# الأنشطة التجارية كقطب نمو، حالة الجزء الشرقي من مدينة الجزائر

**إعداد: فائزة عباس* والأستاذ الدكتور فوزي بودقة****

مخبر الجغرافيا والتهيئة القطرية

كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة القطرية

جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا

الملخّص:

تواجه مدينة الجزائر تحديات كبيرة من أجل إعادة تنظيمها المجالي، فقد شهدت خلال العشريتين الأخيرتين تحولات وظيفية ومجالية معتبرة، ترتب عن ذلك امتدادات عمرانية وهيكلة جديدة، بعضها منظم وبعضها الآخر غير منظم، في ظل أدوات عمرانية محدودة التطبيق، بالتزامن مع التغيير الجذري، لمسار سياسة البلاد بعد التخلي عن الاقتصاد الموجه، وتبني اقتصاد السوق والتوجه نحو تشجيع المبادرة الفردية، بتشغيل أموال ضخمة في الأنشطة الحضرية، الأكثر استقطاباً لأنشطة التجارة. وأمام تشبع مركز مدينة الجزائر بالأنشطة والوظائف الحضرية، وارتفاع أسعار العقار التجاري، اندفع العمران التجاري وبوتيرة سريعة خارج بلديات المركز، وكانت الضاحية الشرقية من المدينة وخاصة بلديات الجوار الدار البيضاء، برج الكيفان وباب الزوار، أول من استقبل أنشطة التجارة. وكنتيجة حتمية انتشرت ظاهرة الاستقطاب التجاري، وفق نمطين متناقضين يتقاسمان المجال الحضري، الأول يمكن نعته بالنظامي فهو موجه من طرف الدولة، كمعرض الجزائر الدولي، ومنطقة الأعمال التجارية، والتي من شأنها أن تصبح قطباً تجارياً معتبراً في الجزء الشرقي من المدينة، بينما يتوطن النمط الثاني غير المنظم، الذي نشأ على هامش الأنشطة التجارية المنظمة، ويستهلك مساحات معتبرة. الأمر الذي يتطلب تدخل السلطة العمومية، لإعادة الهيكلة المجالية، بما يتناسب وخطط العمران المنظم، من أجل استعادة مساحات من الأراضي، واستعمالها في المشاريع العمرانية المستقبلية التجارية وغير التجارية، وبناءاً على ما تقدم فإن بحثنا يسلط الضوء على النقاط الرئيسية التالية:

- عوامل توطن الأنشطة التجارية بالضاحية الشرقية.
- تطور البنية العمرانية وامتداد أنشطة التجارة.
- إمكانيات التنظيم المجالي.

الكلمات المفتاحية: مدينة الجزائر، الضاحية، التنمية، أنشطة التجارة، إعادة الهيكلة

Résumé :

Les grandes mutations économiques et sociales, des dernières décennies ont entrainé, une accélération du développement urbain. Par contre les deux dernières décennies, a été caractérisée par le développement commercial, l'Etat a adopté une économie de marché et la libéralisation de la libre échange. Répandre le phénomène de la polarisation du commerce, et de la réticence des flux commerciaux, il est naturel que l'étude met également l'accent, sur le développement urbain, et les problèmes posés par le développement des activités commerciales, selon deux modes d'actions contradictoires, dans le milieu urbain, le premier: mode formel est réalisé et dirigé par l'état, alors que le second, c'est le mode informel non réglementé. L'idée de cette recherche est venue d'aborder l'impact des activités commerciales, dans la structuration de l'espace urbain, à la périphérie d'Alger. ce phénomène des activités commerciales d'endémie organisés et non organisés, dont le dernier se propager rapidement, qui exigeait de mettre au point des suggestions, et des recommandations que nous jugeons nécessaires de réglementer, les activités commerciales, et la restauration des espaces en tenant compte des autres activités non commerciales a été étendue, en préservant des espaces d'organisation pour des utilisations futures.

Mots clés : Alger, périphérique, développement, commerce, restructuration.

* باحثة ،أستاذة معيدة وتعد أطروحة الدكتوراه بكلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا

** أستاذ التعليم العالي بكلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا

## المحور الثاني :ما هية التنمية المكانية بأنواعها

**المقدمة :**

عرفت مدينة الجزائر خلال الخمسين سنة، من عمرها بعد الاستقلال تحولات عميقة في بنيتها العمرانية، من حيث تطور مساحتها، ومن حيث العوامل الرئيسية المسؤولة عن آليات النمو، فلقد كان القطاع الثاني سبباً رئيسياً في هيكلة المجال العمراني لمدينة الجزائر، في فترة التنمية الاقتصادية الشاملة التي انطلقت بعد الاستقلال، وفي مقدمتها سياسة التصنيع التي كان لها الأولوية، ووظفت لها الاستثمارات الكبيرة، وخاصة في الفترة بين منتصف الستينيات وعشرية السبعينيات ومطلع الثمانينيات. وفي ظل التحولات الدولية وعولمة الاقتصاد وانعكاساته الاجتماعية والعمرانية، على الكثير من البلدان السائرة في طريق النمو، ومن بينها بلادنا، حيث تراجع النشاط الصناعي، ونهض القطاع الثالث، منذ النصف الثاني لعشرية الثمانينيات فضلاً عن انتشار وتوطن الأنشطة التجارية، ودورها الملحوظ في هيكلة البنية العمرانية منذ مطلع التسعينيات.

وأمام تشبع مركز مدينة الجزائر بالأنشطة والوظائف الحضرية وارتفاع أسعار العقار التجاري، اندفع وبوتيرة سريعة العمران التجاري خارج بلديات المركز، وبصفة أساسية في بلديات الضاحية، وبالنظر إلى توفر الشروط الموضوعية كالبنية التحتية وسهولة الوصول، توطنت الكثير من الأنشطة التجارية، بالجزء الشرقي من المدينة وخاصة بلديات الجوار الثلاث الدار البيضاء، باب الزوار وبرج الكيفان، أمام هذا التوطن بشكليه المنظم والعشوائي، فقد تجسدت هذه الظاهرة بشكل واضح في الآونة الأخيرة. والتي تشهد حركة تجارية كثيفة وتزايد في النشاط التجاري كان له أثر واضح في حركة التوسع العمراني وما جرى فيها من تغيرات، حيث ساهمت بدورها في إحداث تطورات سكانية وعمرانية، رافقتها أنشطة واستثمارات مهمة، ما أدى إلى خلق نوع من التنظيم في العلاقات والتفاعلات الموجودة بين مختلف مكونات النسيج الحضري، وفي هذا الصدد أعطى الباحثون أهمية كبيرة لدور النشاطات التجارية في تنظيم المجال، ما يدفعنا إلى إلقاء نظرة شاملة عن مدى تأثير الأنشطة التجارية، في هيكلة المجال الحضري بالجزء الشرقي من مدينة الجزائر وكيفية تنظيمها وتوزيعها عبر مجالها الحضري.

