

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
القسم: علوم الأرض والكون



مذكرة ماستر

هندسة معمارية، عمران ومهن المدينة

تسيير التقنيات الحضرية

إعمران وتسيير المدن

رقم:/2020

اعداد الطالب:

فردية عبد الفتاح

يوم:

دراسة وسط مدينة الوادي التجاري و إعادة تنظيمه مجاليا

لجنة المناقشة:

رئيس

أ. مس أ جامعة محمد خيضر بسكرة

مسلم هدي

مقرر

أ. مس أ جامعة محمد خيضر بسكرة

مهروج نوال

مناقش

أ. مس أ جامعة محمد خيضر بسكرة

بودريجة سمية

السنة الجامعية: 2020/2019

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
القسم: علوم الأرض والكون



مذكرة ماستر

هندسة معمارية، عمران وممن المدينة

تسيير التقنيات الحضرية

عمران وتسيير المدن

رقم:/2020

اعداد الطالب:

فردية عبد الفتاح

يوم:

دراسة وسط مدينة الوادي التجاري و إعادة تنظيمه مجاليا

لجنة المناقشة:

رئيس	أ. مس أ جامعة محمد خيضر بسكرة	مسلم هدي
مقرر	أ. مس أ جامعة محمد خيضر بسكرة	هبهوج نوال
مناقش	أ. مس أ جامعة محمد خيضر بسكرة	بودريجة سمية

السنة الجامعية: 2020/2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر و عرفان

قال تعالى: ﴿وَلَنَنْشُكْرَنَّهُمْ لَأَزِيدَنَّكُمْ﴾

وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: ﴿من لم يشكر الناس لم يشكر الله﴾
فالحمد والشكر لله عز وجل أولاً وقبل كل شيء، على تيسيره وتوفيقه لنا في إنجاز
هذا العمل المتواضع.

يسعدني أن أتقدم بعميق الشكر، و خالص التقدير الاحترام إلى:

أبي وأمي حفظهما الله وأدامهم تاجاً فوق أروسي

كل الأسرة الجامعية وكل أساتذة قسم عموم الأرض و الكون اختصاص تسيير
التقنيات الحضرية .

كما أتقدم بجزيل الشكر ومعظيم الامتنان والتقدير إلى الأستاذة المشرفة: **محبوب**

نوال التي أمدتني بيد العون ولم تبخل بتوجيهاتها و نصائحها القيمة.

التي كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد ولو بكلمة طيبة أو بابتسامة صادقة أو

دعاء خالص.

إهداء

أحمد الله عز وجل على منه و عونه لإتمام هذا العمل المتواضع أهدى هذا العمل إلى

من بلغ الرسالة وأدى الأمانة... ونصح الأمة...إلى نبي الرحمة ونور العالمين...

سيدنا محمد صل الله عليه وسلم

إلى نوح العنان الذي لا ينضب أمي الغالية فردية رهيبة

إلى ينبوع العطاء الذي زرع في نفسي الطموح والمثابرة ... والدي العزيز

فردية محمد العبد

إلى من يحملون في عيونهم ذكريات طفولتي و شبابي إخوتي محمد ، عبد النور ، زاهر ، ماهر. وأخواتي جواد ، نور الصدى.

إلى كامل أقاربي و أفراد عائلتي و أحبتي عائلة فردية

إلى من رافقتني في إتمام هذا العمل و لم تبخل علينا لا بعلومها و لا بحسودها و لا بوقتها الأستاذة الغالية :

سهوب نوال

إلى أصدقائي الذين أحببهم.. رفقاء دربي.. صانعي معادتي.... إخوتي الذين لم تلدهم أمي

إلى كل الأصدقاء و الأحباب بدون إستثناء

إلى التي أضائت حياتي و نورها دربي إلى نفسي و مستقبلي

إلى بلادي العزيز موطن العلماء و الشهداء الجزائر الأبية

إلى جميع أساتذة قسم علوم الأرض و الكون

إلى كل طلبة ماستر دفعة 2020

إلى كل من يسمع قلبي ولو يسمع قلبي أخيرا... انتصه الكتابة... رفعت قبعتي مودعاً للسنين التي مضت

فردية عبد الفتاح

..... فهرس المواضيع.....

الصفحة	العنوان
	بسملة
	دعاء
	شكر و عرفان
	إهداء
	فهرس المواضيع
أ	المقدمة
ت	الإشكالية
ت	الفرضيات
ث	الأهداف
ث	أسباب إختيار الموضوع
ث	منهجية العمل
ج	تركيبية المذكرة
الفصل الأول : مفاهيم و تشريعات	
7	مقدمة الفصل الأول
المبحث الأول : مصطلحات و مفاهيم	
I - مصطلحات و مفاهيم خاصة بالعمران	
8	1- مفهوم العمران
8	2- التوسع العمراني
9	3- التخطيط العمراني
9	4- المشروع العمراني
9	5- مفهوم المدينة

10	6- مركز المدينة
10	7- المنطقة التجارية المركزية (CBD)
10	8-أنواع التدخلات على الأنسجة الحضرية
II - مفاهيم و مصطلحات خاصة بالتجارة	
12	1-تعريف التجارة
13	2-تعريف التاجر
13	3-تعريف السوق
14	4-تعريف المستهلك
14	5-تعريف المحل التجاري
14	5-1 الأشكال التقليدية للمحل التجاري
15	5-2 الأشكال العصرية للمحل التجاري
15	6-أنواع التجارة
16	7-تصنيفات الوظائف التجارية
16	7-1 تصنيف سبورك
16	7-2 تصنيف المحلات التجارية حسب مدونة النشاط الإقتصادي
17	7-3 تصنيف المحلات حسب تخصصها
17	7-4 تصنيف حسب المقاربة الإقتصادية
18	7-5 تصنيف على أساس التردد
18	8-تعريف البنية التجارية
19	9-تصنيفات البنية التجارية
19	9-1 البنية التجارية حسب BURGESS
19	9-2 البنية التجارية حسب BROUD FOOT
19	9-3 البنية التجارية حسب BERRY
المبحث الثاني : قوانين و تشريعات	
I - قوانين و تشريعات تجارية	

21	1-النصوص التنظيمية للنشاط التجاري
22	2-السجل التجاري
22	3-الهيئات المشرفة على تنظيم النشاطات التجارية في الجزائر و دورها
II - قوانين و تشريعات عمرانية	
25	1-تطور السياسة العمرانية في الجزائر
25	1-1 مرحلة ما قبل الإسقلال
26	1-2 مرحلة مابعد الإسقلال
27	2-سياسة المدينة
27	3-أدوات التخطيط المجالي و الحضري
28	خلاصة الفصل الأول
الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة الوادي	
30	مقدمة الفصل الثاني
31	1-لمحة تاريخية عن المدينة
31	2-أصل التسمية
32	3-نشأة المدينة
32	4-مراحل النمو العمراني للمدينة
34	5-موقع الولاية
36	6-الدراسة الطبيعية
36	1-6 الطبوغرافية
36	2-6 التضاريس
37	3-6 جيولوجية المنطقة
37	4-6 هيدروغرافية المنطقة
37	7-الدراسة المناخية
37	1-7 الحرارة
38	2-7 التساقط

40	3-7 الرياح
41	4-7 الرطوبة
42	8-الدراسة السكانية
42	1-8 تطور عدد السكان
43	2-8 التوزيع السكاني
45	خلاصة الفصل الثاني
الفصل الثالث: دراسة وسط مدينة الوادي التجاري	
46	مقدمة الفصل
47	1-وضعية الوظيفة التجارية للولاية
48	2-البنية التجارية لمدينة الوادي
49	دراسة وسط المدينة التجاري
50	I تحليل الشوارع التجارية
50	1-تقديم المحاور التجارية
55	2-الخصائص التجارية و العقارية للمحاور التجارية
57	3-حالة المبني و الغير مبني
58	4-أشكال الممارسات التجارية
63	5-قيمة إستحواذ العقار
64	6-حالة و قيمة إستحواذ العقار
65	7-تصنيف المحلات التجارية
69	8-مؤشر الجذب التجاري
71	9- مجال الخدمة
73	II -تحليل الأسواق
73	1-تقديم الأسواق
78	2-خصائص الأسواق
81	3-تنظيم و توزيع الأنشطة التجارية في الأسواق

83	4-تغطية الأسواق
86	5-مؤشر الجذب التجاري
87	6-أشكال الممارسات التجارية
90	7-مجال الخدمة
93	III سلبيات و إيجابيات وسط مدينة الوادي التجاري
93	أ- السلبيات و المشاكل
94	ب-المميزات و الإيجابيات
95	الإقتراحات و التوصيات
103	خاتمة الفصل
105	خاتمة العامة
108	المصادر و المراجع
110	الملاحق
121	فهرس الأشكل
123	فهرس الجداول

المقدمة

للتجارة أهمية كبيرة فهي من أسباب نشأة العديد من المدن، وتمثل العنصر الأساسي في الديناميكية العمرانية التي تشهدها مناطق التوسع الحضري للمدن، كما تعتبر التجارة محرك للعلاقات في المجال الحضري فهي تلعب دور مهم في البنية الاقتصادية وبمرور الزمن تتطور وتتنوع فهي تعتبر وظيفة قاعدية وعاملا أساسيا في ازدهار إقتصاد الدول و تطورها ، من حيث تقديم الخدمات للسكان كما أنها تعتبر محرك للديناميكية الاقتصادية .

لقد ظهرت التجارة مع ظهور الإنسان ، و تعتبر المقايضة من أقدم أشكال التجارة التي ظهرت وقد كانت الوسيلة الوحيدة للتبادل بين الشعوب و هذه التبادلات أستخدمت لبيع الفائض من الزراعة ، أو بما يمتلكه البائع (قماش ، جلود ، فخار ...) . ثم تطورت لتصبح على مسافات طويلة و كانت بداية لنشأة شبكات تجارية بين الشعوب و قد ظهرت على هذه الشبكات تجمعات مختلفة لتتطور فيما بعد لتصبح قرى و مدن ، منذ بداية القرن التاسع عشر نمت التجارة بشكل كبير مع زيادة الإنتاج و ظهور الثورة الصناعية و تطور وسائل النقل مما سهل و سرع التبادل و كان هذا عامل كبير في تطور العديد من المدن.

في سنة 1998 كتب المختصان في جغرافية المدن ، Querien Anne و Pierre Lassave أن: "العلاقات بين التجارة والمدينة، منذ وقت طويل كانت محل اهتمام المختصين في التعمير، الجغرافيا، والاقتصاد، لبيّنوا ويؤكدوا لنا أن المساحات التجارية في كل مرة تزداد كما و نوعا، مثلها مثل أحياء المدينة وسكانها الذين تجذبهم هاته المساحات، ومن هذا المنطلق نجد أن التجارة عبارة على وظيفة قاعدية لا يمكن تجاهلها عند إنشاء أو تطور أي مدينة فهي تلعب دور أساسي في نمو المدن و حركيتها و هيكلية وتنظيم مجالها ، كما أنها تعبر عن نشاط اقتصادي يقوم به الفرد من أجل تلبية احتياجاته من السلع التي لا يستطيع الحصول عليها و تصدير الفائض مما ينتجه ، و إحدى العوامل الأساسية و الضرورية في استمرارية الحياة الحضرية.

لقد شهدت الجزائر تحولات كبيرة نتيجة التحول الجذري لمسار السياسة العليا للبلاد بالدخول في نظام إقتصاد السوق، أو السوق الحرة و النظام الرأسمالي حيث أعطى هذا النظام حرية كبيرة للأفراد و الشركات في تبادل السلع و الخدمات و قد تجلّى عن ذلك كم هائل من المبادرات الفردية بتشغيل أموال ضخمة في قطاعات مختلفة كالزراعة ، الصناعة ، الخدمات

و لعل أكثر الميادين إستقطابا لتوضيف الأموال هي التجارة ، الأمر الذي سمح ببروز شبكة كبيرة لتجار الجملة من مختلف الأصناف عبر مجموع مدن البلاد. مما ساهم في تضاعف نشاطات تجارة التجزئة، الأمر الذي لعب دورا مهما في تطور و نمو العديد من المدن في الجزائر .

و على ضوء ماسبق قمنا بإختار مدينة الوادي كمجال للدراسة ، لما تتمتع به المدينة من بنية تجارية كبيرة و مهمة على المستوى الحضري و حتى الإقليمي و الوطني و قد إمتد مجال خدمتها حتى لدولة تونس و هذا يدل على الوزن التجاري الكبير الذي تتمتع به المدينة ، حيث تعتبر التجارة من أهم أسباب نشأة المدينة و لما تتمتع به المدينة من هياكل تجارية و لعل أهمها سوق الوادي المركزي المعروف بتنوع منتوجاته و إستقطابه العديد من الزبائن و التجار من مختلف الولايات كما أن موقع المدينة و سهولة الوصولة إليه ساهم بشكل كبير في تطور النشاط التجاري ، ولقد كان للنشاط التجاري الأثر البارز على مجال وسط المدينة ، وسط المدينة يعاني العديد من المشاكل و العراقيل التي من شأنها أن تعرقل نمو و تطور النشاط التجاري و عليه سننتظر في بحثنا إلى " دراسة وسط مدينة الوادي ، و إعادة تنظيمه مجاليا" .

الإشكالية:

تتميز مدينة الوادي بنشاط تجاري كثيف حيث أن للتجارة دور كبيراً في تنظيم مجالها و تعد من أهم قطاعات المدينة و من أسباب نشأتها ، بسبب موقعها الإستراتيجي بين الشمال و الجنوب الأمر الذي ساهم في تركيز وتطور البنية التجارية ، كما أن هذه الأخيرة ساهمت بدورها في التأثير على المدينة من حيث التنظيم المجالي والديناميكية الحضرية و أنماط البناء ، أي أن التجارة تلعب دور المتأثر و المؤثر في المجال مما يستدعي القول أن التجارة تلعب دوراً مهماً في التنظيم المجالي للمدينة ، تحتوي مدينة الوادي على عدة أسواق أهمها و أكبرها سوق الوادي و سوق لبيبا و على عدة شوارع تجارية بالإضافة إلى العديد من المحلات التجارية المتوزعة عبر المدينة ، وهذا دفعنا إلى طرح الأسئلة التالية :

- ما هو دور الهياكل التجارية في تنظيم مجال المدينة ؟
- ما هو واقع وسط مدينة الوادي التجاري ؟
- ما مدى أهمية التجارة في مدينة الوادي على الجانب العمراني و التنظيمي ؟
- ماهي أهم المشاكل التي يعاني منها الوسط التجاري لمدينة الوادي ؟
- كيف يمكن الحد من المشاكل التي يعاني منها وسط مدينة الوادي التجاري و إعادة تنظيم المجال التجاري للمدينة ؟

الفرضيات:

- للمدينة أهمية تجارية على كافة المستويات المحلية ، الإقليمية ، الوطنية و الدولية.
- موقع المدينة والتنوع التجاري لهما أهمية في ظهور أقطاب تجارية في المدينة.
- نقص الوعي لدى التجار و المستهلكين بالإضافة إلى نقص الأطر القانونية و التنظيمية من أهم سلبيات القطاع.
- عدم وجود مخططات خاصة بالمناطق التجارية .

الأهداف:

- التعرف على المنطقة و خصائصها التجارية.
- دور الهياكل التجارية لمدينة الوادي في تنظيم المجال الحضري.
- تحليل البنية القاعدية للتجارة داخل المحيط العمراني لمدينة الوادي.

أسباب إختيار الموضوع :

- قلة الدراسات التي تناولت الموضوع.
- الأهمية و التأثير الكبير للقطاع التجاري في مدينة الوادي على كافة المستويات.
- عدم تناول الدراسات للقطاع التجاري من الجانب العمراني و أهميته في مجال المدينة.
- الإهمال الكبير للجانب التجاري و عدم الإهتمام به رغم الأهمية الكبيرة للقطاع على مستوى المدينة.

منهجية العمل :

إعتمدنا في إنجاز بحثنا على المراحل التالية:

المرحلة الأولى : البحث المكتبي:

وهي مرحلة جمع المعلومات النظرية المتعلقة بالموضوع عن طريق البحث في من عدة مصادر و اتي تمثلت في الوثائق والمطبوعات ورسائل الماجستير بالإضافة إلى شهادة مهندس دولة التي لها صلة بالموضوع و ذلك من أجل الإلمام و الإحاطة بموضوع الدراسة و الإستفادة منها من أجل تكوين خلفية نظرية تساعدنا في الفهم الجيد لمختلف عناصر الموضوع.

المرحلة الثانية: الدراسة الميدانية:

تتمثل هذه المرحلة في العمل الميداني و جمع المعلومات و المعطيات لمجال الدراسة و قد تضمنت تحديد مناطق و عينات الدراسة ، إحصاء المحلات و الأبنية و خصائصها للمختلفة، الاتصال بمختلف المصالح التقنية والإدارية و المؤسسات من اجل جمع المعلومات كالمركز الوطني للسجل التجاري و مديرية التجارة ، بالإضافة إلى التواصل مع عينة من التجار و المستهلكين و توزيع الإستمارة الإستبائية ، و التقاط الصور، و ترجمة كافة هذه المعطيات و المعلومات في تحليل عينات الدراسة لمدينة الوادي للوصول إلى تحليل شامل و دقيق للوصول إلى النتائج المرجوة.

و لقد قسمت العملية إلى عدة فصول كالتالي:

الفصل الأول:

يتكون هذا الفصل من مبحثين

المبحث الأول تعلق بالمصطلحات و المفاهيم حيث تطرقنا إلى كافة المصطلحات المتعلقة بموضوع الدراسة التجارية و العمرانية .

المبحث الثاني تعلق بالقوانين و التشريعات الخاصة بكل من التجارة و العمران

الفصل الثاني:

تطرقنا في الفصل الثاني إلى تقديم مدينة الوادي و دراستها من عديد الجوانب العمرانية و المناخية و السكانية
.....

الفصل الثالث:

و في هذا الفصل قمنا بإختيار عينات دراسة و المتمثلة في أربعة شوارع تجارية و سوقين حيث في الشطر الاول قمنا بتحليل الشوارع و الشطر الثاني بتحليل الأسواق و ذلك بالإستعانة بالمستندات الإدارية , الخرجات الميدانية و نتائج الإستمارة و حسب التحليل إستخرجنا أهم سلبيات و إيجابيات الوسط التجاري لمدينة الوادي و قمنا بوضع عدد من التوصيات و الإقتراحات و التي تتضمن مخططين , مخطط مقترح لهيئة سوق الوادي المركزي و مخطط لهيئة المنطقة المقترحة لسوق الجملة.

الفصل الأول

مفاهيم و تشريعات

المبحث الأول : مصطلحات و مفاهيم

I - مصطلحات و مفاهيم خاصة بالعمران

II - مفاهيم و مصطلحات خاصة بالتجارة

المبحث الثاني : قوانين و تشريعات

I - قوانين و تشريعات تجارية

II - قوانين و تشريعات عمرانية

مقدمة الفصل:

تعتبر التجارة من أهم الوظائف في المدينة فهي تشكل عاملا رئيسيا في نموها و تطورها و هي سبب نشأة العديد من المدن ، لذا سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى أهم المفاهيم الرئيسية التي تشكل العناصر الأساسية لعنوان الدراسة و التي هي بمثابة الخلفية النظرية التي يعتمد عليها الباحث و ذلك من اجل تسهيل وتوضيح المعالم المتحكمة في موضوع الدراسة.

و سنتطرق في هذا الفصل أيضا إلى الإطار التشريعي للتجارة و نتعرف على أهم النصوص التشريعية للنشاط التجاري و أهم الهيئات المشرفة على تنظيم هذا النشاط، و سنتعرف أيضا على المراحل العمرانية التي مرت بها الجزائر في الجانب التشريعي للسياسة العمرانية ، و كافة أدوات التخطيط المجالي و الحضري.

المبحث لأول : مفاهيم و مصطلحات عامة

I - مصطلحات و مفاهيم خاصة بالعمران:

1. مفهوم العمران:¹

إن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذا الأخير يعبر عن التنظيم و اللاتوازن من ناحية الوظيفة للمجال، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن و مفهوم كلمة العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما يسمح لنا بالإعتماد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي و العمران الحديث ، من هنا نستخلص أنه إذا كان فن تخطيط المدن معروف في السابق من بين الأعمال الفنية التي تركز على الابعاد، فإن العمران كإختصاصات نظرية و تطبيقية في مجال تنظيم المدينة و يحدد بدقة جميع المتدخلين الفاعلين في المجال الحضري و ينضم العلاقات بينهم ، و على هذا الأساس فإن العمران ينظم واقع المدينة و يحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها و التحكم في ثرواتها عن طريق أدوات و آليات تتماشى مع أدوات التهيئة و التعمير حسب منجد روبار (LE ROBART) "العمران هو دراسة الطرائق التي تسمح بتكييف السكن و خاصة السكن الحضري مع متطلبات الإنسان وهو أيضا مجموعة التقنيات الهادفة إلى تطبيق هذه الطرائق." حسب منجد لاروس (LA ROUSSE) "العمران هو علم وتقنية بناء وتهيئة التجمعات البشرية والمدن والقرى"

2. التوسع العمراني:²

هو عملية إنتاج عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المادية المجسدة و الموجودة الخاصة بالطلبات الجديدة من مساحات العمل،السكن،التجهيزات أو البنية التحتية أو القاعدية مع الأخذ بعين الاعتبار البرمجة والإنشاء والتصاميم. و هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية.

¹ -خلف الله بوجمعة ،العمران والمدينة ،دار الهدى ، عين مليلة ، 2005 ، ص 9-10

² -سقني حسام الدين أمين، التوسع العمراني في المدن التوابع دراسة حالة مدينة غمره الوادي ،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، قسم علوم الأرض و الكون جامعة محمد خيضر بسكرة،، 2019 ص 4.

3. التخطيط العمراني:1

هو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحوال و أحداث مرتقبة للتجمعات ، و تحقق أهداف معينة في فترة زمنية محددة ، بحيث يكون يتماشى مع ديناميكية الحياة و ظروفها ، و يكون في إطار سليم.

4. المشروع العمراني:2

"هو محاولة إدماج المفاهيم المتعددة في التعامل مع العمران مثل مبدأ المشاورة بين مختلف المتدخلين في المدينة من إطارات تقنية، مسؤولي التسيير المجالي، مستثمرين وجمعيات، هذا كله من أجل الوصول إلى أخذ القرار النهائي لتسيير المجال والتحكم فيه، والهدف من كل ما سبق التجاوب مع متطلبات المحيط المحلي وتشكيل المجالات الحضرية، بالإضافة إلى مختلف عمليات التدخل التي تكون على المجال الحضري".

5. مفهوم المدينة:

المدينة هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية و هندسية و فلسفية و إديولوجية و رمزية ، و هي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس، و المهابة التي تعبر عن السلطة و قوة الحكام، حسب أسس احصائية تكون المدينة عبارة عن تجمع لأدنى حد من الناس فوق رقعة جغرافية محددة تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة و تختلف من المعايير الإحصائية بعد ذلك من دولة إلى أخرى .

و بالإستناد للوظيفة : " المدينة هي عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية خاصة وظائف الخدمات المنتسبة للقطاع الثالث " ³

يعرفها أيضا القانون التوجيهي للمدينة: " هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية " ⁴

¹ - عمري خولة ، التوسع الحضري و إشكالية العقار الحضري في مدينة قالمة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في تخصص مدن و مشروع

حضري ، قسم علوم الأرض و الكون جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي 2016 ص 14

² - خلف الله بوجمعة ،مرجع سابق ص 36.

³ - خلف الله بوجمعة،مرجع سابق ص 67.

⁴ - القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20 أفريل 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ص:10

6. مركز المدينة: ¹

هو قلب التجمع الحضري النشط ، فيه تتركز الخدمات المختلفة في أوج مستوياتها و التي يؤمها جميع سكان المدينة بمستوياتهم المختلفة و طبقاتهم المتعددة للحصول على إحتياجاتهم و قضاء مصالحهم، مما يجعل من هذه المنطقة بؤرة للحركة و عقدتها في وقت واحد ، و يتكون مركز المدينة من العدين من العناصر الخدمية التي يتوقف حجمها بالدرجة الأولى على حجم المدينة و مساحتها ووظيفتها و مستواها في التدرج الهرمي لمدن الإقليم ، و يحتوي مركز المدينة بصورة عامة على مجموعة من المناطق خصصت للمستويات العليا لجميع الخدمات بالمدينة التي تتمثل في الخدمات الدينية ، الإدارية التجارية ، الثقافية ، الترفيهية.

7. المنطقة التجارية المركزية (C.B.D) : ²

عرفه ايرنست بيرجس على أنه " قلب المدينة التجاري و يضم أقسام المخازن والمحلات التجارية والمكاتب والبنوك والفنادق والنواد والمسارح ويعتبر بؤرة الكثافة المرورية في المدينة. "

وقد وصفها الباحث YEATES.M بقوله " هي منطقة ترتفع فيها أسعار الأرض و تتسم بتركيز عالي للمحلات التجارية و المسارح و الفنادق و مكاتب الخدمات "

8. أنواع التدخلات على الأنسجة الحضرية: ³

هي مجموعة من الإجراءات والعمليات العمرانية تكون على مستوى حيز معين، القصد منها الحصول على توافق بين المجال ومتطلبات السكان في جميع الميادين، كما يمكن أن يشمل إحدى العمليات التالية:

8-1- الترميم: هي عملية يتم فيها ترميم القطع او المباني الترابية الى مثل الحالة التي كانت عليها

8-2- إعادة التهيئة: هي كل العمليات التقنية التي تهدف الى تغيير المورفولوجية السيسيو فيزيائية للمجال.

¹- د. عطف حمزة حسن، تخطيط المدن أسلوب و مراحل ، مطابع قطر الوطنية، قطر ، سنة 1992، ص 170

²- سمر محمد ابو غالي، استراتيجيات التطوير الحضري لمراكز المدن(مركز مدينة رفح كحالة دراسة)، رسالة مقدمة استكمالاً لمتطلبات نيل درجة الماجستير، قسم الهندسة المعمارية. الجامعة الاسلامية، غزة 2013 ص 22.

³ - عياشي فاطمة الزهراء، دراسة التنظيم المجالي للتوسعات الحضرية الجديدة دراسة حالة مدينة البيض قسم علوم الأرض و الكون جامعة

محمد بوضياف ، مسيلة 2017 ص 13

8-3- إعادة الهيكلة: هي عملية فيزيائية تعمل على تغيير الخصائص الأساسية للحي وتتضمن عملية تدخل على مستوى الطرق والشوارع، والشبكات المختلفة، فهي بمثابة تنظيم للبنية التحتية، والتجهيزات التي تكون هيكل التجمعات أو الأحياء.

8-4- التجديد العمراني: هي كل عملية مرتبطة بإعادة بناء وحدة أو حي والتجديد الحضري هو تجديد للنسيج الحضري الموجود بتشييد بنايات جديدة بعد إزالة القديمة المتداعية.

8-5- إعادة التأهيل: هي عملية تهدف إلى تحسين وضعية المجال السكني خاصة تحسين وضعية المساكن الداخلية لتكون ملائمة للسكان كتنظيم للسقوف، تحسين الواجهات، ترميم الشقوق الخارجية، تعبيد الطرق وإقامة الإنارة العمومية وكل هذا من خلال احترام الشروط التقنية للمجال المبني وتنظيمه بإدماج المرافق والتجهيزات اللازمة والمقررة ضمن مخططات التهيئة

8-6- التنظيم العمراني: هو مجموعة الإجراءات و العمليات على المدى القصير للمجال العمراني يهدف إلى تحسين ظروف الحياة و توظيف المجال السوسيو فيزيائي العمراني الموجود، وهذا على مستوى السكن و البنية القاعدية، النشاطات، التجهيزات..

8-7- التكتيف العمراني: هي مساحة عقارية داخل النسيج الحضري الموجودة، تمثل إمكانية حضرية كاملة لتنفيذ مشروع حضري ما بفكرة التكتيف الحضري، إن المنشأ القانوني للجيوب الشاغرة يكون ضمن أدوات التهيئة والتعمير، بالإضافة إلى أنها تلك المساحات الحرة والتي لا تنتمي إلى أي رواق حماية من الارتفاعات غير موجهة لأي وظيفة حضرية حالية أو مستقبلية وقابلة للتعمير.

II - مفاهيم و مصطلحات خاصة بالتجارة

1-تعريف التجارة:

لغة: ما تجر فيه و تقلب المال لغرض الربح.¹

قانونا: من المادة2 من الأمر 59-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن للقانون التجاري و المعدل بالأمر 96-27 المؤرخ في 09 ديسمبر 1996

❖ يعد عملا تجاريا بحسب موضوعه:

- كل شراء للمنقولات لإعادة بيعها بعينها أو بعد تحويلها وشغلها.
- كل شراء للعقارات لإعادة بيعها.
- كل مقاوله لتأجير المنقولات أو العقارات.
- كل مقاوله للإنتاج أو التحويل أو الإصلاح.
- كل مقاوله للبناء أو الحفر أو لتمهيد الأرض.
- كل مقاوله للتوريد أو الخدمات.
- كل مقاوله لاستغلال المناجم أو المناجم السطحية أو مقالع الحجاره أو منتوجات الأرض الأخرى.
- كل مقاوله لاستغلال النقل أو الانتقال.
- كل مقاوله لاستغلال الملاهي العمومية أو الإنتاج الفكري.
- كل مقاوله للتأمينات.
- كل مقاوله لاستغلال المخازن العمومية.
- كل مقاوله لاستغلال السلع الجديدة بالمزاد العلني بالجملة أو الأشياء المستعملة بالتجزئة.
- كل عملية مصرفية أو عملية صرف أو سمسرة أو خاصة بالعمولة.
- كل عملية توسط شراء وبيع العقارات أو المحلات التجارية والقيم العقارية.
- كل مقاوله لصنع أو شراء أو بيع أو إعادة بيع السفن للملاحة البحرية.
- كل شراء و بيع لعناتد أو مؤن للسفن.

