

جامعة محمد خيضر بسكرة  
كلية علوم الدفيقة وعلوم الطبيعة والحياة  
قسم علوم الأرض والكون



# مذكرة ماستر

ميدان: هندسة معارية، عمران ومهن المدينة  
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية  
تخصص: عمران وتسيير المدن

رقم:

إعداد الطالب:  
مير جمال الدين  
يوم: 20/06/2019

## دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي للمدن دراسة حالة مدينة عين الصفراء

### لجنة المناقشة:

رئيس	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مس أ	عثماني حورية
مشرف	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مس أ	هبوب نوال
مناقش	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مس أ	بوشلوش عبد الغاني

السنة الجامعية : 2018 - 2019





جامعة محمد خيضر بسكرة  
كلية علوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة  
قسم علوم الأرض والكون

# مذكرة ماستر

ميدان: هندسة معمارية، عمران ومهن المدينة  
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية  
تخصص: عمران وتسيير المدن  
رقم:

إعداد الطالب:  
مير جمال الدين  
يوم: 20/06/2019

## دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي للمدن دراسة حالة مدينة عين الصفراء

### لجنة المناقشة:

رئيس	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مس أ	عثماني حورية
مشرف	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مس أ	هبوب نوال
مناقش	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مس أ	بوشلوش عبد الغاني

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي  
خَلَقَ الْمَوَدَّعَةَ  
وَالْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي  
خَلَقَ الْمَوَدَّعَةَ  
وَالْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي  
خَلَقَ الْمَوَدَّعَةَ



# دعاء

رب لا تدعني أصاب بالغرور إذا نجحت،  
ولا باليأس إذا فشلت. بل ذكرني دائماً بأن الفشل هو  
الخطوات التي تسبق النجاح.

رب علمني أن التسامح هو أكبر مراتب القوة وأن  
حب الانتقام هو أول مظاهر الضعف.

رب إذا جردتني من نعمة الصحة، أترك لي نعمة الإيمان.  
وإذا جردتني من المال، أترك لي الأمل،

وإذا أسأت إلى الناس، أعطني شجاعة الاعتذار.

آمين يا رب العالمين

# شكر وعرفان

"كن عالما... فإن لو تستطع فكن متعلما... فإن لو تستطع فأحب العلماء... فإن لو تستطع فلا تبرغضهم"

الحمد لله رب العالمين، حمدا يوافي نعمه، وحمدا كثيرا مباركا يليق بجلال وجهه وعظيم سلطانه.  
الشكر لله على ما وهبني من صبر وهدي وتوفيق تخطيه به الصعاب لإنجاز هذا العمل،  
والسلام والسلام على الرحمة الممددة نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم تسليما كثيرا.

عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي صل الله عليه وسلم قال " لا يشكر الله من لا يشكر الناس "

في مثل هذه اللحظات يتوقف اليراع ليذكر قبل أن يخط الحروف ليجمعها في كلمات ...  
تبعثر الحروف... وعبرنا يحاول تجميعها في سطور ...

سطور كثيرة تمر في الخيال ولا يبقى لنا في حماية هذا المطاف إلا قليلا من الذكريات وصور  
تجمعنا بأحاسيس وقته إلى جانبنا... وواجب علينا شكرهم... وأخص بالشكر والتقدير كل من:  
الأستاذة المخرقة: ميموبه نوال على إرشاداتها القيمة، وتوجيهاتها المادفة، وعرفانا وتقديرا  
بتفضلها بالإفراغ على هذه المذكرة، التي لولاها لما رأيت النور أقول لك شكرا أستاذتي وأنته شكر  
كما أشكر كل أماتة وأستاذات "شعبة تسيير التفتيات الحضرية بجامعة محمد خيضر بسكرة"  
لأنهم لم يهولوا علينا بمعلوماتهم القيمة وتوجيهاتهم السائبة.

أيضا أتقدم بشكري واحترامي إلى السادة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة على تصديرهم الجهد والوقت  
لقراءة هذه المذكرة وتكرمهم بالموافقة على مناقشة هذا العمل

كما أشكر وأقدر والدي الكريمين اللذان تحملا معي كل أوزار دراستي أقول لكم شكر وأنته شكر لكم  
كما لا ننسى أن نقدم أسمى عبارات الشكر والتقدير إلى من صبروا معنا لإنجاز هذه المذكرة  
ولو يهولوا علينا بمساعداتهم وأرائهم كل من السادة: خليفي، إسماعيل

بكيرات حبيب، عبد الباسط فالي، عبد القادر بن جاب الله، جلاب عبد الصمد، عبد الله يمانبي

أقول لكم طرته وطابعه ومشاركته وتبوتته من اللجنة مقفدا

ولا يفوتني أن أشكر كل من وقفه حجرة عاتقة في طريق بحثي وعرق مسيرتي الدراسية  
ولو بكلمة جارحة أو إشارة استمراء... وأقول لكم شكرا جزيلاً لكم فلولاً وجودكم

لما أحسست بمتعة العمل وحلاوة البحث ولما وطلبت إلى ما وطلبت إليه

والحمد لله الذي قال في كتابه الكريم " لا يستوي الذين يعلمون والذين لا يعلمون "

مير جمال الدين

صدق الله العظيم وهو أصدق القائلين

## إهداء

ليبتني ملكك بعض هوامش علوم الغابرين لأهديك...  
ولكن ما أستطيع هو أن أهدي هذا البحر المتواضع إلي:  
من بلغ الرسالة وأدى الأمانة... ونصح الأمة...إلى نبي الرحمة ونور العالمين...  
سيدنا محمد صل الله عليه وسلم  
من جرع الكأس فارغنا ليستقيني قطرة حب...إلى من كلبه أذامله ليقدّم لنا لحظة سعادة  
إلى من حصد الأشواك عن دربي، ليهد لي طريق العلم... إلى القلب الكبير...  
والدي العزيز: مير علي  
من حملتني ومن علي ومن ... إلى من أرضعتني الحب والحنان  
إلى رمز الحب ولبس الشفاء... إلى القلب الناصح والبياض...  
والدتي الحبيبة: خديجة جلاب  
إلى القلوب الطاهرة الرقيقة والنفوس البريئة ... رباعين حياتي...  
إخوتي الأحب: خالد، عماد الدين، زهور حياة، علاء الدين، نور الصدي  
إلى التي زرعت التفاؤل في دربي وقدمت لي المساعدات والتسهيلات والأفكار والمعلومات...  
إلى الأستاذة الغالية: مبروج نوال  
إلى كل من علمني حرفا .. إلى كل من نور عقلي طيلة مسيرتي الدراسية  
إلى كل الأساتذة الأحرار من الطور الابتدائي حتى الجامعي  
الآن تفتح الأضواء وترفع المرصاة لتنطلق السفينة في عرض بحر واسع مظلم هو بحر الحياة،  
وفي هذه الظلمة لا يضيء إلا قنديل الذكريات، ذكريات الأخرى البعيدة.  
إلى أصدقائي الذين أحببتهم.. رفقاء دربي.. حانني سعادتي..  
أحمد، إبراهيم وإبراهيم، محمد القادر، عبد الصمد، عمار، الماشمي، قاديرو، حبيب  
إلى من أحببتنا وأحبونا...من جمعهم بيننا مقاعد الجامعة... وأسرة الإقامة...  
عبد النور، سعيد، الهادي، مجيد، رمزي، باسم، الهادي، إدريس، حسام، اسماعيل  
إلى كل طلبة وطالبات القسم... إلى كل العمال والعاملات في القسم  
إلى كل أفراد عائلتي مير وجلاب...إلى كل من يهدد أن لا إله إلا الله وأن محمدا رسول الله...  
إلى الوطن الغالي الجزائر....إلى كل من يسهو قلبي ولم يسهو قلبي  
أخيرا... انتمى الحباية... رفعت قبعتي مودعا المنين التي مضت

مير جمال الدين

## فهرس المواضع

الصفحة	العنوان
	البسملة
	دعاء
	شكر وعرقان
	إهداء
	فهرس المواضع
أ	مقدمة عامة
ب	الإشكالفة
ج	الفرضفات
ج	الأهداف
<b>الفصل الأول: البنية التجارية والدفنامفكفة المبالفة</b>	
<b>6</b>	<b>مقدمة الفصل الأول</b>
<b>المبحث الأول: مفاهفم تجارية و عمرانفة</b>	
<b>7</b>	<b>1- مفاهفم تجارية</b>
7	1-1- تعريف السوق
7	1-2- تعريف التاجر
7	1-3- تعريف التجارة
7	1-4- أنواع التجارة
8	1-5- تعريف المحل التجاري
<b>8</b>	<b>2- مفاهفم عمرانفة</b>
8	1-2- تعريف المدفنة
9	2-2- تعريف العمران
10	3-2- تعريف المبال العمرانف
10	4-2- تعريف الحضرففة

## فهرس المواضيع

11	5-2- تعريف الحي
11	6-2- تعريف التخطيط
12	7-2- عوامل تحديد طبيعة المدن
<b>المبحث الثاني: تشريعات تجارية</b>	
13	1- الشروط القانونية لممارسة الأنشطة التجارية
13	2- تعريف السجل التجاري
13	3- وظائف السجل التجاري
14	4- شروط التسجيل في السجل التجاري
14	5- شروط التوزيع المجالي للأنشطة التجارية
15	6- دور الهيئات المشرفة على تنظيم النشاطات التجارية في الجزائر
15	6-1- دور ومهام وزارة التجارة
16	6-2- دور المركز الوطني للسجل التجاري
16	6-3- دور المديرية العامة للضرائب
17	7- شروط اكتساب صفة التاجر
17	8- عناصر المحل التجاري
20	خلاصة الفصل الأول
<b>الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء</b>	
22	مقدمة الفصل الثاني
<b>المبحث الأول: الدراسة التاريخية والطبيعية</b>	
23	1- الدراسة التاريخية
23	1-1- لمحة تاريخية عن مدينة عين الصفراء
24	1-2- الموقع الجغرافي والإداري
26	1-3- الوضع الإقليمي
26	2- الدراسة الطبيعية
26	2-1- الوديان

## فهرس المواضيع

26	2-2-الجبال
28	3-المناخ
28	3-1-الحرارة
29	3-2-التساقط
29	3-3-الرياح
<b>المبحث الثاني: الدراسة العمرانية</b>	
<b>31</b>	<b>تمهيد</b>
31	تطور النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء
31	1-1-النواة الأصلية
32	1-2-التوسع خلال المرحلة الاستعمارية
35	1-3-التوسع ما بعد الاستقلال
36	1-4-التوسع ما بعد 1980 م
38	1-5-التوسع من 2008 إلى يومنا هذا
39	2-دراسة البنية التحتية (شبكة المواصلات)
39	2-1-شبكة الطرق الوطنية والولائية
40	2-1-1-الطرق الوطنية
40	2-1-2-الطرق الولائية
41	2-2-مسار السكة الحديدية
43	2-3-شبكة الطرق داخل المدينة
<b>المبحث الثالث: الدراسة السكانية والاقتصادية</b>	
<b>45</b>	<b>1-الدراسة السكانية</b>
<b>47</b>	<b>2-الدراسة الاقتصادية</b>
47	2-1-التركيب الاقتصادي للسكان
49	2-2-الفلاحة في المنطقة
49	2-3-الصناعة والنقل

## فهرس المواضيع

50	2-4-التجارة
51	2-5-السياحة
51	2-5-1-مجالات السياحة في منطقة عين الصفراء
55	خلاصة الفصل الثاني
<b>الفصل الثالث: دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء</b>	
57	مقدمة الفصل الثالث
<b>المبحث الأول: تحليل البنية التجارية للمحلات بمدينة عين الصفراء</b>	
58	1-عينة الدراسة
60	2-خصائص عينة الدراسة
64	3-قيمة استحواذ العقار التجاري
65	4-حالة وقيمة العقار التجاري بعينة الدراسة
66	5-أشكال الممارسات التجارية بعينة الدراسة
68	6-تصنيف البنية التجارية
68	6-1-تصنيف البنية التجارية بعينة الدراسة حسب النشاط الغذائي وغير الغذائي
69	6-2-تصنيف البنية التجارية بعينة الدراسة حسب المقاربة الاقتصادية
71	7-الجذب التجاري
73	8-مجال خدمة عينة الدراسة
<b>المبحث الثاني: البنية التجارية للأسواق بمدينة عين الصفراء</b>	
76	1-عينة الدراسة
78	2-خصائص ومميزات عينة الدراسة
81	3-الكثافة التجارية
82	4-مجال الخدمة
<b>المبحث الثالث: التأثير المتبادل بين البنية التجارية والمجال الحضري لمدينة عين الصفراء</b>	
88	1-تأثير تجارة الأسواق على تجارة المحلات بمدينة عين الصفراء
88	2-العوامل المساعدة والمعرقلة للتجارة في مدينة عين الصفراء



A decorative rectangular border with intricate floral and scrollwork patterns, framing the central text.

# مقدمة عامة

### مقدمة عامة:

تعد المدينة تاريخاً ووحدة تشكيلية قديمة خبرها المجتمع الإنساني منذ زمن بعيد فهي أصيلة ويؤكد هذه الأصالة كل من تناولها في دراسته، فالمدينة بحق من أعظم إنجازات الإنسان. وتعتبر المدن في الواقع المعمل الذي يقوم فيه البحث عن الحرية فقد أصبحت قطبا جاذبا للمتطلعين للحياة الحضرية.

ومع تطور المدينة من القديم إلى يومنا هذا فقد كانت فكرة المدينة تختلف في جوهرها من مكان إلى آخر من الحضارات الفرعونية إلى الإغريقية إلى الإسلامية إلى الأوروبية حتى يومنا هذا، ولكن بعض العناصر أساسية لا تتغير والتي نذكر منها التجارة التي كانت أصلا سببا من أسباب نشأة هذه المدن.

فقد كانت التجارة في البداية عبارة عن مبادلات للسلع والبضائع والمقايضات بما يملكه المشتري على سبيل المثال (قماش بجلود وفخار بحنطة ...)، كما عرفت أيضا تلك الفترة بأسواق قد تكون مواقيتها على حسب استيراد السلع وتوفرها، والمزود في هذا هو القوافل التجارية التي تحط في كل مكان تمر به، إلى أن زادت حاجيات الإنسان فأصبحت كل مدينة تستورد سلعا بمفردها أي تخصص قوافل فقط لهذا المجال.

ومع تطور المدينة أصبحت المبادلات تتم بالذهب والفضة إلى أن ظهرت العملة فأصبحت ضرورية في التجارة.

وفي العصر الحاضر ازداد الاهتمام بالتجارة ووضعت لها قوانين منظمة لسيرها ولعلاقة الأطراف المتعاملين بها، وحيث أن التجارة تعتبر الشريان النابض للدولة، أصبحت معيارا يقاس به تطور الدول وازدهارها.

كما أصبحت تمثل سلاحا دوليا يجعل الدولة تملي شروطها وتضمن مكانتها في المجتمع الدولي ولا يكون ذلك إلا بانتهاج سياسة معينة وفقا لقوانين تخدم هذه التجارة وتطورها

## مقدمة عامة

ومن أشكال التجارة العالمية الرائدة في عصرنا هذا هي مصادر الطاقة بأنواعها والإلكترونيات والمواد الغذائية ... إلخ، بحيث كل دولة تستورد ما نقصها وتصدر ما فاض عنها. كما أنه في كل دولة تمارس التجارة بمدنها على شكل أسواق ومراكز تجارية ومحلات لأنها عنصر جد ضروري لا يستغني عنه الإنسان في حياته.

وهذا ما سنتناوله في دراستنا هذه تحت عنوان " دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي للمدن دراسة حالة مدينة عين الصفراء " بالاعتماد على دراسة ميدانية وأسئلة استبائية. الإشكالية:

تعتبر التجارة عنصر أساسي بمدينة عين الصفراء وذلك من أجل توفير مختلف حاجيات السكان حيث نجد صنفين من التجارة بهذه المدينة:

الصنف الأول: عبارة عن محلات تجارية تمارس مختلف الأنشطة لتلبية رغبات السكان.

الصنف الثاني: عبارة عن أسواق أسبوعية سواء للسلع والبضائع أو الماشية وهدفها دفع عجلة التنمية بالمدينة.

وهذين الصنفين هما المكونين الأساسيين للبنية التجارية بمدينة عين الصفراء. ومن أجل دراسة هذه الأخيرة لابد من طرح مجموعة من التساؤلات ألا وهي:

- ما هو واقع التجارة بصنفيها داخل مدينة عين الصفراء؟

- ماهي العوامل المساهمة في تطوير البنية التجارية في مدينة عين الصفراء؟

- ماهي الأسباب المعرقة لتطور التجارة بمدينة عين الصفراء؟

- ما هو تأثير البنية التجارية على التنظيم المجالي بمدينة عين الصفراء؟

- ماهي إيجابيات وسلبيات التجارة داخل هذه المدينة؟

## مقدمة عامة

### الفرضيات:

- ربما واقع التجارة بمدينة عين الصفراء هو الكسب الفردي ناهيك عن المصلحة العامة.
- ربما العوامل المساهمة في تطوير التجارة لمدينة عين الصفراء هي الموقع وخصائص المنطقة.
- ربما الأسباب المعرقة لتطور التجارة بمدينة عين الصفراء هي سوء التسيير ونقص الكفاءات.
- ربما كان للبنية التجارية سبب في جذب السكان للمدينة واستقرارهم بها.
- ربما من إيجابياتها خلق ديناميكية حركية داخل المدينة ومن سلبياتها المساس بالبيئة.

### الأهداف:

- تبين كلا من الأسباب المساعدة والمعرقة لتطور البنية التجارية في مجال الدراسة وذلك بمعرفة خصائص المنطقة وواقع التجارة بالمدينة.
- تبين نوع الهياكل التجارية الأكثر تأثير على التنظيم المجالي داخل المدينة وطبيعة العلاقات بينها.
- تبين الأدوار التي تقوم بها هذه الهياكل التجارية داخل هذه المدينة وطريقة تنظيمها للمجال.
- مدى مساهمة البنية التجارية بمدينة عين الصفراء في التنظيم المجالي للمحيط الحضري.
- تبين إيجابيات سلبيات التجارة في هذه المدينة من خلال التحليل.



## الفصل الأول

### البنية التجارية والديناميكية المجالية

- المبحث الأول: مفاهيم تجارية وعمرانية

- المبحث الثاني: تشريعات تجارية

مقدمة الفصل الأول:

المدينة ليست مجرد مكان أو مجموعة أماكن حيث يقطن المجتمع، بل هي المحيط الذي يحقق فيه الإنسان كمخلوق اجتماعي مادي طقوسه الحضرية وحيث يمضي أغلب أوقاته، وتتشكل تجاربه اليومية وتزداد خبراته في الحياة، ولضمان الاستقرار بها يجب أن تتوفر بعض الشروط التي من ضمنها التجارة على أشكالها وحتى نضمن هذا لا بد من تشريعات نسنها وذلك لتنظيمها وحسن سيرها.

## المبحث الأول: مفاهيم تجارية وعمرانية

### 1- مفاهيم تجارية:

**1-1- تعريف السوق:** هو المكان الذي يتم فيه بيع وشراء السلع والبضائع، وتكون السوق فصيلة لتظافر قوى العرض والطلب في مكان يتعامل فيه المشتريين والبائعين مع بعضهم البعض فهو توافق التقاء العرض والطلب من جانب المنتجين او البائعين وبين المستهلكين لسلعة أو خدمة معينة في مكان معين وفي فترة زمنية معينة. (1)

**1-2- تعريف التاجر:** يعد تاجر كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملا تجاريا ويتخذه مهنة معتادة له ما لم يقض القانون بخلاف ذلك. (2)

**1-3- تعريف التجارة:** مجموعة من العمليات التجارية التي تشتمل على شراء وبيع الخدمات والسلع وتعرف التجارة بأنها تبادل مجموعة من الأشياء من خلال صفقة تجارية تعتمد على بيع أو شراء منتجات أو مواد معينة.

كما أنها العملية أو الفعل الذي يرتبط ببيع أو تبادل أو شراء السلع عن طريق الجملة أو التجزئة. (3)

### 1-4- أنواع التجارة: تقسم التجارة إلى العديد من الأنواع.

1- تجارة التجزئة: هي المرحلة الأخيرة في توصيل السلع إلى الزبائن وتحتوي هذه التجارة على كافة النشاطات الناتجة عن عرض الخدمات والسلع للزبائن من أجل شرائهم لها.

2- التجارة الدولية: هي التجارة بعمليات تبادل الخدمات والسلع بين الدول ويطلق عليها أيضا اسم التجارة الخارجية أو التجارة العالمية.

3- التجارة المحظورة: هي تجارة ممنوعة قانونيا وغالبا ما يستخدم هذا المصطلح للإشارة إلى المنتجات التي يحضر استخدامها في حالة الحروب مثل الذخائر والأسلحة.

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

2 - زاوي فايزة: نفس المرجع ص08

3- محمد أبو خليف: مقال عن تعريف التجارة بتاريخ 27 مارس 2017، في الموقع <https://mowdo3.com>

4- التجارة الإلكترونية: تعتمد على استخدام شبكة الإنترنت في تنفيذ الأعمال التجارية وتشمل كامل عمليات التجارة بين الزبائن والمنشآت ورجال الأعمال. (1)

### 1-5- تعريف المحل التجاري: (2)

المحل التجاري أداة المشروع التجاري وهو يتألف من مجموعة عناصر مادية ومعنوية مخصصة لمزاولة مهنة تجارية وقد يسمى بالمتجر أو المصنع بحسب ما إذا كان مخصصاً لمزاولة التجارة بالمعنى الضيق أو لمزاولة الصناعة ويسمى أيضاً بالمنشأة في تطبيق قوانين الضرائب والعمل وقد استخدم قانون التجارة الجديد اصطلاح "المتجر"، ونظراً لذيوعه وشموله نستعمل مصطلح "محل تجاري".

### 2- مفاهيم عمرانية:

2-1- تعريف المدينة: أصل كلمة المدينة "دان" أي حاكم وحكم "وديان" أي القاضي فهي إذن مكان إقامة الحاكم وهذا يدلنا على أن الحكم والإدارة من أقدم الوظائف التي عرفتها المدن وورد في "الزمخشري" والفيروزآبادي "أن الحضارة في اللغة العربية تعني الإقامة في الحضر. والحاضرة هي خلاف البادية ويمكن القول إن الحواضر في معاجم اللغة المختلفة تعني المدن والمدائن وقد عرف "راتزل" المدينة بأنها وحدة التفاعل بين الإنسان ومحلته العمرانية، كما عرفها "تيلور" طبقاً للحجم السكاني واختلف بذلك عن تعريف "ديكنسون" الذي عرفها بأنها منطقة نشاط متخصص وهو بالضرورة ذو طابع اقتصادي. وقد عرف "التوني" المدينة بأنها ذلك المظهر المدني الذي يتجسد في عمارتها ونظم شوارعها وهي تختلف عن البيئة الزراعية وهذا ما يتفق وتعريف "ابن خلدون" حيث عرف المدينة بأنها المجتمع غير الزراعي واختص أهلها بالتجارة والصناعة. (3)

1 - محمد أبو خليف: مرجع سابق.

2- الأستاذ الدكتور مصطفى كمال طه والأستاذ وائل أنور بندق: أصول القانون التجاري، الأعمال التجارية، التاجر، الشركات التجارية، المحل التجاري، الملكية الصناعية، دار الفكر الجامعي الإسكندرية، ص 645

3 - الدكتور البدوي محمد الشريعي: دراسات في جغرافية العمران، دراسة تطبيقية على منطقة عسير بالمملكة العربية السعودية، دار الفكر العربي للنشر وتوزيع، مدينة نصر ص 16 و17.

## الفصل الأول: ..... البنية التجارية والديناميكية المجالية

كما نستطيع أن نقول بأن المدينة عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية وهي تتميز بإيقاع حضري متواصل النشاطات والحركة في الشوارع والساحات نهارا ويمتد ذلك إلى ساعات الليل المتأخرة أحيانا وخاصة في المدن والعواصم الكبرى وعلى العموم تعتبر المدينة تجمع سكاني ذو كثافة معينة ونشاط وإيقاع مميزين. (1)

ومنه نستنتج أن المدينة عبارة عن وعاء حضري يحتوي خصائص معمارية وعمرانية ووظائف تجارية وصناعية وخدماتية مميزة وتسود فيها سلوكيات حضرية مواكبة للعصر تختلف ظاهريا عما هو موجود في الريف، كما أن أغلب سكانها يمارسون نشاطات غير زراعية.

### 2-2- تعريف العمران:

إذا كانت المدينة كمجتمع للسكان قد عرف منذ القدم حيث نشأت وتطورت فإن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن ألا تنظيم والتوازن من الناحية الوظيفية المجالية كما تعبر كلمة " العمران " عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة من حقبة زمنية لأخرى مما يسمح لنا باعتماد تصنيفات كالعمران القديم والعمران الإسلامي والعمران الحديث... الخ.

ومن الناحية اللغوية فإن العمران مشتق من كلمة لاتينية هي ( urbs ) والتي تعني المدينة. وبهذا يصبح العمران بإيجاز مقارنة استشرافية لواقع المدينة، يحاول فهم طبيعتها المعقدة والتأقلم معها بغية التحكم في سيرورتها عن طريق أدوات وآليات تسمى أدوات التهيئة والتعمير. (2)

ومنه نستنتج أن العمران هو ذلك المظهر الذي يتجلى في المدينة بخلاف الريف من ناحية البناء المخطط له والتنظيم الداخلي لعناصره سواء من الجانب التجاري أو الإداري أو الصناعي....

1 - الدكتور خلف الله بوجمعة: العمران والمدينة، شركة دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، ص 68.

2 - د خلف الله بوجمعة: نفس المرجع، ص 09-10.

### 2-3- تعريف المجال العمراني:

هو الحيز من المكان الذي تقام عليه منشآت بشرية للتمكن من ممارسة الحياة بها ويمكن أن ينطبق على المدينة كمجال عمراني ومجال اجتماعي، كما ينطبق على الحي والسكن وغيره.

أما العمران أو الإعمار والمقصود بها الإنسان ضمناً مع كلمات (إسكان، استقرار، إقامة) أي شغل، ومفهوم العمارة يعود إلى الطريقة التي يتم فيها إعمار أرض، وعلى الطريقة التي تقوم من خلالها المجتمعات بشغل المدى أو المجال المسكون والدلالة عليه، كما ينطوي العمران على حالة قابلة للتغير ويقتضي مجموعة تطورات ديمغرافية كالزيادة والهجرة والنزوح تجعل الأماكن المسكونة وفق أنماط قابلة للتغير.<sup>(1)</sup>

ومنه نستنتج أن المجال العمراني هو المكان الذي يمارس فيه المواطن نشاط من نشاطاته سواء كان هذا النشاط (سكني، تجاري، علمي، سياحي ...) ويكون هذا المجال بحسب انتماء هذا الشخص مقارنة بمجال آخر بنفس الخصائص على سبيل المثال مجاله هو الحي الذي يسكن فيه مقارنة بحي آخر بالمدينة الذي لا يعتبر مجاله في هذه الحالة، أو مجاله مدينته التي يسكن بها مقارنة بمدينة أخرى ....

### 2-4- تعريف الحضرية: ونقصد بها نماذج الثقافة والتفاعل الاجتماعي التي تتجم عن تركيز عدد كبير - نسبياً - من السكان في مناطق محدودة نسبياً وتعكس الحضرية تنظيم المجتمع في حدود تقسيم العمل المعقد، ومستويات التكنولوجيا المتطورة والتنقل الاجتماعي السريع والاعتدال المتباين بين أعضائه في أداء الوظائف الاقتصادية والعلاقات الاجتماعية غير الشخصية وهي أيضاً وبخلاصة طريقة حياة المدينة.<sup>(2)</sup>

1 - خليفة عبد القادر: تحولات البنى الاجتماعية، وعلاقتها بالمجال العمراني في مدن الصحراء الجزائرية دراسة سوسيو، أنثروبولوجيا لمدينة تقرت (وادي ريغ) أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم في علم الاجتماع تخصص أنثروبولوجيا اجتماعية وثقافية، جامعة محمد خيضر بسكرة سنة 2011، ص 46.  
2 - خليفة عبد القادر: مرجع سابق، ص 47.

