كليــة العلوم الاقتصاديـة والتجاريـة وعلوم التسيير

قسم العلوم تجارية

# دور الإستثمـــار في تحقيق التنميـــة
# دراسة حالة ولاية المدية

مذكـرة مقدمة ضمـن متطلبات شهادة الماستر في قسم العلوم التجارية

تخصص: علوم مالية.

إعداد الطالبة:

عباد زينة

تحت إشراف الدكتور:

شبوطي حكيم

اعضاء لجنة المناقشة:

| | | |
|---|---|---|
| د/ سعداوي موسى | (جامعة المدية) | رئيسا |
| د/ شبوطي حكيم | (جامعة المدية) | مشرفا ومقررا |
| د/ بن عيشوش محمد | (جامعة المدية) | عضواً ممتحناً |

السنة الجامعية 2015/ 2016

# فهرس المحتويـــــــــات


| البيـــــــان | الصفحة |
|---|---|
| **المقدمـــــة العامـــــــة** | |
| **الفصـــل الأول: مدخل للإستثمار** | |
| **مقدمة الفصل الأول** | **02** |
| **المبحث الأول**:ماهية الاستثمار | **03** |
| **المطلب(01)**: مفهوم وأهداف الاستثمار | **03** |
| **المطلب (02)**: محددات الاستثمار وأهدافه | **11** |
| **المطلب(03)**: أهمية ،إستراتيجية ومبادئ الاستثمار | **17** |
| **المبحث الثاني**:الإطار النظري للتنمية | **21** |
| **المطلب (01)**:مفهوم وأهداف التنمية الاقتصادية | **22** |
| **المطلب (02)**:متطلبات وعناصر التنمية الاقتصادية | **26** |
| **المطلب(03)**:أسباب ألجوء للتنمية الاقتصادية واهم عقباتها. | **30** |
| **خاتمـــة الفصل الأول** | **35** |
| **الفصـــــل الثاني:القدرات الإستثمارية في ولاية المدية** | |
| **مقدمة الفصل الثاني** | **37** |
| **المبحث الأول**:القدرات المتوفرة في قطاع الفلاحة والموارد المائية. | **38** |
| **المطلب (01)**: الموارد المائية. | **38** |
| **المطلب (02)**: الموارد الفلاحية. | **40** |
| **المبحث الثاني**:القدرات المتوفرة في قطاع البناء والسكن والأشغال العمومية. | **45** |
| **المطلب (01)**:قطاع البناء والسكن | **45** |
| **المطلب (02 )**: قطاع الأشغال العمومية | **47** |
| **المبحث الثالث**:القدرات المتوفرة في قطاع النقل والسياحة | **51** |
| **المطلب (01)**:قطاع النقل | **51** |
| **المطلب (02)**: قطاع السياحة. | **52** |
| **خاتمة الفصل الثاني** | **58** |

| | |
|---|---|
| **الفصـــــــل الثالث:واقع الإستثمار في ولاية المدية** | |
| **مقدمة الفصل الثالث** | **60** |
| **المبحث الأول:** منح الامتياز في إطار الإستثمار | **61** |
| **المطلب (01):** التأطير القانوني لمنح الامتياز | **61** |
| **المطلب (02):** إجراءات منح الامتياز | **62** |
| **المبحث الثاني:** دفتر شروط ، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة | **65** |
| **المطلب (01):** الإطار العام | **65** |
| **المطلب(02):** النظام القانوني المطبق | **66** |
| **المطلب(03):** التزامات المستثمر صاحب الامتياز | **68** |
| **المبحث الثالث:** واقع الاستثمار في ولاية المدية | **71** |
| **المطلب (01):** طرح الاستبيان | **71** |
| **المطلب (02):** المشاريع الاستثمارية في ولاية المدية | **73** |
| **المطلب(03):** معوقات الاستثمار وأسباب تعطل المشاريع الاستثمارية في ولاية المدية. | **77** |
| **خاتمة الفصل الثالث** | **81** |
| **الخاتمـــــة العامـــــــة** | **83** |
| **قائمـــــة المراجع** | **88** |

# المقـــدمـــــة العامـــة

يشكل الإستثمار احد المتغيرات المؤثرة في تطور البلدان و نموها، ذلك أن المشكلة الاقتصادية التي تواجـــه غالبيـــة الدول الناميـــة في رأي الكثير من الاقتصاديين هي مشكلـــة إنخفاظ حجم الإستثمارات بها .

لهذا فان نجاح هذه الدول في تحقيق التنمية يتوقف على مدى قدرتها في زيادة معدلات الاستثمار وبالمستوى الملائم لمعدل نمو السكان للقضاء على العقبات الكامنة فيها، والتي تعوق انطلاقها في مســـار النمـــو الذاتي، لذلك نجـــد أن البحث عن سبل تشجيع و تنشيط الاستثمـــارات من الإنشغالات الكبرى للحكومـــات وواضعي السياسات الإقتصادية في مختلف البلدان النامية.

والجزائر كغيرها من الدول النامية تعاني من ركود الاستثمارات ومن ثم فهي تبحث عن سبل بعثها و تنشيطها.

فعلى الرغم من الجهود الكبيرة المبذولـــة لتحسين مناخ الاستثمار، وذلك بتطوير التشريعـــات وإقرار الحوافز والمغريات لدفع وترقية الاستثمار المحلي منه والأجنبي إلا أن الإقبال على الإستثمار يبقى محتشما وضعيفا مقارنة ببعض الدول، إذ أن الاستثمار المحلي على الرغم من بعض التحسن للقطاع الخاص، إلا انـــه يبقى يراوح مكانه ويتخبط في مشاكـــل كثيرة لا حدود ولا حصر لها.

لذا سنتنـــاول دراسة الإستثمـــار الذي لـــه علاقـــات متعددة ومرتبطة مع بعضها البعض، وله إيجابيات و سلبيات على الدول ومنه كان إهتمامنا بدراسته لمعرفة دوافع المستثمر للإستثمـــار وأهم الوسائل والطرق المناسبـــة لإستقطاب الإستثمـــار.

و بما أن الجزائر مثلها مثل معظم دول العالم تعمل على جذب الإستثمارات واستغلال كل مـــا هو متاح للحاق بوكب الدول التي إستطاعت تطوير استثمارها ومنه تنمية إقتصادها ومواكبة إقتصاد السوق والإستثمار، إرتأينا أن نهتم في هذه الدراسة بحالة الجزائر من خلال أخذ عينة متمثلة في ولاية المدية.

و نعلم أن الهدف السامي لولايـــة المديـــة هو تحقيق النمو والتقـــدم الإقتصادي عن طريق تكثيف وحشد كل الطاقات والإمكانيات لمواكبته.

## إشكالية البحث:

و تتلخص إشكالية البحث في التساؤل الأساسي الأتي : **ما هو دور الإستثمار في تحقيق التنمية الإقتصادية في ولاية المدية؟**

- و يتفرع عن هذا التساؤل مجموعة من الأسئلة نوجزها فيما يلي :

1- ما هو مفهوم الإستثمار؟
2- ما هي دوافع الإستثمار في التنمية الإقتصادية لولاية المدية من حيث المجال الإستثماري والمجالات المتوفرة له ؟
3- ماهي نتائج أو آثار الاستثمار على بنية الاقتصاد وإنعكاساته على التنمية الإقتصادية لولاية المدية ؟

## فرضيات البحث:

1- الاستثمار ينطوي على جوانب إيجابية متعددة ويساعد على دفع عجلة النمو الإقتصادية بالرغم من الآثار السلبية التي قد تترتب على هذا الاستثمار.
2- يحتاج الاستثمار إلى توفر مناخ في البلاد المستقبلة حتى يمكن تحقيق نتائج إيجابية منه.
3- إستفادت ولاية المدية من فرص إستثمارية كثيرة وعرفت إستقطابا كبيرا له بفضل توفر المناخ الإستثماري لديها.

## أهمية البحث:

تأتي أهمية البحث كونه يتناول أحد أهم المجالات الاقتصادية التي شملها الإصلاح الإقتصادي، وذلك بتقييم مدى نجاح هذه السياسة على واقع و بيئة الاستثمار في ولاية المدية، مما يفرض الإستفادة من التجارب الناجحة في هذا المجال، ومحاربة كل المعيقات، والعقبات التي تعترض نجاح السياسة الإستثمارية، وتحول دون بلوغ الأهداف المسطرة في هذا المجال .

## أهداف البحث:

- يهدف البحث إلى دراسة الاستثمارات في ولاية المدية ومدى مساهمتها في بناء التنمية الاقتصادية لولاية المدية .
- يهدف إلى دراسة و تحديد مجالات الاستثمارات في ولاية المدية والظروف المتوفرة لتلك الاستثمارات.
- يهدف إلى إبراز فرص الاستثمار المتاحة في ولاية المدية .

## أسباب إختيار الموضوع:

قلة الدراسة حول الموضوع، وإغناء المكتبة بموضوع جديد إذ لم يتم التطرق من قبل إلى الاستثمار بولاية المدية بل تم الاكتفاء فقط بدراسته على المستوى الوطني، ومن اجل تبيان حجم المشاريع الإستثمارية الممنوحة على مستوى ولاية المدية .

## المنهج المستخدم :

قصد الإحاطة بمختلف جوانب الموضوع والإجابة على إشكالية البحث وإختبار صحة الفرضيات، سوف نعتمد على المنهج الوصفي التحليلي ، فجانب التحليل يظهر من خلال تفكيك موضوع الدراسة إلى مكوناته الأساسية، أي إلى كل من جوانب الإستثمار من حيث أهدافه، دوافعه وأهميته ...الخ،وكذا الجوانب النظرية للنمو الإقتصادي ومحدداته....الخ،أما جانب الوصف فيتجلى في الإعتماد على المراجع المكتبية والتقارير الإحصائية والجداول المسلمة من كمصدر لمختلف المفاهيم المشكلة للموضوع،

## خطة البحث:

لقد تم تقسيم هذه الدراسة في ثلاثة فصول أساسية كانت كما يلي:

**الفصل الأول**: والذي جاء تحت عنوان مدخل للاستثمار، قمنا بدراسته في مبحثين اثنين،المبحث تطرقنا فيه إلى ماهية الإستثمار، مفهومه، أهدافه،محدداته، أهميته ومبادئه، أما المبحث الثاني فتطرقنا فيه إلى الإطار النظري للتنمية الاقتصادية، وذلك بدراسة مفهومها،أهدافها، متطلباتها وعناصرها، وأسباب اللجوء إليها.

**الفصل الثاني**: وجاء تحت عنوان القدرات الاستثمارية في ولاية المدية، قمنا بدراسته هو الأخر في ثلاثة مباحث، المبحث الأول كان حول القدرات المتوفرة في قطاع الفلاحة والموارد المائية، المبحث الثاني القدرات المتوفرة في قطاع البناء والسكن والأشغال العمومية، أما المبحث الثالث فكان حول القدرات المتوفرة في قطاع النقل والسياحة، محاولين تبين كل ما تتوفر عليه الولاية من قدرات تمكنها من جلب المزيد منن المستثمرين ومن أن تكون وجهة سياحية بامتياز.

**أما الفصل الثالث**: والأخير والذي كان عنوانه واقع الإستثمار في ولاية المدية، فقد تناولناه في ثلاثة مباحث، المبحث الأول فخصص حول منح الامتياز في إطار الاستثمار، والمبحث الثاني كان حول دفتر شروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة، أما المبحث الثالث فقد حاولنا فيه دراسة واقع الاستثمار في ولاية المدية، أي قمنا بدراسة المشاريع الإستثمارية المعتمدة بالولاية، ومحاولة معرفة ما وصل إليه الإستثمار بالولاية.

# مقدمـــــــة الفصل الأول

تظهر الأهمية الاقتصادية لعنصر الاستثمار كمتغير اقتصادي من خلال الدور الذي يلعبه في مسار النظام الاقتصادي، و تطوره حركيا، ولا سيما انه وثيق الارتباط و الصلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بمتغيرات الادخار و الدخل و الاستهلاك و مستوى التشغيل و مستوى النمو و التنمية الاقتصادية.

و لما كانت رغبة الدول النامية رسم سياسة إستراتيجية لنفسها من شانها أن تخرج من مأزق و كابوس التخلف وبالتالي اللحاق بركب الدول الصناعية المتقدمة، جعل هذه الدول تمنح أولوية كبيرة لتهيئة مناخ استثماري من شانه أن يشارك في عملية التنمية الاقتصادية.

و على هذا الأساس نتساءل عن ماهية الاستثمار؟ ماذا يقصد بالاستثمار و أنواعه المختلفة و أهدافه؟ ما هي محددات الاستثمار و أدواته؟ ما مفهوم التنمية؟ ما هي أهداف التنمية و متطلباتها و كذا عناصرها؟ ما هي أسباب اللجوء للتنمية الاقتصادية؟

و للإجابة على هذه الأسئلة ارتأينا تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين اثنين هما:

المبحث الأول: ماهية الاستثمار،

المبحث الثاني: الإطار النظري للتنمية الاقتصادية.

## المبحث الأول: ماهيـــــة الاستثمار

لقد أخذت التنمية الاقتصادية اهتمام الكثير من الكتاب و الباحثين و الاقتصاديين نظرا للدور الذي تلعبه في اقتصاديات الدول النامية من اجل مواكبة التطور و اللحاق بالدول المتقدمة، و لما كان ارتباط التنمية الاقتصادية بالاستثمار ارتباطا وثيقا كان ولا بد من الاهتمام بالاستثمار لما يعود بالنفع على الدولة من جميع النواحي، لذلك ارتأينا تسليط الضوء على كل من الاستثمار و التنمية الاقتصادية.

### المطلب الأول: مفهـــــوم و أهـــداف الاستثمـــار:

لقد تعددت مفاهيم الاستثمار من حيث الشكل نظرا لتعدد وجهات نظر المفكرين الاقتصاديين و تعدد المدارس التي ينتمون إليها.

#### الفرع الأول: تعريف الاستثمار

**أولا : المفهوم المالي للاستثمار :**

في وجهة نظر المالية هو كل نفقة منتجة بإمكانها تحقيق عوائد و إيرادات في المستقبل، ويؤدي إلى التقليص في النفقات على المدى البعيد.[1]

و يعتبر الاستثمار المالي كل نفقة مالية يمكن أن يتولد عنها دخل على المدى الطويل آو المتوسط و حتى القصير ويقصد به مواجهة نقصان الموارد المالية الأزمة للاستعمالات المختلفة التي تتطلب تمويلا مستقلا ضخما، لذلك على المؤسسات المتوفرة على مصادر مالية فائضة غير مخصصة للاستعمال أن توظفها في مؤسسات مالية بحيث يمكن أن تدر عليها أرباح و فوائد مالية إضافية تقوي ذمتها المالية .2

[1] - عبي حنيفي ، الإدارة المالية المعاصرة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، بن عكنون ، الجزائر ، 1995 ، ص223.
2- الدكتور عبد الغني ذباب حسين ، إدارة المشاريع التجارية ، جامعة بني سويف، مصر، 2000، ص77.

**ثانيا المفهوم المحاسبي للاستثمار :**

الاستثمار من الناحية المحاسبية يمثل المجموعة الثانية من المخطط المحاسبي الوطني و حيث تتزايد حساباته من حيث ظهورها بالميزانية من طرفها الأيمن تتناقص من طرفها الأيسر ، و تتمثل في تلك الوسائل المعنوية و المادية و المالية ذات المبالغ الضخمة التي اشترتها المؤسسة أو إنشائها بغرض استخدامها لمدة طويلة و هي تغطى في اجل أقصاه 05 سنوات .[1]

**ثالثا المفهوم الاقتصادي:**

و يقصد بالاستثمار في إطار التحليل الاقتصادي تلك الأموال المخصصة لإنتاج البضائع التي تستخدم لإنتاج بضائع أخرى أي أن الاستثمار يمثل الإنتاج الذي لا يستهلك مباشرة مثل البضائع الرأس مالية كالآلات والتجهيزات و البناء .....2

أي هو كل تضحية مادية أو غير مادية بشرط أن تتجسد في تدفق مالي من و إلى المؤسسة من اجل تحقيق هدف مستقبلي، حيث ينتظر من هذه النفقة المالية المقدمة من طرف الدولة أو غيرها أن تدرك على المؤسسة بطريقة غير مباشرة موارد مالية تفرق النفقة لذلك يمكن اعتبار هذه النفقة تضحية آنية لمستقبل واعد.3

**رابعا المفهوم القانوني للاستثمار:**

يمكن تعريف الاستثمار من الناحية القانونية حسب احد رجال الأعمال بان : الاستثمار هو عمل أو تصرف لمدة معينة من اجل تطوير نشاط اقتصادي سواء كان هذا العمل في شكل أموال مادية أو في شكل قروض.4

**خامسا: التعريف الشامل للاستثمار:**

يعتبر الاستثمار ظاهرة اقتصادية نالت اهتمام العديد من المفكرين و الكتاب و الاقتصاديين الذين اختلفوا

في تحديد مفهومه ، فتعددت بذلك التعاريف و التي سنتعرض هنا إلى بعضها:

---

[1] -بوتين محمد، المحاسبة العامة للمؤسسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999، ص96.
2-عمار صخري، التحليل الاقتصادي الكلي، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، ص169.
3- علي صحراوي، المضاهر الجبائية في الدول النامية، رسالة ماجستير، معهد العلو م الاقتصادية، الجزائر، 1992، ص120.
4- حسن عمر، مدخل لدراسة علم الاقتصاد، الاستثمار و العولمة، المكتبة الجامعية القاهرة،2000، ص37.

الاستثمار في اللغة:يقال ثمر الشجر أي طلع ثمره و شجره، وأثمر الرجل أي ماله وثمر الله ماله تثميرا أي كثره.[1]

الاستثمار هو توظيف الأموال في المشاريع المختلفة لغرض تحقيق عائد في المستقبل من هذه الاستثمارات

و بالنسبة لكوتيي فروشوا (Gautier françois) فانـــه يعرف عمليـــة الاستثمار بأنها عمليـــة

إنشـــاء و أيجاد السلع الإنتاجية،ويعتبرها بمثابة مجموع نفقات الشراء، وإرساء السلع التجهيزية المخصصة أما للرفع من قدرات الإنتـــــاج في السلع أو الحسابات ، أو التقليل من التكـــــــاليف ، أو لتحسين ظروف العمل و المعيشة.[2]

و حسب الأستاذ غيتون فان " الاستثمار هم تكاثر معدات الطاقات الموجودة، والاستثمار عبارة عن تضحية لضمان المستقبل، وهكذا يؤخذ بتوازن بين الحاضر و المستقبل.3

أما برادل فيعرفه بوصفه : عملية ترجع عادة إلى تدخل الشخص بغية إنشاء رأس المال، أي مال دائم يعد بإشباعات مؤجلة.4

و عند ديترلن يوجد الاستثمار : "في صميم الحياة الاقتصادية والنظرية النقدية، نظرية التقلبات، نظرية النمو والفائدة، وكذلك نظرية المنظم و الادخار ورأس المال والدخل و التنبؤ واختيارات الفرص.5

وعند المفكرين الليبيراليين وعلى رأسهم كولي و برنار (Y.Bernard j Colli ) يرد تعريف الاستثمار على أنه " حيازة وسائل الإنتاج ...وهو استخدام الدخل وتحويله إلى سلع تجهيزية ".6

وبالنسبة فيزانوفا ( Vizzanova) فيحدد مفهوم الإستثمار على أنه: "إقتناء لملك قصد الصول على إمتيازات مستثمرة ( خدمات ، نقود ).7

---

[1] -بولعيد المنهج الاسلامي لدراسة و تقييم المشاريع الاستثمارية، دراسة مقارنة، اطروحة دوكتوراه غير منشورة، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، ص61.

[2] - فارس فضيل، الاستثمار الأجنبي المباشر في الدول النامية مع دراسة حالة الجزائر، رسالة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية، ص5.

3- د ميلودي ابو بكر، اختيار الاستثمار و تقييم المشاريع، دار الأفاق، الجزائر،ص12.

4- نفس المرجع السابق،

5- فارس فضيل، مرجع سابق، ص05.

6- نفس المرجع السابق، ص5.

7- نفس المرجع ، ص5.

و على غرار ذلك ، فإن النظرة الماركسيـــة للإستثمـــار حسب باسك وبـــارولا (J Ibarrola et N Pasque) عبارة : عن إنفاق يتم من طرف مقاول بغية تحديث أوتطوير جهازه الإنتاجي و الذي يفسر إنتقال رأس المال النقدي إلى رأس المال الإنتاجي .[1]

يعرفـــــه الدكتور محمد مطر بقوله" أما الاستثمار فيقوم على التضحية بإشباع رغبة استهلاكية حاضرة ( وليس مجرد تأجيلها فقط كما هو الحال بالنسبة للمدخر ) . و ذلك أملا في الحصول على إشباع أكبر في المستقبل .[2]

و إنطلاقا من مجمل التعاريف السابقة الذكر حاولنا إعطاء تعريف عام للإستثمار بقولة أنه :"تخصيص قدر من رأس المال من أجل الحصول على وسائل إنتاج جديدة، أم من خلال تطوير و تجديد الوسائل الموجودة، وذلك حتى يتسنى رفع الطاقة الإنتاجية ،و كذلك الإستثمار هو توظيف الأموال أو التنازل عنها في شكل سيولة نقدية على شرط تحصيلها في مدة زمنية لاحقة مع عوائد أو أرباح ثابتة أو متغيرة حسب طبيعة النشاط.

**الفرع الثـــاني:أنـــواع الاستثمـــار**

قسمت الإستثمارات لعدة أنواع و إختلفت تسميتها من كاتب إلى أخر، و سوف نتناول الأنواع حسب المعايير وذلك على النحو التالي :

**أولا: الإستثمارات حسب موقعها الجغرافي :**

يمكن أن تصنف أنواع الإستثمارات حسب موقعها الجغرافي إلى نوعين هما :

الإستثمارات المحلية والإستثمارات الخارجية.

**1-الإستثمارات المحلية** : و هي تعني توظيف الأموال في نختلف المجالات المتاحة للإستثمار في السوق المحلي بغض النظر عن الأداة الاستثمارية التي اختيرت للإستثمار.

---

[1] د محمد مطر، ادارة الاستثمارات، الاطار النظري و التطبيقات العملية، الاردن، مؤسسة الوراقة للنشر و التوزيع، الطبعة2، ص9.8.

2- د حسني علي خربوش و آخرون ، الاستثمار ز التمويل بين النظرية و التطبيق ، الأردن ، بدون دار النشر 1996 ، ص34.

ويمكن أن تكون هذه الإستثمارات قصيرة الآجل أو طويلة الآجل و تقوم بها الدولة أو الشركات أو الأفراد، وتشمل شتى مجالات الإستثمار.

وما يميز الإستثمارات المحلية التي تقوم بها الدولة أنها يصعب تقييمها من خلال الأساليب المادية في التقييم، حيث تتسم عملية تقييمها بشمولية تتسع لتشمل بحث المنافع المتداخلة و كذلك التكاليف المنظورة وغير المنظورة لعدد كبير من الأطراف الذين يتأثرون سلبا آو إيجابيا بمثل هذه الإستثمارات، ومن أمثلة هذه الاستثمارات مشروعات البنية الأساسية و المشروعات التي لها أثار ايجابية على البيئة والمشروعات الاجتماعية و الخدمية، ويمكننا إذا التمييز بين الاستثمارات المحلية التي تحدد أغراضها بالعائد المادي للمستثمر، و يقوم بها الأفراد أو الشركات، وتلك الاستثمارات التي تقوم بها أجهزة الدولة حيث لا يكون عائد الاستثمار للجهة المستثمرة فقط .[1]

**2-الاستثمارات الخارجية ( الدولة ):**

عرفت الاستثمارات الخارجية كإحدى الوسائل المهمة في تنمية الموارد الوطنية للدول منذ زمن بعيد، و قد بدأت الدول الصناعية خاصة بعد الحرب العالمية الثانية في البحث عن أسواق لمنتجاتها ، و بذلك تطورت الاستثمارات الأجنبية بواسطة الشركات المتعددة الجنسيات، و تهدف لتطوير رأس المال المستثمر و زيادة مبيعاتها و أيضا لتامين المواد الخام لتشغيل مصانعها و لتحقيق أهداف سياسية أخرى ، و أخذت أساليبا وأشكالا مختلفة و تطورت من الإستيراد و التصدير إلى تأسيس الشركات المتعددة الجنسيات و تأسيس أقسام وفروع خارجية، و تطورت مفاهيم الإستثمارات الخارجية وزادت أهميتها بشكل كبير.2

**ثانيا:الاستثمارات حسب مدة الاستثمار**

تصنف الإستثمارات حسب مدة الاستثمار إلى نوعين: و هي الاستثمارات قصيرة الأجل و الاستثمارات طويلة الأجل. و البعض قسمها إلى ثلاثة أنواع الثالث متوسط الآجل ، و هي على النحو التالي:

تشمل الاستثمارات قصيرة الأجل كل من الودائع الزمنية و الأوراق المالية (الأسهم والسندات).

