

المقدمة :

سنتطرق في هذا الفصل الى تشخيص الحالة التي تمثلها مدينة بسكرة بالنسبة لقطاع التجاري ، حيث سنتطرق إلى إحصاء الوظائف التجارية داخل المدينة ومحاولة تصنيف النشاطات التجارية التي تمارس عبر كل قطاع عمراني للمدينة التي تتفاوت بينها الكثافة التجارية بكل واحد منها ،والعمل على معرفة كيفية توزيع هذه الوظائف بالمجال هل هي بصورة منتظمة أو توزيعها عشوائي عبر أحياء المدينة .

1- دراسة توازن الوظائف التجارية للمدينة بسكرة .

1-1- توزيع المؤسسات التجارية :

المخطط رقم 02:توزيع المرافق التجارية



المصدر: مراجعة PDAU + معالجة الطالب 2018.

- تتوزع المرافق التجارية بمجل الدراسة من أسواق و مراكز تجارية ومحلات تجارية كونها أحد أساليب ممارسة النشاط التجاري بأنها غير موقع بصفة متوازنة على جميع قطاعات المدينة.

1-2- قطاعات مجال الدراسة :

- قم بتقسيم مجال الدراسة إلى 12 قطاع حضري لتسهيل عملية الجرد للنشاطات التجارية بالمنطقة .
(حي المجاهدين ، حي بن مهدي ،مركز المدينة ،حي الضلعة ، حي سطر الملوك ،المنطقة الغربية، سيدي
غزال ،المدينة القديمة ،حي البدر، حي الواد، العالية الشمالية ، العالية الجنوبية)