¹- رعد غالب ، ضوابط التجارة في الشريعة الإسلامية ، العدد الثالث و العشرون ، مجلة الفتح 2005، ص 91.

- كل تأجير أو إقتراض أو قرض بحري بالمغامرة.
- كل عقود التأمين و العقود الأخرى المتعلقة بالتجارة البحرية.
- كل الإتفاقيات و الإتفاقات المتعلقة بأجور الطاقم و إيجارهم.
- كل الرحلات البحرية.

❖ حسب المادة 03 من القانون التجاري المذكور أعلاه يعد عملا تجاريا بحسب شكله:

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

❖ حسب المادة 04 من القانون التجاري المذكور أعلاه يعد عملا تجاريا بالتبعية:

- الأعمال التي يقوم بيا التاجر والمتعلقة بممارسة تجارته أو حاجات متجره.
- الالتزامات بين التجار.¹

2-تعريف التاجر:

هو شخصية مادية" فرد "أومعنوية " مؤسسة أو شركة"، تقوم بالعمل التجاري وتجعل منه مهنة دائمة. كما يجب أن يكون مدونا في السجل التجاري الذي يتحكم في النظام الاجتماعي والقانوني والضرائبي.² و حسب المادة الأولى من القانون 75-59المتضمن للقانون التجاري فهو "كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملا تجاريا و يتخذه مهنة معتادة له ما لم يقضي القانون بخلاف ذلك"

¹ - القانون التجاري رقم 75-59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن للقانون التجاري المعدل و المتمم بالأمر 96-27 المؤرخ في 09 ديسمبر 1996 .

² - طه بن يابة ، المخطط التوجيهي للتعمير التجاري، لمدينة بسكرة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر قسم علوم الأرض و الكون ، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2018، ص 4.

3-تعريف السوق:¹

يعرفها قاموس الأعمال بأنها " المكان الحقيقي أو الافتراضي الذي تطبق فيه عمليات الطلب و العرض، اذ يوفر تفاعلا بين البائعين و المشترين من أجل تقديم الخدمات و بيع السلع مقابل المقايضة أو المال." و يعرف أيضا حسب قاموس أكسفورد بأنه " المساحة أو المنطقة التي تحدث فيها العمليات التجارية عن طريق وجود إجتماع بين الناس و التجار في مكان واحد."

و يعرف كذلك بأنه " المكان الذي يتم فيه بيع و شراء السلع و البضائع ، و قد تشير الكلمة إلى عملية مجردة من مكان حصولها فتدل على الظروف التي فيها البيع و الشراء ، و تكون السوق حصيلة لتظافر قوى العرض و الطلب في مكان يتعامل فيه المشترين و البائعين مع بعضهم البعض."

4-تعريف المستهلك:²

"كل شخص طبيعي أو معنوي يقتني سلعا قدمت للبيع أو يستفيد من خدمات عرضت و مجردة من كل طابع مهني."

5-تعريف المحل التجاري:³

"هو المكان المخصص للنشاط التجاري وتتم فيه كل أو بعض مراحل التبادل المتمثلة في التخزين التنظيم، التوزيع، تقديم خدمات، الإنتاج . ويمثل المحل التجاري القاعدة الأساسية لتمييز المظاهر العمرانية التجارية حسب الشكل والحجم الذي يتحكم فيه عامل الموقع، الوظيفة و المساحة .

5-1 الأشكال التقليدية للمحل التجاري:⁴

حانوت صغير: بناية صغيرة من ألواح خشبية مسندة على حائط نجدها داخل الأسواق.

¹ - زاوي فايزة: النظام القانوني للفضاءات التجارية، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي تخصص قانون الشركات قسم الحقوق جامعة قاصدي مرياح ورقلة سنة 2015 ص 6 .

² - القانون 04-02 المؤرخ في 23 يونيو 2004 الذي يحدد القواعد المطبقة على الممارسات التجارية.

³ - طه بن يابة ، مرجع سابق ص 5.

⁴ - طه بن يابة، مرجع سابق ص 5

الكشك: محل تجاري مؤسس لبيع الجرائد ،التبغ ،الكبريت، العطور وبعض الوظائف الأخرى غالبا يتواجد على الطرق العمومية.

الدكان : مكان لعرض البضائع ذو مساحة بيع صغيرة تتواجد غالبا بالطابق السفلي للمبنى .

5-2 الأشكال العصرية للمحل التجاري:

المتجر: محل تجاري واسع تتراوح مساحته ما بين 120 إلى 400م² ،موجه لاقتناء الحاجيات اليومية (أساسا المواد الغذائية).

السوق : هو مجال تهيئه البلديات تقريبا على الهواء الطلق بكونه غير مغطى في أغلب الأحيان وتكون بو التجارة المعتمدة على الأشكال التقليدية ، وهو الشكل الأكثر انتشارا في الدول النامية.

السوق الكبير: محل تجاري تتراوح مساحته من 400 إلى 2000م² ،بنظام خدمات ذاتية ، تباع به خاصة المنتجات الغذائية والملابس، والأجهزة الكهرومنزلية.

السوق الشاسعة : ذو مساحة بيع جد كبيرة تتراوح ما بين 2500 إلى 10000م² ،تعرض به أنواع من المنتجات والبضائع وبأسعار منخفضة ذو خدمة ذاتية، يقع عموما في ضواحي التجمعات السكنية محاط بمواقف للسيارات، ملائم للاحتياجات الأسبوعية والنادرة.

6-أنواع التجارة: ¹

6-1 تجارة الجملة: تسبق هذه العملية البيع بالتجزئة و هي عملية تكون بشراء و بيع كميات كبيرة من السلع حيث تكون عملية الشراء من المنشأ أو المصنع مباشرة و يكون التعامل فيها بين تاجر الجملة و تاجر التجزئة.

6-2 تجارة التجزئة: هي المرحلة الأخيرة في توصيل السلع إلى الزبائن و تحتوي هذه التجارة على كافة النشاطات الناتجة عن عرض الخدمات و السلع للزبائن من أجل شرائها.

¹- مير جمال الدين ،دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي للمدن دراسة حالة مدينة عين الصفراء، قسم علوم الأرض و الكون ،جامعة محمد خيضر بسكرة 2019 ص8.

3-6 التجارة الدولية: هي عملية التبادل التجاري في السلع و الخدمات و غيرها من عناصر الإنتاج المختلفة بين عدة دول بهدف تحقيق منافع متبادلة بين أطراف التبادل.

4-6 التجارة الإلكترونية: تعتمد هذه التجارة على استخدام شبكة الإنترنت في تنفيذ الأعمال التجارية و تشمل كامل عمليات التجارة بين الزبائن و المنشآت و رجال الأعمال.

7- تصنيفات الوظائف التجارية:1

هناك عدة تصنيفات للوظائف التجارية كل حسب تخصصه و حسب مجاله و من التصنيفات ما يلي:

1-7 تصنيف سبورك:

يقوم تصنيف سبورك على تقسيم الوظائف التجارية إلى ستة فئات رئيسية هي كما يلي:

- ترفيهية وثقافية وكماليات.
- خدمات .
- مواد غذائية.
- ملابس.
- تجهيز.
- فنادق و مطاعم و مقاهي.

وأهم ما يميز هذا التصنيف، احتواءه على فئة (الترفيه، الثقافة، الكماليات)، وهذا يعني الدرجة التي يوليها سبورك لهذا الصنف من النشاطات التجارية لما لها من ثقل ووزن داخل الجهاز التجاري للمدينة، لذا فإن مثل هذا النوع من التصنيفات نجده أكثر ترددا في الدول الغربية المتقدمة حيث يتكفل الخواص بالاستثمار في هذا النوع من النشاطات التجارية، مواكبة لأنماط الاستهلاكية في المجتمعات المتقدمة .

¹ - نور الدين عنون . دور البنية التجارية في تنظيم المجالات الحضرية حالة مدينة باتنة. أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في التهيئة العمرانية. قسم التهيئة العمرانية. جامعة منتوري. قسنطينة. 2012ص92

7-2 تصنيف المحلات التجارية حسب مدونة النشاط الاقتصادي: هذا النوع الثاني من التصنيف للوظائف التجارية، يطبق كمبدأ عمل في التعاملات الرسمية للإدارة الجزائرية كالغرفة الجهوية للتجارة، ومديرية الأسعار والمنافسة. حيث نجد أن الوظائف التجارية تقسم إلى ستة فئات رئيسية هي:

- الإنتاج.
- الحرف.
- الإستيراد و التصدير .
- تجارة التجزئة.
- الخدمات.
- تجارة الجملة

حيث يلاحظ من خلال هذه الفئات أن قيمة رأسمال المستثمر في النشاط التجاري هو العامل المهيكل لهذا التصنيف.

7-3 تصنيف المحلات حسب تخصصها:

يعتبر من أسهل أنواع 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 بعض أنواع التجارات التي تقدم خدمات مثل المطاعم، الإطعام السريع ... في صنف النشاط الغذائي.

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

7-4 تصنيف حسب المقاربة الاقتصادية:

يحمل هذا التصنيف بعدا مجاليا، فهو يسمح بالكشف عن العلاقات بين المراكز العمرانية المعنية بالدراسة، حيث أن عدم توفر نشاط تجاري معين بإحداها يؤدي إلى تنقل السكان بها للمراكز المتوفرة على هذا النشاط التجاري قصد تلبية رغباتهم ، وتقوم المقاربة الاقتصادية على تقسيم النشاطات التجارية إلى ثلاثة مجموعات كبرى هي:

- تجارة صافية:

وتتضمن الأنواع التجارية التي تقدم سلعة منتجة أو مصنعة بشكل مباشر مثل : مواد غذائية عامة، خضر وفواكه، أواني منزلية، ملابس وأحذية، أشرطة سمعية وبصرية....إلخ.

- تجارة حرفية:

وتتمثل في أي نوع تجاري يعتمد على الحرف إما إنتاج أو صيانة، مثل: نجارة، صياغة، تصليح الأجهزة الكهرومنزلية، حلاق....إلخ

- تجارة خدماتية:

وتتضمن كل نوع يقدم خدمة للفرد، مثل: هاتف عمومي، طبيب، صيدلية، محامي، مكتب دراسات، مدرسة سياقة..... إلخ

5-7 تصنيف على أساس التردد:

نجد فيه ثلاث فئات رئيسية هي :

- أ- ذات إقتناء يومي: مواد غذائية عامة ، خضر وفواكه ، والتنقل يكون في الغالب مشيا على الأقدام.
- ب- ذات إقتناء موسمي: ملابس ، تجهيزات، وتوجد في الأحياء الكبير.
- ت- ذات إقتناء نادر: مجوهرات ، أثريات توجد في التجمعات السكنية الضخمة.

8-تعريف البنية التجارية:¹

هي الهياكل المكونة والخاصة بالجانب التجاري المكملة للأنشطة الأخرى بالمدينة وتنقسم الدراسات التي تختص بالبنية التجارية على عدة أصناف :

- أ- دراسة التركيب الداخلي لمؤسسات بيع التجزئة وبيع الجملة من حيث موقعها وتوزيعها في المدينة.
- ب- دراسة المنطقة التجارية المركزية أو المناطق التجارية الثانوية .
- ت- دراسة المؤسسات أو المحلات التجارية الفردية الموزعة في المناطق السكنية .

¹مرزوقي أميرة ، التركيز التجاري و علاقته بالنمو الحضري -حالة مدينة عين مليلة - مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر ، تخصص مدن و مشروع حضري ، قسم الجغرافيا و التهيئة العمرانية جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، 2017 ، ص 24 .

9- تصنيفات البنية التجارية:

هناك العديد من التصنيفات للبنية التجارية التي قام بها الباحثون وهي تختلف من مدينة لأخرى

9-1 البنية التجارية حسب BURGESS: و تنقسم إلى:

- المنطقة التجارية المركزية.
- المنطقة التجارية الثانوية.
- المنطقة التجارية الثانوية المخططة.
- المناطق الجديدة لتجارة الجملة على طول الطرق العامة.

9-2 البنية التجارية حسب BROUD FOTT:

حيث قسم المدن الى ستة مناطق تجارية وهي كالتالي :

- المنطقة التجارية المركزية: هي النواة وملئقى الشوارع الرئيسية حيث ترتفع فيها أسعار الأرضيات و ايجارات المحلات التجارية ويشند بها ازدحام وكذا مبانيها العالية.
- المنطقة التجارية الثانوية الخارجية: تتكون من المؤسسات وعلى الكثير من المحلات ذات المستوى العالي كمحلات الأثاث .
- الشوارع التجارية الرئيسية: تستعمل هذه الشوارع للمرور وتعتمد تجارتها على ركاب وسائل النقل بصفة خاصة وسكان المنطقة بصفة عامة ، وتعرف أيضا بالأشرطة التجارية.
- الشوارع التجارية المحلية: تعتمد في تجارتها على سكان المنطقة الكنية التي تقع بها وتعرض الحاجيات اليومية للسكان .
- تجمعات المخازن المعزولة : تتكون من محلات محدودة العدد تتكامل مع بعضها البعض .
- المحلات المنفردة أو المعزولة: هناك محلات معزولة ومبعثرة بصفة غير منتظمة في المناطق السكنية.

9-3 البنية التجارية حسب BERRY:

قام العالم BERRY بتصنيف البنية التجارية و الذي يعتمد على تصنيف المراكز التجارية داخل المدن كالتالي:

- المراكز التجارية:

- المخازن المعزولة و مناطق الأركان.
 - المراكز التجارية المحلية.
 - المراكز التجارية في الأحياء و المراكز التجارية المركزية.
 - الأشطرة التجارية:
- تتمثل في الشوارع التجارية التقليدية وطرق الرئيسية بالاضافة الى الأشطرة الضواحي الجديدة والأشطرة الممتدة
عل الطريق العام.
- المناطق التجارية المتخصصة:
- تتمثل في معارض السيارات والأثاث ومناطق التسلية بالاضافة الى المراكز الطبية .

المبحث الثاني : تشريعات و قوانين

I - تشريعات و قوانين تجارية:

1-النصوص التنظيمية للنشاط التجاري :¹

- إن المتتبع لتطور إصدار النصوص التشريعية المنظمة للنشاط التجاري في الجزائر، يدرك التطور النوعي و الكمي لها في العشرينتين الأخيرتين المتوافقتين مع فترة التحول الجذري لسياسة البلاد من الاقتصاد الموجه نحو اقتصاد السوق.
- إن القوانين الفرنسية الموروثة عن الفترة الاستعمارية كانت القاعدة التشريعية الوحيدة المنظمة للنشاط التجاري ، حيث ظلت سارية المفعول إلى غاية سنة 1975م ، تاريخ صدور أول قانون تجاري جزائري لتتبعه مراسيم تنفيذية وقوانين أخرى أهمها:
- المرسوم التنفيذي رقم 15/79 المؤرخ في 1979/01/25 المتضمن تنظيم السجل التجاري.

¹- نور الدين عنون، مرجع سابق ص 194

- المرسوم التنفيذي رقم 229/88 المؤرخ في 05/01/1988 المتضمن تخفيف شروط التسجيل في السجل التجاري.
- المرسوم التنفيذي رقم 68/92 المؤرخ في 18/02/1992 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالمركز الوطني للسجل التجاري وتنظيمه
- القانون 02/03 المؤرخ في 25/10/2003 المتعلق بالمنافسة.
- القانون 02/04 المؤرخ في 23/06/2004 المتعلق بالقواعد العامة المطبقة على الممارسات التجارية.
- القانون 08/04 المؤرخ في 14/08/2004 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية.
- القانون رقم 12/03 المؤرخ في 25/10/2003 المتعلق بالمنافسة.

2- السجل التجاري: ¹

"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 تثبيتا لحقوقه وضمانا لمصالح المتعاملين معه. من ثمة فان 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)".

3- الهيئات المشرفة على تنظيم النشاطات التجارية في الجزائر و دورها: ²

إن تنفيذ النصوص التشريعية المنظمة للنشاطات التجارية يتطلب وجود هيئات تشرف وتسهر على مراقبتها وتطبيقها. 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.

أ- وزارة التجارة :

- ضمان إستقرار السوق.
- ترقية التجارة الداخلية.

¹ - نور الدين عنون، مرجع سابق ص 196

² - نور الدين عنون، مرجع سابق ص 207

- حماية القدرة الشرائية للمواطن.

- تطوير الهياكل القاعدية.

ب- المركز الوطني للسجل التجاري:

المادة 02 من القانون 14/91 المتمم للقانون رقم 22/90 المؤرخ في 18 أوت 1990 المتعلق بالسجل

التجاري ، يعد المركز مؤسسة إدارية مستقلة مكلفة خصوصا بتسليم السجل التجاري و تسييره ¹.

- التكفل بضبط السجل التجاري ، والحرص على احترام الخاضعين له للواجبات المتعلقة بالقيود في السجل التجاري.

- يجمع مجمل المعلومات المتعلقة بالسجل التجاري وتسيير نظام حماية الأغراض الاجتماعية والتسميات التجارية.

- تنظيم كافة النشرات القانونية الاجبارية حتى يكون الغير على علم بمختلف التغييرات التي تطرأ على

الحالة القانونية للتجار والمحلات التجارية ، لهذا الغرض يقوم المركز الوطني للسجل التجاري باعداد

النشرة الرسمية للاعلانات القانونية

- مسك وتسيير الدفتر العمومي للمبيعات و لرهون حيازة المحلات التجارية وكذا دفتر رهون حيازة الأدوات ومعدات التجهيز

ت- المديرية العامة للضرائب:

تتدخل وزارة المالية من خلال المديرية العامة للضرائب من خلال السهر على تطبيق الترتيبات القانونية

والتنظيمية المتحركة في النشاطات والخدمات التجارية و بذلك فهي تتقاطع مع المصالح التابعة لوزارة التجارة

في تحصيل الضرائب والرسوم من البنية التجارية حيث نجد أن من أهم مهام المديرية العامة للضرائب تتمثل

فيما يلي:

- السهر على دراسة واعداد برامج النشاطات لادارة الجباية.

- السهر على تطبيق الترتيبات القانونية والتنظيمية للتحكم في النشاطات والخدمات الجبائية.

- السهر على إحترام المعايير والأهداف المحددة في ميدان الضرائب والرسوم.

- السهر على إعداد وتحديث وسائل المراقبة.

¹ القانون 14/91 المتمم للقانون 22/90 المؤرخ في أوت 1990 لامتعلق بالسجل التجاري.الباب الثاني المادة 15 مكرر 1.

ث- شرطة العمران :

تتمثل مهام وحدات شرطة العمران وحماية البيئة في السهر بالتنسيق مع المصالح التقنية المحلية، على تطبيق القوانين والتنظيمات في مجال العمران وحماية البيئة ومد يد المساعدة في إطار تطبيق واحترام النصوص المنظمة لتدخلاتها .وعليه في هذا الصدد فهي مكلفة ب:

- السهر على تطبيق الأحكام التشريعية في مجال التطور العمراني وحماية البيئة.
- السهر على جمال المدن والتجمعات والأحياء.
- فرض رخص البناء لكل أشكال البناء.
- محاربة كل مظاهر التجاوزات التي تؤثر على البيئة والنظافة والصحة العمومية وتحرير المحاضر ضد المخالفين بعد المعاينة.
- منع كل أشكال البناء الفوضوي ، وتبليغ 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 وفتح الورشات.
- محاربة كل أشكال البناءات الفوضوية، و الاحتلال اللاشعري للأراضي والطريق العمومي، أو تحويل العقار ذو الاستعمال السكني أو التجاري بتوخي الحيطة والحذر الدائم وتقديم الاعذار للمخالفين

ج- وزارة السكن و العمران و المدينة :

باعتبار ان الوظائف التجارية تدخل ضمن الاستخدامات المرفقية بالوسط الحضري ولهذا يجب التعرف على دور المصالح التابعة لوزارة السكن و العمران في عملية تنظيم هذه الوظائف الحضرية ومدى تحكمها وتوجيهها لها . فوزارة السكن والعمران تتدخل على البنية التجارية من خلال تدخل المصالح الآتية :

- مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء.
- مديرية السكن و التجهيزات العمومية.

ح - 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 موارد 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.

II - تشريعات و قوانين عمرانية:

1- تطور السياسة العمرانية في الجزائر: ¹

يمكن تقسيم السياسة العمرانية في الجزائر إلى قسمين هامين هما:

1-1- مرحلة ما قبل الاستقلال:

طبقت في هذه الفترة سياسة عمرانية تهدف إلى استنزاف الثروات الوطنية وتشويه التاريخ والثقافة الجزائرية، حيث أنها لم تراعي الأنماط المعمارية والعمرانية التاريخية، بالإضافة إلى إهمال الجوانب الاقتصادية والاجتماعية للجزائريين من تقاليد وقيم وهو ما يلاحظ بشكل واضح في الانقطاع الموجود بين الأنماط القديمة والأنماط الأوربية المستوردة خاصة في كبريات المدن، حيث في سنة 1958 حاول الفرنسيون تغليب الرأي العام العالمي والوطني بخصوص الحرب التحريرية باعتبارهم أن الثورة الجزائرية لا تهدف إلى الحرية، بل قامت من أجل الرفع من المستوى المعيشي للمواطنين ومحاربة ما يسمى بالجهل والفقر، وتجسدت هذه السياسة في إنجاز أكبر مشروع تنموي ألا وهو مشروع قسنطينة الذي يرمي إلى انتهاج سياسة تنموية على مستوى كبريات المدن بالإضافة إلى وضع قانون التخطيط الحضري في الجزائر والذي لم يطبق في سنة 1960 واشتمل هذا القانون على:

¹ -مقيط فاتح ، واق التحسين الحضري :د ارسه حالة مدينة الجلفة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية ، كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية ، تسيير التقنيات الحضرية ، قسنطينة ، 2010 ص 20

- المخطط التوجيهي العمراني الذي وضع كمشروع برنامج لتوجيه التهيئة والتنمية في البلديات.
- المخطط العمراني المفصل الذي وضع من أجل توضيح وتطبيق التوجيهات الأساسية الموجودة في المخطط الأول.

2-1- مرحلة ما بعد الاستقلال:

وجدت الجزائر نفسها بعد الاستقلال مباشرة أمام مجال عمراني واقتصادي موروث تسوده الفوضى العقارية وقلة المرافق وإهمال الأحياء من طرف الجزائريين، ومن بين الخطوات الأولى التي انتهجتها الجزائر هي إنشاء ما يسمى بالمخطط العمراني المبدئي للبلديات التي يزيد عدد سكانها عن 10 آلاف نسمة، ولم تأخذ بعين الاعتبار في الفترة الاستعمارية، وفي سنة 1965 تزايد الاهتمام بهذا المجال وذلك بإنشاء وزارة الأشغال العمومية والبناء للاهتمام أكثر بهذا الجانب، حيث قامت بإنشاء مكتب دراسات للأشغال العمومية والهندسة المعمارية والبناء سنة 1968، ثم تلتها مكاتب دراسات وهيئات أخرى تسهر على تطوير وتنظيم العمران في الجزائر حيث أوكلت إليها مهمة إنجاز مخططات توجيهية حضرية لكل المدن الجزائرية نذكر من بينها (CADA) والتي أنشئت سنة 1970، واستمرت إلى الثمانينات ومكتب (COMEDOR) وهو مكتب وطني أوكلت إليه مهمة إنشاء المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر العاصمة (1970-1976) وقد اعتمد على بعض الأفكار والدراسات الخارجية، أين حاولوا تطبيقها على الجزائر من بينها مناطق التعمير الأولية والمناطق الحضرية السكنية الجديدة (ZHUN)، ونظرا للتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي حدثت في الجزائر إتجهت سياسة التخطيط الحضري إلى نمط حديث ودراسة المدينة بالعلاقة مع المحيط وتجسد ذلك بصدور قانون التهيئة والتعمير سنة 1990 والتوجيه العقاري في نفس السنة، وتم تطبيقه عن طريق المراسيم التنفيذية التالية:

- القانون 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المعدل و المتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 و المتعلق بالتهيئة و التعمير.
- المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28/05/1991 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 10/09/2005 و المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (BDAU) و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به.
- المرسوم التنفيذي رقم 187/91 المؤرخ في 28/05/1991 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي (POS) و إجراءات المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به.

2- سياسة المدينة:1

القانون 06/06 الصادر في الجريدة الرسمية بتاريخ 20/02/2006 الذي يهدف إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة هي برنامج يهدف إلى التسيير الجيد للمدينة، يعتمد على المبادئ التالية كالتنسيق والتشاور بين المتفاعلين، اللامركزية، اللاتمركز، التسيير الجوارى، التنمية البشرية، الحكم الرشيد، المعلوماتية، الثقافة، المحافظة و العدالة الاجتماعية، هذه المبادئ تقودنا نحو تنمية المدينة، و بالتالي تكون البيئة الحضرية مريحة.

3- أدوات التخطيط المجالي و الحضري:2

تتمثل أدوات التخطيط المجالي الحضري في:

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.
- المخطط الوطني لجهة البرنامج.
- المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى.
- مخطط تهيئة الإقليم الولائي.
- المخطط التوجيهي للتهيئة و العمران.
- مخطط شغل الأراضي.
- مخطط تهيئة المدينة الجديدة.
- المخطط الدائم لحفظ القطاعات و استصلاحها.
- مخطط الحماية و استصلاح المواقع الأثرية و المنطقة المحمية التابعة لها.
- المخطط العام لتهيئة الحضائر الوطنية.

1 - القانون 06/06 المؤرخ في 20/02/2006 المتعلق بالمدينة ، العدد 15.

2- المادة 26 من القانون 06/06 المؤرخ في 20/02/2006 المتعلق بالمدينة ، العدد 15.

خاتمة الفصل :

تعتبر التجارة عنصر أساسي في تشكيل المدينة و محركا للعلاقات في المجال الحضري ، فهي تعتبر من أهم الوظائف القاعدية في المدينة ، وبعد تحديد المفاهيم الرئيسية ، تشكلت لنا مجموعة من الأفكار التي تساعدنا في فهم موضوع الدراسة المتمثل في دراسة وسط مدينة الوادي التجاري و إعادة تنظيمه مجاليا .

و من خلال دراسة الجانب التشريعي تمكنا من معرفة كافة القوانين و التشريعات المعمول بها و لأن القانون هو الإطار المنظم لمختلف القطاعات ، فقد تعددت النصوص القانونية و الهيئات التنظيمية المأطرة لكل من التجارة و العمران و هذا لضمان التسيير المحكم و الحسن لهذه النشاطات و تطويرها ، و لمحاربة كافة المخالفات و ذلك لما لها الدور في الإرتقاء بالإطار المعيشي للأفراد.



الفصل الثاني
الدراسة التحليلية لمدينة الوادي

مقدمة الفصل:

سنتطرق في هذا الفصل بالتعرف على مجال الدراسة و خصائصها العمرانية و الطبيعية بالإضافة إلى الدراسات المناخية و السكانية للمدينة ، تمكنا دراسة مدينة الوادي من التعرف على الوضع الحالي للمدينة حيث أن لعملية التحليل أهمية كبيرة وضرورية ، فهي تعتبر محور ارتكاز بالنسبة للباحثين في هذا المجال والتخصص من أجل الوصول إلى تفسيرات منطقية وواقعية لموضوع الدراسة.

تقديم المدينة:

1-لمحة تاريخية عن المدينة:

وادي سوف مركبة من كلمتين "وادي" و"سوف"، ويعطي هذا الاسم عدة دلالات تتوافق مع طبيعة المنطقة وخصائصها الاجتماعية والتاريخية ، ولاية الوادي إحدى الولايات الجزائرية التي انبثقت عن التقسيم الإداري لعام 1984م، كانت سابقا تابعة لولاية بسكرة وتنقسم إلى منطقتين ذات أصول عرقية مختلفة: منطقة وادي سوف وتقع وسط العرق الشرقي وتضم 22بلدية، أما منطقة وادي ريغ فتقع في الأراضي المنبسطة وتضم 08 بلديات، إضافة إلى عاصمة الولاية هي مدينة الوادي وسميت بمدينة الألف قبة وقبة من طرف الكاتبة الألمانية " ازبيلا برهاردت " في حدود سنة 1900م، كما تعرف أيضا بعاصمة الرمال الذهبية.

2-أصل التسمية:¹

قيل أن قبيلة طرود لما دخلت هذه الأرض وشاهدت كيف تسوق الرياح التراب في هذه المنطقة ومثلوا هذا المشهد كالوادي في الجريان لا ينقطع كما أن أهل الوادي يتميزون بالنشاط والحيوية، وتتسم حياتهم بالتنقل للتجارة في سفر دائم، فشبها بجريان الماء في محله الذي يدعى الوادي. يربط بعض الباحثين بين سوف وقبيلة مسوفة التارقية البربرية، وما ذكره ابن خلدون، يفيد أن هذه القبيلة مرت بهذه الأرض وتركت بصماتها، فسميت بها، وتوجد الآن بعض المواقع القريبة من بلاد التوارق تحمل اسم سوف أو أسوف و"وادي أسوف تقع جنوب عين صالح. وقيل نسبة إلى "الصوف" لأن أهلها منذ القدم كانوا يلبسون الصوف،وقد كانت مستقرا للعباد من أهل التصوف يقصدونها لهدوئها، إضافة إلى أنها كانت موطن لرجل صاحب علم وحكمة يدع "ذالسوف" فنسبت إليه. وأول من ذكره بهذا الجمع "وادي سوف" هو الرحالة الأغواطي في حدود 1829، وانتشرت هذه التسمية على يد الفرنسيين بعد دخولهم للمنطقة.