[1] - حامد العربي الحضيري ، تقييم الاستثمارات ، دار الكتب العلمية للنشر و التوزيع ، ص3.
2- نفس المرجع ، ص 26.27.

**1-الاستثمارات قصيرة الأجل :**

والتسهيلات الإئتمانية قصيرة الأجل من تمويل رأس المال العامل وتمويل الصادرات والواردات وتتميز الاستثمارات قصيرة الأجل بأنها أقل خطورة من الإستثمارات طويلة الأجل من خلال عامل الزمن الذي يكون مخفوضا بالمخاطر.

كما تتميز بعامل السيولة وقابليتها للتحويل إلى نقد بشكل أسرع من الاستثمار طويل الأجل، ولا تعتمد الأرباح الرأسمالية بشكل كبير مثل الاستثمارات طويلة الأجل، وتتحدد أسعار الأوراق المالية من خلال البورصات والأسواق المالية، و نجد أن عامل الزمن و توافر المعلومات يجعل الاستثمارات قصيرة الأجل أقل خطورة من غيرها من الاستثمارات حيث لاتواجه سوى المخاطر التي ترجع إلى المدين لهذه الاستثمارات.[1]

**2- الاستثمارات طويلة الأجل:**

تشمل الاستثمارات طويلة الأجل الأصول والمشروعات الإستثمارية التي تؤسس أو تقتني بقصد الإحتفاظ بها وتشغيلها لمدة طويلة، و يكون من الصعب تحويلها إلى نقدية ولو عن طريف البيع ويكون من الصعب تحويلها إلى نقدية و لو عن طريق البيع و يكون هدف المستثمر الحصول على تدفقات نقدية يضمن من خلالها إسترداد رأس المال المستثمر في زمن معين مع ضمان معدل من الدخل يتناسب ومخاطر الصناعة التي ينتمي إليها المشروع.[2]

وتتميز الاستثمارات طويلة الأجل بأنها تحقق للمستثمر دخلا سنويا مستمرا، كما تحقق له أرباحا رأسمالية تتمثل في زيادة قيمة الأصول بقدر اكبر من معدلات التضخم السارية، وتطلب هذه الاستثمارات حجما اكبر من الأموال المستثمرة ، وتكمن مخاطر الاستثمار فيها إلى مخاطر عدم التأكد الذي يفرضه الزمن الطويل للاستثمار أومخاطر دولية بالنسبة للاستثمارات الخارجية مثل عدم الإستقرار السياسي أو القرارات والإجراءات السيادية التي تفرض عليها.3

[1] - حامد العربي الحضيري، نفس المرجع السابق،ص45.
[2] - نفس المرجع السابق ، ص47.
3- نفس المرجع السابق ، ص47.48.

**ثالثا:الاستثمارات بحسب مجالات الاستثمار**

توجد العديد من الاستثمارات في المجالات المختلفة، فهناك مثلا الاستثمارات الصناعية والزراعية والسياحية والعقارية والتحويلية، ونتيجة إختلاف مجالات الإستثمار يأخذ المستثمر بعين الإعتبار أهمية قياس الجدوى لكل مجال من المجالات بالعوامل التالية:

- حجم الموارد أو الأموال اللازمة.
- حساسية كل مجال من مجالات الاستثمار للضر وف السياسية و الاجتماعية
- تأثر الاستثمارات بالعوامل التي يصعب السيطرة عليها.
- مدة الاستثمار و فترة استرداد رأس المال.
- قابلية تحويل الاستثمارات إلى أصلها النقدي.
- تأثر مجالات الاستثمار بالتطور التكنولوجي السريع.
- حساسية المجال الاستثماري للدورات الاقتصادية.

ونجد أن الطبيعة الخاصة لكل استثمار تفرض منهجية معينة في دراسة وتحليل المدخلات التي تستخدم في تقييم الاستثمارات، كما هو الحال في المدخلات اللازمة لتحديد التدفق النقدي و حساب معدلات المخاطرة لتحديد معدلات الخصم و التضخم والضرائب.[1]

**رابعا :الاستثمارات حسب نوعية الاستثمار**

ينقسم الإستثمار من زاوية نوع الأصل محل الاستثمار إلى استثمارات حقيقية و استثمارات مالية .

[1] - حامد العربي الحضيري، مرجع سابق، ص49.

### 1- الاستثمارات الحقيقية أو الاقتصادية

يعتبر الاستثمـــار حقيقيا أو اقتصاديا متى توفر للمستثمر الحق في حيـــازة أصل حقيقي كعقـــار وسلع وذهب ...الخ. ويقصد بالأصل الحقيقي كل أصل له قيمة اقتصادية في حد ذاته، ويترتب على استخدامه منفعة اقتصادية إضافية تظهر إما في شكل سلعة أو في شكل خدمة.

فالعقار مثلا أصل وكذلك السهم، لكن بينما يعتبر الأول أصلا حقيقيا لا يعتبر الثاني كذلك بل يعتبر أصلا ماليا، ذلك لان السهم لا يترتب لحامله حق حيازة أصل حقيقي، إنما هو ادعاء فقط يرتب له الحصول على عائد لهذا الأصل، أما قطعة الورق التي تمثل السهم و التي يحوز عليها المستثمر فهي في حد ذاتها بلا قيمة وإنما تستمد قيمتها الاقتصادية من قيمة الأصول الحقيقية في الشركة مصدرة السهم.

و يقوم مفهوم الاستثمار الحقيقي أوالاقتصادي على افتراض أن الاستثمار في الأصول الحقيقية هو فقط ما يترتب عليه خلق منافع اقتصادية إضافية تزيد من ثروة المستثمر، ومن ثم ثروة المجتمع، وذلك لما تخلقه من قيمة مضافة، لذا يطلق البعض على الإستثمارات الحقيقية أوالاقتصادية مصطلح استثمارات الأعمال أوالمشروعات، و يمكننا القول من وجهة عامة بان الاستثمارات الحقيقية تشمل جميع مجالات الاستثمار المتعارف عليها وذلك فيما عدا الاستثمار في الأوراق المال[1].

### 2-الاستثمارات الماليـــة :

وتشمل الاستثمارات في سوق الأوراق المالية، حيث يترتب على عملية الاستثمار فيها حيازة المستثمر لأصل مالي غير حقيقي يتخذ شكل سهم أو سند أو شهادة إيداع ....الخ

والأصل المالي يمثل حقا ماليا يخول لحامله المطالبة بأصل حقيقي، و يكون عادة مرفق بمستند قانوني، كما يترتب لحامله الحق في الحصول على جزء من عائد الأصول الحقيقية للشركة مصدرة الورقة المالية.2

[1]- -الدكتور محمد مطر ، ادارة الاستثمارات ، مرجع سابق ، ص 63.64.
2- نفس المرجع السابق ، ص64.

**الفـــرع الثالث:أهداف الاستثمـــار**

مهما كان نوع الاستثمار و المخاطر المحيطة به فان المستثمر يسعى دوما لتحقيق الأهداف التالية :[1]

1- **تحقيق العائد الملائم** :فهدف المستثمر من توظيف أمواله تحقيق عائد ملائم و ربحية مناسبة يعملان على استمرار المشروع، لان أي مستثمر يهدف من استثماره تحقيق الربح، ماعدى الاستثمارات الحكومية أوالاجتماعية فإنها لا تهدف إلى تحقيق الربح المادي و إنما تهدف إلى تحقيق منفعة أو خدمة اجتماعية .

2- **المحافظة على رأس المال الأصلي للمشروع (قيمة الموجودات )**:

وذلك من خلال المفاضلة بين المشاريع والتركيز على اقلها مخاطرة والتنويع في مجالات الاستثمار لكي لاتنخفض قيمة موجداته ( ثرواته ) مع مرور الزمن بحكم ارتفاع الأسعار وتقلبات السوق لان المستثمر يحافظ على رأس ماله الأصلي و يجنبه الخسارة .

3- **استمرارية الدخل و زيادته** :

يخطط المستثمر لدخل ثابت و مستمر بوتيرة معينة بعيدا عن تقلبات الأسواق، و يقلل من المخاطرة ليحافظ على استمرارية النشاط الاستثماري.

**4- ضمان السيولة اللازمة** :أي نشاط استثماري أو اقتصادي يحتاج إلى السيولة و التمويل لمواجهة المصروفات اليومية للاحتياجات الضرورية لتسيير المشروع لكي لا يتعرض للتوقف أو التأخير في تحقيق أهدافه للأسباب التالية :[2]

- تغطية النفقات الجارية و الخاصة بعمليات التشغيل ، الصيانة .
- إيقاف الديون المستحقة .
- مواجهة المتطلبات الاقتصادية و الاجتماعية .

---

[1]- الطاهر حيدر حردان ، مبادئ الاستثمار ، عمان ، دار المستقبل للنشر و التوزيع ، 1997 ، ص5.
- احمد زكرياء صيام ، مبادئ الاستثمار ، الاردن ، دار المناهج للنشر و التوزيع 1997 ، ص 20، 21.

[2]-عمر صخري ، التحليل الاقتصادي الكلي ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1992 ، ص 186.

**المطلب الثاني: محددات الاستثمار و أدواته :**

لقد تعددت العوامل التي تدخل في تحديد الاستثمار سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، وحتى أدواته هي الأخرى مختلفة و متعددة يمكن أن نوجزها فيما يلي:

**الفرع الأول:محددات الاستثمار**

يمكن تقسيم هذه المحددات إلى محددات مباشرة و محددات غير مباشرة.

**أولا:العوامل المباشرة**

سميت بالمباشرة لارتباطها بفعالية الإستثمار،إذ تؤثر على الطاقة الإنتاجية للاقتصاد وبشكل مباشر، ومن بين هذه العوامل:[1]

1- **الفائض الاقتصادي:** يعتمد مستوى الإستثمار في أي بلد بالدرجة الأولى على الناتج المحقق داخل الإقتصاد مطروح منه إستهلاك المنتجين و عوائدهم، إضافتا إلى مصاريف المجتمع العمومية وتحديد المعدل الأمثل للإستثمار، ولا يمكن أن يكون فعالا إلا ضمن إطار سياسة تنموية تهدف إلى التطور الإقتصادي الشامل وخاصة في الدول النامية التي تمتاز بسمات تجعلها غير قادرة على أداء دورها الإيجابي في تمويل الإستثمار.

2-**العمل:** هناك ترابط وثيق بين العمل والإستثمار، إذ كل إستثمار جديد يتطلب عمالة جدية، وحجم العمالة يتوقف على طبيعة الفلسفة المعتمدة من قبل الدولة أو أصحاب المشروع في تحديد العلاقة بين الإنتاج وكثافة العمل.

3- **الدخل القومي:** يعتبر الدخل القومي من العوامل المؤثرة في تحديد الحجم الكلي للاستثمار من خلال الجوانب التالية :

* حجم الدخل القومي.

* تركيب الدخل القومي.

[1]- ناظم محمد نوري النمري ، اساسيات الاستثمار العيني، دار وائل للنشر للطباعة و النشر، 1999، ص52 و 60.

* توزيع الدخل القومي.

4- **الإستهلاك:** له أثر كبير على حجم الإستثمار حيث كل زيادة في معدلات نمو الإستهلاك بمعدلات تفوق ما هو مقدر لها من الخطة الإقتصادية فانه يؤثر على حجم المدخرات و بالتالي يحول دون تمويل الإستثمارات المستهدفة، ومن ثم يخفض معدلات النمو الاقتصادي، الأمر الذي يتطلب تخطيط الاستهلاك وترشيده نحو القنوات الإستثمارية بعد زيادة الطاقة الإنتاجية و التراكم الإستثماري عن طريق السياسة المالية.

5- **الاتجاه العام للأسعار:** يؤثر إرتفاع الأسعار سلبا على مستوى الدخل لأن إرتفاع الأسعار يؤدي إلى إنخفاض القوة الشرائية للنقود، ومن ثم إنخفاض مستوى الدخل الحقيقي للفرد، وبالتالي إنخفاض مستوى المعيشة، فينخفض الإدخار و منه الإستثمار .

**ثانيا:العوامل غير المباشرة**

تتمثل فيما يلي :[1]

**1- العوامل الذاتية** : تشمل على العوامل الإجتماعية أو ما يطلق عليها بالعادات والتقاليد إضافتا إلى النظرة المستقبلية للدخل حيث تؤثر هذه العوامل على سلوك الفرد في توزيع دخله بين الإستهلاك و الإدخار والنظرة المستقبلية للدخل المتوقعة تؤثر كذلك، ففي حالة الرخاء يؤدي إلى الإطمئنان على المستقبل مما ينجم على ذلك زيادة إستهلاكهم ونقصانهم في الإدخار والعكس حالة التشاؤم حول المستقبل.

2- **توقعات مستوى الدخل و الإنتاج** : تلعب توقعات الدخل دورا هاما في زيادة الإنفاق في الاستثمار لذلك فإن قدرات رجال الأعمال الخاصة بإنشاء مشاريع جديدة تتوقف على مستوى الدخل المستقبلي، وهذا يعني أن هناك علاقة مباشرة بين مستوى الدخل المعلق والإنفاق الاستثماري.

3-**سعر الفائدة:** يلعب سعر الفائدة دورا في عملية الإنتاج وذلك من خلال تأثيره على قرارات الإستثمار، حيث تؤثر الرغبة الادخارية لأفراد المجتمع، فارتفاع أسعار الفائدة من قبل الجهاز المصرفي يؤدي إلى سحب

[1]- ناضم محمد الثمري ، نفس المرجع السابق ، ص60.

أكبر قدر ممكن من فائض الدخول، بغرض توظيفها في مجالات الاستثمارية والتي تخدم التطور الاقتصادي والعكس يحدث في حالة انخفاض سعر الفائدة.

**الفرع الثاني:أدوات الاستثمار:**

تتمثل أدوات الاستثمار فيما يلي:

**أولا:الأوراق المالية** :تعتبر الأوراق المالية من أبرز أدوات الإستثمار وذلك لما توفره من مزايا للمستثمر لا تتوفر في أدوات الإستثمار الأخرى و تختلف الأوراق المالية فيما بينها من عدة زوايا.

فمن حيث الحقوق التي ترتبها لحاملها منها ما هو أدوات الملكية مثل الأسهم بأنواعها والتعهدات، كما أن منها ما هو أداوت دين مثل السندات، شهادات الإيداع و غيرها.

ومن حيث الدخل المتوقع منها هناك الأوراق المالية متغيرة الدخل كالسهم الذي يتغير نصيبه من توزيعات الأرباح من سنة لأخرى ،و منها ما هو ثابت الدخل كالسند الذي تتحدد ديونه بنسبة ثابتة من قيمته الاسمية.

كما تختلف الأوراق المالية في درجة الأمان التي توفرها لحاملها، فالسهم الممتاز مثلا يوفر لحامله أمانا أكثر من السهم العادي، ولكن أيا منهما أقل أمانا من السند المضمون بعقار لأن هذا الأخير يوفر لحامله حق حيازة الأصل الحقيقي الذي يضمن السند في حالة توقف المدين عن الدفع. [1]

**ثانيا: العقار**:تحتل المتاجرة بالعقارات المركز الثاني للأوراق المالية في عالم الإستثمار ويتم الإستثمار فيها بشكلين، إما بشكل مباشر عندما يقوم المستثمر بشراء عقار حقيقي ( مباني أوأراضي ) وإما بشكل غير مباشر عندما يقوم بشراء سند عقاري صادر عن بنك عقاري مثلا، أوبالمشاركة في محفظة الأوراق المالية لإحدى صناديق الإستثمار العقارية والمعروفة تحت مصطلح REALESATATE INVESTMENT TRUTS وإختصارها REITS و تصدر هذه المؤسسات أوراقا مالية غالبا ما تكونه سندات تحصيل بواسطتها على أموال

[1]- محمد مطر ، ادارة الاستثمارات الاطار النظري و التطبيقات العملية ، دار وائل للنشر و التوزيع ، اردن عمان ، الطبعة الرابعة ، 2006 ، ص80.

تستخدمها فيما بعد لتمويل مباني أو شراء العقارات، ويتصف الإستثمـــار في العقـــار بشكل عـــام بالخواص التالية:

- يوفر الاستثمار في العقار للمستثمر درجة مرتفعة نسبيا من الأمان تفوق تلك المحققة في الاستثمار في الأوراق المالية، وذلك لأن المستثمر في العقار يحوز أصلا حقيقيا له مطلق الحرية بالتصرف فيه متى شـــاء سواء بالبيع أوالتأجير، كما أن حيازة سندات عقارية مضمونة بعقار تهيئ لحاملها الإستيلاء على الضمان في حالة توقف المدين عن سداد قيمة السند.

- نظرا لأن مصادر الإستثمار في العقارات، خصوصا متى كان المستثمر مؤسسة مالية هي في الغالب من القروض طويلة الأجل، لذا فان تكلفـــة تمويل هذه الإستثمارات تكون مرتفعـــة نسبيا،ومع ذلك يمكن لتلك المؤسســـات تحقيق عوائد مرتفعـــة على استثماراتها في الأمـــد الطويل إذا استطاعت استغلال مزايا المتاجـــرة بالملكيـــة أوالدفع المالي.

- لا يتوفر للإستثمار في العقارات سوق ثانوي منظم كما يتوفر للأوراق المالية من هنا فان إمكانية تسويق العقارات ليست مرنة بالقدر الكافي مما يترتب عليه انخفاض نسبي في درجة سيولة الاستثمارات العقارية .

- تفتقر أدوات الاستثمار في العقارات إلى عنصر التجانس.

لذا يلاقي المستثمر فيها مصاعب شتى سواء في عملية تقييمها أو في إحتساب معدلات العائد المحققة منها مما يتطلب من المستثمر في سوق العقار أن يكون متخصصا وعلى دراية واسعة بمجالات الإستثمار فيه.[1]

**ثالثا: السلع** :تتمتع بعض السلع بمزايا إقتصاديـــة خاصـــة تجعلها أداة صالحـــة للإستثمار لدرجـــة أن أسواقا متخصصة (بورصات ) قد تكونت للبعض منها على غرار بورصات الأوراق الماليـــة، لذا أصبحنا نسمع مثلا عن وجود بورصة للقطن في مصر، أو نيويورك ، وبورصة للذهب في لندن ، و بورصة للبن في البرازيل ويتم التعامل بين المستثمرين في أسواق السلع عن طريق عقود خاصة تعرف باسم العقود المستقبلية وهي عقد بين

1- محمد مطر، نفس المرجع السابق ،ص 82.

طرفين هما منتج السلعة ووكيل أو سمسار غالبا ما يكون مكتب سمسرة، يتعهد فيه المنتج للسمسار كمية معينة من سلعة معينة بتاريخ معين في المستقبل مقابل حصوله على تامين أو تغطية تحدد بنسبة معينة من قيمة العقد.

وعموما حتى تتوفر لسلعة معينة سوق متخصصة لا بد من توفر حد أدنى من الشروط نلخصها فيما يلي:

- أن تكون السلع قابلة للترتيب أو التصنيف في درجات أو أصناف حسب جودتها.
- أن تسود سوق السلعة منافسة كاملة تحد من نشوء الاحتكار ، و هذا يتطلب وجود عدد كبير من البائعين و المشترين.
- أن يتم التعامل بالسلعة في صورتها الأولية (الخام) أو النصف مصنعة فيما عدا بعض الحالات الاستثنائية كسبائك الذهب والفضة والسكر والنفط.[1]

**رابعا:المشروعات الاقتصادية**:تعتبر المشروعات الاقتصادية من أكثر أدوات الإستثمار إنتشارا، وتنوع أنشطتها ما بين صناعي و تجاري و زراعي ....الخ.

كما أن منها ما يتخصص بتجارة أو صناعة السلع ، ومنها ما يتخصص بتجارة أو صناعة الخدمات والمشروع الإقتصادي من أدوات الاستثمار الحقيقية لأنه يقوم على أصول حقيقية كالمباني والآلات والمعدات ووسائل النقل والأفراد و العاملين....الخ. [2]

**خامسا:العملات الأجنبية** :تحوز أسواق العملات الأجنبية على إهتمام قسم كبير من المستثمرين في عصرنا الحاضر حيث تنتشر هذه الأسواق في شتى أنحاء العالم مثل: لندن،وباريس، وطوكيو، ونيويورك، وغيرها .....الخ

و يتميز سوق العملات الأجنبية عن غيره من الأسواق المالية بعنصرين :

[1]- محمد مطر نفس المرجع السابق ، ص 86.
[2] - نفس المرجع ، ص 86.

العنصر الأول : الحساسية المفرطة للظروف الإقتصادية والسياسية مما يزيد من درجة مخاطرة الإستثمار فيه، ولعل من أهم أنواع المخاطرة التي يتعرض لها سوق العملات الأجنبية هي : مخاطر أسعار الفائدة و مخاطر السيولة ومخاطر الإئتمان و مخاطر تخفيض سعر العملة.

العنصر الثاني: فهو أنه سوق يفتقر إلى الإطار المادي الذي يتوفر لسوق الأوراق المالية بل يتم التعامل فيه بواسطة أدوات الإتصال الحديثة .[1]

**سادسا المعادن النفيسة:**يعتبر الإستثمار في المعادن النفيسة مثل الذهب والفضة والبلاتين....الخ مجالا للإستثمارات الحقيقية، وقد شهدت أسعار المعادن النفيسة تقلبات حادة في الآونة الأخيرة .

و تتواجد للمعادن النفيسة كما للأوراق المالية أسواق منظمة لعل أهمها على التوالي سوق لندن، وسوق زيورخ، ثم سوق هونغ كونغ.

و يتخذ الإستثمار في المعادن النفيسة عامة والذهب منها على وجه الخصوص صورا متعددة منها :2

- الشراء و البيع المباشر.
- ودائع الذهب GOLD DEPOSITS التي تودع في البنوك و لكن بفوائد منخفضة نسبيا.
- المقايضة أو المبادلة بالذهب GOLDENSWAPS على نمط ما يحدث في سوق العملات الأجنبية.

**سابعا صناديق الإستثمار:**

صناديق الإستثمار FUND هو أشبه ما يكون بوعاء مالي ذو عمر محدد تكونه مؤسسة مالية متخصصة وذات دراية وخبرة في مجال إدارة الإستثمارات (بنك أو شركة استثمار مثلا) ، وذلك بقصد تجميع مدخلات الأفراد ومن ثم توجيهها للاستثمار في مجالات مختلفة تحقق للمساهمين أو المشاركين فيها عائدا مجزيا للإستثمار في مجالات مختلفة تحقق للمساهمين أو المشاركين فيها عائدا مجزيا وضمن مستويات معقولة من المخاطرة عن

[1] -[1]نفس المرجع ، ص 87-91..

طريق الإستفادة من مزايا التنويع، ومراعاة ما يعرف بقاعدة الرجل الحريص وذلك في إدارة موجودات الصندوق.

وعليه يعتبر صندوق الإستثمار أداة مالية ولكن وبحكم تنوع الأصول التي تستثمر فيها أموال الصندوق يكون أداة للإستثمار مركبة، ويمارس صندوق الإستثمار عادة المتاجرة بالأوراق المالية بيعا وشراء،كما يمكن بالمثل تكوين صناديق إستثمار عقارية تمارس المتاجرة بالعقار.

ولعل من أكبر المزايا التي تحققها صناديق الإستثمار، هي أنها تهيئ الفرصة لمن لديهم مدخرات ولا يمتلكون الخبرة الكافية لتشغيلها بأن يقوموا بتسليم مدخراتهم تلك لمجموعة من الخبراء المحترفين الذين يتولون إدارتها مقابل عمولة معينة.[1]

**المطلب الثالث: أهمية، إستراتيجية و مبادئ الاستثمار.**

لقد تميز الإستثمار بأهمية كبيرة نظرا للدور الذي يلعبه على الصعيدين الإقتصادي والإجتماعي، ولذلك كان ولا بد من وجود إستراتيجية تنظمه وتوجهه،و من وجود مبادئ له .

