



Université Abderrahmane Mira-Bejaia

FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET
DES SCIENCES DE GESTION

Département des sciences commerciales

Mémoire de fin de cycle

Pour l'obtention du diplôme de Master en Sciences Commerciales

Spécialité : Finance et Commerce International

Thème

Contraintes liées aux importations / exportation de la zone
industrielle : Quel rôle de l'Etat, APC et APW ?

:Encadré par :

MOKNACHE MIRA

Réaliser par :

CHEGRA NASSIMA

ESTEVAO VASCO ZAMORA

Année Universitaire : 2020-2021

Dédicace

On dédie ce modeste travail :

A nos chers parents, l'être le plus noble qui ont sacrifié les belles années de leurs vies pour nos voir un jour franchir le seuil de la réussite, on espère pouvoir vous rendre ne serait qu'une once de ce que vous nous avez donné.

À nos amis nos camarades de classe et tous ceux qui ont contribué du près ou de loin à la réalisation de ce travail.

A mon binôme et à toute sa famille ;

A toute la promotion FCI ;

A tous ceux qui me sont chers.

A notre encadreur Melle Mira MOKNACHE qui nous a aidés à la réalisation de ce travail

ESTEVAO VASCO ZAMORA

DEDICACE

JE DEDIER CE MODESTE TRAVAIL A MA MERE

A MON PETIT ANGE SAMIR

A MON PRINCE FAICAL

A MES TOUTES MES AMIES

A MON BINOME

A MON ENCADREUSE MIRA

A TOUS QUI ONT PARTICIPE POUR RESUSIR CE TRAVAIL DE PRES ET DE LOIN

NASSIMA

Remerciement

Nous remercions dieu, le tout puissant de nous avoir accordé volonté et courage pour accomplir ce travail.

S'il est vrai que le travail de recherche constitue avant tout un exercice solitaire, la présente recherche n'aurait pu aboutir sans le concours de nombreuses personnes autres que son auteur.

Mes remerciements s'adressent en premier lieu à mon encadreur Melle mira Mokhnache, qui m'a été d'un très grand soutien dans la rédaction de ce mémoire, je peux dire que les orientations et les conseils de mon promoteur ont toujours été riches.

Je tiens également à remercier chaleureusement les examinateurs, d'avoir bien voulu porter leur attention à ce travail.

Je remercie mes amis de la FAC, spécialité FCI avec qui j'ai passé de bons moments tout au long de ces deux années d'études en master.

Et finalement, merci à ma famille pour leur patience et leur soutien.

Merci à tous.

LISTE DES INITIALISMES

Z I : Zone Industrielle

ZA : Zone d'Activité

ZAE : Zone d'Activité Economique

SPA : Société Par Action

SARL : Société A Responsabilité Limité

SGP : Société de Gestion de Participations

CPE : Conseil de Participation de l'Etat

EGZI : Etablissement de Gestion de Zones Industrielles

SGI : Société de Gestion des Immobilier

DIVINDUS : Siège Direction Générale

ANIREF : Agence Nationale d'Intermédiation et de Régulation Foncière

AGF : Société De Gestion Limité

APC : Assemblé Populaire Communale

Liste des tableaux :

Tableau N°01 Principales implantations industrielles de l'intérieur du pays

Tableau N°02: Organismes gestionnaire des zones industrielles et zones d'activités

Tableau N°03 : Localisation des zones industrielles en Algérie :

Tableau N°04 : Nombre des zones industrielles en Algérie

Tableau N°05 : Evolution démographique

Tableau N°06 Habitation jouxtant les zones d'activités et industrielle

Liste des figures et schémas

Schéma 1. Fonctionnement du marché de localisation des activités économiques

Schéma 2. Les déterminants de localisation

Figure n°01 : La schématisation des facteurs à la création d'une ZAE

Figure n°02 : Nouvelle carte interactive des pars industriels

Sommaire

SOMMAIRE

Introduction générale	01
Chapitre I:Rôle de la zone industrielle	03
Section 1 : Apparition de la zone industrielle dans le monde.....	16
Section 2 : Les facteurs de localisation des activités industrielles.....	21
Section 3 : Les avantages de la zone industrielle.....	32
Chapitre II : La zone industrielle en Algérie	35
Section 1: Historique des zones industrielle en Algérie.....	36
Section 2 : Cadre juridique de la zone industrielle et l'implication de l'Etat.....	42
Section 3 : Etude descriptive de la zone industrielle en Algérie.....	51
Chapitre III : Gestion de la zone industrielle selon la réglementation Cadre Juridique	67
Section I : Droits et obligations du lotisseur (l'organisme de la gestion interne de la zone industrielle).....	69
Section II : Droits et obligations de l'Acquéreur (Entreprise).....	76
Section III : Mesures de protection de l'environnement	82
Chapitre IV : Etude de la zone industrielle d'Akbou et l'implication de l'Etat cas pratique	87
Section 1 : Présentation de la zone industrielle d'Akbou.....	88
Section II : Etude de la zone industrielle d'Akbou	91
Section III : Analyse de l'enquête.....	91
CONCLUSION	
CONCLUSION GENERALE	
LISTE DE TABLEAUX, FIGURE ET SHEMA	
TABLE DE MATIERE	

Introduction générale

Dans tous les pays le commerce extérieur constitue un facteur primordial de la croissance économique, d'une nation, c'est un moyen qui met en relation des plusieurs pays, le commerce extérieur consiste aussi à exporter le surplus enregistré, et importer de produit dont le pays a besoin.

La zone industrielle est une forme d'agglomération d'entreprises dans un espace géographique, leur apparition revient au 19^{ème} siècles en Europe et Amérique, afin de faire face au problème du chômage par la création de l'emploi et limiter l'exode rural, par la fixation de la population autour de ces zones industrielles.¹

L'activité d'exportation est aujourd'hui devenu très importante pour chaque entreprise, elle contribue essentiellement à l'enrichissement et le développement économique et social de son pays, et ainsi pour l'entreprise elle-même qui va bénéficier de cette internationalisation, repartir les risques sur différents marchés, de contrer les défenses commerciales du producteur étranger sur son propre terrain ou encore d'échapper à un marché interne devenu trop étroit.

Les entreprises se trouvent face à contraintes de commerce international qui représente un facteur majeur de la croissance économique.

Le commerce interactionnel permet à l'entreprise de produire plus efficacement et exploitent ces ressources dans le but d'augmenter et d'améliorer à la fois la richesse nationale et mondiale.

Une entreprise souhaite s'internationaliser, d'introduire un marché étranger est de créer certain, situation dans le temps. Il est essentiel qu'elle apprécie ses capacités à exporter et son degré de préparation à l'international pour permettre à d'identifier les risques et les contraintes à l'exportation et de comprendre la démarche pour bien mener l'opération de l'exportation. Dans ce cas, il est important de prendre en considération les démarches visent à suivre cette opération afin de faciliter les exportations et fonctions afférents telles que l'étude de la logistique, les obstacles et difficultés des exportations ainsi la recherche des situations adéquates pour faire face à ces difficultés, l'objectif étant la faciliter des opérations de commerce extérieur.

¹Mémoire de fin d'étude, thème : Le facteur déterminant d'implication de la zone industrielle en Algérie. Année 2019-2020 Pag 31

Certaines activités de production tendent à se regrouper en un même lieu géographique, car il répond aux mêmes besoins, comme la présence de matière première, de main-d'œuvre, de transports, de la clientèle, ou d'autres activités industrielles connexes. Historiquement, ce type de regroupement d'une même activité sur un site géographique est très ancien, et le principal lieu de regroupement est souvent une ville, qui bénéficie de cette activité économique qui lui a parfois donné naissance.²

En Algérie, la situation des zones industrielles à travers le pays trouve plusieurs contraintes qui impactent négativement les activités des entreprises et de leur production. A travers les différentes contraintes auxquelles font face les entreprises implantées dans les zones industrielles C'est dans ce contexte que s'inscrit la problématique de notre travail à savoir **les contraintes liées aux importations et exportation d'une zone industrielle. Quel rôle de l'Etat ?**

D'autres questions secondaires peuvent découler de cette problématique, à savoir :

- Quelle est l'implication de l'Etat et les interventions des pouvoirs publics dans la gestion de la zone industrielle ?
- Qu'elle est l'autorité publique chargée de la gestion des zones industrielles et quels sont ses devoirs ?
- Les entreprises résidentes à l'intérieur d'une zone sont-ils soumises à des devoirs quant à la gestion interne ?

Pour nous guider dans notre tâche, nous posons les hypothèses suivantes :

H1 : L'insuffisance des aides de l'Etat aux entreprises exportatrices hors hydrocarbures représente l'obstacle majeur qui freine le développement des entreprises exportatrices.

H2 : l'environnement des affaires, au niveau de la zone (voie ferrée et route, administration, assainissement,...) n'est pas favorable au développement des entreprises exportatrices.

²https://fr.wikipedia.org/wiki/Parc_industriel consulté le 12/08/2021.

Introduction générale

Dans l'élaboration de ce travail, et afin d'apporter des réponses concrètes aux questions évoquées ci-dessus, nous avons tenté de répondre à la démarche méthodologique suivante :

Pour tenter de répondre à la problématique posée, nous avons suivi une méthodologie axée sur deux recherches ; la première démarche théorique qui consiste à faire une recherche documentaire sur le sujet traité au niveau mondial et au niveau local, tout en axant le travail sur le cadre juridique des zones industrielles, en Algérie.

La deuxième approche empirique qui consiste à faire un travail de terrain, basé sur une enquête au niveau des entreprises établit à l'intérieur d'une zone industrielle.

Nous avons choisi la zone industrielle d'Akbou, vu que les entreprises de la ZAC D'Akbou ont vu leur chiffre d'affaire augmenter depuis leur installation, la ZAC d'Akbou est classée parmi les premières zones en termes de valeur ajoutée, en Algérie. C'est à travers ces entreprises que nous allons devoir rechercher les contraintes liées aux exportations au niveau de la zone et quel serait le rôle de l'Etat.

Le travail de recherche sera structuré à travers quatre chapitres, d'abord, le premier chapitre basé sur le rôle de la zone industrielle, dans le deuxième chapitre sera consacré pour les zones industrielle en Algérie, le troisième chapitre présente la gestion de la zone industrielle selon la réglementation (cadre juridique), enfin, le quatrième chapitre portera une étude de la zone industrielle d'Akbou, dans ce dernier on commencera par une présentation de la zone. Ensuite, analyse et traitement des résultats d'une enquête adressée aux entreprises industrielle de la zone de TAHARACHT.

CHAPITRE 01 : ROLE DE LA ZONE INDUSTRIELLE

Introduction

Une zone industrielle est prévue dans le but d'un développement industriel qui se compose souvent d'industrie lourde, et est généralement situé à la périphérie d'une ville. Les zones industrielles, également connues sous le nom de parcs industriels ou de zones industrielles, sont des zones décrites et prévues pour le développement industriel. Les zones industrielles sont généralement situées à l'extérieur ou aux abords du quartier résidentiel central de la ville et sont caractérisées par l'accès au transport qui comprend la route. Par conséquent, les zones industrielles peuvent être trouvées à proximité où plus d'un mode de transport se synchronise avec les ports, les autoroutes, les aéroports et les chemins de fer.³

Il existe de très grandes zones industrielles qui existent dans le monde et remplissent des fonctions importantes. Les parcs industriels se concentrent uniquement sur le développement d'installations industrielles dans un domaine particulier qui contribue à l'avancement de l'activité commerciale et à la modernisation des industries en général. Les zones industrielles jouent également un rôle important dans la croissance et le développement des infrastructures, principalement dans le secteur des transports.

Dans ce chapitre nous allons présenter dans la première section l'apparition de la zone industrielle dans le monde, la deuxième section sera basée sur les facteurs des localisations des activités industrielles, ensuite dans la troisième section en parle des avantages de la zone industrielle.

³<https://www.sujet24.com/les-plus-grandes-zones-industrielles-du-monde/> consulté le 12/10/2020.

Section I : Apparition de zone industrielle dans le monde

Certaines activités de production tendent à se regrouper en un même lieu géographique, car elle répond aux mêmes besoins, comme la présence de matière première, de main-d'œuvre, de transports, de la clientèle, ou d'autres activités industrielles connexes. Historiquement, ce type de regroupement d'une même activité sur un site géographique est très ancien, et le principal lieu de regroupement est souvent une ville, qui bénéficie de cette activité économique qui lui a parfois donné naissance⁴

Une zone industrielle est un ensemble de terrains spécialement aménagés et équipés à l'initiative d'un maître d'ouvrage généralement public, pour accueillir des activités industrielles. Cependant nous allons voir dans ce chapitre la définition d'une zone industrielle et son rôle.

1. Définition de la zone industrielle

La définition de la zone industrielle est multiple, diffère selon les auteurs et les pays. On va essayer de donner quelques définitions qui sont utiles pour comprendre cette notion.

Selon Masson J.L. définit la zone industrielle comme « un espace de terrain nu de surface variable (de quelques milliers de mètres carrés à quelques milliers d'hectares), juridiquement et techniquement apte à recevoir un certain nombre de bâtiments et d'installations industrielles ou d'entrepôts. Ce nombre est fonction, outre de la surface de la zone, de la densité de construction autorisée et de la taille des lots, celle-ci pouvant varier de quelques centaines de mètres carrés à quelques dizaines d'hectares ». ⁵

⁴https://fr.wikipedia.org/wiki/Parc_industriel consulté le 12/10/2020

⁵Masson J. L « situation et devenue des zones industrielles » Revue de géographie de Lyon N°04 1984.

En Algérie la zone industrielle est définie comme « l'espace qui doit offrir à l'entreprise le cadre adéquat de travail et d'épanouissement, elle constitue un vecteur essentiel de promotion des investissements et d'amélioration des performances des entreprises »⁶

Une zone industrielle est une 'étendue de terrain lotie et aménagée conformément à un plan d'ensemble et destinée à être utilisée par un ensemble d'entreprises industrielles⁷

Une zone industrielle est constituée de terrains de grande taille et accueille majoritairement des entreprises de productions industrielles, de construction ou de.

2. Les différentes raisons d'être dans une zone industrielle:

En fait, le rôle dévolu aux zones industrielles était donc un rôle d'accueil d'entreprises et d'emplois dont il fallait prévoir la quantité, la structure ainsi que les besoins induits en termes de logement, de transport. Donc, les zones industrielles sont créées pour prendre en charge les problèmes récurrents du sous-développement, de chômage et de pauvreté.⁸

Néanmoins, nous pouvons distinguer certains rôles d'une zone industrielle comme :

La meilleure gestion des problèmes de pollution et difficultés de circulation induit par le regroupement des industries sur un même site.

Les aménagements et équipements préalables constituent un aspect incitateur à la création de nouveaux établissements capables d'adapter l'emploi à la croissance démographique.

Le principe de zonage qui fut à l'origine de la naissance des zones industrielles favorise la croissance raisonnée des villes en attribuant à chaque espace approprié sa fonction urbaine, ce qui évite un mélange de fonctions pour la collectivité.

⁶ MATE : bilan sectoriel et spatial, mission 1 rapport, Alger, 2004.

⁷ Chaif. M « zone industriel et développement local : quelle articulation ? » Université de Tlemcen Revue de recherche N°08/2010,2010

⁸ CHACHOUA.S « rôle de la zone industrielle dans l'émergence des territoires, cas de la commune de Tizi-Rached, mémoire de master, université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou.2017.

Un outil efficace pour la promotion des économies régionales, la création d'emplois et atteindre les disparités régionales.

Les zones industrielles représentent des avantages d'ordre économiques non négligeables, la viabilisation et équipement préalable des sites diminuent considérablement les coûts d'installation pour les industriels et stimulent les investissements dans le secteur secondaires.

Les zones industrielles jouent également un rôle important dans la croissance et le développement des infrastructures, principalement dans le secteur des transports. Concernant le transport des matières premières et produits finis ou semi-finis, des expéditions en gros peuvent être envisagées et réduire considérablement les coûts.

