الوكالة الوطنيّة للوساطة و الضّبط العقّاري

الرسالة الاخبارية

رقم 02
جوان 2020

الافتتاحية

شدّدت السّلطات العموميّة على ضرورة المبادرة في سنّ برنامج عاجل يهدف إلى إزالة العقبات التّي تعترض تطوير المؤسّسات النّاشئة في الجزائر و وضع استراتيجيّة حقيقية لتعزيز ها .

و لقد اتّخذت القطاعات المعنيّة إجراءات مختلفة في هذا الصدد، لا سيما من خلال استحداث فضاءات مُخصّصة لها مع إعطاء الأولويّة للمناطق المتميزة و التّي تتوفر على أكبر عدد من أصحاب المشاريع المبتكرة.

و بالتّالي فانّ عمليّة توفير فضاءات عمل ملائمة لروّاد الأعمال الشباب في أقصر الآجال تستدعي التّفكير في ..اقتراح مباني صناعيّة إيجاريه قابلة للتّكييف.

سوف يضمن هذا الحلّ الآمن، الفعّال والسّريع، للمؤسّسات النّاشئة تحقيق تقليص التّكاليف و ادّخار الوقت و العناية بالجودة.

الدّور الرائد للمؤسّسات الناشئة في الاستراتيجيّة الاقتصاديّة الجديدة

يُبدي رواد الأعمال الشّباب في الجزائر حماسا شديدا للابتكار والتكنولوجيّات الجديدة والإبداع.

فقد لقي تطوير خدمة أو منتج أو نموذج اقتصادي ذو نموّ سريع صدى إيجابيًا بين هؤلاء الشباب . فهم يتّجهون بشكل تلقائي نحو إنشاء مؤسّسات ناشئة كونهم منجذبون بإمكانيّات قابلية التّصنيع و الربحيّة والتّوسع التي تتميز بها .

كذلك، و اقتناعا منها بأن المؤسّسات النّاشئة تُمثّل مستقبل الجزائر، قرّرت السّلطات العموميّة منحها مكانة معتبرة و عمدت الى دمجها في الاستراتيجية الاقتصادية الجديدة التي رسمتها للحدّ من الآثار السّلبيّة النّاجمة عن الاعتماد على المحروقات .

أصبح تطوير هذه المؤسّسات عاملا . تعتمد عليه الحكومة من أجل إنعاش الاقتصاد الوطني، لا سيما في ظلّ الركود العالمي الذّي تشهده الدّول. وتعتزم السّلطات أن تولي هذه المؤسّسات اهتماماً خاصّا لضمان استدامتها نظراً لنسب الزّوال التي طالت المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر.

انّ هذا الاهتمام المتجدّد بالمؤسّسات النّاشئة ليس وليد الصدفة و لقد جاء إدماجها في استراتيجية التنمية الاقتصادية الجديدة في الوقت المناسب نظرا للدور الرئيسي الذّي يمكن أن تلعبه في تنويع الاقتصاد الوطنّي والقضاء على هجرة الأدمغة المطوّرة للابتكار وريادة الأعمال، خلق القيمة، الحدّ من البطالة، التّقليص من العمل غير الشّرعي، المساهمة في ظهور أنشطة اقتصاديّة مبتكرة و كذا المساهمة في التّنمية المحليّة.

غير أنّ روّاد الأعمال الذّين شرعوا في إنشاء المؤسّسات النّاشئة يواجهون عقبات متكرّرة تحول دون تطوير وتيرة نموّها في مختلف مراحل انجاز تلك المشاريع، وهي تتعلّق أساسا بـ :

- صعوبات في الحصول على التّمويل، حيث أنّ البنوك تبدي بعض التّردد في مرافقتهم ؛
- صعوبات في الولوج إلى شبكة من المستشارين لمساعدتهم، لا سيما فيما يتعلّق بالمهارات الإدارية؛
- الإجراءات الإدارية المرهقة و المعقّدة ؛
- العقبات التي تعترض حصولهم على أوعية عقارية لتجسيد مشاريعهم؛
- عدم وجود إطار قانونيّ يتناسب مع خصوصياتها..... (يتبع ص 2)