**الفرع الأول:أهمية الاستثمار**

1- **أبعاده الإستراتيجية و المالية** :يعتبر قرار الاستثمار ذو أهمية بالغة حيث انه متعلق بإستراتيجية المؤسسة على المدى الطويل، أي متعلق بمستقبل المؤسسة، إذ ينبغي خلق واستغلال إمكانيات جديدة، من أجل توسيع حجم المؤسسة، في حين أن قرارات الإستثمار في المدى القصير هي قرارات تكتيكية تدرج في إطار الهيكل والإمكانيات المتاحة و المتوفرة لدى المؤسسة .

[1]- محمد مطر، نفس المرجع السابق، ص92.

أما تحديد الأبعاد الإستراتيجية للإستثمار مرتبط بتحديد الأهداف المستقبلية، بالإعتماد على المعطيات والإحصائيات، ومعرفة المخاطر التي ستواجه إستثمار المؤسسة، ولذا ينبغي تحليل وتفسير نقاط القوة والضعف للمؤسسة، ثم يأتي التنبؤ فيما بعد بالمردودية المالية للمشروع.

و تكتسي هذه الإستثمارات أهمية قصوى وذات خطورة على مستقبل المؤسسة، كاستثمار تحسين القدرة الإنتاجية والإحتكارية. لأن هذا النوع من الإستثمار يؤدي إلى تغيير بنية المؤسسة، وبالتالي تحويلها من الواقع الحاضر الذي تعمل فيه إلى المستقبل المجهول.[1]

2- **قرارات الإستثمار تمتص الموارد المالية** :إن الموارد المالية للمؤسسة محدودة والإستثمار على المدى الطويل يستلزم أصول دائمة، ولإقتناء هذه الأصول ينبغي أن تلجأ إلى عدة موارد منها مثلا : التمويل الذاتي للمؤسسة تقليص مناصب العمل، حيث أن كل منصب عمل ناقص يمثل مورد لهذه المؤسسة، أو تتجه إلى التمويل الخارجي للحصول على الموارد والأصول الدائمة .

3- وعليه يجب على كل مشروع إستثماري أن يدرس بدقة القرارات المتخذة، لأنها هي التي تحدد مستقبل ومصير المؤسسة، وبالتالي فإن أي خطأ في التقدير يؤدي إلى إفلاس المشروع، و لا يمكن التراجع عنه عند تحديد

النفقات الأولية للإستثمـــــــــــــــار، ومن ثم ينبغي إتمام هذا المشروع، مهما كانت النتائج الناجمة في مرحلة الإستغلال.[2]

**الفرع الثاني:إستراتيجيـــة الاستثمار**

أن كل إستثمار وتوظيف أموال يوجب على المستثمر أن يتخذ القرار الإستثماري ويرسم إستراتيجية معينة لهذه الإستثمارات، مراعيا في ذلك التنويع والآجال الإستثمارية وحدود الإنكشاف وأدوات الإستثمارات المستعملة ودرجة التصنيف الإئتماني، وتشمل إستراتيجية المستثمر لذلك العوامل التالية :

[1]- علي صحراوي ، مظاهر الجباية في الدول النامية و اثارها على الاستثـــمار الخاص من خلال اجراءات التحريض الجبائي ( التجربة الجزائرية ) ، رسالة ماجستير غير منشورة ، معهد العلوم الاقتصادية ، جامعة الجزائر 1992/1991.ص123.

2-Jacques margerinn . gerard ausset M choix des investissement . les édition d'organisation. Paris. Juin 1987.

1- **تنويع الاستثمار** : و يقصد به الإستثمار في مشاريع مختلفة والتعامل مع أدوات إستثمارية مختلفة، وذلك بهدف تقليل أو تجنب الخسائر الكبيرة والمخاطرة الكبيرة وتحقيق أعلى الأرباح و العوائد .

2- **أجال الاستثمار** : لا بد على المستثمر أن يحافظ على درجة السيولة المناسبة بالتوفيق بين الاستحقاقات و التدفقات .

3- **حدود الانكشاف** : و هي حدود لا يسمح بتجاوزها للتقليل من درجة المخاطرة ( مثلا فلا يبالغ بالإقتراض أو البيع والشراء من معينة ).

4- **درجة التصنيف الائتماني** : ويقصد بذلك السمعة الإئتمانية و المركز المالي للمؤسسات فكل مؤسسة لها درجة إئتمانية تتوافق مع المركز المالي ولذلك فعلى المستثمر إختيار الأداة الإستثمارية الملائمة من حيث العائد ودرجة المخاطرة .

ويقصد بذلك أن أي مؤسسة لها درجة إئتمانية تتوافق مع مركزها المالي وسعتها الإئتمانية، فعلى المستثمر إختيار الأداة الإستثمارية الملائمة من حيث درجة المخاطرة والعائد .[1]

**الفرع الثالث:المبادئ الأساسيـــة للإستثمـــار:**

هناك عدة مبادئ تحكم السياسات الاستثماري، و على العموم يمكن أن نحددها فيما يلي:[2]

**أولا: خطوات التخطيط الاستثماري:**يعتبر استثمار الأموال من الأمور الهامة الخطيرة التي لا يصح إطلاقا تركها للارتجال بل يتم ذلك على أساس خطة مدروسة تأخذ في الحسبان احتياطات المستثمر ودرجة الخطر التي يمكن تحملها و تنطوي هذه الخطة على خطوات ستة يمكن ترتيبها كالأتي:[3]

1- وضع ميزانية تقديرية للأموال التي تخصص للإغراض الاستثمارية.

2- تحديد الأهداف حسب أهميتها و أولويتها، مع معرفة الاعتبارات الاستثمارية التي ينبغي أخذها في الحسبان إذا أريد تحقيق هذه الأهداف.

3- تحليل الإخطار التي ينطوي عليها استخدام الأنواع المختلفة من الاستثمارات.

---

[1]- احمد زكرياء صيام، كرجع سابق، ص22.
[2]- الدكتور جميل توفيق، الاستثمار و تحليل الأوراق المالية، دار المعارف بمصر، ص104.
[3] - الدكتور جميل توفيق، مرجع سابق، ص 104.

4- توزيع الأموال المتوفرة بين الوسائل أو الأصول الاستثمارية بطريقة تسهل الوصول إلى الأهداف الموضوعة في الحسبان مع تجنب الأخطار أو تخفيضها لأدنى حد ممكن.

5- اختيار الصناعة المعينة و اختيار الشركة المعنية مع توقيت التحركات.

6- الاستمرار في الإدارة و الإشراف و التقييم، مع تعديل البرنامج على ضوء الظروف المتغيرة أوأموال سوق الأوراق المالية.

وإذا بدا أن هذا المجال المتصف بالصعوبة و التعقيد فمرجع ذلك إلى المشكلة الإستثمارية نفسها ليست بل صعبة ومعقدة في الكثير من الحالات وتستدعي الدراسة العميقة والتصرف السليم الدقيق، والمستثمر الذي يريد النجاح عله أن يتبع الخطوات اللازمة حسب ترتيبها، لأن بعض المستثمرين لا يحافظ على الترتيب المنطقي السابق، كما أن بعضهم يأخذ في حسابه بعض هذه الخطوات دون البعض الأخر، وفي هذه الحالات تكون نتيجة حتمية في تعويض الأموال المدخرة لخطر الخسارة والضياع.

**ثانيا :أخطار الاستثمار:**من المعروف أن جميع أنواع الإستثمار تتعرض لعدة أخطار تعود إلى أسباب مختلفة، وهذه الأخطار لا تنصب على أصل الاستثمار فقط بل تقع أيضا على دخله، و لا يقصد بالأخطار احتمال الخسائر فقط لأن الأخطار تنطوي أيضا على إحتمال الربح ولا يمكن لأي مستثمر أن يرسم خطته على أســـــاس سليم إلا إذا كان ملما بالأخطار التي يتعرض لها إستثماره.

وبالتالي فبعد أن ينتهي المستثمر من تحديد أهدافه الاستثمارية والإلمام بالاعتبارات الواجب أخذها في الحسبان لتحقيق هذه الأغراض وقبل إختبار الأنواع العامة للإستثمار ينبغي عله أن يكون بينه تامة من الأخطار التي سيقابلها.

ولا ينبغي هنا أن الخطر ينبغي تجنبه أو على الأقل تخفيضه، لأن بعض المستثمرين يمكنهم تحمل الكثير من الأخطار، ولكن البعض الأخر لا يتمكن من ذلك، ومن ثم فالأمر الهام هو الربط بين الأغراض وبين تحمل الخطر وذلك بطريقة واقعية رشيدة والواقع أن المشكلة المركزية للإستثمار هي تصميم برنامج يمكنه من مقابلة أغراض وأهداف المستثمر بدون أن يتحمل أخطارا تفوق مقدرته، ويمكنه أن ينتج دخلا أو عائدا يتناسب مع تلك الأخطار، ويلاحظ أن المستثمر كثيرا ما يسال نفسه "ما هو العائد الذي اقصده"، وبعد ذلك يعد برنامجه

الإستثماري سعيا منه للحصول على هذا العائد إذ أن مثل هذا الاتجاه بعيد عن الحقيقة لان الطريق الصواب الذي يجب على المستثمر أن ينتهجه هو أن يطرح على نفسه السؤال التالي:(ما هي أهداف الاستثمار و ما هي الإعتبارات التي ينبغي أخذها في الحساب لتحقيق هذه الأهداف وما هو العائد الذي أرجو الحصول عليـــه إذ أمكن ذلك الوفاء بالأغراض والاعتبارات).

ومن المعروف أن الفرق بين العائد على الأوراق المالية من الدرجة الأولى( السندات الحكومية)

و بين العائد على الأسهم العادية كبير، وبالتالي فلماذا نطلب من المستثمر في الكثير تدخلات أن يرضى بعائد 10 أو 15 على مدخراته بينما بإمكانه الحصول على عائد يتراوح ما بين 20 و 25في استثمارات أخرى، وأن الإجابة على ذلك بسيطة للغاية فبعض المستثمرين يمكنهم تحمل الخطر والاستفادة من ذلك عن طريق العائد المرتفع والزيادة في قيمة الأصل(في حالة الأسهم العادية ) بينما البعض الأخر لا يتمكن من ذلك .

## المبحث الثاني: الإطار النظري للتنميـــــــة

إن دراسة التنمية الاقتصادية كانت ولا تزال المحور الأساسي لمختلف الأبحاث والدراسات من طرف المفكرين والباحثين، ومنه اخذ البحث في مجال التنمية الاقتصادية يزداد شساعة ويتطرق إلى ميادين جديدة لم تكن موجودة ولا معروفة من قبل.

ومنه يمكن التساؤل عن مفهوم التنمية الاقتصادية؟ ماهي أهدافها؟ و ما هي متطلباتها و عناصرها؟

### المطلب الأول: مفهـــوم و أهداف التنميـــــــــة الاقتصاديـــــة

لا يمكن التطرق إلى دراسة التنمية الاقتصادية دون التطرق إلى مفهومها الهدف منها.

#### الفرع الأول:مفهوم التنميـــة الاقتصاديـــــــة

شاع في أغلب الأدبيات الإقتصادية إستخدام مصطلحات عديدة للتدليل عن التنمية الإقتصادية، فمنهم من *يستخدم ويعتمد مصطلح النمو GROWTH والبعض الأخر يستخدم مصطلح التنمية الإقتصادية Développement ، و أحيانا ترد كلمة أو مصطلح التقدم Progress و غيرها.*

*فالنمو يعني تغير مع تحسن أو زيادة ، و قد يكون نموا طبيعيا أو عفويا ، و التنمية تعني تغير مع تحسين أو تزايد بفعل حدث أو إجراء* و التقديم يعني حصول شيء أو حدث جديد أو ارتفاع إلى مستوى أفضل أو أعلى من السابق.

وأن غالبية الإقتصاديين غير الناطقي باللغة العربية خاصة يستخدمون مصطلحي النمو والتنمية في تناولهم للشؤون الاقتصادية التنموية، وذلك لأن كلا من هذين المصطلحين الإقتصاديين يعني شيئا واحدا ويؤدي نفس الغرض الاقتصادي في جوهره.[1]

هذا على الرغم من أن بعض الاقتصاديين يجد فيما بين النمو و التنمية فروقات واختلافات كبيرة، وخاصة من ناحية النمو الذي يتم بصورة عفوية غير إدارية أو دون تدخل الدولة أما التنمية فهي إدارية و قصديه أوبتدخل الدولة.

يعد مفهوم التنمية من أهم المفاهيم العالمية في القرن العشرين ، حيث أطلق على عملية تأسيس نظم اقتصادية

وسياسية متماسكة فيما يسمى بـــ "عملية التنمية "، وتبرز أهمية مفهوم التنمية في تعدد أبعاده ومستوياته، وتشابكه مع العديد من المفاهيم الأخرى مثل التخطيط و الإنتاج و التقدم.

ثم انتقل مفهوم التنمية إلى حقل السياسة منذ ستينات القرن العشرين ، حيث ظهر كحقل منفرد يهتم بتطوير البلدان غير الأوروبية تجاه الديمقراطية، وتعرف التنمية السياسية بأنها عملية تغيير اجتماعي متعدد الجوانب، غايته الوصول إلى مستوى الدول الصناعية، و يقصد بمستوى الدول الصناعية إيجاد نظم تعددية على شاكلة النظم الأوروبية تحقق النمو الاقتصادي و المشاركة الانتخابية و المنافسة السياسية، وترسخ مفاهيم الوطنية والسيادة والولاء للدول القومية

ثم تطور مفهوم التنمية ليرتبط بالعديد من الحقول المعرفية، فأصبح هناك التنمية الثقافية التي تسعى لرفع مستوى الثقافة في المجتمع و ترقية الإنسان، وكذلك التنمية الاجتماعية التي تهدف إلى تطوير التفاعلات المجتمعية بين أطراف المجتمع : الفرد ، الجماعة ،المؤسسات الاجتماعية المختلفة.

[1]-د. محمد احمد الدوري، التخلف الاقتصادي، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الثانية، 1987، ص52.

وتعتبر عملية زيادة الطاقات الإنتاجية للدولة و توفير رأس المال اللازم للاستثمار الطريق الرئيسي لتحقيق التنمية الاقتصادية، ذلك أن الانطلاق للتقدم يتطلب أن يجد المجتمع طريقا لاستخدام موارده الفعالة استخداما فعالا .

و لما كان الاستثمار هو العامل الرئيسي للتنمية والنمو الاقتصادي في الأجل الطويل، فقد ساهمت الاستثمارات في الوصول إلى مستوى معيشة مرتفع في الدول المتقدمة و الدول النامية،فالاستثمار يخلق أساسيات التنمية، وندرة رأس المال والاستثمار يؤثر في التنمية وكذلك يؤثر على عوامل الإنتاج الأخرى، والإسراع في التنمية لا بد أن يواكبه زيادة الاستثمار.[1]

**الفرع الثاني :تعريف التنميـــــــــــة الاقتصاديـــــــــــة:**

– **لغة:** التنمية من النمو أي ارتفاع الشيء من موضعه إلى موضع آخر (مثلا نقول نما المال أي زاد )

– اصطلاحا : أثار مفهوم التنمية كثير من الجدل على جميع المستويات (النظرية و العملية التطبيقية ) و تحمل المؤلفات السياسية و الاقتصادية والاجتماعية العديد من التعاريف لهذا المصطلح، وكل منها تناوله من زاوية معينة حسب اختلاف الميادين و المناهج العلمية الخاصة بها.

ومن بين التعاريف لهذا المصطلح نذكر ما يلي :

–التنمية الإقتصادية هي العملية التي يمكن بها توحيد جهود كل المواطنين والحكومة لتحسين الظروف الإجتماعية والإقتصادية في المجتمعات المحلية لمساعدتها على الإندماج في حياة الأنة والمساهمة في تقدمها بأقصى ما يمكن. [2]

[1]-د. محمد احمد الدوري، التخلف الاقتصادي،مرجع سابق، ص52.

[2] -كامل عبد المالك، ثقافة التنمية، دار مصر المحروسة، القاهرة،2008،ص20.

– التنمية الإقتصادية عملية حضارية شاملة لمختلف أوجه النشاط في المجتمع بما يحقق رفاه الإنسان وكرامته، وهي بناء للإنسان وتحرير له وتطوير لكفاءاته وإطلاق لقدراته للعمل البناء، والتنمية كذلك إكتشاف لموارد المجتمع وتنميتها والإستخدام الأمثل لها من أجل بناء الطاقة الإنتاجية القادرة على العطاء المستمر.[1]

التنمية الاقتصادية تتمثل في تحقيق زيادة مستمرة في الدخل الوطني الحقيقي وزيادة نصيب الفرد منه، هذا فضلا عن إجراء العديد من التغيرات في كل من هيكل الإنتاج ونوعية السلع والخدمات المنتجة إضافة إلى تحقيق عدالة اكبر في توزيع الدخل الوطني أي تغيير في هيكل توزيع الدخل الوطني لصالح الفقراء.[2]

–التنمية الاقتصادية هي فكرة مرتبطة بفكرة التقدم وتتضمن التغير والتطور من حالة إلى أخرى ويشغل النمو الاقتصادي عمودها الفقري، فكل من التنمية والنمو يشترط احدهما الآخر، فالتنمية عملية تغير نوعي لما هو قائم سواء أكان اقتصاديا أو اجتماعيا أو ثقافيا.[3]

كما عرفت أيضا أنها ذلك الشكل المعقد من الإجراءات و التعليمات المتتالية و المستمرة التي يقوم بها الإنسان للتحكم بقدر ما في مضمون و اتجاه و سرعة التغيير الثقافي و الحضاري في مجتمع من المجتمعات بهدف إشباع حاجاته، أي التنمية ما هي إلا عملية تغيير مقصود و موجه ، له مواصفات معينة بهدف إشباع حاجات الإنسان.

–التنمية الاقتصادية هي سلسلة من التغيرات والتأقلمات التي بدونها يتوقف النمو.[4]

تعريف هيئة الأمم المتحدة عام 1955 : التنمية هي " العملية المرسومة لتقدم المجتمع جميعه اجتماعيا واقتصاديا، وتعتمد بقدر الإمكان على مبادرة المجتمع المحلي وإشراكه"

يشمل مجال التنمية الاقتصادية العمليات والسياسات التي تتخذها دولة ما لتحسين الرفاهية الاقتصادية والسياسية والاجتماعية لشعبها.[5]

---

[1] -عبد العزيز محمد الحر، التربية والتنمية والنهضة، شركة المطبوعات للتوزيع والنشر، بيروت، 2003،ص27.
[2] -محمد عبد العزيز عجمية، إيمان عطية ناصف، التنمية الاقتصادية بين النظرية والتطبيق، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2007،ض78.
[3] -سهير حامد، اشكالية التنمية في الوطن العربي، دار الشروق، عمان،2007،ص21.
[4]- salles et xolffs .croisance et développement .duno.paris.2000.p34.
[5] -A and Sheffrin. S M .2003.economics :principles in action. Paerson.O'Sullivan.prentice.Hall.Upper Saddle2. New JERSEY .p471.

ومنه نقدم تعريف إجرائي للتنمية : هي عملية التي يتم عن طريقها إحداث تغيير متكامل مقصود للمجتمعات المحلية عن طريق إقامة المشاريع التنموية المختلفة بالمناطق الريفية ، و إيجاد التعاون في مجال تنفيذ هذه المشاريع بين الإجتماعي والطبيب والزراعي والمعلم و ....و ذلك من اجل نقل هذه المجتمعات إلى وضع آخر أفضل مع العمل على التحكم المستمر في التغيرات التلقائية التي تحدث في كل مجتمع من تلك المجتمعات ، وبلورة وتطوير أساليب ضبطها مع الالتزام في تلك العملية كلها بالإطار العام لخطة الدولة.

يلاحظ انه على العكس من النمو الاقتصادي تنطوي التنمية الاقتصادية على حدوث تغيير في هيكل توزيع الدخل وتغير في هيكل الإنتاج وتغير في نوعية السلع والخدمات المقدمة للأفراد بجانب التغير في كمية السلع والخدمات التي يحصل عليها الفرد في المتوسط، وهذا يعني أن التنمية الاقتصادية لا تركز فقط على التغير الكمي وإنما تمتد لتشمل التغير النوعي و الهيكلي.

ويمكن بوجه عام أن نعرف التنمية الاقتصادية بأنها العملية التي يحدث من خلالها تغيير شامل ومتواصل مصحوب بزيادة في متوسط الدخل الحقيقي وتحسن في توزيع الدخل لصالح الطبقة الفقيرة وتحسن في نوعية الحياة وتغير هيكلي في الإنتاج.

وعليه فالتنمية أوسع مضمونا من النمو حيث يمكن وصف التنمية بأنها تقدم المجتمع عن طريق استنباط أساليب إنتاجية جديدة أفضل ورفع مستويات الإنتاج من خلال إنماء المهارات و الطاقات البشرية وخلق تنظيمات أفضل، هذا فضلا عن زيادة رأس المال المتراكم في المجتمع.

**الفرع الثالث: أهداف التنمية الاقتصادية:**

يشير الاقتصادي المعروف "ميشيل تودارو" في كتابه التنمية الاقتصادية إلى أن التنمية الاقتصادية في أي مجتمع يجب أن يتوافر فيها على الأقل واحد من الأهداف التالية:[1]

1-زيادة إتاحة توسيع السلع الأساسية التي تعتبر من مقومات الحياة مثل الغذاء والسكن والحماية.

[1] -ميشيل تودارو(ترجمة محمود حسن حسني ومحمود حامد محمود)، التنمية الاقتصادية، دار المريخ، الرياض،2006،ص58.

2-رفع مستوى المعيشة متضمنا توفير فرص العمل وتعليم أفضل واهتمام كبير بالقيم الثقافية والقيم الإنسانية، والتي لا تؤدي فقط إلى تحسين الرفاهية المادية بل إنها سوف تولد عز النفس على المستوى الفردي بشكل كبير.

3-توسيع نطاق الاختيارات الاقتصادية والاجتماعية المتاحة للأفراد والأمم، وذلك عن طريق تخليصهم من العبودية والاعتمادية، وليس فقط علاقتهم مع الناس والدول بل أيضا تحريرهم من قوى الجهل والمأساة والإنسانية.

**المطلب الثاني:متطلبات و عناصر التنمية الاقتصادية.**

في إطار دراسة التنمية الاقتصادية لا بد من معرفة بعض متطلباتها، والعناصر الضرورية لها.

**الفرع الأول: متطلبات التنمية الاقتصادية**

لإيجاد تحولات هيكلية اقتصادية واجتماعية في إطار تحقيق التنمية الاقتصادية يتطلب ذلك توافر بعض المتطلبات أهمها[1]:

1- إيجاد المؤسسات و الآليات التي تعمل على إحداث تغيرات في البنيان الاقتصادي و الاجتماعي للدولة يتلاءم مع ظروفها: أي محاولة إيجاد كل ما من شانه أن يعطي دفعة قوية للبنيان الاقتصادي والاجتماعي بشكل يعكس الظروف السائدة فيها.
2- اختيار الأساليب المناسبة والملائمة لظروف البلد من خلال رسم السياسات الملائمة لذلك: إذ يجب أن يتم تحديد السياسات الواجبة الإتباع وبوضوح.
3- إصلاح الهياكل الإنتاجية في الاقتصاد القومي وخاصة في قطاعي الصناعة والزراعة: لا يمكن أن تكون هناك تنمية اقتصادية فعالة إذا لم يتم إصلاح كل ما يتعلق بقطاعي الصناعة والزراعة النهوض بهما .
4- تطوير التنمية البشرية الحقيقية من خلال دعم وتفعيل قطاعات التعليم والتدريب والبحث العلمي: أي انه يجب أن نقوم بإعداد عنصر بشري كفئ من شانه تطبيق سياسات التنمية الاقتصادية بشكل جيد .

[1]--د. محمد احمد الدوري، التخلف الاقتصادي،مرجع سابق، ص53.

**الفرع الثاني: عناصر التنميـــــة الاقتصاديـــــــة:** هناك عناصر أساسية و أخرى ثانوية .

**أولا: العناصر الرئيسية للتنمية الاقتصادية:**

ووفقا لهذا التعريف فان التنمية تحتوي على عدد من العناصر أهمها[1]:

1-مجموعة إجراءات و تدابير واعية وهادفة: أي تلك الإجراءات و التدابير واعية لما تشمله من جوانب وأمور اقتصادية واجتماعية وعلى الصعيد الداخلي خاصة أو الخارجي عامة وهادفة لتحقيق أغراض التنمية الاقتصادية القصيرة المدى والآنية أو البعيدة المدى.