3. Les démarrages des évolutions des zones industrielles dans le monde

Les premières réalisations de zones industrielles furent entreprises en Angleterre à la fin du XX^{me} siècle comme les prémices de polarisation des activistes industrielles. C'était une réponse à un besoin de terrains pour les entreprises : une préparation des espaces d'accueil pour l'industrie prise en charge par l'état et les collectivités locales.⁹

Ce n'est qu'à partir des années 1950 que les zones industrielles se généralisent dans nombreux pays industrialisés. Par comparaison à d'autres pays non industrialisés.

La mise en place de zones industrielles mieux structurées apparaît, en effet, dès la fin de la seconde guerre mondiale quand bien même l'occupation de ces espaces continuait dans certains cas à demeurer spontanée. Le concept de zones industrielles avait toujours comme point de départ le principe du zonage qui prônait le respect des trois fonctions suivantes :

- Sauvegarder la valeur des propriétés
- Assurer une croissance ordonnée et harmonieuse
- Protéger l'intérêt et le bien-être général

⁹Mémoire de fin d'étude Université Abderrahmane Mira-Bejaia, page13 (thème : Les facteurs déterminants d'implantation des zones industrielles en Algérie.)

Entre 1303 et 1325, le quadruplement de la superficie de l'arsenal de Venise, protégé par une enceinte secrète de 25 hectares lui permet de devenir le premier parc industriel du monde, grâce au développement naval permis par le système. D'enchères pour les convois de galères en méditerranée.

Le terme de parc est beaucoup plus récent que le terme de zone industrielle, il a été utilisé pour la première fois dans les années 1980 pour désigner une nouvelle génération de zones industrielles qui respectent plus la qualité paysager et les exigences environnementales, ces parc présentent un tissu mixte mêlant à la fois de l'industriel, du tertiaire qui offrent l'habitat, les zones industrielles qui se trouvent dans leur composition proche d'un parc industriel sont à l'origine des zones industrielles avec une présence récent des activités tertiaires.

L'époque moderne marque un important chargement dans la concentration de l'activité de production, essentiellement d'un point de vue quantitatif, et marque une augmentation de la production, de la main-d'œuvre requise, quelques innovations techniques, comme les métiers à tisser ou l'utilisation de la force hydraulique par exemple participent à cette augmentation de la production ou de l'apparition de nouveaux besoins, cette période est marquée par l'apparition des premières manufactures notamment dans la production textile et la production de l'armement. Le développement des réseaux de transports permet également un début de spécialisation.¹⁰

¹⁰ Mémoire de fin d'étude Université Abderrahmane Mira-Bejaia pag6 (thème : Les facteurs déterminants d'implantation des zones industrielles en Algérie.)

4. Historique de parc industriel

La zone industrielle depuis révolution industrielle marque un tournant majeur aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècle, la taille des sites de production, et les besoins en matière premières, en matière premières, en main-d'œuvre et en moyens de transport performants conduisent à un regroupement sans précédent de l'activité industrielle sur les sites répondant au mieux à ces besoins, cette croissance est soutenue par l'apparition de chemin de fer qui permet le transport de grands volumes de marchandise à coût réduit, les premières villes industrielles émergent, totalement tournées vers cette activité, et parfois créées par l'installation de la population ouvrière à la périphérie de grands sites industriels, comme les mines et les usines de métallurgie.

À la fin du XX^{ème} siècle la notion de pôle industriel émerge et ces types de sites industriels sont alors créés de toutes pièces spécifiquement pour répondre aux besoins de l'industrie, ces sites sont le résultat d'une volonté politique, et répondent à un aménagement planifié du territoire, généralement ces grands parcs industriels se construisent autour d'un type d'activité principale. La concentration en main-d'œuvre qualifiée et d'acteurs de haut niveau en matière de recherche développement participent alors à l'essor d'un tel pôle industriel. Les économies post-industrielles se tournent davantage vers les activités de services ou les hautes technologies, et les grands sites de production industrielle sont parfois abandonnés à la suite d'un déclin important de l'activité, ou délocalisés dans des pays plus attractifs, l'évolution vers la spécialisation dans les hautes technologies reprend en partie les mêmes principes, conduisant à la création de grandes technopoles.

À partir des années 1950, beaucoup de parcs industriels créés aux États-Unis, résultent aujourd'hui en de vastes surplus d'espace non construits et impropres à d'autres usages, ces créations parfois inadaptées s'inscrivent dans l'optique des années précédant la crise pétrolière de 1973 et le déclin de l'industrie lourde. Le retournement économique brutal et le changement qui en a découlé laissent de grands espaces inutilisés et appauvris économiquement.¹¹

¹¹ <https://fr.wikipedia.org/wiki/parc-industriel> (consulté le 13/08/2020)

Section II : Les facteurs de localisation des activités industrielles

Introduction

Par facteur de localisation on entend tout phénomène susceptible d'influencer d'une manière ou d'une autre sur le choix d'une localisation.¹² Le choix d'un bon site industriel est un problème économique capital. Les chefs d'entreprises suivent un comportement rationnel, Il ne s'agit plus d'avoir simplement une bonne idée et des fonds nécessaires mais plutôt de savoir implanter une entreprise dans un environnement fertile, qui lui permet d'évoluer dans des bonnes conditions.

Le choix d'implantation des activités économiques est le résultat d'un compromis et d'options parmi un nombre plus ou moins grand de facteurs dont le poids et la diversité varient d'une situation à l'autre. « La sélection d'une localisation est toujours une question de

Compromis et d'option car, comme le dit R. MUTHER, 'il est rare de trouver un emplacement. Parfait, permettant une implantation parfaite pour un prix parfait'. Les dirigeants choisissent.

Donc ce qui convient le mieux à partir de ce qu'ils veulent et en fonction de ce qui est disponible.¹³ Toute implantation d'activité est la résultante de deux grands types de facteurs : ceux caractérisant les territoires et ceux caractérisant les entreprises et les établissements.

¹²DAVIN L., 1969, « Les facteurs de localisation des industries nouvelles », In Revue économique, vol 20, N°5, PP. 894-904.

¹³BRUMO L, (1993), « Dynamique industrielle et localisation : Alfred Marshall revisité ». Revue française d'économie, Volume 8, N°4, PP. 195-234;

1. Les facteurs traditionnels de la localisation industrielle

Les principaux facteurs traditionnels qu'on peut citer sont ; la proximité d'une mine et la proximité des ports industriels

1.1 La proximité d'une mine

C'est dans les vieux pays industrialisés (France, Allemagne, Grande-Bretagne) que l'on trouve les «pays noirs», couverts de suie et de rouille, qui furent les berceaux de l'industrie.

Au XIX^{ème} siècle, on installait les usines à proximité des mines pour réduire le temps et le coût de transport du fer et du charbon qui leur étaient nécessaires (Arnaud Parienty, 2008). Pauvres, les ouvriers et les mineurs, tous venus de la campagne, vivaient dans des maisons toutes semblables et très simples, bâties pour eux à côté des mines et des usines.

Aujourd'hui ces régions ont abandonné peu à peu leur activité industrielle. Le charbon et le fer sont de plus en plus rares et difficiles à extraire. Les vieilles usines sont devenues trop polluantes. Les ouvriers, qui étaient très attachés à leur métier, sont au chômage et quittent leur maison. Parfois de nouvelles entreprises s'installent, on plante des arbres sur les terrils, collines composées de déchets de charbon. Mais ces régions ont du mal à renaître (ARNAUD PARIENTY, 2008).

1.2 La proximité des ports industriels

Quand les mines des pays industriels ont été épuisées, il est devenu plus facile d'importer par bateau le fer, le charbon ou le pétrole des pays où ils étaient abondants et peu chers.

Les entreprises ont donc commencées à créer des usines, non plus près des mines mais près des ports industriels¹⁴. Au Japon, on a même conquis de nouvelles terres sur la mer, en créant de véritables presqu'îles pour des industries comme la métallurgie ou la chimie.

¹⁴ <http://www.strategie.gouv.fr/IMG/pdf/DossierMondialisation8.pdf>

Ces nouveaux espaces sont équipés pour recevoir des navires géants, pétroliers ou minéraliers. Des aciéries et des raffineries de pétrole ont été installées juste à côté. L'énergie est fournie par des centrales thermiques. Les produits fabriqués ici sont souvent exportés à bord d'autres bateaux. On trouve de tels sites industriels à proximité des ports des vieux pays industriels, où ils ont remplacé les pays noirs, mais aussi "dans beaucoup de pays en développement, surtout en Asie.

2. Les facteurs modernes de localisation industrielle

L'industrie moderne a besoin de rester en contact avec le monde entier. Les industries les plus avancées comme l'informatique, l'électronique des télécommunications, les laboratoires de chimie pharmaceutique ou l'aéronautique s'installent désormais dans les banlieues des grandes villes. À proximité on trouve des universités qui fournissent des chercheurs, et des moyens de transports rapides (TGV, aéroports, autoroutes). Ces technopoles croissent souvent dans les régions agréables des grands pays industriels, comme aux USA. Leur cadreséduit les chercheurs, qui peuvent aussi bénéficier des services de la grande ville et s'y divertir. A ce niveau, d'après MERENNEE-SCHOUMAKER (1991), la localisation de l'activité économique est influencée par deux grands types de facteurs de localisation :

- a) Ceux qui dépendent de la nature des entreprises.
- b) Ceux qui caractérisent les entreprises.

Schéma 1. Fonctionnement du marché de localisation des activités économiques

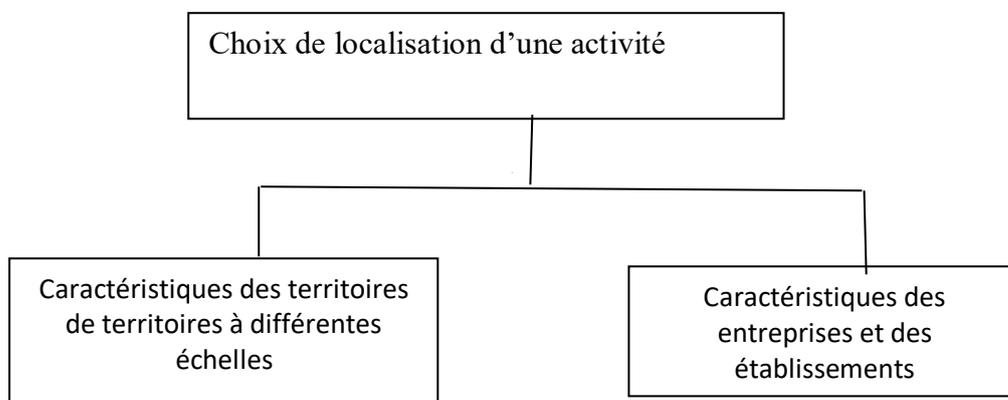


Source:<http://www.institut-numerique.org/SECTIONLOCALISATION-5201ED2192707>.

Le schéma 1 ci-dessus nous montre le fonctionnement du marché de localisation des activités économiques. Ainsi, les deux acteurs intervenant sur cette dernière qui sont les territoires qui jouent le rôle des offreurs des caractéristiques de localisation et les entreprises comme demandeurs de caractéristiques de localisations.

L'attractivité territoriale peut être conçue comme le résultat de la concurrence sur le marché de localisation des activités économiques, d'une demande de caractéristiques de localisation émanant des entreprises et d'une offre des caractéristiques territoriales émanant des territoires. De la confrontation entre l'offre résulte une concurrence entre les territoires pour l'accueil des entreprises. Ainsi, au sein du Marché de localisation, chaque territoire développe une panoplie d'instruments pour attirer les investissements. Par contre, l'investisseur choisi, pour chaque projet, la localisation garantissant le meilleur rapport coûts/risques/avantages au regard des objectifs recherchés par l'entreprise.¹⁵

Schéma 2. Les déterminants de localisation



Source : MERENNE-SCHOUMAKER, La localisation des industries, 1991, in Aline BOUVARD, 2008. « Les facteurs de localisation des activités économiques : application à l'aire urbaine de Lyon ». Mémoire pour le Master 2 Recherche Transport, Espace, Réseaux. Université Lumière Lyon 2. P 24.

¹⁵http://www.institut-numerique.org/SECTION_LOCALISATION-II-TERRITOIRES-ET-OFFR-DE-FACTEURS-DE5201ED2192707

2.1. Les facteurs ayant trait au profil de l'établissement

Les stratégies de localisation des industries lourdes ou de première transformation sont sensiblement différentes de celles des industries de haute technologie, Malgré plusieurs tentatives de généralisation, il faut constater que chaque cas est unique et demande un inventaire spécifique des besoins et des souhaits (Steven COISSARD, 2007). Les premières auront besoin d'espace, elles intégreront dans leur stratégie la limitation des coûts de transports, Les secondes s'attacheront à se situer à proximité d'une main d'œuvre qualifiée, des centres de recherches universitaires.

Dans ce sens, MERENNE-SCHOUMAKER (1991) identifie cinq (05) caractéristiques relatives au profit de l'établissement, à savoir :

a) L'influence de la branche d'activité et de l'établissement et du cycle de vie du produit.

b) la taille de l'entreprise ; c) La fonction de l'établissement (dans quel secteur elle fonctionne tertiaire, secondaire ou premier).

d) la nature de l'opération de localisation dont il résulte.

e) le niveau de présence géographique des entreprises (firmes multinationales, firmes étrangères des pays limitrophes, firmes nationales à plusieurs sièges et les firmes locales).¹⁶

¹⁶BOUVARD et AL, (décembre 2008) : « La localisation des activités économiques au sein de l'Aire Urbaine de Lyon, Rapport n°6, P.23.

2.1.1 Les facteurs qui caractérisent les territoires

Le choix d'une localisation se pose souvent à des niveaux spatiaux différents :

Au niveau Macro « les grands espaces économiques (par exemple, l'UE) et les pays ;
Au niveau Micro « les régions, les localités et les terrains ».

Les critères qui interviennent dans le choix d'un pays sont différents de ceux qui jouent au niveau local. « Les travaux de STAFFORD (1974), montrent le rôle des échelles. Il livre les

Résultats d'une enquête où il est demandé aux entrepreneurs de classer l'importance des facteurs de localisation selon différentes échelles. Il apparaît qu'au niveau national, le marché, la productivité du travail et le niveau des salaires sont les déterminants dans le choix du pays.¹⁷

2.1.2 L'environnement économique, humain et politique

Au niveau de ce groupe de facteurs nous allons aborder: l'environnement économique : préoccupations et contraintes, Le cadre de vie et enfin l'intervention des pouvoirs publics.

a) L'environnement économique

Le choix d'une localisation peut être influencé par la recherche de la proximité d'autres entreprises. Une telle décision s'explique d'abord par les relations directes existant entre le nouvel établissement et ceux implantés dans les environs. Elle procède aussi de la prise en considération du climat économique de la région, c'est-à-dire les attitudes des pouvoirs publics et de la communauté vis-à-vis des activités nouvelles. Elle s'explique encore par la recherche d'un voisinage particulier, par exemple firmes de même nationalité, de même activité, de même importance ou, au contraire, firme petite souhaitant se localiser près d'une plus grande firme. Ce comportement des firmes a pour objectif de minimiser les risques et de tirer profit de certaines externalités.

¹⁷LORENZ J.H, (2011), « Les entreprises dans la mondialisation », Cahiers français, N° 365.

