الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة وهران 2-محمد بن احمد

كلية علوم الأرض والكون

قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم

مذكرة تخرج

لنيل شهادة ماستر في الجغرافيا وتهيئة الإقليم

تخصص: مدن، ديناميكية مجالية وتسيير

بعنوان:

التنظيم المجالي للأنشطة التجارية بمدينة فرندة

إعداد الطالبتين: **إشراف: الأستاذة**: عائشة مزياني

- رحاب بايزيدي
- اسيا عوف

لجنة المناقشة:

اللقب والاسم	الرتبة	الوظيفة
خليفة بن زخروفة	أستاذ محاضر ب	رئيسا
عائشة مزياني	أستاذ محاضر ب	مقررا
سلمى روان سيريك	أستاذ مساعد أ	مناقشا

الموسم الجامعي:2025-2026

بسم الله الرحمن الرحيم

ملخص:

شهدت مدينة فرندة تحولات مجالية مدفوعة بتحول ديمغرافي مهم خاصة في الفترات الأخيرة، حيث اتخذ التوسع العمراني محاورا مختلفة، لها علاقة بتوفر الوعاء العقاري، فتركزت التجزئة السكنية في فترة الثمانينات وبداية التسعينات في الشمال الغربي، بينما تركز السكن الجماعي ولا سيما في الفترات التعميرية الأخيرة في المحور الجنوبي الشرقي للمدينة، أنتج هذا التعمير منطقا مختلفا في توزيع الأنشطة التجارية بفعل تغير اتجاهات التعمير ومحاور الحركة.:.

يعتمد هذا البحث على مقاربة ميدانية عن طريق المسح والملاحظة التشاركية والمقابلة لتحليل التنظيم المجالي للأنشطة التجارية وتفسير ديناميكية التحول.

وقد أظهرت النتائج وجود تباين واضح في توزيع الأنشطة التجارية بين أحياء المدينة، حيث تتركز أغلب المحلات على محاور الطرقات الرئيسية وخاصة شارع الشهداء (وسط المدينة) والأحياء ذات الكثافة السكانية المرتفعة وسهلة الولوج، في حين تعاني الأحياء الطرفية من ضعف في التجهيز التجاري. كما بينت الدراسة أن التوسع العمراني وشبكة الطرق والنقل الحضري أسهمت بشكل مباشر في توجيه التركز التجاري وظهور محاور جديدة للاستقطاب، حيث تراجع الدور التجاري للمركز الأوروبي القديم، مقابل بروز مركزيات ثانوية جديدة في منطقة التوسعات خاصة شمال المجمعة، إضافة إلى تركز تجاري لافت في المنطقة الجنوبية الغربية بالأحياء الشعبية القديمة.

الكلمات المفتاحية: التنظيم المجالي، الأنشطة التجارية، مدينة فرندة، التوسع العمراني، التركز التجاري، المجال الحضري، النقل الحضري.

Résumé :

La ville de Frenda a connu des transformations spatiales importantes sous l'effet d'une évolution démographique marquée, particulièrement au cours des dernières décennies. L'expansion urbaine s'est orientée selon différents axes en fonction de la disponibilité du foncier. Les lotissements résidentiels se sont principalement développés vers le nord-ouest durant les années 1980 et le début des années 1990, tandis que l'habitat collectif s'est concentré, notamment lors des dernières phases d'urbanisation, dans le secteur sud-est de la ville. Cette dynamique a engendré une nouvelle logique de répartition des activités commerciales, influencée par les orientations de l'urbanisation et les axes de circulation.

Cette étude repose sur une approche de terrain fondée sur l'enquête, l'observation participante et l'entretien afin d'analyser l'organisation spatiale des activités commerciales et d'expliquer les dynamiques de transformation.

Les résultats montrent une répartition inégale des activités commerciales entre les quartiers de la ville. La majorité des commerces se concentre le long des principaux axes routiers, notamment la rue des Martyrs (centre-ville), ainsi que dans les quartiers à forte densité de population et facilement accessibles. À l'inverse, les quartiers périphériques souffrent d'une faible couverture en équipements commerciaux. L'étude met également en évidence le rôle déterminant de l'expansion urbaine, du réseau routier et des transports urbains dans l'orientation de la concentration commerciale et l'émergence de nouveaux pôles d'attraction. Ainsi, le centre européen ancien a vu son rôle commercial diminuer au profit de nouvelles centralités secondaires apparues dans les zones d'extension, particulièrement au nord de l'agglomération. Par ailleurs, une concentration commerciale notable a été observée dans la partie sud-ouest de la ville, au sein des anciens quartiers populaires.

Mots-clés : organisation spatiale, activités commerciales, ville de Frenda, expansion urbaine, concentration commerciale, espace urbain, transport urbain.

