

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur 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 معهد
الهندسة المعمارية وعلوم الأرض
قسم علوم الأرض



Mémoire

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

THEME:

L'aire d'influence des grands espaces
commerciaux.

Cas du Park Mall de Sétif

Présenté par

- BOUKEBAL Khaoula
- DAAS Ahlem
- TEBBANI Safia

DEVANT LE JURY:

Encadreur : Dr. BELOUNNAS

Mohamed Examineur : Dr. YAKOUB Ali

Examineur : Dr. MAABED Sofiane

Promotion : 2021/2022

Résumé

Résumé

Avec les équipements de service public, les activités économiques sont le moteur de la vie urbaine. Elles assurent les échanges à l'intérieur de la ville mais aussi avec les autres villes et territoires.

Aujourd'hui, la fonction commerciale prend beaucoup d'importance dans le cadre du développement économique et pour renforcer l'attractivité urbaine. Pour cela le commerce est cette fonction qui joue un rôle particulier et prend plusieurs formes : les espaces commerciaux, les centres des affaires, les parcs et plusieurs autres équipements.

Au niveau national, la wilaya de Sétif connaît une dynamique très forte sur le plan commercial. Elle est classée à la troisième place derrière la wilaya d'Alger et celle d'Oran. Cette dynamique est très visible surtout au niveau des deux grandes villes Sétif et El-Eulma.

La ville de Sétif est aujourd'hui très connue pour son grand centre des affaires et de commerce appelé park Mall. L'étude que nous lui consacrons dans ce mémoire montre bien sa vocation régionale et nationale.

Mots clés : Commerce, centres commerciaux, aire d'influence urbaine. Park Mall.

ABSTRACT

Along with public service facilities, economic activities are the engine of urban life. They ensure exchanges within the city but also with other cities and territories.

Today, the commercial function is becoming very important in the context of economic development and to enhance urban attractiveness. For this, commerce is that function which plays a special role and takes several forms: commercial spaces, business centers, parks and many other facilities.

At the national level, the wilaya of Setif is experiencing very strong commercial momentum. It is ranked third behind the wilaya of Algiers and that of Oran. This dynamic is very visible especially at the level of the two big cities Setif and El-Eulma.

The city of Setif is now well known for its large business and commercial center called Park Mall. The study that we devote to it in this thesis clearly shows its regional and national vocation.

Keywords: Commerce, shopping malls, area of urban influence. Mall Park.

ملخص :

تشكل النشاطات الاقتصادية برفقة مرافق الخدمات العمومية محركا أساسيا للحياة الحضرية لكونها تضمن التبادلات داخل المحيط العمراني و مع غيرها من المدن الأخرى و الأقاليم.

و تتزايد أهمية الوظيفة التجارية حاليا في إطار التنمية الاقتصادية وكنصر داعم للجاذبية الحضرية.

و عليه يلعب النشاط التجاري دورا مميزا و يأخذ أشكال مختلفة : الفضاءات التجارية ، مراكز الأعمال و الكثير من المرافق الأخرى.

وعلى المستوى الوطني، تعرف ولاية سطيف ديناميكية قوية في المجال التجاري. حيث تصنف في المرتبة الثالثة بعد كل من ولاية الجزائر و ولاية وهران. ديناميكية بارزة خصوصا في كبريات مدنها و هي سطيف و العلمة.

و اليوم فإن مدينة سطيف معروفة جدا بمركز الأعمال المسمى بارك مول. و الدراسة التي قمنا بها ضمن هاته المذكرة تبين بعده الجهوي و الوطني.

الكلمات المفتاحية : التجارة ، المراكز التجارية، فضاء التأثير الحضري، بارك مول

Sommaire

Remerciement.....	I
Dédicace.....	II
Liste des Figure.....	III
Liste des Tableaux.....	IV
Introduction générale :.....	10
 Partie 01 : Villes et centres commerciaux : Concepts, et évolution en Algérie	
CHAPITRE I : Le Commerce en milieu urbain : Concepts et situation à l'échelle	
I.1 Le concept de centre commercial.....	15
I.2 Les évolutions constatées au niveau mondial :.....	19
 CHAPITRE II : Evolution des centres commerciaux en Algérie	
II.1 Evolution générale au niveau national.....	29
II.2 La réglementation nationale du commerce.....	33
 Partie 02 : Place commerciale et aire d'influence du Park Mall de Sétif	
CHAPITRE III : Evolution des activités commerciales et centres commerciaux dans la ville de Sétif	
III.1 Sétif : une Wilaya de tradition commerciale.....	43
III.2 Les centres commerciaux dans la ville de Sétif :.....	46
 CHAPITRE IV : Le park Mall , un projet de caractère national	
IV.1 Naissance et caractéristiques du Park Mall : Quelques repères.....	49
IV.2 Détermination de l'aire d'influence du parK Mall.....	55
Conclusion Générale.....	72
Bibliographies.....	74
Annexes	77