Par ailleurs, un milieu dynamique a souvent des effets d'entraînement : par exemple, incitation à la modernisation, à l'agrandissement ce qui peut même parfois provoquer un transfert ou une extension ou encore à l'innovation et à la création. En outre, le rôle des économies externes apparaît de plus en plus important et complexe « Celles-ci sont les bénéfiques collectifs que perçoivent les entreprises du fait de leur position relative, indépendamment de tout échange marchand ».¹⁸

Dans un premier lieu, elles sont constituées d'économies de localisation ; résultant de l'agglomération sur un espace restreint d'activités similaires ou voisines ce qui permet une certaine spécialisation et complémentarité, apparition de services spécialisés, renommée, main-d'œuvre bien formée). En deuxième lieu, elles sont issues d'économies d'urbanisation, c'est-à-dire les infrastructures, services variés, vaste marché, multiplicité des contacts). « La recherche d'économies d'agglomération est donc intéressante pour les entreprises et ces économies d'agglomération peuvent également attirer de nouvelles entreprises. Mais à partir d'un certain seuil d'agglomération, ces économies peuvent se transformer en économies».¹⁹

b) Les préoccupations et les contraintes de l'environnement

La sensibilisation croissante au problème de la sauvegarde de l'environnement ainsi que les mesures prises dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire et/ou de la protection de la nature (comme l'étude d'impact sur l'environnement) dans de nombreux pays notamment les plus développés, contribuent certainement à restreindre les possibilités de choix pour de nombreuses industries.

Le problème se pose particulièrement pour les entreprises polluantes et/ou dangereuses. Mais les réglementations, les concernant varient selon les pays, les villes et les régions. Entreprises les plus polluantes se déplacent des zones les plus réglementées vers les plus tolérantes. Les manifestations antinucléaires sont également à rapprocher de ces problèmes. En effet, il est de plus en plus difficile de localiser une nouvelle centrale sans un certain consensus avec les populations concernées. Et les mesures imposées aux sociétés d'électricité rendent de plus en plus difficile le choix du site.

¹⁸ http://georepere.e-monsite.com/medias/files/chap..22_bis_facteurs.de.localisation.des.industries.pdf

¹⁹ BOUVARD A, (2008), Op, Cit. P.34

C) Le cadre de vie

Facteur de plus en plus évoqué dans les travaux récents, le cadre de vie est cependant rarement défini. Pour MERENNE-SCHOUMAKER (1991) « il regroupe les éléments suivants : des coordonnées du cadre physique (beauté des paysages, durée de l'ensoleillement), les conditions du logement (disponibilité, prix et surtout qualité), l'attrait touristique, la présence d'équipements dans les domaines de l'enseignement (surtout université et école internationale), du commerce, des soins médicaux, de la culture et des loisirs, etc. ; les facilités d'accès à ces équipements ou aux sites touristiques voisins (en particulier, les facilités de communication avec la métropole ou la grande ville voisine) enfin, des facteurs d'ambiance (nombre suffisant de personnes de catégories socioprofessionnelles analogues, habitudes régionales, degré d'ouverture du milieu aux nouveaux arrivants, etc.) »²⁰

Ces éléments ne sont pas décisifs mais, à condition économiques égales, ils peuvent emporter la décision. Les régions et/ou communes font des efforts pour améliorer leurs images de marque et pour tenter d'offrir un plus. La prise en compte de ce facteur conduit les dirigeants à choisir des localisations proches des grandes villes ou des régions touristiques.

D) L'intervention des pouvoirs publics

Généralement les mesures gouvernementales touchent les activités industrielles. Ces politiques de développement économique ont pour objectif l'utilisation rationnelle des territoires pour le but de la croissance, dont « Nées de la prise de conscience du fait que la croissance ne se réalise pas partout au sein d'un même Etat »²¹. Deux groupes d'interventions ont de l'importance : les interventions régionalisées du pouvoir central et les interventions des dirigeants régionaux ou locaux.

²⁰NICOLAS J-P et AL, (2008), Op, Ci

²¹MERENNE-SCHOUMAKER, (1996), Op, Cit.

Section III : Les avantages de la zone industrielle

Introduction

Dans cette section nous présenterons quelques concepts des avantages de la zone industrielle qui influencent dans la croissance économique d'une région ou d'un pays.

3. Les zones industrielles ont une double fonction :

Celle d'accueil de l'établissement en fonction de la qualité d'infrastructure et celle de création de bien et d'emploi en fonction de la disponibilité de la matière première et de la main d'œuvre. Ces espaces peuvent servir de moteur pour le démarrage de l'appareil de production.

Staley. E et Morse. R (1975) définissent la zone industrielle comme « un étendu de terrain loti et aménagé conformément à un plan d'ensemble et destinée à être utilisée à un ensemble d'entreprises industrielle. »

Les zones industrielles constituent le réceptacle idéal pour tout investissement. C'est de la qualité de ces espaces industriels qui dépendent les niveaux de productivité et de la promotion d'un véritable partenariat.²²

Dynamise le pays ou les régions défavorisées, en créant des espaces aménagés pour y accueillir des unités de différentes tailles qui procurent l'emploi, alimentent le marché local des produits.

Augmentent la consommation de ménages et participent au développement local par le paiement des impôts qui revient la région et à la commune où elles sont implantées.

²²Ministère de l'intérieur et de Collectivité Locales : Le foncier industriel et urbain, « Communication et recommandation », Réunion des Wali, 2000.

Favorise la création d'emploi et d'entreprises pour la prise en charge des problèmes de chômage à l'échelle locale. De plus, les produits de la fiscalité peuvent être également un indicateur de développement grâce à leur impact sur les budgets des collectivités locales²³

La zone industrielle rendre les régions défavorisées plus dynamiques et plus développées par la valorisation des ressources locales et la satisfaction des besoins locaux.

Elle constitue un vecteur essentiel de promotion d'investissement et d'amélioration de performance des entreprises.

Néanmoins, le développement local est justifier par les divers impacts de l'industrie sur le dynamisme local qui est perçu par l'encouragement des unités industrielles à s'y implanter dans des espaces aménagés pour y accueillir des projets d'investissement national et étranger, ces derniers serviront au développement socio-économique de la région et du pays.

D'un côté, les es zones industrielles sont conçues comme un moyen de répartition de l'industrie dans l'espace national et de l'autre comme un outil favorisant l'introduction ou le renforcement de la fonction productive dans les villes algériennes.²⁴

Les unités installées dans ces zones, qu'elle soit publiques, privé ou étrangères participent pleinement à la production nationale et au développement économique et social.

²³ TAAZIB.L. : Essai d'analyse des effets d'une zone industrielle sur le développement local, Mémoire de magistère, Université de Tizi-Ouzou, 2003.

²⁴ BENDJELID.A : Planification et organisation de l'espace en Algérie, OPU, Alger, 1986

Conclusion

Le développement de l'industrie est certainement un facteur majeur du développement économique et social d'un pays. Cependant, le secteur industrielle constitue et reste le premier acteur qui affecte d'une manière conséquente la nature de la croissance économique. Les zones industrielles implantées à travers le territoire national participent pleinement au développement économique par la création de richesses d'emplois. Toutefois, les pôles industriels ont été faits par l'émergence de l'investissement massif réalisé dans le cadre de différents plans de développement économique.

CHAPITRE 02 : LA ZONE INDUSTRIELLE EN ALGERIE

Introduction

La zone industrielle est une forme d'agglomération d'entreprises dans un espace géographique, leur apparition revient au 19^{ème} siècles en Europe et Amérique, afin de faire face au problème du chômage par la création de l'emploi et limiter l'exode rural, par la fixation de la population autour de ces zones industrielles.

L'Algérie après son indépendance, à opter pour une politique d'industrialisation basée sur l'industrie industrialisant. Cette politique a permis la création de grandes entités économiques industrielles agglomérées sous formes de zones industrielles.

Ce chapitre sera constitué de deux section dans la première section nous allons parler de l'industrie industrialisâtes en Algérie, la dernière section sera réservée pour parler sur l'implantation des zones industrielles.

Section I : Historique de zone industrielle en Algérie

La première génération des zones industrielles apparait avec le plan triennal 1967-1969 et le plan quadriennal 1970-1973. La plupart ont été initiée par la caisse Algérienne D'Aménagement du territoire (CADAT) mais aussi par l'industrie²⁵. 38 zones industrielles et 201 zones d'activité ont été créées. Ces zones ont été orientées notamment vers les Hauts Plateau (M'Sila, Djelfa, Laghouat, Tiaret Saïda,...) et traduisent une démarche d'aménagement équilibré du territoire. Cela a été favorisé par les bilans des effets des développements urbains et industriels polarisés et l'émergence de problèmes d'impacts sur les autres secteurs et sur l'environnement naturel.

En 1983, la multiplication des études d'urbanisme et l'engagement d'études d'aménagement du territoire, l'ouverture à l'initiative privée pour compléter l'action de l'Etat dans la promotion d'une PMI (Project Management Institute)ont permis d'engager un développement global sectoriel et spatial.

²⁵Cas de la zone industrielle Arzew. ANAT : Zone industrielles, Alger, 1989.

Cette démarche était soutenue par la concrétisation d'un potentiel constitué des zones industrielle occupées seulement à 60 % en moyenne par de projets en production ou en cours de réalisation et affront une surface d'accueil importante pour des activités industrielle diverses. Le nombre de zones créées était de 53 zones industrielles partagées entre 36 wilayas, couvrant une superficie de 14000Ha²⁶.

En 1983, le nombre estimé de zones industrielle créées est de 60, dont le 15 sont officiellement créées en Oran (9 situées au sein des plaines littorales Oranaise, 3 dans les bassins intérieure telliens) les zones industrielle sont conçu comme un moyen de répartition de l'industrie dans l'espace national d'un côté et de l'autre côté, comme un outil favorisant l'introduction ou le renforcement des fonctions productives dans les villes algérienne.²⁷ La taille des projets de PMI a nécessité des compléments d'aménagement de ces zones industrielles prévues initialement pour des unités de grande dimensions. Mais la préoccupation de diffuser l'activité industrielle sur les territoires ne pouvait être satisfaite que par l'engagement d'un important programme de zones d'activités de petite taille à l'initiative des wilayas et communes avec un soutien de l'Etat.

Les reformes économique engagées dans le cadre de la transition vers l'économie de marché ont conduit à l'engagement de programme de restructuration industrielle comprenant des actions de mise à niveau d'unités et de réhabilitation de zones industrielles.

Dans le sens de la viabilité économique et soutien à un nouveau développement sectoriel. Jusqu'à présent, il y a eu la création de 67 zones industrielle dont 2885 lots régularisés (disposant d'actes notariés) et 545 zones industrielles. La progression de création de zone industrielle est venue de différentes façons selon les besoins de chaque époque.

²⁶CNES : Rapport sur la configuration du foncier en Algérie : une contrainte au développement économique, Alger, 2003.
Les données relatives aux zones industrielles et aux zones d'activités selon les domaines.

²⁷BENDJELIDA.A : Planification et organisation de l'espace en Algérie, OPU, Alger, 1986.

Près de 50 % (2800 lots) des lots de zone industrielle ont été rétrocédés en toute propriété de manière effective, sans pour autant être régularisés et ce de multiples raisons. Les lots de terrains d'assiettes qui ne sont pas encore attribués représentent près de 12 % du total, soit environ 800 lots.

La restructuration des zones industrielle dans le cadre d'une nouvelle forme de G Bank(tentant compte des insuffisances et problème passés a conduit à une densification de leur occupation par des PMI dans les espaces libre voire même en substitution à certaines grosses industrielle tombées dans l'obsolescence. Pareillement, le développement de l'investissement privé national et étranger de production de bien et de création d'emplois²⁸.

A partir de ces définitions, nous pouvons conclure que seul le critère juridique marque la différence entre la zone industrielle et la zone d'activités. Nous pouvons constater le manque flagrant concernant les critères définissant les zones industrielles et les zones d'activités. Dans beaucoup d'autre pays, il existe de seuils et des critères sur lesquels se baser pour classier ces zones. Ces critères varient d'un pays à l'autre. Nous pouvons citer, la taille de la zone, la taille des unités implantées dans la zone, le nombre d'effectifs employés, la dangerosité des matières première utilisées ainsi que d'autres critères qui varient selon le principe de la durabilité qui évoque une dimension de développement durable.

²⁸MATES : Bilan sectoriel et spatial, mission Rapport1, 2004.

Tableau 1. — Principales implantations industrielles de l'intérieur du pays

localisation	Date de		activités	Nombre d'emplois en 1978
	Entrée en production	Début de chantier		
Est région d'Annaba – constantinois - kabylie				
Constantine	1973		Moteurs, tracteurs	4000
	1976		Machines-outils	700
Ain Smara		1977	Pelles, grues	2700
Sétif	1974		Piles et accumulateurs	500
Ain kebira	1978		Boulonnerie, visserie	1100
Ain Mliha		1979	Aciers spéciaux complexes préfabriqués légers	2000
El Eulma	1979		Transformation de produits	2000
Msila		1979	Electrolyse d'aluminium	2000
Guelma	1974		Cycles et motocycles	1500
	1973		Céramique, faïence	880
Hadjar Soud	1974		cimenterie	578
Souk Ahras	1973		complexe papetier	450
Tizi Ouzou	1977		Electro-ménager	675
Oranie				
Sidi Bel Abbès	1979		sonelec	1645
	1978		boulonnerie, visserie	1500
Oued Rhiou	1978		Machines agricoles	1200
Tlemcen	1978		téléphone	2205
Tiaret	1976		complexe lainier	1500
		1975	carrosserie industrielle	1322
zahana	1976		cimenterie	515
saida	1979		cimenterie	400
	1976		cartonnerie	993
Mostaganem	1974		pate à papier	774
	1976		Raffinerie sucre	560
Algérois				
Brouaghia	1975	1975	Vannes et fonderie pompes	2000
				1249
cheraga	1977		boulonnerie, visserie	300
Meftah	1975		cimenterie	670
Sidi Moussa	1975		Ensemble Sidi Moussa	7000

Source : revue de géographie de Lyon 1980.

Section II : Généralité sur les programmes des industries industrialisantes en Algérie

Introduction

L'industrie est l'une des activités les plus importantes par lesquelles l'Algérie cherchait à atteindre ses buts fondamentaux durant la période de son développement. A l'instar, nous allons présenter dans cette section les implantations industrielles et les différentes formes et stratégie d'industrialisation à savoir les zones industrielles.

1. Les industries industrialisantes

L'Algérie ne s'est pas engagée dès la première année de son indépendance dans l'industrie, mais a adopté une politique qui n'est pas en rupture brutale avec le tissu économique hérité de la France la priorité était donnée, comme l'atteste la charte d'Alger du 16avril1964²⁹ aux industries légères et à l'agriculture ce n'est qu'avec l'avènement de l'équipe du président Boumediene, le19 juin1965, que sera arrêtée puis lancée à partir de l'année 1967une stratégie de développement basée sur l'industrialisation massive et accélérée, objectif était la construction d'un tissu industriel complexe et moderne susceptible de sortir le pays du sous-développement, de tirer la société de sa léthargie historique entretenue par la colonisation et de mener le pays vers l'indépendance, cette option industrialisantes est appelé « industrie industrialisantes »par un auteur française G.D de Bernis.

1.1Implantation industrielle en Algérie

L'effort d'industrialisation de l'Algérie retient l'attention. La construction rapide d'une industrie puissante à constituer l'objectif central, prioritaire de toute la politique de développement. Le nombre d'usines construites est élevé, 400 projets dont 270 usines one été mises en production entre 1971-1977. Au titre du 2éme plan quadriennal (1973-1977) 520 nouveaux projets dont 320 constructions d'usines ont été programmés. L'ensemble de pays est concerné : 150 d'airâtes sur 160 et 205 communes sur 704.

²⁹Charte d'Alger citée par A.Lamchichi « Algérie en crise »Ed L'Harmattan. Paris, 1991, page121

Les investissements industriels en constante augmentation. En 1967-1977, ils s'élevaient à 1,8 milliard de Da/an, ils atteignent 15 milliard en 1977.³⁰

1.2 L'industrialisation s'accompagne d'un projet de politique spatiale

Conscients des déséquilibres régionaux, les pouvoirs publics avancent les prémisses d'une politique d'aménagement de territoire. Les grands espaces territoriaux vont s'organiser autour des pôles de développement de Annaba, Alger et Arzew ; auxquels s'ajoute les zones industrielles Batna, Sétif, Guelma, Skikda, Média, Oran, Tlemcen, Seb dou et Tizi-Ouzou. Ces actions de développement cherchent la réduction des disparités spatiales et des retards accusés par certaines zones du pays, l'occupation rationnelle du territoire par les populations et les activités économiques, le contrôle de la croissance urbaine à long terme, le maintien de la population rurale et l'aménagement de l'espace national.