Abstract:

The city of Frenda has undergone significant spatial transformations driven by remarkable demographic changes, particularly during recent decades. Urban expansion has followed different directions according to land availability. Residential subdivisions were mainly developed in the northwestern part of the city during the 1980s and early 1990s, while collective housing projects, especially during the latest urbanization phases, were concentrated in the southeastern sector. This urban growth generated a new pattern in the distribution of commercial activities, influenced by urban expansion trends and transportation corridors.

This study adopts a field-based approach using surveys, participant observation, and interviews to analyze the spatial organization of commercial activities and explain the dynamics of urban transformation.

The findings reveal significant disparities in the distribution of commercial activities among the city's neighborhoods. Most commercial establishments are concentrated along the main road axes, particularly Martyrs Street in the city center, as well as in densely populated and highly accessible neighborhoods. In contrast, peripheral neighborhoods suffer from a lack of commercial facilities. The study also highlights the significant role of urban expansion, the road network, and urban transport in shaping commercial concentration and fostering the emergence of new attraction centers. Consequently, the commercial importance of the old European center has declined in favor of new secondary centers that have emerged in expansion areas, especially in the northern part of the urban agglomeration. In addition, a remarkable concentration of commercial activities was observed in the southwestern part of the city within the old popular neighborhoods.

Keywords: spatial organization, commercial activities, Frenda city, urban expansion, commercial concentration, urban space, urban transport.

شكر وعرفان

الحمد لله على توفيقه لإتمام هذا البحث، فمن لا يشكر الناس لا يشكر الله، لذا لا يسعنا إلا أن نتقدم بالشكر الجزيل لكل من مد لنا يد العون والأخص بالذكر الأستاذة المشرفة عائشة مزياني على نصائحها القيمة التي لم تبخل بها علينا.

كما نتوجه بالشكر إلى كل أساتذتنا الكرام في قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم وإلى أعضاء لجنة المناقشة الموقرة الذين قبلوا وتحملوا عناء قراءة وتمحص ومناقشة هذا العمل.

وأخيرا نسدي عبارات العرفان إلى كل شخص مد لنا يد المساعدة لإنجاز هذه المذكرة من قريب أو من بعيد.



إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

"وآخر دعواهم أن الحمد لله رب العالمين"

الحمد لله الدي بنعمته تتم الصالحات الحمد لله الذي وفقني وأعانني حتى بلغت هذا اليوم الذي طالما انتظرته وسعيت لأجله

أهدي ثمرة جهدي إلى التي غمرتني بحنانها وأحاطتني برعايتها وحرصت على تعليمي بصبرها وتضحياتها إلى من كان دعاؤها سر نجاحي "أمي" الغالية، فلك مني كل الحب والامتنان واسال الله أن يحفظك ويرزقك الصحة والعافية

إلى إخوتي وأخواتي

أنتم النعمة الكبرى والدعم الذي لا يخفت نوره كنتم لي العائلة التي تمنحني القوة والدفء وتحيطني بالمحبة والاهتمام فشكرا لكم على كل شيء وأسأل الله أن يديم محبتنا ويدفع عنا كل سوء

وأخيرا

أسأل الله أن يجعل هذا التخرج بداية خير لي في حياتي وأن يوفقني لما فيه صلاح ديني ودنياي وأن يرزقني القدرة على رد الجميل لكل من كان له فضل علي

خريجتكم رحاب



إهداء

إلى أبي العزيز

إلى من كان سندي الأول، ونور طريقي، إلى من علّمني أن النجاح ثمرة الصبر والتعب، وكان دعاؤه يرافقني في كل خطوة أهديك هذا الإنجاز الذي يحمل جزءًا كبيرًا من فضلك ودعمك، فأنت فخري واعتزازي الدائم.

إلى أمي الغالية

يا منبع الحنان والطمأنينة، يا من سهرتِ وتعبتِ من أجلي، وكانت دعواتك سرّ قوتي ونجاحي أهديك ثمرة جهدي، وأسأل الله أن يحفظك ويديمك تاجًا فوق رأسي.

إلى أختي العزيزة حفيظة

إلى رفيقة الدرب وصاحبة القلب الطيب، إلى من كانت كلماتها تشجعني دائمًا على الاستمرار وعدم الاستسلام أهديك هذا العمل بكل حب وتقدير.

إلى إخوتي الأحبة: جهاد، طيب، وعبد القادر... إلى من كانوا دائمًا مصدر دعم ومحبة وسند جميل في حياتي، أهديكم هذا النجاح الذي أفتخر بأنكم جزء منه.