2-الدولة طرف أساسي و كبير في اتخاذ تلك الإجراءات و التدابير: أي أن الدولة هي التي تتخذ تلك الإجراءات والتدابير لما لها من قوة و نفوذ و إمكانيات وما تتحمله من أعباء ومسؤوليات اتجاه مجتمعها مع مشاركة ومساهمة أفراد مجتمعها بذلك بمودة فعالة و جادة و منظمة و عن طريق التنظيمات السياسية والاجتماعية والمهنية لممثلي طبقات و فئات المجتمع.

3-التغيير و تطوير الهيكل الاقتصادي و الاجتماعي: سواء كان في الأساليب و المعدات و الفنيات التكنولوجية أو في العلاقات الإنتاجية( مثل تغليب مقدار ونسبة الملكية العامة والاجتماعية) والاجتماعية وفي التناسب بين:

-مساهمة القطاعات الاقتصادية وخاصة الإنتاجية منها في الإنتاج و الدخل القومي

- نسبة الناتج أو الإنتاج الصناعي من مجموع الإنتاج الوطني .

- نسبة العاملين من مجموع العاملين من مجموع السكان وتوزيعهم بين قطاعات الاقتصاد الوطني، وهيكلية العاملين بحسب الجنس، العمر، المهنة،...الخ

- الإدخار و الإستهلاك.

-مقدار ونسبة الإستثمار في الدخل القومي.

[1]-د محمد احمد الدوري، التخلف الاقتصادي، مرجع سابق، ص 55،56.

4-تحقيق زيادة الإنتاج السلعي والدخل الحقيقي للفرد:أي أن كل تلك التغيرات الاقتصادية والاجتماعية بهدف تحقيق زيادة في الإنتاج السلعي الناجم عن توسيع وتنويع القاعدة الصناعية وكذلك استغلال أفضل للموارد الطبيعية المتوفرة والمتاحة إضافة إلى تطوير السوق الوطنية مع رفع نسبة تلبية الطلب المحلي على السلع المصنعة محليا ....الخ. وكذلك زيادة الدخل الحقيقي للفرد لاستبعاد وتحاشي الزيادة الاسمية أو النقدية للدخل القومي أوتأثير زيادة السكان أو عدم عدالة توزيع الدخل القومي...الخ.

أي استبعاد تأثير العوامل المؤدية إلى زيادة غير فعلية أو حقيقية للدخل القومي وبالتالي الفردي، لأنه قدتحمل زيادة وارتفاع في الدخل القومي و بالتالي الفردي ناجمة عن تأثير كل من:

-تأثير ارتفاع الأسعار.

-القروض و المساعدات الخارجية.

-ازدياد السكان.

**5-استمرار الزيادة لفترة زمنية طويلة:** استمرار تزايد الإنتاج السلعي و الدخل الفردي الحقيقي و بصورة مضطربة و خلال فترة زمنية طويلة و ذلك لان التنمية الاقتصادية لها أهداف محددة و معلومة آنية وبعيدة المدى وتحقق وجود تنمية اقتصادية يتم خلال فترة زمنية طويلة و ليست قصيرة، إضافة إلى استبعاد الزيادات الطارئة أوالمظهرية.

**6-لفائدة أغلبية أفراد المجتمع:** استفادة غالبية أفراد المجتمع من التنمية الاقتصادية و ليس بالاقتصار على فئة أوطبقة اجتماعية أو القلة من أفراد المجتمع و خاصة و كما يحصل في البلدان المتخلفة التي ينتهج طريق النمو الرأسمالي،لان الطبقات المنتجة الرئيسية من الفلاحين و العمال و بقية الفئات الأخرى هي صاحبة المصلحة الأساسية في التنمية و التأثير الكبير عليها و خاصة في البلدان المتخلفة و التي يسودها مجتمع الريف و البطالة والأمية...الخ، فنجاح التنمية الاقتصادية يتوقف و يتحدد على مدى مساهمة و مشاركة غالبية أفراد المجتمع معنويا و ماديا، وتتوقف كذلك على مقدار ونسبة استفادتهم ماديا ومعنويا من تلك التنمية كل بحسب موقعه في النشاط الاقتصادي لذلك البلد.

ثانيا: العناصر الثانوية للتنمية الاقتصادية :وهناك عناصر أخرى للتنمية الاقتصادية يمكن إيجازها فيما يلي:[1]

1- الشمولية : فالتنمية تغير شكل ينطوي ليس فقط على الجانب الإقتصادي وإنما أيضا الثقافي والسياسي والإجتماعي والأخلاقي، ومن هذا المنطلق فان التنمية تتضمن التحديث و الذي يشير إلى أضعاف دور العادات والتقاليد غير العلمية في اتخاذ القرارات و زيادة دور المعرفة العلمية، و لكن من ناحية أخرى تتضمن التنمية أيضا الإلتزام بالجانب الأخلاقي، فهناك من المعرفة الحديثة ما هو مخرب ومدمر، و حتى يكون للمعرفة الحديثة دور تنموي يتعين ألا يتم الاستعانة بها في إطار أخلاقي محدد، فالعلم الحديث قدم الطاقة النووية والهندسة الوراثية ولكل منهما جوانب ايجابية و جوانب أخلاقية.

2-حدوث زيادة مستمرة في متوسط الدخل الحقيقي لفترة طويلة من الزمن، و هذا يوحي بان التنمية عملية طويلة الآجل.

3- حدوث تحسن في توزيع الدخل لصالح الطبقة الفقيرة ( التخفيف من ظاهرة الفقر).

5- التحسين في نوعية السلع و الخدمات المقدمة لأفراد:

**الفرع الثالث:الأهداف الجوهرية الثلاثة للتنمية:**

نستطيع أن نستنتج أن التنمية عي حقيقة مادية ملموسة كما أنها حالة نفسية و التي فيها قد امن المجتمع وسائل الحصول على حياة أفضل، وأيا كانت المكونات المحددة لتلك الحياة الفضلى، فان التنمية في كل المجتمعات يجب أن يتوافر فيها على الأقل واحد من الأهداف الثلاثة التالية :

1- زيادة إتاحة و توسيع توزيع السلع الأساسية المقومة على الحياة مثل الغذاء و السكن والحماية .
2- رفع مستوى المعيشة متضمنا توفير فرص عمل اكبر و تعليم أفضل و اهتمام اكبر بالقيم الثقافية و القيم لإنسانية، والتي لا تؤدي فقط لتحسبن الرفاهية المادية بل أنها سوف تولد أيضا عزة نفس على المستوى الفردي بشكل كبير.
3- توسيع نطاق الاختبارات الاقتصادية و الاجتماعية المتاحة للأفراد وللأمم، وذلك عن طريق تخليصهم من العبودية والاعتمادية .

[1] -د محمد احمد الدوري، التخلف الاقتصادي، مرجع سابق، ص57.

**المطلب الثالث: أسباب اللجوء للتنمية الاقتصادية و أهم عقباتها**

يمكن أن نوجز أهم أسباب اللجوء للتنمية الاقتصادية وأهم العقبات التي تقف دون نجاحها في الفرعين التاليين:

**الفرع الأول: أسباب اللجوء إلى التنمية الاقتصادية :**

لقد تم إطلاق مبادرة التنمية الاقتصادية المحلية كمنهج للسياسات في أوائل حقبة السبعينات استجابة للحكومات التي أدركت أن المشروعات الاقتصادية و رؤوس الأموال كانت تنتقل بين المواقع المختلفة بحثا عن المزايا التنافسية، و تستطيع المجتمعات المحلية من خلال الدراسة الجيدة لإمكانياتها الاقتصادية أن تتفهم وتدرك الفرص المتاحة والمعوقات التي تقف حجر عثرة أمام النمو و الاستثمار، وبفضل هذا الفهم الجيد، فقد حاولت المجتمعات المحلية زيادة وتوسيع القاعدة الاقتصادية وفرص التو ضيف من خلال ابتكار وتنفيذ برامج إستراتيجية ومشروعات لإزالة العقبات وتيسير إجراءات الاستثمار، وتواجه الاقتصاديات المحلية في الوقت الراهن مجموعة كبيرة من التحيات التي تتضمن [1]:

**1-تحديات دولية :**

أدى انتشار مفهوم العولمة إلى زيادة كل من الفرص المتاحة و حدة المنافسة و المشروعات المحلية لكي تفتح أسواقا جديدة إلا أنها تواجه كذلك تحديات من جانب المنافسين الدوليين الذين يدخلون إلى الأسواق

المحلية وتحدد الضر وف و الأوضاع المحلية الميزة النسبية المتوافرة في منطقة ما فضلا عن مدى قدرتها على جذب والاحتفاظ بالاستثمارات، وحتى المدن أو القرى الصغيرة والمناطق الريفية المحيطة بها يمكنها أن تنشئ مشروعات اقتصادية على المستوى الوطني آو الدولي من خلال تدعيم قوتها الاقتصادية المحلية .

**2-تحديات وطنية :**

على مستوى الدولة تؤثر الإصلاحات في إطار الاقتصاد الكلي والإصلاحات المالية والنقدية بشكل مباشر على الاقتصاد على المستوى المحلي، حيث تؤثر الأطر الرقابية والقانونية الوطنية مثل الإصلاح الضريبي وتحرير قطاع

[1]-بير تلزمان ستيفتانج، التنمية الاقتصادية المحلية "دليل وضع و تنفيذ استراتيجيات تنمية الاقتصاد المحلي و خطط العمل بها، دراسة مشتركة صادرة عن البنك الدولي-سبتمبر2004- ص10،11.

الاتصالات والمعايير البيئية بصورة مباشرة على مناخ أداء العمل المحلي، سواء من خلال تعزيز أوتقليل فرص تحقيق التنمية الاقتصادية المحلية .

**3-تحديات إقليمية :**

غالبا ما تتنافس المجتمعات المحلية الموجودة بداخل و بين الأقاليم على جذب الاستثمارات الخارجية و المحلية، وتتواجد فرص أمام هذه المجتمعات عبر هذه الأقاليم لكي تتعاون فيما بينها للعمل على زيادة معدلات نموها الاقتصادي و ذلك على سبيل المثال من خلال تدعيم البنية الأساسية أو تحسين الظروف البيئية والتي يكون لها تأثير إقليمي واسع النطاق.

**الفرع الثاني: عقبات التنميـــــــــــة الاقتصاديـــــــة**

ترد في المؤلفات و الأدبيات الاقتصادية التنموية العديدة ذكر تواجد العديد من العقبات المختلفة التي تواجه البلدان إزاء قيام التنمية الاقتصادية فيها

و هذه العقبات التنموية متنوعة و متباينة فمنها ما هو داخلي و منها ماهو خارجي و هي عقبات اقتصادية واجتماعية و دولية نوجزها بصورة مركزة بالاتي[1]:

**أولا- العقبات الاقتصادية :**

و هي ذات الطابع و التأثير الاقتصادي و التي تحد و تضعف و تعرقل من قيام التنمية الاقتصادية في البلدان المتخلفة وتحقيق الأهداف المرجوة منها بصورة سريعة وواسعة و منظمة، و هذه العقبات عديدة و متنوعة تتركز في الجوانب التالية:

1- تواجد الحلقات المفرغة أو القوى الدائرية للفقر و المرض و الجهل في البلدان المتخلفة، وما تؤدي إليه قوى القانون في تحديد مع ضعف و محدودية تكوين رأس المال في هذه البلدان المتخلفة إن لم تكن في غالبيتها، ولمختلف صور رأس المال المتنوعة سواء الإنتاجي أو الاجتماعي أو النقدي....الخ.

[1]- د محمد احمد الدوري،التخلف الاقتصادي، ص60،59،58.

2- قلة و محدودية توفر و تواجد الموارد الطبيعية لدى العديد من البلدان المتخلفة.

3-ضيق الأسواق المحلية للبلدان المتخلفة.

4-و جود الثنائية الاقتصادية (الاقتصاد المزدوج- قطاع أجنبي و قطاع محلي وطني) في العديد من البلدان المتخلفة.

5-عدم كفاية الهياكل الأساسية للإنتاج ( في طرق، مباني، طاقة، سدود.....الخ).

6-قلة مع عدم القدرة على الادخار هذا إلى جانب ضعف الحافز على الاستثمار.

**ثانيا :العقبات الاجتماعية**

و هي ذات الطابع و التأثير الاجتماعي و المعرقلة للتنمية الاقتصادية في البلدان المتخلفة، و هي متنوعة و أبرزها هو الآتي:

1-العقبة السكانية و خاصة المتعلقة بالنمو السكاني العالي و علاقة ذلك بالموارد الطبيعية او الثروة المادية حيث تكون الأخيرة اقل من الحجم السكاني.

2-تأخر البيئة الاجتماعية متمثلة في نقص و محدودية التعليم و التدريب، ندرة المهارات الفنية والإدارية و كذلك الجهل الاقتصادي و الذي يتركز بالتوجيه نحو النشاط الخدمي و المضاربات...الخ.

3-عدم كفاءة و كفاية الجهاز الحكومي لقيامه بأعباء النشاط الخدمي والإنتاجي، إضافة إلى محدودية وتدني الإخلاص نحو القيام و انجاز التنمية الاقتصادية.

4-عدم عدالة توزيع الدخل القومي بين عناصره المكونة له.

**ثالثا: العقبات الخارجية**

وهي العقبات الناجمة والمرتبطة بالظروف الدولية وكذلك العلاقات الخارجية للبلدان المتخلفة مع البلدان الأجنبية وفي جوانبها الاقتصادية والتجارية والمالية....الخ.و مايتمثل ذلك في شروط التبادل التجاري (أسعار السلع وتدهور شروط التجارة) بالنسبة للبلدان المتخلفة وسيطرة الشركات الاحتكارية الكبرى(متعددة الجنسيات) على السوق الدولية....الخ، وما أدى إليه ذلك من اختلاف وعدم استقرار في موازين البلدان

المتخلفة وبشكل خاص التجاري منه،وذلك لكون البلدان المتخلفة تعتمد و بصورة كبيرة على تصدير مواد أولية أو خام إلى أسواق الدول الصناعية و خاصة الرأسمالية و الأسعار لهذه المواد غير مستقرة في أحجام أو مقادير تصديرها بل في الغالب انخفاض قيمة هذه الصادرات مقارنة مع استيرادات للسلع الصناعية الإنتاجية والاستهلاكية التي تحتاجها وتستوردها البلدان المتخلفة من الدول الصناعية و بصورة متزايدة و كبيرة.

يضاف لذلك هناك عقبة الاستغلال الاحتكاري للتكنولوجيا (من فنون و معدات دولي ) المصدرة للبلدان المتخلفة من طرف البلدان الرأسمالية المتقدمة و الشركات الاحتكارية متعددة الجنسية و كذلك خضوع حركة

انسياب رؤوس الأموال إلى البلدان المتخلفة( من قروض و مساعدات و منح) إلى الاعتبارات السياسية.

كل ذلك ما يكون عائقا أمام التنمية الاقتصادية في البلدان المتخلفة.

ولكن هل حقا ما ذكرناه أعلاه من عقبات تنموية متنوعة اقتصادية و اجتماعية و دولية هي عقبات أساسية وأولية أمام التنمية الاقتصادية و تأثر سلبا و تحول و تحد من تحقيق و انجاز التنمية في البلدان المتخلفة ؟.

الواقع يكون بالنفي لذلك، لان تلك العقبات هي نتائج لسب و هي مظاهر لحالة التخلف التي تسود البلدان المتخلفة.

و أن أهم عقبة أمام التنمية الاقتصادية في البلدان المتخلفة هي عقبة سياسية بالدرجة الأولى و داخلية بشكل خاص، متمثلة بفقدان و انعدام تواجد القيادة السياسية الواعية و المخلصة و الموحدة و وطنيا و قوميا و طبقيا وفي الإلمام و الإيمان الكامل بالتنمية الاقتصادية و الاجتماعية الشاملة و بانجاز أهدافها المطلوبة.

# خاتمـــــــــــة الفصـــــل الأول

بعد استعراضنا لمختلف المفاهيم الأساسيـــــــــــــة حـــــــول الاستثمار، و أهدافـــــه استراتيجيتـــة، أصبح من الواضح الآن أن الاستثمار يعتبر كأحد المتغيرات الاقتصادية الكبرى، وله بالغ الأهمية في التنمية الاقتصاديـــــــــــــة، وهو متغير خطير إذ لم يحسن استخدامه على أحسن وجه، باعتباره مرتبط اشد الارتباط بالدخل القومي، عن طريق الادخار لذي يعتبر مصدرا مهما له، وعن طريق الإنتاج باعتباره مؤثرا فيه، ويمثل من الناحيـــــة البنيويـــة الجانب الأكثر أهميـــــــــــة في تراكم رأس المال.

وبتحديد معنى الاستثمار فانه يستمد مصدر حركته من الفائض الاقتصادي، ويأخذ في سير عمله أشكال توزيع متعددة، وهي مشكل في السياسة الاقتصادية التي تعتبر أساسية في التنمية الاقتصادية.و تعتبر التنمية الاقتصادية الشغل الشاغل للدول النامية التي كانت ولا زالت تبحث عن السبل المجدية لتطويرها من اجل مواكبة التطورات الحاصلة و اللحاق بالدول المتقدمة .

و ما يمكن استنتاجه من هذا الفصل أن هناك أنواع و أدوات مختلفة للاستثمار يمكن الاستفادة منها بشكل يعود بالنفع الكبير على الدول النامية أن تم احترام المبادئ الأساسية للاستثمار وتطبيق إستراتيجية ملائمة.

و أن التنمية الاقتصادية كانت ولا زالت الهدف الرئيسي للدول النامية والتي لم تستطع أن تنجح فيها بنسبة كبيرة نظرا لوجود عدة عوائق وعقبات حالت دون الوصول إلى الأهداف المرجوة.

وبعد تحديد مفهوم والأنواع المختلفة للاستثمار،و المجالات المختلفة له، وأدواته المستعملة، وأهميته في التنمية، وكذا مفهوم التنمية وأهدافها، نكون قد انتهينا من الجانب النظري لموضوع الاستثمار والتنمية الاقتصادية، كان ولا بد وأن نقوم بدراسة تطبيقية لنوضح ما مدى نجاح التنمية الاقتصادية والاستثمار في البلدان النامية ولذلك ارتأينا أن نأخذ دراسة حالة لولاية المدية و هذا ما سيتم تناوله في الفصل الثاني من هذه الدراسة.

# مقدمة الفصل الثاني

يعد الاستثمار في ولاية المدية بحق ذا أهمية كبيرة، وله دور مهم وهو يساهم مساهمة فعالة في إنعاش الاقتصاد وتحسين المستوى المعيشي لهذه الولاية، كما أن الإمكانيات الاستثمارية المميزة التي تتوفر عليها الولاية، سواء كانت في مجال السياحة، الفلاحة، آو المناخ...الخ، بجعلها قادرة على رفع التحديات التنافسية والتنموية، مما يكسبها موقعا جديدا ضمن خريطة المناطق الاستثمارية في الجزائر.

لذلك سنحاول التطرق في هذا الفصل إلى قوانين منح الامتياز، وكذا إلى ابرز الإمكانيات الاستثمارية التي تتوفي عليها ولاية المدية والتي تؤهلها لتكون وجهة للعديد من المستثمرين، والتطرق إلى أهم المشاريع الاستثمارية الممنوحة في الولاية، ومحاولة معرفة مدى انجازها.

**المبحث الأول: القدرات المتوفرة في قطاع الفلاحة والموارد المائية.**

إن الموقع الذي تتربع عليه ولاية المدية و المناخ المتميز الذي تشتهر به، وكثرة تساقط الأمطار بها ، جعل لهذه الولاية موارد مائية هامة استغلتها في جوانب عديدة منها الفلاحة التي تعتمد بالدرجة الأولى على هذا المورد الهام، مما جعل الولاية تعتبر من أشهر ولايات الوطن في الجانب الفلاحي، وجعلها تتربع في مقدمة المناطق المنتجة لبعض المنتجات كالعنب، التفاح،الكرز، القمح....

**المطلب الأول: الموارد المائية** : إن قطاع الموارد المائية بولاية المدية يعيش نهضة على مستوى كافة الجوانب، كما أن ما يسعى إليه في تجسيده ميدانيا من اجل زيادة التموين بالمياه الصالحة للشرب و توفير اكبر كمية من المياه، لدليل على وقوف قيادة الدولة وتصميمها، على ألا تتوانى في ادخار جهد لتامين هذا المورد ووضعه في متناول الجميع في أفق إرساء دعائم الأمن المائي،

وعليه يمكن أن نذكر أهم المقومات المائية للولاية في مايلي:

**-سد كدية أسردون:** بالإضافة إلى المناخ المتميز الذي يسود الولاية والذي ساعدها بدرجة كبيرة في الحصول على مخزون مائي هام لسد حاجيات السكان وحتى لتغطية الاحتياجات المتعلقة بالمجال الفلاحي الذي تشتهر به الولاية، إذ سمح هذا السد بتحويل أكثر من 103 $م^3$ في اليوم، الأمر الذي أدى إلى رفع الكميات المجندة بنسبة 35%.

إذ سمحت المياه المحولة من سد كدية أسردون من تزويد 11 بلدية ( العزيزية، تابلاط، مزغنة، سدراية، القلب الكبير، بني سليمان، سيدي نعمان، العمارية، البرواقية، قصر البخاري، وبوغزول)، والتجمع السكاني لأولاد العربي، هذا في مرحلة أولى، كما سيتم توسيع الاستفادة في المرحلة الثانية لصالح 12 بلدية أخرى، هي السواقي، بوسكن، الزبيرية، سغوان، ثلاثة دوائر، الميهوب، مغراوة، أولاد ذايد، سيدي الربيع، بوشراحيل، سانق، وبوغار، مع ترقب الوصول إلى استفادة 31 بلدية أخرى.[1]

[1]-مجلة جسور التيطري ،حصيلة انجاز البرنامج التنموي لسنة 2014، صادرة عن ولاية المدية، العدد03-(2015) ،ص14.

**السدود والحواجز المائية:** ومما زاد في كمية الموارد المتوفرة مساعي السلطات في تحسين هذا المورد الهام، بحيث تم استلام 15 خزان بسعة 14700 م3 بكل من عين بوسيف، شلالة العذاورة، العزيزية، تابلاط، المدية(المصلى، القطب الحضري الجديد)، بوغار، دراق، مزغنة، السواقي، البرواقية، سدراية، وسغوان، بالإضافة إلى 07 خزانات في إطار مشروع تحويل المياه من سد كدية أسردون بسعة 42575م3، لتعزز القدرات إلى 175665 م3، بعدما كانت تقدر بـــ 118140م3 نهاية سنة 2009.

ودائما وفي نفس السياق تم القيام بالعمليات التالية:[1]

-تحويل حصة البرواقية من سد غريب نحو المدية وضواحيها.

-تجهيز وربط بالكهرباء للمحطة العائمة وربطها بمحطة المعالجة بسد غريب.

-انجاز دراسة ازدواجية شبكة نقل مياه غريب.

- ربط مدن السواقي وبوسكن بنظام تحويل مياه سد كدية أسردون.

- إعادة تأهيل قناة البيرين على مسافة 10 كلم.

أما فيما يخص الري الفلاحي فتتواصل الأشغال بنسبة 50% لانجاز سد بني سليمان بطاقة استيعاب تقدر ب28.5 مليون م3 موجهة لسقي محيط بـــ 2000 هكتار، كما أن انجاز هذا الأخير يعرف وتيرة أشغال جد متقدمة بـــ 70%.

- وكذلك انطلقت عملية تأهيل وتوسعة محيط السقي لسد العذرات بسيدي نعمان على مساحة 600 هكتار.

- تم إعادة تأهيل محيط السقي لكاف لصفر لمساحة 250 هكتار.

-كما تمت دراسة تعليمة خمسة (05) سدود صغيرة (واد طويلة، واد حلوان، وواد بن زيان، بالزبيرية، واد خنق ملوسة بثلاثة الدوائر وواد الرحب بالربعية )

[1]- مجلة جسور التيطري – مرجع سابق- ص15.

**المطلب الثاني: الموارد الفلاحية**

وبما أن ولاية المدية منطقة تقع في الهضاب العليا و تتربع على مساحا خصبة وهي غنية بالموارد المائية ومناخها معتدل يساعد على الزراعة وتربية الحيوانات، كان بالضرورة الوقوف عند هذا المورد الفلاحي الهام الذي جعل الولاية تعد في مقدمة الولايات الفلاحية، حيث ينقسم المجال الحيوي لولاية المدية إلى أربعة مناطق رئيسية:[1]

**1-المنطقة الجبلية:** التي تتكون من سلسلة جبلية متواصلة وهي تحيط بالجهة الغربية والشمالية، تمتد المنطقة الجبلية من الونشريس إلى غاية تابلاط، وتتميز بقلة السكان واكتسائها غطاء غابي كثيف، كما تنتشر بها تربية المواشي.