L'industrialisation doit contribuer à redresser les disparités régionales léguées par la colonisation. L'industrialisation est conçue comme un facteur privilégié de la politique d'aménagement du territoire. La volonté de rééquilibrer l'intérieur du pays par rapport aux zones littorales est nettement exprimée. L'usine devrait permettre une fixation de la population sur place et éviter une surcharge démographique des zones côtières. Ce souci d'équité entre les régions, cette volonté de lutter contre les disparités régionales constitue un élément déterminant dans les choix de localisations industrielles qui ne correspond pas toujours aux critères habituellement retenus.³¹

L'implantation géographique des usines peuvent être présentées de la façon suivante

a) La période 1967-1974 se caractérise par les points suivants

L'équipement des pôles littoraux de croissance : Arzew voit sa capacité d'exportation de pétrole portée à 22 millions de tonnes, tandis que l'usine d'engrais azotés entre en fonctionnement dès 1970.

³⁰Mutin.G « implantation industrielles et aménagement du territoire en Algérie », revue de géographie de Lyon N° 01 1980

³¹ Tessa. A « Algérie histoire d'une construction spatiale : 1960-2005 » Ed publisud, 2007

Le haut fourneau d'El Hadjar est mis à feu en 1969. L'usine d'engrais phosphatés d'Annaba fonctionne en 1972. Enfin le pôle Skikda connaît un début d'aménagement.

En même temps le pays achève la mise en place des industries de substitution pour lesquelles la participation du secteur privé est notable. L'effort du secteur de l'Etat est particulièrement sensible dans le domaine textile avec l'entrée en production des cinq complexes de Dra Ben Khedda, Oued Tletat, El Kerma, Batna et Constantine.

Enfin l'industrialisation de la région algéroise se renforce avec le développement considérable de la zone industrielle de Rouïba (elle passait de 600 à 7000 emplois) et la mise en chantier du complexe de Sidi Moussa près d'Alger (industrie métallique, industrie de bois et du bâtiment, entretien de matériel, etc.)

b) La période 1974-1979 est marquée par deux faits majeurs

Le renforcement considérable des pôles littéraux, Arzew voit sa capacité d'exportation du gaz naturel liquéfié passer de 2 à 12 milliards m³ avec l'inauguration de l'ensemble G.N.L.I en 1979. L'usine de méthanol ouvre en 1975. En outre d'importants travaux sont en cours : création de nouveau port méthanier de Béthioua, mise en chantier des groupes G.N.L.

II et III. Skikda devient opérationnel en 1976 pour l'exportation d'un gaz liquéfié. Le complexe polymère était en phase d'essai tandis qu'à El Hadjar de grands travaux sont entrepris pour porter la capacité de production de 400 000 à 2 millions de tonnes d'acier. Second élément, l'industrie se diffuse à l'intérieur, plusieurs points :

-Un très grand nombre de villes sont concernées par des projets d'envergure, au moins une trentaine. Leur répartition traduit la politique sinon de décentralisation, du moins de déconcentration industrielle.

-La volonté de rééquilibrage se traduit également par une certaine priorité donnée dans les projets à l'Est du pays et à Oran par rapport à l'Algérois.

Cette industrialisation n'en est qu'à ses débuts, elle est amorcée en 1974 mais ne s'accélère qu'en 1976-77. Il faut évidemment compter avec d'inévitables retards par rapport aux objectifs fixés. La plus part des usines entrées en production ont été programmées pour le 1er plan (1969-1973). De nombreux grands projets du 2ème plan quadriennal ne sont pas définitivement arrêtés ou viennent seulement d'être mise en chantier.³²

1.3 La stratégie d'industrialisation

La stratégie d'industrialisation en Algérie est passée par deux phases :

1.3.1 La première phase :

Elle s'est distinguée par l'existence de trois plans de développement dont l'industrialisation s'est taillé la part du lion.

a) Le premier plan triennal (1967/1969)

Ce plan fut conçu comme l'amorce d'une véritable planification, « il avait pour but de commencer à réaliser les objectifs arrêtés dans le cadre des perspectives, mais surtout de préparer les administrations à l'effort de développement »³³ son objectif fut a mise en place de support technique et institutionnel en vue de rendre opérationnelle la stratégie de développement à long terme.

b) Le premier plan quadriennal (1970/1973)

Ce plan s'intéressait à l'équipement des pôles industriels littoraux ; complexe d'El-Hadjar à Annaba ; la sidérurgie, le pôle d'Arzew et de Skikda ; l'hydrocarbure et la pétrochimie-la zone industrielle à Rouïba a passé de 6000à7000emplois et à EL Reghaya ; la mécanique et l'électricité.

Il a réservé une bonne place au secteur du textile avec l'entrée de production de cinq complexes ; Draa ben Khedda, Oued Tlélât, El Karma, Batna et Constantine.³⁴

³² Palloix, C « industrialisation et financement lors des deux plans quadriennaux (1970-1977) » tiers monde ,1980

³³ Brulé.J.C et fontaine Jacques : L'Algérie ; volontarisme étatiques et aménagement du territoire, Alger, OPU, 1986, page 143.

³⁴ Brulé .J.C : et Fontaine Jacques : L'Algérie ; volontarisme étatique et aménagement du territoire Alger, OPU, 1986, p146.

c) Le second plan quadriennal (1974/1977)

Ce plan s'intéressait au renforcement des pôles littoraux en augmentant la capacité de production et en établissant de nouvelles unités, sa majorité était spécialisée en hydrocarbures suite à l'augmentation de sa demande dans le marché mondial ainsi là à sa considération comme une essentielle source financière pour développer le pays.

1.3.2. La douzième phase (1980/1989)

Cette phase s'est déroulée au temps des changements radicaux connus par l'Algérie dans le domaine politique et économique caractérisé par l'ouverture à l'économie du marché, le reculement des investissements et l'autorisation d'importation sans restriction.

Ces objectifs sont précisés dans les deux plans quinquennaux :

a) Le premier plan quinquennal (1980/1984)

Il été planifié afin de répondre aux besoins sociaux du pays, parmi ses buts c'était le début de la restructuration du secteur industriel en 1981 dans le but de décomposer la société géante à cause de leurs gestion difficiles et de préciser leur rôles économiques, par exemple la société géant a été divisée en 13 institution spécialisé es cette opérations a inclus 60 sociétés nationales ont été divisée a environ 200nouvelle institutions spécialisées nationales et régionales³⁵

Les buts du plan peuvent être résumés dans le domaine industriel comme suit :

-La recherche d'une intégration de prochains projets et une participation plus étendue des capacités nationales.

-l'utilisation rationnelle d'énergie nationale et la maitrise de nouveaux programmes pour développer les capacités nationales.

³⁵ Sebbagh Azzedine « l'impact des déchets industrielle sur la dégradation de environnement urbain des villes courtières », thèse de doctorat en ingénieurs d'états, université Ben M'hidi, OBE, 2007, p34.

-le développement de petite et moyennes industries et l'encouragement de la constitution des industries considère.

b) Le second plan quinquennal (1985/1989)

Il est apparu dans une période qui s'est caractérisée par des challenges et des nouvelles données parmi eux ; une baisse des revenus du pays en devise en 1986 due à une baisse inattendue du prix pétrole dans les marchés internationaux, un recul des taux de développement économique.

Les objectifs du deuxième plan quinquennal concernant le secteur industriel peuvent être cités dans les points suivants :

- veiller à ce que le reste des programmes soit accompli.
- la pérennité du secteur industriel comme un secteur principal.
- le choix d'une technologie efficace pour créer des postes de travail, mais non concurrente surtout dans les domaines dépourvus de tout caractère stratégique.

1.4. Les formes d'implantation industrielle

L'implantation industrielle dans la ville algérienne possédait plusieurs formes ; à l'intérieur des tissus urbains, à leur périphérie ou dans des zones spécialement planifiées dites les zones industrielles se trouvant dans de géantes complexes sous forme de pôles près de grandes villes.

Cette implantation industrielle revient à l'époque coloniale dont quelques implantations d'origine précoloniale telle que ; les tapis du Tlemcen. En 1962, l'industrie algérienne, peu développée, est essentiellement concentrée dans trois villes littorales : Alger, Oran et Annaba.

Les autres villes n'ont généralement que quelques petites entreprises. Mais, dans tous les cas, les usines sont intégrées au tissu urbain, ou implantées dans la périphérie urbaine immédiate, comme dans le modèle européen. Après l'indépendance dans le cadre de la stratégie d'industrialisation, il a été installé de centaines d'usines privées à l'intérieur des tissus urbains clairement dans les villes côtières, principalement dans la période 1967-1972.

Après l'énorme extension urbaine connue par les villes algériennes, l'état a essayé de faire sortir les anciennes usines de l'intérieur des villes à des zones planifiées et aménagées de tous les moyens nécessaires au développement de l'industrie. Les nouvelles usines étaient installées hors du périmètre urbain, à la périphérie des villes ou dans les zones rurales proches sous forme de zones industrielles sa superficie change selon le type, l'importance de l'industrie et le volume d'investissement.

Les grands pôles industriels se sont localisés sous forme de complexe s'étendaient sur de grandes surfaces (Arzew sur 3000 hectares, Skikda 1200 hectares, Annaba 1700 hectares, Rouïba 800 hectares).elles sont de 25 km des grandes villes liés par un réseau dense de moyens de transport et de télécommunication¹.

Il y'avait environ 150 villes de tailles différentes caractérisées par l'implantation des industries et des zones industrielles.³⁶

³⁶ Brulé J.C et Fontaine Jacques : L'Algérie ; volontarisme étatique et aménagement du territoire, Alger, OPU 1986, p163.

Séction03 : L'implantation des zones industrielles en Algérie

L'industrie algérienne est passée par plusieurs étapes différentes selon l'évolution de l'intérêt de l'état en vers l'investissement industriel à travers les différents plans de développement économique adopté par états.

La création des zones industrielles en Algérie remonte à la période coloniale dans le cadre du plan de Constantine, l'idée principale était de doter les villes intérieures du pays d'activités industrielles pour répondre aux objectifs suivants :

- Réduire la concentration que subissent les deux principales villes littorales ; Oran et surtout Alger ;
- Créer les conditions nécessaires de fixation à la fixation des populations par la création d'emplois qui est condition principale ;
- Éliminer les disparités régionales et donner à chaque région les moyens nécessaires pour assurer son développement

1. implantations des zones industrielles

Les implantations industrielles sont relativement bien tranchées. Selon leur ancienneté, leur secteur juridique d'appartenance et dans une moindre mesure leur type d'activité. Parmi les types d'implantations industrielles, il Ya les zones industrielles.³⁷

1.1. Après 1962:

Après l'indépendance, l'Algérie s'est retrouvée en sous-développement retardataire comme tout pays colonisé avec un taux de chômage élevé estimait à (30.6 %) en 1962

Qui a augmenté jusqu'à (45 %) en 1966 et (85 %) de la population totale étaient des fermiers, héritiers d'un espace économique fragmenté concentré dans les zones côtières.

³⁷ Mutin.G, « implantation industrielles et aménagement du territoire en Algérie », Revue de Géographie de Lyon N°01.1980

Elle s'est intéressée à l'industrialisation en mettant tout son espoir dedans afin de développer le pays en posant des solutions à plusieurs problèmes difficiles.³⁸

a) Un aperçu sur la période (1962-1966) :

À cette époque l'Algérie qui manqua d'expérience dans tous les domaines n'avait aucun principe théorique préalable sur l'industrialisation vue aux considérations coloniales, aux conflits politiques et idéologiques après l'indépendance, car ces programmes ;

- Ils n'étaient pas planifiés, mais étaient sous forme de programmes annuels de caractère urgent.

- Ils étaient marqués par l'apparition du caractère d'autogestion notamment en agriculture.

- Ils avaient orienté l'économie vers l'international.

- Ils avaient nationalisé le système bancaire.

De 1962 à 1966, la part des investissements industriels dans le total des investissements était relativement faible, et l'accent est mis sur les industries de biens de consommation : textile, cuir, industries alimentaires.

Le processus d'industrialisation algérien n'apparaîtra nettement qu'à partir de 1967 et ne trouvera son Rythme de croissance qu'à partir de 1969.

Ce choix systémique des zones industrielles est constant. L'impulsion a été donnée par le plan de Constantine au cours des dernières années de domination coloniale. La zone industrielle de Rouïba-Réghaia : 1000ha à 25km à l'Est d'Alger a été la première créée en 1957. Elle abrite des établissements industriels dès 1959-1960. A la même époque la zone de Tletat est aménagée à 25km d'Oran. Dans l'Est du pays à El Hadjar, 116 hectares dans un premier temps, sont destinés à recevoir le centre sidérurgique. Des terrains sont également prévus à Constantine et d'autres villes.

³⁸ dem, p 28.

La politique d'industrialisation entreprise depuis 1967 ne remet pas en cause cette politique d'implantation.

L'aménagement des zones dans les régions littorales fut parachevé, certaines ont été notablement agrandies et de nouvelles zones voient le jour.

La Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire (C.A.D.A.T) constitue l'outil de cette politique. Les critères d'implantation sont précisés par une circulaire du Ministère de Travaux Publics du 30 avril 1975. La nécessité de créer des zones industrielles se justifie par l'importance du programme d'industrialisation. En principe la localisation industrielle urbaine n'est pas rejetée ; les zones industrielles doivent abriter les activités de par leur nature incompatible avec l'habitat, ne pouvant être implantées à proximité des lieux d'habitation.

En fait, toutes les créations importantes s'effectuent en zone industrielle.

Les zones aménagées sont de très grande taille, à Skikda édifie la plus vaste du pays avec 2000 hectares, à Rouïba-Réghai après d'Alger, les usines occupent progressivement les 1000 hectares qui leur ont été réservés ; à Arzew les terrains destinés à l'industrie s'étendent sur plus de 1000 hectares. A l'intérieur il est vrai, les superficies sont moins importantes ; elles restent dans le plus grand nombre des cas comprises entre 100 et 500 hectares.

Enfin, ces zones industrielles sont toutes localisées à proximité des organismes urbains : 7-8 km et parfois 20 et 25 km dans les régions littorales, elles ne sont pas en situation péri ou suburbaine, mais franchement installées au milieu des terres agricoles.³⁹

2. Gestion et protection des zones industrielles

L'organisation juridique des zones industrielles à débiter avec le décret n°84-55 du 03 mars 1984 portant organisation et fonctionnement des entreprises de gestion des zones industrielles. Un décret qui a défini les modalités de gestion des zones industrielles en donnant la pleine responsabilité à un directeur nommé par la tutelle.

³⁹ Mutin.G, « implantation industrielles et aménagement du territoire en Algérie », Revue de Géographie de Lyon N°01.1980.

Ces entités sont, de forme juridique, société par action (SPA), conformément à la législation en vigueur, au code de commerce et au décret exécutif n°01-283 du 24 septembre.

2001 portant forme particulière d'organe d'administration et de gestion des entreprises publiques économiques. Les organes sociaux de ces SGP sont composés d'une assemblée générale qui représente le CPE et d'un directoire désigné par le CPE.

Les missions principales de ces SGP résident dans la conduite de l'instrument juridique de transformation des établissements de gestion des zones industrielles (EGZI) en société par action et leur prise en charge.⁴⁰

La création des zones industrielles dans différentes régions du pays, le conseil de participation de l'Etat (CPE), par résolution n°05 du 21 juillet 2003, a décidé la création de quatre sociétés de gestion de participation de l'Etat, à savoir la SGP-ZI de l'Ouest, la SGP-ZI du Centre, la SGP-ZI de l'Est et la SGP-ZI du Sud, et lui a assigné les objectifs suivants :

- Améliorer les conditions de réalisation des investissements en facilitant l'accès au foncier.

