

**Ministère de l'Industrie, de la Petite et Moyenne Entreprise
et de la Promotion de l'Investissement**



**AGENCE NATIONALE D'INTERMEDIATION ET
DE REGULATION FONCIERE**

**BILAN DES OPERATIONS
DE MISE EN CONCESSION REALISEES**

Trimestre 4 de l'exercice 2010

Trimestre 1 de l'exercice 2011

&

Synthèse globale

-octobre 2009 / mars 2011-

Avril 2011

S O M M A I R E

Préambule

Résumé

1. Bilan des opérations réalisées durant le quatrième trimestre de l'année 2010

- 1.1. Données synoptiques sur les opérations réalisées
- 1.2. Profil des actifs proposés à la concession
- 1.3. Données économiques des actifs adjugés

2. Bilan des opérations réalisées durant le premier trimestre de l'année 2011

- 2.1. Données synoptiques sur les opérations réalisées
- 2.2. Profil des actifs proposés à la concession
- 2.3. Données économiques des actifs adjugés

3. Bilan global des opérations organisées durant la période Octobre 2009 à fin mars 2011

- 3.1. Données synoptiques sur les opérations réalisées
- 3.2. Niveau de réalisation des opérations de mise en concession
- 3.3. Mises à prix et annuités des actifs adjugés
- 3.4. Profil des bénéficiaires des actifs adjugés
- 3.5. Impact économique des actifs adjugés
- 3.6. Adjudications annulées

Annexe

Préambule

L'ANIREF a réalisé, au cours de la période allant du mois **d'octobre 2009** au mois de **mars 2011**, **75 opérations** de mise en concession aux enchères publiques d'actifs dont les mises en marché ont été autorisées par arrêtés de Monsieur le Ministre de l'Industrie, de la Petite et Moyenne Entreprise et de la Promotion de l'Investissement et ce, en application des dispositions de l'article 3 du décret exécutif n° 09-152 du 02 mai 2009 et de l'article 15 du décret exécutif n° 09-153 du 02 mai 2009.

Le bilan des opérations de mise en concession, objet du présent rapport, procède des travaux de l'Observatoire de l'Agence. Il comprend l'ensemble des statistiques décrivant les actifs proposés à la concession. Il comprend également une analyse du profil des bénéficiaires, donnant des indications sur les déterminants du marché de la concession, en développement en Algérie.

Le bilan est réalisé trimestriellement, Le présent rapport porte sur :

- Le quatrième trimestre de l'année 2010.
- Le premier trimestre de l'année 2011.

Il comprend également une synthèse globale des opérations organisées depuis le lancement du processus.

Résumé

Opérations organisées :

- Trimestre 4 / 2009 : 6 opérations dans 6 wilayas
- Trimestre 1 / 2010 : 8 opérations dans 8 wilayas
- Trimestre 2 / 2010 : 17 opérations dans 17 wilayas
- Trimestre 4 / 2010 : 30 opérations dans 19 wilayas
- Trimestre 1 / 2011 : 14 opérations dans 14 wilayas

Consistance globale des actifs adjudgés :

- Nombre d'actifs proposés à la concession : **227**
- Nombre d'actifs adjudgés : **161**
- Superficie proposée à la concession : **310 ha.**
- Superficie adjudgée: **211 ha.**

Taux de réalisation des opérations de mise en concession :

Périodes	Période 1	Période 2	Période 3	Période 4	Période 5	Global
Nombre d'opérations	6	8	17	30	14	75
Nombre d'actifs proposés	28	28	62	79	30	227
Nombre d'actifs adjudgés	21	23	43	51	23	161
Taux de réalisation	75%	82%	69%	65%	77%	71%

Mises à prix et annuités des actifs adjudgés :

Rubriques	Prix moyen (DA/m ²)
Mises à prix des actifs adjudgés	397
Annuités des actifs adjudgés	759
Rapport Mise à prix/Annuité	1.91

Impact des actifs adjudgés :

- **Investissements projetés**
 - Un investissement global de près de 50 milliards de DA,
 - Un investissement moyen de 309 millions de DA par actif,
 - Un investissement moyen de 1 775 millions de DA par wilaya.
- **Prévision de création d'emplois :**
 - Une prévision de création de 12 764 emplois directs,
 - Une prévision moyenne de 79 emplois directs par actif,
 - Une prévision moyenne de 456 emplois directs par wilaya.

1. Bilan du 4^e trimestre 2010

1.1. Fiche synoptique des opérations de mise en concession

☐ Opérations organisées durant la période :

La période du 4^e trimestre 2010 a enregistré :

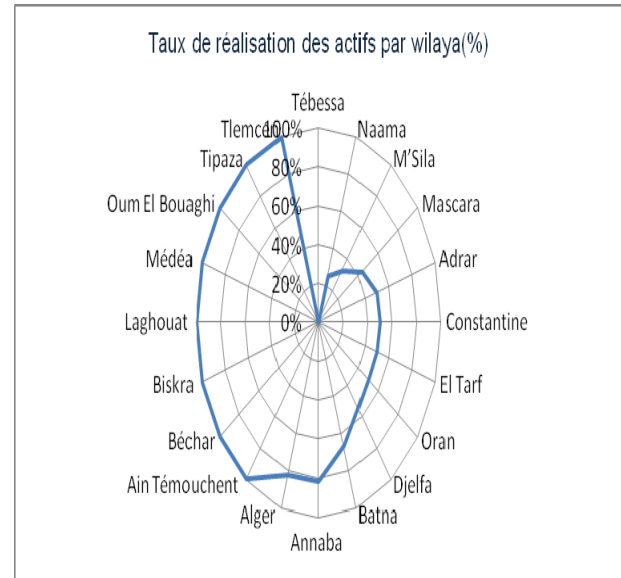
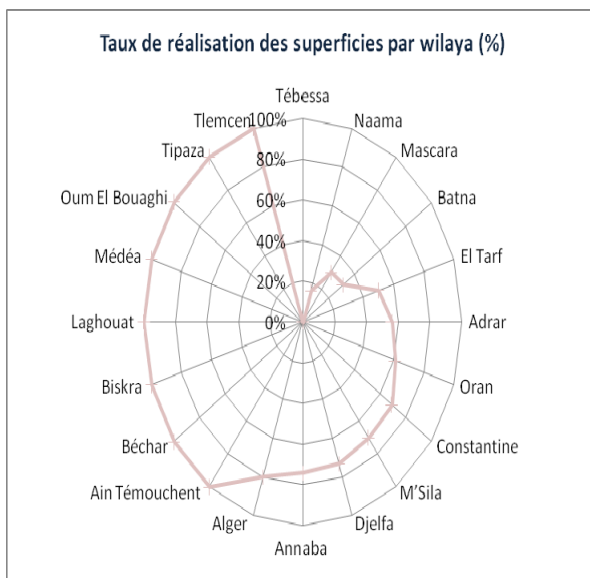
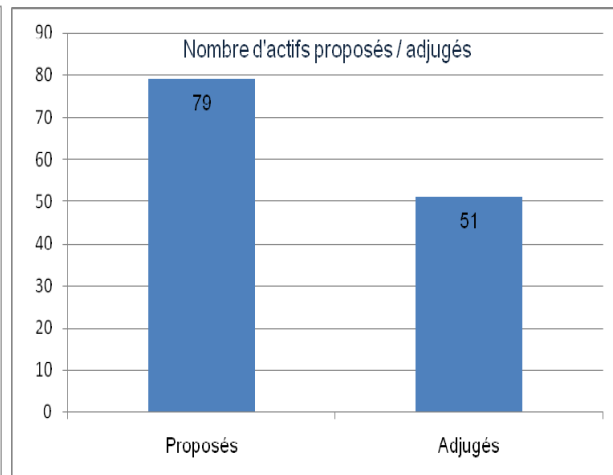
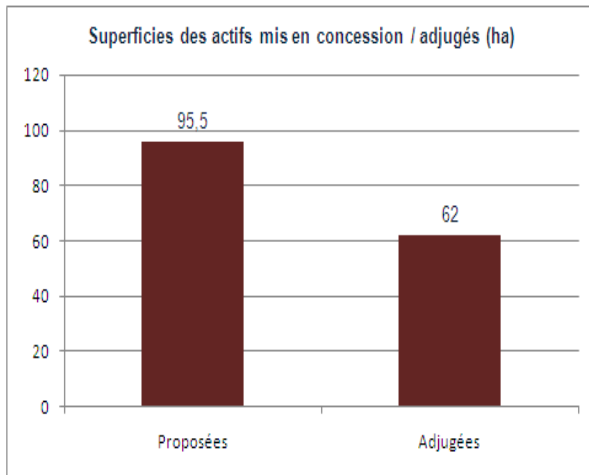
- ✓ 30 opérations d'enchères organisées dans 19 wilayas,
- ✓ 79 actifs proposés,
- ✓ 51 actifs adjugés.

