

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة صالح بونيدر

قسنطينة 3



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدن و التعمير

الرقم التسلسل:.....

الرمز:.....

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير المدن

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

التحليل المجالي للجهاز التجاري للوحدات الجوارية الجديدة بالمدينة

الجديدة علي منجلي

-حالة الدراسة: الحي رقم 05-

تحت اشراف:

- أ. فاصل عبد الوهاب

مقدمة من طرف الطالبة:

- قرقور مروة

السنة الجامعية 2022/2021

دورة جوان 2022

الفهرس		
الصفحة	العنوان	الرقم
		الإهداء
		الشكر
الفصل التمهيدي		
2	المقدمة العامة	
2	الإشكاليات	
2	الفرضيات	
3	اسباب اختيار الموضوع	
3	اسباب اختيار مجال الدراسة	
3	منهجية العمل	
3	مراحل البحث	
4	خطة البحث	
4	عوائق البحث	
الفصل الاول: الدراسة المجالية للمدينة الجديدة - علي منجلي -		
6	مقدمة الفصل	
6	الانشطة التجارية	1.
6	مفهوم الانشطة التجارية	1.1
6	تصنيف الانشطة التجارية	2.
6	التصنيف الجغرافي	1-2
7	تصنيف تجارة غذائية و غير غذائية	2-2
7	تصنيف سبورك	3-2
7	حسب مستوى التردد	4-2
7	تصنيف مديرية التجارة و السجل التجاري	5-2
7	تصنيف حسب الفروع التجارية	6-2

8	الهيئات المشرفة على التنظيم الاعمال التجارية (المرسوم التنفيذي رقم 93-273, 1993)	.3
8	اشكال المحلات التجارية	.4
9	الاشكال التقليدية للمحلات التجارية	1-4
11	الاشكال العصرية للمحلات التجارية	2-4
12	التقديم المجالي لمدينة الجديدة علي منجلي	.11
14	الاهمية الديمغرافية لمدينة الجديدة علي منجلي	.1
16	الاهمية الاقتصادية لمدينة الجديدة علي منجلي	.2
16	الصناعة والبناء	1-2
16	التجارة والخدمات	2-2
18	الاهمية الوظيفية لمدينة الجديدة علي منجلي	.3
20	التطور المجالي للاطار المبنى للمدينة الجديدة علي منجلي	.111
19	مراحل توسع عبر الفترات الزمنية للمدينة الجديدة علي منجلي	.1
25	التنظيم المجالي للمدينة الجديدة - علي منجلي -	.2
27	لانماط السكنية بالوحدات الجوارية للمدينة الجديدة علي منجلي	.3
30	السكن الاجتماعي	1-3
30	السكن التساهمي	2-3
30	السكن الترقوي	3-3
31	السكن بصيغة البيع بالايجار	4-3
31	السكن المدعم	5-3
31	خلاصة الفصل	
الفصل الثاني: دراسة الجهاز التجاري للحي رقم 05 بالمدينة الجديدة علي منجلي.		
33	مقدمة الفصل	
33	تقديم مجال الدراسة	.1
33	موقع مجال الدراسة	.1

34	دراسة الجهاز التجاري للوحدات الجوارية الجديدة - علي مجلي -	II.
34	توزيع المحلات التجارية بمجال الدراسة (نشطة - مغلقة)	1.
37	التوزيع المجالي للمحلات التجارية بالوحدات الجوارية الجديدة علي مجلي	2.
43	تصنيف المحلات التجارية بمجال الدراسة	3.
43	التصنيف حسب الفئات التجارية	1-3
43	تجارة الصافية	1.1.3
46	تجارة الخدماتية	2.1.3
49	تجارة الحرفية	3.1.3
52	تصنيف حسب النشاط غذائي و غيرغذائي	2-3
52	نشاط غذائي	1.2.3
52	نشاط غير غذائي	2.2.3
55	مفهوم الجذب التجاري	3.2.3
58	تصنيف حسب القطاع النشاطات التجارية	3-3
61	خلاصة الفصل	
الفصل الثالث: التحليل الاجتماعي و الاقتصادي للمتسوقين بحي رقم 05 بالمدينة الجديدة علي منجلي.		
63	التحليل الديمغرافي	I.
63	توزيع السكان حسب السن و الجنس	1.
63	توزيع السكان حسب السن	1.1
64	توزيع السكان حسب الجنس	2.1
64	التحليل الاجتماعي و الاقتصادي للوحدات الجوارية الجديدة-علي منجلي-	II.
64	توزيع حسب المهنة	1.
65	توزيع حسب المستوى التعليمي	2.
66	توزيع حسب مكان الإقامة	3.
66	توزيع حسب مكان الإقامة داخل الولاية	1-3