- Valoriser les actifs résiduels et les actifs dormants relevant des entreprises publiques concernés, ainsi la gestion de ce potentiel serait de nature à répondre à la demande immédiate des investisseurs.⁴¹

- la création de 48 sociétés de gestion immobilières (une SGI par wilaya), sociétés par action créées en 2003 en remplacement des ex-EGZI, réparties à travers toutes les wilayas, ont pour missions d'assainir la situation du foncier industriel, de constituer une banque de données au profit de quatre SGP en charge du foncier industriel des quatre zones.

⁴⁰Revue L'éco, « réhabilitations des zones industrielles, le bricolage »N°99 du 1^{er} au 15 novembre 2015.

⁴¹Actifs dormants : ils constituent une partie plus ou moins importante des portefeuilles de ces entreprises politiques en activité. Actifs résiduels : ces actifs sont réalisés sur des terrains de statut juridique confus.

-la gestion économique de foncier destiné à l'investissement l'adoption du principe de la concession.

On compte huit organismes de gestion de zones industrielles et huit pour les zones d'activités qui se répartissaient comme le montre le tableau n°01,actuellement, la gestion des zones industrielles revient à la société de gestion immobilière créée au niveau de la wilaya et leur aménagement revient aux agences foncières quant aux zones d'activités, les prérogatives en matière de gestion ne sont pas encore clarifiées ,nous que leur gestion se fait dans la plupart du temps par une agence foncière créée au niveau de la wilaya.⁴²

⁴²Djilali .D : Dynamisme industriel, dynamisme urbaine : les incidences sur l'organisation de l'espace urbain en Algérie cas D'Arzew petite bourg, colonial a vocation agricole devenu un grand pôle industriel, thèse de magister en urbanisme Ecole polytechnique d'architecte et d'urbanisme d'Alger.

Tableau N°01: Organismes gestionnaire des zones industrielles et zones d'activités

Organismes gestionnaires	Nombre de ZA	Nombre de ZI
EGZI	14	33
OPI	09	01
SARL LINEB	-	01
SOGES	-	01
SOGES PREST	-	01
Néant	205	24
AG, Fonc	268	01
Conservation foncière	01	-
EPLÉ	02	-
	08	-
APC	38	03
Total	545	67

Source : rapport sur la configuration du foncière en Algérie : une contrainte au développement économique, Alger, 2004

Dans l'objectif de protéger des zones industrielles qui connaissent un risque lié à leur dégradation, en application de la loi n° 04-20 du 25 décembre 2004, relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable notamment ses articles 3, 4 ,5 et 10.

Ce décret pour objet de fixer les mesures à prendre à

L'intérieur des zones industrielles dans le cadre de la prévention d'un risque majeur et/ou la gestion d'une catastrophe.

Les activités dans ces zones sont soumises à des prescriptions très strictes entre autre, l'accord préalable de l'entreprise de gestion de la zone industrielle, même la circulation à l'intérieur de la zone industrielle est soumis à une réglementation spécifique établie par l'entreprise de gestion des lieux. Pour la sécurité à l'intérieur de ces zones relève de la compétence des services de sécurité concernée et des services de sécurité interne de l'entreprise de gestion de la zone.

Concernant la concession des terrains pour l'investissement dans les zones industrielles, celle-ci est soumise à un autre décret exécutif de mai 2009, fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat, destinés à la réalisation de projets d'investissement. Le présent décret stipule que « les terrains situés dans les zones industrielles disponibles à la date de publication du présent journal officiel sont réintégrés dans le domaine privé de l'Etat et obéissent aux dispositions du présent décret ».⁴³

Malgré cette multitude de textes juridiques, les zones industrielles en Algérie baignent encore dans l'aléatoire et n'échappent pas au dépassement sur plusieurs plans, ce qui met en péril leur existence ainsi que leur productivité.

2.1. Situation actuelle des zones industrielles

Des milliers de projets n'ont pas pu être concrétisés depuis des années en Algérie, faute d'une mauvaise gestion du foncier industriel. En effet, des milliers de dossiers d'investissements sont restés en suspens et sans traitement au niveau du Comité d'Assistance à la Localisation et à la Promotion des Investissements et de la Régulation du Foncier⁴⁴

⁴³Décret N° 84-55 De 03 Mars 1984 relative à l'administration des zones industrielles.

⁴⁴<https://maghrebemergent.info/les-zones-industrielles-cle-en-main-seront-le-coeur-de-la-croissance-en-lalgerie-contribution/> consulté le 17/06/2021

L'Algérie dispose en 2016 de 72 zones industrielles couvrant une superficie de plus de 12 000 hectares répartis comme suit :

Tableau N°02 : Localisation des zones industrielles en Algérie :

Wilayas du Nord	Zones industrielles	
	Nombre	Superficie (ha)
Ain Defla	1	131,57
Ain Témouchent	2	334,81
Alger	4	1 478
Annaba	3	//
Bejaia	3	209
Blida	3	196
Bouira	1	225,58
Chlef	1	216
Constantine	3	421
Guelma	1	//
Jijel	2	637
Médéa	3	257
Mila	//	210,4
Oran	5	3218
Skikda	4	//
Souk Ahras	1	48,3
Tizi Ouzou	1	120
Tlemcen	1	218,8

Tlemcen	1	218,8
Wilayas des hauts plateaux	Zones industrielles	
	Nombre	Superficie (ha)
Batna	3	525
Bordj Bou Arreridj	1	182
Djelfa	1	240
Khenchela	1	68,72
Laghouat	1	229,2
M'sila	1	164
Oum El Bouaghi	2	292,48
Sétif	3	669
Tiaret	1	317
Wilaya de sud	Zone industrielle	
	Nombre	Superficie (ha)
Béchar	1	152
Ghardaia	2	230,7

Source : Ministère de l'industrie et des mines, 2016

On peut constater d'après le tableau ci-dessus que la majeure partie des zones industrielles est localisée dans les wilayas du Nord avec un nombre de 39 unités, soit 54,16% de la totalité des unités. Tant dit que les wilayas des hauts plateaux ont bénéficié de 14 unités qui représentent 19,44%. Pour les wilayas du Sud, le nombre de zones industrielles localisées est de 03 qui représentent 04, 16% une part très minime.⁴⁵

⁴⁵Le conseil national économique et social, rapport sur la configuration du foncier en Algérie une contrainte au développement économique Alger 2004

2.2. Evolution des zones industrielles

Le décret n° 73-45 du 28 février 1973 et les textes subséquents notamment le décret n° 84-55 du 3 mars 1984 relatif à l'administration des zones industrielles ont permis de mettre en place un dispositif réglementaire de création et d'encadrement des zones industrielles destinés à recevoir les investissements industriels et dont la gestion a été confiée à des « Entreprises de gestion des Zones Industrielles » (EGZI).⁴⁶

Ce dispositif a permis la création de 72 zones industrielles réparties à travers 37 wilayas couvrant une superficie totale de 15000 ha. Les données relatives aux zones industrielles diffèrent selon les Institutions chargées de leur réhabilitation et/ou de leur gestion.

Pour les SGP (Sociétés de Gestion des Participations) et à fin 2003, les ZI sont au nombre de 67 occupant une superficie de 14402 ha.

Pour le Ministère de l'industrie, leur nombre est de 72 (année 1999) et pour une superficie de 14818 ha.

Pour les Domaines, les données sont 70 ZI et 482 ZA pour une superficie de 11000 ha. La taille moyenne des ZI oscille entre 100 et 250 hectares, quelques-unes de ces zones dépassent les 400 hectares.

L'Etat a transféré vers la sphère économique industrielle près de 11.000 hectares. Cette superficie, au plan domanial, est totalement régularisée et les actes de propriété ont été bien établis au profit des organismes propriétaires (CNERU, URBA, etc.).

On dénombre 6500 lots industriels juridiquement créés et publiés au sein des 65 zones industrielles dont 2885 lots régularisés (disposant d'actes notariés). Près de 2.800 lots ont été attribués, de manière effective, sans pour autant être régularisés et ce pour de multiples raisons. Les opérations de régularisation rencontrent divers obstacles principalement, les désaccords sur les prix de cession, le comportement spéculatif, l'origine de propriété, etc. Ces

⁴⁶Décret N° 84-55 De 03 Mars 1984 relative à l'administration des zones industrielles.

Problèmes gênent des situations conflictuelles en matière de gestion de ces espaces, tels que le non-règlement des créances exigées par les organismes aménageurs.

Les lots de terrains d'assiettes qui ne sont pas encore attribués représentent près de 12 % du total soit environ 800 lots. Par ailleurs, la majorité des infrastructures situées dans les zones industrielles a souffert d'un manque d'entretien qui a conduit à de multiples dépréciations et dégradations. Face à l'ouverture du pays à l'économie de marché, et suite à un accroissement des intentions d'investir, les zones industrielles en général se sont avérées incapables de répondre normalement aux très fortes sollicitations exprimées relatives à l'accès au foncier industriel. Le point de situation établi à la fin 2000 par le Ministère de l'industrie fait ressortir d'importantes disponibilités foncières gelées à l'intérieur de ces zones industrielles, pour différentes raisons :

Tableau N°03 : Nombre des zones industrielles en Algérie

	Nombre de zones	Superficie totale ha	Superficie vacantes (ha)			%
			Terrains	Infrastructures	Totale	
Zones industrielles	72	15 000	2334	529	2863	19%

Source : Direction de la PME et PMI de la wilaya de TO, 2016

Les problèmes rencontrés au niveau des zones industrielles ont trait :

- Au mode de gestion archaïque (instabilité des gestionnaires, nature administrative des établissements gestionnaires, insuffisance de moyens).
- Dans l'absence de modalités et de procédures claires et transparentes d'accès.
- Au retard mis par des organismes aménageurs dans la viabilisation et la rétrocession des actes notariés.

- à l'absence d'une gestion rationnelle (taux d'occupation faible, changement de destination...)

Autour de ces contraintes, se greffent d'autres insuffisances qui aggravent et compliquent davantage la situation : il s'agit, en l'occurrence, de l'absence d'une vision claire en matière d'aménagement du territoire ; ceci a eu pour effet une révision des procédures d'accès au foncier industriel. Face à cette situation les pouvoirs publics ont pris la décision :

- de geler toute création de zones jusqu'à nouvel ordre ;
- D'octroyer des crédits budgétaires destinés à la réhabilitation des infrastructures de certaines zones ;
- de régulariser la situation juridique des lots de terrains cédés ;
- de réaménager le système de gestion des zones en prévoyant des entités fonctionnant sur la base des principes de la commercialité.

La mise en œuvre d'un programme de réhabilitation et de développement des zones industrielles : une première enveloppe de 250 millions de dinars a été dégagée pour la réhabilitation de sept (07) zones industrielles et une deuxième enveloppe de 400 millions de dinars a été retenue dans le cadre de la loi de finances 2000, pour la réalisation de la deuxième phase du programme de réhabilitation et de Développement d'une douzaine (12) de zones industrielles.

Conclusion :

À la lumière de l'interaction des pensées théoriques dans la démarche de la détermination des exigences du développement local, les zones industrielles et le choix du meilleur site pour le projet apparaissent comme une pierre de coin dans les bases de coordination méthodologiques, afin d'analyser les données potentielles et fixes dans l'espace local relatif à l'activité industrielle, et cela se concentre essentiellement sur le coût et les axes de bénéfice, tandis que ses bases étaient, et le restent pour toujours flexibles à l'assimilation des variables ultérieures affectant le mouvement local de l'investissement industriel et ses résultats, comme les effets économiques et sociaux à l'intérieur du territoire.

Sous le fait des circonstances, les pays en voie de développement en général et l'Algérie en particulier éprouvent une expérience de plans de développement dans une étape tardive, donc il est si évident que la réalité de son développement local diffère dans la plupart de ses régions, alors que les stratégies du développement appliquées l'avaient tourné plus sévères, les stratégies dans lesquelles on a espéré d'accroître les capacités de développement dans le centre du territoire urbain en y transmettre une grande quantité de ressources, mais en fait, ce type de stratégies a effectivement résulté une expansion de bâillements sur le développement territorial et les capacités entre le centre et les communautés rurales isolées. Tandis que l'on a espéré que ces derniers profitent d'une transposition lente et graduelle du processus de développement.

Nous pouvons dire aussi qu'il y a une stratégie alternative pour le processus de développement territorial, basée sur la diminution de la cavité territoriale entre les plus grands centres territoriaux d'une part, et les petites communautés de populations isolées d'autre part, ainsi que la diminution de l'attention aux plus grands centres, en renforçant ces communautés de petites populations isolées avec ressources, occasions et assistance technique nécessaire, par conséquent l'augmentation de ses capacités de développement, et la croissance dans un plan territorial réaliste et applicable.

CHAPITRE 03 : LA GESTION DE LA ZONE INDUSTRIELLE SELON LA REGLEMENTATION (CADRE JURIDIQUE)

Introduction

Le cadre juridique de la zone industrielle est établi en application des dispositions de la loi n° 82.02 du 6 Février 1982 relative au permis de lotir et de construire.

Il est applicable aux lotissements destinés aux activités industrielles. Il a pour objet de fixer règles et servitudes d'intérêt général.

Il fixe les droits, charges et obligations respectifs du lotisseur et de l'acquéreur et notamment les conditions dans lesquelles le lotisseur réalisera l'opération d'aménagement, et l'acquéreur édifieront sa construction.

Il détermine les rapports, tant entre lotisseur et acquéreurs, qu'entre l'acquéreur eux-mêmes.

Il fixe également les conditions de cession de terres. Il est possible à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif des parcelles à l'occasion de chaque vente.⁴⁷

⁴⁷ Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

Section I :Droits et obligations du lotisseur (l'organisme de la gestion interne de la zone industrielle)

1. Droits et obligation du lotisseur (l'organisme charge de la gestion interne)

Lo lotisseur s'engage à exécuter dans les meilleurs délais tous les travaux de voirie, et réseaux divers, et ouvrages d'art, l'aménagement des espaces à usage collectif, nécessaire à la viabilité du lotissement.

1.1 Nature des travaux à la charge du lotisseur

a) Infrastructures externes

Les infrastructures internes, lorsqu'elles sont nécessaires au raccordement de la zone avec l'environnement extérieur, sont mises à la charge du lotisseur ; le lotisseur prendra en charge également les études et la réalisation de tout ou partie des ouvrages d'art qui profitent à la zone industrielle.

b) Mise en état des sols et terrassements

Le tisseur est tenu d'effectuer les terrassements généraux des ouvrages communs, (voirie, parkings, équipements collectifs), à l'exclusion de ceux intéressant l'espace individuel à l'intérieur de chaque lot, qui restent à la charge de l'acquéreur.

Il devra démolir les constructions existantes qui n'ont aucun rapport avec l'aménagement de la zone ; et déplacer les réseaux existants qui génèrent l'occupation sur le plan d'aménagement.⁴⁸

⁴⁸Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

c) Voirie parkings

Le lotisseur effectuera les travaux de voirie prévus au plan d'aménagement nécessaire à la déserte des lots conformément aux normes arrêtées à l'article. Il pourra interdire momentanément la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies qu'il aura réalisé.

d) Voie ferrée

Dans le cas où la zone nécessite une desserte ferroviaire et lorsqu'elle s'avère possible, le lotisseur devra réaliser une voie mère ferrée qui sera tirée d'un faisceau de triage de la S.N.T.F pour relier la zone industrielle. Elle sera réalisée aux conditions et selon les prescriptions de la S.N.T.F à qui elle sera remise des achèvements pour sa gestion et son entretien.

Les lots situés en bordure de la voie ferrée de desserte, seront réservés en priorité à l'utilisateur du chemin de fer.