☐ Consistance des opérations :

- ✓ Une superficie proposée de 95.5 ha,
- ✓ Une superficie adjugée de 61,8 ha.

Données sur les opérations réalisées durant le 4^e trimestre 2010

Wilayas	Nombre d'actifs mis en concession	Nombre d'actifs adjugés	Taux de réalisation (%)	Superficie mise en concession (m ²)	Superficie adjugés (m ²)	Taux de réalisation (%)
Adrar	2	1	50%	13 506	7 593	56%
A Témouchent	4	4	100%	19 780	19 780	100%
Alger	6	5	83%	52 003	41 847	80%
Annaba	11	9	82%	83 561	61 901	74%
Batna	3	2	67%	80 804	24 947	31%
Béchar	4	4	100%	60 712	60 712	100%
Biskra	1	1	100%	23 084	23 084	100%
Constantine	2	1	50%	33 585	23 154	69%
Djelfa	11	6	55%	136 907	99 775	73%
El Tarf	2	1	50%	64 434	32 217	50%
Laghouat	1	1	100%	19 874	19 874	100%
M'Sila	6	2	33%	83 881	58 877	70%
Mascara	9	4	44%	68 015	20 484	30%
Médéa	1	1	100%	10 718	10 718	100%
Naama	4	1	25%	28 555	4 638	16%
O E Bouaghi	3	3	100%	23 776	23 776	100%
Oran	4	2	50%	78 285	47 845	61%
Tébessa	2	0	0%	36 530	0	0%
Tipaza	2	2	100%	31 552	31 552	100%
Tlemcen	1	1	100%	5 337	5 337	100%
Total	79	51	63%	954 899	618 111	65%



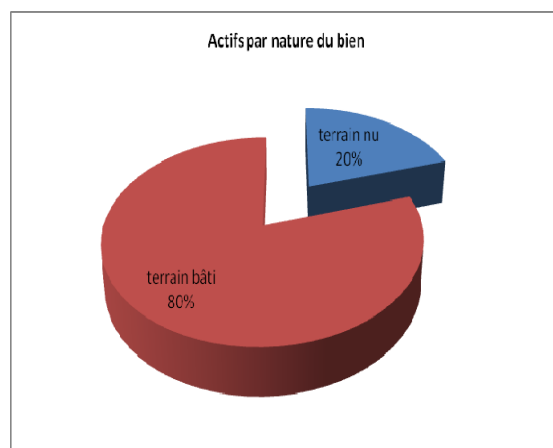
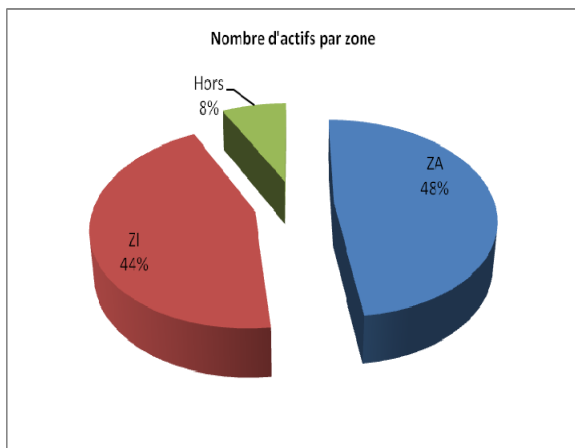
Le taux moyen de réalisation des actifs est de 63% avec des variations selon les wilayas. Deux situations asymétriques peuvent être dégagées:

- ✓ 8 wilayas ont connu un taux de réalisation de 100%.
- ✓ 3 wilayas ont réalisé des taux relativement élevés (supérieurs à la moyenne),
- ✓ Les autres, soit 8 wilayas, ont enregistré des taux relativement faibles.

1.2. Profil des actifs proposés à la concession

La localisation des actifs par type de zone et nature des terrains se présente comme suit :

- ✓ Les actifs proposés à la concession sont pour 92% d'entre eux situés dans des espaces aménagés. le reste, soit 8% sont localisés hors secteurs urbanisés.
- ✓ Les actifs sont constitués, dans une grande proportion de terrains bâtis (80%).



1.3. Données économiques des opérations d'enchères

☐ Montant des annuités :

- ⇒ Annuité par actif : **6.6 MDA en moyenne**
- ⇒ Annuité /ha : **5,4 MDA en moyenne**

☐ Impact des concessions sur l'investissement et l'emploi :

- ⇒ Montant des investissements : **12 769 MDA**
- ⇒ Création d'emplois : **3 269 postes**

☐ Branches d'activités optées par les bénéficiaires :

- ⇒ Les projets d'investissements couvrent 23 types d'activités industrielles différentes (au sens de la NAP/NAA 2000).

☐ Statut juridiques des bénéficiaires :

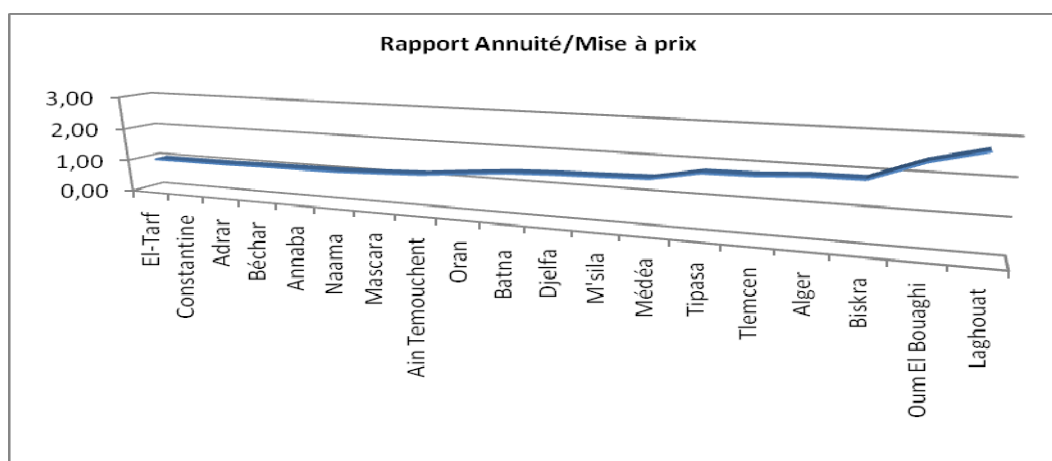
- ⇒ Sarl & Eurl : **69%**
- ⇒ Personnes physiques : **25%**
- ⇒ Spa : **6%**.

☐ Mises à prix et annuités des actifs adjudés :

- ⇒ La mise à prix moyenne des actifs adjudés est de **467 DA/m²**.
- ⇒ L'annuité moyenne des actifs adjudés est de **677 DA/m²**.
- ⇒ Le rapport annuité/mise à prix est, en moyenne, égal à **1.45**.

Tableau récapitulatif des mises à prix et des annuités

Wilaya	Mise à prix (DA/m ²)	Annuité (DA/m ²)	Annuité/ Mise à prix
Adrar	169	170	1,00
Ain Temouchent	452	520	1,15
Alger	1512	2809	1,86
Annaba	591	609	1,03
Batna	256	353	1,38
Béchar	84	86	1,02
Biskra	127	238	1,87
Constantine	250	250	1,00
Djelfa	98	141	1,43
El Tarf	329	329	1,00
Laghouat	78	214	2,74
Mascara	434	474	1,09
Médéa	496	746	1,51
M'sila	276	406	1,47
Naama	414	433	1,05
Oran	548	694	1,27
Oum El Bouaghi	116	280	2,40
Tipasa	880	1543	1,75
Tlemcen	358	637	1,78



