



Au service de l'investissement

Guide de l'investisseur

L'accès au foncier industriel: du nouveau!

Les nouvelles mesures prises par le conseil des ministres du 22 février 2011:

- **Consacrent désormais le gré à gré comme mode d'accès au foncier,**
- **Prévoient des abattements sur la redevance locative,**
- **Amélioration qualitative de l'offre foncière à travers un important programme de réhabilitation des zones industrielles et d'activités existantes,**
- **L'aménagement de 36 nouvelles zones industrielles.**



L'accès au foncier industriel: du nouveau!

L'Etat concède, de gré à gré pour une durée de 33 ans renouvelable deux fois :

- des biens immobiliers destinés à l'investissement, relevant de son domaine privé,**
- des terrains situés dans les zones d'activités relevant du patrimoine des agences foncières de wilaya.**

L'accès au foncier industriel: du nouveau!

Si vous êtes à la recherche d'une assiette de terrain ou d'un actif pour l'implantation de votre projet d'investissement, vous pouvez vous informer sur les disponibilités existantes soit :

*- En consultant le site Web de l'ANIREF,
www.aniref.dz;*

- En vous rapprochant des directions régionales de l'ANIREF ou des agences foncières de wilaya



L'accès au foncier industriel: Comment faire?

L'accès à un terrain ou à un actif doit être formulé par une demande à déposer auprès du secrétariat du CALPIREF assuré par les services de la Direction de l'Industrie, de la PME et de la Promotion de l'investissement de wilaya*

CALPIREF : Comité installé au niveau de chaque wilaya chargé de l'assistance à la localisation et à la promotion des investissements et de la régulation du foncier présidé par le Wali ou son représentant.



L'accès au foncier industriel: Cheminement de la demande

1. Votre demande est examinée par le CALPIREF pour statuer sur sa recevabilité;
2. Si votre projet est retenu, un arrêté autorisant la concession de gré à gré du bien immobilier à votre profit est pris par le wali;
4. Sur la base de l'arrêté du wali, le directeur des domaines, établit un acte de concession pour une période de 33 ans basé sur un cahier des charges qui fixe les clauses et conditions de la concession;
5. L'acte de concession, après sa publication à la conservation foncière, vous est remis pour vous permettre de solliciter les autorisations nécessaires à l'effet d'entamer la réalisation de votre projet.



Conditions financières de la concession

Quoi de neuf?

- ❑ La concession est accordée moyennant le paiement d'une redevance annuelle fixée par les services des domaines qui équivaut au $1/20$ de la valeur vénale du bien immobilier;
- ❑ La redevance annuelle est actualisable tous les 11 ans.

Conditions financières de la concession

Quoi de neuf?

**ABATTEMENTS CONSENTIS AUX INVESTISSEURS
EN FONCTION DE LA LOCALISATION DU PROJET**



Conditions financières de la concession

Quoi de neuf?

□ Pour les projets d'investissement implantés dans les Communes du Nord, il est prévu :

- Un abattement de 90% durant la phase de réalisation pouvant atteindre 3 ans;
- Un abattement de 50% durant la phase d'exploitation pouvant atteindre 3 ans.



Conditions financières de la concession

Quoi de neuf?

- Pour les projets d'investissement implantés dans les communes émargent au fonds spéciaux pour le développement économique des Hauts plateaux et du Sud (*voir liste ci-après*), il est prévu :
 - 1 DA symbolique/m² pendant une période de 10 ans;
 - Au delà, un abattement de 50% de la redevance locative.



Conditions financières de la concession

Quoi de neuf?

- Pour les projets d'investissement implantés dans les wilayas du Grand Sud suivantes : Adrar, Illizi, Tamanrasset et Tindouf, il est prévu :
 - 1 DA symbolique/m² pendant une période de 15 ans;
 - Au delà, un abattement de 50% de la redevance locative.

Communes qui émargent au fonds spéciaux pour le développement économique des hauts plateaux et des régions du sud

Toute les communes des wilayas de: El Bayadh, Naama, Saida, Tiaret, Djelfa, M'Sila, Batna, Khenchela, Tebessa, Bechar, Biskra, El Oued, Ghardaia et Laghouat

Les communes des wilayas:

Tlemcen: Ain Tallout, Beni Semiel, Azails, Sebdou, Beni Snous, Ain Ghoroba, Beni Bahdel, Beni Boussaid, El Aricha, Sidi Djilali, El Bouihi et Elgor.

Sidi Bel Abbas: Tenira, Oued Sefioun, Hassi Dahou, Benachiba-Chelia, Telagh, Teghalimet, Dhaya, Mezaourou, Moulay Slissen, El Haçaiba, Ain Tindamine, Sidi Ali Ben Youb, Chetouane Belaila, Ras Elma, Oued Sbaa, Redjem Demouche, Marhoum, Sidi Chaib, Bir El Hammam, Merine, Oued Taourira, Taoudmout, Tafissour et M'cid

Setif: Ain Oulmane, Ouled Si Ahmed, Ain Azel, Beida Bordj, Ain Lahdjar, Salah Bey, Hamma, Ouled Tebben, Rasfa, Boutaleb, Hammam Soukhna, Taya, Tella et El Ouldja

Bordj Bou Arreridj: Bordj Bou Arreridj, Al Yachir, Belimour, El Anaceur, El Hamadia, El Ksour, El Ach, Rabta.

Oum El Bouaghi: Ain Zitoun, Zorg, El Fdjoudj Bougherara Saoudi, F'Kirina, Oued Nini, El Bellala, Behir Chergui, Rahia, Meskiana, Dhala, Berriche, El Djazia et Ain El Beida

Medea: Chabounia, Boughzoul, Bouaichoune, Saneg, Derrag, Aziz, Oum El Djelil, Ksaar El Boukhari, Meftah, Ouled Maaref, El Ouinet, Ain Boucif, Sidi Damed, Ain Ouksir, Kef Lakhdar, Chelalet El Adhaoura, Chenigel, Tafraout, Sidi Zaher et Djouab.

Tissemsilt: Khmisti, Layoune, Theniet El Had, Ammari, Sidi Abed, Maacem, Bordj El Emir Abdelkader, Tissemsilt et Ouled Bessem.

Bouira: Dechmia, Sour El Ghozlane, Ridane, Maamoura, Dirah, Hadjera Zerga, Taguedite, Mezdour, Bordj Okhris et El Hakimia.

Mila: Tadjenanet, Oued Khalouf et El Mechira.

Souk Ahras: Bir Bouhouch, Safel El Ouidane, Terraghelet, Oum El Adhaim, M'Daourouche, Oued Kebrit, Drea, Taoura et Sidi Fredj.