ومن أجل تحقيق هذه الأهداف نعتمد على المنهج الوصفي الذي يعتبر من الأساليب التحليلية المهمة في دراسة الظواهر الجغرافية لاسيما في المجالات التي يتعذر فيها الحصول على بيانات كمية، والمنهج الكمي لتحليل البيانات الكمية، حيث أن الدراسة تعتمد على أرقام وإحصاءات حيوية مستقاة من طرف المركز الوطني للسجل التجاري، فاختيار موضع الأنشطة التجارية بهذه البلديات الثلاث لم يكن صدفة، بل يعود إلى عدة عوامل من بينها توفر العقار وتوفر البنية التحتية، كالقرب من محطات استيراد السلع، كالميناء والمطار الدولي هواري بومدين، إلى جانب القرب من أماكن تخزين السلع وتوفر شبكة الطرق، وبالتالي سهولة المواصلات وحركة النقل، وبالنظر إلى الأهمية التي تحتلها منطقة الدراسة، وفي غياب المركزية المنظمة من خلال التوطن المدروس، لانتشار الأنشطة التجارية، فمن الطبيعي أن تنشأ مركزية تجارية عشوائية، وفي هذا الإطار يمكن فهم التوطن العشوائي الآخذ بالاتساع، في كل من سوق الحميز التجاري ببلدية الدار البيضاء، وسوق الجرف ببلدية باب الزوار، ومن ثم تحديد المشاكل والنقائص الموجودة، لتسهيل وضع اقتراحات مناسبة، وضمان مجال أكثر تنظيماً وتسييراً.

### 1- أماكن توطن الأنشطة التجارية بمدينة الجزائر

شهدت مدينة الجزائر في الآونة الأخيرة انتشاراً ملحوظاً للأنشطة التجارية، لهذا الانتشار علاقة مباشرة مع الحركة التجارية في العالم، وبالتالي لا يكون تأثيرها مقتصراً على تواصل العلاقات القائمة بين الدول والمجتمعات، بل أوسع من ذلك فكلما كان هناك نشاط تجاري بمنطقة ما، كان نموها في تزايد فضلاً عن الدور الأساسي في هيكلة المجال الحضري، كما يؤدي نمو هذه الأنشطة التجارية إلى إحداث سلسلة من التغيرات في الحياة الحضرية وفي وتيرة التوسع الحضري، وفي هذا الصدد تقول بوجو غارني Beaujeu.J.G.[1] "تشكل هذه الحيوية مع كثافة التجارة دالة متزايدة، فكلما زادت كثافة النشاطات التجارية، ازدادت معها الديناميكية الحضرية" ولتوضيح خصائص المدينة، سنقوم بتحليل كمي ونوعي للتجارة، لإثبات علاقة هذا النشاط بالتوسع الحضري، وفي هذا الإطار من المفيد تحديد المناطق أو المساحات، التي تشغلها الأنشطة التجارية في مدينة الجزائر، وسنتخذ بلديات الجوار الثلاث، والتي كان للتوطن الملحوظ لأنشطة التجارة، كبير الأثر في هيكلة المجال الحضري بالجزء الشرقي من مدينة الجزائر، سواء تعلق الأمر بمناطق الأنشطة التجارية المنظمة، مثل الدور الأساسي الذي لعبه معرض الجزائر الدولي، ومؤخراً منطقة الأنشطة التجارية، والمتمثلة في المركز التجاري بباب الزوار والمركز التجاري "أرديس" ومناطق الأنشطة التجارية، التي بدأت بصفة عشوائية وغير منظمة في منتصف التسعينيات، لتصبح أمراً واقعاً، كسوق الحميز ببلدية الدار البيضاء، ولتسليط الضوء على الأثر الكبير، الذي تلعبه الأنشطة التجارية في هيكلة المجال الحضري، ارتأينا اختيار منطقة الأنشطة التجارية ببلديات الجزء الشرقي من مدينة الجزائر، كنموذج حي يشهد على الامتداد العمراني، وما تحتوي عليه من مساحات تجارية، يؤمها سكان البلديات ذاتها، ومن سكان العاصمة ومن الولايات المجاورة، فضلاً عما تمثله من نسبة معتبرة، من المركزية التجارية بمدينة الجزائر.

### 1- 1- عوامل توطن الأنشطة التجارية

لعبت التوطنات الصناعية بالجزء الشرقي من مدينة الجزائر دوراً محورياً، في هيكلة المجال الحضري بهذا الجزء من المدينة، لاسيما في سنوات الستينيات والسبعينيات وحتى منتصف الثمانينيات، ومنذ مطلع التسعينيات وخاصة بعد قيام الدولة بتحرير التجارة الخارجية، يبدو أن ذلك ساهم مساهمة أساسية في المزيد من توطن الأنشطة التجارية المنظم منها والعشوائي، فضلاً عن العوامل التي ساهمت وكان لها دور فعال، فلقد ارتبط توطن الأنشطة التجارية بالجزء الشرقي من مدينة الجزائر، بتوفر شبكة هامة وقاعدة أساسية من البنية التحتية كالقرب من الميناء، المطار الدولي، خط السكة الحديدية والطريق السريع كالطريق الوطني رقم (05)، أضف إلى ذلك المساحة الواسعة المتوفرة، بهذا الجزء الشرقي من مدينة الجزائر، والتي يمكن أن تشكل مجالاً جاذباً لاستقبال السكان والأنشطة المهيكلة للمجال الحضري.

### 1-2- توزيع الأنشطة التجارية في المجال الحضري

إن التحولات العميقة التي عرفتها بلادنا في أواخر الثمانينيات ومطلع التسعينات، لاسيما تلك التي أدت إلى التحولات الاقتصادية، وبداية الانتقال من الاقتصاد المركزي إلى اقتصاد السوق حيث اتخذت إجراءات كبرى في هذا الشأن كتحرير التجارة الخارجية، وفتح الاستثمار واسعاً أمام القطاع الخاص المحلي والأجنبي ووضعت ميكانزمات اقتصادية جديدة وخاصة فيما يتعلق بالأنشطة التجارية، كان لذلك كله آثاره وانعكاساته المباشرة على أنشطة المدينة وعلى وظائفها الحضرية بل وعلى نظامها العمراني برمته وعلى نظام المركزية (système de centralité) على وجه الخصوص.