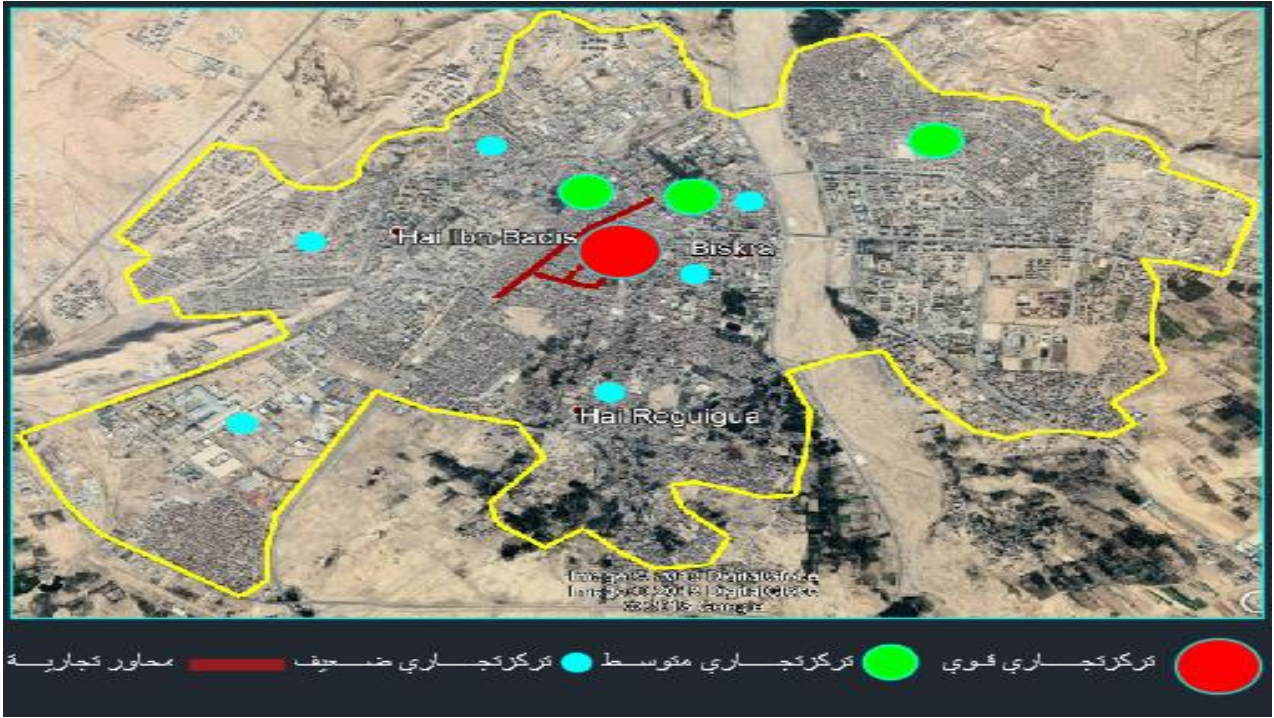
المخطط رقم 03:يوضح قطاعات مجال الدراسة



المصدر: غوغل أرث مدينة بسكرة+ معالجة الطالب 2018.

1-3- توزيع التركزات التجارية :¹

المخطط رقم 04: أنواع التركزات التجارية في مجال الدراسة



المصدر: مراجعة PDAU + معالجة الطالب 2018

- النوع الأول : التركزات التجارية القوية التي تشكل قطب رئيسي للمدينة الذي يتركز فيه أكثر من 1000 محل تجاري من مختلف الأصناف . ويتمثل دورها الوظيفي في خدمة المجال الحضري وأطراف المدينة .

النوع الثاني : التركزات التجارية المتوسطة التي تشكل قطب ثانوي وظيفتها التلبية الفعلية للحاجات ذات التردد الدائم .

النوع الثالث : التركزات التجارية الضعيفة التي تشكل قطب ربط نتيجة لتكتل حجم محدد من أصناف المحلات التجارية على محور رئيسي واحد.

¹ - ADEME Annick DARETS et Yves MOCH ARENE : Urbanisme commercial et qualité environnementale Guide méthodologique - Ile-de-France Isabelle GAUSSON Bouygues Immobilier Eric POZZO-DESCHANEL.2005

النوع الرابع : التركزات التي تشكل محاور تجارية متخصصة . وهي كل تكتل يضم 40 محلا تجاريا من الصنف نفسة على محور واحد يمكن أن يكون من قطب رئيسي أو قطب ثانوي .

1-4- دراسة الأنشطة التجارية وتوزيعها في مدينة بسكرة :

- إن لمدينة بسكرة أهمية كبيرة في مجال التجارة حيث تتمركز فيها العديد من الأنشطة التجارية و الموزعة على جميع قطاعات المدينة ، قدرت بـ 150 نشاطا تجاريا تمارس عبر محلات تجارية منتشرة داخل قطاعات المدينة البالغ عددها 2478 محلا تجاريا نشطا .

* تتركز تجارة الخدمات في المدينة بالنسبة 33 % من إجمالي المحلات التجارية المنتشرة بالمنطقة . حيث نتيجة الدور التاريخي و الثقافي للنواة المدينة وكذلك نوعية النمط العمراني الذي يساعد على استقبال نشاطات المهن الحرة وغيرها من المكاتب الخدمات .

