 63-217 du 18 juin 1963 relatif à la composition du conseil de surveillance et du conseil d'administration de la caisse algérienne d'aménagement territoire,(C.A.D.A.T) journal officiel, n=° 43 du 28 juin 1963, p 672.

يعتبر المركز الوطني للدراسات والانجاز العمراني مؤسسة اشتراكية ذات طابع اقتصادي ،وهي ملك للدولة و تتمتع بالشخصية المعنوية [1] وتسير حسب مبادئ التسيير الاشتراكي [2]كلفت بمهمة تسيير المناطق الصناعية بموجب المرسوم 80-276الذي نص في مادته (18) على أنه: "يكلف المركز الوطني للدراسات والانجاز العمراني، مؤقتا في انتظار صدور الأحكام اللاحقة بالمسؤوليات التي كان يمارسها سابقا الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية في مجال إنجاز المناطق الصناعية وتسييرها"... ليتم إخضاعها بعد ذلك للأمر رقم 75-23 المؤرخ في 29 أفريل سنة 1975 المتضمن القانون الأساسي النموذجي للمؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي[3].

3) مؤسسة عمومية محلية ذات طابع اقتصادي

هي مؤسسة من مؤسسات تسيير المناطق الصناعية، أنشأت بموجب المرسوم رقم 83-200 المؤرخ في 19 مارس سنة 1983، الذي تضمن شروط إنشائها وتنظيمها وسيرها ، وهي مؤسسة عمومية محلية ذات طابع اقتصادي أنشأت منها 33 مؤسسة وطنيا [4] ذكرت بالجرائد الصادرة 1985-1986_1987-1988، هذه الأخيرة لم يبقى منها سوى 28 مؤسسة اقتصادية على قيد التشغيل .

4) مؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي

هي مؤسسات ذات طابع اقتصادي،وضعت شرق وغرب وجنوب الوطن نذكرها منه امؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في أرزيو، مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في حاسي الرمل، مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في سكيكدة ومؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في حاسي مسعود ، حدد

[1] _ راجع نص المادة(4)من الأمر رقم 71-74 المؤرخ في 16 نوفمبر سنة 1971 ،يتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات، الجريدة الرسمية، العدد 101 ،بتاريخ13 ديسمبر سنة 1971 ،ص 1736 .ملغى.

[2] _ راجع نص المادة (3) من الأمر رقم 71-74 ،المرجع نفسه.

[3] _الجريدة الرسمية، العدد 38 ،بتاريخ 13 ماي سنة 1975 ،ص 510 .ملغى.

[4] -بن مبارك راضية،مرجع سابق ،ص136.

المرسوم رقم 84-56 المتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وبموجب المراسيم [1] التي حددت مقرها ووصاية وزير الطاقة والصناعات الكيماوية والبتروكيمياوية عليها.

5) شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية(SGPZI)

في إطار برنامج إعادة تأهيل المناطق الصناعية وفي ظل عدم تحقيق مؤسسات التسيير متطلبات السوق والصناعة ونجاحها في التسيير والتهيئة لجأت السلطة العمومية إلى شركات تسيير مساهمات الدولة المختصرة في الرمز (SGPZI) والتي عددها أربع شركات على مستوى الوطن .

ومن مهام شركات تسيير مساهمات الدولة حسب أحكام قرار [2] مجلس مساهمات الدولة :

السريع في إجراءات تحوي الإطار القانوني لمؤسسات تسيير المناطق الصناعية إلى شركات مساهمة،تحديد شروط وكيفيات منح الامتياز لاستغلال الأراضي داخل المناطق الصناعية في إطار أحكام القانون 24/34المتضمن الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم، حيث تم الاعتماد في استغلال العقار الصناعي داخل المناطق الصناعية على عقد الامتياز ،تسيير محفظة الأسهم لشركات التسيير العقاري SGI الناتجة عن تحويل مؤسسات تسيير المناطق الصناعية ، والتي بدورها تتكفل بتسيير العقار الصناعي بطريقة قانونية ، حسب اختصاصها الإقليمي وطبقا لأحكام القانون التجاري.

---

[1]-مرسوم رقم 84-57، المؤرخ في 3 مارس سنة 1984، يتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في سكيكدة، الجريدة الرسمية، العدد 10 ،بتاريخ 6 مارس سنة 1984 ،ص 294.

- مرسوم رقم 84-58، المؤرخ في 3 مارس سنة 1984 ،يتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في حاسي الرمل، المرجع نفسه.

-مرسوم رقم 84-59 ،المؤرخ في 3 مارس سنة 1984، يتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في أرزيو، المرجع نفسه، ص 295.

-مرسوم رقم 84 -60، المؤرخ في 3 مارس سنة 1984، يتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في حاسي مسعود، المرجع نفسه، ص 296.

[2]-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.

وتعد شركات التسيير العقاري SGI شركات ذات أسهم اقتصادية ، وزعت على كل الولايات ممثلة على مستوى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار [1]،تعمل تحت إشراف شركات تسيير مساهمات الدولة SGP-ZI تقوم بتصفية العقارات الصناعية و التسيير المادي للأموال العقارية كما تقدم المعلومات الكافية للمتعاملين حول ما إذا كان هنالك عقارات متوفرة داخل المناطق الصناعية

6) الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري"ANIREF"

عرفتها المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 07-119 ، المؤرخ في 23 أفريل 2007 بأنها "تنشأ مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري تحت تسمية " الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري " و تدعى في صلب النص " الوكالة " تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المادي تخضع الوكالة للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة و تعد تاجرة في علاقاتها مع الغير " وهي تابعة لوزارة الصناعة والمناجم ، مقرها الجزائر العاصمة ولها تسع مديريات جهوية عبر الوطن كل واحدة تضم عدة ولايات مجاورة عملها القيام بمهام الوكالة على المستوى اللامركزي وبتعديل المادة 09[2] من المرسوم 07-119 أصبحت الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري تقوم بدور تهيئة الفضاءات الاقتصادية وتسيير المناطق الصناعية بصفة رسمية وكذا تخصيص العقارات لإنجاز المناطق الصناعية، كما أسندت لها الحافظة العقارية للأصول المتبقية في المناطق الصناعية[3].