[1] - BEAUJEU G. Jacqueline. « Géographie urbaine », Armand Colin, 4ème édition, Paris, 1980.

وأمام تركز وتوطن أنشطة التجارة في مساحة ضيقة في مركز المدينة الواحد، وبسبب تشبع المركز وارتفاع أسعار العقار شراءً وكراءً في ظل الندرة العقارية لتخصيص أماكن لتوطن النشاط التجاري، باتت الضاحية المكان المفضل لتوطن الأنشطة التجارية ولكن في غياب إنتاج نظام مركزية منظم، انطلاقاً من مركز المدينة مروراً بمراكز أساسية مساعدة للمركز الرئيسي فمراكز ثانوية، ضمن خطة تطوير المدينة والتعديلات التي تطرأ بين مدة زمنية وأخرى، بناءاً على الحقائق الاقتصادية والاجتماعية والسكانية، في غضون ذلك كان نظام مركزية تجارية عشوائي وغير منظم يسير على الأرض، ويمتد بخطى واسعة منذ النصف الثاني من التسعينيات، وإلى يومنا هذا في بلديات الضاحية وخاصة بالجزء الشرقي من مدينة الجزائر، والذي انعكس بدوره على نمط نمو مدينة الجزائر العاصمة وامتدادها، وسرعة هيكلة المجال الحضري، في ظل غياب التوجيه والمتابعة والرؤية الواضحة للنمو واقعا وأفاقا، فالدراسة الحالية توضح مدى الارتفاع الكبير والتطور السريع، في توطن الأنشطة التجارية المنظمة منها والعشوائية، فهذه الأخيرة قد نشأت على هامش الأنشطة التجارية المنظمة، هدفها الأساسي البحث عن الربح السهل والتهرب من الضرائب ومن المراقبة فضلاً عن مخالفتها لقانون العمران، لتشكل قطباً تجارياً في مدينة الجزائر العاصمة، ما شكل دافعاً لمحاولتنا دراسة، مدى تأثير الأنشطة التجارية، في تنظيم وهيكلة المجال الحضري، بالجزء الشرقي من مدينة الجزائر .

## 2- وزن الأنشطة التجارية في ولاية الجزائر

أمام التحولات الاقتصادية الجديدة، وتوفر العقار بالضواحي، بدأ الظهور القوي لانتشار أنشطة التجارة في أجزاء عديدة في ولاية الجزائر، وبخاصة للأنشطة التجارية بالجزء الشرقي كقطب نمو حقيقي بالمدينة وبالتحديد بلديات الدار البيضاء، برج الكيفان وباب الزوار، حيث كان لتوفر البنية التحتية من الطرق وأماكن التجارة المنطمة، والقرب من المطار ومن الميناء وأماكن التخزين، دور أساسي في زيادة وزن الأنشطة التجارية بالولاية وبجزئها الشرقي على وجه الخصوص، ولهذا نرى أنه من المفيد التطرق إلى شكل توزيع الأنشطة التجارية بولاية الجزائر.

### 2-1- تطور الأنشطة التجارية بولاية الجزائر

مكنتنا دراسة ظاهرة تطور الأنشطة التجارية بولاية الجزائر في الفترات الثلاث التي أظهرها الجدول رقم (01)، إلى أن نسبة الأنشطة التجارية أخذت في الانخفاض الملحوظ في وسط المدينة، وتطورها في ضواحي المدينة وخاصة الجزء الشرقي منها، وبرزت بشكل ملفت للانتباه في بلدية الدار البيضاء وبرج الكيفان وباب الزوار، والجدول التالي يبين تطور الأنشطة التجارية بولاية الجزائر.

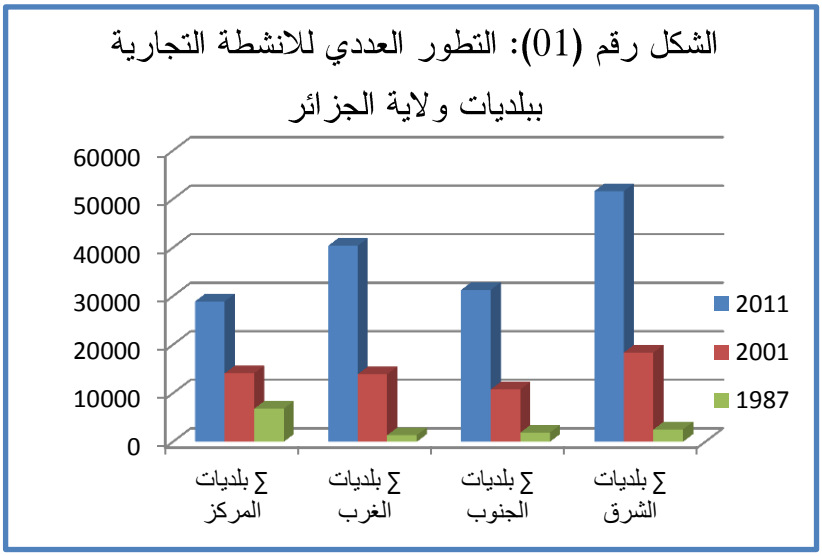
جدول رقم (01): **تطور الأنشطة التجارية ببلديات ولاية الجزائر**

| الفترات / البلديات | 1987 | | 2001 | | 2011 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | العدد | % | العدد | % | العدد | % |
| بلديات المركز | 6822 | 52.91 | 14095 | 24.3 | 28931 | 19.00 |
| بلديات الغرب | 1362 | 10.56 | 13900 | 23.7 | 40372 | 26.52 |
| بلديات الجنوب | 1891 | 14.66 | 10781 | 18.4 | 31292 | 20.55 |
| بلديات الشرق | 2546 | 19.74 | 18391 | 31.1 | 51621 | 33.91 |
| مجموع بلديات الولاية | 12621 | 100 | 56941 | 100 | 152216 | 100 |

المصدر: من انجاز الباحثة اعتمادا على معطيات المركز الوطني للسجل التجاري (CNRC ) 2011

