

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

ميدان: العمران، الهندسة المعمارية

ومهن المدينة



معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: إدارة المدن

مذكرة تخرج مكملة لنيل
شهادة ماستر أكاديمي

من اعداد:

بن شعبان توفيق

زروقي نعيمة

العنوان

تحولات الوظائف الحضرية وانعكاساتها على المجال الحضري

دراسة حالة حي وعوac المدني -المسيلة -

لجنة المناقشة:

رئيسا.....

مشرف

مشرف مساعد

ممتحنا.....

.....

الأستاذ: بن خالد الحاج

الأستاذ: شيكوش رمضان شوقي

.....

السنة الجامعية: 2022/2021

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

اهداء

الى "روح ابي الطاهرة رحمة الله عليه"

اهدي هذا العمل المتواضع الى من منحني الحب وكانت قدوتي في الحياة ومصدر قوتي وارادتي وكان

سببا في مواصلة دراستي الى من علمتني الصبر والاجتهاد والتي لن يكتمل نجاحي وفرحتي الا بها ام

الغالية.

واهدي كذلك هذا العمل الى:

-الى اخوتي "محمد" و"علي" واخواتي "جميلة، فاطمة، سارة، جهاد، ايمان" وابن اختي "توي".

-الى الكتاكيت الصغار "قصي، سيف، ملك، ميسون، اميمة، مايا، مرام".

-الى زوجي "عمر" الذي كان سندا لي في هذا العمل.

-الى كل من كانوا عون لي في انجاز هذا العمل وتقاسموا معي محن السهر.

-الى كل من أحبهم ويحبوني، من زملائي في الدراسة ورفاق الدرب.

-الى نفسي العنيدة التي تحددت كل العراقيل والصعاب التي جاءت بها الاقدار طوال فترة انجاز هذه

المذكرة

.....واليك وطني الجزائر.

(لكل هؤلاء أقول شكرا)

نعيمة

اهداء

اهدي هذا العمل المتواضع الى ابي وامي حفظهما الله

والى رفيقة دربي وحياتي زوجتي العزيزة واولادي

الى جميع اساتذتي ومشرفي الأستاذ بن خالد الحاج

والأستاذ عمر رمضان شيكوش

والى جميع زملائي في الدراسة

توفيق

شكر و عرفان

الحمد لله الذي أمدنا بالصبر والعزيمة ووفقنا لإتمام هذا البحث، نتمنى ان يكون قد الم بكل جوانب الدراسة وبعد.

عرفانا منا نتقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان وفائق الاحترام الى

الأستاذ الدكتور الفاضل المشرف "الحاج بن خالد" الذي كان في مقام

المشرف والموجه والناصح حيث أشرف علينا بكل اخلاص وامانة ولم يحرمننا

من وقته وكان سندا لنا حتى إتمام هذا البحث.

كما نوجه شكرنا وتقديرنا الخالص لأسرة معهد تسيير التقنيات الحضرية وخاصة

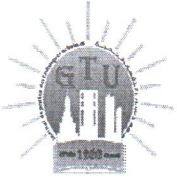
اساتذتنا الكرام الذين قدموا لنا الكثير طيلة الأعوام التي قضيناها في رحاب

الجامعة.

الى كل من بذل معنا جهدا ووفر لنا وقتا ونصح لنا قولاً، نسأل الله ان يجزيهم عنا

خير الجزاء





ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: زروقي نعيمة
الصفة (أستاذ، باحث، طالب): خالبة
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 11 99 10 4 1000 120000 والصادرة بتاريخ: 24 04 2016
المسجل [ة] بكلية /معهد: تسيير التقنيات الحضرية قسم: تسيير المدينة
و المكلف [ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]
عنوانها: تحوط الوظائف الحضرية وإنعكاساتها على المجال الحضري
دراسة حالة في عوالم المدينة المسبلة

أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 2021/06/16

توقيع المعني [ة]

ملخص البحث:

لقد باتت الوظيفة التجارية محط اهتمام للعديد من الباحثين، الاجتماعيين، الاقتصاديين، العمرانيين ومسيري المدينة. نظرا لتأثيرها الكبير على جميع مكونات المدينة، وأصبح كل اهتمام هؤلاء منصب على فهم السبب الذي جعل بعض الأحياء تكتسب الطابع التجاري وخاصة مراكز المدن. ما يدعى بالمركزية التجارية خاصة ان معظمهم لم تكن محط اكتساب هذه الظاهرة، أي لم تكن مهياً مسبقاً لاكتسابها.

انطلاقاً من هذا جاء عنوان بحثنا "تحولات الوظائف الحضرية وانعكاساتها على المجال الحضري - حي وعواصم المدني بالمسيلة"، بغرض معرفة الأسباب الحقيقية التي جعلت حي وعواصم المدني (مركز مدينة المسيلة) يكتسب الطابع التجاري بعد ما كان في بداية نشأته حي سكني من جهة، ودراسة مدى تأثير هذا التغيير في الوظيفة على مختلف مكوناته المعمارية والعمرانية وكذا أبعاده الاقتصادية والاجتماعية من جهة أخرى.

كما توصلنا في بحثنا هذا الى ان التحولات الحضرية ظهرت جلياً بمدينة المسيلة وبالضبط حي وعواصم المدني وذلك تلبية لمتطلبات السكان، وهذه التحولات نتج عنها زيادة الدخل الاقتصادي لمدينة المسيلة، إضافة الى بعض المظاهر التي تعد سلبية كخلق الضغط على الحي وتهميش الأحياء الأخرى للمدينة.

الكلمات المفتاحية:

التحولات الحضرية، الوظائف الحضرية، النشاط التجاري، المجال الحضري، الوظيفة التجارية.

Résumé de la recherche :

La fonction commerciale est devenue un centre d'intérêt pour de nombreux chercheurs, sociologues, économistes, urbanistes et gestionnaires de la ville. En raison de son grand impact sur toutes les composantes de la

ville, l'intérêt de toutes ces personnes est porté sur la compréhension de la raison pour laquelle certains quartiers ont acquis un caractère commercial, en particulier les centres villes. La soi-disant centralisation commerciale, d'autant plus que la plupart d'entre eux n'étaient pas au centre de l'acquisition de ce phénomène, c'est-à-dire qu'ils n'étaient pas préparés à l'avance à l'acquiescer.

Sur cette base, le titre de notre recherche est venu « Les transformations des emplois urbains et leurs implications pour le champ urbain – le quartier Wawa'a Al-Madani à M'sila », afin de connaître les véritables raisons qui ont fait que Wawa'a Al –Le quartier Madani (centre ville de Msila) acquiert un caractère commercial après ce qui était au début de sa création un quartier résidentiel d'une part, et une étude de l'ampleur de l'impact de cette mutation de l'emploi sur les différentes composantes de l'architecture urbaine, ainsi que ses dimensions économiques et sociales d'autre part.

Nous avons également constaté dans cette recherche que les transformations urbaines sont apparues clairement dans la ville de M'sila, plus précisément le quartier d'Awa' Al-Madani, en réponse aux exigences de la population, et ces transformations se sont traduites par une augmentation du revenu économique de la ville de M'sila, en plus de certains aspects jugés négatifs, comme créer une pression sur le quartier et marginaliser d'autres quartiers de la ville.

Research Summary:

The commercial function has become a focus of interest for many researchers, sociologists, economists, urbanists and city managers. Due to its great impact on all components of the city, and all of them are interested in understanding the reason why some neighborhoods have acquired a commercial character, especially city centers. The so-called commercial centralization, especially since most of them were not the focus of acquiring this phenomenon, that is, they were not prepared in advance to acquire it.

Based on this, the title of our research came "Transformations of urban jobs and their implications for the urban field – the Wawa'a Al-Madani neighborhood in M'sila", in order to know the real reasons that made Wawa'a Al-Madani neighborhood (M'sila city center) acquire a commercial character after what was at the beginning of its inception a residential neighborhood on the one hand, and a study of The extent of the impact of this change in the job on its various architectural and urban components, as well as its economic and social dimensions on the other hand.

We also found in this research that the urban transformations appeared clearly in the city of M'sila, specifically the neighborhood of Wawa'a Al-Madani, in response to the requirements of the population.

الفهرس العام:

الصفحة	الفصل التمهيدي: الإطار المنهجي	الرقم
01	مقدمة عامة	
04	الإشكالية	1
05	الفرضية	2
05	أسباب اختيار الموضوع	3
06	المنهجية المتبعة وتقنيات البحث	4
07	الدراسات السابقة	5
08	الحلول والاقتراحات	6
09	علاقة الدراسات السابقة بالبحث	7
10	الفصل الأول: الإطار النظري	
10	مدخل	
10	تحديد المفاهيم	1
10	المدينة	1-1
11	العمران	2-1
11	التعمير	3-1
11	التعمير التجاري	1-3-1
12	التعريف الاصطلاحي للديناميكية (Dynamics)	4-1
12	الديناميكية الحضرية	1-4-1

12	الديناميكية التجارية	2-4-1
12	الوظائف الحضرية	2
13	مفهوم الوظيفة الحضرية	1-2
13	تطور الوظائف الحضرية في المدينة	2-2
14	أنواع الوظائف الحضرية	3-2
15	الوظيفة السكنية	1-3-2
15	الوظيفة الصناعية	2-3-2
15	الوظيفة الترفيهية	3-3-2
16	وظيفة النقل	4-3-2
17	الوظيفة التجارية	5-3-2
18	مفهوم التحولات الحضرية	1-3
18	أنواع التحولات الحضرية	2-3
18	التحول الفيزيائي	1-2-3
19	التحول الوظيفي	2-2-3
19	التحول المجالي	3-2-3
19	التحول الاجتماعي	4-2-3
19	التحول الاقتصادي	5-2-3
20	دور وتأثير الوظائف العمرانية في التحولات الوظيفية والمجالية	4
23	خلاصة الفصل	

24	الفصل الثاني: دراسة تحليلية لحي وعوac المداني -المسيلة-	
24	مدخل	
24	التعريف بمنطقة الدراسة	1-1
25	توزيع التجار المسجلين حسب قطاع النشاط لولاية المسيلة 2020	2-1
27	عدد المسجلين في السجل التجاري من قبل البلدية لولاية المسيلة 2020	3-1
28	اهم المحاور الهيكلية لمدينة المسيلة	4-1
28	الهيكلية العامة لمدينة المسيلة	5-1
29	الدراسة العمرانية والمعمارية	2
29	موقع الحي بالنسبة للمدينة	1-2
31	تحديد منطقة الدراسة	2-2
31	المعيار التاريخي	1-2-2
31	المعيار المورفولوجي	2-2-2
31	البنية الفوقية	3-2-2
31	المعيار الوظيفي	4-2-2
32	معيار تحليل بعض المؤشرات	5-2-2
32	البنية الحضرية	6-2-2
33	تقسيم منطقة الدراسة الى قطاعات	7-2-2
34	الإطار المبني	3
35	الإطار الغير مبني	4

35	شبكة المجالات الحرة	1-4
35	الساحات	2-4
35	الطرق	3-4
36	المساحات الخضراء	4-4
37	المنظر العمراني لحي وعوac المداني	5
37	العناصر المهيكلة للمجال	1-5
38	الواجهات العمرانية	2-5
38	ارتفاع المباني	1-2-5
38	تراصف البنايات	2-2-5
39	تركيب الواجهات	3-2-5
40	التجهيزات العمومية	6
40	تجهيزات تعليمية	1-6
40	تجهيزات دينية	2-6
40	تجهيزات عسكرية	3-6
41	الدراسة السكنية والسكانية	7
41	تحليل الوضعية الحالية لمجال الدراسة	1-7
42	الدراسة السكنية	2-7
42	الكثافة السكنية	1-2-7
44	ملكية المباني	2-2-7

45	الدراسة السكانية	3-7
45	الوضعية السكانية لحي وعوac المداني	1-3-7
46	الكثافة السكانية	2-3-7
48	دراسة النمط الجديد للواجهات	8
48	تشخيص خصائص الواجهات للحي	1-8
51	تأثير التجارة على حي وعوac المداني -المسيلة-	9
52	خلاصة الفصل	
53	الفصل الثالث: مؤهلات الوزن التجاري لحي وعوac المداني	
53	مدخل	
53	توزيع المحلات التجارية لحي وعوac المداني	1
55	تصنيف المحلات التجارية	2
56	تصنيف المحلات التجارية حسب التصنيف التجاري	1-2
57	التجارة الصافية	1-1-2
58	التجارة الخدماتية	2-1-2
58	التجارة الحرفية	3-1-2
61	تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط الغذائي وغير الغذائي	2-2
64	قوة الجذب التجاري	3
65	توزيع الكثافة التجارية	4
67	المحاور التجارية الكبرى	5

68	شارع زوازة لخضر	1-5
68	شارع كريم بلقاسم	2-5
69	شارع 05 جويلية	3-5
70	المراكز التجارية	6
71	مقارنة أسعار ايجار المحلات التجارية داخل حي وعوac المداني	7
72	الوزن التجاري لحي وعوac المداني	8
74	خلاصة الفصل	
75	الفصل الرابع: تحليل الفرضيات	
75	خاتمة	
76	تحليل الفرضية	1

فهرس الجداول:

الصفحة	العنوان	الرقم
26	يمثل توزيع التجار المسجلين حسب قطاع النشاط لولاية المسيلة سنة 2020	جدول رقم (01)
27	يمثل عدد المسجلين في السجل التجاري من قبل البلدية لولاية المسيلة 2020	جدول رقم (02)
42	توزيع المساحات في حي وعوac المداني	جدول رقم (03)

43	توزيع الكثافة السكنية للقطاعات في حي وعواع المداني	جدول رقم(04)
46	عدد السكان حسب القطاعات في مجال الدراسة	جدول رقم (05)
47	الكثافة السكانية حسب القطاعات	جدول رقم(06)
54	توزيع عدد المحلات التجارية عبر القطاعات	جدول رقم (07)
56	مدينة المسيلة-وعواع المداني-توزيع الفئات التجارية	جدول رقم (08)
59	مدينة المسيلة-توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات بالنسبة لعدد المحلات التجارية	جدول رقم (09):
60	مدينة المسيلة-توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات بالنسبة لعدد المحلات لكل صنف تجاري	جدول رقم (10)
62	مدينة المسيلة-توزيع المحلات التجارية الغذائية والغير غذائية عبر القطاعات	جدول رقم (11)
64	مدينة المسيلة-توزيع مؤشر الجذب التجاري عبر القطاعات	جدول رقم (12)
66	مدينة المسيلة-توزيع الكثافة التجارية عبر قطاعات مجال الدراسة	جدول رقم (13)

71	يوضح مقارنة بين أسعار الايجار داخل حي وعواع المداني	جدول رقم (14)
73	مدينة المسيلة-مقارنة حي وعواع المداني بالسوق الشعبي (الرحبة)	جدول رقم (15)

فهرس الرسومات البيانية:

الصفحة	العنوان	الرقم
27	يمثل توزيع التجار المسجلين حسب قطاع النشاط لولاية المسيلة سنة 2020	رسم بياني رقم (01)
54	توزيع عدد المحلات التجارية عبر القطاعات	رسم بياني رقم(02)
57	مدينة المسيلة-وعواع المداني-توزيع الفئات التجارية	رسم بياني رقم (03)
60	مدينة المسيلة-توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات	رسم بياني رقم (04)
62	مدينة المسيلة-توزيع المحلات التجارية الغذائية والغير غذائية عبر القطاعات	رسم بياني رقم (05)
65	مدينة المسيلة-توزيع مؤشر الجذب التجاري عبر قطاعات مجال الدراسة	رسم بياني رقم (06)

66	مدينة المسيلة-توزيع الكثافة التجارية عبر قطاعات مجال الدراسة	رسم بياني رقم (07)
----	--	-----------------------

فهرس الصور:

الصفحة	العنوان	الرقم
29	توضح الهيكل العامة لمدينة المسيلة	صورة رقم (01)
30	تبين موقع حي وعواع المداني وحي الشواف	صورة رقم (02)
32	توضح الازدحام المروري	صورة رقم (03)
35	توضح الازدحام المروري	صورة رقم (04)
35	ساحة وسط الحي	صورة رقم (05)
35	ساحة بن الطبي	صورة رقم (06)
36	المساحات الخضراء	صورة رقم (07)

36	المساحات الخضراء	صورة رقم(08)
38	توضح ارتفاع المباني في الحي	صورة رقم(09)
38	توضح ارتفاع المباني في الحي	صورة رقم(10)
39	توضح تراصف البنايات	صورة رقم (11)
39	توضح تركيب الواجهات في الحي	صورة رقم(12)
39	توضح تركيب الواجهات في الحي	صورة رقم(13)
49	تعدد الألوان في الواجهات	صورة رقم(14)
49	تعدد الألوان في الواجهات	صورة رقم(15)
49	مواد بناء جديدة	صورة رقم (16)
49	مواد بناء جديدة	صورة رقم

		(17)
50	مساحة العرض	صورة رقم(18)
50	مساحة العرض	صورة رقم(19)
50	الشبابيك الموجودة في المحل	صورة رقم(20)
50	الشبابيك الموجودة في المحل	صورة رقم(21)
51	التوسع العمودي للتجارة	صورة رقم (22)
51	التوسع العمودي للتجارة	صورة رقم (23)
51	توضح الصورة تأثير التجارة على حي وعواصم المدانني المسيلة	صورة رقم (24)
58	مدينة المسيلة -حي وعواصم تجارة صافية (بيع الألبسة)	صورة رقم (25)
58	مدينة المسيلة -حي وعواصم تجارة خدماتية (صيدلية)	صورة رقم (26)

59	مدينة المسيلة-حي وعواع تجارة حرفية (حلاق)	صورة رقم (27)
68	مدينة المسيلة-وعواع المداني -مدخل شارع زوارة لخضر	صورة رقم (28)
69	مدينة المسيلة -حي وعواع المداني-شارع كريم بلقاسم	صورة رقم :(29)
69	مدينة المسيلة-وعواع المداني-شارع 05جويلية	صورة رقم (30)

فهرس المخططات:

الصفحة	العنوان	الرقم
25	موقع مدينة المسيلة	مخط <u>ط</u> رقم(01)
28	اهم المحاور المهيكلة لمدينة المسيلة	مخط <u>ط</u> رقم (02)
30	مخطط موقع الحي	مخط <u>ط</u> رقم(03)
33	مخطط القطاعات	مخط <u>ط</u> رقم(04)

34	الإطار المبني والغير مبني	مخطط رقم (05)
36	مخطط الطرقات	مخطط رقم(06)
37	نقاط التباعد والتقارب	مخطط رقم(07)
41	مخطط التجهيزات في الحي	مخطط رقم (08)
44	الكثافة السكنية لحي وعوac المداني	مخطط رقم(09)
45	الطبيعة العقارية للحي	مخطط رقم(10)
48	الكثافة السكانية لحي وعوac المداني	مخطط رقم(11)
55	توزيع عدد المحلات التجارية عبر القطاعات	مخطط رقم (12)
61	توزيع المحلات التجارية حسب التصنيف التجاري (صافية-خدماتية- تجارية)	مخطط رقم (13)
63	مدينة المسيلة-توزيع المحلات التجارية الغذائية والغير غذائية عبر	مخطط رقم

	القطاعات	(14)
67	توزيع الكثافة التجارية	مخطط رقم (15)
70	المحاور التجارية الكبرى	مخطط رقم (16)

فهرس الاشكال:

الصفحة	العنوان	الرقم
21	يمثل دور الوظيفة العمرانية في التحول	شكل رقم (01)
22	يمثل أسباب وأثر عمليات التحول الوظيفي والمجالي في المدينة	شكل رقم (02)

الفصل التمهيدي: الإطار المنهجي

الفصل التمهيدي

مقدمة عامة

1. الإشكالية

2. الفرضية

3. أسباب اختيار الموضوع

4. المنهجية المتبعة وتقنيات البحث

5. الدراسات السابقة

6. الحلول والاقتراحات

7. علاقة الدراسات السابقة بالبحث

مقدمة عامة:

شغل موضوع مجال المدينة أذهان الناس منذ بداية الثورة الصناعية وظهر باحثون كثر في عدة تخصصات بهدف تنظيم وتحقيق التكامل بين الجوانب الوظيفية المختلفة لها، باعتباره مكان لتجمع السكان والأنشطة، لذا لا بد من التحري عن الظروف الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية بغرض انتقاء وتبني أفضل الخيارات من اجل تلبية احتياجات السكان،" اذ يشكل المجال وعاء تدور فيه كل الأحداث لان الإنسان حاول في كل حقبة زمنية ان يتأقلم مع الخصائص المجالية والتغلب على العقبات". (مارك كوت، 2015، ص48)

عرفت هذه العملية التنظيمية بأنها التوزيعات المكانية للوظائف المتعددة ممثلة بالوظيفة السكنية والصناعية والتجارية والخدمات والترفيهية... هذه الوظائف قد تبرز في مجال معين من المدينة وقد تختفي في مناطق أخرى بتأثير خصوصيات الموضع من جهة وتأثير متغيرات النمو والتخطيط من جهة أخرى، كما ان خصوصيات مجال معين والذي يسمح بالالتقاء والتجمع يتم اختياره في الغالب للاستعمال التجاري، بالإضافة الى ان طبيعة الوظيفة هي التي تحدد مكانها وذلك بتلاؤمها مع استعمال المجال الحضري، فالوظيفة الصناعية مثلا تتطلب مساحات واسعة وهي لا تستطيع ان تحتل أراضي غالية الثمن لذلك نجدها في الغالب في اطراف المدينة خاصة اذا توفر عامل النقل ودوره في تحسين المردود الاقتصادي". (علاء هاشم داخل الساعدي، 2006، ص5)

تحظى دراسة الوظائف الحضرية أهمية في معرفة ودراسة المدن. فالوظيفة هي عبارة عن التخصص الذي تتبناه المدينة وهي مبرر لوجودها ولها دور كبير في تنظيم مجالها الحضري، كما ان التطور العمراني في أي مدينة تتأثر بالوظيفة او مجموعة الوظائف التي تقدمها،" فهي تقوم بجذب السكان

اليها كالمغناطيس الذي يجذب القطع المعدنية اليه ويساعد ذلك على تطور مجال المدينة وتوسعه في المستقبل ". (مصطفى راشد محمد مصطفى، 2004، ص4)

إن الأقطاب التجارية تلعب دور تنظيمي في توجيه التدفقات البشرية، وتطوير الاقتصاد الحضري، وكذا مساهمتها في بلورة مفاهيم عمرانية جديدة للتعمير التجاري، تقضي الفصل بين التجارة كنشاط اقتصادي، والتجارة كوظيفة حضرية منظمة للمجال، وبالتالي فهي تساهم في ارتقاء الحياة الحضرية باندماجها المتناغم في محيطها الحضري، فقد شهدت المدن الجزائرية تحول جذري ملحوظ، نتيجة لتوجه سياسة المدينة، بالدخول في نظام اقتصاد السوق (السوق الحر) والاقرار بحق الملكية الخاصة (حسب دستور 1989)، مما أصبح من الضروري ادخال وظائف أخرى موازية بتشغيل رؤوس أموال استثمارية، في مختلف المجالات الاقتصادية كالنشاط الصناعي، مختلف الخدمات كذا النشاط التجاري، لجعله القطاع الاقتصادي الرائد في تنمية المدينة.