¹ - تاريخ الوادي في سطور بقلم عمار بن ياسر WWW.ADHEL.DZ

3-نشأة المدينة:1

تعتبر عاصمة الولاية و أكبر تجمع سكاني في المنطقة وتضم أحياء عديدة وتجمعات سكانية كثيرة أقدمها هي منطقة تكسبت القديمة بالنزلة التي سكنتها قبيلة من البربر سنة 1129م، و سميت باسم ملكتها " تك بنت سبت . " ، بعدها استقر الرجل الصالح " سيدي مستور " بالقرب من أهل تكسبت في مكان الحي الذي يحمل اسمه الآن قادمًا من المغرب في أواخر القرن 14، ثم استقر بالقرب من حي سيدي مستور قوم من الطرود و هم أولاد أحمد الذين أسسوا حي أولاد حمد عام 1398م ، بعدها في سنة 1416 م تم تخريب تكسبت القديمة من طرف الطرود، ثم أسس بعض من الطرود حي الأعشاش في بداية القرن 15، و في 31 ماي 1887م تمكن الاستعمار الفرنسي من الوصول إلى المدينة ، بعد إنشاء ملحقة الوادي بمرسوم حكومي مؤرخ في 17 جانفي 1885م و بذلك دخلت المنطقة كلها تحت الاحتلال الاستعماري.

أما بعد الاستقلال فقد كانت المدينة مقر لبلدية تابعة لولاية الواحات ورقلة حتى سنة 1974م ، حيث أصبحت مقر لدائرة تابعة لولاية بسكرة ثم ترقى من جديد سنة 1984م إلى مقر ولاية.

4-مراحل النمو العمراني للمدينة:

نوضح من خلال هذا العنصر التوسع المجالي و النمو العمراني الذي تميزت به مدينة الوادي عبر مراحل زمنية مختلفة

4-1 مرحلة ما قبل 1890:

خلال هذه المرحلة ظهرت النواة الأولى للمدينة حيث بدأت تظهر بوادر نشأت مدينة جديدة لهذه الفترة فقد بدأت تستقطب الرحل شيئًا فشيئًا وهذا بعد بناء مسجد محمد المسعودي المسمى حاليا (مسجد سالم).

هؤلاء الرحل وبعد استقرارهم شيّدوا مسجد أولاد خليفة في مركز النواة حوالي عام 1700 تلاه بناء مسجدين آخرين هما مسجد عبد الرزاق 1750م ومسجد عبد القادر 1810م،وجل هذه المساجد كانت عبارة عن زوايا لتحفيظ القرآن الكريم و تعليمه ، وانطلاقا من هذه المساجد بدأت تتجمع حولها المباني ، لتتوسع شيئًا فشيئًا و

1 - تاريخ الوادي في سطور بقلم عمار بن ياسر WWW.ADHEL.DZ

تظهر هناك تجمعات صغيرة وهو ما مهد لظهور السوق الذي كان نقطة التقاء هذه التجمعات ليشكل بذلك و فيما بعد العنصر المهيكل للمدينة .

وأخذت هذه التجمعات في التوسع العشوائي نظرا لوجود الغيطان ،والكتبان الرملية التي شكلت نوعا من العوائق الطبيعية ، وقد تميزت هذه المرحلة بالبناء التقليدي .

2-4 مرحلة 1890-1949:

في هذه المرحلة عرفت سيطرة الاستعمار الفرنسي حيث احتلت المنطقة من طرف الفرنسيين سنة 1887م ،وأشأ بها حي سكني مخطط جنوب المدينة القديمة وهدفه هو انشأ مركز إداري و قاعدة تربط بين الشمال و الجنوب ، وهو ما أثر على تواصل النسيج العمراني القديم خاصة و أن المستعمر كان يعمل على الفصل بين المنطقتين . وفي سنة 1900 عرفت المدينة تطورا عمرانيا معتبرا خاصة باتجاهي الشمال و الجنوب ، وظهر حي جديد في الجهة الجنوبية الغربية ،وتميز النسيج العمراني في هذه المرحلة بالعشوائية و التشتت .

3-4 مرحلة 1950-1977:

تم في هذه المرحلة ربط المدينة بكل من بسكرة و تقرت و حاسي خليفة بطريق طولها 400 كلم وذلك سنة 1956م ، وبعد الاستقلال أصبحت المدينة مركز بلدية ، حيث عرفت نفسا جديدا و نموا عمرانيا متسارعا على طول المحاور الرئيسية للطرق وفي سنة 1974م أصبحت المدينة مركزا للدائرة تابعة لولاية بسكرة و بذلك أخذت المدينة تتوسع بشكل كبير على طول المحاور المهمة بالإضافة الى الزيادة السكانية الهائلة خاصة بعد استقرار الرحل وعودة اللاجئين من خارج الوطن خاصة تونس .

4-4 مرحلة 1978-1987:

وهي أهم مرحلة للتطور الحقيقي للمدينة ، حيث تم فيها انشاء أول مخطط عمراني يتمثل في المخطط العمراني الموجه سنة 1978، الذي حاول تحديد احتياجات السكان الحالية و المستقبلية (سكن،تجهيزات ،مرافق ..) وبهذا عرفت المدينة تطورا كبيرا وفي سنة 1984 أصبحت المدينة مقرا للولاية وبذلك ازداد تطور المدينة خاصة على الطرق الوطنية مثل الطريق الوطني رقم 16 باتجاه بسكرة .

4-5 مرحلة ما بعد 1988:

إتسمت هذه المرحلة بنمو عمراني منسجم ومتكامل ، كبناء المساكن الفردية المهيكلة و مخططة في الشمال الغربي وأشكال أخرى للنسيج ذات ساحات كبيرة مثل المنطقة السكنية الحضرية الجديدة في الجنوب الغربي متمثلة في بناء المساكن النصف جماعية مثل (400 مسكن ، وحي 300 مسكن ، وحي 19 مارس). وبالرغم من هذا التنظيم فقد ظهرت مساكن فردية مبنية بطرق فوضوية في بعض المناطق التوسعية على أطراف المحيط العمراني ، وبهذا فقد عرفت المدينة تطورا كبيرا ونموا عمرانيا متسارعا وبشكل أكثر انسجاما و تخطيطا خاصة على الجهتين الغربية و الشرقية

5- موقع الولاية:

تقع مدينة الوادي في الجنوب الشرقي للدولة الجزائرية تتميز بموصولية جيدة من خلال الطرق الوطنية المختلفة التي تخترقها، تتربع الولاية على مساحة تقدر ب: 44.585 كلم² ، يقدر ارتفاعها على مستوى البحر ب: 75متر، ذات مناخ بارد في الشتاء و حار وجاف في الصيف ،وهي محصورة بين خطي عرض 30 و 34 شمالا و خطي طول 6 و 44 شرقا ، و لها حدود مع تونس على طول 620 كلم.

الحدود الإدارية :

شمالا :تيسة ، بسكرة ، خنشلة.

شرقا : الحدود التونسية(حدود برية على مسافة 260كلم).

جنوبا : ورقلة .

غربا : الجلفة .

الشكل رقم (1): موقع ولاية الوادي



المصدر:GOOGLE

موقع المدينة:

مدينة الوادي تتربع على مساحة قدرها 4000 كلم² وهي تقع في مركز الولاية وهي محصورة بين خطي عرض 33 و 34 شمالا وخطي طول 6 و 8 شرقا .

الحدود الإدارية :

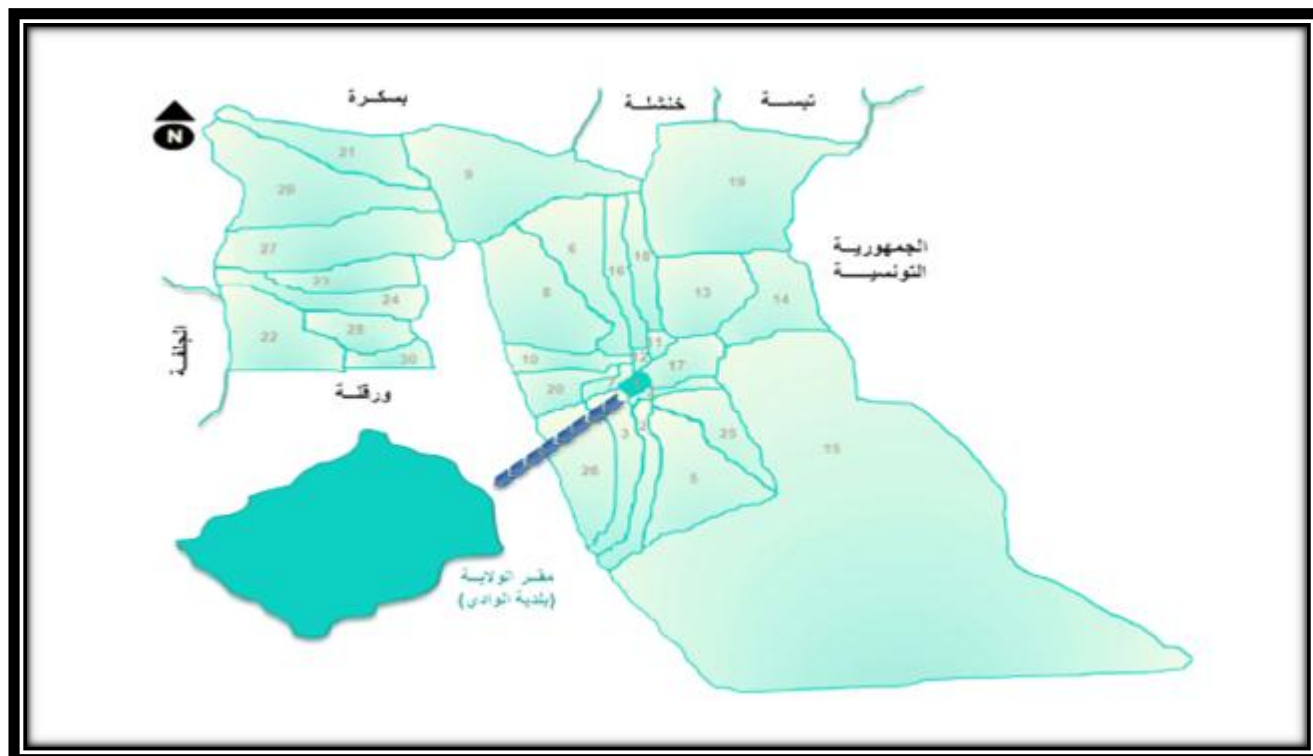
شمالا : حاسي خليفة ،هبة.

شرقا : الطريفايوي.

غربا : واد العلندة .

جنوبا : الرياح.

الشكل رقم (2): موقع مدينة الوادي



المصدر مونوغرافية الوادي 2018 + معالجة الطالب.

6- الدراسة الطبيعية:

1-6 الطبوغرافية :

طبوغرافية المنطقة جيدة حيث تتميز مدينة الوادي بطبوغرافية منبسطة ومستوية تقريبا وتميل للانحدار نحو منطقة الشطوط ، وينقسم السطح عموما إلى:

- منحدرات: تتمثل في الغيطان ذات انخفاضات ما بين 5 إلى 25م على سطح البحر.
- مرتفعات: تتمثل في كثبان رملية التي يتراوح طولها من 3 إلى 80م على سطح البحر.

2-6 التضاريس:

تنقسم تضاريس الولاية إلى ثلاثة مناطق وهي:

الشطوط: تقع في شمال الولاية وتمتد الى شرقها و من الشطوط المعروفة شط ملغيغ و شط مروان
الكثبان الرملية: تمثل ثلاثة أرباع مساحة الولاية تقع على خط مرتفع شرق غرب تعرف بإسم العرق الشرقي الكبير.

الرمال: و تغطي كامل المدينة من الناحية الشرقية و الجنوبية.

3-6 جيولوجية المنطقة :

تتميز التركيبة الجيولوجية لمنطقة وادي سوف بصفة عامة بتكوينات الزمن الرابع الذي يتصف بوجود :

- الجبس في المنطقة الشمالية.
- أحجار الكلس والجير.
- الرمال و هي ماتميز مدينة الوادي.

4-6 هيدروغرافية المنطقة:

على مستوى بلدية الوادي تكاد المجاري المائية المؤقتة و الدائمة تنعدم ولذلك نقول أن المياه السطحية في

هذه المنطقة عيفة وتمثل نسبة قليلة من مصادر المياه، أما في ما يخص مصادر المياه الباطنية فيوجد 3

أنواع من هذه المصادر .

- المياه السطحية و تستعمل فقط للري.
- مياه طبقة الميليوليوسان المتواجدة على عمق 300م تتميز بقوة تدفقها وأهميتها باعتبارها طبقة ذات مخزون مائي معتبر.
- المياه الألبية العميقة: المتواجدة على عمق (1400-1800م) المتميزة بارتفاع درجة حرارتها التي تفوق 60 درجة.

7-الدراسة المناخية:

تقع وادي سوف في المنطقة الشمالية للعرق الشرقي ، بحيث تبعد عن البحر بـ 390 كلم (سكيكدة) و 305 كلم

(قابس و تونس) و الإرتفاع المتوسط لمدينة الوادي 75 م و بالتالي يسودها مناخ صحراوي جاف ، و الذي

يتميز بقلّة الأمطار و ارتفاع درجات الحرارة صيفا و اعتدالها شتاء .

و للمناخ أثر كبير في المنطقة سواء على الجانب الإقتصادي ، العمراني أو الغطاء النباتي و نظرا لهذه الأهمية

، فإنه يجدر بنا أن ندرس كل عناصر المناخ على حدة.

7-1 الحرارة:

تعرف ولاية الوادي بمناخها الصحراوي الجاف الذي يتميز بشتاء بارد، وصيف حار، ومتغير في درجة حرارته ،

هناك إختلاف متباين في درجة الحرارة من شهر لآخر إذ نسجل كحد أقصى 54 م° في شهر جويلية و كحد

أدنى 3,8 م° في شهر جانفي ، أما المعدل المتوسط السنوي فنسجل 22.3 م° سنويا كما لا ننسى أن نذكر

التباين الكبير في درجات الحرارة بين الليل و النهار ، كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول رقم (1): متوسط درجات الحرارة للأشهر لعام 2018

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	يون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	السنة	خلال
متوسط درجة الحرارة (د/م)	13	12	19	23	26	31	37	32	30	23	16	12	22.83	

المصدر: مونوغرافيا ولاية الوادي 2018

2-7 التساقط:

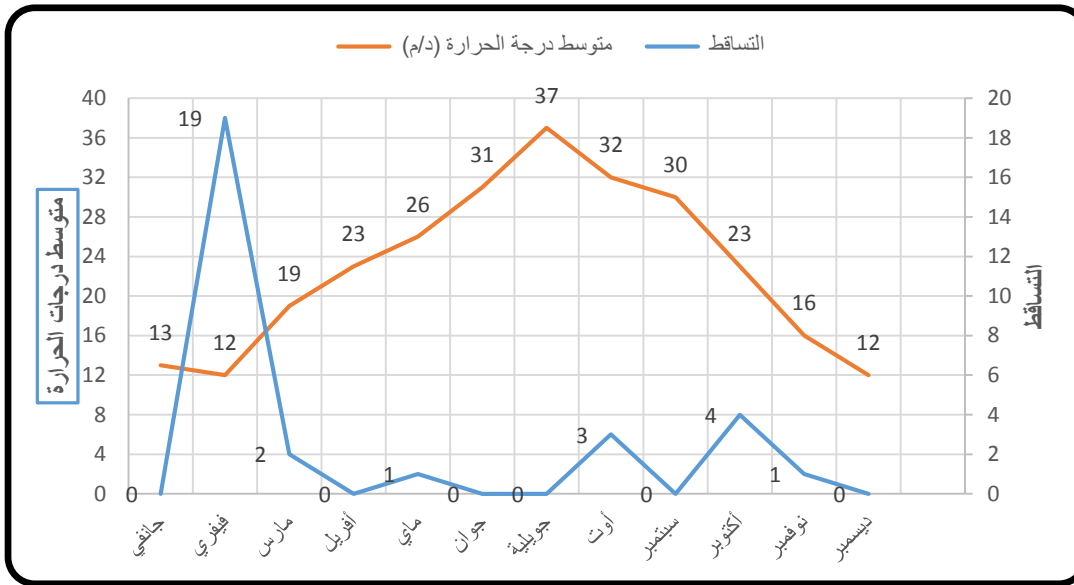
تعرف منطقة وادي سوف بصفة عامة ، بنقص كبير في كمية التساقط ، و قد تسقط الأمطار في شهر نوفمبر حتى فيفري على شكل أمطار دقيقة و خفيفة لكن في بعض الأحيان تسقط بكثرة على شكل أمطار فجائية ، و من خلال الجدول أسفله ، نلاحظ أن التساقط و إن كان ضعيفا فهو غير منتظم و قد وصل المعدل السنوي للتساقط إلى 30 مم .

الجدول رقم (2): المعدلات الشهرية للتساقط لسنة 2018

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	يون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	السنة	خلال
التساقط(مم)	0	19	2	0	1	0	0	3	0	4	1	0	30	

المصدر : مونوغرافيا ولاية الوادي 2018

الشكل رقم (3):متوسط التساقط بالنسبة لمتوسط درجة الحرارة سنة 2018



المصدر : من إعداد الطالب

لقد تمكنا من معطيات كميات التساقط و درجات الحرارة من إنجاز الشكل الموالي و الذي يوضح لنا الفرق بينها حيث من الشكل إستخرجنا فترتين.

الفترة الجافة : و تبدأ هذه الفترة من شهر أفريل حيث تقل كمية الأمطار و تزداد درجات الحرارة حتى تصل إلى أقصى درجاتها و التي عادة ما تسجل في شهر جويلية , ثم تبدأ بالتناقص تدريجيا تصاحب هذه الفترة تذبذب في كميات الأمطار المتساقطة تمتد هذه الفترة حتى شهر نوفمبر.

الفترة الغير جافة : هذه الفترة تبدأ من شهر ديسمبر حتى شهر أفريل حيث تمتاز هذه الفترة بكميات تساقط الأمطار الكبيرة و درجات الحرارة المنخفضة .

7-3 لرياح:

تتعرض المنطقة إلى هبوب رياح نشطة على مدار السنة تقريبا و هذه الرياح هي :

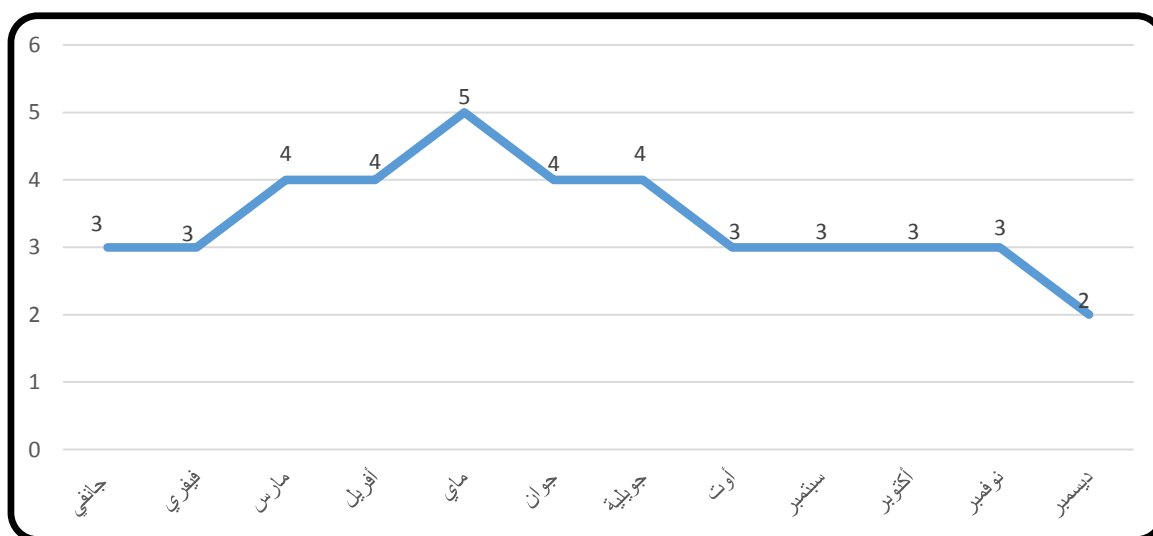
- البحري: وهي رياح شرقية شمالية و تكون في شهر أوت و أكتوبر.
- الظهراوي: و هي رياح شمالية غربية و جنوبية شرقية تكون في فصل الربيع.
- السيروكو (الشيهيلي): و هي رياح جنوبية تنشط طوال الصيف و هي حارة تساعد على نضج الخضراوات و التمور ، تصل سرعتها أحيانا إلى 108 كلم / سا.

الجدول رقم (3): يمثل متوسط سرعة الرياح للأشهر خلال سنة 2018

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	يون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	خلال السنة
متوسط سرعة الرياح (م/ث)	3	3	4	4	5	4	4	3	3	3	3	2	3.42

المصدر: مونوغرافيا ولاية الوادي 2018

الشكل رقم (4): متوسط سرعة الرياح للأشهر خلال سنة 2018



المصدر: من إنجاز الطالب

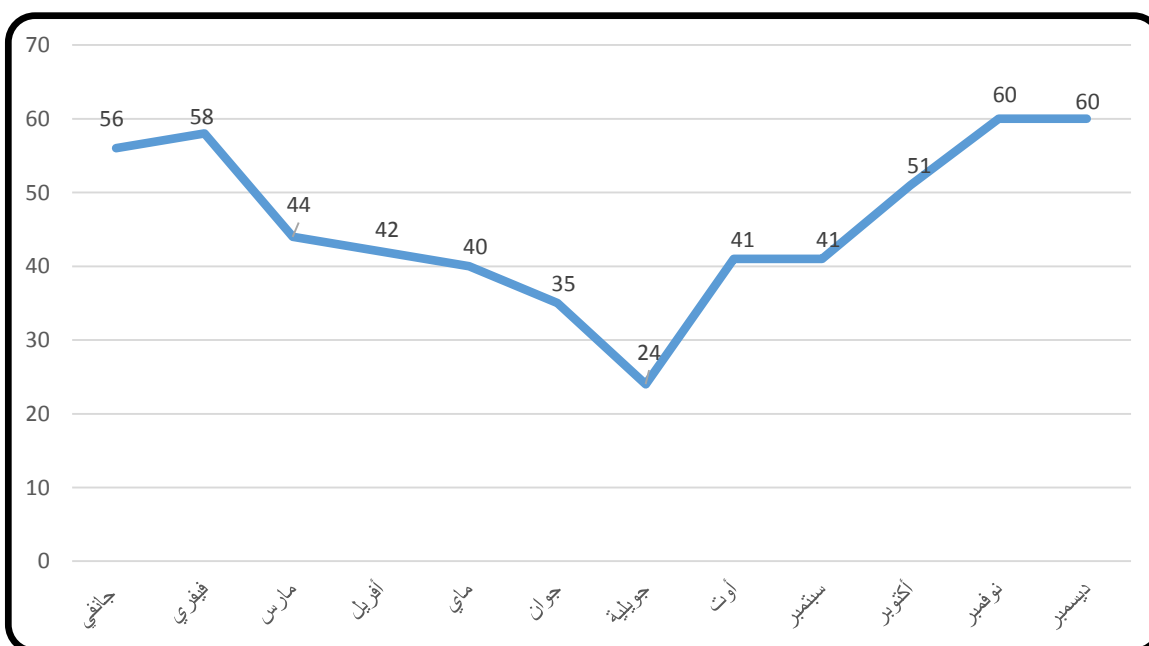
4-7 الرطوبة: تضعف الرطوبة صيفا وتزداد حاجة النباتات إلى المياه مما يؤدي إلى انخفاض في الطبقة المائية المسطحة، بينما في الشتاء الذي يتميز بالبرودة الشديدة وقلة الأمطار فتكون الرطوبة بنسب مختلفة في الهواء، خاصة في أماكن الغيطان تكون جد مرتفعة

الجدول رقم (4): يمثل معدلات الرطوبة للأشهر لسنة 2018

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	السنة خلال
معدلات الرطوبة	56	58	44	42	40	35	24	41	41	51	60	62	46.17

المصدر: مونوغرافيا ولاية الوادي 2018

الشكل رقم (5): متوسط معدلات الرطوبة للأشهر خلال سنة 2018



المصدر: من إعداد الطالب

8- الدراسة السكانية:

8-1 تطور عدد السكان:

وهو الصورة العددية التي نسجلها عن حركة السكان خلال فترة زمنية محدودة ، و حسب المعلومات التي تم جلبها من مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية (D.P.A.T)، بالإضافة إلى تقديراتنا و مع الأخذ بعين الاعتبار معدل النمو الخاص بالوادي فإن عدد السكان :

الجدول رقم(5): يمثل تطور عدد السكان الولاية للفترة (1998-2019)

السنوات	1998	2008	2018
عدد سكان الولاية (نسمة)	504401	647547	873200

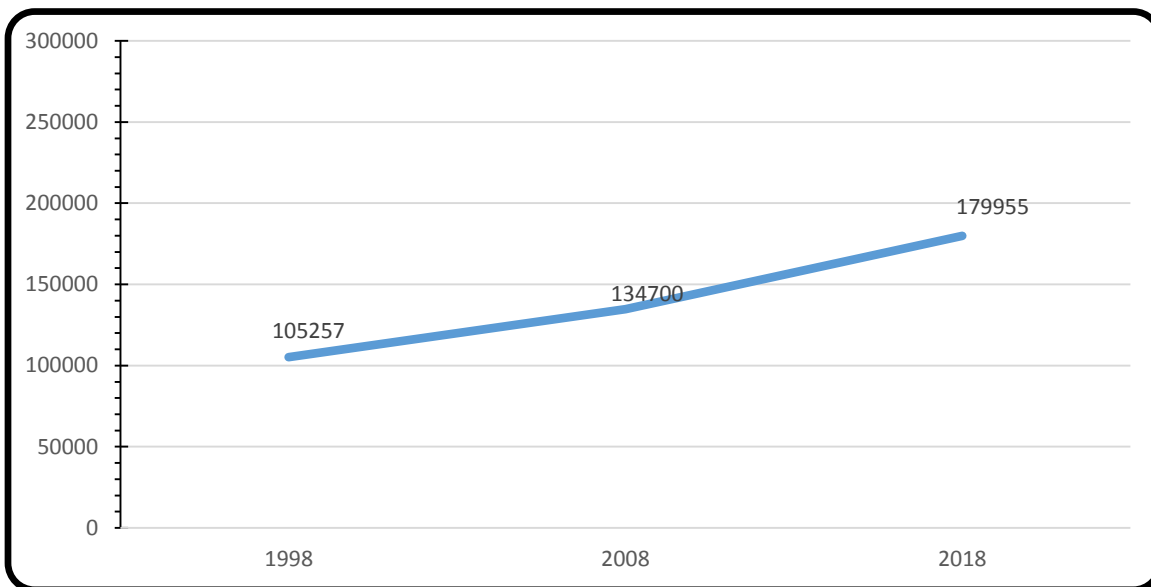
المصدر: مونغرافيا ولاية الوادي 2018

الجدول رقم(6): يمثل تطور عدد السكان المدينة للفترة (1998-2019)

السنوات	1998	2008	2018	المساحة (كم ²) 2018	الكثافة السكانية (ن/كلم ²) 2018
عدد سكان المدينة (نسمة)	105257	134700	179955	77.2	1331.02

المصدر: مونغرافيا ولاية الوادي 2018

الشكل رقم(6): منحنى يمثل تطور عدد السكان المدينة للفترة (1998-2019)



المصدر: من إعداد الطالب

حسب إحصائيات السكان نلاحظ زيادة ب 74698 نسمة بين عامي 1998 و 2018 كما نلاحظ أيضا كثافة سكانية كبيرة في المدينة نظرا لمساحتها الصغيرة حيث أن الكثافة 1331.02 نسمة في كلم²

2-8 التوزيع السكاني:

تكمن أهمية دراسة السكان في معرفة حجم وكيفية توزيعهم في المجال بين المراكز الحضرية والتجمعات الثانوية والمناطق المبعثرة.

الجدول رقم(7): يمثل توزيع السكان على التجمعات في مدينة الوادي

السنوات	التجمع الحضري الرئيسي	التجمع الحضري الثانوي	المناطق المبعثرة
عدد السكان (نسمة)	179665	0	290

المصدر: مونوغرافيا ولاية الوادي 2018

نلاحظ من معطيات الجدول تركيز معظم السكان في التجمع الرئيسي للمدينة حيث أنه هناك تجمع رئيسي و مناطق مبعثرة ب 290 نسمة فقط ، و عدم وجود لتجمعات ثانوية حسب معطيات مونوغرافية الوادي لسنة 2018.

خاتمة الفصل :

تمكننا الدراسة التحليلية لمدينة الوادي من التعرف على خصائص المنطقة و مميزاتها , تتميز مدينة الوادي بمناخها الصحراوي الجاف و قلة الأمطار , بالإضافة إلى تربتها الرملية , كما يقطن المدينة قرابة المليون نسمة و هي ذات زيادة متسارعة و هو ما يوضح توسع المدينة , كما أن المدينة تتمتع بعدد القطاعات أهمها القطاع الزراعي و التجارة .

