

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة صالح بونيدر - قسنطينة 03



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدن و التعمير

الرقم التسلسلي:.....

الرمز:.....

مذكرة لنيل شهادة ماستر

تخصص: تسيير المدن

شعبة: تسيير التقنيات الحضرية

المجالات الحضرية وعوامل استقطابها للاستثمارات الاقتصادية

"مدينة قسنطينة"

تحت إشراف الأستاذ:

فاضل عبدالوهاب

الرتبة: أستاذ مساعد أ

مقدمة من طرف الطالبين :

➤ بورمة ريحانة

➤ تنيو سارة

السنة الجامعية 2020/2019

دورة سبتمبر 2019

الصفحة	الفهرس
	الاهداء
	الشكر
.I	فهرس المحتويات
.VI	فهرس الجداول
.VIII	فهرس الأشكال
.X	فهرس الخرائط

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان	الرقم
	الفصل التمهيدي	
	المقدمة العامة	
	الإشكاليات	
	الفرضيات	
	الهدف من الدراسة	
	أسباب اختيار الموضوع	
	منهجية البحث	
	مخطط البحث	
	صعوبات البحث	
	الفصل الاول: الإطار المفاهيمي	
5	مقدمة الفصل	
5	الإستثمار	.I
5	تعريف الإستثمار	.1
5	أهداف الإستثمار	.2
7	أهمية الإستثمار	.3
7	دوافع الإستثمار	.4
7	الأدوات الخاصة بالإستثمار	.5
8	الأدوات المادية للإستثمار	.1.5
8	مشروعات اقتصادية	.1.1.5

8	الإستثمار العقاري	.2.1.5
8	الإستثمار في السلع	.3.1.5
8	الأدوات المالية للإستثمار	.2.5
8	الأسهم	.1.2.5
8	السندات	.2.2.5
9	أنواع الإستثمار	.6
9	حسب الهدف الاستغلال	.1.6
9	الاستثمار الاقتصادي	.1.1.6
9	الاستثمار المالي	.2.1.6
9	الاستثمار المعنوي	.3.1.6
9	الاستثمار الاجتماعي	.4.1.6
9	الاستثمار الإداري	.5.1.6
9	استثمار الموارد بشرية	.6.1.6
10	حسب طبيعة الملكية	.6.2
10	الاستثمار خاص	.1.2.6
10	الاستثمار عام	.2.2.6
10	الاستثمار مختلط	.3.2.6
10	حسب الهيئة المستغلة	.3.6
10	الاستثمار المحلي	.1.3.6
10	الاستثمار الأجنبي	.2.3.6
10	واقع الاستثمار في الجزائر	.II
11	تطور الاستثمار في الجزائر	.1
11	مرحلة الاستثمار في ظل الاقتصاد الموجه 1963_1984	.1.1
12	مرحلة الاستثمار في ظل السوق ابتداء من 2000	.2.1
12	سياسة الاستثمار في الجزائر	.2
12	الإطار القانوني	.1.2
13	الإطار المؤسسي	.2.2
13	المجلس الوطني للإستثمار (CNI)	.2.1.2
13	الوكالة الوطنية لترقية الإستثمار (ANDI)	.2.2.2