[1]-المرسوم التنفيذي 17-100 ،المؤرخ في 05 مارس سنة2017 ، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 06 - 356 المؤرخ في 09 أكتوبر سنة 2006، **المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها** ، الجريدة الرسمية، عدد 16 ،الصادرة في 08 مارس 2017م.

[2]- عدلت وتممت بنص المادة (4) من المرسوم التنفيذي رقم 12-126 ،مرجع سابق، ص 11.

[3]- المادة (13) من المرسوم التنفيذي رقم 09-153،المؤرخ في 02 ماي 2009،الذي **يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة والغير مستقلة المحلةوالأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها**،الجريدة الرسمية ،عدد27،الصادرة في 06 ماي2009.

المطلب الثاني: إسهام المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة.

لقد شهد العالم في السنوات الأخيرة نمو غير مسبوق في حجم التجارة المحلية والدولية واختفاء الحدود الاقتصادية وزيادة كبيرة في حركة رؤوس الأموال وسيطرة اقتصاد السوق ونمو ظاهرة العولمة وتسارع وتيرة التطور التكنولوجي مما أدى إلي إحداث تغيير جذري في نواحي الحياة الاقتصادية والاجتماعية وهذا لم يأتي إلا بتبني تنمية مستدامة جديدة تلبي حاجات الحاضر لذلك فإن التنمية المستدامة هي الاستعمال الأمثل الفعال لتوفير العمل اللائق ونمو الاقتصاد وتطور الصناعة والمحافظة على البيئة وتوفير تعليم جيد وصحة جيدة ومياه نظيفة وطاقة نظيفة بأسعار معقولة .

في هذه الدراسة قمنا بإظهار الدور الذي تلعب ه المناطق الصناعية في إحداث تنمية مستدامة جلية، حيث تبين أن هذه المناطق تعتبر أسلوب حديث للتوطن الصناعي كما أنها تقوم بدور كبير بتطور الصناعة في جميع أنحاء العالم، ويظهر أن هذا النوع من المناطق حتى يكون فعالا لتحقيق التنمية الاقتصادية عليه الأخذ بعدة عوامل أساسية تساعده في تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والثقافية المرجوة نذكر منها[1] :

اولا: القضاء على البطالة:

تساهم المناطق الصناعية في القضاء على البطالة من خلال توفير مناصب شغل واستيعاب عدد كبير من اليد العاملة وهذا لتعدد الفضاءات المتاحة فيها .

ثانيا: القضاء على الفقر:

والذي يعتبر الهدف الرئيسي من عمليات التنمية، إذ أن توفر مناصب شغل يؤدي إلى حصول الأفراد على مدخول مما يؤدي إلى تحسين معيشتهم .

[1].سعودي بثينة، **تفعيل دور المنطقة الصناعية لتدعيم التنمية المحلية بمدينة خنشلة**،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، تسيير التقنيات الحضارية، تخصص حوكمة وتنمية محلية، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي، 2021/2020، ص11

ثالثا: توفير مناصب شغل:

يعتبر القطاع الصناعي من بين القطاعات القادرة على استيعاب اليد العاملة فتوسع المؤسسات الاقتصادية من شأنه القيام بخلق مناصب شغل .

رابعا: دعم نمو باقي القطاعات:

يكتسي القطاع الصناعي أهمية كبيرة في تحفيز باقي القطاعات من خلال مساهمتها في تطوير وتوسيع الإنتاج في باقي القطاعات الاقتصادية وتحسين حياة المجتمع المحلي .

-كما تبين أن الهيئات الدولية لعبت دورا كبيرا في إنشاء المناطق الصناعية مثل منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية .

ونظرا لأن الاقتصاد الجزائري يمتاز بخصوصيات سلبية أثرت على نموه وتطوره منها: أنه اقتصاد تنتشر فيه آليات الفساد وعدم التكامل بين القطاعات الاقتصادية وتخلف القطاع الصناعي كان لزاما الاعتناء بالمناطق الصناعية وإعطاء أهمية لها وما لوحظ كذلك عدم التكامل بين الإستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة والمناطق الصناعية، كما لم تراعى أبعاد التنمية المستدامة عند توطينها مما نتج تلوث البيئة وغيرها من الأمراض .

-وفي الأخير نوصي بمشاركة جميع المتعاملين في تسيير المناطق الصناعية والتكامل بين مختلف الجهات المتخصصة عند اختيار مواقع المناطق الصناعية بالإضافة إلى تفعيل الإدارة البيئية على مستوى المؤسسات الاقتصادية .

-كما يمكن توضيح هذا الدور من خلال[1] :

– دور اقتصادي: الذي يتم من خلال تشجيع الاستثمارات العقارية والصناعية ن وإنشاء المصانع بالانفتاح على القطاع الخاص لدعم التنمية المستدامة وتقوية دعائم الاقتصاد الوطني.

[1]. سعودي بثينة، **المرجع السابق**، ص12

– دور اجتماعي: من خلال التشجيع على إيجاد مناصب شغل متنوعة تمس مختلف الاحتياجات والمطالب. وبالتالي المساهمة بشكل مباشر وغير مباشر في تثبيت مناصب شغل مستقرة والوصول الى تخفيض نسبة البطالة التي هي مرتفعة عند شريحة كبيرة من الشباب.