الفصل الثالث

مفاهيم و تشريعات

I - تحليل الشوارع التجارية

II - تحليل الاسواق

III - سلبيات و إيجابيات وسط مدينة الوادي

التجاري

مقدمة الفصل

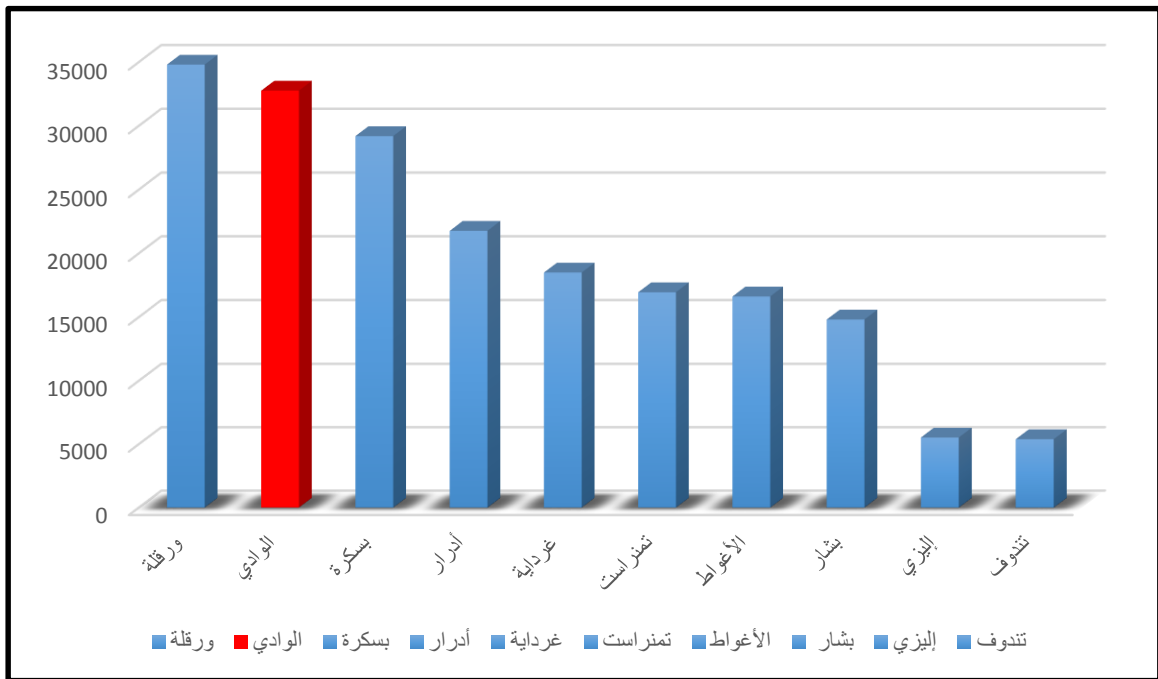
بالإضافة إلى قطاعي الفلاحة و السياحة التي تشتهر بهما مدينة الوادي , تعتبر التجارة إحدى القطاعات الهامة و الأساسية للمدينة , تحتوي مدينة الوادي على عدد كبير من التجار و هذا ما تناسب مع التطور الكبير و السريع للقطاع مع السنوات , تحتوي مدينة الوادي على عديد الهياكل التجارية المتنوعة متوزعة على المدينة من شوارع و أسواق , و لعل أهمها سوق الوادي المركزي لما لديه من وزن تجاري و تاريخي في المدينة .

و عليه سنتطرق في هذا الفصل إلى دراسة و تحليل وسط مدينة الوادي التجاري عن طريق عديد المعطيات المأخوذة من المستندات و الملفات الإدارية , الخرجات الميدانية و نتائج الإستثمارات الإستراتيجية للتعرف على دور و تأثير النشاط التجاري على المجال الحضري للمدينة

1-وضعية الوظيفة التجارية للولاية:

حسب معطيات المجلة السنوية للسجل التجاري لسنة 2017 التي يعدها المركز الوطني للسجل التجاري ، سجلت ولاية الوادي 32766 تاجر على مستوى الولاية منها 30219 أشخاص طبيعيين و 2547 أشخاص معنويون، و بذلك تحتل المرتبة 28 على المستوى الوطني حسب عدد التجار بنسبة 1.67 %، أما بالنسبة لمنطقة الجنوب فتحتل المرتبة الثانية بعد ورقلة بنسبة 16.7% من عدد تجار منطقة الجنوب. كما يوضحه الشكل البياني ، وهذا يعكس الأهمية و الوزن التجاري الكبيرين للولاية على كل المستويات .

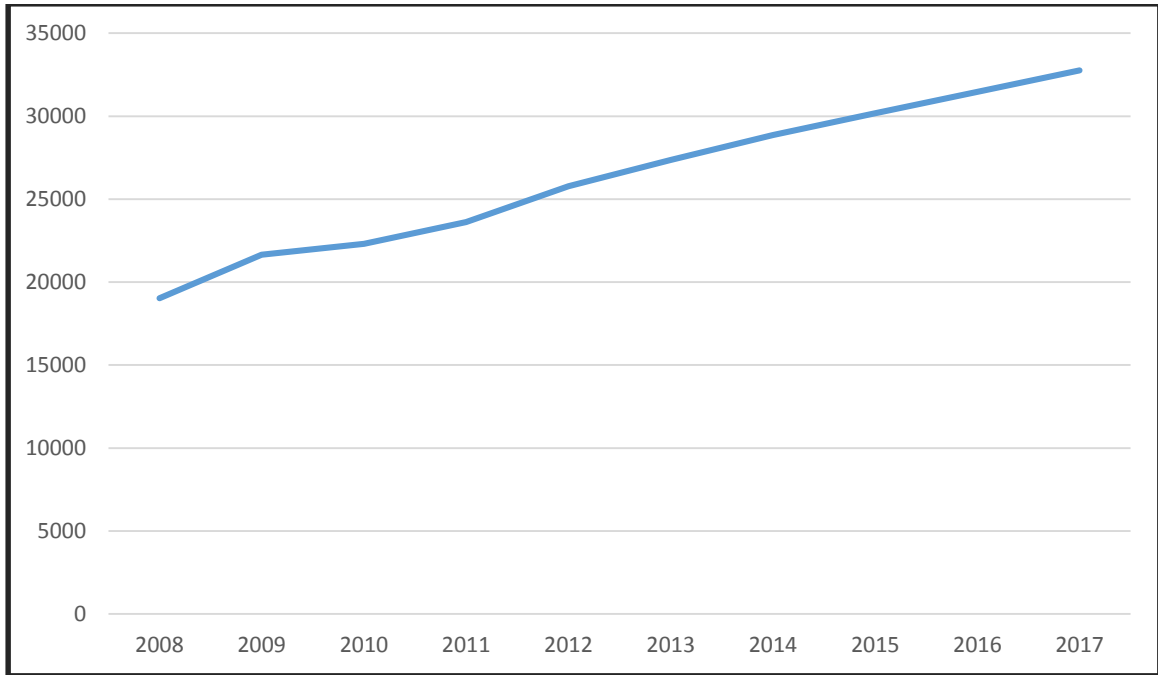
الشكل رقم (7): توزيع عدد التجار وفقا لولايات منطقة الجنوب



المصدر: المجلة السنوية للسجل التجاري+ معاجة الطالب

كما شهدت الولاية تطور كبير لعدد التجار لل عشرية 2008-2017 و هو ما يوضحه الشكل البياني الموالي ، حيث زاد عدد التجار من 19035 تاجر إلى 32766 تاجر في 2017 زيادة 13731 تاجر بنسبة 41.9 % و هو ما يدل على التوجه نحو التجارة و تطورها السريع بالإضافة إلى موقعها الإستراتيجي و توفر البنية التحتية التي ساعدت في ذلك .

الشكل رقم (8): تطور عدد التجار للولاية 2008-2017



المصدر: المجلة السنوية للسجل التجاري + معاجة الطالب

2-البنية التجارية لمدينة الوادي :

يمثل وسط مدينة الوادي المركز الأكثر كثافة تجارية على مستوى الولاية و الأكثر إستقطابا للتجار و المستهلكين حيث، حسب المعطيات المسجلة في مونتوغرافيا الوادي في الفصل الخاص بالتجارة فقد قدر عدد التجار ب 13890 تاجر في نهاية عام 2018 بنسبة 42.39% من مجموع التجار في الولاية و هذا يعكس الأهمية الكبيرة للقطاع في الولاية بشكل عام و في المدينة بشكل خاص.

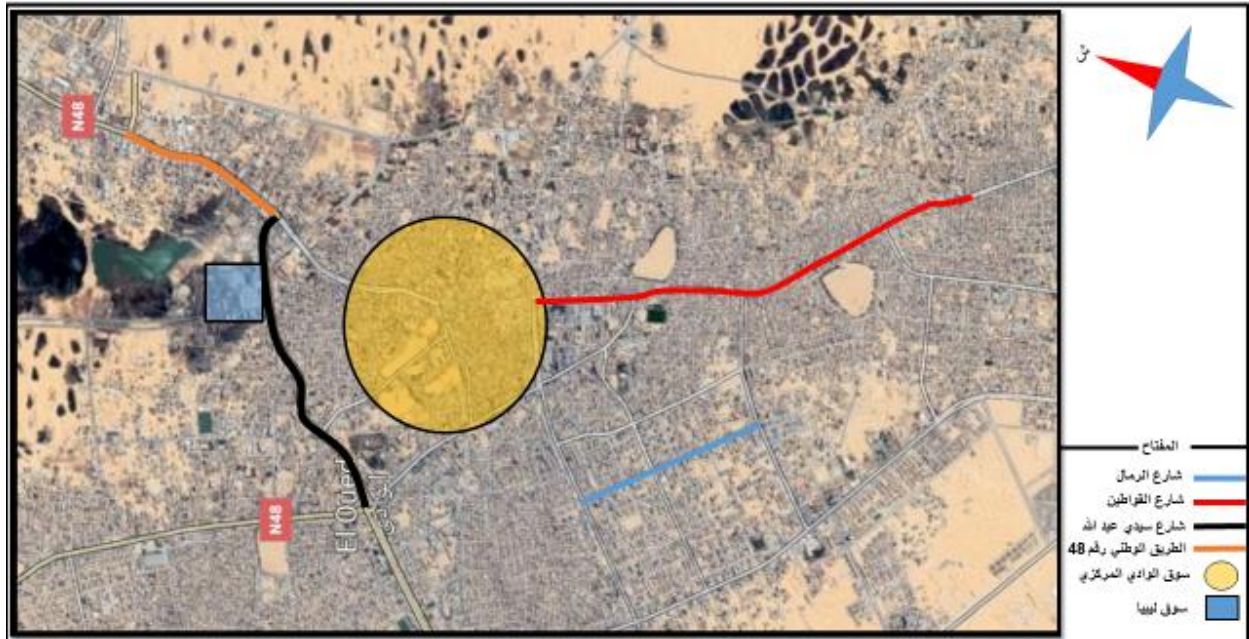
دراسة وسط المدينة التجاري:

لدراسة وسط مدينة الوادي التجاري و نظرا للكثافة التجارية الكبيرة التي تمتاز بها المدينة و انتشار المحلات التجارية و صعوبة الإلمام بوسط المدينة كاملة إرتأينا إختيار عينات للدراسة حسب الشروط التالية :

- الكثافة التجارية المرتفعة.
- الأماكن الأكثر إستقطابا للمستهلكين .
- الأماكن التي تعرف حركة تجارية نشطة.
- الموقع الإستراتيجي لهذه الأحياء التجارية و الأسواق.

و منه تم إختيار أربعة شوارع و المتمثلة في كل من شارع الرمال ، باب الواد ، سيدي عبد الله و الطريق الوطني رقم 48 و سوقين و هما سوق الوادي المركزي و سوق ليبيا و الموضحون في الشكل رقم (9).

الشكل رقم (9): صورة لعينات مجال الدراسة في وسط المدينة



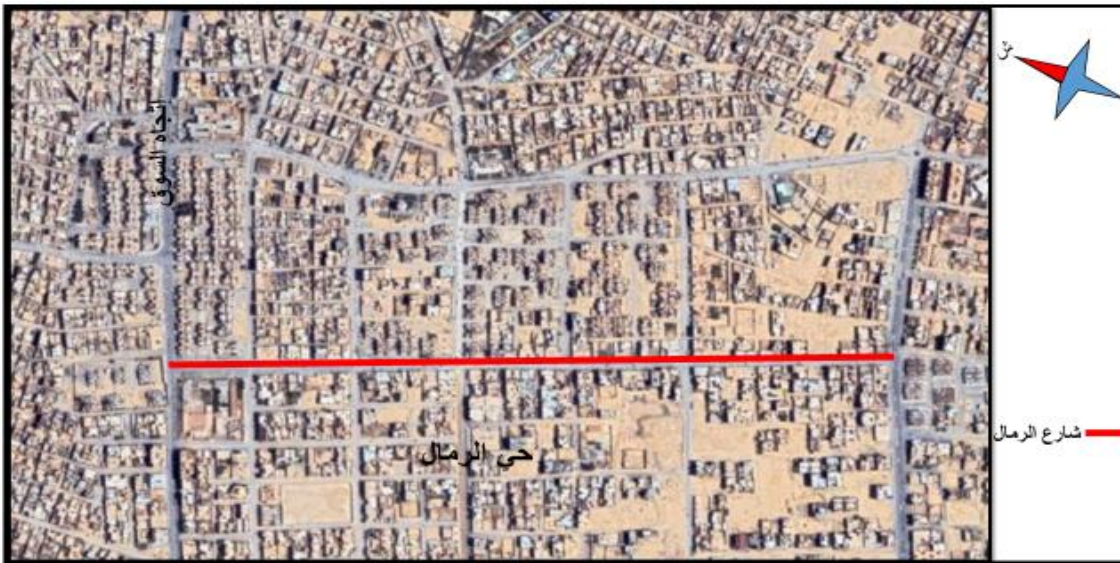
المصدر: +GOOGLE EARTH معالجة الطالب

I - تحليل الشوارع التجارية :

1-تقديم المحاور التجارية:

شارع الرمال: يمتد هذا الشارع على طول 880 متر ، يتمتع بأزدواجية الطريق و بالكثافة المرورية الكبيرة بالإضافة إلى الكثافة التجارية الكبيرة حيث يوجد في الحي 188 محل و هي كثافة عالية بالنسبة لطول الشارع ، و يعد أحد الأقطاب التجارية المعروفة في المدينة و ذات الإستقطاب الكبير للمستهلكين و التجار .

الشكل رقم (10): موقع شارع الرمال في وسط مدينة الوادي



المصدر : GOOGLE EARTH + معالجة الطالب

الشكل رقم (11): صور لشارع الرمال

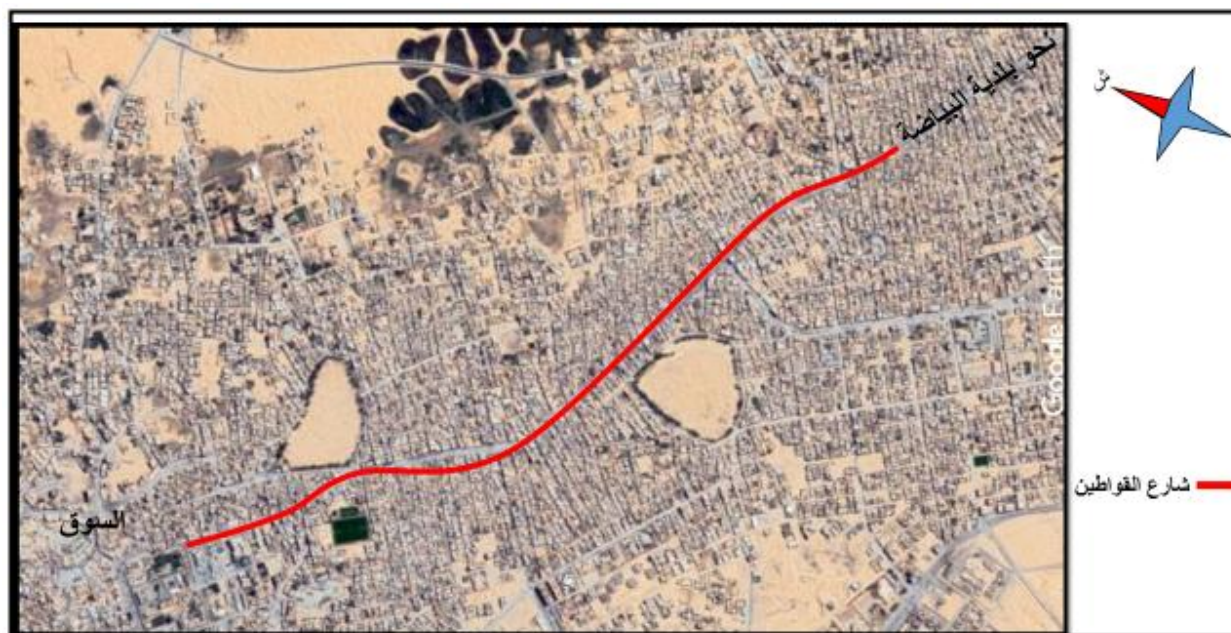


المصدر : من التقاط الطالب

شارع باب الواد:

يمتد هذا الشارع لكيلومترين ، يربط هذا الطريق بين بلدية البيضاء و وسط المدينة لينتهي عند سوق الوادي و هذا ما جعل الحركة التجارية في الطريق عالية جدا إضافة إلى ذلك المزيج الكبير لأصناف الوضائف التجارية ، يحتوي الشارع على 145 محل تجاري، يمتاز هذا الطريق بالإزدواجية و الحركة الكبيرة للسيارات و الأشخاص.

الشكل رقم (12): صورة لموقع شارع باب الواد



المصدر : GOOGLE EARTH + معالجة الطالب

الشكل رقم (13): صور شارع باب الواد



المصدر : من إلتقاط الطالب



شارع سيدي عبد الله :

يمتد الشارع على طول 1770 متر يمتاز الشارع بالأزدواجية و الكثافة المرورية الكبيرة ، يربط الشارع مركز المدينة بالجهة الشرقية للمدينة و هو مصنف كشارع أولي ، يحتوي الشارع على 189 محل تجاري و هذا ما جعله قطب تجاري نظرا للخصوصيته التجارية التي يمتاز بها في تجارة قطع الغيار .

الشكل رقم (14): صورة لموقع شارع سيدي عبد الله



المصدر : GOOGLE EARTH + معالجة الطالب

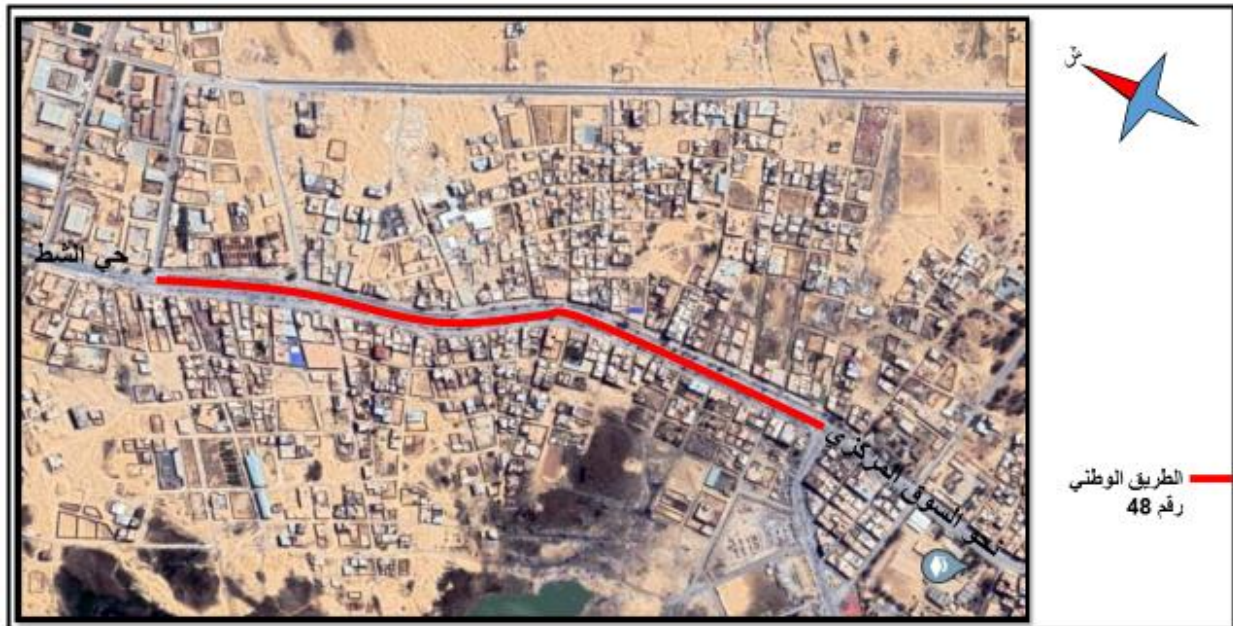
الشكل رقم (15): صور لشارع سيدي عبد الله .



المصدر : من إلتقاط الطالب

الطريق الوطني رقم 48 : و يعتبر هذا الطريق إمتدادا لشارع سيدي عبد الله على طول 1145 متر ، يربط وسط المدينة بالأحياء الجانبية و مناطق التوسع ، ويحتوي الشارع على 112 محل تجاري.

الشكل رقم (16): صورة لموقع الطريق الوطني رقم 48



المصدر : GOOGLE EARTH + معالجة الطالب

الشكل رقم (17): صور للطريق الوطني رقم 48



المصدر من إلتقاط الطالب

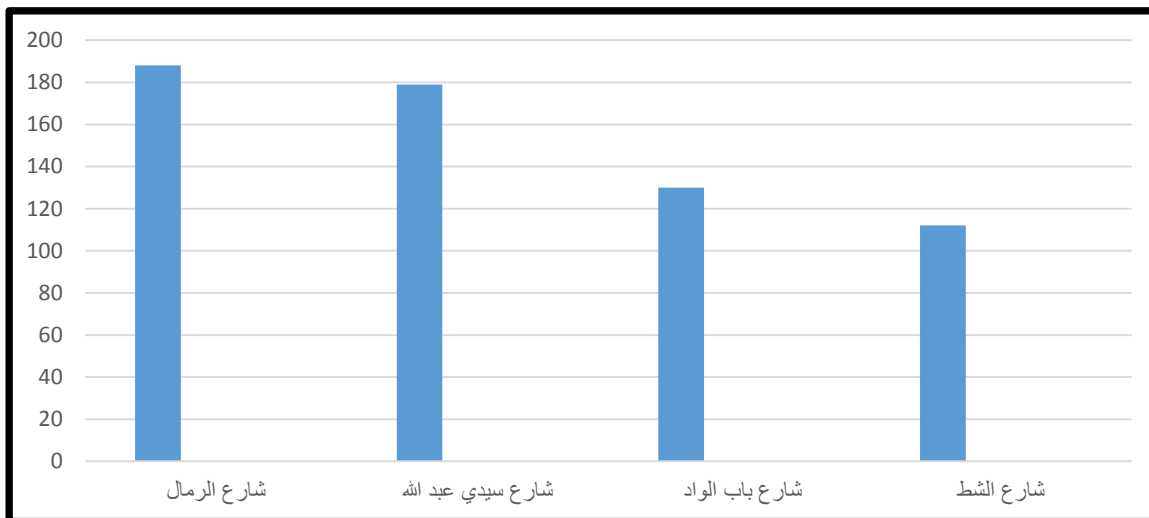
2- الخصائص التجارية و العقارية لمحاور الدراسة:

الجدول رقم (8): خصائص المحاور التجارية

الكثافة التجارية (محل/100م)	عدد السكنات	عدد الأنشطة التجارية	عدد المحلات	طول المحور (م)	الشوارع
21.36	97	19	188	880	شارع الرمال
7.25	223	23	145	2000	شارع باب الواد
10.6	95	38	189	1770	شارع سيدي عبد الله
9.78	94	36	112	1145	الطريق الوطني رقم 48
12.24	509	56	634	5795	المجموع

المصدر: دراسة ميدانية جانفي فيفري 2020+ معالجة الطالب

الشكل رقم (18): عدد المحلات في المحاور التجارية



المصدر معالجة الطالب

من خلال معطيات و إحصائيات المركز الوطني للسجل التجاري لمدينة الوادي و المعاينة الميدانية قمنا بإستخراج الجدول الموضح أعلاه حيث أحصينا مجموع المحلات في عينات الدراسة ب610 محل بنسبة 4.36 % للمحاور مجتمعة ، من مجموع المحلات في المدينة حيث أن نسبة كل محور تجاري كانت كالتالي :

- شارع الرمال بنسبة 1.35% من محلات المدينة .
- شارع سيدي عبد الله بنسبة 1.28% من محلات المدينة .
- شارع باب الواد بنسبة 0.93% من محلات المدينة .
- شارع الشط بنسبة 0.80% من محلات المدينة .

3- المبني و الغير مبني :

الجدول رقم (9): محتويات المبني و الغير مبني للمحاور التجارية

الشارع	شارع الرمال	شارع باب الواد	شارع سيدي عبد الله	الطريق الوطني رقم 48
المبني	- سكن جماعي - سكن فردي تجاري - محلات تجارية - مجمعات تجارية - متوسطة - ابتدائية	- سكن فردي تجاري - محلات تجارية - مجمع تجاري - مركز البريد - الأروقة - الجزائرية - متوسطتين - ابتدائيتين - دار الثقافة	- سكن فردي تجاري - مرافد - محلات تجارية - ثانوية - محطة بنزين - سوق - مديرية المجاهدين - ابتدائية - متوسطة - مسجد	- سكن فردي تجاري - محلات تجارية - مرافد - مجمع تجاري - مدرسة خاصة للتكوين المهني
الغير مبني	- طريق مزدوج - عقار فارغ	- طريق مزدوج - ساحة عامة - موقف سيارات الأجرة	- طريق مزدوج - محطة حافلات - محطة سيارات	- طريق مزدوج - طريق على كل جهة

المصدر: دراسة ميدانية جانفي فيفري 2020+ معالجة الطالب

من معطيات الجدول و المسح الميداني للمحاور التجارية تضم هذه الشوارع عدة مكونات مبنية و غير مبنية كالمباني ، المرافق العمومية ، الساحات

شارع الرمال : يحتوي هذا الشارع على مرفقين متمثلين في متوسطة و ابتدائية كما يوجد نوعين من السكنات الفردية و الجماعية حيث أن الفردية هي الغالبة على الشارع ، لم يتم إستغلال السكنات الجماعية تجاريا لكون الطابق الأرضي عبارة عن سكن و ليس محل كما لم يتم التدخل عليها ، أما بالنسبة للسكنات الفردية

فهي مستغلة كليا تجاريا حيث أن الطابق الأرضي عبارة عن محلات ، و يحتوي الشارع أيضا على مجمعين تجاريان .

شارع باب الواد : يوجد في هذا الشارع 7 مرافق عمومية متمثلة في البريد المركزي ، دار الثقافة ، الأروقة الجزائرية (مركز تجاري حاليا)، متوسطتين و إبتدائيتين ، شكل السكن في هذا الشارع عبارة عن سكن فردي ، حيث اسغل الطابق الأرضي منه كمحلات تجارية على واجهة الطريق .

شارع سيدي عبد الله : يحتوي الشارع على عدة مرافق مهمة و لعل أهمها سوق ليبيا و الذي يلعب دورا كبير في جذب المستهلكين للشارع بالإضافة إلى محطتي الحافلات و السيارات التي تسمح بسهولة الوصول إلى الشارع ، يتكون هذا الشارع من سكنات فردية متعددة الطوابق حيث أستغل الطابق الأرضي منه كمحلات تجارية بالإضافة إلى محلات تجارية مبرمجة ليستغل كسكن فوق المحلات .

الطريق الوطني رقم 48: يوجد في هذا الشارع مرفق واحد و المتمثل في مدرسة خاصة للتكوين و التعليم المهني ، يحتوي هذا الشارع في معظمه على محلات تجارية فقط و التي قد يتم البناء فوقها ، بالإضافة إلى سكنات فردية متعددة الطوابق و استغل الطابق الارضي منها كمحلات تجارية .

4- أشكال الممارسات التجارية :

شارع الرمال : نجد في هذا الشارع عدة أشكال من الممارسات التجارية وهي :

- محل في سكن فردي : حيث يوجد نوعان سكن بطابق واحد حيث تستغل الواجهة المطللة على الشارع كمحلات و النوع الثاني عبارة عن سكن متعدد الطابق و يستغل الطابق الأرضي كمحلات و غالبا ماتكون هذه المحلات مستأجرة حيث يغلب هذا النمط في الشارع .
- مجمع تجاري : يحتوي هذا الشارع على مجمعين تجاريين يمتازان بالطوابق المتعددة و إستغلال المساحة لأكبر عدد من المحلات .
- تجارة الرصيف : يمتاز هذا الشارع بتجارة رصيف قانونية و غير عشوائية ، حيث في شهر رمضان يتم غلق الشارع في الفترة المسائية و يتم إستغلال الرصيف و قارعة الطريق لوضع الطاولات .

الشكل رقم (19): أشكال الممارسات التجارية في شارع الرمال



المصدر : من إلتقاط الطالب

شارع باب الواد :

تتم ممارسة التجارة في هذا الشارع بعدة أشكال و هي :

- محلات في سكن فردي : و كما هي موضحة في شارع الرمال لكن مع نسبة أكبر من المحلات بنمط السكن الفردي ذات الطابق الواحد و معظمها مستأجرة .
- مجمع تجاري : يحتوي الشارع على مجمع تجاري متعدد الطوابق يتمتع هذا المجمع بالموقع الإستراتيجي بالقرب من السوق بالإضافة إلى محلاته المتعددة
- محلات مستقلة: يتواجد في هذا الشارع مجموعة من المحلات موجودة بالقرب من المجمع لكن هذه المحلات غير مستغلة إلا محل واحد.
- تجارة الرصيف : تكثر في الشارع ممارسة تجارة الرصيف بطريقة غير قانونية و تتمثل هذه التجارة في الخضرا و الفواكه .