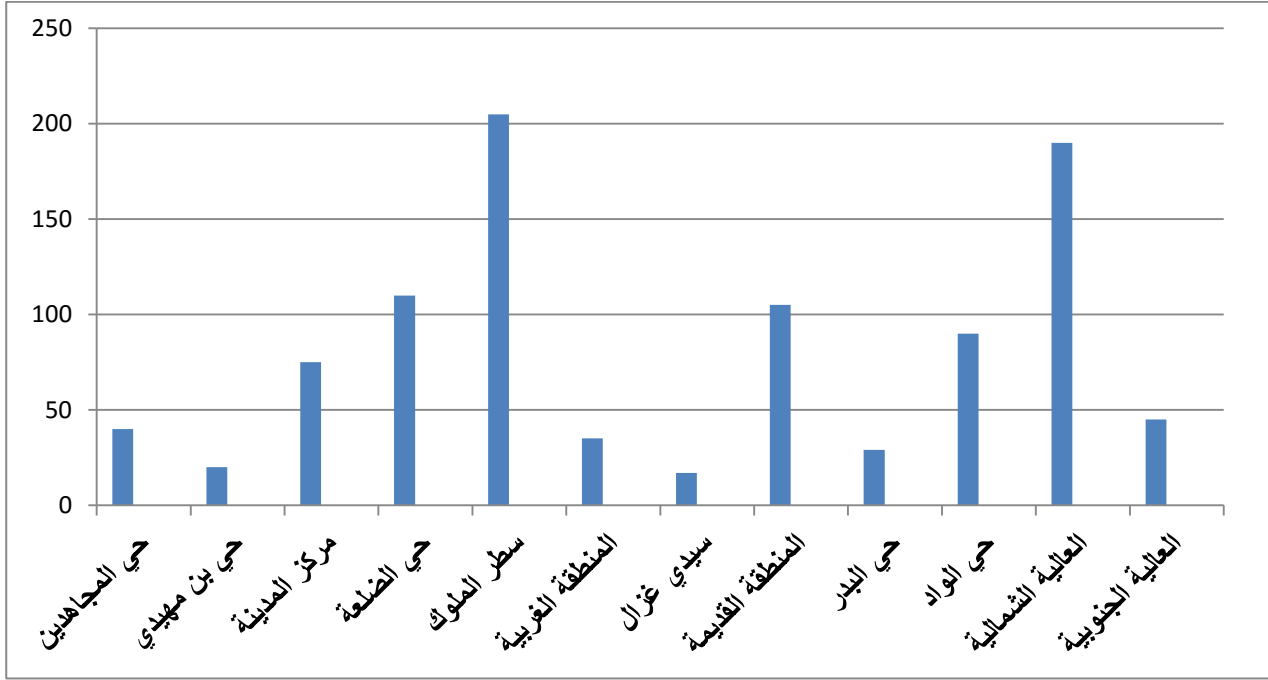
* تتركز التجارة الحرفية في الأطراف المدينة نجدها أكثر في المنطقة القديمة حيث يتركز بها 15% من إجمالي عدد المحلات التجارية ، كما يعود هذا الى موقع وطبيعة النسيج العمراني الذي يتسم بالطابع السكني الفردي من استغلال الطوابق الأرضية للتجارة مثل الحدادة والنجارة والميكانيك .

* تتركز صنف التجارة الصافية في قطاعات المجاورة للمركز المدينة بالنسبة 52 % ينزل على خروج المحلات التجارية من مركز المدينة نحو القطاعات الموالية للمركز ، كما تتميز أطراف التوسعات بالنمط البناء الذي يوفر تنظيم شكل عمراني للمساحة التجارية تستوعب فئة التجارة الصافية .

1-4-1- توزيع الأنشطة التجارية عبر القطاعات :² تنتشر المحلات التجارية عبر النسيج

العمراني لمدينة بسكرة على الشكل التالي :

الشكل رقم 05 : توزيع عدد المحلات الغذائية للمدينة بسكرة .



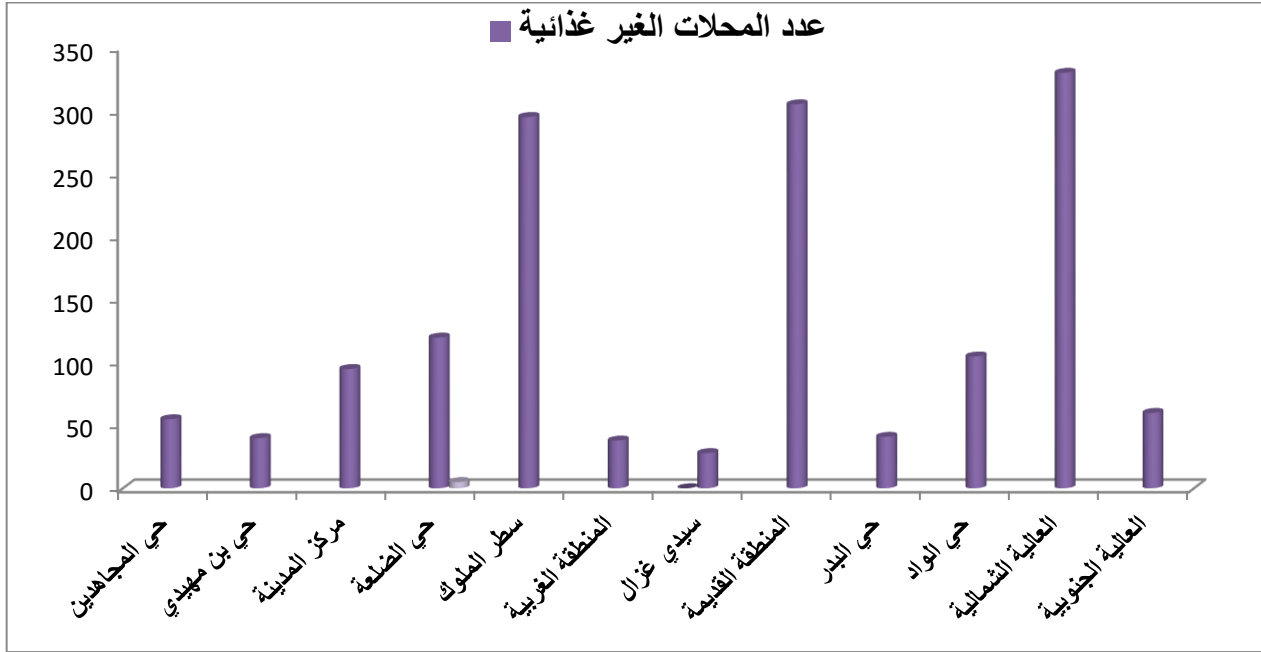
المصدر: معطيات مديرية التجارة + معالجة الطالب 2018.