**2-المنطقة التلية:** تقع وسط الولاية، وتتميز بطابعها الفلاحي، إذ تعرف زراعة الكروم المنتجة لمختلف أنواع العنب، إلى جانب زراعة أشجار الفواكه ويأتي في مقدمتها التفاح، كما تنتشر بها أيضا المراعي والأعشاب على ضفاف الأودية والمجاري المائية.

**3-المنطقة السهلية:** وتضم هذه المنطقة سهول بني سليمان وسهول مراشدة، وهي تقع وسط المنطقة التلية، تعرف سهولها إنتشارا واسعا لزراعة أشجار الفواكه وتربية المواشي.

**4-المنطقة الجنوبية:** تتميز هذه المنطقة بعدم انتظام تساقط الأمطار، وتكثر بها زراعة الحبوب على نطاق واسع بالإضافة إلى تربية الأغنام والأبقار والماعز،تمتد المنطقة الجنوبية من بوغزول إلى غاية شلالة العذاورة.

أما فيما يخص المناخ، فان ولاية المدية ونظرا لارتفاعها بـــ 1240 م على مستوى سطح البحر(قمة بن شكاو)، ووقوعها في سلسلة الأطلس التلي، وتعرضها للرياح والتيارات الهوائية الغربية، كل ذلك جعل الولاية تتميز بمناخ متوسطي شبه قاري، بارد ورطب شتاء"، معتدل ربيعا، حار وجاف صيفا، وتسمى بوابة الأمطار بحيث تصل كمية الأمطار إلى 500مم سنويا بمعدل تساقط مرتفع،خاصة في ديسمبر، جانفي وفيفري، كما أن الثلوج تغطي مرتفعات الولاية المعروفة بتساقط الثلوج، إذ يمكن تقسيم المناخ بالولاية إلى مجالات وهي:

[1]- مجلة جسور التيطري، مرجع سابق، ص17.

**1-المجال الرطب**: الذي يخص مرتفعات الأطلس البليدي، والمتميز بتساقط أمطار معتبرة تتجاوز 900مم، تتوزع على مدار السنة، أما الموسم الجاف والحار فهو لا يتجاوز ثلاثة أشهر، بينما الثلوج فهي تبقى في بعض الأحيان لأكثر من عشرون(20) يوم.

**2-المجال الرطب**: إذ يغطي هذا المجال هضبة المدية والسفوح الجبلية الجنوبية للأطلس البليدي حتى تابلاط، ومعدل تساقط الأمطار يتجاوز 600مم، موزع بشكل منتظم طوال السنة، موسم جاف من 03 إلى 04 أشهر، الثلوج تدوم حوالي 20 يوما خلال فصل الشتاء مع انخفاض محسوس لدرجة الحرارة.

**3-المجال شبه رطب**: إذ يتميز هذا الآخر بتساقط الأمطار التي تتراوح ما بين 400 مم و600 مم، وهو موسم جاف لأكثر من 04 أشهر، يسود سهول بني سليمان، شلالة العذاورة، وكذلك الونشريس، لا تستمر الثلوج لفترة طويلة، إذ أنها لا تتجاوز (10) عشرة أيام.

**4-المجال القاحل**: وتتميز بتساقط الأمطار اقل من 300 مم على كامل المنطقة الجنوبية السهبية للولاية، من الشهبونية غربا حتى عين القصير شرقا.

*وعليه وبعد ما تم ذكره فإن ولاية المدية تتميز بموقعها الجغرافي المتميز و مناخها المتنوع الأمر الذي جعل منها منطقة فلاحيه بامتياز، نظرا لتوفرها على أراضي خصبة صالحة للاستعمال الفلاحي بدرجة أولى.

بحيث نلاحظ من مساحة ولائية إجمالية مقدرة ب 877595 هكتار، تحتل الأراضي الفلاحية 773541 هكتار، أي بنسبة 88% موزعة بين غابية، رعوية، وصالحة للفلاحة، وهي بذلك تتربع على ثروة فلاحيه هامة إذا ما تم استغلالها على نحو ملائم.

**المنتجات الفلاحية في ولاية المدية**: نظرا لما تتوفر عليه الولاية من مناخ وموقع ملائم فإنها تتوفر على عدة منتجات نذكر منها:

**الكرز**: تعرف زراعة الكرز بولاية المدية اهتماما متواصلا لدى الفلاحين وكذلك عند مسؤولي القطاع الذين يضاعفون مجهوداتهم من اجل إعادة بعثها من جديد حسبما لوحظ.[1]

[1]-جريدة البلاد،بتاريخ 23-03-2016،متوفب على الموقع:www.aps.dz/ar/regions.

وقد إنخفض هذا النشاط في العقود الأخيرة بسبب تخلي المزارعين عنه مفضلين اللجوء إلى الأشجار المثمرة الأكثر ربحا.

وكان الإنتاج القياسي من الكرز قد تم تسجيله خلال الموسم الفلاحي 2013-2014 بتجاوزه حسب إحصائيات مديرية المصالح الفلاحية 17000 قنطار بمختلف أنواعها معززة بذلك إلى حد ما النهج الذي اتبعته هذه المصالح للمحافظة على الإنتاج الموجود والشروع في العمليات التي من شأنها إعطاء دفع جديد لزراعة الكرز.

وقد انطلقت مديرية المصالح الفلاحية في برنامج لتوسيع القدرات المحلية من أجل زرع ألف هكتار من الكرز عبر البلديات التي لها تجربة في هذا المجال على غرار بلديات بن شكاو ووزرة والعمارية وسي محجوب وأولاد إبراهيم.

وأوضحت المديرية أن المساحة المخصصة لهذه الزراعة بلغت بفضل الأشجار الجديدة التي غرست على مستوى هذه البلديات 1473 هكتار مقابل 400 هكتار تقريبا المستغلة بشكل غير منتظم من قبل أصحابها منها 320 هكتار فقط كانت في الإنتاج.

وأضاف المصدر أن الهدف المسطر من مديرية المصالح الفلاحية يتمثل في التوسيع التدريجي للمساحات المخصصة لزراعة الكرز وخاصة في المناطق التي تتوفر على الإمكانات وفي المعرفة في هذا الميدان وكذا إدخال هذه الزراعة في مناطق جديدة بهدف تنويع النشاط الفلاحي وتوسيع نوعية الكرز وعدم الاكتفاء بالأنواع التقليدية المنتجة محليا.[1]

**العنب:** تعد فاكهة العنب وبالأخص الأحمر بواعمر من أشهر الفواكه التي تعرف انتشارا واسعا بولاية المدية.

حيث الزائر لمدن بن شكا ووسي المحجوب ووزرة وتيزي المهدي وبوعيشون التي تختص بإنتاج العنب بكل أنواعـــه من "الداتي" و"الموسكـــة" و"المقراني"، وصولا إلى سيـــد أنواع العنب الأحمر"بواعمر" لا يستطيع مقاومة ذلك

المشهد،بحيث أن مديرية الفلاحة لولاية المدية تنظم كل سنة معرض لمختلف أنواع العنب، أين يعرض فيه الفلاحون أجود أنواعه التي تزخر بها حقولهم إذ يمثل هذا المعرض بمثابة عيد العنب السنوي بالمدية.

[1]- جريدة البلاد، مرجع السابق.

وقد كان لشباب بن شكا ووسي المحجوب وأولاد بوعشرة ووزرة حظ في اكتساب مناصب مؤقتة للعمل، إذ أن هذه الزراعة تتطلب عمليات فلاحيه عدة، أولها زبر الدالية وربط الأغصان وتقليب الأرض ووضع مختلف الأدوية، لنصل في الأخير عملية الجني التي تتزامن مع بداية شهر أوت وتستمر حتى شهر أكتوبر مع "الأحمر بوعمر".

هذا وقد حضيت المساحة المزروعة بهذه الفاكهة الموسمية ب2000 هكتار مقسمة على بلديات بن شكاو، سي المحجوب، وزرة وتيزي المهدي، معظمها مخصصة لعنب المائدة بنسبة 75%، كما يستعمل إلى جانب تناوله في صناعة العديد من أنواع المربى، كون نسبة السكر فيه قليلة مقارنة بالمقراني والداتي والسانسو، والموسكة.[1]

وهذه الإمكانيات تفتح الباب واسعا أمام من يرغب في الاستثمار في هذا المجال سواء بالزراعة واستصلاح الأراضي، آو عن طريق إقامة مصانع في هذا الإطار.

غير أن منتوج العنب بولاية المدية يعرف تراجعا ملحوظا من سنة إلى أخرى بسبب الأمراض التي تصيب الدالية، بالإضافة إلى عزوف شباب اليوم عن العمل في حقول العنب وهجران الكثير منهم للفلاحة، وتمسكهم وإهتمام الكثير منهم بمشاريع الدعم التي سطرتها الدولة للشباب.

وقد استفادة الولاية من هذه المنتجات التي تزخر بها في مجال الاستثمار إذ تعتبر من بين الولايات التي تتمتع بنوعية جيدة من العنب الذي تقوم بتصديره الجزائر إلى الخارج وخاصة البلدان الأوربية نظرا لجودته العالية، وكذلك قامت سلطات الولاية ودائما في مجال الاستثمار بمنح المستثمرات الفلاحية لإعطاء دعم أكثر لهذا القطاع.

إذ ونظرا لمساعي السلطات المحلية وصل عدد المستثمرات الفلاحية المستفيدة 1.958 منها 116 مستثمرة استفادت خلال سنة 2014.[2]

[1]- جريدة الفجر، بتاريخ 24-03-2016، متوفر على الموقع.http:/www.alfadjr.com
- [2]مجلة جسور التيطري- مرجع سابق – ص17.

وفيما يخص الامتياز الفلاحي، وبعد تطبيق القانون 03-10 المؤرخ في 2010/08/15، المحدد لشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، بلغ عدد الملفات المعنية بالتحويل 2.889 ملف، وعدد العقود المنجزة 2.189 منها 1.052 أي ( 48%) أنجزت خلال سنة 2014.

وفيما يخص المستثمرات الجديدة وتطبيقا للمنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23، فقد وصل عدد المحيطات التي تم إنشاؤها إلى 04، والمساحة المعنية كانت 980 هكتار، أي عدد المستفيدين وصل إلى 243 مستفيد.لتصل بذلك عدد عقود الامتياز المنجزة. [1]

[1] -مجلة جسور التيطري ،مرجع سابق،ص17.

**المبحث الثاني: القدرات المتوفرة في قطاع البناء والسكن والأشغال العمومية.**

تملك ولاية المدية قدرات هائلة في مجال البناء لما تتوفر علية من تربة جيدة ومن مساحات شاسعة إستغلتها في مجال البناء سواء تعلق الأمر بالسكنات أو المصانع الخاصة بمواد البناء أو حتى لإنشاء الطرقات التي تعتبر شريان الحياة لأي منطقة ترد النهوض باقتصادها وإستثمارها وتحسين مستوى التنمية بها. ولذلك ارتأينا تخصيص هذا الجزء لإبراز أهم التطورات الحاصلة في كل من قطاع البناء والأشغال العمومية بولاية المدية ومدى إنعكاس ذلك على الإستثمار بالولاية.

**المطلب الأول:قطاع البناء والسكن**

لقد عرفت ولاية المدية في الآونة الأخيرة مثلها مثل باقي ولايات الوطن قفزة نوعية في مجال البناء والسكن والتعمير، وذلك من خلال المبلغ الممنوح والمخصص لهذه العملية والأهمية التي سلطتها الولاية لهذا القطاع، الذي من خلاله يمكن الحكم على مدى تطور وتقدم الولاية.

بحيث إستفاد قطاع التعمير خلال الخماسي 2014/2010 بمبلغ إجمالي يقدر بـــ 7.007.000.000 دج للتكفل ب 32 عملية تخص 138 موقع عبر مختلف بلديات الولاية .وهي تخص بلديات المدية، وامري، عين بوسيف، أولاد معرف، سغوان، العوينات، شلالة العذاورة، سدراية، البرواقية، بن شكاو، ذراع السمار، دراق، الربعية، مجبر، قصر البخاري، تابلاط، وزرة، السواقي، عزيز، بني سليمان، بوغزول، والعمارية.

بالإضافة إلى تسجيل 64 دراسة لمواجهة المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير التي مست كل بلديات الولاية منها 41 منتهية و23 دراسة في طور الإنجار، تسجيل دراستين لإعادة هيكلة كل من مدينتي المدية على مستوى مسار خط السكة الحديدية والبرواقية على مستوى حي ديار الشمس والشرفة وإجراءات تعيين مكاتب الدراسات الجارية.

أما فيما يخص إختيار الأرضيات المستقبلة للمشاريع فهناك:

-199مرفق عمومي بمساحة إجمالية تقدر ب 214.86 هكتار.

-7417 سكن إجتماعي إيجاري بمساحة إجمالية تقدر ب 74.17 هكتار.

-1500 سكن بصيغة البيع بالإيجار بمساحة إجمالية تقدر ب 15 هكتار.

-1500 سكن عمومي ترقوي.

وتطبيقا للتعليمة الوزارية المشتركة رقم 01 المؤرخة في 2014/07/07 المتعلقة بتطبيق العرض العقاري العمومي في ولايات الجنوب والهضاب العليا، تم إختيار 42 موقع على مستوى 14 بلدية( وهي: قصر البخاري، الشهبونية، بوغزول، البواعيش، عين بوسيف، اولاد معرف، سيدي دمد، شلالة العذاورة، تافراوت، عين القصير، عزيز، دراق، ام الجليل، وجواب) من أجل إحتضان تجزءات إجتماعية تحتوي على 1941 قطعة بمساحة تقدر ب 68 هكتار.

وفي إطار القانون 29/90 المتعلق بالتوجيه العقاري تم دراسة 23222 ملف خلال الخماسي 2014/2010 منه 1048 خلال سنة 2014.

وفيما يخص قطاع السكن فعرف هو الأخر إنتعاشا ملحوضا خلال الخماسي الأخير وذلك بإستلام العديد من البرامج السكنية بمختلف الصيغ وصلت إلى 26355 وحدة سكنية منها 9595 وحدة خلال سنة 2014 موزعة كمايلي:

-السكن الإجتماعي: 9165 وحدة سكنية منها 2217 وحدة سكنية في سنة 2014.

-السكن التساهمي: 2996 وحدة سكنية منها 791 وحدة سكنية سنة 2014.

-السكن الترقوي المدعم: 103 وحدة سكنية.

-السكن الترقوي: 63 وحدة سكنية منها 25 وحدة سكنية سنة 2014.

-السكن بصيغة الإيجار: 144 وحدة سكنية.

-أما بخصوص السكن الإجتماعي الإيجاري عرفت سنة 2014 رقما قياسيا يقدر ب8016 وحدة سكنية.

كل هذه الأشغال والأرقام تعبر عن مدى حرص وإهتمام السلطات المحلية لولاية المدية في تطوير هذا القطاع الذي يعتبر العمود الفقري للتنمية بالولاية، ويعكس مدى تطور الولاية على غرار الولايات الأخرى في الوطن في مجال البناء والقضاء على أزمة السكن.

فقد إستطاعت ولاية المدية من خلال إستغلال المبالغ المالية الهامة الممنوحة بالنهوض بتنميتها ومواكبة التطورات الحاصلة.

**المطلب الثاني:الأشغال العمومية:**

ولما كانت الطرق هي العمود الفقري للولاية و العنصر الهام لقيام الإستثمار والنهوض به فقد أعطت ولاية المدية إهتماما خاصا بقطاع الأشغال العمومية نظرا للدور الحيوي الذي تلعبه شبكة الطرقات في تحسين ظروف تنقل الأشخاص والممتلكات وكذا تحقيق التواصل بين المناطق والمدن والمداشر ببعضها، فهي بمثابة الشرايين التي تمر من خلالها سلسلة متصلة من النشاطات التجارية، الإجتماعية والثقافية، ناهيك عن مساهمتها الفعالة في تحقيق النمو الإقتصادي الوطني.

ونظرا لموقع الولاية الإستراتيجي التي تتوسط الشمال والجنوب ونقطة عبور بين الشرق والغرب، فإن أغلب التبادلات الإقتصادية بين هذه المناطق تتم عبر إقليمها من خلال شبكة واسعة من الطرق بحدود 4000 كلم تحتوي على:[1]

- 14 محور من الطرق الوطنية بمجموع 731 كلم، من بينها رابطتين كبيرتين شمال جنوب ( الطريق الوطني رقم 01 ورقم 08) ورابطتين شرق غرب ( الطريق الوطني رقم 18 ورقم 40 ).

- 30 محور من الطرق الولائية بمجموع 813 كلم.

- شبكة مهمة من الطرق البلدية بمجموع 2448 كلم.

وبحكم هذه المميزات وفي إطار إستراتيجية الدولة فيما يخص تطوير شبكة الطرقات على المستوى الوطني، أعطى المخطط الوطني المدير للطرق ومخطط تهيئة الإقليم أولوية خاصة لولاية المدية، فحدد من خلاله المحاور المهيكلة على غرار الطريق السيار شمال جنوب، والطريق الإجتنابي الرابع (04 ) للعاصمة، والطريق السيار للهضاب العليا، وإزدواجية الطريق الوطني رقم 08 إضافة إلى الطرق الوطنية الأخرى، وقد تم الشروع في أشغال البعض منها.

[1]- مجلة جسور التيطري- مرجع سابق –ص03.

وفيما يخص الطرق المهيكلة لولاية الدية فيمكن إيجازها في المحاور التالية:[1]

1-المحور شمال جنوب: يمتد هذا المشروع على طول الطريق الإزدواجي الوطني رقم 01 الرابط بين الطريق السيار شرق – غرب وحدود ولايـــة الجلفة على مسافة 125 كلم، وقد برمجت أشغالـــه إلى عدة مقاطع وعلى مراحل:

فالمرحلة الأولى تخص مقطع البرواقية- سغوان على مسافة 14.2 كلم، والذي انتهت الأشغال به وتم فتحه في وجه حركة المرور.

والمرحلة الثانية تخص مقطع سغوان- بوغزول على مسافة 54.4 كلم، حيث تم البدء في الأشغال مع نهاية سنة 2011 .

والمرحلة الثالثة: مقطع شفة- البرواقية على مسافة 53 كلم، فنظرا للتضاريس الصعبة لهذا المقطع والخصائص التقنية للمشروع كطريق سيار مما تطلب انجاز إنفاق مزدوجة بطول 4.8 كلم، ومنشآت فنية وجسور عملاقة بطول إجمالي 12.6 كلم منها التي تربط أعالي جبال شفة بمرتفعات المدية.

2-الطريق السريع الحزام الرابع للجزائر على مسافة 262 كلم: المشروع يربط الطريق السيار شرق- غرب من الغرب خميس مليانة ومن الشرق برج بوعريريج، ويعبر خمسة ولايات على طول 262 كلم مرورا بولاية المدية على مسافة 113 كلم، والذي سيسمح بتسهيل حركة المرور وتخفيف الضغط على الطريق السيار شرق- غرب المؤدي إلى الجزائر العاصمة، كما سيساهم بتخفيف الضغط على ولاية المدية التي يقطعها الطريق الوطني رقم 01 ذو الحركة الكثيفة شمال- جنوب، وسينتج عنه تحسين ظروف النقل والتنمية الاقتصادية والاجتماعية لولايات العابر لها على توفير الوقت وربحه لمستعمليه.[2]

3-الطريق السريع للهضاب العليا: يمتد الطريق السيار للهضاب العليا على مسافة 1020 كلم حيث سيربط الحدود التونسية بالحدود المغربية مرورا بثمانية ولايات وهي: تلمسان، سعيدة، تيارت، المدية، المسيلة، باتنة، أم البواقي، وخنشلة.

[1]- إمجلة جسور التيطري،مرجع السابق ص03-04.

[2]- نفس المرجع –ص03.

يمر هذا المشروع عبر إقليم ولاية المدية على مسافة 58 كلم عبر بلديات الشهبونية بوغزول، أولاد معرف

وعين بوسيف مع انجاز محولات وفضاءات للراحة ومحطات خدمات، بحيث تم الانتهاء من الدراسات ما قبل التنفيذية في انتظار الشروع في الانجاز بعد تعيين الشركة أو الشركات المنجزة من طرف المصالح المختصة.

**الطرق الإجتنابية:** وبالتوازي مع هذه المشاريع تم تسجيل عدة عمليات الهدف منها تخفيف الضغط على العديد من البلديات والمتمثلة في إنجاز عدة طرق إجتنابية:

-الطريق الإجتنابي الشمالي لمدينة المدية.

-الطريق الإجتنابي الجنوبي لمدينة المدية.

- الطريق الإجتنابي لمدينة تمزقيدة.

- الطريق الإجتنابي لمدينة سغوان.

-الطريق الإجتنابي لمدينة مجبر.

-الطريق الإجتنابي لمدينة بني سليمان.

-الطريق الإجتنابي لمدينة عين بوسيف

-الطريق الإجتنابي لمدينة سيدي نعمان.

من جهة أخرى تعززت حظيرة المنشآت الفنية للولاية التي كانت تتوفر على 142 منشاة فنية ب86 منشاة فنية من جسور عملاقة وعالية، وكذا أنفاق مزدوجة بأعالي الحمدانية في إطار إزدواجية الطريق الوطني رقم 01 المقطع الرابط بين بوغزول- شفة.

فهذه الطرق ستستفيد منها ولايـــة المدية كغيرها من الولايات التي يمر بها هذا الشريان الحيوي من جوانب عديدة وذلك إذا ماتم استغلالـــه بالشكل الذي يتماشى والأهداف المسطرة في سياق التنميـــة الشاملة للولاية، إذ أن مثل هذه الطرق خاصـــة الطرق شرق- غرب والطريق شمال-جنوب، يحتاج إلى محطات وقـــود لتزويد السائقين سيـــاراتهم تحسبا لطول المسافـــة، إضافـــة إلى المطاعم والمحلات الصغيرة والمقاهي وأماكن للراحـــة

وإلى مختلف الخدمات التي يحتاجها المسافرون رواد هذه الطرق، إضافة إلى ضرورة تهيئة مناطق للراحة وكذا الفنادق على جوانب أو بالقرب من المناطق التي يمر عليها الطريق، لتوفير جو مريح ولجلب أكبر عدد من الزوار خاصة المارة أو المسافرين القاصدين الشمال أو الجنوب، أو الشرق أو الغرب نظرا لطول المسافة، والذين يبحثون عن فرصة لأخذ قسط من الراحة أثناء سفرهم، وكذلك يمكن لمصالح الولاية وفي سياق برامجها التنموية من إستغلال فرصة مرور الطريق السيار شمال جنوب بأراضيها للنهوض بالسياحة بهذه المنطقة المشهورة بمناظرها الخلابة و حتى بإعطاء الفرصة للعديد من التجار الصغار لبيع منتجاتهم بإنشاء محلات على أطراف الطريق، خاصة وأن المنطقة معروفة بمنتجاتها الفلاحية، وإعطاء المزيد من الأهمية بالمشاريع التنموية بالمنطقة.

كما يسعى المسؤولون المحليون مع تحقيق التنمية إلى تحقيق مشروعين هيكليين هامين متمثلين في إنجاز المدينة الجديدة "بوغزول" ومشروع الطريق السيار شمال-جنوب، ويعتمد على هاذين المشروعين في تحقيق قفزة تنموية نوعية بهذه المنطقة، حيث يمكن تحقيق هاذين المشروعين من رفع الولاية إلى مصاف عاصمة جهوية بإمتياز، إذ تم تسجيل إنجاز المدينة الجديدة "بوغزول" في إطار مخطط التهيئة الوطني، وهو المشروع الرامي إلى توطين حوالي 350 ألف ساكن في أفق عام 2030، حيث ستكون هذه المدينة الجديدة بمثابة قطب تنافسي وإمتيازي على مستوى منطقة الهضاب العليا الوسطى، إذ ينتظر أن تحتضن هذه المدينة 80 ألف مسكن وعديد التجهيزات العمومية وهياكل البحث العلمي والتكنولوجي الموجهة لتشكيل النواة الرئيسية لهذه المدينة المستقبلية الممتدة على مسافة 6000 هكتار، والتي ستكون مزودة بكامل المرافق الهامة كمطار دولي، خط السكة الحديدة...الخ.

## المبحث الثالث: القدرات المتوفرة في قطاعات النقل والسياحة

### المطلب الأول:النقل

وبطبيعة الحال فدور النقل مثله مثل الطرقات الفلاحة..... له أهمية كبيرة من حيث الدور الحيوي الذي يلعبه لدفع عجلة التنمية وتحسين وتطوير الاستثمار، والمساعدة على تسهيل حركة وتنقل الأشخاص سواء كانوا زوار أوتجار أو غير ذلك ممن قدمو للولاية.