- الشكل رقم (20): أشكال الممارسات التجارية في شارع باب الواد



المصدر : من إتقاط الطالب

شارع سيدي عبد الله :

تتم ممارسة التجارة في هذا الشارع في محلات مستقلة أو محلات في سكن فردي أو محلات في الطابق الأرضي لنزل أو مرقد .

الشكل رقم (21): أشكال الممارسات التجارية في شارع سيدي عبد الله



المصدر : من التقاط الطالب

الطريق الوطني رقم 48:

يوجد في هذا الشارع ثلاثة أشكال لممارسة التجارة ، محلات مستقلة ، محلات في سكنات فردية ، محلات متعددة الطوابق.

الشكل رقم (22): أشكال الممارسات التجارية في الطريق الوطني رقم 48



المصدر: من التقاط الطالب

5- قيمة إستحواذ العقار التجاري:

الجدول رقم (10): يبين قيمة إستحواذ العقار

الشوارع	الطول (م)	عدد المحلات	عدد المباني	متوسط طول واجهة المحل (م)	متوسط مساحة المحل (م ²)
شارع الرمال	880	188	97	7.5	33.75
شارع باب الواد	2000	145	223	7.5	33.75
شارع سيدي عبد الله	1770	189	95	7.5	33.75
الطريق الوطني رقم 48	1145	112	94	9	100

المصدر: دراسة ميدانية جانفي فيفري 2020+ معالجة الطالب

تمكنا من خلال المسح الميداني و معطيات الإستمارة الإستبائية من إستخراج الجدول الموضح في الأعلى و الذي يمثل قيمة إستحواذ العقار التجاري للمحاور التجارية الأربعة حيث من هذه المعطيات إستخرجنا نوعيين من الإستحواذ .

النوع الأول يتمثل في الإستحواذ الكبير و الذي نراه في كل من شارع الرمال ، شارع سيدي عبد الله و الطريق الوطني رقم 48 حيث أن عدد المحلات في هذه الشوارع يفوق عدد المباني و هذا يبين لنا الإستغلال التجاري الكبير للمباني حيث أن التجارة تهيم بصفة كبيرة على هذه الشوارع .

كما نرى قيمة إستحواذ قليلة في شارع باب الواد حيث أن عدد المباني يفوق عدد المحلات التجارية و هذا يرجع إلى التنوع الكبير في أنواع التجارة بالشارع بالإضافة إلى وجود بعض المباني القديمة في الشارع و التي لم تصمم لتستغل تجاريا مع العلم أن العديد منها يتم تحويله إلى محلات تجارية أو سكن تجاري بالإضافة إلى تواجد العديد من المرافق في هذا الشارع .

6- حالة و قيمة إيجار المحلات التجارية :

- حالة المحلات :

الجدول رقم (11): حالة المحلات للمحاور التجارية

الحالة	عدد المحلات	ملك		مستأجر		حالات أخرى	
		العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %
شارع الرمال	188	11	5.85	177	94.15	0	0
شارع باب الواد	145	25	17.24	120	82.76	0	0
شارع سيدي عبدالله	189	17	8.99	172	91.01	0	0
الطريق الوطني رقم 48	112	8	7.41	101	90.17	3	2.42

المصدر: دراسة ميدانية جانبية فيفري 2020+ معالجة الطالب

حسب المسح الميداني و من المعطيات المستخرجة من نتائج الإستمارة الإستبائية تمكنا من عمل الجدول المقابل و الذي يمثل عدد و نسب حالة المحلات ، حيث أن النسبة الطاغية هي إستأجار المحلات ، و هذا راجع إلى توجه السكان إلى الإستثمار في عقاراتهم و إستغلال الطابق الأرضي كمحلات و ذلك لضمان دخل ثابت عند إستأجاره ، و هناك نسبة قليلة لحالات أخرى للمحلات و التي سجلت في الطريق الوطني رقم 48 و تمثلت في التحول من مستأجر إلى شريك في التجارة و هذا راجع إلى الفضاءات التجارية الكبيرة على مستوى هذا الشارع ، المساحات الكبيرة للمحلات و قيمة الإستأجار العالية فيه.

- تطور قيمة إيجار المحلات التجارية:

سمحت لنا المعلومات المحصلة من نتائج الإستمارة الإستبائية و عمليات المسح الميداني بالإضافة إلى تحاورنا مع التجار إلى إنجاز الجدول التالي.

الجدول رقم (12): تطور قيمة إجار المحلات في المحاور التجارية للفترة 2000-2010

السنوات	2000	2005	2010	2015	2020
متوسط قيمة إجار المحلات في عينات الدراسة (دج/الشهر).	15000	30000	100000	300000	500000

المصدر: دراسة ميدانية جانفي فيفري 2020+ معالجة الطالب

لقد شهدت قيمة العقار التجاري أو المحلات التجارية زيادة كبيرة في قيمة الإستأجار حيث من 20000 دج في سنة 2000 إلى 500000 دج في سنة 2020 و تفسر هذه الزيادة بالقيمة التجارية الكبيرة للمحلات في المحاور التجارية ، تخلف هذه القيم من محور لآخر و حسب مساحة المحل حيث أن قيمة إستأجار المحلات في شارع الرمال تصل إلى 50000دج/ الشهر و تصل إلى 1000000 دج/ الشهر في الطريق الوطني رقم 48 و ذلك يرجع إلى الموقع المعروف تجاريا بالإضافة إلى المحلات ذات المساحة الكبيرة.

7- تصنيف المحلات التجارية :

تحتوي المحاور التجارية على 56 نشاط تجاري موزعة على 634 محل تجاري ، و لدراسة الوظائف التجارية كان لابد من تصنيف المحلات و لذلك إعتدنا على تصنيفين تصنيف حسب النشاط غذائي غير غذائي و تصنيف حسب المقاربة الإقتصادية .

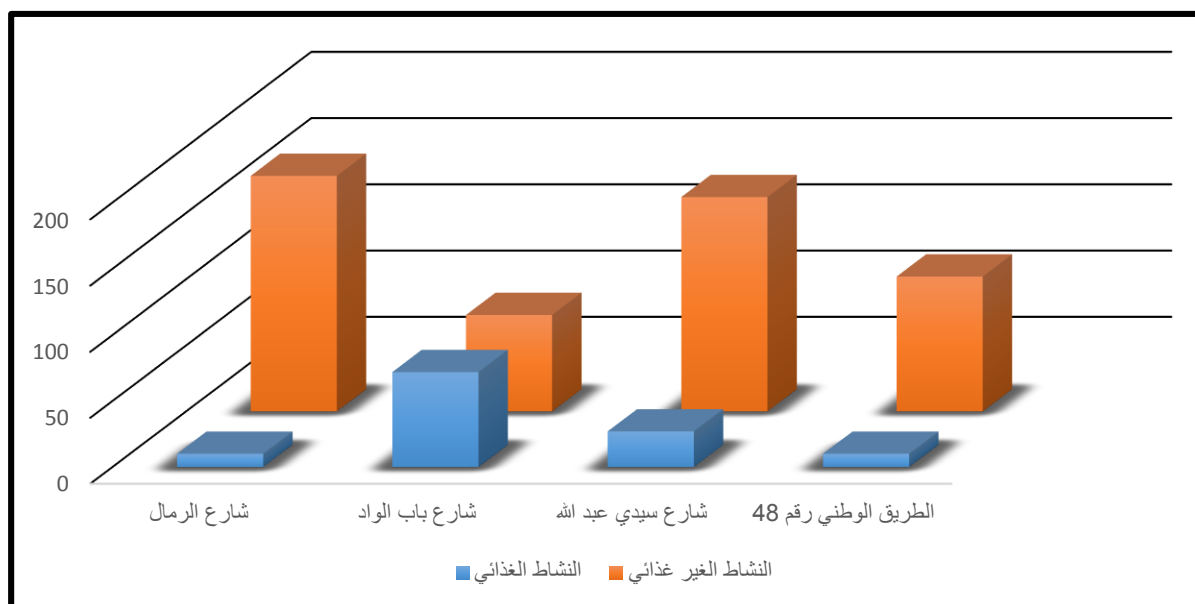
4- تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط الغذائي و النشاط الغير غذائي :

الجدول رقم (13): تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط غذائي غير غذائي

نشاط غير غذائي		نشاط غذائي		الشوارع
عدد الأنشطة	عدد المحلات	عدد الأنشطة	عدد المحلات	
16	178	3	10	شارع الرمال
17	73	6	72	شارع باب الواد
30	162	8	27	شارع سيدي عبد الله
32	102	4	10	الطريق الوطني رقم 48
50	515	6	119	المجموع

المصدر: دراسة ميدانية جانفي فيفري 2020+ معالجة الطالب

الشكل رقم (23): تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط غذائي غير غذائي



المصدر : معالجة الطالب

يعتمد هذا التصنيف على نوعين من أصناف النشاطات ، المحلات ذات النشاط الغذائي كالمحلات الغذائية ، الإطعام السريع ، المطاعم، و المحلات ذات النشاطات الغير غذائية كمحلات الملابس ، مواد البناء ، الأثاث....إلخ .

من معطيات الجدول نرى سيادة للمحلات ذات النشاط الغير غذائي حيث أن 515 محل من أصل 634 محل للمحاور التجارية هي محلات ذات نشاط غير غذائي و هذا راجع للتخصصات التجارية للشوارع كالتخصص في تجارة الألبسة في شارع الرمال و تجارة قطع الغيار في شارع سيدي عبد الله ووفرته في المحاور التجارية .

أما بالنسبة لشارع باب الواد فنرى تساوي في عدد محلات النشاطات الغذائية و الغير غذائية و هذا راجع إلى التداخل في وظيفة المحلات في الشارع .

ب-تصنيف المحلات حسب المقاربة الاقتصادية:

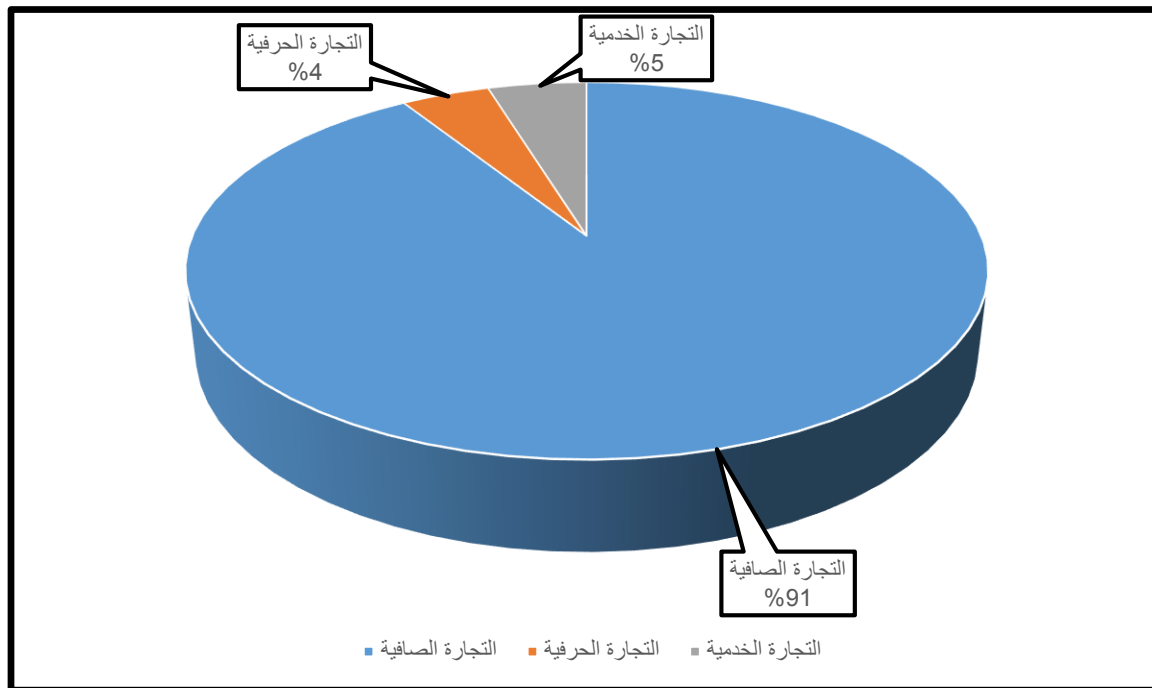
بغض النظر على تصنيف بعض المحلات في مجال الدراسة خاصة تلك التي تمزج بين نشاطين مثل مكتبة و هاتف عمومي ، بيع و تصليح العجلات إلا أن هذا لتصنيف نوع التجارة المستحوذة على المجال ، على الرغم أن مجال تطبيق هذا التصنيف يكون على مستوى مدينة إلى أننا حاولنا تطبيقه على عينات الدراسة و المتمثلة في المحاور التجارية الأربعة و هذا ما يوضحه الجدول التالي.

الجدول رقم (14): تصنيف المحلات حسب المقاربة الاقتصادية

الشوارع	تجارة صافية		تجارة حرفية		تجارة خدمية	
	عدد المحلات	عدد الأنشطة	عدد المحلات	عدد الأنشطة	عدد المحلات	عدد الأنشطة
شارع الرمال	184	15	1	1	3	3
شارع باب الواد	126	16	5	3	14	4
شارع سيدي عبد الله	164	22	20	12	5	4
الطريق الوطني رقم 48	103	31	1	1	8	4
المجموع	577	42	27	8	30	6

المصدر: دراسة ميدانية جانفي فيفري 2020+ معالجة الطالب

الشكل رقم (24): تصنيف المحلات حسب المقاربة الاقتصادية



المصدر : معالجة الطالب

نستخلص من معطيات الجدول و من عمليات المسح الميداني أن التجارة الصافية هي المسحوذة على المجال و ذلك راجع إلى التخصص في التجارة بالنسبة للمحاور ، أما محلات أنشطة التجارة الحرفية و التجارة الخدمية فنجدها بصفة قليلة و ذلك راجع إلى التوزيع المتفرق لمحلات هذه الأنشطة بالإضافة إلى أن هذا النوع من التجارة يكون التوجه إليه عن طريق التوصية و الشهرة كالعيادات و وورشات الحرف كالنجارة و الحدادة ..إلخ فهنا يكون توجه الأشخاص نحو المحل على عكس التجارة الصافية أين يكون التوجه نحو الشوارع .

8-مؤشر الجذب التجاري:

يعتبر الجذب التجاري حاصل قسمة عدد المحلات الغير غذائية على عدد المحلات الغذائية ، و يبين لنا هذا المؤشر مدى قدرة المدينة على تقديم مختلف الخدمات لسكانها و مدى جذبها لهم حيث أن هناك ثلاثة مستويات لمؤشر الجذب التجاري

جذب تجاري قوي : أين يكون عدد المحلات الغير تجارية أكثر من عدد المحلات التجارية وهذا يدل على أن التنقل إلى هذه القطاعات العمرانية يكون للغرض التجاري. كم أن هذه الأحياء تمثل محور الديناميكية الداخلية للمجال الحضري.

جذب تجاري متوسط : عندما يكون عدد المحلات الغير غذائية و الغذائية متقارب أو متساوي و تكون غالبا في المناطق التي تكثر فيها التجارة الحرفية و المناطق الغير متخصصة و ذات المحلات المختلطة.

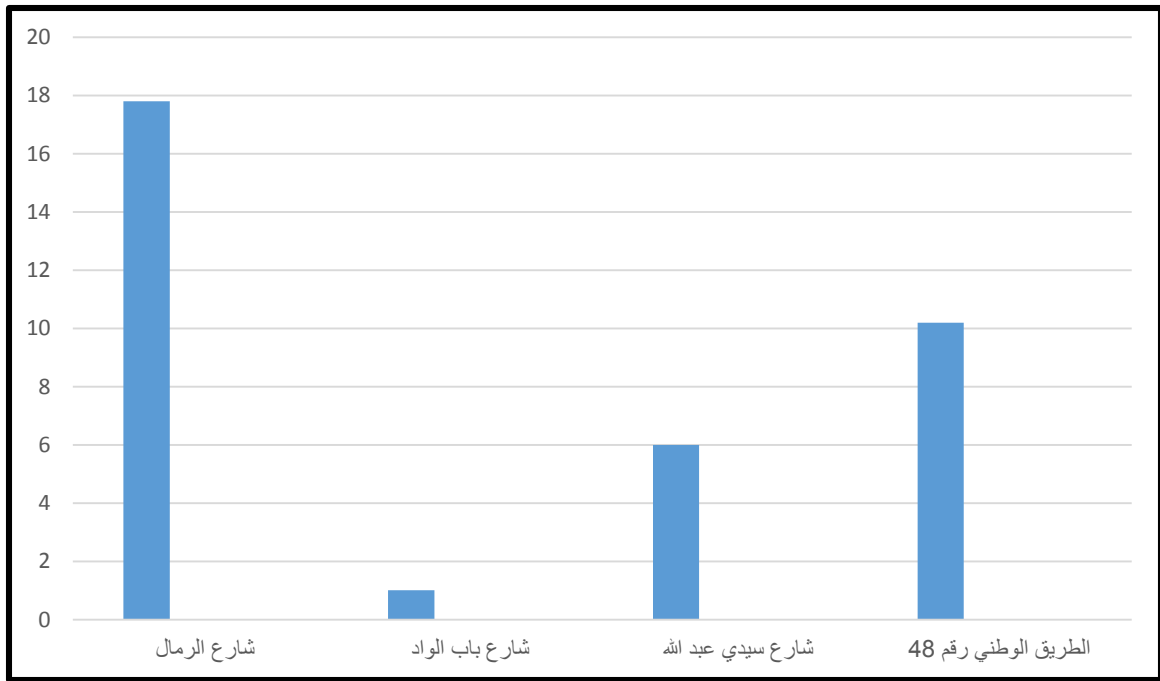
جذب تجاري ضعيف : و هي عندما يكون عدد المحلات الغير غذائية أقل من عدد المحلات الغذائية و تكون عادة في المناطق السكنية و في أطراف المدينة.

الجدول رقم(15): مؤشر الجذب التجاري للمحاور التجارية

الشارع	عدد المحلات الغير غذائية	عدد المحلات الغذائية	مؤشر الجذب التجاري
شارع الرمال	178	10	17.8
شارع باب الواد	73	72	1.01
شارع سيدي عبد الله	162	27	6
الطريق الوطني رقم 48	102	10	10.2
المجموع	515	119	4.32

المصدر: دراسة ميدانية جانفي فيفري 2020+ معالجة الطالب

الشكل رقم (25): مؤشر الجذب التجاري للمحاور التجارية



المصدر: معالجة الطالب

إنطلاقاً من معطيات الجدول لاحضنا أن كل من شارع الرمال ، شارع سيدي عبد الله و الطريق الوطني رقم 48 كانت قيمة مؤشر الجذب التجاري مرتفعة و يدل ذلك على أن هذه الشوارع ذات جذب كبير للسكان لكون هذه الشوارع ذات تجارات متخصصة .

كما لاحضنا أن قيمة مؤشر الجذب التجاري لشارع باب الواد تساوي واحد و هذا راجع لتساوي عدد المحلات التجارية و الغير تجارية و يفسر هذا بوظيفة الشارع التي لاتعتمد على نوع محدد من التجارة.

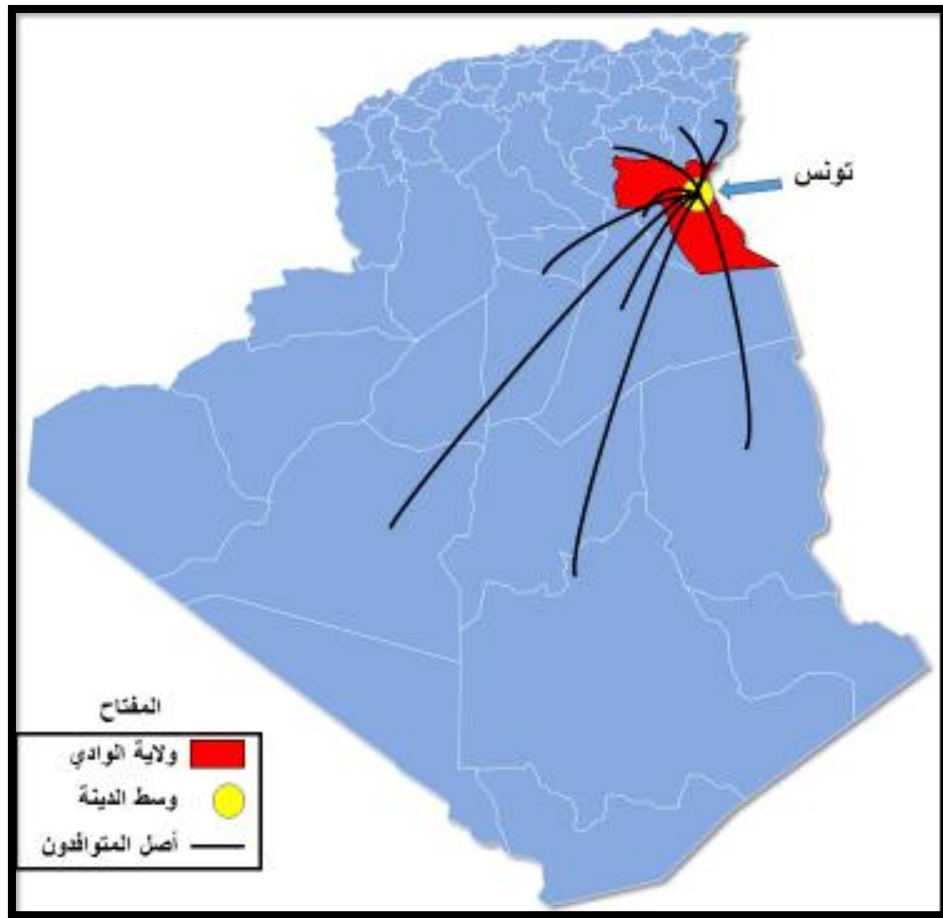
و لقد كانت قيمة مؤشر الجذب التجاري لمجموع الشوارع 4.32 % ، و هي تدل على أن الجذب التجاري للمدينة قوي و هذا راجع إلى الأنشطة التجارية المتنوعة التي تتوفر في الولاية ، و الجذب الكبير للسكان من داخل الولاية و خارج الولاية ، مع الأخذ بعين الإعتبار أن المحاور التجارية تمثل 4.36 % من محلات المدينة.

9- مجال الخدمة :

تسمح لنا دراسة مجال الخدمة بالتعرف على كيفية تنظيم تدفقات السكان على المجال و ذلك لتلبية مختلف إحتياجاتهم سواء لعدم توفرها أو للأسعار التنافسية ، و العلاقة الوظيفية بين وسط المدينة و المجال المحيط بها ، كما تسمح لنا هذه الدراسة بالتعرف على الوزن الجغرافي لوسط المدينة و أصل الزبائن المتوافدين حيث سمحت لنا نتائج الإستمارة الإتيانية الموزعة على التجار و الزبائن و كذلك الخرجات الميدانية بإنجاز هذه الدراسة.

أ- أصل الزبائن المتوافدين إلى المحلات في المحاور التجارية :

الشكل رقم (26): خريطة توضح أصل الزبائن المتوافدين لمحلات المحاور التجارية



المصدر: خريطة الجزائر + معالجة الطالب

بالنسبة لولاية الوادي فوسط مدينة الوادي يغطي كامل تراب الولاية حيث يتوافد عليها من كل بلديات الولاية (بإحساب التقسيم الإداري ل 1984) ، و أما بالنسبة للولايات الأخرى فقد سجلنا في المحاور التجارية 9 ولايات يتوافد منها الزبائن و هي تقرت ، تبسة ، ورقلة ، بسكرة ، أدرار ، إليزي ، خنشلة ، تمنراست و غرداية حيث أن هذا التوافد كان بنسبة كبيرة إلى محلات الألبسة و محلات قطع الغيار .

كما يوجد توافد كبير للزبائن من تونس و هي ظاهرة تزايدت في السنوات الأخيرة و يرجع سبب توافد التونسيين إلى الأسعار الرخيصة للمنتجات بالنسبة إلى أسعارها في تونس بالإضافة إلى إستغلال الفارق بين العملتين ، و هذا التوافد ليس موجه إلى نشاط أو نوع معين من المنتجات بل إلى مختلف المنتجات من الألبسة و المواد الغذائية ، الخضر

و يوجد أيضا توافد من كافة الولايات الأخرى في العطل و الأعياد كعيد المدينة و أثناء التظاهرات التجارية و هذا يدل على العلاقات المتبادلة بين قطاع السياحة و التجارة و التكامل الموجود بينهما.

II - تحليل الأسواق:

الشكل رقم (27): موقع سوق الوادي المركزي و سوق ليبيا



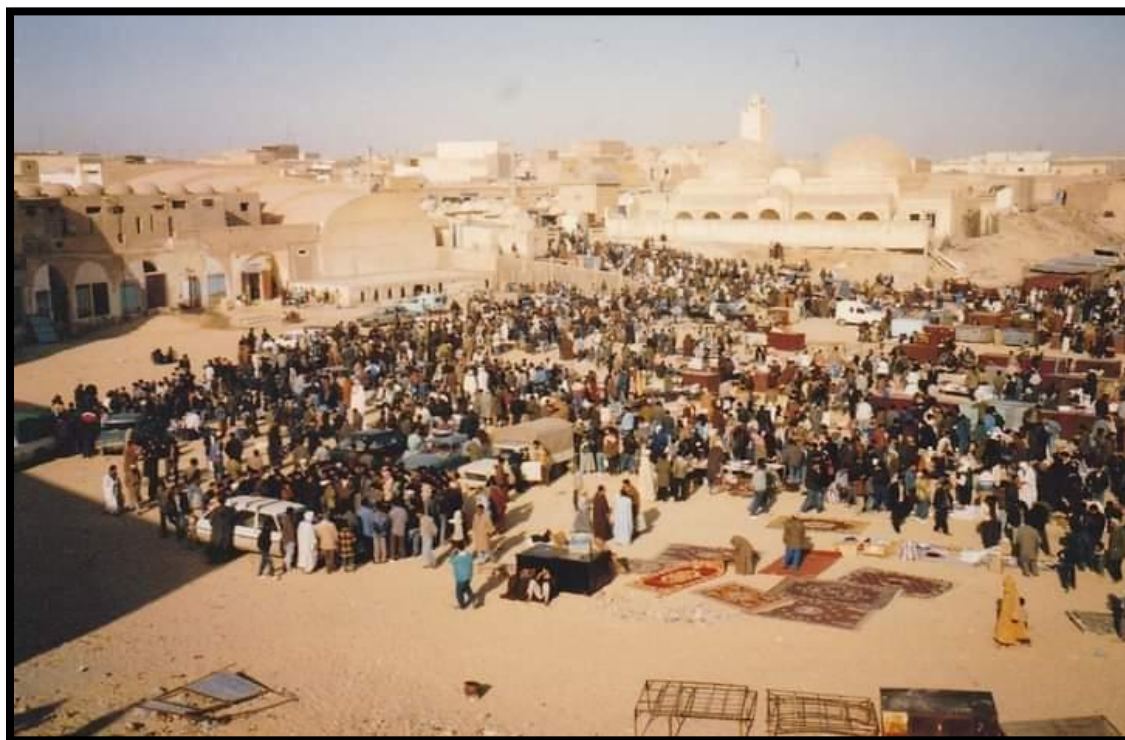
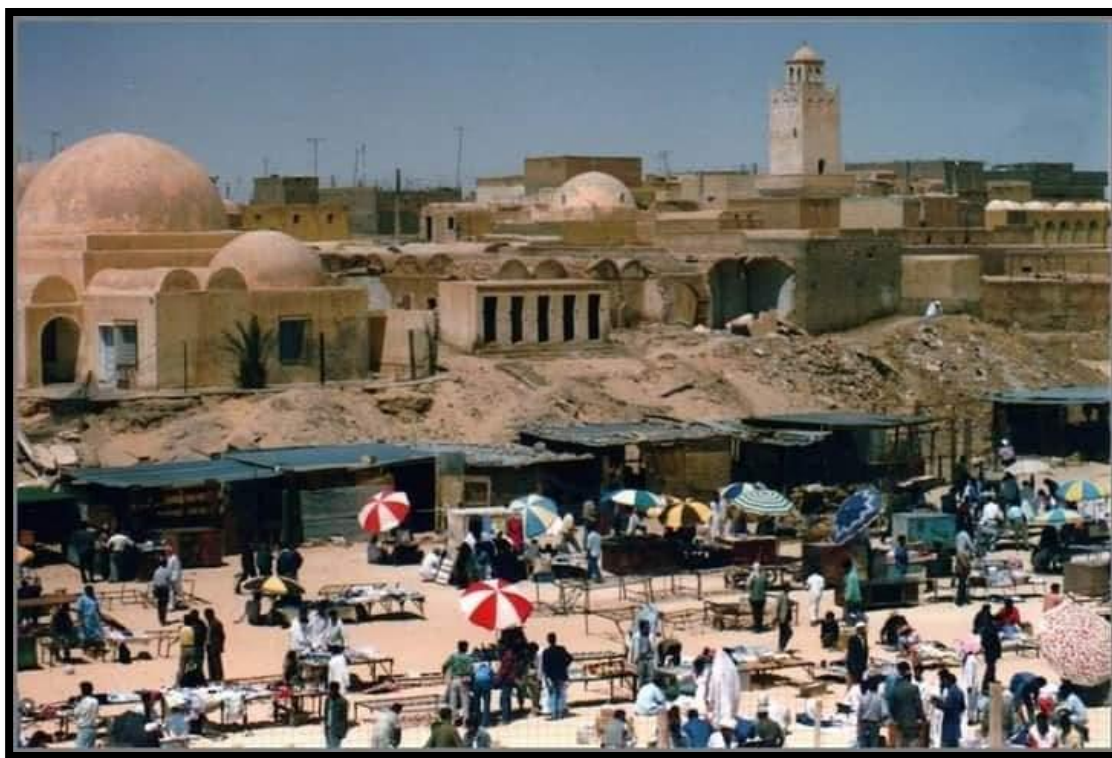
المصدر : GOOGLE EARTH + معالجة الطالب

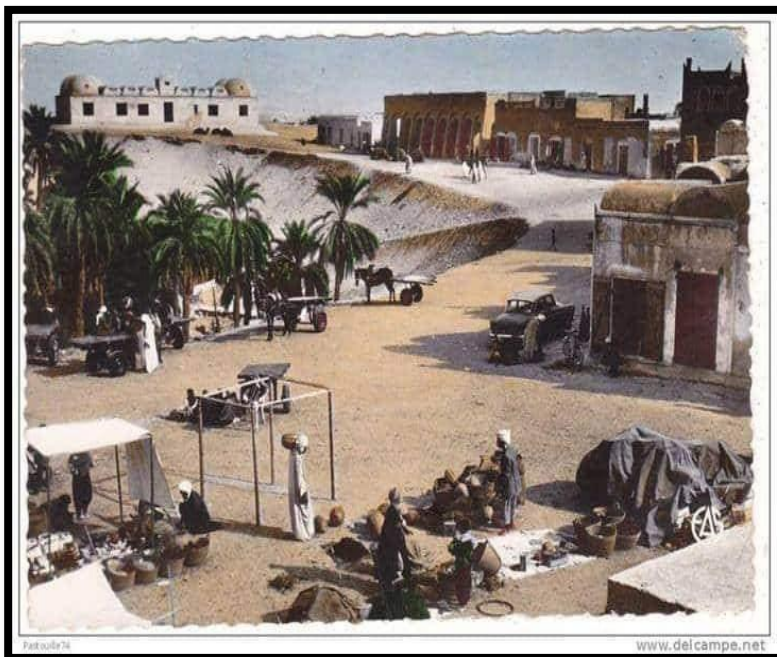
1- تقديم الأسواق:

- سوق الوادي المركزي:

يقع سوق الوادي المركزي في مركز المدينة يعتبر من أكبر الأقطاب التجارية للمدينة حيث يتوافد عليه العديد من المستهلكين و التجارة من مختلف الولايات و من الدول المجاورة يتميز سوق الوادي بإحتوائه على أسواق يومية و أسواق أسبوعية كما يتميز بالتنوع الكبير في النشاطات التجارية كتجارة الألبسة ، الأثاث ، المجوهرات ، الخضر و الفواكه، اللحوم ، الأدوات الفلاحية ، المواد الغذائية و العديد من التجارات الخدمية بالإضافة إلى تجارة التجزئة و تجارة الجملة....، يقع السوق في النواة القديمة للمدينة في حي الأعشاش و لهذا فالسوق يأخذ بعدا تاريخيا و أثريا للمدينة.

