

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'Enseignement Supérieure et de la Recherche Scientifique

Université Ferhat Abbas Sétif 1
Institut d'Architecture et des
Sciences de la Terre
Département des Sciences de la Terre

جامعة فرحات عباس - سطيف 1
معهد الهندسة المعمارية وعلوم الأرض
قسم علوم الأرض



Mémoire

Présenté en vue de l'obtention du diplôme de
Master en Ville Dynamique Spatiale et Gestion

THEME :

L'impact du Park Mall sur la ville de Sétif

Présentée par

Mehnaoui Amina
Hmissi Achewak

DEVANT LE JURY :

Encadreur : Mme Mennour Samar	MCB	Univ- Sétif 01
Examineur : Mr. Khalaf Boubaker	MCB	Univ-Sétif 01
Examineur : Mr. Maabed Sofiane	MAA	Univ-Sétif 01

Promotion : 2021/2022

Résumé

L'urbanisme commercial est l'art qui vise à permettre un développement des activités commerciales à la fois harmonieux, efficace et cohérent avec les autres mesures d'urbanisme. L'objectif de ce mémoire est de déterminer les éléments de conception des espaces commerciaux et traiter le phénomène de leur fréquentation et fonctionnalité.

Notre travail se divise en quatre parties la première partie consiste à la présentation du thème, la deuxième partie se consacre à déterminer le concept de la vitrine commerciale à vitrine urbaine à Travers le temps, la troisième partie vise à analyser le cas d'études qui est le centre commerciale « PARK MALL » de Sétif. Cette analyse va aborder la relation du projet avec son environnement, son organisation et ses techniques. Une quatrième et dernière Partie qui sera consacré a une analyse image arienne par le temps utilisant les outils « photos satellitaire » Ceci est dans le but de fixer les fondements pour lecture la transformation la vitrine commerciale à la vitrine urbaine.

Les mots clés :

La vitrine commerciale, la vitrine urbaine, PARK MALL, revalorisation, l'espace urbain.

Abstract

Commercial urban planning is the art that aims to allow the development of commercial activities that is both harmonious, efficient and consistent with other urban planning measures. The objective of this thesis is to determine the design elements of commercial spaces and to deal with the phenomenon of their frequentation and functionality.

Our work is divided into four parts the first part consists of the presentation of the theme, the second part is devoted to determining the concept of the commercial showcase to urban showcase through time, the third part aims to analyze the case studies which is the "PARK MALL" shopping center of Sétif. This analysis will address the relationship of the project with its environment, its organization and its techniques. A fourth and last part which will be devoted to an aerial image analysis by time using the "satellite photos" tools. This is with the aim of laying the foundations for reading the transformation of the commercial window into the urban window.

Keywords :

The commercial showcase, the urban showcase, PARK MALL, revalorization of urban space.

ملخص

تخطيط المدن التجاري هو فن يهدف إلى السماح بتطوير الأنشطة التجارية بطريقة متناسقة وفعالة مع تدابير تخطيط المدن الأخرى.

الهدف من هذه الأطروحة هو تحديد عناصر تصميم المساحات التجارية ومعالجة ظاهرة حضورها ووظائفها. ينقسم عملنا إلى أربعة أجزاء يتكون الجزء الأول من عرض الموضوع ، ويتم تخصيص الجزء الثاني لتحديد مفهوم العرض التجاري مع العرض الحضري عبر الزمن ، ويهدف الجزء الثالث إلى تحليل حالة الدراسات التي هي مركز التسوق "Park Mall" في مدينة سطيف. سيتناول هذا التحليل علاقة المشروع مع بيئته وتنظيمه وتقنياته.

الجزء الرابع والأخير الذي سيتم تخصيصه لتحليل الصور الموقع في الوقت المناسب باستخدام "صور الأقمار الصناعية"

هذا من أجل إصلاح الأسس لقراءة التحول الواجهة التجارية الى واجهة حضرية.

الكلمات الدالة : الواجهة التجارية، الواجهة العمرانية، Park Mall، إعادة تقييم المساحة الحضرية

Sommaire

DEDICACE

RESUME

INTRODUCTION GENERALE

PROBLEMATIQUE ET HYPOTHESE

OBJECTIF D'ETUDE

STRUCTURE DE MEMOIRE

I. <u>CHAPITRE 01 : CONSTITUTION CONCEPTUELLE</u>	
I -1 Le commerce	
I-1-1 les formes de commerce	
I-1-2 les typologies des équipements commerciaux	
I.2 Le centre commercial	
I 1.2.1 la centralité commerciale	
I 1.2.2 l'échelle des équipements commerciales	
I.1.3 la vitrine commerciale	
I.4 loisir	
I.4.1 les types de loisir	
I.4.2 les fonctions majeurs des loisir	
I.4.3 relation entre commerce et loisir	
I.5 commerce en Algérie	
I.5.1 la politique Algérienne en vers le commerce	
I.5.2 . la façade urbaine	
I.5.3 la vitrine urbaine	
<u>II ANALYSE URBAINE DU CAS D'ETUDE</u>	
II.1 présentation de la ville de Sétif	
II.1.1 situation	

II.1.2 croissance et évolution urbaine	
II 1.3 état général des tissus urbains constituant la ville	
II 1.4 données géologiques de la ville	
II.2 les enjeux humains	
II .3. répartition de la population sur l'ACL Sétif.....	
II.4. les pôles touristiques et de divertissements	
II .5 les réseaux routiers	
II .5.1 évolution du réseau routé urbain	
II .6 trafic des transports urbain	
<u>III PRESENTATION DU PROJET CAS D'ETUDE (PARK MALL)</u>	
III . 1 historique du projet	
III 1.1 le caractère	
III .1.2 le regroupement de personnes	
III.1.3 le voisinage	
III.1.4 la tolérance	
III.2 contrôle de l'environnement	
III 2.1 le phasage	
III .3 le Park Mall un monument architecturale	
III .4 discussions du résultat	
III .4.1 l'avenue de l'ALN	
CONCLUSIONS	
BIBIOGRAPHIE	