

Ministère de l'Industrie et des Mines

Agence Nationale d'Intermediation et de Regulation Fonciere



Analyse des dossiers traités par les CALPIREF - Premier trimestre 2014-

Mai 2014

Synthèse

Le bilan des des CALPIREF, pour le premier trimestre 2014, fait état d' un ralentissement des opérations de traitement et une baisse du nombre de dossiers traités.

Il est ainsi principalement relevé :

- *Une baisse de 39% du nombre de dossiers traités par rapport à la même période de 2013 (1.470 contre 2.429).*
- *Une baisse de 19% du nombre de dossiers acceptés (753 contre 927).*
- *Une baisse de 41% des dossiers industriels traités (721 contre 1.218).*
- *Une baisse de 19% du nombre de dossiers industriel acceptés (406 contre 502).*
- *Une structure industrielle diversifiée, mais un poids toujours élevé des industries agroalimentaires (33%).*
- *Une répartition spatiale qui se traduit par une progression relativement plus élevée des régions des Hauts-plateaux et du Sud (parts respectives : 42% pour le Nord, 41% pour les Hauts-plateaux et 17% pour le Sud).*
- *Un montant des investissements projetés par les dossiers retenus, de l'ordre de 118 milliards de DA.*
- *Une prévision de création d'emploi des dossiers retenus, de l'ordre de 22.153 postes.*
- *Un manque à gagner des dossiers rejetés de 20% pour les investissements et 25% pour les emplois.*

Préambule

Le bilan des opérations de concession du foncier économique, autorisées par les différents CALPIREF est désormais trimestriel. Cette périodicité est choisie en raison du volume élevé de ces opérations.

Un bilan trimestriel suppose une comparaison avec le même trimestre de l'année n-1. Par ce type de bilan, on vise un double objectif :

- L'analyse de la structure des opérations par wilaya, par secteur d'activité et par branche industrielle ;*
- L'analyse de l'évolution pour suivre, dans le temps, les opérations réalisées.*

Il y a lieu de rappeler que ces bilans entrent dans le cadre de la mission d'observation du marché du foncier économique de l'ANIREF.

Les études et analyses réalisées par l'ANIREF sont à caractère national. Elles viennent compléter les rapports d'activités établis par les CALPIREF au niveau de la Wilaya.

Le présent rapport est structuré comme suit :

- 1. Présentation des opérations réalisées durant la période ;*
- 2. Situation des dossiers d'investissement industriels ;*
- 3. Structure par branche industrielle des dossiers ;*
- 4. Impact des dossiers industriels sur l'investissement et l'emploi ;*

1. Les opérations réalisées durant le trimestre

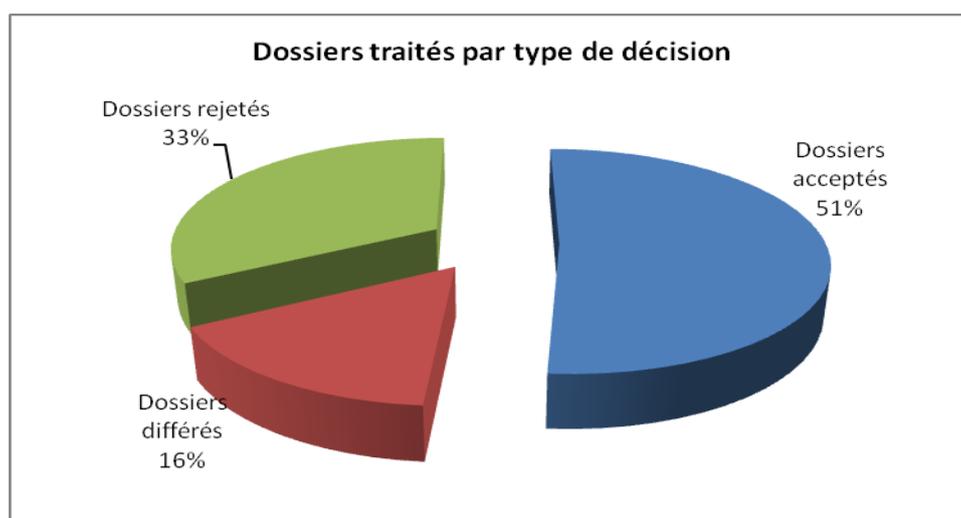
1.1. Données globales

Durant le 1^{er} trimestre 2014, les CALPIREF ont tenu 31 sessions dans 31 wilayas. Elles ont permis de traiter 1.470 dossiers. Ce volume de dossiers examinés enregistre une baisse de 40% par rapport au 1^{er} trimestre 2013 (2.429).

Le nombre de dossiers acceptés est de 753, en baisse de près de 19% par rapport à 2013 (927).

Le taux de rejet est élevé (33%) dénotant de situations de saturation des espaces.