ترتكز بالمدينة نسبة كبيرة من المحلات التجارية المتباينة عبر القطاعات المدينة حيث نجدها بنسبة كبيرة بالقطاعات (سطر الملوك والعالية الشمالية) بحكم الموقع الاستراتيجي الذي يحتل وسط المدينة كقطب تجاري مركزي والأخر يعتبر قطب تجاري ثانوي جديد بما فيه من مؤهلات سكانية الكثافة السكانية المرتفعة وتوفر التجهيز للممارسة نشاط التجارة الغذائية وغيرها من الوظائف التجارية الأخرى.

نجدها منتشرة في تجارة المواد الغذائية ،المطاعم ، المقاهي ،خضر وفواكه ، بيع اللحوم... الخ .

² - معطيات مديرية التجارة + معالجة الطالب عمل ميداني 2018 .

الشكل رقم 06 : يوضح توزيع المحلات الغير غذائية .



المصدر: معطيات مديرية التجارة + معالجة الطالب 2018.

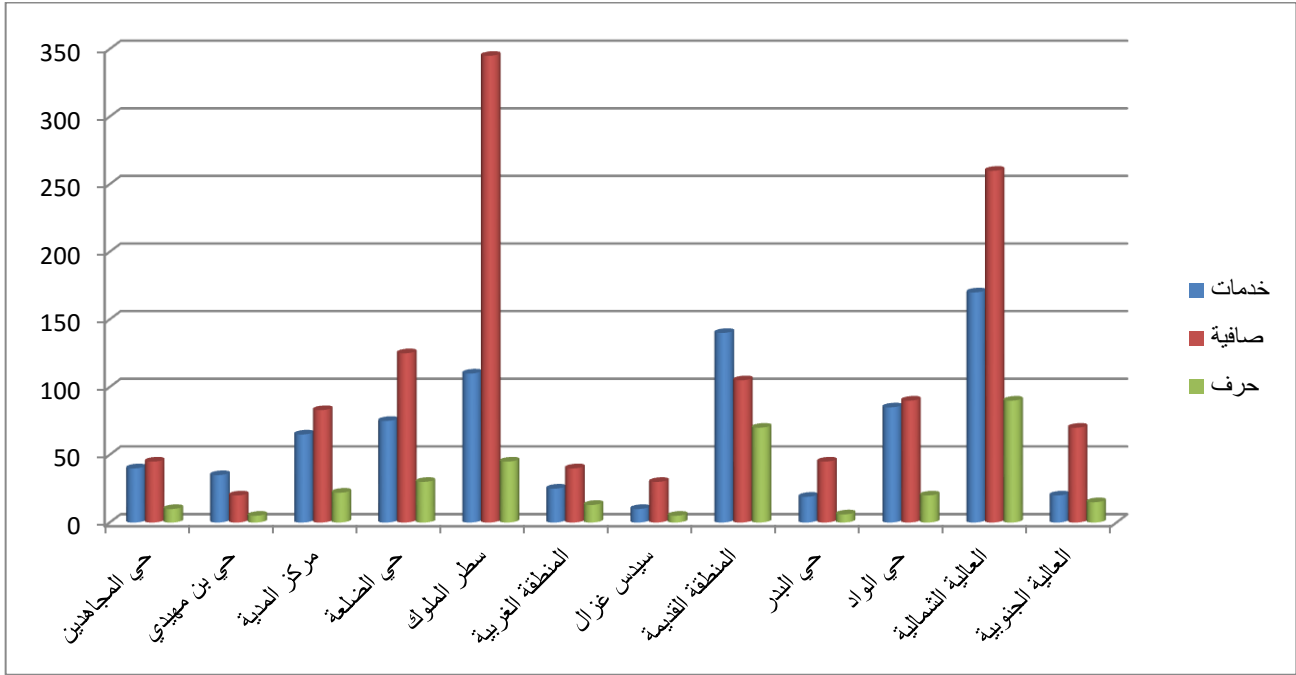
تتوزع المحلات التجارية الغير غذائية على مستوى القطاعات العمرانية بشكل متباين في توزيع عدد