2. Bilan de la période du 1^e trimestre 2011

2.1. Fiche synoptique des opérations des mises en concessions

❑ Opérations organisées durant la période

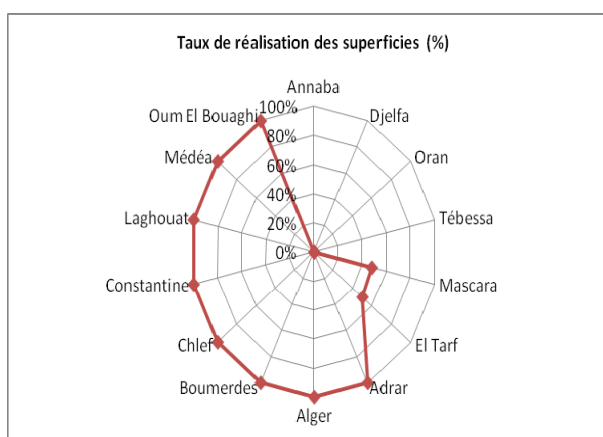
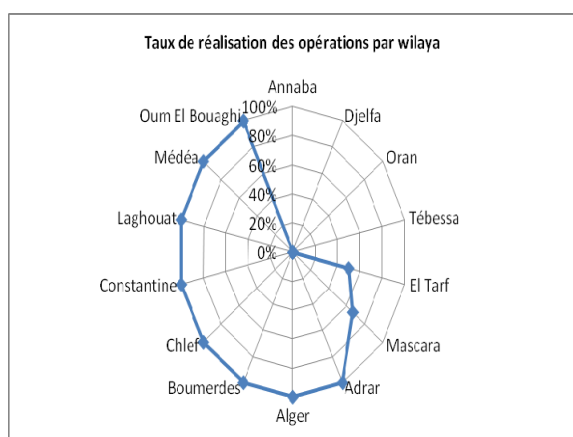
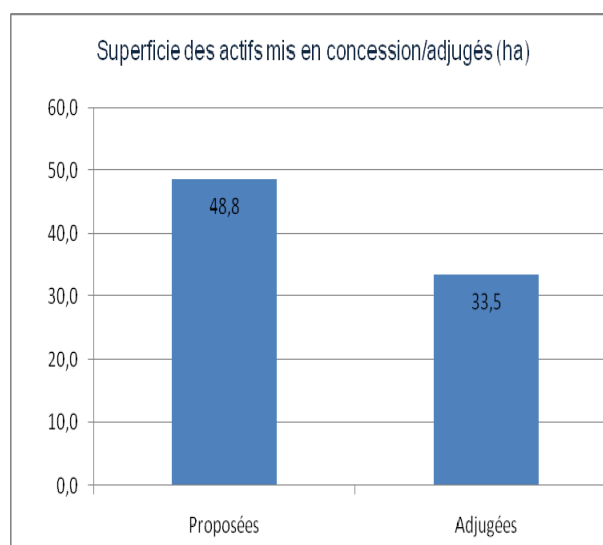
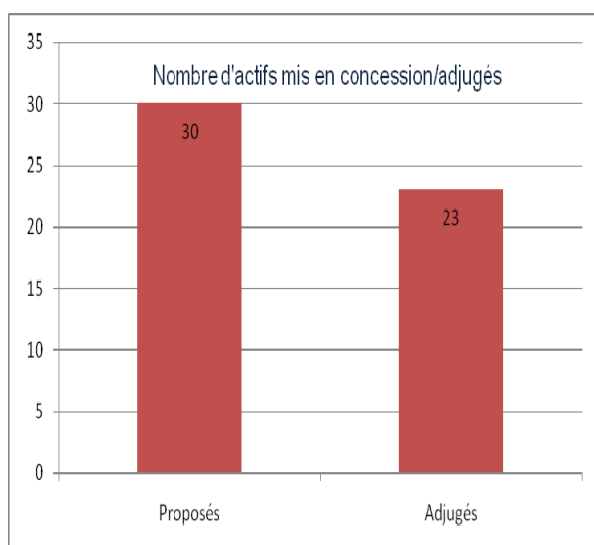
- ⇒ 14 opérations organisées à travers 14 wilayas,
- ⇒ 30 actifs proposés,
- ⇒ 23 actifs adjudgés.

❑ Consistance des opérations

- ⇒ Une superficie proposée de 48.8 ha,
- ⇒ Une superficie concédée de 33.5 ha.

Données sur les opérations réalisées durant le 1^e trimestre 2011

Wilayas	Nombre d'actifs mis en concession	Nombre d'actifs adjugés	Taux de réalisation (%)	Superficie mise en concession (m ²)	Superficie adjugée (m ²)	Taux de réalisation (%)
Adrar	1	1	100%	5 913	5 913	100%
Alger	1	1	100%	10 156	10 156	100%
Annaba	1	0	0%	10 830	0	0%
Boumerdes	1	1	100%	10 074	10 074	100%
Chlef	1	1	100%	12 829	12 829	100%
Constantine	6	6	100%	125 387	125 387	100%
Djelfa	2	0	0%	16 301	0	0%
El Tarf	2	1	50%	7 270	3 600	50%
Laghouat	6	6	100%	93 383	93 383	100%
Mascara	3	2	67%	17 237	8 347	48%
Médéa	2	2	100%	25 738	25 738	100%
Oran	1	0	0%	15 220	0	0%
Oum El Bouaghi	2	2	100%	39 807	39 807	100%
Tébessa	1	0	0%	18 265	0	0%
Total	30	23	77%	408 410	335 234	82%

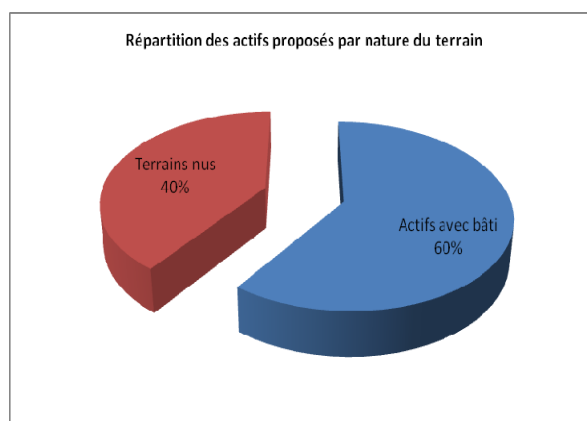
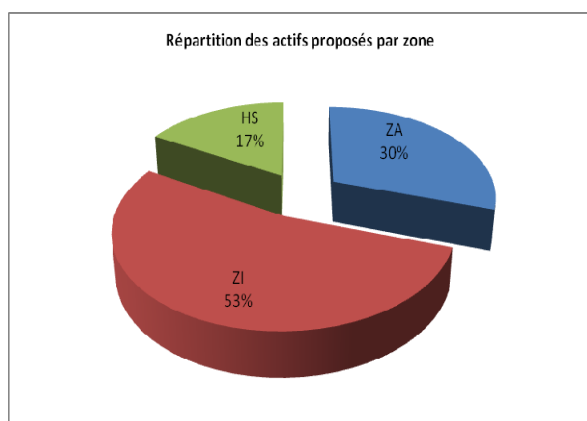


Le taux de réalisation moyen, estimé à 77%, est en progression par rapport au trimestre précédent. Il varie selon les wilayas. Deux situations asymétriques peuvent être dégagées:

- ✓ 08 wilayas ont connu des niveaux de réalisation pleins ;
- ✓ 02 wilayas ont connu des taux de réalisation moyens ;
- ✓ 04 wilayas ont connu des taux de réalisation nuls ; certains difficilement explicables, comme Annaba et Oran.

2.2. Profil des actifs proposés à la concession

Il est relevé que 83% des actifs proposés à la concession sont situés en zones aménagées et seulement 17% sont localisés en dehors des secteurs urbanisés. Par ailleurs, les actifs sont constitués à 63%, de terrain intégrant du bâti.



2.3. Données économiques des actifs adjugés

☐ Montant des annuités :

- ⇒ Annuité par actif : **6 MDA en moyenne,**
- ⇒ Annuité par hectare : **4,1 MDA en moyenne.**

☐ Impact des concessions, en termes d'investissements et d'emplois directs projetés :

- ⇒ Montant des investissements : **8 266 MDA,**
- ⇒ Création d'emplois : **1 857 postes.**

☐ Branches d'activités optées par les bénéficiaires :

- ⇒ Les projets d'investissements couvrent **12 types d'activités industrielles** (au sens de la NAP/NAA 2000).

☐ Statut juridiques des bénéficiaires :

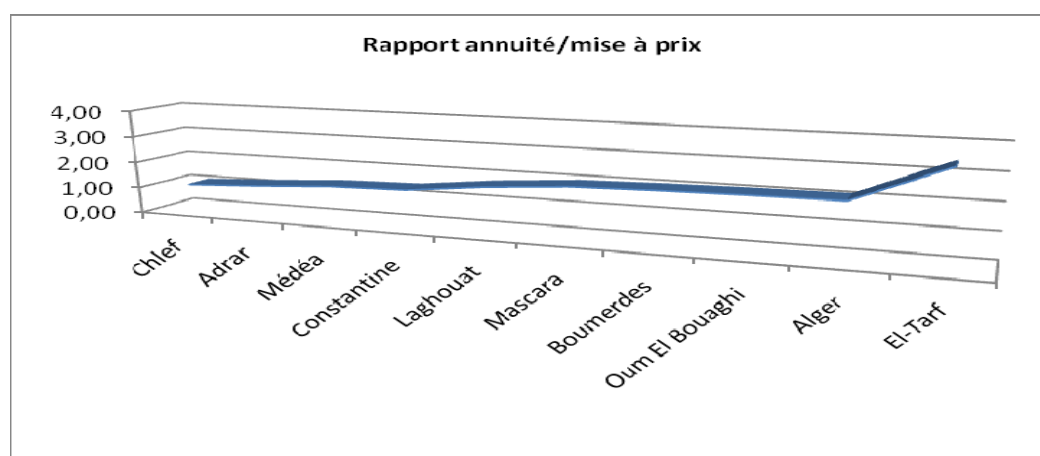
- ⇒ Sarl & Eurl : **48%**
- ⇒ Personnes physiques et SNC: **35%**
- ⇒ Spa : **17%.**