Rubriques	Dossiers acceptés	Dossiers différés	Dossiers rejetés	Total dossiers traités
Dossiers traités	753	233	484	1.470
Part relative en %	51%	16%	33%	100%



1.2. Secteurs d'activités des dossiers traités

Les secteurs industriels et des services dominent la structure des activités des dossiers éligibles à l'acquisition du foncier économique. Les dossiers industriels sont en forte baisse par rapport à 2013.

Branche d'activité	Dossiers traités T1 2014	Part en %	Dossiers traités T1 2013	Part en %
Industrie	721	49%	1.218	50%
Services	519	35%	931	38%
Autres secteurs	230	16%	294	12%
Total	1.470	100%	2.443	100%

1.3. Types du foncier sollicité par les investisseurs

Les zones d'activités dominent l'orientation des demandes des investisseurs. Les projets déposés sont en effet orientés vers du foncier situé en zone d'activité pour 36% et en zone industrielle pour 10%.

Des concessions sont aussi effectuées en zones urbaines et en zones rurales, elles représentent près de 27%.

Les parcs industriels en projet d'aménagement par l'ANIREF, font leur apparition comme lieu d'implantation des nouvelles concessions. Ces localisations sont toutefois en forte baisse.

Localisation	Dossiers traités T1 2014	Part en %	Dossiers traités T1 2013	Part en %
Zone Industrielle	144	10%	138	6%
Zone d'Activité	529	36%	805	33%
Projets de parcs industriels	22	1%	90	4%
Hors secteur d'activité	400	27%	707	29%
Zones d'Expansion Touristiques	7	0%	34	1%
Non Définis	368	25%	655	27%
Total	1.470	100%	2 429	100%

2. Situation des dossiers industriels

2.1. Part des dossiers industriels

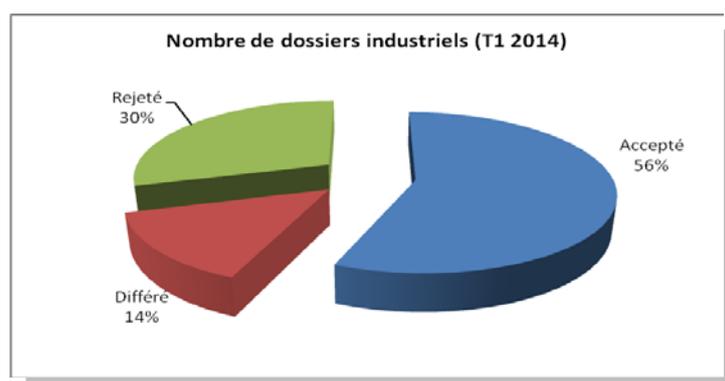
Les dossiers de demande de foncier à des fins de projets d'investissement industriel, représente **49%** du total des dossiers traités.

Les dossiers industriels acceptés ont atteint 406 et un taux d'acceptation de 50%. Le taux d'acceptation enregistre une hausse par rapport au 1^{er} trimestre 2013 (41%).

Les dossiers rejetés ont atteint 212, représentant 14% du total des dossiers traités.

Part relative des dossiers industriels acceptés

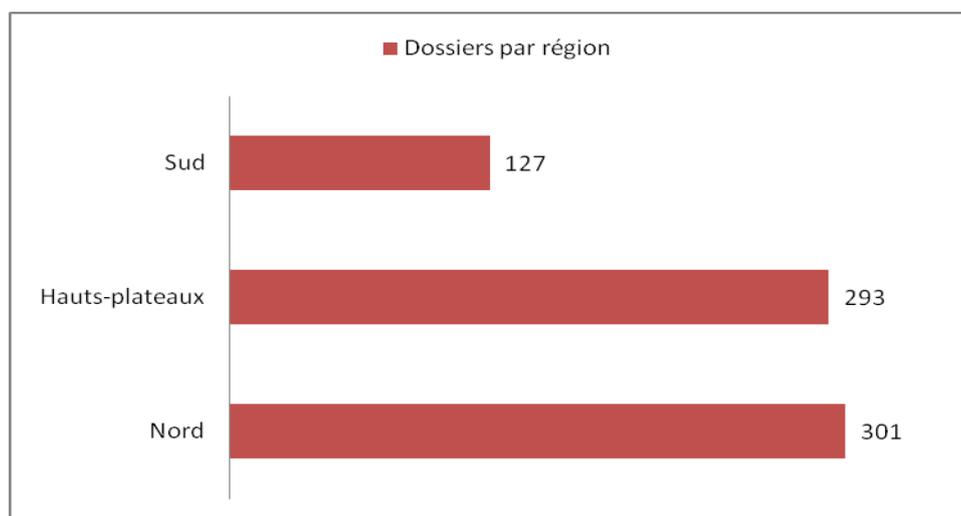
Rubriques	Dossiers acceptés T1 2014	Taux d'acceptation %	Dossiers acceptés T1 2013	Taux d'acceptation %
Dossiers traités	406	56%	502	41%



2.2. Dossiers industriels traités par région

Les dossiers industriels sont enregistrés dans 28 wilayas du pays. Ils sont répartis par grande région comme suit :

- Les wilayas du Nord, au nombre de 14, enregistrent 301 dossiers,
- Les wilayas des Hauts-plateaux, au nombre de 10, enregistrent 293 dossiers,
- Les wilayas du Sud, au nombre de 4, enregistrent 127 dossiers.



