



جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'sila

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
شعبة : تسيير التقنيات الحضرية
قسم : تسيير المدينة
تخصص : تسيير المدينة

مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي

العنوان

التعمير التجاري واثره على المدينة
دراسة حالة حي وعوac المدني-المسيلة -

تحت إشراف

الأستاذ: دحدوح جمال.

إعداد الطالب:

دري نورالدين.



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الأهداء

بسم الله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده محمد صلى الله عليه وسلم احمد الله لعونه وتوفيقه لاجتياز كل العقبات وبلوغ الهدف المرجو.

اهدي هذا العمل المتواضع إلى من قال فيهم الله تعالى: (لَقَدْ مَنَّ اللَّهُ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ إِذْ أَخْرَجَهُمْ مِنَ ظُلُمَاتٍ إِلَى نُورٍ بِإِذْنِ اللَّهِ وَهُمْ فِي لَدُنِ اللَّهِ يَخْشَوْنَ).
أهدى هذا العمل المتواضع إلى من قال فيهم الله تعالى: (لَقَدْ مَنَّ اللَّهُ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ إِذْ أَخْرَجَهُمْ مِنَ ظُلُمَاتٍ إِلَى نُورٍ بِإِذْنِ اللَّهِ وَهُمْ فِي لَدُنِ اللَّهِ يَخْشَوْنَ).

الإسراء الآية 23.

-إلى التي وضعت الجنة تحت قدميها إلى التي لم تتوانى يوماً في تربيته و رعايته و دفعته

نحو طريق النجاح الى التي من أفنت عمرها من اجلي الى الغالية أُميأُميأُمي أطل

الله في عمرها "عائشة".

-إلى من ضاق مر الحياة وحلها من اجل تحقيق آمالي إلى الذي لم يبخل علي بشئ

و ضحى براحته في سبيل ان يراني كما اراد أبي الغالي أطل الله في عمره "بلقاسم".

-إلى من يجري في عروقي حبهم و ينبض قلبي بحبهم إخوتي، اخواتي، اعمامي، عماتي، اخوالي

خالاتي و اولاد اخوتي واخواتي وكل الاهل و الاقارب كل باسمه.

-إلى الاستاذ المشرف: **دحدوح جمال** على صبره معي طيلة انجاز هذا البحث.

-إلى كل الاصدقاء والزلاء في الجامعة أو خارجها و وكل من ساعدني في انجاز

هذا البحث المتواضع

إلى صديقي واخي ومن تقاسمت معه حلاوة و تعب هذا العمل **ياسين شيخ**

ونعتذر لمن لم نذكر اسمه وذلك ليس

نسيانا وانما لا يتسع المكان لذكرهم لكن قلبي يسعكم جميعا.

واقول لكم احبكم في الله وشكرا لكم .

إلى أساتدة و طلبة GTU.

إلى كل من ساهم في انجاز هذا العمل ولو بالجهد القليل أو الكلمة الطيبة

نور الدين

شكر وعرفان

[وَإِذْ تَأَذَّنَ رَبُّكُمْ لَئِن شَكَرْتُمْ لَأَزِيدَنَّكُمْ] عملا بقوله تعالى:

إبراهيم سورة من (07) الآية

نحمد الله تعالى وبمنه وإنعامه علينا وتوفيقه لنا عظيم فضله في إتمام هذا العمل المتواضع

واقتراءً بسنة نبينا محمد صلى الله عليه وسلم "من لم يشكر الناس لم يشكر الله"

(صدق رسول الله)

نتقدم بجزيل الشكر وأسمى عبارات التقدير والاحترام إلى الأستاذ الفاضل المشرف على هذا البحث الأستاذ "دحدوح جمال" الذي أفادنا كثيرا بنصائحه وإرشاداته وتوجيهاته القيمة السليمة حتى رأى النور عملنا هذا من أو قريب من المتواضع العمل هذا إنجاح في بالقليل ولو ساهم من كل إلى بعيد،

الكرام أساتذتنا بالذکر ونخص

السنين، هذه طوال بعلمهم علينا يبخلوا لم الذين

إلى كل أساتذة ودكاترة معهد تسيير التقنيات الحضرية

البحث هذا إنجاز في بكلمة ولو ساهم من كل إلى بتشكراتنا أيضا نتقدم كما

إلى كل هؤلاء نتقدم بخالص التحيات وأطيب التمنيات.

الفهرس العام:

الصفحة	الفصل الاول: الاطار المنهجي والنظري للبحث	الرقم
4	الإشكالية	.I
7	الفرضيات	.II
7	أسباب اختيار الموضوع	.III
8	المنهجية المتبعة وتقنيات البحث	.IV
10	تحديد المفاهيم	.V
10	ال عمران	01
10	التعمير	02
11	التجارة	03
13	التعمير التجاري مصطلحا وقانونا	04
13	التعمير التجاري حسب مفهوم التهيئة	05
13	التعمير التجاري حسب الجغرافية التجارية	06
14	الأثر	07
14	المدينة	08
14	مركز المدينة	09
15	الدراسات السابقة	.VI
17	مقارنة الإشكالية والفرضيات المطروحة في الدراسة السابقة مع هذه الدراسة	.VII
20	الشروط القانونية لممارسة الأنشطة التجارية	.VIII
20	تصنيف النصوص التنظيمية لنشاط تجاري	01
21	الشروط الإدارية المرتبطة بتنظيم النشاط التجاري	02
21	السجل التجاري	1-2
22	الإشهار القانوني	2-2

23	الشروط المرتبطة بالتجهيز التجاري لممارسة الأنشطة التجارية	03
24	الإجراءات الرديعية في مخالفة شروط ممارسة الأنشطة التجارية	04
25	في حالة الإخلال بالشروط الإدارية	1-4
25	في حالة الإخلال بشروط الصنف التجاري	2-4
26	دور الهيئات المشرفة على تنظيم النشاطات التجارية	.IX
26	دور و مهام وزارة التجارة	1
27	مهام شرطة العمران في تنظيم بنية التجارة	2
28	دور وزارة السكن والعمران	3
29	دور الجماعات المحلية	4
29	دور أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم الوظائف التجارية	5
	الفصل الثاني : تقديم مدينة المسيلة	
33	تمهيد	
33	التعريف بمحيط الدراسة	1
35	لمحة عن نشأة المدينة وتطورها	2
36	القطاعات الموجودة في المدينة	3
40	تموضع التجهيزات في المدينة	4
42	الهيكل القاعدية الموجودة في المدينة	5
45	الدراسة السوسيو اقتصادية	6
45	الدراسة السكنية والسكانية	1-6
48	الدراسة الاقتصادية	2-6
50	الخلاصة	
	الفصل الثالث: دراسة تحليلية لحي وعوac المدني	
51	تمهيد	
51	الدراسة العمرانية و المعمارية	.I
51	موقع الحي بالنسبة للمدينة	1
53	تحديد منطقة الدراسة	2
53	المعيار التاريخي	1-2
53	المعيار المرفلوجي	2-2

54	البيئة الحضرية	3
54	شبكة التقطيع	1-3
55	تقسيم منطقة الدراسة الى قطاعات	2-3
57	الاطار المبني	4
58	الإطار الغير مبني	5
61	المنظر العمراني لحي وعوac المدني	6
61	العناصر المهيكلة للمجال	1-6
63	الواجهات العمرانية	2-6
63	ارتفاع المباني	1-2-6
64	تراصف البنايات	2-2-6
64	تركيب الواجهات	3-2-6
65	التجهيزات العمومية	7
65	التجهيزات التعليمية	1-7
65	التجهيزات الدينية	2-7
65	التجهيزات العسكرية	3-7
67	الدراسة السكنية والسكانية	II
67	تحليل الوضعية الحالية لمجال الدراسة	1
67	الدراسة السكنية	2
67	الكثافة السكنية	1-2
70	ملكية المباني	2-2
72	الدراسة السكانية	3
72	الوضعية السكانية لحي وعوac المدني	1-3
73	الكثافة السكانية	2-3
75	دراسة النمط الجديد للواجهات	III
75	تشخيص خصائص الواجهات للحي	
75	تغيير اللون	1
76	ادخال مواد بناء جديدة على الواجهات	2
76	مساحة العرض للواجهات	3

77	الامن	4
78	التوسع العمودي للتجارة	5
79	خلاصة	
	الفصل الرابع : مؤهلات الوزن التجاري لحي وعوac المدني	
80	تمهيد	
80	توزيع المحلات التجارية عبر المركز التجاري الأوروبي	1
83	تصنيف المحلات التجارية	2
83	تصنيف المحلات التجارية حسب التصنيف التجاري	1-2
84	التجارة الصافية	1-1-2
84	التجارة الخدماتية	2-1-2
85	التجارة الحرفية	3-1-2
94	تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط الغذائي وغير الغذائي	2-2
97	قوة الجذب التجاري	3
98	توزيع الكثافة التجارية	4
101	المحاور التجارية الكبرى	5
101	شارع لخضر زوازة	1-5
102	شارع كريم بلقاسم	2-5
102	شارع 05 جويلية	3-5
105	المراكز التجارية	6
105	الوزن التجاري للمركز الأوروبي	7
107	خلاصة	
	الفصل الخامس : تحليل الفرضيات، التوصيات والنتائج	
108	تمهيد	
108	تحديد وحدات العينة	I
109	ملاحظة	
111	تحليل معطيات الاستثمار	II
112	المحور الأول	1
116	المحور الثاني	2

142	الاستنتاج	
143	تحليل الفرضيات	III
143	الفرضية الأولى	1
143	خلاصة	
144	الفرضية الثانية	2
144	خلاصة	
145	الاقتراحات و التوصيات	.IV
	خلاصة عامة	

فهرس الجداول:

الصفحة	العنوان	الرقم
40	توزيع المجال العمراني على القطاعات	جدول رقم 01
46	تطور السكان من 2004-2008 لبلدية المسيلة	جدول رقم 02
47	قيمة الكثافة السكانية لمدينة المسيلة 2014	جدول رقم 03
47	نوع المساكن وعددها في مدينة المسيلة	جدول رقم 04
48	حالة شغل المسكن لمدينة المسيلة	جدول رقم 05
49	انواع التجارة لبلدية المسيلة	جدول رقم 06
49	تسجيل السجلات التجارية لبلدية المسيلة	جدول رقم 07
67	توزيع المساحات في الحي	جدول رقم 08
68	توزيع الكثافة السكنية للقطاعات في الحي	جدول رقم 09
72	عدد السكان حسب القطاعات	جدول رقم 10
73	الكثافة السكانية حسب القطاعات	جدول رقم 11
81	توزيع عدد المحلات حسب القطاعات	جدول رقم 12
83	توزيع الفئات التجارية	جدول رقم 13
87	توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات بالنسبة لعدد المحلات	جدول رقم 14
87	توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات بالنسبة لعدد المحلات لكل صنف	جدول رقم 15
95	تصنيف المحلات التجارية الغذائية وغير الغذائية عبر القطاعات	جدول رقم 16
97	توزيع مؤشر الجذب التجاري عبر القطاعات	جدول رقم 17
99	توزيع الكثافة التجارية عبر القطاعات	جدول رقم 18
106	مقارنة حي وعواع المدني والسوق الشعب (الرحبة)	جدول رقم 19
109	تقسيم الاستثمار حسب القطاعات	جدول رقم 20
109	المحلات التي وزعت لها الاستثمار	جدول رقم 21
110	المحلات التي استجابت للاستثمار	جدول رقم 22
110	المحلات التي تم بها اكمال العدد المحدد للاستثمار	جدول رقم 23
112	مكان الاقامة	جدول رقم 24
113	المستوى التعليمي لاصحاب المحلات	جدول رقم 25

114	العمل السابق قبل التجارة	جدول رقم 26
115	بداية العمل في التجارة	جدول رقم 27
116	سنة افتتاح المحل	جدول رقم 28
117	طبيعة المحل التجاري	جدول رقم 29
118	المميزات الجيدة للمحل	جدول رقم 30
119	المميزات الغير جيدة للمحل التجاري	جدول رقم 31
120	مساحة التخزين	جدول رقم 32
121	عرض السلع في الرصيف	جدول رقم 33
122	سبب استغلال الرصيف	جدول رقم 34
123	تحديث وتجديد المحل التجاري	جدول رقم 35
124	مكان عملية التجديد	جدول رقم 36
125	عملية التدخل على الواجهات	جدول رقم 37
126	استعمال الاقتات الاشهارية	جدول رقم 38
127	موضع الاقتات الاشهارية	جدول رقم 39
128	السجل التجاري	جدول رقم 40
129	عملية البيع	جدول رقم 41
130	مكان اقامة العمال	جدول رقم 42
131	ساعات العمل	جدول رقم 43
132	اوقات تفريغ السلع	جدول رقم 44
133	مصدر السلع	جدول رقم 45
134	العناصر المنافسة للنشاط التجاري	جدول رقم 46
135	عدد الزبائن في اليوم	جدول رقم 47
136	افضل اوقات العمل	جدول رقم 48
137	اماكن اقامة الزبائن	جدول رقم 49
138	اوقات تنظيف المحل	جدول رقم 50
139	مكان وضع النفايات	جدول رقم 51
140	خرجات لجنة المراقبة	جدول رقم 52
141	قيام الامن بالواجب	جدول رقم 53

فهرس الرسومات البيانية:

الصفحة	العنوان	الرقم
46	تطور سكان بلدية المسيلة	رسم بياني رقم 01
81	توزيع عدد المحلات عبر القطاع	رسم بياني رقم 02
83	توزيع الفئات التجارية	رسم بياني رقم 03
88	توزيع الفئات التجارية القطاعات	رسم بياني رقم 04
95	توزيع المحلات التجارية غذائية وغي غذائية	رسم بياني رقم 05
98	توزيع مؤشر الجذب التجاري عبر القطاعات	رسم بياني رقم 06
99	توزيع مؤشر الجذب التجاري عبر القطاعات	رسم بياني رقم 07
112	مكان الإقامة	رسم بياني رقم 08
113	المستوى التعليمي لأصحاب المحلات	رسم بياني رقم 09
114	العمل السابق قبل التجارة	رسم بياني رقم 10
115	بداية العمل في التجارة	رسم بياني رقم 11
116	سنة افتتاح المحل	رسم بياني رقم 12
117	طبيعة المحل التجاري	رسم بياني رقم 13
118	المميزات الجيدة للمحل	رسم بياني رقم 14
119	المميزات الغير جيدة للمحل التجاري	رسم بياني رقم 15
120	مساحة التخزين	رسم بياني رقم 16
121	عرض السلع في الرصيف	رسم بياني رقم 17
122	سبب استغلال الرصيف	رسم بياني رقم 18
123	تحديث وتجديد المحل التجاري	رسم بياني رقم 19
124	مكان عملية التجديد	رسم بياني رقم 20
125	عملية التدخل على الواجهات	رسم بياني رقم 21
126	استعمال الاقتات الاشهارية	رسم بياني رقم 22
127	موضع الاقتات الاشهارية	رسم بياني رقم 23
128	السجل التجاري	رسم بياني رقم 24
129	عملية البيع	رسم بياني رقم 25
130	مكان اقامة العمال	رسم بياني رقم 26

131	ساعات العمل	رسم بياني رقم 27
132	اوقات تفريغ السلع	رسم بياني رقم 28
133	مصدر السلع	رسم بياني رقم 29
134	العناصر المنافسة للنشاط التجاري	رسم بياني رقم 30
135	عدد الزبائن في اليوم	رسم بياني رقم 31
136	افضل اوقات العمل	رسم بياني رقم 32
137	اماكن اقامة الزبائن	رسم بياني رقم 33
138	اوقات تنظيف المحل	رسم بياني رقم 34
139	مكان وضع النفايات	رسم بياني رقم 35
140	خرجات لجنة المراقبة	رسم بياني رقم 36
141	قيام الامن بالواجب	رسم بياني رقم 37

فهرس المخططات:

الصفحة	العنوان	الرقم
34	موقع مدينة المسيلة	المخطط رقم 01
41	تموضع التجهيزات في المدينة	المخطط رقم 02
43	المحاور الاساسية للحركة في المدينة	المخطط رقم 03
52	مخطط موقع الحي	المخطط رقم 04
56	مخطط القطاعات	المخطط رقم 05
57	الاطار المبني وغير المبني	المخطط رقم 06
60	مخطط الطرقات	المخطط رقم 07
62	نقاط التقارب والتباعد	المخطط رقم 08
66	مخطط التجهيزات في الحي	المخطط رقم 09
69	الكثافة السكنية في الحي	المخطط رقم 10
71	الطبيعة العقارية	المخطط رقم 11
74	الكثافة السكانية في الحي	المخطط رقم 12
82	توزيع عدد المحلات عبر القطاعات	المخطط رقم 13
89	توزيع المحلات التجارية حسب التصنيف التجاري(صافية.خدماتية.حرفية)	المخطط رقم 14
90	توزيع اصناف التجارة القطاع 1-37	المخطط رقم 15
91	توزيع اصناف التجارة القطاع 2-37	المخطط رقم 16
92	توزيع اصناف التجارة القطاع 1-38	المخطط رقم 17
93	توزيع اصناف التجارة القطاع 2-38	المخطط رقم 18
96	توزيع المحلات التجارية حسب التصنيف التجاري(غذائية .غيرغذائية)	المخطط رقم 19
100	توزيع الكثافة التجارية	المخطط رقم 20
104	المحاور التجارية الكبرى	المخطط رقم 21

فهرس الصور:

الصفحة	العنوان	الرقم
58	ساحة وسط الحي	الصورة رقم 01
58	ساحة وسط الحي	الصورة رقم 02
61	المساحات الخضراء	الصورة رقم 03
61	المساحات الخضراء	الصورة رقم 04
63	ارتفاع المباني في الحي	الصورة رقم 05
63	ارتفاع المباني في الحي	الصورة رقم 06
64	تركيب الواجهات في الحي	الصورة رقم 07
64	تركيب الواجهات في الحي	الصورة رقم 08
75	تعدد الألوان في البناية	الصورة رقم 09
75	تعدد الألوان في البناية	الصورة رقم 10
76	مواد البناء الجديدة	الصورة رقم 11
76	مواد البناء الجديدة	الصورة رقم 12
77	مساحة العرض	الصورة رقم 13
77	مساحة العرض	الصورة رقم 14
77	الشبابيك الموجودة في الحي	الصورة رقم 15
78	التوسع العمودي للتجارة	الصورة رقم 16
78	التوسع العمودي للتجارة	الصورة رقم 17
84	تجارة صافية (بيع الالبسة)	الصورة رقم 18
85	تجارة خدماتية (صيدلية)	الصورة رقم 19
86	تجارة حرفية (حلاق)	الصورة رقم 20
101	مدخل شارع زوازة لخصر	الصورة رقم 21
102	شارع كريم بلفاسم	الصورة رقم 22
127	شارع 05 جويلية	الصورة رقم 23

مقدمة عامة

إن المدن تقاس بحضارتها فالتمدن و العمران صورة مجسدة للحضارات حيث أن العمران هو الذاكرة الحية للشعوب و هو الناطق على لسان أطلال الحضارات الغابرة " ابن خلدون.

شهد المجال الجزائري في الفترة الأخيرة تحولات كبيرة نتيجة التحول الجذري لتوجهه، و مسار السياسة العليا للبلاد بالدخول في نظام اقتصاد السوق و الإقرار بحق الملكية الفردية (حسب ما ورد في دستور 1989)، و الهجرة الريفية ، نتيجة وضعية اللأمن التي عاشتها الجزائر خلال العشرية السوداء، فقد أضحى للعيان ذلك الكم الهائل من المبادرات الفردية بتشغيل أموال ضخمة في قطاعات مختلفة كالزراعة، و مختلف الخدمات.

و في هذا الإطار تعتبر التجارة وظيفة قاعدية لا يمكن تجاهلها عند إعطاء تعريف للمدينة إذ لا يمكن تصور مدينة بدون نشاط تجاري يعمل على تقديم الخدمات لسكانها و حافظ لديناميكيته الاقتصادية و الذي يعتبر من أكثر هاته الميادين استقطابا للأموال، و إذا سلمنا بأن التجارة : جهاز اقتصادي مهيكّل للمجال و محرك أساسي للعلاقات المجالية ، فهي بالتأکید من المكونات الأساسية في تفعيل النمو العمراني، و إحدى العوامل الأساسية و الضرورية في استمرار الحياة الحضرية.

فالتجارة تمثل القطاع الأكثر حيوية في الاقتصاد الحضري للمدينة ، حيث أن أثرها يظهر جليا في كيفية و طريقة تنظيم المجال الحضري ، إذ أن معظم عمليات التدخل على النسيج الحضري من ترميم أو إعادة اعتبار أو إعادة هيكلة أو إعادة تنظيم لحي أو مركز قديم لمدينة أصبح مستحيلا دون إدخال عنصر التجارة يعطي الصورة الجذابة و النشطة للمدينة ، لهذا ظهر ما يعرف بالتعمير التجاري الذي أصبح حقا للدراسات فتضاعفت الأبحاث و تعددت التحاليل نتيجة لهذه الأهمية التي يكتسبها.

ومن هذا المنطلق يمكن القول أن: "العلاقات بين التجارة و المدينة منذ وقت طويل كانت محل اهتمام المختصين في التعمير، الجغرافيا، الاقتصاد، لبيّنوا و يؤكدوا لنا أن المساحات التجارية في كل مرة تزداد كما و نوعا، مثلها مثل أحياء المدينة وسكانها اللذان تجذبهم هذه المساحات" (أن كيرين، بيار لاساف 1998).

و دراسة الجانب التجاري في مواضيع التهيئة و التسيير الحضري ليس الهدف منه تحليل النشاطات و البنية التجارية فحسب بل هدف دراسته هو معرفة الخصائص المتعلقة بالوحدات أو التجهيزات التجارية و علاقتها بالوسط الحضري ومدى تأثيرها على المظهر الحضري.

يرتبط المظهر العمراني عادة بالمستوى المعيشي و الثقافي للسكان، حيث يكون توسع المدينة استجابة لحتمية الاستخدامات السكنية و الصناعية و كذلك الإدارية ، و كثيرا ما نرى احتلال المساحات التجارية للاستخدامات السكنية مما ينتج عنها عدة آثار تظهر خاصة على المظهر الحضري و حركة المرور و التنقل و غيرها من الآثار الأخرى . و لهذا قمنا بأخذ و انتقاء حي و عوac المدني لمدينة مسيلة كنموذج للدراسة و هذا راجع لأسباب و اعتبارات مقصودة نذكر منها العلاقة بين التعمير التجاري و النسيج العمراني و محاولة الوقوف على حي و عوac المدني من المنظور التجاري لأنه يعتبر النواة الأساسية لنشأة المدينة و انبثاق مختلف النشاطات التجارية و عليه و من أجل الوصول و تحقيق الهدف المرجو من هذا البحث المتمثل في التعمير التجاري و أثره على المحيط في مدينة المسيلة، إلا أن هناك علاقة طردية بين التعمير التجاري (الاقتصاد الحضري) و النمو الحضري أي كلما تطور الاقتصاد الحضري أثر بشكل إيجابي على العمران وهذا ما نحاول دراسته في بحثنا باعتمادنا فيه خطة عمل بدأناها بمقدمة عامة و خمسة فصول، أنهينا المذكرة باقتراحات و توصيات حيث:

الفصل الاول: نستعرض من خلاله طرح الإشكالية، مع تحديد الفرضيات والأهداف، و أسباب اختيار الموضوع، المنهجية المتبعة، مع تقديم الدراسات السابقة ومقارنتها مع دراستنا، ونتطرق فيه أيضا إلى تحديد بعض المفاهيم المتعلقة بموضوعنا، والإشارة إلى التشريعات القانونية المنظمة للنشاط التجاري .

الفصل الثاني: تحت عنوان دراسة تحليلية للمدينة ونتطرق فيه للتعريف بمدينة المسيلة.

الفصل الثالث: تحت عنوان دراسة تحليلية للحي ونتطرق فيه إلى الدراسة العمرانية والمعمارية والدراسة السكنية والسكانية للحي والدراسة الاقتصادية للحي وعوac المدني.

الفصل الرابع: تحت عنوان مؤهلات الوزن التجاري للحي، وفيه سوف نتطرق إلى تحليل البنية التجارية للحي والإمكانيات الاقتصادية له.

الفصل الخامس: بعنوان تحليل الفرضيات، التوصيات والنتائج ونقوم فيه بتحليل أسئلة الاستثمار وتحليل الفرضيات واستخلاص النتائج واقتراح توصيات.

خلاصة عامة: نقدم فيها أهم ما نتوصل له حول موضوع البحث.

الفصل الأول:

الإطار المنهجي

والنظري للبحث

1. الإشكالية :

هناك مواضيع عديدة، تناولت دراسة الوظيفة التجارية، داخل المجالات الحضرية من زوايا مختلفة، في حين نجد أن هوس أو هاجس الدول المتقدمة و دول العالم الثالث أصبح يركز على أثر العمران التجاري على المدينة ، ففي فرنسا على سبيل المثال، بعد أن كان وسط المدينة هو المؤسس و الموزع للخدمات التجارية لكل النسيج الحضري، أضى اليوم الجهاز التجاري ينمو بصورة عشوائية في مناطق تجارية على محاور الطرق الكبرى ، والمحلات التجارية تتكاثر في الأحياء و مناطق النشاطات القديمة، أما محلات التجارة السامية تتنافس على العقار في مركز المدينة، فالتنظيم التجاري اليوم يمثل معطيات أساسية في التعمير، في الوقت الذي تفرض فيه قوانين استغلال المجال نفسها أمام قوانين اقتصاد السوق.

إن الدراسة التجارية في المدينة الجزائرية تبقى صعبة الإلمام و الإحاطة، خاصة في ظل توسعها العمراني المستمر نتيجة الزيادة الطبيعية، و تسارع الهجرة الريفية إليها، و كما تؤكد العديد من الدراسات المختصة، التي أنجزت على النمو الحضري لبعض التجمعات الجزائرية أن السياسة التخطيطية للعمران التجاري كانت غائبة، الأمر الذي قلل من حظوظ التحكم فيها، بمعنى آخر أنه لا توجد أي سياسة حضرية انتهجت من قبل و تضمنت قوانين التعمير التجاري حيث لم تخرج هذه السياسات عن دائرة المخططات الإستعجالية، المؤقتة والترقيعية.

إن تطور السياسة الاقتصادية الحضرية في الجزائر هو نموذج يندرج ضمن التصور العام لمجموعة دول العالم الثالث، فإلى غاية الثمانينات كانت "الدولة هي المبادرة للتنمية الحضرية وهي أيضا المتقصد لدور البناء " (marc cote-1983).

وفي سنة 1988 حدثت تحولات هامة نتيجة الانفتاح الاقتصادي، الذي بدوره أثر على هيكلية التنظيم الحضري بتحريره لسوق العقار الذي ترتب عنه تغيرات وتحولات عميقة في الجهاز التجاري، برفع احتكار الدولة للتجارة الخارجية، الأمر الذي سمح ب بروز شبكة كبيرة لتجار الجملة من مختلف الأصناف عبر مجموعة مدن البلاد، مما ساهم في تضاعف نشاطات التجزئة، إلى حد الخروج عن السيطرة و المراقبة.

وعندما نتكلم عن العمران التجاري في الجزائر نأخذ مدينة المسيلة كنموذج لدراستنا حيث: 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 ، و تدفقات محلية لسكان إقليم الحضنة ، و عليه أصبحت مع الزمن مدينة كبيرة يسكنها أزيد عن 214 ألف نسمة، وكانت التجارة من أهم أدواها الإقليمية ، فهي " تحتل المركز الخامس في عدد السجلات التجارية " (مديرية التجارة لولاية المسيلة) .

وبالنظر للتجارة المسيلة نجد انها موزعة توزيع غير منتظم داخل المدينة، وتختلف من منطقة لأخرى حيث نجد ان حي وعوac المدني كان له الحظ الأوفر لاستقباله لظاهرة التجارة لكونه مركز المدينة، حيث يستحوذ قطاعه على أهم النشاطات التجارية في المدينة التي تلبي جميع حاجيات السكان، مقارنة مع باقي القطاعات الأخرى التي تستحوذ على عدد أقل من النشاطات التجارية، و بالتالي فهي تلبي الحاجيات اليومية فقط للسكان .

وعليه نسعى في هذا البحث الى دراسة العمران التجاري داخل المجالات الحضرية و نحاول إبراز البنية التجارية و دورها في عملية تنظيم النسيج الحضري، مما جعلنا نطرح السؤال الرئيسي في هذا البحث لتوضيح الهدف من الدراسة:

• كيف يؤثر تنوع و تعدد النشاطات التجارية على المحيط العمراني ؟

و استنادا لهذا السؤال يمكننا طرح عدة تساؤلات نراها ضرورية لفهم أسباب المشاكل التي ذكرناها سابقا وتساعدنا على الاطلاع على أهمية الموضوع و تتمثل فيما يلي:

- هل تمركز وتنظيم النشاط التجاري لحي وعوac مداني في مدينة المسيلة كان عفوي أم مخطط؟
- هل نوعية السكن ساهمت في نمو ظاهرة العمران التجاري ؟
- هل التنافسية أدت إلى تعدد و تنوع النشاطات التجارية ؟
- هل لرقابة الدولة سبب في انتشار و توسع النشاط التجاري في المدينة ؟
- هل موقع حي وعوac مداني في المسيلة هو الذي ساهم في اكتسابه للطابع التجاري؟
- هل لتركز النشاطات التجارية دور في استهلاك الطاقة الكهربائية و المياه و الغاز الطبيعي ؟
- هل تنظيم مساحات الإعلانات التجارية سببا من أسباب التلوث البصري ؟
- ارتفاع حجم النفايات الصلبة في الحي ناتج عن تركز النشاطات التجارية فيه ؟
- كيف يؤثر تركز النشاط التجاري على المعالم العمرانية المتواجدة بالمدينة ؟
- تركز النشاط التجاري له دور في خلق حركة مرور كثيفة و مشاكل كبيرة في سيولة الحركة لعدم احترام الأماكن المخصصة للتوقف و استعمال الأرصفة لعرض السلع.؟

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

كل هذا يمكننا من ترتيب هذه الأسباب إلى:

• أسباب الموقع :

موقع الحي الذي يعتبر مركز المدينة جعله يكتسب و يساهم في انتشار النشاط التجاري .

• أسباب اجتماعية:

إن الثقافة لها دور كافي لانتشار النشاط التجاري لتمييز سكانها بالنمط الاستهلاكي.

• أسباب قانونية:

عدم الرقابة الجيدة للدولة أدى إلى انتشار النشاط التجاري بهذه الصورة الهائلة .

للتوسع في دراسة هذا الموضوع وانطلاقا من بعض التساؤلات السابقة سوف نتطرق للفرضيات:

II. الفرضيات:

كان موضوع اهتمامنا في وضع هذه الإجابات على الجوانب التالية: الموقع، العمران، وهذا ما

مكننا من صياغة فرضيتين كآآتي:

الفرضية الأولى:

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

الفرضية الثانية:

هل اكتساب الحي للنشاط التجاري ساهم في تغيير نمط الواجهات العمرانية ؟.

III. أسباب اختيار الموضوع:

ان اختيارنا لهذا الموضوع راجع إلى أهميته، باعتبار التعمير التجاري مفهوم جديد حاز على

اهتمام الباحثين خاصة في الآونة الأخيرة هذا من جهة، و من جهة أخرى فإن تدارك الدولة الجزائرية

لهذه السياسة التي كانت تنتهجها في الثمانينات يجعلنا نضع نقطة هنا، فربما قد تشكل خطورة على الحي وكذا المدينة، وبالتالي يبقى الموضوع مبهماً وغير معروف، وتتمثل هذه الأسباب في:

1. أسباب موضوعاتية: تتعلق أساساً بالموضوع، الذي هو محط اهتمام المدينة، المسيرين، الباحثين، الحي و السكان، كما أنها تتعلق بسلوك إحداث التغييرات .

2. أسباب ذاتية: اخترنا هذا الموضوع كمسيري مدينة لأننا أردنا أن نساهم من خلاله إثراء الرصيد المعرفي لطلبة المعهد و الجامعة و إشراكهم في إيجاد حلول.

IV. المنهجية المتبعة و تقنيات البحث :

1. منهجية البحث :

لإنجاز أي دراسة من اللزوم تحديد منهج معين يتبعه الباحث لبلوغ الهدف المسطر، توفر عنه الجهد و الوقت من جهة، و من جهة أخرى الوصول إلى نتائج علمية، و تبعا 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، ص 119).

و تطبيق هذا المنهج فعليا على أرض الواقع، يكون من خلال الزيارة الميدانية للحي من خلالها نلاحظ التغييرات الجزئية مثلا تعداد أنواع النشاطات التجارية و التغيير المعماري الطارئ على الحي لاكتسابه الطابع التجاري، لنصل إلى التغييرات النهائية التي أحدثها تنوع و تعدد النشاطات التجارية.

بعد تحديد المنهج المستعمل يتوجب اختيار الوسائل المناسبة لجمع البيانات اللازمة و التي تتمثل في المخططات و المخطوطات ، الكتب و المجلات و الدوريات، الصور الفوتوغرافية، الاستثمارات

الاستبيانية مع إمكانية الاعتماد مع البرامج المتاحة خاصة في معالجة المعطيات". (نفس المرجع السابق، 2002، ص 153).

2. تقنيات البحث المستعملة:

1.2. تقنية الملاحظة: وذلك لأن "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 أو المكتبية، كما تستخدم في البيانات التي لا يمكن جمعها عن طريق الاستمارة أو المقابلة أو الوثائق و السجلات الإدارية أو الإحصائيات الرسمية و التقارير أو التجريب". (نفس المرجع السابق، 2002، ص 153).

تكون بالزيارة الميدانية للحي، ومراقبة الظواهر كما تحدث تلقائياً، وإخضاعها للضبط العلمي إما بمشاركة أعضاء عينة البحث وذلك بقضاء الوقت معهم أو دون مشاركتهم.

2.2. الاستمارة: وهي "نموذج يضم مجموعة أسئلة توجه إلى الأفراد من اجل الحصول على معلومات حول موضوع، مشكلة أو موقف، و تتم إما عن طريق المقابلة الشخصية أو ان ترسل إلى المبحوثين عن طريق البريد" (نفس المرجع السابق، 2002، ص 123-125). و استمارة بحثنا تحتوي على البيانات التي تشمل المحل و صاحبه و أي شيء متعلق بالتجارة.

و تكون إما بمقابلة المبحوثين و ملاً الاستمارة معهم، وإما بإرسالها للمبحوث و يقوم بملئها لوحده ثم يعيدها.

إضافة إلى مصادر جمع البيانات الميدانية، اعتمدنا أيضاً على جمع المعلومات النظرية، وتتمثل في المراجع قديمة وجديدة ذات صلة بموضوع بحثنا، وأيضاً رسائل وبحوث جامعية، كذلك المجالات

المتخصصة و المطبوعات، المخططات و الوثائق و السجلات الإدارية، الإحصائيات والتقارير الرسمية، الشبكة الدولية للإنترنت. (نفس المرجع السابق، 2002، ص157-160).

٧. 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، و من هذا المنطلق نحاول تحديد المفاهيم الأساسية و المساعدة للدراسة كما يلي:

1. العمران :

إنه لمن الصعب إعطاء تعريف دقيق وشامل للعمران لكونه العامل الذي يشمل الدراسة في عدة مجالات من الحياة البشرية لغاية الوصول إلى تناسق استخدام و استغلال المجال بجميع مكوناته من أجل خدمة و توفير الراحة للسكان و يمكن إعطاء عدة تعاريف نذكر منها :

العمران هو فن تهيئة المدن من أجل توفير ثلاث عناصر أساسية : السكن - العمل - الراحة

(خلف الله بوجمعة، 2005، ص12) .

2. التعمير: مصطلح التعمير urbanisation له معنيين مختلفين، ولكن قلما نجده بالفرنسية و

لكن كثير الاستعمال لنظرائهم الاسبان ، على سبيل المثال التعمير هو انشاء مدن أي تمدد و امتداد المجال الحضري أو العمراني وغالبا ما يتعلق الأمر بتمركز المتزايد للمدن (في وقت مضى) وفي

التجمعات الحضرية في وقتنا الحاضر (pierre merlin et francoise choay.2009.p910).

3. التجارة:

1.3. لغة: من أصل فعل تاجر أي باع أو اشترى، ومنه فإن التجارة تعني البيع أو الشراء و

كذلك التبادل.

2.3. قانونا: الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 كما يلي:

يعد عملا تجاريا بحسب موضوعه:

- كل شراء للعقارات و إعادة بيعها.
- كل شراء للمنقولات لإعادة بيعها أو بعد تحويلها أو تشغيلها.
- كل مقاوله للإنتاج أو تحويل أو الإصلاح.
- كل مقاوله للبناء أو الحفر أو لتمهيد الأراضي.
- كل مقاوله للتوريد أو الخدمات.
- كل مقاوله لاستغلال المناجم أو المناجم السطحية أو مقالع الحجاره أو منتجات الأرض الأخرى.

- كل مقاولات لاستغلال النقل أو الانتقال.
- كل مقاولات لاستغلال الملاهي العمومية أو الإنتاج الفكري.
- كل مقاولات التأمينات.
- كل مقاوله لاستغلال السلع الجديدة بالمزاد العلني بالجملة أو بالأشياء المستعملة

بالتجزئة.