☐ Mises à prix et annuités des actifs adjugés :

- ⇒ La mise à prix moyenne des actifs adjugés est de **290 DA/m².**
- ⇒ L'annuité moyenne des actifs adjugés est de **500 DA/m².**
- ⇒ Le rapport annuité/mise à prix est, globalement, égal à **1.72**

Tableau récapitulatif des mises à prix et des annuités

Wilaya	Mise à prix (DA/m ²)	Annuité (DA/m ²)	Annuité/ Mise à prix
Adrar	208	249	1,20
Alger	1575	3308	2,10
Boumerdes	200	407	2,04
Chlef	460	484	1,05
Constantine	1908	2745	1,44
El-Tarf	204	694	3,40
Laghouat	377	660	1,75
Mascara	709	1394	1,97
Médéa	843	1159	1,37
Oum El Bouaghi	194	404	2,08



3. Bilan global des opérations d'enchères

3.1. Données synoptiques sur les opérations réalisées

L'agence a organisé **75 opérations** de mise en concessions aux enchères publiques qui se répartissent, par période, comme suit:

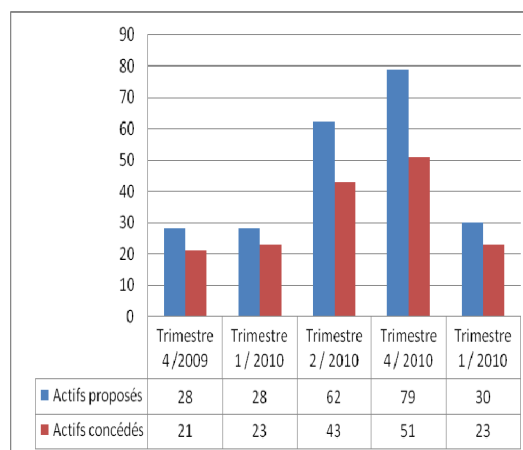
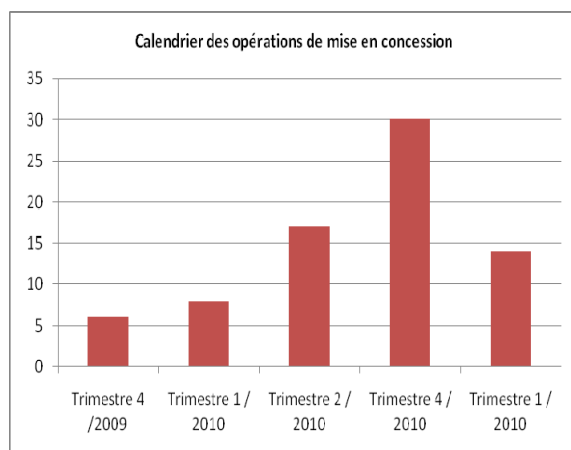
- Trimestre 4 / 2009 : **6 opérations** dans **6 wilayas**
- Trimestre 1 / 2010 : **8 opérations** dans **8 wilayas**
- Trimestre 2 / 2010 : **17 opérations** dans **17 wilayas**
- Trimestre 4 / 2010 : **30 opérations** dans **19 wilayas**
- Trimestre 1 / 2011 : **14 opérations** dans **14 wilayas**

Le rythme des opérations organisées a suivi une allure croissante.

Wilayas concernées par les opérations de mise en concession

Période 1 Trimestre 4 /2009	Période 2 Trimestre 1 / 2010	Période 3(*) Trimestre 2 / 2010	Période 4 Trimestre 4 / 2010	Période 5 Trimestre 1 / 2011
Annaba 1	Alger 1	Médéa 1	M'Sila 2	Oum El Bouaghi 2
Oran 1	Tlemcen 1	Biskra 1	Batna 3	El Tarf 3
Djelfa 1	Batna 1	Djelfa 2	Alger 2	Chlef 1
Blida 1	Laghouat 1	Laghouat 2	Tipaza 1	Adrar 3
M'Sila 1	Tébessa 1	Naama 1	Oran 2	Annaba 2
Boumerdes 1	Blida 2	Sétif 1	Naama 2	Tébessa 4
	Mascara 1	B B Arreridj 1	Ain Témouchent 2	Mascara 3
	Adrar 1	Constantine 1	Tlemcen 3	Oran 4
		Souk Ahras 1	Mascara 2	Alger 3
		El Tarf 1	El Tarf 2	Boumerdes 2
		Annaba 2	Tébessa 2	Médéa 3
		Guelma 1	Annaba 3	Laghouat 4
		Batna 2	Djelfa 3	Constantine 3
		Ain Defla 1	Laghouat 3	Djelfa 5
		Ain Témouchent 1	Constantine 2	
		Tlemcen 2	Oum El Bouaghi 1	
		Saida 1	Médéa 2	
			Béchar 1	
			Adrar 2	
			Biskra 2	
			Tlemcen 4	
			Tébessa 3	
			M'Sila 3	
			Mascara 3	
			Naama 2	
			El Tarf 2	
			Oran 3	
			Djelfa 4	
			Annaba 4	
			Ain Témouchent 3	

(*) Le 3^e trimestre n'a enregistré que 3 opérations en juillet qui ont été comptabilisées dans la période 3.



Consistance des actifs proposés/adjudés

Localisation	Superficie proposée en m ² (1)	dont bâti en m ²	Superficie adjudgée en m ² (2)	dont bâti en m ²	Taux en % (2)/(1)
Zone d'activité	1 146 131	179 731	785 317	127 375	69%
Zone industrielle	1 711 997	222 575	1 163 470	141 726	68%
Hors secteurs urbanisés	181 499	17 866	157 398	16 456	87%
Total	3 039 627	420 172	2 106 185	285 557	69%

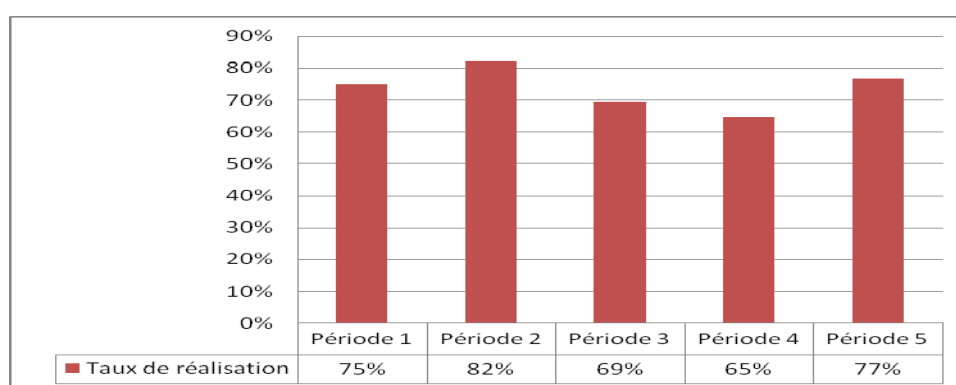
- Les actifs proposés à la concession couvrent près de **310 ha** dont plus de **42ha** de bâti.
- Les actifs adjudgés couvrent près de **211 ha** dont plus de **28 ha** de bâti.
- La superficie des actifs adjudgés a atteint **69%**, soit **2/3** de la superficie des actifs mis en concession.
- Le même niveau de réalisation est observé dans les zones industrielles et les zones d'activités.

3.2. Niveau de réalisation des opérations de mise en concession

Le taux de réalisation global a atteint **71%**. Ce taux peut être qualifié de modeste, au regard des besoins exprimés en foncier industriel.