إن دراسة البنية التجارية في المدينة الجزائرية تبقى صعبة الإلمام بها من حيث دقة المعطيات، والإحاطة من حيث التحكم في تنظيمها وتوجيهها، خاصة في ظل التوسع العمراني المستمر نتيجة للزيادات الطبيعية، وتسارع الهجرة الريفية إليها، ما أدى إلى بروز المناطق المصنفة في المدن الحضرية، بهدف استغلالها في الإنتاج والاستثمارات مع تشغيل اليد العاملة، بالرغم من النمو الغير مراقب للبنية التجارية ونتيجة للمضاربة في سعر العقار الحضري، الذي أصبح يعرف تحولا في الاستخدامات الحضرية لهذه المناطق، إلا أن البنية التجارية تلعب دورا رئيسيا في هيكلة وتنظيم المجالات الحضرية.

يعتبر حي وعواصم المدان من أقدم وأهم أحياء مدينة المسيلة ويمثل مركز المدينة، وقطب تجاري بامتياز. تتطلب دراسته الإلمام بكافة المكونات في المجال، ويتميز بموقع استراتيجي مهم للغاية حيث نجد تركيزاً لمختلف الأنشطة وخاصة الأنشطة التجارية، فدرسته تتطلب دراسة تحليلية دقيقة للواقع الحضري الذي يعيشه حاليا، يتم خلالها التطرق إلى مختلف المكونات المجالية التي تساهم في حيويته بالإضافة

الى مختلف الوظائف التي تساهم في الاستقطاب كوظيفة التجهيزات، التجارة بمختلف أنواعها، الدراسة العمرانية والمعمارية، الدراسة السكنية والسكانية، شبكة المرور، مما يتيح لنا تحديد جميع المشكلات وتسعى جاهدة من أجل حلها ، مما يساعد على التخفيف من حدتها.

لدراسة ظاهرة تحولات الوظائف الحضرية وانعكاساتها على المجال الحضري -حي وعوac المدني بالمسيلة اعتمدنا في بحثنا هذا على خطة عمل كانت على النحو التالي:

الفصل التمهيدي: استعرضنا من خلاله طرح الإشكالية، مع تحديد الفرضيات والأهداف، وأسباب اختيار الموضوع، المنهجية المتبعة، مع تقديم الدراسات السابقة ومقارنتها مع دراستنا.

أما الفصل الأول: فتطرقنا فيه إلى تحديد أهم المفاهيم الأبعاد والمؤشرات التي لها علاقة بالموضوع.

في الفصل الثاني: الذي حمل عنوان دراسة تحليلية للحي. تناولنا فيه تقديم مدينة المسيلة والدراسة العمرانية، المعمارية، السكنية والسكانية وكذا الجوانب الاقتصادية لحي وعوac المدني.

وفي الفصل الثالث: تحت عنوان مؤهلات الوزن التجاري للحي.

وأخيرا الفصل الرابع: قمنا بتحليل الفرضيات، وقدمنا بعض التوصيات والاقتراحات.

1. الإشكالية:

تعتبر مدينة المسيلة من أهم المدن الداخلية، فهي تمثل بوابة للصحراء الجزائرية، وتشهد أيضا نوعين من التدفقات، تدفقات جهوية لكون المدينة تقع على مسار الحركة الاقتصادية نحو الجنوب، وتدفقات محلية لسكان إقليم الحضنة، وعليه أصبحت مع الزمن مدينة كبيرة يسكنها ازيد من 250 ألف نسمة، وتعد الوظيفة التجارية من أهم أدواتها الإقليمية، فهي " تحتل المركز الخامس في عدد السجلات التجارية". (مديرية التجارة لولاية المسيلة)

إن المتمعن في توزيع الوظيفة التجارية في مدينة المسيلة يجدها أنها موزعة توزيع غير منتظم

داخل المدينة، وتختلف من منطقة لأخرى. فحي وعوac المدني موضوع دراستنا والذي أنشا سنة 1963

كحي سكني أصبح اليوم له الحظ مركز تجاري بامتياز، حيث يستحوذ قطاعه على أهم النشاطات التجارية في المدينة التي تلبى جميع حاجيات السكان، مقارنة مع باقي القطاعات الأخرى التي تستحوذ على عدد اقل من النشاطات التجارية، وبالتالي فهي تلبى الحاجيات اليومية فقط للسكان، وعليه سنركز في بحثنا هذا على دراسة العمران التجاري داخل المجالات الحضرية، ونحاول إبراز البنية التجارية ودورها في عملية تنظيم النسيج الحضري، مما جعلنا نطرح السؤال الرئيسي في هذا البحث لتوضيح الهدف من الدراسة:

ما هي الأسباب الحقيقية التي أدت إلى تغيير وظيفة الحي من وظيفة سكنية إلى وظيفة تجارية بامتياز؟ وما هي أهم الانعكاسات التي ظهرت على مختلف مكونات الحي العمرانية، الاقتصادية، الاجتماعية؟

وللإجابة على هذا التساؤل تطرقنا إلى العديد من الدراسات التي لها علاقة بالموضوع وأجرينا العديد من الزيارات الميدانية للحي التي صاحبها طرح الكثير من التساؤلات على مختلف المتدخلين في هذا المجال الحيوي (تجار، مواطنين، الهيئات العمومية...) وهذا كله لمعرفة الأسباب التي أدت إلى التحول الجذري لوظيفة الحي من سكني إلى تجاري.

2. الفرضية:

موقع الحي هو الذي ساهم في اكتسابه الطابع التجاري لاعتباره مركز المدينة.

3. أسباب اختيار الموضوع:

إن اختيارنا لهذا الموضوع راجع إلى أهميته، باعتبار التعمير التجاري مفهوم جديد حاز على اهتمام الباحثين خاصة في الآونة الأخيرة هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن تدارك الدولة الجزائرية لهذه السياسة التي انتهجتها في الثمانينات. فربما قد تشكل خطورة على الحي وكذا المدينة، وبالتالي يبقى الموضوع مبهما وغير معروف، وتتمثل هذه الأسباب في:

1.3. أسباب موضوعاتية: تتعلق أساسا بالموضوع، الذي هو محط اهتمام المدينة، المسيرين، الباحثين، الحي والسكان.

2.3. أسباب ذاتية: اخترنا هذا الموضوع كمسيري مدينة لأننا أردنا أن نساهم من خلاله إثراء الرصيد المعرفي لطلبة المعهد والجامعة واشتركهم في إيجاد حلول للمشاكل التي تعاني منها المدينة.

4. المنهجية المتبعة وتقنيات البحث:

1.4. منهجية البحث:

لإنجاز أي دراسة من اللزوم تحديد منهج معين يتبعه الباحث لبلوغ الهدف المسطر توفر عنه الجهد والوقت من جهة، ومن جهة أخرى الوصول إلى نتائج علمية، وتبعاً لطبيعة الموضوع، فإن المنهج المتبع هو المنهج الاستقرائي " فهو يبدأ بالجزئيات ليصل إلى الكليات، أي يبدأ بالتحقق عن طريق الملاحظة الخاضعة للتجريب والتحكم في المتغيرات للوصول إلى نتائج تصاغ في شكل قوانين عامة تحكم الظاهرة " (د.زرواتي، 2002، ص119) وتطبيق هذا المنهج فعليا على ارض الواقع، يكون من خلال الزيارة الميدانية للحي من خلالها نلاحظ التغييرات الجزئية مثلا تعداد أنواع النشاطات التجارية والتغير المعماري الطارئ على الحي لاكتسابه الطابع التجاري لنصل الى التغييرات النهائية التي أحدثها تنوع وتعدد النشاطات التجارية.

بعد تحديد المنهج المستعمل يتوجب اختيار الوسائل المناسبة لجمع البيانات اللازمة والتي تتمثل في " المخططات والمخطوطات، الكتب والمجلات والدوريات، الصور الفوتوغرافية، الاستثمارات (استمارة مقابلة) مع إمكانية الاعتماد على البرامج المتاحة خاصة في معالجة المعطيات " (د.زرواتي، 2002، ص

2.4. تقنيات البحث المستعملة:

أ. تقنية الملاحظة: " وذلك لان الملاحظة تمتاز بالجوانب الملموسة في معايشة الموضوع والمشاهدة عن قرب كما أنها تستخدم في البحوث الميدانية لجمع البيانات التي لا يمكن الحصول عليها عن طريق الدراسة النظرية او المكتبية كما تستخدم في البيانات التي لا يمكن جمعها عن طريق الاستمارة او المقابلة او الوثائق او السجلات الإدارية او الاحصائيات الرسمية والتقارير او التجريب " (د.زرواتي،2002، ص153) تكون بالزيارة الميدانية للحي ومراقبة الظواهر كما تحدث تلقائياً، واخضاعها للضبط العلمي اما بمشاركة أعضاء عينة البحث وذلك بقضاء الوقت معهم او دون مشاركتهم.

ب. الاستمارة: وهي نموذج يضم مجموعة أسئلة توجه إلى الأفراد من اجل الحصول على معلومات حول موضوع " مشكلة او موقف «وتتم اما عن طريق المقابلة الشخصية أو أن ترسل إلى المبحوثين عن طريق البريد (نفس المرجع السابق،2002، ص123-125) واستمارة بحثنا تحتوي على البيانات التي تشمل المحل وصاحبه وأي شيء متعلق بالتجارة. (لقد استعملنا استمارة مقابلة مع أصحاب المحلات وليس استمارة استبيان)

5.الدراسات السابقة:

التعمير التجاري وأثره على المدينة دراسة حالة حي وعواع المداني مدينة المسيلة، بجامعة محمد بوضياف- المسيلة-، معهد تسيير التقنيات الحضرية قسم تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، سنة 2016 وذلك من إعداد الطالب دري نور الدين، وكانت تحت اشراف الدكتور دحدوح جمال في إطار التحضير لشهادة شعبة تسيير التقنيات الحضرية نظام.LMD

1.5.هيكلية المذكرة: جاءت المذكرة في 160 صفحة مقسمة الى مقدمة عامة بالإضافة الى خمس

فصول وهي على التوالي، الفصل الأول الإطار المنهجي والنظري للبحث، الفصل الثاني تقديم مدينة

المسيلة، الفصل الثالث دراسة تحليلية لحي وعواع المداني، الفصل الرابع مؤهلات الوزن التجاري لحي وعواع المداني والفصل الخامس تحليل الفرضيات والتوصيات والنتائج.

2.5. الخلاصة:

سعى الباحث إلى دراسة التعمير التجاري والذي مكنه من اكتشاف أسباب اكتساب مركز المدينة للطابع التجاري، واحداث تغييرات سلبية للواجهات العمرانية مع ظهور نمط جديد للتوسع التجاري، كما لاحظ النقص الكبير لرقابة الدولة وترك المجال للتجار ولثقافتهم وتقاليدهم لم تتلاءم ومعايير وشروط التهيئة

6. الحلول والاقتراحات:

ان هذا النوع من الاحياء التي تعرف ديناميكية تجارية مهمة وتشهد تحولات وظيفية ناجمة عن هذه الوظيفة يتطلب عملية واسعة ضمن مشروع عمراني متكامل يضمن استمرار هذه الديناميكية ويحسن أدوات ممارستها ويعالج المشاكل الناجمة عنها، ومن خلال البحث الذي قمنا به فإننا نقترح ان يكون مجال الدراسة نسيجاً تجارياً يتجانس مع باقي المدينة من خلال تأهيله وتجديد هيكله وتحسين اطاره الفيزيائي وتثمين فضاءاته العمومية وتوفير كل مستلزمات العملية التجارية وهذا ب:

-إعادة تنظيم وتوزيع المحلات التجارية بطريقة نظامية حسب محاور مهيكلة: ان الوظيفة التجارية كانت ولازالت بصمة مهيكلة للفضاءات المعمارية على اختلافها واقتداء بالمدينة العربية الإسلامية والكثير من النماذج الحديثة فان ادراج أنواع التجارة بشكل منظم ومتدرج يسمح بتوزيع جيد وترتيب للوظائف وتقادي اختلاط بعض الخدمات التي لا تتماشى مع بعضها البعض.

-ادراج هيرا ركية تسمح لنا بترتيب النشاط التجاري حسب الأهمية والاولوية ونوعية الزبائن.

-تهوية النسيج والتخفيف من درجة التشبع، بالتدخل على الانسجة الهشة وادراج عملية متفاوتة الدرجة من التجديد الحضري وتوفير فضاءات عمومية يتم استغلالها للكثير من الوظائف المرتبطة بالتجارة.

- تغيير أماكن الوظائف التجارية الغير ملائمة مع باقي الوظائف التجارية في مجال الدراسة.
- تطبيق مخطط سير يسمح بضمان انسيابي للحركة الميكانيكية، ويتمشى مع الطبيعة التجارية للنسيج من اجل تقادي التقاطع بين الحركتين وتوفير أماكن الوقوف والتوقف.
- دمج فضاءات للراجلين خاصة الدراجات لتقادي استعمال السيارة والتخفيف من التلوث والضجيج.
- خلق محاور للراجلين فقط وتهينتها بمواد طبيعية وادماج عناصر الطبيعة من ماء واخضرار فيها لتحسن الجانب الايكولوجي.

- ادماج عناصر التهيئة العمرانية (اثاث، عمران وانارة عمومية) بما يخدم الوظيفة التجارية.
- ادماج التجهيزات والمؤسسات الخدماتية التي لا يمكن فصلها عن النشاط التجاري، لأنها تضمن المزج الوظيفي الذي يسمح بدوره بالمزج الاجتماعي، هذا الأخير الذي يعمل على توطيد العلاقات في إطار بعد اجتماعي.

7. علاقة الدراسة السابقة بالبحث:

ان الدراسة السابقة تطرقت في مضمونها الى دراسة النشاط التجاري، اما بطريقة المركزية التجارية، واما عن طريق ما يصطلح عليه بالتعمير التجاري، والتي تطرقت الى دراسة الوظيفة التجارية حسب اهداف الموضوع الموضح سابقا اما فيما يتعلق بإشكالية الدراسة هي نتاج دراسة التعمير التجاري لهذا الموضوع، وعليه نستنتج من مقارنة الدراسة السابقة ببحثنا ان لهما أوجه تشابه، والتي تتمثل ان كلاهما اثبتت ان الموقع الجغرافي لمجال الدراسة ساهم في اكتساب الطابع التجاري، غير ان التشابه يكمن في مجال الدراسة، فكلتا الدراستين كانت على مستوى نفس الحي من جهة، ومن جهة أخرى فكلتا الموضوعين تناولا إشكاليات مختلفة، وهذا راجع الى ان هذا الحي نستطيع دراسته من عدة جوانب.

الفصل الأول: الإطار النظري

الفصل الأول:

مدخل:

تعتبر المدينة بشكل عام مجال لتركز للسكان وبتنوع كبير لمؤسسات اجتماعية واقتصادية وسياسية تتجاوب مع الضروريات التي تبرز نشأتها ونموها الأصلي ثم ازدهارها الحضري المستمر والمتقطع إلى مظهرها الحالي، فقد نشأت المدينة أول مرة كقلعة عسكرية ودفاعية، لتظهر فيها نشاطات مختلفة تتطور هذه النشاطات لتصبح وظائف، فالوظائف الحضرية هي سبب وجود المدن، فما أن تظهر بمدينة وظيفة صناعية، تجارية...، إلا وظهرت بها وظائف مكملة ما يجعل هذه الوظائف أكثر تعقيدا مع التطور العمراني للمدينة، وهذا ما يفرض بروز عدة تحولات تظهر بالمجال العمراني وبوظيفته، ولكي ندرك أكثر موضوع دراستنا ونلم بكل عناصره الأساسية، يتوجب علينا وضع جانبا نظريا لها ليكون سندا مهما لبناء الجانب التحليلي التطبيقي وذلك من خلال التطرق إلى:

1-1- تحديد المفاهيم: انه لمن الضروري وقبل التطرق إلى أية دراسة أو بحث في شتى المجالات معرفة قيمة هذه الدراسة وفهم مغزاها وضرورة القيام بها، ولهذا ارتأينا في هذا البحث حصر جملة من المفاهيم التي تخص موضوع دراستنا، ومن هذا المنطلق نحاول تحديد المفاهيم الأساسية والمساعدة للدراسة كمايلي:

1-1- المدينة: هي كل تجمع سكاني يتم فيه التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي والنشاط الاقتصادي والتجاري كما انها تعتبر مركزا لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والاعراض المتعددة للسكان،(خلف الله بوجمة، سنة2002، ص12) وكذلك هي كل ما يختلف عن الريف من حيث الاتساع وعدد السكان وطرز المباني، وهي مجال لتركز الأشخاص ومنطقة للحكم ومركز اداري كما انها مجال منظم ومقنن لحياة الافراد وملكياتهم وهي أيضا انعكاس وهي أيضا انعكاس لتنظيم اجتماعي معقد. (Mouaouia Saidouni،

(P10)

من كل هذه التعاريف المختلفة يمكن القول ان المدينة هي ذلك التجمع الغير متجانس لعدد كبير من السكان، كما تتواجد فيها مجموعة النشاطات التجارية، الصناعية، الحرفية، الإدارية الترفيهية، الصحية والتعليمية...الخ.

1-2- العمران:

-هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية، الاجتماعية والبشرية. (P353، Pierre Merlin،2010،

-العمران هو فن تهيئة المدن من اجل توفير ثلاثة عناصر أساسية: السكن، الراحة، العمل. (خلف الله بوجمة، 2005، ص12)

1-3- التعمير: "مصطلح التعمير له معنيين مختلفين أحيانا، ولكن قلما نجده بالفرنسية ولكن كثير

الاستعمال لنظرائهم الأسبان، على سبيل المثال التعمير هو إنشاء مدن أو تمدد وامتداد المجال الحضري أو العمراني غالبا ما يتعلق الامر بالتمركز المتزايد للمدن في (وقت مضى) وفي التجمعات الحضرية في وقتنا الحاضر (Pierre Merlin et Françoise choay,2009, P:910)

1-3-1- التعمير التجاري: هو مجموعة الإجراءات الإدارية، التقنية والمالية التي تتضمن التطور المتوازن على مستوى الإقليم وخدمة المستهلكين الحضريين، التي تسمح بترقية النشاطات التجارية حيث تكون منسجمة، مرتبطة وفعالة في الوقت نفسه مع الاختيارات العمرانية الأخرى.

(Pierre Merlin & Françoise Choay ،2005، p86)

1-4-1- التعريف الاصطلاحي للديناميكية (Dynamics):

بانها مصطلح ذات أصول يونانية (Dynamikos)، وتعني القوي (Powerful)، وجاءت من كلمة dynamis ومعناها قوة، وأشارت المعاجم الأجنبية الى مفهوم مفردة الديناميكية بصورة مباشرة، بمعنى القوة لكن في مجالات مختلفة، أما المعاجم العربية فأوردتها بطريقة مباشرة من خلال معاني متعددة مثل النمو، الحركة، التطور، الاستمرارية.

1-4-1-1-الديناميكية الحضرية: حيث يرى البعض أن النمو السكاني والتوسع المكاني للمدن، والنتائج

جزئيا عن الآخر، هما عاملان رئيسيان يؤديان إلى ديناميكيات حضرية، (ويرجع هذا النمو السكاني إما للزيادة الطبيعية في معدل النمو للسكان بالمناطق الحضرية نتيجة لتحسن الظروف المعيشية، او من ظاهرة النزوح من الريف والذي يتمثل بشكل رئيسي من قبل البلديات المحيطة) وأوضح دينيس بومين: بانه في حالة ديناميكيات المدن خلال عملية التحضر يتزايد عدد سكان المدن، ثم أن عددها وحجمها في تطور مستمر، تصحبها تغييرات جذ هامة في أساليب عملية الإنتاج.

(Denise Pumain، 1982، la dynamique des villes، Ed économique، Paris، P1)

1-4-2-الديناميكية التجارية: هي حركة ناتجة عن توطن قطاع الإنتاج، الخدمات، النشاطات

والوظائف التجارية بطريقة الية في المدن ما نتج عنه ظاهرة اللاتوازن، الطلب على اليد العاملة (الفنية) والفوارق الاقتصادية في المجالات الحضرية ووصلت حتى للمجالات الريفية، هذه العملية وان كانت في ظاهرها حتمية اقتصادية واجتماعية الا ان بعدها الايكولوجي البيئي خطيرا جدا مستقبلا. (احمد بن ميسي، 2003، ص35)

2-الوظائف الحضرية: تتطور وتتغير الوظائف الحضرية بالمدن بمرور الزمن، فمن الصعب تحديد

وظائف معينة بكل المدن، كما انه لا يوجد تعريف ثابت ودقيق للوظيفة الحضرية في المدينة.

2-1- مفهوم الوظيفة الحضرية: تتطور النشاطات التي يقوم بها الإنسان حسب درجة احتياجه لها في

المدينة لتشكل في النهاية وظائف حضرية تبرز بالمدينة وقد تطرق العديد من المختصين في المجال

الحضري إلى تعريف الوظيفة الحضرية حيث:

في المؤتمرات الدولية للعمارة المعاصرة وبالتحديد عند leCorbusier ظهر مصطلح

fonctionnalisme وخص به في الواقع استخدام التبسيط والالية في الهندسة التحليلية، من اجل تلبية

الحاجات الإنسانية وهو يلخص النشاطات الإنسانية في 04 وظائف: السكن، العمل، الترفيه.

(Pierre Merlin ،2010 ،p353)

-السكن: وهو النواة الابتدائية للعمران، كما يجب ابعاد البنايات عن بعضها البعض لتحرير المجال لفائدة

المساحات الكبيرة ومن اجل ادخال التشميس.

-العمل: يجب ان تكون الصناعات متموضعة في أماكن عبور المواد الأولية، كما يجب ان تكون

المساحات بين المناطق السكنية قصيرة جدا.

-التنقل: يجب التفريق بين حركة المشاة وحركة السيارات وتحديد لكل نوع من وسائل النقل طرقه الخاصة

به.

-صحة الجسد والروح: تم إعطاء أهمية بالغة للترفيه والانسجام، مع ضرورة تواجد في كل حي سكني

مساحات خضراء تحتوي على مختلف التجهيزات.