- كل عملية مصرفية أو عملية صرف أو سمسرة أو خاصة بالعمله.
- كل عملية توسط لشراء أو بيع العقارات أو المحلات التجارية و القيم العقارية.

- كل مقاولات لاستغلال المخازن العمومية.

3.3. المادة 02 من القانون التجاري الجزائري:

يعد عملا تجاريا بحسب شكله:

- الشركات التجارية.
- وكالات ومكاتب الأعمال مهما كان هدفها.
- العمليات المتعلقة بالمحلات التجارية.
- كل عقد تجاري يتعلق بالتجارة البحرية والجوية.
- التعامل بين الأشخاص.

4.3. المادة 03 من القانون التجاري الجزائري:

يعد عملا تجاريا بالتعبئة:

- الأعمال التي يقوم بها التاجر والمتعلقة بممارسة تجارية أو حاجة متجره.
- الالتزامات بين التجار.

5.3. المادة 04 من القانون التجاري الجزائري:

يتضمن هذا القانون:

- ردع الممنوع على مدى القريب.
- التوقيع المحتمل للتمركز التجاري و خاصة المراكز التجارية بضواحي المدينة من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

4. التعمير التجاري مصطلحا وقانونا:

يعرف التعمير التجاري بمجموع القواعد ذات الطابع التقني و الاقتصادي التي تحكم وتسير تطور النشاطات التجارية والحرفية بالنسبة لتمرکزها أو انتشارها وتنظيمها.

انطلاقا من هذا المنظور يعتبر التعمير التجاري كأداة مفضلة لتحقيق سياسة عمرانية تتصف بالعقلانية وتهدف إلى ترقية وحماية قواعد المنافسة التجارية السليمة ، وتنظيم الجهاز الوطني للتمويل وكذا تحسين الإطار المعيشي للمواطن سواء تعلق الأمر بالوسط الحضري أو الريفی (مديرية التجارة لولاية سطيف 2015).

5. التعمير التجاري حسب مفهوم التهيئة:

التجارة نشاط اقتصادي لشراء أو بيع الممتلكات أو الخدمات وهي تضم:

- جمع المواد وتكييفها ثم إعادة توزيعها.
- تمويل تجارة التجزئة (تجارة الجملة).
- التوزيع على زبائن (تجارة التجزئة)، وكذا النشاطات الأقل ارتباطا بالتوزيع.
- النشاطات التجارية الخدماتية " فنادق ،مقاهي، مطاعم ،..."

6. التعمير التجاري حسب الجغرافية التجارية:

هي انتقال الملكية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ، بحيث ان الانتقال هو التحول من مالك إلى آخر ،تؤدي إلى التساؤل عن الطبيعة القانونية " شخصية مادية معنوية " والاقتصادية "منتج، مستهلك ،وسائط "للمدخنين ، وطريقة التبادل مباشرة أو غير مباشرة "، هذه العملية يتبعها في غالب الأحيان إلى جانب التغير في الأشخاص وتغير في الأماكن.

الملكية التجارية يقصد بها كل ما يمكن الاحتفاظ به كملكية، أساسها النشاط التجاري وهي قابلة للتحويل بطرق مباشرة أو غير مباشرة.

7. الأثر : هو جمع آثار، لها عدة معني حسب موقعها في الجملة، وهي بمعنى : العلامة،

الانطباع، عمل(www.google.com)، كقوله عز و جل (وَتَكْتُبُ مَا قَدَّمُوا وَآثَارَهُمْ) (سورة يس الآية 12) ، وبمعنى أيضا النتيجة.

8. المدينة:

المدينة هي عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية خاصة وظائف الخدمات المنتسبة للقطاع الثاني (الصناعة و الخدمات)، و من جانب (الإيقاع) الغالب تتميز المدينة بإيقاع حضري متواصل النشاطات و الحركة في الشوارع و الساحات نهارا. و يمتد ذلك إلى ساعات الليل المتأخرة في كثير من الأحيان و خاصة في المدن و العواصم الكبرى . و على العموم تعتبر المدينة تجمع سكاني ذو كثافة معينة و نشاطات و إيقاع مميزين (خلف الله بوجمعة'2005،ص12) .

9. مركز المدينة: (zucchelli alberto. 1984.page 35)

في كل مكان و زمان كانت التحولات المجالية و تطورات الظاهرة الحضرية تبين و تؤكد إن مركز المدينة يمكن تعرفه كآلاتي :

هو النقطة المركزية للتحكم و السيطرة و خاصة من الناحية الإدارية و الاجتماعية، أين توجد كل المصالح الإدارية التي تتحكم في توجيه القرارات لجميع المجتمع.

• هو النقطة الملائمة للتبادلات الاجتماعية و الاقتصادية و الثقافية

• هو النقطة الملائمة لتراكم و تمثيل كل المفاهيم الإيديولوجية و جميع الرموز ذات الطبيعة

الإدارية و الثقافية و الروحية.

• هو المكان الذي تتوفر فيه الحاجيات و الخدمات المختارة من حيث النوعية و الندرة و الثمن

لبعض الأصناف من الحاجيات و الخدمات.

من خلال ما سبق يمكن فهم مركز المدينة على انه ذلك المجال الذي تتم فيه مختلف العلاقات و

التبادلات بين مختلف فئات المجتمع ، بالإضافة إلى أنه مجال تلتقي فيه أنواع الرموز التاريخية و

النشاطات الاقتصادية و الإدارية و الاجتماعية و الثقافية ، وهو المجال الأكثر جذبا و حيوية و نشاطا

داخل المدينة .

VI. الدراسات السابقة:

نهدف من وراء تقديم بعض الدراسات السابقة، إلى الاطلاع على البحوث التي تناولت هذا

الموضوع.

1- **المذكرة تحت عنوان:** دور البنية التجارية في تنظيم المجالات الحضرية - حالة مدينة باتنة-

(Rôle des Structures Commerciales Dans l'Organisation des

Espaces Urbains- cas de la ville de Batna-)

2- **من إعداد الطالب:** نور الدين عنون

السنة: 2012

الجامعة: جامعة منتوري قسنطينة

3- **تحت إشراف الدكتور:** عبد الوهاب لكحل، من أجل الحصول على شهادة دكتوراه علوم في

التهيئة العمرانية.

4- هيكلية المذكرة:

جاءت المذكرة في 395 صفحة مقسمة إلى مقدمة عامة و بابين هما على التوالي:

- جاءت المذكرة في 395 صفحة مقسمة إلى مقدمة عامة و بابين هما على التوالي :
 - الباب الأول : تحت عنوان، تحليل الوضعية الراهنة للمؤهلات البشرية و التجارية لمدينة باتنة.
 - الباب الثاني : تحت عنوان، دور الوظائف التجارية في تنظيم مدينة باتنة (دور من شأنه تعزيز الديناميكية الحضرية الداخلية).
- تم تقسيم الباب الأول إلى 3 فصول:

الفصل الأول : تحليل المعطيات الجغرافية لمجال الدراسة. و يحتوي على مبحثين :

المبحث الأول : البعد التاريخي و الجغرافي لمدينة باتنة.

المبحث الثاني : تحليل المعطيات العمرانية لمدينة باتنة.

الفصل الثاني : تشخيص المعطيات الاجتماعية - الاقتصادية لمدينة باتنة، و يحتوي على مبحثين :

المبحث الأول : تحليل و دراسة الخصائص الديموغرافية.

المبحث الثاني : تحليل التركيبة الاجتماعية - الاقتصادية لسكان مدينة باتنة.

الفصل الثالث : تحليل البنية التجارية للمدينة (وسط المدينة التجاري / أطراف حرف و تخزين)، و

يحتوي على مبحثين :

المبحث الأول : تحليل و دراسة البنية التجارية للمدينة.

المبحث الثاني : تحليل و دراسة البنية التجارية للمساحة التجارية الكبرى.

تم تقسيم الباب الأول إلى 3 فصول:

الفصل الرابع : الأبعاد و الآليات المتكاملة في هوية الوظيفة التجارية، و يحتوي على مبحثين :

المبحث الأول : تميم الضوابط المنظمة لنشاط المحلات التجارية بمدينة باتنة.

المبحث الثاني : التشريعات القانونية المنظمة للنشاط التجاري .

الفصل الخامس : التحولات الحضرية المرتبطة بازدهار النشاط التجاري، و يحتوي على مبحثين :

المبحث الأول : التحولات الاجتماعية، الثقافية، والاقتصادية.

المبحث الثاني : التحولات المجالية و الوظيفية للمجال.

الفصل السادس : مجالات النفوذ المتباينة و تنظيم المجال الحضري. و يحتوي على مبحثين :

المبحث الأول : البنية التجارية و الديناميكية الحضرية الداخلية.

المبحث الثاني : البنية التجارية و الديناميكية الحضرية الخارجية.

VII. مقارنة الإشكالية و الفرضيات المطروحة في الدراسة السابقة مع هذه الدراسة :

سعى الباحث في بحثه إلى تحليل ميكانيزمات توسع وازدهار البنية التجارية ودور هذه الأخيرة في عملية تنظيم النسيج الحضري، لذا فإن إشكالية البحث هي محاولة الإجابة على بعض التساؤلات التالية:

- ما هو الوزن الكمي والنوعي للبنية التجارية الذي يعكس حجم ودور الوظائف التجارية.
- بعد مرور أكثر من عشرين سنة على تطبيق التوجه نحو اقتصاد السوق على المجال الجزائري،

هل الوظيفة التجارية تطورت بالشكل المطلوب، وكيف ذلك؟

- ما هي علاقة المعطيات الاجتماعية بالعوامل المتحكمة في إبراز وهيكله النشاطات التجارية؟
- وإذا كانت هناك عوامل تتحكم في تنظيم الانتشار المجالي لوظائف التجارة فما هي الأشكال

التي تؤثر بها الوظائف التجارية على المجال؟

- كيف يمكننا الاستفادة من دور الايجابي للبنية التجارية في تنظيم مجالاتنا العمرانية؟

ومن جهة أخرى فإن محاولة بلورة مفاهيم التنمية المستدامة يستلزم منا التفكير في ضرورة تخطيط الجهاز التجاري لمدينة باتنة وفقا لمبادئ التنمية المستدامة خاصة وأن التحولات الكمية والنوعية التي شهدتها الجهاز التجاري ساهمت في بلورة مفاهيم عمرانية جديدة للتعريف التجاري تقضي الفصل بين التجارة كنشاط اقتصادي، يخضع لقوانين المنافسة الحرة، وفقا لمبادئ اقتصاد السوق، مهما كان موقع

توطين المشروع التجاري داخل المجال الذي يرخص فيه ممارستها. والتجارة كوظيفة حضرية منظمة للمجال. تساهم في تنظيمه واستدامة وظائفه، كما تساهم في ارتقاء الحياة الحضرية باندماجها المتناغم في محيطها الحضري. وحيث يعرف التعمير التجاري " l'urbanisme commercial " : على أنه مجموع التقنيات والوسائل المتخذة من أجل تهيئة وانسجام البنية التجارية مع البنية الحضرية بالسهر على تفعيل النشاط التجاري المحلي وضمان حيوية مراكز المدن، كما يجب تشجيع تركيز النشاطات التي تسمح بعقلنة البنية التحتية العمومية الراهنة ووقف الامتداد الحضري فكيف يمكن إذن تحقيق تنمية مستدامة للبنية التجارية بمجال الدراسة؟.

وقبل معالجة هذه التساؤلات كان من المستحسن أن نسطر و نحدد فرضيات تتعلق بتفسير آلية سير الوظيفة التجارية بالمدينة بمعنى الدواعي الأولية المتسببة في ازدهارها.

بلا شك، وقبل القول أن هناك دور فعال (يمكن قياسه) للبنية التجارية في عملية تنظيم وهيكلية المجال الحضري الباتني، فإنه لا بد أن تكون هناك بنية تجاري حقيقية، أو بتعبير آخر قبل أن يكون التأثير يجب أن يكون المؤثر على درجة متطورة تؤهله لأن يكون مؤثرا فعلا، ومن ثم يحق التساؤل عن حقيقة البنية التجارية و درجة ازدهارها.

ويجب التذكير هنا أنها مدينة باتنة حديثة النشأة، كان الدافع العسكري والأمني السبب الرئيسي في ظهورها، غير أن المعاينة الميدانية الحالية تجعلنا نسلم بحقيقة ازدهار الوظيفة التجارية بها. حيث وبغض النظر عن التحولات والتغيرات للسياسة العامة التي شهدتها السياسة العامة البلاد، يمكن أن ننطلق من فرضيتين للإجابة على ذلك وهما على الترتيب:

الفرضية الأولى:

الموقع الجغرافي الوسطي للمدينة، على محور الديناميكية بين قطبين تاريخيين، يعتبران معلمان لهما ثقلهما في تنظيم المجال التجاري بالشرق الجزائري ونقصد بكل من قسنطينة وبسكرة، حيث أن مجال الدراسة يبعد عن عاصمة الشرق الجزائري ب 120 كلم وعن مدينة بسكرة عاصمة الزيبان بوابة الصحراء ب 110 كلم. هذا الأمر ساهم في بلورة ثقافة تجارية لسكان مجال الدراسة، كشكل من أشكال التفاعل مع زخم هذه الديناميكية الجهوية.

الفرضية الثانية:

لأهميتها الإقليمية في الفترة الاستعمارية، ودورها الإداري الريادي على المستوى الإقليمي في فترة الاستقلال، تعتبر مدينة باتنة نقطة تجميعية لمصبب الحوض السكان (إن صح التعبير) لسكان إقليم الأوراس. ومن ثمة فإن التجارة بالمدينة هي من صنع سكان كل إقليم الأوراس، خاصة ونحن نعلم أن النمو التجاري، يندرج ضمن السياق التاريخي والتجربة الجزائرية في ميدان التعمير، المتميز بدعم وسماح الدولة لمبادرات القطاع الخاص في هذا النمو، كما أن للنزوح الريفي نحو المدينة دور مهم في تفعيل ذلك، بهدف محاولة صناعة حياة حضرية من خلال محاكاة وتقليد الحواضر الكبرى مثل قسنطينة، سطيف، الجزائر العاصمة

وعليه نستنتج من مقارنة الدراستين أن لهما أوجه تشابه، والتي تتمثل أن كلاهما تناولتا عنصر الوزن الكمي و النوعي لكل لمجال الدراسة، كما أثبتت الدراستان أن الموقع الجغرافي لمجال الدراسة ساهم في اكتساب الطابع التجاري، غير أن الاختلاف يكمن في مجال الدراسة، فالدراسة السابقة كانت على مستوى المدينة، أما هذه الدراسة فكانت على مستوى الحي من جهة، و من جهة أخرى فكلا

الموضوعين تناولا فرضيتين و تساؤلات مختلفة، و هذا راجع إلى أن هذا الموضوع نستطيع دراسته من عدة جوانب .

VIII. الشروط القانونية لممارسة الأنشطة التجارية :

ينظر المشرع الجزائري للوظائف التجارية على كونها : كل عمل شراء أو بيع أو توسط لشراء، أو عمل مقاوله لتأجير أو لإنتاج أو لبناء أو لاستغلال أو لعملية صرف أو سمسة بحسب موضوعه عملا أو نشاطا تجاريا . فهل تمكن المشرع الجزائري من ربط تنظيم الوظائف التجارية بتنظيم بنيتها المجالية؟

1. تصنيف النصوص التنظيمية لنشاط التجاري:

إن المتتبع لتطور إصدار النصوص التشريعية المنظمة للنشاط التجاري في الجزائر، يدرك التطور النوعي و الكمي لها في العشريتين الأخيرتين المتوافقتين مع فترة التحول الجذري لسياسة البلاد من الاقتصاد الموجه و احتكار القطاع التجاري نحو الاقتصاد السوق .

إن القوانين الفرنسية الموروثة عن الفترة الاستعمارية كانت القاعدة التشريعية الوحيدة المنظمة للنشاط التجاري ، حيث ظلت سارية المفعول الى غاية سنة 1975 م ، تاريخ صدور أول قانون تجاري جزائري لتتبعه مراسيم تنفيذية و قوانين أخرى أهمها :

- المرسوم التنفيذي رقم 79-15 المؤرخ في 25/01/1979 المتضمن تنظيم السجل التجاري .
- المرسوم التنفيذي رقم 88-229 المؤرخ في 05/01/1988 المتضمن تخفيف شروط التسجيل

في السجل التجاري

- القانون رقم 90-29 المؤرخ في 18/08/1990 المتعلق بالسجل التجاري .
- المرسوم التنفيذي رقم 92-68 المؤرخ في 18/02/1992 المتضمن القانون الأساسي الخاص

بالمركز الوطني للسجل التجاري و تنظيمه.

• المرسوم التنفيذي رقم 97-39 المؤرخ في 18/02/1997 المتعلق بمدونة النشاطات الاقتصادية الخاضعة للقيود في السجل التجاري .

• القانون رقم 03-12 المؤرخ في 25/10/2003 المتعلق بالمناقشة .

• القانون رقم 04-02 المؤرخ في 23/06/2004 المتعلق بالقواعد العامة المطبقة على الممارسات التجارية .

• القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14/08/2004 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية .

و على اعتبار أن التعمير التجاري هي بالأساس بنية مجالية له وظيفة محددة تؤثر و تتأثر في وسط يضاف إليه العنصر البشري، فإننا سنهتم فقط بالبحث في النصوص الموجهة للوظيفة التجارية و كذا النصوص الموجهة للأعوان الاقتصاديين .

2. الشروط الإدارية المرتبطة بتنظيم النشاط التجاري :

حتى يحمل النشاط التجاري الصفة الشرعية يجب أن تتوفر فيه جملة من الأحكام التي تضمنها القانون رقم 04-08 الصادر بتاريخ 14/08/2004 الذي يهدف لتحديد شروط ممارسة الأنشطة التجارية حيث نلخص إلى أهم تلك الشروط هي:

1.2. السجل التجاري (le registre de commerce) :

وهو دفتر أو سجل رسمي تحرره الجهات الرسمية القضائية أو الإدارية لتدوين ما أوجب القانون على التاجر من بيانات بهويته و نوع النشاط الذي يزاوله و التنظيم الذي يجرى أعماله التجارية بموجبه و كل ما يطرأ على ذلك من تغيير خلال ممارسته التجارية تثبتنا لحقوقه و ضمانا لمصالح المتعاملين معه .

من ثمة فإن كل شخص طبيعي أو معنوي يرغب في ممارسة نشاط تجاري ملزم بضرورة القيد في السجل التجاري ، (باستثناء المهن التي تخضع لممارستها إلى الحصول على ترخيص أو اعتماد) . و
يمسك السجل التجاري المركز الوطني للسجل التجاري .

❖ شروط التسجيل في السجل التجاري :

حتى يمنح المشرع الجزائري الحق في ممارسة الأنشطة التجارية يجب أن تتوفر جملة من الشروط للراغبين في ذلك ، و هي :

- أن لا يكون من الأشخاص ذوي السوابق العدلية .
- أن لا يكون قاصرا .
- أن لا يكون من الموظفين المدنيين، و العسكريين أو الأشخاص المنتخبين .
- أن لا يكون من المأمورين القضائيين أو المأمورين المقالين .
- أن يمارس نشاطه بأرض الوطن (الجزائر) .
- يؤهل المأمور الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري كل شخص طبيعي أو اعتباري في السجل التجاري على أساس الملف المطلوب .

2.2. الإشهار القانوني:

بالإضافة إلى التسجيل في السجل التجاري فإنه ، يجب على كل شخص طبيعي تاجر أن يقوم بإجراءات الإشهار القانوني الإلزامي ، و الهدف من ذلك إعلام الغير بحالة ، و أهلية التاجر و عنوان المؤسسة الرئيسية للاستغلال الفعلي للتجارة و ملكية القاعدة التجارية ، أما الهدف من الإشهار القانوني للأشخاص الاعتباريين هو إطلاع الغير بمحتوى الأعمال التأسيسية للشركات و التحويلات و التعديلات

و كذا العمليات التي تمس رأس مال الشركة و رهون الحيازة و إيجار التسيير و بيع القاعدة التجارية و كذا الحسابات و الإشعارات المالية .

لكن التحقيقات الميدانية بمجال الدراسة توضح أن جل أصحاب المحلات التجارية لا يحترمون الإشهار القانوني حيث نادرا ما نجد بعض أصحاب المحلات التجارية من يقوم بتعليق صورة طبق الأصل على مستخرج السجل التجاري بمحله.

كما لا يدرك المواطن بأثر الإشهار القانوني إلا في المحلات الجديدة التي يمارس أصحابها طقوس تقليدية يصطلح على تسميتها بالباروك . بتقديم حلوى مجانا لكل زبون يدخل المحل لمدة يوم أو لأيام معدودة .

على صعيد آخر فإننا لا ندرك الإشهار القانوني و في الميدان إلا في حالات محددة تتمثل أساسا في الإعلان عن افتتاح محلات معينة مثل المقاهي ... بلوح الإعلانات في مقر البلدية و يفتح سجل الاحتجاجات، حيث يسجل المواطنون اعتراضاتهم على عملية الفتح و بالتالي يسمح أو يرفض بممارسة هذا النشاط.

3. الشروط المرتبطة بالتجهيز التجاري لممارسة الأنشطة التجارية :

شروط التوزيع المجالي للأنشطة التجارية :

إن المشرع الجزائري لا يضبط نموذج التوزيع المجالي للأنشطة التجارية بهدف خلق مجالات خدمة أو نفوذ و لا بهدف بعث ديناميكيات . في أرجاء النسيج الحضري ، كما لا يشترط في عملية التوزيع المجالي لها ، وجود مؤشرات مساحية أو نسب استحواذ معينة لكل صنف من الأصناف . بل أن المشرع الجزائري يرى أن الهدف من وضع شروط في توزيع و تنظيم الأنشطة التجارية، هو حماية

المحيط و الآثار و الأماكن التاريخية و صحة المواطنين و سلامتهم، و كذا احترام النظام العام. حيث أنه من بين القواعد الواجب مراعاتها لتحقيق ذلك نذكر :

❖ لا يمكن السماح بتواجد نشاط تجاري لإنتاج سلع و خدمات من شأنه أن يحدث أضرارا أو مخاطر بالنسبة لصحة وراحة السكان و / أو المحيط. إلا في المناطق الصناعية أو مناطق الأنشطة المحددة لهذا الغرض و الواقعة في المناطق الحضرية أو شبه الحضرية السكنية دون سواها .

❖ يمكن أن تنشأ هذه الأنشطة في مواقع محددة ضمن ضواحي المناطق الحضرية أو شبه الحضرية و خارج المناطق النشاطات أو المناطق الصناعية ، بناء على رخصة صريحة تسلمها المصالح المؤهلة .

❖ لا يمكن تواجدها أنشطة التوزيع بالجملة إلا في المناطق شبه حضرية و / أو ضمن الفضاءات المحددة لهذا الغرض من قبل المصالح المختصة .

❖ يمكن تواجدها الأنشطة التجارية الخاصة بالتجزئة و بالخدمات المسماة بالتجارة الجوارية على مستوى المناطق السكنية .

4. الإجراءات الردعية في مخالفة شروط ممارسة الأنشطة التجارية :

يؤكد المشرع الجزائري على صفة التجريم (عمل إجرامي) ، لكل من يخالف الأحكام المنصوص عليها في تحديد شروط ممارسة الأنشطة التجارية .

كما حدد مسبقا كميّات و طرق الرقابة و المعاينة للجرائم ، حدد أيضا الموظفين المؤهلين لذلك، و هم التابعون لأسلاك الخاصة بالمراقبة التابعة للإدارة المكلفة بالتجارة و الضرائب زيادة على ضباط و أعوان الشرطة القضائية.

حيث تجدر الإشارة هنا إلى عدم إدراج مهندسي التهيئة و التعمير في عملية مراقبة شروط ممارسة الأنشطة التجارية .

1.4. في حالة الإخلال بالشروط الإدارية :

- يغلق محل كل من يمارس نشاطا تجاريا قادرا دون التسجيل في السجل التجاري و زيادة على ذلك يعاقب مرتكب الجريمة بغرامة مالية من عشرة ألف دينار إلى مئة ألف دينار جزائري .
- يعاقب بغرامة مالية تتراوح بين خمسين ألف دج و خمسة ألف دج لكل تصريح غير صحيح بهدف التسجيل في السجل التجاري .
- عقوبة الحبس من ستة أشهر إلى سنة و بغرامة مالية من مئة ألف دج إلى واحد مليون دج لكل مزور لمستخرج السجل التجاري .
- يعاقب على عدم إشهار البيانات القانونية بغرامة من عشرة آلاف دج إلى ثلاثين ألف دج .
- يمنع منح وكالة لممارسة نشاط تجاري باسم صاحب السجل التجاري لشخص آخر مهما يكن شكل هذه الوكالة ، باستثناء الزوج و الأصول و الفروع من الدرجة الأولى .

2.4. في حالة الإخلال بشروط الصنف التجاري :

- يعاقب على ممارسة نشاط أو مهنة مقننة خاضعة للتسجيل في السجل التجاري دون الرخصة أو الاعتماد المطلوبين بغرامة مالية من خمسين ألف دينار جزائري إلى خمسة مئة ألف دينار جزائري .
- و علاوة على ذلك، يقوم القاضي بغلق المحل التجاري وفي حالة عدم التسوية خلال ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ معاينة الجريمة، يقوم القاضي تلقائيا بشطب السجل التجاري.

أما في حالة ممارسة تجارة خارجية عن موضوع السجل التجاري ينتج عنه الغلق الإداري المؤقت للمحل التجاري المعني في حالة شهر واحد و غرامة مالية من عشرين ألف دينار جزائري إلى مائتين ألف دينار جزائري. في حالة عدم التسوية خلال شهرين ابتداء من تاريخ معاينة الجريمة، يقوم القاضي تلقائيا بشطب السجل التجاري.

IX. دور الهيئات المشرفة على تنظيم النشاطات التجارية :

إن تنفيذ النصوص التشريعية المنظمة للنشاطات التجارية يتطلب وجود هيئات تشرف و تسهر على مراقبتها و تطبيقها، لذا سنحاول من خلال هذا العنصر البحث عن الهيئات المشرفة على تنظيم النشاطات التجارية بمجال الدراسة، انطلاقا من وزارة التجارة على اعتبارها تقترح عناصر السياسة الوطنية في ميدان التجارة و تضمن وضعها حيز التنفيذ(المادة الاولى من المرسوم التنفيذي رقم 02-453 المؤرخ في 2002/12/21 الذي يحدد صلاحيات وزير التجارة) .

1. دور مهام وزارة التجارة (www.mincommerce.gov.dz):

- **ضمان استقرار السوق :** نظارا لكون أسعار السلع و الخدمات معروضة بأسعار حرة وفقا لأحكام القانون الخاص بالمناقشة فان السلطات قد قامت بوضع وسائل للتموين المستمر للمواطنين بالمواد الضرورية ، و من ثمة استقرار السوق .
- **ترقية التجارة الخارجية:** من خلال الأمر رقم 03 - 04 المؤرخ في 19 / 07 / 2003 المتعلق بالقواعد العامة المطبقة في عمليات تصدير السلع ووسائل ترقية التجارة الخارجية فإن هذا الإطار التشريعي يرسخ مبدأ حرية التجارة الخارجية.
- **تنظيم التجارة الداخلية :** وفقا للأحكام الجديدة خصوصا للقانون رقم (04 - 08) يتضح مهام تنظيم التجارة الداخلية و إجراءات شروط التسجيل بالسجل التجاري .

● **حماية القدرة الشرائية للمواطن :** على وجه الخصوص أولئك المقيمين بجنوب البلاد ، حيث أن هناك نظام عملي للتكفل بالتكاليف الإضافية للنقل و تتمثل المواد المغنية بهذا النظام : المواد الغذائية ، خضر و فواكه ، مواد البناء، حيث تبلغ مصاريف هذا الصندوق 1 مليار دج/سنة .

● **تطوير الهياكل القاعدية :** تساهم وزارة التجارة في إطار البرنامج الخماسي للتنمية و البرنامج الخاص بالجنوب و البرنامج المكمل الخاص بالهضاب العليا الذي قرره رئيس الجمهورية ، في تمويل أسواق الجملة و التجزئة بما فيها من أسواق المواشي و الأسماك و المذابح ، و تهدف هذه المشاركة لإعادة تأهيل الهياكل المتواجدة و إنجاز الجديد من المساحات التجارية بالتنسيق مع التجمعات المحلية.

و في الخلاصة تهدف الأعمال المتعددة التي شرعت فيها أو التي تعد من المشاريع وزارة التجارة إلى تحقيق أهداف التقليل من ثقل السوق غير الرسمية و أفضل حماية للمستهلك و انضمام للاقتصاد العالمي بما فيه مصلحة عليا للبلاد .

2. مهام شرطة العمران في تنظيم البنية التجارية (الموقع الإلكتروني الرسمي للشرطة الجزائرية):

تتمثل مهام وحدات شرطة العمران و حماية البيئة في السهر بالتنسيق مع المصالح التقنية المحلية على تطبيق القوانين و التنظيمات في مجال العمران و حماية البيئة و مد يد المساعدة في إطار تطبيق و احترام النصوص المنظمة لتدخلاتها، و عليه في هذا الصدد فهي مكلفة ب :

- السهر على تطبيق الأحكام التشريعية في مجال التطور العمراني و حماية البيئة .
- السهر على جمال المدن و التجمعات و الأحياء.
- فرض رخص البناء لكل أشكال البناء.
- منع كل أشكال البناء الفوضوي. و تبليغ السلطات المختصة عن كل أشكال البناء الفوضوي .
- السهر على احترام الأحكام المتعلقة بالاحتياطات العقارية .

• السهر على احترام الأحكام في مجال الملصقات المنصوص عليها فيما يخص البناءات و فتح الورشات .

• محاربة كل أشكال البناءات الفوضوية ، و الاحتلال اللاشعري للأراضي و الطريق العمومي، أو تحويل العقار ذو الاستعمال السكني أو التجاري بتوخي الحيطة و الحذر الدائم و تقديم الاعتذارات للمخالفين .

• محاربة كل مظاهر التجاوزات التي تؤثر على البيئة و النظافة و الصحة العمومية و تحرير المحاضر ضد المخالفين بعد المعاينة .

• السيطرة على الميدان بالدوريات و عمليات المراقبة .

• تنظيم حملات تحسيسية و إعلامية لصالح المواطنين بالتنسيق مع وسائل الإعلام .

3. دور وزارة السكن و العمران (www.mhu.gov.dz):

على اعتبار ان الوظائف التجارية تدرج ضمن الاستخدامات المرفقية بالمجال الحضري فقد ارتأينا معرفة دور المصالح التابعة لوزارة السكن و العمران في عملية تنظيم هذه الوظائف الحضرية و مدى تحكمها و توجيهها لها، حتى نتمكن من فهم هذا الدور لابد من الصرف على مصالح الوزارة .

• مهام مديرية التعمير و البناء (D.U.C) : المتمثلة في السهر على احترام النوعية الهندسية

للمنشآت و حماية المواقع المصنفة تاريخيا، ثقافيا و طبيعيا و ذلك في إطار التشريع و التنظيم المعمول بهما و إعطاء آراء تقنية من أجل إصدار مختلف الرخص العمرانية و ضمان مراقبتها.

• مهام مديرية السكن و التجهيزات العمومية (DLEP) : لعل أهمها هو المبادرة بدراسة

المعايير في ميدان السكن و التجهيزات العمومية (المراكز و الأسواق التجارية) و تشجيع المبادرة في ميدان البناء الذاتي عن طريق التأطير الدائم .

4. دور الجماعات المحلية: يمكن أن نعتبر الجماعات المحلية، مؤسسات للتنمية الاقتصادية،

الاجتماعية، الثقافية و حتى السياسية إذا توفرت الشروط الدستورية و القانونية و الاقتصادية التي تساعد فعلا على قيام تلك الجماعات بدورها التنموي المحلي الرائد في ضبط الموارد القائمة و البحث عن مواد جديدة.

وفي ظل إستراتيجية الإصلاحات الجذرية التي تدخل فيها البلدية كقطب قاعدي للتنمية المحلية بشكل يفتح آفاقا و تطلعات جديدة لإنعاش التنمية المحلية، فإنها تساهم بدورها في تعزيز التنمية الوطنية و ذلك بتدعيم الاستثمار المحلي و تشجيع القطاع الخاص في إنجاز مشاريع التنمية المحلية . فهي بذلك من ضمن الموارد القائمة التي تتدرج ضمن سيرورة التنمية المحلية ، فكيف تنظر الجماعات المحلية لمجال الدراسة للبنية التجارية، و هل أن الوظائف التجارية أداة فعالة في بعث التنمية المحلية.

دور أدوات التهيئة و التعمير في تنظيم الوظائف التجارية :

شهدت السياسة الحضرية في الجزائر تطورات نوعية، توافقت مع التحولات الاجتماعية، الاقتصادية، و السياسية التي عرفها المجال الحضري الجزائري، و لعل أهم مراحل هذا التطور تلك المرحلة الممتدة بعد سنة 1990، حيث سجل تغير جذري للسياسة الجزائرية في ميدان التهيئة الحضرية أين أصبح تخطيط المدينة يخضع لقوانين جديدة . شملت الهيئات و الأدوات على حد سواء ، فمثلا عدل قانون البلدية في 1990 بزيادة و تأكيد سلطات الجماعات المحلية ، بإعطائها الحق في مراقبة عملية التعمير، و كذا إلزامها بإنشاء وكالات التسيير و التنظيم العمراني لشراء الأرض، هذا التعديل في قانون البلدية و الولاية وافقه صدور قانون نزع الملكية من أجل المصلحة العامة و قانون الشفعة بهدف توفير العقار الذي يعد للبنية الأولى في عملية التعمير، و أهم ما يميز هذا التحول الجذري صدور القانون رقم 90/ 29 المؤرخ في 01 / 12 / 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير الذي يهدف إلى تحديد

القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير ، و تكوين و تحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي ، و الموازنة بين وظيفة السكن و الفلاحة و الصناعة ، و أيضا وقاية المحيط و الأوساط الطبيعية و الناظر و التراث الثقافي و التاريخي، على أساس احترام مبادئ و أهداف السياسة الوطنية للتهيئة و التعمير و المحددة بـ :

• المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (P.D.A.U).

• مخططات شغل الأراضي (P.O.S).

• تنظيمات التعمير أو عقود التعمير المحدد بثلاث شهادات و ثلاث رخص.

و نظرا لما تتضمنه سياسة المدينة من رؤية جماعية لتنمية المدينة في خطة عمل تهدف ترقية و إدارة الحكم الحضري و كذا زيادة الاستثمار لتوفير فرص العمل و الخدمات و تخفيف مظاهر الفقر بطريقة منتظمة و مستمرة، فقد استوجب تعزيز إستراتيجية التهيئة و التعمير بأدوات جديدة و هيئات من شأنها تطوير السياسات الحضرية و تحسين أداء الإدارة الحضرية و تمكين بناء قدرات السلطات المحلية و دعمها في تحقيق التنمية الحضرية المستدامة و تعزيز الشركات بين متخذي و صانعي القرار و الفئات المستهدفة، و قد صنف المشرع الجزائري هذه الأدوات و الهيئات كما يلي :

• أدوات التخطيط المجالي و الحضري.

• أدوات التخطيط و التوجيه القطاعية.

• أدوات الشركة .

• أدوات الإعلام و المتابعة و التقييم.

• أدوات التمويل.

• الإطار الوطني للرصد و التحليل و الاقتراح.

مخطط شغل الأرض:

- يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي و البناء. و لهذا فان مخطط شغل الأراضي:
- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، و التنظيم و حقوق البناء و استعمال الأراضي.
- يعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأراضي المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام ، و أنماط البناء المسموح بها و استعمالاتها .
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات.
- يحدد المساحة العمومية و المساحات الخضراء و المواقع المخصصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامة ، و كذلك تخطيطات و مميزات طارئ المرور .
- يحدد الارتفاعات .
- يحدد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية و المواقع و المناصب الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها .
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها .
- و من ثمة، فإن مخططات شغل الأراضي (P.O.S)، هي امتداد لتنفيذ توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (P.D.A.U) أين يكون تداخلها على مستوى مكرومجالى، و هي بذلك آخر مستوى من أدوات التخطيط المجالى .
- من خلال هذا التعريف القانوني لـ (P.O.S)، يتضح ان له دور فعال في تثمين و تنظيم الوظائف التجارية كونها من ضمن استعمالات الأرض ، كما أن مخطط شغل الأراضي يحدد المنشآت

العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامة، و من ثمة فهو يحدد المنشآت التجارية كونها تؤدي خدمات عمومية موجهة للمصلحة العامة و تركزها المجالي يساهم في إضفاء مميزات على بعض المحاور إذ قد تتصادف مميزات طرق المرور مع المحاور التجارية.

الفصل الثاني:

الدراسة التحليلية

لمدينة المسيلة

تمهيد :

تعتبر عملية التحليل العمراني من أهم، و أدق العمليات و أولها في كل الدراسات العمرانية وعلى قدر أهميتها على قدر صعوبتها وحساسيتها، ولذلك يجب أن تخضع عملية التحليل لقواعد علمية، وفي بحثنا هذا سنعتمد على القواعد العلمية المتعلقة بعملية التحليل العمراني، مثل الملاحظة الإحصاء، التحليل الرقمي والكمي، و التحليل الوظيفي والعملي، حيث أن المدينة هي الوسيط الأساسي لكل التفاعلات البشرية فهي مجال النشاطات ومركز توليد التنقلات عن طريق وظائفها المختلفة وطبيعة نسيجها ومعطياتها البشرية والهياكل المتوفرة بها .