68	توزيع حسب مكان الإقامة خارج الولاية	2-3
69	التسوق من المدينة الجديدة علي منجلي	.4
69	-الحي رقم 05- المدينة الجديدة علي منجلي	.5
69	توزيع مكان الإقامة حسب اسباب عدم التسوق	1-5
70	توزيع اماكن التسوق حسب اسباب التسوق	2-5
74	توزيع الترددات حسب مهنة	3-5
75	توزيع الترددات حسب مكان الإقامة للعينة المستجوبة	4-5
77	توزيع التردد اليومي حسب مهنة	5-5
78	توزيع وسائل التنقل حسب مكان الإقامة	6-5
82	توزيع اوقات التسوق حسب اسباب	7-5
84	توزيع الاماكن المفضلة بحسب مكان الإقامة	8-5
87	توزيع الاماكن المفضلة بحسب اسباب اختيارها	9-5
91	خلاصة الفصل	
92	الخاتمة العامة	
93	المراجع	

فهرس الجداول		
الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الاول: الدراسة المجالية للمدينة الجديدة -علي منجلي-		
1-1	الاشكال التقليدية للمحلات التجارية	9
2-1	الاشكال العصرية للمحلات التجارية	11
3-1	توزيع عدد السكان حسب وحدات الجوارية عام 2018	14
4-1	التقديرات السكانية فترة ما بين 1982-2020	15
5-1	توزيع المراكز التجارية عبر الوحدات الجوارية بمدينة -علي منجلي-	17
6-1	توزيع المساحات التجارية عبر الوحدات الجوارية بمدينة -علي منجلي-	25

27	توزيع الانماط السكنية في الوحدات الجوارية بالمدينة الجديدة علي منجلي	7-1
الفصل الثاني: دراسة الجهاز التجاري لحي رقم 05 بالمدينة الجديدة علي منجلي.		
35	توزيع المحلات التجارية في الوحدات الجوارية -علي منجلي-	1-2
37	التوزيع المجالي للفئات التجارية في المدينة الجديدة-علي منجلي	2-2
44	توزيع التجارة الصافية حسب النشاط	3-2
47	توزيع التجارة الخدماتية حسب النشاط	4-2
49	توزيع التجارة الحرفية حسب نوع النشاط	5-2
53	توزيع المحلات الغذائية و الغير غذائية عبر الوحدات الجوارية الجديدة-علي منجلي-	6-2
55	عدد المحلات الغذائية و الغير غذائية بالوحدات الجوارية الجديدة-علي منجلي-	7-2
59	تصنيف المحلات التجارية حسب قطاع النشاطات التجارية بالوحدات الجوارية الجديدة -علي منجلي-	8-2
الفصل الثالث: التحليل الاجتماعي و الاقتصادي للمتسوقين بحي رقم 05 بالمدينة الجديدة علي منجلي		
63	الفئات العمرية للمستجوبين	1-3
64	توزيع المستجوبين حسب الجنس	2-3
65	تقسيم المستجوبين حسب المهنة	3-3
66	تقسيم المستجوبين حسب المستوى التعليمي	4-3
67	مكان اقامة العينة المستجوبة داخل الولاية	5-3
68	مكان اقامة العينة المستجوبة خارج الولاية	6-3
69	التسوق من المدينة الجديدة علي منجلي	7-3
70	مكان الاقامة مقارنة مع اسباب عدم التسوق	8-3
71	توزيع اماكن التسوق حسب اسباب التسوق	9-3
74	توزيع الترددات حسب مهنة	10-3
75	توزيع الترددات حسب مكان الاقامة	11-3

77	توزيع التردد اليومي حسب مهنة	12-3
78	توزيع وسائل التنقل حسب مكان الإقامة	13-3
82	توزيع اوقات التسوق حسب اسباب	14-3
84	توزيع الاماكن المفضلة بحسب مكان الإقامة	31
87	توزيع الاماكن المفضلة بحسب اسباب اختيارها	32