Les branchements particuliers de l'industrie doivent s'adapter à la voie mère de la zone.

e) L'assainissement

Le lotisseur se charge d'exécuter les travaux de d'assainissement, des eaux usées, et de drainage des eaux pluviales.

Les réseaux d'assainissement, qui est réalisé selon le système dit "séparatif" doit compter une conduite pour les eaux vannes et industrielles et une conduite pour eaux de ruissellement et éventuellement la station d'épuration.⁴⁹

⁴⁹Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

f) Eau potable

Le lotisseur réalisera les conduites principales de distribution d'eau y compris le réservoir d'eau.

g) Dispositif anti-incendie

Le lotisseur mettra en place un dispositif de lutte contre l'incendie, qui consiste à fixer des poteaux d'incendie, sur les réseaux principale de distribution de l'eau.

Ce dispositif devra être complète par chaque acquéreur, à l'intérieur de son lot, en accord avec la protection civile, pour une réserve d'eau classique, 1 piste de circulation, 1 réseau spécialisé etc...

h) Electricité-gaz

Le lotisseur mettra en place d'éclairage public sur la voie. Il prévoira des couloirs de servitude pour le passage des lignes électriques et de conduites de gaz pour l'alimentation en énergie électrique et en gaz des établissements industriels.

i) Télécommunication

Le lotisseur prévoira dans le plan d'aménagement des couloirs de servitude pour le passage des lignes téléphoniques et télex.

L'administration des poste étudiera et réalisera demande des utilisateurs les réseaux de télécommunications.

j) Espaces verts

Le lotisseur effectuera les travaux nécessaires à l'aménagement des espaces verts y compris les plantations sur l'espace communautaire et non privatif.⁵⁰

⁵⁰Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

1.2 Respect du plan d'aménagement

Le lotisseur s'engage à respecter les prescriptions prévues dans le dossier de lotissement dans l'ensemble de ses documents constitutifs (plan d'aménagement, programme des travaux, règlements technique et construction, servitudes etc...).

En aucun cas, le lotisseur ne pourra être responsable des modifications que l'administration y aura pour être responsable des modifications que l'administration y aura apportées, aux prescriptions initiales.

1.3 Entretien des ouvrages

Tous les ouvrages et installation d'intérêt général, seront entretenus par les soins du lotisseur et à se frais jusqu'à 'à leur remise aux organismes gestionnaires.

Le lotisseur exigera de tous les utilisateurs une participation aux frais d'entretien, selon une clé de réparation établie, soit prorata de la superficie des lots, soit selon le degré de la sollicitation des réseaux sur présentation d'un état de dépenses à rembourser.

1.4 Dépôt de matériaux et déblais

Le lotisseur devra désigner à l'acquéreur l'endroit pour y déposer les matériaux de construction.

Les déblais de terrassement doivent être transportés dans des charges publiques.

Il devra veiller à ce qu'aucun dépôt de matériaux, déblais, détritiques ou ordures ménagères ne soit déposé par l'acquéreur, sur les autres lots, voie places et espaces publics du lotissement.⁵¹

⁵¹Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

Section II : Droits et obligations de l'acquéreur (Entreprises)

Les travaux de viabilité à la charge de l'acquéreur comprennent :

a) Terrassement

Terrassements généraux nécessaires aux constructions, voies, et réseaux divers intérieur au lot.

Cependant, dans un souci d'économie, des terrassements généraux sur l'ensemble de la zone, pourraient être effectués par le lotisseur et leur coût sera supporté par les bénéficiaires au prorata de la superficie cessible de chaque lot.

b) Voirie

Les travaux de voirie à l'intérieur du lot, les travaux de raccordement de la voirie à l'intérieur à la voie de desserte publique, sont réalisés par l'acquéreur aux conditions fixées par lotisseur.

Le lotisseur peut lui imposer la pose de buses ou dalots pour le franchissement de fossés longeant les voies et place à usage collectif.

Ces ouvrages seront exécutés aux frais et à la diligence de l'acquéreur, avec l'accord du lotisseur. L'acquéreur ne pourra réaliser d'accès à son terrain qu'aux conditions prévues à l'article.⁵²

c) Assainissement

L'acquéreur assurera la séparation des eaux pluviales, des eaux résiduaires industrielles, après les avoir traitées le cas échéant et raccordera les réseaux exclusivement sur les regards de visite réalisées par le lotisseur.

⁵²Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

d) Eaux potable dispositif anti-incendie

L'acquéreur effectuera tous les travaux de distributions intérieures et de branchement aux réseaux réalisés par lotisseur. Le compteur sera posé par l'organisme concessionnaire à la charge de l'acquéreur et sur sa demande, avec l'agrément du lotisseur.

L'acquéreur devra prévoir la pose en complémentarité avec les réseaux de lutte contre l'incendie réalisé par le lotisseur du dispositif particulier pour couvrir ce risque à l'intérieur de son lot, en relations avec les services de protection civile.

e) Electricité-gaz

L'alimentation en énergie et en gaz sera assurée par la SONELGAZ.

L'acquéreur supportera les frais de branchement sur les réseaux public d'électricité ou de gaz, et construira les postes d'abonné électrique ou de détente de gaz sur son terrain, Il fera son affaire des abonnements et installations avec la SONELGAZ.

Les plans d'implantation et de construction des postes devront faire l'objet d'un agrément préalable de la SONELGAZ. Il devra communiquer au lotisseur ses besoins en énergie électrique à seul fin de permettre à SONELGAZ d'étudier et de réaliser l'ensemble des travaux.

f) Télécommunications

L'acquéreur pendra à sa charge, aux clauses et conditions fixées par l'administration de P et T, le raccordement de ses bâtiments aux réseaux publics des télécommunications.⁵³

⁵³Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

g) Voie ferrée

La voie ferrée posée à l'intérieur de chaque lot, et qui est embranchée sur la voie-mère construite par le lotisseur, devra recevoir l'agrément de la S.N.T.F. La construction de l'embranchement particulier compris l'ouvrage de soudure, seront à la charge de l'acquéreur

1. Réfection des réseaux

L'acquéreur devra, après exécution des branchements, remettre sans délai et dans les règles de l'art, le sol des voies dans l'état ou il l'a trouvé avant les travaux. Il devra procéder à sa charge, à la réparation de dégâts causés par lui ou par l'entrepreneur, aux ouvrages des voiries et des réseaux exécutés par le lotisseur.

1.1 Propreté hygiène -sécurité

L'acquéreur s'oblige à respecter la législation et la réglementation en matière d'hygiène industrielle, de sécurité et de défense civile.

L'acquéreur devra veiller au maintien de l'état de propriété et d'hygiène à l'intérieur de son lot.

Les ordures et les poubelles doivent être déposées aux endroits fixés par l'organisme de gestion de la zone, ou l'administration communale.

1.2 Servitudes

L'acquéreur, est tenu, dans certain cas particuliers, de souffrir sans indemnité, sur son terrain, des servitudes de passage ou d'entretien des réseaux d'internet général, et sur ses clôtures ou constructions, en bordure de voie de desserte du lotissement, l'apposition de panneaux indiquant le nom et les numérotages des voies et lots. L'acquéreur participera aux dépenses d'installation, d'entretien et d'éclairage des panneaux qui seront installés aux carrefours d'où se fera la desserte de son lot.⁵⁴

⁵⁴Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

1.3 Permis de construire

L'acquéreur s'engage à réaliser sa construction conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions du présent cahier de charges. Et son projet devra obtenir avant exécution l'autorisation administrative de bâtir dite "permis de construire" délivrée par l'administration compétente. Il s'engage également à communiquer au lotisseur, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, un exemplaire du dossier de construire, de telle sorte que ce dernier puisse faire part de son avis à l'administration compétente pour délivrer le permis de construire, dans le délai requis par la loi.

Les modifications apportées aux projets initiaux de construction, seront soumises à la même règle d'approbation que pour la délivrance du permis de construire.

Les plans de construction ou d'aménagement doivent obligatoirement être réalisés par un architecte ou un bureau d'études agréé.

1.4 Exécution des travaux

Les entreprises de l'acquéreur, chargés de la construction des bâtiments pourront utiliser les voies et réseaux, réalisés par le lotisseur sous réserve de l'accord de ce dernier, qui pourra leur imposer toutes la mesure de police appropriées.

L'acquéreur aura la charge des réparations des dégâts causés par ses entrepreneurs aux ouvrages exécutés par le lotisseur et en cas de défaillance de l'acquéreur, le lotisseur pourra se retourner contre les entrepreneurs qui seront tenus pour responsables solidaires. L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs.⁵⁵

⁵⁵Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

1.5 Droit de circulation

Le sol des voies et places du lotissement sera affecté à la circulation de leur mise en état de viabilité. L'acquéreur aura sur ces voies, tous les droits de jour, vue et issue comme sur une voie publique régulièrement classée. Il aura les mêmes droits de circulation, que son terrain ait ou non directement accès à toutes les voies sans distinction.

L'acquéreur devra se conformer à tous règlements, arrêtés municipaux, droits de police et de voirie en vigueur dans la commune, que les voies du lotissement soient ou non classées.

L'acquéreur ne devra causer, à quelque moment que ce soit, aucun dégâts ni détérioration, d'aucune sorte sur les voies du lotissement. S'il en était commis, l'acquéreur qui les aurait occasionnés, serait tenu de supporter les frais de réparation et de reconstruction qu'il y aurait lieu de faire.⁵⁶

L'organisation juridique des zones industrielles à débiter avec le décret n°84-55 du 03 mars 1984 portant organisation et fonctionnement des entreprises de gestion des zones industrielles. Un décret qui a défini les modalités de gestion des zones industrielles en donnant la pleine responsabilité à un directeur nommé par la tutelle. Ces entités sont, de forme juridique, société par action (SPA), conformément à la législation en vigueur, au code de commerce et au décret exécutif n°01-283 du 24 septembre.

La création des zones industrielles dans différentes régions du pays, le conseil de participation de l'Etat (CPE), par résolution n°05 du 21 juillet 2003, a décidé la création de quatre sociétés de gestion de participation de l'Etat, à savoir la SGP-ZI de l'Ouest, la SGP-ZI du Centre, la SGP-ZI de l'Est et la SGP-ZI du Sud, et lui a assigné les objectifs suivants :

-Améliorer les conditions de réalisation des investissements en facilitant l'accès au foncier.⁵⁷

⁵⁶Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

⁵⁷14 Actifs dormants : ils constituent une partie plus ou moins importante des portefeuilles de ces entreprises politiques en activité. Actifs résiduels : ces actifs sont réalisés sur des terrains de statut juridique confus

Section III : Mesures de protection de l'environnement

L'acquéreur devra prendre toutes la disposition nécessaire pour éliminer les sources de pollution et de nuisance. Il devra notamment obtenir avant tout réalisation de son projet d'installation lorsqu'il présente des risques de pollution ou de nuisance, les autorisations nécessaires des services habilités.

a) Protection de l'environnement

L'acquéreur sera tenu de réaliser à ses frais, toute installation ou équipement jugé nécessaire que lui recommanderont les services compétents, pour limiter ou éliminer la pollution.

Le lotisseur devra être consulté systématiquement pour la mise au point des dispositifs de traitement ou d'élimination de toute la nuisance et services de pollution.

L'acquéreur est soumis aux dispositions de la loi 83.03 du 5 Février 1983 relative à la protection de l'environnement. Le non-respect des dispositions législatives entrainera des sanctions par la loi.

b) Rejets atmosphériques

L'acquéreur devra prendre toutes dispositions utiles pour éviter de rejeter directement et avant leur traitement, les fumées, odeurs, poussières et autres émanations gazeuses, susceptibles de polluer l'atmosphère.

Les rejets atmosphériques doivent satisfaire aux obligations définies par les textes en vigueur.⁵⁸

⁵⁸Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

c) Rejets solides

Le traitement, le transport et la mise en dépôt des déchets solides doivent recevoir une attention particulière de l'industriel qui devra régler en liaison avec les services habilités le mode de stockage et de leur élimination.

Les déchets présentant un caractère de toxicité, doivent être stockés séparément en un endroit non visible. Il doit être :

Soit mis, en dépôt dans les décharges contrôlées, en accord avec les autorités compétentes.

Soit églomisés dans des installations spécialisées de désintoxication.

d) Rejets liquides

Les influents industriels dont la décharge polluant est importante, doivent être, avant leur rejets dans le collecteur principal, prétraités dans des installations spéciales dont la consistance, le gabarit, et les performances devront recueillir au préalable l'agrément des services compétents.

Ces installations devront être dotées d'un dispositif de sécurité susceptible d'éviter tout déversement accidentel de substance nocive ou dangereuse. L'acquéreur devra respecter les normes prétraitement qui lui auraient été indiquées par les services compétents pour parvenir à obtenir une qualité des eaux au niveau des rejets, susceptibles d'être à des fins agricoles autres.

E) Autres nuisances

L'acquéreur devra éviter toute autre nuisance notamment les bruits trépidations et mauvaises odeurs. Il devra mettre en œuvre l'ensemble des procédés technologiques pour diminuer, voire supprimer ces nuisances. En tout état de cause, le niveau de bruit ne devra en aucun cas dépasser 50 décibels de jour mesurés au droit de la façade d'habitation la plus proche de la zone d'activité.⁵⁹

De nuit, des précautions supplémentaires devront être prises pour atténuer la bruit de manière à ne pas gêner les riverains. L'acquéreur devra signaler la sensibilité éventuelle de son unité à toute forme de pollution environnante en précisant les normes et conditions admissibles pour leur bon fonctionnement.

⁵⁹Cahier de charge des zones industrielles et d'activités en application de la loi 82.02 relative au permis du lotir et de construire. Wilaya de Bejaia

Conclusion

L'étude de ce chapitre relatif à la gestion de la zone industrielle selon la réglementation a pour but de protéger des zones industrielles qui connaissent un risque lié à leur dégradation, relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable notamment ses articles 3, 4, 5 et 10. Ce décret a pour objet de fixer les mesures à prendre à l'intérieur des zones industrielles dans le cadre de la prévention d'un risque majeur et/ou la gestion d'une catastrophe.

La réglementation juridique des zones industrielles est un ensemble de règles et normes qui contiennent les droits et obligations de l'organisme chargé de la gestion interne qui sont mise en place pour le fonctionnement et gestion des zones industrielles. Un décret qui a défini les modalités de gestion des zones industrielles en donnant la pleine responsabilité à un directeur nommé par la tutelle. Ces entités sont, de forme juridique, société par action (SPA), conformément à la législation en vigueur, au code de commerce et au décret exécutif n°01-283 du 24 septembre.

Ainsi, l'application de mesures de protection qui permettra de prendre en compte les incidences de certains projets sur l'environnement, l'objectif est de prévenir les accidents majeurs qui peuvent apporter de danger à la vie. On constate ainsi que l'élaboration de la loi juridique relative à la protection de l'environnement occupe une place centrale dans la thématique du risque et illustre les limites de la connaissance et des menaces qu'engendrent les activités humaines.

CHAPITRE 04 : Etude la zone
industrielle d'Akbou l'implication de
l'Etat cas pratique

Introduction

L'objectif de ce chapitre est d'identifier les facteurs explicatifs de la localisation des activités industrielle de la zone TAHARACHT-AKBOU. Dans ce chapitre, à travers l'enquête de terrain effectué dans la zone en question, les réponses des différentes entreprises au questionnaire d'enquête élaboré servirons d'appui au travail d'analyse et de synthèse que nous effectuerons. Afin de réaliser ce travail, nous aurons recours à une analyse descriptive de résultats de l'enquête.

Ce chapitre sera partager en quatre sections, la section 1 sera consacrer pour la présentation de la zone industrielle TAHARACHT-AKBOU. Dans la section 2 il sera basé sur l'étude de la zone industrielle d'AKBOU et l'implication de l'Etat. De plus la section 3 nous allons voir la gestion de la zone industrielle selon la réglementation (Cadre Juridique). Et à la fin on présentera L'approche méthodologique, il s'agira de présenter les différentes partie du questionnaire d'enquête, ensuite nous allons traiter et analyser les données des questionnaires avec des réponses.