1- التعريف بمحيط الدراسة:

إن مجال الدراسة يشمل بلدية المسيلة التي تتميز بموقع جغرافي وإداري مميز.

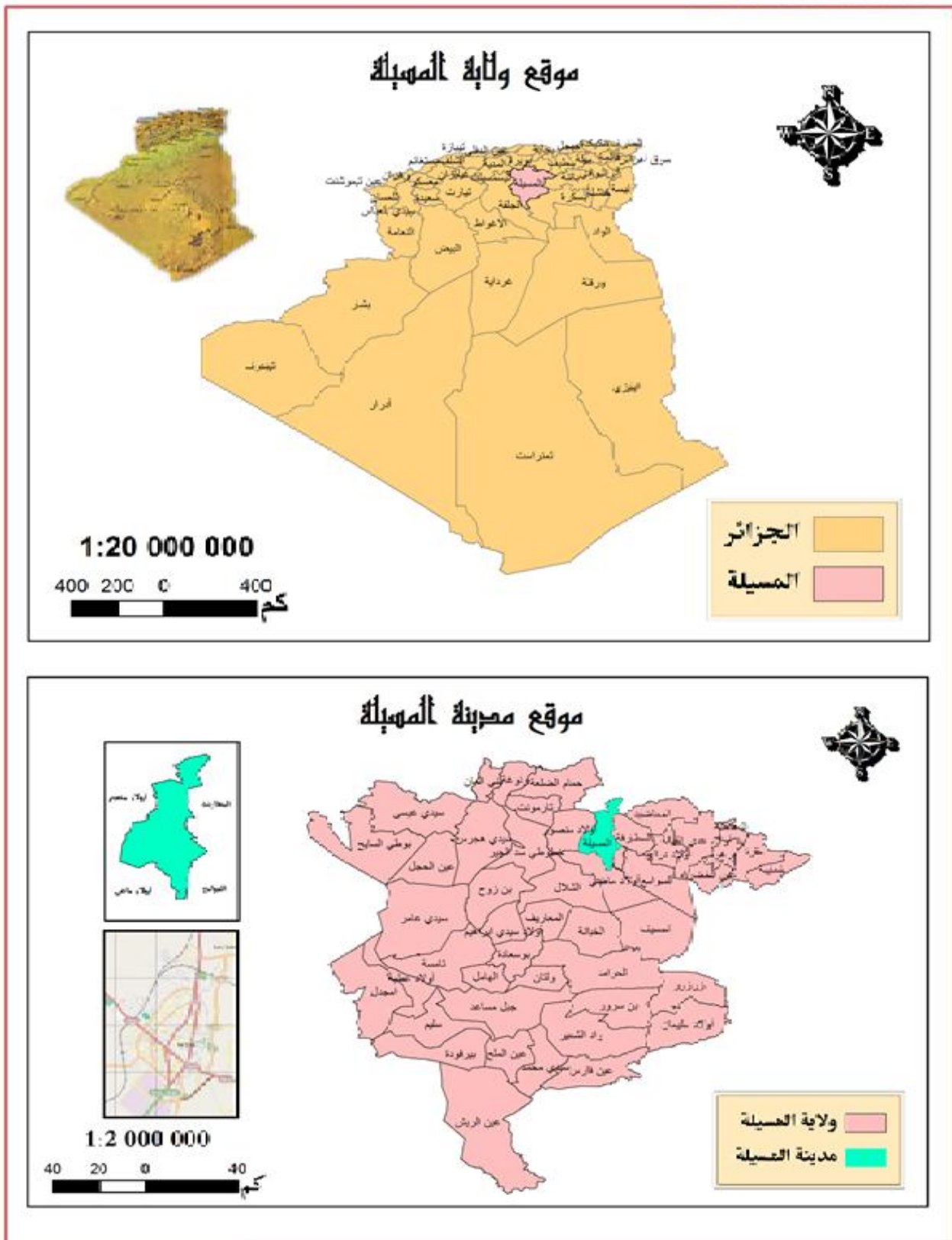
أ- ولاية المسيلة:

أنشأت هذه الأخيرة إثر التقسيم الإداري لسنة 1974، بموجب الأمر 69/74 المؤرخ في 1974/07/20، بعدما كانت تابعة لولاية سطيف. تتربع على مساحة قدرها 18175 كم²، وهي تظم حاليا 15 دائرة و 47 بلدية، يحدها، من الشمال: ولايات سطيف، برج بوعرييج، البويرة ، من الشرق: ولاية باتنة، من الجنوب الشرقي: ولاية بسكرة، من الغرب: ولاية المدية، من الجنوب ولاية الجلفة.

ب- مدينة المسيلة:

تقع مدينة المسيلة في وسط الحضنة تحدها شمالا بوخميسة، شرقا المطارفة، غربا أولاد منصور جنوبا أولاد ماضي. تتربع على مساحة قدرها 232 كم²، يسكنها 121 ألف نسمة (إحصائيات 1998). تقع في الجنوب الشرقي للعاصمة وتبعد عنها ب 250 كم. تبعد عن البحر ب: 100 كم وترتفع على مستواه ب: 460 م (المصلحة التقنية للبلدية المسيلة، 2007).

مخطط رقم (01): موقع مدينة المسيلة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة 2005

1-1- الموقع الجغرافي:

تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة، حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة، و هي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40، والطريق الوطني 45 والمجرى المائي (واد القصب) من أهم الأسباب التي جعلت مدينة المسيلة تنشأ وتتطور عبر مراحل مختلفة من الزمن.

2- لمحة عن نشأة المدينة وتطورها:**1-2- مرحلة الاستعمار الفرنسي:**

دخل الاستعمار الفرنسي المدينة سنة 1840م حيث تميزت هذه المرحلة الممتدة بين 1840م و1940م بظهور بعض المنشآت نذكر منها ثكنة عسكرية على الضفة الغربية لواد القصب وحي الظهرة الاستعماري ومقر إقامة الحاكم والكنيسة وقسم الشرطة والبريد والمحكمة. وقد أنشئ أول طريق من الثكنة العسكرية نحو حمام الضلعة، كما أنشأ حي العرقوب الذي أقام فيه اليهود وبعض المعمرين وحي الكوش للتجار وبعض الأعيان. كما عرفت المدينة نشأة السكنات الجماعية (عمارات كوادرو HLM).

2-2- فترة ما بعد الاستقلال: (1962-1974م)

عرفت المدينة تغيرات جوهرية حيث في الفترة الأولى (1962-1974م) تم إنشاء حي 300 مسكنا و500 مسكنا على إثر الزلزال الذي ضرب المدينة في سنة 1965 وذلك لإسكان المتضررين من سكان حي الكراغلة، الشتاوة، وخربة التليس ثم أنشأت التجزئة (حي الشواف) كما ظهرت بنايات فوضوية في الجهة الشرقية المسماة حاليا بحي لاروكاد، هذا بالنسبة للفترة الثانية، وأنشأت بعض الطرقات للربط بعض الأحياء فيما بينهما.

2-3- فترة: (1974-1987):

فأهم ما ميز هذه المرحلة هو ترقية المسيلة من مقر دائرة إلى مصنف ولاية حيث استفادت المدينة من عدة هياكل إدارية وخدمائية وصناعية حيث أنشأت المنطقة الصناعية والمنطقة السكنية الحضرية الأولى والثانية وظهرت عدة جزئيات ترابية نذكر منه حي 86،166،270،346،700 قطعة (المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:2005،ص02).

أما فيما يخص الدراسات العمرانية فقد تم إعداد أول مخطط توجيهي P.U.D في سنة 1977 وفي سنة 1992 تم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتبعته عدة دراسات أخرى.

3- القطاعات الموجودة في المدينة:

إن هيكل المدينة مقسمة إلى قطاعات حسب تقسيمات مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وهي ذات خصائص مختلفة وهي كما يلي:

3-1- القطاع الأول:

المدينة القديمة ويتمثل في الجانب الشرقي من المدينة محاط بأراضي زراعية يعبرها الطريق الوطني رقم 40 و 45 الذي تتموضع على طول الأحياء القديمة والسكنات ويتميز بنسج عفوية في شكلها، ومسالك ودروب ضيقة ما عدا الطريق الوطني 40 و 45 ويشكله مجموعة من الأحياء ذات طابع شعبي قديم وهي لاروكاد، الجعافرة، الكراغلة والكدية وكل هاته في الضفة الشرقية من واد القصب وعلى الضفة الغربية حيي العرقوب والكوش.

ويتميز هذا القطاع باحتوائه مجموعة من التجهيزات الموجودة بالقرب من المحور مثل المؤسسات

التعليمية قرب الطريق الوطني 45، وتجهيزات خدمائية وإدارية.

3-2- القطع الثاني:

ويتمثل في وسط المدينة القديم ويبدأ من حدود القطع الأول -جزء من محور الطريق الوطني 40 و45 من الجهة الشرقية، ثم يتسع مع حدود الكوش الشمالية باتجاه الواد وباتجاه الشمال حتى وحدة مطاحن الحضنة، و يحده من الغرب الطريق المزدوج المهيكل للمدينة شمال جنوب، وطبيعة النسيج في هذا القطع منتظمة إلى حد ما من حيث الشكل لا من حيث الترتيب و بالنسبة لعرض الطرقات فهي مختلفة حسب الأهمية ويخترقه الطريق الوطني 60 المهيكل للمدينة كمنفذ رئيسي.

جملة الأحياء المشكلة لهذا النسيج هي حي وعواع المدني وهو أهم حي من حيث الكثافة والنشاط، حي 108 نصف جماعي، حي 32 مسكن، حي 40 وبعض السكنات الجماعية الموزعة هنا وهناك...الخ.

كما تمتاز الشوارع بالتوازي والتصاف، وتوجد به عدة تجهيزات مهمة صحية وخدماتية وتعليمية وهي الأكبر في هذا القطع، وتتميز أكثرية الشوارع فيه بالنشاط التجاري.

3-3- القطع الثالث:

ويتمثل في المناطق السكنية العمرانية الجديدة 1- ويحده من الشرق القطع الثاني ويفصل بينهما الطريق المزدوج، أما من الجنوب فيحده جزء من محول الوزن الثقيل وحي 86 مسكن التابع للقطع الخامس، ومن الغرب يحده طريق 11ديسمبر الذي يفصله عن القطع الرابع ويتخذ شكلا نصف حلقي حول وسط المدينة مساحتة 173 هكتار.

يتميز نسيجه بالشكل المنتظم والشوارع الواسعة والمرتبطة في هيكله متدرجة (رئيسية- ثانوية - ثالثة)، ومن أهم الأحياء الموجودة بهذا القطع والتي تغلب عليه السكنات الجماعية (1000مسكن، 206 مسكن، 106مسكن، 70 مسكن...) وكذا بعض السكنات الفردية مثل حي الورود، حي المعلمين..الخ ويغلب على هذا القطع وجود التجهيزات الإدارية والتجارية (الحي الإداري، المركز

التجاري، دار المالية...) كما به تجهيزات صحية (عيادة التوليد) و تعليمية (إبتدائيات وإكماليات) كما أن هذا القطاع يخترقه أيضا الطريق الوطني رقم 60.

3-4- القطاع الرابع:

يتمثل في المناطق السكنية العمرانية الجديدة 2- وشكله مثل القطاع الثالث (نصف حلقي) يخترقه الطريق الوطني رقم 60، ويحده من الشرق القطاع الثالث يتصل في طرفيه بالقطاع الخامس و القطاع الثاني، ومن الغرب يحده القطاع الخامس الذي يفصل بينهما المحور المحول الوزن الثقيل، يتربع على مساحة 167 هكتار.

يتميز بنسيج منتظم يمكن ملاحظة تقسيمه إلى ثلاث أجزاء بخطة شطرنجية، على الغالب يتميز بالسكنات الفردية بشكل كبير في طرفيه وقليل من السكنات الجماعية والتجهيزات في وسطه، من بين الأحياء المشكلة له نميز :حي 500مسكن، 642 مسكن حي النسيج ، حي النبلاء..) ومن التجهيزات الغالبة عليه التعليمية والملاحق الجامعية وبعض التجهيزات الإدارية.

3-5- القطاع الخامس:

ويتمثل في التجزئات الترابية الجديدة ، وهو في شكله على مثل سابقه -نصف حلقي- يحده من الشرق المحول ومن الغرب مسار خط السكة الحديدية ويحده من الطرف الجنوبي المنطقة الصناعية ومن الطرف الشمالي جزء من السكة الحديدية وجزء من الطريق الوطني 45 اتجاه برج بوعريريج حيث يتصل به وأراضي فلاحية وفضاء. وهو الأكبر من حيث المساحة إذ تبلغ 323.25 هكتار.

ويتميز بنسيج يتبع الخطة الشطرنجية في طرفيه، يغلب فيه السكن الفردي و برامج سكنية متنوعة من أهم الأحياء المشكلة له حي 700 مسكن و 270 مسكن ، 346 مسكن ، 166 مسكن ، 86.... أما التجهيزات فيتوفر على تجهيزات جامعية ورياضية مهمة وبعض التجهيزات الإدارية والتعليمية والخدماتية (محطة المسافرين، القطار).

3-6- القطع السادس:

مركز اشبيليا وهذا القطع يعتبر آخر النسيج العمراني التابع للمحيط الحضري الإداري، يحده من الشرق مسار السكة الحديدية، أما من الجهات الأخرى فهي إما ارض فضاء أو تجزئات لم تبين بعد ويخترقه محور الطريق الوطني رقم 60 باتجاه الغرب، كما ظهر خارج حدود هذا القطع حيي المويلحة و5 جويلية التي من جهة الإدارية تعتبر خارج المحيط الحضري، ولكن من الجهة الفعلية هي من المدينة.

يتميز بشكل تكتل، تغلب عليه الخطة الشطرنجية، ويتميز نسيجه بالانتظام والتماثل ومن أهم الأحياء به اشبيليا القديمة- 504 قطعة-1200-297-295 قطعة، اشبيليا الجديدة و أهم التجهيزات التي تتواجد بهذا القطع تجهيزات تعليمية و ميدان الخيل.

3-7- القطع السابع:

المنطقة الصناعية تقع في الجنوب على امتداد المحور 45 و40 يحدها من الشرق واد القصب ومن الغرب خط السكة المقترحة، هذا النسيج الصناعي العمراني يخترقه شبكة متدرجة من الطرق المهيكلة أولية وثانوية خادمة، مداخل الوحدات المختلفة ويتميز النسيج بقطع كبيرة حيث تتموضع البنايات و الوحدات الموجودة (سوناطراك - ميتانوف - الملينة- الحماية المدنية - محطة سيارات الأجرة - محطة المسافرين)

جدول رقم (01): توزيع المجال العمراني على القطاعات (سكن، تجهيز، طرق):

ملاحظة	التجهيزات %	السكن %	المساحة الحرّة	المساحة المشغولة			المساحة هك	القطاع
				سكن	تجهيز	طرق		
	10	31.7	173.7	31	32	100.6	317.5	1
	45	30	-	60	108	72	240	2
	24.41	52.87	-	26.8	42	90.95	172	3
	20.47	11.9	-	33.6	20	34.4	168	4
	27.22	22.43	-	46.9	88	72.52	323.25	5
	12.5	17.35	52.5	48.35	34	47	270.75	6
		-	-	-	-	-	280	7

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للمدينة المسيلة 2005

نستنتج من خلال الجدول السابق أن نسب التجهيزات و السكنات في القطاعات الموجودة في

المدينة تختلف فيما بينها وكل قطاع له مميزاته الخاصة .

4- تموضع التجهيزات في المدينة:

نلاحظ أن أغلب النشاطات تتموضع على المحورين المهيكلين للمدينة، وعلى هذا الأساس فإن

أغلب التجهيزات تتموضع عليهما كذلك، مشكلة بذلك شريطين متقاطعين في تعامد تقريبا، يمثلان

مصدر النشاط في المدينة، مما أدى إلى توجيه الحركة و التنقل نحو مكان معين. ومكان استقطاب

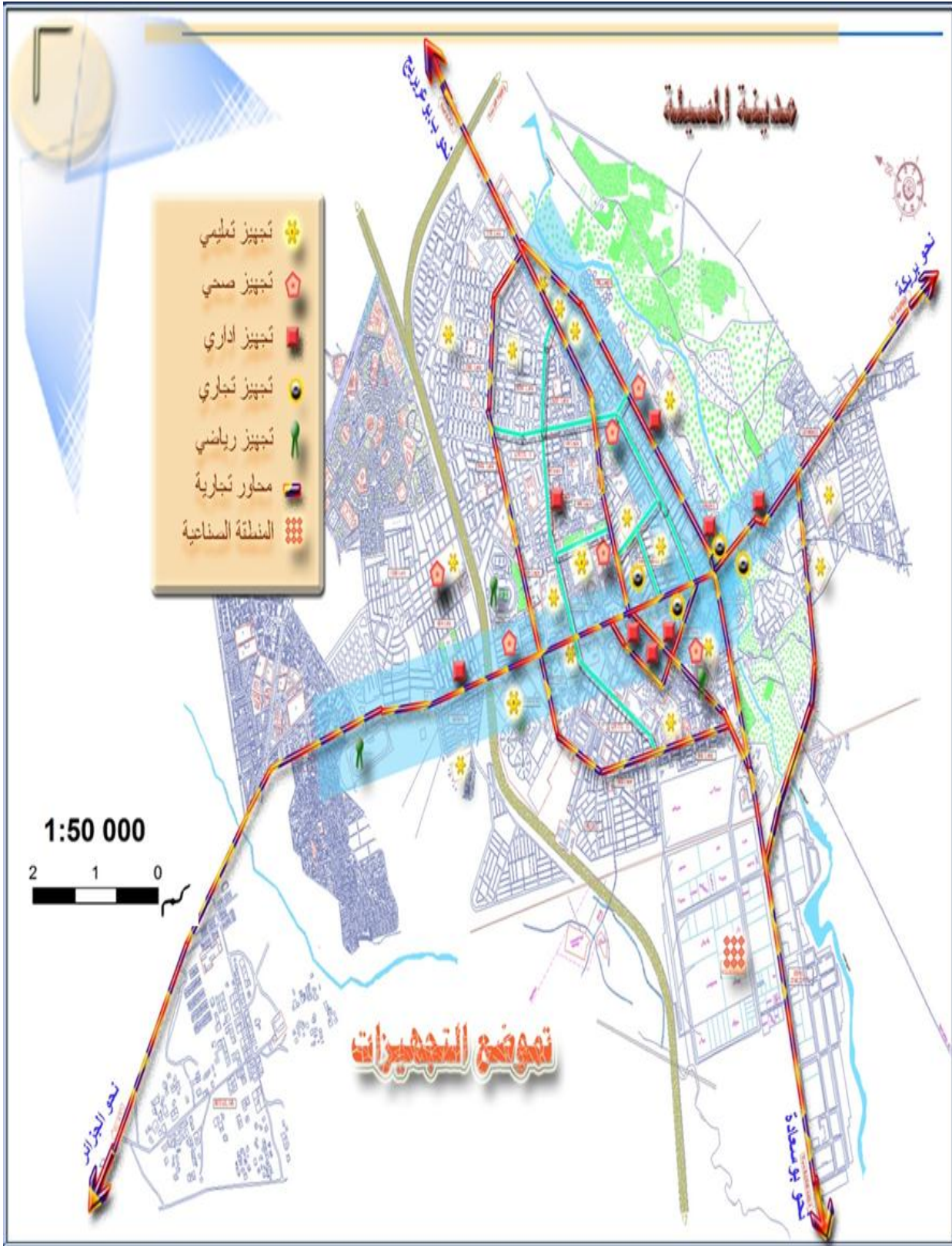
للسكان. و لم تكن موزعة عبر كل المدينة لتوزيع الحركة بانتظام ، فإن تركيز الحركة و النشاط في

مكان واحد معين يعتبر من النقاط التي تؤدي إلى الاكتظاظ في المدينة من جهة، صعوبة في التنقلات

في المناطق الهامشية للمدينة، من جهة أخرى. إضافة إلى أنها أخلت بالتوازن الحركي، فأصبحت

الهياكل المرورية في كثير من أنحاء المدينة غير فعالة، و لا تقوم بالدور الذي أنشأت من أجله.

مخطط رقم(02): تموضع التجهيزات في المدينة



المصدر : المصلحة التقنية لبلدية المسيلة 2008+ معالجة الطالب 2016

5- الهياكل القاعدية الموجودة في المدينة:

5-1- شبكة الطرق:

يشمل مجال بلدية المسيلة شبكة من الطرقات منها الوطنية والولائية وكذلك البلدية.

5-1-1- المحاور الكبرى

تربط المدينة بمحيطها شبكة هامة جدا من الطرق الوطنية، حيث تؤمن هذه الطرق ربط المدينة

بكل نواحي الوطن، و تتمثل في :

• **الطريق الوطني 40:** الرابط بين الطريق الوطني رقم 28 في مقرة ومدينة المسيلة أي الطريق

الوطني 45 حيث نقطة تقاطع الطريق الوطني 40 مع الطريق الوطني 45، تشكل النواة القديمة لمدينة المسيلة.

• **الطريق الوطني 45:** وهو الطريق الرابط بين البرج شمالا وبلدية سيدي إبراهيم جنوبا مرورا

بمدينة المسيلة ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دور مهم في تطور مدينة المسيلة.

• **الطريق الوطني رقم 60:** وهو الطريق الذي يربط مدينة المسيلة ببلدية حمام الضلعة وهو كذلك

محور مهم ولعب دور في هيكلة المجال البلدي لبلدية المسيلة.

5-1-2- شبكة الطرق الولائية التي تخترق المدينة:

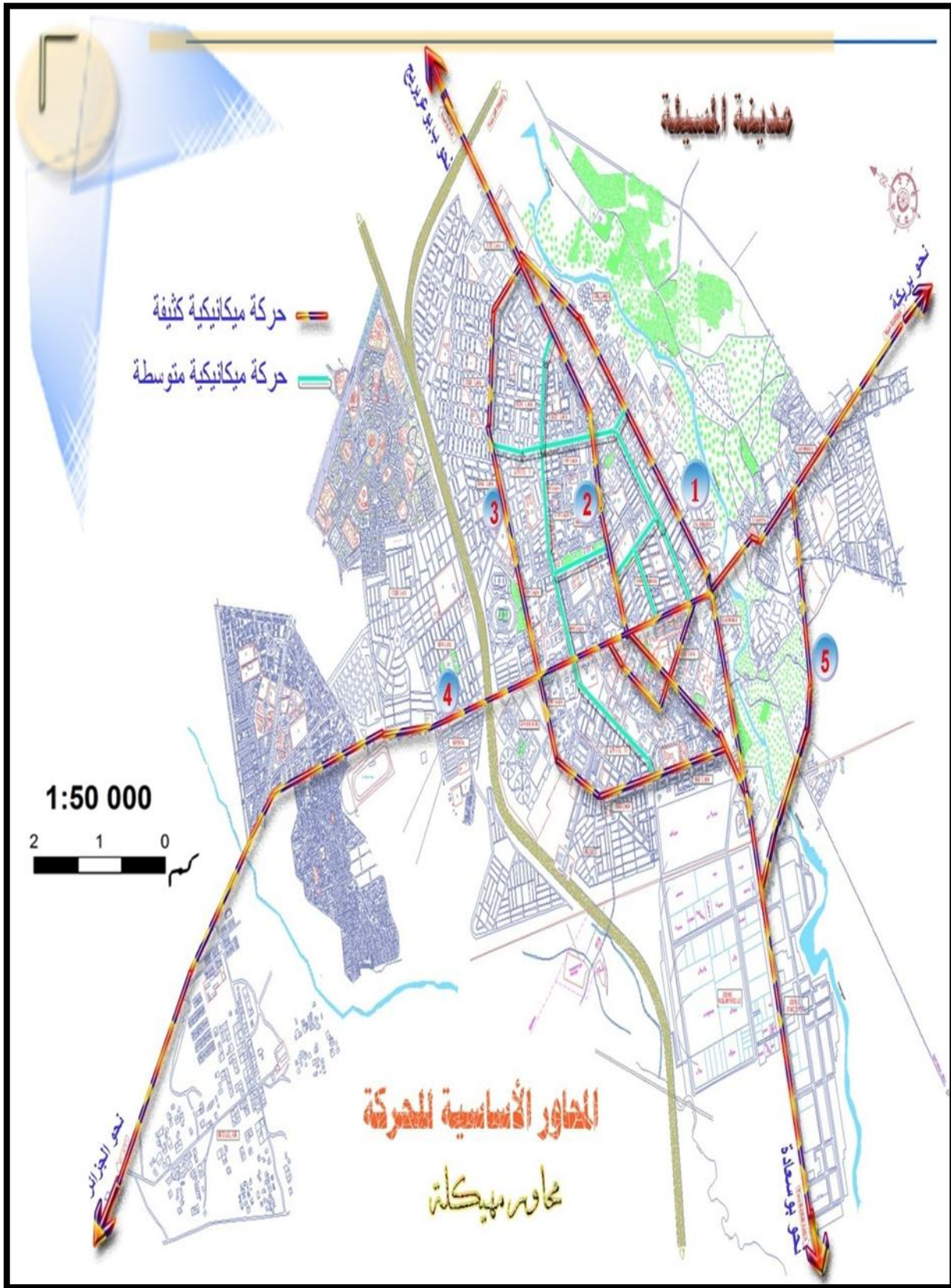
• **الطريق الولائي رقم 01:** والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من بشيلقة شرقا حتى حدود

بلدية أولاد منصور غربا مرورا بمركز مدينة المسيلة

• **الطريق الولائي رقم 02:** والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من قرية أولاد ابديرة شرقا ثم

مقبرة لشياخ ثم حي الجعافرة، وكذلك الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة.

مخطط رقم (03): المحاور الأساسية للحركة في المدينة



المصدر : المصلحة التقنية لبلدية المسيلة 2008+ معالجة الطالب 2016

5-2- مفترقات الطرق الهامة في المدينة:**- مفترق الطرق رقم: 01:**

يقع مفترق الطرق هذا بالقرب من الأمن المركزي للولاية، و هو أهم مفترق داخل المدينة بصفته نقطة تقاطع لطريق رئيسي مزدوج الذي يربط بين شمال و جنوب المدينة و طريق رئيسي يربط بين شرق المدينة، حتى لا يكون هناك اختلاط في مسارات التوجيه بين الأحياء

- مفترق الطرق رقم: 02:

يقع مفترق الطرق هذا بالقرب من الملحق الجامعي رقم: 02 ، حيث يمثل نقطة تقاطع طريق رئيسي الذي هو الطريق الرابط بين وسط المدينة و غربها، و طريق ثانوي الذي يسمى شارع 11 ديسمبر. وهو مفترق طرق كثيف الحركة .

- مفترق الطرق رقم: 03:

و هو مفترق طرق يقع بالقرب من جامعة محمد بوضياف، ذو أهمية كبيرة إذ أنه يمثل نقطة تقاطع الطريق الرئيسي الذي يربط وسط المدينة بغيرها .

- مفترق الطرق رقم: 04:

يقع هذا المفترق بالقرب من ساحة الشهداء ، حيث لا يقل أهمية عن مفترق الطرق رقم: 01 باعتباره يقع في وسط المدينة القديم، و يمثل نقطة تقاطع طريقين رئيسيين، الطريق الذي يربط شمال المدينة بجنوبها، و الطريق الذي يربط شرق المدينة بغيرها، مما يجعله ذو حركة كثيفة جدا.

- مفترق الطرق رقم: 05:

يقع هذا المفترق في الناحية الجنوبية من المدينة بالقرب من محطة المسافرين، حيث يمثل مدخل المدينة، و به حركة كثيف نوعا ما.

- مفترق الطرق رقم:06:

هذا المفترق يقع بالقرب من مقر الولاية، يمثل نقطة تقاطع شارع الشهيد بن التومي جمال الدين وشارع الحرية، و هو ذو أهمية متوسطة مقارنة بالمفترقات سابقة الذكر

- مفترق الطرق رقم:07:

يقع هذا المفترق بالقرب من شركة التأمين (S A A)، و لا يقل أهمية عن المفترقات التي ذكرت، إذ أنه يمثل نقطة تقاطع شارع كريم بلقاسم و شارع خرخاش لمين محمد، و كلاهما شارع هام .

- مفترق الطرق رقم:08:

يحتل هذا المفترق موقعا هاما إذ يقع بالقرب من مسجد الإمام مالك بن أنس، ويمثل نقطة تقاطع طريق رئيسي يربط بين شرق المدينة و غربها، و طريق ثانوي و طريق من الدرجة الثالثة، حيث يحتوي هذا المفترق على ستة مداخل أخرى.

خلال الدراسة الميدانية التي قمنا بها، و التقديم الذي أجريناه للهياكل القاعدية، استخلصنا أن معظم المفترقات على مستوى المدينة تفتقر للتهيئة المناسبة ، مما يجعلها غير قادرة على استيعاب المرور الموجود فيها، مما تخلق ازدحام كبير في المدينة، كما أنها جزء لا يتجزأ من شبكة المرور وتجهيز مروري ضروري. لضمان الربط بين مختلف الأحياء في التجمع الحضري، مما نلاحظ أن التطور الذي عرفته وسائل النقل و إزدياد الحاجة إلى التنقل بين مختلف المناطق الموجودة عبر النسيج العمراني، حيث تعتبر موجه لمختلف المسارات.

6- الدراسة السوسيواقتصادية:**6-1- الدراسة السكنية و السكانية:**

على ضوء دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للوضعية الحالية والآفاق المستقبلية لبلدية المسيلة، يمكن أن نعطي ملخصا عن السكان، السكن، المرافق.

❖ السكان:

إن عنصر السكان هو المعيار الرئيسي في كل دراسة لها علاقة بالمجالات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية.

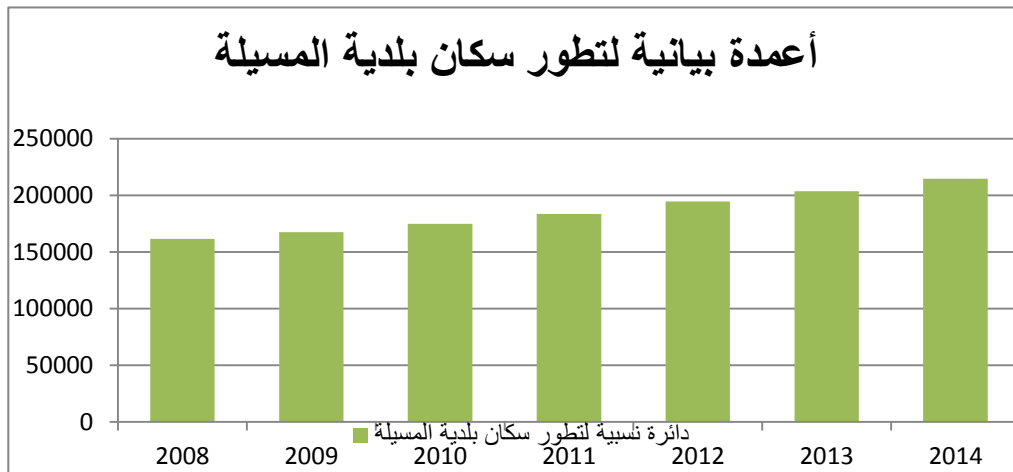
◀ التطور السكاني:

الجدول(02): تطور السكان من 2008-2014 بلدية المسيلة

السنوات	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
عدد السكان (نسمة)	161 647	167 480	175 080	183 803	194 735	203 822	214 661

المصدر: ولاية المسيلة بالأرقام لعام 2014

رسم بياني رقم(01): تطور سكان بلدية المسيلة



المصدر: من اعداد الطالب 2016

نلاحظ أن هناك زيادة في النمو السكاني لمدينة المسيلة فمن خلال إحصاء سكاني (2014)

نجد أن عدد السكان قد ارتفع إلى 214661 نسمة، بعدما كان في سنة 2008م يقارب 161647

نسمة، أي بمعدل نمو سنوي 2,5.

◀ التوزيع السكاني عبر مدينة المسيلة:

وفي هذا الصدد قمنا بدراسة ما يلي:

الكثافة السكانية: <

الجدول(03): قيمة الكثافة السكانية لمدينة المسيلة لسنة 2014

البلدية	عدد السكان	المساحة (كم ²)	الكثافة السكانية (ساكن/كم ²)
المسيلة	21 4661	232	925

المصدر: ولاية المسيلة بالأرقام لعام 2016.

من خلال الجدول نلاحظ ارتفاع في الكثافة السكانية باعتبارها عاصمة الولاية وتتوفر بها أهم

المرافق والتجهيزات المهيكلية.

❖ السكن:

يعتبر السكن من أهم المكونات داخل المدينة كما يعد أهم العناصر المساهمة في الديناميكية العمرانية.

الجدول(04): نوع المساكن و عددها في مدينة المسيلة

البلدية	عمارة	مسكن فردي	مسكن تقليدي	بناية قصديرية	المجموع
عدد المساكن	6824	15246	1096	254	23420
نسبة%	29.15	65.09	4.68	1.08	100

المصدر: المصالح التقنية لبلدية المسيلة، مديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية

من خلال الجدول نلاحظ أن نسبة السكن الفردي تمثل أكبر نسبة حيث تقدر: 63,65% مما

أدى إلى الاستهلاك الغير عقلاني للمجال.

وبالنسبة للسكنات الجماعية فهي تمثل فقط 28,85% من إجمالي السكنات، أما النسبة المتبقية

فهي تتمثل في المسكن التقليدي حيث يمثل 4,68%، المسكن آخر يمثل 0,30%، المسكن القصديري

يمثل 1,08%، الغير مبني يمثل 1,44%.

◀ توزيع السكن حسب حالة شغل المسكن:

الجدول(05): حالة شغل المسكن لمدينة المسيلة

المعامل شغل المسكن	المجموع	ذو استعمال مهني	مسكن شاغر	مسكن ثانوي	مسكن مشغول	البلدية
6,7	32591	153	8200	818	23420	المسيلة

المصدر: المصالح التقنية لبلدية المسيلة 2008+مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية

نلاحظ من الجدول أن المساكن المشغولة هي التي تمثل النسبة الأكبر من مجموع المساكن ما يعادل 71,8% أما المساكن الشاغرة تمثل نسبة 25,16% وهذه النسبة كبيرة بالنسبة لمجموع السكان وهي تأثر على الحركة الديناميكية لأنها غير مستغلة، أما النسبة المتبقية فهي للمساكن الثانوية بنسبة 2,5% والمساكن ذات الاستعمال المهني بها نسبة ضئيلة تقدر بـ 0,46%.

6-2- الدراسة الاقتصادية:

المصادر الاقتصادية تتمثل في العناصر التالية :

الفلاحة: يضم قطاع الفلاحة أراضي خصبة واسعة تقدر بـ 25250 هكتار تمثل: 58,2% من المساحة الإجمالية للبلدية منها 29% تغطي المساحة الفلاحية المستغلة، والباقي من المساحة موجه إلى الرعي، ورغم المساحة الهامة التي يستحوذ عليها قطاع الفلاحة إلا أن المردود الفلاحي ضعيف جدا للأسباب التالية:

- عدم توفر العوامل التنظيمية والتقنية .
- الطرق المستعملة أغلبها تقليدية .
- عدم وجود الحافز المادي والوسائل الحديثة .

الصناعة: معظم الوحدات الإنتاجية موجودة بالمنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات جنوب المدينة محاذية لطريق بوسعادة، هذه المنطقة تلعب دورا هاما في تقليص حدة البطالة بالولاية.

يمثل قطاع الصناعة مع الأشغال العمومية والبناء نسبة 43,3% من مجموع مناصب الشغل.

التجارة والخدمات: يستحوذ قطاع الخدمات على النسبة الأكبر من مناصب الشغل حيث تقدر بـ

58.3% من مجموع المشتغلين يتوسع هذا القطاع بتوسع المرافق المختلفة (الإدارية، الصحية، التربوية، الثقافية، ...).

اما من ناحية التجارة فتتوفر مدينة المسيلة على قاعدة تجارية متعددة ومتنوعة ، ونلخص ذلك

في الجدول التالي :

الجدول رقم(06) : انواع التجارة لبلدية المسيلة

العدد	نوع التجارة
7360	التجارة بالتجزئة
775	التجارة بالجملة
4720	الخدمات
279	الاستيراد والتصدير
2107	مجال التصنيع
19	المجال الحرفي
15260	المجموع

المصدر: مديرية التجارة لولاية المسيلة

من جهة اخرى هذه الانواع التجارية كلها تسير ضمن اطار قانوني، وهي مسجلة لدى مديرية

التجارة بتصنيف معين كما يوضحه الجدول التالي :

الجدول رقم (07):تسجيل السجلات التجارية لبلدية المسيلة

العدد	التجارة
14239	الاشخاص الطبيعيون
1021	الاشخاص المعنويون
15260	المجموع

المصدر: مديرية التجارة لولاية المسيلة

خلاصة:

من خلال تقديمنا إلى المدينة استنتجنا ما يلي:

- ✓ نجد أن توسع المدينة يتجه نحو الجهة الغربية و الشمالية الغربية.
- ✓ نلاحظ أن مختلف النشاطات المتنوعة متمركزة في وسط المدينة ولم تكن موزعة عبر مختلف القطاعات والنمو العمراني لنسيجها وقوتها البشرية الهائلة وهذا مما يجعل صعوبة في التنقلات اليومية للسكان و ازدحام في المدينة و يصعب مهمة النقل الحضري، لربط مختلف أجزاء المدينة بضواحيها.
- ✓ توزيع التجهيزات في المدينة كان مركزا، و لم يكن موزعا عبر كل المدينة لتوزيع الحركة بانتظام، و هذاما ساعد في تركيز النشاطات في مكان معين، و توجيه الحركة و التنقل نحو مكان معين.
- ✓ تشهد مدينة المسيلة تطور ملحوظ على كافة الأصعدة منها الاجتماعي والاقتصادي، وهذا ما يعكسه الزيادة في الحظيرة السكنية وعدد السكان والحركة التجارية التي تشهدها المنطقة.
- ✓ - تشكل المدينة قطبا اقتصاديا هاما لاحتوائها على منطقة صناعية و بنية تحتية إضافة إلى الحركة التجارية الهامة ، و تجهيزات ذات بعد جهوي و وطني .