ومنه نستنتج أن الحضريّة منهج مواكب للعصر يتبعه سكان المدن في حياتهم اليومية ويتجلى ذلك في سلوكياتهم وطريقة عيشهم ونشاطاتهم داخل المدينة.

**2-5- تعريف الحي:** يعرف الحي من وجهة نظر سوسيلوجية بأنه مجموعة الأماكن السكنية التي منحها سكانها خصائص الارتباط الاجتماعي والمصلحة المشتركة ويؤثر بعضهم على بعض وهو أيضا المكان الذي يشعر فيه هؤلاء السكان بالانتماء إلى المجتمع الذي يعيشون فيه. (1)

ومنه نستنتج أن الحي وحدة عمرانية لها تنظيم مجالي معين حيث يشغل مساحة من الأرض تقع ضمن حدود المدينة، كما أنه ذلك النمط التنظيمي الذي يعيش فيه الإنسان وبهذا يمثل المجال بين السكن الجغرافي والاجتماعي وكل حي يتخصص بوظائف معينة كالوظائف الإدارية والتجارية علاوة على وظيفته السكنية إن لم يكن سكني محظ.

**2-6- تعريف التخطيط:** هو تنظيم واع مستمر يستخدم لاختيار أحسن السبل المتوافرة لتحقيق غايات وأهداف معينة واستغلال الموارد الاقتصادية وكذلك هو وضع خطة لتحقيق أهداف تقع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد، وهو عمل له جوانب اجتماعية واقتصادية وطبيعية وفيه ينظر إلى الأمور بأبعادها الزمنية الثلاث، الماضي والحاضر والمستقبل.

وهو نشاط يهدف إلى حل مشكلات السكان وسد احتياجاتهم وتحقيق أهدافهم في إطار الإمكانيات المتاحة لهم، والسكان هنا هم سكان البيئة المأهولة سواء كانت موقعا صغير قرية أو مدينة أو إقليم. (2)

ومنه نستنتج أن التخطيط عبارة عن نظرة عميقة للمستقبل استنادا على معطيات من الحاضر والماضي لحل مشكلة ما أو عدة مشاكل تواجهنا حاليا أو من المتوقع أن تواجهنا في المستقبل.

1- السيد حنفي عوض: سكان المدينة بين الزمان والمكان، المكتب العلمي، الإسكندرية، 1997، ص 195.  
2 - وفاء ناجي على الأسطل: أثر تعميم شوارع المشاة على استدامة المناطق العمرانية حالة دراسية (مركز مدينة خان يونس) أطروحة مقدمة لنيل درجة الماجستير في كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية بالجامعة الإسلامية غزة سنة 2015، ص 6 - 7.

2-7- عوامل تحديد طبيعة المدن: (1)

بشكل عام يوجد عدة عوامل تساعد في تحديد طبيعة المدن أهمها:

2-7-1- العامل السكاني: ويتعلق بموضوعين هامين هما:

أ- الحجم السكان

ب- كثافة السكان والتي يتم استخلاصها من عدد السكان والمساحة المؤهولة بالسكان وحركتهم.

2-7-2- العامل الاقتصادي: العمل الذي تمارسه نسبة عالية من السكان مما يعطي صبغة

عامة عن وظيفة المدن ويوضح نسبة العاملين في النشاط الاقتصادي.

2-7-3- الخدمات والمرافق العامة: مستويات الخدمة.

2-7-4- الإمداد العمراني: والذي يتبلور منه المدينة القديمة وتوسعاتها الحديثة، الرقعة

العمرانية وأشغال المساحات ونسب الأشغال.

2-7-5- النشاط والحركة: ديمومة الحركة في المدينة وهذا يقتضي وجود مميزات تساهم في

ذلك على اختلافاتها بين المدن، بالإضافة إلى الأسواق التجارية والمناطق الصناعية توجد

التجمعات الإدارية والترفيهية كالمسارح والحدائق العامة والمكتبات.

2-7-6- العامل الاجتماعي: العلاقة الريفية والعشيرة والترابط الاجتماعي وما يتبلور عن ذلك

من طبيعة العلاقات السائدة.

1 - محمد ناجي عبد السلام عوض: تخطيط وتحليل وتطوير الخدمات التجارية في مدينة طولكرم باستخدام نظام المعلومات الجغرافية (GPS)، رسالة لاستكمال متطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، سنة 2003، ص 16-17

## المبحث الثاني: تشريعات تجارية

### 1- الشروط القانونية لممارسة الأنشطة التجارية:

إن الإطار القانوني المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية الصادر بموجب القانون 04 / 08 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم قد تضمن ابتداء شرطاً وحيداً يتمثل في التسجيل في السجل التجاري لهذا سنتناول الشرط الأساسي والمهم لممارسة النشاط التجاري ألا وهو السجل التجاري.

**2-تعريف السجل التجاري:** عبارة عن سجل يفرض فيه لكل شخص يكتسب صفة تاجر سواء كان شخص طبيعى أو معنوياً وسواء كان الشخص الطبيعي له محل تجاري .. أو متنقل صفحة تقيد فيها البيانات الخاصة بالتجار والنشاط التجاري الذي يمارسونه حيث يتم فيها تشخيص التاجر أو المؤسسة أو الشركة كما يشخص فيها قطاع النشاط ونصه ورمزه. (1)

### 3-وظائف السجل التجاري: (2)

يؤدي السجل التجاري عدة وظائف غاية في الأهمية حيث يقدم للدولة والأفراد خدمات لا يستهان بها وتتخلص هذه الوظائف في الوظيفة الإعلامية، الوظيفة الإحصائية والاقتصادية والوظيفة القانونية الإشهارية.

**3 - 1-الوظيفة الإعلامية:** يساهم في دعم الثقة والقضاء على ضروب الغش الكثيرة التي قد يلجأ إليها القائمون بالنشاط تحقيقاً لأغراضهم.

**3-2-الوظيفة الإحصائية والاقتصادية:** يقوم بحصر المشروعات التجارية في البلاد سواء كانت فردية أو جماعية وتقدير رؤوس الأموال سواء كانت وطنية أو أجنبية ومنه تقدير الخطر الذي يشكله الرأس المال الأجنبي على الاقتصاد الوطني.

**3-3-الوظيفة القانونية الإشهارية:** يقصد بها أن المشرع يرتب آثار قانونية على واقعة التسجيل في السجل التجاري على أساس أن التسجيل هو الوسيلة إلى علنية البيانات التي تهم

1 - نور الدين بن حميدوش: الإطار القانوني لممارسة الأنشطة التجارية والقانونية في القانون الجزائري. أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق تخصص قانون أعمال جامعة بسكرة سنة 2016ص20.

2 -نور الدين بن حميدوش: مرجع سابق، ص 39 -40-41-42-43.

الجمهور معرفتها عن التاجر والمشرع التجاري ويترتب على هذه العناية قرينة العلم بالبيانات المسجلة وبالتالي حجيتها في مواجهة الغير.

**4- شروط التسجيل في السجل التجاري:** يعتبر التسجيل مرحلة تمهيدية وإجراء يقوم به الشخص لمزاولة التجارة، حيث تنص المادة 10 من القانون 08/ 04 «يؤهل مؤمور الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري لتسجيل كل شخص طبيعي أو اعتباري في السجل التجاري على أساس الملف المطلوب» (1)

وحتى يمنح المشرع الجزائري الحق في ممارسة الأنشطة التجارية يجب توفر حملة من الشروط وهي:

- ألا يكون من الأشخاص ذوي السوابق العدلية.

- ألا يكون قاصرا.

- ألا يكون من الموظفين المدنيين والعسكريين او الأشخاص المنتخبين.

- ألا يكون من المأمورين القضائيين.

- أن يمارس نشاطه بأرض الوطن (الجزائر) (2)

**5- شروط التوزيع المجالي للأنشطة التجارية:** (3)

إن المشرع الجزائري لا يضبط نموذج التوزيع المجالي للأنشطة التجارية بهدف خلق مجالات خدمة أو نفوذ ولا بهدف بعث ديناميكيات، في أرجاء النسيج الحضري، كما لا يشترط في عملية التوزيع المجالي لها، وجود مؤشرات مساحية أو نسب استحواذ معينة لكل صنف من الأصناف، بل إن المشرع الجزائري يرى أن الهدف من وضع شروط في توزيع وتنظيم الأنشطة التجارية، هو حماية المحيط والآثار والأماكن التاريخية وصحة المواطنين وسلامتهم وكذا احترام النظام العام، حيث أنه من بين القواعد الواجب مراعاتها لتحقيق ذلك نذكر:

1 - نور الدين بن حميدوش: مرجع سابق، ص 48.

2 - بلواد فطومة: دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي للمدن دراسة حالة مدينة تيسمسيلت مذكرة ماستر، تخصص عمران وتسيير المدن، جامعة بسكرة، سنة 2018، ص 20.

3 - بلواد فطومة، نفس المرجع، ص 22.

- لا يمكن السماح بتواجد نشاط تجاري لإنتاج سلع وخدمات من شأنه أن يحدث أضرار أو مخاطر بالنسبة لصحة وراحة السكان أو المحيط، إلا في المناطق الصناعية أو مناطق الأنشطة المحددة لهذا الغرض والواقعة في المناطق الحضرية أو شبه الحضرية السكنية دون سواها.

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

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

- يمكن تواجد الأنشطة التجارية الخاصة بالتجزئة وبالخدمات المسماة بالتجارة الجوارية على مستوى المناطق السكنية.

#### 6- دور الهيئات المشرفة على تنظيم النشاطات التجارية في الجزائر: (1)

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 وتضمن وضعها قيد التنفيذ.

#### 6-1- دور ومهام وزارة التجارة:

-ضمان استقرار السوق.

-ترقية التجارة الداخلية.

-حماية القدرة الشرائية للمواطن.

-تطوير الهياكل القاعدية.

<sup>1</sup> بلواد فطومة، مرجع سابق، ص 23 - 24 - 25 - 26

## 6-2- دور المركز الوطني للسجل التجاري:

- بموجب أحكام القانونية السارية المفعول تتمثل مهام المركز في:
- التكفل بضبط السجل التجاري، والحرص على احترام الخاضعين له للواجبات المتعلقة بالقيود في السجل التجارية.
- جمع المعلومات بالسجل التجاري وتسيير نظام حماية الأغراض الاجتماعية والتسميات التجارية.
- تنظيم كافة النشرات القانونية الإجبارية حتى يكون الغير على علم بمختلف التغيرات التي تطرأ على الحالة القانونية للتجار والمحلات التجارية، لهذا الغرض يقوم المركز الوطني للسجل التجاري بإعداد النشرة الرسمية للإعلانات.
- مسك وتسيير الدفتر العمومي للمبيعات ولرهون حيازة المحلات التجارية وكذا دفتر رهون حيازة الأدوات ومعدات التجهيز.

## 6-3- دور المديرية العامة للضرائب:

- تتدخل وزارة المالية من خلال المديرية العامة للضرائب من خلال السهر على تطبيق الترتيبات القانونية والتنظيمية المتحكمة في النشاطات التجارية وهي بذلك 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 وإعداد برامج النشاطات لإدارة الجباية.
  - السهر على تطبيق الترتيبات القانونية والتنظيمية للتحكم في النشاطات والخدمات الجبائية.
  - السهر على احترام المعايير والأهداف المحددة في ميدان الضرائب والرسوم.
  - السهر على إعداد وتحديث وسائل المراقبة.
- ومن ثمة نستنتج أن الدور التنظيمي لهذه الهيئة في تنظيم الوظيفة التجارية لا تتجاوز حدود تحصيل الضرائب.

7- شروط اكتساب صفة التاجر: (1)

ليكتسب الشخص صفة التاجر يجب توفر ثلاثة شروط هي: القيام بالأعمال التجارية من جهة والاحتراف من جهة أخرى وأن يقوم بالأعمال التجارية لحسابه الخاص من جهة أخيرة.

أ - القيام بالأعمال التجارية:

يشترط لاكتساب صفة التاجر أن يقوم الشخص بالأعمال التجارية والمقصود بذلك الأعمال التجارية بالتجزئة فإنها تتطلب اكتساب صفة التاجر ابتداء من تقدمه لهذا العمل.

ب - احتراف الأعمال التجارية:

الاحتراف أو الامتھان هو توجيه النشاط بصفة معتادة للقيام بعمل معين واتخاذ سبيلا للارتزاق والتعيش، والاحتراف يتضمن حتما معنى الاعتياد وتكرار القيام بعمل تجاري أو أعمال تجارية متفرقة على نحو عارض، لا يكفي لتكوين الاعتياد واكتساب صفة التاجر، بل يجب أن يكون اعتياد القيام بالأعمال التجارية حرفة ووسيلة للتعايش والارتزاق.

ج- قيام الشخص بالأعمال التجارية لحسابه الخاص:

لا يكفي لاكتساب صفة التاجر أن يقوم الشخص بالأعمال التجارية على وجه الاحتراف، بل يجب فضلا عن ذلك أن يقوم بها لحسابه الخاص، وهذا الشرط لا يتطلبه التقنين التجاري، ولكن لا مفر من اشتراطه لأن التجارة تقوم على الائتمان، والائتمان شخصي بطبيعته ويقتضي تحمل التبعية والمسؤولية، ولهذا لا يعد تاجرا من يقوم بأعمال تجارية باسم ولحساب الغير كالعمال والمستخدمين في المتاجر مهما علت مراكزهم ولو كانوا مديرين لفروع أو وكالات

8- عناصر المحل التجاري (2): يضم المحل التجاري العناصر اللازمة للاستغلال التجاري

وتنقسم العناصر التي يتألف منها المحل التجاري مادية وهي البضائع والمهمات وعناصر غير مادية أو معنوية هي الاتصال بالعملاء والسمعة التجارية والاسم التجاري، والعنوان التجاري والحق في الإجارة ومن النادر أن تجتمع هذه العناصر كلها في محل تجاري معين

1 - الأستاذ الدكتور مصطفى كمال طه والأستاذ وائل أنور بندق: مرجع سابق، ص 138 إلى غاية 144.  
2 - الأستاذ الدكتور مصطفى كمال طه والأستاذ وائل أنور بندق: مرجع سابق، ص 647 إلى غاية 651.

فالتاجر الذي يزاول التجارة في عقار مملوك له ليس له الحق في الإجارة كما أن بعض المحال كمحال السماسرة والوكلاء بالعمولة، ووكلاء الاعمال، لا تشتمل على بضائع وليست لها إلا مهمات ضعيفة .

ويلاحظ أن كل عنصر من العناصر التي تدخل في تكوين المحل التجاري يحتفظ بطبيعته ونظامه القانوني الخاص، غير أن الجمع وتخصيصها لغرض مشترك هو الذي يؤلف المحل التجاري في ذاته ولهذا المحل بدوره قيمة خاصة ونظام قانوني يختلف عن النظام الذي يخضع له كل عنصر على حدى.

#### أ-العناصر المادية للمحل التجاري:

-البضائع: يقصد بالبضائع كل المنقولات المعدة للبيع سواء كانت مصنوعة أو مواد أولية معدة للتصنيع، ومجموع البضائع بأسره يعد عنصرا من عناصر المحل التجاري. وتختلف أهمية البضائع كعنصر من عناصر المحل التجاري بحسب نوع التجارة، ففي تجارة التجزئة تكون أهميتها ضئيلة بل قد يندم هذا العنصر بالنسبة لبعض المحال كالبنوك ومنشآت النقل.

وباعتبار البضائع معدة للبيع ومجموعها يتغير من يوم لآخر فإنه لا يمكن اعتبارها عنصرا دائما للمحل التجاري رغم أنها تمثل قيمة ينبغي الاعتماد بها وهذا ما يفسر أن البضائع لا يشملها رهن المحل التجاري.

- المهمات: يقصد بالمهمات أو المعدات المنقولة التي تستعمل في استغلال المحل كالألات التي تستخدم في صنع المنتجات أو إصلاحها وسيارات النقل وتشمل المهمات أيضا الأثاث التجاري وهو الأثاث المستخدم في التجارة كالمكاتب والمقاعد والمخازن والرفوف والآلات الكاتبة والحاسبة.

ب-العناصر المعنوية للمحل التجاري:

-الاتصال بالعملاء والزبائن: الاتصال بالعملاء أو الزبائن يقصد بها مجموع الأشخاص الذين يعتادون التعامل مع المحل التجاري، والاتصال بالعملاء عنصر أساسي في المحل التجاري يمثل جانبا كبيرا من قيمته، كما لا يعني حق الاتصال بالعملاء أن للتاجر حقا على عملائه وإنما يتمثل هذا الحق في أن التاجر دعوى قبل الغير تهدف إلى منع الغير من صرف العملاء عن المحل بوسائل قبل الغير تهدف إلى منع الغير من صرف العملاء عن المحل بوسائل غير مشروعة.

-السمعة التجارية: يقصد بالسمعة التجارية قدرة المحل على اجتذاب العملاء العابرين أو المرضيين بسبب موقعه أو رواج صيته كأن يكون في مفترق طرق مثلا.

-الاسم التجاري: هو الاسم الذي يستخدمه التاجر في مزاوله تجارته وتمييز محله التجاري عن نظائره، والاسم التجاري على خلاف الاسم المدني لا يعتبر حق لصيقا بالشخصية، بل هو حق مالي يدخل في تكوين المحل التجاري ويجوز التعامل فيه على أنه لا يجوز التصرف فيه مستقبلا عن التصرف في المحل التجاري.

-العنوان التجاري: هو تسمية مبتكرة أو رمز يختاره التاجر كشعار خارجي لتمييز محله التجاري، عن نظائره واجتذاب العملاء.

-الحق في الإجارة: يقصد بها الحق في الانتفاع بالمكان المؤجر ويوجد الحق في الإجارة في جميع الحالات التي يكون فيها التاجر مستأجرا للمكان الذي يزاول فيه تجارته.

خلاصة الفصل الأول:

المدينة هي الوعاء الذي يضم مكونات مادية وأخرى لا مادية متلاحمتين فيما بينهما كما أنها مركز لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتنوعة والمتشعبة وهذا ما نطلق عليه مصطلح " التجارة " أي تعتبر مسرحاً للنشاط اليومي للسكان والوافدين إليها لقضاء متطلباتهم وخاصة التجارية منها سواء من المحلات أو الأسواق، وهذا ما يخلق نوع من الحركة الديناميكية داخل مجالات المدينة كما يبني اقتصاد المدينة ، وللحفاظ على هذين الخاصيتين من الزوال تقوم الدولة بسن مجموعة من التشريعات والقوانين لضمان حسن سير هذه الهياكل بغية تطويرها، كما تحارب كل أنواع المخالفات للقضاء على ضروب الغش والاحتيال.

## الفصل الثاني

### دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

- المبحث الأول: الدراسة التاريخية والطبيعية
- المبحث الثاني: الدراسة العمرانية
- المبحث الثالث: الدراسة السكانية والاقتصادية

### مقدمة الفصل الثاني:

تعتبر مدينة عين الصفراء مدينة قديمة النشأة، وما من مدينة أنشئت في القدم إلا لأن فيها ما يميزها عن غيرها من موارد طبيعية ومؤهلات اقتصادية مع مراعاة الموقع الهام والمناخ المميز لذا سنتطرق في هذا الفصل إلى دراسة تحليلية شاملة عن مدينة عين الصفراء في شتى المجالات (عمراني، طبيعية واقتصادي وسكاني).

## المبحث الأول: الدراسة التاريخية والطبيعية للمنطقة:

### 1-الدراسة التاريخية:

#### 1-1-لمحة تاريخية عن مدينة عين الصفراء (1)

مدينة عين الصفراء من المدن قديمة النشأة بولاية النعامة بحيث التواجد البشري لهذه المنطقة وضواحيها قديم جدا يعود على الأقل الى العصر الحجري الحديث (تيولوتيك) وذلك بدارسة الباحثين للنقوش الحجرية الموجودة بكثرة بمدينة العين الصفراء وضواحيها.

تم تحديد نشأتها إلى حوالي 5000 سنة قبل الميلاد وذلك لدراسة بعض الباحثين (حامي 1882م، طوني 1888م، فلاماند 1892) وفي القرن العشرين (بروي، فوفري، يالاري، لوت)، وحسب نفس الباحثين ودراستهم للنقوش الحجرية فإن أغلب الاعمال أنجزت قبل الحضارة السومارية وقيل إنها أقدم من الأهرامات المصرية(التومولوس) لقد كانت المدينة في تلك المرحلة منطقة عبور ذات حركة مرور كثيفة بين الجنوب والشمال وبين الغرب والشرق.

وذلك لقراءة الباحثين لمضمون النقوش الحجرية التي ضمت عربات جر وكذا حيوانات

جر.

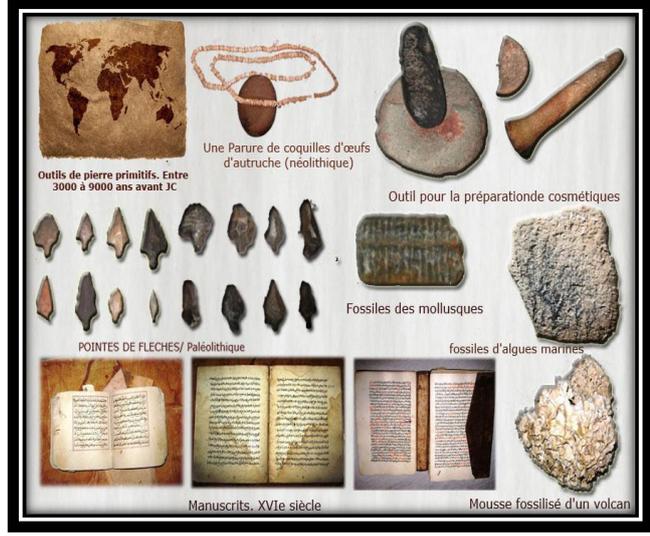
ويرجع تاريخ نشأة مدينة العين الصفراء من القرن 8 الى القرن 12 م من طرف الرومان ثم تعاقب على تداول الحكم فيها من طرف المرابطين والحماديين والزيانيين وذلك من القرن 17 الى القرن 19م وفي القرن العشرين عرفت استيطان الاستعمار الفرنسي في هذه المرحلة عرفت المدينة توسعا سكنيا كبيرا فشيدت المساكن والتكنات والكنايس كما عرفت مقاومة شعبية (مقاومة الشيخ بوعمامة وعدة ثورات ضد الاستعمار).

1 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

صورة رقم 02: النقش على الحجر يدل على قدم المنطقة

صورة رقم 01: تبين آثار تدل على عراقية وقدام مدينة عين الصفراء



المصدر: متحف بلدية الصفيصة ولاية النعامة

### 1-الموقع الجغرافي والإداري: (1)

تقع بلدية عين الصفراء في الجنوب الغربي لولاية النعامة التابعة لها إقليميا التي بدورها تقع في الجنوب الغربي للعاصمة الجزائر. وهي تقع ضمن سلسلة الاطلس الصحراوي بين الحدود الجنوبية والهضاب العليا الغربية في الحدود الشمالية حيث يحد المدينة كل من:

- بلدية النعامة وعين بن خليل في الشمال.
- بلدية تيتوت في الشرق.
- بلدية مفرار في الجنوب.
- بلدية الصفيصيفة في الغرب.

عين الصفراء هي البلدية الرئيسية في الدائرة التي تحمل نفس الاسم وتتكون من بلديتين هما (عين الصفراء وتيتوت).

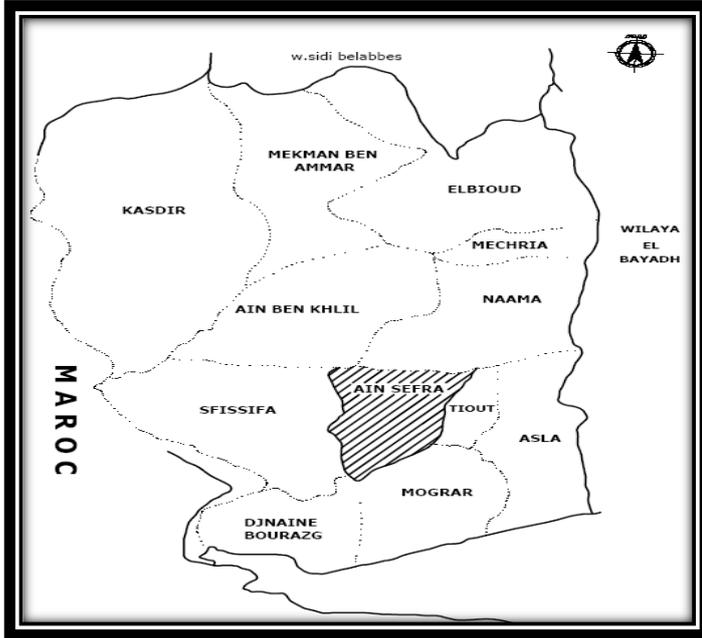
## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

تتشكل أراضي حدود البلدية الى حد كبير من تشكيلات طبيعية واصطناعية تتمثل في مستوطنات بشرية وجبال من الجهات الأربعة للتجمع الرئيسي عين الصفراء نذكر منها جبل عيسى في الشرق وجبل مرغاد في الغرب وجبل مكثر وغابة الصنوبر في الجنوب مع وجود طوق الكثبان الرملية أي ان المنطقة محاطة بحزام من الجبال وهذا ما يعطيها نظرة مرموقة.

أما عن القرى التابعة للمدينة فنذكر منها:

- تيركونت ومكالييس في الشمال.
  - بلحنجير في الغرب.
- بالإضافة الى بوغلابة وبن دومة وفلوجة.

خريطة رقم 02: تبين موقع بلدية عين الصفراء بالنسبة لولاية النعامة.



خريطة رقم 01: تبين موقع ولاية النعامة بالنسبة للجزائر.



المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية بالنعامة.

### 3.1. الوضع الإقليمي: (1)

ارتقت بلدية عين الصفراء الى دائرة سنة 1974م وهي تمثل القطب الحضري الثالث بالولاية بعد مدينتي النعامة والمشرية، وهذا الوضع يعطي مجتمع عين الصفراء وبشكل خاص لمدينته الرئيسية دور ومركز إقليمي مهم، حيث ينعكس هذا الدور في التركيز العالي للعمران والمحلات والخدمات بالإضافة الى الأسواق الأسبوعية الأمر الذي يمنحها جاذبية وطابع تبادل ذو أهمية كبيرة.

بالإضافة الى موقعها كمرر إلزامي بين تل أورانيس والصحراء الجنوبية الغربية، دورها في الاتصال ليس فقط على المستوى الإقليمي ولكن أيضا على المستوى الوطني.

### 2. الدراسة الطبيعية:

تحتل المنطقة مساحات شاسعة من الأراضي متمثلة في السهول والجبال والوديان والكثبان الرملية، كما تضم غطاء نباتي خاص بطبيعة المنطقة الزراعية والرعية نذكرها كما يلي:

### 1.2 الوديان: (2)

يقع تجمع عين الصفراء في واد بين جبل عيسى وجبل مكثر وتشكلت طبيعته بسبب وادي تيركونت والبريح اللذان يلتقيان في الواد الكبير الذي بدوره يقسم المدينة الى قسمين بحيث يفصل القصر (نواة المدينة) عن وسط المدينة.

### 2.2 الجبال: (3)

مدينة عين الصفراء محاطة بمجموعة من الجبال المتوازية نذكر منها:

- جبل عيسى يقع في الشمال الشرقي للتجمع الحضري ممتد على مدى 32كم ويصل ارتفاعه الى 2250م.

