

## ملخص:

يعد العقار الصناعي الركيزة الأساسية التي تنطلق منها العملية الإستثمارية، بإعتباره الوسيلة المثلى للإستثمار لهذا سعت الدولة لتوفير حافزة عقارية معتبرة للعقار الموجه للإستثمار و توفير إطار مؤسسي متعاقب لتسييره لاسيما المناطق المهيئة منه، و نظمت ذلك بسن قوانين تشريعية التي بدورها تعالج جميع عمليات الإستغلال الوارد على العقار الصناعي سواء تعلق الأمر بالتنازل أو الإمتياز، لكن بالرغم من كل الجهود المبذولة في هذا الإطار ضلت إشكالية العقار الصناعي تعيق الإستثمار لما لها من تأثير مباشر على العملية الإستثمارية.

لهذا إرتأينا من خلال هذا البحث التعرض إلى موضوع العقار الصناعي و تأثيره على الإستثمار و بصدد تجسيد ذلك على الواقع المعاش إتخذنا دراسة حالة المنطقة الصناعية أوماش لمعرفة كيف أثرت على العملية الإستثمارية.

**الكلمات المفتاحية:** العقار الصناعي، المناطق الصناعية، الإستثمار، الإمتياز، التنازل.

## Résumé:

Le foncier industrielle est la pierre angulaire du processus d'investissement, en tant que moyen idéal d'investissement, L'État s'est efforcé de fournir un important portefeuille de biens axés sur l'investissement et de fournir un cadre institutionnel progressif à sa gestion, en particulier dans les zones qu'il a désignées. Industriel, qu'il s'agisse de cession ou de concession, mais malgré tous les efforts consentis dans ce contexte, le problème de l'immobilier industriel a entravé l'investissement, ce qui a un impact direct sur le processus d'investissement.

Pour cette raison, nous avons discuté du sujet de l'immobilier industriel et de son impact sur l'investissement. Afin de refléter cela sur la réalité actuelle, nous avons pris l'étude de cas de la zone industrielle d'Oumech pour réaffecter quelle est le processus d'investissement.

**Mots-clés:** Le foncier Industrielle, Zones Industrielles, Investissement, Concession, cession.