الفصل الثالث:

دراسة تحليلية لحي

وعواع المدني

تمهيد:

يعتبر حي وعواع المدني من اقدم واهم الاحياء في مدينة المسيلة ويمثل مركز المدينة ، و تتطلب دراسته الالمام بجميع المكونات الموجودة في المجال ، ويتميز بموقع استراتيجي مهم جدا حيث نجد تركيز مختلف النشاطات وخاصة التجارية منها ، فدراسته تتطلب دراسة تحليلية دقيقة للواقع الحضري الذي يعيشه حاليا، يتم خلالها من خلالها التطرق إلى مختلف المكونات المجالية التي تساهم في حيويته بالإضافة إلى مختلف الوظائف التي تساهم في الاستقطاب كوظيفة التجهيزات ، التجارة بمختلف أنواعه، الدراسة العمرانية والمعمارية ، الدراسة السكنية و السكانية ، شبكة المرور، والتي تمكننا من الوقوف على مجمل المشاكل و السعي إلى معالجتها معالجة دقيقة تساعد في التخفيف من حدتها.

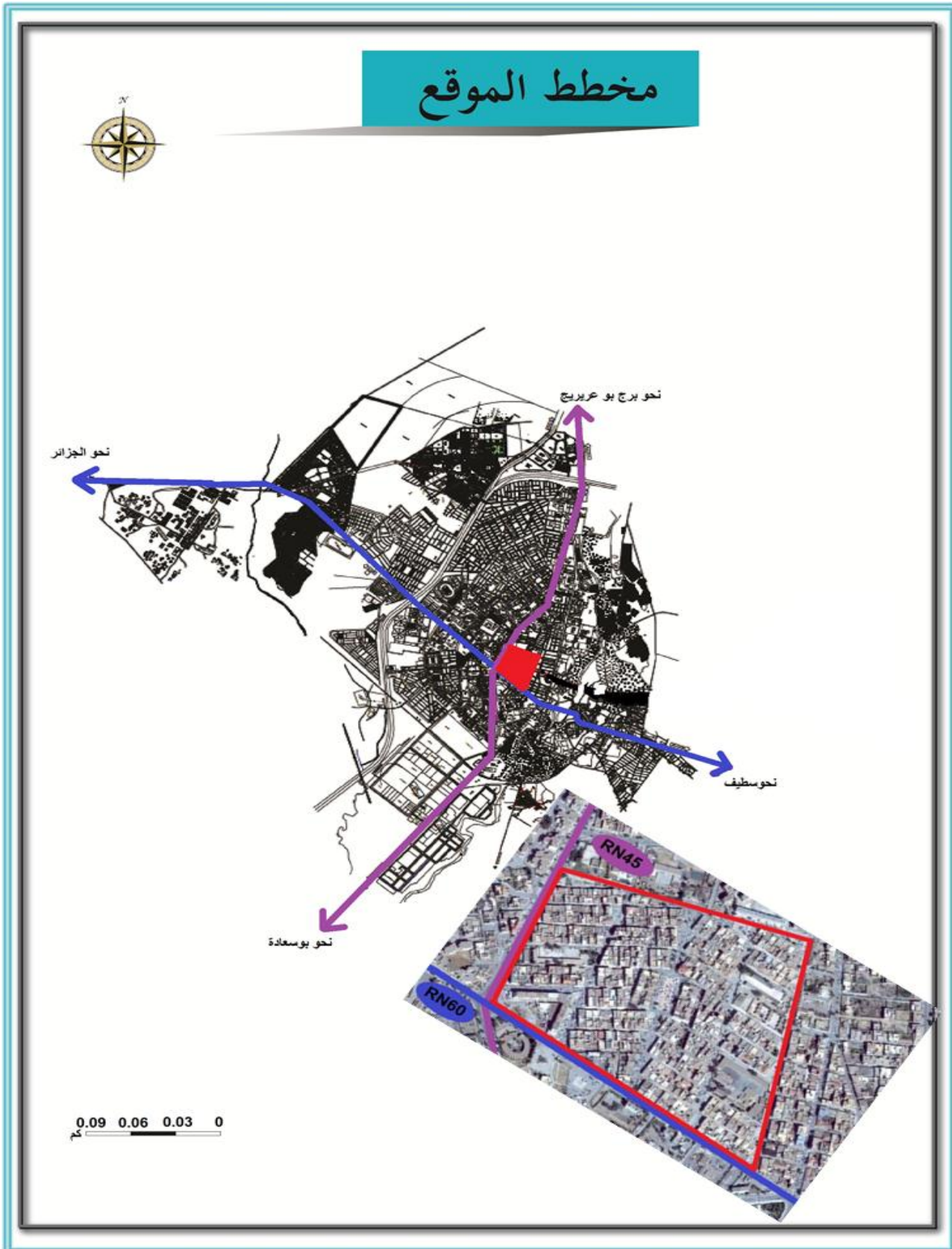
I. الدراسة العمرانية والمعمارية:**1. موقع الحي بالنسبة للمدينة:**

يقع الحي في الجهة الشرقية للنسيج الحضري لمدينة المسيلة، على الضفة الشرقية للطريق الوطني

رقم 45 وبتحديد في القطاع رقم 01 اي 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 .

المخطط رقم (04) : مخطط موقع تالحي



المصدر : PDAU Msila + معالجة الطالب 2016

2. تحديد منطقة الدراسة:**1.2. المعيار التاريخي:**

يعتبر حي وعوac المدني من اقدم احياء ولاية المسيلة ،يرجع تاريخ نشأته الى الفترة الاستعمارية من قبل المصلحة التقنية بلدية المسيلة ،على يد المهندس الفرنسي - رولو - بدا بتشكيل مساكن قليلة تعد على الاصبع ، وبعد زلزال 1965 انشأ الحي وكان يعرف بحي الشواف، وكان يعتبر مركز المدينة قديما، وبقي الحي في توسع مستمر الى ان اخذ الوضعية الحالية

2.2. المعيار المورفولوجي:

ويتمثل في البنية التحتية و الفوقية :

1.2.2. البنية التحتية: ويتمثل في شبكة الطرق والتقطيع.**❖ شبكة الطرق:**

يمتاز حي وعوac المدني لمدينة مسيلة بخطة شطرنجية ،حيث تقاطع الشوارع الرئيسية و الثانوية فيه يشكل جزيرات مستطيلة مما تساعد على الانتقال بين مختلف الشوارع فيه بسهولة.

❖ شبكة التقطيع:

تبين لنا من خلال الدراسة الميدانية لشبكة التقطيع ، ان حي وعوac المدني يتميز بشبكة تغلب عليها الحصى المتجانسة و المنتظمة بأشكال و أحجام مختلفة ، والعنصر المسيطر على الوحدات السكنية، الأشكال المستطيلة والشبه المنحرف والمثلثات، مشكلة بذلك تجانسا وانتظاما في الشكل و الحجم تقريبا.

2.2.2. البنية الفوقية : وتتمثل في شبكة المبنى والفراغات.**❖ شبكة المبنى:**

نلاحظ تقريبا وجود تشابه الى حد كبير في بنايات حي وعوac المدني الموزعة بنوعها الجماعي و

الفردى ، وهذه البنايات لا يتعدى ارتفاعها (5+ط) وهي متلاصقة فيما بينها معطية نسيجا عمرانيا

متجانسا ومنسجما في مظهره .

❖ شبكة الفراغات:

عبارة عن حدائق و ساحات لها اشكال هندسية واضحة موزعة داخل مجال الدراسة حيث نلاحظ وجود ساحتين احدهما بالقرب من المركز التجاري بن طبي والأخرى تتوسط الحي.

3.2.المعيار الوظيفي:

من خلال المعاينة الميدانية لاحظنا أن هناك كثافة عالية للمحلات التجارية مع بعض التجهيزات الدينية والتعليمية و الامنية .

4.2. معيار تحليل بعض المؤشرات:

من خلال التحقيق الميداني لمجال الدراسة تأكد لنا أن المؤشرات السابقة الذكر في ارتفاع مستمر مقارنة بباقي أحياء المدينة (مضاربة عقارية ،حركة مرور كثيفة.....الخ).

3. البنية الحضرية:

1.3.شبكة التقطيع:

تلعب شبكة التقطيع دورا مهما وأساسيا في تنظيم الأشكال الحضرية، حيث تعتبر عنصر مهيكّل خاصة في المجالات العمومية.

وبعد انجاز مخطط شبكة التقطيع، نرى ان حي وعوac المدني يستحوذ على حصص متجانسة ومنتظمة ذات أشكال أحجام وأبعاد متفاوتة ، والعامل الأساسي الذي يتحكم في أشكال هذه الحصص هو مورفولوجية الطرق ذات الخطة الشطرنجية ، التي تتقاطع فيما بينها ابتداء من الشارعين الرئيسيين (طريق وطني رقم 45 و رقم 60) اللذان يمثلان المحورين المهيكلين للمدينة ، بالإضافة إلى مختلف الطرق الثانوية و الثالثة ، حيث نجد جزيرات بأشكال مستطيلة ومثلثة وشبه منحرفة أحيانا ، معطية أبعاد متجانسة الأشكال والأبعاد مشكلة بذلك وحدة داخل المجال الحضري.

2.3. تقسيم منطقة الدراسة إلى قطاعات :

أسس تقسيم مجال الدراسة إلى قطاعات و خصائصه :

من أجل تحليل الوضعية الحالية لمجال الدراسة ثم تقسيمه إلى أربعة قطاعات بالاعتماد على حدود القطاعات لإحصائيات تعداد السكن و السكان لسنة 1998، كما هو موضح في المخطط رقم (05). من خلال معاينة الحي نجد انه مقسم الى اربع قطاعات متفاوتة المساحة، وتتمثل هذه القطاعات في القطاع رقم 35، رقم 36، رقم 37، رقم 38 حيث تحتوي في مجملها على سكنات ومحلات تجارية مع بعض التجهيزات التعليمية في القطاعين 35، 38 ومسجد في القطاع رقم 35 وثكنة عسكرية في القطاع رقم 37 مع وجود المركز التجاري - بن طبي- في القطاع 38، ويعرف الحي بجميع قطاعاته بحيوية ونشاط تجاري كبير.

المخطط رقم (05) : مخطط القطاعات



المصدر : PDAU Msila + معالجة الطالب 2016

4. الإطار المبني :

يتشكل الإطار المبني من مجموعة المباني المتلاحمة و المنتشرة عبر مجال الدراسة و التي تحدها شبكة الطرق، والتي يقسمها التقطيع، هذه المباني تمثل المجالات الحضرية المشغولة، كما هو موضح في المخطط رقم (06).

المخطط رقم(06) : الاطار المبني وغير المبني



المصدر : APC Msila +معالجة الطالب 2016

- يتميز حي وعوac المدني بتراص وتراصف كبير للمباني على شكل جزيرات، حيث نجد نوعين من السكنات فردية وجماعية، اما بالنسبة للارتفاع فنجد ان اكبر ارتفاع للمباني اربع طوابق.

5. الإطار الغير مبني:

- شبكة المجالات الحرة:

تشكل المجالات الحرة فراغات وفضاءات عمرانية وعمومية مثل ساحة، طريق، حديقة، مساحات خضراء بالإضافة إلى الفراغات الداخلية مثل ساحة داخلية، الحديقة المنزلية .

- **الساحات:** تعتبر الساحات من العناصر المهمة في تكوين الفضاء السكني، حيث تمثل مكان للتلاقي والتجمع والترفيه، ومن خلال المعاينة وجدنا نقص واضح للمساحات داخل الحي، ونقص التهيئة للمساحات الموجودة، ونجد في الحي ساحتين مهيتين الاولى المحاذية للمركز التجاري - بن طبي - والثانية تتوسط الحي حيث تتوفر هذه الساحات على مساحات لعب للأطفال.(أنظر الصورة رقم 01 و 02).

صورة رقم (02): ساحة بن طبي



المصدر: من التقاط الطالب 2016

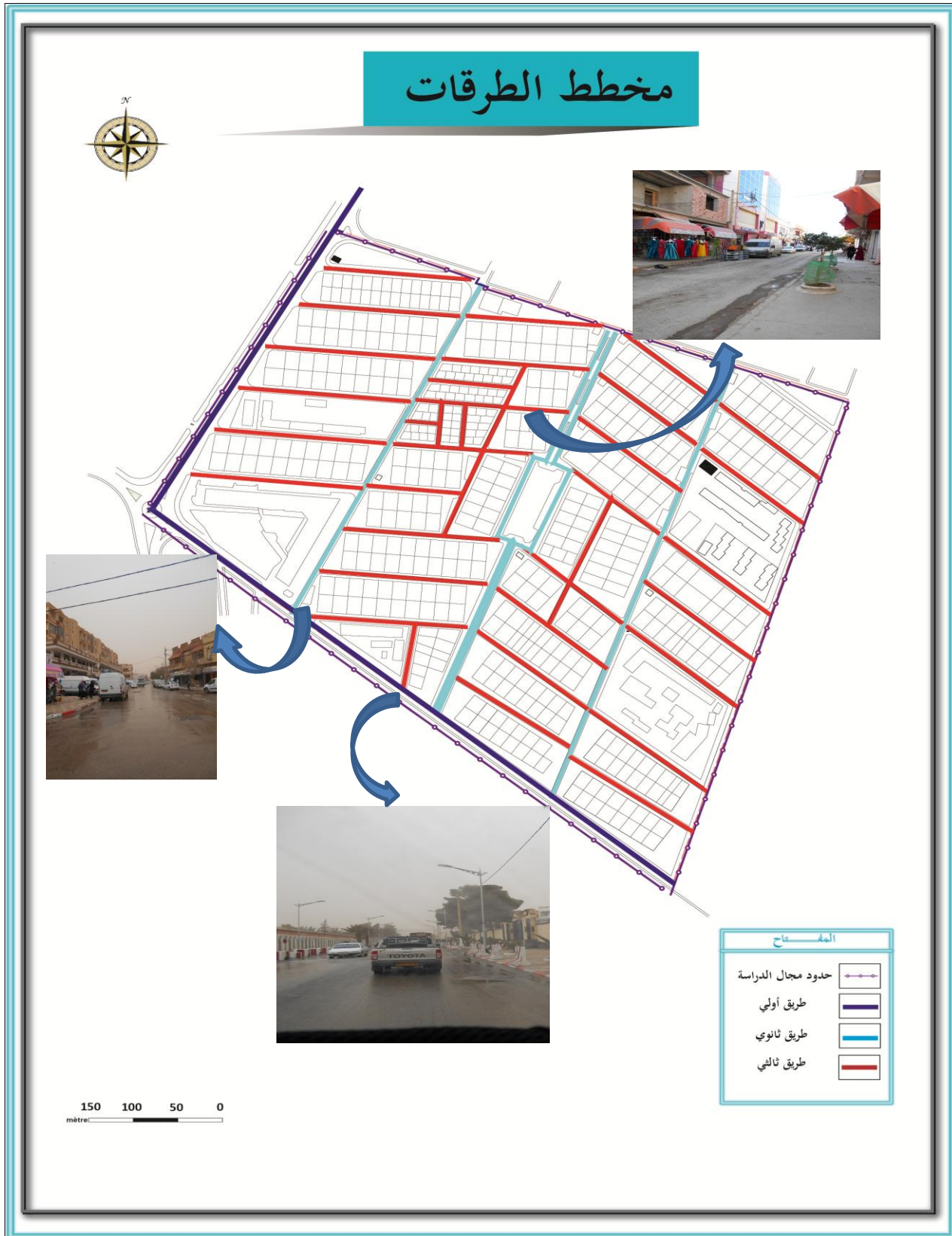
صورة رقم (01): ساحة وسط الحي



المصدر: من التقاط الطالب 2016

- **الطرق:** تعتبر الطرق من اهم العناصر الهامة في تنظيم المجال ،وتعتبر من ابرز العناصر المهيكله للحي حيث تخلق حركة مستمرة سواء داخل الحي او ربطه مع الاحياء المجاورة ومن ابرز الطرق في الحي نجد الطريق الوطني رقم 60 من الغرب والطريق الوطني رقم 60 من الجنوب مع وجود طرق ثانوية وثالثية داخل الحي، وذلك لتسهيل الحركة داخل الحي. (أنظر المخطط رقم 07).

المخطط رقم (07) : مخطط الطرقات



المصدر : PDAU Msila + معالجة الطالب 2016

- **المساحات الخضراء:** تعتبر عنصر حيوي داخل التجمعات السكنية ، وذلك بتأثيرها الايجابي على الجانب النفسي للسكان، بالإضافة للدور الجمالي والحيوي، ومن خلال المعاينة لاحظنا نقص كبير للمساحات الخضراء داخل الحي حيث نجدها موزعة على شكل اشجار في الممرات والارصفة على طول الطرق. (أنظر الصورة رقم 03 و 04)

صورة رقم (04): المساحات الخضراء



المصدر: من التقاط الطالب 2016

صورة رقم (03): المساحات الخضراء



المصدر: من التقاط الطالب 2016

6. المنظر العمراني لحي وعوac المدني:

6.1. العناصر المهيكلة للمجال:

يحتوي الحي على معالم و ساحات و تقاطعات للطرق تعطي لهذا المجال هيكله متميزة بعناصر مختلفة، يستدل بها داخل المجال.

ويمكن تصنيف هذه العناصر في نقطتين:

- **نقطة التقارب :**

وهي عبارة عن معالم، ساحات.

الساحات : ساحة بن طيبي، ساحة وسط الحي.

المعالم : مسجد اسامة بن زيد.

• نقاط التباعد :

و هي عبارة عن مفترقات الطرق التي تنتشر عبر مجال الدراسة، ونجد ذلك في تقاطع معظم الشوارع المحيطة بالحي وابرزها مفترق الطرق (طريق وطني 45 وطريق وطني 60).

المخطط رقم (08): نقاط التباعد والتقارب



المصدر : PDAU Msila + معالجة الطالب 2016

2.6. الواجهات العمرانية :

نقصد بالواجهة العمرانية المجال الخارجي للبنائية، أو مجموعة البيانات على طول المحور، بمعنى هي الغلاف الخارجي للبنىات.

اعتمدنا في تحليل الواجهات على العوامل التالية :

- ارتفاع المبنى .
- ترصيف البيانات .
- تركيب البيانات.

1.2.6. ارتفاع المباني :

من خلال الملاحظة الميدانية وجد أن هناك تنوع كبير في ارتفاع المباني، فهناك بنايات قليلة حديثة ذات ارتفاع (ط+4)، واغلب البنايات الأخرى ارتفاعها لا يتعدى طابقين، مع وجود بعض البنايات ذات طابق اول. (أنظر الصورة رقم 05 و 06).

صورة رقم (06): توضح ارتفاع المباني في الحي



المصدر: من التقاط الطالب 2016

صورة رقم (05): توضح ارتفاع المباني في الحي



المصدر: من التقاط الطالب 2016

2.2.6. ترصيف البنايات:

إن توضع الكتل المبنية وترصيفها بصورة خطية على موضع مستوي على طول استقامة الشوارع أعطت صورة عمرانية جميلة و هيكلية مجالية خاصة، و بالتالي عكست منظرا معماريا جميلا، إذ أن هذا التموضع خضع لتركيبية معينة تتمثل في وجود عناصر أو بنايات خطية و أخرى نقطية تقطعها شوارع ضيقة عمودية وأفقية.

3.2.6. تركيب الواجهات:

من خلال النظر المعمق لواجهات الشوارع نجد أن هناك تنظيم بين الفراغ و المملوء (الفتحات و الجدران)، وهي تلعب دورا مهما في تنشيط الواجهة العمرانية، و بالتالي إعطاء ديناميكية كبيرة داخل المجال (الشارع) و تتمثل في:

- الشرفات: تعتبر من العناصر التزيينية للواجهات نجدها بكثرة على مستوى طوابق البنايات المطلة على الشوارع وهناك نوعين من الشرفات (شرفات متراجعة، وشرفات خارجة).
- النوافذ: ذات شكل مربع و مستطيل.

صورة رقم (08): توضح تركيب الواجهات في الحي



المصدر: من التقاط الطالب 2016

صورة رقم (07): توضح تركيب الواجهات في الحي



المصدر: من التقاط الطالب 2016

7. التجهيزات العمومية:

تعتبر التجهيزات والخدمات العمومية من ضروريات اي تخطيط عمراني، لأي تجمع سكاني، كما تساهم في توزيع السكان واستقرارهم، وتجد في الحي ثلاث انواع من التجهيزات دينية، تعليمية و عسكرية. (أنظر المخطط رقم 09)

1.7. تجهيزات تعليمية : وتتمثل في:

- المدرسة الابتدائية شنيح محمد بمساحة 0.234 هكتار في القطاع رقم 38
- إكمالية مي زيادة بمساحة 1.112 هكتار في القطاع رقم 35
- ثانوية ابراهيم بن الاغلب التميمي بمساحة 1.214 هكتار في القطاع 35

2.7. تجهيزات دينية :

تتمثل في مسجد أسامة بن زيد في الجهة الشمالية من القطاع 36 بمساحة تقدر ب 0.847 هكتار

3.7. تجهيزات عسكرية :

وتتمثل في القطاع العسكري المتواجد في الجهة الجنوبية من القطاع رقم 37.

المخطط رقم (09) : التجهيزات في الحي



المصدر : PDAU Msila + معالجة الطالب 2016

II. الدراسة السكنية والسكانية :**1. تحليل الوضعية الحالية لمجال الدراسة :**

من اجل تحليل الوضعية الحالية لمجال الدراسة تم تقسيمه إلى أربعة قطاعات كما ذكرنا من قبل (أنظر المخطط رقم 05).

مجال الدراسة يتربع على مساحة تقدر بـ: 27.99 هكتار، حيث يتواجد به مختلف الوظائف و النشاطات المتنوعة، و يعرف حيوية و ديناميكية كبيرة في مختلف أجزائه.

و لقد وصل عدد المباني في الحي إلى 592 بناية، بتوزيع غير منتظم بين القطاعات.

الجدول رقم (08) : توزيع المساحات في حي وعوac المدني

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 : APC MSILA + معالجة الطالب 2016

2. الدراسة السكنية:

تهدف الدراسة السكنية إلى اعطاء نظرة حول المعطيات السكنية لحي وعوac المدني، وذلك بدراسة

العناصر الآتية :

1.2. الكثافة السكنية:

تقدر الكثافة السكنية لمجال الدراسة بـ 22.61 مسكن/هكتار بـ 633 مسكن، على مساحة تقدر بـ

27.99 هكتار، هذه الأخيرة تعتبر عالية مقارنة بالكثافة السكنية لمدينة المسيلة التي تقدر بـ 10.09

مسكن/ هكتار، والجدول الموالي يوضح الكثافة السكنية لكل قطاع فهي على النحو التالي :

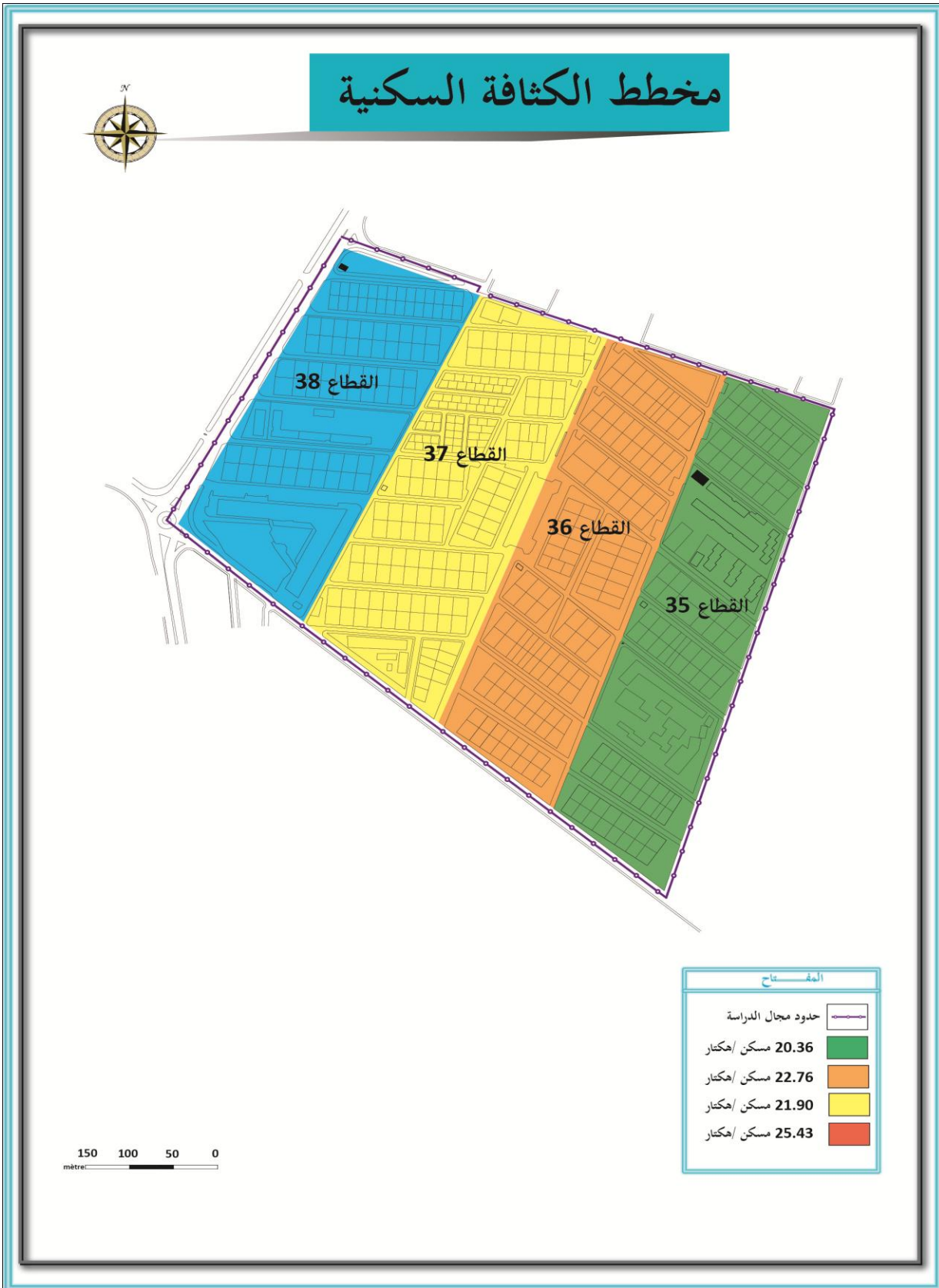
الجدول رقم (09) : توزيع الكثافة السكنية للقطاعات في حي وعوac المدني

الكثافة السكنية	عدد المساكن	المساحة هـ	القطاعات
20.69	149	7.20	35
22.76	163	7.16	36
21.90	159	7.26	37
25.43	162	6.37	38
22.61	633	27.99	مجال الدراسة

المصدر : المكتب البلدي للإحصاء + معالجة الطالاب 2016

من خلال الجدول نلاحظ تباين في توزيع عدد المساكن بالقطاعات العمرانية حيث تتركز في القطاع رقم (38) اكبر كثافة سكنية بـ 25.43 مسكن/ هكتار، و يرجع ذلك إلى خصوصيات القطاع و التركيز الكبير للوظيفة السكنية به (سكنات جماعية) ، و كذا قلة التجهيزات لنجد كثافة اقل في القطاعين رقم (36) بـ 22.76 مسكن /هكتار، ورقم (37) بـ 21.90 مسكن /هكتار و السبب يعود إلى وجود السكنات الفردية فقط مع بعض التجهيزات (دينية وعسكرية) ، وفي الاخير نجد القطاع (35) بـ 20.69 مسكن في الهكتار و السبب يتمثل في تركيز التجهيزات ذات المساحات الواسعة ، والمتمثلة اساسا في التجهيزات التعليمية.

المخطط رقم(10): الكثافة السكنية لحي وعواع المدني



المصدر: PDAU MSILA+معالجة الطالب 2016

2.2. ملكية المباني:

الطبيعة العقارية :

ينتمي الحي في الاصل الى فوج بلدي ، لينتقل بعدها الى الملكية الخاصة وتنقسم ملكية العقار في

الحي الى قسمين هما :

1.2.2 ملك الدولة : تعود ملكيتها للبلدية وتتمثل فيما يلي : طرقات ، شوارع ، ارصفة ، ساحات ،

وبعض من التجهيزات (مسجد ، ثانوية، متوسطة ، مدرسة) .

2.2.2 ملكية خاصة : وتعود ملكيتها الى الخواص ، وهي متمثلة اساسا في المساكن التي تحتل

مساحات كبيرة ، والمناطق التجارية.

المخطط رقم(11): الطبيعة العقارية للحي



المصدر: PDAU MSILA+معالجة الطالب 2016

3. الدراسة السكانية:

تعتبر الدراسات السكانية من أهم عناصر الدراسات العمرانية ، حيث تهتم بفهم الخصائص الديمغرافية، و منه فإن أي تخطيط أو مشروع تنمية لأي منطقة عمرانية كانت ، لن يكون ذو فائدة إذا لم تؤخذ هذه الدراسة بعين الاعتبار .

1.3.الوضعية السكانية لحي وعواع المدني:

لقد بلغ عدد سكان حي وعواع المدني 3094 نسمة حسب نتائج التحقيق الميداني الذي تم انجازه ، يتوزعون على القطاعات الأربعة المشكلة لمجال الدراسة .

الجدول رقم (10): عدد السكان حسب القطاعات في مجال الدراسة

النسبة%	عدد السكان	القطاعات
25.88	801	35
26.08	807	36
27.92	864	37
18.08	622	38
100	3094	مجال الدراسة

المصدر : المكتب البلدي للإحصاء +معالجة الطالب 2016

من الجدول نلاحظ أن هناك توزيعا متفاوتا للسكان عبر المجال المدرس ، حيث نجد أكبر نسبة تتواجد في القطاعات (35) و (36) و (37) حيث بلغت النسبة 25.88 % ، 26.08 % و 27.92% على التوالي و تنخفض هذه النسبة في القطاع (38) و لتبلغ نسبة 18.08 % ، ويرجع هذا التوزيع لعدة أسباب نذكر منها:

- توزيع التجهيزات عبر هذه القطاعات و استحوادها على المجال المبني.

- عوامل اقتصادية قلصت من عدد السكنات ، وذلك بتحويل وضائف بعض السكنات من الوظيفة السكنية إلى وظائف أخرى.

2.3. الكثافة السكانية: تعتبر الكثافة السكانية من أهم المقاييس التي تكشف عن العلاقة بين

السكان و المنطقة التي يعيشون فيها من حيث الرفاهية، و تطور الحياة أو العكس و من حيث قابلية التركيز، و دراسة هذه الأخيرة عبر فترات محددة تعطي لنا التحول الذي يشهده المجال.

تقدر الكثافة السكانية لمجال الدراسة بـ 110.53 نسمة/هكتار بـ 3094 نسمة على مساحة تقدر بـ

27.99 هكتار هذه الأخيرة تعتبر عالية مقارنة بالكثافة السكانية لمدينة المسيلة التي تقدر بـ 67.52 نسمة/ هكتار.

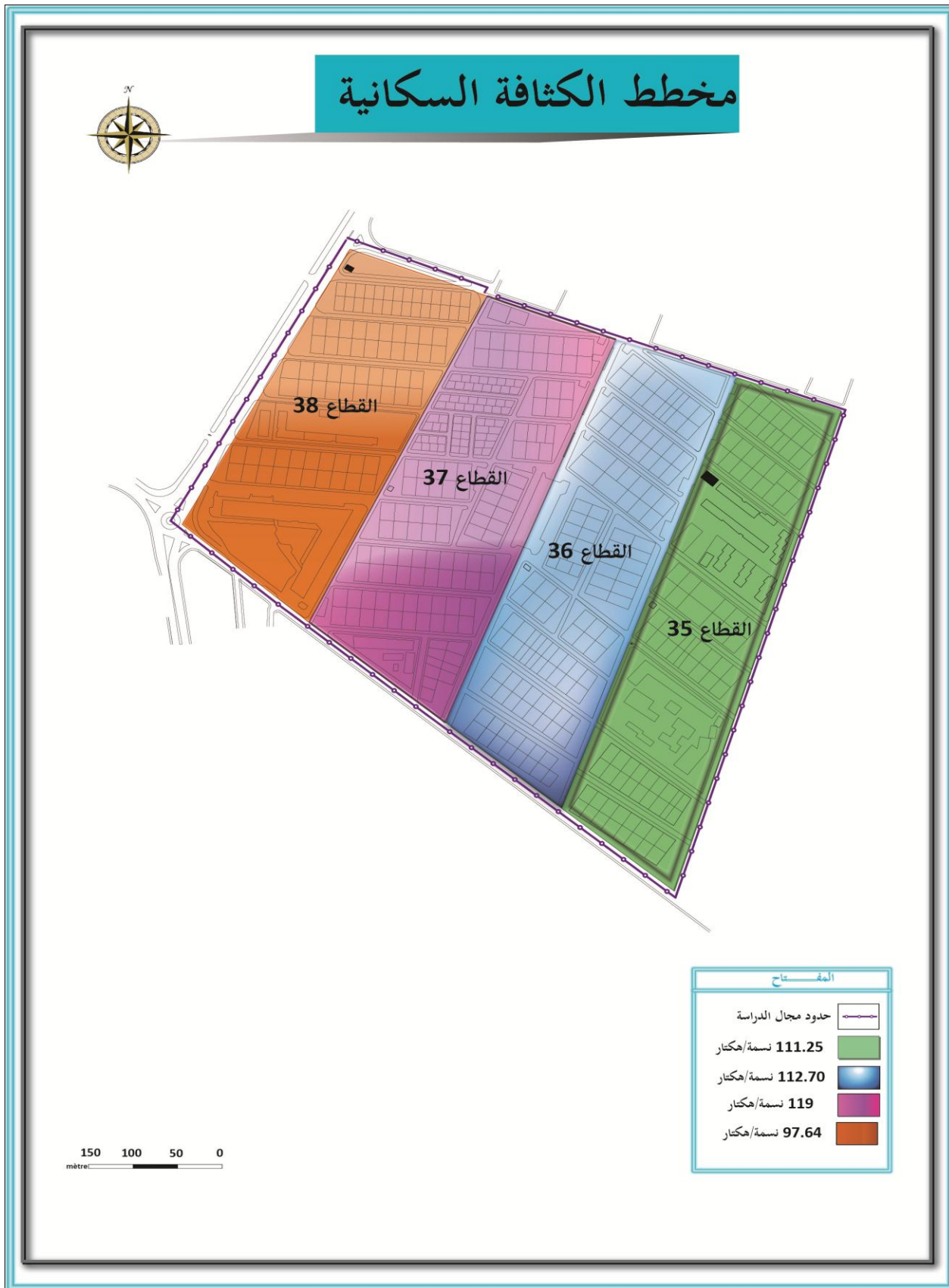
الجدول رقم(11): الكثافة السكانية حسب القطاعات

الكثافة السكانية	عدد السكان	المساحة -هكتار	القطاعات
111.25	801	7.20	35
112.70	807	7.16	36
119	864	7.26	37
97.64	622	6.37	38
110.53	3094	27.99	مجال الدراسة

المصدر : المكتب البلدي للإحصاء +معالجة الطالب 2016

من خلال الجدول نجد ان اكبر كثافة سكانية تتركز في القطاع رقم 37 بـ 119 ن/هـ و يرجع ذلك إلى وجود عدد معتبر من البنايات، بالإضافة إلى كثافة مبانيه و قلة التجهيزات، لنجد نسبة اقل وتتركز في القطاعين 35,36 وتقدر بـ 111.25 نسمة/هكتار و 112.70 نسمة/هكتار على التوالي، لنجد في الاخير نسبة كثافة منخفضة والمتمثلة في القطاع 38 وتقدر بـ 97.64 نسمة/هكتار، ويرجع ذلك لتركز النشاط التجاري بشكل كبير في هذا القطاع.

المخطط رقم(12): الكثافة السكانية لحي وعوac المدني



المصدر: PDAU MSILA+معالجة الطالب 2016

III. دراسة النمط الجديد للواجهات :**تشخيص خصائص الواجهات للحي :**

بعد المعاينة الميدانية للحي وبخصوص التغييرات على حساب الواجهات ، وجدنا أن هذه التغييرات تختلف من منطقة الى أخرى، وذلك حسب نوع السكن.

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

1. تغيير اللون :

من هنا يظهر السكان على الواجهات ، فتعدد الألوان في البناية و عدم تناسقها ساهم في تشوه الواجهة ، كما توضحه الصورة رقم (09) و (10) .

