

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 المدن

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

الديناميكيات التجارية في المدينة الجديدة علي منجلي  
دراسة حالة سكار للتسوق (الوحدة الجوارية رقم 20)

تحت إشراف:

د.أشرد صبرينة

الرتبة: أستاذة محاضرة ب

مقدمة من طرف الطالبة:

كردون شيماء

السنة الجامعية 2023/2022

دورة جوان 2023

الصفحة	الفهرس
	المقدمة العامة
1	المقدمة
3	الفرضيات
3	أهداف الدراسة
3	أسباب إختيار الموضوع
3	أسباب إختيار مجال الدراسة
4	المنهجية المتبعة في إنجاز البحث
5	هيكلية البحث
6	صعوبات ومعوقات البحث
	الفصل الأول: مفاهيم عامة حول الديناميكية التجارية
8	1. مفهوم الديناميكية
8	2. مفهوم التجارة
8	1.2 التجارة لغة
9	2.2 التجارة قانونا
9	3.2 التجارة حسب مفهوم التهيئة والتعمير
9	3. تعريف التاجر
10	4. أنواع التجارة
10	1.4 التجارة الدولية
10	2.4 التجارة الداخلية
10	3.4 التجارة الإلكترونية
10	5. مفاهيم حول الديناميكية التجارية
10	1.5 البنية الاقتصادية

68	3.1.2 سبب إختيار المكان الحالي " سكوار لتسوق "
69	4.1.2 كيفية إكتساب المحلات التجارية بسكوار للتسوق (شراء / كراء)
70	5.1.2 رضا التجار عن النشاط التجاري في سكوار للتسوق
71	2.2 تحليل نتائج الخاصة بالزوار
71	1.2.2 خصائص العينة المستجوبة
73	2.2.2 الوصولية الى مجال الدراسة سكوار للتسوق
75	3.2.2 زيارة مجال الدراسة سكوار للتسوق
78	4.2.2 التردد الى مجال الدراسة سكوار للتسوق + أوقات الزيارة
79	5.2.2 الأنشطة التجارية ( المحلات ) المقصودة في مجال الدراسة
80	6.2.2 تقييم الزوار للخدمة المقدمة في السكوار للتسوق
81	7.2.2 نقاط القوة الخاصة بمجال الدراسة (سكوار للتسوق)
82	8.2.2 نقاط الضعف الخاصة بمجال الدراسة (سكوار للتسوق)
86	الخاتمة العامة
	المراجع والمصادر
	الملاحق
	الملخص

## المخلص

إن تحول التجارة من العوامل التي تساعد على ظهور الديناميكية التجارية وهو ما حدث في المدينة الجديدة علي منجلي، حيث لعب توسعها التجاري دورا كبيرا في ظهور وخلق ديناميكيات تجارية بها.

الهدف الرئيسي لهذا العمل هو دراسة الديناميكيات التجارية في المدينة الجديدة علي منجلي من خلال التطرق الى مجال الدراسة سكوار للتسوق من أجل التأكد من كونه بداية ديناميكية تجارية في المدينة , لهذا السبب قمنا بالتحقيق الميداني المباشر من خلال إستبيانين موجّهين الى كل من تجار و زوار مجال الدراسة سكوار للتسوق , بالنسبة للنتائج المتحصل عليها فهناك الإيجابية منها كتميزه بالتنوع في محلات الأنشطة التجارية وإعتباره مكان منظم يتسم بالنظافة , ومنها السلبية كالنقص الذي يعاني منه مجال الدراسة من عدة جوانب من بينها عدم توفره على المراحيض العمومية ضف الى ذلك مشكلة التنقل من وإلى مجال الدراسة, وأهم نتيجة تحصلنا عليها في البحث هي كون مجال الدراسة يعتبر فعلا بداية لديناميكية تجارية جديدة في مدينة علي منجلي و التي تتطلب القيام بجملة من التحسينات في أرض الواقع من أجل النهوض بالمنطقة التجارية لجعلها مجال ذو نفوذ كبير و مستقطب للزوار أكثر.

## الكلمات المفتاحية

التجارة، ، الديناميكية تجارية، الأنشطة التجارية، سكوار للتسوق، علي منجلي

## **Résumé**

Le changement du commerce est parmi les facteurs qui contribuent à l'apparence de la dynamique commerciale ce qui est le cas dans la ville nouvelle Ali Mendjeli où l'expansion commerciale a joué un rôle primordial à la création de nouvelles dynamiques commerciales.

Le but principal de ce travail est l'étude des dynamiques commerciales à la ville nouvelle Ali Mendjeli à travers l'abordation de la zone d'étude le square shopping pour assurer qu'il soit le lancement de la dynamique commerciale au niveau de cette ville, pour cela on a effectué un enquête directe sur terrain à travers deux entretiens destinés aux commerçants et clients de la zone d'étude, Pour ce qui est des résultats obtenus on a détecté le positif comme la diversité des activités commerciales sans oublier que l'endroit est très bien organisé et proposé et pour le négatif on peut citer à titre d'exemple l'absence des sanitaires publics et le problème de transport mais le résultat le plus important qu'on a obtenu reste que la zone d'étude peut vraiment être considéré comme un lancement de la nouvelle dynamique commerciale à la nouvelle ville Ali Mendjli qui nécessite un tas d'amélioration en réalité pour faire avancer l'état de cette zone commerciale pour attirer plus de visiteurs.

## **Mots clés**

Commerces, dynamique commerciale, activités commerciales, Square du Shopping, Ali Mendjeli.