الملف

عـزمـت السّـلطات على إزالـة هذه العقـبات التي تعيق تـطـوير المؤسّـسات النّـاشـئة والتـزمت بالمـشاركـة في عملية تـرقيـتـها و اتخذت عدّة تدابير من بينها:

1. اسـتـحـداث وزارة .المؤسّـسات .الصّغـيرة، .والمـؤسّـسات النّـاشـئة واقـتـصاد المعرفة و التي تـنـدرج ضمن مـهامها مهمّة مرافقة وتـطـوير المؤسّـسات النّـاشئة وكـذا تـرقـية وتـطـوير وتنظيم الحـاضنات والمسرّعـات؛
2. الشّـروع في جمع مقـتـرحات لـوضـع .إطار.قـانـوني .ومـالي مـناسب يـهـدف إلى تسهيل استحداث وتطوير واستدامة المؤسسات النّـاشئة؛
3. منح تحفيزات جبائيه وتنفيذ .التدابير.المالية .المنصوص عليها في قانون المالية و قانون الماليّـة .التّـكميلي .. للسّـنة المالية 2020، وهي:

- الإعفاء من الرّسم على النشاط .المهني (TAP)وضـريبـة .الدّخـل .الإجـمالي (IRG)أو .الـضّـريـبـة .عـلـى .أربـاح الشّـركـات (IBS)لمـدّة ثـلاث .(3) سنوات، من تاريخ بدء النشاط؛
- الإعـفـاء .مـن .الضّـريـبـة .الجـزافيّة الوحيدة (IFU)وبـنـفـس .الشّـروط، بالنّـسـبـة للـمـؤسّـسـات .النّـاشـئـة الخاضعة لهذا النّـظام؛
- الإعـفـاء مـن الرّسـم .عـلـى .الـقـيـمـة المـضـافة على التّجـهـيـزات المقـتناة من طرف المـؤسّـسات النّـاشئة والمخصّصة لإنجاز مشاريعها الاستثماريّة؛
- إنـشاء صندوق خـاصّ بدعـم وتطـوير المؤسّـسات النّـاشئة والذي سيتكفل بعدّة نفقات متصلة بإطلاق هذه المشاريع و يـتـعـلّـق الأمـر بـدراسـات الـجـدوى، خـطّة العـمـل، المساعدات التّـقنية، التّـكاليف المتـعلّقة بإنـشـاء .نموذج أوّلي، التّكـويـن وكـذلـك الحـضانة و تـرقـيـة .النّـظـام البيئي للمؤسّسات النّاشئة.

- إنـشاء مناطق صناعيّة مصغّرة مخصّـصة للـمؤسّسات .المصغّرة والمؤسّسات النّاشئة، و ذلك .في .إطار.خطّة .مراجعة .نظام .المناطق الصناعية التي هي في صدد الاعداد؛
- تمكين المؤسّسات المصغّرة والمؤسّسات النّاشئة .من .استغلال المصانع الحكومية غير المستغلة؛
- إمكانيّة إشراك المؤسّسات النّاشئة في تهيئة المناطق الصّناعية و تسييرها تدريجياً عبر تصميم و استغلال أنظمة معلوماتية .

5. إطلاق أنشطة مشتركة بين القطاعات من أجل تشجيع ظهور اقتصاد المعرفة؛

6. إحداث حاضنات عمومية وخاصّة على مستوى المناطق الصّناعية.

ما هو الدّور الذي يمكن أن تلعبه الوكالة الوطنيّة للوساطة والضّبط العقّاري في تنفيذ هذا البرنامج الطّموح المتمثّل في إنشاء وترقية المؤسّسات الناشئة؟

تتمتّع الوكالة بصفة المُرقي العقاري، لذا يمكن أن يكون تدخّلها مفيدًا في تولّي الجانب العقّاري الذي مازال يُشكل عقبة حقيقية أمام تطوّر المؤسّسات النّاشئة.