صورة رقم(10) : تعدد الالوان في البنايات



المصدر: من التقاط الطالب 2016

صورة رقم(09) : تعدد الالوان في البنايات



المصدر: من التقاط الطالب 2016

2. إدخال مواد بناء جديدة على الواجهات:

إدخال النمط الجديد للواجهات ساهم في تشوه الواجهة، و نقصد بالنمط الجديد هي استعمال المواد الجديدة في تعديل الواجهة، كالرخام و الألمنيومالخ، وذلك في الجزء المخصص للتجارة فقط كما توضحه الصور رقم (11) و(12).

صورة رقم(12): مواد بناء جديدة



المصدر: من التقاط الطالب 2016

صورة رقم(11): مواد بناء جديدة



المصدر: من التقاط الطالب 2016

3. مساحة العرض في للواجهات :

أصبح للمحل التجاري استغلال كامل لواجهته لعرض السلع وذلك باكتسائها بالزجاج ، كما توضحه الصورة رقم(13) و (14).

صورة رقم (14) : مساحة العرض



المصدر: من التقاط الطالب 2016

صورة رقم (13) : مساحة العرض



المصدر: من التقاط الطالب 2016

4. الأمن :

من الملاحظة الميدانية نجد ظاهرة الشبايبك الموجودة في المحلات التجارية، وهذا لزيادة الأمن لمنع السرقة ، كما توضحه الصورة رقم(15).

صورة رقم (15): الشبايبك الموجودة في المحلات



المصدر: من التقاط الطالب 2016

5. التوسع العمودي للتجارة :

وهذا من أحدث أنواع التغييرات في مراكز المدن التجارية ، وهو استغلال طوابق المبني لوظيفة التجارة على غرار وظيفته السكنية ، ولاحظنا ايضا ان بعض مالكي السكنات في الحي قاموا بتهديم البناية واعادة بنائها لغرض تجاري بحت، ساهم في تغيير مورفولوجية ونمطية المنطقة، كما توضحه الصورة

رقم(16) و (16)

صورة رقم(17): التوسع العمودي للتجارة



المصدر: من التقاط الطالب 2016

صورة رقم(16): التوسع العمودي للتجارة



المصدر: من التقاط الطالب 2016

خلاصة:

من خلال الدراسة السكنية و السكانية و الدراسة التحليلية للجانب العمراني و المعماري لحي وعواصم

المدني أمكننا استخلاص ما يلي:

- تختلف القطاعات نسبيا في عدد السكان و المساكن على مدى أهميتها داخل الحي.
- يتميز مجال الدراسة بتركيبية عمرانية منسجمة و متناسقة
- كثافة سكانية وسكنية مرتفعة بمجال الدراسة مقارنة بمدينة المسيلة.
- يحظى حي وعواصم المدني بوجود تركيز كبير للخدمات التي يتعدى نفوذها مجال الدراسة.
- وفرت مختلف الخدمات به جعلت منه منطقة استقطاب وظيفي.
- تحول وظيفة عدة سكنات من الوظيفة السكنية إلى الخدمات، المهن الحرة أو التجارة .
- مجال الدراسة يشهد حيوية كبيرة حيث يعتبر مكان تلاقي معظم شرائح المجتمع، وذلك لاكتساب الحي لوظيفتين أساسيتين تجارية وسكنية بالإضافة إلى توفر مختلف التجهيزات والشبكات، الساحات، العناصر المهيكلة للمجال.

الفصل الرابع:

مؤهلات الوزن التجاري

لحي وعواع المدني

تمهيد:

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 المدني لمدينة المسيلة بصورة شاملة ومحاولة تصنيفها وفق المعايير الاقتصادية المتوفرة لدينا وعلى حساب النشاط التجاري.

ملاحظة: لدينا حي وعواع المدني ينقسم الى 4 قطاعات (38.37.36.35)، وشملت دراستنا القطاعين 37 و 38 وقمنا ايضا بتقسيم كل قطاع الى جزئين (1.37)، (2.37) و (1.38)، (2.38).

1. توزيع المحلات التجارية لحي وعواع المدني:

من خلال الدراسة الميدانية التي أجريت في 2016 تم إحصاء 561 محل تجاري، تتوزع على القطاعين .

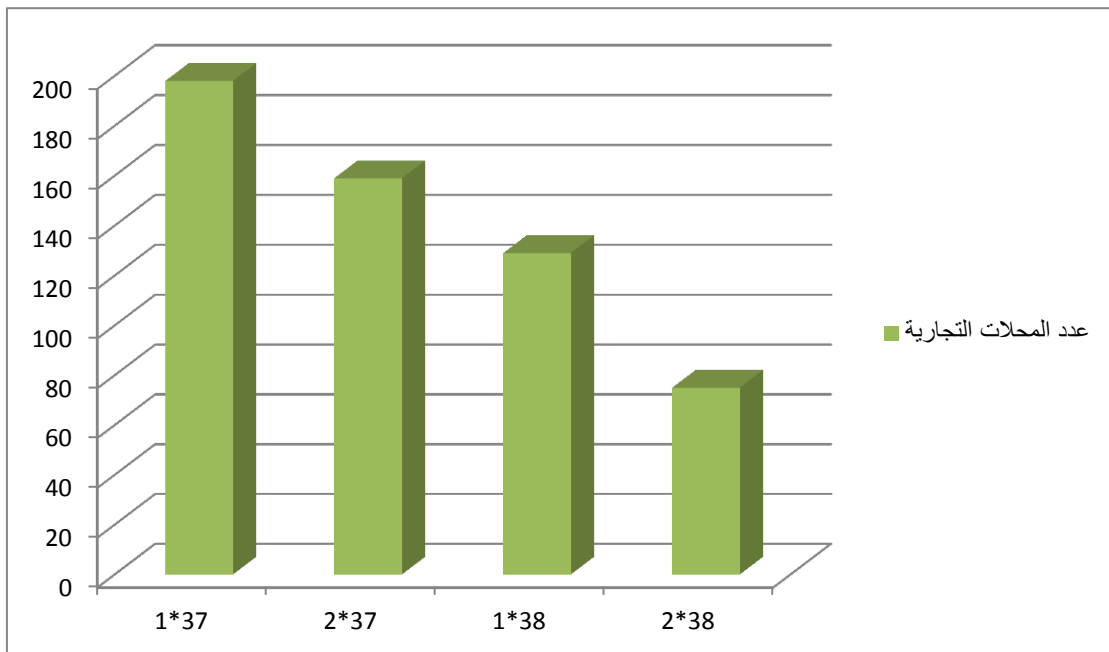
إذ يستحوذ القطاع رقم (1.37) على أكبر عدد من المحلات التجارية والتي تقدر بـ 198 محل تجاري، وهذا ما يمثل نسبة 35 % من إجمالي عدد المحلات بمجال الدراسة، ثم يليه القطاع رقم (2.37) و(1.38) بـ 159 و 129 محل تجاري على التوالي بنسبة 28 % و 23 % من إجمالي محلات مجال الدراسة، ثم يليه القطاع رقم (2.38) بـ 75 محل تجاري أي بنسبة 14 % من إجمالي المحلات، وهذا كله موضح في الجدول رقم (12) والرسم البياني رقم (02) و المخطط رقم (13).

الجدول رقم (12): توزيع عدد المحلات التجارية عبر القطاعات

القطاعات	عدد المحلات التجارية	
	العدد	النسبة %
1-37	198	35
2-37	159	28
1-38	129	23
2-38	75	14
المجموع	561	100

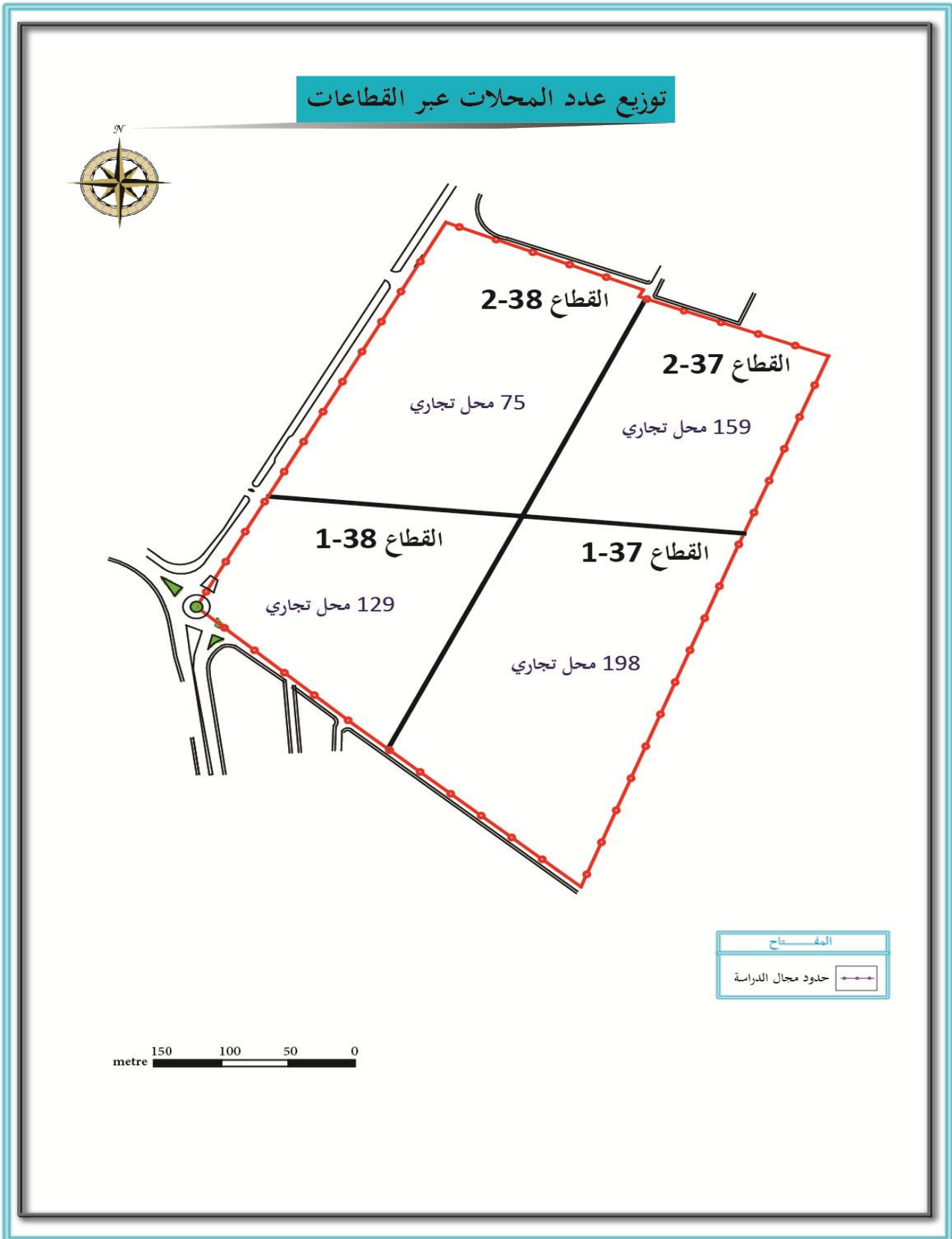
المصدر: من اعداد الطالب 2016

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



المصدر: من اعداد الطالب 2016

المخطط رقم (13): توزيع عدد المحلات عبر القطاعات



المصدر: pdau msila + معالجة الطالب 2016

2 . تصنيف المحلات التجارية:

يضم مجال الدراسة 561 محل تجاري، موزعة على 44 نشاط تجاري، ولتبسيط عملية التحليل

والدراسة اعتمدنا على طريقتين يمكن تصنيف هذه المحلات التجارية بها :

1.2. 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 :

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

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

• **تجارة خدماتية:** هو ذو إنتاج غير مادي أي ممثل في تقديم خدمة كالمقاهي ومكاتب الدراسات

والطب... الخ.

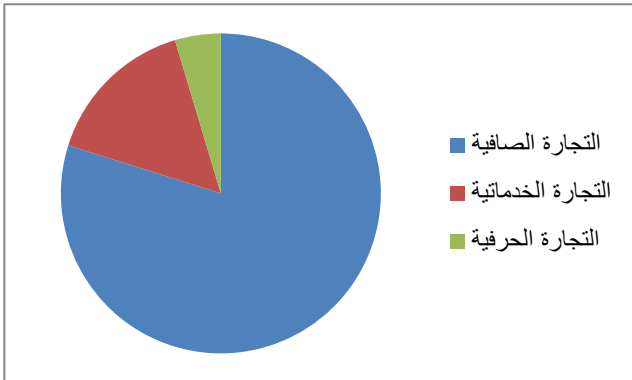
يعرف توزيع المحلات التجارية لعواع المدني توزيعاً متبايناً حسب الفئات التجارية، حيث أن

هذا التوزيع لا يعطي فئات متوازنة، بحيث تستحوذ فئة التجارة الصافية على النصيب الأكبر من

مجموع المحلات التجارية، وتليها التجارة الخدماتية بالدرجة الثانية، ثم التجارة الحرفية، كما يوضح

الجدول رقم (13)، الرسم البياني رقم (03).

الرسم البياني رقم (03): مدينة المسيلة - وعواع المدني -
توزيع الفئات التجارية



المصدر: التحقيق الميداني 2016

الجدول رقم (13): مدينة المسيلة- وعواع المدني- توزيع
الفئات التجارية

الفئة التجارية	عدد المحلات	النسبة %
التجارة الصافية	448	80
التجارة الحرفية	26	5
التجارة الخدماتية	87	15
المجموع	561	100

المصدر: التحقيق الميداني 2016

1.1.2. التجارة الصافية:

يضم هذا الصنف من التجارة 448 محل تجاري يمثل نسبة 80 % من إجمالي المحلات التجارية لمجال الدراسة، وهي الفئة المسيطرة على النشاط التجاري والأكثر ثقلا في الميزان التجاري ، حيث أن القطاع رقم (1-37) يستحوذ على أكبر نسبة ب 39% ب 173 محل والقطاعين رقم (2-37 و 1-38) يستحوذان على 119 و 110 محل على التوالي ويمثلان نسبة 28 % و 23% من إجمالي محلات الفئة، ثم القطاع رقم (2-38) ب 46 محل أي بنسبة 10% .

الصورة رقم (18) : مدينة المسيلة- حي وعواع تجارة صافية (بيع الألبسة)



المصدر: من التقاط الطالب 2016

2.1.2. التجارة الخدمائية:

يضم هذا الصنف من التجارة 87 محلا تجاريا، يمثل نسبة 15 % من إجمالي المحلات، و نجد ان نسبة التجارة الخدمائية متفاوتة بنسب قليلة في القطاعات ،حيث القطاع رقم (2-37) ب 25 محل تجاري ونسبة 29% من مجموع محلات الفئة ، ثم يليه القطاع رقم (1-37) ب 23 محل تجاري بنسبة 27% من إجمالي محلات الفئة، ثم القطاع (2-38) ب 21 محل تجاري بنسبة 24 %، وفي الأخير القطاع (1-38) ب 18 محل بنسبة 20% .

الصورة رقم (19) : مدينة المسيلة- حي وعواع تجارة خدماتية (صيدلية)



المصدر: من التقاط الطالب 2016

3.1.2. التجارة الحرفية:

يضم هذا الصنف 26 محلا تجاريا يمثل 5 % من إجمالي عدد المحلات في مجال الدراسة وهو أضعف فئة في التصنيفات، حيث سجلت أعلى نسبة بالقطاع رقم (2-37) بـ 58 % من إجمالي محلات الفئة بـ 15 محل، ثم يأتي القطاع رقم (2-38) بنسبة 31 % بعدد محلات ومقدرة بـ 8 محلات تجارية، أما القطاعين (1-37) و (1-38) فتتراوح نسبها ما بين 7% و 4%. من إجمالي محلات الفئة بعدد 2 و 1 محل مجاري على التوالي.

الصورة رقم (20) : مدينة المسيلة- حي وعواع تجارة حرفية (حلاق)



المصدر: من التقاط الطالب 2016

كل هذا ملاحظ في الرسم البياني رقم (04) وفي الجدول رقم (14) و (15) الذي يوضح هذه الفئات وعدد المحلات في كل قطاع، ونصيب كل قطاع من هذه الفئات. انظر الخريطة رقم (14، 15، 16، 17).

- ومنه نستنتج أن التجارة الصافية هي اكثر ثقلا في الميزان التجاري لحي وعواع المدني لمدينة المسيلة.

- لاحظنا تواجد 9 بازارات بمنطقة الدراسة وهي بنسبة 2 %.

الجدول رقم (14): مدينة المسيلة- توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات بالنسبة لعدد المحلات التجارية

القطاعات	التجارة الصافية		التجارة الخدماتية		التجارة الحرفية		المجموع	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
1-37	173	31	23	4	2	0.45	198	35
2-37	119	21	25	5	15	2.77	159	28
1-38	110	19	18	3	1	0.27	129	23
2-38	46	9	21	3	8	1.51	75	14
المجموع	448	80	87	15	26	5	561	100

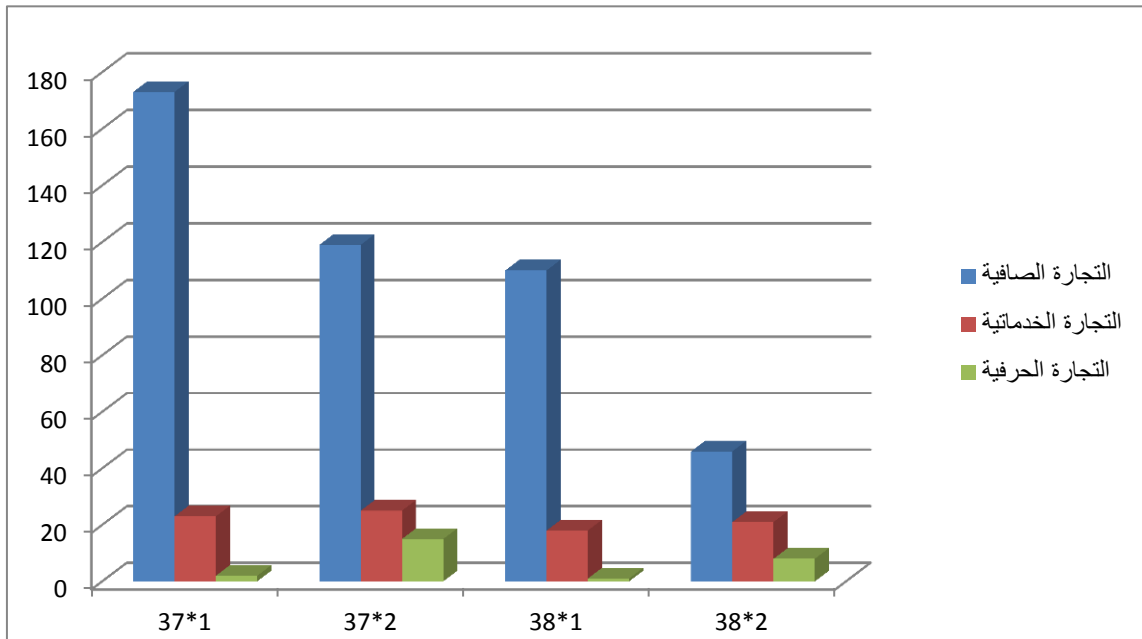
المصدر: التحقيق الميداني 2016

الجدول رقم (15): مدينة المسيلة- توزيع الفئات التجارية عبر القطاعات بالنسبة لعدد المحلات لكل صنف تجاري

القطاعات	التجارة الصافية		التجارة الخدماتية		التجارة الحرفية		المجموع	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
1-37	173	39	23	26	2	8	198	35
2-37	119	26	25	29	15	58	159	28
1-38	110	24	18	21	1	4	129	23
2-38	46	11	21	24	8	30	75	14
المجموع	448	100	87	100	26	100	561	100

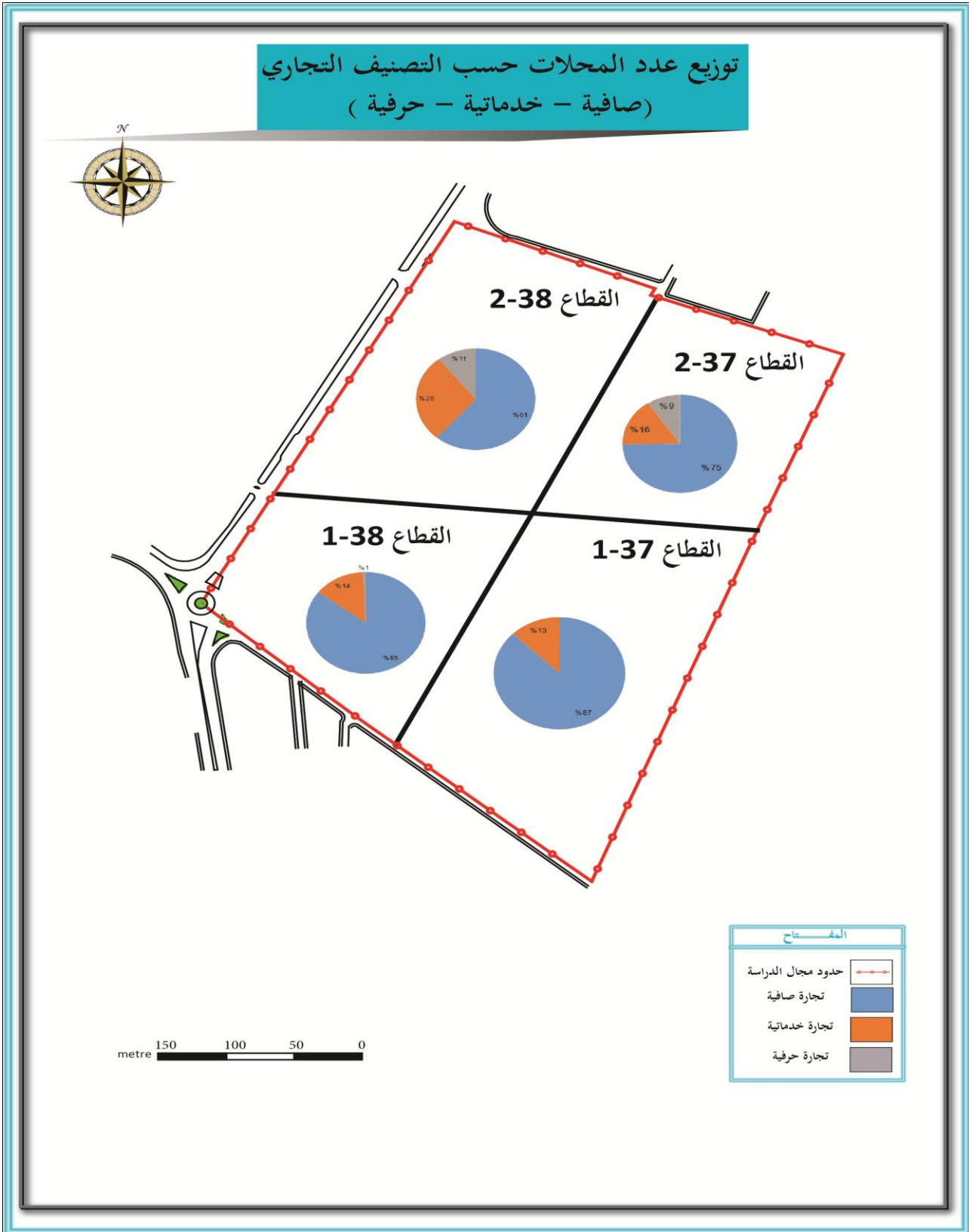
المصدر: التحقيق الميداني 2016

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



المصدر : من اعداد الطالب 2016

المخطط رقم (14): توزيع المحلات التجارية حسب التصنيف التجاري



المصدر: pdau msila + معالجة الطالب 2016

2.2. تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط الغذائي وغير الغذائي:

يعتبر من أسهل التصنيفات، كونه يعتمد على تصنيف المحلات التجارية إلى نوعين من الأصناف، فمن جهة يتم الجمع بين كل ما هو تجارة غذائية كمحلات المواد الغذائية سواء أكانت جملة أو تجزئة، خضر وفواكه، جزار، حلويات ومرطبات حتى أنواع التجارات التي تقدم خدمات مثل المطاعم، البيتيزيريا... في صنف النشاط الغذائي.

ومن جهة أخرى يجمع كل ما هو تجارة غير غذائية مثل الألبسة، حلاق، نجار، طبيب في صنف النشاط غير الغذائي.

من خلال معاينة مجال الدراسة وجدنا ان عدد محلات التجارة الغير غذائية 506 محل بنسبة تقدر ب90%، ام التجارة الغذائية فتمثل 10% بعدد محلات يقدر ب55 محل تجاري.

• أكبر نسبة للمحلات الغذائية نجدها بالقطاع الحضري رقم (37-2) ب 20 محل تجاري أي بنسبة 37% من إجمالي المحلات الغذائية، ثم القطاع رقم (38-1) ب 17 محل تجاري بنسبة 31% من إجمالي المحلات الغذائية، ثم القطاع رقم ((38-1)) ب 14 محل تجاري وبنسبة قدرها 25% وفي الاخير القطاع (38-2) ب4 محلات وبنسبة7% من إجمالي المحلات الغذائية.

• بالنسبة للمحلات الغير غذائية فأكبر نجدها في القطاع رقم (37-1) ب 184 محل وبنسبة 37% من إجمالي عدد المحلات الغير غذائية، ثم القطاع رقم (37-2) ب139 و بنسبة 27% ثم القطاع رقم (38-1) ب 112 محل بنسبة قدرها 22%، واخيرا القطاع (38-2) ب71 محل وبنسبة 14% من إجمالي المحلات الغير غذائية.

نستنتج سيادة التجارة الغير غذائية عبر كامل قطاعات مجال الدراسة.

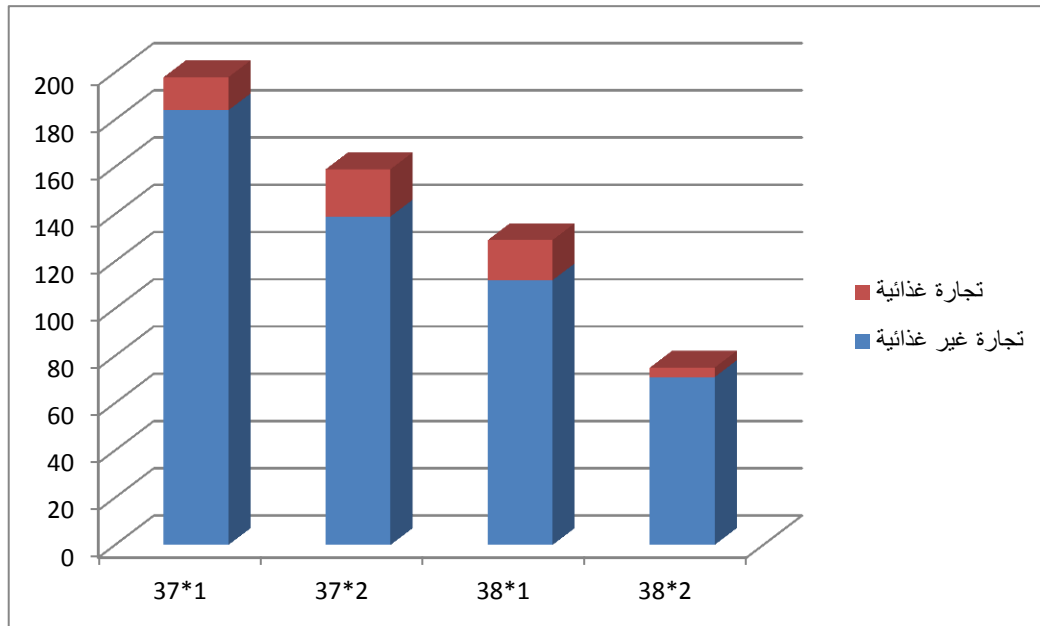
وهذا مبين في الجدول رقم (16)، الرسم البياني رقم (05) و المخطط رقم (19).

الجدول رقم (16): مدينة المسيلة- توزيع المحلات التجارية الغذائية وغير غذائية عبر القطاعات

القطاعات	تجارة غذائية		تجارة غير غذائية	
	العدد	%	العدد	%
1-37	14	25	184	37
2-37	20	37	139	27
1-38	17	31	112	22
2-38	4	7	71	14
المجموع	55	100	506	100

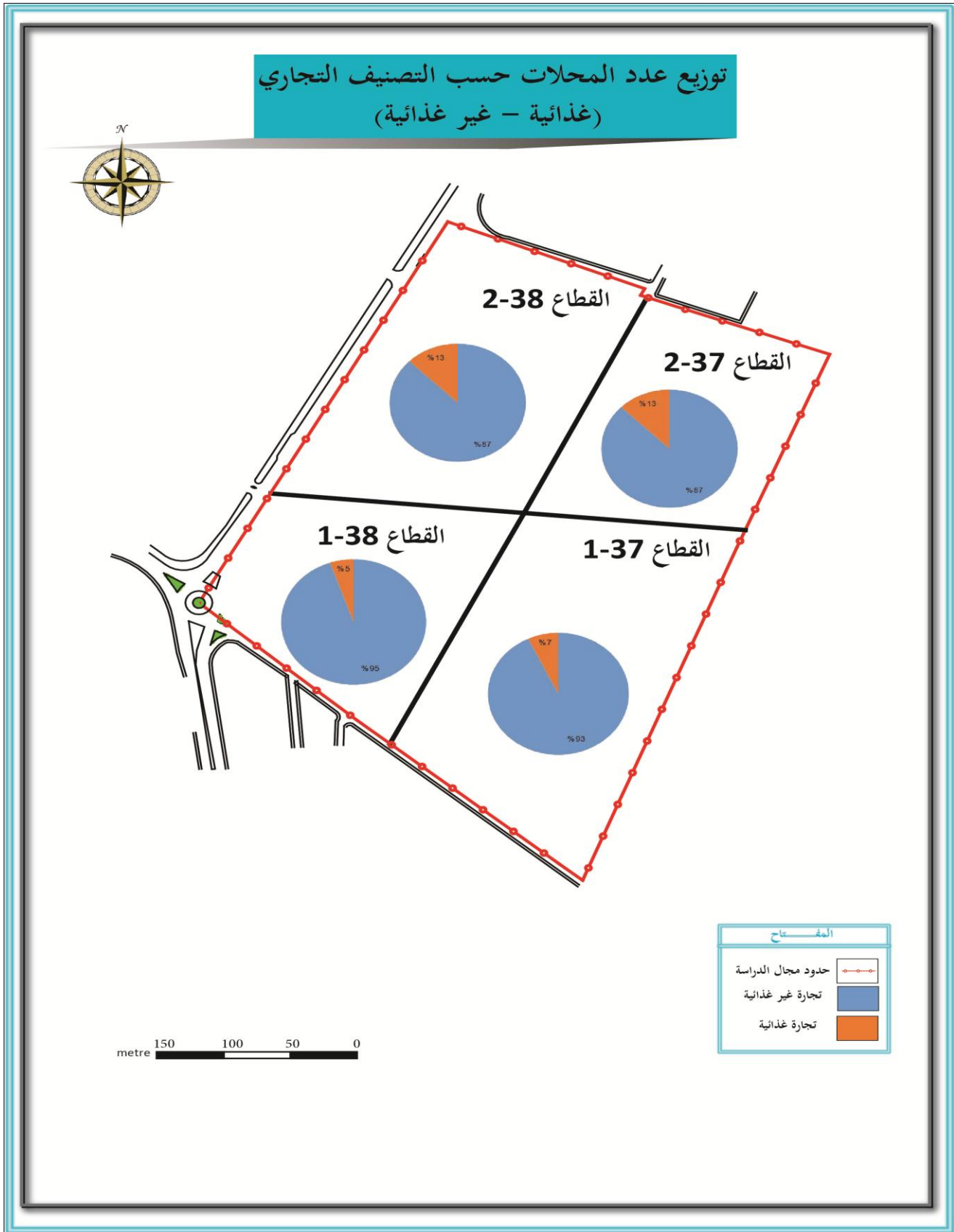
المصدر: التحقيق الميداني 2016

الرسم البياني رقم (05): مدينة المسيلة- توزيع المحلات التجارية غذائية/غير غذائية عبر القطاعات



المصدر: من اعداد الطالب 2016

المخطط رقم (19) : توزيع المحلات التجارية حسب التصنيف التجاري



المصدر : pdau msila + معالجة الطالب 2016

3. قوة الجذب التجاري:

يحسب هذا المؤشر بقسمة عدد محلات التجارة غير الغذائية على محلات التجارة الغذائية، فنستخلص قوة الجذب التجاري إذا كانت النتيجة أكبر من "1" فهناك قوة جذب تجاري وإذا كانت النتيجة أقل من "1" فليس هناك قوة جذب تجاري.

سجلت منطقة الدراسة قوة جذب قدرها 9.2 لكن يجب قياس كل قطاع على حدى فهي حسب

الجدول رقم (17).

الجدول رقم (17): مدينة المسيلة- توزيع مؤشر الجذب التجاري عبر القطاعات

مؤشر قوة الجذب التجاري	القطاعات
13.14	1-37
6.95	2-37
6.58	2-38
17.75	2-38
4	مجموع القطاعات

المصدر: من اعداد الطالب 2016

• قوة جذب عالية: أعلى قيمة سجلت بالقطاع رقم (2-38) وتبلغ 17.75 و هذا بسبب الانتشار الكبير للتجارة الصافية والحرفية بهذا القطاع .

• قوة جذب متوسطة: سجل القطاع رقم (1-37) قوة جذب قدرها 13.14 وهذا راجع إلى انتشار التجارة الصافية من جهة مع وجود عدد معتبر من رة الغذائية في هذا القطاع.

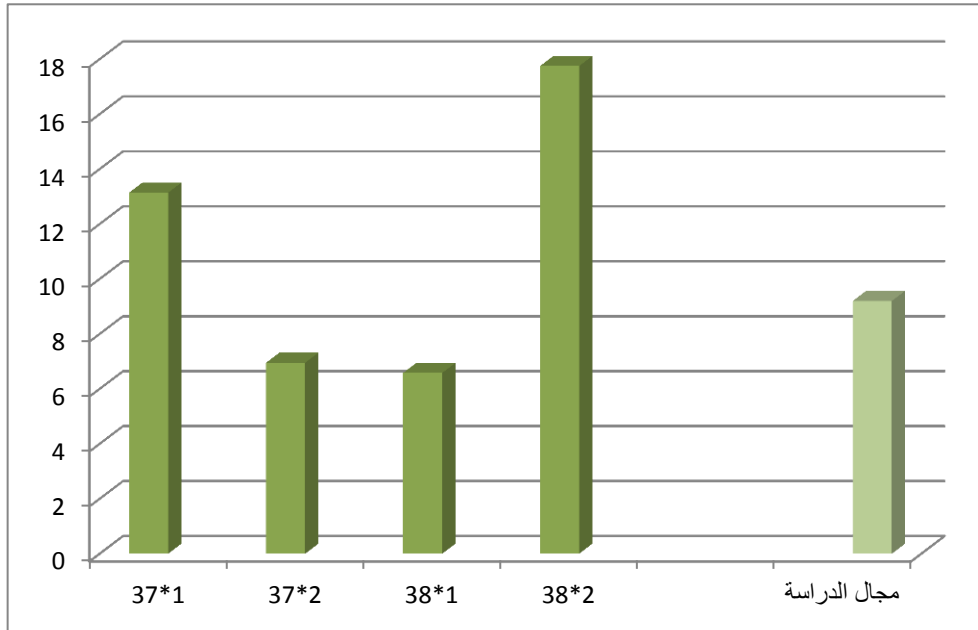
في القطاع رقم (03) سجلنا قيمة قدرها 3.56 لأن هذا القطاع تغلب عليه تجارة العطور والروائح ومحلات الأقمشة ولوازم الخياطة.

• قوة جذب ضعيفة: سجل القطاع رقم (2-37) قيمة بلغت 6.95، وايضا القطاع (1-38)

بقيمة 6.58 وذلك لانتشار التجارة الغذائية في القطاعين بشكل كبير . وكل هذا موضح في الرسم البياني

رقم (06).

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



المصدر : من اعداد الطالب 2016

4.توزيع الكثافة التجارية:

يتم حسابها انطلاقا من قسمة عدد المحلات على مساحة القطاعات ، حيث أعطت الكثافة العامة

لمجال الدراسة 39 محل/هكتار .