المطلب الثالث: معوقات الإدارة والتسيير وأثرها على التنمية المستدامة

تتخبط المناطق الصناعية اليوم في مشاكل وضعف استثماري عويص نتيجة العوامل والمعوقات التي تعرضت إليها إدارتها وتسييرها والإجراءات القانونية التي بنيت بها، ضف إلى ذلك الندرة والمشاكل المالية للجهات المعنية بالتسيير ، الأمر الذي يصعب من مأمورية الابتعاد عن المحروقات واستغلال المناطق الصناعية لتحقيق التنمية المستدامة.

الفرع الأول :المشاكل المتعلقة باستغلال العقار الخاص بالمناطق الصناعية

للعقار الخاص بالمناطق الصناعية مجموعة من المشاكل منها ما هو قانوني خاص بها ومنها ما هو خاص بالحصول على الأرضية الملائمة .

أ–المشاكل القانونية :

–انعدام إطار قانوني لتنظيم العقار المتعلق بالمناطق الصناعية ،حيث باتت النصوص قديمة ،وأصبحت تعليمات ومناشير بعض الوزراء محل اطلاع ونشر من الجمهور ولعلا الاجتماع الذي قام به الوزير الأول مع الولاة عام 2015 على خلفية أزمة النفط العالمية ، جعل الحكومة تتفطن وتلتف إلى قطاع الصناعة بما فيه الدور الذي تلعبه المناطق الصناعية، حيث كان من مخرجات ذلك الاجتماع تسهيل إجراءات استغلال العقار الصناعي بما لا يستغرق مدة شهر على أقصى حد[1].

–تعدد وعدم استقرار التشريعات المنظمة للاستثمار.

[1]– مجلخ سليم،بشيشي وليد ،مرجع سابق ،ص 100و101.

ب-مشاكل الحصول على الأرضية الملائمة نذكر منها :

-التعديلات الكثيرة التي طرأت على عقود استغلال العقار ،حيث كان يستغل في بادئ الأمر بواسطة عقد التنازل فقط ، بعدها وبصدور قوانين الاستثمار خاصة الأمر رقم 93-12[1] ظهر عقد الامتياز كأصل وتراجع عقد التنازل كاستثناء [2] إلا أن المنافسة التي أشعلها المستثمرين الوهميين مع المستثمرين الحقيقيين بسبب بقاء التنازل كاستثناء أبقت الوضع على حاله وغلبت المادة على تنمية الاستثمار ،وبحلول سنة 2008 بادرت السلطة العامة بمنح عقد الامتياز فقط سواء بالتراضي أو المزاد العلني لكبح الأغراض المادية فقط التي يسعى إليها المستثم ر الوهمي[3] ،وذلك بواسطة الأمر رقم 08-04[4].

-عدم اتفاق الهيئات المسيرة والمهيأة مع المستفيدين والمستثمرين على أسعار البيع (إعادة التنازل) ،كون المؤسسات تطالب بالربح والمتعامل يطالب بالسعر الذي اشترت به هذه الهيئات العقار.

- مشكلة الحصول على رخصة التجزئة أو تقسيم الأراضي في بعضها .

- سوء اختيار الموقع الملائم لإقامة المشاريع الصناعية نظير الرؤية الخاطئة للتهيئة العمرانية .

- غياب الشفافية في إجراءات الاستفادة من العقار، مما يصعب على المستثمرين المغامرة بأموالهم جراء البيروقراطية والفساد وعدم ثبات القوانين[5] .

- قرب موقع المنطقة الصناعية من المناطق السكانية ، وضيق الطرقات مما ينجر عنه زحمة مرورية.

---

[1]-الأمر 12/93 المؤرخ في 05أكتوبر 1993 م،**المتعلق بترقية الاستثمار**،الصادر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، ع64، المؤرخ في 10أكتوبر 1993م.

[2]-صافة خيرة، محاضرات في مقياس العقار الصناعي،موجهة لطلبة السنة ثانية ماستر ،تخصص قانون عقاري، ص 03.

[3]-بالكعيبات مراد، **العقار الصناعي في الجزائر مع أحدث القوانين**،الطبعة الأولى،2017م، ص20.

[4]-الأمر 04/08 المؤرخ في 01 سبتمبر2008م ،**يتضمن شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية**،الصادر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،العدد49 المؤرخ في 03 سبتمبر 2008م.

[5]-بالكعيبات مراد،مرجع سابق ، ص21.

– تدهور البنية التحتية للمنطقة ناهيك عن السطح الغير المستوي والتضاريس الوعرة التي تكلف في إعادة تأهيل المنطقة الصناعية .

– مشكلة البعد عن شبكات النقل والمواصلات والموانئ مما يؤدي إلى ارتفاع تكاليف النقل والتخزين.

– معوقات اللجان التي لم تدرس عوامل الاختيار، خاصة لجنة الاستثمار وتحديد المواقع (CALPIREF).

– أرضية محاطة ببيئة سيئة في ظل غياب نظام محكم للتخلص من النفايات ورقابة بيئية.

الفرع الثاني :المشاكل المتعلقة بهيئات الإدارة والتسيير

تحتل الإدارة العمومية مكانة هامة إلا أنها فيما يخص المناطق الصناعية تصب في جملة من المشاكل سنتطرق أولا للمشاكل الإدارية ثم نتطرق للمشاكل الخاصة بالتنمية المستدامة

أ–المشاكل الإدارية:

– تعاقب عدة هيئات ومؤسسات مسيرة الذي يخلق جو من عدم الاستقرار.

– غياب الاستقلالية المالية لهيئات التسيير والتبعية كونها مؤسسة عمومية.