2-2- تطور الوظائف الحضرية في المدينة: لقد تطور تنوع الوظائف والخدمات في المدينة في اتجاهين

زماني ومجالي:

*الاتجاه الزماني: " كانت المدن في العصور القديمة محدودة من حيث الحجم والوظيفة وكان عنصر

الحماية والتحصين ضد أي هجوم خارجي عليها هدف رئيسي لسكان المدن وعليه كانت الوظيفة الدفاعية

أكثر الوظائف تبلورا واسبقها للظهور وقد رافق عامل الحماية عنصر اخر وهو عنصر الإدارة، فأصبحت

معظم مراكز تلك المدن مراكز إدارية بالنسبة لأقاليمها وتحول لعواصم إقليمية وأحياناً عواصم للولايات أو الدول.

في ظل الحماية والدفاع والامن النسبي نشأت الحرف اليدوية البسيطة وتركزت في المدينة، كما استقرت الأسواق التجارية حول الحصون ولكن التطور الحقيقي ظهر مع قدوم الثور الصناعية، والتي ساعدت المدينة على التحول من مركز استهلاك السلع الواردة اليها من اقليمها الى مراكز انتاج تغذي اقليمها الوظيفية بالمنتجات الصناعية وبعد ان كانت الأهمية بالمدن الحربية والتجارية والتي يغلب عليها صفة الاستهلاك، برزت أهمية المدينة الصناعية حديثاً فتمت بسرعة فائقة من حيث المساحة والسكان بفضل وسائل الحركة السريعة وأصبح التخصص في الوظيفة او الوظائف افتراضي تجردي بحت لا يصور الواقع وان وجد ما قد يزكيه بالنسبة للمراحل الأولى من نشأة بعض المدن في العصور السابقة. قد يكون من المفيد عند دراستنا لمدينة معاصرة ان نتبع عوامل نموها تاريخياً فننتظر بذلك للوظائف التي كانت السبب الرئيسي في وجودها ولكن الصورة الحالية للمدينة تتطلب تحديد أماكن ممارسة النشاطات، كما ان هذا لا ينسبنا ان بعض المدن تفوقت في اتجاهات معينة نتيجة لعوامل طبيعية وبشرية معقدة.

*الاتجاه المجالي: يقصد به تطور الحجم من حيث اتساع الرقعة الأرضية وتزايد السكان والكثافة، فالمدينة ظاهرة بشرية مهمة، لعل ما يميزها عنصر الديناميكية أي الحركة والنمو المستمرين. (علي سالم احميدان الشواورة، 2014، ص 350-351)

2-3- أنواع الوظائف الحضرية: كلما زاد حجم المدينة كلما تعددت وظائفها وتنوعت، فمدينة الحمامات مثلا ذات وظيفة واحدة (سياحية) مقارنة بمدينة تونس ذات الوظائف المتعددة (سياسية، إدارية، تجارية وصناعية). وتتميز بعض المدن بوظائف ذات اشعاع عالمي مثل مدينة مكة المكرمة السعودية (وظيفة دينية) او أكسفورد (جامعية) او باريس (ثقافية) او نيويورك (مالية) او لندن (إعلامية).

انطلاقاً مما سبق ومن المقاربات التي شملت تعريف الوظائف الحضرية وتصنيفها نستطيع تحديد اهم الوظائف العمرانية في المدينة كما يلي:

2-3-1- الوظيفة السكنية: تحتل الوظيفة السكنية مساحة هامة من استعمالات الأرض الحضرية باعتبارها من الوظائف الأساسية الموجهة لإيواء السكان.

. مفهوم الوظيفة السكنية:

" يعد السكن الوظيفة الرئيسية للمدن، ففيما عدا المراكز والمصانع والمستودعات حيث السكن استثنائي نجد في كل مكان في المدينة، وقد اهتمت الدراسات الحضرية بصورة عامة بالوظيفة السكنية، اذ ينظر اليها باعتبارها من الوظائف الأساسية التي تشترك مع الاستعمالات الحضرية الأخرى في السيطرة على مساحة الحيز الحضري" (جاكلىن بوجو قارينى ترجمة حليمى عبد القادر، 1989، ص189)

2-3-2- الوظيفة الصناعية: تعتبر الوظيفة الصناعية بالمدينة على انها من بين الركائز الأساسية التي تسهم في تطور المدن.

. مفهوم الوظيفة الصناعية: تحتل الوظيفة الصناعية في اغلبية المدن جزءا مهما من مجالها وهي تساهم في نموها الحضري، حيث كلما ازدهرت الصناعة ونمت كلما ارتفع حجم سكانها، حيث " بعد تطور الصناعة في القرن 19 عشر أصبح سكان الحضر في الدول الصناعية يتفوقون في نسبهم على سكان الريف عكس ما كان موجود وأصبحت المدن مراكز لجذب سكان الريف والقوى العاملة فيه، فالولايات المتحدة الأمريكية مثلا لم يشغل عدد سكان مدنها في بداية القرن 19 الا (05%)، ارتفعت منذ منتصف ذلك القرن الى (20%) ووصلت تلك النسبة الى (65%) عام 1942 وهذا لامتداد الوظيفة الصناعية واتساع نطاقها" (صبري فارس الهيتي، 2009، ص164-166)

2-3-3- الوظيفة الترفيهية: بالإضافة إلى الوظيفة السكنية، التجارية والصناعية تعد الوظيفة الترفيهية مهمة لقاطني سكان المدينة خاصة في عصرنا الحالي لما في حياتنا اليومية من ارهاق نفسي وجسدي.

مفهوم الوظيفة الترفيهية:

الترفيه هو نوع من الترويح عن النفس كالتنزه في الأماكن المفتوحة او ممارسة الألعاب الرياضية..كما ينبغي ان لا يكون ذلك النشاط مهنة يجني منها مزاوولها اجرا او ربحا.

تشكل الوظيفة الترفيهية جانبا مهما في حياتنا لأنها تقوم بمثابة الرئات التي يتنفس من خلالها ساكنوا المدن، اما عن توزيع الوظيفة الترفيهية فمن الصعب تحديدها بصورة دقيقة وشاملة ومع ذلك نستطيع ان نلتمس تركيز الأنواع الراقية من الفنادق ودور السينما والمسارح .. في القلب التجاري على الاغلب، كما لا تخلو المناطق السكنية من أماكن الترفيه التي يرتبط مستواها بمستوى تلك المناطق السكنية بالإضافة الى تواجدها على امتداد الطرق العامة داخل المدينة وكذلك خارج المدن وفي الضواحي، " لقد لقيت هذه الوظيفة عناية فائقة من طرف المخططين ففي الدول الأوروبية مثلا قد تم تخصيص نسبة تتراوح (بين 40% الى 50%) من مساحة الحي السكني كحدائق ومنتزهات كما قدرت حاجة العائلات الإنجليزية من الحدائق العامة والساحات وميادين الألعاب بنصف مساحة الحي السكني وهذه النسب قابلة للتعديل تبعا لنوع المجتمع وظروفه الحضارية والاقتصادية" (صبري فارس الهيتي، مرجع سابق، ص238)

2-3-4-وظيفة النقل: لا تتطور الوظائف التي ذكرناها سابقا ولا تحافظ على وجودها دون وظيفة النقل

. مفهوم وظيفة النقل: تعتبر المدينة تشكيلة متكاملة من الوظائف متباينة في الغاية التي وجدت من اجلها متباعدة في مواقعها هذه الوظائف ولدت الحاجة للتنقل، حيث ان شبكة الطرقات في المدينة هي المسؤولة عن تغذية كل الأجزاء المكونة لها، فهي تعتبر اهم وسيلة لنقل الشحنات بين المناطق العمرانية كمل " جسد الانسان الذي يشده هيكله العظمي ويغديه الدم الذي يجري في عروقه، نجد الهيئات الحضرية ترتكز على شبكة طرق المواصلات وعلى وسائل الحركة التي تجري فيها فمختلف عناصر الشبكة الحضرية للمجال مرتبطة ببعضها بواسطة طرق المواصلات المتنوعة،(جاكلين بوجو قارينى ترجمة حليمي عبد القادر، مرجع سابق، ص161)اذ أحدث النقل الحضري انقلابا لظروف الحياة في الوسط الحضري وساعد على

توسع المدن وهيكلتها، فهي أداة ربط ودمج لمختلف التجمعات في المدينة، حيث " عرف النقل الحضري بأنه مجموعة التقنيات المستعملة والتهيئات والبنى التحتية والوسائل التي تهدف مجتمعة الى التنظيم الإداري ". (خلف الله بوجمعة، دراسة بعنوان المدينة وتسيير النقل الحضري حالة مدينة المسيلة، 2004)

2-3-5- الوظيفة التجارية: بعد ظهور الوظيفة السكنية بالمجال الحضري لابد ان تبرز به الوظيفة التجارية والتي نستطيع تعريفها كما يلي:

مفهوم الوظيفة التجارية: تحتل الوظيفة التجارية ميزة خاصة وحيزا مكانيا مهما بالمدينة وهي وظيفة يدخل فيها كل ما يؤدي الى ربح مادي ولهذا تضم الاعمال الى التجارة العامة ومن اهم ما يميز الاستعمال التجاري صغر المسافة التي يحتلها، لكنه لا يقوم بخدمة السكان وحدهم بل تتعداه الى سكان المناطق الريفية المحيطة بالمدينة " رغم انه لا يتعدى مساحة (05%) من مساحة المنطقة المعمورة في المدن الامريكية الا انه يضم (40%) من القوى العاملة في المدينة، كما ان حصة استعمال الوظيفة التجارية تزداد من مساحة المدينة كلما كبر حجمها وازدادت علاقتها وقد أوضح ذلك MANVEL بدراسته عام 1964 انها تحتل (1,4%) من المدن الامريكية التي يبلغ حجمها (100 الف نسمة) ولكنه يزداد الى (4,4%) في المدن التي يزيد حجمها عن (250000 نسمة). "(صلاح الجنابي، 1974، ص60)

تتميز الوظيفة التجارية باحتكارها للمواقع المركزية في المدينة (قلب المدينة)، وليس ذلك فحسب بل تحتل الأماكن والأراضي ذات الأسعار المرتفعة جدا نظرا لما تتمتع به من دفع اعلى للإيجارات واعلى الأسعار، وهذا يعود الى طبيعة هذه الوظيفة التنافسية اذ غالبا ما تنافس الوظائف الأخرى او تحتل مواقعها او تدفع بعضها بعيدا عن المواقع المركزية، أبرز تلك الوظائف التي غالبا ما تستسلم للوظيفة التجارية الوظيفة السكنية ومع ذلك ترتبط هذه الوظيفة بوظائف أخرى تشاركها موقعها المركزي، ويختار لهذه الوظيفة أفضل المواقع في المدينة العربية الإسلامية فيخطط موقع الجامع (المسجد) أولا ثم القصر

ثانياً والسوق ثالثاً في قلب المدينة، والتي تصب فيه وتتجمع عنده وتفضي إليه الطرق والشوارع الآتية من أطراف المدينة.

أنماط الاستخدام التجاري داخل المدينة:

* المؤسسات كثيرة المراجعة : بيع الخضروات والخبز والحبوب الغذائية والتبغ واللحوم والأسماك.

* المؤسسات المنتظمة المراجعة : المؤسسات المتخصصة بالتعامل مع الملابس الجديدة والمستعملة

والأدوية وكوي الملابس وتصليح الأحذية والحلاقة، التي تحتل المرتبة الثانية.

* المؤسسات ذات الحاجات الشائعة : كالخياطة وبيع القمشة والكتب وتصليح السيارات وبيع الأدوات

الكهرو منزلية في المرتبة الثالثة". (صبري فارس الهيتي، مرجع سابق، ص 130-132)

3-2- مفهوم التحولات الحضرية: هي الاستمرارية بالنمو بطريقة إضافة الأجزاء إلى الكل والذي يولد

خلل في الهياكل الحضرية للمدينة، فتتغير خصائص النمو للأجزاء بحثاً عن الاتزان الجديد لكن على

مستوى اعقد أو ذات مقياس كبير، تستمر الخلايا الحضرية بالنمو على هذا المستوى من النظام إلى أن

تجد تغييراً آخر يرتقي بدوره إلى مستوى حضري أعلى لسد العجز الحاصل، نتيجة الاستمرارية بالنمو على

وتيرة واحدة في المستوى الواحد هذا التغيير يمثل الحد الحرج للخلايا الحضرية، فهي عاجزة عنده عن

تنظيم نفسها ذاتياً وفق شروط النمو المستمر، فتلجأ إلى التحول أو القفز إلى مستوى آخر ثم تقوم من

جديد بتنظيم نفسها ذاتياً". (سواء ساطع عباس وكميمه عبد الستار، سنة 2012، ص 244)

3-3- أنواع التحولات الحضرية:

3-3-1- التحول الفيزيائي: يتضمن التبدل الذي ينجر عنه تبديلات في المظهر الفيزيائي للمدينة أو جزء

من المدينة الذي يمس تنظيمها الإقليمي (مسار الطرقات، شكل الجزيرات، تقسيم القطع، أماكن مبنية أو

أرضية أو فضاءات حرة..) كما يمكن أيضاً أن تتوزع على الإطار المبنى وتحدث بذلك تغييرات على

اشكاله، أحجامه وكذلك على ارتفاعاته وجهاته ويمكن أن تتوزع حتى على مواد البناء المستعملة.

3-3-2-التحول الوظيفي: وهو التغيرات في المهام المنجزة في مجال عمراني (سكن، حركة المرور، نشاطات أولية، ثانوية..). كما يمكن ان يتضمن اخال إضافي للمهام او بالعكس تنقيص البعض منها، ويحدث التغيير من اجل الاستحواذ لصالح بعض المهام على حساب أخرى مما ينتج عنه فكرة التخصص وتصنيف الاعمال الموجودة بالوسط العمراني.

3-3-3-التحول المجالي: التحولات يمكن ان تتدخل على نطاق واسع كالمدينة او جزء من المدينة والتحويلات التي تطراً عليها يمكن ان تكون هي محصلة نظام تطور عمراني بواسطة عمل تطوعي من اجل إعطاء المدينة او لجزء منها صبغة معينة كما يمكن ان تكون من خلال التدخل على الابعاد المجالية لاستخدام معين.

3-3-4-التحول الاجتماعي: التغيير يمكن ان يكون اجتماعي مثل تغيير التركيبة الاجتماعية للقاطنين بالمدينة او التحول في النمط الديموغرافي وتحدث في حالة تطور النظام الحضري والذي ينتج عنه تحضر قاعدي في حال الدول المتقدمة ويكون تأثيره في الغالب إيجابيا على التنمية الإقليمية، اما في حال دول العالم الثالث يظهر التحضر بدائيا وبالتالي يكون تأثيره سلبيا على التنمية الإقليمية حيث ان معضلة النزوح الريفي الخارجي عرفت كل معناها في المدن الصناعية ووفرت أكبر فرص للعمل الشيء الذي أدى الى الانفجار العمراني في الأقاليم الكبرى في العالم.

3-3-5-التحول الاقتصادي: ان الفضاء العمراني ليس جامدا على الاطلاق بل نجده في ديناميكية مستمرة والتي تنتج تغيرات عميقة تمس الهياكل الاجتماعية للسكان، إضافة الى ان هذه التحولات العمرانية المرتبطة بالتغيرات الاقتصادية حيث التقدم الاقتصادي يتحقق بطريقة سريعة إذا توسعت القاعدة الاقتصادية الناتجة عن وجود الاستثمار زادت حدة الديناميكية العمرانية، كذا تحول حاجيات السكان من احتياجات كمالية الى احتياجات ضرورية، يبقى العامل الاقتصادي القوة الداعمة للتحويلات الداخلية التي

تمس المدن، وقد يترجم هذا الداعم مباشرة في حالة قرار سياسي بتوفير رؤوس الأموال وفي تعدد وتنوع الأشغال.

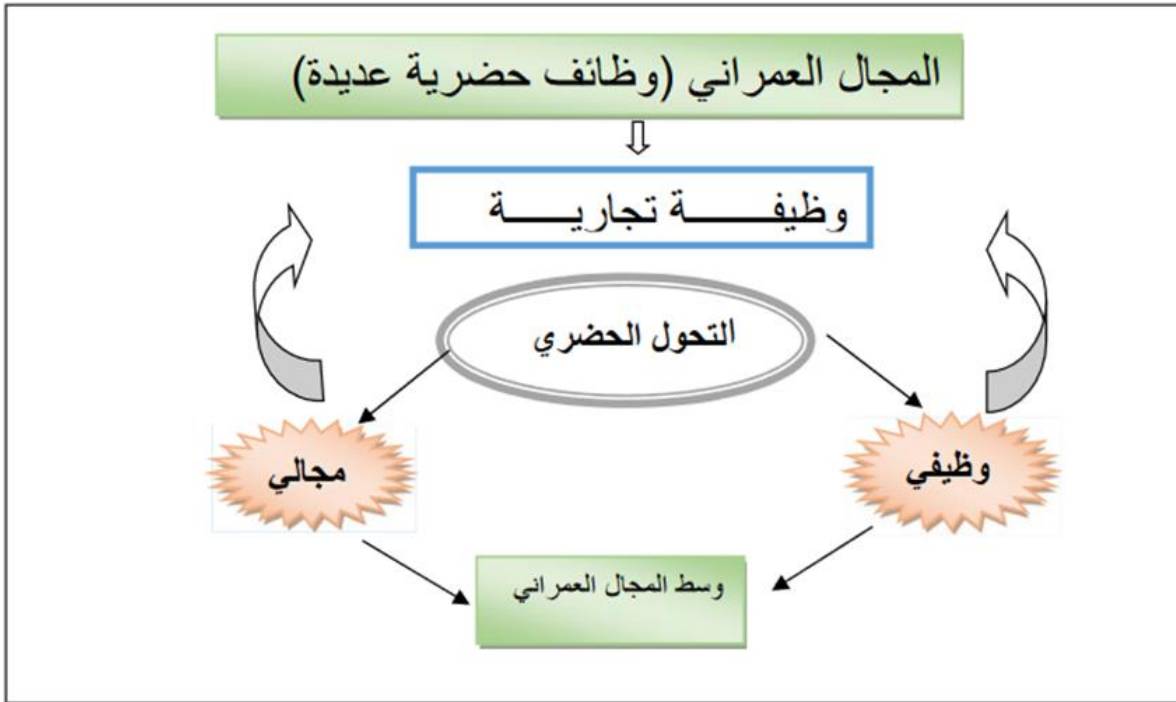
4- دور وتأثير الوظائف العمرانية في التحولات الوظيفية والمجالية: ان التحول في المجال الحضري يؤدي الى التغيير في وظيفة استعماله ومن الظروف التي تساعد على عملية التحول تحركات السكان والتوسع في احد أجزاء منطقة على حساب منطقة مجاورة، فالتحول الوظيفي نجده مثلا في إحلال استعمال تجاري مثلا محل استعمال سكني دون التغيير في نمط البناء القائم وهذا ما نجده في بعض مؤسسات البيع بالجملة، ذلك لان الوحدة السكنية بشكلها القائم قادرة على تلبية متطلبات هذا النمط من التخصص، كما قد يحدث تحول في حجة وهيئة الاستحواذ او على الابعاد المجالية لاستعمال معين من اجل تحويل وظيفته، او اثبات نفس الوظيفة وتعزيزها اكثر وذلك بإعادة هيكلة البنايات الموجودة او تهديمها وإعادة بناء أخرى وهو ما نستطيع ان نطلق عليه بالتحول المجالي.

وقد تحصل التحولات على مستوى الوظائف وتؤدي الى تحول في المجال والعكس فالمجالات الجديدة تفرض من خلال خصائصها ووظائف جديدة ومن بين نتائج هذه التحولات التغير في نمط ومسار الحركة الديناميكية والتي " هي تعبير عن حقيقة ما يجري من تغيرات داخلية على المستوى الحضري، من خلال نمو وتفاعل العناصر الحضرية بتأثير القوى الحضرية الخارجية والداخلية أحيانا لتولد نوعا من الحراك المكاني (نمو حضري داخل المدينة او خارجها) " (سناطع عباس وكيمه عبد الستار، مرجع سابق، ص26)، وهذا وفقا للتحولات الحاصلة في فترة زمنية محددة ووفقا لمحاور النقل والتي قد تتطلب مد طرق جديدة والتي تتحول الى شبكة حركة أساسية في المدينة تفصل المدينة الى اجزاء وترتبط أجزاء المدينة فيما بينها لتحديد مفهوم البنية المكانية.

فمن اثار التحولات التي تحدث في المدينة بروز مناطق متكاملة من ناحية الوظائف الحضرية ومناطق أخرى مهمشة ولا تحتوي على ابسط المستلزمات، مما يدفع سكان هذه المناطق الى التوجه نحو

المتكاملة منها تلبية لحاجاتها، ما يرفع من حركيتها ويساعد هذا على زيادة التحولات الوظيفية والمجالية بها، حيث ان ابرز هذه التحولات تكون بتأثير الوظيفة التجارية كون المتنقلين الى المناطق المتكاملة يحتاجون لهذه الوظيفة مهما كانت سبب تنقلهم وعادة ما يكون هذا التحول متركزا في المناطق الوسطية من المجال العمراني ويقل كلما اتجهنا نحو الأطراف.

الشكل رقم (01): يمثل دور الوظيفة العمرانية في التحول

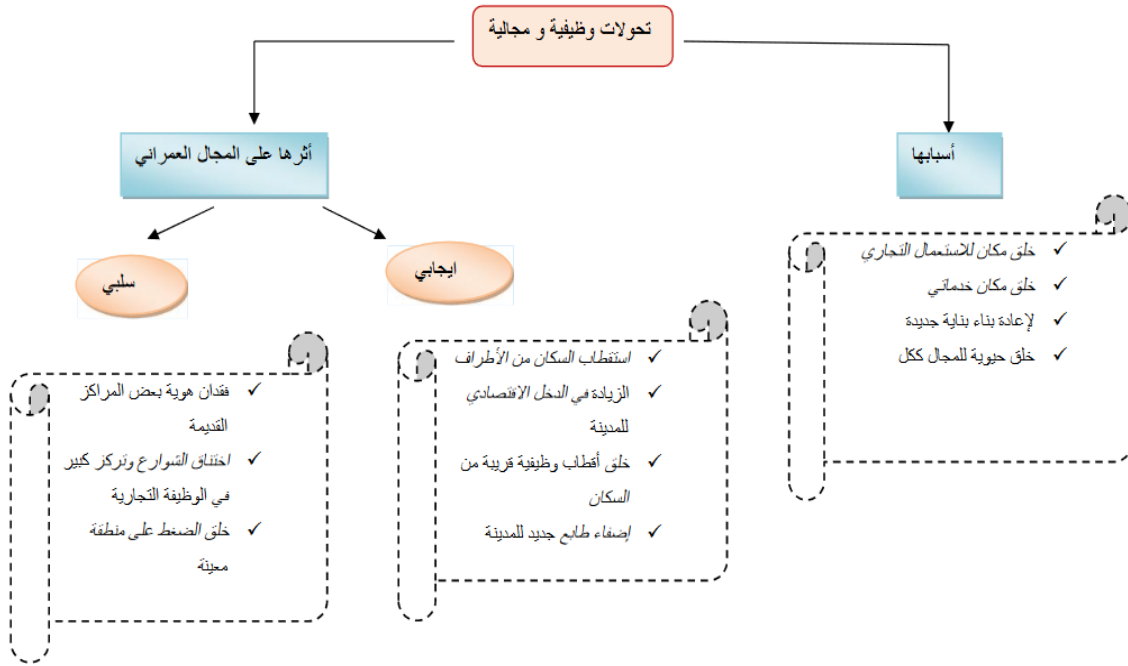


المصدر: معالجة شخصية للطلبة 2022

في الأخير نعرض الشكل والذي حاولنا من خلاله استنتاج اهم أسباب عمليات التحول الوظيفي

والمجالى والاثر الذي تتركها هذه التحولات في المدينة.