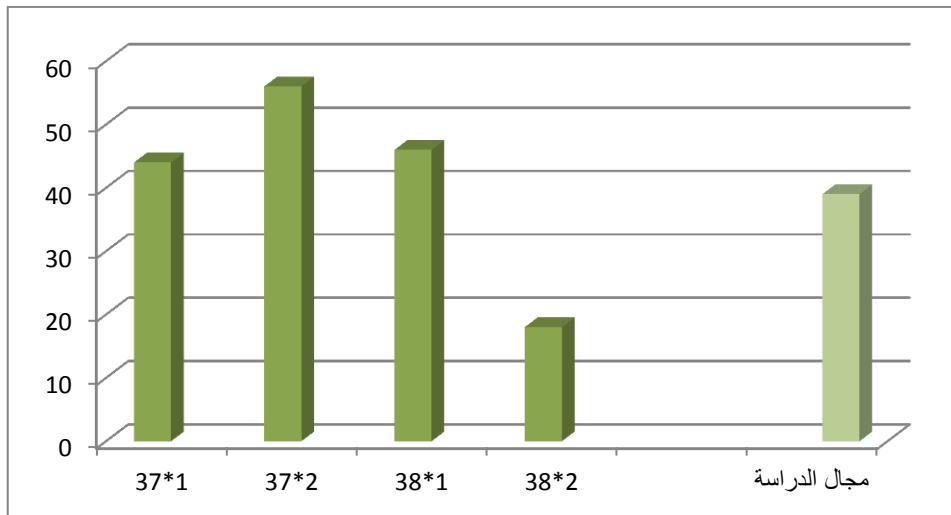
أما على مستوى القطاعات فكل على حدى فكانت على الشكل التالي:

الجدول رقم (18): مدينة المسيلة- توزيع الكثافة التجارية عبر قطاعات مجال الدراسة

القطاعات	عدد المحلات التجارية	المساحة (هكتار)	الكثافة التجارية محل/هكتار
1-37	198	4.5	44
2-37	159	2.8	56
1-38	129	2.8	46
2-38	75	4	18
مجال الدراسة	561	14.1	39

المصدر: التحقيق الميداني 2016

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



المصدر: التحقيق الميداني 2016

يبين لنا الرسم البياني رقم (07) أن هناك تباين في الكثافة التجارية بين القطاعات حيث نجد

القطاع رقم (2-37) الاول من حيث الكثافة التجارية حيث تصل إلى 56محل/هكتار وذلك للعدد الكبير

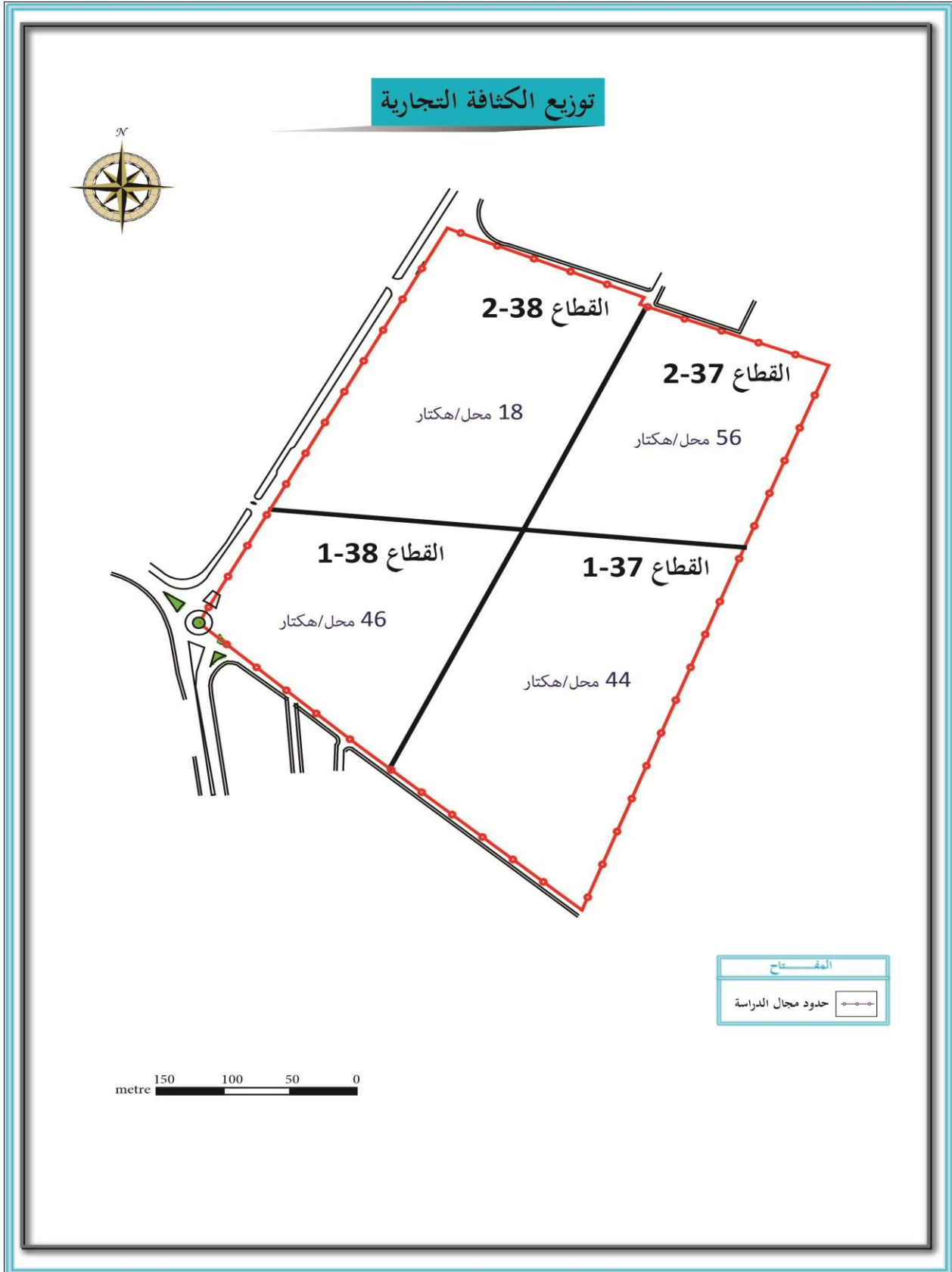
للمحلات و وصغر المساحة، والتراجع الكبير للسكن على حساب التجارة، ثم يأتي كل من القطاع (37-38)

و(1-38) بكثافة متقاربة وهذا راجع للعدد الكبير للمحلات في القطاع (1-37) و لصغر المساحة

واستغلال الطوابق للتجارة (ط+1) في القطاع (1-38)، لنجد في الاخير القطاع رقم (2-38) ويرجع

ذلك للعدد الضئيل للمحلات التجارية، وهذا ما يوضحه المخطط رقم(20) .

المخطط رقم (20): توزيع الكثافة التجارية



المصدر: pdau msila + معالجة الطالب 2016

5. المحاور التجارية الكبرى:

تشكل المحاور التجارية الكبرى لحي وعواع المدني القلب التجاري للمدينة وضواحيها حيث توضع المحلات التجارية على طول هذه المحاور بشكل متتابع مشكلة واجهات تجارية مستمرة، وقد لوحظ أن هذه المحلات تحتل الطوابق الأرضية للبنىات في حين تبقى الطوابق العليا خاصة للسكن بالدرجة الأولى مع بعض الخدمات والمهن الحرة ، ومن أهم هذه المحاور:

1.5. شارع زوازة لخضر:

هو أكبر شارع تجاري على مستوى مجال الدراسة على الإطلاق حيث نجد فيه أهم المحلات التجارية وأرقاها والتي تتميز بالعصرية حيث تمثل فيه التجارة الصافية أكبر نسبة. يوجد به 103 محل من أصل 561 محل الموزعة عبر الشوارع الأخرى يمتد هذا الشارع من الطريق الوطني رقم 60 من الشمال الى شارع ابن يونس الهادي من الشمال .

الصورة رقم (21): مدينة المسيلة- وعواع المدني- مدخل شارع زوازة لخضر



المصدر: من التقاط الطالب 2016

2.5. شارع كريم بلقاسم :

هو محور تجاري يمتد من الطريق الوطني رقم 45 غربا الى شارع 05 جويلية شرقا، يوجد به 85 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 طبي .

الصورة رقم (22): مدينة المسيلة- وعواع المدني- شارع كريم بلقاسم



المصدر: من التقاط الطالب 2016

3.5. شارع 05 جويلية:

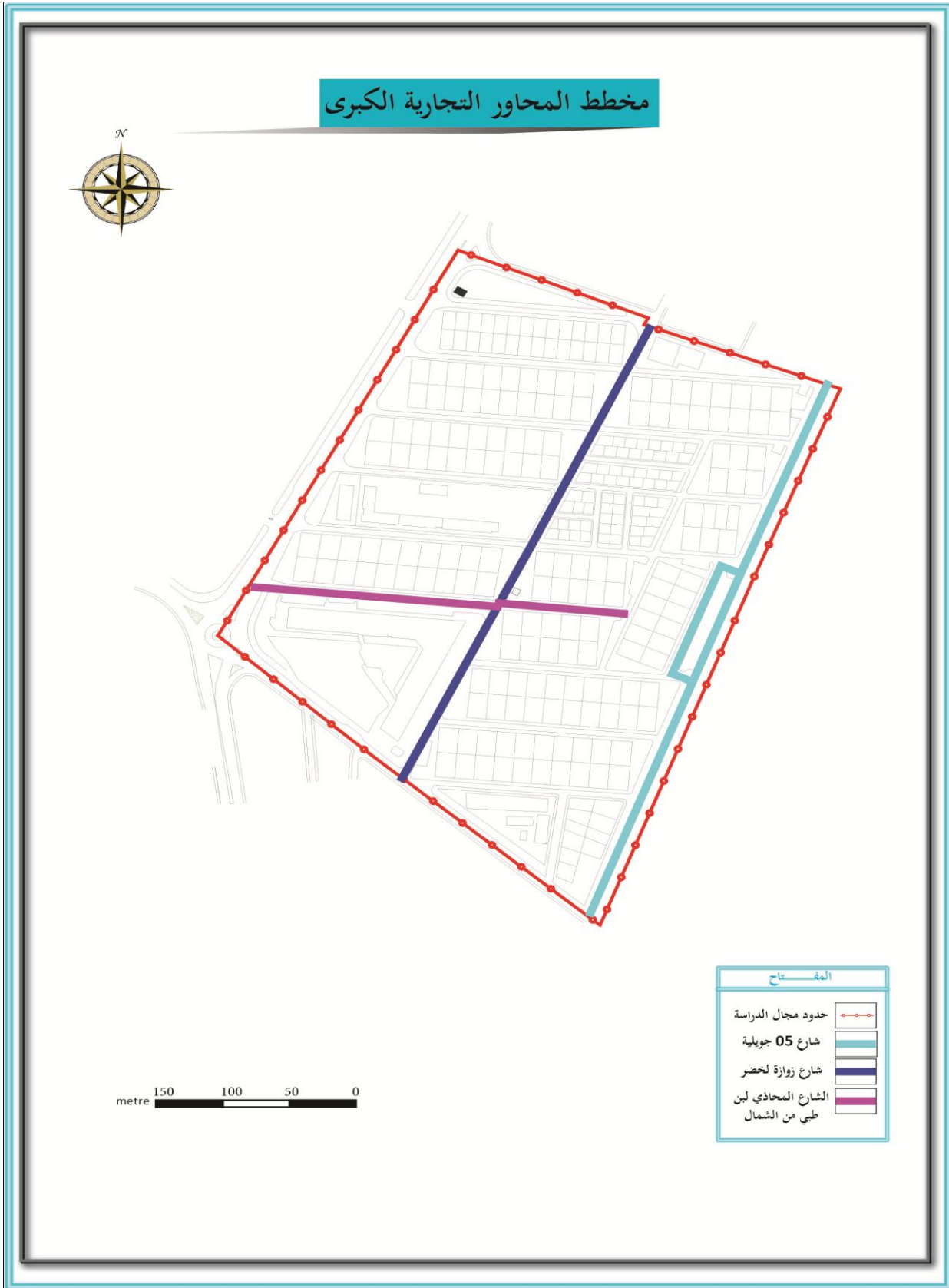
يأتي هذا الشارع في المرتبة الثالثة حيث يقطع الشارعين السابقين من الشرق الى الغرب وتقدر عدد المحلات فيه بـ 55 محل من جهة مجال الدراسة حيث تتوسطه ساحة مهيئة نجد فيها مساحة لعب للأطفال ومناطق للراحة والتجمع.

الصورة رقم (23): مدينة المسيلة- وعواع المدني- شارع 05 جويلية



المصدر: من التقاط الطالب 2016

المخطط رقم (21): المحاور التجارية الكبرى



المصدر : pdau msila + معالجة الطالب 2016

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، أما عن الطوابق العلوية فتنشر فيها تجارة متعددة كبيع الكماليات والأدوات المتعلقة بتزيين البيوت بالإضافة إلى وجود أصحاب المهن الحرة كالمحامين والموثقين وغيرهم. وقد جاءت هذه المراكز نتيجة التحولات الاقتصادية التي شهدتها المدينة منذ الاستقلال إلى يومنا هذا. ومقارنة بباقي أرجاء المدينة يحتوي مجال الدراسة على المركز التجاري بن طبي 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.الوزن التجاري لحي وعواع المدني:

لقد أدى النمو المجالي المستمر على أطراف المركز الذي كان يعد مركز النشاطات التجارية بأنواعها إلى صعوبة تواصل هذه الأحياء التي أصبحت بفعل الزمن والنمو المتواصل في تنافس كبير مع مركز المدينة خاصة من ناحية نوعية الخدمات والأسعار وقد تم مقارنة حي وعواع المدني بالسوق الشعبي (الرحبة) وتلخيص النتائج في الجدول التالي:

الجدول رقم (19): مدينة المسيلة- مقارنة حي وعواع المدني بالسوق الشعبي (الرحبة)

تجارة سوق الرحبة	تجارة وعواع المدني
<ul style="list-style-type: none"> • أسعار مقبولة. • كراء مقبول. • استقطاب لجميع فئات المجتمع. • انتشار معتبر لفئة المواد الغير الغذائية • انتشار طاوولات لبيع الملابس بشتى أنواعها و بأسعار معقولة. • استقطاب كبير من داخل وخارج المدينة. • حركية كثيفة خاصة في الفترة الصباحية 	<ul style="list-style-type: none"> • أسعار المواد مرتفعة نوعا ما. • كراء مرتفع جدا للمحلات. • استقطاب لجميع فئات المجتمع. • انتشار معتبر لفئة المواد غير الغذائية. • محلات بيع الملابس ومستلزمات الشخص ذات الطراز الرفيع. • حركية كثيفة خاصة في الفترة المسائية. • استقطاب كبير من داخل وخارج المدينة.

المصدر: التحقيق الميداني+معالجة الطالب 2016

- لكن رغم هذا فحي وعواع المدني يشهد حركة كثيفة، واستقطاب يتعدى حدود المدينة إلى إقليم الولاية، بالإضافة إلى الزوار القادمين من خارج الولاية والمتمثلين في الطلبة الجامعيين بالدرجة الاولى، كذلك السوق الشعبي (الرحبة) الذي يخدم كل الفئات و بأنواع من التجارة المختلفة كما يعاني من التجارة الفوضوية، غير شرعية.

خلاصة:

اشرنا في هذا الفصل الى الوزن التجاري لحي وعواع المدني 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 وعواع المدني منطقة تجارية بالدرجة الاولى لتركز معظم النشاطات في هذه المنطقة
- وجود تنوع كبير في الانشطة التجارية .
- سيادة التجارة الغير غذائية مقارنة بالتجارة الغذائية داخل الحي بنسبة 90% اي بمعدل قوة جذب كبيرة تقدر ب 9.2 .

• من خلال العمل الميداني اتضح لنا وجود تنوع في الانشطة التجارية عبر القطاعات المختلفة (تجارة صافية، تجارة خدماتية، تجارة حرفية) واتضح لنا من التحليل المعمق ان التجارة الصافية احتلت اكبر نصيب بنسبة 78% مقارنة بالأنشطة التجارية الاخرى سالفه الذكر في جميع القطاعات

- يشهد مجال الدراسة كثافة تجارية تقدر ب 39 محل/هكتار حيث يمثل القطاع (2-37) كثافة تجارية عالية ب 56 محل/هكتار، وكثافة تجارية متوسطة في القطاعين (1-37) و (1-38) ب 44 و 46 محل/هكتار على التوالي، ويشهد القطاع (2-38) كثافة تجارية ضعيفة مقارنة بالقطاعات الاخرى.

• الوظيفة التجارية تغطي على الوظيفة السكنية بمجال الدراسة.

وفي الاخير نستنتج ان حي وعواع المدني منطقة تجارية بامتياز.

الفصل الخامس:

تحليل الفرضيات،
التوصيات و النتائج

تمهيد:

في إطار تكملة التحليل الخاص بالحي، سنتعرض في هذا الفصل إلى تحليل أهم ما يكون مجتمع الدراسة نهدف من وراء هذا التحليل إلى التعرف على بعض وقائع النشاطات التجارية ومعرفة اسباب تعددها وتتنوعها في منطقة الدراسة. لتسهيل هذه الدراسة قمنا بالاتصال بأصحاب المحلات عن طريق توجيه استمارة بها بعض الاسئلة.

I. تحديد وحدات العينة:

يوجد بالحي 561 محل، وقد حددنا منه عينة بنسبة 10%، فإذا كان كل محل يمثل عينة فإن وحدات العينة الإجمالي يكون 55. ولكوننا حصلنا على ترقيم المحلات، فالتقنية الملائمة التي نستعملها في وحدات العينة هي العينة العشوائية المنظمة.

نشرع في تحديد معامل الرفع الذي بواسطته نحدد وحدات العينة حسب المعادلة التالية: $ك = ن/ع$. حيث:

$$- ك = معامل الرفع.$$

$$- ن = عدد وحدات المجتمع = 561.$$

$$- ع = عدد وحدات العينة = 56.$$

$$\text{إذن: } ك = ن/ع = 56/561 = 0.10.$$

لتحديد وحدات العينة قمنا بعمل 561 قصاصة ورقمنا فيها المحلات وأخذنا عشوائيا الرقم الأول فكان الرقم (4) والتي تكون مرقمة بالتسلسل 4، 14، 24، 34، 44، 54، 544، 554.

بما أن لدينا 4 قطاعات كما ذكرنا سابقا فقد تم تقسيم الاستثمارات حسب عدد المحلات في كل قطاع بحيث الجدول رقم (20) يوضح ذلك:

جدول رقم (20): تقسيم الاستثمارات حسب القطاعات

عدد الاستثمارات	عدد المحلات التجارية	الجزء	رقم القطاع
20	198	01	37
16	159	02	
13	129	01	38
7	75	02	
56	561	المجموع	

المصدر: من إعداد الطالب 2016

جدول رقم (21): المحلات التي وزعت لها الاستثمارة

عدد الاستثمارات	أرقام المحلات التي ضمن العينة	الجزء	رقم القطاع
20	194 ، ، 24 ، 14 ، 4	01	37
16	154، ، 24 ، 14 ، 4	02	
13	124 ، ، 24 ، 14 ، 4	01	38
07	74 ، ، 24 ، 14 ، 4	02	

المصدر: من اعداد الطالب 2016

ملاحظة:

لم تكن هناك استجابة من طرف التجار، فكانت هناك صعوبة في الحصول على المعلومات وهذا ممكن راجع إلى عدم تفهم التجار من ناحية، ومن ناحية أخرى أن معظم المحلات التي تم اختيارها في العينة لم تكن تحتوي على أرباب العمل، والعمال لم يريدوا التصريح لغيابهم، والنقطة الأخيرة هي عدم وجود الوقت الكافي للإجابة على أسئلة الاستبيان، حيث أن المنطقة تشهد ازدحام كبير للمشتريين.

هذه الأسباب تحتم علينا إكمال الاستمارات التي تم اختيارها بطريقة عشوائية للمحافظة على النسبة المئوية والمقدرة بـ 10% والنسبة المخصصة لكل قطاع، والجدولان رقم (22) و (23) يوضحان ذلك.

جدول رقم(22): المحلات التي استجابت للاستبيان

المجموع	أرقام المحلات التي استجابت للاستمارة	الجزء	رقم القطاع
12	14، 24، 34، 64، 74، 104، 114، 124، 144، 154، 174، 194.	01	37
10	4، 14، 34، 54، 84، 104، 124، 134، 144، 154.	02	
6	14، 34، 44، 74، 114، 124.	01	38
4	4، 34، 44، 54.	02	
32	المجموع		

المصدر: من إعداد الطالب 2016

جدول رقم(23): المحلات التي تم إكمال بها العدد المحدد من الاستمارات

المجموع	أرقام المحلات المكتملة للعدد المحدد للاستمارة	الجزء	رقم القطاع
8	7، 42، 57، 85، 90، 136، 168، 190.	01	37
6	23، 46، 61، 78، 95، 112.	02	
7	5، 23، 59، 61، 87، 89، 108.	01	38
3	10، 22، 60.	02	
24	المجموع		

المصدر: من إعداد الطالب 2016

إعداد وسائل البحث:

اعتمدنا على المنهج الاستقرائي الذي يخضع للعينة حيث يبدأ بالتحقق عن طريق الملاحظة الخاضعة للتجريب والتحكم في المتغيرات للوصول إلى نتائج، وقد تم اختيار هذه العينة عشوائياً، وتم الاتصال بالتجار عن طريق استمارة بحث بها (34) سؤالاً مست جانبين.

الجانب الأول: من أجل معرفة معلومات حول صاحب المحل (من 1 إلى 5).

الجانب الثاني: من أجل معرفة معلومات حول المحل التجاري (من 6 إلى 34).

II. تحليل المعطيات:

إن اتصالنا بوحدة العينة مكننا من الحصول على إجابات للأسئلة المطروحة رتبناها في جداول لتسهيل استغلال المعلومات المتوفرة، مما يجعلنا نستطيع تحليل المعطيات الظاهرة من جهة وتحليل الفرضيات المطروحة من جهة أخرى.

1-المحور الأول: من أجل معرفة معلومات حول صاحب المحل (من السؤال 1 إلى 5).

• التاجر صاحب المحل التجاري:

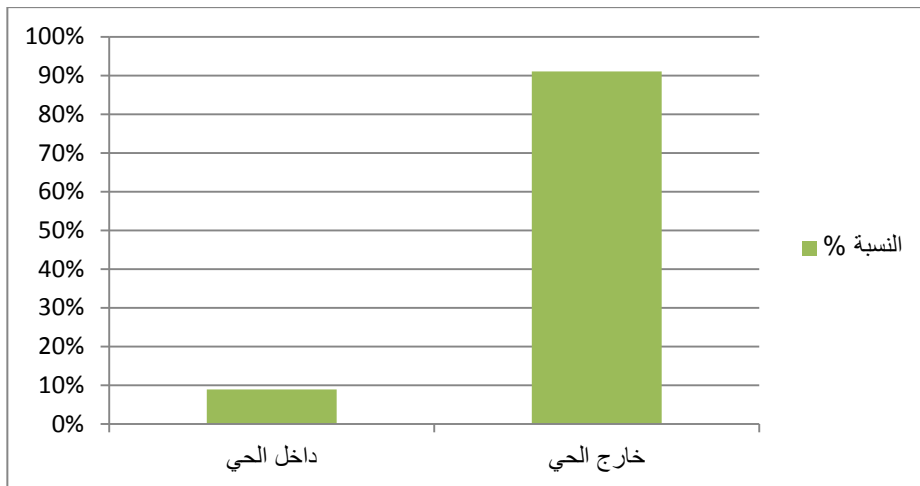
السؤال 1: حول مكان الإقامة.

جدول رقم (24): مكان الإقامة.

التعيين	العدد	النسبة
داخل الحي	5	%8.92
خارج الحي	51	%91.07
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (08): مكان الإقامة



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نرى أن عدد التجار الذين يقطنون خارج الحي أكثر من التجار الذين يسكنون داخل الحي، حيث يمثل السكان خارج الحي نسبة 91.07%، أما اصحاب المحلات الذين يسكنون داخل الحي فيمثلون نسبة قليلة جدا تتمثل في 8.93%، مما يعني ان سكان الحي يعملون خارج الحي واغلبهم يقومون بكرء المحلات.

السؤال 2: تاريخ ومكان الازدياد؟

من خلال معاينة الاستثمارات وجدنا ان اعمار اصحاب المحلات تتراوح بين 20 و 64 سنة واغلب اماكن الازدياد لديهم في المسيلة.

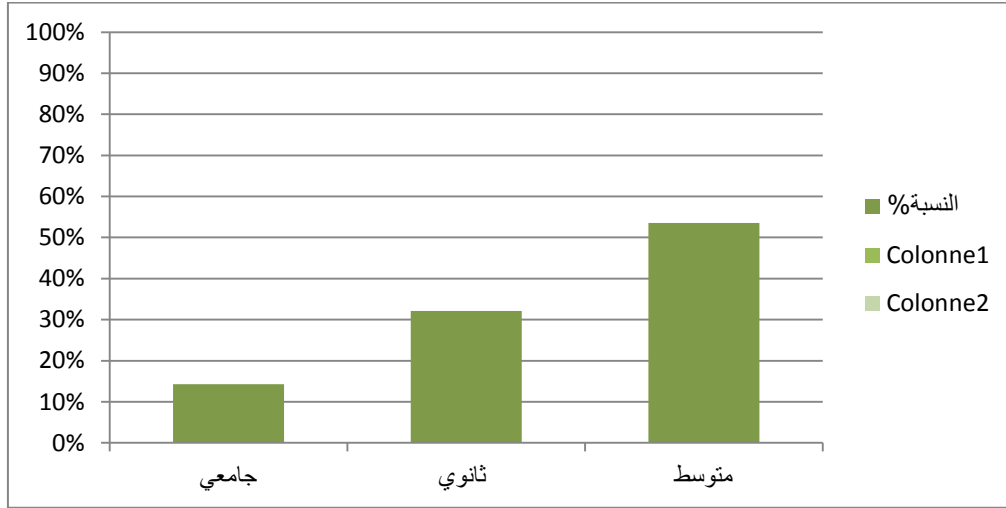
السؤال 3: المستوى التعليمي؟

جدول رقم(25): المستوى التعليمي لأصحاب المحلات.

التعيين	العدد	النسبة
جامعي	8	%14.28
ثانوي	18	%32.14
متوسط	30	%53.57
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم(09): المستوى التعليمي لأصحاب المحلات.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ أن 53.57% من اصحاب المحلات لديهم مستوى متوسط، وثم يليها مستوى

ثانوي بنسبة 32.14%، اما البقية فلديهم مستوى جامعي بنسبة 14.28%.

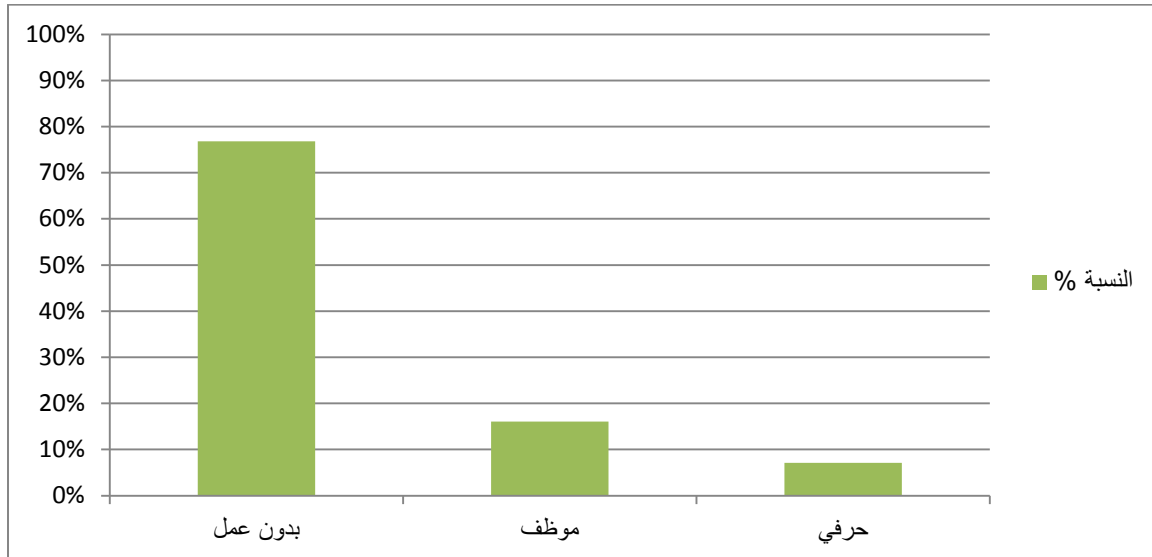
السؤال 4: ما هو العمل السابق قبل التجارة؟

جدول رقم (26): العمل السابق قبل التجارة.

التعيين	العدد	النسبة
بدون عمل	43	%76.78
موظف	9	%16.07
حرفي	4	%7.14
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (10): العمل السابق قبل التجارة.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ أن اغلب اصحاب المحلات التجارية كانوا بدون عمل قبل التجارة وبلغت نسبتهم

%76.76، أما % 16.07 موظفين واغلبهم متقاعدین، ونسبة %7.14 كانوا عبارة عن حرفيين.

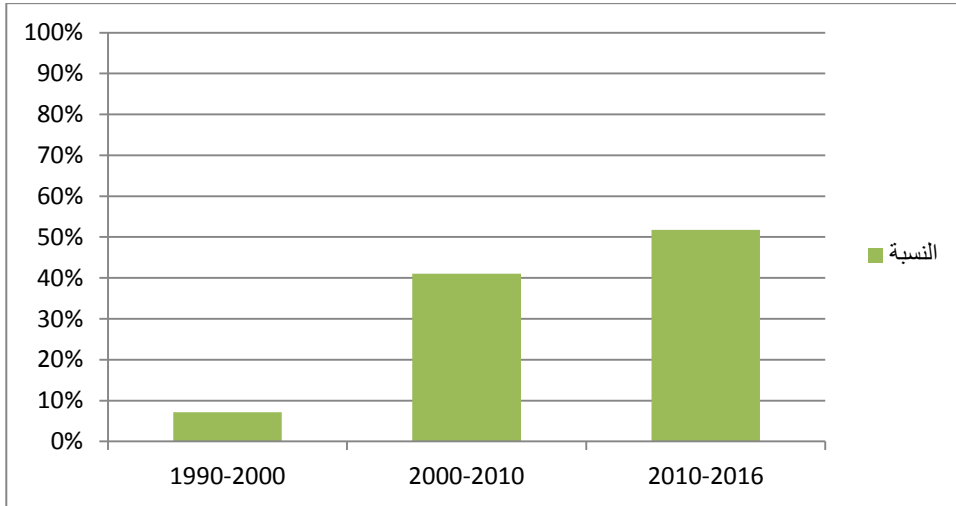
السؤال 5: متى بدأت التجارة اول مرة ؟

جدول رقم (27): بداية العمل في التجارة.

النسبة	العدد	السنة
7.14%	4	2000-1990
41.07%	23	2010-2000
51.78%	29	2016-2010
100%	56	المجموع

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (11): بداية العمل في التجارة.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد ان نسبة قليلة من التجار كانت بدايتهم الاولى في التجارة من 1990- 2000 بنسبة 7.14% ويرجع ذلك ربما للأوضاع السيئة التي كانت في البلاد آنذاك ،ونجد نسبة 41% من التجار كانت البداية من 2000-2010 وهي بداية تحسن الاوضاع ،اما بنسبة 51.78% في الفترة 2010-2016.

المحور الثاني: من أجل معرفة معلومات حول المحل التجاري (من 6 إلى 34)

• المحل التجاري:

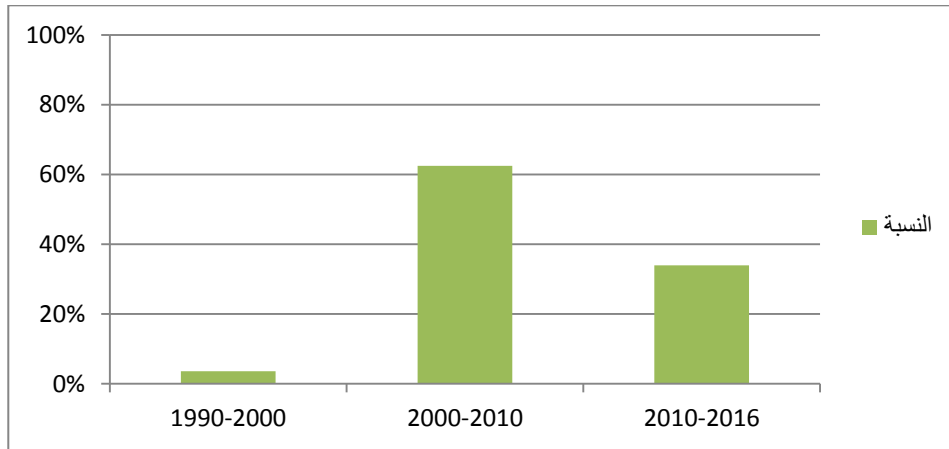
السؤال 6: سنة افتتاح المحل

جدول رقم (28): سنة افتتاح المحل.

النسبة	العدد	السنة
3.57%	2	2000-1990
62.5%	35	2010-2000
33.93%	19	2016-2010
100%	56	المجموع

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (12): سنة افتتاح المحل



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ أن نسبة قليلة من المحلات تم افتتاحها من 1992-2000، ونلاحظ ان أكبر نسبة لافتتاح المحلات كانت من 2000-2010 بنسبة 62.5%، حيث شهدت المنطقة تطور تجاري كبير آنذاك، ونلاحظ ايضا استمرا هذا التطور منذ 2010 الى الآن بنسبة 33.93%.

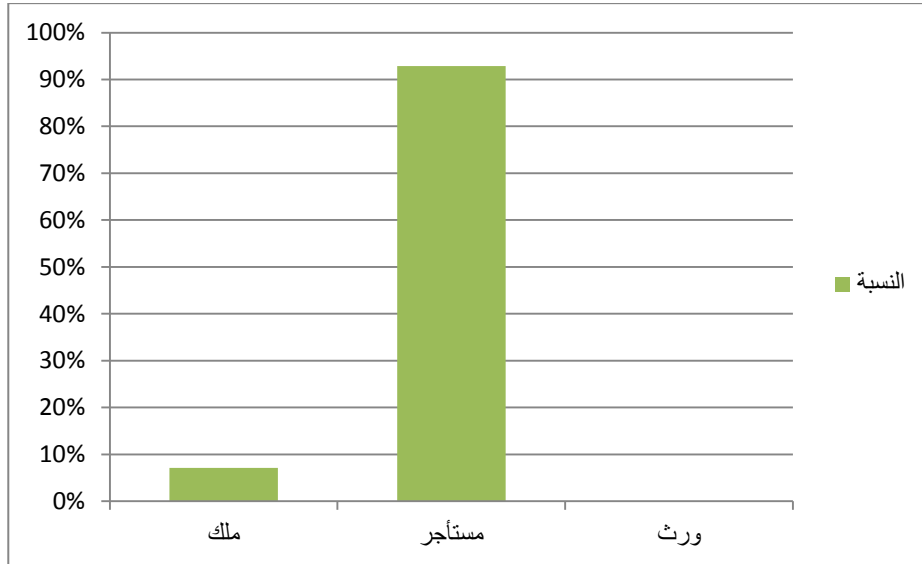
السؤال 7: طبيعة المحل التجاري؟

جدول رقم (29): طبيعة المحل التجاري.

التعيين	العدد	النسبة
ملك	4	7.14%
مستأجر	52	92.85%
ورث	0	0%
المجموع	56	100%

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (13): طبيعة المحل التجاري.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ ان اغلبية المحلات التجارية مستأجرة بنسبة تقدر بـ 92.85 %، حيث لاحظنا ان سعر الايجار يتراوح بين 15000 دج الى 80000 دج، ونجد 7.15% تمثل نسبة المحلات التجارية الملك ولا نجد اي محل تجاري وراثي.

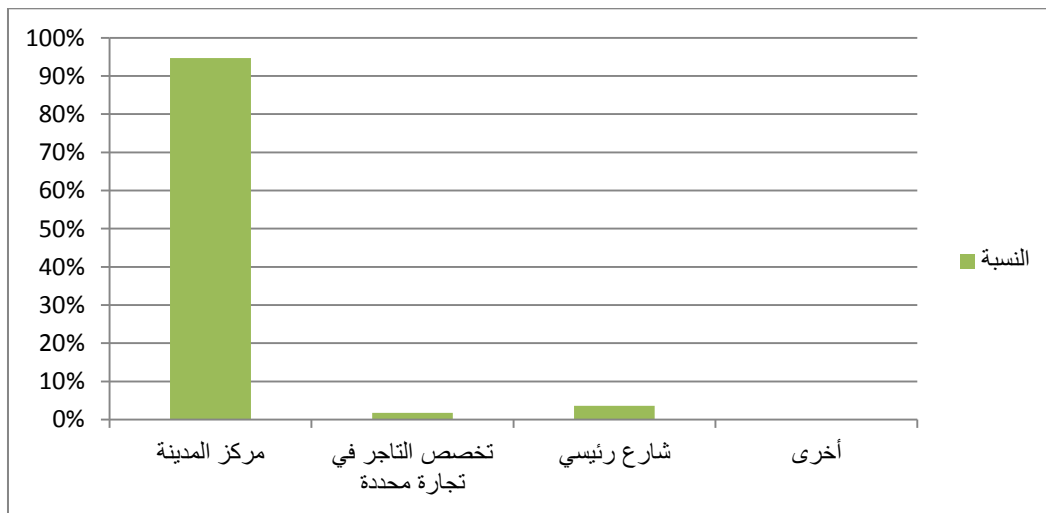
السؤال 8: ماهي المميزات الجيدة لمحلكم التجاري؟

جدول رقم (30): المميزات الجيدة للمحل التجاري.

النسبة	العدد	التعيين
%94.64	53	مركز المدينة
%1.78	1	تخصص الشارع في تجارة محددة
%3.57	2	شارع رئيسي
%00	0	اخرى
%100	56	المجموع

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (14): المميزات الجيدة للمحل التجاري.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ أن معظم اصحاب المحلات التجارية بنسبة %94.64 اختاروا مركز المدينة على اساس انها أفضل ميزة لمحلهم التجاري حيث يعتبر موقع استراتيجي هام في المدينة، واختار %1.78 منهم تخصص الشارع في تجارة محددة، اما نسبة % 3.57 فاختاروا شارع رئيسي وهم المحلات الموجودة على طول الطريقين الوطنيين رقم 60 ورقم 45.