إلى ابن أخي الصغير بشير

إلى الطفل الذي كان بمثابة أخٍ صغير لي، إلى ضحكته البريئة التي كانت تخفف عني التعب، وحضوره الذي يزرع الفرح في أيامي أهديك هذا الإنجاز بمحبة كبيرة، وأتمنى لك مستقبلًا مليئًا بالنجاح والسعادة.

إلى صديقاتي وأصدقائي

إلى من شاركوني أيام الدراسة بتعبها وفرحها، وكانوا مصدر تشجيع ودعم في مختلف اللحظات، أشكركم على كل كلمة طيبة وكل موقف جميل رافق مسيرتي أهديكم هذا النجاح بكل محبة وامتنان.

إلى كل من دعمني بكلمة صادقة، أو دعوة خالصة، أو كان له أثر جميل في حياتي الدراسية أهديكم ثمرة هذا الجهد المتواضع.

خريجتكم عوف اسيا

مقدمة عامة:

يعد النشاط التجاري من أبرز مظاهر الحياة الاقتصادية في وقتنا الحالي، كونه الركيزة الأساسية القائمة على التبادل والتعامل المستمر بين التجار والمستهلكين. (بلحصوص، 2025) ومن هذا المنطلق، لا يمكن إعطاء صورة للمدينة دون التطرق للنشاط التجاري المتواجد بها، الذي يعتبر عاملا رئيسيا في تلبية حاجيات سكانها لتنمية ديناميكيتها الاقتصادية، فالتجارة تعتبر من أهم العناصر المهيكلة للمجال الحضري (علالي، 2017)

تعد الأنشطة التجارية من أقدم الممارسات البشرية في المجتمع، ففي الماضي أسهمت هذه الأنشطة في استيطان السكان وتكوين تجمعاتهم الحضرية، حيث كان مركز المدينة هو الشارع الرئيسي أو الشارع التجاري مثل تجمع الأسواق العامة، بمثابة القلب النابض الذي يضمن توفير السلع والخدمات ويوفر فضاء رحبا للتبادل الاجتماعي والثقافي والاقتصادي وتسهيل التكاليف. (Addoun & Hadeid, 2019)

يؤدي قطاع التجارة في الجزائر دورا محوريا في التنمية الاقتصادية على مستوى الوطن، باعتباره أحد أهم القطاعات الاقتصادية الحاضنة لمتطلبات المستهلك. (عثماني، 2012) وقد شهد هذا القطاع تحولات خاصة بعد سنة 1988 بعد الانفتاح الاقتصادي الذي شهدته الجزائر وتحرير سوق العقار، مما أدى إلى بروز واقع مجالي واقتصادي جديد، أسهم في إعادة تشكيل المظهر التجاري للمدن ومحيطها الإقليمي. **(ميرود، 2020)**

ومع ذلك، فإن دراسة البنية التجارية في المدينة الجزائرية لا يزال أمرا صعبا للغاية، بسبب التوسع العمراني المستمر الناتج عن الزيادة الطبيعية وتسارع الهجرة الريفية، وأمام هذا النمو المتسارع، واجهت السياسات التخطيطية الحضرية مثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير صعوبة بالغة في التحكم وتوجيه الديناميكية التجارية، مما أفرز تباينا مجاليا واضحا يتأرجح بين التمركز في المراكز التقليدية وبين نشوء محاور تجارية جديدة في الأطراف وعلى طول الطرق الرئيسية. (علالي، 2017)

تندرج مدينة فرندة ضمن هذا السياق، حيث تُمثّل نموذجا للمدن المتوسطة التي شهدت توسعا عمرانيا سريعا أثر بشكل مباشر على التنظيم المجالي لأنشطتها التجارية، فبالرغم من اعتمادها على مراكز حضرية أخرى أكبر حجما إلا أنها أصبحت تلعب دورا مركزيا على مستواها المحلي مما عزز من وظيفتها التجارية داخل المدينة ومحيطها العمراني، مما أدى إلى إعادة رسم الخارطة التجارية للمدينة وتوزيعها بين مركزها التاريخي وتوسعاتها الحضرية الجديدة.

الإشكالية:

شهدت مدينة فرندة منذ الاستقلال تحولات عمرانية وديمغرافية متسارعة، إذ لم تكن مجرد زيادة في عدد السكان أو المساحات المبنية، أدت إلى تحولات في التنظيم الوظيفي للمجال الحضري. فبينما كان وسط المدينة يستقطب كامل النشاط التجاري، فرضت التوسعات الجديدة والمحاور الطرقية واقعا مجاليا مغايرا، حيث بدأ توجه بعض الأنشطة التجارية نحو مواقع خارج مركز المدينة متأثرة بعوامل طبوغرافية وحركية معقدة.