يشير تحليل الجدول رقم (01) إلى ظاهرة ملفتة للانتباه، تتمثل في الانخفاض الملحوظ، لعدد الأنشطة التجارية في الجزء المركزي من العاصمة (الجزائر الوسطى، سيدي أمحمد، المدنية، الحامة، باب الواد، بولوغين، القصبة، واد قريش، المرادية و رايس حميدو)، حيث انخفضت نسبة عدد الأنشطة، في هذا الجزء إلى أكثر من نصف نسبة 52.91 % عام 1987، وتراجع إلى نسبة 24.3% حسب معطيات المركز الوطني للسجل التجاري عام 2001، وهذا من شأنه التخفيف ولو نسبياً من تركز الأنشطة التجارية وسط المدينة بالمقارنة مع الأجزاء الأخرى أي البلديات الواقعة في ضاحية العاصمة، حيث ارتفع عدد الأنشطة التجارية ببلديات الولاية من 6822 محل تجاري عام 1987 إلى 14095 محل تجاري حسب معطيات عام 2001، ويتواصل هذا التراجع لنسبة الأنشطة التجارية، حيث سجلنا انخفاض نسبة عدد الأنشطة التجارية دائما في هذا الجزء، الذي انخفض من نسبة 24.3% عام 2001 إلى نسبة 19% عام 2011، فهذا التراجع للأنشطة التجارية في بلديات المركز، فقد ارتفع عدد أنشطتها هذه الأخيرة من 14095 محل تجاري عام 2001 إلى 28931 محل تجاري حسب معطيات عام 2011، أي ما أفرغته البلديات المركزية من أنشطة تجارية استوعبته بلديات الضاحية وخاصة بلديات برج الكيفان، باب الزوار والدار البيضاء، بسبب الوفرة العقارية الملائمة لتوسع الأنشطة التجارية، التي يفتقر إليها الجزء المركزي من المدينة، وهذا ما ساهم في انتشار عملية التعمير في الضاحية، من خلال السكن التي أنشأتها السلطة العمومية، في إطار مناطق السكن الحضري الجديدة (ZHUN)، والمشاريع السكنية لوكالة تحسين السكن وتطويره (AADL)، أو في إطار توزيع القطع الأرضية (البناء الذاتي)، علاوة على فتح السوق العقارية نسبياً، ما شجع العائلات القادرة على شراء قطع الأراضي التي انتشر فيها السكن الفردي، وخاصة من نمط الفيلات بتجزئات الدار البيضاء هذه البناءات الفردية، التي استغل طابقها الأرضي بشكل محلات تجارية أنظر الشكل رقم 1.

الشكل رقم (01): التطور العددي للانشطة التجارية ببلديات ولاية الجزائر




ويعود التطور السريع للسكان ونمو المساحات، بعد التعديلات الإدارية للعاصمة، وخاصة التعديل الإداري لعام 1997، الذي ضم 24 بلدية بعدما كانت تضم 33 بلدية في عام 1987، إلى أن أصبحت تضم 57 بلدية بموجب المرسوم الرئاسي رقم 97-292 الصادر بتاريخ 02 أوت 1997، وفيما يتعلق بالمعطيات المطروحة للتحليل وخاصة الفترات الزمنية، التي تبين تطور الأنشطة التجارية بتطور السكان، والقصد هو إبراز الفكرة وربط العلاقة بين وتيرة نمو المساحات، أي الامتداد المجالي والسكاني، والتي شكلت القاعدة الأساسية لانتشار وتوطن الأنشطة التجارية على المجال، وبالعودة إلى التفريغ للأنشطة التجارية من الجزء المركزي، فهو يعود بالأساس

إلى ظاهرة الهجرة الحضرية، من المركز أو البلديات المحيطة به مباشرة نحو الضواحي، الذي يصاحبه انتقال الأنشطة المختلفة بما فيها أنشطة التجارة، وهذه الظاهرة نجدها منتشرة في العالم، وكمثال على ذلك سياسة إعادة انتشار الأنشطة حول باريس، بهدف إحداث التوازن للكتلة الحضرية الباريسية، كما عرفت لندن تفريغاً سكانياً باتجاه ضاحيتها، محتفظة بمركز المدينة، كحي أعمال رئيسي، حيث تتركز أنشطة القطاع الثالث، لاسيما البنوك والبورصة. لقد توسعت مناطق الأنشطة التجارية في السنوات الأخيرة واستقبلت كل من الضاحية الشرقية والغربية والجنوبية للعاصمة أنشطة تجارية جديدة، وتبين أن مؤشر سيطرة مجموع بلديات الشرق استحوذت على أكبر نسبة بـــ 33.91%

للأنشطة التجارية، كما نجد مجموع بلديات الغرب في المرتبة الثانية بنسبة قدرت بـــ 26.52% لتأتي في المرتبة الثالثة مجموع بلديات الجنوب بنسبة 20.55%، أما الأخيرة فهي بلديات المركز، والتي أشرنا لها سلفا، وعلى هذا الأساس نقوم بعرض نمط توزيع الأنشطة التجارية، بالجزء الشرقي من مدينة الجزائر، وبالتحديد على مستوى منطقة الدراسة ذلك ما سنتعرض له في الفقرة القادمة.

## 2-2- تطور الأنشطة التجارية بالجزء الشرقي

لقد مكنتنا دراسة ظاهرة تطور الأنشطة التجارية في الفترات الثلاث التي أظهرها الجدول السابق، أن النشاط التجاري بالمنطقة في تزايد ملحوظ وخاصة في العشريتين الأخيرتين، فهناك تطور سريع وانتشار متواصل للتوطن أنشطة التجارة المنظم منها والعشوائي، حيث برزت بشكل ملفت للانتباه، والجدول رقم (02) يبين بوضوح تطور الأنشطة التجارية بمنطقة الدراسة.