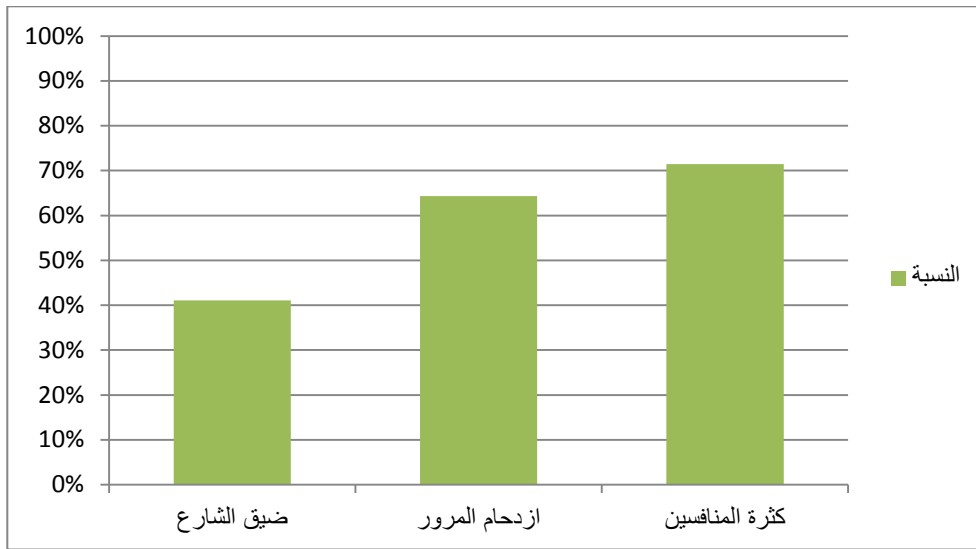
السؤال 9: ماهي المميزات الغير جيدة لمحلكم التجاري؟

جدول رقم (31): المميزات الغير جيدة للمحلات التجارية.

التعيين	العدد	النسبة
ضيق الشارع	23	%41.07
ازدحام الشارع	36	%64.28
كثرة المنافسين	40	%71.42

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (15): المميزات الغير جيدة للمحلات التجارية.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نرى ان كثرة المنافسين تمثل الميزة السلبية الاولى التي يشتكون منها بنسبة %71.42 وهذا ما يفسر النشاط التجاري الكبير في الحي، ويأتي ازدحام المرور ثانيا بنسبة %64.28 وذلك نظرا لكثافة الحركة الميكانيكية داخل الحي، ونجد ايضا ضيق الشارع وكانت نسبة ذكرها %41.07 حيث نجد في الحي عدة شوارع ضيقة وتتمثل اساسا في الطرق الثالثة.

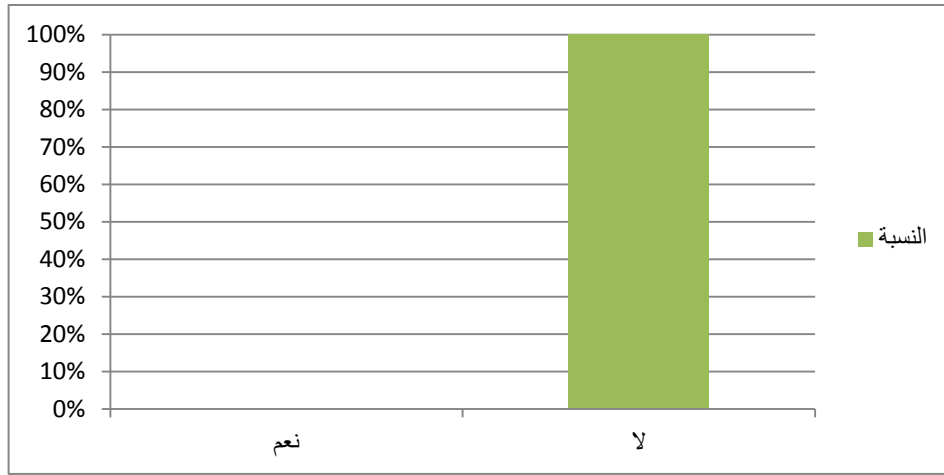
السؤال 10: هل تملك مساحة للتخزين (مستودع)؟

جدول رقم (32): مساحات التخزين.

التعيين	العدد	النسبة
نعم	00	%00
لا	56	%100
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (16): مساحات التخزين.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد أن نسبة 100% من التجار لا يملكون مساحات للتخزين ويرجع ذلك ربما لكونهم

تجار بالتجزئة ليسوا بحاجة لهذه المستودعات.

السؤال 11: مكان تواجد المستودعات؟

لاحظنا سابقا عدم وجود مستودعات.

السؤال 12: طبيعة المستودعات؟

لاحظنا سابقا عدم وجود مستودعات.

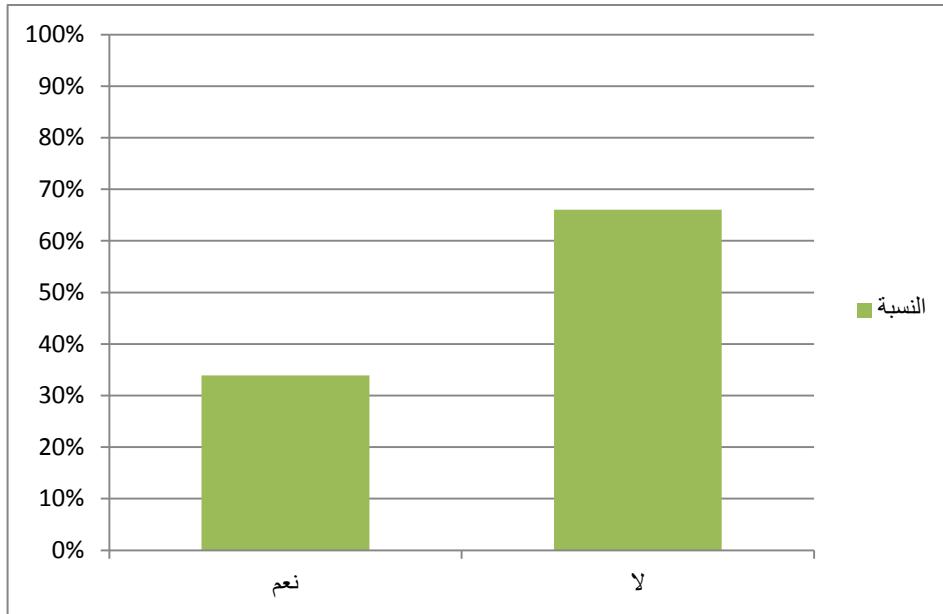
السؤال 13: هل تستغل الرصيف في عرض السلع؟

جدول رقم (33): عرض السلع في الرصيف.

التعيين	العدد	النسبة
نعم	19	%33.92
لا	37	%66.07
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (17): عرض السلع في الرصيف.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد أن نسبة 33.92% من المستجوبين يقومون بعرض السلع في الرصيف اما نسبة

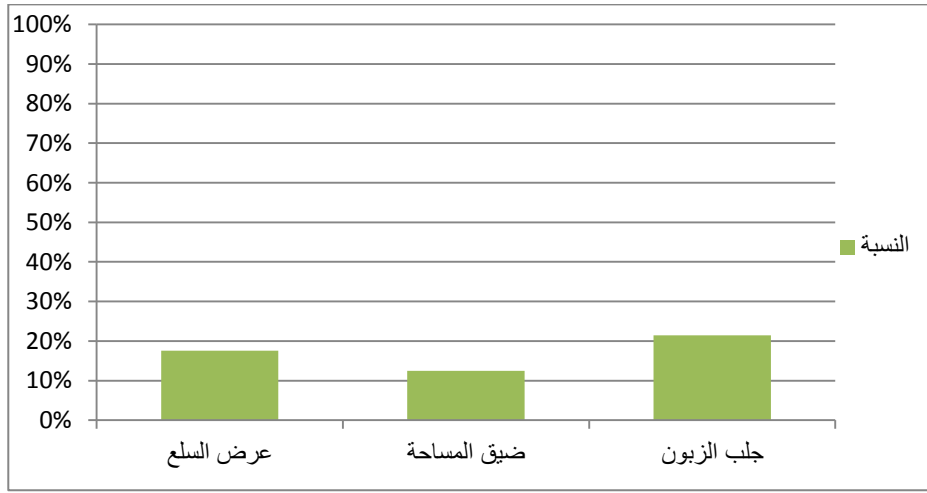
66.07% لا يستعملون الرصيف في عرض السلع.

جدول رقم (34): سبب استغلال الرصيف.

التعيين	العدد	النسبة
عرض السلع	10	%17.85
ضيق المساحة	7	%12.5
جلب الزبون	12	%21.42
اخرى	0	0

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (18): سبب استغلال الرصيف.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد ان معظم التجار المستغلين للرصيف يستعملونه لجلب الزبون بالدرجة الاولى بنسبة

%21.42 وعرض السلع من جهة اخرى بنسبة 17.85 %، اما استعماله لضيق المساحة فكان بنسبة

قليلة تتمثل في %12.5.

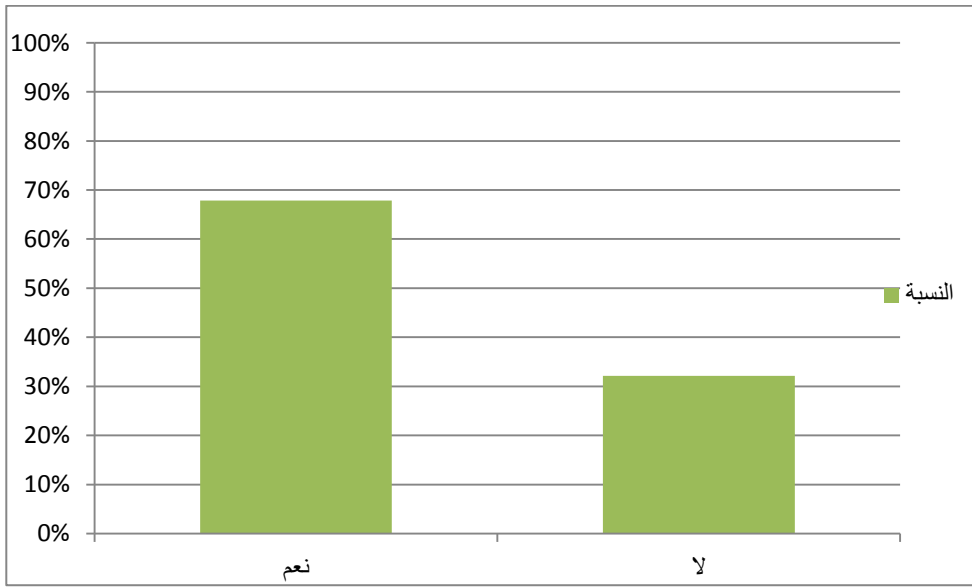
السؤال 14: هل قمتم بتجديد وتحديث محلكم التجاري؟

جدول رقم (35): تحديث وتجديد المحل التجاري.

التعيين	العدد	النسبة
نعم	38	%67.85
لا	18	%32.14
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (19): تحديث وتجديد المحل التجاري.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد ان اغلبية التجار قاموا بتجديد وتحديث محلاتهم التجارية بنسبة %67.85.

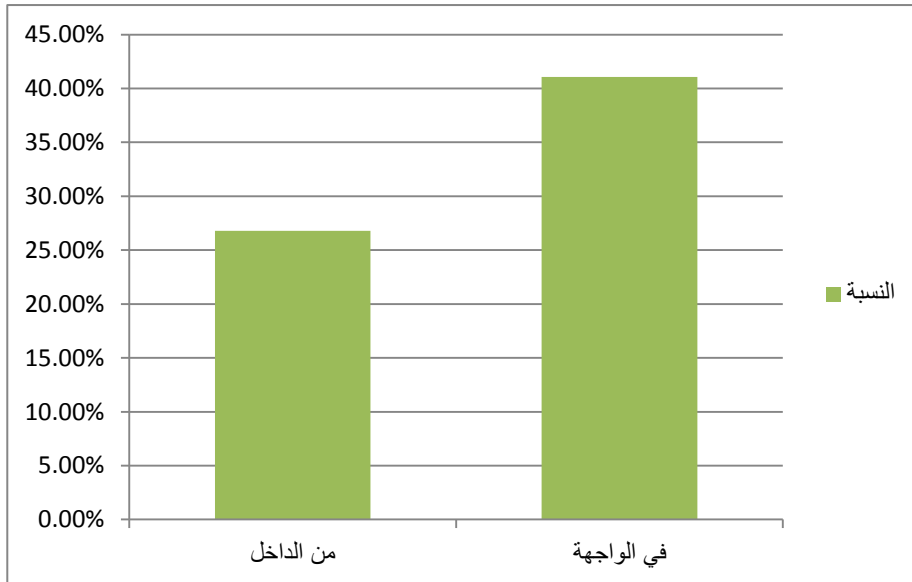
السؤال 15: اين كانت عملية التجديد؟

جدول رقم (36): مكان عملية التجديد.

التعيين	العدد	النسبة
من الداخل	15	26.78%
في الواجهة	23	41.07%

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (20): مكان عملية التجديد.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد ان بعض المحلات شهدت عملية تجديد من الداخل بنسبة 26.78%، بنسبة أكبر

كانت ايضا عملية التجديد والتحديث في الواجهات لإضفاء الطابع الجمالي للمحل 41.07%.

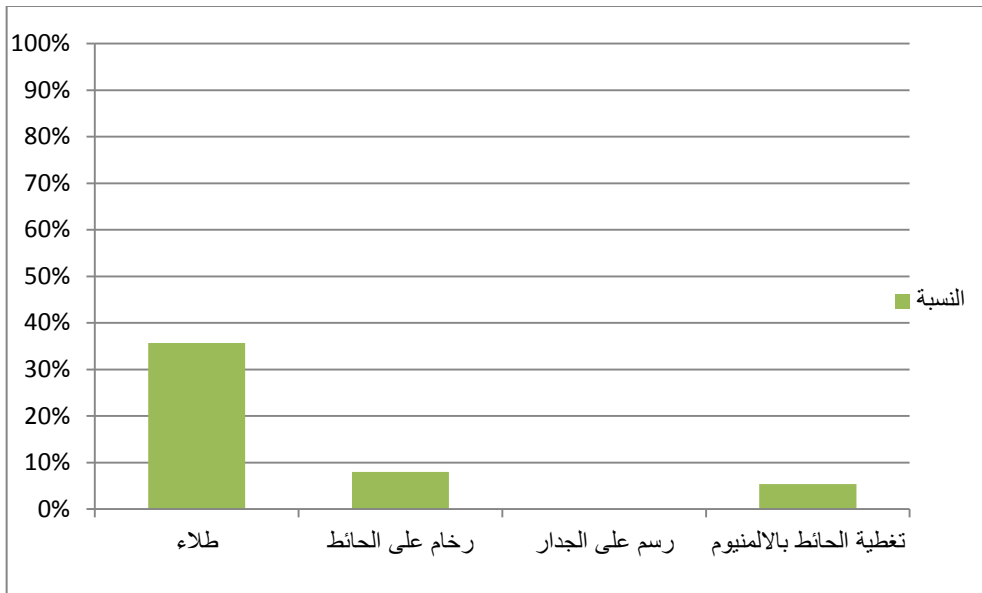
السؤال 16: كيف كانت عملية التغيير في الواجهة؟

جدول رقم (37): عمليات التدخل على الواجهة .

التعيين	العدد	النسبة
طلاب	20	35.71%
رخام على الحائط	8	8%
رسم على الجدار	0	0%
تغطية الحائط بالألمنيوم	3	5.35%

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (21): عمليات التدخل على الواجهة.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق لاحظنا ان معظم عمليات التدخل على الواجهات كانت باستعمال الطلاب بنسبة

35.71%، ونسبة اقل تقدر بـ 8% كانت من خلال وضع الرخام على الحائط، اما بالنسبة لتغطية

الحائط بالألمنيوم كانت قليلة جدا بنسبة 5.35%.

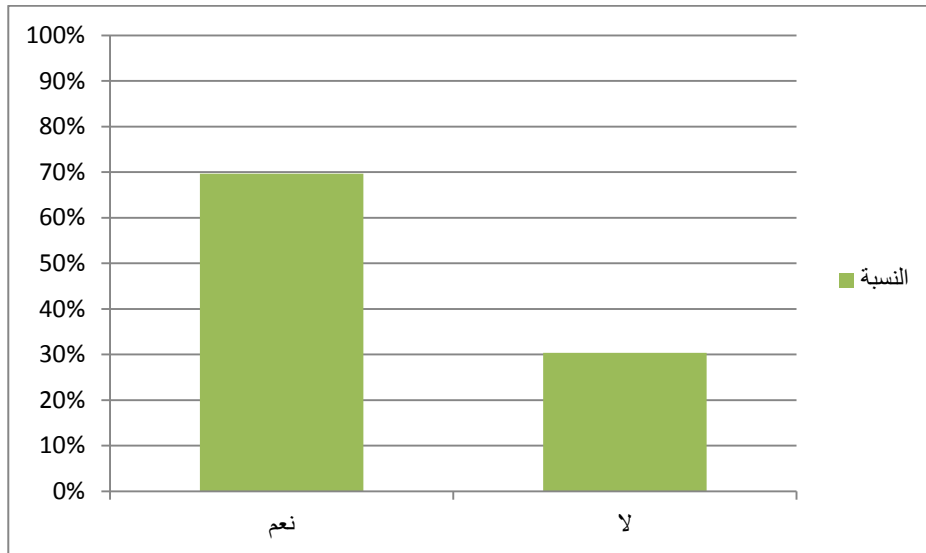
السؤال 17: هل تقوم بإشهار محلك التجاري عن طريق لافتات اشهارية واضواء؟

جدول رقم (38): استعمال اللافتات الاشهارية.

التعيين	العدد	النسبة
نعم	39	69.64%
لا	17	30.35%
المجموع	56	100%

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (22): استعمال اللافتات الاشهارية.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ أن اغلبية المحلات التجارية تقوم بالإشهار عن طريق اللافتات التجارية لجلب الزبائن وذلك بنسبة 69.64%، اما نسبة 30.36% لا يستعملون هذه اللافتات.

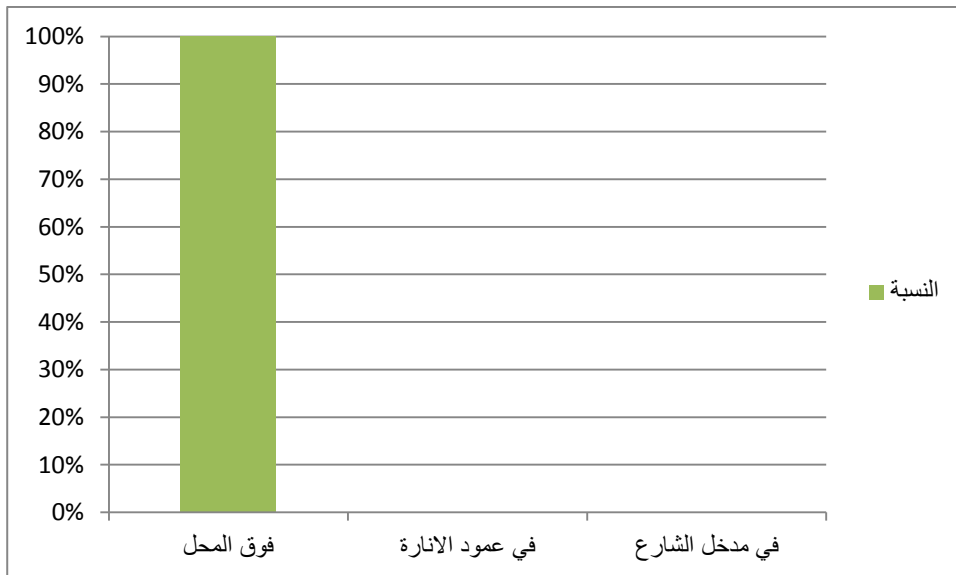
- موضع اللافتات الاشهارية.

جدول رقم (39): موضع اللافتات الاشهارية.

التعيين	العدد	النسبة
فوق المحل	39	%100
في عمود الانارة	0	%00
في مدخل الشارع	0	%00
المجموع	39	100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (23): موضع اللافتات الاشهارية.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق وجدنا ان 39 محل تجاري بنسبة 100% يضعون اللافتات الاشهارية فوق والمحل،

وذلك للفت انتباه الزبائن تجاه المحل مباشرة .

• النشاط التجاري:

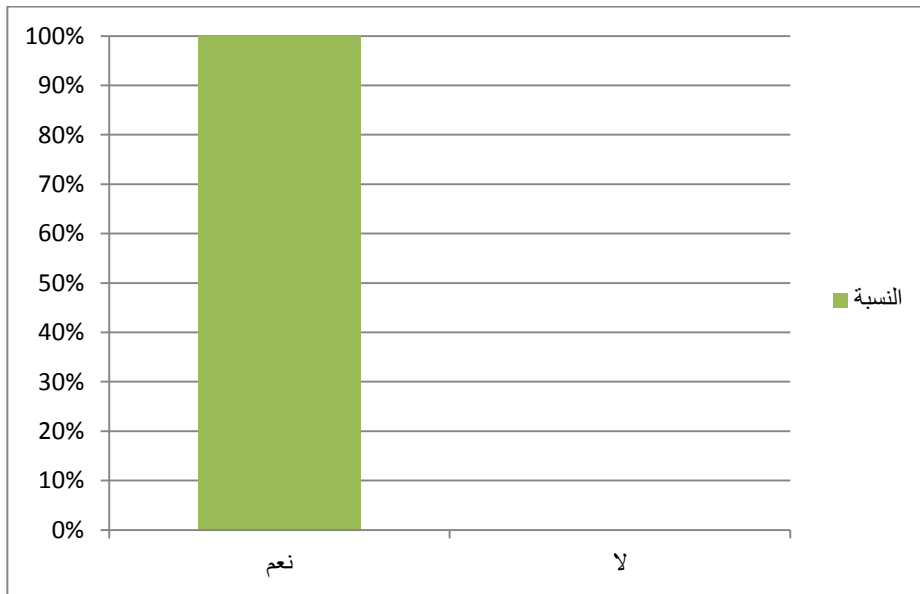
السؤال 18: هل لديكم رخصة (سجل تجاري)؟

جدول رقم (40): السجل التجاري.

التعيين	العدد	النسبة
نعم	56	%100
لا	00	%00
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (24): السجل التجاري.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد ان كل المحلات التجارية تعمل في إطار قانوني من حيث امتلاك السجل التجاري.

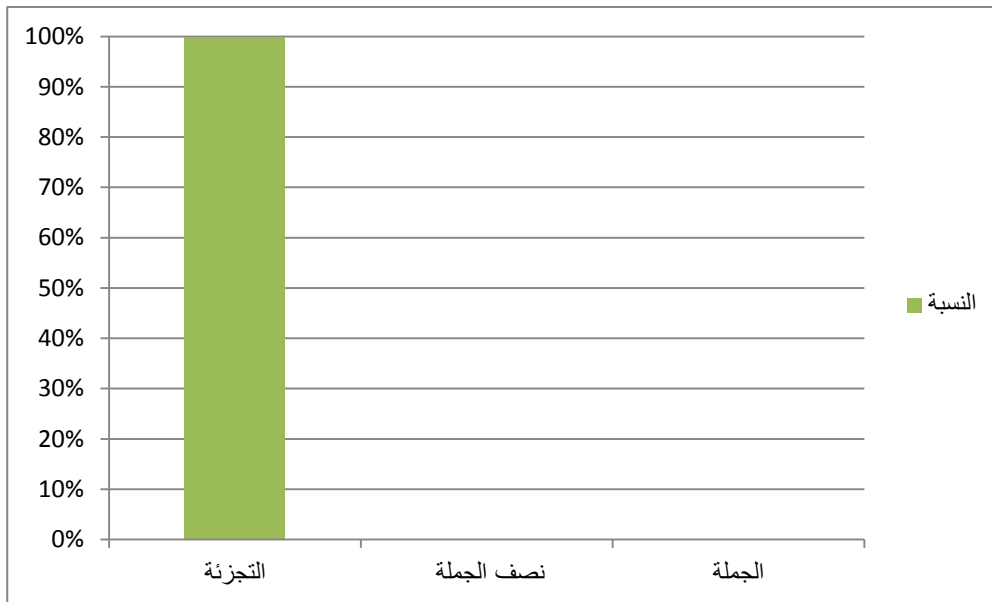
السؤال 19: كيف تتم عملية البيع؟

جدول رقم (41): عملية البيع.

التعيين	العدد	النسبة
التجزئة	56	%100
نصف الجملة	0	%00
الجملة	0	%00
المجموع	56	100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (25): عملية البيع.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ أن كل المحلات التجارية تباع بالتجزئة بنسبة 100%، ونجد الغياب التام للبيع

بالجملة ونصف الجملة يرجع ذلك لكون المنطقة تمثل مركز المدينة.

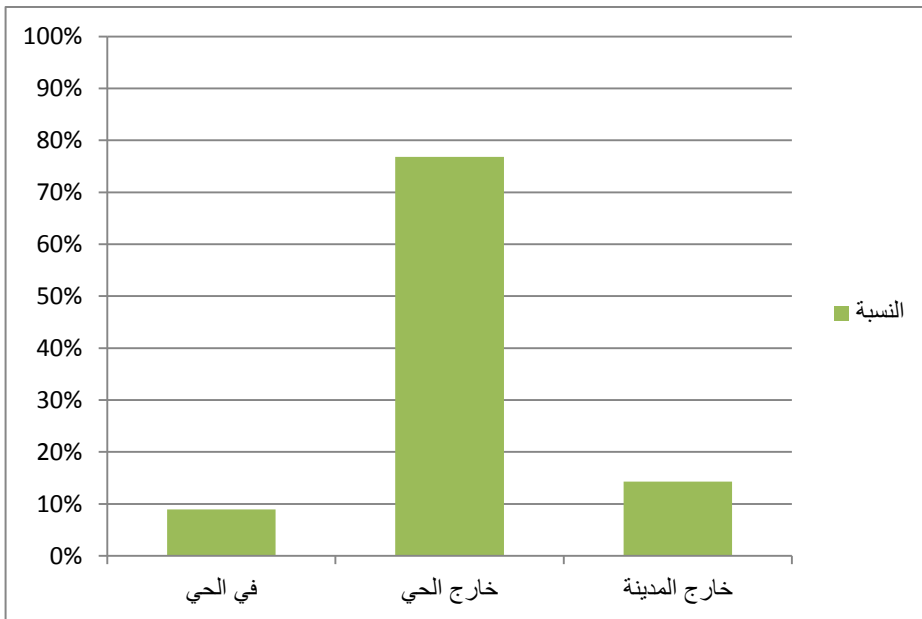
السؤال 20: ما هو مكان اقامة العمال المشتغلين؟

جدول رقم (42) : مكان اقامة العمال.

التعيين	العدد	النسبة
في الحي	5	%8.92
خارج الحي	43	%76.78
خارج المدينة	8	%14.29
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (26): مكان اقامة العمال.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد أن نسبة 76.78% من العمال المشتغلين يقيمون خارج الحي ونسبة 14.29% يقيمون خارج المدينة والذين اتوا للحي من اجل البحث عن العمل، بينما نسبة 8.92% منهم يقيمون في الحي.

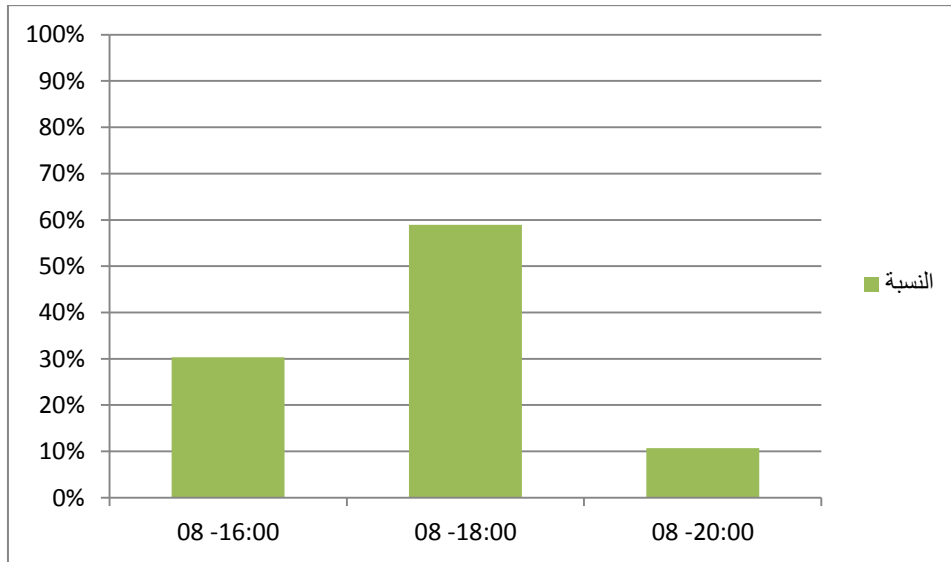
السؤال 21: ساعات العمل؟

جدول رقم (43): ساعات العمل.

النسبة	العدد	الوقت
%30.35	17	16:00- 08
%58.92	33	18:00 -08
%10.73	6	20:00 - 08
%100	56	المجموع

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (27): ساعات العمل.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق وبالنسبة لأوقات العمل فإننا نجد 33 تاجر يعملون من 08 الى 18:00 مساءً بنسبة 58.92%، وبنسبة اقل بـ 30.35% يعملون من 08 الى 16:00مساءً ومعظمهم يسكنون خارج الحي اما في المدينة او خارجها، اما البقية بنسبة 10.73% فيعملون من 08 الى 20:00 ونجد اغلبهم مقيمين في الحي.

السؤال 22: ما هي أيام العمل؟

من خلال نتائج الاستمارة وجدنا أن كل أصحاب المحلات التجارية يعملون كافة أيام الأسبوع ما عدا يوم الجمعة باستثناء أصحاب محلات المواد الغذائية الذين يعملون يوم الجمعة.

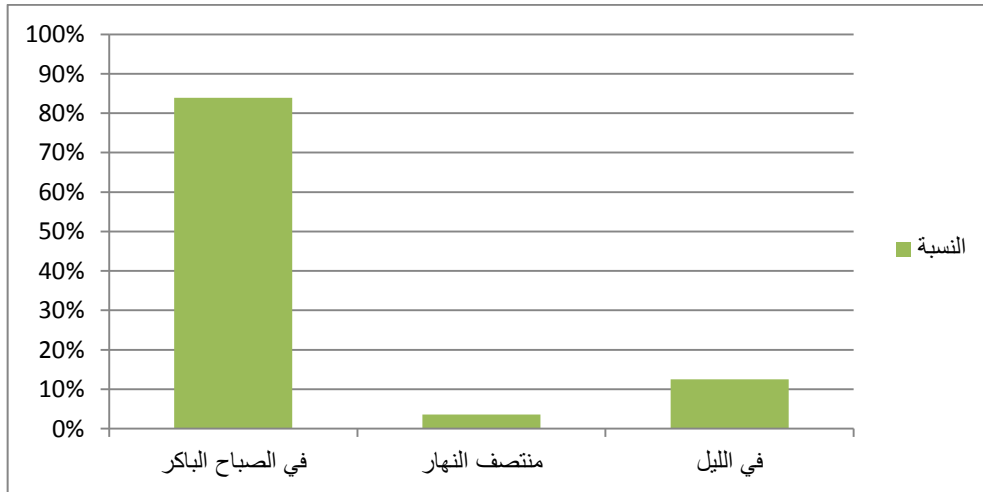
السؤال 23: ما هي أوقات تفرغ السلع؟

جدول رقم (44): أوقات تفرغ السلع.

التعيين	العدد	النسبة
الصباح الباكر	47	%83.92
منتصف النهار	2	%3.57
في الليل	7	%12.50
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (28): اوقات تفرغ السلع.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق لاحظنا ان 47 محل يقومون بإفراغ السلع في الصباح الباكر قبل العمل بنسبة %83.92 وذلك لقلة الحركة التجارية داخل المحل وايضا لعرض السلع الجديدة في يوم جديد، اما في

منتصف النهار فتفريغ السلع يكون بنسبة قليلة جدا تقدر بـ 3.57% وذلك لكثرة الحركة التجارية، اما في الليل فنسبة قليلة من التجار يقومون بإفراغ السلع تقدر بـ 12.5%.

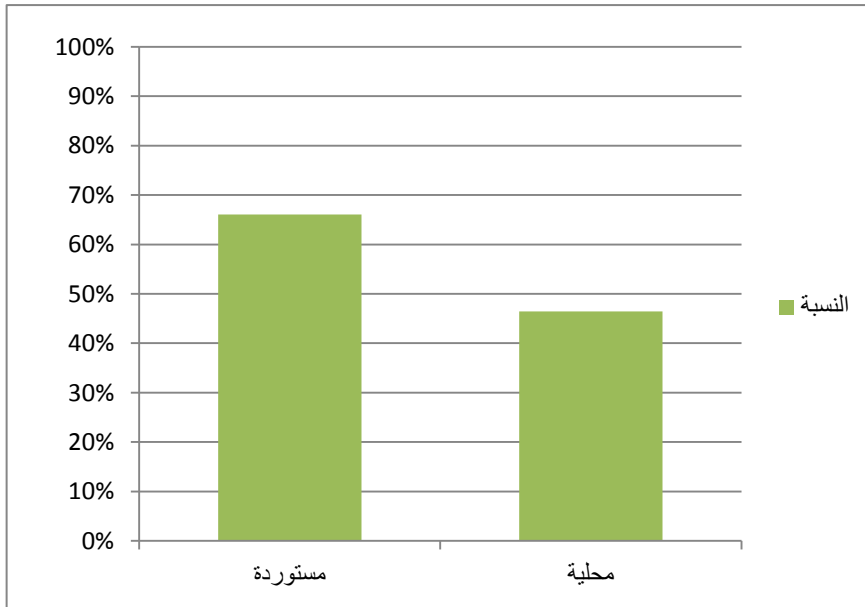
السؤال 24: ما هو مصدر السلع؟

جدول رقم (45): مصدر السلع.

التعيين	العدد	النسبة
مستوردة	37	66.07%
محلية	26	46.42%

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (29): مصدر السلع.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ ان نسبة السلع المستوردة 66.07%، ونسبة السلع المحلية 46.4%، حيث نجد

ان معظم التجار مصدر سلعهم مزدوج (محلي ومستورد).

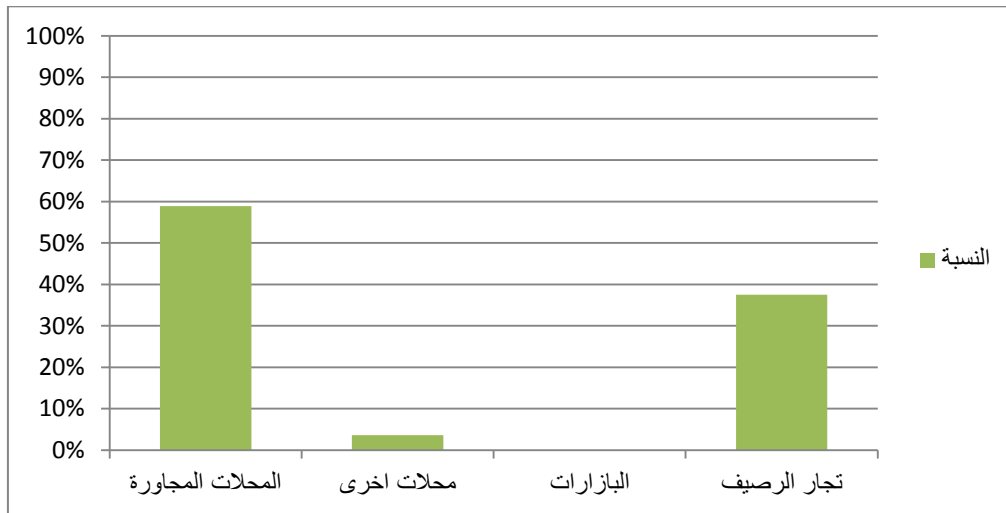
السؤال 25: ما هو العنصر الذي يشكل أكبر منافس لنشاطكم التجاري؟

جدول رقم (46): العناصر المنافسة للنشاط التجاري.

التعيين	العدد	النسبة
المحلات المجاورة	33	58.92%
محلات اخرى	02	3.57%
البازارات	00	00%
تجار الرصيف	21	37.5%
المجموع	56	100%

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (30): العناصر المنافسة للنشاط التجاري.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق لاحظنا أن أول عنصر يشكل منافسة هي المحلات المجاورة بنسبة 58.92% مما يوحي بوجود حركة تجارية داخل الحي، وكثاني عنصر للمنافسة نجد تجار الرصيف بنسبة 37.5%، أما المحلات الاخرى فتعتبر منافس بنسبة قليلة تقدر بـ 3.75%، أما تجارة البازارات فلا تعتبر عنصر منافس بالنسبة للتجار.

السؤال 26: مكان اقتناء السلع بالنسبة لتجار الجملة.

بالنسبة لهذا السؤال فليس لدينا تجار جملة.

السؤال 27: التجار الاكثر تعامل معهم في حالة البيع بالجملة.

بالنسبة لهذا السؤال فليس لدينا تجار جملة.