ونظرا لاهميتة ودوره الفعال أعطت السلطات المحلية لولاية المدية أهمية بالغة لهذا العنصر الحيوي وذلك من خلال الانجازات والمشاريع التي قامت بها والتي حرصت على إتمامها.

إذ قامت بالعمل على زيادة المحطات البرية، بالإضافة إلى استلام المحطة البرية لنقل المسافرين بالمدية، وكذا الانتهاء من الدراسات الخاصة بالمحطة البرية من صنف (ج) بدائرة بني سليمان والمحطات الحضرية بكل من البرواقية، سيدي نعمان، تابلاط، العزيزية، القلب الكبير، وعين بوسيف، وقامت باستلام خلال سنة 2014 محطتين لنقل المسافرين صنف (ج) على مستوى كل من شلالة العذاورة وعين بوسيف .[1]

وكذلك وفي نفس السياق أولت السلطات اهتمام بمجال السكك الحديدية لما توفره هذه الأخيرة من سهولة في التنقل سواء تعلق الأمر بالأشخاص أو البضائع عبر الولاية، إذ بالإضافة إلى خط لسكة الحديدية المكهربة الرابطة بين المسيلة و بوغزول على مسافة 151 كلم والذي يمر عبر ولاية المدية وبالتحديد على مستوى بلدية أولاد معرف على مسافة 8.5 كلم الذي تم الانطلاق في أشغاله في جانفي 2013، نجد خط السكة الحديدية المكهربة الرابط بين بوغزول-تيسمسيلت على مسافة 139 كلم الذي يمس إقليم ولاية المدية على مسافة 26 كلم، ونجد كذلك الخط المكهرب للسكة الحديدية شفة- المدية – البرواقية – قصر البخاري – بوغزول، على مسافة 153 كلم، والذي لازالت الأشغال جارية به.(2)

كل هذه المشاريع المتعلقة بالسكة الحديدية المكهربة أو بالمحطات البرية، من شانها أن تعطي دفعة في مجال لنقل بولاية المدية التي تطمح بتحسين كل ظروف التنقل سواء تعلق الأمر بالمستثمرين أو الزوار أو تسهيل حركة نقل البضائع أو المواد اللازمة في العمليات الاستثمارية أو عمل التجار.

[1]-مجلة جسور التيطري- مرجع سابق- ص 13.
[2] –نفس المرجع ، ص 13.

**المطلب الثاني: السياحة**

تملك ولاية المدية إمكانيات سياحية غنية ومتنوعة، وهي منطقة تمتزج بين جمال الطبيعة للأطلس التلي، وحرارة المناخ لمناطق السهوب وبعض من خصائص الصحراء، وهي أيضا منطقة تتيح للزائر فرصة التمتع والاستكشاف المناظر طبيعية خلابة وغطاء نباتي غزير خاصة على مستوى منعرجات شفة والمرتفعات الغابية بكل من تمزقيدة، الحوضين،وأولاد عنتر، كما أن جبالها تشتهر بشلالات ومجاري مائية مصدرها قمم الجبال بالإضافة إلى المواقع الأثرية والحموية، تأوي مختلف الحيوانات البرية، هذه الميزات تمنحهم إحساسا مرهفا وتحثهم على مواصلة طريقهم لإكتشاف كل جوانب المنطقة و جمالها الساحر.

ثم إن ترقية النشاط السياحي في ولاية المدية يمكن تحقيقه تدريجيا بإشراك كل الفئات المعنية وبهدف مشترك، كما أن ترقية السياحة لها نتائج ايجابية على كل القطاعات الناشطة في المنطقة وتعطي مصدرا لخلق مناصب الشغل والتنمية المحلية.

فإمكانيات الولاية الطبيعية، الثقافية والأثرية تؤهلها لجعل السياحة نشاطا محركا للتنمية، فمن وجهة نظر اقتصادية، يمكن للقطاع أن يؤدي إلى دفع ديناميكي ليس فقط لجلب العملة الصعبة لكن أيضا في مخطط النشاط (خلق مناصب شغل مباشرة وغير مباشرة).

جبالها و سهولها ذات الجمال الباهر، مواقعها الأثرية، الطبيعية، التاريخية، والدينية، الفن المطبخي فيها، صناعتها التقليدية، كما إن حسن ضيافة سكان المدية يجعلها وجهة ممتازة للسياح الذين يطمحون للراحة، الترفيه والاستكشاف.

وقد أعطت السلطات المحلية للولاية أهمية كبيرة للنهوض بهذا القطاع والاستغلال ما تتوفر عليه الولاية من إمكانيات: طبيعية، ومناخية وحتى تقليدية وأثرية من شانها جلب المزيد من السياح، اذ قامت خلال سنة 2014 بالانطلاق في انجاز العمليات التالية:[1]

- دراسة لتصنيف و تحديد منطقة التوسع السياحي بتمزقيدة .

[1]- مجلة جسور التيطري- مرجع سابق- ص20.

- دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية للولاية.

- دراسة إعادة تأهيل و تهيئة منطقة طبيعية بتبحيرين(ذراع السمار).

- دراسة تهيئة محطة مناخية في الحوضين.

* إضافة إلى أنها تعمل جاهدة على الترويج بسياحتها وذلك من خلال:

-انجاز 200 نسخة من فيلم وثائقي بعنوان"المدية عبق التاريخ وسحر الطبيعة"

- طباعة 2500 دليل سياحي.

- طباعة 1000 نسخة من دليل الاستثمار السياحي.

- طباعة 1000 نسخة من دليل الحرفي سنة 2014.

- طباعة 500 نسخة من المخطط الترقوي السياحي.

ويمكن أن نفصل في القطاع ذات الصلة المباشرة بالسياحة في ما يلي:

**1-الفندقة:**أما فيما يخص الفندقة التي هي ضرورية للسياحة، فان ولاية المدية تسعى إلى توفير فنادق للزوار تليق بمستوى ومكانة الولاية التاريخية،وتسعى أيضا إلى توفير الراحة لجلب المزيد من المرتادين إليها، فقد قامت السلطات في الولاية بالإضافة إلى وجود عدد من الفنادق المتواجدة بتراب الولاية على غرار(المصلى بالمدية، والمسيل الأزرق والأندلس بالرواقية). وتم خلال سنة 2014 إعادة تأهيل واستلام فندق موقورنو بالبرواقية التابع كذلك للولاية والإجراءات الخاصة بالشطر الثاني جارية قصد إتمامه ووضعه حيز الاستغلال.

-وكذلك في هذا السياق، تم اعتماد 03 مشاريع لانجاز ثلاثة(03) فنادق لكل من بلدية المدية، الحمدانية، وعين بوسيف في إطار اللجنة الولائية للمساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار(calpiref).[1]

[1]- مجلة جسور التيطري – مرجع سابق- ص20.

**2-المواقع الأثرية:** تملك ولاية المدية رصيدا اثريا هام من الآثار التي ورثتها على حضارات غابرة والتي تتمثل في:

أ-**المدينة الأثرية الأشير:** تعد مدينة الأشير من الحواضر التاريخية الهامة تستوجب الوقوف عندها لما لعبته من ادوار حضارية هامة ولعل الآثار المتبقية دليل على عمق وأصالة المنطقة.

تقع مدينة الاشير الأثرية في سفح جبل التيطري فوق سهل أو ربوة تطل على بلدية الكاف لخضر بالجنوب الشرقي لولاية المدية ناحية شلالة العذاورة ،يرجع فضل تأسيسها إلى زيري بن مناد الصنهاجي في 324ه/936م، ووقع اختيار مكانها لوفرة المياه وإطلالها على سفوح الجبال الدائرة بها، كما شيدت بها القصور والاقامات والحمامات.[1]

ما عرفت به الأشير من إستراتيجية الموقع وحصانتها الطبيعية وكونها نقطة وصل بين الشرق والغرب، من إفريقيا إلى تيهرت وعلى الطريق التي تربط تلمسان بالأوراس، جعلها عاصمة إستراتيجية لكونها منطقة أهلة بالحركة لكن طبيعتها قاسية و مسالكها وعرة.

وقد عززت منطقة أشير تطورها وازدهارها لتصبح مركز إشعاع في المغرب، إذ يمكن أن ترى منها جبال شفة وجبل ديرة وجبل الكاف آفول ومدينة الشلالة شرقا.

**ب-بحيرة تمزقيدة:** لا تزال بحيرة الضاية المعلقة بجبال تمزقيدة بعلو يزيد عن 1230 متر عن سطح البحر والتابعة إقليميا لولاية المدية بمحاذاة ولاية البليدة تنتظر التعجيل في عملية تصنيفها كمنطقة رطبة محمية مصنفة ضمن شبكة مسار العالمية.

ومن شأن هذا التصنيف العالمي إفشال المساعي وإسكات الأصوات المنادية إلى انجاز استثمارات سياحية ستهدد حسب خبراء البيئة نظام التوازن البيولوجي الذي تتوفر عليه البحيرة حاليا. [2]

وبالرغم من توفرها على كافة الشروط والمواصفات الخاصة بمنطقة رطبة ولعبها دورا أساسيا في الحفاظ على التوازن البيئي، غير أن بحيرة الضاية التابعة للمحمية الطبيعية "الحظيرة الوطنية للشريعة" لم تصنف بعد كمنطقة

[1]-مقال منشور تحت عنوان المدينة الاثرية اشير،تاريخ الاطلاع 20-03-2016،متوفر على الموقع.https:/ar.wikipedia.org/wiki
[2]- مقال منشور تحت عنوان بحيرة ساحرة اسالت لعاب الكثير ،بتاريخ 2016/03/20،انضر الموقع.www.aps.dz/ar/regions

رطبة على المستوى الوطني بحيث أنها لم تسجل بعد ضمن القائمة الوطنية التي تضم الى غاية اليوم 52 منطقة رطبة بل وحتى ضمن قائمة 1500 المحميات التي هي قيد الدراسة من طرف المديرية العامة للغابات حسب ماذكره مدير الحضيرة الوطنية للشريعة.

وتعد بحيرة الضاية موقعا طبيعيا في غاية الروعة والجمال وذلك من خلال تواجدها في أعلى قمم جبال تمزقيدة وتتربع على مساحة 08 هكتارات محاطة بسلسلة غابية تحوي على أنواع عدة من النباتات والطيور وغيرها من الكائنات الحية الأخرى.[1]

وقد أسال جمال هذه المنطقة لعاب الكثير من المستثمرين الخواص الذين يتقدمون في كل مرة بطلبات انجاز مشاريع استثمارية لا تتماشى وطبيعة المنطقة في إطار ما يعرف بجهاز الكالبيراف( لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار) جعلت المنطقة في مد وجزر دائم أمام مختلف الاقتراحات الراغبة في انجاز مشاريع سياحية وأخرى ترفيهية وخدماتية بالمنطقة.

ويمكن أن ينجز في هذه المنطقة مخيمات للسباب ومراكز للتسلية والترفيه للعائلات.

ويحاول المسؤولون القائمون على المنطقة حماية المنطقة من إقامة أية مشاريع بها لما لها من انعكاسات على المنطقة المعروفة بهدوئها التام وهوائها النقي والتنوع الحيواني والنباتي بها، ويقومون بتوجيه هؤلاء المستثمرين إلى تجسيد مشاريعهم على مستوى بلدية تمزقيدة، التي هي بحاجة ماسة إليها ولن تكلفهم مشقة انجاز مختلف الشبكات على عكس ما إذا تم بهذه المنطقة العالية. إذ أن انجاز مشاريع استثمارية بمقر بلدية تمزقيدة على غرار الفنادق ومساحات الترفيه والتسلية سيساعد حتما على إنعاش المنطقة التي تستقطب العديد من الباحثين والخبراء في مجال البيئة من داخل وخارج الوطن الذين لا يجدون مكانا قريبا يقيمون فيه.

وتزخر بحيرة الضاية على تنوع كبير في النظم البيئية كما أنها تعد موردا ثمينا في مجال التنوع لبيولوجي المشجع لمختلف أشكال الحياة البرية، كما تعد محطة عبور للعديد من أصناف الطيور المهاجرة على غرار اللقلق الأبيض والكروان والبجع وطيور الكركي والبوم والصقر والهدهد والحسون بالإضافة إلى أنها وسط حيوي مفضل للعديد من أصناف الثدييات كالأرانب والثعلب والحرباء والضفادع.

[1]-نفس المرجع السابق، متوفر على الموقع .www.aps.dz/ar/regions

كما تحيط البحيرة غابات من النباتات الطبية على غرار الضرو وإكليل الجبل والبلوط الفليني والأخضر والأرز الأطلسي.

ويسعى القائمون على الحظيرة الوطنية للشريعة للحفاظ على هذا التنوع البيولوجي الذي تتوفر عليه البحيرة من خلال الإستراتيجية المتبناة في السنوات الأخيرة والتي تقوم أساسا على تشجيع الخبراء والجامعيين والأكاديميين على دراسة وإنجاز الأبحاث العلمية حولها للتعرف بالتحديد على طبيعة المنطقة وما تحتويه من كنوز طبيعية لا يزال الكثير منها مجهولا".

كما يجري بالمقابل وبالتنسيق مع محافظة الغابات ومديرية البيئة القيام بعمليات تشجير واسعة بمحيط البحيرة وذلك لحمايتها من الجفاف وانجراف التربة ومنع التوحل بها.[1]

ولقد أصبحت البحيرة في السنوات الأخيرة الوجهة المفضلة للمؤسسات التربوية للقيام بالرحلات الترفيهية والاستكشافية التي تنظمها في مختلف المناسبات.كما تفضل الكثير من العائلات قصد البحيرة لما توفره من مناظر طبيعية لا تزال عذراء وهدوء وسكينة تجعل قاصديها ينسون كافة مشاكلهم اليومية.

فبالرغم من صعوبة بلوغ هذا المكان ووضعية الطرقات السيئة المؤدية إليه والانحدارات الكثيرة الممتدة على طول 10 كيلومترات (اعتبارا من منطقة عين الرمانة بالبليدة)، غير انه بمجرد بلوغه ينسى الزائر تلك المشقة لما يتمتع به المكان من سحر وجمال.

## 3-الغابات:

الثروة الغابية التي تزخر بها ولاية المدية تعد احد المؤهلات السياحية الرئيسية، إذ تقدر مساحة الغابات عبر التراب الولاية ب 152.931 هكتار، أي بنسبة 17% من المساحة الإجمالية، ولذلك فهي تعتبر بمثابة الرئة

التي تتنفس بها المنطقة، وان كانت هذه النسبة كبيرة مقارنة بالمعدل الوطني المقدر ب 11% إلا أنها تبقى ضئيلة مقارنة بالمعدل الأدنى للتوازن البيئي المقدر ب 25%.

وحفاظا على هذه الثروة، مجهودات كبيرة تبذل، حيث سجلنا خلال الخماسي2010-2014:

-مقر لمحافظة الغابات.

[1]-مقال منشور تحت عنوان بحيرة ساحرة اسالت لعاب الكثير، مرجع سابق

- 06 مقاطعات غابية منها 01 أنجزت سنة 2014.

- تهيئة 05 منازل حراجية (المدية–البرواقية– شهبونية –العمارية –وجواب).

- خلق 863 منصب شغل منها 332 لسنة 2014.

-خلق 8.151 هكتار بين أشجار غابية وأشجار مثمرة منها 2612 هكتار أنجزت خلال سنة 2014.

- معالجة 2.049 هكتار ضد الدودة الصنوبرية مقابل 506 هكتار خلال الخماسي 2005-2009.

- كل هذه المشاريع تعكس مدى حرص واهتمام السلطات المحلية في الحفاظ على هذه الثروة الغابية التي تعد رئة الولاية، بالإضافة إلى الدور الكبير الذي تلعبه في المجال الاستثماري نظرا للمنظر الخلاب والجميل الذي تعطيه في المنطقة والذي يساهم بامتياز في جلب الراغبين عن الراحة والاستجمام.

إذ وباستعمال هذه المناطق الخضراء وذلك بإنشاء مراكز للراحة والتسلية، يمكن ذلك من جعل الغابات بالولاية قبلة للكثير ممن يبحثون عن الترفيه وهذا من شانه أن يؤدي إلى تنشيط جوانب عديدة منها فتح المحلات الصغيرة مثلا لبيع المنتجات التقليدية أو الفخارية مثل ماهو عليه الحال بمنطقة الحمدانية، أو وضع فضاءات للعب، كل هذا سوف يساعد في تنمية السياحة بالولاية وجذب المزيد من المستثمرين الراغبين في الاستثمار في مثل هذا النوع.[1]

ولقد شد قطاع الغابات في السنوات الأخيرة بولاية المدية قفزة نوعية من حيث دراسة وتجسيد المشاريع ذات الصلة بعالم الأرياف عموما،وتحسين الإطار المعيشي للمواطنين القاطنين بها، وتجلى ذلك واضحا في تطبيق برنامج التنمية الريفية المندمجة، مما شجع العائلات النازحة بالمدن على العودة إلى قراهم الأصلية.

ويهدف البرنامج إلى إشراك العديد من القطاعات في عملية تنمية الريف على غرار قطاعات الأشغال العمومية، الري، والمناجم، والفلاحة... ويخص برنامج التنمية الريفية المندمجة نمطين من المشاريع بولاية المدية، النمط الأول ويتعلق بتلك المشاريع الموجهة للمناطق السهبية بالولاية والتي تشمل البلديات الجنوبية للاهتمام بالمراعي،

[1]-مجلة جسور التيطري- مرجع سابق -ص18.

# خاتمـــــة الفصل الثـــــاني

بعدما تم إستعراضه في هذا الفصل، يبدو جليا أن ولاية المدية تتوفر على إمكانيات هامة لايستهان بها يمكن أن تعطي دفعة قوية لمجال الإستثمار بالمنطقة، ومنه التنمية المحلية، وذلك إذا ما تم إستغلال هذه الإمكانيات بالمستوى المطلوب وبالشكل الذي يعكس الأهداف المسطرة.

فقد توصلنا إلى أن ولاية المدية تتربيع على موقع جغرافي ومناخ متميز، جعل منها منطقة فلاحية بامتياز خاصة مع الإمكانيات المائية المتوفرة، ومع مجهودات السلطات المبذولة والمتمثلة في تحسين شبكة الطرقات والنقل والبناء ومع وجود إمكانيات سياحية هائلة من غابات تبحرين والضاية وفنادق ومواقع أثرية، سيؤدي ذلك حتما إلى إنعاش الإستثمار بالمنطقة وجلب المزيد من المستثمرين وفرص الإستثمار.

ولكن السؤال الذي يطرح نفسه كيف إستطاعت هذه الإمكانيات من خلق المزيد من الإستثمار؟

وما مدى إنعكاس ذلك على أرض الواقع؟ هذا ما سنراه في هذا الفصل.

## مقدمة الفصل الثالث

يكتسي تطوير الاستثمار أهمية بالغة في إستقطاب شريحة معتبرة من المستثمرين، وخاصة أن الدولة تأمل في إنجاز أقطاب إستثمارية من شأنها أن تخفف عناء المردود السلبي للمؤسسات العمومية الإقتصادية ما عدا القليل منهم، ومن جهة أخرى خلق مناصب شغل لفائدة البطالين.

غير أن إحتجاج المستثمرين في عدم وجود العقار الموجه للمشاريع الإستثمارية نتيجة عدم تهيئتة أو غلائه أو بعده عن المواد الأولية إلى عدم التحمس لإنجاز إستثمارات، والحقيقة أن العقار الإقتصادي موجود ولكن كيفية إستغلاله وطبيعته والجهة المسيرة له هو العامل الذي أدى بالمستثمر يتحجج بصعوبة إنجاز مشاريع إستثمارية، وأن قانون الإستثمار لم يتجاوب معهم، لذلك بادرت السلطات العمومية لوضع حد لأزمة العقار الموجه لإنجاز مشاريع إستثمارية، بتعديل الأمر رقم 11-06 بالأمر رقم 04-08 الذي ألغى تماما التنازل إقتصر فقط على منح الإمتياز بالمزاد العلني أو منح الإمتياز بالتراضي لغلق الباب على المستثمرين الغير جادين الذين يطمعون في الحصول على العقار لإكتسابه فقط، و قامت بإنشاء وكالات تمثل الدولة لتسيير ملف الإستثمار والعقار الموجه للإستثمار من شأنها تقريب المستثمر من الإدارة العمومية، و سرعان ما تداركت الأمر وعدلته من جديد بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011 بإلغاء الإمتياز بالمزاد العلني و الإكتفاء فقط بالإمتياز بالتراضي لإعطاء المزيد من التسهيلات الإدارية من قبل الدولة، مع تحسين المناطق الصناعية ووضعها تحت تصرف المستثمرين.

وهذه الإشكالية تدفعنا إلى طرح التساؤلات التالية: هل يمكن للدولة أن تجذب المستثمرين الحقيقيين من خلال منح الإمتياز؟ وهل أن منح الإمتياز من طرف الدولة يقضي على عدم وجود العقار الموجه للمشاريع الإستثمارية؟.

**المبحث الأول:منح الإمتياز في إطار الإستثمار:**

لقد سنت الدولة الجزائرية عدة قوانين فيما يخص عقود منح الإمتياز من أجل التسهيل أكثر على المستثمرين القيام بمشاريعهم، سواء تعلق ا

**المطلب الأول: التأطير القانوني لمنح الإمتياز:**

الجهاز القانوني الذي ينظم العملية: - الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01ديسمبر 2008 المعدل و المتمم.

- المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02 -05-2009.

- المرسوم التنفيذي رقم 09-153 المؤرخ في 02-05-2009.

تعد هذه النصوص التشريعية و التنظيمية بمثابة الإطار القانوني الذي ينظم عملية منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة و غير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية و تسييرها.

و تستثنى من مجال التطبيق هذا الأراضي التالية:[1]

- الأراضي الفلاحية.

- القطع الأرضية المتواجدة داخل المساحات المنجمية.

- القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات البحث عن المحروقات واستغلالها ومساحة حماية المنشآت الكهربائية و الغازية.

- القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات المواقع الأثرية والثقافية.

- القطع الأرضية الموجهة للترقية العقارية المستفيدة من إعانة الدولة.

[1]-مذكرات خاصة مسلمة من مديرية أملاك الدولة لولاية المدية، بتاريخ 2016/03/15.

– القطع الأرضية الموجهة للترقية العقارية التجارية التي تخضع لصيغة منح الامتياز قابل لتحويل إلى تنازل عند الانجاز الفعلي للمشروع، طبقا لأحكام دفتر الشروط، و المثبت قانونا بموجب شهادة مطابقة.

**1–مدة منح الامتياز:**

أما فيما يخص المدة فيمنح الإمتياز لمدة أدناها 33 سنة قابلة للتجديد و أقصاها 99 سنة، وهو غير قابل للتحويل إلى تنازل، كما يمنح الإمتياز على أساس دفتر شروط حسب النموذج المعد في هذا الإطار.[1]

**2–الشروط المالية:**

وفيما يخص الشروط، فيمنح الإمتياز مقابل تسديد إتاوة سنوية والمحددة بـــــــ 33/1 من القيمة التجارية للعقار المستخرجة بالاعتماد على شوكة الأسعار المحصلة من دراسة السوق العقارية المحلية وذلك بتطبيق السعر الأدنى الملاحظ على مستوى إقليم البلدية ويتم تحيينها كل إحدى عشر (11) سنة من طرف إدارة أملاك الدولة.

وبهدف تشجيع الإستثمار والمساهمة في تنشيط وإنعاش الإقتصاد الوطني تم إقحام تدابير مالية محفزة بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011(أحكام تتعلق بأملاك الدولة) بحيث تم تخفيض في مبلغ الإتاوة السنوية الواجب دفعها من طرف المستفيد.[2]

**المطلب الثاني:إجراءات منح الإمتياز:**

لقد تم تعديل المادة 05 من الأمر رقم 08-04 المؤرخ في فاتح سبتمبر2008 المبين أعلاه بموجب المادة 48 من الأمر رقم 15-01 المؤرخ في 2015/07/23، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

و عملا بأحكام هذه المادة، يرخص الإمتياز بالتراضي بقرار من الوالي.

[1]-مذكرة خاصة بمديرية املاك الدولة لولاية المدية بتاريخ 2016/03/15.

[2]-نفس المرجع السابق.