Section I : Présentation de la zone industrielle TAHARACHT d'AKBOU

Ville de l'intérieur du pays, AKBOU est située au centre-est à 200Km d'Alger et à 70Km du port de Bejaia dont elle dépend, traversée aujourd'hui par la route nationale n°26 en pleine réfection, l'édification d'AKBOU remonte à Mars 1883.

Auparavant, la région était occupée dans l'Antiquité par les Romains avec notamment la présence d'un mausolée romain situé dans le milieu de la vallée de la Soummam.

1. Localisation

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

La commune d'AKBOU dispose d'un réseau routier constitué principalement de la route nationale N°26 qui la relie avec l'espace wilaya, régional et national (relie le nord et l'est d'Algérie). Elle est traversée aussi par le chemin de wilaya 14 comme accès routier qui assure sa liaison avec les autres communes, en plus du passage de la voie ferrée (Bejaia-Alger).

1.2 Relief, géologie, hydrographie

Située à une altitude moyenne de 280 m, la commune d'AKBOU s'étend sur une superficie de 52,18Km², comprenant deux zones distinctes:

- Le plateau d'AKBOU et de Tifritou se trouve le périmètre urbain ;
- La plaine d'Azagharou se trouve les périphéries, notamment les villages de Lazib et de Colonel Amirouche (anciennement : Riquet)

- AKBOU est proche de la confluence de la Soummam et de son affluent le Bousselem.

1.3 Démographie

AKBOU est la deuxième daïra la plus peuplée de la Wilaya de Bejaia après la daïra de Bejaia, et également la deuxième agglomération avec 83 505 habitants, selon le recensement général de la population et de l'habitat de 2015, la population de la commune d'AKBOU est évaluée à 52 746 habitants en 2007 contre 56000 en 2015 :

Tableau n°02 : Evolution démographique

A nnée	007	008	009	010	011	012	013	014	015
Popu lation	2746	3350	3965	4299	4603	4947	5297	5645	6000

1.4 L'apport économique d'Akbou

AKBOU joue un grand rôle économique dans la région de par la densité de son tissu industriel, sa réputation qui a largement dépassé les frontières nationales, s'est construite

Autour d'une ZAC de 50 dynamiques entreprises qui s'étend sur près de 50ha. En perpétuelle extension à cadence accélérée, cette Silicone Valley version locale est en voie de s'enrichir d'un terrain de 80ha qui la fera passer au stade de zone industrielle tout en lui permettant de répondre le désir de s'y installer. Le dynamisme de cette enclave économique à fait oublier qu'AKBOU dispose déjà d'une zone industrielle avec de grandes Entreprises étatiques comme ALCOVEL, MAC-SOUM et SONARIC ou privées comme Danone Djurdjura.⁶⁰

⁶⁰Annuaire statistique de la wilaya de Bejaia 2015.

Section II : Etude de la zone industrielle d'Akbou et l'implication de l'Etat

Introduction

Nous discuterons dans cette partie en premier point des généralités des zones industrielle et les définitions données, ensuite nous allons essayer de discuter le contexte de cette dernière en Algérie. Et finalement, nous passerons à la présentation de la zone TAHARACHT-AKBOU, parlons aussi de son historique, de quel origine qui s'occupe de sa gestion et sa monographie.

1. Généralités et définition des zones industrielles et d'activité

Pour commencer parlant d'abord de la zone d'activité économique (ZAE) une ZAE est toujours créée dans le but de générer de la richesse. Elle est le terrain de création d'emploi et s'intègre dans une logique de compétitivité territoriale. L'enjeu pour la collectivité est durable. Créer de l'emploi et générer des ressources. L ZAE doit engager un certain nombre de facteur pour optimiser son succès et son développement.

1.1 Historique

La ZAC (Zone d'activité Commerciale) TAHARACHT a été créée par l'agence foncière d'AKBOU en qualité de promoteur en 1993 sur une superficie initiale de 24 HA et en 1998 elle a bénéficiée d'une extension de 22 HA. Ensuite elle a été transférée à la SGI (société de Gestion Immobilière) sous la coupe du SGP SOGEZIC en date du 29 mars 2012 par le ministre de l'industrie

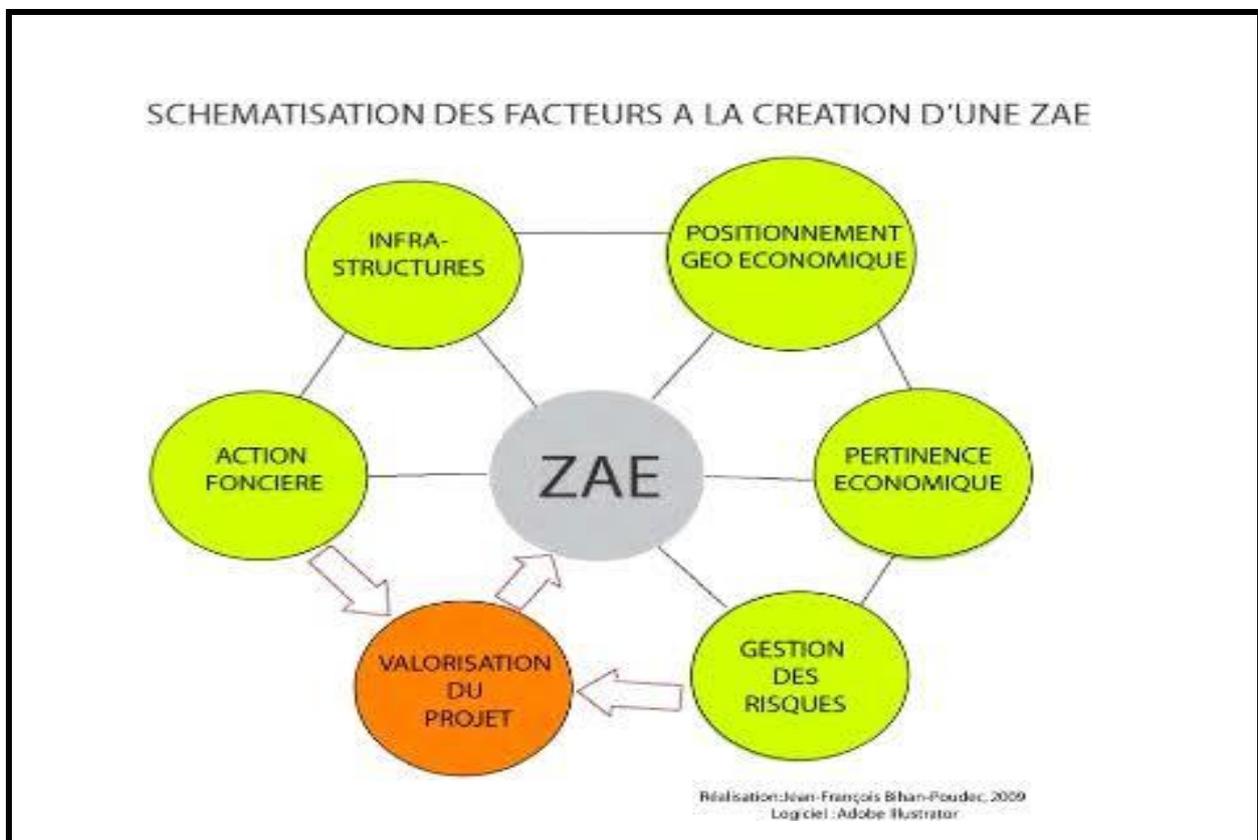
La SGP SOGEZIC a été établi un mandat de gestion à la BEJIM (société de gestion immobilière des zones industrielles) en date du 02 avril 2013 sous référence N° 121/DIR/2012.⁶¹

⁶¹Mémoire de fin d'étude thème : Les déterminants de la localisation industrielle dans la zone d'activité Taharacht-Akbou-Bejaia. Pag 42

1.2 Monographie de la zone

La zone d'activité TAHARACHT se situe au chef –lieu de la daïra d'AKBOU et à 60km du chef –lieu de la wilaya de Bejaia, elle est délimitée : au nord : par la RN 26 au sud : par la voie ferrée BENI MANSOUR/Bejaia.⁶²L'est par le CWN°14. A l'ouest : terre agricole. Sa superficie brute est estimée à 45ha, la superficie cessible environ 32 ha, le nombre de lots est de 95lots et le nombre d'opérateurs fonctionnels est de 45opérateurs⁶³.

Figure n°01 : La schématisation des facteurs à la création d'une ZAE



Source : « nouvelle charte de qualité des parcs d'activités économiques de l'Hérault », conseil général de l'Hérault, novembre 2007. P88, in JEAN-FRANÇOIS BIHAN-BOUDEDEC, 2009. « Les zones d'activités économique au cœur de l'aménagement développement local des territoires ; étude des ZAE de la chambre du commerce et d'industrie de Montpellier » Mémoire du de master, spécialité : territoire, société, Aménagement et développement. Université Paul Valéry Montpellier3

⁶²Annuaire statistique de la wilaya de Bejaia.

⁶³ Wikipédia

.Les infrastructures, le positionnement géoéconomique, la pertinence économique, la gestion des risques et l'action foncière sont autant de facteur intimement lié à la création de la ZAE. La valorisation du projet est tout autant fondamentale mais elle dépend l'ensemble des facteurs énoncés précédemment. Une zone d'activité ou acore une zone d'activité économique (ZAE), englobe une dizaine de catégorie de zones dans de nombreux domaines et qui ont pris un poids déterminants dans l'économie. Voici une liste de zone que découlent de la (ZAE)⁶⁴

- ✓ Les zones artisanales (ZA).
- ✓ Les zones, aussi appelées zones d'activité commerciale (ZC ou ZAC).
- ✓ Les zones industrielles, aussi appelées zones d'activité industrielle (ZI ou ZAI).
- ✓ Les zones logistiques (stockage et distribution des produits).
- ✓ Les zones d'activités des services.
- ✓ Les zones mixtes (activités industrielles, entreprises logistiques, activités technologiques. commerce...).
- ✓ Les zones portuaires et aéroportuaires.
- ✓ Les zones d'activité technologiques.
- ✓ Les zones spécialisées (d'activités industrielles spécifiques).
- ✓ Les technopoles où se concentrent entreprises, centre de recherche, et université.

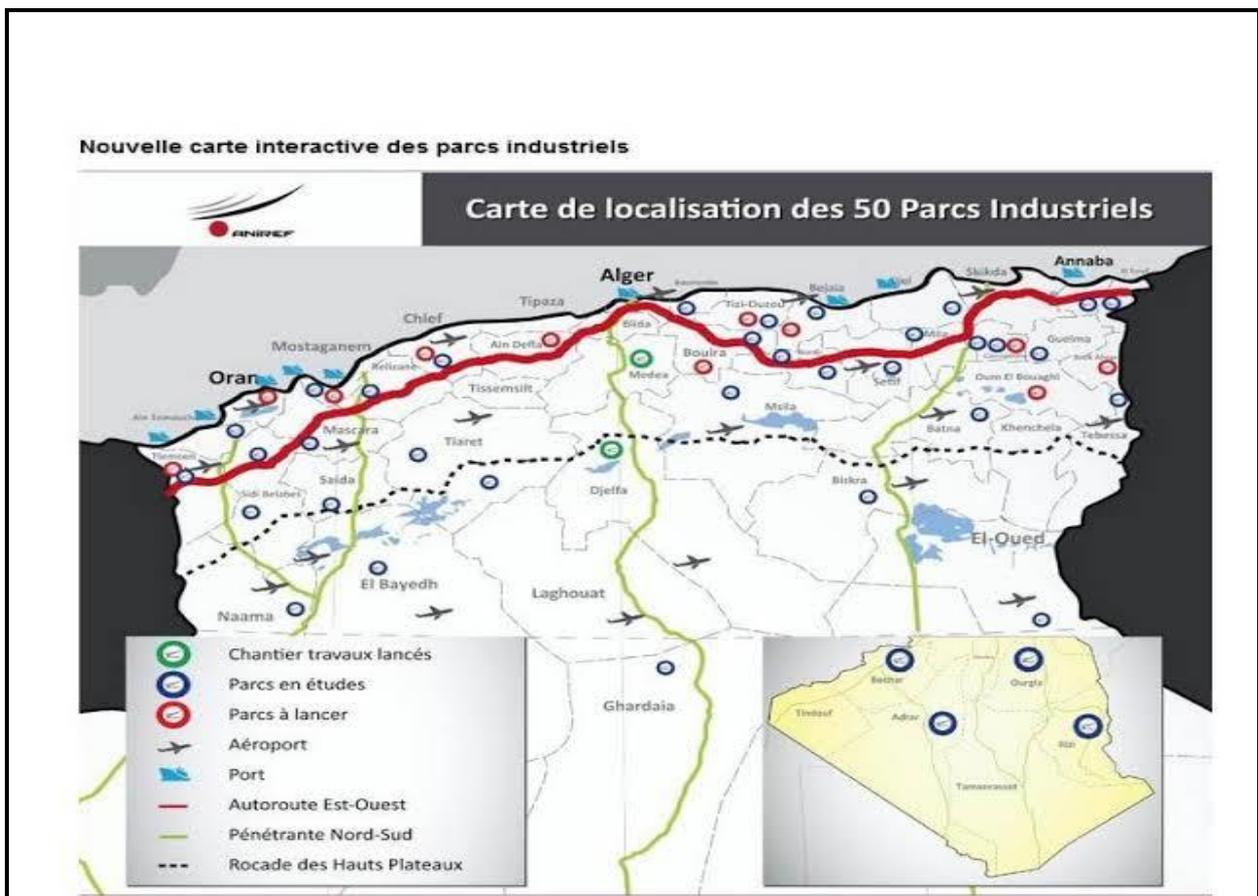
Leurs tailles sont variables, de quelques milliers de mètre carré (zone artisanales) à quelque millier d'hectares (Zone industrielle et portuaire de Fos-sur-Mer 7000 hectares). A propos de la catégorie zone industrielle (ZI) celle que nous intéresse le plus elle peut être définie comme : « une zone industrielle est une étendu de terrain lotie et aménagée confortement à un plan d'ensemble et destinée à être utilisée par un ensemble d'entreprises industrielle »⁶⁵. Elle peut être définie aussi comme un ensemble de terrain spécialement aménagés et équipés a l'indicative d'un maitre d'ouvrage publique ou privé, pour accueillir des activités industrielles.

⁶⁴ Wikipédia

⁶⁵ CHARIF MUSTAPHA, (2010), « Z.I et développement local : quelle articulation », Revue du chercheur, N°08

Historiquement les zones industrielles ou zone d'activité sont apparues au début du 19ème siècle en Europe et en Amérique comme solution urbanistique ou architecturale destinées à protéger la vie urbaine des différentes nuisances par le processus d'industrialisation.

Figure n°02 : Nouvelle carte interactive des parcs industriels



Source : www.aniref.dz

Cette carte représente la localisation des 50 parcs industriels répartis sur le territoire national, et nous pouvons remarquer que la localisation de ces derniers est proche des infrastructures routier (autoroutes, pénétrantes).

1.3 La zone d'activité Taharacht (AKBOU)

Nous parlons de la zone d'activité TAHARACHT, mais à vrai dire de quelle activité s'agit-il ? Est-ce qu'une activité industrielle, commerciale ou mixte ?

1.4 TAHARACHT-AKBOU : Zone d'activité ou industrielle ?

La direction de l'industrie et des mines (DMI) lui attribue la dénomination de Zone industrielle, alors que administrativement ce n'est pas le cas, car cette zone n'a pas été créée en vertu d'un arrêté ministériel mais plutôt par une délibération commerciale³. En l'absence d'une réglementation claire sur laquelle nous pouvons nous appuyer à pour qualifier cette zone, nous allons retenir la qualification industrielle conformément à l'appellation des institutions concernées.