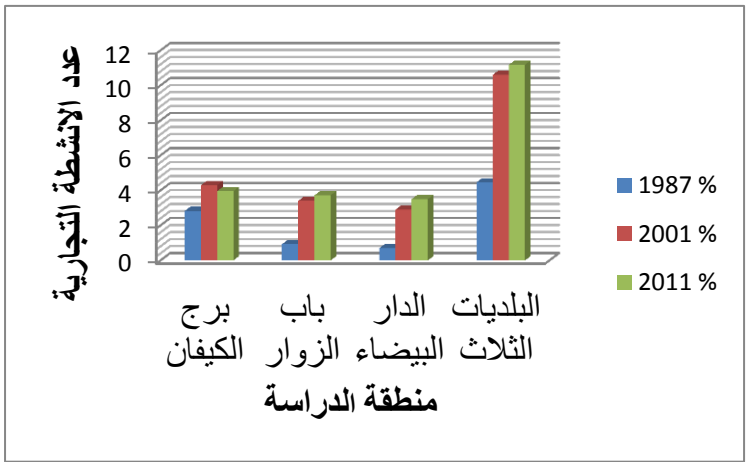
جدول رقم (02): تطور الأنشطة التجارية بمنطقة الدراسة

| الفترات / البلديات | 1987 | | 2001 | | 2011 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | عدد | % | عدد | % | عدد | % |
| برج الكيفان | 365 | 2,83 | 2484 | 4,3 | 6034 | 3,96 |
| باب الزوار | 121 | 0,93 | 2145 | 3,4 | 5672 | 3,72 |
| الدار البيضاء | 91 | 0,7 | 1672 | 2,9 | 5401 | 3,5 |
| البلديات الثلاث | 577 | 4,46 | 6301 | 10,6 | 17107 | 11,18 |
| بلديات الولاية | 12621 | 100 | 56941 | 100 | 152216 | 100 |

المصدر: من انجاز الباحثة اعتمادا على معطيات المركز الوطني للسجل التجاري، 2011

تشير المعطيات الكمية الواردة بالجدول السابق أن عدد الأنشطة التجارية، تطورت بأضعاف المرات في كل بلدية من البلديات الثلاث في الفترة ما بين 1987-2011، فتحليل المعطيات يبين أن الفترة ما قبل 1987 لم تعرف تطوراً كبيراً، فلقد بلغ عدد الأنشطة التجارية بمنطقة الدراسة إلى 577 محلا تجارياً، أي ما يعادل نسبة 4.46% والتطور الكبير وقع في الفترة بين1987-2001 يوضح هذا الارتفاع في عدد الأنشطة التجارية بأضعاف المرات، حيث انتقلت من 577 إلى 6301 محل تجاري، والذي يظهر في الشكل التالي:

شكل رقم (02): تطور الأنشطة التجارية بمنطقة الدراسة




ويظهر هذا التطور الذي عرفته المنطقة في هيكلة المجال الحضري، من خلال انتشار الأحياء والتجزئات السكنية، كبرنامج إقامة الوحدات السكنية الكبرى، إلى جانب برامج السكن التي تكفلت بانجازها الوكالة الوطنية لتحسين السكن والاستفادة من القطع الأرضية التجزئات في إطار البناء الذاتي، بالتزامن مع تسهيلات منح رخص البناء والقطع الأرضية للسكن، الأمر الذي ساهم في تكوين مشهد عمراني عديم التنظيم والانسجام، في صورة وحدات سكنية كبرى وتجزئات سكنية، تنتشر على المجال بصورة عشوائية، وكمثال على ذلك، الأحياء السكنية الجديدة، بتجزئات الدار البيضاء والتجمع الثانوي للحميز، وقد تبين لنا من خلال المسح الميداني، أن معظم المحلات التجارية، بهذا التجمع تقع في الطابق الأرضي للعمارات، أو نجدها بشكل مندمج بالسكنات الفردية، حيث تتداخل الوظيفة السكنية مع الوظيفة التجارية، وكان من نتائج ذلك نشوء ظاهرة المركزية التجارية العشوائية، كتوطن أنشطة التجارة الموازية لكل من سوق الجرف بباب الزوار وسوق الحميز بالدار البيضاء، والذي يتجاوز إشعاعه التجاري حدود الولاية وقد يصل نحو التراب الوطني أحياناً.

أما الفترة بين 2001-2011 فتبين انتشار سريع للمحلات التجارية، حيث عرفت منطقة الدراسة ارتفاعا مذهلاً في عدد الأنشطة التجارية، فقد وصل عدد محلاتها إلى 17107 محلا تجارياً، أي ما يعادل نسبة 11.18%، و بهذا المعنى فإن عدم تخصيص مساحات تجارية من طرف السلطة العمومية بالنظر لحالة الطلب المرتفع على أماكن النشاط التجاري والمحلات التجارية، أدى إلى عشوائية توطن

الأنشطة التجارية، والتي تنمو خلف أماكن النشاط المنظم المعروفة، كالمركز التجاري والتسلية بباب الزوار، بالنظر إلى حرية الاستيراد للسلع من جراء قانون تحرير التجارة الخارجية وتسهيلات من طرف المركز الوطني للسجل التجاري للحصول على السجل التجاري. ولقد ساهم هذا الأخير بدوره، في بروز ظاهرة الانتشار غير المنظم لأنشطة التجارة بهذه البلديات الثلاث، وإلى ارتفاع نسب أنشطتها من مجمل الأنشطة التجارية بالولاية، حيث 3.96% ببلدية برج الكيفان، 3.72% ببلدية باب الزوار، 3.5% ببلدية الدار البيضاء. ويبدو أن اختيار مواضع الأسواق بهذه البلديات الثلاث لم يكن بمحض الصدفة، بل يعود إلى عدة عوامل، قد سبق ذكرها ومن أهمها توفر العقار، مقابل ندرته بمركز المدينة، وسهولة المواصلات وحركة النقل والقرب من أماكن تخزين السلع، ومن محطات استيراد السلع كالميناء والمطار كما أشرنا لذلك آنفاً.

## 3- آليات العمران التجاري

كان للتحولات الاقتصادية والاجتماعية أثرها في الزحزحة المجالية للمركزية التجارية نحو الجزء الشرقي ساهم في ذلك هيكلة المجال الحضري، وبالتالي تطور الأنشطة التجارية وفق نمطين متناقضين يتقاسمان المجال الحضري، الأول يمكن نعته بالنظامي، حيث يتميز بالأداء المنظم، فهو موجه من طرف الدولة، بينما نجد النمط الثاني غير المنظم حيث تنتشر تجمعات تجارية على المجال بصورة غير منظمة، وعلى ضوء ذلك فإننا سنتطرق لاحقاً، إلى أماكن توطن الأنشطة التجارية المنظمة وغير المنظمة.