وتنفيذا لأحكام هذه المادة، حددت التعليمة الوزارية المشتركة رقم 001 المؤرخة في 2015/08/06 كيفيات تطبيق الأحكام الجديدة الخاصة بهذه العملية.

يقع حق الإمتياز بالتراضي على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة، والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية الناشطة، وكذا على

الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات، وتتم دراسة الملفات المتضمنة طلب الإمتياز لمشاريع الإستثمار وفقا للإجراء التالي:[1]

1- إيداع الملف يتضمن طلب الحصول على حق الإمتياز بالتراضي على أرض أو عقار موجه للإستثمار، مرفق بدراسة تقنية وإقتصادية لدى مديرية الصناعة والمناجم المؤهلة إقليميا، من طرف كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص.

2- توكل مهمة دراسة طلبات الحصول على حق الإمتياز للمدير الولائي المكلف بالإستثمار (مديرية الصناعة والمناجم)، ويستثمر في ذلك كلما اقتضت الضرورة مديريات الولاية المعنية مباشرة بذات المشروع وتلتزم المديريات الولائية المعنية بإبداء الرأي في اجل لا يتعدى ثمانية(08) أيام، وفي غياب ذلك يعتبر الرأي ايجابي.

بعد تشكيل الملف وفق هذه الإجراءات، يرسل إلى الوالي مرفقا بتقرير تقييمي مبرر في أجل لا يتعدى ثمانية أيام ابتداءا من تاريخ الحصول على آراء المديريات المعنية.

3- يبت الوالي في الطلب باتخاذ قرار منح الإمتياز بالتراضي و يبلغه دون أجل إلى المستثمر، ويرسل ذاك الملف إلى إدارة أملاك الدولة، ويحوز قرار القبول على قوة التنفيذ من قبل كل المصالح التابعة للدولة.

4- تلتزم إدارة أملاك الدولة بإنهاء إجراءات الإمضاء مع المستثمر لدفتر الشروط المحدد لبرنامج مدقق للاستثمار وكذا شروط وبنود منح حق الامتياز، الذي سيعد حسب النموذج الخاص بصيغة التراضي والمرافق للمرسومين التنفيذيين المذكورين أعلاه في اجل ثمانية (8)أيام الموالية لتاريخ الحصول على الملف و منه إعداد عقد منح الامتياز مسجلا خلال خمسة عشر (15) يوم الموالية.

[1]- مذكرات خاصة مسلمة من مديرية أملاك الدولة لولاية المدية بتاريخ 2016/03/15.

و مهما يكن من أمر، فان أجل إعداد قرارا حق الإمتياز لا يمكن أن يتجاوز شهرا إبتداء من تاريخ إستقبال الملف المرسل من قبل الوالي.

5- في حالة الرفض، يبلغ صاحب الطلب من طرف المدير الولائي المكلف بالإستثمار (مديرية الصناعة والمناجم) في أجل خمسة عشر (15) يوم بموجب تبليغ مبرر.

- يمكن إستنتاج من خلال ما سبق ذكره أن المادة 48 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 جاءت لتكريس مبدأ التراضي في منح الإمتياز، الذي يرخصه الوالي مباشرة بقرار دون غيره بناء على إقتراح من المدير الولائي المكلف بالاستثمار، يفهم من أحكام هذه المادة، التخلي عن لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار (CALPIREF) .

كما أنه ولأجل الإسراع في معالجة الملفات الخاصة بهذه العملية، عملت التعليمة المذكورة أعلاه على تقليص مدة إنهاء الإجراءات وذلك بتحديد مراحل سير الملف إبتداء من إيداعه إلى غاية إعداد العقد، وكذا تحديد المسؤوليات لمختلف المديريات المتدخلة في العملية.[1]

وتجدر الإشارة إلى أن المادة 60 من القانون رقم 14-10 المؤرخ في 2014/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2015 ( الجريدة الرسمية عدد 78 المؤرخة في 2014/12/31 ) نصت على إعفاء العقود الإدارية المعدة من طرف إدارة أملاك الدولة والمتضمنة منح الإمتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير مبنية، والممنوحة في إطار الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر2008 المعدل والمتمم، من حقوق التسجيل ورسم الشهر العقاري ومبالغ أملاك الدولة.

هذا التدبير تم إملاءه ليحقق مبدأ الإنصاف لفائدة المستثمرين الذين إستفادوا من قطع أرضية تابعة للقطاع العمومي أو هيئات عمومية مكلفة بالعقار، و لم يلتمسوا من الوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار(ANDI) الحصول على الإمتيازات.[2]

وقصد الإستفادة من الإعفاء من المرسوم والحقوق المشار إليها أعلاه، يكفي للمستثمرين المعنيين القيام بمجرد

[1]- مذكرات خاصة مسلمة من مديرية أملاك الدولة لولاية المدية بتاريخ 2015/03/15.
[2]- نفس المرجع السابق.

تصريح مشروعهم لدى الوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار، يثبت بشهادة تسلمها هذه الوكالة (المذكرة رقم 01615 المؤرخة في 2015/02/17 الواردة من المديرية العامة للأملاك الوطنية)

**المبحث الثاني: دفتر شروط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة:**

**المطلب الأول الإطار العام:** الامتياز هو الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص" المستثمر صاحب الإمتياز"، حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

يقصد في مفهوم هذا القانون ب"الأملاك السطحية" مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري.[1]

عقد الإمتياز الفلاحي: يطلق على عقد الامتياز الممنوح على الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة، إذ تم استبدال حق الإنتفاع الدائم للفلاحين بعقد الإمتياز باختصار، ويكون بتقديم ملف إداري لمصالح الفلاحة بالولاية، ثم بعدها تكرس العملية بعقد إمتياز تحرره إدارة أملاك الدولة، ويجب الإشارة هنا إلى أن عقد الإمتياز الفلاحي لا يوازي سند الملكية

لا نستطيع بيع الأرض فهي ملك للدولة لذا لا يمكن التصرف فيها قانونيا وإنما تستطيع التنازل عن حقك في إستغلال لشخص آخر بمقابل يكون بالتراضي بينكما. ولا يمكن تأجيرها ولكن دفتر الشروط يسمح لك أن تعقد إتفاقية مع مستثمر آخر لإبرام عقد شراكة حيث تكون الشراكة بينكما أن تكون مساهمتك بالأرض ومساهمته بالعتاد والعمال وما إلى ذلك (كراء نسبي).[2]

أما فيما يخص التعويضات التي يمكن أن يحضى بها صاحب الإمتياز، فهي تكون في حالة تضرر الأرض بسبب ظروف طبيعية قاهرة دمرت المحاصيل ويكون بالتنسيق مع مديرية المصالح الفلاحية أو في حال إقتطاع جزء من أرض المستثمرة لأجل مشاريع عمومية ويكون هذا بالتنسيق مع مديرية المصالح العمومية ومديرية أملاك الدولة.

[1]-مقال منشور تحت عنوان دفتر شروط استغلال الاراضي الفلاحية،جريدة المواطن، بتاريخ 22-03-2016، انضر الموقع.www.elmouwatin.dz/soio.php

- [2]-مذكرات خاصة مسلمة من مديرية أملاك الدولة لولاية المدية بتاريخ 2016/03/15.

وفيما يخص الإتاوات، فهناك غرامة سنوية يسددها المستفيد حسب حجم ومساحة المستثمرة ولكن هي في الغالب مبالغ رمزية في إطار الدعم الفلاحي حسب طبيعة المستثمرة( فردية- جماعية) وحجمها.

وعليه فعقد الإمتياز الفلاحي هو عقد يبرم بين شخص يسمى المستثمر والدولة ممثلة في إدارة أملاك الدولة على قطعة أرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة لمدة أربعين (40) سنة قابلة للتجديد يكون بمقتضاها للمستثمر أن ينتفع بالأرض الفلاحية مقابل إتاوة يدفعها للدولة دوريا وهذا في إطار القانون رقم 10-03، وعقد الإمتياز يمنح عن طريقتين تحويل حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون رقم 87-19 أو عن طريق إعلان الترشح بالنسبة للأراضي المتوفرة.

**المطلب الثاني: النظام القانوني المطبق:**[1]

تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للإشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحام القانون المدني، ويمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو مغتربين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية، ويتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحة.

من الذي له الحق في الإمتياز الفلاحي: يمنح الإمتياز المنصوص عليه في القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية إستفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، والحائزين على:

-عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية.

-أو قرار من الوالي.

كيف يتم تحويل الإنتفاع الدائم على الإمتياز: تعد إدارة الأملاك الوطنية، بإسم كل مستثمر يستوفي الشروط المذكورة في المادة 05 أعلاه، عقد تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز.

[1] نفس المرجع السابق، انضر الموقع .www.elmouwatin.dz/spip

وعندما يتعلق الأمر بمستثمرة فلاحيه جماعية، يعد عقد الامتياز لفائدة كل مستثمر صاحب الإمتياز في الشيوع وبحصص متساوية.

يقصى من الإستفادة من أحكام هذا القانون الأشخاص:[1]

* الذين حازوا على الأراضي الفلاحية المذكورة في المادة 02 من القانون أو الذين أجروا معاملات أو إكتسبوا حقوق إنتفاع و/ أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

* الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء.

* الذين ألغى الولاة قرارات إستفادتهم.

تؤجل معالجة حالات الأشخاص المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية المختصة، إلى غاية إصدار الحكم النهائي.

تعفى إجراءات الأعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الإمتياز من جميع المصاريف.

يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية المذكورين في المادة 05 أعلاه، إبتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان لوطني للأراضي الفلاحية.[2]

يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بناء على دفتر الشروط المذكورة في المادة 04 أعلاه، الموقع طبقا للقانون من المستثمر صاحب الامتياز المشهر في المحافظة العقارية ، بتسجيل المستثمرة الفلاحية تمسك لهذا الغرض.

وبغية تحسين هياكل المستثمرة الفلاحية، تبادر الدولة بكل إجراء تحفيزي يهدف إلى التشجيع على تجميع مستثمرات فلاحية، لاسيما من خلال عمليات تجميع الأراضي الفلاحية الممنوحة للإمتياز.

ويكون حق الإمتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز، طبقا لأحكام القانون.

[1]- نفس المرجع السابق، انضر الموقع .www.elmouwatin.dz/spip

[2]-مذكرات خاصة مسلمة من مديرية أملاك الدولة لولاية المدية بتاريخ 2015/03/15.

يمكن التنازل مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز و/أو بلوغ سن التقاعد، في حالة التنازل عن حقوق الإمتياز، يمكن المستثمرين الآخرين أصحاب إمتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به.

لا يمكن أيا كان أن يكسب أكثر من حق إمتياز واحد عبر التراب الوطني، غير أنه يسمح باكتساب شخص واحد لعدة حقوق إمتياز بهدف تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة، مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم، بعد ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

– تمنح إدارة الأملاك الوطنية، بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للامتلاك الخاصة للدولة وكذا على الأملاك السطحية المتوفرة بأية صفة كانت، بعد ترخيص من الوالي، عن طريق إعلان الترشح مع احترام أحكام المادة 15 أعلاه، وتعطى الأولوية إلى:[1]

–المستثمرين أصحاب الإمتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب إمتياز متعددين.

–المستثمرين أصحاب الإمتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم.

– الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية و/أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.

يثبت كل تغيير لصاحب حق الإمتياز، بناء على دفتر الشروط المذكور، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز جديد تعده إدارة الأملاك الوطنية ويشهر بالمحافظة العقارية.

لا يمكن أيا كان، وبأي صفة كانت، اكتساب حقوق امتياز على أراض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة إذ تبين أنه سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني.

**المطلب الثالث:التزامات المستثمر صاحب الإمتياز:**

يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا.

عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الإمتياز، فانه يتعين عليهم بموجب إتفاقية غي ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينهم ولا سيما منها:

[1]-مذكرات خاصة مسلمة من مديرية أملاك الدولة لولاية المدية بتاريخ 2016/03/15.

- طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية.

- طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية.

- توزيع واستعمال المداخيل، يجب القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأملاك الملحقة بها الممنوح امتيازها، بصفة منتظمة أو دائمة ومطابقة لأحكام التشريع المعمول به ولأحكام هذا القانون وكذا للبنود والشروط والإلتزامات التعاقدية المنصوص عليها.

عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الإمتياز، فإن فسخ أو وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم لا يؤدي إلى توقف الاستغلال التنظيم للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية موضوع الإمتياز.

في حالة الوفاة، يمنح الورثة أجل سنة (1) إبتداء من تاريخ وفاة مورثهم من أجل:[1]

- إختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة، مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر.

- التنازل بمقابل ومجانا لأحدهم.

- التنازل عن حقوقهم طبقا للشروط المحددة في هذا القانون.

- بعد إنقضاء هذا الأجل وعند عدم إختيار الورثة لإحدى الحالات المبنية في هذه المادة، يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة.

تنتهي مدة حق الإمتياز في الحالات التالية:

- عند إنقضاء المدة القانونية للإمتياز في حالة عدم تجديده.

-عند إنقضاء المدة القانونية للإمتياز في حالة عدم تجديده.

- بطلب من صاحب الإمتياز قبل إنقضاء مدة الإمتياز.

- عند إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته.

[1]- مقال منشور في جريدة المواطن، مرجع سابق.انضر الموقع www.rlmouwatin.dz/spip

أما عن العقوبات المترتبة عن الإخلال بالإلتزامات: فيترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الإمتياز بالتزاماته يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون، أعذاره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حتى يتمثل لأحكام هذا القانون ودفتر الشروط والإلتزامات التعاقدية.

وفي حالة عدم إمتثال المستثمر صاحب الإمتياز بعد إنقضاء الأجل المذكور في الإعذار المبلغ قانونا، تقوم إدارة الأملاك الوطنية، بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بفسخ عقد الإمتياز بالطرق الإدارية.

يكون فسخ عقد الإمتياز قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين(2) إبتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

## المبحث الثالث:واقع الاستثمار في ولاية المدية

نظرا لما تملكه ولاية المدية من مقومات فلاحيه صناعية وسياحية و...الخ تجعلها منطقة استثمارية بامتياز، إن أستغلت بالشكل المطلوب، ولكن السؤال الذي يطرح نفسه ما هو واقع الإستثمار في ولاية المدية؟ وهل فعلا استطاع أن يحقق ولو القليل من الأهداف المسطرة له؟ هذا ما سنحاول معرفته في هذا المبحث من خلال هذه الدراسة.

### المطلب: الأول طرح الإستبيان

من أجل التقرب أكثر من الواقع الإستثماري في ولاية المدية إرتأينا القيام بدراسة حالة، وذلك بطرح مجموعة من الأسئلة على مجموعة من الأشخاص قمنا بتقسيمها إلى كل من المستثمرين والمديريات التي تتعامل مع المستثمرين، وكذا قمنا بأخذ آراء الأكاديميين والجامعين فيما يخص الإستثمار في ولاية المدية والتنمية آفاقها والتحديات التي تواجهها.

ودائما في نفس السياق قمنا بصياغة مجموعة من الأسئلة التي حاولنا فيها طرجمة ما يجول في فكر المستثمر والمديريات لوضع اليد على الموضوع.

وقد كانت الأسئلة الموجهة إلى المستثمرين كما يلي:

-أسئلة لمعرفة نوعية القطاع الذي يعمل فيه

-لماذا اختار الاستثمار في هذا القطاع؟

-لماذا اختار الاستثمار في ولاية المدية؟

-مارأيه في الاستثمار في ولاية المدية؟

-وهل تلقى مساعدات وتحفيزات للاستثمار في ولاية المدية؟

-وهل الإدارة التي يعمل معها متعاونة معه؟

-وماهي العراقيل التي تواجهه؟

-وإن كانت لديهم الرغبة في الاستثمار في قطاعات أخرى؟

-وفيما ينتظره من سلطات الولاية عملة من اجل مساعدته في إستثماره؟

-وهل يمكن له أن ينصح المستثمرين الآخرين بالإستثمار في ولاية المدية أم لا؟

-وما هي درجة الترتيب التي يمكن له أن يصنف فيها ولاية المدية من حيث الاستثمار؟

**أما الأسئلة الموجهة للجهات التي تعمل مع المستثمرين فكانت كمايلي:**

-معرفة المديرية أولا التي يعمل بها

- وطبيعة العمل التي تربطه مع المستثمر

-ثم محاولة إبداء رأيه في أن كان المستثمرين جادين في عملهم.

-وإن كانوا مرتاحين في العمل مع المستثمر.

-وان كانوا يقومون بتقديم تسهيلات ومحفزات لجلب المستثمرين.

-وماهي القطاعات الأكثر إستقطابا للمستثمرين.

-وان كان المستثمرين متعاونين مع الإدارة.

-وأسئلة لمعرفة إن كان المستثمرين انطلقوا في مشاريعهم الاستثمارية.

-وأن كانوا يقومون بمتابعة المستثمرين للتأكد من انطلاقهم في مشاريعهم الاستثمارية.

-وما هي الإجراءات المتخذة في حالة عدم انطلاق المستثمر في مشروعه.

ومحاولة معرفة من وجهة نظر الإدارة العراقيل التي تواجه المستثمر.

وكذا العراقيل والمشاكل التي يواجهونها مع المستثمرين بصفة عامة.

**المطلب الثاني: المشاريع الاستثمارية المعتمدة في ولاية المدية**

انطلقت عملية تشجيع الاستثمار واعتماد المشاريع الاستثمارية بولاية المدية منذ سنة 2011، ومنذ هذه السنة إلى غاية 2015/09/30 تم اعتماد:

450 ملف استثماري مقدم، تم رفض 32 ملف وقبول 310 ملف.

ومن بين الملفات المقبولة أخذت المشاريع الصناعية (industrie) حصة الأسد ب 153 ملف وبتكلفة قدرت حوالي 83.944.700 مليار دج، وهي تمثل حوالي 21.154 عامل. يليها مشروع ( materiaux de construction) بتكلفة قدرت ب 43.728.840 مليار دج، وتشغل حوالي 8.419 عامل. ثم المشاريع المتعلقة بالنشاط الزراعي ب 58 ملف وبتكلفة 18.779.138 مليار دج، وتشغل حوالي 4.799 عامل.

**الجدول رقم (1-1) يوضح توزيع الاستثمارات حسب القطاع لسنة 2015.**

| القطاع | عدد المشاريع | عدد مناصب العمل | الاستثمارات( مليون دج) |
|---|---|---|---|
| الزراعة | 58 | 4799 | 18.779.138 |
| الصناعة | 153 | 21154 | 83.944.700 |
| الخدماعت | 15 | 940 | 6.635.121 |
| التجارة | 2 | 99 | 368.786 |
| السياحة | 12 | 702 | 2.612.338 |
| مواد البناء | 68 | 8419 | 43.728.840 |
| قطاعات أخرى | 2 | 132 | 412.883 |
| المجموع | 310 | 36245 | 156.481.806 |

المصدر: الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار لولاية المدية

من الجدول نلاحظ انه من بين الملفات المقبولة اخذت المشاريع الصناعية(industrie) حصة الأسد ب 153 ملف وبتكلفة قدرت حوالي 83.944.700 مليار دج، وهي تمثل حوالي 21.154 عامل، يليها مشروع (materiaux de construction) ب 68 مشروع وبتكلفة قدرت حوالي 43.728.840 مليار دج، وتشغل حوالي 8.419 عامل، بينما لم تأخذ المشاريع المتعلقة بالنشاط الزراعي سوى 58 مشروع وبتكلفة 18.779.138 مليار دج، أي بحوالي 4.799 عامل.أي الشيء الملاحظ أن كل من القطاع الصناعة والزراعة والفلاحة يكلفون رؤوس أموال كبيرة وعدد كبير من العمال.

| القطاع | عدد المشاريع | عدد مناصب العمل | الاستثمارات(مليون دج) |
|---|---|---|---|
| الزراعة | 7 | 295 | 1.273.997 |
| الصناعة | 12 | 1028 | 1.791.624 |
| الخدمات | 1 | 16 | 21.107 |
| السياحة | 2 | 75 | 163.380 |
| مواد البناء | 4 | 272 | 1.818.735 |
| المجموع | 26 | 1686 | 5.068.843 |

**الجدول رقم (1-2): يوضح الاستثمارات حسب القطاعات المنطلق الأشغال بها لسنة 2015**

المصدر: الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار لولاية المدية

- من الجدول السابق يتضح بان الصناعة تأخذ المركز الأول من حيث حجم الاستثمارات ب 12 مشروع وبتكلفة إجمالية قدرت بحوالي 1.791.624 مليار دج، والأولى من حيث عدد مناصب العمل المحققة ب 1028 عامل، يليها قطاع الزراعة نظرا لموقع الولاية الفلاحي بـ 07 مشاريع وب295 عامل،والذي كانت تكلفته حوالي 1.273.997 مليار دج، و04 مشاريع في مجال القطاع (materiaux de constructio)بتكلفة إجمالية 1.818.735 مليار دج، ومشروعين سياحيين

بتكلفة 163.380 مليار دج، ومشروع واحد فقط في مجال الخدمات بتكلفة 21.107 مليار دج

كما يلاحظ أيضا أن المبالغ المالية أو التكلفة المخصصة لقطاع المواد البناء أكبر من تلك المخصصة لقطاع الصناعة رغم أن هذا الأخير يفوق ثلاثة مرات قطاع مواد البناء، وذلك أن الاستثمار في قطاع مواد البناء يتطلب الكثير من الآلات اللازمة لصنع المواد كالقرميد والأجر والذي يتطلب بدوره أيضا يد عاملة كبيرة.

أما فيما يخص المشاريع التي تم تسجيل الانطلاق بها وتلك التي لا تزال قيد الإنشاء فقد تم تسجيل 310 ملف إستثماري تم الإنطلاق في 26 مشروع فقط.

والشيء الملاحظ أيضا انه من بين 26 مشروع التي تم الإنطلاق في إنجازها لم يتم البدء في العمل سوى لـ 05 مشاريع إستثمارية فقط.

**الجدول رقم :(1-3):جدول يوضح الاستثمارات التي تم الإنطلاق بها وتلك التي لم تبدأ بعد**

| طبيعة المشروع | منطقة النشاط | مبلغ الاستثمار | عدد العمال | المشروع | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | لم ينطلق | انطلق | في التشغيل |
| الأجور | بوغزول | 2.300.000.000.00 | 130 | * | | |
| انتاج المواد الصيدلانية | حربيل | 9.542.200.000.00 | 600 | * | | |
| انتاج المواد الصيدلانية | حربيل | 800.000.000.00 | 90 | | * | |
| الأجور | حربيل | 1.400.000.000.00 | 100 | | * | |
| إنتاج المواد الصيدلانية | | 850.000.000.00 | 70 | | * | |
| صنع الأدوات المدرسية والجامعية | البرواقية | 150.000.000.00 | 85 | | * | * |
| انتاج الزيت | تابلاط | 22.063.000.00 | 8 | | * | * |
| ملبة-إنتاج الحليب- | بوسكن | 146.477.983.00 | 30 | | * | * |
| الأجور | بوغزول | 1.955.521.000.00 | 140 | * | | |
| الأجور | شهبونية | 1.170.000.000.00 | 100 | * | | |
| | | | | | | |

المصدر: الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار لولاية المدية

من الجدول نلاحظ انه بين المشاريع الإستثمارية المهمة والتي من المفروض يتم الإنطلاق في انجازها و لم تبدأ بعد، نذكر منها:

-مشروع إنتاج المنتوجات الصيدلانية الذي كان من المقرر إقامته بحربيل وبتكلفة 9.542.200.000.00 دج والذي كان من المفروض أن يشغل 600 عامل والذي لم يتم الانطلاق فيه بعد.

-مشروع القرميد المقرر إقامته بحربيل وبتكلفة 2.300.000.000.00 دج، والذي كان سيشغل 130 عامل.

-مشروع (fabrication et traitement film) بحربيل بتكلفة 3.000.000.000.00 دج والمفروض أن يشغل 400 عامل.

- مشروع القرميد (sarl complex de produit rouge) بحربيل بتكلفة 1.400.000.000.00 دج ويشغل 100 عامل.

- مشروع القرميد (moktari rachid) بتكلفة 1.170.000.00 دج بالشهبونية، والذي كان من المفروض أن يشغل 100 عامل.

- مشروع القرميد (sarle G.B.produit rouges) ببوغزول بتكلفة 1.955.521.000.00 دج ويشغل 140 عامل.

أي أن المشاريع التي كانت من المفروض إقامتها في بوغزول وحربيل لم تنطلق بعد، لعدة أسباب حالت دون ذلك.