الشكل رقم (02): يمثل أسباب وأثر عمليات التحول الوظيفي والمجالي في المدينة



المصدر: معالجة شخصية للطلبة 2022

خلاصة الفصل:

مما سبق يمكن أن نستنتج بان النمو المتسارع للمدن هو السبب الرئيسي في بروز الوظائف العمرانية وتنوعها داخل المجال العمراني، مع وجود عدة عوامل لها دور هام في التطور العمراني للمدن، فالعوامل الاقتصادية والجغرافية والديموغرافية وغيرها تساهم مع بعضها لتسمح بتطور المدن مجاليا، هذا التطور يصل في نهايته إلى مرحلة النضج والذي يتصف بامتداد مجالي كبير وارتفاع كثافة استغلال المجال، ونقص المساحات الحرة وبالتالي نمو، وتنوع وتعقد الوظائف العمرانية.

ينتج عن كل هذا تحولات حضرية تظهر جليا بالمدن تلبية لمتطلبات سكان الحضر والتكيف مع متطلبات البيئة الحضرية ذات المعطيات المتغيرة، من أبرز هذه التحولات نجد التحولات في وظيفة المجال الذي يفرض متطلبات شكلية جديدة فيؤدي إلى تحول في ذات المجال نفسه، هذه التحولات تنتج عنها بروز مظهر جديد للمجال العمراني وزيادة الدخل الاقتصادي للمدينة إضافة إلى بعض المظاهر التي نستطيع ان نقول عنها سلبية كخلق الضغط على منطقة معينة مع ظهور مناطق مهمشة خصوصا على أطراف المدينة.

سوف نحاول في الفصول القادمة إسقاط كل ما درسناه في الجانب النظري على مدينة المسيلة، وهي من بين المدن الجزائرية الداخلية وبالتحديد حي وعوac المدني حالة الدراسة. لنرى كيفية إسهام العوامل المختلفة في تنوع الوظائف الحضرية في المدينة والتي بدورها تحدث تحولات وظيفية مجالية حيث يختلف تأثير هذه الوظيفة على التحولات حسب درجة ازدهارها في المدينة.

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لحي وعواع المداني

الفصل الثاني:

مدخل

1-التعريف بمنطقة الدراسة

2-الدراسة العمرانية والمعمارية

3-الإطار المبني

4-الإطار الغير مبني

5-المنظر العمراني لحي وعوac المداني

6-التجهيزات العمومية

7-الدراسة السكنية والسكانية

8-دراسة النمط الجديد للواجهات

9-تأثير التجارة على حي وعوac المداني -المسيلة-

-خلاصة الفصل

الفصل الثاني:

مدخل:

تعتبر عملية التحليل العمراني صعبة وحساسة، فهي أهم العمليات وأكثرها دقة، والأولى من بين جميع الدراسات العمرانية. لذلك، يجب أن تتبع عملية التحليل قوانين علمية ومنهجية سليمة. وسوف نعتمد في بحثنا على القواعد العلمية المتعلقة بعمليات التحليل العمراني، مثل الملاحظة والإحصاء والتحليل الرقمي والكمي والتحليل الوظيفي والعملي، لأن المدينة هي الوسيط الرئيسي لجميع التفاعلات البشرية، ومجال يستخدم فضاءات ومحاور النشاط لتوليد الحركة من خلال وظائفها المختلفة، وطبيعة هياكلها، وبياناتها البشرية، والهياكل المتاحة داخلها، كما نعرف أن مدينة المسيلة تمتاز بطابع فلاحى بالمرتبة الأولى ويلبها في المرتبة الثانية مباشرة الطابع التجارى الغالب عليها مما جعلها قطبياً تجارياً بامتياز.

1-1- التعريف بمنطقة الدراسة:

قبل التطرق إلى دراسة حي وعوac المدني وجب الإشارة إلى مدينة المسيلة التي يقع بها والوقوف على أهم مقوماتها خاصة فيما يتعلق بالنشاطات التجارية.

ا-مدينة المسيلة:

تتربع مدينة المسيلة في وسط الحضنة تحدها شمالاً بوخميسة، شرقاً المطارفة، غرباً أولاد منصور، جنوباً أولاد ماضي، تتربع على مساحة قدرها 232 كم²، يسكنها 250144 نسمة. (مكتب الإحصاء بالولاية، إحصائيات 2020) تقع في الجنوب الشرقي بعاصمة وتبعد عنها ب 250 كم، تبعد عن البحر ب: 100 كم وترتفع على مستواه ب: 460م (المصلحة التقنية للبلدية المسيلة 2020).

مخطط رقم(01): موقع مدينة المسيلة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة 2005

1-2- توزيع التجار المسجلين حسب قطاع النشاط لولاية المسيلة 2020:

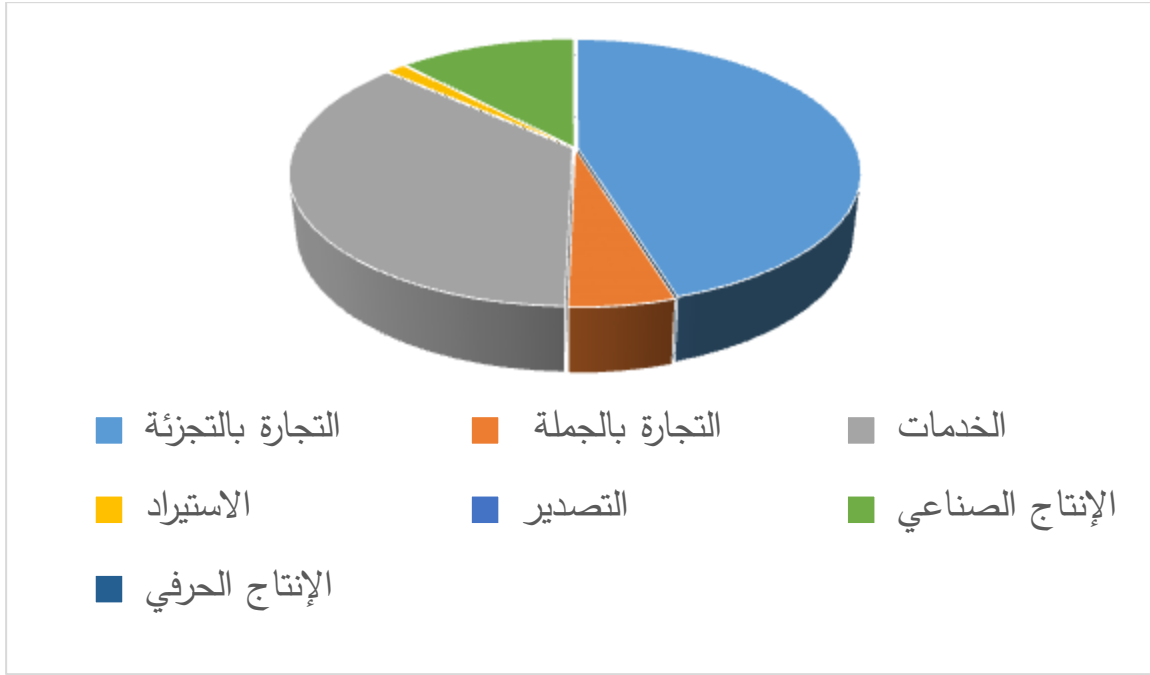
تحتوي ولاية المسيلة 54694 سجل تجاري مدرج في قائمة الولاية، وتتكون من سبعة أنشطة.

جدول رقم(01): يمثل توزيع التجار المسجلين حسب قطاع النشاط لولاية المسيلة سنة 2020

النشاطات	عدد التجار	%
التجارة بالتجزئة	24749	45,25
التجارة بالجملة	2783	5,09
الخدمات	19813	36,23
الاستيراد	691	1,26
التصدير	59	0,11
الإنتاج الصناعي	6566	12,00
الإنتاج الحرفي	33	0,06
المجموع	54694	100

المصدر: Annuaire Statistique 2020 Présentation De La Wilaya

رسم بياني رقم (01): يمثل توزيع التجار المسجلين حسب قطاع النشاط لولاية المسيلة سنة 2020



المصدر: من اعداد الطلبة 2022

1-3- عدد المسجلين في السجل التجاري من قبل البلدية لولاية المسيلة 2020:

جدول رقم (02): يمثل عدد المسجلين في السجل التجاري من قبل البلدية لولاية المسيلة 2020

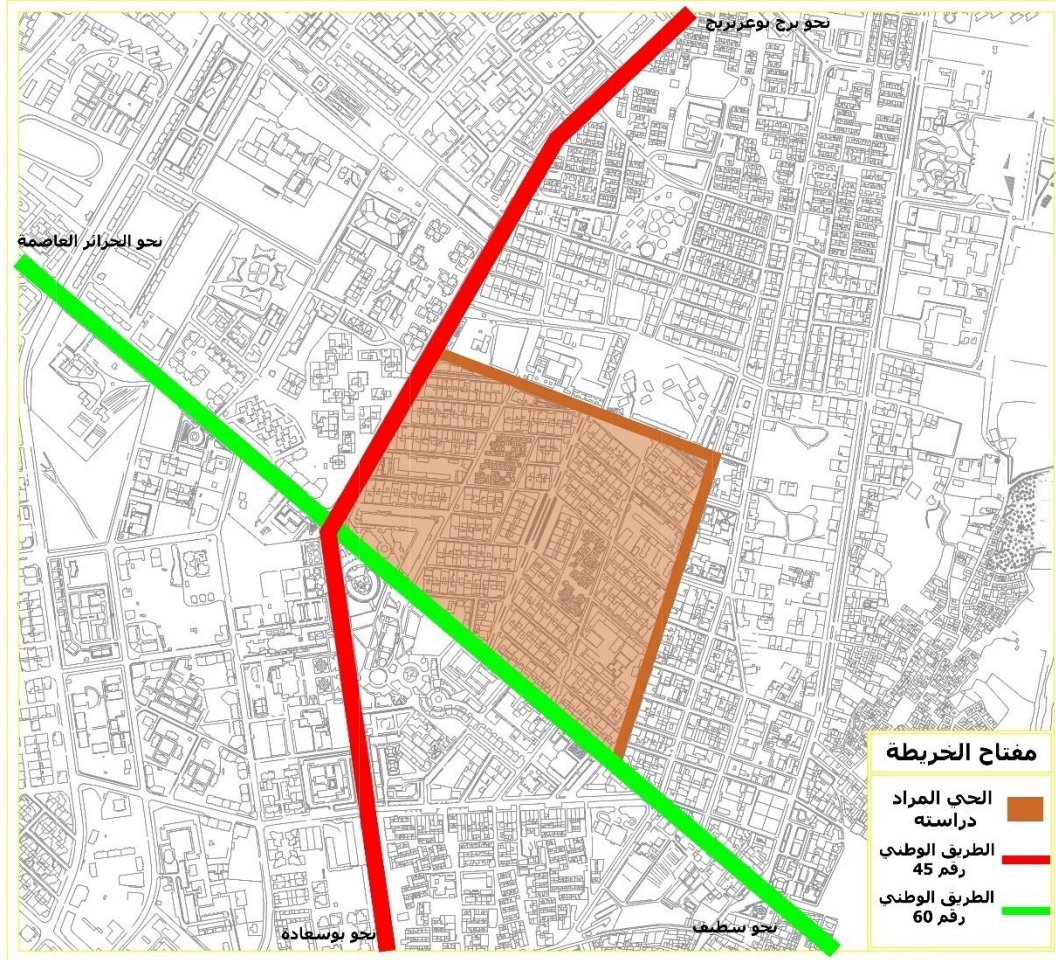
المجموع	الأشخاص المعنويين	الأشخاص الطبيعيين	البلدية
17832	1470	16362	المسيلة

المصدر: Annuaire Statistique 2020 Présentation De La Wilaya

1-4-4 أهم المحاور الهيكلية لمدينة المسيلة:

يحتوي الحي على محاور مهيلة سواءا للمحاور التجارية او لمختلف التنقلات وبالخصوص النقل الحضري "جماعي او فردي"

مخطط رقم (02): أهم المحاور الهيكلية لمدينة المسيلة

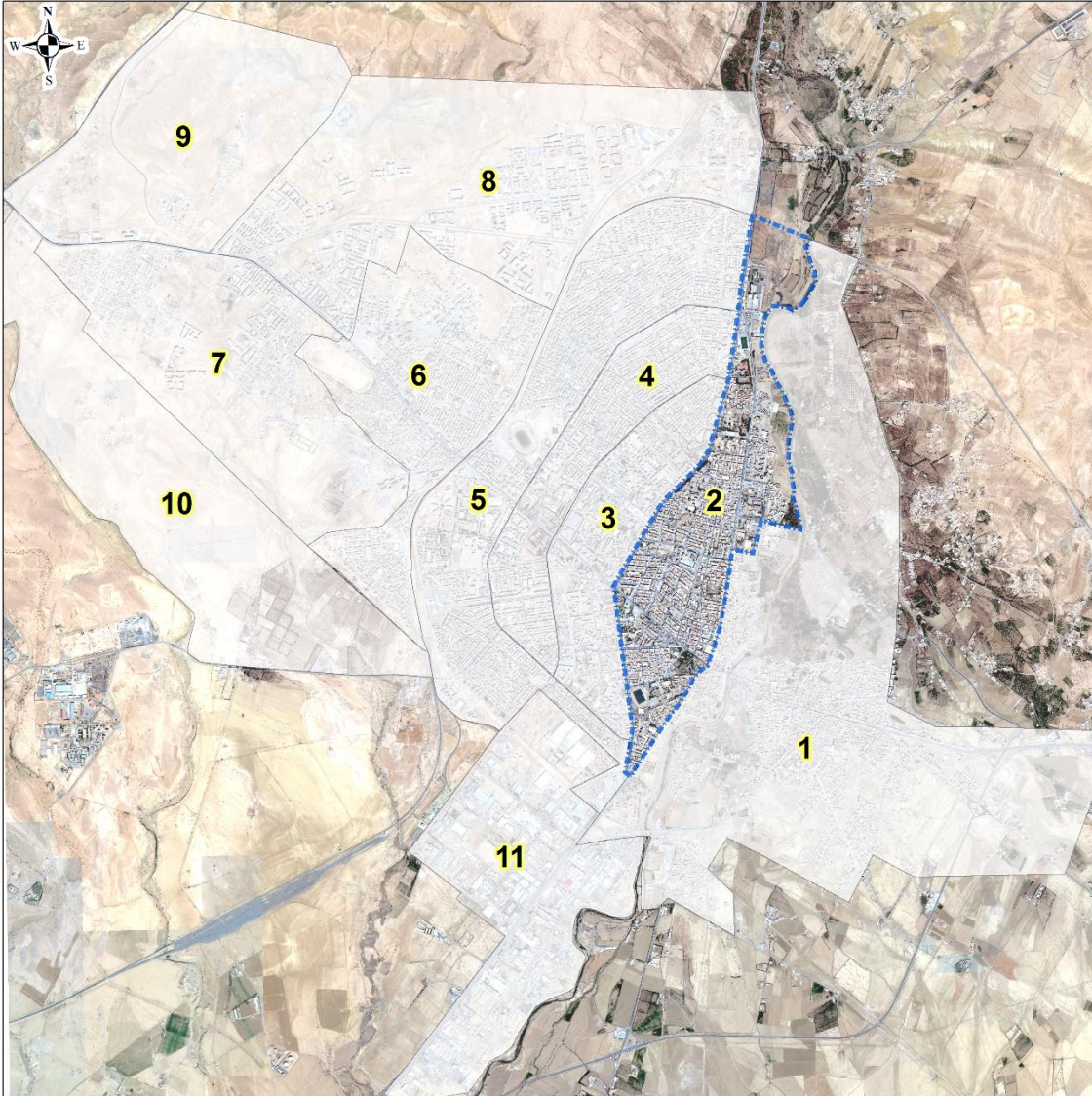


المصدر: PDAU Msila + معالجة الطلبة 2022

1-5-5 الهيكلية العامة لمدينة المسيلة: حسب المخطط التوجيهي 1998 قسم المخطط التوجيهي الى 11

قطاع ويقع حي وعوac المداني في القطاع 2 الذي يعتبر من أهم القطاعات التي تحتوي على الخدمات الإدارية والتجارية.

صورة رقم (01): توضح الهيكلة العامة لمدينة المسيلة



المصدر: من اعداد الطلبة 2022

2- الدراسة العمرانية والمعمارية:

2-1- موقع الحي بالنسبة للمدينة: يقع الحي في الجهة الشرقية للنسيج الحضري لمدينة المسيلة، على

الضفة الشرقية للطريق الوطني رقم 45 وبالتحديد في القطاع رقم 01 أي وسط المدينة ويمثل المدينة

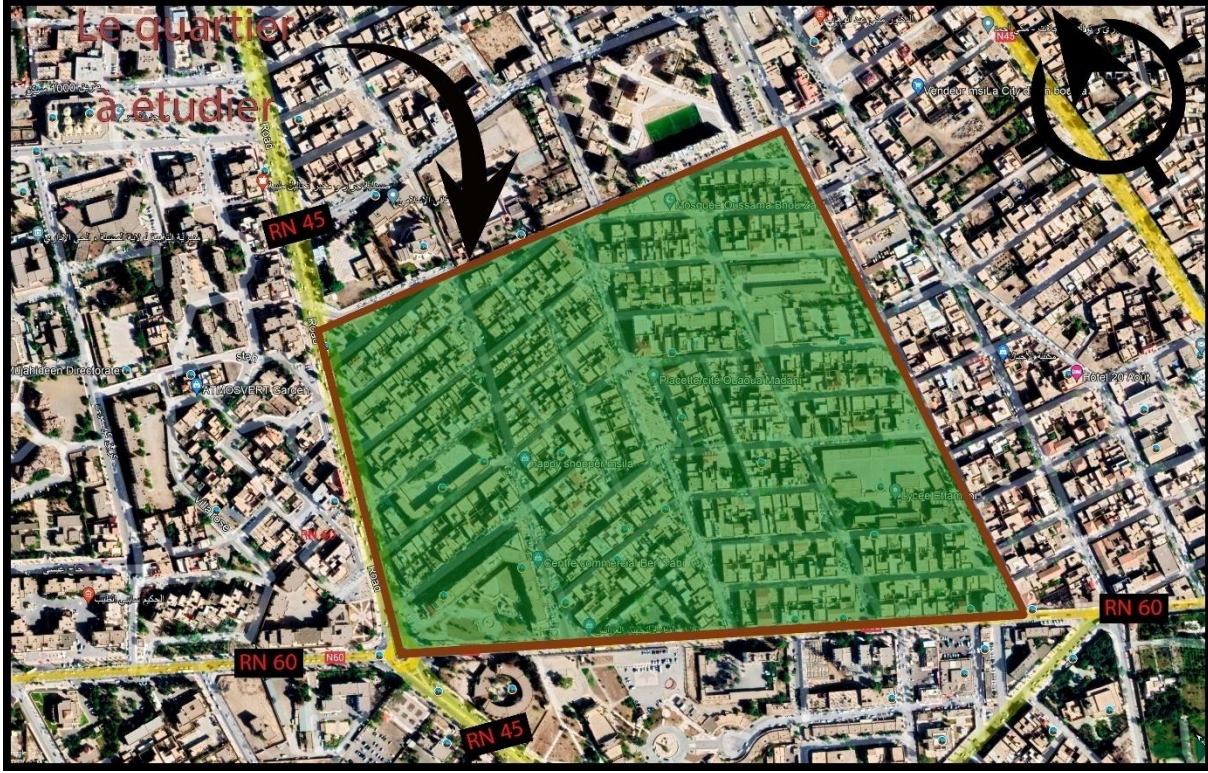
القديمة حيث يحده من: -الشمال: عمارات 100 مسكن HLM.

-الجنوب: الطريق الوطني رقم 60.

-الشرق: جنان بوديعة.

-الغرب: الطريق الوطني رقم 45

مخطط رقم(03): مخطط موقع الحي



المصدر: PDAU Msila+معالجة الطلبة 2022

صورة رقم (02): تبيين موقع حي وعوac المدني وحي الشواف



المصدر: من اعداد الطلبة 2022

2-2- تحديد منطقة الدراسة:

2-2-1- المعيار التاريخي: يعتبر حي وعوac المداني من أقدم أحياء ولاية المسيلة يرجع تاريخ نشأته إلى الفترة الاستعمارية من قبل المصلحة التقنية ببلدية المسيلة، على يد المهندس الفرنسي - رولو - بدأ تشكيل مساكن قليلة تعد على الأصابع، وبعد زلزال 1965 أنشأ الحي وكان يعرف بحي الشواف، وكان يعتبر مركز المدينة قديماً، وبقي الحي في توسع مستمر إلى أن اخذ الوضعية الحالية.

2-2-2- المعيار المورفولوجي: ويتمثل في البنية التحتية والفوقية:

1- شبكة الطرق: يتميز حي وعوac المداني لمدينة المسيلة بخطة شطرنجية، حيث يشكل تقاطع الشوارع الرئيسية والفرعية فيه جزيرات مستطيلة مما يسهل التنقل بين مختلف الشوارع فيه.

ب- شبكة التقطيع: وبفضل الدراسة الميدانية لشبكة التقطيع، اتضح لنا أن حي وعوac المداني يتميز بشبكة تسود فيها حصص متجانسة ومنظمة بأشكال وأحجام مختلفة، والعنصر السائد في الوحدات السكنية هو شكل مستطيل وشبه منحرف ومثلث، مما يشكل تناسقاً وانتظاماً للشكل والحجم تقريباً.

