

**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

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

## **Chapitre 2 : Présentation de la ville nouvelle Ali Mendjeli**

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

## **Chapitre 3 : Le commerce à la ville nouvelle Ali Mendjeli**

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

## **Chapitre 4 : Les centres commerciaux et la centralité urbaine**

<b>Introduction .....</b>	<b>48</b>
<b>I. Les centres commerciaux de la ville nouvelle Ali Mendjeli .....</b>	<b>48</b>

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

<b>Conclusion général .....</b>	<b>81</b>
---------------------------------	-----------

## **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.