– غياب الاستقلالية الإدارية ،وتعدد الأجهزة المسيرة بداخلها .

– المحسوبية والمحاباة كعاتق للمستثمر.

– التماطل في استرداد العقود الموثقة وتهيئة المناطق الصناعية[1].

– نقص عمليات الصيانة والمتابعة للهياكل القاعدية للمنطقة واهتراء الطرقات والمرافق .

– غياب مخطط تأهيلي للمناطق الصناعية وغياب الجودة والإتقان في أشغال إعادة التأهيل.

– عدم وجود مخطط للوقاية من المخاطر الصناعية الكبرى .

– افتقاد العديد من المؤسسات والمنشآت للحماية والسلامة الأمنية لغياب الأمن والحراسة على الممتلكات .

[1]– بن قومار حسان ،**مرجع سابق** ، ص19.

ب-المشاكل المتعلقة بالتنمية المستدامة :

01-على المستوى البيئي :

- هيئات الإدارة والتسيير بمعزل عن الجانب البيئي المتعلق بالمناطق الصناعية .
- غيابا لرقابة البيئية داخل المناطق الصناعية.
- تعدد المشاكل البيئية بأنواعها.
- غياب مخطط بيئي على مستوى المناطق الصناعية .
- سوء اختيار الأرضية الملائمة والتوطين الغير مدروس اثر سلبا على البيئة المحيطة .
- غياب إستراتيجية واضحة للتخلص من النفايات والإفرازات الكيماوية المضرة.

-تعدد القوانين البيئية وعدم تجسيدها على ارض الواقع .

-عدم تنظيم أيام تحسيسية لإيجاد حلول للمشاكل البيئية خاصة المتسببة بها المؤسسات والمناطق الصناعية كونها السبب الرئيسي للتلوث البيئي .

02- على المستوى الاجتماعي :

-عدم مراعاة المناطق الصناعية للجانب الاجتماعي سواء منذ بداية إنشائها إلى بداية عملها.

-انعدام المرافق الاجتماعية داخل المناطق الصناعية.

-ارتفاع نسبة البطالة والفقر نتيجة المحسوبية والمحاباة وغياب التكوينات لخريجي الجامعات والتكوين المهني.

-غياب أو تعدد القوانين أثر سلبا على التنمية الاجتماعية ومنه التنمية المستدامة.

ملخص الفصل الثاني:

قد تعرضنا في هذا الفصل إلى الإجراءات القانونية لإنشاء المناطق الصناعية، وعليه فإن المناطق الصناعية تمر عبر مجموعة من المراحل لإنشاء المؤسسات الصناعية التي تتكون بداخل رقعتها الجغرافية، حيث إن اختيار هذه الرقعة الجغرافية يكون وفق مبادئ ومعايير مدروسة سابقا لضمان نجاح الاستثمار الصناعي ولاستقطاب أكثر عدد ممكن من المستثمرين.

ولقد مر قرار إنشاء المناطق الصناعية بمجموعة من القوانين والمراسيم فكان المرسوم التشريعي رقم45/73 كأول قرار لظهور المناطق الصناعية، تلته قوانين الاستثمار المتمثلة في قانون: 11/82 المؤرخ في 21 أوت 1982 المتعلق بالاستثمار الاقتصادي الوطني الخاص، والأمر 03/01 المؤرخ في 2001/08/20 المتعلق بتطوير الاستثمار.

كما أن استغلال موقع العقار لابد أن يكون بصفة قانونية، وأن تكون متطلبات الموقع ملائمة للصناعات المراد إقامتها وتجذب الكثير من المستثمرين، وهذا ما تسعى إليه لجنة المساعدة على تحديد الموقع (CALPIREF) التي تملك معلومات وفيرة لمساعدة المستثمري ن على الاختيار، ومن جهة أخرى تمنح مؤسسات التسيير والتهيئة للمستثمرين ملكية العقارات المراد حصولهم عليها بواسطة ما يسمى بعقد إعادة التنازل بعد أن انتقلت إليها تلك العقارا ت بعقود تنازل مشهرة من أملاك الدولة الخاصة.

يظهر في الأخير أن تعدد وتعاقب عدة مؤسسات على تسيير وتهيئة المناطق الصناعية خلق جملة من المعوقات أثرت على التنمية المستدامة، فمنذ ظهور المرسومين 55/84 و 56/84 المتعلقين بالإدارة والتنظيم على التوالي تداولت على المناطق الصناعية جملة من المؤسسات لعلا أبرزها شركات تسيير مساهمات الدولة للمناطق الصناعية (SGPZI)،

والوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقار ANIREF" ، إلا أن هذه المؤسسات وكما ذكر سابقا لم تساير نهج التنمية المستدامة نظير تعرضها لمعوقات عدة سواء تعلق الأمر باستغلال العقار ومشاكل ه القانونية، أو بهيئات الإدارة والتسيير ومشاكلها الإدارية منها والتنموية.

خـــــاتــمة

خاتمة

من خلال هذا البحث تبين لنا أن التنظيمات المتنوعة التي تنظم أسلوب عمل المناطق الصناعية والنصوص القانونية لم تضع تعريفا محددا للمنطقة الصناعية ،بل كانت تهتم بالرقعة الجغرافيا المقام عليها عقار المنطقة الصناعية، وبالمنشآت الصناعية المراد إنشائها ،دون الاهتمام بتنظيم وتسيير وتأهيل المناطق الصناعية بالقدر الكافي من النصوص التشريعية والتنظيمية الذي حظي بها العقار الصناعي، المراد استغلاله على وجه الخصوص ، فلا اللجنة الاستشارية المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية ولا المرسومين84-55/84-56المتعلقين بإدارة وشروط إدارة المناطق الصناعية ساهما في وضع تنظيم المناطق الصناعية، بل طال عليهم الأمد ولم يواكبو ا عصرنه وتطور الصناعة، التي صارت تلعب دورا مهما في الجانب الاقتصادي والجانب السياسي والاجتماعي واستقطاب الاستثمار خاصة دورها الفعال في التنمية الاقتصادية التي لازالت تسعى إليها الجزائر تاركة ورائها فكرة الاعتماد على المحروقات، "فهاهو سيادة رئيس الجمهورية عبد المجيد تبون يصرح في أحد آخر مخرجات مجلس الوزراء الذي ترأسه على أن يكون إنشاء وتنظيم وتسيير المناطق الصناعية ضمن رؤية جديدة ،مستقطبة للاستثمار ،بما فيها الاستثمارات الخاصة" .