14	الشباك الوحيد اللامركزي	.3.2.2
14	الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب (ANSEJ)	.4.2.2
17	المؤسسات الصغيرة و المتوسطة (PMI/PME)	.5.2.2
20	مخطط يوضح الهيئات و الفاعلين الأساسيين في تسيير الاستثمار في الجزائر	.6.2.2
21	لمحة حول / توزيع الاستثمارات في الجزائر خلال 2018	.III
21	التوزيع المجالي للاستثمارات في الجزائر 2018	.1
24	توزيع المشاريع الاستثمارية حسب طبيعة النشاط في 2018	.2
25	التوزيع المجالي للاستثمارات المعتمدة خلال 2018 في شمال شرق الجزائر	.3
28	خاتمة الفصل	
	الفصل الثاني: وضعية الاستثمار في ولاية قسنطينة	
29	مقدمة الفصل	
30	توزيع الاستثمارات في ولاية قسنطينة	.I
33	توزيع النشاطات الاستثمارية في بلدية قسنطينة	.1
34	توزيع النشاطات الاستثمارية في بلدية الخروب	.2
36	توزيع النشاطات الاستثمارية في بلدية الحامة بوزيان	.3
37	توزيع النشاطات في بلدية:ديدوش مراد وابن باديس	.4
39	توزيع النشاطات عبر باقي بلديات الولاية	.5
42	التحليل الوظيفي لقطاعات النشاطات في البلديات	.II
42	توزيع نشاط الخدمات عبر البلديات	.1
44	توزيع نشاط البناء و الأشغال العمومية عبر البلديات	.2
46	توزيع الأنشطة المختلفة عبر البلديات	.3
48	توزيع أنشطة المواد الغذائية عبر البلديات	.4
51	توزيع أنشطة الصناعة الصيدلانية عبر البلديات	.5
53	توزيع باقي النشاطات عبر البلديات	.6
59	خاتمة الفصل	
	الفصل الثالث : وضعية الاستثمار في بلدية قسنطينة	
60	مقدمة الفصل	

61	توزيع حجم القطاعات الاقتصادية ببلدية قسنطينة	I.
64	التحليل الوظيفي للأنشطة عبر المندوبيات	II.
64	قطاع الصحة	.1
64	الأنشطة الصيدلانية	.1.1
64	نشاط التوزيع و تجارة الجملة للمواد الصيدلانية	.1.1.1
65	نشاط الاستيراد و الإنتاج للمواد الصيدلانية	.2.1.1
66	الأنشطة الطبية	.2.1
66	المصحات الخاصة	.1.2.1
67	المخابر الطبية	.2.2.1
68	الأطباء الممارسين الخواص	3.2.1
70	قطاع البناء و الأشغال العمومية	.2
70	مكاتب الترقية العقارية	.2.1
71	الأنشطة المرتبطة بمواد البناء	.2.2
72	قطاع المالية	3
72	التأمينات	.1.3
74	البنوك	.2.3
76	باقي القطاعات الأخرى	.4
76	قطاع الثقافة	.1.4
76	قطاع السياحة	.2.4
76	الوكالات السياحية	.1.2.4
76	الفنادق	.2.2.4
76	قطاع الصناعة و التصنيع	.3.4
76	صناعة المواد الغذائية	.1.3.4
76	صناعة المواد البلاستيكية	.2.3.4
76	صناعة الأقمشة	.3.3.4
77	توزيع حجم القطاعات الأنشطة عبر المندوبيات البلدية	III.
77	المنطقة الشمالية	.1
77	المندوبية البلدية سيدي مبروك	.1.1
79	المندوبية البلدية سيدي راشد	.2.1

81	المنطقة الجنوبية الغربية	.2
83	باقي المجالات الأخرى	.3
86	خلاصة الفصل	
88	الخلاصة العامة	
89	المراجع	
91	الملاحق	

للمجالات الحضرية الدور الفعال في عملية استقطاب المشاريع الاستثمارية بتدخل هيئات مختلفة تساعد في تسيير و الدعم و التطوير, وكون مدينة قسنطينة مجال حضري بالتفوق على باقي المدن المجاورة لها في مختلف قطاعات النشاط عامة مستقطبة للصناعات الصيدلانية على المستوى الوطني خاصة مما جعلها مدينة نموذجية ومما سمح بامتداد الاستثمارات فيها باتجاه معين مرور بمركز المدينة .

الكلمات المفتاحية:

الاستثمار، المجالات الحضرية، المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، ولاية قسنطينة، بلدية قسنطينة، مندوبيات بلدية قسنطينة، المشاريع الاستثمارية، قطاعات النشاط.

The urban sectors have an effective role in the process of attracting investment projects with the intervention of various bodies that help in the management, support and development, and the fact that the city of Constantine is an urban sector , outperforming the rest of its neighboring cities in the various sectors of activity, in general attracting the pharmaceutical industries at the national level in particular, which made it a model city, which allowed the expansion of investments It has a specific direction passing the city center.

الكلمات المفتاحية:

Investment ,urban areas, small and medium enterprises, the wilaya of Constantine, the municipality of Constantine, delegates of the municipality of Constantine, investment projects, sectors of activity