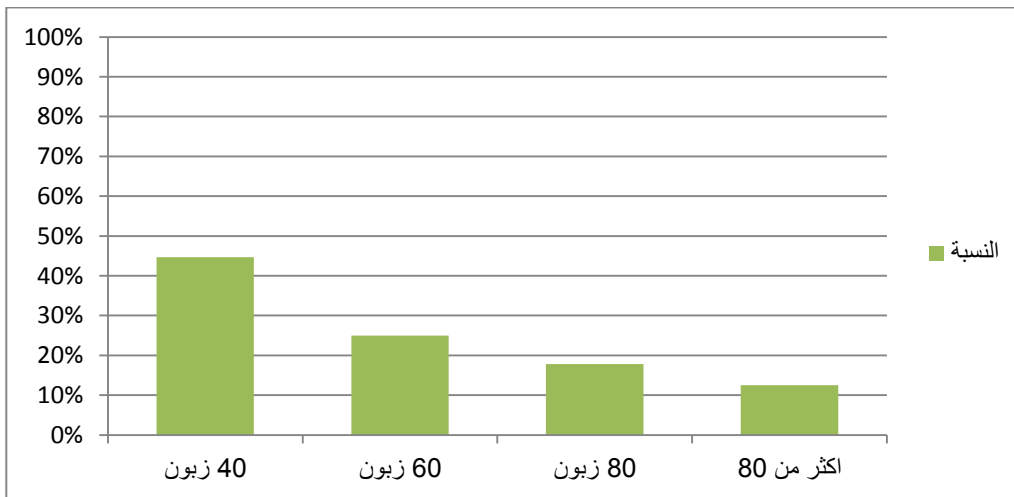
السؤال 28: متوسط عدد الزبائن في اليوم؟

جدول رقم (47): عدد الزبائن في اليوم.

التعيين	العدد	النسبة
40 زبون	25	%44.64
60 زبون	14	%25
80 زبون	10	%17.85
أكثر من 80 زبون	7	%12.50
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (31): عدد الزبائن في اليوم.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ أن نسبة 44.64% من المحلات تستقبل حوالي 40 زبون في اليوم، و 25%

تستقبل حوالي 60 زبون، ونسبة 17.85% تستقبل 80 زبون في اليوم، ونسبة 12.50% تستقبل اكثر من 80 زبون في اليوم، ومن خلال النتائج نجد ان المحلات التجارية تستقبل عدد كبير من الزبائن في اليوم ولكن من خلال المعاينة وجدنا ان عدد الزبائن اكبر بكثير من العدد المذكور من طرف اصحاب المحلات .

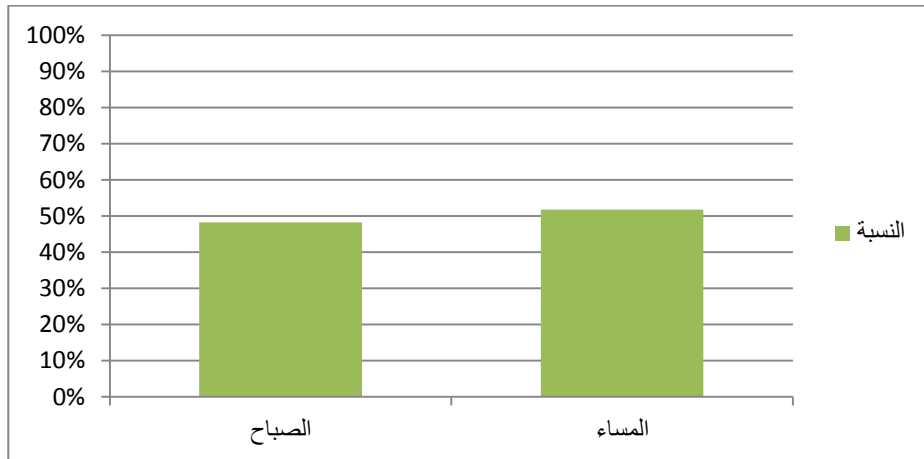
السؤال 29: ما هي أفضل اوقات العمل؟

جدول رقم (48): افضل اوقات العمل.

التعيين	العدد	النسبة
الصباح	27	%48.21
المساء	29	%51.78
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (32): أفضل اوقات العمل.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ أن نسبة أوقات العمل في الصباح وفي المساء متقاربة، حيث في الصباح تقدر بـ 48.21% أما في المساء فتقدر بـ 51.78%، وهذا يدل على وجود حركة تجارية في كل فترات اليوم.

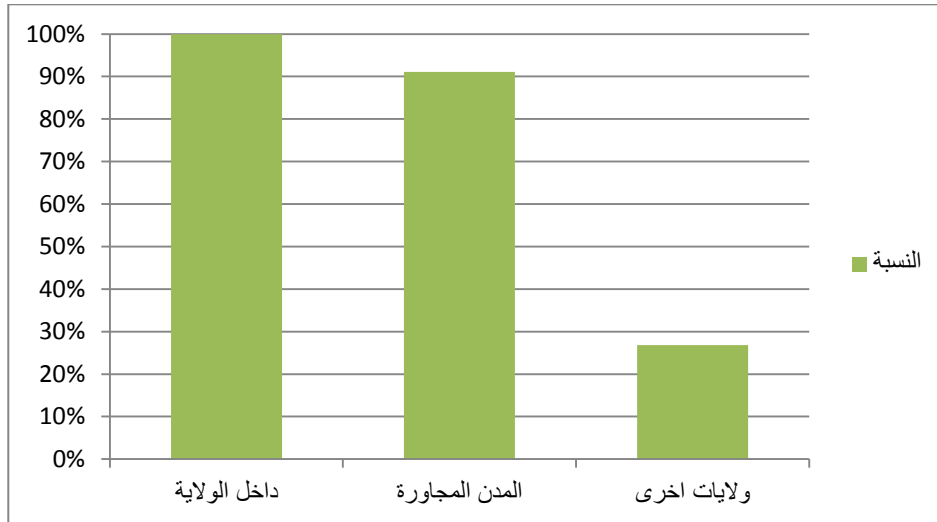
السؤال 30: ما هي أماكن إقامة الزبائن؟

جدول رقم (49): أماكن إقامة الزبائن.

التعيين	العدد	النسبة
داخل الولاية	56	%100
المدن المجاورة	51	%91.07
ولايات اخرى	5	%26.78

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (33): أماكن إقامة الزبائن.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد أن الحي يستقطب عدد كبير من الزبائن من داخل المدينة ومن المدن المجاورة بنسبة 100% و 91.07% على التوالي، حيث نجد أن للحي نسبة استقطاب واسعة على المدينة ويشمل المدن المجاورة من جهة أخرى، أما بالنسبة للولايات الأخرى فبنسبة زبائن أقل بـ 26.78% وأغلبهم الطلبة الجامعيين.

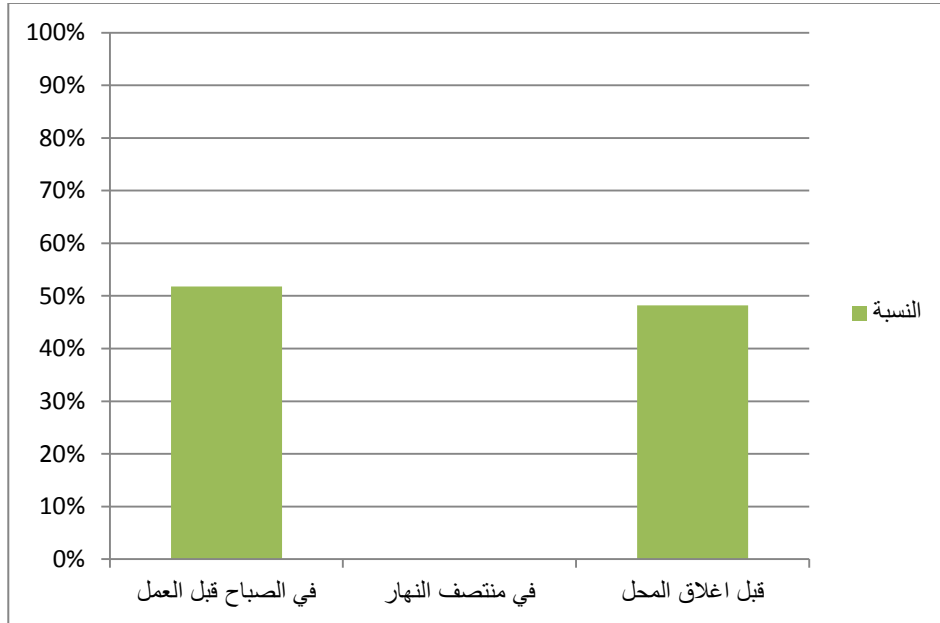
السؤال 31: ما هو وقت تنظيف المحل؟

جدول رقم (50): أوقات تنظيف المحل .

التعيين	العدد	النسبة
في الصباح قبل العمل	29	51.78%
في منتصف النهار	0	0%
قبل اغلاق المحل	27	48.21%
المجموع	56	100%

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (34): أوقات تنظيف المحل.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد أن أغلب أصحاب المحلات التجارية يقومون بالتنظيف إما في الصباح قبل العمل أو قبل إغلاق المحل، عكس فترة منتصف النهار حيث لا يقومون بالتنظيف في هذه الفترة لوجود حركة على مستوى المحلات (زبائن).

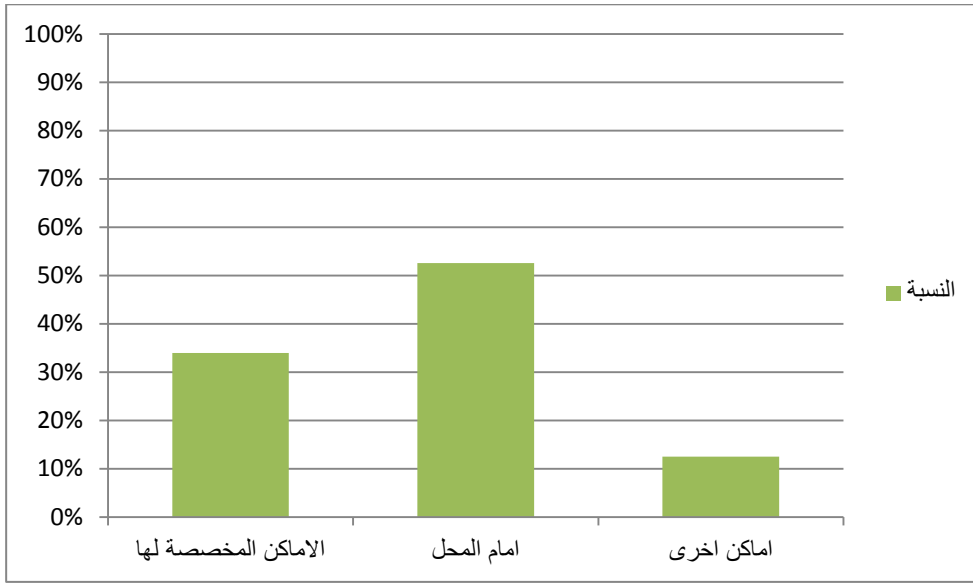
السؤال 32: مكان وضع النفايات؟

جدول رقم (51): مكان وضع النفايات.

التعيين	العدد	النسبة
في الاماكن المخصصة لها	19	33.92%
امام المحل	20	53.57%
اماكن اخرى	7	12.50%
المجموع	56	100%

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (35): مكان وضع النفايات.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نلاحظ ان نسبة وضع النفايات بالأماكن المخصصة لها تقدر بـ 33.92% ،اما نسبة وضعها امام المحل فتقدر بـ 53.57% ،وفي اماكن اخرى بنسبة 12.5% ،وهذا ما يفسر النقص الواضح في اماكن رمي النفايات (الحاويات) وانعدامه في بعض المناطق في الحي .

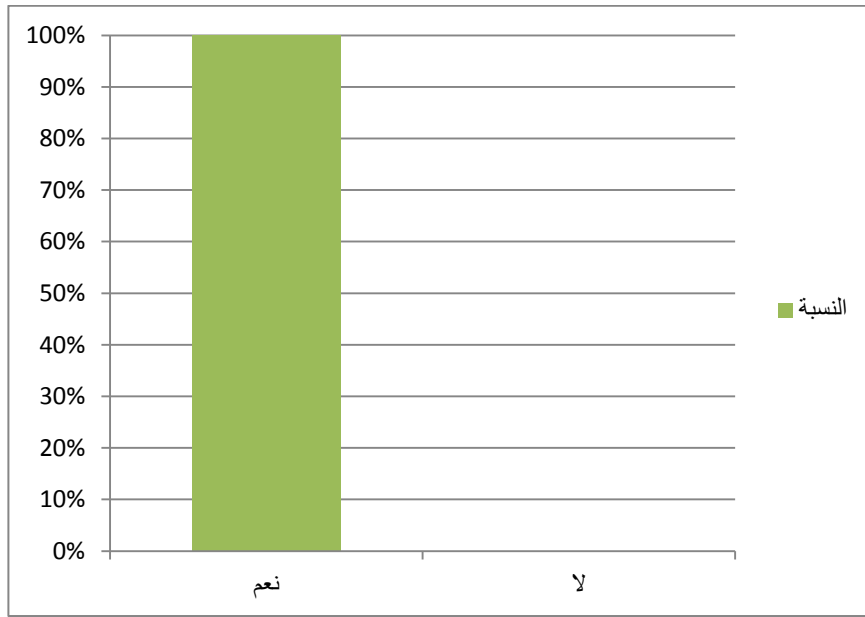
السؤال 33: هل تقوم لجنة الرقابة والأمن بخرجات ميدانية؟

جدول رقم (52): خرجات لجنة المراقبة.

التعيين	العدد	النسبة
نعم	56	%100
لا	00	%00
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (36): خرجات لجنة المراقبة.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق نجد ان كل الاجابات كانت ب نعم، وبالتالي نستنتج ان لجنة الرقابة والأمن تقوم بواجبها

في الحي.

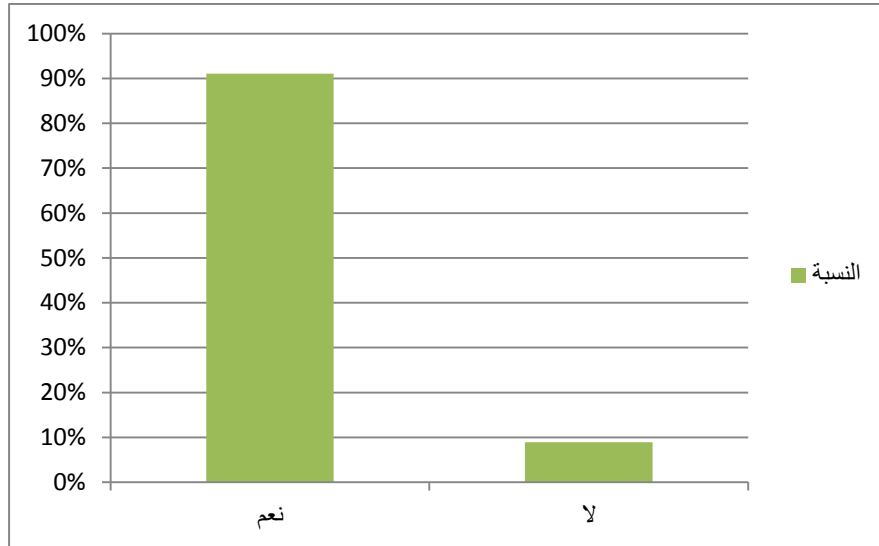
السؤال 34: هل يقوم الأمن بواجبه على أكمل وجه؟

جدول رقم (53): قيام الأمن بالواجب.

التعيين	العدد	النسبة
نعم	51	%91.07
لا	5	%8.93
المجموع	56	%100

المصدر: من إعداد الطالب 2016

رسم بياني رقم (37): قيام الامن بالواجب.



المصدر: من إعداد الطالب 2016

مما سبق وجدنا أن %91.07 من أصحاب المحلات أجابوا بـ نعم أن الأمن يقوم بواجبه داخل

الحي، أما نسبة %8.97 فأجابوا بـ لا، وبالتالي نجد أن الأمن متوفر إلى حد بعيد في الحي.

استنتاج:

تعتبر التجارة عاملا مهما لهيكله المجال الحضري التي تأثر على مظهره سلبا و إيجابا من خلال تموقع المحلات التجارية و عمليات التدخل لتنظيم و تهيئة المجالات المناسبة لممارسة النشاط التجاري و هذا ما يطلق عليه اسم التعمير التجاري.

ومن أهم تأثيرات الأنشطة التجارية على المظهر الحضري بحي وعواصم المدني لمدينة المسيلة:
 ✓ الحركة التجارية في حي وعواصم المدني حديثة النشأة، حيث أن معظم المحلات التجارية افتتحت بعد سنة 2000 وهي في ارتفاع مستمر إلى حد الآن.

✓ حي وعواصم المدني منطقة تجارية جاذبة للتجار وهذا ما تفسره النسبة العالية للمحلات المستأجرة.
 ✓ الميزة الإيجابية الأساسية للمحلات التجارية هي وقوعها بمركز المدينة.
 ✓ العدد الكبير للمحلات التجارية بالحي أدى إلى اكتظاظ شديد وعرقلة حركة المرور.
 ✓ تغيير الواجهات العمرانية حيث طغت عليها الصبغة التجارية من حيث كثرة اللافتات واستعمال مواد بناء حديثة كالزجاج والألمنيوم وتعدت هذه المحلات الطوابق الأرضية للسكنات لتصل إلى الطابق الثاني.

✓ ظهور منافسة بين التجار في الحي وهذا ما سببه تنوع وتعدد الأنشطة التجارية.
 ✓ النشاط التجاري الكبير بالحي ساهم في توسيع مجال تأثيره، حيث تعدى مدينة المسيلة إلى المدن المجاورة لها.

III. تحليل الفرضيات:

فيما يأتي سنتطرق إلى استخلاص الأسباب التي أدت إلى اكتساب مركز المدينة للوظيفة التجارية و أثرها على الواجهة المعمارية و ذلك من خلال ما سبق من تحليل للأسئلة التي طرحت على التجار (وحدات العينة)، وبذلك يتسنى لنا معرفة إذا ما تحققت الفرضيات المقترحة في بداية بحثنا و التي صيغت بالنمط التأكيدي بالنسبة للفرضية الأولى و الفرضية الثانية بالنمط الاستفهامي.

1. الفرضية الأولى:

وهي فرضية تتعلق مركز المدينة صيغت كالآتي: "موقع الحي هو الذي ساهم في اكتساب الطابع التجاري لاعتباره مركز المدينة".

بعد تحليلنا للأسئلة المتعلقة بهذه الفرضية، وبعد الدراسة التحليلية التي قمنا بها، ونضرا لموقع الحي المحاذي للمحورين الهيكليين للمدينة، وقربه من بعض التجهيزات المهمة (البنوك، مقر الولاية، وكالة تشغيل الشباب..). اتضح لنا ان جليا موقع الحي هو الذي ساهم في اكتساب الطابع التجاري لاعتباره مركز المدينة.

✓ خلاصة:

من خلال تحليل الأسئلة المتعلقة بالفرضية الأولى سجلنا الملاحظات التالية:

- إن نسبة الإجابة كانت 95 بالمئة على مركز المدينة .
- نسبة 3 بالمئة أضافت الشارع الرئيسي على أنه سبب في اكتساب الطابع التجاري و نسبة 2 بالمئة كشارع متخصص في تجارة محددة .

وبالتالي فأن موقع الحي ساهم بشكل كبير في اكتساب الطابع التجاري، ومنه فان الفرضية الاولى

تحققت.

2. الفرضية الثانية:

" هل اكتساب الحي للنشاط التجاري ساهم في تغيير نمط الواجهات العمرانية؟ "

إن الفرضية التي بين أيدينا تتعلق بالجانب التصميمي و الجمالي ، فبعدما قمنا بتحليل الأسئلة المتعلقة بها تبين لنا أن معظم وحدات العينة كان لهم دور في تغيير نمط الواجهة من نوعية مواد بناء و نوعية دهان وتعدد الألوان و تغيير المبنى من الوظيفة السكنية الى الوظيفة التجارية، مما سبب تغييرات عديدة (عرض الواجهات ،إضافة شبابيك للأمان، اللافتات الاشهارية...الخ) مست الجانب الجمالي للواجهات فشوهت صورتها ، و قد كان السبب الرئيسي في إحداث التغيير هو اكتساب الحي للطابع التجاري وعدم مراقبة الدولة لمثل هذه المشاكل.

خلاصة :

من خلال تحليل الأسئلة المتعلقة بالفرضية الثانية سجلنا الملاحظات التالية:

- إن نسبة 70% من أصحاب المحلات (وحدات العينة) كان لهم دخل كبير في تغيير الواجهة.
 - أغلب التدخل في الواجهات كان في عرضها ، حيث أصبح استغلال كلي لواجهة المحل للعرض باستعمال واجهة زجاجية وهذا لعرض السلع.
 - فيما يخص نوعية مواد البناء وكذا الدهان، فإن حالتها متوسطة حيث وصلت بسببها 40% من اصل 67% من الذين قاموا بالتدخل على الواجهات.
 - إن معظم التغييرات التي أحدثها السكان كان سببها اكتساب الحي للطابع التجاري.
 - الواجهات العمرانية طغت عليها الصبغة التجارية من حيث كثرة اللافتات واستعمال مواد بناء حديثة كالزجاج والألمنيوم .
- و بالتالي فإن للنشاط التجاري تأثير كبير في إحداث تغييرات على الواجهات ومنه فإن الفرضية الثانية تحققت.

IV. التوصيات الاقتراحات:

في ظل غياب قانون التعمير التجاري، لا تزال مختلف الهيئات المخول لها إدارة وتنظيم النشاط التجاري بسيطة في نظرتها لتنظيم العمران التجاري التي لا تخرج عن نطاق كون الوظائف التجارية مورد هام للجباية المحلية، وتبقى القوانين المنظمة للوظائف التجارية تركز على البعد الجبائي للوظيفة دون الإشارة لهيئتها أو حالتها المعمارية، والتغيب الكلي لدور البنية التجارية في عملية تنظيم وهيكله المجال الحضري، وهذا ما لاحظناه من خلال تحليل الفرضيات أن هؤلاء التجار (وحدات العينة) كان لهم دور كبير في اكتساح هذه الظاهرة و يتجلى لنا ذلك بوضوح في النسب المرتفعة التي سجلناها ، في الكم والنوع وعمليات التدخل على الواجهة، وهذا ما يدل على كثرة حدوث التغييرات، التي انعكست سلبا على الحي و المدينة في آن واحد.

ونظرا للمشاكل التي استتجناها سابقا و رغم تأثيرها على العلاقة بين السكان والتجارة، الا انها لم تحد من حي وعوac المدني، فهو منطقة مزدهرة بالتجارة و التبادلات و مازال مهيمنا على مدينة المسيلة، وللخروج من هذه المشاكل و إيجاد حلول لها وضعنا مجموعة من الحلول و التوصيات التي من شأنها ان تساهم في التحكم في النشاط التجاري كما تساعد أيضا في وضع عمليات التعمير التجاري بالحي:

- انجاز مراكز تجارية في المدينة من شأنها خلق توازن بين حي وعوac المدني و الأحياء الأخرى لمدينة المسيلة.
- خلق مواقف السيارات بحي وعوac المدني لان المقولة تقول (no parking no busines).
- إعادة التنظيم التجاري و تطبيق القوانين على المحلات التجارية.

- إخراج جميع أشكال الممارسات التجارية القائمة في الشقق السكنية، و تنظيم مزاولاتها في مراكز تجارية وفقا لمعايير و قوانين التعمير التجاري .
- حماية المعالم العمرانية المتواجدة بحي وعوac المدني من كل أشكال و مظاهر الممارسة التجارية الغير منظمة.
- القضاء على عملية الاستحواذ على الأرض، الأرصفة وعلو المرافق التجارية، حتى لا تؤثر على الاستخدامات الحضرية المجاورة .
- إدراج عملية تطور العمران التجاري ضمن أدوات التهيئة و التعمير بمناطق التوسع الحضري للمدينة لاسيما في مناطق التوسع الجديدة .

خلاصة عامة

لقد باتت التعمير التجاري محط اهتمام للعديد من الباحثين، الاجتماعيين والسياسيين وكذا نحن المسيرين نظرا لتأثيرها الكبير على جميع أحياء الوطن، ولهذا نجد أن هؤلاء الباحثين يحاولون فهم السبب الذي جعل الأحياء تكتسب الطابع التجاري وخاصة مراكز المدن ما يدعى بالمركزية التجارية خاصة أن معظمهم لم تكن محط اكتساب هذه الظاهرة، أي لم تكن مهياً مسبقاً لاكتسابها.

انطلاقاً من هنا وينظرة مسير وتحت عنوان " التعمير التجاري وأثره على المدينة - دراسة حالة حي وعوac المدني-المسيلة "، نهدف إلى توضيح أن مركز المدينة سبب في اكتساب الطابع التجاري من جهة، وأثر اكتساب الطابع التجاري على الواجهة العمرانية من جهة أخرى، وكذا الاطلاع على القوانين التي تسيّر هذا النوع من التعمير.

لبلوغ هذا الهدف انطلقنا من الواقع المعاش واتبعنا في ذلك منهجية واضحة وقد أخذنا كمثال حي وعوac المدني كونه يمثل مركز المدينة، وأيضاً يعتبر حي تجاري للتركز والتنوع والتعدد الكبير للتجارة فيه.

أما فيما يخص المنهجية المتبعة فقد اتبعنا المنهج الاستقرائي واعتمدنا على العينة، هذا المنهج يبدأ بالجزئيات (وصف الظاهرة وتحليلها) للوصول إلى الكليات، كأن نخرج بحلول أمثل من أجل اجتناب ظاهرة حدوث تغيرات.

اعتمدنا في بحثنا هذا على وسائل بحث عديدة من ملاحظات وكذا طرح تساؤلات على التجار عن طريق استمارة، وزعت على العينة المختارة التي حددت بطريقة علمية، وكل هذا مكننا من التأكد من صحة الفرضيات المصاغة.

إن دراستنا للتعمير التجاري، مكننا من اكتشاف أسباب ظاهرة اكتساب مركز المدينة للتجارة و إحداه تغيرات السلبية للواجهات العمرانية و عند تحليلنا للحي ومجتمع الدراسة تمكنا من معرفة تعدد و تنوع التجارة في الحي، حيث أن هذا الأخير يحتوي على محلات تجارية بكثافة عالية، ومجموعة من التجهيزات العمومية.

وجدنا أن نسبة كبيرة من التجار كان لهم دور سلبي في تغير الواجهة العمرانية، وان أساليب تغير الواجهات كانت أغلبها لنمط جديد وهو الألمنيوم، مع ظهور نمط جديد للتوسع التجاري وهو توسع عمودي، كما لاحظنا النقص الكبير لرقابة الدولة و ترك المجال للتجار ولثقافتهم وتقاليدهم التي لا تتماشى مع معايير وشروط التهيئة.

وختاماً فإن كل هذه الدراسات تبقى دون تأثير على الواقع المعاش ما لم توضع لها قوانين ردية و تطبيقها.

قائمة المراجع والمصادر

1- كتب و مذكرات:

- * خلف الله بوجمعة ، العمران و المدينة ، دار الهدى ، عين مليلة ، الجزائر ، 2005.
- * الجريدة الرسمية قانون 29/90 بتاريخ 1990/12/01 ، أدوات التهيئة و التعمير .
- * رشيد زرواتي . منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية . دار الكتاب الحديث ، الجزائر ، 2004.
- * نور الدين عنون ، دور البنية التجارية في تنظيم المجالات الحضرية -حالة مدينة باتنة ، رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم في التهيئة العمرانية، تحت إشراف الأستاذ الدكتور لكحل هبد الوهاب ، جامعة قسنطينة ، 2012.

2- المواقع الالكترونية:

- * موقع الموسوعة الحرة الإلكترونية : <http://www.wikipedia.org>.
- ** موقع الموسوعة الحرة الإلكترونية : <http://www.google.com>
- *.Google earth

3- المصالح والمراكز التقنية:

* المصلحة التقنية لبلدية المسيلة 2008.

* المركز الوطني للسجل التجاري.

4- المديریات والوكالات الوطنية:

* مديرية التخطيط و تهيئة الإقليم (D.P.A.T) مسيلة 2008.

* مديرية التجارة.

5- المخططات:

* المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للمسيلة 2005

6- المراجع بالفرنسية :

* Pierre Merlin et Françoise choay. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement.puf.2009 . paris.

*Zucchelli Alberto . Introduction a l'urbanisme opérationnelle et composition
1984 volume

الملحق 01: استمارة

ملاحظة : هذه الاستمارة موجهة لأصحاب المحلات التجارية وذلك ضمن مذكرة تخرج لنيل شهادة - ماستر 2 - في تسيير التقنيات الحضرية

رقم القطاع التجاري : صنف النشاط التجاري :

I. التاجر صاحب المحل التجاري :

سؤال 1 - مكان الإقامة السابق : مكان الإقامة الحالي :

سؤال 2 - تاريخ الميلاد : مكان الميلاد :

سؤال 3 - المستوى التعليمي لصاحب المحل :

سؤال 4 - ما هو العمل السابق قبل التجارة :

سؤال 5 - متى بدأت بالعمل بالتجارة أول مرة (السنة) :

II. المحل التجاري :

سؤال 6 - تاريخ افتتاح المحل (السنة) :

سؤال 7 - هذا المحل التجاري هو: 1- ملك

2- مستأجر

3- ورث

1-2- ثمن الإيجار الشهري :

سؤال 8 - ما هي المميزات الجيدة لموقع محلكم التجاري ؟ : 1- مركز المدينة

2- تخصص الشارع في تجارة محددة

3- الشارع الرئيسي

4- أخرى

سؤال 9 - ما هي المميزات السلبية (غير جيدة) لموقع محلكم التجاري ؟ : 1- ضيق الشارع

2- ازدحام المرور

3- كثرة المنافسين

سؤال 10 - هل تملك مساحة للتخزين (مستودع) ؟: نعم عددها المساحة

لا

سؤال 11 - مكان تواجد هذه المستودعات : 1- في الحي

2- بالقرب من الحي

3- بعيد عن الحي

4- خارج المدينة

سؤال 12 - هذه المستودعات هي: 1-ملك

2- مستأجر

3- إرث

1-2- ثمن الإيجار

سؤال 13 - هل تستغل الرصيف في عرض السلعة ؟ نعم لا

إذا كان نعم فلماذا : 1- عرض السلع

2- ضيق المساحة

3- جلب الزبون

4- أخرى

سؤال 14 - هل قمتم بتجديد و تحديث محلكم التجاري ؟ : نعم لا

سؤال 15 - أين كانت عملية التجديد ؟ : 1- من داخل المحل

2- في واجهة المحل

سؤال 16 - إذا غيرت في واجهة المحل فكيف قمت بتغييرها : 1- طلاء

2- رخام على الحائط

3- رسم على الجدار

4- تغطية الحائط بالألمنيوم

5- أخرى

سؤال 17- هل تقوم بإشهار محلك التجاري عن طريق لافتات إشهارية و الأضواء؟ : نعم لا

أين موضعها : 1- فوق المحل

2- في عمود الإنارة

3- في مدخل الشارع

4- أماكن أخرى

III. النشاط التجاري :

سؤال 18 - هل لديكم رخصة (سجل تجاري) ؟ نعم لا

سؤال 19 - هل البيع يتم ب: 1-التجزئة 2- نصف الجملة 3- الجملة 4- كل الحالات

سؤال 20 - أماكن إقامة العمال المشتغلين : 1- في الحي

2- خارج الحي

3- خارج المدينة

سؤال 21 - ساعات العمل : من إلى

سؤال 22 - أيام العمل كل الأيام

ما عدى يوم

سؤال 23 - وقت تفريغ السلع : 1- الصباح الباكر

2- في منتصف النهار

3- في الليل

سؤال 24 - مصدر السلع : 1-مستوردة محلية

سؤال 25 - العنصر الذي يشكل أكبر منافس لنشاطكم التجاري :

1-المحلات المجاورة 3- تجار البازارات

2-محلات أخرى 4- تجار الرصيف

سؤال 26 - إذا كنت تاجر الجملة أو مستورد :

مكان اقتناء السلعة (حسب الأكثر تعاملًا) 1- من المدينة

2- خارج المدينة

3- أنت المستورد

سؤال 27 - في حالة البيع بالجملة من هم التجار الأكثر تعاملًا معهم : 1- من المدينة

2- خارج المدينة

سؤال 28 - متوسط عدد الزبائن في اليوم : 40 60 80 أكثر

سؤال 29 - أفضل أوقات العمل : صباح مساء

سؤال 30 - أماكن إقامة الزبائن : 1- كل مدن الولاية

2- من المدن المجاورة

3- ولايات أخرى

سؤال 31 - وقت التنظيف : 1- في الصباح قبل العمل

2- في منتصف النهار

3- قبل إغلاق المحل

سؤال 32 - مكان وضع النفايات : 1- في الأماكن المخصصة لها

2- أمام المحل

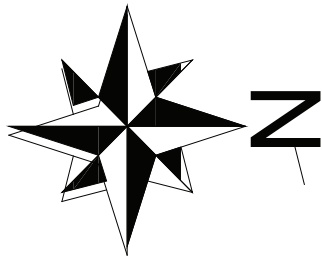
3- أماكن أخرى

سؤال 33 - هل تقوم لجنة الرقابة و الأمن بخرجات ميدانية ؟ : نعم لا

سؤال 34 - هل يقوم الأمن بدوره على أكمل وجه ؟ : نعم لا

حي ووعو المدني — توزيع أصناف التجارة القطاع 2-37

المخطط رقم: 16



أنواع التجارة

الرمز	تجارة صافية	الرمز	تجارة خدماتية	الرمز	تجارة حرفية
	بيع الملابس و الأحذية		مدرسة تعليم السباحة		صياغة
	بيع لوازم الأطفال		بيع الكتب		صياغة
	بيع هدايا و عطور		مرطبات و حيوانات		صياغة
	بيع ملابس العرائس		طبيب اسنان		تفصيل الأدوات الكهربائية
	عناية كمبيوتر		مطعم - مقهى - تيزيريا		
	بيع الأقمشة		مكتب دراسات		
	مكتبة		صيدلية		
	مواد غذائية		نادي البريد		
	بيع برامج حاسوبية		عيادة		
	بيع الهواتف و تصليحها				
	بيع مواد التجميل				
	بيع المفروشات				
	بيع الأواني المنزلية				

مقياس الرسم 75 متر

من إعداد الطالب 2016



مَوْلَى اللَّهِ الْحَمْدُ



ملخص:

بالرغم من مختلف السياسات و القوانين الرامية إلى تطوير العمران التجاري في الجزائر و لأهمية وما تمتلكه من مقومات كبيرة وهائلة في إطار التجارة، إلا أن هذا العمران لم يلق بعد الاهتمام الكافي من طرف الدولة .

مدينة المسيلة كنموذج لهذه الظاهرة: تعتبر 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، أين أضحت الوظيفة التجارية من بين أهم أدوارها إقليميا، خاصة وأن سكانها بمختلف مستوياتهم الاجتماعية زادوا من ثراء الحياة الحضرية بأنماط سلوكهم الاستهلاكي وثقافتهم المحلية، ورغم الازدهار غير المراقب للعمران التجاري الذي أصبح عائقا لنمو استخدامات حضرية، إلا أنه يساهم في ارتقاء الحياة الحضرية باندماجها المتناغم في محيطها الحضري.

ولضمان تطبيق تعميم تجاري يندرج ضمن أبعاد التنمية المستدامة والنمو الذكي يجب العمل على إعداد مخطط توجيهي لتنمية البنية التجارية، باعتباره أداة معززة لأدوات التخطيط المجالي، بالإضافة لحاجتنا الملحة لاعتماد عقود تطوير العمران التجاري ضمن أدوات الشراكة والإعلام لتحقيق المبادئ العامة لسياسة المدينة والسهر على تطبيقها من طرف مرصد المدينة.

Résumé:

Malgré les multiples strategies et lois visant à l'élaboration de l'architecture commerciale en Algérie et de l'importance de ce qui est détenue par un potentiel important et vaste dans le cadre du commerce , cette architecture est pas encore une attention suffisante par l' Etat de ne pas recevoir .

Ville de M'sila comme un modèle pour ce phénomène: l'une des plus importantes villes intérieures, il est la porte d'entrée du désert algérien, et aussi voir deux types de flux, les flux régionaux au fait que la ville se trouve sur la trajectoire de mouvement économique vers le sud, local et les flux de la population du territoire de la couvée, où est devenue une fonction commerciale des rôles les plus importants régional, différents niveaux sociaux et privés augmenté montra modes de vie urbaine du comportement des consommateurs et des cultures locales, et en dépit de développement observateur Imran commercial, qui est devenu un obstacle à la croissance de l'utilisation de la préparation, mais il contribue à améliorer l'intégration de la vie urbaine dans un environnement urbain.

Pour assurer l'application d'une reconstruction commerciale relève les dimensions du développement durable et la croissance intelligente clients Ajba pour préparer un plan directeur pour le développement des infrastructures commerciales , comme des outils de planification amélioré outil Majali , ainsi que l'urgence de notre besoin de l'adoption du développement de l'urbanisme commercial dans les outils de partenariat et des contrats de médias pour atteindre les principes généraux de la politique de la ville et d'assurer leur mise en œuvre par l'observatoire de la ville.