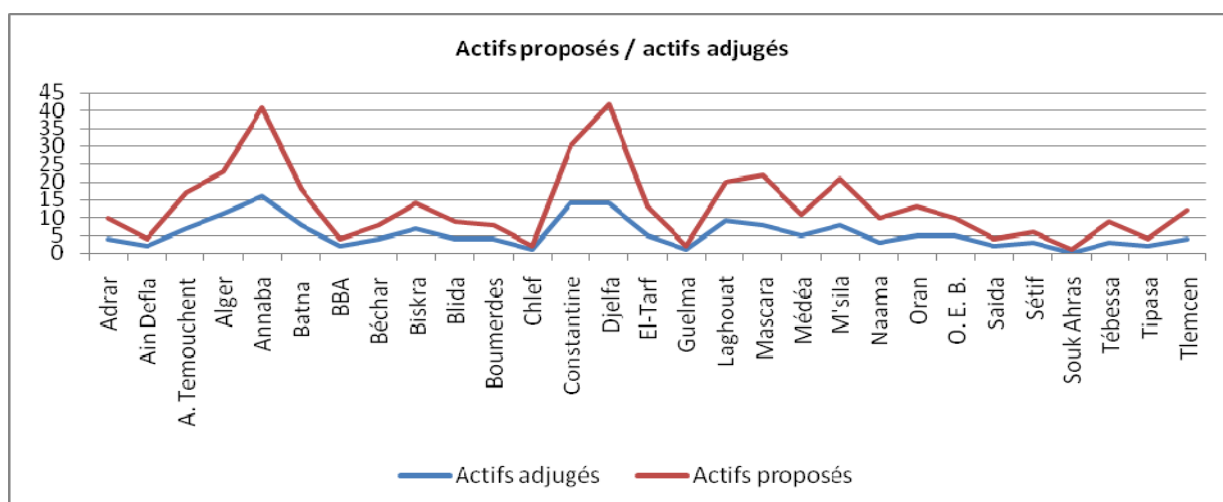
Taux de réalisation des opérations de mise en concession

Périodes	Période 1	Période 2	Période 3	Période 4	Période 5	Global
Nombre d'opérations	6	8	17	30	14	75
Nombre d'actifs proposés	28	28	62	79	30	227
Nombre d'actifs adjudgés	21	23	43	51	23	161
Taux de réalisation	75%	82%	69%	65%	77%	71%



L'analyse des taux de réalisation par wilaya donne une première explication du marché de la concession du foncier industriel :

- Le taux de réalisation dépend de la région de localisation. Les régions du Nord ou celles connaissant une dynamique d'investissement forte, réalisent des taux élevés.
- Des situations atypiques sont enregistrées, notamment, dans la wilaya d'Annaba.



Il ne semble pas exister de corrélation statistique entre la mise à prix ou la qualité du terrain et le taux de réalisation de l'opération de concession.

3.3. Mises à prix et annuités des actifs adjugés

Les écarts observés rendent compte de la qualité des actifs ainsi que des pressions qui s'exercent sur leur demande lors des enchères.

Annuités et mises à prix et des actifs adjugés

Rubriques	Moyenne (DA/m ²)
Mises à prix des actifs adjugés	397
Annuités des actifs adjugés	759
Rapport annuité/mise à prix	1.91

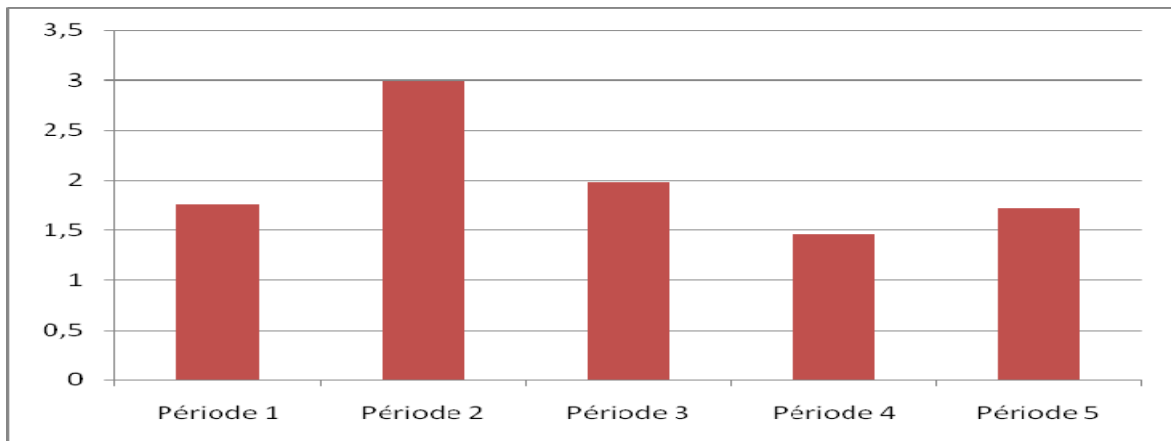
a. Evolution du rapport annuité/mise à prix

L'évolution trimestrielle du rapport annuité/mise à prix dégage quelques traits caractéristiques d'un marché en **situation tendue** avec :

- une forte pression sur l'offre, entraînant des surenchères élevées ;
- une variation du rapport, s'expliquant par la taille et la nature des actifs adjugés ;
- des rapports des périodes 2 et 3, significativement élevés, s'expliquant par la localisation des actifs adjugés qui sont situés, pour l'essentiel, dans les wilayas d'Alger et de Sétif.

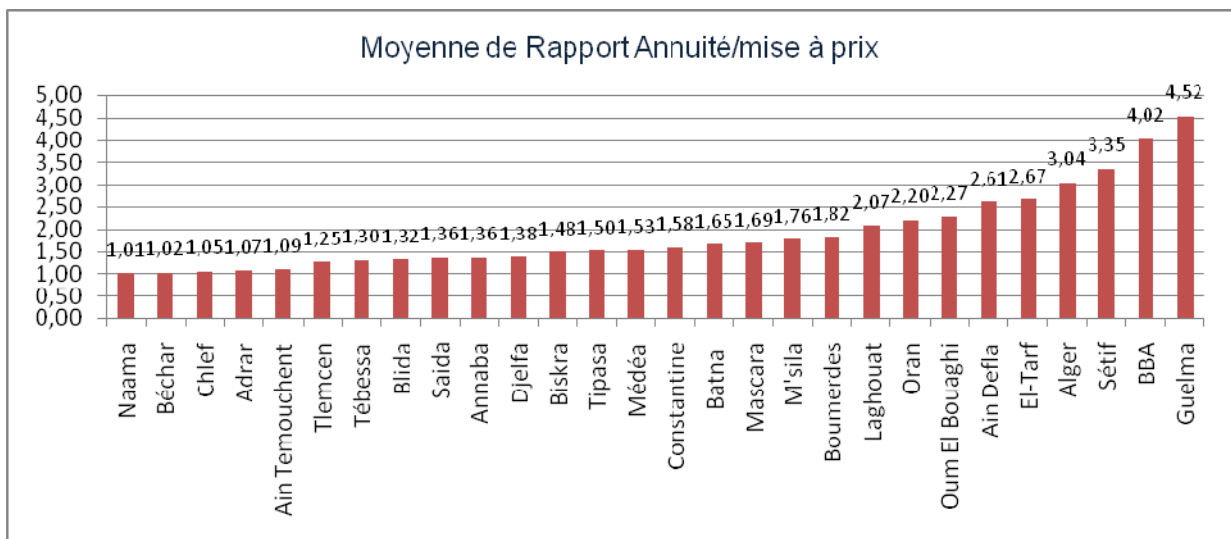
Périodes	Période 1	Période 2	Période 3	Période 4	Période 5
Mise à prix moyenne	260	482	392	467	290
Annuité moyenne	456	1 442	776	677	500
Rapport Annuité/mise à prix	1,75	2,99	1,98	1,45	1,72

Evolution du rapport annuité/mise à prix



b. Rapport annuités / mises à prix par wilaya :

- Les rapports annuités/mises à prix sont généralement élevés mais variables selon les wilayas,
- 09 wilayas ont des rapports inférieurs à la moyenne,
- 09 wilayas ont un rapport supérieur à 2,
- 04 wilayas sortent de la moyenne et enregistrent des rapports très élevés¹.



c. Rapport annuités / mises à prix par Espace de Programmation Territoriale

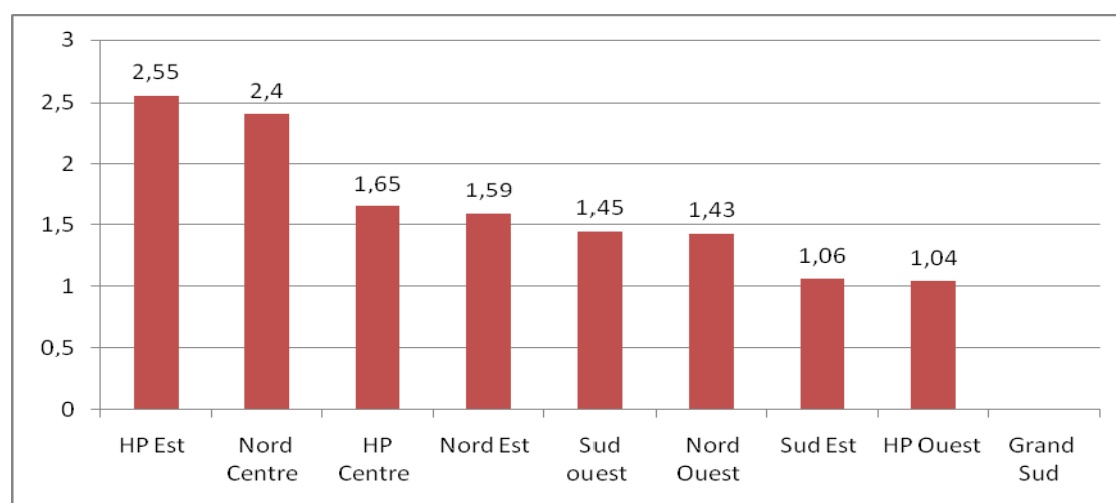
L'analyse par espace de programmation territoriale dégage deux espaces subissant de fortes pressions sur l'offre du foncier mis en concession :

- La région des Hauts Plateaux Est, en raison principalement de la situation des wilayas de Bordj Bou Arreridj et de Sétif,
- La région du Nord Centre, en raison principalement de la situation de la wilaya d'Alger.

