

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة قسنطينة 3



معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير المدن والتعمير

الرقم التسلسلي:.....
الرمز:.....

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير الجماعات المحلية والحوكمة

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

الديناميكية التجارية والتحولت العمرانية
حالة حي الحوانيت تمنراست

تحت إشراف:

براقدي سليم
أستاذ مساعد "أ"

مقدمة من طرف الطالب:

عبد اللاوي حمزة
شقيني عبد الكريم

السنة الجامعية 2014 / 2015

دورة جوان

فهرس المواضيع

الترقيم	العنوان	الصفحة
	مقدمة عامة	01
الفصل الأول: مفاهيم عامة وتقديم منطقة الدراسة		
	مقدمة الفصل الأول	04
	المطلب الاول: مصطلحات مرتبطة بالتجارة	05
I.	تعريف ومصطلحات مرتبطة بالمجال الحضري	05
1	مفهوم الديناميكية	05
2	تعريف الديناميكية	05
1-2	حسب المفهوم الجغرافي	05
2-2	حسب مفهوم المعمرين	05
3	مفهوم المدينة	05
4	تعريف المدينة	06
5	مهوم التحضر	06
II.	تعارف ومصطلحات مرتبطة بالتجارة	06
1	لغة	06
1-1	التعريف من الوجة القانونية	06
2-1	التعريف حسب التهيئة والتعمير	06
3-1	التعريف حسب الجغرافية التجارية	08
2	تعريف التعمير التجاري	08
3	تعريف المحل التجاري	08
1-3	الاشكال التقليدية للمحلات التجارية	08
2-3	الاشكال العصرية للمحلات التجارية	09
3-3	عناصر المحل التجاري	09
4	السجل التجاري	10
1-4	تعريف السجل التجاري	10
2-4	تعريف السجل التجاري من الناحية الاقتصادية	10
5	الهيئات المشرفة على التجارة	10

11	تصنيف الوظائف التجارية	6
11	التصنيف حسب الفروع التجارية	1-6
11	تصنيف تجارة غذائية وغير غذائية	2-6
11	التصنيف الجغرافي	3-6
11	تصنيف سيورك	4-6
11	تصنيف مديرية المنافسة والاسعار وكذا السجل التجاري	5-6
12	التصنيف حسب نوعية التردد	6-6
13	الهيئات المشرفة على تنظيم النشاطات التجارية	.III
13	وزارة التجارة	1-11
13	المديرية العامة للضرائب ودورها في تنظيم ممارسة التنظيم	2-11
14	خلاصة المطلب الاول	
16	المطلب الثاني: المقاربة المجالية	
16	نشأة المدينة	.I
17	الخصائص الطبيعية والبشرية	1
17	الجانب الطبيعي	1-1
17	الموقع الفلكي	أ
17	الموقع الاداري	ب
18	الموضع	ج
20	الجانب البشري	2-2
20	تمركز السكان	1-2-2
21	التطور السكاني بمدينة تمنراست	2-2-2
21	المرحلة الأولى(1977-1987)	أ
22	المرحلة الثانية(1988-1998)	ب
23-22	المرحلة الثالثة (1999-2013)	ت
24	توزيع السكان عبر الاحياء	3
26	الدراسة الاقتصادية	4
26	التركيبية الاقتصادية	1-4
26	توزيع المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية	2-4
27	خلاصة المطلب الثاني	

28	خلاصة الفصل	
الفصل الثاني: الدراسة المجالية والعمراني لمدينة تمنراست		
29	مقدمة الفصل الثاني	
30	المطلب الأول: دراسة مراحل التطور العمراني لمدينة تمنراست	
30	مراحل التطور العمراني لمدينة تمنراست	ا.
30	الفترة ما قبل (1950م)	1
30	الفترة ما بين (1950-1960)	2
30	الفترة ما بين (1960-1970م)	3
31	الفترة ما بين (1980-1990م)	4
31	الفترة ما بين (1990-2000م)	5
31	الفترة ما بين (2000-2010م)	6
31	الفترة ما بين (2010-الى اليوم)	7
34	تحليل البنية العمرانية	ا.
34	تطور الحضيرة السكنية	1
35	أنماط المساكن	2
35	النمط الشبه جماعي	1-2
35	النمط الفردي	2-2
35	النمط الفردي الحديث	1-2-2
35	النمط الفرد التقليدي	2-2-2
36	النمط الفردي المنجز من طرف الدولة	3-2-2
36	النمط الهش	3-2
38	خلاصة المطلب الأول	
39	المطلب الثاني: التجهيزات	
39	تمهيد	ا.
39	التجهيزات التعليمية	1
40	التجهيزات الصحية	2
41	التجهيزات الإدارية	3
41	التجهيزات الدينية	4