2-2-3- البنية الفوقية: وتتمثل في شبكة المبنى والفراغات.

1- شبكة المبنى: وتجدر الإشارة إلى أن بنايات حي وعوac المداني موزعة حسب أنواعها الجماعية والفردية، حيث نجد بينهم تشابه إلى حد كبير، وهذه البنايات لا يتعدى ارتفاعها (ط+2 او ط+3) على أكثر تقدير ويجاور كل منهما الآخر، مما يخلق في مظهرها نسيجاً عمرانياً متجانساً ومنسجماً.

ب- شبكة الفراغات: وهي حدائق وساحات ذات أشكال هندسية موزعة داخل مجال الدراسة، حيث نلاحظ وجود ساحتين أحدهما بالقرب من مركز بن الطبي التجاري والآخر في وسط الحي.

2-2-4- المعيار الوظيفي: خلال التحقيق الميداني، لاحظنا كثافة عالية للمحلات التجارية مع بعض

التجهيزات الدينية والتعليمية والأمنية.

2-2-5- معيار تحليل بعض المؤشرات : من خلال الدراسة الميدانية لمجال الدراسة تأكد لنا أن المؤشرات المذكورة سابقا تتزايد باستمرار مقارنة بباقي أحياء المدينة (المضاربة العقارية، الازدحام المروري،... إلخ)، انظر الصورة رقم (03 و04).

الصورة رقم (04): توضح الازدحام المروري

الصورة رقم (03): توضح الازدحام المروري



المصدر: من التقاط الطلبة 2022



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

2-2-6- البنية الحضرية:

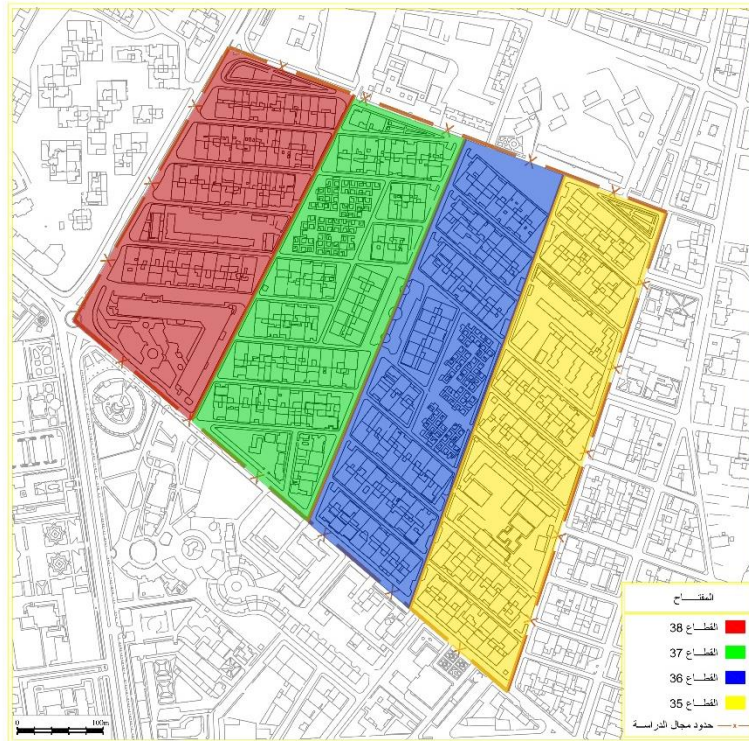
1- شبكة التقطيع: تلعب شبكة التقطيع دورًا مهمًا وأساسيًا في تنظيم الأشكال الحضرية، حيث تعتبر عنصر مهيكلي، خاصة في الأماكن العامة، بعد انجاز مخطط شبكة التقطيع، نرى في حي وعوac المداني أن هناك حصص متجانسة ومنتظمة بأحجام وأبعاد مختلفة، والعامل الأساسي الذي يتحكم في شكل هذه الحصص هو تشكيلها وهو مورفولوجية الطرق ذات الخطة الشطرنجية، للطرق المتقاطعة التي تتقاطع مع بعضها تبدأ من شارعين رئيسيين (الطريق الوطني رقم 45 و 60) ، والتي تمثل المحورين المهيكلين للمدينة، بالإضافة إلى مختلف الطرق الثانوية والثالثية ، حيث نجد جزيرات مستطيلة الشكل ، وشكل مثلث وأحيانًا شبه منحرف، تعطي أبعادًا ذات أشكال وأحجام متجانسة، وبالتالي تشكل وحدة داخل المجال الحضري.

2-2-7- تقسيم منطقة الدراسة إلى قطاعات:

1-أسس تقسيم مجال الدراسة الى قطاعات وخصائصه: بهدف تحليل الوضع الراهن لمجال الدراسة، ومن ثم تقسيمه إلى أربعة قطاعات، بناءً على حدود القطاعات لإحصائيات تعداد المساكن والسكان لسنة 1998، كما هو موضح في المخطط رقم (04).

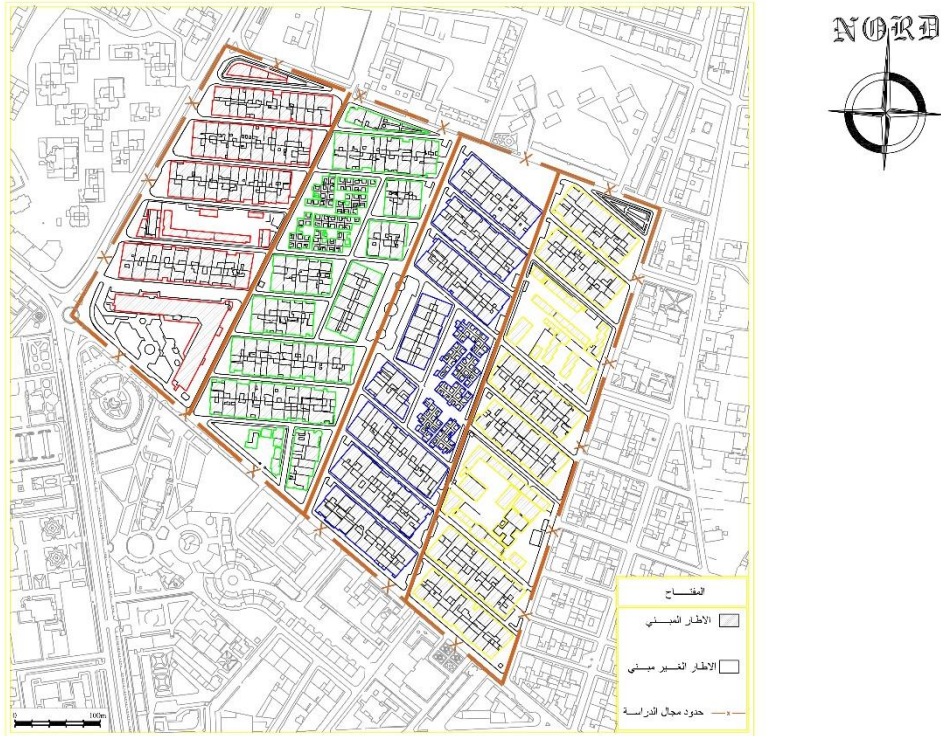
بعد معاينة الحي نجد أنه مقسم إلى أربعة قطاعات مختلفة المساحة، وتتمثل هذه القطاعات في القطاعات رقم 35، رقم 36، رقم 37، رقم 38، حيث أنها تحتوي على مساكن ومحلات تجارية بها بعض التجهيزات التعليمية في القطاعين 35 و38 ومسجد في القطاع رقم 35 وتكنة عسكرية في القطاع رقم 37 مع مركز تجاري بن الطبي في القطاع رقم 38، ويعرف الحي بجميع قطاعاته ذات حيوية ونشاط كبيرين.

مخطط رقم(04): مخطط القطاعات



3-الإطار المبني: يتكون الإطار المبني من مجموعة من البنايات المتلاحمة والمنتشرة عبر مجال الدراسة وتحدها شبكة الطرق، التي يفصل بينها التقطيع، وهي تمثل المجالات الحضرية المشغولة، كما هو موضح في المخطط رقم (05).

مخطط رقم (05): الإطار المبني والغير مبني



المصدر: PDAU Msila+معالجة الطلبة 2022

يتميز حي وعوac المداني بتراص كبير للمباني على شكل جزيرات، حيث نجد نوعين من المساكن الفردية ومن حيث الارتفاع نجد أن أعلى ارتفاع للبناء هو ثلاث طوابق.

4-الإطار الغير مبني:

4-1-شبكة المجالات الحرة: المجالات الحرة عبارة عن فراغات وفضاءات عمرانية وعمومية مثل الساحة، الطريق، الحديقة، والمساحات الخضراء بالإضافة إلى الفراغات الداخلية مثل الساحة، الحديقة المنزلية.

4-2-الساحات: الساحات هي من العناصر المهمة في تكوين الفضاء السكني، فهي مكان للتلاقي والتجمع والترفيه، ومن خلال المعاينة وجدنا نقص واضح في المساحات داخل الحي، وكذلك نقص التهيئة للمساحات الموجودة، الساحات الموجودة في الحي نجد ساحتين مهيتين، الأولى بالقرب من المركز التجاري -بنالطبي-والثانية في وسط الحي حيث تتوفر هذه المساحات على مساحات لعب للأطفال. (انظر الصورة رقم 05و06)

الصورة رقم(06): ساحة بن الطبي



الصورة رقم (05): ساحة وسط الحي

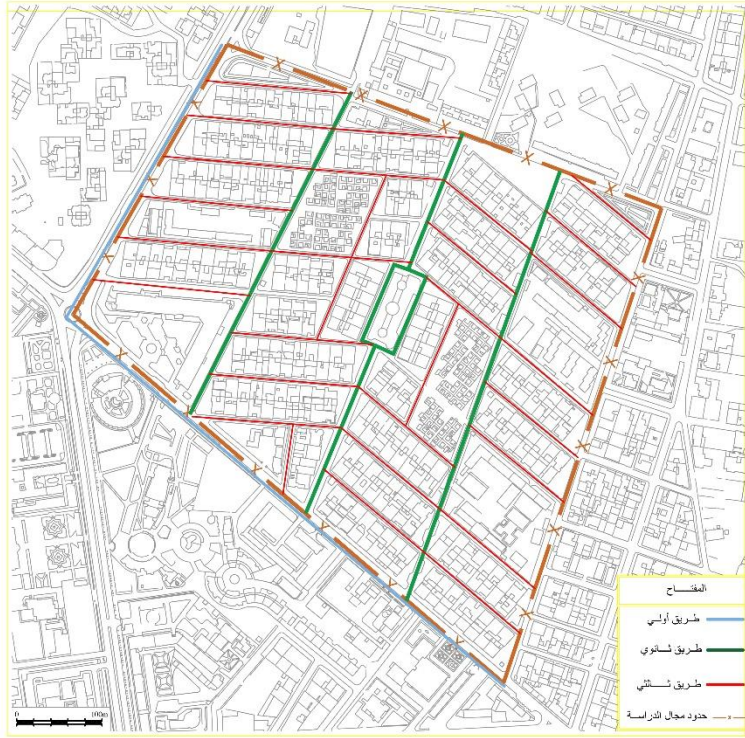


المصدر: من التقاط الطلبة 2022

المصدر: من التقاط الطلبة 2022

4-3-الطرق: تعتبر الطرق من أهم العناصر في تنظيم المجال، وتعتبر من العناصر المهيكلية للحي لأنها تخلق حركة مستمرة سواء داخل الحي أو ربطه مع الأحياء المجاورة ومن أبرز الطرق في الحي نجد الطريق الوطني رقم 60 من الغرب والطريق الوطني رقم 60 من الجنوب مع وجود طرق ثانوية وثالثية داخل الحي، لتسهيل الحركة في الحي. (انظر المخطط رقم06).

مخطط رقم(06): مخطط الطرقات



المصدر : PDAU Msila+معالجة الطلبة 2022

4-4-المساحات الخضراء: تعتبر عنصرا حيويا داخل التجمعات السكنية، لما لها من أثر إيجابي على الجانب النفسي للسكان، إضافة إلى دورها الجمالي والحيوي، وقد لاحظنا خلال المعاينة نقصا كبيرا في المساحات الخضراء في الحي التي نجدها موزعة في شكل أشجار في الممرات والأرصفة على طول الطرق. (انظر الصورة رقم 07 و08).

صورة رقم(08): المساحات الخضراء



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

صورة رقم(07): المساحات الخضراء



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

5- المنظر العمراني لحي وعوac المداني:

5-1- العناصر المهيكلة للمجال: يحتوي الحي على معالم وساحات وتقاطعات للطرق تعطي المجال

هيكله متميزة بعناصر مختلفة، تظهر داخل المجال.

ويمكن تصنيف هذه العناصر في نقطتين:

1- نقاط التقارب: وهي عبارة عن معالم، ساحات.

الساحات: ساحة بن الطيبي، ساحة وسط الحي.

المعالم: مسجد أسامة بن زيد.

ب- نقاط التباعد: هذه هي مفترقات الطرق التي تمر بمجال الدراسة، ونجدها عند تقاطع معظم الشوارع

المحيطة بالحي وأبرزها عند مفترق الطرق (الطريق الوطني رقم 45 والطريق الوطني رقم 60).

مخطط رقم (07): نقاط التباعد والتقارب



المصدر: PDAU Msila + معالجة الطلبة 2022

5-2- الواجهات العمرانية: نعني بالواجهه العمرانية الفضاء الخارجي للمبنى، أو مجموعة البيانات على

طول المحور، أي هي الغلاف الخارجي للمباني.

اعتمدنا في تحليل الواجهات على العوامل التالية:

-ارتفاع المبني.

-تراصف البنايات.

-تركيب البنايات.

5-2-1-ارتفاع المباني: من خلال الملاحظة الميدانية تبين أن هناك تنوعًا كبيرًا في ارتفاع المباني،

فهناك العديد من المباني الحديثة التي يبلغ ارتفاعها (ط+4)، ومعظم المباني المتبقية لا يزيد ارتفاعها عن

طابقين. مع وجود بعض المباني ذات طابق أول. (انظر الصورة رقم 09 و10).

صورة رقم(09): توضح ارتفاع المباني في الحي صورة رقم(10): توضح ارتفاع المباني في الحي



المصدر: من النقاط الطلبة 2022



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

5-2-2-تراصف البنايات: أعطى توضع الكتل المبنية وتراصفها بصورة خطية على موضع مستوي

على طول الشوارع المستقيمة صورة عمرانية جميلة وهيكله مجالية خاصة، وبالتالي عكس منظرًا معماريًا

جميلًا، حيث ان مثل هذا التوضع يخضع لتركيب معين يتمثل في وجود عناصر او بنايات خطية

ونقطية تتقاطع مع شوارع ضيقة عمودية وأفقية، انظر الصورة (11)

صورة رقم (11): توضح تراصف البنايات



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

5-2-3- تركيب الواجهات: من خلال المعاينة المعمقة لواجهات الشوارع نجد أنه هناك تنظيم بين الفراغ

والمملوء (الفتحات والجدران)، وهذا يلعب دورًا مهمًا في تنشيط الواجهة العمرانية، مما يعطي ديناميكية

كبيرة داخل المجال (الشارع) الممثل في:

الشرفات: تنتمي إلى العناصر التزيينية للواجهات، وتوجد بكثرة على طرق المباني المواجهة للشارع،

وهناك نوعين من الشرفات (شرفات متراجعة وشرفات خارجية).

النوافذ: ذات شكل مربع ومستطيل.

صورة رقم (12): توضح تركيب الواجهات في الحي صورة رقم (13): توضح تركيب الواجهات في الحي



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

المصدر: من النقاط الطلبة 2022

6-التجهيزات العمومية: تعتبر المرافق والخدمات العامة ضرورة لأي تخطيط عمراني، لأي تجمع سكاني، كما أنها تساهم في توزيع السكان واستقرارهم، وتوجد في الحي ثلاثة أنواع من التجهيزات: دينية، تعليمية وعسكرية. (انظر المخطط رقم 08)

6-1-تجهيزات تعليمية: وتتمثل في:

-المدرسة الابتدائية شيخ محمد بمساحة 0,234هكتار في القطاع رقم38.

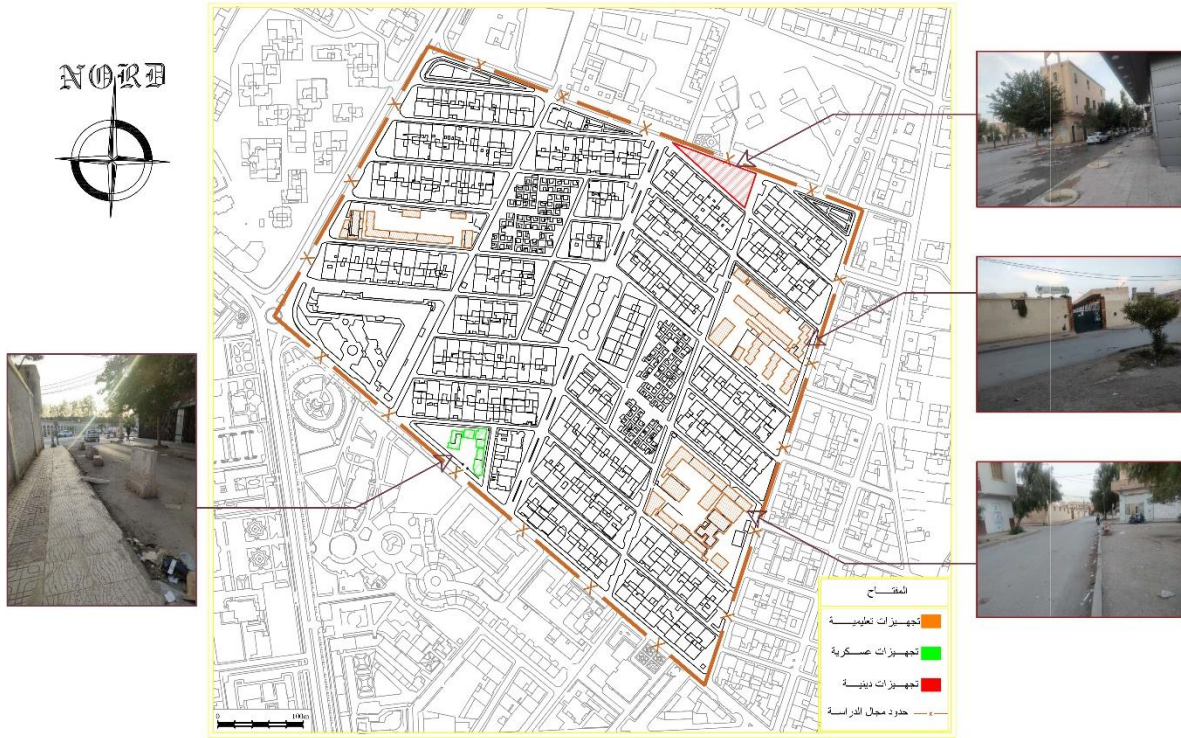
-إكمالية مي زيادة بمساحة 1,112هكتارفي القطاع رقم 35.

-ثانوية إبراهيم بن الأغلب التميمي بمساحة 1,214هكتار في القطاع رقم35.

6-2-تجهيزات دينية: يتمثل في مسجد أسامة بن زيد شمال القطاع 36 بمساحة تقدر ب 0.847 هكتار.

6-3-تجهيزات عسكرية: وتتمثل في القطاع العسكري المتواجد في الجهة الجنوبية من القطاع رقم37.

مخطط رقم (08): مخطط التجهيزات في الحي



المصدر : PDAU Msila+معالجة الطلبة 2022

7- الدراسة السكنية والسكانية:

1-7- تحليل الوضعية الحالية لمجال الدراسة: من أجل تحليل الوضع الحالي لمجال الدراسة تم تقسيمه

إلى أربعة قطاعات كما ذكرنا سابقاً (انظر المخطط رقم 04).

يغطي مجال الدراسة مساحة تقدر بـ: 27,99 هكتاراً تتنوع فيه الوظائف والأنشطة، ويعرف حيوية

وديناميكية كبيرة في أجزائها المختلفة.

وقد بلغ عدد المباني في الحي 592 بناية، مع توزيع غير منتظم بين القطاعات.