الشكل رقم(28): صور قديمة و حديثة لسوق الوادي المركزي







المصدر: من إلتقاط الطالب

سوق ليبيا :

يقع سوق ليبيا في حي سيدي عبد الله ، بعد أن كان يقع في سوق دبي حاليا في السوق المركزي، يختص هذا السوق في تجارة الألبسة بالجملة و التجزئة كما يعتبر هذا السوق أيضا قطبا تجاريا معروفا في المدينة لتجار الألبسة و المستهلكين.

الشكل رقم (29): صور لسوق ليبيا



المصدر: من التقاط الطالب

2- خصائص الأسواق :

الجدول رقم(16): يوضح خصائص سوق الوادي المركزي و سوق ليبيا

الأسواق	المساحة (م ²)	عدد الأنشطة	عدد المحلات	الكثافة التجارية (محل/هكتار)
سوق الوادي المركزي	316985	34	1272	39.4
سوق ليبيا	42119	3	267	63

المصدر: مخطط التهيئة و التعمير لولاية الوادي 2013

الجدول رقم (17): يوضح أنواع الأنشطة و عدد المحلات لكل نشاط لسوق الوادي المركزي

السوق	طبيعة التجارة	نوع النشاط	عدد المحلات
سوق الوادي المركزي	تجزئة	ملابس تجزئة	580
		مجوهرات	40
		مسمكة	5
		ألعاب إلكترونية	7
		تصليح الهواتف	8
		تصليح و بيع الهواتف	29
		لوازم الخياطة	6
		مكتبة	5
		نجارة	1
		بيع الأبواب و النوافذ الخشبية	7
		قصابة	13
		الروائح و العطور	15
		أعشاب طبيعية	22
		خياط	15
		بيع الأفرشة و الأقمشة	22
		الأثاث المنزلي و المكتبي	29

2	تجهيزات الحمامات		
14	مواد بناء و خردوات		
27	أدوات كهربائية		
2	لوازم النجارة		
6	عتاد الفلاحة و الري		
20	أواني منزلية		
8	ألعاب أطفال		
5	تصليح الآلات الكهرومنزلية		
6	مطعم		
4	تصليح و بيع قطع الدراجات		
16	بيع الآلات الكهرومنزلية		
7	مواد غذائية		
23	إطعام سريع		
57	مواد غذائية	جملة	
4	مواد تنظيف		
246	ملابس		
7	مكتبة و وراقة		
18	روائح و عطور		

المصدر: دراسة ميدانية مارس أبريل 2020+ معالجة الطالب

لجدول رقم (18): يوضح أنواع الأنشطة و عدد المحلات لكل نشاط لسوق ليبيا

عدد المحلات	نوع النشاط	طبيعة التجارة	السوق
260	ملابس	تجزئة و جملة	سوق ليبيا
6	مجوهرات	تجزئة	
1	مواد غذائية		

المصدر: دراسة ميدانية مارس أبريل 2020+ معالجة الطالب

إطلاقاً من عمليات المسح الميداني التي مكنتنا من إنجاز الجداول أعلاه لكل من سوق الوادي المركزي و سوق ليبيا .

- حيث نلاحظ من المعطيات أن سوق الوادي يحتوي على عدد هائل من المحلات التجارية و المقدرة ب 1272 محل موزعة على 32 نشاط تجاري مختلف أضف إليها الأسواق الأسبوعية المتمثلة في سوق الهواتف و سوق الحيوانات و هذا مايفسر المساحة الكبيرة لسوق الوادي المركزي و المقدرة ب316985 م² أي مايقارب 32 هكتار ، كما نلاحظ من معطيات الجدول رقم (17) التنوع الكبير للأنشطة التجارية في سوق الوادي المركزي و هي 33 نشاط مختلف ، 29 نوع من الأنشطة يخص بتجارة التجزئة و 5 أنشطة تخص تجارات الجملة ، حيث أن النشاط الغالب في السوق هو نشاط بيع الألبسة و يمثل نسبة 66% بمحلات التجزئة و الجملة ، من مجموع محلات السوق تليها كل من نشاط بيع المجوهرات بالتجزئة و بيع المواد الغذائية بالجملة بنسبة 3% ، أما بالنسبة لنشاطات البيع في الجملة فيبيع المواد الغذائية بالجملة هو الأول من ناحية عدد المحلات ،هذه المعطيات توضح لنا القيمة التجارية الكبيرة للسوق و الوظيفة الهامة التي يؤديها كهيكل تجاري في المدينة كما يوضح لنا الأهمية الكبيرة للتجارة في مدينة الوادي على كافة المستويات الوطنية و الدولية .

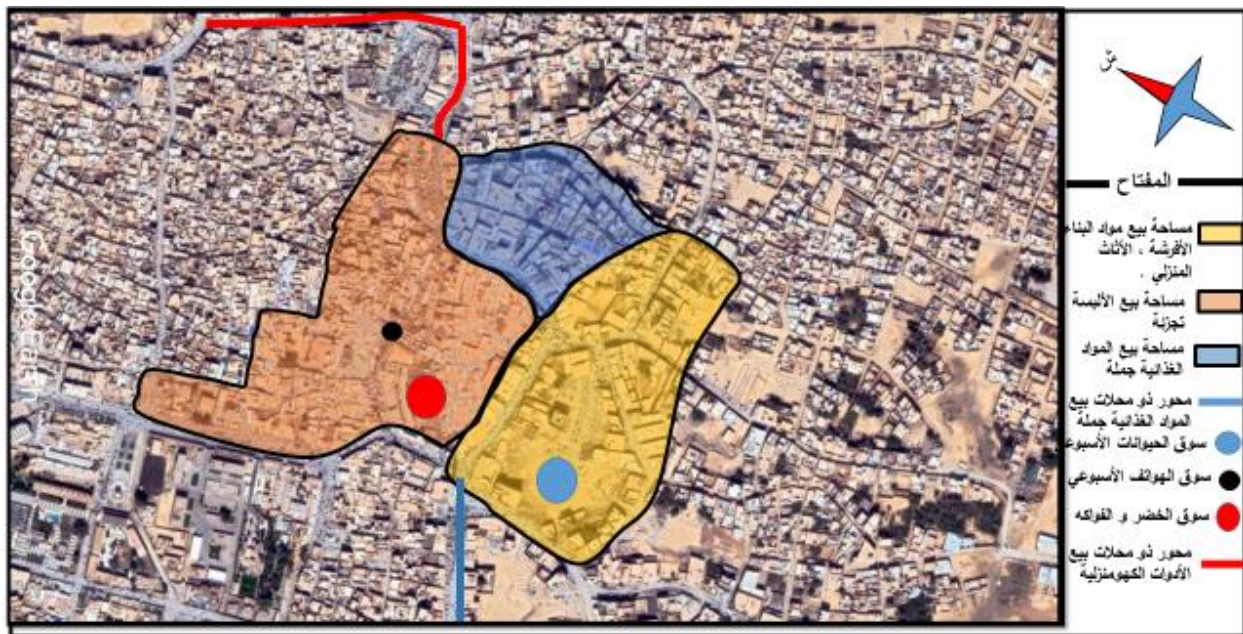
- أما بالنسبة لسوق ليبيا فهو يتربع على مساحة 42119 م² أي ما يعادل 4 هكتارات ، يحتوي السوق على 267 محل موزعة على 3 نشاطات يغلبها نشاط تجارة الملابس ب 260 محل أي بنسبة 97% من محلات السوق ما يميز هذا السوق هو أن محلات الملابس يتمثل نشاطها بالتجزئة و الجملة معا و لهذا فسوق ليبيا يتمتع بخصوصية خاصة بالنسبة لباقي الهياكل التجارية لمدينة الوادي،

3- تنظيم و توزيع الأنشطة التجارية في الأسواق:

- سوق الوادي المركزي :

كما وضحنا سابقا يحتوي سوق الوادي المركزي بمختلف نواحيه و أسواقه و الشوارع التابعة له على 1272 محل موزعة على 34 نشاط مختلف كبيع الملابس ، المواد الغذائية ، تجارة الجملة ، سوق الخضار ، سوق الهواتف الأسبوعي ، سوق الحيوانات الأسبوعي إلخ، و تتوزع هذه النشاطات كما هو موضح في الشكل الموالي:

الشكل رقم(30): خريطة توضح توزيع الأنشطة في سوق الوادي المركزي



المصدر : GOOGLE EARTH + معالجة الطالب

من خلال الخرجات الميدانية و عمليات المسح الميداني تمكنا من إنجاز الخريطة في الأعلى و التي توضح توزيع الأنشطة في سوق الوادي حيث لاحظنا نوع من التوزيع المنظم للأنشطة حيث أن السوق مقسم إلى ثلاث مناطق و شارعين و سوقين أسبوعيين المنطقة الأولى (البرتقالية) : تحتوي هذه المنطقة بالأساس على محلات الألبسة بالإضافة إلى محلات المجوهرات ، الروائح و العطور الأقمشة و المفروشات، الأواني المنزلية .

المنطقة الثانية (الصفراء): تحتوي هذه المنطقة على محلات مواد البناء ، الأثاث المنزلي ، أدوات الفلاحة و الري.

المنطقة الثالثة (الزرقاء) بالإضافة إلى الشارع الأول (الأزرق): تحتوي هذه المنطقة على تجارة الجملة خاصة تجارة المواد الغذائية و هذا ما يخص أيضا الشارع الأول بالإضافة إلى مواد التنظيف و الروائح و العطور و المكتبات .

الشارع الثاني(الأحمر): يحتوي هذا الشارع على محلات بيع الآلات الكهرومنزلية .

سوق الخضر : يقع سوق الخضر بمنتصف السوق بالقرب من سوق دبي و المسرح البلدي القديم.

الأسواق الأسبوعية : يحتوي سوق الوادي على سوقين أسبوعيين و هما سوق الحيوانات ، و سوق الهواتف.

أما بالنسبة لباقي الأنشطة فهي موزعة عشوائيا على مساحة السوق.

يحتوي سوق الوادي على عدة أسواق و شوارع بتسميات عديدة مثل سوق دبي ، سوق إسطنبول ، سوق ليالي الحلمية ، شارع الأمير الصغير

سوق ليبيا :

يحتوي سوق ليبيا على 267 محل 260 محل منها عبارة عن محلات ألبسة تتوزع كما توضح الخريطة

الموالية

الشكل رقم(31) : خريطة توضح توزيع الأنشطة في سوق ليبيا



المصدر : GOOGLE EARTH

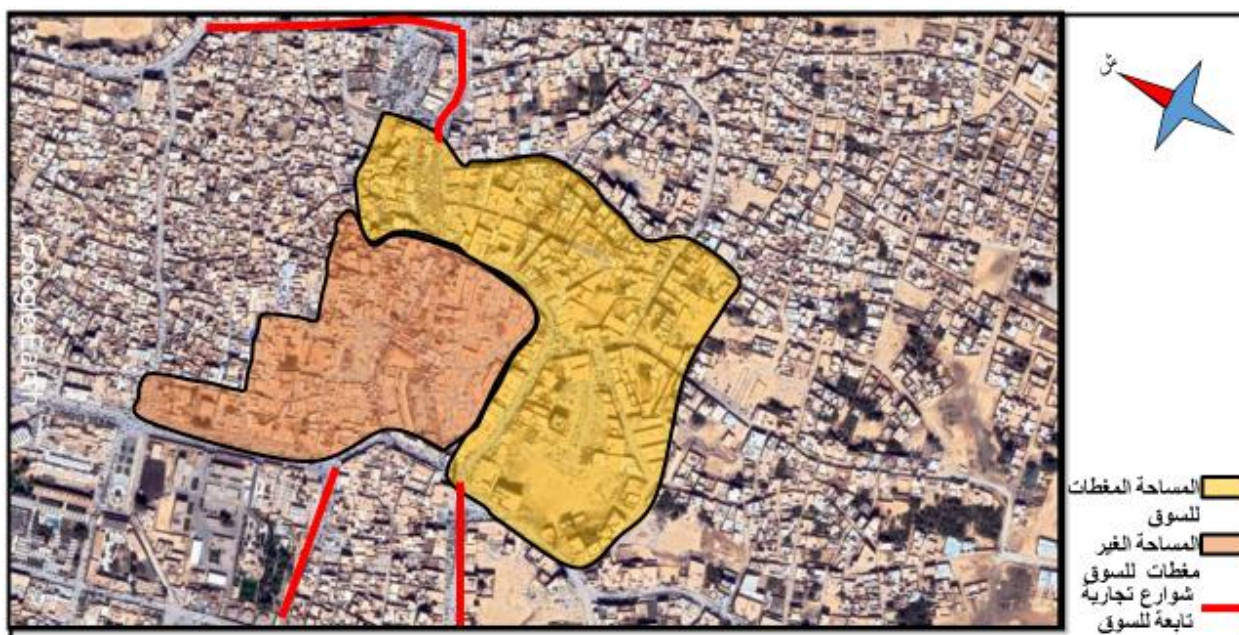
+ معالجة الطالب

كما هو موضح في الخريطة فإن مساحة سوق ليبيا مستغلة كليا كمحلات بيع الملابس ، أما بالنسبة للمحلات الأخرى و المتمثلة في 6 محلات مجوهرات و محل مواد غذائية فهي موزعة عشوائيا على مساحة السوق.

4- تغطية الأسواق :

أ- سوق الوادي المركزي:

الشكل رقم (32): صورة توضح المساحة المغطاة و الغير مغطاة للسوق المركزية



المصدر : GOOGLE EARTH + معالجة الطالب

يتكون سوق الوادي من مساحات مغطاة و مساحات غير مغطاة ، حيث تمثل المساحة المغطاة منه نسبة 38.3% من المساحة الإجمالية للسوق بمساحة تقدر ب 121581 م² و تشمل هذه المساحة المغطاة السوق الأساسية و سوق دبي و سوق الخضرة بالإضافة إلى المحلات على الجهة الشمالية الغربية ، من المعاينة الميدانية وجدنا العديد من أشكال التغطية لهذه المساحة كما توضحه الصور في الشكل رقم (33) ، أغلبيتها تتمثل في تغطية نفذها أصحاب المحلات و تكون بالحديد و الخشب ، كما توجد بعض المحلات المغطاة بالخرسانة على شكل قبيب بين المحلات .

أما المساحة المتبقية و هي الغالبة ليست مغطات و ذلك يرجع لعدة أسباب منها أنها عبارة على مناطق سكنية تم إستغلالها تجارية ، بالإضافة لعرض الطريق الكبير ، كما أن هذه المساحة و على عكس المساحة المغطات تتخللها شوارع مستغلة لحركة السيارات .

الشكل رقم (33): صور لأشكال تغطية سوق الوادي المركزي.





مظهر علوي للمناطق المغطاة



المناطق الغير مغطاة

المصدر : من إتقاط الطالب

ب-سوق ليبيا :

الشكل رقم (34): صورة توضح المساحة المغطاة و الغير مغطات لسوق ليبيا



المصدر : GOOGLE EARTH + معالجة الطالب

كما هو موضح في الخريطة فإن سوق ليبيا يتميز بأنه مغطى بنسبة 100% و هذا من أبرز ميزاته و هو مايزيد من فترة خدمة السوق ، و التغطية هي عبارة عن إستعمال الصفائح المعدنية لتغطية الممرات بين المحلات .

5-مؤشر الجذب التجاري:

يسمح لنا مؤشر الجذب التجاري بمعرفة مدى قدرة الأسواق على تلبية إحتياجات الزبائن و قدرتها على تقديم مختلف الخدمات .

الجدول رقم(19): مؤشر الجذب التجاري للأسواق

الأسواق	عدد المحلات الغذائية	عدد المحلات الغير غذائية	مؤشر الجذب التجاري
سوق الوادي المركزي	54	1222	22.6
سوق ليبيا	1	266	266

المصدر: دراسة ميدانية مارس أبريل 2020 + معالجة الطالب

كما نلاحظ من الجدول رقم (19) و الذي يمثل قيمة مؤشر الجذب التجاري للأسواق ، لاحظنا أن هذه القيمة عالية جدا حيث سجلنا قيمة 22.6 للجذب التجاري على مستوى سوق الوادي المركزي و ذلك راجع إلى إحتواء السوق على عدد كبير من المحلات الغير غذائية و كما وضحنا سابقا أن نسبة 66% من محلات السوق هي محلات بيع الملابس أضف إلى ذلك النشاطات العديدة الأخرى المتواجدة في السوق و نشاطات الجملة .

أما في سوق ليبيا و بسبب إحتوائه على محل واحد للمواد الغذائية ، فقد سجل قيمة 266 للمؤشر التجاري و ذلك بحكم أن سوق ليبيا مختص بتجارة الجملة للملابس ، كما أن غياب محلات المواد الغذائية راجع إلى تواجد السوق على شارع تجاري و تواجد هذا النوع من المحلات خارج السوق و على طول الشارع .

6- أشكال الممارسات التجارية :

حسب عمليات المسح الميداني وجدنا العديد من أشكال الممارسات الموجودة على مستوى السوقين

أ-سوق الوادي المركزي:

محلات مستقلة : و هو النوع الغالب في السوق فمعظم النشاطات تتم في محلات تختلف في أبعادها مثل نشاطات بيع الملابس ، المجوهرات ، تتميز بض هذه المحلات بإستغلال التجار للرصيف حيث في بعض الحالات يكون إستغلال الرصيف أكثر من المحل بذاته.

محلات تابعة لسكنات فردية : نجد هذا النوع في أطراف السوق و نجد هذه المحلات في مناطق نشاطات بيع مواد البناء ، بيع مواد الفلاحة ، مناطق نشاطات الجملة ...

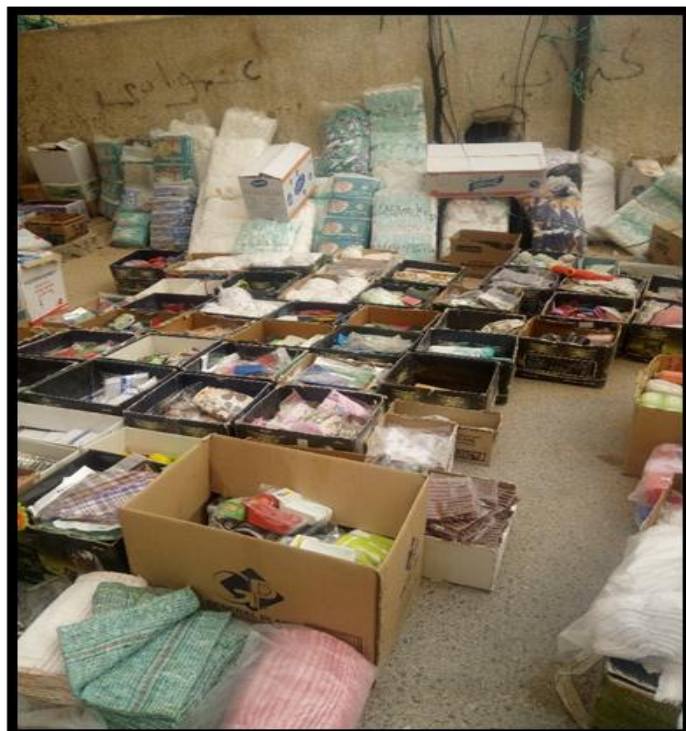
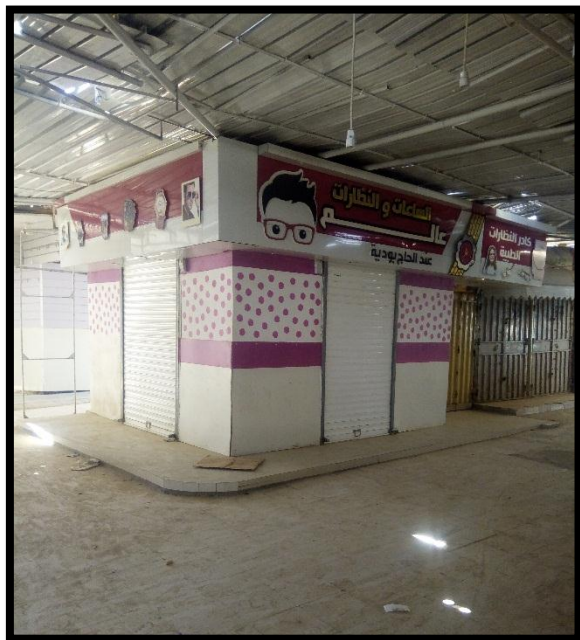
أكشاك حديدية : نجدها في مركز السوق و تتم ممارسة تجارة الملابس فيها .

مساحات مفتوحة : هذه المساحات هي المساحات الخاصة بالأسواق الأسبوعية كسوق الحيوانات و سوق الهواتف.

الطاولات : نجد هذا النوع من الممارسات في سوق الخضر ، كما نجده في مركز السوق و بالقرب من سوق دبي .

تجارة الرصيف: تنتشر تجارة الرصيف على كل مساحة السوق و تشمل هذه التجارة مختلف المواد المتنوعة.

الشكل رقم (35): صور لأشكال ممارسة النشاطات التجارية في سوق الوادي المركزي





المصدر: من التقاط الطالب

ب- سوق ليبيا :

نجد في سوق ليبيا أساسا نوع واحد من أشكال ممارسة النشاطات التجارية و هي المحلات التجارية و هذه المحلات جديدة نسبيا بسبب قيام أصحابها بإعادة بنائها بالإضافة إلى وجود بضع تجارات الرصيف .

الشكل رقم (36): صور لأشكال ممارسات النشاطات التجارية في سوق ليبيا



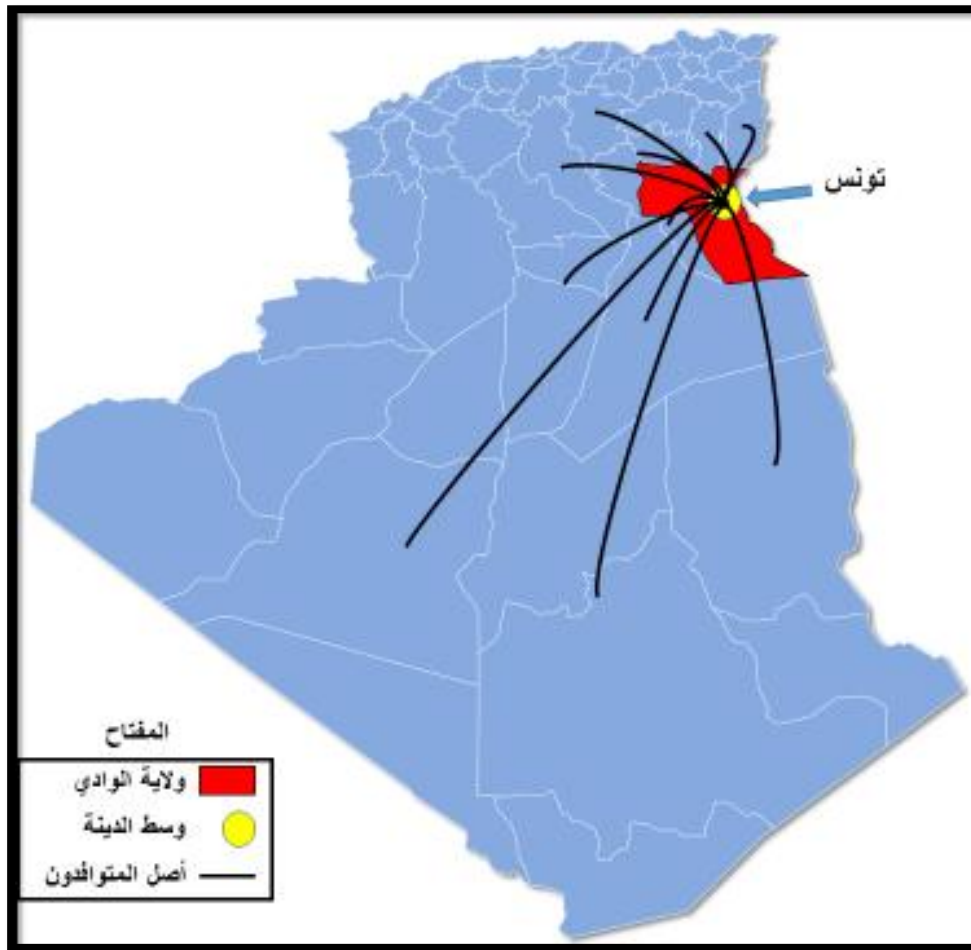
المصدر من التقاط الطالب

7- مجال الخدمة :

كما وضعنا سابقا فإن دراسة مجال الخدمة يسمح لنا بالتعرف على كيفية تنظيم تدفقات السكان على المجال و ذلك لتلبية مختلف إحتياجاتهم سواء لعدم توفرها أو للأسعار التنافسية ، و العلاقة الوظيفية بين وسط المدينة و المجال المحيط بها ، كما تسمح لنا هذه الدراسة بإبراز الوزن الجغرافي لوسط المدينة و أصل الزبائن المتوافدين حيث سمحت لنا نتائج الإستمارة الإبتائية الموزعة على التجار و الزبائن و كذلك الخرجات الميدانية بإنجاز هذه الدراسة.

أ- أصل الزبائن المتوافدين للأسواق :

الشكل رقم (37): خريطة أصل الزبائن المتوافدون إلى الأسواق



المصدر: خريطة الجزائر + معالجة الطالب

تغطي الأسواق مجال خدمة ولاية الوادي كاملة (بإحتساب التقسيم الإداري ل 1984) ، بإعتبارها أقدم و أهم الهياكل التجارية التي تتميز بها الولاية و خاصة سوق الوادي المركزي ، و ذلك للتنوع الكبير للنشاطات و المنافسة الكبيرة التي تشهدها الأسواق.