1 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

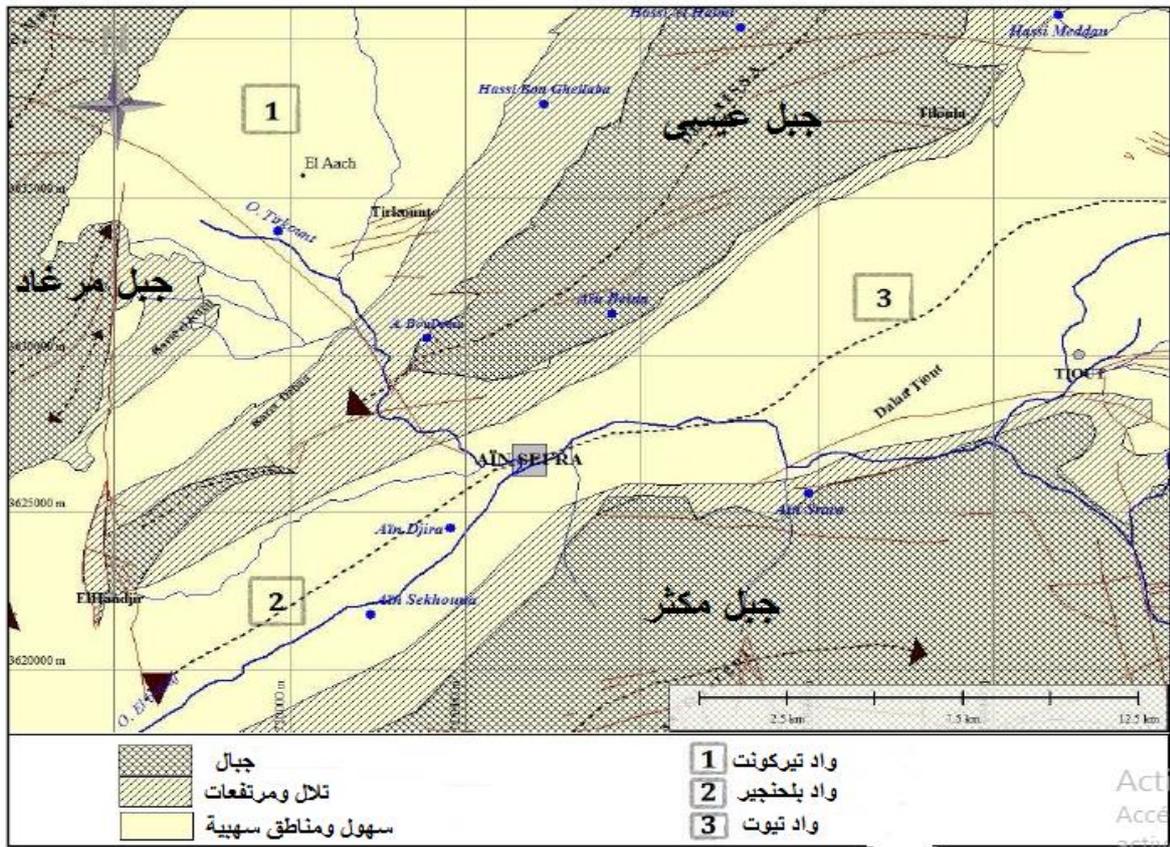
2 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

3 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

- جبل مرغاد: يقع في الشمال الغربي للمدينة ممتد على مدى 24 كلم جنوبا تصل قمته الى 2135 متر.
- جبل مكتر: أكبر جبل في المنطقة يبلغ طوله 30كلم وعرضه 20كلم ويصل ارتفاعه الى 2062 متر يقع جنوب التجمع الحضري.

خريطة رقم 03: خريطة تضاريسية لمنطقة عين الصفراء.



المصدر: (1)

<sup>1</sup> \_ somia yousfi : étude hydrodynamique et modélisation des écoulements souterrains dans les gouttières synclinales grès des barremo – Albo – aptien d AIN SEفرا ( partie centrale des montes des Ksour – atlas saharien , nord – ouest Algérie ) thèse pour obtenir le grade de docteur de université senia oran en science de la terre option hydrogéologie en 2014

### 3- المناخ:

تتنمي عين الصفراء إلى المناخ الحيوي القاري الأوسط بحيث يتميز هذا المناخ القاري بالبرودة والأمطار شتاء والحرارة والجفاف صيفا كما يتميز أيضا بالصقيع طوال الشتاء وهطول الثلوج والأمطار الفجائية التي تحدث فيضانات وهبوط درجات الحرارة وزوابع رملية من الجنوب.<sup>(1)</sup>

### 3-1- الحرارة:

-الجدول رقم 01: يبين متوسط درجات الحرارة في كل شهر في الفترة الممتدة ما بين سنة

1980 إلى غاية 2010

الآشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	يون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
متوسط درجات الحرارة	7	9	13	16	21	26	30	29	24	18	12	8

المصدر: محطة الأرصاد الجوية بولاية بالنعامة.

ووفقا لهذا الجدول أعلاه: يمكن ملاحظة أن درجات الحرارة تعكس رجحان التأثيرات القارية في الصحراء التي تظهر صيف حار نوعا ما يصل في هذه المدينة إلى 40 درجة كحد أقصى سجلت في شهر جويلية بينما سجلنا شتاء بارد جدا تصل درجته (3 -) كحد أقصى سجلت في شهري جانفي ومارس وذلك حسب إحصائيات محطة الأرصاد الجوية بالولاية علما أن هذه المعطيات سجلت تحت الظل أي أن درجة الحرارة شتاء أبرد من ذلك وصيف أحر من ذلك.

يتم ملاحظة درجات الحرارة القصوى وذلك حسب المتوسط في جوان جويلية، أوت وسبتمبر بينما نستطيع أن نقول إن باقي الأشهر باردة نوعا ما وتكون شديدة في ديسمبر وجانفي وفيفري وحتى شهر مارس.

<sup>1</sup> - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

3-2-التساقط:

التساقط في عين الصفراء له هطول غير منتظم سواء للأمطار أو الثلوج أو البرد ويمكن أن يختلف بشكل كبير من سنة إلى أخرى وهو يقدر غالبا بـ 200 ميليمتر سنويا.<sup>(1)</sup>

-الجدول رقم 02: يبين كميات التساقط في كل شهر من الفترة الممتدة

من 1980 إلى غاية 2010

المتوسط	جانفري	فبروري	مارس	أفريل	ماي	يون	جويلية	أون	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
كمية التساقط المتوسطة	14	13	23	16	18	8	4	11	20	31	17	8	183

المصدر: محطة الأرصاد الجوية بولاية النعامة.

ووفقا لهذا الجدول أعلاه وجد أن المعدل السنوي للتساقط هو 183 ملم.

يتم تسجيل الهطول الأكثر أهمية بين سبتمبر وأكتوبر وحتى شهر مارس وهذا راجع للرياح الموجودة بكثرة في هذا الوقت من السنة التي تهب بشكل غير منتظم بحيث تأتي محملة بهواء بارد من أعالي الجبال لتتلاحم مع رطوبة الجو فتحولها إلى أمطار، بينما يكون هطول الأمطار والثلوج على قمم الجبال التي سبق ذكرها في منطقة عين الصفراء على مدار الشتاء أي يوميا.

3-3-الرياح: (2)

تعتبر الرياح واحدة من أكثر العناصر المميزة لمناخ عين الصفراء، ومن مميزات هذه الرياح السائدة بالمنطقة أن اتجاه حركتها يختلف عدة مرات في نفس اليوم وغالبا ما تكون مصحوبة بزوايا رملة وخاصة في شهري أفريل وأكتوبر بحيث تهب رياح رملية شمالية شرقية فوق التجمع الحضري عين الصفراء وتتحرك تدريجيا نحو الشرق والجنوب الشرقي.

1 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.  
2 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

الرياح المعروفة في المنطقة هي رياح جنوبية غربية تتحرك في النهار من الجنوب إلى الشمال الغربي بالإضافة إلى رياح السيريكو وهي رياح جنوبية تهب من 8 إلى 10 أيام في السنة.

## المبحث الثاني: الدراسة العمرانية

### تمهيد:

تتربع منطقة عين الصفراء على مساحة شاسعة تقدر بـ 27137 كلم<sup>2</sup> متنوعة التضاريس من جبال ووديان الى كثبان رملية وسهوب ومناطق زراعية... الخ، من بينها مساحة 1023،13 كلم<sup>2</sup> أراضي قابلة للتعمير تضم كغيرها من المدن نواة قديمة أنشئت حوالي 1500م التي توسع نسيجها العمراني بمرور الزمن حتى أصبحت على ما هي عليه الآن.

### 1. تطور النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء:

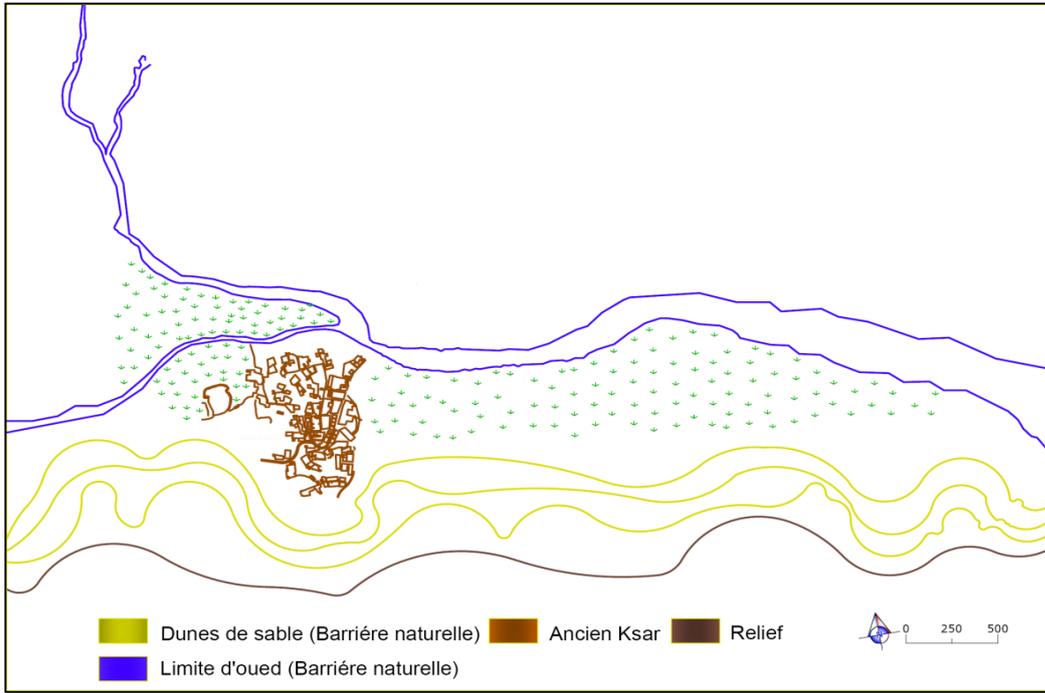
تطور النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء وفقا لما يلي:

1.1. النواة الأصلية: عادة ترتبط أي مستوطنة بشرية بوجود مصدر مياه بالإضافة الى موقع محمي يساعد سكانها على العيش. (1)

فقد أنشئت النواة الأولى لعين الصفراء المسماة بالقصر على سفح جبل مكثر وعلى ضفاف الواد الكبير بجانب مناطق صالحة للزراعة، أي كان لاختيار الموقع نظرة عميقة من طرف البشر لكل نواحي الحياة ومتطلباتها (أنظر المخطط رقم 01) حيث شهدت هذه النواة (القصر) خصائص معمارية معينة راجعة الى الحضارة الإسلامية كاستعمال الطين والخشب والأقواس وإنشاء الدروب والأزقة كما بنى بها مسجد وزاوية لتعليم القرآن الكريم.

<sup>1</sup> - sebiat Moustafa, Tighedouin yassine et Difallah Boutkhill la renaissance de la Ville d'Ain Sefra , mémoire pour l'obtention du Diplôme d'architecte. Centre universitaire de Bechar Année 2008 p 10.

المخطط رقم 01: يبين موقع النواة الأصلية لمدينة عين الصفراء (القصر) عام 1586.



المصدر: سبيات مصطفى، تغدوين ياسين وضيف الله بوتخيل: مرجع سابق

- من قراءتنا لهذا المخطط تبين أن القصر محاط بحاجزين طبيعيين هما الجبل والكتبان الرملية من الجهة الجنوبية والواد الكبير من الجهات الأخرى، كما أن موقعه غني بالمناطق الزراعية.

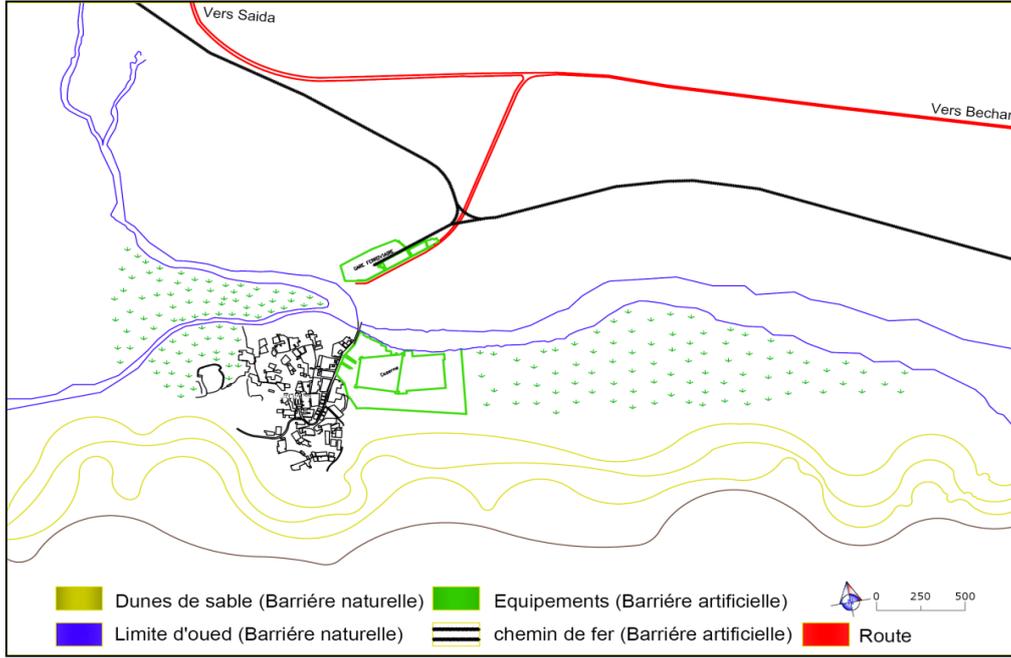
**2.1. التوسع خلال المرحلة الاستعمارية:** في عام 1887م قام الجيش الفرنسي بإنجاز محطة للسكة الحديدية شمال القصر وبناء ثكنات عسكرية شرق القصر مما يعيق أي إمكانية لتوسع القصر في هذا الاتجاه<sup>(1)</sup>. (انظر المخطط رقم 02)

كما تم إنشاء كنائس وبنائات ذات طابع أوروبي ومقاهي ومخمرات للسكان الفرنسيين في حين كان يعتمد السكان الأصليين على الزراعة لكسب قوت العيش.

<sup>1</sup> - سبيات مصطفى، تغدوين ياسين وضيف الله بوتخيل: مرجع سابق، ص 11.

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

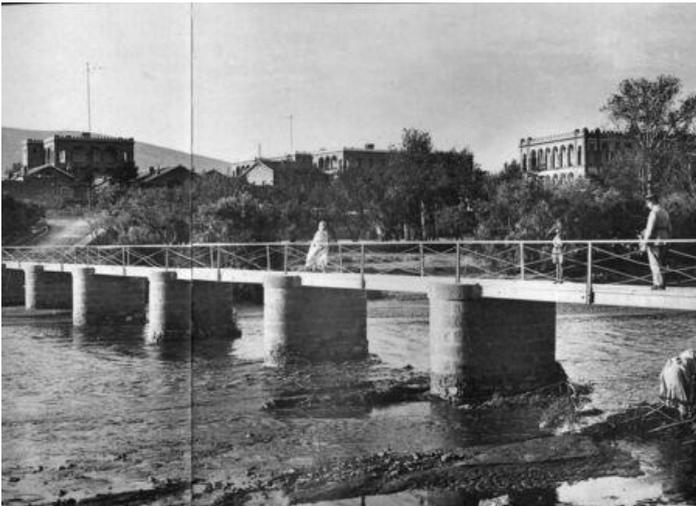
المخطط رقم 02: يبين بعض إنجازات المستعمر الفرنسي في مدينة عين الصفراء في سنة



المصدر: سبيات، تغوين وضيف الله: مرجع سابق.

نلاحظ من المخطط ان مدينة عين الصفراء حوصرت ما بين ثلاث حواجز:

- حاجزين طبيعيين (الكثبان الرملية والواد).
- حاجز اصطناعي (خط السكة الحديدية).



الصورة رقم 04: تبين الواد الكبير بمدينة عين الصفراء.

المصدر: أرشيف بلدية عين الصفراء.



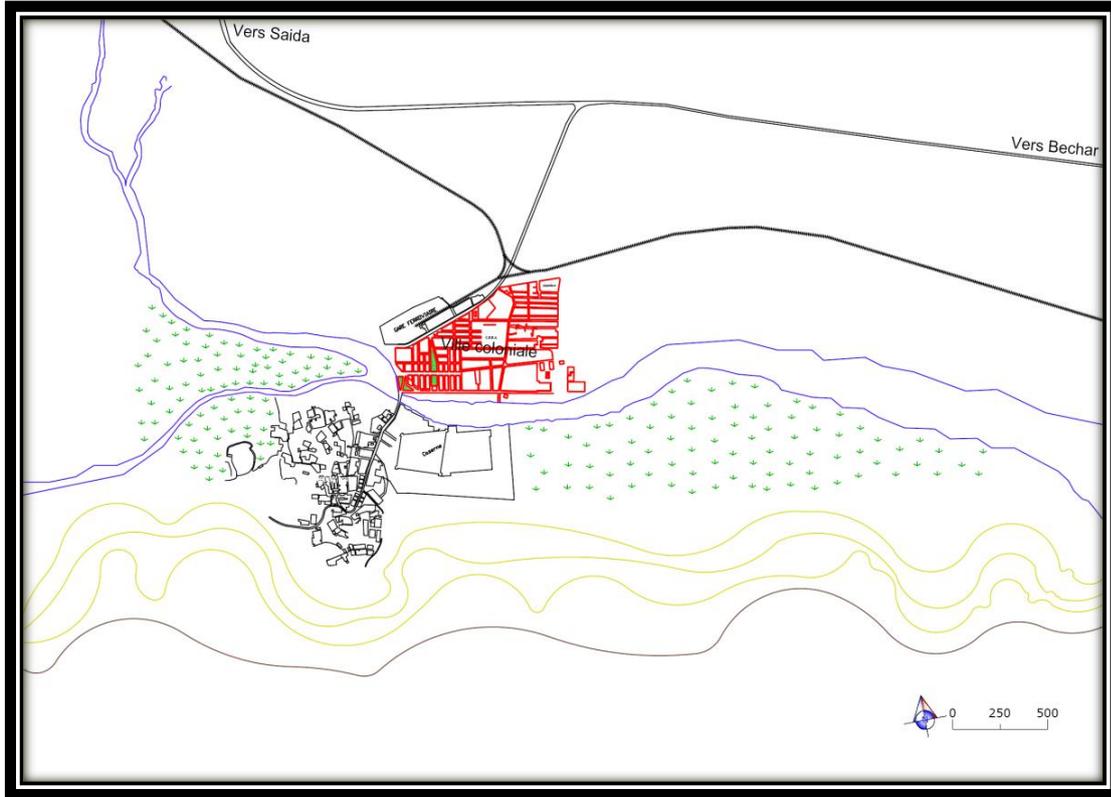
الصورة رقم 03: تبين محطة القطار بعين الصفراء سنة 1887.

المصدر: أرشيف بلدية عين الصفراء.

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

في أواخر 1901 كان لمركز مدينة عين الصفراء ميلاد جديد حيث تم تطوير التجارة به لاعتبار المنطقة ممر تجاري مهم بين الشمال والجنوب وانشاء إدارة عسكرية. وفي عام 1907 تم انشاء حي جديد يسمى "مولاي الهاشمي" شرق المركز الاستعماري بنمط عمراني أوروبي. (1) (انظر مخطط رقم 03)

المخطط رقم 03: يبين تطور النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء سنة 1907



المصدر: سبيات، تغدوين وضيف الله: مرجع سابق.

يبرز هذا المخطط سطرين من النمو: السكة الحديدية والواد اللذان يشكلان دعما لتمديد المدينة ويتم تنفيذها وفقا للاتجاه الشرقي، أي أصبحت محصورة بين حواجز طبيعية واصطناعية تفرض عليها اتجاه وحركة التوسع.

1- سبيات مصطفى، تغدوين ياسين وضيف الله بوتخيل: مرجع سابق ص 11

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

الصورة رقم 06: من إنجازات المستعمر الفرنسي  
بمدينة عين الصفراء (مكتب العرب سنة 1912).



المصدر: أرشيف بلدية عين الصفراء

الصورة رقم 05: من إنجازات المستعمر الفرنسي  
بمدينة عين الصفراء (كنيسة سنة 1888).



المصدر: أرشيف بلدية عين الصفراء

الصورة رقم 08: نظرة عامة لمدينة عين الصفراء في  
غضون 1890



المصدر: أرشيف بلدية عين الصفراء.

الصورة رقم 07: من إنجازات المستعمر الفرنسي  
بمدينة عين الصفراء (تكنة عسكرية سنة 1881)



المصدر: أرشيف بلدية عين الصفراء.

### 1-3-التوسع ما بعد الاستقلال:

في السبعينيات تطورت المدينة إلى ما وراء خط السكة الحديدية الذي يعتبر حاجز اصطناعي. وقد أدى عبور هذا الحاجز إلى الفصل المكاني والعمراني لكلا الجانبين وبالتالي كسر في النسيج (أنظر المخطط رقم 04) لذا انفجرت المدينة إلى شطايا بدلا من أحياء فقد تطور البناء

والتوسع على طول المحورين السكة الحديدية والواد ومن هناك سمي التوسع على طول المحور الغربي المؤدي إلى الصفيصة (حي بومريفق). (1)

المخطط رقم 04: يبين تطور النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء سنة 1970 م.



المصدر: سبيات، تغوين ياسين وضيف الله: مرجع سابق

يستنتج من المخطط أن نمو المدينة تتم إدارته من قبل العناصر التي تشمل " السكة الحديدية والواد " أي توسع متحكم به، وتصنف هذه الخطوط كمحاور تنظيمية يستند عليها في التوسع.

#### 1-4-التوسع ما بعد 1980 م

باستثناء ما قبل 1990 م كان أكثر وضوحا أن الطريق الوطني رقم 06 بمثابة جدار المجمع الحضري وحدوده الظاهرية (أنظر المخطط رقم 05) بينما بعد 1990 تجاوزت عملية التوسع حدود أجزاء نسيج المدينة متجاوزة الطريق الوطني رقم 06 (أنظر المخطط رقم 06)(2) ، يقول ( كارلو أبومنينو ) في هكذا حالات : " إنها اللحظة التي تضم فيها المدينة النسيج القديم مع الجديد وتتخلى عن شكلها السابق المميز معماريا بوجود الجدار هذه هي اللحظة التي لم يعد فيها داخليا وخارجيا بل مركزا ومحيطا بالمعنى الحالي " .

1 - سبيات مصطفى، تغوين ياسين وضيف الله بوتخيل : مرجع سابق ، ص 11.  
2 - سبيات مصطفى، تغوين ياسين وضيف الله بوتخيل : مرجع سابق ، ص 11.



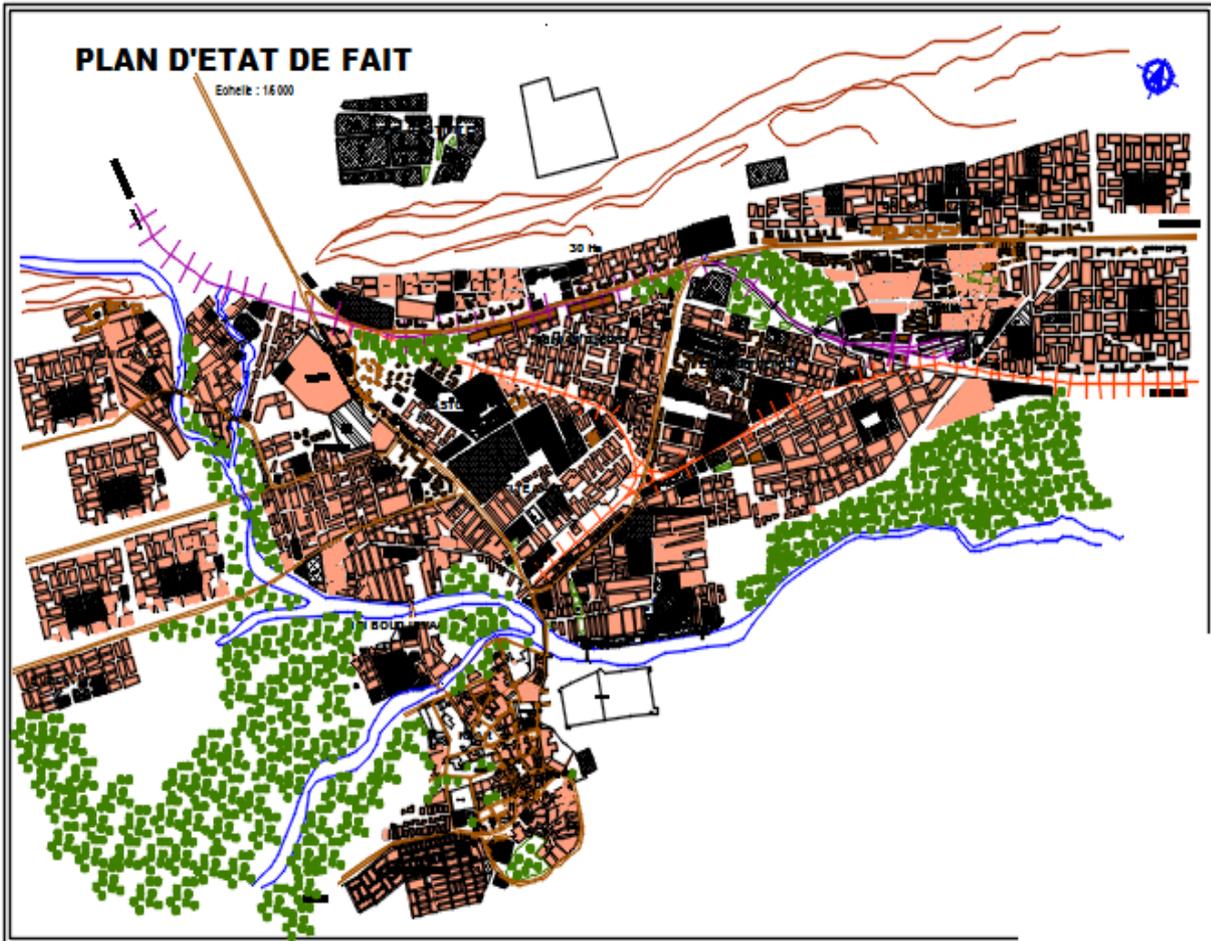
## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

من الواد إلى خط السكة الحديدية وصولا إلى الطريق الوطني رقم 06 لتصادف جبل عيسى كحاجز طبيعي شمالا يعوق توسعها فتتخذ الشرق امتدادا لها.

### 1-5-التوسع من 2008 إلى يومنا هذا:

بعد سنة 2008 اتخذت المدينة كل من الجهة الشرقية على طول الطريق الوطني المؤدي إلى بشار محورا للتوسع الطولي، كما اتخذت أيضا الطريق الولائي المؤدي إلى بلدية الصفيصة غربا محورا ثاني للتوسع حتى وصلت إلى ماهي عليه الآن (أنظر المخطط رقم 07) وذلك بعد أن أضيفت بعض التعديلات التي من ضمنها نقل محطة السكة الحديدية من وسط المدينة إلى المدخل الشرقي لها ونقل خطها إلى الحدود الشمالية للمدينة.