### 3-1- أماكن التجارة المنظمة

لا شك أن توفير وتوزيع، الأنشطة التجارية المنظمة في المجال الحضري، تعتبر خدمة اجتماعية وعدم توفرها يعتبر مشكلة عمرانية واجتماعية، فالتخطيط السليم، يتطلب إنشاء فضاءات تجارية، تخضع إلى توجهات مخطط التعمير التجاري، الذي يرمي إلى الحد من التجارة الفوضوية، وبما أن هذه العشرية الأخيرة، تميزت أكثر من العشرية التي سبقتها، حيث انتشرت ظاهرة الاستقطاب التجاري وتردد التدفقات التجارية والخدمية، وما زاد في ذلك هو انتهاج الدولة لاقتصاد السوق وتحرير المبادرة الحرة، كالدور الهام الذي يلعبه معرض الجزائر الدولي في الحياة التجارية للمدينة، ومنطقة الأعمال المنتظر بعد استكمال المشاريع، أن تشكل خطوة كبيرة في تنظيم الأنشطة التجارية، والتي من شأنها أيضاً أن تصبح قطباً تجارياً معتبراً، في الجزء الشرقي من المدينة، لم يعد الآن السوق مصدر للبيع والشراء فقط بل تأثر بالتطور التكنولوجي، حيث تعددت أشكاله وصوره عبر العصور والحضارات المختلفة، حتى وصل إلى ما هو عليه الآن، والمتمثل في المركز التجاري وهو الأسلوب الحديث القائم على أساس جعل السوق مكان للترهة والترويح عن النفس، بالإضافة إلى التسوق وبعيداً عن الأسواق التقليدية نجد المركز التجاري والتسلية قلب حي الأعمال بباب الزوار الذي يعد الأول من نوعه في الجزائر، وهو الأكبر في المغرب العربي بالمقاييس العالمية.

### 3-2- أماكن التجارة غير المنظمة

هي أماكن نمت بصورة مخالفة للمعايير التخطيطية، ولأنها غير مخططة نتيجة لعدم مراعاة واحترام قواعد التخطيط العمراني السليم، فهي تفتقد للعديد من الخدمات وشبكة المرافق حيث تتوزع بشكل فوضوي لا يتماشى مع صورة المدينة العصرية وتسهلك مساحات من أراضي المدينة،التي هي أحوج إليها لإقامة التجهيزات والخدمات الضرورية للسكان، فمن خلال التحقيق الميداني لسوق الحميز ببلدية الدار البيضاء، يتبين أن حي الحميز أحد أهم الأسواق اليومية العشوائية، حيث يضم عدد 757 من المحلات التجارية حسب التحقيق الميداني بمختلف أنواع الأنشطة، ساهم فيها المجلس البلدي، هذه المحلات تخلق من العدم في ظرف أسبوع، وتتحول إلى فضاء تجاري

غير قانوني أمام أعين الجميع ليتسع السوق وينمو ليحتل مساحة كبيرة من الملك العمومي أي التعدي على أملاك عمومية، أو قطعة أرضية للخواص يصعب بعد ذلك إفراغها لإعادة تهيئتها.

رغم أن السوق يمتص نسبة هامة من البطالة، ويخلق فرص شغل مؤقتة، لكنه سوق عشوائي يتوطن على مساحات أرضية عمومية أو ملك خاص ويتم المتاجرة بها ويباع أو يتم تأجير المحل بعشرات الآلاف وفي الأخير توصلنا من خلال تحليل المعطيات الكمية إلى وجود نمطين من الأنشطة التجارية يتقاسمان المجال الحضري، الأول يمكن نعته بالنظامي حيث يتميز بالنظام وهو موجه لفئة اجتماعية معينة من سكان المدينة، وتتوفر فيه جميع صفات القطاع التجاري العصري، من حيث الشكل والمضمون من محلات راقية منظمة، ومجهزة بأحدث الوسائل في عالم البيع والشراء، بينما نجد الثاني غير النظامي، ويمثل عموماً بوحدات صغيرة الأحجام، لا تزال تعمل بأساليب متوارثة عبر الزمن، ويشكل الباعة المتجولون طرفاً منها، ويحتل هذا النمط حيز شاسع من المجال، ويلقى إقبالا قوياً من قبل السكان، بمختلف طبقاتهم نظراً لانسجام أسعار السلع، مع القوة الشرائية لمعظم السكان، مع غياب تام لكل ضمان أو تأمينات اجتماعية، وكلاهما له تأثير على تنظيم المجال الحضري، كما تتميز عموماً بقدرتها، على التعايش بفضاء واحد رغم التباين، الذي يصل أحياناً إلى حد التناقض.

## 4- الآفاق المستقبلية لتنظيم الأنشطة التجارية بالجزء الشرقي لمدينة الجزائر

لعل ما يثير الاستغراب أن ميدان التهيئة القطرية والتعمير عموماً، قد تسلح بترسانة قانونية معتبرة على مدار العشريات الثلاث الماضية، وخلال تلك الفترة أيضا تكونت كفاءات بشرية معتبرة، ولكن في الواقع لم تتمكن الترسانة القانونية والأدوات المنبثقة عنها، من درء الأخطار الناجمة عن التعمير السريع وغير منظم، بدليل تركز السكان والأنشطة والخدمات والتجهيزات حول مدينة الجزائر العاصمة، فمن خلال انتشار الكتل السكنية الجديدة على الأطراف، والتي أقيمت في سهل متيجة وسهول الساحل في ظل ضعف سيطرة المجموعات المحلية وضعف دورها في المراقبة، وبالتزامن مع التحول من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر، نشأت ديناميكية السوق والتنافس بين المتعاملين من القطاع العام والقطاع الخاص، وكان من نتائج الديناميكية الاقتصادية، سيطرة الأنشطة التجارية المتخصصة وتجارة الجملة، الذي غلب على الجزء الشرقي من مدينة الجزائر، وانعكس ذلك بإنتاج أشكال نمو جديدة، تختلف عن نمط العمران السابق، سواء ذلك الذي أقيم في زمن الاستعمار أو العمران المنظم الذي أقامته الدولة بعد الاستقلال، ساهم في إنشاء هذا النمط الجديد، بتبني الدولة لسياسة البناء الذاتي وبتشجيع السكان على بناء مساكنهم بأنفسهم، حيث نشأ وفق الشكل العمراني الجديد أحياء بكاملها، قد خصصت الطوابق الأرضية من المساكن، لمزاولة النشاط التجاري والطوابق العليا للسكن.