جدول رقم (03): توزيع المساحات في حي وعوac المداني

النسبة%	المساحة	مجال الدراسة
100%	27,99	المساحة الكلية
50,94%	14,26	المساحة المبنية
47,26%	13,23	المساحة السكنية
3,67%	1,03	المساحة المبنية للتجهيزات
13,57%	3,8	مساحة الطرقات

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

7-2- الدراسة السكنية: تهدف الدراسة إلى إعطاء نظرة حول المعطيات السكنية لحي وعوac المداني،

وذلك بدراسة العناصر الآتية:

7-2-1- الكثافة السكنية: قدرت الكثافة السكنية في مجال الدراسة بـ 21,97 مسكن/هكتار بـ 615

مسكن على مساحة قدرت بـ 27,99 هكتار، وتعتبر هذه الأخيرة عالية مقارنة بالكثافة السكانية في

مدينة المسيلة. والتي تقدر بـ 10.09 مسكن / هكتار، والجدول التالي يوضح الكثافة السكنية لكل قطاع

وهي على الشكل التالي:

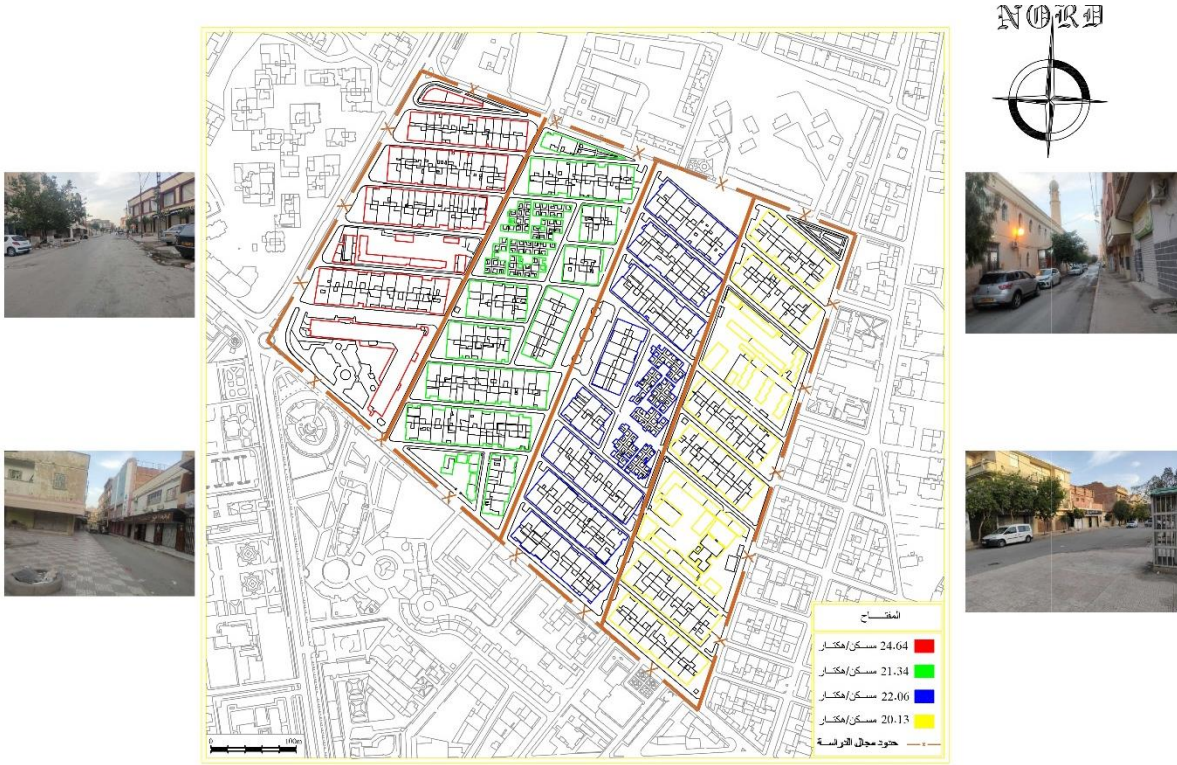
جدول رقم(04): توزيع الكثافة السكنية للقطاعات في حي وعوac المداني

الكثافة السكنية	عدد المساكن	المساحة هـ	القطاعات
20,13	145	7,20	35
22,06	158	7,16	36
21,34	155	7,26	37
24,64	157	6,37	38
21,97	615	27,99	مجال الدراسة

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

من خلال الجدول نلاحظ تباين في توزيع عدد المساكن بالقطاعات العمرانية حيث تتركز في القطاع رقم(38) اكبر كثافة سكنية ب24,64مسكن/هكتار، ويرجع ذلك الى خصوصيات القطاع والتركز الكبير للوظيفة السكنية به(سكنات جماعية) ،وكذا قلة التجهيزات لنجد كثافة اقل في القطاعين رقم(36)ب22,06مسكن/هكتار، ورقم (37) ب21,34مسكن/هكتار والسبب يعود الى وجود السكنات الفردية فقط مع بعض التجهيزات (دينية وعسكرية) ،وفي الأخير نجد القطاع (35)ب20,13مسكن/هكتار والسبب يتمثل في تركز التجهيزات ذات المساحات الواسعة ،والمتمثلة أساسا في التجهيزات التعليمية.

مخطط رقم(09): الكثافة السكنية لحي وعوac المداني



المصدر: PDAU Msila+معالجة الطلبة 2022

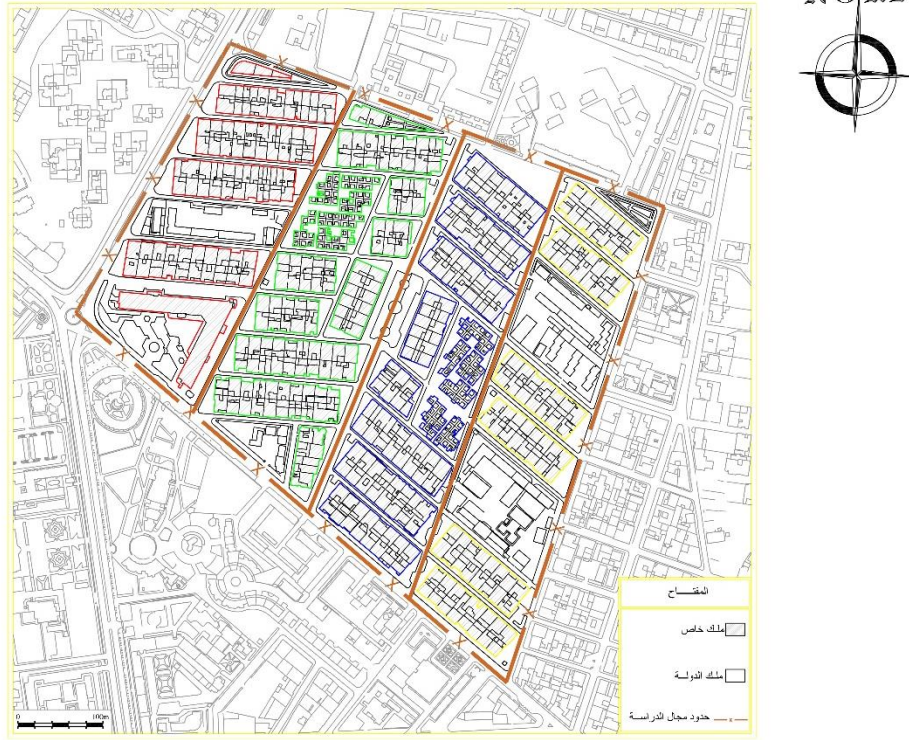
7-2-2- ملكية المباني:

*الطبيعة العقارية: كان الحي في الأصل تابع لفوج بلدي، لينتقل بعدها إلى الملكية الخاصة، وتنقسم ملكية العقارات في الحي إلى قسمين:

أ- ملك الدولة: وهي ملك للبلدية وتتمثل في الآتي: طرق -شوارع-أرصفة-ساحات وبعض التجهيزات (مسجد، ثانوية، متوسطة، مدرسة).

ب- ملكية خاصة: وتعود ملكيتها إلى الخواص، وهي متمثلة أساساً في المساكن التي تحتل مساحات كبيرة، والمناطق التجارية.

مخطط رقم(10): الطبيعة العقارية للحي



المصدر: PDAU Msila+معالجة الطلبة 2022

7-3- الدراسة السكانية: تعتبر الدراسات السكانية من أهم عناصر الدراسات العمرانية، لأنها تهتم بفهم الخصائص الديموغرافية، وبالتالي فإن أي تخطيط أو مشروع تنمية لأي منطقة عمرانية لن يكون مفيداً إذا لم يؤخذ هذه الدراسة بعين الاعتبار.

7-3-1- الوضعية السكانية لحي وعوac المداني: لقد بلغ عدد سكان حي وعوac المداني 3000 نسمة حسب نتائج التحقيق الميداني الذي تم انجازه، يتوزعون على القطاعات الأربعة المشكلة لمجال الدراسة.

جدول رقم (05): عدد السكان حسب القطاعات في مجال الدراسة

النسبة %	عدد السكان	القطاعات
25,88%	776	35
26,08%	783	36
27,92%	838	37
20,10%	603	38
100%	3000	مجال الدراسة

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

من الجدول نلاحظ ان هناك توزيعا متفاوتا للسكان عبر المجال المدروس، حيث نجد أكبر نسبة تتواجد

في القطاعات (35) و(36) و(37) حيث بلغت النسبة 25,88%، 26,08%

و27,92%، على التوالي وتنخفض هذه النسبة في القطاع (38) وتبلغ نسبة 20,10%

ويرجع هذا التوزيع لعدة أسباب نذكر منها:

. توزيع التجهيزات في هذه القطاعات وحصولها على المجال المبني.

. أدت العوامل الاقتصادية إلى انخفاض عدد السكنات، من خلال تحويل الوظائف في بعض السكنات

من الوظيفة السكنية إلى وظائف أخرى.

7-3-2- الكثافة السكانية: تعتبر الكثافة السكانية من أهم المقاييس التي تكشف عن العلاقة بين السكان

والمنطقة التي يعيشون فيها، من حيث الرفاهية وتطور الحياة أو العكس، ومن حيث القدرة على قابلية

التركيز، ودراسة هذه الأخيرة بعد فترات محددة يعطينا التحول الذي يشهده المجال.

تقدر الكثافة السكانية لمجال الدراسة ب 107,18 نسمة/هكتار ب 3000 نسمة على مساحة تقدر ب 27,99 هكتار هذه الأخيرة تعتبر عالية مقارنة بالكثافة السكانية بمدينة المسيلة التي تقدر ب 67,52 نسمة/هكتار.

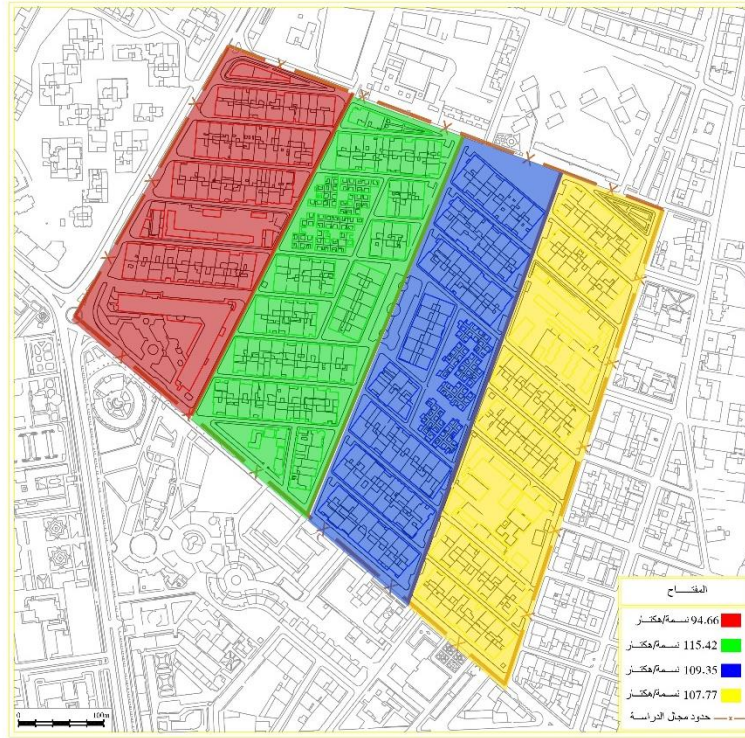
جدول رقم(06): الكثافة السكانية حسب القطاعات

الكثافة السكانية	عدد السكان	المساحة-هكتار	القطاعات
107,77	776	7,20	35
109,35	783	7,16	36
115,42	838	7,26	37
94,66	603	6,37	38
107,18	3000	27,99	مجال الدراسة

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

من خلال الجدول نجد ان أكبر كثافة سكانية تتركز في القطاع رقم 37 ب 115,42 نسمة/هكتار ويرجع ذلك إلى وجود عدد معتبر من البنايات، بالإضافة إلى كثافة مبانيه وقلة التجهيزات، لنجد نسبة اقل وتتركز في القطاعين 35 و 36 وتقدر ب 107,77 نسمة/هكتار و 109,35 نسمة /هكتار على التوالي، لنجد في الأخير نسبة كثافة منخفضة والمتمثلة في القطاع 38 وتقدر ب 94,66 نسمة /هكتار، ويرجع ذلك لتركز النشاط التجاري بشكل كبير في هذا القطاع.

مخطط رقم(11): الكثافة السكانية لحي وعوac المداني



المصدر: PDAU Msila+معالجة الطلبة 2022

8-دراسة النمط الجديد للواجهات:

8-1-تشخيص خصائص الواجهات للحي: بعد المعاينة الميدانية للحي وفيما يتعلق بالتغيرات على

الواجهات، وجدنا أن هذه التغيرات تختلف من منطقة إلى أخرى، وذلك حسب نوع السكن.

يمكن تمييز 5 تدخلات في الواجهات التي كان سببها اكتساب الحي للطابع التجاري:

1-تغير اللون: ومن هنا يظهر السكان على الواجهات، وقد ساهم تعدد ألوان البناية وعدم تناسقها في

تشويه الواجهة، كما هو موضح بالصورتين رقم (14) و(15).

صورة رقم(14): تعدد الألوان في الواجهات

صورة رقم(15): تعدد الألوان في الواجهات



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

المصدر: من التقاط الطلبة 2022

ب- إدخال مواد بناء جديدة على الواجهات: ساهم إدخال نمط جديد للواجهات في تشويه الواجهة، ونعني بأسلوب جديد استخدام مواد جديدة في تعديل الواجهة، مثل الرخام والألمنيوم ... إلخ، في الجزء المخصص للتجارة فقط كما توضحه في الصور رقم (16) و (17).

صورة رقم (16): مواد بناء جديدة

صورة رقم (17): مواد بناء جديدة



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

المصدر: من التقاط الطلبة 2022

ت- مساحة العرض: استفاد المحل التجاري من واجهته بالكامل لعرض السلع لاكتسائها بالزجاج، كما توضحه الصورة رقم (18) و (19).

صورة رقم(18): مساحة العرض



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

صورة رقم(19): مساحة العرض



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

ث-الأمن: من الملاحظة الميدانية نجد ظاهرة الشبائيك في المحلات التجارية، وهذا الزيادة الامن لمنع السرقة، كما توضحه الصورة رقم (20) و(21).

صورة رقم(20): الشبائيك الموجودة في المحل صورة رقم(21): الشبائيك الموجودة في المحل



المصدر: من التقاط الطلبة 2022 المصدر: من التقاط الطلبة 2022

ج-التوسع العمودي للتجارة: وهذا من أحدث أنواع التغيرات في مراكز المدن التجارية، وهو استغلال طوابق المبنى لوظيفة التجارة على غرار وظيفته السكنية، ولاحظنا أيضا أن بعض مالكي السكنات في الحي قاموا بتهديم البناية وإعادة بنائها لغرض تجاري بحت، ساهم في تغيير مورفولوجيا ونمطية المنطقة، كما توضحه الصورة رقم (22) و(23).

صورة رقم (22): التوسع العمودي للتجارة

صورة رقم (23): التوسع العمودي للتجارة



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

المصدر: من التقاط الطلبة 2022

9- تأثير التجارة على حي وعوac المداني -المسيلة-:

نلاحظ تأثير النشاط التجاري على حي وعوac المداني الذي هو بدرجة اولى حي سكني عليه بشكل سلبي، وذلك من خلال ظهور عدة مشاكل منها: الاختناق المروري، الضجيج، التجارة العشوائية وتجارة الأرصفة، اختناق الحركة الميكانيكية وحركة الراجلين كل هذا توضحه الصورة رقم (24).

صورة رقم (24): توضح الصورة تأثير التجارة على حي وعوac المداني المسيلة



المصدر: من التقاط الطلبة 2022

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة السكنية والسكانية، وكذلك الدراسة التحليلية للجانب العمراني والمعماري لحي وعوac المداني،

تمكنا من استخلاص ما يلي:

-تتنوع القطاعات في عدد السكان والمساكن بالنسبة لأهميتها في الحي.

-يتميز مجال الدراسة بتركيبة عمرانية منسجمة ومتناسقة.

-ارتفاع الكثافة السكانية والسكنية في مجال الدراسة مقارنة بمدينة المسيلة.

-عوac المداني لديه تركيز كبير من الخدمات التي يكون تأثيرها خارج مجال الدراسة.

-قدمت خدمات مختلفة جعلتها مركز وظيفي.

-تحول وظيفة عدة سكنات من الوظيفة السكنية إلى الخدمات، المهن الحرة او التجارة.

-يظهر مجال الدراسة حيوية كبيرة كونه ملتقى لمعظم شرائح المجتمع، بحيث يستحوذ الحي على وظيفتين

رئيسيتين، تجارية وسكنية، بالإضافة إلى وجود العديد من التجهيزات والشبكات، الساحات والعناصر

المهيكله للمجال.

الفصل الثالث:

مؤهلات الوزن التجاري

لحي وعواع المداني

الفصل الثالث:

مدخل.

1-توزيع المحلات التجارية لحي وعواع المداني.

2-تصنيف المحلات التجارية.

3-قوة الجذب التجاري.

4-توزيع الكثافة التجارية.

5-المحاور التجارية الكبرى.

6-المراكز التجارية.

7-مقارنة أسعار إيجار المحلات التجارية داخل حي وعواع المداني.

8-الوزن التجاري لحي وعواع المداني.

-خلاصة الفصل.

الفصل الثالث:

مدخل:

تشهد مدينة المسيلة تطور وتنوع في عدة وظائف، بحكم موقعها الاستراتيجي، الذي ساعدها على أن تكون منطقة لمختلف التبادلات، ومن أهم الوظائف التي لعبت دورا كبيرا في ديمومة وتطور هذه المدينة الوظيفة التجارية، لذلك سنشرع في هذا الفصل إلى تسليط الضوء على طبيعة البنية التجارية لحي وعواع المداني لمدينة المسيلة بصورة شاملة ومحاولة تصنيفها وفق المعايير الاقتصادية المتوفرة لدينا وعلى حساب النشاط التجاري.

ملاحظة: لدينا حي وعواع المداني ينقسم إلى 4 قطاعات (35،36،37،38)، وشملت دراستنا القطاعين 37 و38 وقمنا أيضا بتقسيم كل قطاع إلى جزئين (1،37)، (2،37)، و(1،38)، (2،38).

1- توزيع المحلات التجارية لحي وعواع المداني: من خلال الدراسة الميدانية التي أجريت في

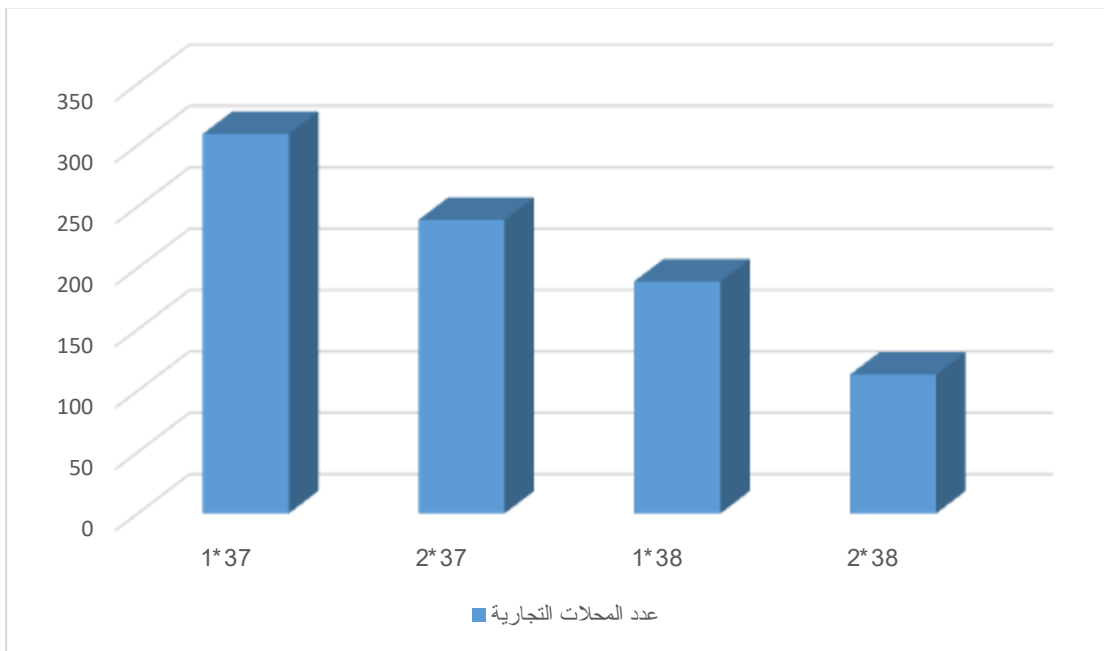
2022 تم إحصاء 850 محل تجاري، تتوزع على القطاعين، كما هو موضح في الجدول رقم (07) والرسم البياني رقم (02).

جدول رقم (07): توزيع عدد المحلات التجارية عبر القطاعات

عدد المحلات التجارية		القطاعات
النسبة %	العدد	
36,35	309	1-37
28,11	239	2-37
22,23	189	1-38
13,29	113	2-38
100	850	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2022

رسم بياني رقم (02): توزيع عدد المحلات التجارية عبر القطاعات



المصدر: من اعداد الطلبة 2022

2-1- تصنيف المحلات التجارية حسب التصنيف التجاري: بالاعتماد على هذا التصنيف يمكن تحديد طبيعة العلاقة التي تربط قطاعات مجال الدراسة ببعضها البعض، والذي بدوره يعتمد على تصنيف التجارة إلى ثلاثة أصناف وهي:

ا. تجارة صافية: هي كل تجارة تتعلق بتجارة الملابس والتجهيزات المنزلية، المواد الغذائية..الخ.

ب. تجارة حرفية: هو كل ما يتعلق بالفن الحرفي كالحلاقة والخياطة..الخ.

ت. تجارة خدماتية: هو ذو إنتاج غير مادي أي ممثل في تقديم خدمة كالمقاهي ومكاتب الدراسات والطب

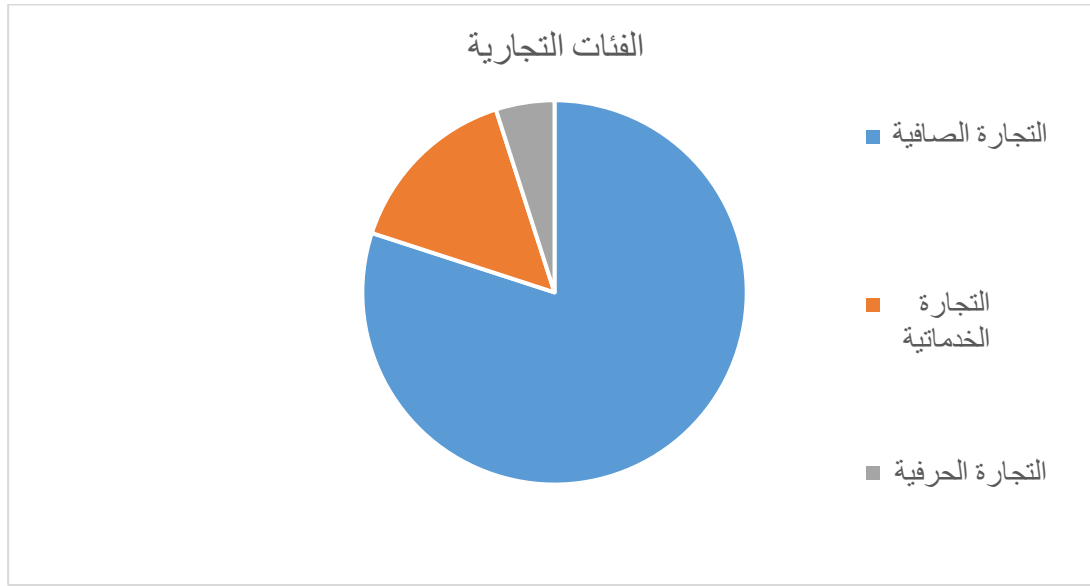
..الخ، كما هو موضح في الجدول رقم (08)، والرسم البياني رقم (03).