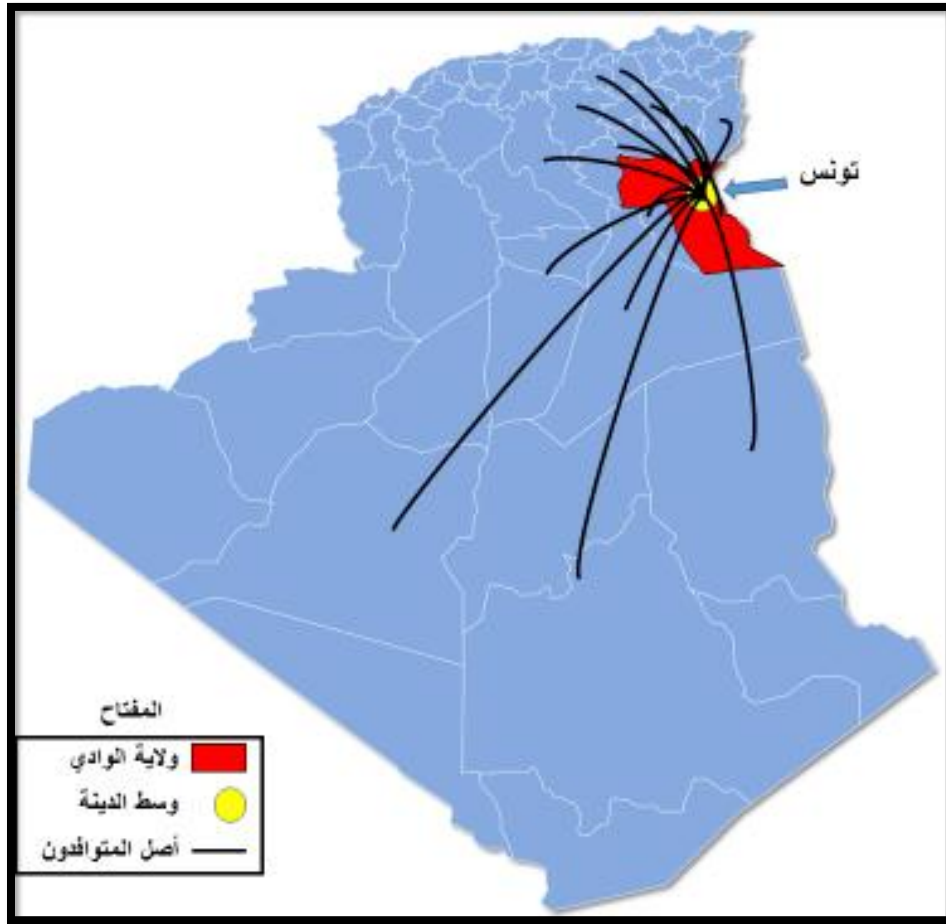
و لقد سجلنا 11 ولاية يتوافد منها الزبائن و هي تبسة ، تقرت ، ورقلة ، بسكرة ، أدرار ، إليزي ، تمنراست ، غرداية ، المسيلة ، الجلفة و خنشلة.

كما أنه و كما وضحنا في مجال خدمة المحاور التجارية فإنه هنالك توافد كبير للتونسيين و ذلك لإقتناء مختلف حاجياتهم .

كما أن مختلف النشاطات التي تحدث في الولاية و في المدينة من عطل و أعياد لها شأن في جذب الزبائن من مختلف الولايات الأخرى و مختلف الجنسيات خاصة و أن سوق الوادي المركزي يعتبر أحد الهياكل السياحية و منطقة ثقافية و تاريخية تتميز بها المدينة.

ب- أصل التجار المتوافدين للأسواق:

الشكل رقم (38): خريطة أصل الزبائن المتوافدون إلى الأسواق



المصدر: خريطة الجزائر + معالجة الطالب

بالنسبة للتجار المتوافدين للأسواق فإن تجار الولاية في مختلف بلدياتها يتوافدون للأسواق لإقتناء مختلف إحتياجاتهم الضرورية و ذلك لتركز العديد من نشاطات الجملة في الأسواق .

بالنسبة للتجار المتوافدون من الولايات الأخرى فقد سجلنا 14 ولاية فزيادة على الولايات 11 التي يتوافدون منها الزبائن سجلنا توافد من سطيف ، باتنة و برج بوعريرج ، بعض هذه الولايات تتميز بالنشاط التجاري حيث أنه يوجد تبادل تجاري بين هذه الولايات و النشاطات التجارية الموجودة في الأسواق.

و بطبيعة الحال سجلنا توافد للتجار من تونس و ذلك لإستغلال التفاوت بين قيمة العملتين و أسعار المنتجات الرخيصة مقارنة بها في تونس .

و من ما سبق يمكننا إستنتاج الوزن التجاري الكبير لوسط مدينة الوادي التجاري و الذي يتعدى المجال المحلي بل يغطي المجال الإقليمي و الوطني و الدولي.

III -سلبيات و إيجابيات وسط مدينة الوادي التجاري

من خلال تحليلنا لوسط مدينة الوادي التجاري و من معطيات الإستمارة لإستبياننا بالإضافة إلى الخرجات الميدانية و عمليات المسح الميداني أن وسط مدينة الوادي التجاري يعاني العديد من السلبيات و المشاكل كما لديه العديد من المميزات و الإيجابيات و التي ستوضحها فيما يلي :

أ- السلبيات و المشاكل:

- هيمنة القطاع الخاص على النشاط التجاري.
- رغم كثرة القوانين و المراسيم المنظمة للنشاط التجاري إلى أنه لا توجد صرامة في تطبيقها .
- غياب أي مخططات تفصيلية للمناطق التجارية .
- غياب أي خطط لتنظيم توسع مختلف التكتلات التجارية .
- التوسع العشوائي للمناطق التجارية على المساحات المجاورة.
- التداخل بين المناطق السكنية و التجارية.
- التحول الكبير في الأنماط المعمارية للأبنية في وسط المدينة ككل بإستغلال الطوابق الأرضية كمحلات تجارية و حتى تحويل الكثير منها و هذا أحد العوامل التي ساهمت في إنتشار و توسع التجارة بسبب توفر المحلات.
- توطن تجارة الجملة في مركز المدينة.
- الإخلال بالمظهر العمراني و هوية المدينة بسبب اللافتات و التصميمات العصرية لواجهات المحلات .
- عدم وجود تنظيم في توزيع أشكال الممارسات التجارية .
- تجارة الرصيف العشوائية و غياب أي تنظيم لها .
- إستغلال المساحات العمومية و الأرصفة تجاريا بوضع طاوولات البيع أو إستغلالها لعرض السلع .

- الإكتضاض الشديد في المناطق التجارية لعدة أسباب هي : ضيق الممرات خاصة في الأسواق ، إستغلال الأرصفة و الممرات من طرف التجار و هذا يحد و ينقص من المساحة المخصصة للراجلين ، عدم وجود تهئية لهاته المناطق تأخذ بعين الإعتبار التوافد الكبير للزبائن و التجار ، بالإضافة إلى التداخل بين حركة السيارات و الراجلين .
 - الكثافة المرورية الكبيرة في وسط المدينة الناتجة عن التكتلات التجارية المختلفة ، حيث أن هذه التكتلات متصلة جغرافيا بطريقة مباشرة أوغير مباشرة بسوق الوادي المركزي ، هذا ما خلق حركة مرورية كبيرة في المجال ، ومن أكثر المناطق التي تعاني الإكتضاض هي مساحة تجارة الجملة في السوق وصولا إلى طريق سيدي عبد الله .
 - تأثير مناخ المنطقة الذي يتميز بالحرارة و الجفاف على أوقات توافد الأشخاص بسبب غياب التغطية في معظم المساحات التجارية.
 - الضجيج الناتج عن الإكتضاض الشديد و تأثيره على الأشخاص بحكم أن المناطق التجارية متداخلة مع المناطق السكنية
 - غياب مواقف السيارات المخصصة للمناطق ذات الكثافة التجارية الكبيرة كالأسواق ، فمواقف السيارات هي عبارة عن إستغلال المساحات الفارغة و الأرصفة و جانبي الطريق .
 - التلوث الناتج عن ممارسة النشاطات التجارية و نفايات المحلات و التي تتكون معظمها من مخلفات بلاستيكية أضف إلى ذلك النقص الكبير لحاويات النفايات .
 - غياب أي نوع من النظام أو التظاهرات بين التجار .
 - الزيادة الكبيرة لأسعار العقار.
 - التفاوت الكبير و الزيادة الكبيرة و السريعة لقيمة إيجار المحلات .
 - إنعدام وجود المساحات الخضراء و التشجير في المساحات التجارية.
- ب-المميزات و الإيجابيات:**
- المساهمة بالنهوض بإقتصاد المدينة و إقتصاد الدولة ، عن طريق الضرائب و كراء المحلات ...
 - إمتصاص البطالة و خلق مناصب شغل .
 - خلق الإكتفاء الذاتي لسكان المدينة .
 - جلب المستثمرين و رؤوس الأموال.

- مساهمة القطاع التجاري في النهوض بالقطاعات الأخرى كالسياحة و الصناعة.
- التنافس التجاري الكبير بين التجار لجذب الزبائن و ما ينتج عنه خفض في الأسعار و تنوع في مصادر التوريد هذا يعود بالنفع للزبائن.
- رفع المستوى المعيشي للسكان.
- تقوية العلاقات بين مختلف الأشخاص لما لدى القطاع التجاري لمدينة الوادي من تنوع كبير في الزبائن.
- وجود العديد من التكتلات التجارية المختلفة في وسط المدينة (أسواق ، محاور تجارية ، مجمعات تجارية....).

الإقتراحات و التوصيات:

أ- الجانب الإجتماعي:

- تشجيع التجار على تنوع الأصناف التجارية .
- التشجيع على التجارات الترفيهية و التجارات الثقافية و الإيكولوجية (تجارة النباتات) و ما لها من دور في نشر ثقافة المدينة .
- تنظيم التظاهرات و المعارض التجارية لتعزيز الإحتكاك بين التجار و المستهلكين و تبادل الثقافات و زيادة التبادل الإجتماعي و ترويج المنتجات المحلية.
- نشر الوعي بين المستهلكين و التجار عن طريق الحملات التحسيسية .
- إنشاء دورات للتجار ليوكب تطور النشاط التجاري في المدينة و يكون في مستوى تطلعات المستهلكين.
- إعادة النشر المجالي للنشاطات التجارية الضرورية خاصة في الأطراف و المناطق التي يسودها نمط السكن الفردي و توفير المحلات في هاته المناطق.

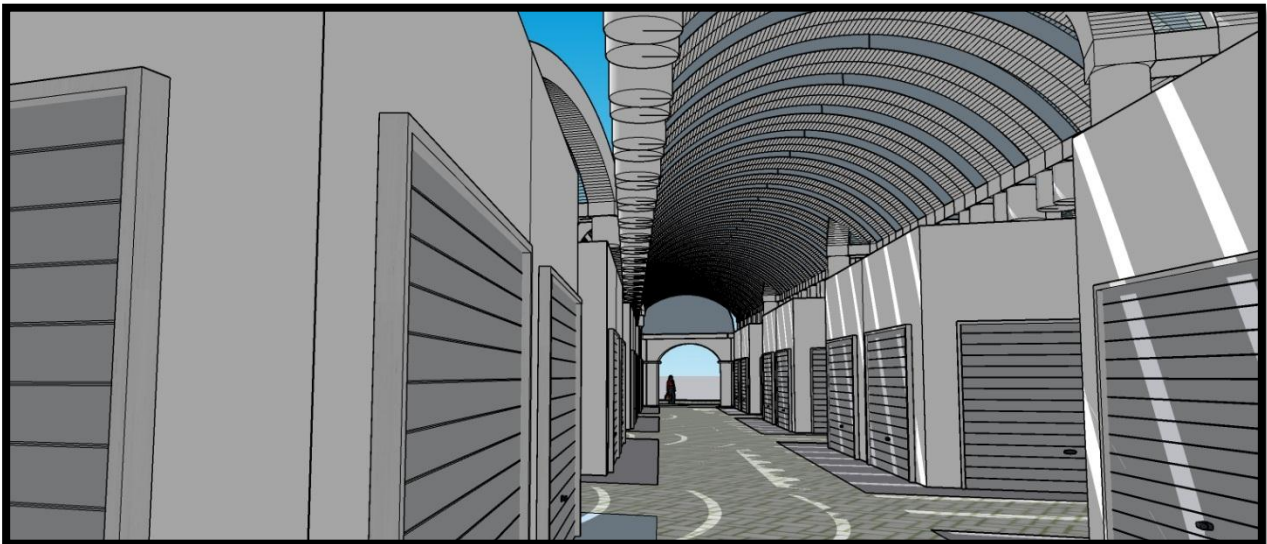
ب- الجانب البيئي:

- تحقيق مبادئ التنمية المستدامة في البنية التجارية.
- ترشيد إستهلاك الطاقة.
- تشجيع إستعمال الطاقات المجددة و النظيفة كالطاقة الشمسية .

- تصميم المساحات التجارية بما يتوافق مع مناخ المدينة ، و ما يسمح بترشيد إستهلاك الطاقة و توفير التهوية و الإضاءة الطبيعية.
 - تنظيم تصميم اللوحات الإشهارية و تنسيقها مع المنظر العام و هوية المدينة و ذلك للحد من التلوث البصري.
 - الحد من إنتشار النفايات الناتجة عن النشاطات التجارية و توفير حاويات النفايات ، و تحسين طرق جمعها.
 - تشجيع إستخدام المواد القابلة للتدوير في المحلات .
 - التقليل من حركة السيارات داخل التكتلات التجارية .
 - خلق مساحات خضراء داخل المجالات التجارية و تشجيع التشجير .
- ت-الجانب الحضري و التخطيطي:**
- الحد من دمج المحلات بالطوابق الأرضية للمساكن للتقليل من التداخل بين الوظائف التجارية و السكنية.
 - إخراج تجارة الجملة و ساحات التخزين من مركز المدينة (و لقد قمنا بإقتراح منطقة لتجارة الجملة و قمنا بتهيئتها).
 - خلق إنسجام في الإستخدامات التجارية عن طريق تصنيفها و عدم تداخلها.
 - تصنيف و تنظيم أشكال الممارسات التجارية .
 - إنشاء مناطق لتوسع النشاطات التجارية و عقلنة توسع المساحات التجارية الموجودة بما يتوافق مع إحتياجات الزبائن.
 - دمج المناطق التراثية و الثقافية بما يسمح بالمساهمة في المحافظة عليها.
 - تعميم تغطية المساحات التجارية و لما لها دور في زيادة فترة النشاط في المساحات التجارية.
 - إنشاء أدوات توجيهية و تخطيطية تنظم و تحدد المجالات التجارية و توجهاتها و تهيئتها و ذلك في إطار التنمية المستدامة.
 - تعزيز دور كل من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي في تنظيم المجالات التجارية.

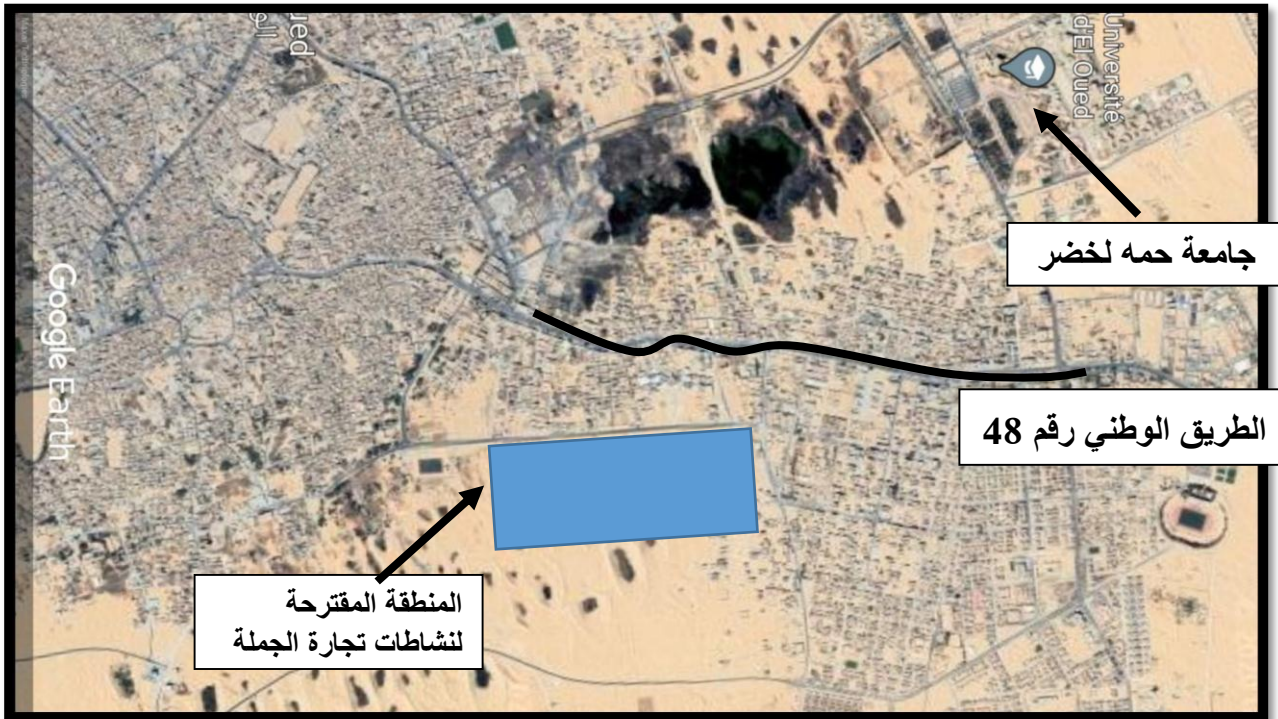
- دراسة و خلق مواقف السيارات بما يناسب الكثافة التجارية الكبيرة و أعداد الزبائن المتوافدون ، بالإضافة إلى إنشاء موقف سيارات متعدد الطوابق في سوق الوادي المركزي مخصص لكل من التجار و المستهلكون و ذلك للإستغلال الأمثل للمساحة.
 - إعادة تهيئة السوق بما يتناسب مع متطلبات المناخ و الزبائن و الحفاظ على الهياكل التاريخية و الثقافية و تحقيقا لمبادئ التنمية المستدامة.
 - إنشاء شبكة للنقل بالترامواي لتسهيل التنقل بين الهياكل التجارية بالمدينة لتسهيل الوصول إليها و التقليل من الإكتظاظ المروري للسيارات .
- ث- الجانب الإداري و القانوني :**
- فرض قوانين صارمة للتخلص من التجارة الغير شرعية.
 - تنظيم و إعطاء الصفة القانونية لتجارة الرصيف الأمر الذي سيسمح بإمتصاص البطالة و زيادة العائدات و تأثيرها الإيجابي على الإقتصاد الحضري.
 - وضع قوانين صارمة لحماية المعالم و المناطق التاريخية و الثقافية من الممارسات التجارية خاصة في سوق الوادي المركزي، لإحتوائه على العديد من المعالم التاريخية كالمساجد و الزوايا و الأحياء القديمة المسماة بالقصور كحي الأعشاش..
 - فرض قوانين صارمة على المحلات لأشكال التخلص من النفايات.
 - وضع تحفيزات للتجارة و أصحاب المحلات لإستخدام المواد القابلة لإعادة التدوير.
 - إنشاء لجنة خاصة لمتابعة أسعار العقارات و قيمة إيجار المحلات .
 - الصرامة في تطبيق القوانين المعمول بها و تجسيد الآليات العقابية للمخالفين.
 - إعطاء سلطات واسعة لمفتشي التجارة للسهر على تطبيق القوانين.
 - عمل دورات لتطوير عمل الإدارات لمواكبة تطور النشاط التجاري.
 - تعديل النظام الضريبي بما يحفز التجار و يقلل من التجارة الغير شرعية.
- و لقد إقترحنا منطقة لتجارة الجملة و قمنا بتهيئتها و كذلك قمنا بإقتراح مخطط تهيئة للسوق حيث إعتدنا في تهيئتنا للمنطقتين على الفصل بين نشاط الجملة و التجزئة و تخصيص مناطق لكل نشاط كما أننا بعين الإعتبار الخصائص المناخية للمنطقة و هذا مانوضحه في المخططات و الصور التالية :

الشكل رقم (39): صور للتهيئة المقترحة للسوق





الشكل رقم (40): موقع المنطقة المقترحة لتجارة الجملة و صور للتهيئة المقترحة





مخطط التهيئة المقترح لسوق الوادي المركزي



4*4 وحدة تجارية خاصة إيجاد ن
وحدة 4400 يحتوي السوق على حوالي
تجارسية ، يفتن لأي تساجر إستغلال
الحقن هن وحدة مسحة الوحدة الحالية
للجار و ذوق النشاشة التجاري

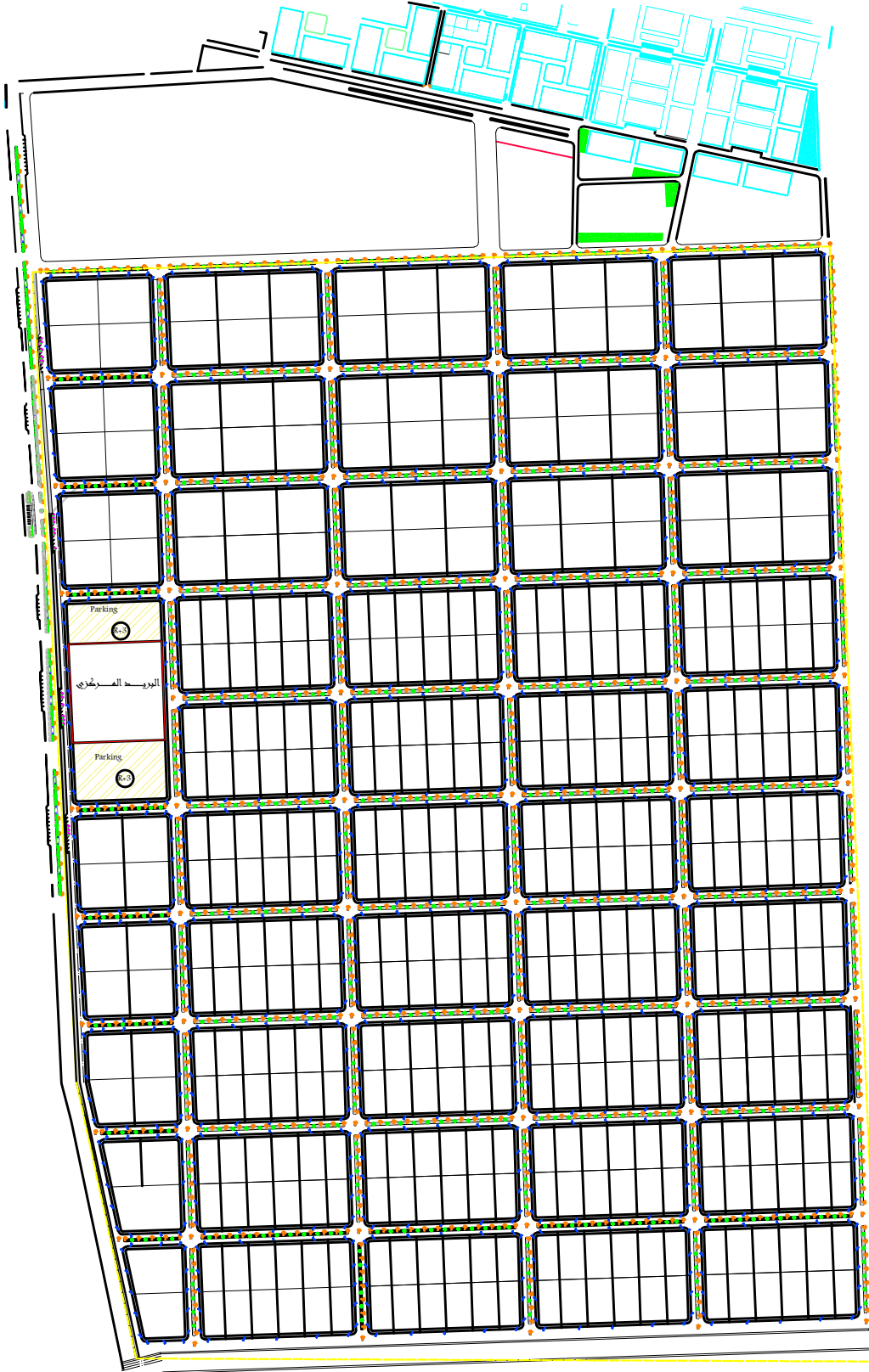
التجهيزات المبرجونة

- 01 مسجد و زاوية
- 02 البلديسة مسابوفا
- 03 حار الوالدي
- 04 نطقة مسكوية
- 05 مة مة المهاد
- 06 المدرس البلدي
- 07 ممرق قسالة

الجدول

	حدود مجال الدراسة
	ممرق الطريق
	ممرق النقل العام
	مساحة السوق الأسبوعي
	نطقة جرائة موزونة
	مرفق سجارة متحدة الطوارق
	مساحة نخسراء
	الستراهواي
	زرميه المساحة و أسستلما لندارة السرة فاعارة التهيئة
	مقالا ألبسة ، الأقمسة ، الأفرسة
	معالجة النجارة الألفنوزو
	معالجة قطع العجار و النصلج
	معالجة نجارة الآلاته الضرموانوسه ، الآله المسقي ، ممرات البهائ و الخرذوايه
	معالجة بيع الخضر و الفواكه
	معالجة بيع المبرمراءه، ممرات النجمول و العطر
	نرفق الستراء واي
	المساحة المنصصة لعرض السلع
	المرصيفه
	تشجير
	الأوسارة الصومويه
<p>المصموموسه البنازاوسه المبرمراءه لندارة السرة فاعارة التهيئة جامعة محمد فينجر بمرق كلية العلهو الحفوية و علهو الطوبسة و الجياة قسمه علهو الأرض و الخسون نخس حالية و موزونة الجماء لانه المملوطة المخففة ؛ دراسة وسط مبرمراءه السواحي، البياري و إمساحة تهيئهمه مبالسا</p> <p>مطاس : تهيئمة المنطقة المقترية لنداساحه نشارة الجملة</p> <p>الحالسيه : فدرسة عرس الفئساج التجاري الاستباحا الموطر ، همومويه نوال السله</p>	

مخطط التهيئة المقترح لسوق الوادي المركزي



لـ د لـ لـ

- حدود مجال الدراسة
- تجسيات موجودة
- موقع سيارات متعقد الطوابق
- مساحات خضراء
- الرياضة
- تخيير
- الإدارة العمومية
- سكن موجودة

تحتوي 70*70 وحدة تجارية
وحدة تجارية 97 المنطقة على

تحتوي 35*70 وحدة تجارية
وحدة تجارية 336 المنطقة على

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة و علوم الطبيعة و الحياة
قسم علوم الأرض و الضون
تخصص ماليتة و حوضمة الجمارك المعالمة

المذخرة : دراسة وسط مدينة الوادي
التجاري و إمادة تنظيمه مجاليا

مخطط : تهيئة المنطقة المقترحة لنشاطات
تجارة البقالة

للبيع : فردية عبيد الفتاح

مستأذ المؤطر : صهويوم نوال

خلاصة الفصل :

من خلال دراستنا و تحليلنا لوسط مدينة الوادي التجاري من خلال عينات الدراسة رأينا التنوع العدد الكبير للنشاطات التجارية الموجود في المدينة ، و الموزعة على المحاور التجارية و الأسواق و المتفرقة ، يعتبر و وسط مدينة الوادي ذو كثافة تجارية كبيرة و يتمتع أيضا بجذب تجاري قوي و هذا ما جعل التجارة في مدينة الوادي ذو بعد محل و جهوي و وطني و أيضا دولي ، على رغم الوزني التجاري الكبير للمدين إلا أنها تعاني العديد من المشاكل التي تعرقل تطور هذا النشاط سواء من الناحية الإدارية أو الإجتماعية أو التخطيطية .

خاتمة عامة

ترتبط التجارة ارتباطاً وثيقاً بكل فئات المجتمع، فهي المجال الذي تتجمع وتتعاكس فيه كل الخصائص الاقتصادية والاجتماعية للسكان، وتلعب التجارة دوراً متعاضداً في المناطق الحضرية، وتختلف أهميتها من مدينة لأخرى، وتقف عوامل مختلفة وراء تباين الدور الذي يلعبه هذا القطاع في اقتصاديات كل منها

فمن خلال هذا البحث المتواضع الذي تطرقنا فيه إلى دراسة وسط مدينة الوادي التجاري وإعادة تنظيمه مجالياً، و بعد تحليلنا لوسط مدينة الوادي التجاري و الخروج بأهم الإيجابيات و السلبيات التي توجد في هذا القطاع في المدينة يتضح جلياً القيمة الكبيرة للنشاط التجاري على مستوى المدينة، و الولاية ككل و حتى على المستوى الوطني و الدولي بالإضافة إلى الإمكانيات و التنوع الكبير الذي يحضى به هذا القطاع .

تتطور التجارة باستمرار لتلبية احتياجات السكان وينجر عن ذلك تغيرات عمرانية ومعمارية في المظهر الحضري، تتضح من خلال توقع المؤسسات التجارية، دور الفاعلين، حركة التدفقات التجارية والخدمية، وبالتالي فهي تُعد عنصراً مهيكلًا للمجال ومحركاً للعلاقات، و من خلال دراستنا إتضح لنا أن للتجارة على مستوى مدينة الوادي دور كبير في تنظيمها المجالي حيث يتضح جلياً هذا الأثر من خلال توزيع مختلف النشاطات و تنوع أشكال الممارسات التجارية بالإضافة إلى طريقة تعامل السكان مع تطور هذا القطاع حيث لاحظنا ذلك من خلال قيام العديد من السكان بتحويل أو إستغلال سكنهم تجارياً على غرار النمط الجديد للسكن الذي يتميز بإسغلال الطابق الأرضي كمحلات تجارية و يكون السكن في الطوابق العلوية، يفسر هذا بتحول التفكير الإستثماري للسكان بما يتناسب مع تطور التجارة في المدينة .

من خلال تحليلنا لمجال الدراسة رأينا أن وسط مدينة الوادي يتمتع بقوة جذب تجاري قوية و مجال خدمتها واسع جدا حيث تعدى الحدود الإدارية للمدينة بل و شمل الولاية كاملة، أضف إلى ذلك جذب التجار و الزبائن من عديد الولايات الأخرى، كما أن مجال خدمتها تعدى الحدود الوطنية فوسط مدينة الوادي يشهد توافداً كبيراً للزبائن و التجار من تونس، هذه المعطيات تدل على الوزن الكبير لوسط مدينة الوادي للتجارة في مدينة الوادي اثر إيجابي كبير على الإقتصاد الحضري و الوطني، عن طريق إمتصاص البطالة و توفير عدد كبير من مناصب الشغل، بالإضافة إلى حركة رؤوس الأموال و الجذب الكبير لها و جذب مختلف المستثمرين، زيادة على ذلك مختلف الضرائب الناتجة من المساحات التجارية و مزاوله هذا النشاط.

