

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



Institut : GESTION ET TECHNIQUES URBAINES

Département : GESTION DES VILLES ET URBANISATION

N° d'ordre :

Série :

Mémoire de Master

Filière : GTU

Spécialité : Gestion des villes

**EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET NOUVELLES
CENTRALITES URBAINES**

Cas des centres commerciaux de la ville nouvelle Ali Mendjeli :

El Ritedj, Sans Visa, La Coupole, Ritaj Mall

Dirigé par :

ACHERARD Sabrina

Maitre-assistant A

Présenté par :

ERREBAI Houda

AMIAR Ferial

Année Universitaire 2015/2016.

Session : Juin

TABLE DES MATIERES

Introduction générale (Problématique)	1
Hypothèse	3
Objectif de la recherche	3
Méthodologie d’approche	4
Chapitre 1 : Généralités sur la centralité urbaine et le commerce	
Introduction	6
I. La centralité urbaine	6
I.1. Centre et centralité urbaine	6
I.1.1. Définitions d’un centre	6
I.1.2. Définitions de la centralité urbaine	7
I.2. Les lieux de centralité	9
I.2.1. Définition d’un lieu de centralité.....	9
I.2.1. Caractéristiques d’un lieu de centralité	9
I.3. Hiérarchie de la centralité	9
I.4. Comment mesurer la centralité	10
II. Le commerce	11
II.1. Définition des concepts	11
II.1.1. Définition de commerce	11
II.1.2. Définition d’un équipement commercial	12
II.2. Classification des centres commerciaux	13
II.3. Implantation des centres commerciaux	15
III. Reconnaître et délimiter une centralité urbaine.....	15
IV. L’étude d’exemple : Centralité commercial à DAKAR capital du Sénégal.....	17
V. Les équipements qui génèrent une nouvelle centralité	18
Conclusion	19

Chapitre 2 : Présentation de la ville nouvelle Ali Mendjeli

Introduction.....	20
I. Historique de la création ville nouvelle Ali Mendjeli	21
II. Situation de la ville nouvelle Ali Mendjeli	20
III. L'organisation spatiale de la ville nouvelle Ali Mendjeli	22
IV. L'urbanisation de la ville nouvelle Ali Mendjeli	24
V. Occupation du sol	26
V.1. Les types de logements de la ville nouvelle Ali Mendjeli.....	27
V.2. Les équipements de la ville nouvelle Ali Mendjeli.....	27
VI. L'analyse démographique	30
VI.1. Evolution démographique	30
VII. Les fonctions de la ville nouvelle Ali Mendjeli	30
Conclusion	31

Chapitre 3 : Le commerce à la ville nouvelle Ali Mendjeli

Introduction.....	33
I. Synthèse des travaux précédent sur le commerce	33
II. Types du commerce dans la ville nouvelle Ali Mendjeli.....	34
III. Répartition du commerce au niveau de la ville nouvelle Ali Mendjeli.....	34
IV. Répartition du commerce au niveau de chaque quartier de la ville nouvelle Ali Mendjeli.....	38
Conclusion	47

Chapitre 4 : Les centres commerciaux et la centralité urbaine

Introduction	48
I. Les centres commerciaux de la ville nouvelle Ali Mendjeli	48

I.1. Le centre commercial El Ritedj.....	50
I.1.1. Présentation du centre	50
I.1.2. Démarche de l'enquête	52
I.2. Le centre commercial Sans Visa	56
I.2.1. Présentation du centre	56
I.2.2. Démarche de l'enquête	59
I.3. Le centre commercial La Coupole	63
I.3.1. Présentation du centre	63
I.3.2. Démarche de l'enquête	65
I.4. Le centre commercial Ritaj Mall	70
I.4.1. Présentation du centre	70
I.4.2. Démarche de l'enquête	73
II. Les propositions des usagers dans les quatre centres commerciaux.....	77
III. Synthèse.....	78
Conclusion	80

Conclusion général	81
---------------------------------	-----------

Bibliographie

Annexes

Résumé

Le thème de la centralité urbaine a fortement évolué ces dernières années, elle se définit par son contenu et son pouvoir attractif de polariser les populations. Cette centralité peut être générée par différentes fonctions urbaines parmi lesquelles la fonction la plus drainante et la plus polarisante : « la fonction commerciale »

Ce travail propose une démarche permettant de montrer le rôle du commerce dans la création des nouvelles centralités. L'objectif est de révéler comment le commerce notamment les centres commerciaux génèrent de nouvelles centralités dans les périphéries urbaines en se basant sur la ville nouvelle Ali Mendjeli qui a connu un essor commercial surtout avec l'implantation des centres commerciaux : El Ritedj, Sans Visa, La Coupole et Ritaj Mall.

Les mots clés : Centralité urbaine, Commerce, Centre commercial, El Ritedj, Sans Visa, la coupole, Ritaj Mall et Nouvelle ville Ali Mendjeli.

عرفت السنوات الأخيرة تطور كبير في مفهوم المركزية الحضرية، التي تعرف بمضمونها وقدرتها الكبيرة في استقطاب السكان. يتدخل في انشاء هذه الأخيرة عدة نشاطات ووظائف حضرية بما في ذلك الوظيفة التجارية التي تعد من أكثر الوظائف استقطابا للناس.

نركز في هذا العمل على دور التجارة في انشاء المركزية الجديدة بهدف الكشف عن كيفية توليدها عن طريق المراكز التجارية خاصة في الضواحي الحضرية وذلك بالتركيز على المدينة الجديدة على منجلي التي عرفت تطور في المجال التجاري خاصة بظهور المراكز التجارية: الرتاج، رتاج مول، مركز القبة

ومركز بدون تأشيرة (Sans Visa et La coupole)

الكلمات المفتاحية: المركزية الحضرية، التجارة، المركز التجاري، المدينة الجديدة، الرتاج، (Sans Visa et La coupole) رتاج مول، مركز القبة ومركز بدون تأشيرة.