جدول رقم (08): مدينة المسيلة-وعواع المداني-توزيع الفئات التجارية

النسبة %	عدد المحلات	الفئة التجارية
80	680	التجارة الصافية
05،15	128	التجارة الخدماتية
4،94	42	التجارة الحرفية
100	850	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2022

رسم بياني رقم (03): مدينة المسيلة -عواع المداني-توزيع الفئات التجارية



المصدر: من اعداد الطلبة 2022

استنتاج: يعرف توزيع المحلات التجارية لحي وعواع المداني توزيعا متباينا حسب الفئات التجارية، حيث أن هذا التوزيع لا يعطي فئات متوازنة، بحيث تستحوذ فئة التجارة الصافية على النصيب الأكبر من مجموع المحلات التجارية، وتليها التجارة الخدمائية بالدرجة الثانية، ثم التجارة الحرفية.

1-1-2- التجارة الصافية: يضم هذا التصنيف من التجارة 680 محل تجاري يمثل نسبة 80% من اجمالي المحلات التجارية لمجال الدراسة، وهي الفئة المسيطرة على النشاط التجاري والأكثر ثقلا في الميزان التجاري، حيث ان القطاع رقم (1،37) يستحوذ على أعلى نسبة ويليه القطاعين رقم (2،37) و(1،38) واقل نسبة في القطاع رقم(2،38).

صورة رقم (25): مدينة المسيلة -حي وعوac تجارة صافية (بيع الألبسة)



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

2-1-2- التجارة الخدماتية: يضم هذا التصنيف من التجارة 128 محلا تجاريا، يمثل نسبة 05،15% من اجمالي المحلات، ونجد أن نسبة التجارة الخدماتية متفاوتة بنسب قليلة في القطاعات، حيث القطاع رقم (2-37) يضم اعلى نسبة، ثم يليه القطاع رقم (1-37) و القطاع (2-38) ، وفي الأخير القطاع (1-38).

صورة رقم (26): مدينة المسيلة -حي وعوac تجارة خدماتية (صيدلية)



المصدر: من إعداد الطلبة 2022

2-1-3- التجارة الحرفية: يضم هذا الصنف 42 محلا تجاريا يمثل 4،94% من إجمالي عدد المحلات في مجال الدراسة وهو أضعف فئة في التصنيفات، حيث سجلت أعلى نسبة بالقطاع رقم (2-37)، ثم يأتي القطاع رقم (2-38)، اما القطاعين (1-37) و (1-38) فهم اقل نسب وبنسب متقاربة.

صورة رقم (27): مدينة المسيلة-حي وعوac تجارة حرفية (حلاق)



المصدر: من اعداد الطلبة 2022

كل هذا ملاحظ في الرسم البياني رقم (03) وفي الجدول رقم (07) و(08) الذي يوضح هذه الفئات وعدد المحلات في كل قطاع، ونصيب كل قطاع من هذه الفئات.

جدول رقم (09): مدينة المسيلة-توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات بالنسبة لعدد المحلات التجارية

المجموع		التجارة الحرفية		التجارة الخدمائية		التجارة الصافية		القطاعات
%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
35	302	0,35	3	4	34	31	265	1-37
30	252	2,82	24	5	37	22	191	2-37
22	189	0,25	2	4,05	31	19	156	1-38
13	107	1,52	13	2	26	8	68	2-38
100	850	4,94	42	15,05	128	80	680	المجموع

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

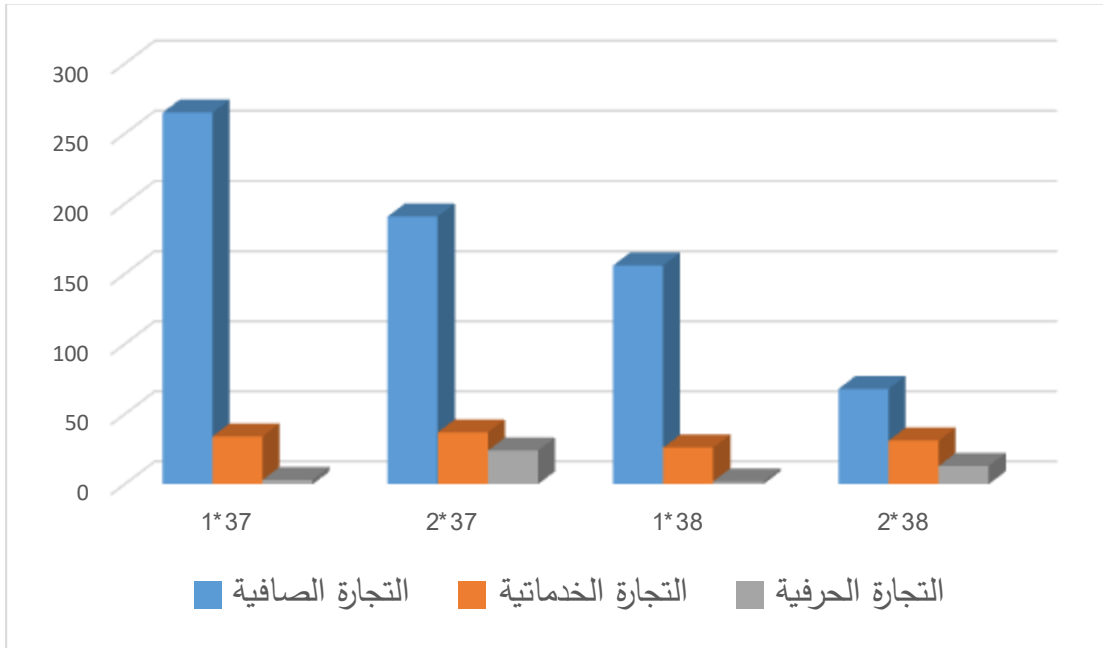
جدول رقم (10): مدينة المسيلة-توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات بالنسبة لعدد المحلات لكل

صنف تجاري

المجموع	التجارة الحرفية		التجارة الخدمائية		التجارة الصافية		القطاعات	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%		
35	302	7	3	26	34	39	265	1-37
30	252	57	24	29	37	28	191	2-37
22	184	5	2	20	26	23	156	1-38
13	112	31	13	25	31	10	68	2-38
100	850	100	42	100	128	100	680	المجموع

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

رسم بياني رقم (04): مدينة المسيلة-توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات



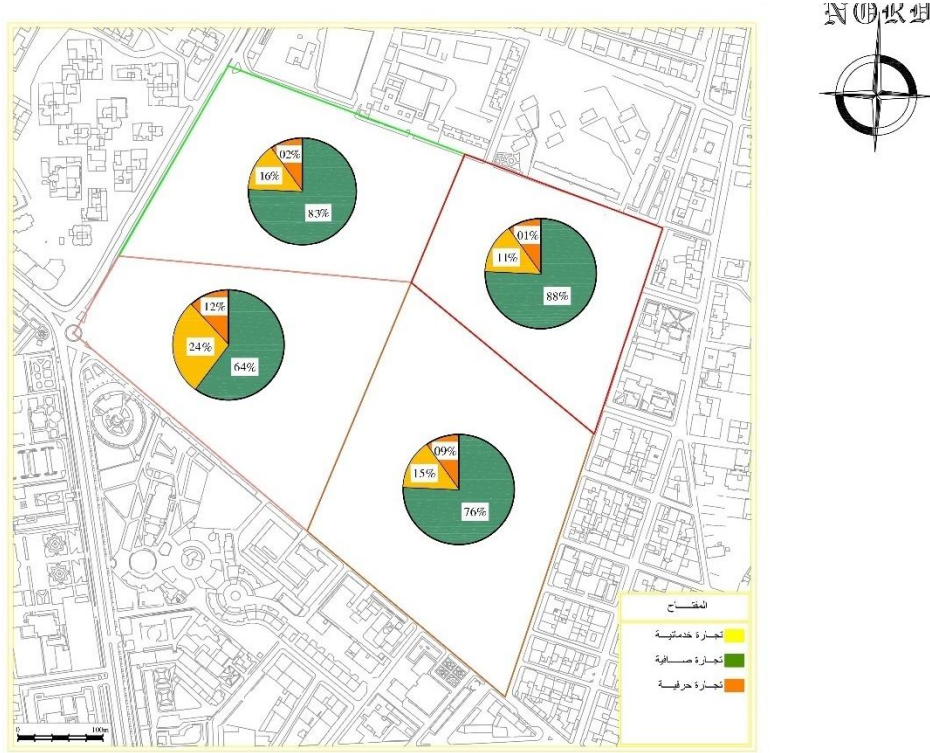
المصدر: من اعداد الطلبة 2022

استنتاج: نستنتج ان التجارة الصافية هي الاكثر ثقلا في الميزان التجاري لحي وعواع المداني لمدينة

المسيلة.

-لاحظنا تواجد 14 بازار بمنطقة الدراسة وهي بنسبة 2%.

مخطط رقم (13): توزيع المحلات التجارية حسب التصنيف التجاري(صافية-خدمتية-تجارية):



المصدر: PDAU Msila +معالجة الطلبة 2022

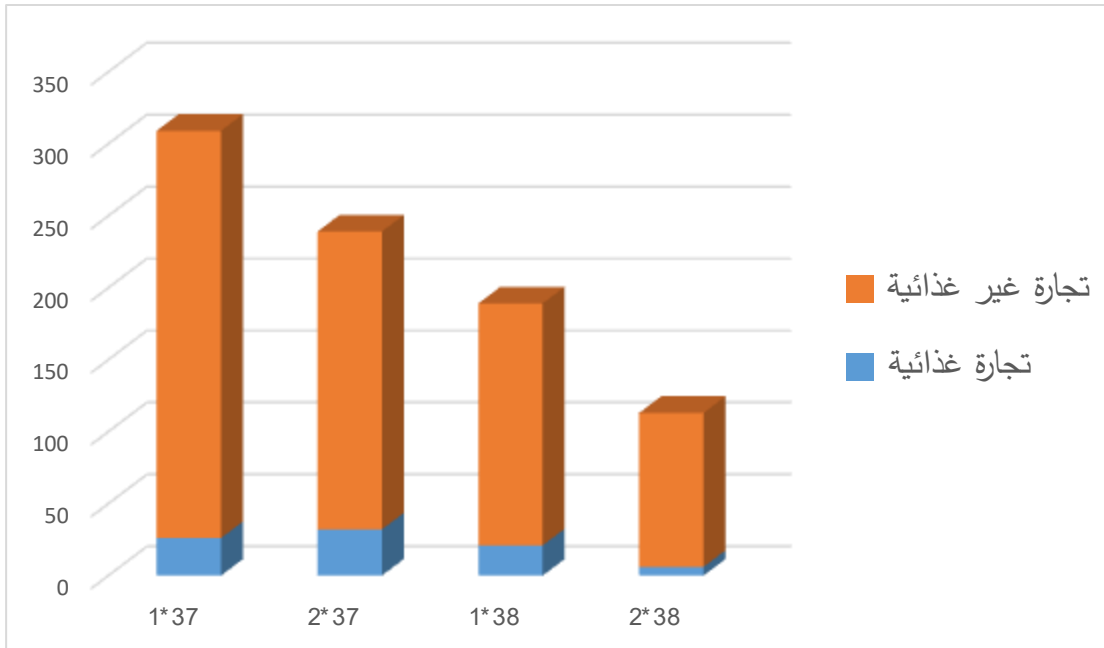
2-2- تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط الغذائي وغير الغذائي: يعتبر من اسهل التصنيفات، كونه يعتمد على تصنيف المحلات التجارية الى نوعين من الأصناف، فمن جهة يتم الجمع بين كل ما هو تجارة غذائية كمحلات المواد الغذائية سواء اكانت جملة او تجزئة، خضر وفواكه، جزار، حلويات، مرطبات حتى أنواع التجارات التي تقدم خدمات مثل المطاعم، البيتيريا. في صنف النشاط الغذائي. ومن جهة اخري يجمع كل ما هو تجارة غير غذائية مثل الألبسة، حلاق، نجار، طبيب في صنف النشاط غير الغذائي. وهذا مبين في الجدول رقم(11)، الرسم البياني رقم (05) والمخطط رقم (14).

جدول رقم (11): مدينة المسيلة-توزيع المحلات التجارية الغذائية والغير غذائية عبر القطاعات

تجارة غير غذائية		تجارة غذائية		القطاعات
النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	
36,99	283	30,58	26	1-37
27,05	207	37,64	32	2-37
21,96	168	24,70	21	1-38
13,98	107	7,05	6	2-38
100	765	100	85	المجموع

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

رسم بياني رقم (05): مدينة المسيلة-توزيع المحلات التجارية الغذائية والغير غذائية عبر القطاعات



المصدر: من اعداد الطلبة 2022

من خلال معاينة مجال الدراسة وجدنا ان عدد محلات التجارة الغير غذائية 765 محل بنسبة تقدر ب 90%، اما التجارة الغذائية فتمثل 10% بعدد محلات يقدر ب 85 محل تجاري.

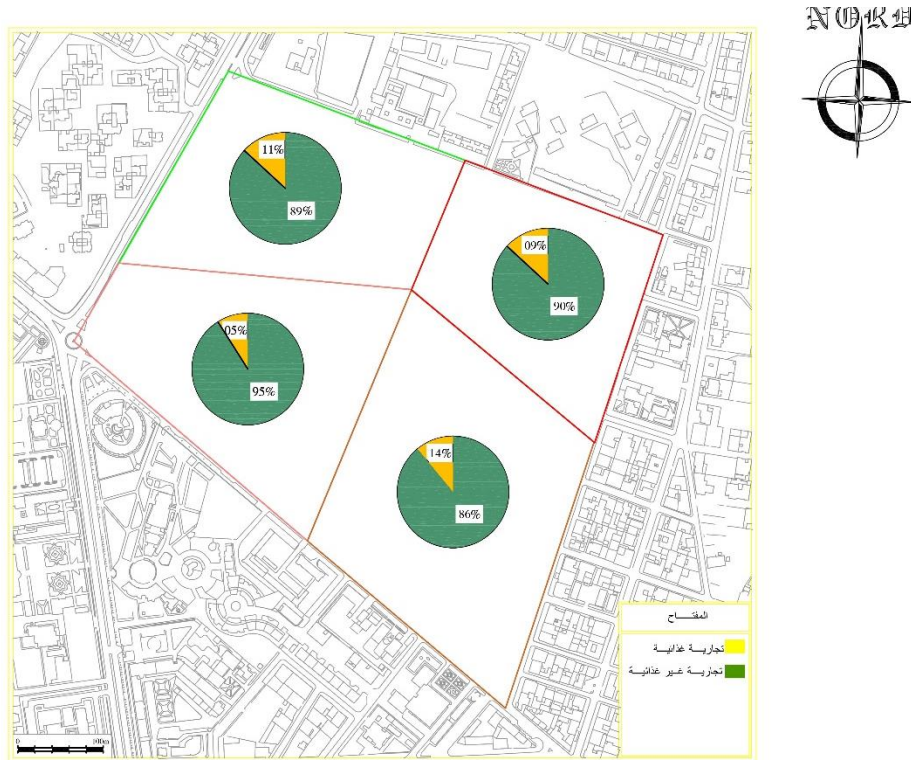
استنتاج:

- أكبر نسبة للمحلات الغذائية نجدها بالقطاع الحضري رقم (2-37)، ثم القطاع رقم (1-37)، ثم القطاع رقم (1-38) وفي الأخير القطاع (2-38).

- بالنسبة للمحلات الغير غذائية فأكثر نسبة نجدها في القطاع (1-37)، ثم القطاع رقم (2-37) ثم القطاع رقم (1-38)، وأخيرا القطاع (2-38).

ومنه نستنتج سيادة التجارة الغير غذائية عبر كامل قطاعات مجال الدراسة.

مخطط رقم (14): مدينة المسيلة-توزيع المحلات التجارية الغذائية والغير غذائية عبر القطاعات



3- قوة الجذب التجاري: يحسب هذا المؤشر بقسمة عدد محلات التجارة الغير غذائية على محلات التجارة الغذائية، فنستخلص قوة الجذب التجاري إذا كانت النتيجة أكبر من "1" فهناك قوة جذب تجاري وإذا كانت النتيجة اقل من "1" فليس هناك قوة جذب تجاري.

- حساب قوة الجذب التجاري لمنطقة الدراسة:

عدد المحلات الغير غذائية/عدد المحلات الغذائية=قوة الجذب التجاري.

$$.9=85/765$$

*سجلت منطقة الدراسة قوة جذب قدرها 9 لكن يجب قياس كل قطاع على حدا فهي حسب الجدول

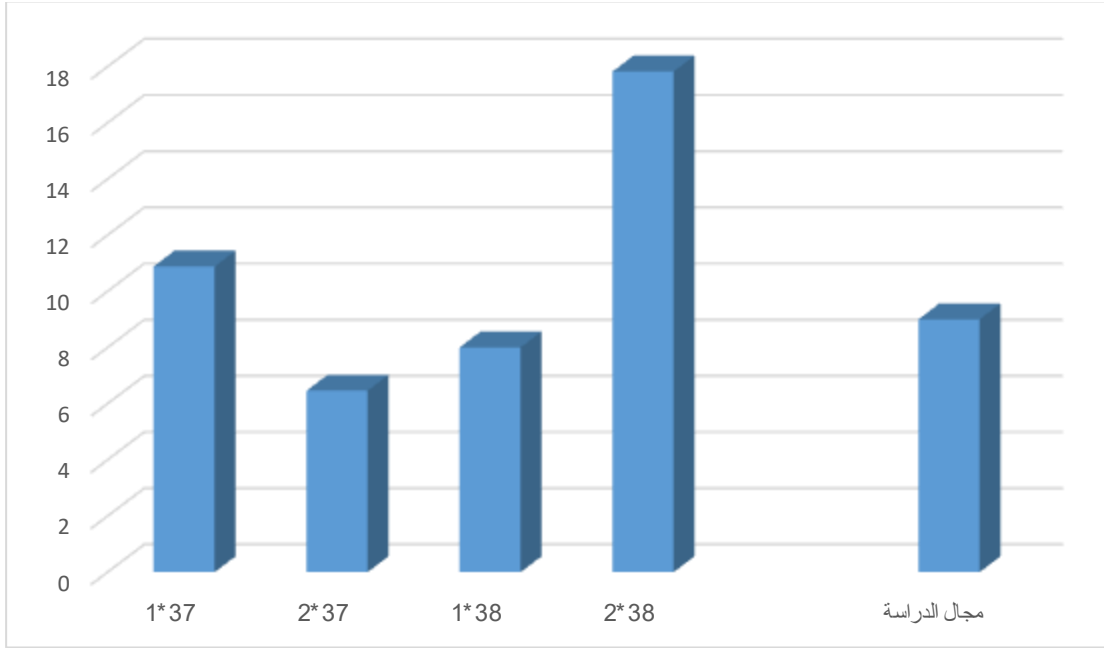
رقم(10)، كل هذا موضح في الجدول رقم (12) والرسم البياني رقم (06).

جدول رقم (12): مدينة المسيلة-توزيع مؤشر الجذب التجاري عبر القطاعات

مؤشر قوة الجذب التجاري	القطاعات
10,88	1-37
6,46	2-37
8	1-38
17,82	2-38
4	مجموع القطاعات

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

رسم بياني رقم (06): مدينة المسيلة-توزيع مؤشر الجذب التجاري عبر قطاعات مجال الدراسة



المصدر: من اعداد الطلبة 2022

استنتاج:

*سجل القطاع رقم (2-38) قوة جذب عالية، وهذا بسبب الانتشار الكبير للتجارة الصافية والحرفية بهذا القطاع.

*سجل القطاع رقم (1-37) قوة جذب متوسطة، وهذا راجع الى انتشار التجارة الصافية من جهة مع وجود عدد معتبر من القدرة الغذائية في هذا القطاع.

*سجل القطاع (2-37) والقطاع (1-38) قوة جذب ضعيفة، وذلك لانتشار التجارة الغذائية في القطاعين بشكل كبير.

4-توزيع الكثافة التجارية: يتم حسابها انطلاقا من قسمة عدد المحلات على مساحة القطاعات، حيث

أعطت الكثافة العامة لمجال الدراسة 60 محل/هكتار.