كما إستنتجنا من خلال تحليلنا لعينة الدراسة و من خلال معطيات الإستثمار الإستبائية بالإضافة إلى الخرجات الميدانية أن وسط مدينة الوادي التجاري يعاني العديد من المشاكل و العراقيل على كافة المستويات الإجتماعية ، التخطيطية ، البيئية و الإدارية ، وهذا يحد من تطور و نمو هذا القطاع بالطريقة السليمة ، و في هذا السياق إقترحنا العديد من التوصيات و الحلول التي من شأنها تطوير البنية التجارية و تنظيمها وفق أسس تخطيطية و تنظيمية تتماشى مع مميزات و متطلبات المدينة ، تشجيع الإنتاج المحلي و تنويع المنتجات ، و الحفاظ على المنشآت التاريخية من تدخل النشاط التجاري عليها.

المصادر والمراجع

أ- المصادر و المراجع باللغة العربية:

1- أطروحات دكتوراه :

- نور الدين عنون . دور البنية التجارية في تنظيم المجالات الحضرية حالة مدينة بانتة. أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في التهيئة العمرانية. قسم التهيئة العمرانية. جامعة منتوري. قسنطينة .

2-مذكرات ماستر :

- سقني حسام الدين أمين، التوسع العمراني في المدن التوابع دراسة حالة مدينة غمرة الوادي ،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، قسم علوم الأرض و الكون جامعة محمد خيضر بسكرة،، 2019.
- عياشي فاطمة الزهراء، دراسة التنظيم المجالي للتوسعات الحضرية الجديدة دراسة حالة مدينة البيض قسم علوم الأرض و الكون جامعة محمد بوضياف ، مسيلة 2017.
- طه بن يابة ، المخطط التوجيهي للتعمير التجاري، لمدينة بسكرة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر قسم علوم الأرض و الكون ، جامعة محمد خيضر بسكرة ،2018.
- مير جمال الدين ،دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي للمدن دراسة حالة مدينة عين الصفراء، قسم علوم الأرض و الكون ،جامعة محمد خيضر بسكرة 2019
- عمري خولة ، التوسع الحضري و إشكالية العقار الحضري في مدينة قالمة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في تخصص مدن و مشروع حضري ، قسم علوم الأرض و الكون جامعة العربي بن مهدي ، أم البواقي 2016
- مرزوقي أميرة ، التركيز التجاري و علاقته بالنمو الحضري -حالة مدينة عين مليلة - مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر ، تخصص مدن و مشروع حضري ،قسم الجغرافيا و التهيئة العمرانية جامعة العربي بن مهدي أم البواقي ، 2017 ،

3-رسائل ماجستير :

- سمر محمد ابو غالي، استراتيجيات التطوير الحضري لمراكز المدن(مركز مدينة رفح كحالة دراسة)،رسالة مقدمة استكمالاً لمتطلبات نيل درجة الماجستير، قسم الهندسة المعمارية.الجامعة الاسلامية،غزة2013.

زاوي فايزة: النظام القانوني للفضاءات التجارية، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي تخصص قانون الشركات قسم الحقوق جامعة قاصدي مرباح_ورقلة سنة 2015.

4-كتب و المجلات:

- خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة، 2005.
- د.عطف حمزة حسن، تخطيط المدن أسلوب و مراحل، مطابع قطر الوطنية، قطر، سنة 1992،
- رعد غالب، ضوابط التجارة في الشريعة الإسلامية، العدد الثالث و العشرون، مجلة الفتح 2005.

5-المراسيم و القوانين:

- القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20 أبريل 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.
- القانون التجاري رقم 75-59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن للقانون التجاري المعدل و المتمم بالأمر 96-27 المؤرخ في 09 ديسمبر 1996.
- القانون 04-02 المؤرخ في 23 يونيو 2004 الذي يحدد القواعد المطبقة على الممارسات التجارية.

6-المواقع الإلكترونية:

- تاريخ الوادي في سطور بقلم عمار بن ياسر WWW.ADHEL.DZ.

الملاحق



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
قسم علوم الأرض والكون

تخصص: تسيير مدن

شعبة: تسيير التقنيات الحضرية

الموضوع: استمارة استبيان خاصة بالزبائن (الشوارع و الأسواق)

ملاحظة: هذه الدراسة تدخل في الدراسة الجامعية، الغرض منها البحث العلمي لا غير فالرجاء ملؤها بدقة وعناية.

1- هل أنتم من سكان المدينة : نعم لا

2- الحي / الولاية الذي تسكنون فيها

3- ما نوع السلع التي تفتنونها من هذا

الحي/السوق.....

4- ما هي نسبة ترددك لمركز المدينة : يوميا أحيانا نادرا

5- ما هو سبب ترددك لمركز المدينة:

.....
.....

6- ما هي أوقات زيارتكم لمحلات مركز المدينة : نهاية الاسبوع سائر الأيام

صباحا مساء

7- ماهي وسيلة وصولكم إلى الشارع / السوق :

على الأقدام سيارة أجرى سيارة خاصة حافلة

8- هل أنتم راضون على تنظيم الشارع / السوق : نعم لا

9- ماهي إيجابيات و سلبيات الشارع / السوق :

أيجابيات

سلبيات

10- مارأيكم في التهيئة : جيدة متوسطة رديئة

11- ماذا ينقص الشارع / السوق :

مواقف السيارات مرافق التآثيث



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد خير بسكرة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
قسم علوم الأرض والكون



تخصص: تسيير مدن

شعبة: تسيير التقنيات الحضرية

الموضوع: استمارة استبائية خاصة بالتجار (الشوارع و الأسواق)

ملاحظة: هذه الدراسة تدخل في الدراسة الجامعية، الغرض منها البحث العلمي لا غير فالرجاء ملؤها بدقة وعناية.

الجزء الخاص بالتاجر :

- 1- إسم الحي والشارع الذي تسكن فيه:.....
- 2- المستوى التعليمي لصاحب المحل:.....
- 3- ماهو نشاطك التجاري:.....
- 4- ماهي طبيعة نشاطك التجاري
تجارة جملة تجارة تجزئة
- 5- ماهي وضعية تجارتك
عشوائية متنقلة دائمة
- 6- هل تمتلك سجل تجاري للمحل
نعم لا
- 7- هل المحل
ملك مستأجر
- 8- كم ثمن إستأجارك للمحل.....
- 9- كم قيمة الزيادة في الإيجار منذ أول عام فتحتم فيه.....
- 10- إنا كنت مستأجر فهل أنت مستأجر من خاص الدولة

- 11- ما هو متوسط عدد الزبائن في اليوم:.....
- 12- ماهي أوقات توافد الزبائن بكثرة صباحا مساء
- 13- من أين يأتيك أغلب زبائنك المدينة خارج المدينة خارج البلد
- 14- هل أبعاد محلك مناسبة؟ نعم لا
- 15- ماهي اسباب اختياركم لهذه المنطقة لمحلكم
- 16- ماهي إيجابيات و سلبيات موقع محلكم

الجزء الخاص بالتهيئة و النظافة :

- 1- ما رأيكم في تهيئة الشارع / السوق جيدة متوسطة رديئة
- 2- هل تهيئة السوق تأثر على تجارتكم نعم لا
- إذا كانت الإجابة ب نعم فكيف تأثر
- 3- أين تتخلصون برمي النفايات الاصة بمحلكم
- 4-
- 5- ما رأيكم في توزيع حاويات القمامة مناسبة غير مناسبة
- 6- هل تقوم البلدية بجمع النفايات بشكل منظم غير منظم
- 7- هل أوقات مرورها ملائمة نعم لا
- 8- هل قام التجار بحملات لتنظيم و تهيئة الشارع /السوق نعم لا
- 9- هل تدخلت شرطة العمران على المخالفات في السوق نعم لا
- 10- هل يتوفر في السوق :

- | | | | | |
|--------------------------|----|--------------------------|-----|------------------------|
| <input type="checkbox"/> | لا | <input type="checkbox"/> | نعم | - الإنارة |
| <input type="checkbox"/> | لا | <input type="checkbox"/> | نعم | - قنوات الصرف الصحي |
| <input type="checkbox"/> | لا | <input type="checkbox"/> | نعم | - المياه الصالحة للشرب |
| <input type="checkbox"/> | لا | <input type="checkbox"/> | نعم | - مواقف السيارات |

11- في رأيكم ماهي أهم المشاكل التي تعاني منها في الشارع / السوق و ماهي الحلول التي

تقترحونها ؟

.....

.....

.....

.....

.....

قوانين واوامر

- كل مقالة لبيع السلع الجديدة بالمزاد العلني بالجملة أو الاشياء المستعملة بالتجزئة،
- كل عملية مصرفية أو عملية صرف أو سمسرة أو خاصة بالعمولة ،

- كل عملية توسط لشراء وبيع العقارات أو المحلات التجارية والقيم العقارية .

المادة 3 : يعد عملا تجاريا بحسب شكله :

- التعامل بالسفحة بين كل الاشخاص ،
- الشركات التجارية ،
- وكالات ومكاتب الاعمال مهما كان هدفها ،
- العمليات المتعلقة بالمحلات التجارية ،
- كل عقد تجارى يتعلق بالتجارة البحرية والجوية .

المادة 4 : يعد عملا تجاريا بالتبعية :

- الاعمال التي يقوم بها التاجر والمتعلقة بممارسة تجارته أو حاجات متجره ،
- الالتزامات بين التجار .

المادة 5 : لا يجوز للقاصر المرشد، ذكرا أم أنثى، البالغ من العمر ثمانية عشرة سنة كاملة والذي يريد مزاوله التجارة أن يبدأ فى العمليات التجارية، كما لا يمكن اعتباره راشدا بالنسبة للتمهيدات التي يبرمها عن أعمال تجارية :

- اذا لم يكن قد حصل مسبقا على اذن والده أو أمه أو على قرار من مجلس العائلة مصدق عليه من المحكمة، فيما اذا كان والده متوفيا أو غائبا أو سقطت عنه سلطته الابوية أو استحلال عليه مباشرتها أو فى حال انعدام الاب والام .

- ويجب أن يقدم هذا الاذن الكتابي دعما لطلب التسجيل فى السجل التجارى .

المادة 6 : يجوز للتجار القصر المرخص لهم طبقا للاحكام الواردة فى المادة 5، أن يرتبوا التزاما أو رهنا على عقاراتهم .
غير أن التصرف فى هذه الاموال سواء كان اختياريا أو جبريا لا يمكن أن يتم الا باتباع أشكال الاجراءات المتعلقة ببيع أموال القصر أو عديمى الاهلية .

المادة 7 : لا تعتبر المرأة المتزوجة تاجرة اذا كان عملها ينحصر فى البيع بالتجزئة للبطاعة التابعة لتجارة زوجها .

المادة 8 : تلتزم المرأة التاجرة شخصا بالاعمال التي تقوم بها لحاجات تجارتها .

ويكون للعقود بعوض التي تتصرف بمقتضاها فى أموالها الشخصية لحاجات تجارتها، كامل الاثر بالنسبة للغير .

الباب الثانى

السجلات التجارية

المادة 9 : كل شخص طبيعى أو معنوى له صفة التاجر ملزم

امر رقم 75 - 59 مؤرخ فى 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 يتضمن القانون التجارى

باسم الشعب

ان رئيس الحكومة، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على تقرير وزير العدل، حامل الاختصاص، ووزير التجارة ،

- وبمقتضى الامرين رقم 65 - 182 ورقم 70 - 53 المؤرخين فى II ربيع الاول عام 1385 الموافق 10 يوليو لسنة 1965 و 18 جمادى الاولى عام 1390 الموافق 21 يوليو سنة 1970 والمتضمنين تأسيس الحكومة،

- وبمقتضى الامر رقم 71 - 74 المؤرخ فى 28 رمضان عام 1391 الموافق 16 نوفمبر سنة 1971 المتعلق بالتنسيق الاشتراكى للمؤسسات ،

- وبمقتضى الامر رقم 71 - 75 المؤرخ فى 28 رمضان عام 1391 الموافق 16 نوفمبر سنة 1971 المتعلق بالعلاقات الجماعية للعمل فى القطاع الخاص ،

- وبعد استطلاع رأى مجلس الوزراء ،

يأمر بما يلى :

الكتاب الاول

التجارة عموما

الباب الاول

التجار

المادة الاولى : يعد تاجرا كل من يباشر عملا تجاريا ويتخذ حرفة معتادة له .

المادة 2 : يعد عملا تجاريا بحسب موضوعه :

- كل شراء للمنقولات لاعادة بيعها بعينها أو بعد تحويلها وشغلها ،

- كل شراء للعقارات لاعادة بيعها ،

- كل مقالة لتأجير المنقولات أو العقارات،

- كل مقالة للانتاج أو التحويل أو الاصلاح ،

- كل مقالة للبناء أو الحفر أو تهيئة الارض ،

- كل مقالة للتوريد أو الخدمات ،

- كل مقالة لاستغلال المناجم أو المناجم السطحية أو

مقالع الحجارة أو منتجات الارض الاخرى،

- كل مقالة لاستغلال النقل أو الانتقال ،

- كل مقالة لاستغلال الملاهى العمومية أو الانتاج الفكرى،

- كل مقالة للتأمينات ،

- كل مقالة لاستغلال المخازن العمومية،

أوامر

"المادة الأولى : يعدّ تاجرا كلّ شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملا تجارياً ويتّخذ مهنة معتادة له، مالم يقض القانون بخلاف ذلك."

المادة 3 : يتمّ الأمر رقم 75 - 59 المؤرّخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمذكور أعلاه بالمادة الأولى مكرّر، تحرّر كما يأتي :

"المادة الأولى مكرّر : يسري القانون التجاريّ على العلاقات بين التجّار، وفي حالة عدم وجود نصّ فيه يطبّق القانون المدنيّ وأعراف المهنة عند الاقتضاء."

المادة 4 : تتمّ المادة 2 من الأمر رقم 75 - 59 المؤرّخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

- "..... كلّ مقاوله لصنع أو شراء أو بيع وإعادة بيع السفن للملاحة البحرية،

- كلّ شراء وبيع لعتاد أو مؤن للسفن،

- كلّ تأجير أو اقتراض أو قرض بحريّ بالمغامرة،

- كلّ عقود التّأمين والعقود الأخرى المتعلقة بالتجارة البحرية،

- كلّ الاتّفاقيات والاتّفاقات المتعلقة بأجور الطاقم وإيجارهم،

- كلّ الرّحلات البحرية."

المادة 5 : تعدّل المادة 7 من الأمر رقم 75 - 59 المؤرّخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمذكور أعلاه، وتحرّر كما يأتي :

"المادة 7 : لا يعتبر زوج التّاجر تاجرا إذا كان يمارس نشاطا تجارياً تابعا لنشاط زوجته.

ولا يعتبر تاجرا إذا كان يمارس نشاطا تجارياً منفصلا."

أمر رقم 96 - 27 مؤرّخ في 28 رجب عام 1417 الموافق 9 ديسمبر سنة 1996، يعدّل ويتمّ الأمر رقم 75 - 59 المؤرّخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمّن القانون التجاريّ.

إنّ رئيس الجمهورية،

- بناء على الدّستور، لاسيّما الموادّ 115 و117 و179 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 75 - 58 المؤرّخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمّن القانون المدنيّ، المعدّل والمتّم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75 - 59 المؤرّخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمّن القانون التجاريّ، المعدّل المتّم،

- وبعد مصادقة المجلس الوطنيّ الانتقاليّ،

يصدر الأمر الآتي نصّه :

المادة الأولى : يعدّل هذا الأمر ويتمّ الأمر رقم 75 - 59 المؤرّخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمّن القانون التجاريّ.

المادة 2 : تعدّل المادة الأولى من الأمر رقم 75 - 59 المؤرّخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمذكور أعلاه، وتحرّر كما يأتي :

التجاري المكلف خصوصا بتسليم السجل التجاري وتسييره
مؤسسة ادارية مستقلة.

يضبط قانونه الاساسي وتنظيمه عن طريق التنظيم ."

" المادة 15 مكرر 2 : مأمورو المركز الوطني للسجل
التجاري في مفهوم المواد 2 و6 و11 من هذا القانون يعينون
ويؤهلون كضباط عموميين يتمتعون بصفة مساعدي القضاء
وفقا لطرق وكيفيات يحددها التنظيم ."

المادة 2 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية
للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 5 ربيع الأول عام 1412 الموافق 14
سبتمبر سنة 1991.

الشاذلي بن جديد

قانون رقم 91 - 15 مؤرخ في 5 ربيع الأول عام 1412
الموافق 14 سبتمبر سنة 1991 يتضمن المصادقة
على البرمجة العسكرية لسنوات 1991 - 1997.

ان رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لاسيما المادتان 115 - 12
و117 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 02 المؤرخ في 22
جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988
المتعلق بالتخطيط المتمم،

- وبناء على ما أقره المجلس الشعبي الوطني،

يصدر القانون التالي نصه :

المادة الأولى : يهدف هذا القانون الى تحديد الاطار
القانوني للبرمجة العسكرية لسنوات 1991 - 1997.

المادة 2 : يصادق المجلس الشعبي الوطني على
الاهداف العامة لسياسة الدفاع الوطني،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 03 المؤرخ في 22
جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988
المتعلق بصناديق المساهمة،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 04 المؤرخ في 22
جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 الذي
يعدل ويتم الامر رقم 75 - 59 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة
1975 والمتضمن القانون التجاري ويحدد القواعد الخاصة
المطبقة على المؤسسات العمومية الاقتصادية،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 25 المؤرخ في 28 ذي
القعدة عام 1408 الموافق 12 يوليو سنة 1988 والمتعلق
بتوجيه الاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية، لاسيما
المادة 6 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 27 المؤرخ في 28 ذي
القعدة عام 1408 الموافق 12 يوليو سنة 1988 والمتضمن
تنظيم التوثيق،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 29 المؤرخ في 5 ذي
الحجة عام 1408 الموافق 19 يوليو سنة 1988 والمتعلق
بممارسة احتكار الدولة للتجارة الخارجية،

- وبمقتضى القانون رقم 89 - 12 المؤرخ في 2 ذي
الحجة عام 1410 الموافق 5 يوليو سنة 1989، والمتعلق
بالاسعار،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 16 المؤرخ في 16
محرم عام 1411 الموافق 7 غشت سنة 1990 المتضمن
قانون المالية التكميلي لسنة 1990،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 22 المؤرخ في 27
محرم عام 1411 الموافق 18 غشت سنة 1990 المتعلق
بالسجل التجاري،

- وبناء على ما أقره المجلس الشعبي الوطني،

يصدر القانون التالي نصه :

المادة الأولى : يدرج بعد الباب الثاني من القانون رقم
90 - 22 المؤرخ في 18 غشت سنة 1990 المشار اليه
اعلاه، باب ثان مكرر يحدر كما يلي :

" الباب الثاني مكرر

المركز الوطني للسجل التجاري، والاعوان
المؤهلون لتسليم السجل التجاري.

" المادة 15 مكرر 1 : يعد المركز الوطني للسجل

الفصل الخامس الأدوات والهيئات

المادة 18 : أدوات وهيئات سياسة المدينة هي :

- أدوات التخطيط المجالي والحضري،
- أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية،
- أدوات الشراكة،
- أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم،
- أدوات التمويل،
- الإطار الوطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة.

القسم الأول أدوات التخطيط المجالي والحضري

المادة 19 : أدوات التخطيط المجالي والحضري هي :

- المخطط الوطني لهيئة الإقليم،
- المخطط الجهوي لجهة البرنامج،
- المخططات التوجيهية لهيئة فضاءات الحواضر الكبرى،
- مخطط تهيئة الإقليم الولائي،
- المخطط التوجيهي للتهيئة العمران،
- مخطط شغل الأراضي،
- مخطط تهيئة المدينة الجديدة،
- المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها،
- مخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحيطة التابعة لها،
- المخطط العام لهيئة الحضائر الوطنية.

القسم الثاني أدوات التخطيط والتوجيه القطامية

المادة 20 : يوضع إطار للتشاور والتنسيق بغرض ضمان التطبيق المتفق عليه والتنسيق والتنازع لأدوات التخطيط والتوجيه القطاعية على مستوى المدينة، لاسيما تلك المتعلقة بحماية البيئة والتراث الثقافي والعمران والنقل والمياه والتجهيزات والمنشآت. ويكلف هذا الإطار باقتراح الإجراءات غير الواردة في أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية.

تحدد كيمييات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 14 : طبقا لأحكام المادة 13 أعلاه، تحدد السلطات العمومية سياسة المدينة عن طريق :

- تحديد الاستراتيجية بتسطير الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة،
- توفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة،
- تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التاطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة،
- إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وإعادة تصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة،
- تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين،
- وضع حيز التنفيذ أدوات التدخل والمساعدة على اتخاذ القرار قصد ترقية المدينة،
- تفضيل الشراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين، قصد وضع حيز التنفيذ برامج سياسة المدينة،
- السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة وتقييم أدائها.

المادة 15 : توضع حيز التنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة من طرف الجماعات الإقليمية التي يتعين عليها التكفل بتسيير المدن التابعة لها، في كل مايتعلق بنموها، والحفاظة على أملاكها المبنية ووظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها، ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها قانونا.

المادة 16 : يساهم المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون، في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها، في تحقيق الأهداف المدرجة ضمن إطار سياسة المدينة، لاسيما في ميدان الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الحضري وتنافسية المدن.

المادة 17 : يتم إشراك المواطنين في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وخاصة أحيانهم، طبقا للتشريع الساري المفعول.

تسهر الدولة على توفير الشروط والآليات الكفيلة بالإشراك الفعلي للمواطن في البرامج والأنشطة المتعلقة بسياسة المدينة.

الفحص السريري

فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل
34	الشكل رقم (1): موقع الولاية
35	الشكل رقم (2): موقع مدينة الوادي
38	الشكل رقم (3): متوسط التساقط بالنسبة لمتوسط درجة الحرارة سنة 2018
39	الشكل رقم (4): متوسط سرعة الرياح للأشهر خلال سنة 2018
40	لشكل رقم (5): متوسط سرعة الرياح للأشهر خلال سنة 2018
42	لشكل رقم (6): منحنى يمثل تطور عدد سكان المدينة للفترة (1998-2019)
48	الشكل رقم (7): توزيع عدد التجار وفقا لولايات منطقة الجنوب
49	الشكل رقم (8): تطور عدد التجار للولاية 2008-2017
50	الشكل رقم (9): صورة لعينات مجال الدراسة في وسط المدينة
51	الشكل رقم (10): موقع شارع الرمال في وسط مدينة الوادي
52	الشكل رقم (11): صور لشارع الرمال
53	الشكل رقم (12): صورة لموقع شارع باب الواد في وسط المدينة
53	الشكل رقم (13): صور لشارع باب الواد
54	الشكل رقم (14): صورة لموقع شارع سيدي عبد الله في وسط المدينة
55	الشكل رقم (15): صور لشارع سيدي عبد الله
55	الشكل رقم (16): صورة لموقع الطريق الوطني رقم 48 في وسط المدينة
56	الشكل رقم (17): صورة لموقع الطريق الوطني رقم 48 في وسط المدينة
57	الشكل رقم (18): عدد المحلات في المحاور التجارية
60	الشكل رقم (19): أشكال الممارسات التجارية في شارع الرمال
61	الشكل رقم (20): أشكال الممارسات التجارية باب الواد

62	الشكل رقم (21): أشكال الممارسات التجارية في شارع سيدي عبد الله
63	شكل رقم (22): أشكال الممارسات التجارية في الطريق الوطني رقم 48
67	الشكل رقم (23): تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط غذائي غير غذائي
69	الشكل رقم (24): تصنيف المحلات حسب المقاربة الاقتصادية
71	الشكل رقم (25): مؤشر الجذب التجاري للمحاور التجارية
72	الشكل رقم (26): خريطة توضح أصل الزبائن المتوافدين لمحلات المحاور التجارية
74	الشكل رقم (27): موقع سوق الوادي المركزي و سوق ليبيا
75	الشكل رقم (28): صور قديمة و حديثة لسوق الوادي المركزي
78	الشكل رقم (29): صور لسوق ليبيا
82	الشكل رقم (30): خريطة توضح توزيع الأنشطة في سوق الوادي المركزي
83	الشكل رقم (31) : خريطة توضح توزيع الأنشطة في سوق ليبيا
84	الشكل رقم (32): صورة توضح المساحة المغطات و الغير مغطات للسوق المركزية
85	الشكل رقم (33): صور لأشكال تغطية سوق الوادي المركزي
87	الشكل رقم (34): صورة توضح المساحة المغطات و الغير مغطات لسوق ليبيا
89	الشكل رقم (35): صور لأشكال ممارسة النشاطات التجارية في سوق الوادي المركزي
90	الشكل رقم (36): صور لأشكال ممارسات النشاطات التجارية في سوق ليبيا
91	الشكل رقم (37): خريطة أصل الزبائن المتوافدون إلى الأسواق
93	الشكل رقم (38): خريطة أصل التجار المتوافدون إلى الأسواق
98	الشكل رقم (39): صور لتهيئة السوق المقترحة
99	الشكل رقم (40): موقع المنطقة المقترحة لتجارة الجملة و صور لتهيئة المقترحة

فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الجدول
37	الجدول رقم (1): متوسط درجات الحرارة للأشهر لعام 2018
37	الجدول رقم (2): المعدلات الشهرية للتساقط لسنة 2018
39	الجدول رقم (3): يمثل متوسط سرعة الرياح للأشهر خلال سنة 2018
40	الجدول رقم (4): يمثل معدلات الرطوبة للأشهر لسنة 2018
41	الجدول رقم (5): يمثل تطور عدد السكان الولاية للفترة (1998-2019)
41	الجدول رقم (6): يمثل تطور عدد السكان المدينة للفترة (1998-2019)
42	الجدول رقم (7): يمثل توزيع السكان على التجمعات في مدينة اوادي
55	الجدول رقم (8): خصائص المحاور التجارية
57	الجدول رقم (9): محتويات المبني و الغير مبني للمحاور التجارية
63	الجدول رقم (10): يبين قيمة إستحواذ العقار
64	الجدول رقم (11): حالة المحلات للمحاور التجارية
65	الجدول رقم (12): تطور قيمة إجار المحلات في المحاور التجارية للفترة 2000-2010
66	الجدول رقم (13): تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط غذائي غير غذائي
67	الجدول رقم (14): تصنيف المحلات حسب المقاربة الإقتصادية
69	الجدول رقم (15): مؤشر الجذب التجاري للمحاور التجارية
78	الجدول رقم (16): يوضح خصائص سوق الوادي المركزي و سوق ليبيا
78	الجدول رقم (17): يوضح أنواع الأنشطة و عدد المحلات لكل نشاط لسوق الوادي المركزي
79	الجدول رقم (18): يوضح أنواع الأنشطة و عدد المحلات لكل نشاط لسوق ليبيا
86	الجدول رقم (19): مؤشر الجذب التجاري للأسواق

المخلص:

تعتبر التجارة من القطاعات الهامة و الرئيسية في المدن و هي من أسباب نشأة العديد من مدن العصر الحديث , و من أهم الوظائف الحضرية لأي مدينة , و تعتبر رابط و همزة وصل بين المدن و الأقاليم.

تعتبر مدينة وادي سوف أحد أهم الأقطاب التجارية في الجزائر , و تعتبر التجارة من أهم أسباب نشأتها و ذلك نظرا لموقعها الإستراتيجي الرابط بين الشمال و الجنوب بالإضافة إلى حدودها مع الجمهورية التونسية و التي يتوافد منها العديد من المستهلكين و التجار إلى المدين على غرار سكان المدينة و المدن المجاورة و العديد من ولايات الوطن , فمدينة وادي سوف تحتوي على عديد الهياكل التجارية من أسواق و شوارع تجارية و العديد من المجمعات التجارية و لعل أهمها سوق الوادي المركزي كل هذه العوامل و الإمكانيات أعطت لمدينة الوادي وزن تجاريا له الأثر البالغ على الحياة في المدينة.

الكلمات المفتاحية : التجارة , المدينة , السوق , مركز المدينة , النشاط التجاري

Résumé :

Le commerce est considéré comme l'un des secteurs importants et principaux des villes, et c'est l'une des raisons de l'émergence de nombreuses villes modernes et l'une des fonctions urbaines les plus importantes de toute ville, et il est considéré comme un lien entre les villes et les régions.

La ville d'Oued Souf est considérée comme l'un des pôles commerciaux les plus importants d'Algérie, et le commerce est considéré comme l'une des raisons les plus importantes de sa création, en raison de son emplacement stratégique reliant le nord et le sud en plus de ses frontières avec la République tunisienne, à partir de laquelle de nombreux consommateurs et commerçants affluent vers la ville, à l'instar des habitants de la ville. Villes voisines et de nombreux États de la patrie, la ville d'Oued Souf contiendra de nombreuses structures commerciales de marchés, de rues commerçantes et de nombreux complexes commerciaux, dont peut-être le plus important est le marché central de la vallée. Tous ces facteurs et capacités ont donné à la ville de la vallée un poids commercial qui a un grand impact sur la vie en ville.

Les mots cles: la commerce, la Ville, le Marche, Centre Ville, activite commercial.