¹ Le cas de Guelma n'est pas significatif, puisqu'il ne porte que sur un seul actif dont la mise à prix paraissait basse.

Rapport annuité/ mise à prix par EPT

Espace de Programmation Territoriale (EPT) ²	Nombre d'actifs adjudgés	Mise à prix (DA/m ²)	Annuité (DA/m ²)	Rapport Annuité / mise à prix
Hauts Plateaux Est	21	219	560	2,55
Nord Centre	29	813	1 946	2,40
Hauts Plateaux Centre	31	136	224	1,65
Nord Est	36	486	772	1,59
Sud ouest	7	291	423	1,45
Nord Ouest	24	398	570	1,43
Sud Est	8	132	140	1,06
Hauts Plateaux Ouest	5	286	296	1,04
Grand Sud	-	-	-	-



d. Appréciation des mises à prix des actifs adjudgés

La mise à prix détermine, en partie, les conditions d'accès à la concession. Pour apprécier le niveau des mises à prix, l'Agence a procédé à leur comparaison avec deux référents, qui sont les prix de la mercuriale et les prix dégagés par un benchmark international.

La mercuriale établie par l'Agence pour l'année 2009, permet de situer les mises à prix par rapport aux prix du marché national de la **cession**.

Le benchmark permet de situer les mises à prix par rapport aux pratiques des pays du panel.

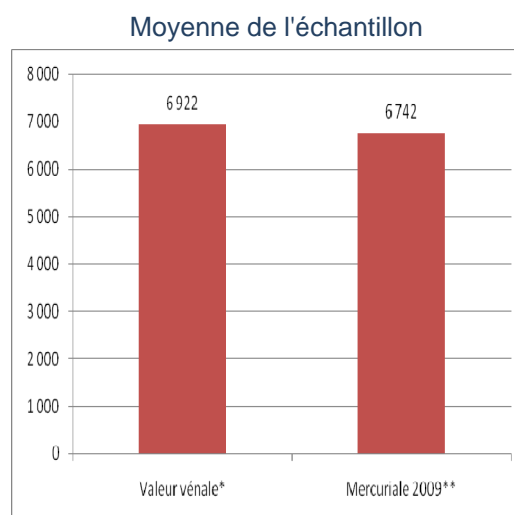
➤ Mises à prix et mercuriale 2009

Pour permettre la comparaison, un échantillon de wilayas de la base « mercuriale », comparable au panel de wilayas couvertes par les opérations de concession, a été construit.

La moyenne de la mercuriale 2009, tient lieu de comparaison avec les mises à prix.

² La liste des wilayas par EPT est donnée en annexe

Wilaya	Valeur vénale*	Mercuriale 2009**
Blida	15 516	20 471
Boumerdes	6 220	3 386
Tlemcen	7 001	10 675
Mascara	7 139	2 740
Adrar	3 617	1 339
Djelfa	2 036	1 843
Moyenne de l'échantillon	6 922	6 742



(*) Valeur vénale telle que déterminée par les services des domaines (**) Mercuriale 2009

Les mises à prix se situent dans la moyenne des prix du foncier industriel observés par la mercuriale 2009. Cependant, elles demeurent avantageuses pour la concession, car leur paiement est étalé dans le temps.

➤ Benchmark avec la Tunisie et la France

La comparaison internationale est réalisée sur une base de régions comparables. Dans les moyennes algériennes, les wilayas d'Alger et d'Oran n'ont pas été prises en considération, étant donné que les échantillons des trois pays ne comportent pas les grandes métropoles et les capitales.

Les prix du foncier industriel pratiqués en Algérie, sont supérieurs à ceux observés en Tunisie (foncier localisé dans les zones industrielles sans avantages) ou en France (prix pratiqués dans les zones industrielles en périurbain de la région du DOUBS).

Rubrique	Mise à prix	Mercuriale 2009	France	Tunisie
Prix du foncier industriel en équivalent DA/m ²	6 922	6 794	1 764	2 123

(*) Sources : **Tunisie** (Agence Foncière Industrielle -AFI, www.afi.nat.tn); **France** : www.foncier25.fr

3.4. Profil des bénéficiaires des actifs adjugés

Il y a lieu de relever que l'analyse qui suit est réalisée sur les actifs adjugés, hors adjudications annulées.

a. Statut des bénéficiaires

Le statut des bénéficiaires des opérations de concession met en évidence :

- Une dominante du statut juridique Sarl et Eurl, avec 64% des bénéficiaires,
- Une part significative de statut « personnes physiques » avec 29% des bénéficiaires.

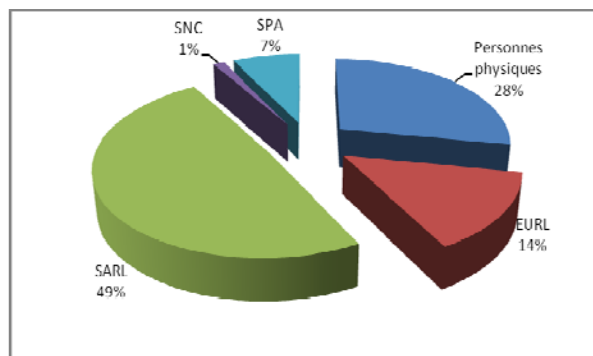
Cette structure révèle le profil des investisseurs et la dynamique de l'investissement dans notre pays. L'investissement industriel semble, ainsi, porté par :

- Des PME, généralement de statut Sarl, à la recherche d'expansion par accroissement de capacités ou de diversification ;

- De nouveaux entrants constitués de commerçants se diversifiant par la production, ou de nouveaux porteurs de projet industriel ;
- Une présence mais limitée de grandes sociétés de statut Spa.

Statut juridique des bénéficiaires

Statut de l'adjudicataire	Nombre	Part (%)
Personnes physiques	45	28%
Eurl	23	14%
Sarl	79	49%
SNC	2	1%
Spa	12	7%
Total	161	100%



b. Nature des activités concernées par les projets d'investissement

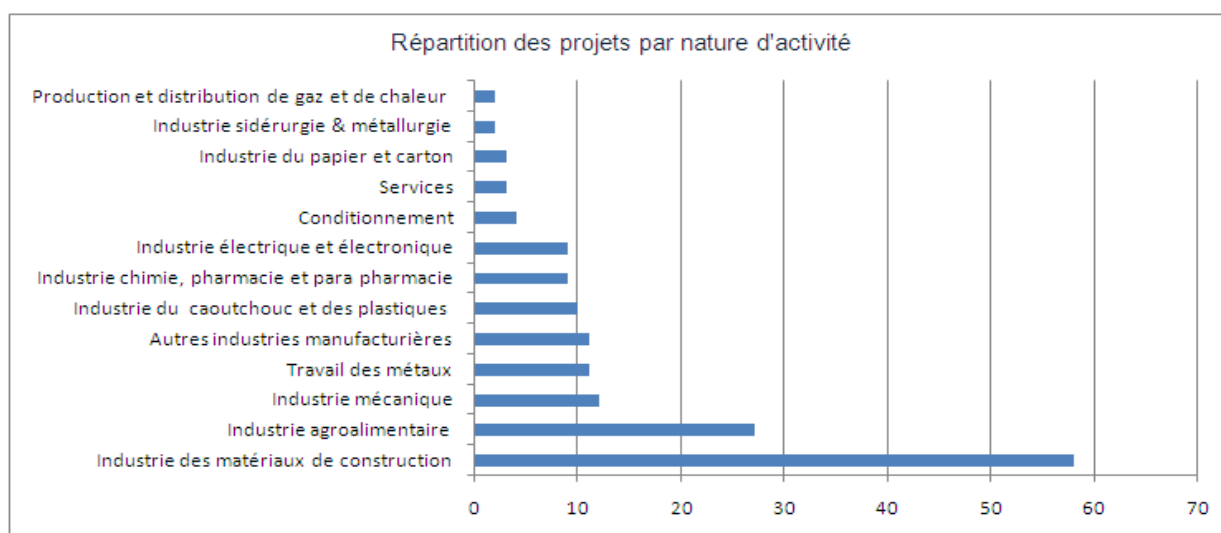
La procédure de concession exige des soumissionnaires de présenter une fiche de projet d'investissement. Le dépouillement des fiches des bénéficiaires dégage une forte diversification des activités.