المخطط رقم 07: يبين توسع النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء في آفاق 2008 م



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

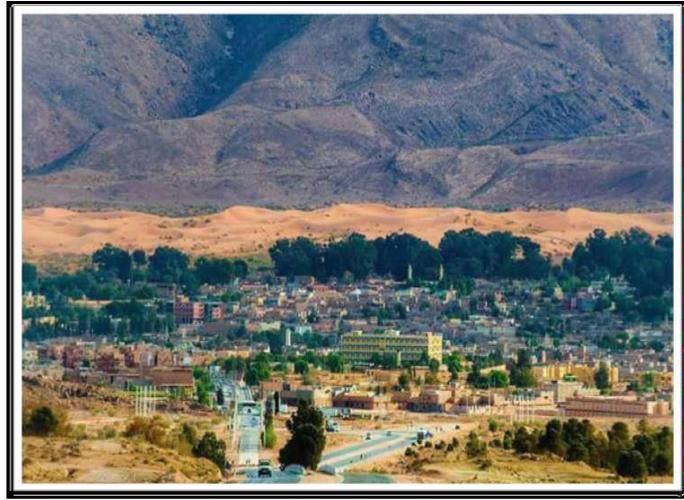
نلاحظ من المخطط أن مدينة عين الصفراء حاليا محصورة بجواز طبيعة سواء من الشمال أو من الجنوب لذا اتخذت الجهة الشرقية والغربية امتدادا لها، وقد تنفجر المدينة من الناحية الشمالية الغربية لتتقسم إلى كتلتين.

الصورة رقم10: صورة لمدينة عين الصفراء من الجنوب (جبل مكثر).



المصدر: المصور الفوتوغرافي بن سالم.

الصورة رقم09: صورة لمدينة عين الصفراء من المدخل الشمالي.



المصدر: أرشيف بلدية عين الصفراء.

### 2-دراسة البنية التحتية (شبكة المواصلات).

إن مدينة عين الصفراء هي الممر الإجباري بين " أورانيس " و " الصحراء " الجنوبية الغربية".<sup>(1)</sup> لهذا فعناصر شبكة المواصلات بهذه المنطقة جد مهمة ومن بين هذه الشبكات نذكر:

#### 2-1-شبكة الطرق الوطنية والولائية: (2)

إن شبكة الطرق لبلدية عين الصفراء ليست كثيفة، فهي تضمن بشكل أساسي وظيفة العبور بين ولايات الجنوب الغربي الجزائري وبقية البلاد سواء إلى الشرق أو إلى الشمال بحيث تتكون من:

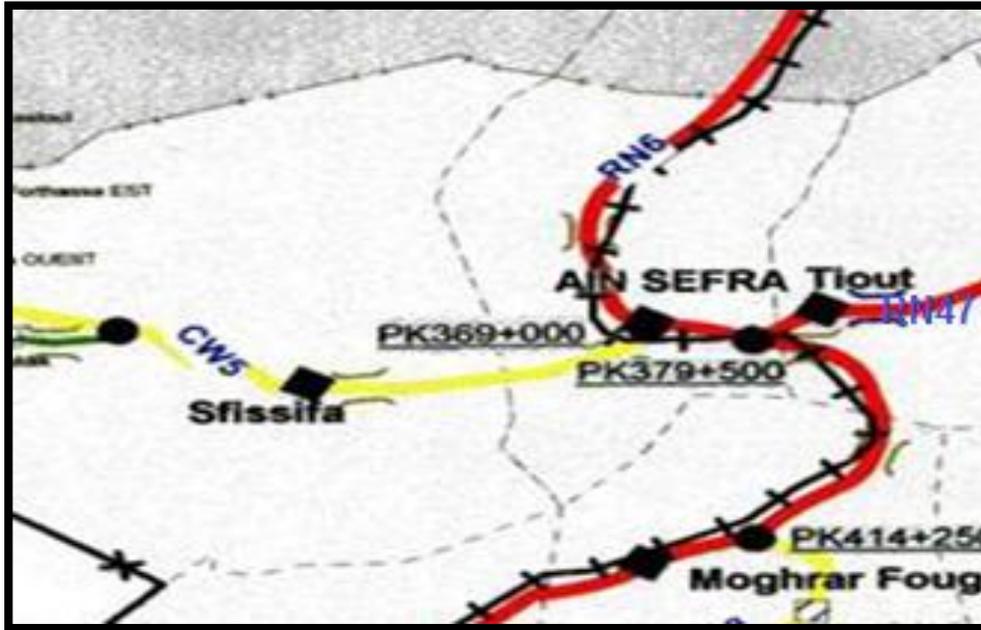
1 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .  
2 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

## 2-1-1- الطرق الوطنية:

أ - الطريق الوطني رقم 47: طوله داخل حدود دائرة عين الصفراء هو 54.7 كلم يربط عين الصفراء بالبيض ويتجه نحو الشرق الجزائري أنشئ بالخمسينيات من طرف الفرنسيين.  
ب - الطريق الوطني رقم 06: يمتد داخل حدود ودائرة عين الصفراء على مسافة 41 كلم يربط هذا الطريق عين الصفراء ببشار في الجنوب وعين الصفراء بوهران في الشمال وهو طريق مزدوج حاليا.

2-1-2- الطرق الولائية: بحكم موقع مدينة عين الصفراء في الولاية بالجهة الغربية وباعتبار الولاية حدودية لا تضم مدينة عين الصفراء إلا طريق ولائي واحد وهو.  
أ- الطريق الولائي رقم 05: الذي يربط مدينة عين الصفراء ببلدية الصفيصة ويمتد داخل دائرة عين الصفراء على مسافة 14 كلم.

المخطط رقم 08: الطرق الوطنية والولائية بعين الصفراء



المصدر: المقاطعة الإقليمية للأشغال العمومية بعين الصفراء

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

الصورة رقم 13: الطريق  
الولائي رقم 05.



المصدر: التقاط الطالب 2019

الصورة رقم 12: الطريق  
الوطني رقم 47



المصدر: التقاط الطالب 2019

المخطط رقم 08: الطرق  
الوطنية والولائية  
بعين الصفراء



المصدر: التقاط الطالب 2019

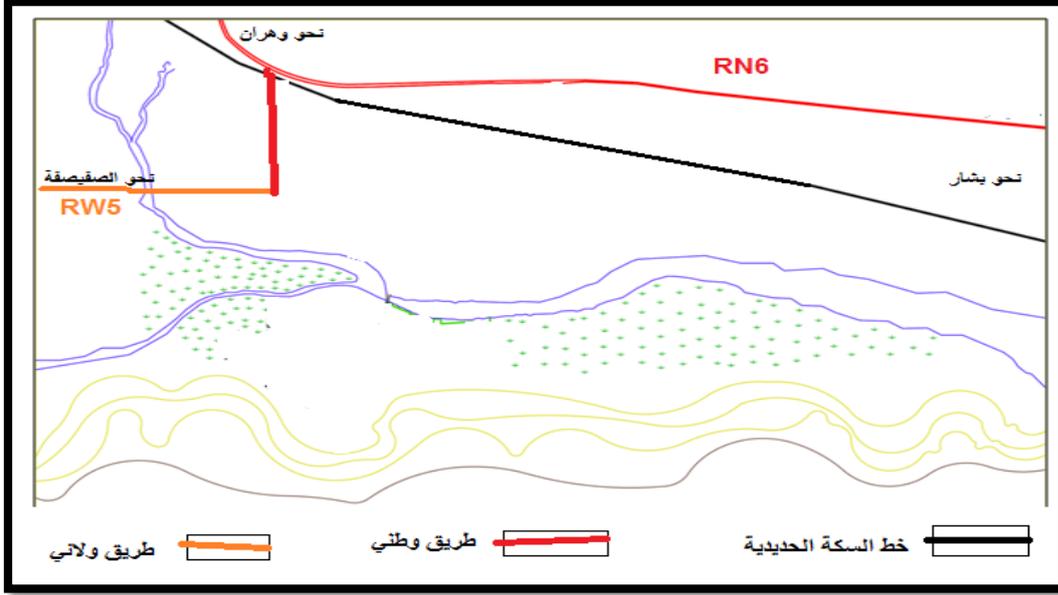
### 2-2- مسار السكة الحديدية:

هو مسار ضيق موجود في عين الصفراء منذ عام 1887م وهو يربط المدينة ببشار جنوبا و وهران شمالا، تم تجديده أكثر من مرة (1)، حتى استقر به الوضع حاليا بالجهة الشمالية لمدينة عين الصفراء وإنشاء محطته بالمدخل الشرقي للمدينة وهو يعتبر بمثابة عائق اصطناعي بالمدينة لذا تم تمريره داخل نفق في جزء من المدينة حتى وصوله إلى المدخل الشمالي حيث يقطعه الطريق الوطني رقم 06 بواسطة جسر.

1 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

مخطط رقم 09: مخطط يبين شبكة الطرق الوطنية والولائية ومسار السكة الحديدية داخل المجمع الحضري عين الصفراء.



المصدر: إنجاز الطالب.

الصورة رقم 15: تبين جزء من خط السكة الحديدية داخل نفق بالعين الصفراء



المصدر: التقاط الطالب

الصورة رقم 14: تبين نقطة التقاء الطريق الوطني رقم 06 مع خط سكة الحديدية بالعين الصفراء



المصدر: التقاط الطالب

## 2-3- شبكة الطرق داخل المدينة:

أدت التوسعات المختلفة الاتجاه لمدينة عين الصفراء عبر فترات زمنية مختلفة إلى تشكيل شبكة طرق متنوعة الأنماط والادوار بحيث ، تم تحويل الطريق الوطني رقم 06 في المدخل الشمالي للمدينة إلى شارع يلعب دور هيكل ومحوري يسمى شارع " بوعرفة عبد الرحمان " ينبثق منه شارع رئيسي يربط المدينة بالأحياء الغربية .<sup>(1)</sup> وشارع ثانوي يسمى " بوشارب أحمد " ناحية الشرق، كما يوجد شارع آخر رئيسي يسمى شارع " جيش التحرير " يلعب هو الآخر دور هيكل ومحوري ويربط المدينة بالأحياء الشرقية ، بالإضافة إلى عدة شوارع رئيسية أخرى تسهل الحركة داخل المدينة .

كما يوجد الكثير من الطرق الثانوية التي تلعب دور مهم في المدينة، بالإضافة إلى وجود الدروب والأزقة بالأحياء العتيقة للمدينة.

يوجد ثلاثة أنماط من شبكة الطرق بالمدينة نذكر منها.

- النمط الشجري والسلمي: بالأحياء العتيقة للمدينة.

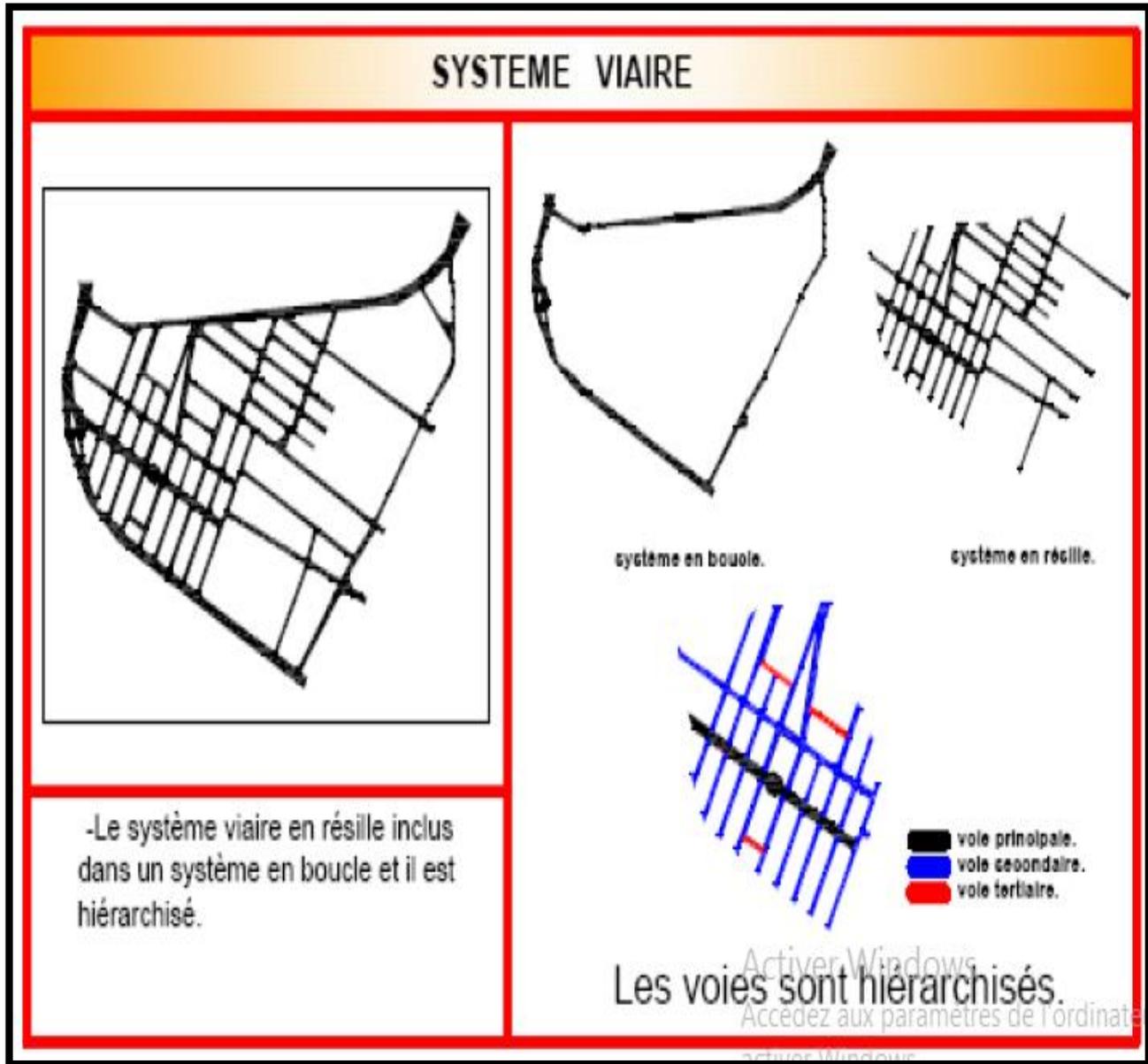
- النمط الشطرنجي والسلمي: الأحياء الشمالية ووسط المدينة.

- النمط الخطي والسلمي والشطرنجي: بالأحياء الشرقية والغربية للمدينة.

تعرف الحركة داخل مدينة عين الصفراء كثافة نوعا ما في شوارعها الرئيسية، وحركة ديناميكية متوسطة في الشوارع الثانوية والثالثية للمركبات.

1 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

مخطط رقم 10: تحليل شبكة الطرق في وسط مدينة عين الصفراء



المصدر: سببات تغدوين وضيف الله، مرجع سابق.

المبحث الثالث: الدراسة السكانية والاقتصادية.

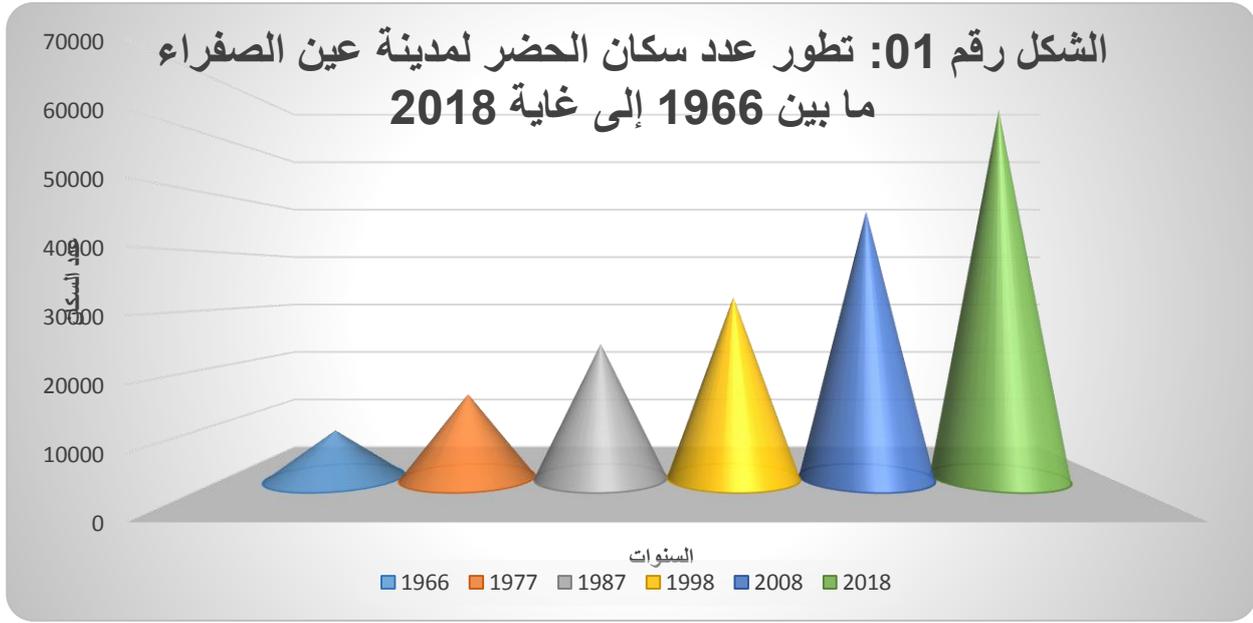
1-الدراسة السكانية:

تعتبر الدراسة السكانية عنصرا هاما فيما يتعلق بالتغيرات الكمية والنوعية وتعد من المؤشرات الهامة في تسيير أي مجتمع حضري، كما أن لها دور مهم في دراسة أي مشروع بالمدينة. وعند الدراسة السكانية لمنطقة ما يجب التركيز على أمرين أساسيين هما: الكثافة السكانية ومعدل النمو.

الجدول رقم 03: يبين تطور عدد السكان الحضر ما بين 1966 إلى غاية 2018 لمدينة عين الصفراء.

1023.13 كلم <sup>2</sup>						المساحة (كلم <sup>2</sup> )
2018	2008	1998	1987	1977	1966	السنوات
65415	47415	32150	23799	14872	8421	عدد السكان (نسمة)
63.93	46.34	31.42	23.26	14.53	8.23	الكثافة السكانية (نسمة /كم <sup>2</sup> )
3,27	3,96	2,77	4,81	5,30		معدل النمو (%)

المصدر: مكتب الإحصاء بلدية عين الصفراء + معالجة الطالب



المصدر: إنجاز الطالب

انطلاقاً من الجدول والشكل البياني أعلاه: فإن مدينة عين الصفراء يبلغ عدد سكانها حالياً 65415 نسمة بكثافة سكانية تقدر بـ 63.93 نسمة في الكيلومتر المربع أي أن المدينة لا تعاني من الاختناق السكاني وهذا ما تؤكدُه الكثافة السكانية.

كما أن معدل النمو بالنسبة للإحصائيين الأخيرين 2008 و 2018 قدر بـ 3,27 ومقارنة بمعدلات النمو السابقة نستنتج أن معدل النمو كان قوي نوعاً ما بعد الاستقلال قدر بـ 5,30 ثم بدأ بالتناقص تدريجياً إلى حين وصوله إلى فترة توازن في معدل النمو عبر السنين. كما أن عدد سكان البلدية في تزايد مستمر أي بعد أن كان في حدود 8421 نسمة سنة 1966 أصبح ما يقارب 65415 نسمة سنة 2018 وهذا راجع إلى الهجرة من الريف إلى المدينة وزيادة الولادات الطبيعية ونقص الوفيات وهذا إن دل على شيء إنما يدل على تحسين المستوى الصحي والخدماتي بالمدينة الأم العين الصفراء.

2- الدراسة الاقتصادية:

2-1- التركيب الاقتصادي للسكان:

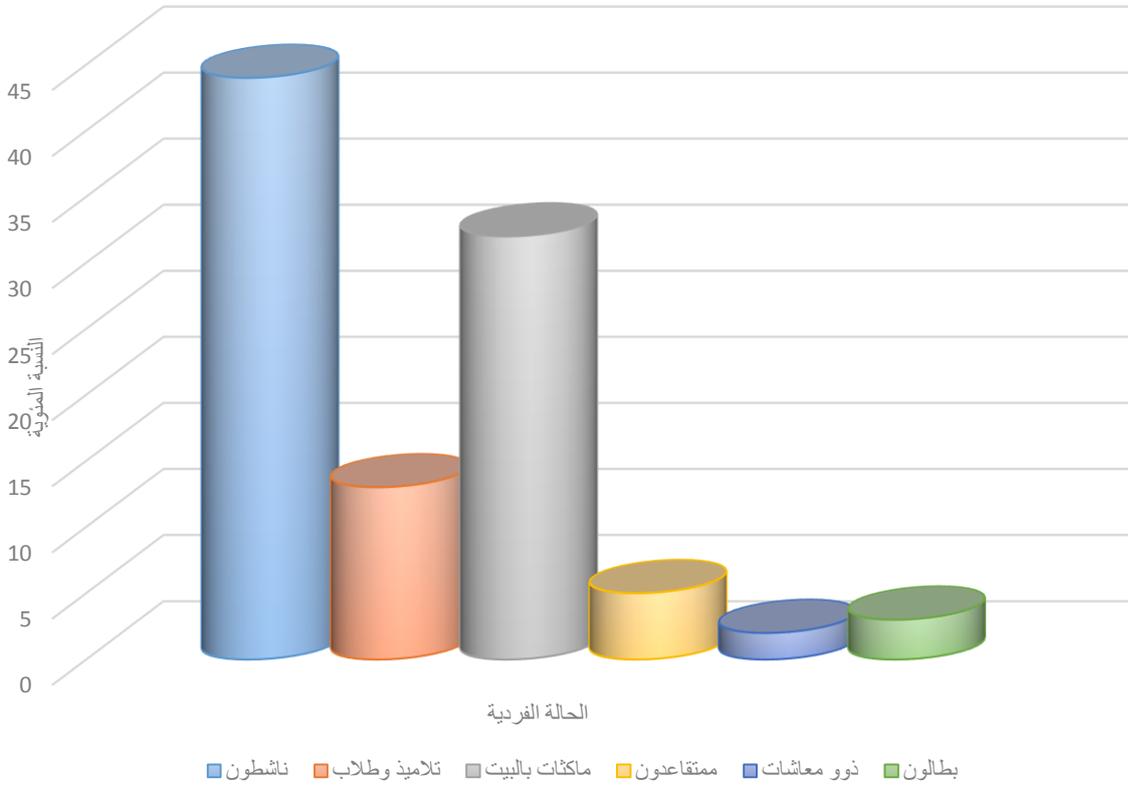
الجدول رقم 04: عدد السكان البالغين 15 سنة فأكثر حسب الحالة الفردية حسب

إحصائيات 2008.

الحالة الفردية	ناشطون	تلاميذ وطلاب	ماكثات بالبيت	متقاعدون	نوبي معاشات	غير ناشطون (بطالين)	مجموع السكان البالغين ( 15 سنة فأكثر)
عدد السكان (نسمة)	16435	5079	12024	1733	723	1052	37048
النسبة %	44.36	13.70	32.45	4.67	1.95	2.83	% 100

المصدر: مكتب الإحصاء بلدية عين الصفراء +معالجة الطالب.

الشكل رقم 02: نسبة السكان الأكثر من 15 سنة حسب الحالة الفردية



المصدر: إنجاز الطالب

من خلال الجدول والشكل البياني أعلاه: نلاحظ انخفاض كبير لنسبة البطالة في المدينة وهذا يدل على توفير الشغل بها باعتبارها منطقة حضرية يمارس أغلب سكانها نشاطات غير زراعة حيث قدرت نسبة البطالة بـ 2.83 %.

كما نلاحظ أيضا ارتفاع كبير في الطبقة النشطة قدر بـ 44.36 % وهو أمر طبيعي بالنسبة لمنطقة حضرية.

ومن الملاحظ أيضا أن فئة المتقاعدون وذوي المعاشات نسبة قليلة في المدينة لا تتجاوز بمجموعهما 7 % وهذا إن دل على شيء إنما يدل على أن مجتمع عين الصفراء هو مجتمع فتي بنسبة كبيرة جدا وهذا يساعد على ازدهار المدينة في كافة المجالات بسواعد أبنائها.

## 2-2- الفلاحة في المنطقة:

تبلغ الإمكانيات الزراعية في منطقة عين الصفراء حوالي 53262 هكتار من بينها 3207 هكتار من الأراضي المزروعة بأنواع مختلفة من المحاصيل بالإضافة إلى 2723 هكتار من الزراعة المسقية وفي الواقع يواجه هذا القطاع مشكلتين أساسيتين هما:

- الموارد المائية.

- وسائل حديثة ومتطورة لتطوير الإنتاج. (1)

أما بخصوص تربية الأغنام بمنطقة عين الصفراء فقد قدرت أعدادها بـ 169462 رأس غنم حسب إحصائيات 2018 وهي موزعة حاليا في القرى والمداشر والبادية التابعة إقليميا لدائرة عين الصفراء على امتداد السهوب وما يواجه هذا القطاع من مشاكل كغيره من القطاعات هي:

- التقلبات المناخية التي اضررت بالأنشطة الرعوية حيث تقتل أكثر من 1000 رأس غنم في السنة الواحدة، وقساوة الطبيعة في البادية لذا يلجأ مربوا الماشية للترحال إلى صحراء بشار في الشتاء طلبا للدفيء. (2)

## 2-3- الصناعة والنقل:

يشهد قطاع الصناعة انتكاسا فاشلا مع عواقب سلبية على الوظائف في الواقع ومن الوحدات الصناعية بالمنطقة نذكر:

- وحدة الحجر الجيري

-ENIT –ECOMEG –NAFTAL –ECTAS –SONITEX –ONAPSA –SNIC

1 - مكتب الإحصاء بلدية عين الصفراء + معالجة الطالب.  
2 - مديرية الفلاحة بولاية النعامة + معالجة الطالب.

فيما يتعلق بقطاع النقل فإن التجمع الحضري عين الصفراء لديه وكالة SNTV التي توفر النقل العام بين المناطق الحضرية ووكالة SNTF التي تختص في نقل البضائع حيث تم إنشاء هاتين الوكالتين في المدخل الشمالي للمدينة لتخفيف الضغط (1) .

بالنسبة لتوزيع الوقود فإن المدينة تضم 4 وحدات إثنين خواص وإثنين للدولة.

## 2-4-التجارة:

يتم تعزيز هذا القطاع من قبل تجار التجزئة من القطاع الخاص والتي تتركز بشكل خاص في وسط المدينة حيث يتكون القطاع التجاري بالمنطقة من:

أ- محلات تجارية وحرفية: 2771 محل تجاري وخدماتي و 345 محل حرفي تقع أغلبها في الطوابق الأرضية للعمارات والمباني الفردية تشمل شتى المجالات موزعة في كافة أرجاء المدينة.(2)

ب- الأسواق الأسبوعية: هذه الأسواق محددة بيوم الإثنين في المدينة حيث نذكر منها:

- سوق مخصصة للسلع والبضائع في شتى المجالات (ألبسة، قطع غيار، أواني...) تقع في جنوب المدينة.

- سوق للخضر والفواكه في جنوب التجمع الحضري متخصص في كافة أنواع الخضر والفواكه (بطاطا، جزر، تفاح....)

- سوق الماشية في شمال التجمع الحضري متخصص هو الآخر في شتى أنواع الماشية (أغنام، أبقار، أحصنة....)

وكل هذه الأسواق تعتمد على نوعين من التجارة (التجزئة والجملة) (3) .

1 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب.

2 - إحصائيات مفتشية التجارة ومركز الضرائب بالعين الصفراء سنة 2018.