وعلى ذكر التنمية الاقتصادية توصلنا من خلال بحثنا أن التوافق الذي حصل بين هذه الأخيرة والبيئة ساهم في وضع مفهوم قانوني دولي للتنمية المستدامة بل وعلى جملة من التعريفات من مختلف المنظمات والملتقيات الدولية، لعلى أبرزها ما جاءت به قمة رويدي جاني ر و سنة 1992 المتعلقة بمؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية المستدامة ،والتي تبنتها وصادقت على اتفاقيتها الجزائر.

ومن خلال دراستنا لهذا الموضوع رأينا أيضا أن المشرع الجزائري عالج موضوع التنمية المستدامة صراحة وذكرها في العديد من مصادر التشريع، كما حث على تجسيدها والمساعدة على تحقيق أهدافها ، واستعرض مفهوم لها من خلال المادة (04) من قانون 03-10 المتعلق بحماية

البيئة في إطار التنمية المستدامة ،والمادة (03) من قانون رقم : 01-03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة.

ومن النتائج المهمة التي توصلنا إليها فيما يخص علاقة المناطق الصناعية بالتنمية المستدامة بالنسبة للجزائر فهي التقاء وتقارن أهداف التنمية المستدامة مع أهداف إنشاء المناطق الصناعية ومهامها بالجزائر،وهي نقطة ايجابية تحسب للدولة ،فالمعايير والمبادئ المدروسة لإنشاء المناطق الصناعية تهتم بالجانب البيئي والاجتماعي والاقتصادي، وهي نفسها أهداف التنمية المستدامة، إلا أن تجسيد تلك المعايير على أرض الواقع يتعرض لجملة من المعوقات أثرت على التنمية المستدامة ويتعلق الأمربتعدد وتعاقب عدة مؤسسات على تسيير وتهيئة المناطق الصناعية التي تعرضت بدورها إلى تعدد القوانين التشريعية الغير الواضحة والفاشلة بخصوص استغلال العقار وإلى مشاكل إدارية تخص هيئات الإدارة والتسيير مما يحدث أيضا مشاكل على التنمية المستدامة على المستوى الاجتماعي والبيئي والاقتصادي،وبعد عرض أهم النتائج التي توصلنا إليها ارتأينا أن نضع بعض **المقترحات** :

- ✓ وضع قوانين واضحة وصريحة بخصوص تسيير وتنظيم المناطق الصناعية.
- ✓ عند اختيار مواقع المناطق الصناعية لابد من الدراسة والتخطيط على الأمد الطويل.
- ✓ الاهتمام بالمناطق الصناعية بما فيه توفير مرافق الراحة والخدمات الضرورية.
- ✓ الدراسة القبلية لنوع الأنشطة والصناعات المراد إقامتها على المنطقة الصناعية.
- ✓ محاسبة المتعاملين الوهمين واسترجاع الأراضي الغير مستغلة لتأهيلها مجددا بواسطة مسح الأراضي.
- ✓ تشجيع الاستثمار الأجنبي والداخلي وذلك بتسهيل الاستفادة من العقار وإيجاد حلول لمشاكله وعدم ربط المناطق الصناعية دائما بالعقار.

- ✓ عدم حصر إنشاء المناطق الصناعية فقط في الولايات الكبرى في إطار المحسوبية والمحاباة على غرار الولايات الأخرى التي تحتاج إلى التنمية المستدامة.
- ✓ تعزيز الرقابة والمخطط البيئي وفرضه داخل مؤسسات المناطق الصناعية.
- ✓ التسريع في الأعمال التي هي قيد الانجاز المتمثلة في وضع جهاز مراقبة للهواء وتشخيص الوحدات الملوثة.
- ✓ تشجيع المبادرات التطوعية لحماية البيئة وتسهيل تنظيم حملات النظافة من خلال التنسيق مع الإعلام والتواصل مع المواطنين.
- ✓ الاستفادة من تجارب الغرب والدول المتطورة في مجال الحد من التلوث والقضاء على مشكل النفايات؛
- ✓ توفير الخدمات الاجتماعية داخل المناطق الصناعية للقضاء على البطالة والفقر.
- ✓ الاهتمام بأمن المناطق الصناعية والأفراد العاملين والمستثمرين على حد سواء، وذلك بتكوين وتكثيف فرق الأمن كونها تعمل بمنصب حساس.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

1) المصادر:

أولا باللغة العربية :

أ – الدستور :

ب –القوانين

1. الأمر رقم 71–74 المؤرخ في 16 نوفمبر سنة 1971م، يتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات، الجريدة الرسمية، العدد 101 ، بتاريخ 13 ديسمبر سنة 1971 .
2. الأمر رقم 75–23 المؤرخ في 29 أفريل 1975م ،المتضمن القانوني الأساسي النموذجي للمؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي ، الجريدة الرسمية ، العدد 38 ، بتاريخ 13 ماي 1975م.
3. الأمر 12/93 المؤرخ في 05أكتوبر 1993 م، المتعلق بترقية الاستثمار، الصادر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،العدد64 ،المؤرخ في 10أكتوبر 1993م.
4. الأمر 01–03 المؤرخ في 20أوت 2001م،المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية ، العدد 47، بتاريخ 22 أوت 2001م.
5. الأمر 04/08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008م ،يتضمن شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة للإنجاز مشاريع استثمارية، الصادر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،العدد49 المؤرخ في 03 سبتمبر 2008م.