La structure par nature d'activité se caractérise par:

- L'existence de 13 types d'activité (au sens de la NAP/NAA 2000),
- Une dominante des matériaux de construction avec 36% des projets,
- Une part significative des industries agroalimentaires avec 17% des projets, métallurgie et mécanique (14%), plastique et caoutchouc (6%) et électrique-électronique (6%).
- Des activités annexes ou de services ont été également enregistrés au début du processus avec 2%

Répartition des projets par nature d'activité

Nature de l'activité	Nombre de projets	Part (%)
Industrie des matériaux de construction	58	36%
Industrie agroalimentaire	27	17%
Industrie mécanique	12	7%
Travail des métaux	11	7%
Autres industries manufacturières	11	7%
Industrie du caoutchouc et des plastiques	10	6%
Industrie chimie, pharmacie et para pharmacie	9	6%
Industrie électrique et électronique	9	6%
Conditionnement	4	2%
Services	3	2%
Industrie du papier et carton	3	2%
Industrie sidérurgie & métallurgie	2	1%
Production et distribution de gaz et de chaleur	2	1%



3.5. Impact des actifs adjudgés sur l'investissement et l'emploi

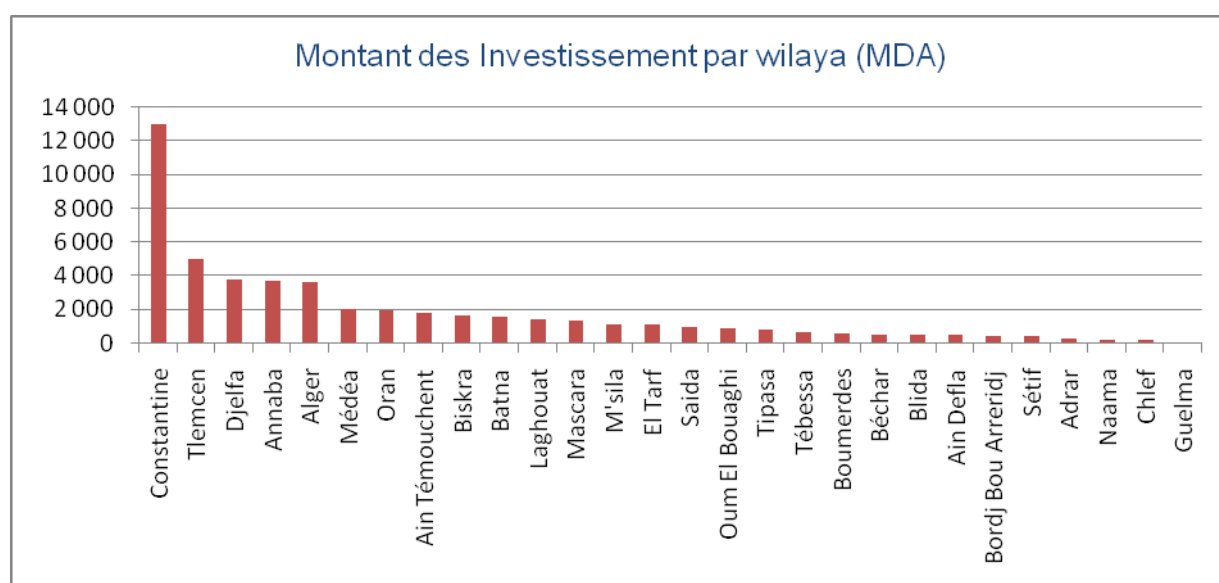
a. Impact sur l'investissement

En termes de montants des investissements, les opérations de concession ont engendré :

- Un total de plus de 49.7 milliards de DA d'investissements projetés,
- Une moyenne de 309 millions de DA par actif,
- Une moyenne de 1 775 millions de DA par wilaya.

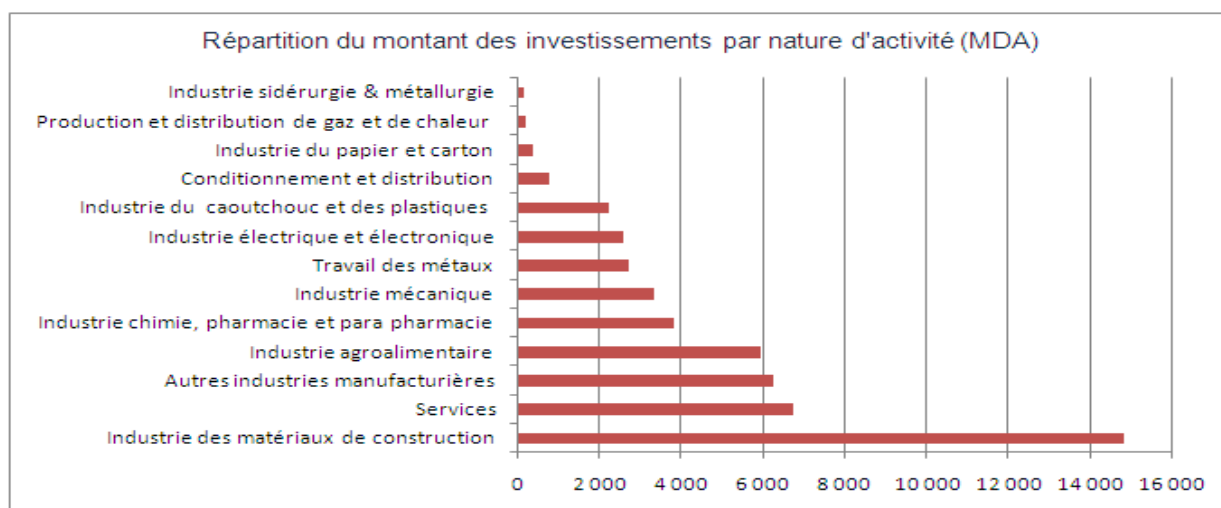
Répartition des investissements prévus par wilaya

Wilaya	Investissement (MDA)	Part en %
Constantine	13 017	26%
Tlemcen	5 020	10%
Djelfa	3 758	8%
Annaba	3 677	7%
Alger	3 610	7%
Médéa	1 995	4%
Oran	1 970	4%
Ain Témouchent	1 793	4%
Biskra	1 641	3%
Batna	1 575	3%
Laghouat	1 396	3%
Mascara	1 315	3%
M'sila	1 110	2%
El Tarf	1 071	2%
Saida	915	2%
Oum El Bouaghi	889	2%
Tipasa	770	2%
Tébessa	660	1%
Boumerdes	540	1%
Béchar	521	1%
Blida	520	1%
Ain Defla	479	1%
Bordj Bou Arreridj	430	1%
Sétif	396	1%
Adrar	263	1%
Naama	200	0%
Chlef	150	0%
Guelma	30	0%
Total général	49 711	100%



Répartition des investissements prévus par nature d'activité

Nature de l'activité	Montant des investissements (MDA)	Part (%)
Industrie des matériaux de construction	14 809	30%
Services	6 737	14%
Autres industries manufacturières	6 211	12%
Industrie agroalimentaire	5 915	12%
Industrie chimie, pharmacie et para pharmacie	3 819	8%
Industrie mécanique	3 324	7%
Travail des métaux	2 714	5%
Industrie électrique et électronique	2 550	5%
Industrie du caoutchouc et des plastiques	2 218	4%
Conditionnement et distribution	750	2%
Industrie du papier et carton	355	1%
Production et distribution de gaz et de chaleur	171	0%
Industrie sidérurgie & métallurgie	138	0%



La structure des investissements projetés est caractérisée par une forte diversification des activités industrielles, mais avec :

- Une dominante de l'industrie des matériaux de construction qui structure 30% du volume d'investissement projeté global,
- Un secteur des services avec trois projets qui représentent 14% du volume, localisés dans des zones où les instruments d'urbanisme ne permettent pas l'implantation industrielle.

La part prépondérante de l'industrie des matériaux de construction, s'expliquerait par l'importance des investissements publics en cours ou projetés dans les infrastructures de base et l'habitat.