3 - إحصائيات مفتشية التجارة ومركز الضرائب بالعين الصفراء + معالجة الطالب.

## 2-5-السياحة:

باعتبار مدينة عين الصفراء من أكبر التجمعات الحضرية في البلديات الحدودية لها وباعتبار المنطقة تعرف رواج واسع للسياح يمكن ضم المناطق السياحية للبلديات المجاورة لتصبح وبعبارة واحدة السياحة في العين الصفراء " أي لا دخل للحدود الإدارية أو البلدية فيها لأن عين الصفراء هي المستفيد الأكبر من ميزانياتها نظر لما توفره لهذا من وسائل الراحة ووسائل النقل (حافلات سياحية ومرشدين سياحيين وفنادق ومراقد ومركبات سياحية ومحطات النقل سواء في بلدية عين الصفراء أو البلديات المجاورة).

الصورة رقم 16: فندق مكثر بالعين الصفراء



المصدر: النقاط الطالب

## 2-5-1-مجالات السياحة في منطقة عين الصفراء:

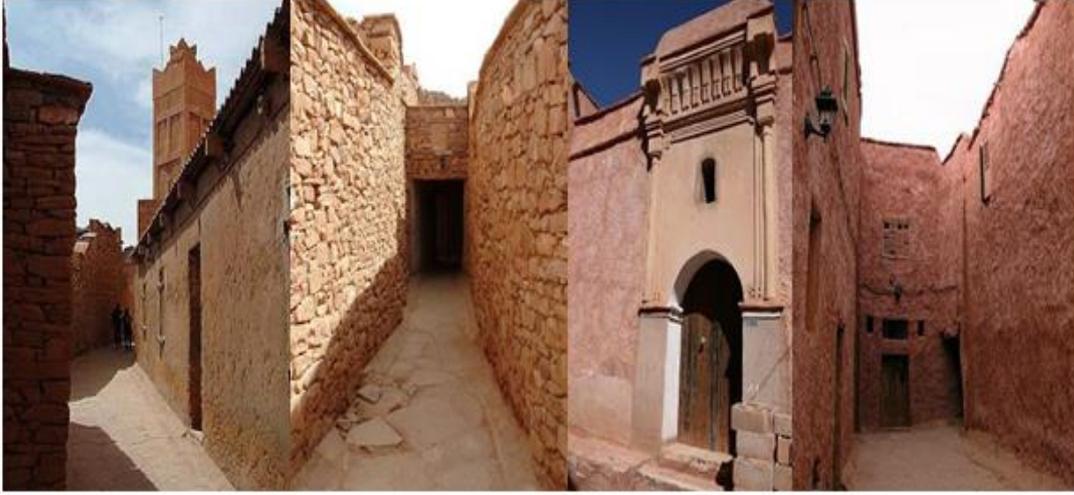
تضم منطقة عين الصفراء عدة مجالات سياحية نذكر منها.

أ-السياحة الأثرية: وتشمل القصور القديمة لكل من بلدية الصفيصة وتيوت ومغرار وعين الصفراء التي تعود إلى بداية القرن العاشر ميلادي ويعرف هذا النوع رواج واسعا للسياح ومتتبعي التاريخ وكما يساعد على التعرف على تاريخ المنطقة العريق.

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

بالإضافة إلى وجود بقايا آثار الديناصورات بمنطقة النفخة بلدية الصفيصة والآثار الحجرية التي تعود إلى ما قبل التاريخ بمنطقة تيوت وقلعة الشيخ بوعمامة.<sup>(1)</sup>

الصورة رقم 17: بعض صور قصر الصفيصة.



المصدر: جمعية الأمنيات الثقافية لبلدية الصفيصة

الصورة رقم 19: متحف الشيخ بوعمامة بالقلعة ذاتها



المصدر: جمعية الأمنيات الثقافية الصفيصة

الصورة رقم 18: زقاق بقصر قلعة الشيخ بوعمامة



المصدر: الفوتوغرافي كريم بوشطاطة

<sup>1</sup> - جمعية الأمنيات الثقافية بلدية الصفيصة ولاية النعامة +معالجة الطالب

## الفصل الثاني:.....دراسة تحليلية لمدينة عين الصفراء

ب -السياحة الصحراوية: باعتبار المنطقة مزيج بين الهضاب العليا والصحراء فهي لا تخلو من المناظر الخلابة وترتكز خصيصا في عين الصفراء بحد ذاتها لوجود كثبان رملية جنوب التجمع الحضري بالإضافة إلى الواحات الساحرة بقلعة الشيخ بوعمامة وبلدية توت (1).

الصورة رقم 21: منظر صحراوي من قلعة الشيخ بوعمامة



المصدر: المصور الفوتوغرافي كريم بوشطاطة

الصورة رقم 20: واحة نخيل بقلعة الشيخ بوعمامة



المصدر: المصور الفوتوغرافي سكوري محمد

الصورة رقم 23: أحزمة من الكثبان الرملية تكسوها الثلوج في عين الصفراء



المصدر: المصور الفوتوغرافي حمودة بن جراد

الصورة رقم 22: منظر داخل الواحة بقلعة الشيخ بوعمامة



المصدر: المصور الفوتوغرافي كريم بوشطاطة

1 - جمعية الأمنيات الثقافية بلدية الصفيصة ولاية النعامة.

ج-السياحة الحموية:

في بلدية عسلة وبالضبط في عين ورقة يوجد حمام طبيعي من المنبع المائي الموجود بالمنطقة يعرف رواج واسع من طرف الباحثين عن الراحة والاستجمام بالإضافة إلى وجود مناظر

الصورة رقم 25: منظر طبيعي بمنطقة عين ورقة



المصدر: المصور الفوتوغرافي كريم بوشطاطة

الصورة رقم 24: حمام عين ورقة



المصدر: جمعية الأمنيات الثقافية بلدية الصفيصة ولاية النعامة

1 - جمعية الأمنيات الثقافية بلدية الصفيصة ولاية النعامة + معالجة الطالب.

### خلاصة الفصل الثاني:

إن تاريخ منطقة عين الصفراء العريق وموقعها الهام بين تل أورانيس والصحراء الجنوبية الغربية وتضاريسها المتنوعة ومناخها المتميز كلها عوامل جعلت منها تجمع حضري كبير يقطنه ما يزيد عن 65000 نسمة يعمل على جذب السكان سواء المهاجرين أو التجار أو السياح وذلك لبناء اقتصاد كبير أساسه ثلاثة مجالات:

التجارة والسياحة والفلاحة وعلى الرغم من تدهور المجال الصناعي إلا أن حسب تحليلنا للمنطقة من كل النواحي نقول إن المنطقة ليست بالعاجزة على نهوض بهذا القطاع، بل وحتى النجاح فيه.

كما تبين أن للمنطقة قدرات تجارية كبيرة تماشت معها عبر فترات زمنية حيث كانت معبر تجاري مهم بين الشمال والجنوب ولها بنى تحتية تساعدها في ذلك خاصة الطرق الوطنية وخط السكة الحديدية الذين لهما دور كبير في تطور البنية الاقتصادية بالمنطقة.

## الفصل الثالث

### دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي

#### لمدينة عين الصفراء

- المبحث الأول: تحليل البنية التجارية للمحلات

بمدينة عين الصفراء

- المبحث الثاني: تحليل البنية التجارية للأسواق

بمدينة عين الصفراء

- المبحث الثالث: تأثير البنية التجارية على

التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

مقدمة الفصل الثالث:

تعتبر التجارة بمدينة عين الصفراء من النشاطات الأساسية للسكان فهي وسيلة للاكتفاء الذاتي من ناحية المواد وفي نفس الوقت مصدر رزق لبعض الفئات من المجتمع حيث أن التجارة في عين الصفراء تظهر على عدة هياكل محلات وأسواق وساحات شاغرة...إلخ. لذا سنتطرق في هذا الفصل إلى تحليل البنى التجارية الموجودة بهذه المدينة لنستخلص منها دور هذه الهياكل في التنظيم المجالي للمدن.

المبحث الأول: تحليل البنية التجارية للمحلات بمدينة عين الصفراء

1) عينة الدراسة:

لتحليل تجارة المحلات بمدينة عين الصفراء يجب أخذ عينة من المحلات فقط وذلك نظرا لصعوبة الإلمام المسح الكلي للمدينة نظرا لكبر حجمها ويجب اختيار العينة بشروط هي كالاتي:

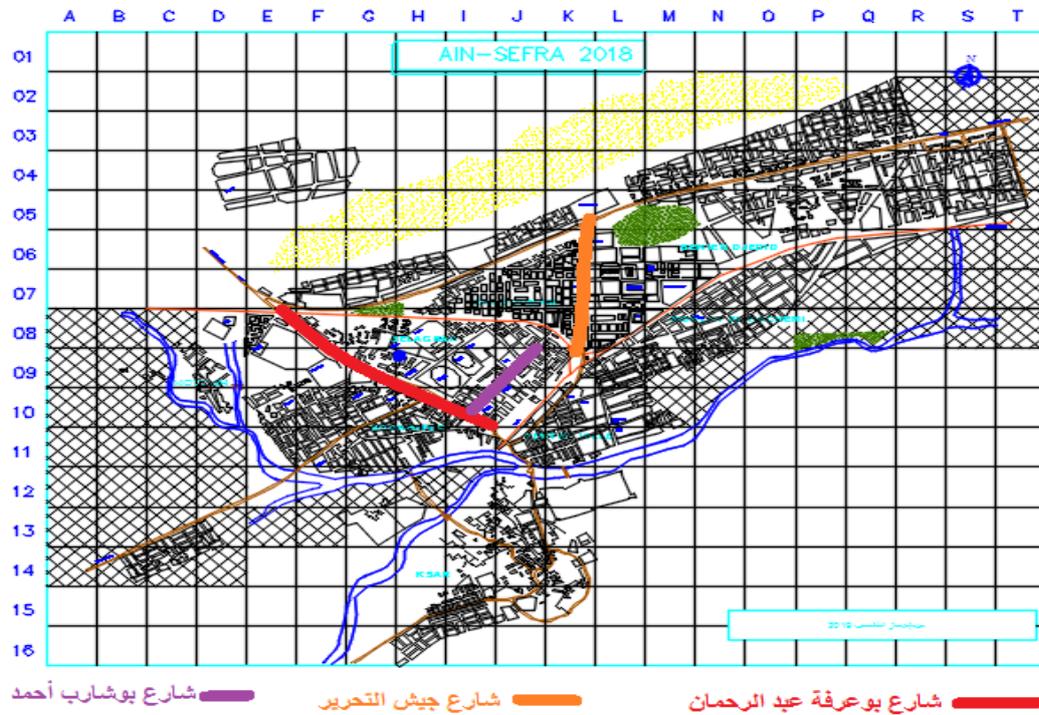
- وقوع هذه المحلات في نطاق واحد.

- تعرف هذه المحلات حركة تجارية نشطة

- اختيار ثلاثة عينات على الأقل وذلك للقرب من دقة النتائج الموجودة

لهذا ارتئيت بصفتي مطلع على المدينة بشكل جيد أن اختار عينة الدراسة عبارة عن شوارع نظرا لرواج التجارة بهذه المدينة على شكل شوارع فاخترنا كما يلي:

المخطط رقم 11: العينة المختارة لدراسة البنية التجارية للمحلات بمدينة عين الصفراء



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

الصورة رقم 27: شارع بوشارب أحمد



المصدر: النقاط الطالب 2019

الصورة رقم 26: شارع بوعرفة عبد الرحمان



المصدر: النقاط الطالب 2019

الصورة رقم 26: شارع بوعرفة عبد الرحمان



المصدر: النقاط الطالب 2019

- شارع بوعرفة عبد الرحمان: يمتد هذا الشارع على طول 1666م من المدخل الشمالي باتجاه الجنوب حيث يحول الطريق الوطني رقم 06 في الشمال إلى محور مهيكلي أساسي في المدينة يربط أحيائها الشمالية بالجنوبية ويسهل الحركة لكونه يمتاز بازواجية الطريق (ذهاب / إياب) وهو مصنف من الطرق الأولية بالمدينة. (أنظر المخطط رقم 11)
- شارع بوشارب أحمد: يمتد هذا الشارع على طول 710م، تقريبا في وسط مدينة عين الصفراء يربط الحياء الوسطى للمدينة الشرقية بالجزئية منها كما يسهل الحركة للدخول إلى الأحياء لاعتباره شارع ثانوي في المدينة هدفه التوغل بين الأحياء. (أنظر المخطط رقم 11)
- شارع جيش التحرير: يمتد هذا الشارع على طول 1076م من شمال المدينة إلى وسط المدينة جنوبا، ويلعب دور محرك ومحور رئيسي بالمدينة حيث يقوم بربط وسط المدينة بالأحياء

## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفر

الشمالية وفي نفس الوقت يساعد على ربط الأحياء الشرقي بالوسط أيضا لاعتباره المنفذ الوحيد للأحياء الشرقية للوصول إلى وسط المدينة بسهولة وهو مصنف كشارع أولى في المدينة كما يمتاز هو الآخر بازدواجية الطريق. (أنظر المخطط رقم 11)

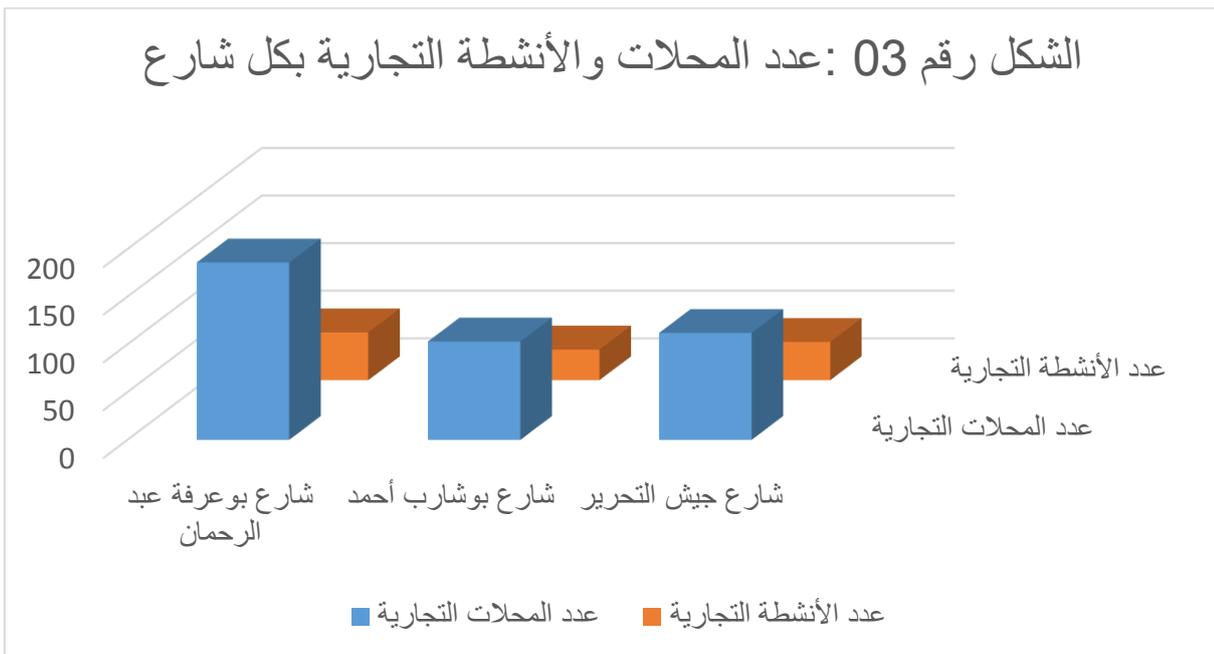
### (2) خصائص عينة الدراسة:

#### الجدول رقم 05: مكونات عينة الدراسة

المجموع	شارع جيش التحرير	شارع بوشارب أحمد	شارع بوعرفة عبد الرحمان	الشوارع
401	112	103	186	عدد المحلات التجارية
70	40	32	50	عدد الأنشطة التجارية
302 فردي -جماعي 09 عمارات	83 فردي -جماعي 4 عمارات	84 فردي	135 فردي -جماعي 5 عمارات	عدد السكنات

المصدر: إنجاز الطالب 2019

#### الشكل رقم 03 : عدد المحلات والأنشطة التجارية بكل شارع



المصدر: إنجاز الطالب 2019

## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

انطلاقاً من الجدول والشكل أعلاه وحسب إحصائيات كل من مفتشية التجارة ومركز الضرائب بالعين الصفراء التي تقول بأن مدينة عين الصفراء تحتوي على 3116 محل في نهاية سنة 2018 مختلفة الأنشطة فإن نسب المحلات بالعينة المختارة من المدينة هي كالتالي:

- شارع بوعرفة عبد الرحمان: 5,96% من محلات المدينة.
  - شارع بوشارب أحمد: 3,30% من محلات المدينة.
  - شارع جيش التحرير: 3,59% من محلات المدينة.
- أي أن عدد المحلات بعينة الدراسة ككل هو 401 محل بنسبة 12,86% من محلات المدينة، موزعة على 302 سكن فردي و 9 عمارات بالطوابق الأرضية تشمل 70 نشاط تجاري.

الصورة رقم 30: بعض المحلات من شارع بوشارب أحمد



المصدر: التقاط الطالب

الصورة رقم 29: بعض المحلات من شارع بوعرفة عبد الرحمان



المصدر: التقاط الطالب

الصورة رقم 31: بعض المحلات من شارع جيش التحرير  
المصدر: التقاط الطالب



## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفر

### الجدول رقم 06: محتويات المبني وغير المبني بعينة الدراسة

شارع بوعرفة عبد الرحمان	شارع بوشارب احمد	شارع جيش التحرير	الشوارع
- سكناات فرديية ذات محلات تجارية بالطوابق الررضيية - سكناات جماعيية ذات محلات تجارية بالطوابق الأرضيية - تجمع سكني عسكري - مستشفى محمد بوضياف - المنظمة الوطنيية للمجاهدين - مسرح وسينما أمزي - مسجد - حزب جبهة التحرير	- سكناات فرديية ذات محلات تجاريية بالطوابق الأرضيية - متوسطة - ابتدائيية - عيادة طبيية - مقر الدائرة - مركز شرطة - مركز الضمان الاجتماعي - تجمع سكني للشرطة	- سجن - مذبح بلدي - مقر الدرك الوطني - نفضال - محطة بنزين - التعاونيية الفلاحيية - الجمارك الجزائريية - مجمع تجاري - سكناات فرديية وجماعيية ذات محلات تجاريية بالطوابق الأرضيية	المبني
- ثلاث ساحات عموميية من بينهم ساحة تمارس فيها تجارة الهواتف النقالة يومييا مساء - طريق مزدوج	- ملعب صغير - طريق فردي - مساحة شاغرة مستغلة من طرف مقهى	- محطة لنقل المسافرين بلديية تيوت - سوق للخضر والفواكه عشوائي ويومي - طريق مزدوج	غير المبني

المصدر: إنجاز الطالب 2019

- شارع بوعرفة عبد الرحمان: انطلاقا من الجدول أعلاه والمسح الميداني يضم هذا الشارع عدة مكونات مبنية وأخرى غير مبنية تمثلت في خمسة تجهيزات عمومية هامة لدى المواطن كما يضم نوعين من السكن (فردي وجماعي) حيث أظهر المسح الميداني للشارع أن 102

سكن فردي من سكنات الشارع مستغلة الطابق الأرضي كعقار تجاري من أصل 135 سكن أي بنسبة 75,56% من السكنات، بالإضافة إلى ثلاث عمارات من أصل خمسة. كما يضم أيضا 3 محطات لحافلات نقل داخل المدينة بالإضافة إلى تجمع سكني عسكري واجهته مع الشارع عبارة عن سور طوله حوالي 300 م، كما لاحظنا أن ساحة عمومية من أصل ثلاثة ساحات تمارس فيها تجارة غير شرعية أي تحولت وظيفتها إلى تجارية.

- شارع بوشارب احمد: يضم هذا الشارع عدة تجهيزات أساسية وسكنات فردية من بينها 72 سكن مستغلة الطابق الأرضي كعقار تجاري من أصل 84 سكن أي بنسبة 85,72% من السكنات، كما نلاحظ انعدام تام للسكنات الجماعية وعدم ربط هذا الشارع بشبكة النقل للحافلات داخل المدينة ما عدا سيارات الأجرة، كما لاحظنا عند المسح الميداني لهذا الشارع ظهور تجارة غير شرعية يمارسها بعض الأشخاص في الأرصفة على طاولات متمثلة في (ملابس، ألعاب، هدايا ....).

- شارع جيش التحرير: يضم هذا الشارع عدة تجهيزات من بينها ثلاثة تجارية هي (المذبح، محطة الوقود، ومؤسسة نفضال)، كما يضم هذا الشارع سوق للخضر والفواكه عشوائي يمارس في مساحة فارغة جنوب الشارع.

بالإضافة إلى أن هذا الشارع مربوط بشبكة النقل سواء داخل المدينة (حافلات داخل المدينة) أو خارجها (حافلات نقل بلدية تيبوت وسيارات أجرة لقلعة الشيخ بوعمامة).

كما لاحظنا ان هذا الشارع يضم 83 سكن فردي وأربعة عمارات من بينها 68 سكن فردي مستغلة للطابق الأرضي كعقار تجاري أي بنسبة 81,93% من سكنات الشارع الفردية إضافة الى عمارتين من أصل أربعة عمارات.

3) قيمة استحواذ العقار التجاري:

الجدول رقم 07: متوسط أطوال العقارات التجاري بعينة الدراسة

الشوارع	شارع بوعرفة عبد الرحمان	شارع بوشارب احمد	شارع جيش التحرير
الطول(متر)	1666	710	1076
عدد المحلات	الواجهة اليمنى: 110 الواجهة اليسرى: 76	الواجهة اليمنى: 33 الواجهة اليسرى: 70	الواجهة اليمنى: 60 الواجهة اليسرى: 52
تقديرات أطوال التجهيزات والمساحات الفارغة الغير مستغلة كعقار تجاري (متر)	الواجهة اليمنى: 950 الواجهة اليسرى: 827	الواجهة اليمنى: 400 الواجهة اليسرى: 270	الواجهة اليمنى: 710 الواجهة اليسرى: 550
متوسط طول المحل في الشارع (متر/محل)	الواجهة اليمنى: 6,51 الواجهة اليسرى: 11,04	الواجهة اليمنى: 9,39 الواجهة اليسرى: 6,28	الواجهة اليمنى: 6,10 الواجهة اليسرى: 10,11

المصدر: أنجاز ميداني لشهري مارس أبريل 2019+ معالجة الطالب

انطلاقا من الجدول أعلاه والمسح الميداني تبين أن متوسط أطوال العقارات

التجارية في عينة الدراسة يمكن تصنيفه إلى صنفين وهما كالتالي:

- **قيمة استحواذ كبيرة:** حيث نجد هذه الحالة في كل من الواجهتان اليساريتين لشارع

بوعرفة عبد الرحمان وشارع جيش التحرير بالإضافة إلى الواجهة اليمنى لشارع

بوشارب أحمد وهذا إن دل على شيء إنما يدل على أن الأنشطة التجارية في هذين

الجهتين تحتوي محلات أو ورشات كبيرة المساحة وذلك نظرا لطبيعة نشاطها.

- **قيمة استحواذ صغيرة:** نجد هذه الحالة في كل من الجهتان اليمينيتان لشارع بوعرفة

عبد الرحمان وشارع جيش التحرير بالإضافة إلى الجهة اليسرى لشارع بوشارب أحمد

وهذا إن دل على شيء إنما يدل على أن الأنشطة التجارية في هذين الجهتين تحتوي

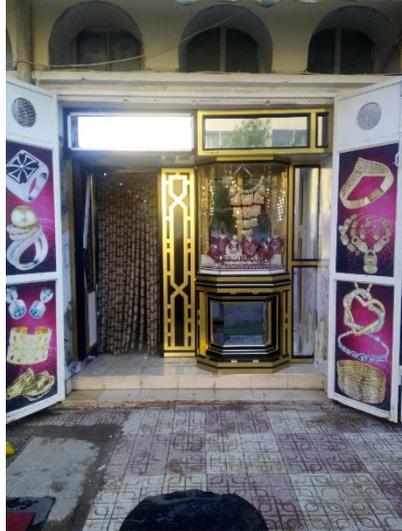
محلات صغيرة المساحة وهذا يعود إلى طبيعة أنشطتها.

## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفر

الصورة رقم 34: واجهة محل متوسط  
المساحة في شارع جيش التحرير

الصورة رقم 33: واجهة محل متوسط  
المساحة في شارع بوشارب أحمد

الصورة رقم 32: واجهة محل متوسط  
المساحة في شارع بوعرفة عبد الرحمان



المصدر: النقاط الطالب

المصدر: النقاط الطالب

المصدر: النقاط الطالب

### 4) حالة وقيمة العقار التجاري بعينة الدراسة:

#### الجدول رقم 08: تطور قيمة العقار التجاري بعينة الدراسة

2019	2015	2010	2005	2000	السنوات
40000	34000	25000	17000	9000	متوسط قيمة استأجار محل بعينة الدراسة (دج في الشهر)

المصدر: دراسة ميدانية لشهري مارس وأفريل 2019 + معالجة الطالب

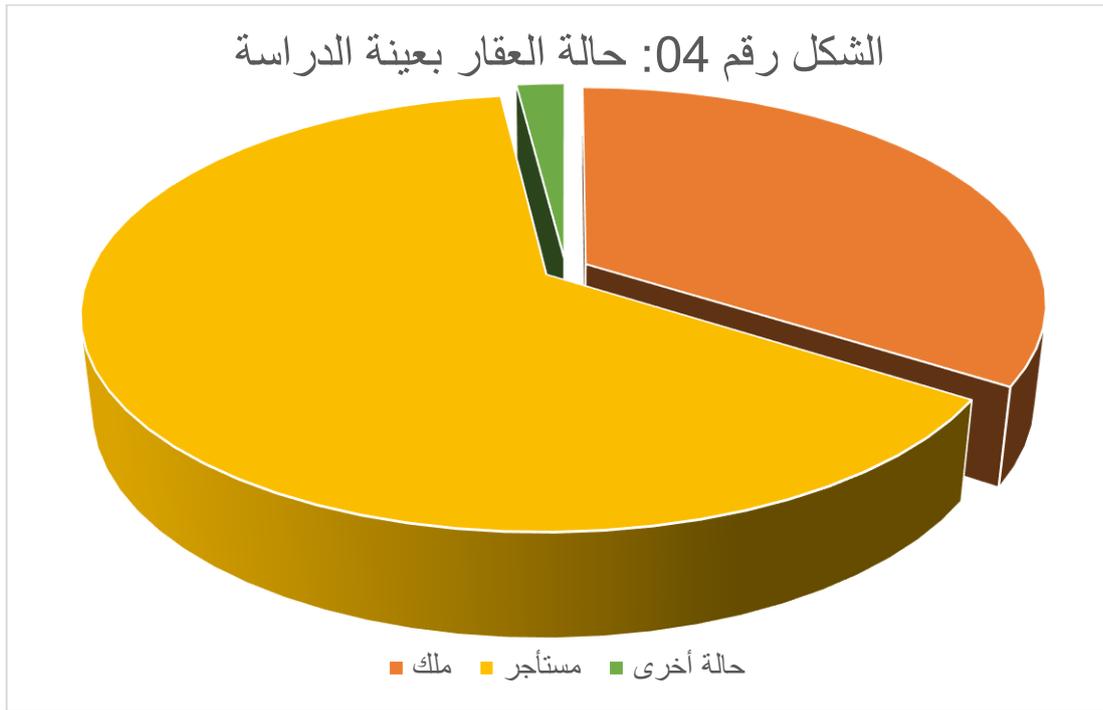
انطلاقاً من الجدول أعلاه ومن النسخ الاستبائية الموزعة على تجار عينة الدراسة ومن المسح الميداني تبين أن قيمة العقار التجاري في تزايد رهيب وباستمرار فبعدما كان متوسط استأجار المحل في حوالي سنة 2000 يقدر بـ 9000 دج للشهر أصبح بعد 19 سنة يقدر بـ 40000 دج وهذه ليست بالقيمة الهينة مقارنة بمساحة العقار المستأجر المتوسطة حوالي 20 متر<sup>2</sup> وهذا يدل على نشاط تجاري كبير في عينة الدراسة وكثرة الطلب على العقار التجاري بينما لا نجد هذه الأسعار في أطراف المدينة.