La consistance des dossiers varient fortement selon les wilayas.

⇒ **Wilayas du Nord :**

Wilaya de localisation	Nombre de dossiers industriels traités
Bejaia	9
Bouira	13
Chlef	26
Tarf	9
Guelma	38
Jijel	49
Mascara	59
Médéa	34
Mostaganem	14
Oran	16
Sidi bel abbes	14
Souk ahras	4
Tizi ousou	12
Tlemcen	4
Total	301

La région du Nord enregistre 301 dossiers, avec une moyenne de 22 dossiers par Wilaya. Les Wilayas de Jijel, Mascara et Médéa enregistre le plus grand nombre de dossiers industriels alors que celles de Souk Ahras et Tlemcen se caractérisent par le nombre de dossiers le plus faible.

⇒ **Wilayas des Hauts-plateaux :**

Wilaya de localisation	Nombre de dossiers industriels traités
Batna	28
Bordj Bou Arreridj	47
Djelfa	79
El Bayadh	4
Khenchela	93
Laghouat	9
Naama	6
Saida	9
Sétif	2
Tiaret	16
Total	293

La région des Hauts-plateaux enregistre 293 dossiers, avec une moyenne de 29 dossiers par Wilaya. La Wilaya de Djelfa se distingue par le nombre élevé de dossiers industriels traités alors que le wilaya de Sétif enregistre un très faible nombre de dossiers.

⇒ **Wilayas du Sud :**

Wilaya de localisation	Nombre de dossiers industriels traités
Adrar	9
Biskra	40
Illizi	1
Ouargla	77
Total	127

La région du Sud enregistre 127 dossiers, concentrés pour l'essentiel dans les wilayas de Ouargla et Biskra.

2.3. Taux d'acceptation par wilaya

⇒ **Wilayas du Nord :**

Wilaya	Dossiers traités	Dossiers Acceptés	Taux d'acceptation
Bejaia	9	4	44%
Bouira	13	4	31%
Chlef	26	3	12%
El-Tarf	9	9	100%
Guelma	38	7	18%
Jijel	49	7	14%
Mascara	59	22	37%
Médéa	34	19	56%
Mostaganem	14	13	93%
Oran	16	14	88%
Sidi Bel Abbes	14	10	71%
Souk Ahras	4	3	75%
Tizi Ouzou	12	9	75%
Tlemcen	4	3	75%
Total	301	127	42%

Le taux d'acceptation moyen est de 42%, mais varie selon les wilayas.

⇒ **Wilayas des Hauts-plateaux :**

Wilaya	Dossiers traités	Dossiers Acceptés	Taux d'acceptation
Batna	28	17	61%
Bordj Bou Arreridj	47	32	68%
Djelfa	79	12	15%
El Bayadh	4	2	50%
Khenchela	93	92	99%
Laghouat	9	8	89%
Naama	6	3	50%
Saida	9	4	44%
Sétif	2	2	100%
Tiaret	16	9	56%
Total	293	181	62%

Le taux d'acceptation moyen est de 62%, bien plus élevé que dans les wilayas du Nord.

⇒ **Wilayas du Sud :**

Wilaya	Dossiers traités	Dossiers Acceptés	Taux d'acceptation
Adrar	9	5	56%
Biskra	40	38	95%
Illizi	1	1	100%
Ouargla	77	54	70%
Total	127	98	77%

Les wilayas du sud se distinguent par le taux d'acceptation des dossiers traités le plus élevé. Le taux d'acceptation moyen est ainsi évalué à 77%.

3. Structure des dossiers par branche industrielle

La structure industrielle des dossiers traités est diversifiée. La branche des IAA, continue à occuper une première place dans les dossiers.

Les industries manufacturières (textile, cuir, bois, papier), d'habitude peu représentée, occupent une part significative.

Branche d'activité	Dossiers traités	Part en %
I.A.A.	237	33%
Autres Industries manufacturières	155	21%
Chimie, caoutchouc, plastiques	128	18%
I.S.M.M.E.E	122	17%
Textile, cuir, bois, papier et carton	79	11%
Total	721	100%

4. Investissements et Emplois projetés par les dossiers industriels

Les dossiers industriels traités par les différents CALPIREF projettent :

- Des investissements de l'ordre de **235 milliards de DA.**
- Des projections de création d'emplois de l'ordre de **36.656 postes.**

Les dossiers industriels acceptés proposent :

- Un montant d'investissement de l'ordre de **118 milliards de DA.**
- Des projections de création d'emplois de l'ordre de **22.153 postes.**

L'écart induit par les dossiers rejetés s'élève à 20% des montants d'investissement et à 25% des emplois prévus.