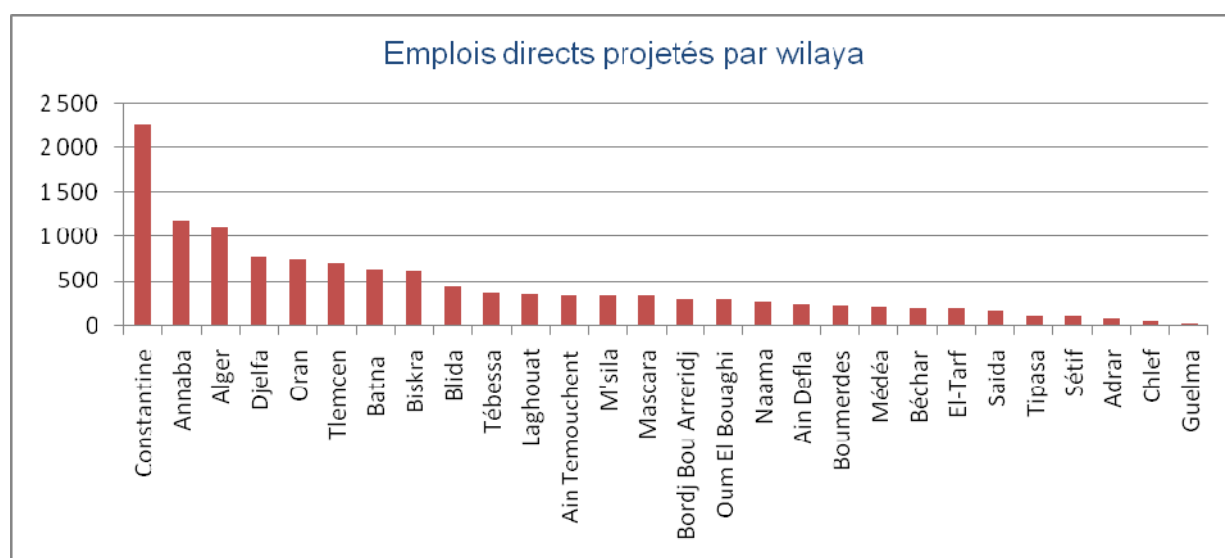
b. Impact sur l'emploi :

En termes d'emplois prévisionnels, les opérations de concession devraient générer :

- Un total de 12 764 emplois directs,
- Une moyenne de 79 postes de travail par actif,
- Une moyenne de 456 postes d'emplois directs par wilaya.

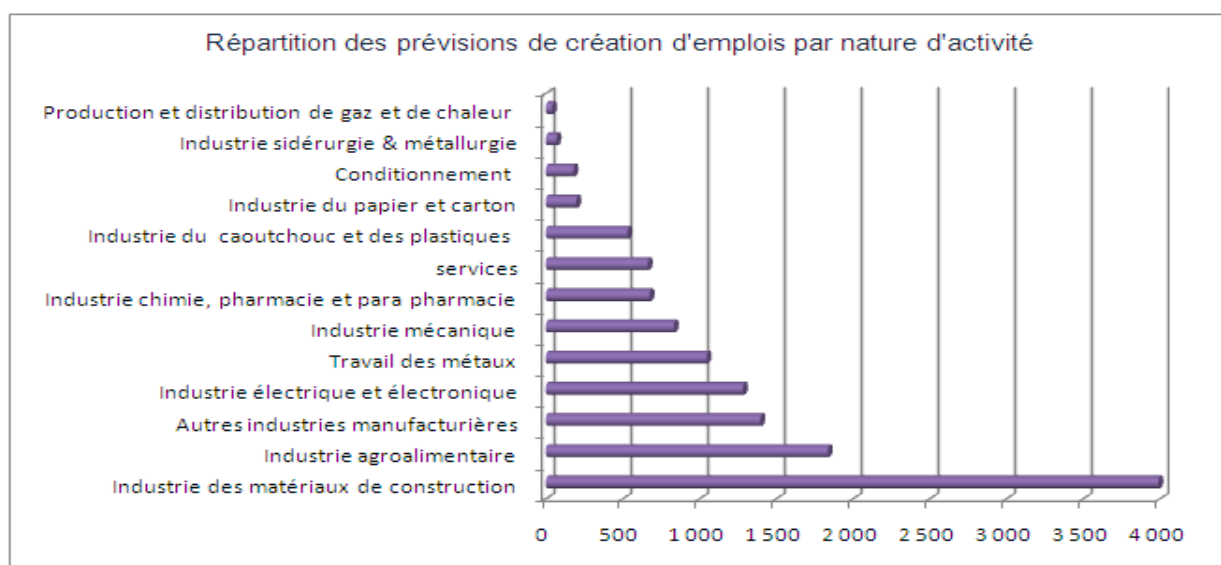
Répartition des créations d'emplois par wilaya

Wilaya	Emplois directs projetés	Part en %
Constantine	2 261	18%
Annaba	1 190	9%
Alger	1 116	9%
Djelfa	779	6%
Oran	750	6%
Tlemcen	708	6%
Batna	638	5%
Biskra	617	5%
Blida	440	3%
Tébessa	365	3%
Laghouat	349	3%
Ain Temouchent	345	3%
M'sila	338	3%
Mascara	332	3%
Bordj Bou Arreridj	300	2%
Oum El Bouaghi	300	2%
Naama	270	2%
Ain Defla	245	2%
Boumerdes	224	2%
Médéa	217	2%
Béchar	202	2%
El-Tarf	192	2%
Saida	172	1%
Tipasa	120	1%
Sétif	115	1%
Adrar	89	1%
Chlef	60	0%
Guelma	30	0%
Total général	12 764	100%



Répartition des créations d'emplois par nature d'activité

Nature de l'activité	Nombre d'emplois projetés	Part en %
Industrie des matériaux de construction	3 992	31%
Industrie agroalimentaire	1 838	14%
Autres industries manufacturières	1 398	11%
Industrie électrique et électronique	1 285	10%
Travail des métaux	1 048	8%
Industrie mécanique	835	7%
Industrie chimie, pharmacie et para pharmacie	677	5%
services	665	3%
Industrie du caoutchouc et des plastiques	533	4%
Industrie du papier et carton	200	2%
Conditionnement	181	3%
Industrie sidérurgie & métallurgie	70	1%
Production et distribution de gaz et de chaleur	42	0%
Total	12 764	100%



La structure des emplois projetés est caractérisée par une taille des projets de type PME, avec une moyenne de 79 postes d'emplois prévisionnels par projet.

La structure de l'emploi par nature d'activité se caractérise par :

- Une dominante de l'industrie des matériaux de construction, avec 31% des emplois,
- Un secteur des services certes marginal en terme de nombre de projet (3) mais qui est fortement créateur d'emploi, avec une moyenne 220 postes par projet.

3.6. Adjudications annulées

A fin avril 2011, Il a été dénombré 22 annulations d'adjudication qui se répartissent, par wilaya, comme suit :

Etat récapitulatif des annulations d'adjudications

Wilaya	Nombre actifs	Superficie du terrain (m ²)	Mise à prix (DA/m ²)	Montant de l'adjudication (DA/m ²)	Montant (MDA)	Nombre d'emplois prévus
Adrar	1	5 913	754	2 445	60	25
Ain Temouchent	1	3 600	1 239	4 017	90	20
Alger	2	16 402	551	1 785	1 300	240
Annaba	1	351	12 707	41 197	8	10
Laghouat	1	19 874	224	728	20	30
Oran	1	16 260	274	889	400	120
Constantine	4	84 251	231	748	7 881	890
Djelfa	3	69 948	251	814	208	86
Mascara	1	17 500	255	826	600	75
Médéa	2	92 881	165	534	410	92
M'sila	3	76 081	771	2 499	390	180
Naama	2	19 279	482	1 564	100	250

Les annulations relevées sont dues à plusieurs facteurs non cernés, avec précision. Elles pourraient être dues à la non maturation des projets par les concessionnaires qui se rendent compte par la suite que le montant de l'annuité se situe au dessus de leurs capacités financières.

Ceci étant, certains actifs, qui furent reprogrammés, avaient trouvé acquéreur.

Annexe/ Répartition des wilayas par Espace de Programmation Territoriale

EPT	Wilayas couvertes
Nord Centre	Alger, Blida, Boumerdes, Tipaza, Bouira, Médéa, Tizi Ouzou, Bejaia, Chlef, Ain Defla
Nord Est	Annaba, Constantine, Skikda, Jijel, Mila, Souk Ahras, El Tarf, Guelma
Nord Ouest	Oran, Tlemcen, Mostaganem, Ain Témouchent, Relizane, Sidi Bel Abbes, Mascara
Hauts Plateaux Centre	Djelfa, Laghouat, M'Sila
Hauts plateaux Est	Sétif, Batna, Bordj Bou Arreridj, Khenchela, Oum El Bouaghi, Tébessa
Hauts Plateaux Ouest	Tiaret, Saida, Tissemsilt, Naama, El Bayadh
Sud Ouest	Bechar, Tindouf, Adrar
Sud Est	Ghardaïa, Biskra, El Oued, Ouargla,
Grand Sud	Tamanrasset, Illizi

