

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE CONSTANTINE 3**



**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :

Série :

**Mémoire de recherche de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme Master2 en  
Architecture**

**Thème : Un centre commercial comme levier d'une nouvelle  
dynamique d'attractivité à l'Eulma**

Dirigé par:

**-Dr. HADEF RACHID**

Présenté par :

**- ROUABHI ISSAM**

Année Universitaire 2020/2021.

Session : juin 2021

## Sommaire :

Remerciement.....	2
Dédicaces.....	3
Introduction générale.....	5
<b>Partie 1 : Un centre de commerce : concepts et généralités</b>	
Chapitre I : Généralité sur le commerce .....	13
Chapitre II: Les centres commerciaux.....	24
<b>Partie 2 : Un centre de commerce intégré pour le développement de l'offre de commerce à El Eulma</b>	
Chapitre I : Analyse des cas d'étude.....	40
Chapitre II: Analyse du terrain.....	64
<b>Partie 3 : Approche conceptuelle</b>	
Chapitre I: Les éléments retenus pour le programme.....	80
Chapitre II Établissement du processus métaphorique : de l'idée à la détermination des concepts .....	108
Conclusion générale .....	118
Glossaire.....	120
Liste des abréviations .....	120
Références bibliographiques .....	121
Table des matières.....	122
Résumés (français – anglais – arabe).....	128

## **Résumé :**

Les circonstances actuelles en Algérie sont très critiques dans le secteur économique. Le commerce est le seul facteur qui sauvera la situation car un commerce fort, multiple et encadré par des assises modernes fera sortir l'Algérie de sa crise ; et participera à mieux développer les villes qui se caractérise par une vocation commerciale possédant une infrastructure potentielle et historique attirant un flux important de commerçants ou clients. La ville de l'Eulma figure par excellence parmi ces villes prometteuses. .

Établir un commerce développé avec une bonne gestion au sein de la ville apportera des bienfaits énormes à la ville elle-même, elle passera d'un lieu de commerce classique mal organisé à un pôle commercial répondant aux exigences du développement durable mondial. Au niveau de la Wilaya les revenus d'investissement seront un atout pour le développement économique de l'Algérie.

Notre intervention vise la conception d'un centre commercial dans la ville de l'Eulma, qui peut être l'élément clé d'une stratégie commerciale réussie. Un centre qui offrira un panel de services de qualité, attirera les investisseurs locaux et internationaux et propulsera la ville dans le giron des plates-formes du commerce international. Ce centre sera le fondement d'une nouvelle politique de développement et d'évolution de ville d'El Eulma.

**Mots clés : Commerce, Ville de l'Eulma, Pôle commercial, Centre commercial, Développement économique.**

الظروف الحالية في الجزائر حرجة للغاية في القطاع الاقتصادي. التجارة هي العامل الوحيد الذي من شأنه أن ينفذ الوضع لأن التجارة القوية والمتعددة والمؤطرة من قبل المؤسسات الحديثة ستخرج الجزائر من أزمتها ؛ والمشاركة في تطوير المدن التي تتميز بالمهنة التجارية مع بنية تحتية محتملة وتاريخية تجذب تدفقا كبيرا من التجار أو مدينة العلمة هي بامتياز بين هذه المدن الواعدة .

إن إنشاء أعمال متطورة بإدارة جيدة داخل المدينة سيجلب فوائد هائلة للمدينة نفسها ، وسوف ينتقل من عمل تقليدي سيئ التنظيم إلى مركز تجاري يلبي متطلبات التنمية المستدامة العالمية. على مستوى ولاية ; سيكون دخل الاستثمار أحد الأصول للتنمية الاقتصادية في الجزائر.

يهدف تدخلنا إلى تصميم مركز تسوق في مدينة العلمة ، والذي يمكن أن يكون العنصر الرئيسي لاستراتيجية تجارية ناجحة, المركز الذي سيقدم مجموعة من الخدمات عالية الجودة ، سوف يجذب المستثمرين المحليين والدوليين ويدفع المدينة إلى منصة التداول الدولية. سيكون هذا المركز هو الأساس لسياسة جديدة للتنمية وتطور مدينة العلمة.

**الكلمات المفتاحية: التجارة ، مدينة العلمة ، المركز التجاري ، مركز التسوق ، التنمية الاقتصادية.**

## **ABSTRAT**

The current circumstances in Algeria are very critical in the economic sector. Trade is the only factor that will save the situation because a strong trade, multiple and framed by modern foundations will bring Algeria out of its crisis; and participate in the better development of cities that is characterized by a commercial vocation with a potential and historical infrastructure attracting a large flow of traders or customers. The city of Eulma is par excellence among these promising cities. .

Establishing a well-developed business with good management within the city will bring enormous benefits to the city itself, it will move from a badly organized traditional business to a commercial hub meeting the requirements of global sustainable development. At the level of the Wilaya, investment income will be an asset for the economic development of Algeria.

Our intervention aims at designing a shopping center in the city of Eulma, which can be the key element of a successful business strategy. A center that will offer a panel of quality services will attract local and international investors and propel the city into the bosom of international trading platforms. This center will be the foundation of a new policy of development and evolution of the city of El Eulma.

**Keywords: Commerce, City of Eulma, Commercial Center, Shopping Center, Economic Development.**