الجدول رقم 09: حالة العقار التجاري بعينة الدراسة

حالات أخرى	مستأجر	ملك	حالة العقار
%5	%62	%33	شارع بوعرفة عبد الرحمان
%2	%71	%27	شارع بوشارب أحمد
%1	%58	%41	شارع جيش التحرير

المصدر: دراسة ميدانية لشهري مارس و أبريل 2019 + معالجة الطالب

الشكل رقم 04: حالة العقار بعينة الدراسة



المصدر: إنجاز الطالب 2019

انطلاقا من الجدول والشكل أعلاه واستنادا على سؤال 50 تاجر بكل شارع تبين أن حالة العقار التجاري بعينة الدراسة يستحوذ عليها نسبة كبيرة من المستأجرين سواء من داخل المدينة أو من خارجها قدرت بـ 64% أما حالات الملكية فقد قدرت بـ 34% أما بخصوص 2% المتبقية تمثلت في حالات وراث أو ملك احد أفراد العائلة ووهبه لغرض الدعم....إلخ.

(5) أشكال الممارسات التجارية:

تحتوي عينة الدراسة على عدد كبير من الأنشطة التجارية تمارس أغلبها في محلات على اختلاف أنماطها الأصلية ومنها ما يمارس في الفضاءات المفتوحة لذا سنتعرف في هذا العنصر على الأشكال التجارية الموجودة بالشوارع المنتقاة كعينة للدراسة.

## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفر

### الجدول رقم 10: الأشكال التجارية الموجودة بعينة الدراسة (الشوارع الثلاثة)

صورته	خصائصه	الشكل التجاري
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- يكون في الطابق الأرضي</li> <li>- غالبا ما يكون مستأجر</li> <li>- يتميز بواجهة محل</li> </ul>	محل في سكن فردي
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- يكون في الطابق الأرضي</li> <li>- غالبا ما يكون لصاحب الشقة</li> <li>- تشويه المنظر الطبيعي للعمارة</li> <li>- غير مرتبط بالمحلات المجاورة إلا في حالة تخطيط مسبق</li> </ul>	محل في سكن جماعي
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- أنشئ لغرض تجاري</li> <li>- الارتباط الوثيق بالمحلات المجاورة</li> <li>- مبني في طابق واحد</li> <li>- غالبا ما يكون مظل</li> </ul>	محل ضمن مجمع تجاري
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ملك للدولة</li> <li>- يتميز بأربعة واجهات</li> <li>- الموقع الممتاز</li> </ul>	كشك
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- غير شرعية</li> <li>- غالبا ما تختص في تجارة الإلكترونيات (هواتف نقالة في عينة الدراسة)</li> <li>- تردد كبير للزبائن</li> </ul>	التجارة في ساحة عمومية
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- غير شرعية</li> <li>- غالبا ما تكون للخضر والفواكه</li> <li>- تردد كبير للزبائن</li> </ul>	التجارة في المساحات الفارغة العشوائية
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- غير شرعية</li> <li>- تمارس على طاولات</li> <li>- العرض العشوائي للسلع</li> </ul>	التجارة في الرصيف

المصدر: إنجاز الطالب 2019

## 6) تصنيف البنية التجارية:

تضم عينة الدراسة (الشوارع الثلاثة) 401 محل تجاري متنوعة الأنشطة، فلمعرفة الجذب التجاري يجب تصنيفها حسب النشاط الغذائي وغير الغذائي ولمعرفة إقليم الخدمة سيساعدنا في ذلك: التصنيف حسب المقاربة الاقتصادية.

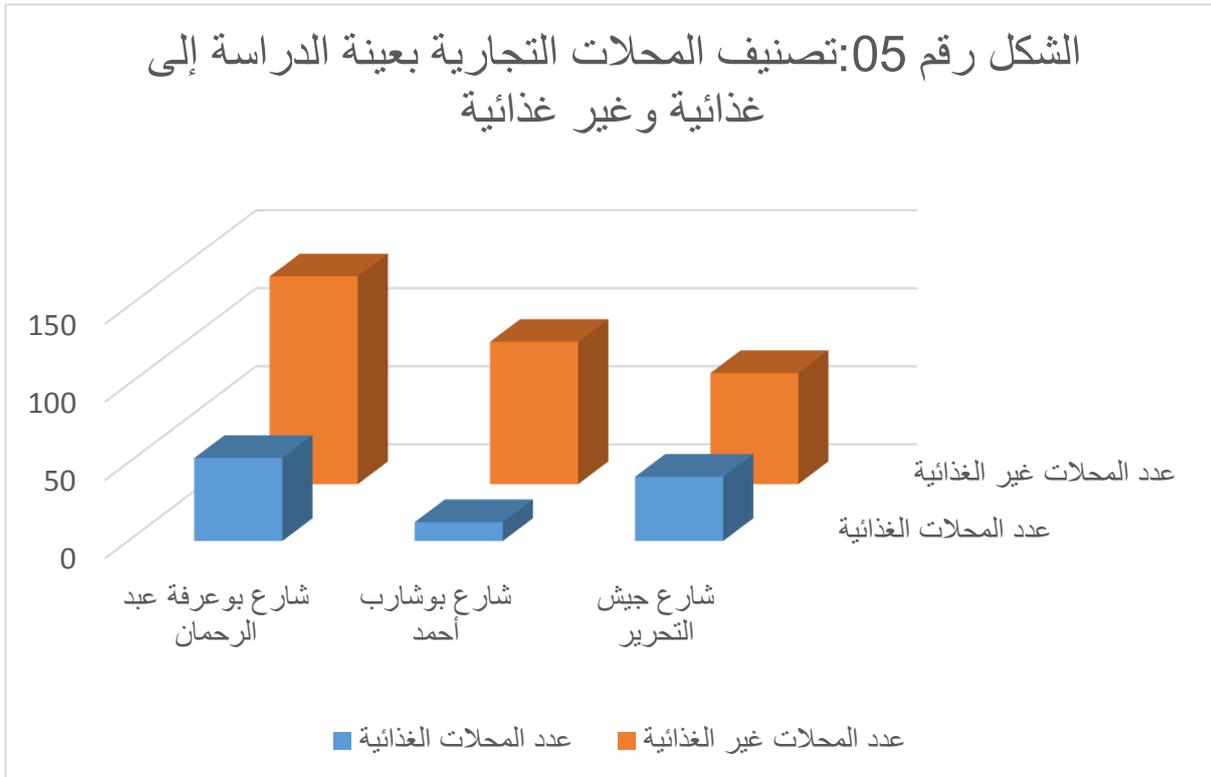
### 6-1- تصنيف البنية التجارية بعينة الدراسة حسب النشاط الغذائي وغير الغذائي:

**الجدول رقم 11:** تصنيف المحلات بعينة الدراسة حسب الغذائية وغير الغذائية

نشاط غير غذائي		نشاط غذائي		النشاط
عدد الأنشطة	عدد المحلات	عدد الأنشطة	عدد المحلات	المحتوى
38	133	12	53	شارع بوعرفة عبد الرحمان
26	91	06	12	شارع بوشارب أحمد
35	71	05	41	شارع جيش التحرير
<b>58</b>	<b>295</b>	<b>12</b>	<b>106</b>	المجموع (عينة الدراسة)

المصدر: إنجاز الطالب 2019

الشكل رقم 05: تصنيف المحلات التجارية بعينة الدراسة إلى غذائية وغير غذائية



المصدر: إنجاز الطالب 2019

انطلاقا من الجدول والشكل أعلاه تبين أن عدد المحلات في النشاط الغذائي (مقهى، مطعم، مواد غذائية....) تساوي 106 محل تشمل 12 نشاط بشارع بوعرفة عبد الرحمان و6 أنشطة بشارع بوشارب أحمد و5 أنشطة بشارع جيش التحرير وهذه الأعداد ضعيفة مقارنة بالأنشطة غير الغذائية (مكتبة، طبيب، بيطري، حلاق...) التي ضمت 295 محل على شكل 38 نشاط بشارع بوعرفة و26 نشاط بشارع بوشارب أحمد و35 نشاط بشارع جيش التحرير، فيما يتمثل الاختلاف أن هناك بعض الأنشطة موجودة في شارع وغير موجودة في اخر وهنا يختلف الاختصاص التجاري من شارع لآخر.

#### 6-2- تصنيف البنية التجارية بعينة الدراسة حسب المقاربة الاقتصادية:

يحمل هذا التصنيف بعدا مجاليا فهو يسمح بمعرفة مجال الخدمة إذ يصنف النشاطات التجارية حسب توفرها في التجمعات الحضرية من الصغرى إلى الكبرى، أي نستطيع من خلال هذا التصنيف أيضا معرفة مدى حجم هذا التجمع كما نستطيع معرفة مجال التدفق البشري لغرض التجارة على هذه المدينة أي مستوى خدمتها (قرى، مداشر، بلديات صغيرة ... ) رغم أن مثل هذه التصنيفات لا تجرى إلا على المدينة بأكملها للحصول على نتائج جد دقيقة إلا أننا سنعرف بها فقط إقليم الخدمة في العينة الدراسية، حيث أننا لا نقيسه على المدينة ككل في هذه الحالة لأن بعض النشاطات في هذا التصنيف لا تنشأ في الشوارع الرئيسية والثانوية بكثرة، خصوصا أن عينة دراستنا عبارة عن شوارع.

تصنف المحلات التجارية وفق المقاربة الاقتصادية كما يلي:

- تجارة صافية: نجدها في أغلب التجمعات السكنية (قرى، مداشر، بلديات صغيرة) تضم (مواد غذائية، مكتبة، جزار، مجوهرات، ملابس...)
- تجارة حرفية: تعني حرفية هنا كل ما هو حرفي إنتاجي ك (نجار، حداد، ألمنيوم، خياط....). ويوجد هذا النوع حتى في البلديات صغيرة الحجم.

## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفاء

- تجارة الخدمات: تضم كل ما يقدم خدمة غير إنتاجية (حلاق، ميكانيكي، تصليح الهواتف، مذبج، مكتب دراسات، فندق، طبيب ...).

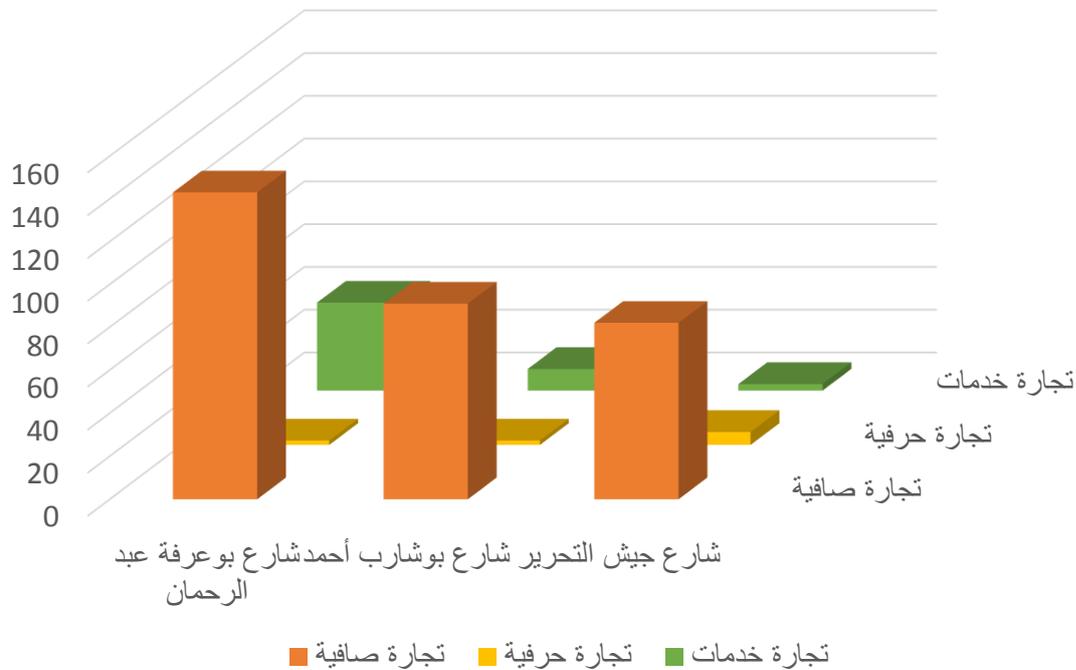
**الجدول رقم 12: تصنيف المحلات التجارية بعينة الدراسة حسب المقاربة**

### الاقتصادية

تجارة خدمات		تجارة حرفية		تجارة صافية		التصنيف
عدد الأنشطة	عدد المحلات	عدد الأنشطة	عدد المحلات	عدد الأنشطة	عدد المحلات	المحتوى
15	41	02	02	33	143	شارع بوعرفة عبد الرحمان
06	10	02	02	24	91	شارع بوشارب أحمد
12	20	03	06	25	86	شارع جيش التحرير
<b>23</b>	<b>71</b>	<b>04</b>	<b>10</b>	<b>43</b>	<b>320</b>	المجموع (عينة الدراسة)

المصدر: إنجاز الطالب 2019

الشكل رقم 06: عدد المحلات التجارية بعينة الدراسة حسب المقاربة الاقتصادية



المصدر: إنجاز الطالب 2019

انطلاقاً من الجدول والشكل أعلاه تبين أن كل شارع يضم النسبة الأكبر من التجارة الصافية والنسبة المتوسطة من تجارة الخدمات والنسبة الضعيفة من التجارة الحرفية والملاحظ من المسح الميداني والجدول أنه يوجد تباين في التجارة الحرفية سواء في عدد المحلات أو عدد الأنشطة لشارع جيش التحرير مقارنة بالشارعين الآخرين إلا أننا لا نحكم على هذه المدينة حسب هذه الدراسة بنقص التجارة الحرفية لأن عينة الدراسة الخاصة بنا هي عبارة عن شوارع وغالبا ما تقام هذه الدراسة على أحياء لمعرفة مدى تخصص هذه الأحياء ومجال خدمتها للزبائن، ولكن حسب المسح تبين أن الأحياء المجاورة لكل من شارع بوعرفة عبد الرحمان وجيش التحرير نشطة من حيث التجارة الحرفية في هذا الصنف . وهذا ما يبين أن لهذه المدينة جذب تجاري ومجال خدمة سنتطرق إليهما في العنصرين المواليين.

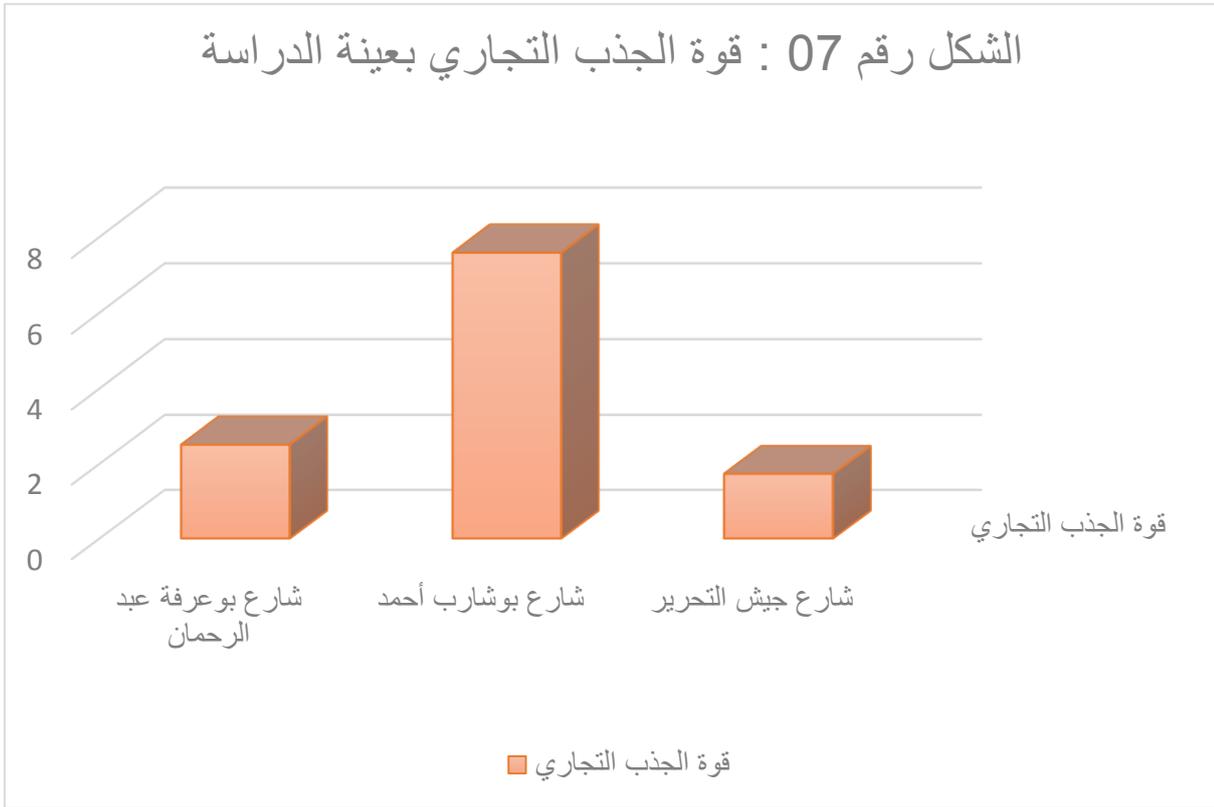
**(7) الجذب التجاري:** نقصد بالجذب التجاري لمدينة ما: هو مدى قدرة المدينة على تقديم الخدمات التجارية لسكانها ومنعهم من قضائها خارج المدينة، وفي نفس الوقت جذب سكان المناطق المجاورة لقضاء أغراضهم، ولمعرفة قوة الجذب لعينة الدراسة نقوم بعملية قسمة عدد المحلات غير الغذائية على عدد المحلات الغذائية والحاصل هو قوة الجذب بعينة الدراسة بحيث إذا كان الناتج تحت 1 فالجذب ضعيف والعكس فوق 1 جذب قوي بحيث تختلف قوة الجذب حسب الناتج.

#### الجدول رقم 13: قوة الجذب بعينة الدراسة

الصفة	عدد المحلات غير الغذائية	عدد المحلات الغذائية	قوة الجذب
شارع بوعرفة عبد الرحمان	133	53	2,51
شارع بوشارب أحمد	91	12	7,58
شارع جيش التحرير	71	41	1,73
المجموع (عينة الدراسة)	295	106	2,78

المصدر: إنجاز الطالب 2019

الشكل رقم 07 : قوة الجذب التجاري بعينة الدراسة



المصدر: دراسة ميدانية: فيفري، مارس 2019 + معالجة الطالب

انطلاقا من الجدول والشكل أعلاه تبين أن عينة الدراسة (الشوارع الثلاثة) مختلفة من حيث قوة الجذب التجاري رغم أن كلها إيجابية أي حاصلها فوق الواحد ولكنها متفاوتة حيث يمكن تصنيفها حسب تباينها كالتالي:

- **جذب تجاري قوي جدا** : يوجد هذا النوع من الجذب في شارع بوشارب أحمد حيث أن ما يقارب 90% من محلاته غير غذائية ورغم أن هذا الشارع يعد ثانوي إلا أنه يمتاز بجاذبية تجارية كبيرة وهذا ما يؤكد على أن التجارة غير مرهونة بحسب تصنيف الشارع وحسب المسح الميداني، وجدنا أن هذا الشارع أغلب محلاته متخصصة إما في المجوهرات أو الملابس النسائية او الهدايا والعطور ومواد التجميل وكل اللوازم النسائية إذ يمكننا القول أن هذا الشارع متخصص في تجارة نسائية وبكثافة عالية كما سبق وذكرنا وذلك رغم طوله الصغير مقارنة مع الشارعين الآخرين.

- **جذب متوسط:** يوجد هذا النوع من الجذب في شارع بوعرفة عبد الرحمان إذ ما يقارب 72% من محلاته غير غذائية ورغم أن هذا الشارع رئيسي وتتوافر به شبكة النقل إلا أن جذبته متوسط وكثافته التجارية متوسطة وهذا راجع حسب المسح الميداني إلى المساحات الكبيرة التي تستحوذ عليها المؤسسات والمجمعات السكنية المغلقة أما بخصوص تخصصه فحسب تحليلنا لاحظنا أنه متنوع وغير مختص في تجارة معينة.

- **جذب ضعيف نوعا ما:** رغم أن في شارع جيش التحرير جذب قوي أي حاصل القسمة فوق الواحد إلا أنه مقارنة بالشارعين الآخرين في عينة الدراسة فهو أقل قوة في الجذب التجاري منهم إذ أن 64% فقط من محلاته غير غذائية أي تقريبا يتجاوز عدد المحلات الغذائية بنسبة ضعيفة تقدر بـ 14% رغم أن هذا الشارع رئيسي ويلعب عدة أدوار في المدينة إلا أن قوة الجذب والكثافة التجارية به لا تتلائم مع وضعه الحالي وقيمتها المعتبرة في المدينة وحسب المسح الميداني لهذا الشارع تبين أنه مختلط تجاريا وغير مختص في تجارة معينة.

#### 8) مجال خدمة عينة الدراسة:

من خلال دراستنا التحليل السابق والأسئلة الاستبائية الموجهة للزبائن والتجار في الشوارع المعنية بالدراسة والمسح الميداني ومن خلال معرفتي بالمنطقة تحصلنا على:



## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

عين الصفراء أي تكون حوالي 70% من مقتنياتهم من محلات مدينة عين الصفراء بينما مدينة الصفيصة كبيرة الحجم نوعا ما ومستقلة تماما عن مدينة عين الصفراء من الناحية الإدارية أي يكون اقتناء حاجياتهم حوالي 35% فقط إن لم يكن أقل أي ضعيف مقارنة بالحالة الأولى.

أما بخصوص مجال الخدمة لدى التجار فحسب دراستنا لحالة العقار التجاري بعينة الدراسة سابقا وتحليلنا للنتائج المتحصل عليها من الأسئلة الاستبائية الموجهة للتجار بخصوص أصل التاجر فإننا نستطيع القول إن النسب كالتالي:

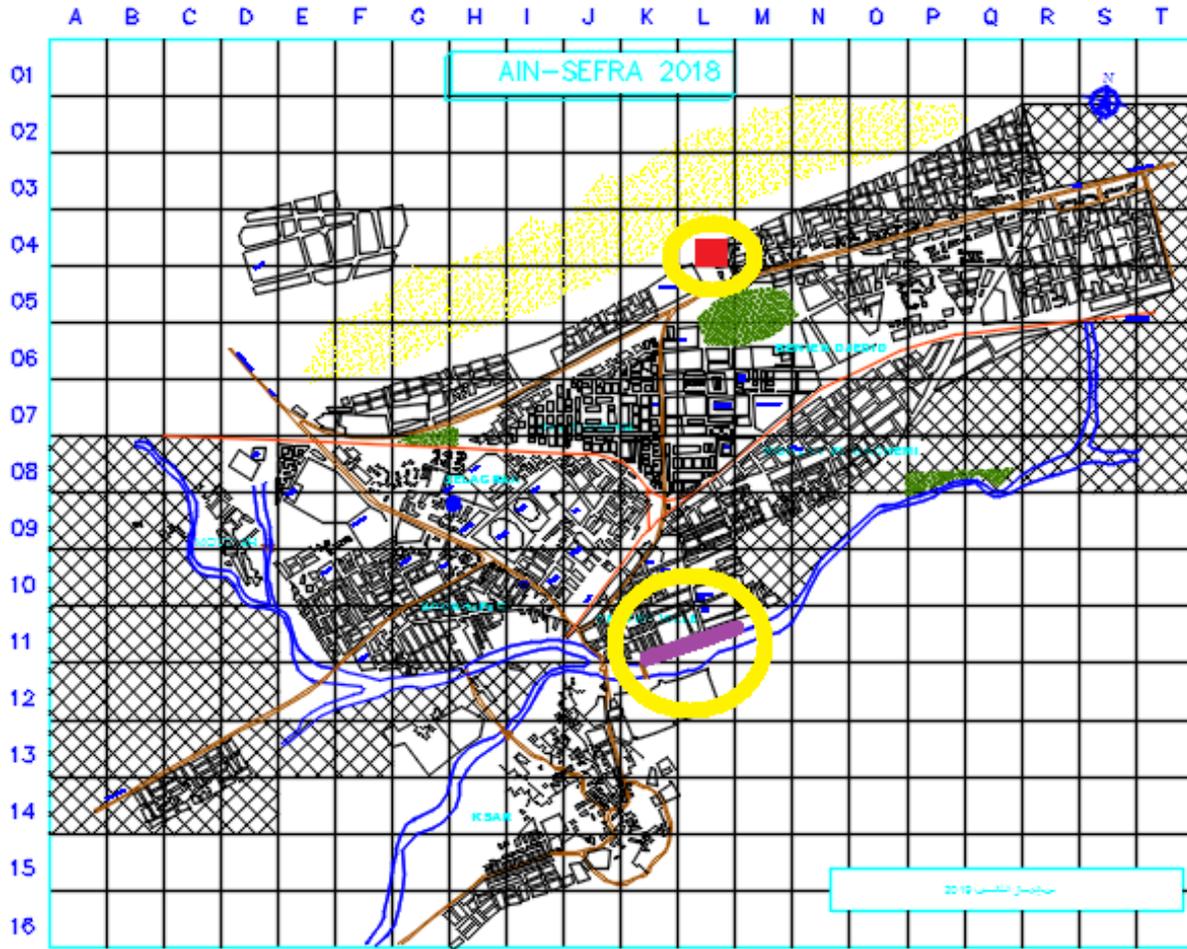
- تجار من سكان المدينة: 60%
- تجار من سكان البلديات المجاورة 10% أغلبهم من البلديات المجاورة للمدينة (الصفيصة، مغرار، تيوت ....).
- تجار من عدة ولايات: 30% أغلبهم من تيزي وزو يسيطرون على أنواع معينة من التجارة تتمثل في (المقاهي، المطاعم، ونسبة قليلة من تجارة التبغ)، بينما نجد أقلية من تجار المحلات من عدة ولايات ك (بشار، البيض، وهران، تلمسان، ميله، المسيلة، سعيدة ....).

المبحث الثاني: البنية التجارية للأسواق بمدينة عين الصفراء

1) عينة الدراسة:

لتحليل البنية التجارية للأسواق بمدينة عين الصفراء يجب أخذ عينة الدراسة تكون من الأسواق الأسبوعية تشهد تجارة نشطة وتوافد للزبائن لهذا اخترنا كعينة دراسة كل من:

المخطط رقم 12: العينة المختارة لدراسة البنية التجارية للأسواق بمدينة عين الصفراء



سوق الخضار والفواكه والمواد المتنوعة



سوق الماشية



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

- سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة: يقع هذا السوق جنوب التجمع الحضري عين الصفراء في حي وسط المدينة حيث يتربع على مساحة 27000 م<sup>2</sup> بشكل طولي أي شكل مستطيل يحده حي وسط المدينة من الشمال ويحيط به حتى امتداده الغربي كما يحده الواد الكبير من الجنوب بالإضافة إلى ثكنات عسكرية تطل به من وراء الواد، كما تحده مساحات فارغة من الجهة الشرقية (أنظر المخطط رقم 12).

الصورة رقم 36: صورة داخل سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة



المصدر: التقاط الطالب 2019

الصورة رقم 35: صورة عامة لسوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة



المصدر: التقاط الطالب 2019

- سوق الماشية: يقع هذا السوق شمال التجمع الحضري عين الصفراء في حي الضلعة حيث يتربع على مساحة 10400 م<sup>2</sup> يحده كل من الطريق الوطني رقم 6 من الشمال ومقبرة حي الضلعة غربا حتى امتداده الشرقي والجنوبي (أنظر المخطط رقم 12).