المحلات الغير غذائية وهي مرتفعة في القطاعات (سطر الملوك ، المنطقة القديمة ،العالية الشمالي)

تكون منتشرة في تجارة الألبسة ، الأثاث ، القماش ، العطور ومواد التجميل و محلات الصناعات التقليدية ،

مواد البناء ، حدادة ، ميكانيك السيارات... الخ .

الشكل رقم 07 : يوضح تصنيف المحلات التجارية عبر قطاعات مدينة بسكرة .



المصدر : معطيات مديرية التجارة + معالجة الطالب 2018.

من خلال الشكل نجد أن صنف التجارة الصافية يحتل مكان كبير على مستوى المساحة التجارية للبيع في المدينة حيث نجدها بكثرة على مستوى القطاعات (سطر الملوك ،العالية الشمالية ،حي الضلعة ،المنطقة القديمة) حيث تعتبر هاذة القطاعات كمراكز لتكتلات التجارية بفعل الكثافة السكانية ونمط العمراني للنسيج القائم ،كما نجد صنف تجارة الخدمات مرتفع في كل من القطاعات العالية الشمالية بفعل قربها من الحي الجامعي الذي تتمركز به مختلف مكاتب ومحلات الخدمات المتنوعة .

هناك تباين كبير في توزيع أصناف الوظائف التجارية بين القطاعات للمدينة حيث يوجد تركيزات كثيفة للنوع محدد من الوظائف داخل كل قطاع نتج عنه غياب التوازن التجاري للتوزيع الوظائف على المحيط العمراني للمدينة .

* العوامل المساعدة في انتشار و توزيع المحلات التجارية:

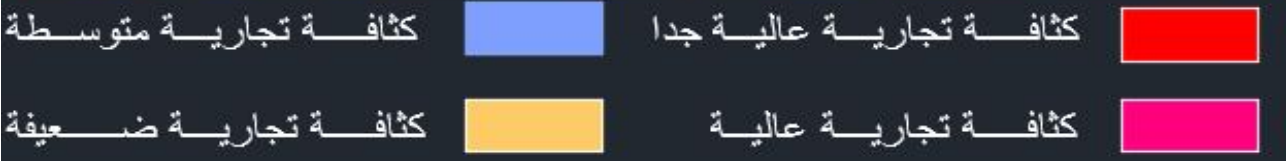
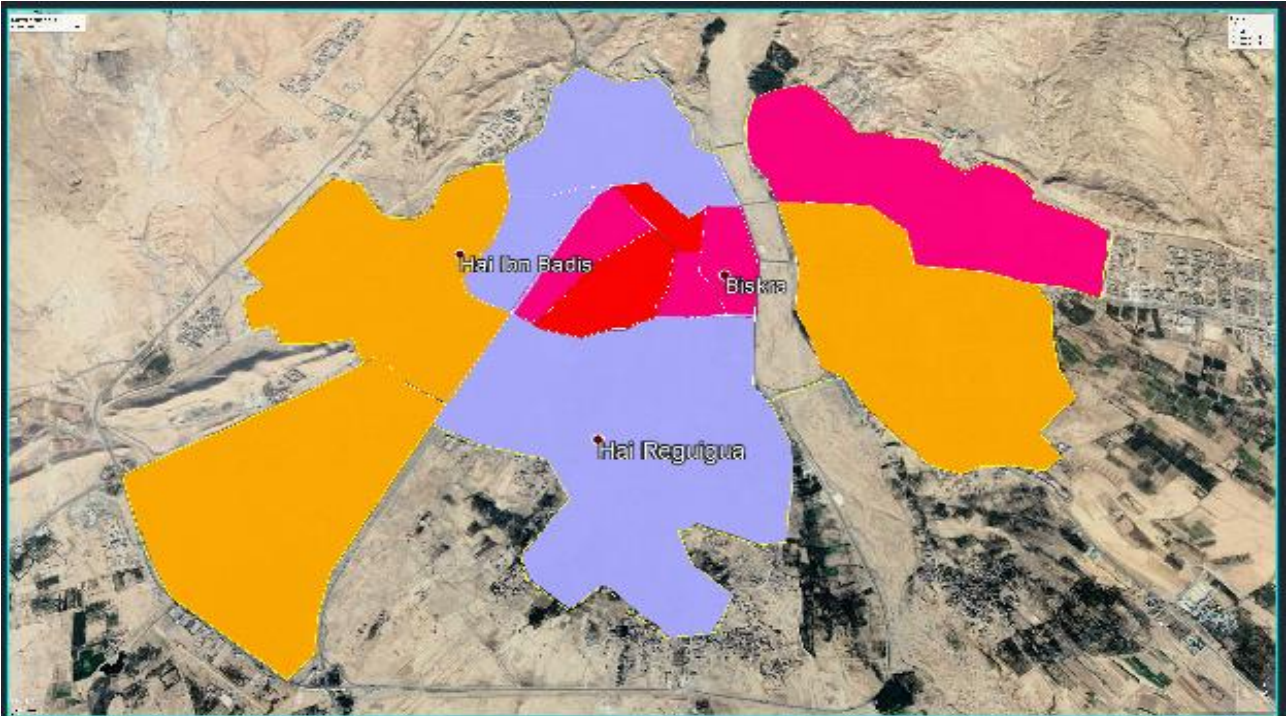
-النمط العمراني للاطار المبنى

-المساحة المخصصة للتجارة

-موقع القطاع الحضري

1-4-2- الكثافة التجارية بمجال الدراسة:³

المخطط رقم 05: يمثل الكثافة التجارية في كل قطاع .



المصدر: مراجعة PDAU + إعداد الطالب 2018.

³ -معطيات مديرية التجارة + معالجة الطالب 2018 .

الجدول رقم 06 :يوضح الكثافة التجارية لكل قطاع عمراني .

القطاع	المساحة (هكتار)	عدد المحلات التجارية	الكثافة التجارية(م/هكتار)
حي المجاهدين	53	95	1.8
حي بن مهدي	55	60	1.09
مركز المدينة	32	170	5.3
حي الضلعة	60	230	3.83
حي سطر الملك	71	500	7.00
المنطقة الغربية	210	78	0.50
سيدي غزال	220	45	0.20
المنطقة القديمة	280	410	1.50
حي البدر	30	70	2.35
حي الواد	41	120	3.00
العالية الشمالية	260	520	2.10
العالية الجنوبية	380	105	0.30

المصدر: معطيات مديرية التجارة +معالجة الطالب 2018 .

- نلاحظ من خلال الجدول أن هناك تباين في توزيع الكثافة التجارية في كل قطاع عمراني وهذا راجع الى عدم (توافق المساحة وعدد المحلات التجارية وتمركزها في مناطق معينة حسب كل قطاع) .