اكتسبت الوكالة منذ إنشائها في عام 2007 خبرة أكيدة في هذا المجال وبشكل عام في مجال الاستثمار، لذا فانه بإمكانها أن تُشارك، بصفتها مرقي عقّاري في إنشاء مناطق صناعيّة مصغّرة مخصّصة للمؤسّسات النّاشئة.

إضافة الى ذلك، وبفضل .المعلومات .الشاملة .التي .تملكها .الوكالة .حول إمكانات الاستثمار التي تتمتّع .بها .مختلف .مناطق .البلاد .وبفضل المنوغرافيات التي قامت بإعدادها ونشرها على موقعها الالكتروني يمكنها من أن تكون محاورا أساسيّا في توجيه المبدعين الشّباب عند استحداث مؤسّسات ناشئة.

نظام المعلومات الجغرافية

نظام المعلومات الجغرافية في خدمة العقار الصناعي

نظام المعلومات الجغرافية نظام قائم على الحاسوب يعمل على جمع و تحليل و عرض المعلومات المكانية . وهو أداة مناسبة لرصد وتحليل الأشياء و/أو الظّواهر أين يشكل الموقع الجغرافي ميزة مهمة لها.

بفضل تطوّر تكنولوجيات المعلومات والاتصالات، أصبح استخدام نظم المعلومات الجغرافية واسع الانتشار ومسّ عدة مجالات خاصة :

- التّهيئة الحضريّة؛
- إدارة الموارد والأصول؛
- رسم الخرائط؛
- تقييم الأنشطة الاجتماعيّة و الاقتصاديّة (كالصّناعة والزراعة....إلخ).

يجمع نظام المعلومات الجغرافية بين البيانات المكانيّة وغير المكانيّة المعروفة باسم البيانات الوصفية، وذلك لنمذجة الموضوع المدروس و تمثيله كما هو في الواقع ؛ فعلى سبيل المثال، لوضع نموذج بيانات لمنطقة صناعيّة، يتمّ استخدام البيانات المكانيّة لتحديد نطاقها، و كذا الحصص المتواجدة بها و مختلف شبكاتها وتستخدم البيانات الوصفيّة لتزويد وحدات الإنتاج المتواجدة بالمنطقة الصّناعية، بمعلومات تخصّ مجال النّشاطات والكميّة المنتجة والوظائف، ...إلخ.

يتمّ تخزين كافة هذه البيانات في قاعدة بيانات تسمى قاعدة البيانات الجغرافية **Geodatabase**.

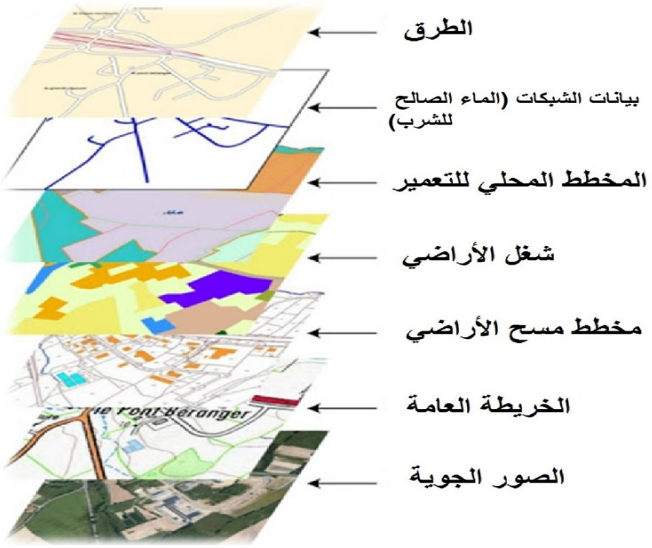
يتمّ التّفاعل مع قاعدة البيانات الجغرافيّة هذه من خلال واجهات مستخدم نظام المعلومات الجغرافيّة GIS، والمعروفة باسم برنامج نظم المعلومات الجغرافية (ArcGi s,PostGis, Google Earth)

تنظّم البيانات في هذه الواجهات في طبقات؛ وكل طبقة تضمّ معلومات متجانسة وذات صلة بموضوع معيّن.

عند تراكب هذه الطبقات، نتحصل على بطاقة تمثّل الوحدة المستغلة من قبل المستخدم النهائي.