Cette dernière a été créée la première fois comme une zone commerciale, mais vu la définition de la ZI que nous avons donné au préalable et vu le nombre important d'entreprises industrielle (une trentaine d'entreprises activant seulement dans la production) localisées dans ce territoire nous pouvons dire que c'est une zone industrielle. Et d'après l'enquête que nous avons effectuée, nous avons remarqué qu'elle peut même être qualifiée d'une zone mixte (commerciale et industrielle).

Les installations industrielle à risque majeur nécessitent un permettra de protection. Il faut contrôler par l'interdiction de l'extension de l'urbanisation autour de ces sites ainsi que la construction à proximité d'installation hautement dangereuses (cf. Tableau n°03°), telles que les raffineries ou de canalisations de transport hydrocarbures liquides ou gazeux, 51 cas sont actuellement recensés⁶⁶.

Tableau n°03 Habitation jouxtant les zones d'activités et industrielle

Wilaya	Nombre de construction	Wilaya	Nombre de construction
Chlef	03	Saida	04 Citée
Laghouat	67	Skikda	2679
O.E.Bouaghi	23	Annaba	Quelques fermes et domaines agricoles
Batna	71	Constantine	623, une caserne et une cité universitaire
Biskra	60	Média	87
Bouira	06	Mostaganem	348
Tébessa	548	M'sila	50
Tlemcen	400	Ouargla	Plusieurs hab.
Tiaret	10	Tissemsilt	05
Alger	575	Souk Ahras	03
Djelfa	349	Tipaza	640
Jijel	13	Mila	34
Sétif	Plusieurs cités	Ain Delfa	326
Relizane	091habitations situées sur servitude de c. de Fer et 726 situées sous lignes électrique		

Source : MATE : Rapport projet SNAT 2025, bilan sectoriel et spatial : mission 1 rapport1, Alger, 2004

⁶⁶ MATE : Rapport projet SNAT 2025, bilan sectoriel et spatial : mission 1 rapport1, Alger, 2004.

Conclusion :

La zone industrielle de TAHARACHT-AKBOU, est un lieu de concentration des industries de différents secteurs d'activités et le nombre ne cesse d'augmenter. En perpétuelle extension à cadence accélérée, cette dernière est en voie de s'enrichir d'un terrain de 80 ha qui lui permettant de répondre à la très forte demande d'investisseurs qui ont exprimé le désir de s'y installer. Et malgré cela les entreprises réclament toujours des améliorations en matière d'infrastructures d'accès (amélioration des routes), du foncier et bien d'autres services qui peuvent améliorer la situation de cette zone.

CONCLUSION CENERALE

L'Algérie qui a vu la création de plusieurs zones industrielles à travers le territoire national, avec des disparités territoriales importantes selon le nombre et la superficie des zones, a essayé à travers la politique d'aménagement du territoire de procéder à une relance de la croissance économique, de la création de l'emploi et de la diversification des exportations.

Dans le cadre de notre étude, nous avons opté pour une étude à travers la zone industrielle de la Wilaya de Bejaia, cela a été le choix des conditions qui se sont offertes à nous.

A travers notre étude de terrain, l'enquête établit au niveau de la zone industrielle d'Akbou, portant en totalité 20 entreprises questionnées, dont la majorité sont des entreprises agroalimentaires et d'autres sont industrielles dans le domaine du traitement de plastic et de l'emballage. Concernant les disponibilités offertes par la zone industrielles, parmi les obstacles et contraintes qu'elle vit les entreprises à l'intérieur d'une zone, ils s'avèrent que la gestion interne de la zone n'est pas tout à fait adéquate pour les besoins des entreprises, concernant l'assainissement, la gestion des eaux usées, de la voirie, se trouvent être dans un état qui empêche le bon fonctionnement des entreprises.

Afin d'atteindre une meilleure organisation de la Z.I et consolider l'activité industrielle au sein dans cette zone, l'Etat doit :

- Se focaliser sur l'aménagement de cette zone, par des travaux d'entretiens et d'élargissement.
- Intervenir pour récupérer la surface disponible dans la Z.I afin d'accueillir des investisseurs dans d'autres projets.
- Réaménager les infrastructures de bases, et le renforcement de ces dernières.
- Exonération de taxes et impôts divers, et l'exonération, totale ou partielle, des taxes à l'exportation.
- Réduction des frais de douanes et les coûts de transport.
- Réparation des conduites d'eau, l'aménagement des routes.
- Faciliter la souplesse des procédures administrative pour ceux qui désirent investir dans cette zone.
- Elever la compétence des travailleurs et impulser le développement et le transfert de technologies.

-mise en place abri de bus

-améliorer les conditions interne pour la zone et faire face à la pollution résultante aux déchets

-mise en place d'un siège qui entoure tout la zone TAHARACHT pour sécuriser le lieu.

-mise en place des espaces verts.

-mise en place des trottoirs pour piétons.

L'étude de l'évolution de la valeur ajoutée, elle se trouve en déclin sur les cinq dernières années, ainsi que les exportations qui sont en fait sporadique et tout à fait irrégulier. Sur les 20 entreprises enquêtées il n'y'a que 3 entreprises qui exportent de façon irrégulière. Ces entreprises sont des grandes entreprises, leaders du marché agroalimentaire, malgré la création des services exports au sein de ces entreprises, les exportations ne semblent toujours pas se maintenir.

Cette situation de baisse de la production et de la situation des exportations ne peut être le résultat de l'existence à l'intérieur de la zone industrielle ; cela est le résultat de deux de pandémie mondiale qui a eu des effets négatifs sur les économies mondiales. L'Algérie n'a pas su accompagner les entreprises productives afin d'éviter le plus de pertes possibles, les entreprises subissent malheureusement les effets conjoints de la pandémie et de la situation économique du pays qui est en récession et en baisse drastique des recettes extérieures.

Notre étude semble infirmer l'hypothèse de travail : «l'insuffisance des aides de l'Etat aux entreprises exportatrices hors hydrocarbures » et « l'environnement des affaires au niveau de la zone qui n'est pas favorable au développement des entreprises exportatrices ».

On conclure que la zone industrielle n'a pas permis de diversifier les exportations sur les cinq dernières années. Cependant, cette relation n'est pas relative au fait du zonage mais elle est grandement due à la situation de récession économique du pays.

BIBLIOGRAPHIE

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

I. Ouvrage :

- Brulé J.C et Fontaine.J, « L'Algérie ; volontarisme étatique et aménagement du territoire », Alger, OPU, 1986.
- Mirenne-Schoumaker,(1991) « la localisation des industries : mutations récentes et méthodes d'analyse .paris : Nathan.
- Palloix. C, « Industrialisation et financement lors des deux plans quadriennaux (1970-1977) », tiers monde, 1980.
- Tessa. A, « Algérie, histoire d'une construction spatiale : 1960-2005 », Ed Publisud, 2007.

II. THESES ET MEMOIRES

- BACHA Massinissa et AOUDIA Lyes 2019 « Avantages et contraintes liée à l'exportation » Mémoire de master, Université Abderrahmane Mira De Bejaïa.
- AIT MOUSSA ABDESLAM 2017« Les déterminants de la localisation industrielle dans la zone d'activité TAHARACHT-AKBOU - (Bejaia) »mémoire de master, Université Abderrahmane Mira De Bejaïa.
- CHIHINE Lynda et TAALBI Ouafa 2019 « Création des zones industrielles et effets d'agglomération : cas de la wilaya de Bejaia. » » Mémoire de master, Université Abderrahmane Mira De Bejaïa. Mémoire de master, Université Abderrahmane Mira De Bejaïa.
- Mlle CHIKHAOUI Zohra 2017 «Le développement local industriel dans la wilaya de Tizi-Ouzou : cas de la zone industrielle « AISSAT Idir » Mémoire de master, UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI DE TIZI-OUZOU
- ICHIRA Aziza et SALHI Mohand Amokrane 2020 « Les facteurs déterminants d'implantation des zones industrielles enAlgérie. »

III. Article et communication :

- BRUMO L, 1993 « dynamique industrielle et localisation : Alfred Marshall revisité », revue française d'économie, volume8, N° 4, pp195-234.
- Chaif. M, « Zone industrielle et développement local : quelle articulation?», Université de Tlemcen, Revue de recherche N°08/2010, 2010.
- DAVIN L, 1969, « les facteurs de localisation des industries nouvelles », revue économique, vol 20, N°5, pp894-904.
- LORENZ.J.H, (2011), « les entreprise dans la mondialisation », cahiers française, N°365.
- Maacha. D, « Essaie d'analyse des principes de localisation et de gestion des zones industrielles et d'activités en Algérie : cas de la zone industrielle de Oued-Aissi, Tizi-Ouzou», UMMTO, 1991.
- Masson. J. L, « Situation et devenir des zones industrielles », Revue de géographie de Lyon N°04, 1984.

- Mutin.G, « Implantations industrielles et aménagements du territoire en Algérie », Revue de géographie de Lyon N°01, 1980.
- Yaccini.A, « les zones industrielles : un instrument d'aménagement du territoire, le cas de Tizi-Ouzou » UMMTO, 1985.

IV. Web-graphie :

- <http://www.strategie.gov.fr/IMG/pdf/Dossiermondialisation8.pdf>
- <https://developpementdurable.revues.org/8208>
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/parc-industriel>
- <https://georepere.e.monsite.com/medias/files/chap..22.bis.facteurs.de.localisation.des.industrie.pdf.p.3>
- <https://maghrebemergent.info/les-zones-industrielles-cle-en-main-seront-le-coeur-de-la-croissance-en-lalgerie-contribution/>
- <https://www.institut-numirique.org/SECTION-II-TERRITOIRES-ET-OFFRE-DE-FACTEURS-DELOCALISATION-5201ED2192707>.
- <https://www.sujet24.com/les-plus-grandes-zones-industrielles-du-monde/>

TABLES DES MATIERES

Dédicace	
Remerciement	
LISTE DES INITIALISMES	
Sommaire	
Introduction Général	10
Chapitre I : Généralité historique du parc industriel	12
Introduction.....	15
Section I : Apparition de zone industrielle dans le monde.....	16
1.1 Définition de la zone industrielle.....	16
1.2 Les différentes raisons d’être dans une zone industrielle.....	17
1.3 Evolution des zones industrielles.....	18
1.4 Historique de parc industriel	20
Section II : Les facteurs de localisation des activités industrielles.....	21
2.1 Les facteurs traditionnels de la localisation industrielle.....	22
2.1.1 La proximité d’une mine.....	23
2.1.2 La proximité des ports industriels.....	23
2.1.3 Les facteurs modernes de localisation industrielle.....	24
2.1.4 Les facteurs ayant trait au profil de l’établissement.....	27
2.1.6 Les facteurs qui caractérisent les territoires.....	28
2.1.7 L’environnement économique, humain et politique.....	28
A) L’environnement économique.....	28
B) Les préoccupations et les contraintes de l’environnement.....	29
C) Le cadre de vie	30
D) L’intervention des pouvoirs publics	31
Section III : Les avantages de la zone industrielle.....	32
3.1 Les zones industrielles ont une double fonction :.....	32
Conclusion.....	34
Chapitre 02 : la zone industrielle en Algérie.....	35
Introduction.....	36
Section 01 : Historique de zone industrielle en Algérie.....	36
Section 02 : Généralité sur les programmes des industries industrialisant, en Algérie.....	42
1. Les industries industrialisantes	42
1.1 Implantation industrielle en Algérie	42
1.2 L’industrialisation s’accompagne d’un projet de politique spatiale	43
a) La période 1967-1974 se caractérise par les points suivants	44
b) La période 1974-1979 est marquée par deux faits majeurs	44
1.3 La stratégie d’industrialisation	46
1.3.1. La première phase	46
a) Le premier plan triennal (1967/1969)	46
b) Le premier plan quadriennal (1970/1973)	46

c) Le second plan quadriennal (1974/1977)	47
1.3.2. La douzième phase (1980/1989)	47
a) Le premier plan quinquennal (1980/1984)	47
b) Le second plan quinquennal (1985/1989)	48
1.4. Les formes d'implantation industrielle	48
Séction03 : L'implantation des zones industrielles en Algérie	51
1. implantations des zones industrielles	51
1.1. Après 1962.....	51
a) Un aperçu sur la période (1962-1966)	52
2. Gestion et protection des zones industrielles	54
2.1. Situation actuelle des zones industrielles	58
2.2. Evolution des zones industrielles	62
Conclusion	66
Chapitre 03 : la gestion de la zone industrielle selon la réglementation (CADRE JURIDIQUE).....	67
Introduction	68
Section I : droits et obligations du lotisseur (l'organisme de la gestion interne de la zone industrielle	69
1. Droits et obligation du lotisseur (l'organisme charge de la gestion interne)	69
1.1 Nature des travaux à la charge du lotisseur	69
a) Infrastructures externes	69
b) Mise en état des sols et terrassements	69
c) Voirie parkings	70
d) Voie ferrée	70
e) L'assainissement	70
f) Eau potable.....	72
g) Dispositif anti-incendie	72
h) Electricité-gaz.....	72
i) Télécommunication	72
j) Espaces verts	72

1.2 Respect du plan d'aménagement	74
1.3 Entretien des ouvrages	74
1.4 Dépôt de matériaux et déblais	74
Section II : Droits et obligations de l'acquéreur (Entreprises)	76
a) Terrassement	76
b) Voirie	76
c) Assainissement	76
d) Eaux potable dispositif anti-incendie	77
e) Electricité-gaz.....	77
f) Télécommunications	77
g) Voie ferrée	78
1. Réfection des réseaux.....	78
1.1 Propreté hygiène -sécurité	78
1.2 Servitudes	78
1.3 Permis de construire	79
1.4 Exécution des travaux	79
1.5 Droit de circulation	81
Section III : Mesures de protection de l'environnement	82
a) Protection de l'environnement.....	82
b) Rejets atmosphériques	82
c) Rejets solides	84
d) Rejets liquides	84
E) Autres nuisances	85
Conclusion	86
Chapitre 04 :Etude la zone industrielle d'Akbou l'implication de l'Etat cas pratique.....	87
Introduction.....	88
Section I : Présentation de la zone industrielle TAHARACHT d'AKBOU	88
3. Localisation	88
3.2 Relief, géologie, hydrographie	88
3.3 Démographie	89
3.4 L'apport économique d'Akbou	89
Section II : Etude de la zone industrielle d'Akbou et l'implication de l'Etat	91

Introduction	91
3.2.1 Généralités et définition des zones industrielles et d'activité	91
3.2.2 Historique	91
3.2.3 Monographie de la zone	93
3.2.4 La zone d'activité Taharacht (AKBOU)	98
3.2.5 TAHARACHT-AKBOU : Zone d'activité ou industrielle	98
Section IV : Analyse de l'enquête.....	100
Conclusion général	101

Résumé :

Dans ce travail de recherche, nous avons tenté de comprendre et de bien cerner l'implication de l'Etat et les interventions des pouvoirs publics dans la gestion de la zone industrielle en s'intéressant à la gestion interne de la zone qui n'est pas tout à fait adéquate pour les besoins des entreprises, concernant l'assainissement, la gestion des eaux usées, de la voirie, se trouvent être dans un état qui empêche le bon fonctionnement des entreprises. D'autre part, la situation des zones industrielles à travers le pays trouve plusieurs contraintes qui impactent négativement les activités des entreprises et de leur production. A travers les différentes contraintes auxquelles font face les entreprises implantées dans les zones industrielles et a des avantages qui facilite le bon fonctionnement des zones industrielle.

Abstract

In this research work, we have tried to understand and clearly identify the involvement of the State and the intervention of the public authorities in the management of the industrial zone by focusing on the internal management of the zone which is not quite adequate for the needs of businesses, concerning sanitation, waste water management, roads, are found to be in a state that prevents the proper functioning of businesses. On the other hand, the situation of industrial zones across the country finds several constraints that negatively impact the activities of companies and their production. Through the various constraints faced by companies established in industrial zones and the advantages that facilitate the proper functioning of the zones.