حيث تقوم مديرية أملاك الدولة بتوفير العقار وتعرضه على المستثمر الذي يقوم بدوره باختيار القطعة الأرضية التي تتناسب والمشروع المراد الإنطلاق به.

وبعد اختيار القطعة الأرضية أو العقار محل الاستثمار وبعد موافقة اللجنة المكلفة بدراسة المشروع، وإعطاء

رأي الموافقة على الانطلاق، تقوم مديرية أملاك الدولة بإعداد القرار أو ما يسمى عقد الامتياز، ثم تقوم بتحديد المبلغ السنوي المستحق الدفع، ويجب أن نذكر هنا أن هذا المبلغ رمزي حددته الدولة لتشجيع المستثمر ولجلب اكبر عدد من المستثمرين إذ حدد ب 02 دج ل م2، ويتم التسديد كذلك بشكل لا يضعف كاهل المستثمر، إذ يتم استفادة المستثمرين من امتيازات فيما يخص دفع الأقساط السنوية، وذلك بتخفيض 90% ل 03 سنوات .

الأولى، وبتخفيض ب 50 % ل 03 سنوات الثانية، ليتم دفع الأقساط بشكل عادي فيما بعد، أي بعد 06 سنوات .

ومهمة مديرية أملاك الدولة هي متابعة المستثمر لدفع ما عليه من أقساط أو مستحقات كل سنة وفي حالة عدم الوفاء آو الالتزام بدفع ماعليه من أقساط هنا تقوم مديرة أملاك الدولة بإرسال إنذار أول ثم ثاني، وفي حالـــة عدم الاستجابة وعدم الحصول على رد تتصرف مديرية أملاك الدولة وذلك بإلغاء العقد.

والجدير بالذكر أن مديرية أملاك الدولة لا تستطيع مراقبة المستثمرين بعد منحهم العقود المسجلة والمشهرة بالمحافظة لعقارية بالمدية، بل هي من مهمة مديرية التعمير التي تبدأ مهمتها الرقابية بعد تاريخ تسليم رخصة البناء والتأكد من الانطلاق الفعلي في الانجاز، كما نسجل انه لا يوجد أي تناسق بين مديرية أملاك الدولة ومديرية التعمير في مجال المراقبة والإبلاغ بالنتائج المحصل عليها، أي نقص سياسة التعامل.

**المطلب الثالث: معوقات الاستثمار وأسباب تعطل المشاريع الإستثمارية في ولاية المدية:**

إن الإستثمار في ولاية المدية يعاني من عدة مشاكل ومعوقات، الأمر الذي أدى إلى عرقلة هذا الأخير وتأخره عن تحقيق الأهداف المرجوة والمسطرة، وهذا ما ينعكس حتما على التنمية الاقتصادية بالولاية في جميع الميادين، الشيء الذي يضطر بالمستثمرين نتيجة لكل ما يواجهونه إلى التوقف أو الانسحاب من النشاط والتوجه إلى الولايات الأخرى.

والسؤال الذي يطرح نفسه هنا ماهي هذه المعوقات والمشاكل؟ في حين تتطلع ولاية المدية إلى وضع إستراتيجية

مستقبلية للاستثمار تكون في مستوى الأحداث والمتغيرات الجارية، وفي مستوى الإمكانيات والقدرات المتوفرة؟ وماهي إذن آفاق وتوقعات الاستثمار عموما في ولاية المدية؟

سنجيب على هذه الأسئلة من خلال هذا المطلب

رغم انه تم قبول حوالي 310 ملف، ورغم أن مديرية أملاك الدولة قامت بتحرير حوالي 140 عقد خاضعة لإجراءات التسجيل والشهر العقاري ومسلمة لأصحابها تنتظر فقط الانطلاق في المشروع، لم تسجل calpiref البدء في العمل إلا لخمسة مشاريع استثمارية.

الأمر الذي جعلنا نتساءل عن وضعية المشاريع الأخرى وسبب عدم انطلاقها، وماهي المشكلات والعوائق التي حالت دون البدء في بقية المشاريع الإستثمارية التي عقودها جاهزة و لم ترى النور بعد؟

من خلال دراستنا التي قمنا بها، ومن خلال زيارتنا لمجموعة من الإدارات التي لها علاقة بالاستثمار والمستثمر على حد سواء، والمتمثلة في كل من مديرية أملاك الدولة لولاية المدية، مديرية الصناعة والمناجم (مديرية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة سابقا)، و calpiref وensej و مديرية الفلاحة بولاية المدية، والتي كانت لنا معهم حوارات مباشرة وأسئلة عن طريق الاستبيان، وحتى مع المستثمرين أنفسهم، محاولين في ذلك التقرب أكثر إلى واقع الإستثمار بالولاية والتعرف إلى كل ما يعيق الإستثمار بهذه الولاية إستطعنا الخروج بجملة من النتائج التي نستطيع إيجازها فيما يلي:

- عدم حصول المستثمرين أو تاخرهم في الحصول إما على رخصة البناء للإنطلاق في تشييد المقر أو تأخر الحصول على رخصة البيئة أو الرخصة من وزارة السياحة فيما يخص المشاريع السياحية.

أما المشكلين المهمين اللذان يقفان دون الإنطلاق في أغلب المشاريع الإستثمارية هما:

**1**-وجود المستثمرين غير جادين الذين لا يرغبون في الإستثمار فعلا بقدر ما كانت رغبتهم في الحصول على العقد ورهن حق الإمتياز دون إستغلال تلك الرهنية لفائدة المشروع الإستثماري الذي تقدم به، إذ يقوم بإستغلالـــه لأغراض شخصية ما دام قد تحصل على العقـــار بمبلغ رمزي من طرف الدولة في إطار الإستثمار.

وهذا ما نلاحظه في أكثر المستثمرين الذين كانت نيتهم غير سليمة وذلك بإستغلال المزايا الممنوحة في إطـــار الإستثمار، ورغم وجود هيئـــة مكلفة بمراقبـــة الأراضي الممنوحـــة للمستثمرين وهي لجنـــة ولائية خاصة، غير أنها لا تقوم بعملها كما ينبغي مما سهل مهمة هؤلاء المستثمرين الوهميين كما يطلق عليهم للإستغلال العقار الإستثماري في غير وجهته.

**2**-والسبب المهم الثاني هو عدم توفر العقار ونقص تهيئته: إذ نلاحظ أن معظم المشاريع الإستثمارة التي سجل تأخر في إنطلاقها متموقعة بمنطقة بوغزول، هذه المنطقة التي تعاني من تهيئة العقار، إذ تم منح القطع الأرضية للمستثمرين قبل أن يتم تعيين الحصص، وقبل إعداد رخصة التجزئة، إذ وجد المستثمر نفسه لا يعرف حتى القطعة الأرضية المسلمة له ومكان تواجدها، إذ وبعد أن تم تعيين الحصص في بداية الأمر تم إلغاء كل شيء والشروع في عملية تقسيم وتعيين الحصص مرة أخرى التي لا زالت في مرحلة الدراسة بعد هذه العملية، وهذا ما أعـــاق كثيرا المستثـــمرين الراغبين في الإستثمار فعلا، وربما الأمر الذي يحتم تغيير وجهتهـــم للإستثمار في ولاية أخرى أو اللجوء إلى شراء العقار من الخواص إن كان هنا المستثمر يملك كل الإمكانيات وعرقله مشكل العقار فقط.

دون ان نذكر العقارات المسلمة للمستثمرين المتموقعة بمنطقة حربيل والتي تعاني مشاكل بالجملة من مشكل نقص التهيئة إلى مشكل الطاقة إلى مشكل عدم وجود طرق تؤدي إليها، إضافة إلى أنها تتطلب وقت طويل إن لم نقل سنوات حتى تكون جاهزة لإنشاء مشاريع استثمارية عليها.

إضافة إلى نقص اليد العاملة اللازمة لتشييد المقرات والمنشئات واللازمة للعمل سواء تعلق الأمر بالقطاع الصناعي أو الزراعي على حد سواء.

بالإضافة إلى كل هذا هناك معوقات وعراقيل أخرى نوجزها فيما يلي:

**1-المعوقات الاجتماعية**: هناك عدة معوقات اجتماعية، التي أثرت سلبا على الإستثمار في الولاية نذكر منها:

-إنخفاض الوعي الإدخاري والإستثماري لدى أغلب أفراد المجتمع وعدم وجود دراية لديهم فيما يتعلق بأوعية الادخار المختلفة والبورصة ومجالات الإستثمار المختلفة،

- ضعف السياسات التعليمية التكوينية المنتهجة، لما لها من اثر بالغ على القوة العاملة المستخدمة في القطاعات الاقتصادية الصناعية والزراعية والخدماتية.

2-**المعوقات الإدارية**:إن الاستثمار في ولاية المدية يواجه عدة مشاكل إدارية منها:

-مشكل الحصول على الموافقة: إن طلب الموافقة على المشروع الإستثماري تعتبر عملية معقدة، وان جل المستثمرين يعانون من هذا المشكل الصعب الذي يتطلب نفس طويل وصبر كبير، بالإضافة إلى طول مدة دراسة االملفات الخاصة بالإستثمار التي تصل في بعض الأحيان الى سنة كاملة.

-مشكل الحصول على التجهيزات: إن التجهيزات الضرورية واللازمة قد لا يتحصل عليها المستثمر في وقتها، حيث أن آجال تسليم هذه التجهيزات تتأخر عن وقت الحصول عليها.

- مشكل الحصول على أراضي البناء: في حالة ما إذا تحصل المستثمر على الموافقة على الإستثمار، فإنه قد يواجه مشكل آخر وهو الحصول على أماكن للبناء لتنفيذ مشاريعه الإستثمارية، والتي في بعض الأحيان غير مهيأة أوغير صالحة للإستثمار.

وإن ما يفسر ضآلة تدفق حجم الإستثمارات داخل تراب ولاية المدية مقارنة بالإمكانيات المتوفرة، يرجع في اغلب الأحيان إلى وجود عراقيل بيروقراطية إدارية وذهنية غير اقتصادية، حسب ما أكده العديد المستثمرين.

بالإضافة إلى الصعوبات القانونية التي يلاقيها المستثمر في انجاز مشروعه، ابتداء من الحصول على وثائق السجل التجار إلى الإجراءات الجبائية، وعقود الحصول على العقارات،

**3-المعوقات البنكية والتمويلية:** رغم أهمية المشاكل السابقة الذكر، يبقى المشكل الرئيسي الذي يواجه المستثمرين يتمثل في التمويل، فعدم وضوح قواعد السياسة النقدية، وضعف فعالية وسائلها يؤثر على سياسة

الإستثمار وإستراتيجية التنمية في الولاية، ويؤدي بها إلى الانحراف عن المسار الذي رسم لها، بالإبتعاد عن الأسس التي يعتمد عليها نظام التمويل،ويتجسد هذا المشكل في صعوبة الحصول على رؤوس الأموال اللازمة للقيام بالمشاريع الإستثمارية خاصة الضخمة منها، مما يؤدي إلى تعطيل هذه الأخيرة، وقد يجعل المستثمرين يتخلوا عن مشاريعهم الإستثمارية، والتوجه لأعمال أخرى كالتجارة مثلا.

## خاتمـــة الفصـــل الثالث

بعد أن قمنا في هذا الفصل بالتطرق إلى قوانين منح الامتياز التي قامت الدولة بمنحها سعيا منها في دفع عجلة التنمية والاستثمار، سواء تعلق الأمر بالاستثمار في القطاع الصناعي أوالفلاحي.

وبعد التطرق إلى المشاريع الاستثمارية الممنوحة للمستثمرين بولاية المدية، وكذا دراسة المشاريع المنجزة وتلك التي هي في طور الانجاز.

نستطيع الاستنتاج في الأخير انه رغم المجهودات والمساعي المبذولة من طرف الدولة وكذا السلطات المحلية لولاية المدية لتشجيع وجذب اكبر عدد من المستثمرين ودفع عجلة التنمية والاستثمار بالولاية، إلا أن هذا لم يمنع من وجود عراقيل ومعوقات ومشاكل حالت دون الوصول إلى الهدف المنشود والارتقاء بالاستثمار في ولاية المدية على غرار باقي ولايات الوطن.

ومن بين بعض النتائج المتوصل إليها في هذا الفصل :-عدم توفير جو مناسب ومساعد على الاستثمار في الولاية والمتمثل في نقص العقار وكذا عدم تهيئته إن وجد وهذا ما تعاني منه اكبر منطقة صناعية بالولاية والمتمثلة في منطقة بوغزول وكذا منطقة حربيل.

-إضافة إلى كثرة وجود المستثمرين الغير جادين التي لم تكن نيتهم الاستثمار بقدر ما كانت نيتهم الحصول على عقود الامتياز لاستغلالها في أغراض أخرى.

-بالإضافة إلى وجود عراقيل بيروقراطية إدارية وعراقيل التمويل في أحيان أخرى.

# الخاتمـــــــــــة العامـــــــــة

تعتبر عملية زيادة الطاقات الإنتاجية للدولة وتوفير رأس المال اللازم للاستثمار الطريق الرئيسي لتحقيق التنمية الاقتصادية، ذلك التقدم والنهضة يتطلبان أن يجد المجتمع طريقا لاستخدام موارده إستخداما فعالا.

ولما كان الاستثمار هو العامل الرئيسي للتنمية والنمو الاقتصادي في الأجل الطويل، فقد ساهمت الاستثمارات في الوصول إلى مستوى معيشة مرتفع في الدول المتقدمة والدول النامية، فالاستثمار يخلق أساسيات التنمية، وندرة رأس المال والاستثمار يؤثر في التنمية، وكذلك يؤثر على عوامل الإنتاج الأخرى، والإسراع في التنمية لا بد أن تواكبه زيادة الاستثمارات.

من خلال هذه الدراسة تطرقنا إلى الإمكانيات الاستثمارية الهامة التي تتوفر عليها ولاية المدية من موقع جغرافي متميز جعل منها منطقة فلاحيه بإمتياز خاصة مع وجود مناخ مناسب أدى إلى وجود إمكانيات وموارد مائية هامة

ومع مجهودات ومساعي السلطات العمومية الرامية إلى تحسين التنمية بهذه الولاية أدى إلى وجود شبكة طرقات ونقل هامة إضافة إلى التطور الحاصل في كل من قطاع البناء والسكن والأشغال العمومية، ونظرا لما تتوفر عليه الولاية من مواقع أثرية ومساحات غابية وكذا مناخها المتميز، كل هذه الإمكانيات جعلت من الولاية منطقة سياحية ومنطقة استثمارية بامتياز، إذا استغلت بالشكل المطلوب وحسب ما سطر له، وان كان ذلك يتطلب تضافر الجهود والمساعي بين كل من سلطات الولاية و المواطنين.

وقد تطرقنا أيضا في هذه الدراسة إلى القوانين الاستثمارية والتي مست عقود منح الإمتياز الفلاحي والصناعي على حد سواء، متضمنة جهود الدولة في خلق فرص اكبر للاستثمار ومنح إمتيازات وتسهيلات لجلب المزيد من المستثمرين.

وسعيا منا للتقرب أكثر إلى حقيقة الوضع الاستثماري بولاية المدية، قمنا بدراسة حالة، وذلك من خلال الاستبيان الذي قمنا به والذي طرحنا فيه مجموعة من الأسئلة على كل من المستثمرين والجهات أو المديريات التي لها علاقة بالمستثمر من اجل معرفة واقع الاستثمار بالولاية.

وكذلك تطرقنا إلى المشاريع الاستثمارية المعتمدة بولاية المدية والتي ترتكز بدرجة كبيرة على القطاع الصناعي وبدرجة اقل القطاع الفلاحي، حيث اعتمدنا على إحصائيات خاصة بالإستثمارات المعتمدة بالولاية إلى غاية 30 سبتمبر 2015.

وبذلك نستطيع الاستنتاج في الأخير أن الاستثمار في ولاية المدية لا زال في مقدمته إن لم نقل لم يصل بعد إلى المستوى المرغوب والمسطر له على غرار باقي ولايات الوطن، رغم توفر الإمكانيات المالية المخصصة له، ورغم توفر الإمكانيات المتميزة بهذه المنطقة العريقة التي لو استغلت جيدا لكانت منطقة فلاحيه وصناعية وسياحية هامة.

ولكن مع وجود معوقات وعراقيل جعلت كل شيء يراوح مكانه، ومن هذه العراقيل نذكر البعض منها والتي تمثلت فيما يلي:

– وجود منطقة صناعية هامة وواعدة كبوغزول لا تزال لم تسوى وضعية تقسيم العقار بها رغم إتمام جميع إجراءات عقود الامتياز للمستثمرين للبدء بأشغالهم، وهذا ما سيؤدي إن طالت المدة إلى تخلى بعض المستثمرين عن مشاريعهم والتوجه إلى مشاريع أخرى كالتجارة مثلا، أو التوجه إلى ولايات أخرى

–إضافة إلى نقص تهيئة العقار مثل ما هو الحال في منطقة حربيل وكذا عدم توفر الطاقة اللازمة اللازمة لإقامة مثل هذه المشاريع الاستثمارية ، وكذا بعدها عن الطرق وكذا البطء في الحصول على رخص البناء وكذا الحصول على المواد اللازمة .

–إضافة إلى نقص اليد العاملة المتخصصة أو تلك اللازمة لتشييد المقرات.

-إضافتة إلى وجود عراقيل بيروقراطية إدارية من تأخر دراسة وتسليم الملفات، وكذا عراقيل بنكية ....الخ. وسوء التفاهم بين المستثمر والإدارات التي يتعامل معها نظرا لنقص أو قلة سياسة الحوار وروح التفاهم.

-كما يجب التنويه هنا إلى وجود مستثمرين غير جادين في أغلب الأحيان الأمر الذي أدى إلى تعطل الكثير من المشاريع المسلمة لهم.

**النتائـــج المتوصـــل إليها:**

من خلال هذه الدراسة توصلنا إلى بعض النتائج التي نذكر منها:

-تتوفر ولاية المدية على إمكانيات ستثمارية هامة سواء تعلق الأمر بالقدرات المائية ، المناخية أو في مجال النقل والطرقات والسياحة....الخ، تمكنها من المنافسة في مجال الإستثمار.

-هناك مساعي ومجهودات مبذولة من طرف الدولة في إطار سن القوانين المتعلقة بعقود منح الإمتياز (الصناعي أو الفلاحي)، من النهوض بالإستثمار والنهوض بعجلة التنمية الإقتصادية بالمنطقة.

-أن السلطات المحلية لولاية المدية تعمل جاهدة على جذب المزيد من المستثمرين من خلال منح المزيد من الإمتيازات والتسهيلات للإستثمار بالولاية وذلك من خلال الضرائب المخفضة للسنوات الأولى ، والقروض الممنوحة بدون فوائد او بفوائد مخفضة، وكذا من خلال مبالغ الإيجار الرمزية للقطع الأرضية المراد الإستثمار فيها، كل هذا من اجل فتح المجال للمستثمرين للقيام بمشاريعهم في ظروف حسنة وملائمة.

**الإقتراحـــــات والتوصيات:**

وعليه ودائما في إطار تحسين مستوى التنمية والإستثمار بولاية المدية، ونظرا للمشاكل التي تواجه المستثمر والإستثمـــــار على حد سواء، كان ولا بد من القيام باقتراح جملة من الحلول سعيا منا في

تحسين الإستثمار بهذه المنطقة، وقد تمثلت هذه الإقتراحات في مايلي:

-الإسراع في القيام بعملية تقسيم العقار بمنطقة بوغزول وتبين لكل مستثمر العقار الممنوح له للبدء بمشروعه.

-التقليل من العراقيل البيروقراطية و الإدارية، ومحاولة الإسراع في دراسة المشاريع الإستثمارية وتسليمها للمستثمرين، وذلك بالإسراع في تسليم رخص البناء .

-خلق نوع من التفاهم في التعامل مع المستثمر لتحفيزه أكثر على الإستثمار بالولاية لا تنفيره.

-محاولة تقديم تسهيلات ومساعدات أكثر للمستثمرين الراغبين في الإستثمار بالولاية، سواء كانت مادية أو معنوية.

-التقليل من العراقيل الموجودة على مستوى البنوك فيما يخص منح القروض.

## آفاق الدراسة:

وفي نهاية هذه الدراسة، ونظرا لتشعبها وعدم قدرتنا على الإلمام بكل جوانبها، وأملا منا في أن يأتي من بعدنا من يهتم بهذا الموضوع، قمنا بأقتراح بعض الإشكاليات التي يمكن أن تكون مواضيع لدراسات لاحقة وهي كما يلي:

-هل يمكن تجاوز العقبات والمعوقات والقيام باستثمار حقيقي يعكس الإمكانيات الإستثمارية المتوفرة بالولاية؟

-ما الذي يجب عمله لتشجيع المستثمرين للانطلاق في مشاريعم ؟

-كيف يمكن جذب المزيد من المستثمرين إلى ولاية المدية؟

# قـــائمـــــــة المـــراجـــــــع


01-احمد زكرياء صيام، مبادئ الاستثمار، دار المناهج للنشر والتوزيع، 1997.

02-الطاهر حيدر حردان، مبادئ الاستثمارات، عمان، دار المستقبل للنشر والتوزيع،1997.

03- بوتين محمد، المحاسبة العامة للمؤسسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999.

04-بولعيد ، المنهج الإسلامي لدراسة وتقييم المشاريع الاستثمارية، دراسة مقارنة، أطروحة دوكتوراه غير منشورة، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر.

05-بيرتلزمان، التنمية الاقتصادية المحلية، دليل وضع وتنفيذ استراتيجيات تنمية الاقتصاد المحلي وخطط العمل بها، دراسة مشتركة صادرة عن البنك الدولي، سبتمبر2004.

06-د. جميل توفيق، الاستثمار وتحليل الأوراق المالية، دار المعارف، مصر، بدون سنة.

07-حامد العربي الحضيري، تقييم الاستثمارات، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع.

08-حسن عمر، مدخل لدراسة علم الاقتصاد، الاستثمار والعولمة، المكتبة الجامعية القاهرة.2000.

09-د.حسني علي خربوش وآخرون، الاستثمار والتمويل بين النظرية والتطبيق، الأردن، بدون دار النشر،1996.

10 -سهير حامد، اشكالية التنمية في الوطن العربي، دار الشروق، عمان،2007.

11- د.عبد الغني ذياب حسين، إدارة المشاريع التجارية، جامعة بني سويف، مصر، 2000.

12-عبد العزيز محمد الحر، التربية والتنمية والنهضة، شركة المطبوعات للتوزيع والنشر، بيروت، 2003.

13- عبي حنيفي، الإدارة المالية المعاصرة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 1995.

14-علي صحراوي، مظاهر الجباية في الدول النامية وأثرها على الاستثمار الخاص من خلال إجراءات التحريض الجبائي،(التجربة الجزائرية)، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 1992/1991.

15-عمار صخري، التحليل الاقتصادي الكلي، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.

16-فارس فظيل، الاستثمار الأجنبي المباشر، في الدول النامية مع دراسة حالة الجزائر، رسالة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية.

17-كامل عبد المالك، ثقافة التنمية، دار مصر المحروسة، القاهرة،2008.

18-د.محمد احمد الدوري، التخلف الاقتصادي، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الثانية، 1987.

19-محمد مطر، إدارة الاستثمارات، الإطار النظري والتطبيقات العلمية، الأردن، مؤسسة الوراقة للنشر والتوزيع، بدون سنة، الطبعة الثانية.

20-د.ميلود أبو بكر، اختيار الاستثمار وتقييم المشاريع، دار الأفاق، الجزائر.

21-ميشيل تودارو(ترجمة محمود حسن حسني ومحمود حامد محمود)، التنمية الاقتصادية، دار المريخ، الرياض،2006.

22-محمد عبد العزيز عجمية، إيمان عطية ناصف، التنمية الاقتصادية بين النظرية والتطبيق، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2007.

23-ناضم محمد نوري النمري، أساسيات الاستثمار العيني، دار وائل للنشر والتوزيع والطباعة،1999.

24- مجلة جسور التيطري، حصيلة انجاز البرنامج التنموي لسنة 2014.صادرة عن ولاية المدية، العدد 03.2015.

25- مذكرات خاصة مسلمة من مديرية أملاك الدولة لولاية المدية.

21- A and sheffrin.SM.2003.economics.principles in action.paerson.o'sullivan.prentice Hall.upper Saddle 2.New jersey.

22-jacques margarinn.gerard ausset M chois des investissement. Les édition d'organisation paris.juin 1987

23- salles et xolffs .croisance et développement .duno.paris.2000.