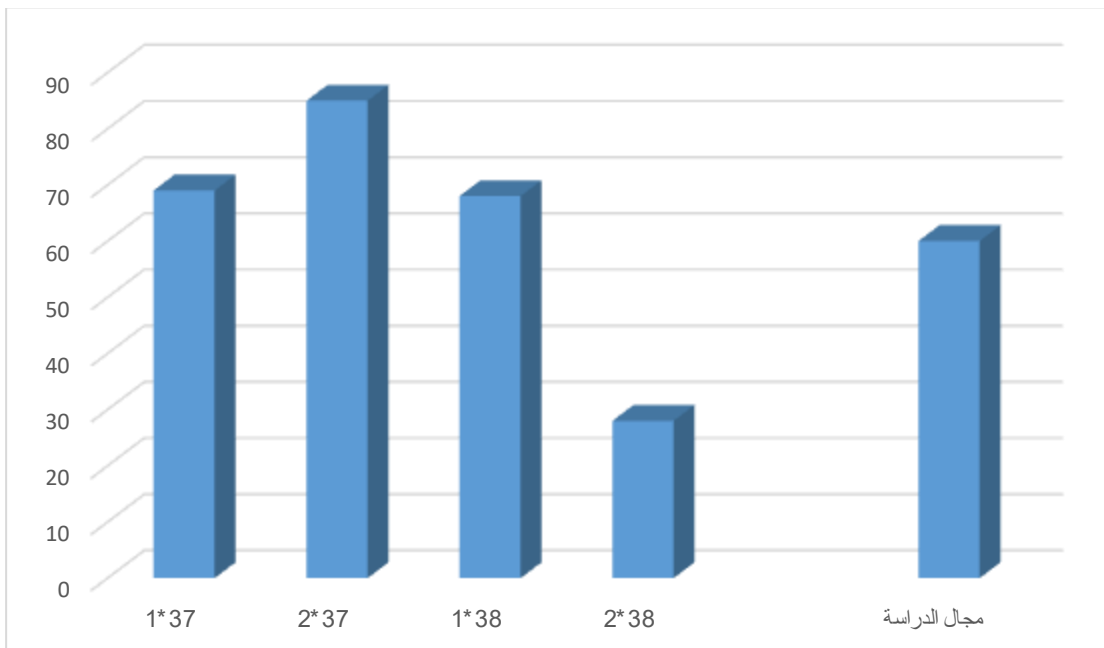
اما على مستوى القطاعات فكل على حدا فكانت على الشكل التالي:

جدول رقم (13): مدينة المسيلة-توزيع الكثافة التجارية عبر قطاعات مجال الدراسة

الكثافة التجارية محل/هكتار	المساحة (هكتار)	عدد المحلات التجارية	القطاعات
69	4,5	309	1-37
85	2,8	239	2-37
68	2,8	189	1-38
28	4	113	2-38
60	14,1	850	مجال الدراسة

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

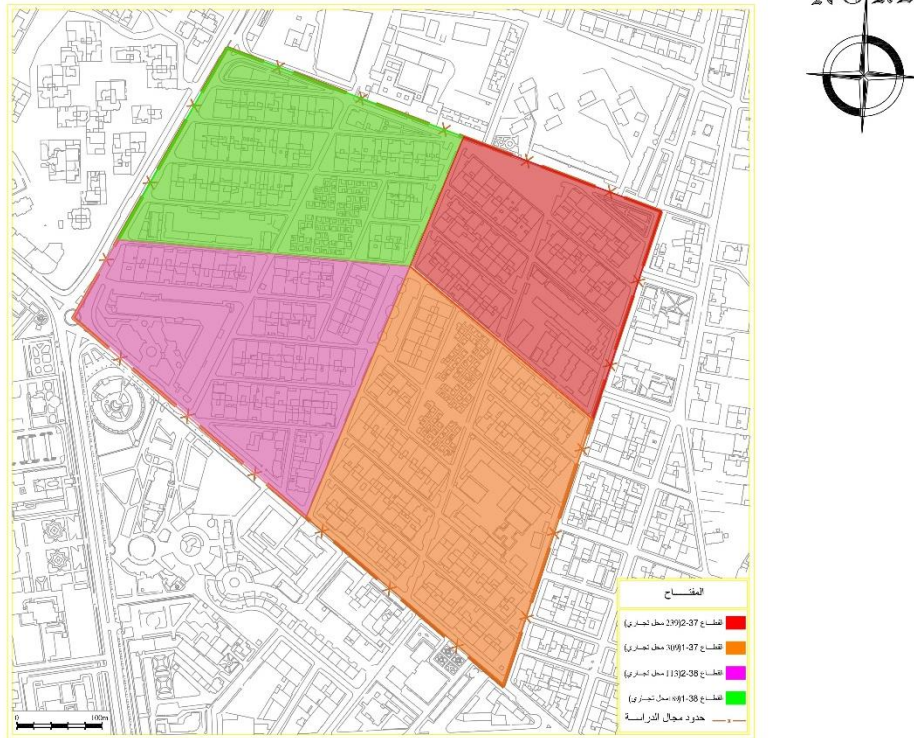
رسم بياني رقم (07): مدينة المسيلة-توزيع الكثافة التجارية عبر قطاعات مجال الدراسة



المصدر: من اعداد الطلبة 2022

استنتاج: نستنتج ان هناك تباين في الكثافة التجارية بين القطاعات حيث نجد القطاع رقم(2-37) الأول من حيث الكثافة التجارية وذلك للعدد الكبير للمحلات وصغر المساحة، ثم يأتي كل من القطاع (1-37) و(1-38) بكثافة متقاربة وهذا راجع للعدد الكبير للمحلات في القطاع (1-38) ولصغر المساحة تم استغلال الطوابق للتجارة (ط+1)، اما القطاع (2-38) فهو الأخير من حيث الكثافة التجارية ويرجع ذلك للعدد الضئيل للمحلات التجارية، وهذا ما يوضحه المخطط رقم (15).

مخطط رقم (15): توزيع الكثافة التجارية



المصدر: PDAU Msila + معالجة الطلبة 2022

5-المحاور التجارية الكبرى: تشكل المحاور التجارية الكبرى لحي وعوac المداني القلب التجاري للمدينة وضواحيها حيث توضع المحلات التجارية على طول هذه المحاور بشكل متتابع مشكلة واجهات مستمرة، وقد لوحظ ان هذه المحلات تحتل الطوابق الأرضية للبنىات في حين تبقى الطوابق العليا خاصة للسكن بالدرجة الأولى مع بعض الخدمات والمهن الحرة، ومن اهم هذه المحاور:

5-1- شارع زوازة لخضر: هو أكبر شارع تجاري على مستوى مجال الدراسة على الاطلاق حيث نجد

فيه اهم المحلات التجارية وارقاها والتي تتميز بالعصرنة حيث تمثل فيه التجارة الصافية أكبر نسبة.

يوجد به 156 محل من أصل 850 محل الموزعة عبر الشوارع الأخرى يمتد هذا الشارع من الطريق

الوطني رقم 60 من الشمال الى شارع ابن يونس الهادي من الشمال.

صورة رقم (28): مدينة المسيلة-وعوac المداني -مدخل شارع زوازة لخضر



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

5-2- شارع كريم بلقاسم: هو محور تجاري يمتد من الطريق رقم 45 غربا الى شارع 05 جويلية شرقا،

يوجد به 129 محل تجاري، ذات تجارة متنوعة، يمتاز باستمرارية واجهته التجارية، تغلب عليه تجارة

المواد الغير غذائية، به حركة تجارية كثيفة كما يحتوي على مركز تجاري بن الطبي.

صورة رقم (29): مدينة المسيلة -حي وعواع المداني-شارع كريم بلقاسم



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

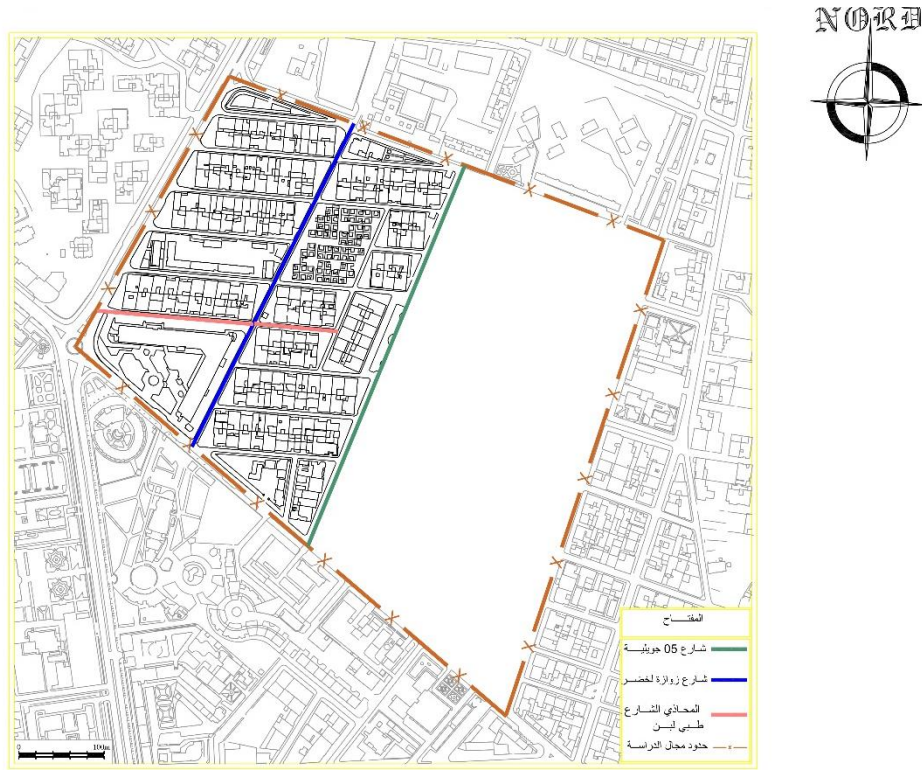
5-3-شارع 05 جويلية: يأتي هذا الشارع في المرتبة الثالثة حيث يقطع الشارعين السابقين من الشرق الى الغرب وتقدر عدد المحلات فيه ب 83 محل من جهة مجال الدراسة حيث تتوسطه ساحة مهينة نجد فيها مساحة لعب للأطفال ومناطق للراحة والتجمع.

صورة رقم (30): مدينة المسيلة-وعواع المداني-شارع 05جويلية



المصدر: من النقاط الطلبة 2022

مخطط رقم (16): المحاور التجارية الكبرى



المصدر: PDAU Msila +معالجة الطلبة 2022

6-المراكز التجارية: يعتبر مفهوم المراكز التجارية في مجال الدراسة تلك المحلات التجارية المتجمعة في مبنى كبير ذات طابع خدماتي، والتي تتكون من عدة طوابق، الطابق الأرضي تنتشر فيه تجارة الملابس، اما عن الطوابق العلوية فتنتشر فيها تجارة متعددة كبيع الكماليات والأدوات المتعلقة بتزيين البيوت بالإضافة الى وجود أصحاب المهن الحرة كالمحامين والموثقين وغيرهم، وقد جاءت هذه المراكز نتيجة التحولات الاقتصادية التي شهدتها المدينة منذ الاستقلال الى يومنا هذا، ومقارنة بباقي ارجاء المدينة يحتوي مجال الدراسة على المركز التجاري بن الطبي الذي يتواجد في القطاع (1-38) حيث يحتوي على عدد كبير من التجارات المتنوعة (خدماتية، صافية وحرفية) ويعتبر من اهم منطقة تجارية في مدينة المسيلة.

7- مقارنة أسعار ايجار المحلات التجارية داخل حي وعواع المداني:

جدول رقم (14): يوضح مقارنة بين أسعار الايجار داخل حي وعواع المداني

السنوات	الايجار بمكان بعيد من بن الطبي	الايجار بمكان قريب من بن الطبي
2012	3,5 مليون	4 مليون
2013	3,5 مليون	4 مليون
2014	4 مليون	6 مليون
2015	4 مليون	8 مليون
2016	4,5 مليون	8 مليون
2017	4,5 مليون	10 مليون
2018	5 مليون	10 مليون
2019	5 مليون	15 مليون
2020	6 مليون	15 مليون
2021	6 مليون	15 مليون
2022	8 مليون	15 مليون

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

استنتاج: نستنتج ان كلما اقتربنا من مركز بن الطبي ارتفع سعر الايجار، وكلما ابتعدنا منه انخفض سعر الايجار وذلك لتركز النشاطات التجارية فيه.

*ووجدنا أيضا انه:

- قدر سعر بيع المتر المربع الواحد في حي وعواع المداني ب 23 مليون.
- عدد رخص البناء المسلمة لحي وعواع المداني 73 رخصة بداية من 2012 الى غاية 2022.

- رقم الضرائب حسب رقم الاعمال وجزافية من مليون فما فوق.

- اقل رقم اعمال 20 مليون ونسبة الضرائب 5%.

8-الوزن التجاري لحي وعواع المداني: لقد أدى النمو المجالي المستمر على أطراف المركز الذي كان

يعد مركز النشاطات التجارية بأنواعها الى صعوبة تواصل هذه الاحياء التي أصبحت بفعل الزمن والنمو

المتواصل في تنافس كبير مع مركز المدينة خاصة من ناحية نوعية الخدمات والاسعار وقد تم مقارنة

حي وعواع المداني بالسوق الشعبي (الرحبة) وتلخيص النتائج في الجدول التالي:

جدول رقم (15): مدينة المسيلة-مقارنة حي وعواع المداني بالسوق الشعبي (الرحبة)

تجارة سوق الرحبة	تجارة حي وعواع المداني
-أسعار معقولة	-أسعار المواد مرتفعة نوعا ما
-كراء مقبول	-كراء مرتفع جدا للمحلات
-استقطاب لجميع فئات المجتمع	-استقطاب لجميع فئات المجتمع
-انتشار معتبر لفئة المواد الغير غذائية	-انتشار معتبر لفئة المواد الغير غذائية
-انتشار طاولات لبيع الملابس بشتى أنواعها	-محلات بيع الملابس ومستلزمات الشخص
وبأسعار معقولة	ذات الطراز الرفيع
-استقطاب كبير من داخل وخارج المدينة	-حركية كثيفة خاصة في الفترة المسائية
-حركية كثيفة خاصة في الفترة الصباحية	-استقطاب كبير من داخل وخارج المدينة

المصدر: من اعداد الطلبة 2022

استنتاج: نستنتج ان حي وعواع المداني يشهد حركة كثيفة، واستقطاب يتعدى حدود المدينة الى إقليم الولاية، بالإضافة الى الزوار القادمين من خارج الولاية والمتمثلين في الطلبة الجامعيين بالدرجة الأولى، كذلك السوق الشعبي (الرحبة) الذي يخدم كل الفئات وبأنواع من التجارة المختلفة كما يعاني من التجارة الفوضوية، الغير شرعية.

خلاصة الفصل:

أشرنا في هذا الفصل الى الوزن التجاري لحي وعوac المداني من خلال معرفة عدد المحلات التجارية وتوزيعها وتصنيفها من حيث الخدمة التي تقدمها ومعرفة توزيع الكثافة التجارية وتركزها داخل الحي وتم استخلاص ما يلي:

. يعتبر حي وعوac المداني منطقة تجارية بالدرجة الأولى لتركز معظم النشاطات في هذه المنطقة.

. وجود تنوع كبير في الأنشطة التجارية.

. سيادة التجارة الغير غذائية مقارنة بالتجارة الغذائية داخل الحي بنسبة 90% أي بمعدل قوة جذب كبير

تقدر ب 9.

. من خلال العمل الميداني اتضح لنا وجود تنوع في الأنشطة التجارية عبر القطاعات المختلفة (تجارة

صافي، تجارة خدماتية، تجارة حرفية) واتضح لنا من التحليل المعمق ان التجارة الصافية احتلت أكبر

نصيب بنسبة 80% مقارنة بالأنشطة التجارية الأخرى سالفه الذكر في جميع القطاعات.

. يشهد مجال الدراسة كثافة تجارية تقدر ب 60 محل/هكتار حيث يمثل القطاع (2-37) كثافة تجارية

عالية ب 85 محل/هكتار، وكثافة تجارية متوسطة في القطاعين (1-37) و(1-38) ب 69 و68

محل/هكتار على التوالي، ويشهد القطاع (2-38) كثافة تجارية ضعيفة بالقطاعات الأخرى.

. الوظيفة التجارية تغطي على الوظيفة السكنية بمجال الدراسة.

وفي الأخير نستنتج ان حي وعوac المداني منطقة تجارية بامتياز.

الفصل الرابع: تحليل الفرضيات

الفصل الرابع:

-خاتمة

1-تحليل الفرضية

الفصل الرابع:

خاتمة:

من خلال الدراسة التحليلية لحي وعوac المداني بالمسيلة، والمتمثلة في تحليل النشاط التجاري ومدى تأثيره على التنظيم المجالي للحي والمدينة، حيث تغيرت وظيفة الحي من سكني الى تجاري، مما أثر سلباً على المجال والسكن على حد سواء، لينجم عنه عدة مشاكل: الاختناق المروري، الضجيج، التجارة العشوائية وتجارة الأرصفة، اختناق الحركة الميكانيكية وحركة الراجلين....وبالتالي فان مدينة المسيلة ومجالها بحاجة الى استراتيجية وليس مجرد فكرة أو نظرة، من اجل الوصول إلى منظومة تجارية شاملة ومدمجة على مستوى الإمكانيات المتوفرة، وما يجب ان يتوفر للاستجابة للطلب، بالحجم الذي تمثله المدينة سكاني وتنوعاً وظيفياً ووزناً اقتصادياً.

الامر الذي يتطلب إعادة تفعيل وتنظيم المنظومة التجارية على جميع المستويات، وهنا تأتي مهمة توزيع أنماط التجارة بين القطاعات العمرانية، وليس حصرها في أحياء معينة، ومنه تم استنتاج ما يلي: تعتبر التجارة عاملاً مهماً في هيكلة المجال الحضري، مما يؤثر سلباً وإيجاباً على مظهرها من خلال تموقع المحلات التجارية وعمليات التدخل لتنظيم وخلق مجالات مناسبة لممارسة الأنشطة التجارية، وهذا ما يسمى بالتعمير التجاري.

من أهم التأثيرات التجارية على المظهر العمراني لحي وعوac المداني في المسيلة ما يلي:

❖ الحركة التجارية في حي وعوac المداني قديمة قدم الحي نفسه وهذا بالنظر لوقعه الاستراتيجي من المدينة، لكن عرف زيادة معتبرة في المحلات التجارية مع بداية 2000 وهي في ارتفاع مستمر

إلى حد الآن

❖ حي وعوac المداني منطقة تجارية جاذبة للتجار نظراً لارتفاع نسبة المحلات المؤجرة.

- ❖ الميزة الإيجابية الأساسية للمحلات التجارية أنها تقع في مركز المدينة.
- ❖ أدى كثرة المحلات التجارية إلى اكتظاظ شديد وعرقلة حركة المرور.
- ❖ تغيرت الواجهات العمرانية حيث تجاوزت الصيغة التجارية لها من حيث العدد الكبير من اللافئات واستخدام مواد البناء الحديثة مثل الزجاج والألمنيوم، وقد تجاوزت هذه المحلات الطوابق الأولى من المباني السكنية لتصل إلى الطوابق الثانية.
- ❖ ظهور المنافسة بين التجار في الحي نتيجة تنوع وتعدد الأنشطة التجارية.
- ❖ النشاط التجاري الكبير في الحي ساهم في اتساع مجال نفوذه، إذ تجاوز مدينة المسيلة إلى المدن المجاورة.

1- تحليل الفرضية:

فيما يأتي، سناقش الأسباب التي أدت إلى حصول مركز المدينة على وظيفة تجارية وتأثيرها على الواجهة المعمارية، مما سيتيح لنا معرفة صحة الفرضية المقترحة في بداية دراستنا، والتي جاءت صياغتها على النحو التالي: " موقع الحي هو الذي ساهم في اكتساب الطابع التجاري لاعتباره مركز المدينة ".

بعد دراستنا التحليلية، ومراعاة موقع المنطقة المحاذي للمحورين المهيكلين للمدينة (الطريق الوطني رقم 45 والطريق 60) وقربها من بعض التجهيزات المهمة (بنوك، وكالة تشغيل الشباب، مقر الولاية والبلدية مؤسسات تعليمية، الحي الإداري...) اتضح لنا أن موقع المنطقة هو الذي ساهم في اكتساب الطابع التجاري لاعتباره مركز للمدينة، قمنا بتسجيل الملاحظات التالية:

- أن نسبة 70% من أصحاب المتاجر قد كان لهم دخل كبير في تغيير الواجهة.
- تم توجيه الكثير من التدخلات في الواجهات نحو عرضها، حيث أصبح استغلال كلي لواجهة المحل للعرض باستخدام واجهة زجاجية، وذلك لعرض السلع.

- أما بالنسبة لنوعية مواد البناء وكذلك الدهان، فإن حالتها متوسطة تصل إلى 40% من 67% ممن قاموا بإصلاح الواجهات.
- ان معظم التغييرات التي أحدثها السكان كان سببها اكتساب الحي للطابع التجاري.
- تعود معظم التغييرات التي قام بها السكان إلى أن حقيقة الحي أصبحت تجارية.
- سيطر على الواجهات العمرانية الطابع التجاري من حيث كثرة اللافتات واستخدام مواد البناء الحديثة مثل الزجاج والألمنيوم، وبذلك يكون للنشاط التجاري أثر كبير في إجراء تغييرات على الواجهات.

وبعد اطلعنا على بعض الكتب والمقالات، والمجلات التي تناولت الموضوع، رغم قلتها في موضوع تخصصنا، وبعد تجولنا في بعض احياء مدينة المسيلة والتحدث مع السكان لمعرفة الأسباب التي دفعت بالحي لاكتساب النشاط التجاري.

كل هذا مكننا من ترتيب هذه الأسباب الى:

- أسباب الموقع: موقع الحي الذي يعتبر مركز المدينة جعله يكتسب ويساهم في انتشار النشاط التجاري.
- أسباب اجتماعية: ان الثقافة لها دور كافي لانتشار النشاط التجاري لتمييز سكانها بالنمط الاستهلاكي.
- أسباب قانونية: عدم الرقابة الجيدة للدولة أدى الى انتشار النشاط التجاري بهذه الصورة الهائلة.

قائمة المراجع والمصادر:

1- كتب ومذكرات:

- * (احمد بن ميسي، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، "الديناميكية الحضرية" عين مليلة الجزائر، العدد 1،
(2003)
- * (جاكولين بوجو قارينني ترجمة حليمي عبد القادر، الجغرافيا الحضرية، ديوان المطبوعات الجامعية،
الجزائر، 1989)
- * (خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة، سنة 2005)
- * (خلف الله بوجمعة، دراسة بعنوان المدينة وتسيير النقل الحضري حالة مدينة المسيلة، 2004)
- * (د.زرواتي، منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، دار الكتاب الحديث، الجزائر، 2002)
- * (سناء ساطع عباس وكميمه عبد الستار، ديناميكية النمو الحضري في مدن العراق، مجلة المخطط
والتنمية، العدد 26، سنة 2012)
- * (صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري للنشر والتوزيع، عمان، 2009)
- * (صلاح الجنابي، الوظيفة التجارية لمدينة البصرة، رسالة ماجستير كلية الادب، جامعة بغداد، 1974)
- * (علاء هاشم داخل الساعدي، استعمالات الأرض الحضرية ناحية بغداد الجديدة، مذكرة تخرج لنيل
شهادة الماجستير في الجغرافيا، جامعة بغداد، 2006)
- * (علي سالم احميدان الشواورة، المدن تضخمها سلبياتها تخطيطها، الطبعة الأولى، دار الصفاء للنشر
والتوزيع، عمان، 2014)
- * (مارك كوت، ترجمة خلف الله بوجمعة، الجزائر مجال ومجتمع، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع،
عين مليلة، الجزائر، 2015)

* (مصطفى راشد محمد مصطفى، اتجاهات التطور العمراني لبلدة قباطية في ضوء العلاقة بالتجمعات

السكانية المحيطة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في التخطيط الحضري، جامعة النجاح الوطنية في

نابلس، فلسطين، 2004)

2-المواقع الالكترونية:

*.Google earth

3-المصالح والمراكز التقنية:

-المصلحة التقنية لبلدية المسيلة 2022

4-المديريات والوكالات الوطنية:

-مديرية التجارة

5-المخططات:

-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمسيلة 2005.

6-المراجع بالفرنسية:

* (Denise Pumain) ، 1982 ، **la dynamique des villes** ،Ed économique ،Paris)

* (Mouaouia Saidouni ،**Elément d'introduction à l'urbanisme** ،Edition

Casbah ،P10)

* (Pierre Merlin ،**dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement** ،numéro

d'impression 0314 ،imprimerie France Quercy ،France ،2010

* (Pierre Merlin et Françoise choay ،**Dictionnaire de l'urbanisme et de**

l'aménagement، puf،2009، Paris)

* (Pierre Merlin & Françoise Choay (2005) ,**Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement** –Achvé d'imprimer sur les presses de l'imprimerie France Quercy ,46001 Cahors. Dépôt légal : mars 2005–N :50321)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