République Algérienne Démocratique et Populaire

Minisètre de l'Enseignement Supérieure et de laRecherche Scientifique

Université Ferhat Abbas Sétif 1
Institut d'Architecture et des Sciences de la Terre
Département : Géographie et aménagement du Territoire

جامعة فرحات عباس - سطيف 1
معهد الهندسة المعمارية وعلوم الأرض
قسم الجغرافيا و تهيئة الاقليم

Mémoire

Présenté en vue de l'obtention du diplôme de

Master en ville dynamique spatiale et gestion

THEME:

La Dynamique Commerciale dans les nouveaux pôles urbains de la ville de Sétif : étude comparative (Pôles de Tinner, Abid Ali et Bir Nssa).

Présenté par : - Malek Batoul KERAGHEL

Devant le jury:

Président	Sara KACHEF
Encadrant	Pr.Lahcene Fertas
Examinateur	Fares Djema

Anneé universitaire : 2024/2025

Résumé

Cette étude vise à évaluer l'équilibre entre les services commerciaux et la taille de la population dans les pôles urbains de la ville de Sétif, en particulier à Tinner, Abid Ali et Bir Nssa. L'analyse s'est focalisée sur la diversité et la répartition des commerces à travers une enquête de terrain basée sur des questionnaires adressés à deux catégories : les commerçants réguliers (échantillon de 50 commerçants par pôle) et les habitants (60 résidents par pôle). Des outils tels que les plans d'occupation des sols et les cartes thématiques ont été mobilisés afin d'identifier les zones de concentration des activités commerciales et de comparer les pôles entre eux. Les résultats ont révélé que la dynamique commerciale a connu un certain développement récemment, notamment au niveau du pôle d'Abid Ali. Toutefois, le calcul de l'indice de couverture (nombre de commerçants / nombre d'habitants × 1000) a mis en évidence un manque notable d'infrastructures commerciales dans l'ensemble des pôles, ce qui nécessite des interventions en matière d'aménagement urbain et la programmation d'équipements commerciaux susceptibles d'assurer une meilleure répartition des services.

Mots-clés : dynamique commerciale, pôles urbains, ville de Sétif, Tinner, Abid Ali, Bir Nssa

ملخص.

تهدف هذه الدراسة إلى تقييم مدى توازن الخدمات التجارية مع الكثافة السكانية في الأقطاب الحضرية لمدينة سطيف، لاسيما في كل من تينار، عبيد علي، وبير نسا. وقد تم التركيز على تحليل تنوع وتوزيع المحلات التجارية من خلال دراسة ميدانية اعتمدت على استبيانات موجهة لفئتين: التجار النظاميين (بعينة قدرها 50 تاجرًا في كل قطب) والسكان (60 ساكنًا في كل قطب). كما تم استخدام مخططات شغل الأراضي والخرائط لتحديد مناطق تمركز النشاط التجاري ومقارنة الأقطاب الثلاثة فيما بينها .أظهرت نتائج الدراسة أن الديناميكية التجارية شهدت تطورًا ملحوظًا في بعض الأقطاب، خاصة في عبيد علي، غير أن حساب مؤشر التغطية (عدد التجار / عدد السكان × 1000) كشف عن عجز واضح في عدد المحلات التجارية، وهو ما يستدعي تدخلات عاجلة في التخطيط الحضري من خلال برمجة تجهيزات تجارية مناسبة تسهم في تحقيق توازن أفضل في توزيع الخدمات.

الكلمات المفتاحية: الديناميكية التجارية، الأقطاب الحضرية، مدينة سطيف، تينار، عبيد علي، بير نسا.

Abstract

This study aims to assess the balance between commercial services and population size in the urban poles of the city of Sétif, specifically in Ténar, Oubeid Ali, and Bir Nssa.. The analysis focused on the diversity and distribution of commercial establishments based on fieldwork that relied on questionnaires addressed to two groups: formal traders (a sample of 50 traders in each pole) and residents (a sample of 60 inhabitants per pole).

Tools such as land use plans and thematic maps were used to identify commercial activity clusters and compare the different urban poles. The results revealed that commercial dynamics have recently improved, especially in Oubeid Ali. However, the calculation of the coverage index (number of traders / number of inhabitants × 1000) showed a significant shortage of commercial facilities across the poles, which calls for urban planning interventions and the implementation of appropriate commercial infrastructures to ensure a better spatial balance of services.

Keywords: commercial dynamics, urban poles, Sétif city, Tinner, Abid Ali, Bir Nssa.

Sommaire

Introduction : 2
Problématique : 3
les Hypothéses. 4
Les objectif d'étude. 4
Le choix du sujet. 4
méthodologie de la recherche : 5
Les difficultés. 5
Structuration de mémoire. 6
Chapitre I Cadre théorique et conceptuel de la thématique 7
1. Création des nouveaux pôles urbains 9
1.1. Définitions du concept: 9
2.Politique et planification des nouveaux pôles urbains en Algérie : 12
3.Définition de l'étalement urbain : 14
4. La dynamique commerciale. 14
5.Définition des concepts de commerce : 14
6.Développement du commerce urbain : 16
7.Classification du commerce selon l'approche géographique : 18
8.Évolution historique de l'équipement commercial en Algérie : 18
9.Conditions de création et d'implantation des espaces commerciaux : 20
10.Le cadre législatif du commerce: 22
11.La classification des activités commerciales en Algérie. 22
12.centre et centralité du commerce. 25
12.1. Définition du centre et centralité. 25
Chapitre II la dynamique commerciale de la ville de Sétif et ses pôles 27
1. Présentation de la wilaya et la ville de Sétif. 30
2. Situation géographique de la ville de Sétif et sa population (A l'échelle locale). 34
3. présentation du la zone d'étude. (La situation géographique des nouveaux pôles urbains). 35
3.1. Le pôle urbain Abid Ali. 35
3.2. Le pôle urbain Bir Nssa. 36
3.3. Le pôle urbain Tinner. 37
4.Répartition démographique et nombre de logements dans les pôles urbains. 38

5. poids commercial de la wilaya de Sétif 38
6.Les divers espaces commerciaux à Sétif : 40
Le marché de proximité d'El Hidhab est situé à proximité de l'université Mohamed Lamine Debaghine. 43
7-Classification des activités commerciale dans les nouveaux pôles urbains. 43
8-L'immigration de la population vers les périphéries et la nouvelle centralité périurbaine 30
Chapitre III 44
Analyse et diagnostique des activités commerciales des nouveaux pôles urbains de Sétif 44
1.Repartions des commerces dans les nouveaux pôles urbains. 47
2. Le commerce informel dans les pôles urbains. 52
3. Méthode de travail (La collecte des données sur le terrain). 58
3.1. Distribution des questionnaires auprès des commerçants formels. 58
3.2. Distribution des questionnaires auprès des habitants. 59
Le nombre d'échantillons requis dans chaque pôle : 59
4. Analyse et diagnostic de l'activité commerciale dans les nouveaux pôles urbains de Sétif. 61
4.1. Questionnaire du commerçant. 61
4.2.Questionnaire destiné aux habitants. 77
6. Relation entre la population et des activité commerciale. 113
6.1. Calcule le taux de couverture commerçant / habitants dans chaque pôle urbain. 114
6.2. La relation entre le nombre de commerce et la population dans chaque pole. 115
Chapitre IV 108
Propositions pour l'amélioration du service de commerce dans les nouveaux poles urbains de la ville de setif. 108
1.Propositions dans le court terme. 119
2-Propositions à long terme. 127
Conclusion. 126
Bibliographie. 129
ANNEXES 130