### 4-1- الدور المستقبلي في تنظيم الأنشطة التجارية من خلال الهيئات المنظمة للأنشطة التجارية

لعل من المفيد الإشارة إلى أن للسلطات المحلية، دور في الحد من تداخل الاستعمالات السكنية والتجارية، فقد أصبح من الصعب التمييز بين المناطق المخصصة للسكن، وتلك المخصصة للاستعمال التجاري، وهو ما قد يعود إلى غياب السلطات المحلية عن رقابة هذا القطاع، أو بالأحرى أن تكون المتدخل الأول فيه، فالدور المستقبلي في تنظيم الأنشطة التجارية، إنما يكون من خلال الأدوات والهيئات المشرفة والمنظمة للأنشطة التجارية، كالإطار القانوني لتنظيم الأنشطة التجارية، بما يوفر الأرضية المناسبة للسلطة العمومية، للتحكم في التوطن المنظم لمختلف الأنشطة التجارية، ببلديات الضاحية الشرقية ولاسيما البلديات الثلاث .

### 4-2- دور المخطط التوجيهي للتعمير التجاري ضمن أدوات التعمير

إن دور هذه الأداة المقترحة، هو بحد ذاته إنتاج لقاعدة قانونية، من خلال حتمية إنشاء هيئات ومصالح جديدة، تشرف وتنظر لتنمية المرافق التجارية، وفقاً لقوانين عمران تجاري، فالتحدي هنا مرتبط بشكل مباشر بالإطار المبني للمرافق التجارية، حيث يستوجب عصرنته، واقتراح نماذج وأشكال جديدة، بهدف تنمية البنية التجارية للمجال الحضري، فقد تم على مستوى وزارة التجارة، الشروع في إعداد مشروع تمهيدي لقانون يتعلق بالتعمير التجاري، يكون موقعها ضمن الأدوات التخطيطية المعتمدة بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كمخطط يتضمن التوجهات العامة وبين مخطط شغل الأرض، ويتضمن التوجهات الفصيلية، الذي توكل له مهمة التطبيق العملي لتوجهات المخطط الأول، لذا نفضل أن تكون الأداة المقترحة أداة تمزج بين التوجهات والتنفيذ.

### 5- اقتراحات عامة وتوصيات

يتمثل الرهان في إطار نظرة موحدة للمستقبل في الراحة النفسية والجسدية للمواطن، عن طريق تطوير مستويات الخدمات التجارية في المجالات الهامشية البعيدة عن المحاور التجارية، وتحقيق أكبر قدر من المشاركة في التنمية والتخطيط لجهاز تجاري أكثر فاعلية واستدامة ويتم ذلك بـــ :

- التركيز على المركزية التجارية المنظمة ضمن خطة شاملة في مجموع تراب ولاية الجزائر من شأنها التصدي للأنشطة التجارية الهامشية وغير المنظمة حتى لا تستهلك المجال المخصص لأنشطة أخرى غير تجارية.
- استغلال خطة الامتداد العمراني وخدمات القطاع الثالث بالجزء الشرقي من الساحل في إقامة التجارة المنظمة.
- إقامة مناطق التجارة الجوارية المنظمة، كبديل لتلبية الطلب على الأنشطة التجارية، لاسيما من طرف فئة الشباب.
- ربط المناطق التجارية الجديدة بالبنية التحتية وخطة النقل الحضري لتأمين سهولة الوصول.
- تخفيف القوانين التجارية والضريبية المفروضة على الراغبين في ممارسة المهنة بصفة نظامية، وخاصة إخراج التجارة الحرفية، الجملة والتخزين من النسيج السكني وتوجيهها من خلال إنشاء منطقة جديدة للنشاطات وتخزينها بمحاذاة المناطق الصناعية.
- محاربة الاستيراد العشوائي للسلع غير الضرورية أو التي قيمتها من حيث النوعية ضعيفة ويمكن إنتاجها محلياً وهذا للحد من الانشطة التجارية غير المنظمة.
- تحفيز النقل الجماعي بتوجيه مرافق النقل حسب تركز المحلات التجارية، وتوزيع المحاور للاقتصاد في الطاقة، بالتقليل من عدد التنقلات الفردية وحجم الانبعاث الغازات المضرة بالبيئة وصحة السكان.
- التقليل من ظاهرة دمج المحلات التجارية بالطوابق الأرضية للمساكن، سواء كانت فردية أو جماعية بهدف منع التداخل الوظيفي بين المجالات، زيادة على الحد النهائي لأشكال البازار المعروفة محليا نظراً للفجوة القائمة بين هذا النموذج العمراني والمقاييس المعتمدة في تشييد المراكز التجارية.حيث تعيش البلديات الثلاث المجاورة ديناميكية حضرية جديرة بالدراسة والاهتمام، سواء تعلق الأمر بالمشاريع السكنية الكبرى التي يتم انجازها بوتيرة سريعة، أو ما برمجه مشروع رئيس الجمهورية القاضي بإنجاز 100 محل في كل بلدية، وهذا من شأنه أن يساهم في تقليص الأنشطة التجارية غير المنظمة، وظهور حركة تجارية بالمنطقة، والتي ستساعد في تقويتها مختلف المشاريع الكبرى المهيكلة للمجال التي ذكرناها سابقاً.

وعلى ضوء الاقتراحات السابقة فإننا نخلص إلى التوصيات التالية:

- إخراج جميع أشكال الممارسات للأنشطة التجارية من الشقق السكنية للعمارات، وتنظيم مزاولتها في مراكز تجارية وفق لمعايير وقوانين العمران التجاري.
- عقلنة توسع المساحات التجارية وفق احتياجات النظام العمراني وتجنب التبذير المجالي لأنشطة التجارة غير المنظمة.
- تنظيم المركزية التجارية من مركز المدينة وصولاً إلى الضواحي.
- حماية المعالم العمرانية المتواجدة بالنسيج العمراني من كل أشكال ومظاهر الممارسة للأنشطة التجارية.
- تنظيم المساحات التجارية وفق احتياجات السكان، وضبطها بمؤشرات تضمن الرفاهية وتتجنب الإسراف المجالي لتوطن الأنشطة التجارية العشوائية غير المنظمة.
- إرساء منظومة اتصالية ومعلوماتية هامة لتأمين سهولة الوصول إلى المعلومات والاستخدام الأمثل لها، كالسجل التجاري أو البوابة الالكترونية على مستوى الوكالات التجارية والانفتاح على وسائل الإعلام وإصدار دليل المستهلك كوسيط توجيهي للمستهلك يوزع على أوسع نطاق ممكن.