الصورة رقم 38: صورة امتداد لسوق الماشية



المصدر: التقاط الطالب 2019

الصورة رقم 37: صورة عامة لسوق الماشية



المصدر: التقاط الطالب 2019

## 2) خصائص ومميزات عينة الدراسة:

### الجدول رقم 14: مكونات عينة الدراسة

سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة		سوق الماشية		عينة الدراسة
أخرى	مواد غذائية	أخرى	ماشية	الصنف
400	200	220	260	عدد التجار
43	8	13	03	عدد الأنشطة التجارية

المصدر: دراسة ميدانية لشهري مارس وأفريل 2019 + معالجة الطالب

### - سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة:

انطلاقاً من الجدول أعلاه والمسح الميداني تبين أن هذا السوق يمكن تقسيمه إلى صنفين أساسيين هما المواد الغذائية بكافة أنشطتها حيث يقع هذا النوع من التجارة بشكل متراس في الجهة الغربية للسوق يضم أنواع عديدة (لحوم، أسماك، خضر، فواكه، أكل خفيف.....) حيث أن تجارة الحوم والأسماك تمارس في مجمع تجاري داخل السوق يضم حوالي 20 محل كما أنها تمارس في محلات السكنات الفردية التي واجهاتها في السوق في الطوابق الأرضية منها أما بخصوص الخضر والفواكه فإنها تمارس داخل سوق مغطاة يقع وسط غرب وبمحاذاة السوق لكن بنسبة قليلة نظراً لارتفاع أسعار استأجاره حسب بعض التجار وتمارس أيضاً على شكل طاولات وصناديق مخصصة لهذا الغرض في بقية الجهة الغربية بنسبة كبيرة تقدر حوالي 180 تاجر، أما عن بقية المواد الغذائية (أكل خفيف) فإنها منتشرة على كامل نطاق السوق الكبير في مواقع متمركزة وجيدة لجذب الزبائن يقدر ممارسيها حوالي 15 تاجر.

بخصوص المواد غير الغذائية فهي شبه متلاصقة مع تجارة الخضر والفواكه يزاؤها حوالي 400 تاجر تضم حوالي 41 نشاط تجاري متنوع (ملابس، احذية، خردوات، أواني، مفروشات، هدايا، عطور، أعشاب....)، يستحوذ هذا النوع النسبة الأكبر من السوق تمارس على طاولات خاصة لعرض السلع والبضائع وغالباً ما تكون مغطاة من الأعلى لحفظ السلع من التغيرات المناخية.

## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

الصورة رقم 40: صورة للتجارة غير الغذائية داخل سوق الخصر والفواكه والمواد المتنوعة



المصدر: التقاط الطالب 2019

الصورة رقم 39: صورة للتجارة الغذائية داخل سوق الخصر والفواكه والمواد المتنوعة



المصدر: التقاط الطالب 2019

- سوق الماشية: انطلاقا من المسح الميداني والجدول أعلاه تبين ان مساحة هذا السوق القانونية التي قدرت بـ 10400م<sup>2</sup> محاطة بسور ذو ارتفاع 1,20م تمارس فيها كل من تجارة الماشية:

- أغنام: حوالي 2000 رأس (القيمة المتوسطة)

- أبقار: حوالي 40 رأس (القيمة المتوسطة)

- خيول: حوالي 15 رأس (القيمة المتوسطة)

- كما تمارس فيها تجارة الأكل الخفيف على شكل تقليدي (خيام) حوالي 20 تاجر.

أي أن اغلب نشاطاته غير غذائية لكن هذه القيمة تكون عندما تشتري الماشية لغير الاستهلاك أي تصبح في هذه الحالة غير غذائية فحسب أسئلتنا الاستبائية للزبائن تبين أن:

- 50% من الزبائن يشترون الماشية بغرض تربيتها مؤقتا.

- 30% من الزبائن يشترون الماشية بغرض إعادة بيعها في الحال مع الفائدة العائدة من هذه العملية.

- 20% من الزبائن يشترون الماشية بغرض الاستهلاك (موجهة للذبح).

وحتى هذه النتائج فهي غير ثابتة تتغير بدرجة كبيرة في أوقات الأعياد والمناسبات فمثلا عند اقتراب عيد الأضحى تتغير النتائج كليا حيث يفتح السوق يوميا في الأسبوع الأخير قبل العيد لتصل عدد رؤوس الماشية إلى ما يقارب 6000 رأس او يزيد لتكون في هذه الحالة حوالي 75% موجهة للاستهلاك و 25% لإعادة البيع.

بالإضافة إلى المساحة القانونية للسوق المحاطة بالسور يستحوذ عدة تجار يمارسون عدة أنشطة على مساحة خارجية غير قانونية قدرت حوالي 12600 م<sup>2</sup> أي أكبر من المساحة القانونية، حيث أن هذه المساحة تضم المساحات الفارغة المحاطة بالسوق بالإضافة إلى الطرق المحاطة به ما عدا الطريق الوطني رقم 06 أحدثت اختناق مروري نتيجة السلع المعروضة بها والسيارات والشاحنات المركونة وهذا راجع إلى انعدام وجود مواقف خاصة، حيث أن هذه المساحة تضم عدة نشاطات تجارية (خضر وفواكه، ملابس، لوازم فلاحية، خردوات وكلئ الأغنام...).

من بين كل هذه الأنشطة قدر النشاطين الضروريين الواجب توفرهما في هذا السوق كالتالي:

- كلئ المواشي: حوالي 100 شاحنة مختلفة الأحجام تضم 3 أنشطة تجارية.

- لوازم فلاحية: حوالي 20 تاجر تضم حوالي 5 أنشطة تجارية.

الصورة رقم 42: تجارة متنوعة بسوق الماشية خارج المساحة القانونية



الصورة رقم 41: تجارة الأغنام بسوق الماشية داخل المساحة القانونية



### 3) الكثافة التجارية:

يساعدنا حساب الكثافة التجارية في الأسواق بمعرفة المساحة المتوسطة المخصصة لكل تاجر لكي نصل إلى النتيجة النهائية التي تبين لنا أن هذه المساحات المخصصة للأسواق مدروسة مسبقا أم لا.

#### الجدول رقم 15: الكثافة التجارية بعين الدراسة

سوق الماشية	سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة	عينة الدراسة
23000	27000	المساحة الإجمالية (م <sup>2</sup> )
480	600	عدد التجار
47,91	45	الكثافة التجارية (م <sup>2</sup> لكل تاجر)

المصدر: إنجاز الطالب 2019

#### - سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة:

انطلاقا من الجدول أعلاه والمسح الميداني نلاحظ أن المساحة المخصصة لكل تاجر في هذا السوق هي 45 م<sup>2</sup> التي من ظاهرها تبدو مساحة كبيرة لكن بعدما أمعنا النظر أثناء زيارتنا الميدانية لهذا السوق لاحظنا أن هذه المساحة التي يستحوذ عليها كل تاجر مقسمة إلى أجزاء هي:

- مساحة لركن المركبة: تستعمل كمستودع للسلع والبضائع تقدر على الأقل بـ 15 م<sup>2</sup>

- مساحة لعرض السلع والبضائع: تتراوح من 20 إلى 25 م<sup>2</sup>.

- مساحة خاصة بالزبائن: ما تبقى من المساحة من 5 إلى 10 م<sup>2</sup>.

وهذا دونما حساب مساحة الطرق التي بين التجار الخاصة بزبائن السوق، وهذا ما خلق نوع من الاكتظاظ البشري داخل السوق وهذا قد يكون سببا من أسباب نفور السوق لدى البعض لذا كنتيجة تحليل نقول أن الجهات المسؤولة لم تخصص مساحة كافية لهذا السوق وهذا راجع لانعدام الدراسة الأولية.

- سوق الماشية:

أول ما يلاحظه الزائر لهذا السوق هو أن المساحة القانونية له المحاطة بسور غير كافية لممارسة جميع الأنشطة التجارية الموجودة به داخل تلك المساحة، لهذا اضطر التجار إلى الاستحواذ على الطرق والمساحات الفارغة الخارجة عن السور لمزاولة تجارتهم ومع هذا كله وصلت المساحة الخاصة بكل تاجر حسب الجدول أعلاه والمسح الميداني إلى 47,91م<sup>2</sup> التي هي بدورها تضم كل من مساحة لعرض البضاعة ومساحة لركن الشاحنة ومساحة الزبون ...

لهذا فإننا نستطيع القول إن هذه المساحة غير مدروسة بتاتا بحيث أنها لا تتوافر على مواقف للشاحنات والسيارات بحيث انسدت الطرق المؤدية للسوق نتيجة التوقف العشوائي وعرض السلع وهذا راجع إلى انعدام الدراسة وقلة المراقبة.

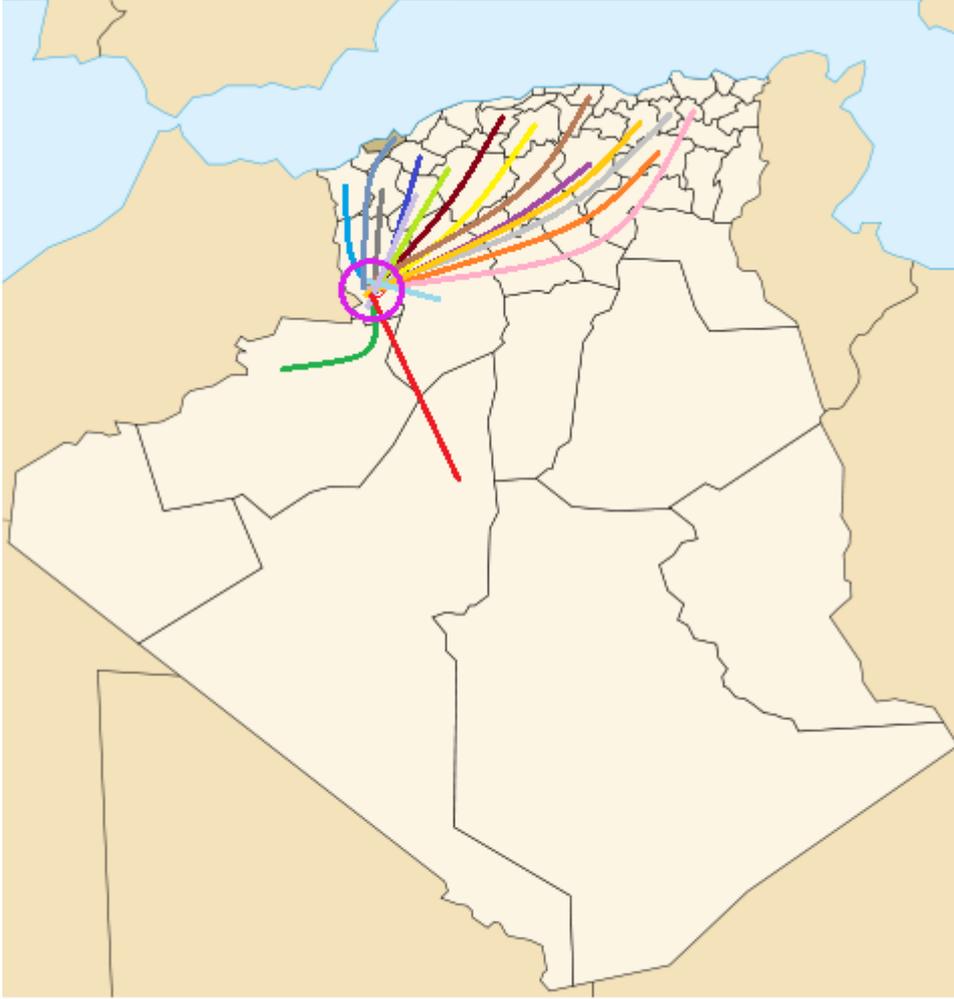
(4) مجال الخدمة:

لقد تبين من خلال دراستنا للعنصر السابق أن الأسواق في مدينة عين الصفراء لديها جذب تجاري قوي لهذا سنتبين في هذا العنصر مدى الجذب التجاري لهذه الأسواق ومجال الخدمة بها فمن خلال الأسئلة الاستبائية والمسح الميداني وبحكم معرفتي بالمنطقة تحصلنا على ما يلي:



## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

الخريطة رقم 06: أصل التجار المتوافدين على سوق الخضار والفواكه والمواد المتنوعة بمدينة عين الصفراء



أصل التجار المتوافدون على سوق  
الخضار والفواكه والمواد المتنوعة

مدينة عين الصفراء

المصدر: خريطة الجزائر + معالجة الطالب

- من خلال الخريطة رقم 06: نلاحظ أن التجار المتوافدين إلى السوق بهدف التجارة من أصول وولايات عديدة من بينها:

- ولايات شرقية: سطيف، ميله، المسيلة، ....
- ولايات وسطية: تيزي وزو، عين الدفلى، المدية....
- ولايات غربية: وهران، تلمسان، معسكر، البيض....

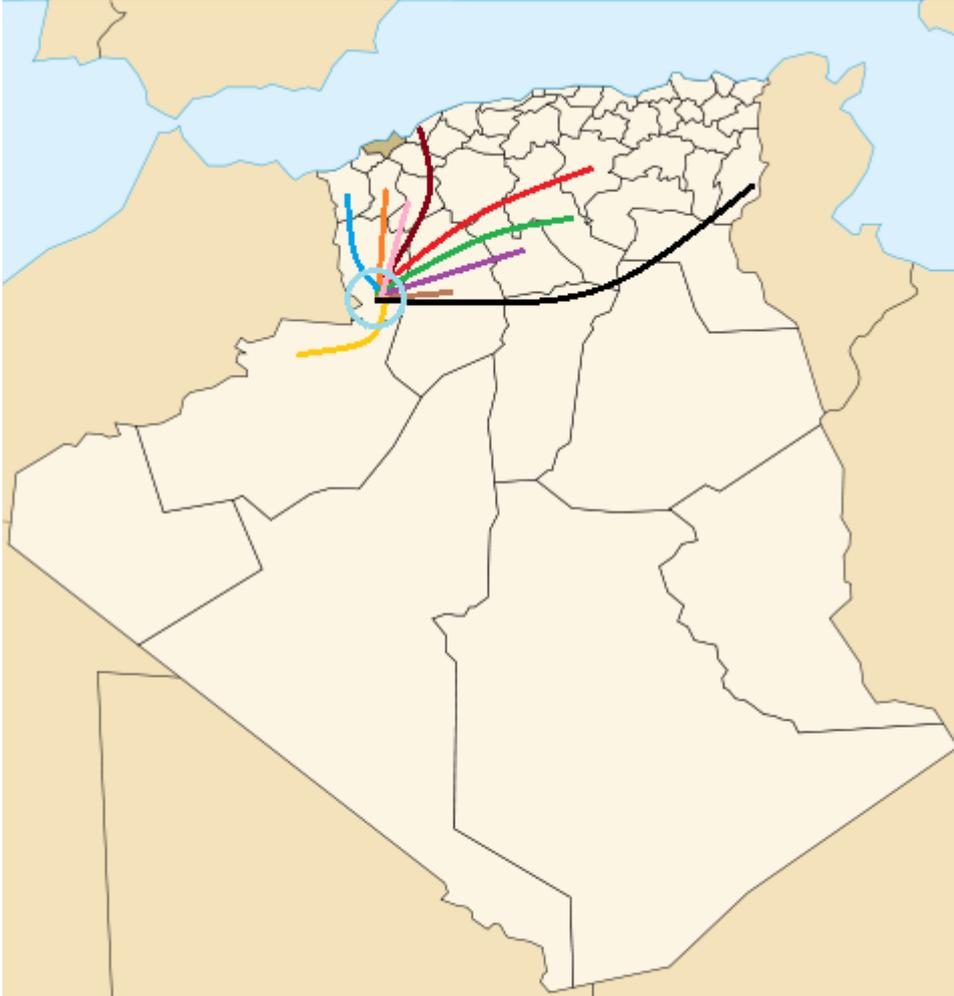
## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

- ولايات جنوبية: بشار، أدرار.

بالإضافة إلى ذلك تجار من سكان المدينة ومن سكان الولاية حيث عند زيارتنا الميدانية اكتشفنا أن سكان المدينة ينشط حوالي 80% منهم في تجارة الخضر والفواكه والمواد الغذائية أما 20% الباقية فتتشط في أنشطة أخرى، كما إن نسبة التجار من سكان المدينة في السوق هي حوالي 40% من إجمالي التجار ومن خلال ما سبق نستطيع القول إن مجال الخدمة للتجار في هذا السوق هو وطني.

### 4-2- سوق الماشية:

الخريطة رقم 07: أصل الزبائن المتوافدين على سوق الماشية بمدينة عين الصفراء



أصل الزبائن المتوافدين على سوق  
الماشية بمدينة عين الصفراء

مدينة عين الصفراء

المصدر: خريطة الجزائر + معالجة الطالب

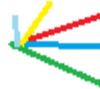
## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

من خلال الخريطة رقم 07: نلاحظ أن المتوافدين للسوق كزبائن من عدة ولايات من الشرقية والوسطية والغربية والجنوبية (المسيلة، تبسة، البيض، الجلفة، تلمسان، بشار....) وهذا ما يبين أن لهذا السوق قيمة خاصة ومعتبرة داخل المجال الوطني وهذا راجع لجودة الماشية به بشكل أساسي وهذا ما يدعونا للقول إن مجال الخدمة للزبائن بسوق الماشية هو وطني.

الخريطة رقم 08: أصل التجار المتوافدين على سوق الماشية بمدينة عين الصفراء



أصل التجار المتوافدين على سوق  
الماشية بمدينة عين الصفراء



مدينة عين الصفراء



المصدر: خريطة الجزائر + معالجة الطالب

## الفصل الثالث:.....دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء

من خلال الخريطة رقم 08: نلاحظ أن المتوافدين على هذا السوق كتجار من عدة جهات سواء داخل الولاية أو خارجها حيث أن حسب زيارتنا الميدانية تبين أن 80% أو ما يزيد من التجار من داخل الولاية من بينهم حوالي 20% من داخل دائرة عين الصفراء لأن الماشية لا تربي داخل المدينة، أما 20% الباقية فهي لتجار من خارج الولاية وأغلبهم من الولايات السهبية الرعوية (البيض، الجلفة،...) وهذا فقط بخصوص تجارة الماشية.

أما عن بقية الأنشطة التجارية بهذا السوق فيستحوذ عليها كل من سكان المدينة البلديات المجاورة في التجارة الغذائية، كما يستحوذ على تجارة كلى الماشية كل من ولايتي معسكر وغليزان، أما عن النشاطات الأخرى منها ما يمارسه سكان المدينة ومنها ما يمارسه فئات من خارج المدينة.

المبحث الثالث: التأثير المتبادل بين البنية التجارية والمجال الحضري لمدينة عين الصفراء

### 1) تأثير تجارة الأسواق على تجارة المحلات بمدينة عين الصفراء:

حسب المسح الميداني الذي قمنا به والأسئلة الاستبائية الموزعة على تجار المحلات بالمدينة تبين أنه يوجد نوعين من التأثير الذي تقوم به الأسواق على المحلات ألا وهما:

- **التأثير الإيجابي:** تمثل في اقتناء بعض المحلات سلعهم من السوق بالجملة وهذا لتسهيل الأمر عليهم من ناحية القرب ومن ناحية الأسعار الجيدة، كما يتمثل هذا التأثير أيضا في تضاعف الزبائن على بعض أنواع المحلات في المدينة ك (المقاهي والمطاعم ومحطات الوقود) بشكل جد كبير.

- **التأثير السلبي:** تمثل في تأثر بعض المحلات التجارية في نقص كبير للزبائن ك (محلات الخضر والفواكه ومحلات الألبسة....) وهذا ما يضر بأعمالهم التجارية.

### 2) العوامل المساعدة والمعركة للتجارة في مدينة عين الصفراء:

من خلال تحليلنا ما سبق من العناصر ومن خلال المسح الميداني تبين أن هناك عدة عناصر تساعد التجارة في هذه المدينة على التطور والازدهار كما أنه يوجد عراقيل منعت من تطورها بشكل كبير والتي نلخصها كما يلي:

#### - العوامل المساعدة:

- الموقع الممتاز لمدينة عين الصفراء (ممر إجباري بين تل أورانيس والصحراء الجنوبية الغربية).

- شبكة المواصلات المهمة (الطرق الوطنية، الولائية، خط السكة الحديدية).

- طبيعة المنطقة الرعوية: لأنه وحسب تحليلنا للبنية التجارية تبين أن أهم تجارة بالمنطقة هي تجارة الماشية.

- الوضع الإقليمي لاعتبار المدينة أكبر تجمع حضري في البلديات المجاورة زاد من أهميتها كموقع تجاري.

- تاريخ المدينة العريق وجذبها للسكان كان أيضا سببا مساعدا للتجارة في المدينة.

- تشجيع الدولة التجارة ببناء مجمعات تجارية.

- العوامل المعرّقة:

- انعدام دراسات حول هذا المجال كما سبق ودرسنا أن الأسواق مكتظة جدا ومواقعها ومساحتها الحالية لا تتناسب معها.

- تعامل المسؤولين مع المجال التجاري وكأنه فقط مكسب للتجار وليس المدينة ما جعلها تأن من بعض المشاكل.

- انعدام التنظيم المجالي للهياكل التجارية بمدينة عين الصفراء أي لا يوجد تجارة متخصصة بمكان معين مما سبب الاختلاط التجاري.

- عدم خلق تنوع في الهياكل التجارية (مراكز تجارية، مؤسسات تجارية ..).

- ارتفاع نسبة الضرائب والاستئجار مما جعل المساحات الفارغة أمكنة لمزاولة التجارة كما حدث من نفور من السوق المغطاة للخضر والفواكه.

**(3) إيجابيات وسلبيات البنية التجارية بمدينة عين الصفراء:**

استنتجنا من خلال تحليل البنية التجارية للمحلات والأسواق بمدينة عين الصفراء وملاحظاتنا أثناء المسح الميداني ما يلي:

- الإيجابيات:

- الاكتفاء الذاتي لسكان المدينة من الناحية التجارية.

- امتصاص ميدان التجارة كم هائل من البطالين وخلق فرص للدخل والفردى لهم.

- رفع المستوى المعيشي برفع قيمة العقار.

- استفادة السكان من التنافس التجاري الذي ينتج عنه خلق أسعار جد معقولة وهذا لمصلحتهم.

- استقطاب كم هائل من الزبائن والتجار إلى المدينة من كافة الأنحاء.

- السلبيات:

- التلوث وخاصة ما ينتج عن السوق الجنوبي من نفايات كلها تسحبها الرياح لوسط المدينة.
- تشويه المشهد الحضري بتوزيع الهياكل التجارية غير المنتظم.
- الاكتظاظ والضجيج الذي ينتج عن التدفقات البشرية والمركبات بمدينة عين الصفراء خاصة أيام السوق.
- عشوائية حركة المركبات وتوقفاتها داخل المدينة.
- انعدام المراقبة من الجهات المسؤولة يؤدي إلى الغش والاحتيال على الزبائن حتى في نوعية المنتج وخاصة في الأسواق.

4) التحولات الحضرية المرتبطة بالازدهار التجاري بمدينة عين الصفراء:

طرأت في مدينة عين الصفراء عدة تحولات في كافة المجالات منجزة عن الازدهار التجاري بها والتي استنتجناها من المسح الميداني وتحليل البنية التجارية بالمدينة ونذكرها كما يلي:

- رفع قيمة العقار التجاري بشكل رهيب.
- رفع مستوى الفكر الثقافي يتجلى في اللافتات الإشهارية للمحلات وأنماط البناء العصرية داخل المحلات.
- تحولات طرأت في النمط المعماري للبنايات إذ أن 90% منها خصصت للطوابق الأرضية كعقار تجاري.
- تنوع الأشكال التجارية (أكشاك، أسواق، مساحات فارغة، سكنات فردية، سكنات جماعية...).

- تحويل الأرصفة إلى مساحات لعرض السلع.
- تحويل المساحات الفارغة إلى مساحات لعرض السلع.
- تحويل الساحات العمومية إلى أماكن تجارية.

- خلق مجتمعات تجارية خاصة.
  - التحول في تخصص الشوارع من إدارية إلى تجارية.
  - تحول في تخصص الأفراد من أنشطة أخرى إلى أنشطة تجارية أي تعدد التخصص بهدف الربح الذي تدره التجارة عليهم.
  - التحولات التي تظهر في الأسعار والفوارق الظاهرة بين المحلات والأسواق.
- (5) استخلاص دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي للمدن من خلال تحليل البنية التجارية بمدينة عين الصفراء:

إن مدينة عين الصفراء كعينة دراسة، وبعد تحليلنا إياها من خلال تحليل البنية التجارية بها استخلصنا ما يلي:

- المجال بمدينة عين الصفراء غير متخصص تجاريا، أي أن التجارة بها مختلطة ومحتكرة على بعض المجالات فقط، بحيث يظهر الاختلاط بها جليا في سوق الماشية الذي يضم عدة أنشطة تجارية لا دخل لها بالماشية، كما يظهر أيضا في الشوارع المأخوذة كعينة دراسة.
- يتجلى دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي لمدينة عين الصفراء من خلال فرض تخطيط خاص بشبكة النقل الحضري، بحيث أن الهياكل التجارية وتوزعها هي التي تنظم حركة الحافلات والسيارات داخل المدينة، كما يكمن دورها أيضا في حجم وسائل النقل اللازمة وأوقات سيرها وحتى المحطات المختارة لها.
- كما يتجلى دورها أيضا في تنظيم ومحتوى التوسع الحضري بحيث يتوافق مع طبيعة المدينة التجارية ويظهر ذلك في (بناء مجتمعات تجارية في كل حي واستغلال المساحات الفارغة لمزاولة الأنشطة التجارية...).
- إذا كانت المدينة تتوافر على مجالات متخصصة تجاريا فإنها تخلق نوع من الحركة المنظمة داخل المدينة، وهذا ما لا يطابق ما حصل في مدينة عين الصفراء، إذ انجر

عن عدم التخصص المجالي للهياكل التجارية إلى فوضى في الحركية وإحداث اكتظاظ وتوقف عشوائي للمركبات.

- أدت الهياكل التجارية إلى تنظيم العلاقات بين مدينة عين الصفراء والمجال المحيط بها.

- لولا انعدام التخصص التجاري في المجال بمدينة عين الصفراء لنظمت الهياكل التجارية المجال كل حسب تخصصه أي منع حدوث اكتساح تجاري للأرصعة والمساحات العمومية والمساحات الفارغة والمجال السكني.

- كما ساهمت الهياكل التجارية المتنوعة على تنظيم وسيطرة على فئة الشباب من خلال امتصاصها لنسبة معتبرة من البطالة باعتبارها مجال معنوي يؤثر في المدينة بحيث وفرت فرص شغل واحتكاك تجاري وخاصة في الأسواق تمثلت في (شراء لإعادة البيع).  
- باعتبار الحضرية مجال معنوي في المدينة كان للهياكل التجارية دور في تنظيمها وتطويرها لمواكبة العصر عن طريق اختلاط الأعراق والأصول سواء من التجار أو الزبائن الذي كان سببه الرئيسي هو الهياكل التجارية وخاصة الأسواق.

- باعتبار اقتصاد المدينة مجال ضروري في المدن فقد أدت الهياكل التجارية إلى تنظيم دخله وذلك من خلال كراء الأسواق والمجمعات التجارية ورفع قيمة العقار وفرض الضرائب على التجار.

- للهياكل التجارية دور في رفع المستوى المعيشي للمواطن باعتباره عنصر هام في المجال.

**(6) جملة من الحلول والاقترحات لتنظيم مجال البنية التجارية بمدينة عين الصفراء :**

- دراسة المسؤولين لأي هيكل تجاري من كل النواحي قبل تجسيده على أرض الواقع.  
- تحويل سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة إلى الجهة الشمالية لمنع توغل التجار والزبائن لوسط المدينة وتوسيع مساحته.