من أجل إعطاء ديناميكية جديدة لتسيير العقّار الصّناعي وذلك من خلال استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، كلّفت السلطات العمومية الوكالة الوطنيّة للوساطة والضّبط العقّاري بموجب المرسوم التّنفيذي رقم 12-126 المؤرخ 19 مارس 2012، بمهمّة وضع وتحيين أنظمة معلوماتية خاصّة بالمناطق الصّناعية ومناطق النّشاطات وكل فضاء مخصّص للنّشاط الاقتصادي.

وبما أنّ هذا النّظام يتعلّق بإقليم معيّن و بالنشاطات الاجتماعيّة والاقتصادية، فإن الوكالة إختارت إحداث نظام معلومات جغرافية خاص بالعقار الصّناعي.



الاجتماع الدّوري للمدراء الجهويين

عُقد الاجتماع الدّوري للمدراء الجهويين للوكالة الوطنيّة للوساطة و الضّبط العقّاري بتاريخ 16 فيفري 2020 بمقر الوكالة.

تمحورت أشغال هذا الاجتماع حول التّقدم المحرز في تنفيذ برنامج تهيئة المناطق الصّناعية الستّ (06) التي أسندت مهمة انجازها للوكالة؛ تقديم لمحة عامة عن وضعيّة صفقات متابعة ومراقبة المشاريع الخاصّة بالمناطق الصّناعية ال 44 المحوّلة الى الولاة، تقييم أعمال مرصد العقّار الصّناعي وأخيراً عرض التطبيقات المعلوماتية المستخدمة لدعم أنشطة الوكالة.

ANIREF

الرئيسية

المنطقة الصناعية الجديدة أولاد بن دامو

تحتلّ تلمسان مكانة مميّزة باعتبارها ولاية حدودية وساحلية في آن واحد كما أنّها تملك قاعدة صناعيّة كثيفة ومتنّوعة و مقومات زراعية معتبرة.

و بفصل هذا الموقع الجغرافي المثالي فان الولاية تساهم بشكل فعال في بعث التنمية الاقتصادية في كافة منطقة أقصى الغرب الجزائري.

مع الانطلاق الفعليّ لمشروع تهيئة المنطقة الصّناعية الجديدة أولاد بن دامو ، الموكل انجازها إلى الوكالة الوطنيّة للوساطة و الضّبط العقّاري، سوف تعزّز تلمسان مكانتها كقطب صناعي واقتصادي.

تقع المنطقة الصّناعية ببلدية مغنيّة، على بعد 39 كلم من عاصمة الولاية و بمساحة اجمالية تقدر ب 103 هكتار، مقسمة الى 80 قطعة.

و من بين الاهتمامات الواردة عند انتقاء موقع هذه المنطقة الصناعية الجديدة نذكر احترام المواصفات المنصوص عليها في التّنظيم الخاص بحماية البيئة والتّنمية المستدامة.

تمّ تصميم هذه المنطقة وفقًا للمعايير المعمول بها و ستحتضن نشاطات صّناعيّة عديدة مثل الصّناعات الغذائيّة و صناعة مواد البناء و الصّناعة الصّيدلانية... إلخ.

وبالتّالي، فانّه سيكون لهذه المنطقة الصّناعية الجديدة انعكاسات ايجابية على الاستثمار المحلّي حيث أنها ستساهم في تطوير الصّناعات التّي تحتاجها المنطقة و كذا خلق الثّروة وتوفير فرص العمل للسكّان المحليين.

بعض المعلومات

صاحب المشروع: الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري

مدير المشروع: الوكالة الوطنية للتعمير

مؤسسة الانجاز: SARL ETP DENNOUNI

آجال الانجاز: 18 شهرا

حقوق النشر © 2019 ANIREF، جميع الحقوق محفوظة - www.aniref.dz

13، شارع مصطفى سيّد الوالي (كلود ديبوسي سابقا).16000 الجزائر العاصمة- الجزائر -هاتف: 213(0)23.49.07.29+ فاكس: 213(0)23.49.07.09+ البريد الالكتروني: contact@aniref.dz