41	التجهيزات الرياضية والثقافية	5
42	التجهيزات السياحية	6
44	حركية المجال الوظيفي للمدينة	.II
44	التنقل لغرض التسوق	1
44	التنقل لغرض الاستفادة من الخدمات	2
44	التنقل لغرض العلاج	3
44	علاقة التجهيزات بالنشاط التجاري	.III
45	خلاصة المطلب الثاني	
46	خلاصة الفصل الثاني	
الفصل الثالث: الواقع التجاري بمدينة تمنراست دراسة حالة		
47	مقدمة الفصل الثالث	
48	المطلب الأول: التجارة بمدينة تمنراست	
48	تشخيص واقع التجارة بمدينة تمنراست	.I
48	تقييم وضعية النشاط التجاري لولاية تمنراست	1
48	وضعية مدينة تمنراست وفقا لعدد السجلات التجارية	2-1
49	التجهيزات التجارية	2
49	المراكز التجارية والأسواق	1-2
49	عدد التجار في كل سوق	2-2
50	المحلات التجارية	3-2
51	تأثير المميزات العمرانية لمدينة تمنراست على تنظيم التجارية	3
52	خلاصة المطلب الأول	
53	المطلب الثاني: الدراسة التفصيلية لواقع التجارة بالحي	
53	الدراسة التحليلية لحي الحوانيت	.I
53	الدراسة الطبيعية	1
54	الموقع	1-1
54	الدراسة السكانية لحي الحوانيت	2
54	التطور السكاني	1-2
54	معدل شغل المسكن	2-2

54	الكثافة السكانية	3-2
55	الدراسة السكنية لحي الحوانيت	3
55	أنماط المساكن	1-3
55	السكن الفردي القديم	أ
55	السكن الفردي الحديث	ب
55	علو المباني في مركز المدينة	2-3
57	وظيفة المباني السكنية	3-3
57	التجهيزات العمومية	4
57	التجهيزات التجارية والخدماتية	1-4
58	شبكة الطرق	5
58	الطرق الرئيسية	1-5
59	الطرق الثانوية	2-5
59	الطرق الثالثية	3-5
61	دراسة البنية التجارية عبر حي الحوانيت	II.
61	تقسيم حي الحوانيت الى قطاعات سكنية	1
61	توزيع المحلات التجارية عبر حي الحوانيت	1-1
64	تصنيف المحلات التجارية	2
64	تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط التجاري	1-2
64	تجارة صافية	أ
64	تجارة حرفية	ب
64	تجارة خدماتية	ج
67	تصنيف المحلات التجارية حسب النشاط الغذائي والغير غذائي	2-2
67	النشاط الغذائي	أ
67	النشاط الغير غذائي	ب
69	مؤشر قوة الجذب التجاري	3
70	مصفوفة الأنشطة التجارية عبر الحي	4
72	حركة السكان بين الاحياء من أجل اقتناء حاجياتهم والاصل الجغرافي للتجار	5
72	مكان اقتناء الملابس	1-5
72	مكان اقتناء المواد الغذائية	2-5

72	وسيلة النقل المعتمدة من طرف السكان للانتقال للتسوق	3-5
72	الأصل الجغرافي لأصحاب المحلات التجارية	6
73	خلاصة المطلب الثاني	
74	المطلب الثالث: أثار التجارة على المجال العمراني والبيئي	
74	تمهيد	ا.
74	التحولات في الوظيفة التجارية	أولا
74	الشكل القديم للنشاط التجاري بحي الحوانيت	1
74	الشكل الجديد للنشاط التجاري بحي الحوانيت	2
75	التحولات المجالية والوظيفية	ثانيا
75	التوجه نحو الوظيفة السكنية	أ
75	التحولات في المرافق والتجهيزات العمومية	ب
76	المستشفى القديم	1
76	الشركة الجزائرية للنقل الاستوائي (SATT)	2
76	المسجد العتيق	3
76	مديرية ومتحف المجاهدين (ملحقة الهقار سابقا)	4
78	الانعكاسات العمرانية والبيئية	ثالثا
78	الانعكاسات العمرانية	1
79	الانعكاسات البيئية	2
80	التوصيات	3
81	خلاصة الفصل	
82	خاتمة	

المخلص

ساهمت الديناميكية التجارية بمدينة تمنراست بشكل عام وبحي "الحوانيت" بشكل خاص في حدوث تحولات حضرية تجلت أثارها في إحداث فوارق مجالية بين أحياء المدينة، وتغيرات وظيفية في بعض المرافق مما أدى الى تطور وتنافس الوظيفة التجارية على حساب الوظيفة السكنية، هذا التحول رافقه بروز مجال نفوذ واسع للتجارة من خلال استقطاب التجار بشكل أساسي من خارج الولاية.

هذه المتغيرات ترتبت عليها أثار سلبية على الإطار المبني والبيئي للحي مما أفقده طابعه التقليدي المميز من جهة والسكنية والهدوء من جهة أخرى، هذا ما تطلب وضع مخطط تجاري يرافق جميع المخططات العمرانية للحي.

الكلمات المفتاحية

حي الحوانيت - التحولات الحضرية - الديناميكية التجارية - البنية التجارية - مؤشر الجذب التجاري