ت –النصوص التنظيمية :

1. مرسوم رقم 45/73، المؤرخ في 28 فيفري 1973، المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق ،الجريدة الرسمية،العدد20،الصادر في09 مارس سنة1973.
2. مرسوم رقم 84–55 ،المؤرخ في 03 مارس 1984،المتضمن إدارة المناطق الصناعية ،الجريدة الرسمية ،العدد10، بتاريخ 06 مارس1984م.

3. مرسوم رقم 84-56، المؤرخ في 03 مارس 1984، المتضمن تنظيم مؤسسات المناطق الصناعية، الجريدة الرسمية ،العدد10،بتاريخ 06 مارس 1984م.
4. مرسوم رقم 84 -60، المؤرخ في 3 مارس سنة 1984، المتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في حاسي مسعود.
5. مرسوم رقم 84-57، المؤرخ في 3 مارس سنة 1984، المتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في سكيكدة، الجريدة الرسمية، العدد 10 ،بتاريخ 6 مارس سنة 1984
6. مرسوم رقم 84-58، المؤرخ في 3 مارس سنة 1984 ، المتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في حاسي الرمل.
7. مرسوم رقم 84-59 ، المؤرخ في 3 مارس سنة 1984، المتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية في أرزيو.
8. المرسوم التنفيذي رقم 09-153، المؤرخ في 02 ماي 2009، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة والغير مستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها الجريدة الرسمية ،عدد27،الصادرة في 06 ماي2009
9. المرسوم التنفيذي رقم 12-126، المؤرخ في 19مارس سنة 2012،يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 23 أفري سنة 2007،والمتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ،الجريدة الرسمية ،العدد17،الصادر في 25 مارس سنة 2012.
10. المرسوم التنفيذي رقم 07-120، المؤرخ في 23 افري2007 ،يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، الجريدة الرسمية، عدد27،الصادر في 25أفريل 2007.
11. المرسوم التنفيذي 17- 100، المؤرخ في 05 مارس سنة 2017، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 06 - 356 المؤرخ في 09 أكتوبر سنة 2006، المتضمن صلاحيات الوكالة

الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها ، الجريدة الرسمية، عدد 16 ،الصادرة في 08 مارس 2017م.

ثانيا باللغة الأجنبية :

1. 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
2. Décret n=° 63-217 du 18 juin 1963 relatif à la composition du conseil de surveillance et du conseil d'administration de la caisse algérienne d'aménagement territoire,(C.A.D.A.T) journal officiel, n=° 43 du 28 juin 1963

2) قائمة المراجع :

أ – المؤلفات :

1.هوشيار معروف، **دراسات في التنمية الاقتصادية،** دار الصفاء للنشر، جامعة البلقاء التطبيقية، ط/1،2005.

2.هوشيار معروف، **تحليل الاقتصاد الإقليمي والحضري** ، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2006.

3.شوقي عبد المنعم، **تنمية المجتمع وتنظيمه**،مكتبة القاهرة الحديثة، القاهرة،ط2 1961م.

4.نعمة الله نجيب إبراهيم، **أسس علم الاقتصاد**، مؤسسات شباب الجامعة، الإسكندرية 2000.

5.خالد عبد الرحيم الهيتي ،أكرم أحمد الطويل، جمال محمد النعيمي، **أساسيات التنظيم الصناعي** ، عمان، دار زهران للنشر، 1997

6..عيد إبراهيم حسن ، **دراسات في التنمية والتخطيط الاجتماعي** ، دار المعرفة، مصر، 1990م.

7.كامل كاظم بشير الكناني، **الموقع الصناعي و سياسات التنمية المكانية**، دار صفاء للنشر و التوزيع، عمان،2008،

8.باتر محمد علي وردم، **العالم ليس للبيع، مخاطر العولمة على التنمية المستدامة** ، عمان، الألفية للنشر والتوزيع، 2003.

9.العبودي محسن ، **التخطيط العمراني بين النظرية والتطبيق** ، القاهرة: دار النهضة العربية، 1995.

10. بالكعيبات مراد، العقار الصناعي في الجزائر مع أحدث القوانين، الطبعة الأولى،2017م.

11. بومخلوف محمد، **التوطين الصناعي في الفكر والممارسة**، دار الأمة، الجزائر، 2000.

12. بن علي خلدون، **التنمية المستدامة في القانون الدولي العام** ، السياسة العالمية، المركز الجامعي نور البشير، البيض، ع1،جوان 2019.

13. بوجردة مخلوف، **العقار الصناعي**، الطبعة الأولى، دار هومة، الجزائر، 2006م.

14. بوجردة مخلوف، **العقار الصناعي**، دار هومة، الطبعة الثانية، 2006،الجزائر.

15. محمد رسول، **جغرافية الصناعة**، القاهرة: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، د.ت.ط.