فهرس الاشكال		
الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الاول: الدراسة المجالية للمدينة الجديدة - علي منجلي-		
1-1	توزيع عدد السكان حسب وحدات الجوارية عام 2018	15
2-1	التقديرات السكانية لفترة ما بين 1982-2020	16
3-1	توزيع المراكز التجارية عبر الوحدات الجوارية بمدينة-علي منجلي-	17
4-1	توزيع الانماط السكنية في الوحدات الجوارية بالمدينة الجديدة علي منجلي	29
الفصل الثاني: دراسة الجهاز التجاري للحي رقم 05 بالمدينة الجديدة علي منجلي.		
1-2	توزيع المحلات التجارية في الوحدات الجوارية الجديدة-علي منجلي-	35
2-2	التوزيع المجالي للفئات التجارية في المدينة الجديدة-علي منجلي-	38
3-2	توزيع المحلات الغذائية و الغير غذائية عبر الوحدات الجوارية الجديدة علي منجلي-	53
4-2	تصنيف المحلات التجارية حسب قطاع النشاطات التجارية بالوحدات الجوارية الجديدة -علي منجلي-	58
الفصل الثالث: التحليل الاجتماعي و الاقتصادي للمتسوقين بحي رقم 05 بالمدينة الجديدة علي منجلي		
1-3	الفئات العمرية للمستجوبين	64
2-3	تقسيم المستجوبين حسب المهنة	65
3-3	تقسيم المستجوبين حسب المستوى التعليمي	66
4-3	مكان اقامة العينة المستجوبة داخل الولاية	67

المخلص:

ان الانشطة التجارية بمختلف انواعها تعتبر من المواضيع التي لها اهمية بالغة في تنمية المدن, لانها من الانشطة الحضرية التي تلعب دورا مهما في التركيب الداخلي للمدينة فهي ترتبط ارتباطا وثيقا بالحياة اليومية للفرد و المجتمعات,

حيث عرفت المدينة الجديدة علي منجلي تطورا سريعا لهذه الانشطة و خلق مناطق تجارية جديدة و هذا بعد تحولها من وظيفة سكنية فقط الى وظيفة تجارية.

و من خلال الاشكالية المطروحة و الفرضية المحتملة تبين ان الحي رقم 05 من الاحياء التجارية المستقلة وظيفيا للمدينة الجديدة علي منجلي حيث يتواجد به مختلف التصنيفات و الانشطة التجارية التي تركزت بالوحدة الجوارية 17 و 20 و هذا تم تطرق اليه في الفصل الثاني.

ونجد ايضا بعد الاستعانة بتوزيع الاستمارة الالكترونية لكل من سكان داخل و خارج ولاية قسنطينة , بين لنا تحليل نتائج ان الحي رقم 05 هو مجال تجاري مرتبط بحركية المراكز التجارية المتواجدة في الاحياء الاخرى لمدينة علي منجلي.

الكلمات المفتاحية :

الانشطة التجارية - المدينة الجديدة علي منجلي-الحي رقم 05-مجال تجاري

Résumé :

Les activités commerciales de toutes sortes sont des sujets importants dans le développement des villes, car ce sont des activités urbaines qui jouent un rôle important dans la structure intérieure de la ville, elles sont étroitement liées à la vie quotidienne de l'individu et des communautés. La nouvelle ville d'Ali Mengele a été témoin du développement rapide de ces activités et de la création de nouvelles zones commerciales. Par le problème posé et l'hypothèse possible, quartier n °. 05 des quartiers d'affaires fonctionnellement indépendants de la nouvelle ville d'Ali Mengali, où il y a diverses classifications et activités commerciales concentrées dans l'unité de quartier 17ème et 20ème, il en est question au chapitre II. Nous trouvons également après avoir utilisé le formulaire électronique pour chacun des résidents à l'intérieur et à l'extérieur de l'état de Constantin, une analyse de ses résultats montre que le quartier n° 05 est un quartier d'affaires lié à la mobilité des centres commerciaux situés dans les autres quartiers de la ville d'Ali Mangali.

Mots clés:

Activités commerciales – la ville nouvelle Ali Mangali–Quartier no 05–Terrain commercial