كانت الكثافة التجارية بمجال الدراسة مقسمة إلى أربعة فئات :

الفئة الأولى:

*** كثافة تجارية عالية جدا:**

كانت في القطاعين (3 و 5) بكثافة تجارية قدرة ب 12.30 ويرجع هذا التمرکز الكثيف الى: انتشار

التجارة بصفة دائمة وقديمة على مستوى القطاعين .

الفئة الثانية :

* كثافة تجارية عالية :

نجدها في القطاعات (4 ، 9 ، 10 ، 11) حيث قدرت الكثافة التجارية بهم إلى 11.23 بعدد المحلات 940 محل تجاري بمساحة 390 هكتار .

الفئة الثالثة :

* كثافة تجارية متوسطة:

نجد هذه الفئة في القطاعات (1 ، 2 ، 8) تمثل الكثافة التجارية بـ 565 محل تجاري بمساحة 390 هكتار أي بنسبة 5.20 .

الفئة الرابعة :

* كثافة تجارية ضعيفة :

توجد في القطاعات (6 ، 7 ، 12) تقدر الكثافة التجارية بـ 228 محل تجاري بمساحة 710 هكتار.

1-4-3- الجذب التجاري:

يمتاز توزيع المحلات التجارية بمدينة بسكرة بطابعه الغير متجانس في تنظيم الأنشطة التجارية فيما بينها ، يظهر ذلك من خلال التباين في قيم الجذب التجاري لهذه القطاعات الحضرية للمدينة بسكرة .

1-4-3-1- تعريف الجذب التجاري:⁴

يعبر الجذب التجاري لمدينة ما عن مدى قدرتها على تقديم الخدمات التجارية للسكان ولمعرفة قوة الجذب التجاري لمجال الدراسة وقطاعاتها العمرانية نقوم بحساب الجذب التجاري اعتمادا على:

* عدد المحال التجارية للمواد الخاصة بالمدينة وبكل قطاع عمارني.

⁴ - سارج محمد إلياس ، المركزية التجارية وتراتب الأحياء بالنطاق الغربي لمدينة قسنطينة، مذكرة ماجستير في والتهيئة العمرانية 2002 .

* عدد المحال التجارية لباقي المواد الغير غذائية (المهن الحرة، الخدمات، الحرفيين...) الخاصة بالمدينة وبكل قطاع عمارني.

- حساب مؤشر الجذب التجاري وفقا للعلاقة:

درجة الجذب التجاري (ج) = عدد المحال التجارية غير الغذائية / عدد المحال التجارية الغذائية.

- حسب قيمة هذا المؤشر نميز الحالات التالية:

- إذا كان (ج) < 1 فان الجذب قوي ومنه المدينة تلعب دور أساسيا في تقديم الخدمات التجارية.

- إذا كان (ج) > 1 فان الجذب ضعيف ومنه المدينة تقدم جزء فقط من الخدمات التجارية

- إذا كان (ج) = 1 الجذب معتدل هناك توازن في المدينة على مستوى المواد الغذائية وبقية المواد الأخرى.

الجدول رقم 07 :يمثل قوة الجذب التجاري بين القطاعات .

المواد الغذائية		المواد الغير غذائية		رقم القطاع	
قوة الجذب التجاري	النسبة	العدد	النسبة		العدد
1.37	42	40	57	55	01
2	33.3	20	66.6	40	02
1.26	44.1	75	55.8	95	03
1.09	47.8	110	52.1	120	04
1.43	41	205	59	295	05
1.08	44.8	35	48.7	38	06
1.64	37.7	17	62.2	28	07
2.9	25.6	105	74.3	305	08
1.41	41.4	29	58.5	41	09
1.16	46.1	90	53.8	105	10
1.73	36.5	190	63.4	330	11
1.33	42.8	45	57.1	60	12
		961		1512	المجموع

المصدر : معطيات مديرية التجارة + معالجة الطالب 2018

1-4-4- تنوع الوظائف التجارية بمجال الدراسة .