ب –الرسائل والمذكرات:

1. بنمبارك راضية، **تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر** ،أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق ،قسم القانون العام، جامعة الجزائر01، سنة2016/2015م.
2. عامري دنيا وعباس مختارية، **المناطق الصناعية ودورها في التنمية المحلية** ،مذكرة مقدمة لنيل لشهادة الماستر في علوم التسيير ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ،قسم علوم التسيير، جامعة ابن خلدون تيارت، السنة الجامعية :2017–2018م,
3. سعودي بثينة، **تفعيل دور المنطقة الصناعية لتدعيم دور التنمية المحلية بمدينة خنشلة** ، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر، معهد تسيير التقنيات الحضرية، قسم تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي،2020–2021م.
4. سعودي بثينة، **تفعيل دور المنطقة الصناعية لتدعيم التنمية المحلية بمدينة خنشلة**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، تسيير التقنيات الحضارية، تخصص حوكمة وتنمية محلية، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي، 2021/2020،

5. جعفر سمير، **التنمية المستدامة واستراتيجيات تطبيقها في الجزائر** ، دراسة حالة الجزائر مذكرة مقدمة لنيل متطلبات شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية، جامعة محمد خيضر– بسكرة ، 2018–2019،.

6. بن قومار حسان ، **مدى مساهمة المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية بولاية غرداية**، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي ، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة غرداية، سنة 2017/2016م

7. هبري نصيرة، **التطور الصناعي في الجزائر وآثاره السلبية على البيئة** ، رسالة ماجستير في العلوم الاقتصادية، فرع تحليل اقتصادي، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 03، 2004.

8. خبابة صهيب، **دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المحلية المستدامة في المنطقة الأورو مغاربية** ، مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية العلوم التجارية وعلوم التسيير ،تخصص الاقتصاد الدولي والتنمية المستدامة، جامعة فرحات عباس سطيف **01** ،سنة 2012/2011م.

9. وائل وجيه رضي البط، **محددات إنشاء المدن والمناطق الصناعية في محافظة نابلس وانعكاساتها على البيئة والمجتمع والتعليم الصناعي** ، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، تخصص التخطيط الحضري، جامعة النجاح الوطنية نابلس ،السنة الجامعية 2004م.

10. يوسف محمد ياسر يوسف الساعد، **دور المناطق الصناعية في حل مشكلات القطاع الصناعي** حالة دراسية حول صناعة الحجر في محافظة جنين، رسالة ماستر، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2004.

11. نائل محمد ابراهيم مصبح ، **أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي في قطاع غزة** (حالة دراسية مدينة غزة الصناعية)، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية، جامعة الأزهر، غزة، 2012.

12. بالفضل محمد ، **القانون الدولي لحماية البيئة والتنمية المستدامة** ،مذكرة لنيل شهادة ماجيستر في القانون العام ، كلية الحقوق، قسم القانون العام، تخصص حقوق الإنسان ، جامعة السانية، وهران، 2007م.

13. عماروش سميرة، **محاضرات في قانون الاستثمار** ، مقدمة لطلبة السنة ثانية ماستر ،كلية الحقوق قسم إدارة اعمال ، جامعة سطيف ،السنة الجامعية:2016م –2017م .

14. صافة خيرة، **محاضرات في مقياس العقار الصناعي** ، موجهة لطلبة السنة ثانية ماستر ،تخصص قانون عقاري.

ت –المقالات والدراسات القانونية :

1. حنان خوادجية سميحة، النظام **القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر** ، مجلة العلوم الإنسانية، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة قسنطينة، ع41، جوان 2014.
2. محمد خليفة سلام خليفة، **التنمية الصناعية في محافظات جنوب الصعيد** ، مجلة كلية الأدب ،جامعة بورسعيد، العدد19 ،2022 م.
3. خبابة عبد الله، **مداخلة بعنوان التنمية الشاملة المستدامة المبادئ والتنفيذ** ، المؤتمر العالمي الدولي حول التنمية المستدامة والكفاءة الاستخدامية للموارد المتاحة، أيام 07–08 افري 2008 ، جامعة فرحات عباس، سطيف.
4. دوجلاس موس شيت، **مبادئ التنمية المستدامة** ، تر: بهاء شاهين، الدار الدولية لإشارات الثقافة، القاهرة، 2000.
5. رحالي حجيلة، **دراسات في التنمية والمجتمع مجلة دولية محكمة** (مخبر المجتمع ومشاكل التنمية المحلية في الجزائر، ع 03، جامعة حسيبة بن بوعلي شلف، ديسمبر 2015.
6. شايب باشة كريمة، **دور قوانين الاستثمار في تنظيم العقار الصناعي** ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية،كلية الحقوق ،جامعة البليدة،بدون تاريخ.

7. شلابي عمار، طيار أحسن، **إشكالية البيئة والتنمية المستدامة في الاقتصاد الجزائري** أعمال الملتقى الوطني الخامس حول اقتصاد البيئة والتنمية المستدامة، جامعة سكيكدة 21-22 أكتوبر 2008ا.

8. الطيبي عبد الله وصديقي احمد ،**آليات دعم وتطوير المناطق الصناعية في الجزائر من اجل تحقيق التنمية المستدامة**،جامعة أحمد دراية ،أدرار،الجزائر.

9. عاشور مرزيق، **دور المناطق الحرة كشكل من أشكال الاستثمار الأجنبي المباشر في تحقيق التنمية الاقتصادية الإقليمية- تجارب مختارة** - ،"الملتقى الوطني الأول أفاق التنمية الإقليمي والمكانية في الجزائر" ،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، جامعة أدرار، 2013/2014 م.

10. اللجنة العالمية للبيئة والتنمية، تقرير مستقبلنا المشترك، تر جمة: محمد كامل عارف، عالم المعرفة،عدد142 نوفمبر ،المجلس الوطني للثقافة والفنون، الكويت،1989.

11. لكصاصي سيد أحمد ،**المفهوم القانوني للتنمية المستدامة للبيئة وتحدياتها في الجزائر** ، مجلة النمو الاقتصادي وريادة الأعمال- معمل دراسات التنمية المكانية، ع 29-جامعة احمد دراية ادرار، الجزائر،2022.