**الخلاصة:**

تحتل الأنشطة التجارية مكانة هامة في البنية الاجتماعية والاقتصادية للمدن، وتلعب دوراً كبيراً في تعدد العلاقات التي تميز تنظيم المجال الحضري. حيث يهدف موضوع البحث دراسة مدى تأثير الأنشطة التجارية كقطب نمو في تنظيم وهيكلة المجال الحضري بالجزء الشرقي من مدينة الجزائر حالة بلديات: برج الكيفان، باب الزوار والدار البيضاء، وتحليل أبعاده الكمية والمجالية، بعدما أصبحت هذه العشرية الأخيرة، تتميز بظاهرة الاستقطاب التجاري، وتردد التدفقات التجارية والخدمية إليها بأحجام مرتفعة، وتسليط الضوء على المشكلات العمرانية، الناجمة عن تطور الأنشطة التجارية، وفق نمطين متناقضين يتقاسمان المجال الحضري الأول، يمكن نعته بالنظامي حيث يتميز بالنظام وقوة الأداء، وهو موجه من طرف الدولة، مثل الدور الأساسي الذي لعبه معرض الجزائر الدولي.

ومؤخرا منطقة الأعمال التجارية، والمتمثلة في المركز التجاري والتسلية بباب الزوار، وتتوفر فيه جميع صفات القطاع التجاري العصري، من حيث الشكل والمضمون، من محلات راقية منظمة ومجهزة بأحدث الوسائل، بينما نجد الثاني غير النظامي، وعموما وحداتها صغيرة الأحجام، لا تزال تعمل بأساليب قديمة، ويحتل هذا النمط حيز شاسع من المجال، وما زاد في ذلك هو انتهاج الدولة، لاقتصاد السوق وتحرير المبادرة الحرة، وبالتالي تنامي حجم الأسواق وعددها، وأصبحت تجتذب السكان نظراً لتوفرها على سلع بأثمان مناسبة إلى حدٍ ما، كسوق الجرف ببلدية باب الزوار، وسوق الحميز ببلدية الدار البيضاء، التي نشأت على هامش الأنشطة التجارية المنظمة، بصفة مخالفة لخطة العمران بالمدينة، وتشكل بذات الوقت قطباً تجارياً ليس من السهل إزالتها أو إعادة تهيئتها، فهي في حالة انتشار مجالي تدريجي، يهيكل ما حوله من الأراضي، بما يفوق قدرات البلديات والمجموعات المحلية على التدخل والتنظيم، وهذا يتطلب تضافر الجهد المحلي والمركزي، على إيجاد البدائل المناسبة، للحد من الامتداد العمراني لهذه الأنشطة، بما يمكّن من الحفاظ على مساحات الأراضي، المخصصة في خطة العمران بمدينة الجزائر للاستخدامات العمرانية المستقبلية المنظمة.

**المراجع العربية:**

- فوزي بودقة، تحليل الظواهر العمرانية بمدينة الجزائر ومجالها المتروبولي، دكتوراه دولة في الجغرافيا والتهيئة القطرية تخصص التهيئة العمرانية ، معهد علوم الأرض، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، 2006

- فوزي بودقة، تسيير الإدارة المحلية الخدمات والمرافق العمومية وأثارها على نوعية الحياة بمدينة الجزائر بحث مقبول لندوة إدارة وتطوير الخدمات البلدية والمرافق العامة في المدن العربية المؤتمر الثالث عشر لمنظمة المدن العربية الخرطوم، 2004

– فوزي بودقة، العولمة والتعمير بمدينة الجزائر الملتقى الدولي حول مدينة الجزائر في مواجهة التحديات الجديدة للتعمير جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، 2004

- فؤاد بن غضبان، دور شبكة الخدمات في التنظيم المجالي لولايتي عنابة والطارف ،دكتوراه دولة في الجغرافيا والتهيئة القطرية تخصص التهيئة العمرانية، كلية علوم الأرض، جامعة منتوري قسنطينة، 2009

– فائزة عباس، تأثير الأنشطة التجارية في هيكلة المجال الحضري بالجزء الشرقي من مدينة الجزائر حالة بلديات:برج الكيفان باب الزوار والدار البيضاء، أطروحة ماجستير، تخصص التهيئة العمرانية، معهد علوم الأرض، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا ،2012

- زين العابدين ولد سدات، الأنشطة التجارية والتوسع الحضري والتنظيم المجالي لمدينة نواكشط ، أطروحة ماجستير تخصص التهيئة العمرانية، معهد علوم الأرض، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، 2000

- عنون نور الدين، دور المركزية التجارية والمرافق العمومية في التنظيم المجالي بدائرة عين مليلة ولاية أم البواقي، أطروحة ماجستير، تخصص التهيئة العمرانية، كلية علوم الأرض جامعة منتوري قسنطينة، 2002

- سعيدة مفتاح، تحليل نظام مركزية مدينة الجزائر، أطروحة ماجستير، تخصص التهيئة العمرانية، معهد علوم الأرض،جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، 2000

**المراجع الأجنبية:**

- Benazzouz, Belhai Atika, Impact de l'étalement d'Alger sur la périphérie est, cas des communes de Bab ezzouar, Bordj El Kiffan et Dar El Beida, thèse de magister, USTHB, Alger, 2005
- Berkani, Baziz A, le port d'Alger et son impact sur l'organisation et le fonctionnement du tissu urbain, thèse de magister, USTHB, Alger, 2003
-Boudaqqa, Fawzi, Etalement urbaine de la périphérique Algéroise, in Alger les nouveaux défis de l'urbanisation , édition l'harmattan , Paris, 2003
-Bouder, A, Belhai, A, dynamique et processus d'urbanisations dans l'arrondissement urbain de Bab ezzouar, acte du 2ème colloque sur l'aménagement urbain, Alger, 1998
- Chadli M, Bouder A, activités commerciales et mutations urbaines à Alger, colloque international sur la mondialisation du commerce, UGI, Paris, 1995
-Hadjiedj, A, Le grand- Alger, activités économiques, problèmes socio urbains et aménagement du territoire» OPU, Alger, 1994
-Hadjiedj, A، La concentration des activités économiques dans le grand Alger et ses conséquences sur la vie urbaine »thèse de doctorat d'état, USTHB, Alger, 1991
-Menad Karima, Amara Nadia, Emergence spontanée de la centralité dans la périphérie d'Alger :cas de la commune de Bab ezzouar, Mémoire d'ingénieur d'Etat IST, USTHB, Alger, 2001