ان تنوع الوظائف التجارية في مجال الدراسة يساعد في حركية ونشاط المجال الحضري حيث تساهم التجارة بدورها في هيكلة المجال العمراني وتنوع هذه الوظائف عبر القطاعات بصورة متباينة حسب كل قطاع وموقعه وطبيعة التجهيزات التي توجد فيه وكذلك المحاور التي تمر به لتسهيل عملية التنقل إلى تلك القطاعات التي تشهد ممارسة تجارية متنوعة ومختلفة .

مخطط رقم 06: يوضح التنوع التجاري بمجال الدراسة



المصدر: معطيات مديرية التجارة + معالجة الطالب 2018.

- القطاعات التي تشهد أكثر تنوع لنشاطات التجارية :

* حي سطر الملك و مركز المدينة : قطاعين مستقطبين لتنوع أنشطة التجارية وتردد السكان إليهما لقضاء

حاجتهم التسويقية جراء الانتشار الواسع الانشطة التجارية كما ونوعا .

* أما القطاعات الاخرى :فهي تشهد تنوع متوسط في توزيع النشاطات التجارية داخلها .

الخلاصة :

نستخلص من هذه الدراسة الاهمية التجارية للمدينة بسكرة من خلال خصائصها التي تلعب دورا عاما في التبادلات التجارية نظرا لتركزات التجارية المتباينة داخل القطاعات الحضرية للمدينة التي تختلف فيها الكثافة التجارية للوظائف عبر كل قطاع .

إن التوزيع المتباين للنشاطات التجارية بالمدينة يعد ظاهرة جديدة مع تطورها بتطور البنية التجارية وزيادة عدد ونوع الوظائف التجارية المنتشرة حسب كل قطاع نتيجة لعدة مؤشرات تسمح بالجذب التجاري للمدينة ، لهذا وجب إضافة خطة محكمة تنظم المجال الحضري في برمجة وتوقيع المراكز التجارية والمساحات التجارية التي تعطي الصورة الحقيقية لتوزيع الوظائف التجارية بشكل متوازن يلبي جميع تطلعات الفرد على مستوى كل قطاع . وقد تم تسجيل بعض النقاط التي تخص توزيع الوظائف التجارية تتمثل في :

- * غياب التوزيع المتناسق للوظائف التجارية .
- * اندماج الوظيفة السكنية بالوظيفة التجارية وتغير الواجهات السكانية إلى واجهات تجارية .
- * نقص في الاحتياط العقاري على مستوى مركز المدينة للأتساع الوظيفة التجارية مع وجود مساحات في أطراف المدينة .
- * انعدام الدور الفعال للمؤسسات التجارية في تخطيط الخدمات التجارية .
- * التركيز الكبير للنشاط التجاري في قلب المدينة دون تخفيف الضغط التجاري عليه
- * انتشار ظاهرة البيع والشراء من عرض السلع على جانبي المحاور الكبرى للمدينة نتج عنه زيادة الضغط في الحركة الميكانيكية وخلق عدة مشاكل في الولوج الى تلك القطاعات.
- * طبيعة الملكية العقارية لأصحاب المحلات تسمح لهم بممارسة أي نشاط تجاري .

التوصيات :

يجب تنظيم توزيع الوظائف التجارية لمدينة في ظل تطوير وتنمية هذه الوظائف من خلال :

- * الحاجة إلى مخططات توجيهية للتنمية الوظائف التجارية .
- * إدراج مخطط التوجيهي للتعمير التجاري ضمن مخططات العمرانية .
- * حتمية تركيز المخططين العمرانيين في مختلف بحوثهم ودراساتهم الاهتمام بقضية التعمير التجاري وعلاقته بأشكال وتنوع الوظائف التجارية .
- * تدعيم المراكز التجارية بصنف التجارة الخدماتية والسعي إلى تجارة راقية حول أطراف المدينة .
- * تعزيز التجارة الصافية في القطاعات المجاورة لمركز المدينة .
- * تشجيع توطين التجارة الحرفية بالأحياء المشكلة لأطراف المدينة .
- * خلق مراكز الأعمال والمنشآت المصرفية داخل الأقطاب التجارية لرفع من مستوى الخدمة التجارية .
- * اختيار موقع تركيز الوظيفة التجارية ذو خصوصية تؤثر في تنظيم توزيع الوظائف التجارية .