12. مجلخ سليم، بشيشي وليد، **المشاكل التي تعاني منها المناطق الصناعية في الجزائر حسب وجهة نظر المستثمر المحلي** ، مجلة شعاع للدراسات الاقتصادية،المركز الجامعي الونشريسي تيسمسيلت، المجلد 03 ،العدد 02 ،سنة 2019م.

13. ناصر مراد، **التنمية المستدامة وتحدياتها في الجزائر** ، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة البليدة، عدد 26 الصادر في سنة جوان 2010م.

14. مزياني فريدة، **دور الجماعات المحلية في مجال الاستثمار** ، مجلة الاجتهاد القضائي، جامعة الحاج لخضر باتنة، العدد04 ،2009م.

15. بن منصور موسى، **البعد البيئي في اختيار مواقع المناطق الصناعية** ، اليومين الدراسيين حول التحليل الموقعي للمناطق الصناعية في الجزائر(دراسة حالة المنطقة الصناعية برج بوعريريج)، 19-12 ماي2010، معهد العلوم الاقتصادية و التجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي البشير الإبراهيمي برج بوعريريج.

16. فالي نبيلة، **التنمية من النمو إلى التنمية،الملتقى الدولي حول التنمية المستدامة والكفاءة الاستخدامية للموارد المتاحة** ، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس بسطيف،2008م.

الفـــــــــهـــــرس

البـــــيان	الصفحة
شكر وعرفان	–
إهداء 1	–
إهداء 2	–
مقدمة	أ
الفصل الأول: مدخل نظري حول المناطق الصناعية والتنمية المستدامة	–
المبحث الأول: مفهوم المناطق الصناعية	10
المطلب الأول: تعريف المنطقة الصناعية	10
الفرع الأول: التعريف الفقهي	10
الفرع الثاني: التعريف القانوني	13
المطلب الثاني: تمييز المناطق الصناعية عن حالات مشابهة	14
الفرع الأول: المنطقة الصناعية والمنطقة الحرة	14
الفرع الثاني: المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات الاقتصادية	16
المبحث الثاني: مفهوم التنمية المستدامة	17
المطلب الأول: تعريف التنمية العام	17
الفرع الأول: التنمية في القانون	17
الفرع الثاني: التنمية في الاقتصاد	20
المطلب الثاني: تعريف التنمية المستدامة	20
الفرع الأول: التعريف القانوني والاقتصادي للتنمية المستدامة	20
الفرع الثاني: التنمية المستدامة في التشريع الجزائري	24
الفرع الثالث: مبادئ واهداف التنمية المستدامة	25
ملخص الفصل الأول	30
الفصل الثاني: الإجراءات القانونية لإنشاء المناطق الصناعية	–
المبحث الأول: كيفيات اختيار المناطق الصناعية	32
المطلب الأول: المبادئ الأساسية في الاختيار	32
الفرع الأول : عنصر إنجاح الاستثمار الصناعي	32

الفرع الثاني: عنصر مراعاة معايير التنمية الاقتصادية	35
المطلب الثاني: إنشاء المناطق الصناعية	36
الفرع الأول: قرار إنشاء المناطق الصناعية في ظل القوانين القديمة والحديثة	36
الفرع الثاني: اختيار الإقليم والحصول على الأرض	37
المبحث الثاني: اثر تسيير المناطق الصناعية على التنمية المستدامة	40
المطلب الأول: الجهات المعنية بتسيير المناطق الصناعية	40
الفرع الأول: الهيئات اللامركزية	41
الفرع الثاني : الهيئات المركزية	43
المطلب الثاني: إسهام المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة	44
المطلب الثالث: معوقات الإدارة والتسيير وأثرها على التنمية المستدامة.	47
الفرع الأول: المشاكل المتعلقة باستغلال العقار الخاص بالمناطق الصناعية	47
الفرع الثاني: المشاكل المتعلقة بهيئات الإدارة والتسيير	51
خلاصة الفصل الثاني	52
خاتمة	54
قائمة المصادر والمراجع	58
فهرس	67
ملخص	70

الـمـلـخــص

ملخص:

تتميز المناطق الصناعية بأهمية بالغة في الاقتصاد الوطني،باعتبارها أداة لتركيز مختلف المشاريع الاستثمارية الاقتصادية التي تشكل القاعدة الأساسية للنمو الصناعي.

لهذا اتجهت معظم الدول ومنها الجزائر إلى سن القوانين لتنظيم وتطوير العقار الصناعي وإدراجه ضمن الاستثمارات العقارية الكبرى.

وبالرغم من الظهور المبكر للعقار الصناعي في الجزائر فان الجانب التشريعي المنظم له عرف تأخر أو عدم استقرار، الأمر الذي أدى إلى صعوبات وعوائق مختلفة حالت في بعض الأحيان دون التحكم العقلاني في العقار الصناعي وترك مساحات شاسعة منه عرضة للإهمال والمضاربة غير المشروعة.

الكلمات المفتاحية: العقار الصناعي– المناطق الصناعية – الاستثمار–

Résumé :

The industrialized regions are characterized by a major importance in the national economy as tools(means) for establishing the foundations of various economic investment projects which represent the essential basis in the industrial development.

And for that, the majority of the countries including Algeria has established many laws in order to organize and promote the major real estate investments.

And in spite of the early appearance of the industrial Real estate in Algeria but the legislative shutter on its side knew a remarkable delay and a recurring instability. As a result, this fact has created many difficulties and different obstacles leading to the lack of rational control of the industrial estate Land, leaving so a large areas of Land to be abandoned to a Wild speculation.

Key words : industrialized regions- industrial Real estate- investments