- تحويل سوق الماشية إلى الجهة الشمالية الغربية لحكم أن أكثر من 70% من الماشية تدخل من هذه الجهة، بالإضافة إلى توسيع المساحة الخاصة به.
- فرض قوانين ردية للتجارة غير الشرعية.
- تخصيص التجارة على شكل أحياء أو شوارع كل منها متخصص في نوع معين وذلك لتوزيعها على كافة أرجاء المدينة وخلق نوع من التوازن التجاري داخلها وفك الضغط على المنطقة الوسط للمدينة.
- توفير الدعم لموالي البلدية وتوفير متطلباتهم للحفاظ على الماشية من الاضمحلال عبر الزمن من خلال الهجرة والنزوح الريفي لمركز المدينة لأن تجارة الماشية تعتبر الأهم في المدينة ومجالها التتموي كبير جدا.
- حملات توعوية وتحسيسية لمخاطر التلوث وخاصة في الأسواق وتوفير العتاد المادي للحد منه.
- خلق أماكن توقف السيارات والشاحنات خاصة في الأسواق وخلق محطات خاصة لسيارات الأجرة والحافلات بعد ربط الهياكل التجارية بها.
- محاولة خلق واجهة في الشارع تكون متجانسة من كل النواحي للحد من تشوه المشهد الحضري.
- فصل الهياكل الإدارية عن الهياكل التجارية في المدينة.
- خلق نوع من الحركة داخل المدينة عن طريق توفير التجارة السياحية بالمنطقة (فنادق، وكالات سياحية، مكاتب المرشدين السياحيين، مطاعم تقليدية وألبسة تقليدية...) لحكم ازدهار التجارة بالمنطقة وهذا يساعد على تنمية المدينة سواء من المجال السياحي أو المجال التجاري.

### خلاصة الفصل الثالث:

تحتوي مدينة عين الصفراء على كم هائل ومتنوع من النشاطات التجارية وتظهر على أشكال تجارية عديدة منها المحلات على اختلاف أشكالها، والأسواق على اختلاف تخصصاتها، وهي ذات كثافة تجارية جد معتبرة كما أنها تتميز بجذب تجاري قوي يؤدي إلى خلق حركية مختلفة الأجناس داخل المدينة سواء من التجار أو الزبائن وهذا ما جعل بعض الأنواع التجارية بها ذات بعد محلي وأخرى ذات بعد جهوي، وصولاً إلى ذات البعد الوطني، ولكن عدم تخصصها مجالياً في الهياكل التجارية أي تجارة معينة بكل مجال أفقد الهياكل التجارية في لعب دورها الكامل في التنظيم المجالي للمدينة مما جعل لها أدوار محدودة ومعينة.



### خاتمة عامة:

بعدما تطرقنا لدراسة دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي للمدن بأخذنا مدينة عين الصفراء كمجال دراسة. وبعد تحليلنا لكامل فصول المذكرة اتضح جليا أن التجارة بصفة عامة والهياكل التجارية بصفة خاصة عنصر أساسي ومهيكل في المجال الحضري يؤثر فيه ويتأثر به سواء بالإيجاب او السلب.

فالتجارة بحق ترفع من قيمة المدن وهي مصدر استثمارها وأساس تنميتها فلولا قيام المجال التجاري بالمدن لا ولن يقوم مجال اخر بها، حيث تستطيع المدينة أن تكون تجارية والمجال السياحي غير متوفر بها، ولكنها لن تستطيع أن تكون سياحية ومجالها التجاري متدهور، أي أن على كل مدينة بناء قاعدة تجارية كأول خطوة منها لتلبية الحاجيات وفرض الاستقرار على السكان الأصليين وفي نفس الوقت جذب السكان من مناطق أخرى لخلق نوع من الحركة الديناميكية داخل المدينة.

لهذا تسعى المدن الآن جاهدة لترقية التجارة في مجالاتها بانتهاجها جميع السبل الممكنة لتطوير البنية التجارية بها، بدءا من جعلها من أسس تخطيط توسع المدينة بهدف خلق هياكل تجارية وصولا إلى تشجيع الإنتاج المحلي ومحاولة لزيادة منتوجه... إلخ، بالإضافة لخلق نوع من التنافسية بين هياكلها التجارية (أسواق، محلات، مراكز تجارية...) وذلك يرجع إلى عدة أهداف أهمها رفع اقتصاد المدينة والمستوى المعيشي للمواطن وتنظيم مجالاتها الحضرية.

A decorative border with intricate floral and scrollwork patterns, framing the central text.

# المصادر والمراجع

**1- مذكرات ماستر:**

- زاوي فائزة: النظام القانوني للفضاءات التجارية مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي في تخصص قانون الشركات بجامعة قاصدي مرباح ورقلة سنة 2015.
- بلواد فطومة: دور الهياكل التجارية في التنظيم المجالي للمدن دراسة حالة مدينة تيسمسيلت مذكرة ماستر، تخصص عمران وتسيير المدن، جامعة بسكرة، سنة 2018.

**2- رسائل ماجستير:**

- وفاء ناجي على الأسفل: أثر تعميم شوارع المشاة على استدامة المناطق العمرانية حالة دراسية (مركز مدينة خان يونس) أطروحة مقدمة لنيل درجة الماجستير في كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية بالجامعة الإسلامية غزة سنة 2015.
- محمد ناجي عبد السلام عوض: تخطيط وتحليل وتطوير الخدمات التجارية في مدينة طولكرم باستخدام نظام المعلومات الجغرافية (GPS)، رسالة لاستكمال متطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، سنة 2003.

**3- أطروحات دكتوراه:**

- خليفة عبد القادر: تحولات البنى الاجتماعية، وعلاقتها بالمجال العمراني في مدن الصحراء الجزائرية دراسة سوسيو، أنثروبولوجيا لمدينة تقرت (وادي ريغ) أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم في علم الاجتماع تخصص أنثروبولوجيا اجتماعية وثقافية، جامعة محمد خيضر بسكرة سنة 2011
- نور الدين بن حميدوش: الإطار القانوني لممارسة الأنشطة التجارية والقانونية في القانون الجزائري. أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق تخصص قانون اعمال جامعة بسكرة سنة 2016.

**4- كتب:**

- الدكتور أحمد البدوي محمد الشريعي: دراسات في جغرافية العمران، دراسة تطبيقية على منطقة عسير بالمملكة العربية السعودية سنة 1995 م ملتزم دار الطبع والنشر دار الفكر العربي مدينة نصر.
- الأستاذ الدكتور مصطفى كمال طه والأستاذ وائل أنور بندق: أصول القانون التجاري، الأعمال التجارية، التاجر، الشركات التجارية، المحل التجاري، الملكية الصناعية، دار الفكر الجامعي الإسكندرية

## المصادر والمراجع

– الدكتور خلف الله بوجمعة: العمران والمدينة، شركة دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة

– السيد حنفي عوض: سكان المدينة بين الزمان والمكان، المكتب العلمي، الإسكندرية، 1997

### 5 - مؤسسات وإدارات:

- مديرية الفلاحة ولاية النعامة
  - مديرية التهيئة والتعمير ولاية النعامة
  - مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية ولاية النعامة
  - مفتشية التجارة بالعين الصفراء ولاية النعامة
  - مركز الضرائب بالعين الصفراء ولاية النعامة
  - مكتب الإحصاء بلدية عين الصفراء ولاية النعامة
- ب – مصادر ومراجع باللغة الفرنسية:

\_ sebiat Moustafa, Tighedouin yassine et Difallah Boutkhil la renaissance de la Ville d’Ain Sefra, mémoire pour l’obtention du Diplôme d’architecte. Centre universitaire de Bechar Année 2008

\_ somia yousfi: étude hydrodynamique et modélisation des écoulements souterrains dans les gouttières synclinales grèses des barremo – Albo – aptien d AIN SEFRA (partie centrale des montes des Ksour – atlas saharien , nord – ouest Algérie ) thèse pour obtenir le grade de docteur de université senia oran en science de la terre option hydrogéologie en 2014

\_ Monographie wilia naama 2018

\_ Plane d’irecteur d’aménagement et d’urbanisme ain sefra 2006

\_ <https://mowdo3.com>



## الملاحق

جامعة محمد خيضر بسكرة

تخصص عمران وتسيير المدن

الاستمارة الاستبائية:

- زيائن عينة الدراسة ( الشوارع الثلاثة ):

أنا طالب في طور البحث العلمي، وبحاجة لمساعدتكم، فهذه الاستمارة تدخل في إطار إنجاز مذكرة الماستر، وألتمس منكم الإجابة على الأسئلة بوضع علامة (X) في المكان المناسب، مع الإجابة الحرة على الأسئلة الأخرى:

1. هل أنت من سكان هذه المدينة: - نعم  - لا

إذا لم تكن من سكانها فمن أين أنت : .....

2. هل سبب زيارتك لهذا الشارع قضاء غرض تجاري : - نعم  - لا

- ما نوع هذا الغرض : .....

3. ماهي حالة قطاع التجارة في هذه المدينة حسب رأيك:

- جيدة:  -متوسطة:  -ضعيفة:

4. أي هذه الشوارع تحوز على نشاط تجاري متنوع يلبي حاجياتك :

- شارع بوعرفة عبد الرحمان:

- شارع بوشارب أحمد :

- شارع جيش التحرير:

5. أي وسيلة نقل أتيت بها لهذا الشارع: - حافلة  - سيارة أجرة

- سيارة خاصة  - سيارة أجرة غير قانونية  - مشيا

6. ماذا تقترح كإضافة لتحسين التجارة في هذا الشارع: .....

.....

## الملاحق

جامعة محمد خيضر بسكرة

تخصص عمران وتسيير المدن

الاستمارة الاستبائية:

- زيائن عينة الدراسة ( سوق التجارة المتنوعة والخضر والفواكه):

أنا طالب في طور البحث العلمي، وبحاجة لمساعدتكم، فهذه الاستمارة تدخل في إطار إنجاز مذكرة الماستر، وألتمس منكم الإجابة على الأسئلة بوضع علامة (X) في المكان المناسب، مع الإجابة الحرة على الأسئلة الأخرى:

1- هل أنت من سكان هذه المدينة: - نعم  - لا

إذا لم تكن من سكانها فمن أين أنت : .....

2- هل سبب زيارتك لهذا السوق قضاء غرض تجاري معين : - نعم  - لا

- ما نوع هذا الغرض : .....

3- ماهي حالة قطاع التجارة بهذا السوق حسب رأيك:

- جيدة:  -متوسطة:  -ضعيفة:

4- ماذا تقترح كإضافة لتحسين التجارة بهذا السوق: .....

5- ما مدى ترددك على هذا السوق : - أسبوعيا :  - مرة كل شهر:

- حسب اقتضاء الحاجة:

6- من أين تفضل اقتناء حاجياتك : - السوق  - المحلات

- حسب نوع الحاجيات

7- ما نوع الحاجيات التي تفضل اقتنائها من السوق لا غيره: .....

8- أي وسيلة نقل أتيت بها لهذا السوق: -حافلة  - سيارة أجرة

- سيارة خاصة  -سيارة أجرة غير قانونية  -مشيا

## الملاحق

جامعة محمد خيضر بسكرة

تخصص عمران وتسيير المدن

الاستمارة الاستبائية:

- زيائن عينة الدراسة ( سوق الماشية):

أنا طالب في طور البحث العلمي، وبحاجة لمساعدتكم، فهذه الاستمارة تدخل في إطار إنجاز مذكرة الماستر، وألتمس منكم الإجابة على الأسئلة بوضع علامة (X) في المكان المناسب، مع الإجابة الحرة على الأسئلة الأخرى:

1- هل أنت من سكان هذه المدينة: - نعم  - لا

إذا لم تكن من سكانها فمن أين أنت : .....

2- هل سبب زيارتك لهذا السوق قضاء غرض تجاري معين : - نعم  - لا

- ما نوع هذا الغرض : .....

3- ما هو الهدف من قضائك هذا الغرض : - للاستهلاك

- لإعادة البيع  - للتربية

4- ماهي حالة قطاع التجارة بهذا السوق حسب رأيك:

- جيدة:  -متوسطة:  -ضعيفة:

5- ماذا تقترح كإضافة لتحسين التجارة بهذا السوق: .....

.....

6- ما مدى ترددك على هذا السوق : - أسبوعيا :  - مرة كل شهر:

- حسب اقتضاء الحاجة:

7- أي وسيلة نقل أتيت بها لهذا السوق: - حافلة  - سيارة أجرة

- سيارة خاصة  -سيارة أجرة غير قانونية  -مشيا

## الملاحق

جامعة محمد خيضر بسكرة

تخصص عمران وتسيير المدن

الاستمارة الاستبائية:

- تجار عينة الدراسة ( الشوارع الثلاثة ):

أنا طالب في طور البحث العلمي، وبحاجة لمساعدتكم، فهذه الاستمارة تدخل في إطار إنجاز مذكرة الماستر، وألتمس منكم الإجابة على الأسئلة بوضع علامة (X) في المكان المناسب، مع الإجابة الحرة على الأسئلة الأخرى:

1- هل أنت من سكان هذه المدينة: - نعم  - لا

إذا لم تكن من سكانها فمن أين أنت : .....

2- نوع نشاطك التجاري: .....

3- هل لديك سجل تجاري أو شهادة للعمل: - نعم  - لا

4- نوع تجارتك: - التجزئة  - الجملة  - كلاهما

5- هذا المحل التجاري هو: - ملك  - مستأجر  - حالة أخرى

6- ما قيمة استأجراك للمحل: .....

7- نسبة تردد الزبائن عليك: -كبيرة  - متوسطة  - ضعيفة

8- هل تستغل الرصيف في عرض السلع : .....

9- هل تلاحظ نقص في عدد الزبائن يوم السوق ( الإثنين): - نعم  - لا

8- أصل زبائنك: - سكان المدينة فقط  - من أنحاء عديدة

9- لو خيرت بفتح محلك بأحد هذه الشوارع ماذا تختار:

- شارع بوعرفة عبد الرحمان  - شارع جيش التحرير

- شارع بوشارب أحمد

10- ما هو اقتراحك لتطور النشاط التجاري بهذه المدينة .....

.....

## الملاحق

جامعة محمد خيضر بسكرة

تخصص عمران وتسيير المدن

الاستمارة الاستبائية:

- تجار عينة الدراسة (سوق التجارة المتنوعة والخضر والفواكه):

أنا طالب في طور البحث العلمي، وبحاجة لمساعدتكم، فهذه الاستمارة تدخل في إطار إنجاز مذكرة الماستر، وألتمس منكم الإجابة على الأسئلة بوضع علامة (X) في المكان المناسب، مع الإجابة الحرة على الأسئلة الأخرى:

1- هل أنت من سكان هذه المدينة: - نعم  - لا

إذا لم تكن من سكانها فمن أين أنت: .....

2- نوع نشاطك التجاري: .....

3- هل لديك سجل تجاري أو شهادة للعمل: - نعم  - لا

4- نوع تجارتك: - التجزئة  - الجملة  - كلاهما

5- نسبة تردد الزبائن عليك: - كبيرة  - متوسطة  - ضعيفة

6- من هم زبائنك: - من داخل المدينة فقط  - من أنحاء عديدة

7- ما مدى ترددي على هذا السوق: - أسبوعيا  - على حسب اقتضاء الحاجة

8- ماهي حالة قطاع التجارة بهذا السوق حسب رأيك:

- جيدة:  - متوسطة:  - ضعيفة:

9- ما هي وسيلة النقل التي تجلب بها بضائعك: - مركبة خاصة

- مركبة مستأجرة  - اشتريت بضاعتك من هنا

10- هل تمارس نشاط آخر غير هذا النشاط: - نعم  - لا

- ما هو هذا النشاط: .....

11- ما هو اقتراحك لتطور النشاط التجاري بهذه السوق: .....

.....

## الملاحق

جامعة محمد خيضر بسكرة

تخصص عمران وتسيير المدن

الاستمارة الاستبائية:

- تجار عينة الدراسة (سوق الماشية):

أنا طالب في طور البحث العلمي، وبحاجة لمساعدتكم، فهذه الاستمارة تدخل في إطار إنجاز مذكرة الماستر، وألتمس منكم الإجابة على الأسئلة بوضع علامة (X) في المكان المناسب، مع الإجابة الحرة على الأسئلة الأخرى:

1- هل أنت من سكان هذه المدينة: - نعم  - لا

إذا لم تكن من سكانها فمن أين أنت: .....

2- نوع نشاطك التجاري: .....

3- هل لديك شهادة موال: - نعم  - لا

4- نوع تجارتك: - التجزئة  - الجملة  - كلاهما

5- نسبة تردد الزبائن عليك: - كبيرة  - متوسطة  - ضعيفة

6- من هم زبائنك: - من داخل المدينة فقط  - من أنحاء عديدة

7- ما مدى ترددي على هذا السوق: - أسبوعيا  - على حسب اقتضاء الحاجة

8- ماهي حالة قطاع التجارة بهذا السوق حسب رأيك:

-جيدة:  -متوسطة:  -ضعيفة:

9- ما هي وسيلة النقل التي تجلب بها بضائعك: - مركبة خاصة

- مركبة مستأجرة  - اشترت بضائعك من هنا

10- كم عدد رؤوس الماشية التي تتاجر بها: .....

10- هل تمارس نشاط اخر غير هذا النشاط: - نعم  - لا

- ما هو هذا النشاط: .....

ما هو اقتراحك لتطور النشاط التجاري بهذه السوق .....



# الفهارس

## فهرس المخططات

الصفحة	عنوان المخطط
32	المخطط رقم 01: موقع النواة الأصلية لمدينة عين الصفراء (القصر) عام 1586
33	المخطط رقم 02: بعض إنجازات المستعمر الفرنسي في مدينة عين الصفراء في سنة 1886
34	المخطط رقم 03: تطور النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء سنة 1907
36	المخطط رقم 04: تطور النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء سنة 1970 م
37	المخطط رقم 05: النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء في غضون 1990 م
37	المخطط رقم 06: النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء سنة 2008 م
38	المخطط رقم 07: توسع النسيج العمراني لمدينة عين الصفراء في آفاق 2008 م
40	المخطط رقم 08: الطرق الوطنية والولائية بعين الصفراء
42	مخطط رقم 09: مخطط يبين شبكة الطرق الوطنية والولائية ومسار السكة الحديدية داخل المجمع الحضري عين الصفراء
44	مخطط رقم 10: تحليل شبكة الطرق في وسط مدينة عين الصفراء
58	المخطط رقم 11: العينة المختارة لدراسة البنية التجارية للمحلات بمدينة عين الصفراء
76	المخطط رقم 12: العينة المختارة لدراسة البنية التجارية للأسواق بمدينة عين الصفراء

## فهرس الخرائط

الصفحة	عنوان الخريطة
25	خريطة رقم 01: تبين موقع ولاية النعام بالنسبة للجزائر
25	خريطة رقم 02: تبين موقع بلدية عين الصفراء بالنسبة لولاية النعام
27	خريطة رقم 03: خريطة تضاريسية لمنطقة عين الصفراء
74	الخريطة رقم 04: مجال خدمة البنية التجارية للمحلات بمدينة عين الصفراء
83	الخريطة رقم 05: أصل الزبائن المتوافدين على سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة بمدينة عين الصفراء
84	الخريطة رقم 06: أصل التجار المتوافدين على سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة بمدينة عين الصفراء
85	الخريطة رقم 07: أصل الزبائن المتوافدين على سوق الماشية بمدينة عين الصفراء
86	الخريطة رقم 08: أصل التجار المتوافدين على سوق الماشية بمدينة عين الصفراء

## فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل
46	الشكل رقم 01: تطور عدد سكان الحضر لمدينة عين الصفرء ما بين 1966 و 2018
48	الشكل رقم 02: نسبة السكان البالغين 15 سنة فأكثر حيث الحالة الفردية حسب إحصائيات 2008
60	الشكل رقم 03: عدد المحلات والأنشطة التجارية بكل شارع
66	الشكل رقم 04: حالة العقار بعينة الدراسة (الشوارع الثلاث)
68	الشكل رقم 05: تصنيف المحلات التجارية بعينة الدراسة إلى غذائية وغير غذائية
70	الشكل رقم 06: عدد المحلات التجارية بعينة الدراسة حسب المقاربة الاقتصادية
72	الشكل رقم 07: قوة الجذب التجاري بعينة الدراسة (الشوارع الثلاث)

الصفحة	عنوان الصورة
24	الصورة رقم 01: تبين آثار تدل على عراقا وقدم مدينة عين الصفراء
24	الصورة رقم 02: النقش على الحجر يدل على قدم المنطقة
33	الصورة رقم 03: تبين محطة القطار بعين الصفراء سنة 1887.
33	الصورة رقم 04: تبين الواد الكبير بمدينة عين الصفراء.
35	الصورة رقم 05: من إنجازات المستعم الفرنسي بمدينة عين الصفراء (كنيسة سنة 1888).
35	الصورة رقم 06: من إنجازات المستعم الفرنسي بمدينة عين الصفراء (مكتب العرب سنة 1912).
35	الصورة رقم 07: من إنجازات المستعم الفرنسي بمدينة عين الصفراء (ثكنة عسكرية سنة 1881)
35	الصورة رقم 08: نظرة عامة لمدينة عين الصفراء في غضون 1890
39	الصورة رقم 09: صورة لمدينة عين الصفراء من المدخل الشمالي
39	الصورة رقم 10: صورة لمدينة عين الصفراء من الجنوب (جبل مكثر).
41	الصورة رقم 11: الطريق الوطني رقم 06.
41	الصورة رقم 12: الطريق الوطني رقم 47
41	الصورة رقم 13: الطريق الولائي رقم 05.
42	الصورة رقم 14: تبين نقطة التقاء الطريق الوطني رقم 06 مع خط سكة الحديد بالعين الصفراء
42	الصورة رقم 15: تبين جزء من خط السكة الحديدية داخل نفق بالعين الصفراء
51	الصورة رقم 16: فندق مكثر بالعين الصفراء
52	الصورة رقم 17: بعض صور قصر الصفيصة
52	الصورة رقم 18: زقاق بقصر قلعة الشيخ بوعمامة
52	الصورة رقم 19: متحف الشيخ بوعمامة بالقلعة ذاتها
53	الصورة رقم 20: واحة نخيل بقلعة الشيخ بوعمامة
53	الصورة رقم 21: منظر صحراوي من قلعة الشيخ بوعمامة
53	الصورة رقم 22: منظر داخل الواحة بقلعة الشيخ بوعمامة

## فهرس الصور

53	الصورة رقم 23: أحزمة من الكتبان الرملية تكسوها الثلوج في عين الصفراء
54	الصورة رقم 24: حمام عين ورقة
54	الصورة رقم 25: منظر طبيعي بمنطقة عين ورقة
59	الصورة رقم 26: شارع بوعرفة عبد الرحمان
59	الصورة رقم 27: شارع بوشارب أحمد
59	الصورة رقم 28: شارع جيش التحرير
61	الصورة رقم 29: بعض المحلات من شارع بوعرفة عبد الرحمان
61	الصورة رقم 30: بعض المحلات من شارع بوشارب أحمد
61	الصورة رقم 31: بعض المحلات من شارع جيش التحرير
65	الصورة رقم 32: واجهة محل متوسط المساحة في شارع بوعرفة عبد الرحمان
65	الصورة رقم 33: واجهة محل متوسط المساحة في شارع بوشارب أحمد
65	الصورة رقم 34: واجهة محل متوسط المساحة في شارع جيش التحرير
77	الصورة رقم 35: صورة عامة لسوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة
77	الصورة رقم 36: صورة داخل سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة
77	الصورة رقم 37: صورة عامة لسوق الماشية
77	الصورة رقم 38: صورة امتداد لسوق الماشية
79	الصورة رقم 39: صورة للتجارة الغذائية داخل سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة
79	الصورة رقم 40: صورة للتجارة غير الغذائية داخل سوق الخضر والفواكه والمواد المتنوعة
80	الصورة رقم 41: تجارة الأغنام بسوق الماشية داخل المساحة القانونية
80	الصورة رقم 42: تجارة متنوعة بسوق الماشية خارج المساحة القانونية

## فهرس الحداول

الصفحة	عنوان الجدول
28	الجدول رقم 01: يبين متوسط درجات الحرارة في كل شهر في الفترة الممتدة ما بين سنة 1980 إلى غاية 2010
29	الجدول رقم 02: يبين كميات التساقط في كل شهر من الفترة الممتدة من 1980 إلى غاية 2010
45	الجدول رقم 03: يبين تطور عدد السكان الحضر ما بين 1966 إلى غاية 2018 لمدينة عين الصفراء .
47	الجدول رقم 04: عدد السكان البالغين 15 سنة فأكثر حسب الحالة الفردية حسب إحصائيات 2008.
60	الجدول رقم 05: مكونات عينة الدراسة (الشوارع الثلاث)
62	الجدول رقم 06: محتويات المبني وغير المبني بعينة الدراسة (الشوارع الثلاث)
64	الجدول رقم 07: متوسط أطوال العقارات التجارية بعينة الدراسة
65	الجدول رقم 08: تطور قيمة العقار التجاري بعينة الدراسة
66	الجدول رقم 09: حالة العقار التجاري بعينة الدراسة
67	الجدول رقم 10: الأشكال التجارية الموجودة بعينة الدراسة (الشوارع الثلاثة)
68	الجدول رقم 11: تصنيف المحلات بعينة الدراسة حسب الغذائية وغير الغذائية
70	الجدول رقم 12: تصنيف المحلات التجارية بعينة الدراسة حسب المقاربة الاقتصادية
71	الجدول رقم 13: قوة الجذب بعينة الدراسة (الشوارع الثلاث)
78	الجدول رقم 14: مكونات عينة الدراسة (الأسواق الأسبوعية)
81	الجدول رقم 15: الكثافة التجارية بعين الدراسة (الأسواق الأسبوعية)

## الملخص

### الملخص باللغة العربية:

تعتبر التجارة نشاط اقتصادي وفي نفس الوقت وظيفة حضرية بالمدن تخلق نوع من الحركة داخل المدينة، كما تساهم في تطوير الاقتصاد بها وتقوم بصنع روابط من العلاقات الوظيفية مع المجال المحيط بها.

وهذا ما يظهر جليا في مدينة عين الصفراء ذات التاريخ العريق سواء الثقافي أو العمراني وذلك من خلال ضمها لعدة هياكل تجارية نشأ عنها احتكاك ثقافي ورفع للمستوى المعيشي وهي تعمل على جذب التجاري من كل النواحي (محلي، جهوي، وطني) سواء للتجار أو للزبائن، حيث ساعدها على ذلك الموقع الجغرافي الهام والتاريخ العريق كمبدأ والطبيعة الرعوية للمناطق المحيطة بها الذي نتج عنه استغلال الماشية كبضاعة تعد أهم عنصر من عناصرها التجارية التي دفعت بعجلتها التنموية عاليا في كافة المجالات.

### الملخص باللغة الفرنسية:

Le commerce est à la fois une activité économique et une fonction urbaine dans les villes qui crée une sorte de mobilité au sein de la ville, contribue au développement de l'économie et crée des liens de relations fonctionnelles avec les zones environnantes.

C'est le cas de la ville d'Ain -Sefra, riche en cultures et en zones urbaines, grâce à l'inclusion plusieurs des structures commerciales ce qui entraîne des frictions culturelles et rehausse le niveau de vie, Cela est principalement dû aux structures commerciales des magasins et des marchés qui opèrent sur tous les aspects de l'attraction commerciale (locale, régionale, nationale) pour les commerçants et les clients, ou il l'a aidée les zones géographiques importantes et de l'histoire ancienne, ainsi que du principe et de la nature pastorale des zones environnantes, ce qui a conduit à l'exploitation du moutons en tant qu'élément le plus important de ses échanges commerciaux, poussant sa vitesse de développement à un niveau élevé dans tous les domaines