وفي هذا السياق تبرز ضرورة البحث في طبيعة العلاقة المجالية بين مسار التوسع العمراني وتطور البنية التجارية في المدينة، وذلك للوقوف على الآليات الحقيقة التي تحكم توزيع الأنشطة التجارية، ومعرفة كيف يساهم هذا الامتداد الحضري في رسم معالم الخارطة التجارية لمدينة فرندة؟

بناء على هذا الطرح، تتمحور إشكالية بحثنا حول التساؤل الجوهري التالي:

كيف تشكل التنظيم المجالي للأنشطة التجارية بمدينة فرندة، وما هي العوامل المتحكمة فيه؟

وللإحاطة بجوانب هذا الإشكالية، يمكننا طرح الأسئلة الفرعية التالية:

-إلى أي مدى ساهم التوسع العمراني الحديث في إعادة توزيع الأنشطة التجارية داخل المدينة؟

-هل واكب انتشار الأنشطة التجارية التوسع العمراني الذي عرفته مدينة فرندة؟

-ما هي السمات الرئيسية للبنية التجارية بمدينة فرندة من حيث الأنشطة وتوزيعها المجالي وتخصصها؟

-هل توجد تفاوتات مجالية في توزيع الأنشطة التجارية بين الأحياء؟

- ما دور محاور الطرقات وخصائص البنية الحضرية في توجيه توضع الأنشطة التجارية داخل مدينة فرندة؟

-هل يعكس التنظيم المجالي للتجارة منطقًا تخطيطيًا أم ديناميكية ناتجة عن المبادرات الفردية؟

الهدف من الدراسة:

لكل دراسة هدف أو غرض يجعلها ذات قيمة علمية، وتكمن الغاية الأساسية من هذا البحث في تحليل وتشخيص واقع التنظيم المجالي للأنشطة التجارية في مدينة فرندة، وفهم التفاعل بين البنية العمرانية للمدينة وديناميكية الوظيفة التجارية، وعليه تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

1- تشخيص البنية التجارية بمدينة فرندة من خلال جرد وتصنيف الأنشطة التجارية وتحليل توزيعها المجالي.
2- دراسة أثر التحولات الديمغرافية والعمرانية في تشكل البنية التجارية للمدينة.
3- تحليل العوامل المؤثرة في تمركز الأنشطة التجارية وتوزيعها، لاسيما محاور الطرق والعقار وأنماط التوسع العمراني.
4- فهم استراتيجيات التجار في اختيار المواقع التجارية وأنماط استغلال العقار التجاري.
5- تقييم الجاذبية التجارية للمدينة من خلال دراسة سلوك المتسوقين ومجالات التزود التجاري داخل المدينة وخارجها.
6- إبراز خصائص التنظيم المجالي للأنشطة التجارية وتحديد أهم الاختلالات والتفاوتات المجالية المسجلة.
7- تقديم مقترحات من شأنها المساهمة في تحسين تنظيم المجال التجاري ومواكبة التحولات العمرانية والديمغرافية للمدينة.

الفرضيات:

تنطلق هذه الدراسة من فرضية أن التحولات العمرانية وآليات إنتاج السكن بمدينة فرندة، خاصة التجزئة السكنية الفردية أدى إلى توفير أوعية عقارية مهمة ساهمت في توطن النشاط التجاري خارج المركز التاريخي (القصبة العتيقة) ومركز المدينة القديم (المركز الأوروبي) وبالتالي ظهور مجالات تجارية جديدة داخل النسيج الحضري .

الفرضية الثانية ترى أن البنية التجارية بمدينة فرندة تتميز بتفاوت مجالي من حيث الكثافة وتنوع وتخصص الأنشطة التجارية، مما أدى إلى بروز مركزيات جديدة وتراجع أخرى.

كما تفترض الدّراسة أن شبكة الطرق والحركة ساهمت بشكل إيجابي في تحددي مواقع الاستقطاب التجاري وتعزيز جاذبية بعض المجالات التجارية، حيث تتحول المحاور المرتبطة بسهولة الوصول وتوفر الخدمات المرافقة إلى مجالات استقطاب تتجاوز أحيانًا نطاق الحي نحو المدينة والبلديات المجاورة.

المنهجية ووسائل العمل:

إن الموضوع الذي نحن بصدد معالجته بخصوص التنظيم المجالي للأنشطة التجارية في مدينة فرندة يكتسي أهمية بالغة، وذلك لارتباطه المباشر بالسكان واحتياجاتهم اليومية. فمن أجل استيعاب وفهم الموضوع بشكل جيد وتوضيح مختلف جوانبه قمنا باتباع المراحل التالية:

الإطار المفاهيمي للموضوع

تمثلت هذه المرحلة في الدراسة المكتبية أو النظرية، قمنا بالاطلاع على مجموعة من الأعمال التي تطرقت لموضوع التجارة بشكل عام (مذكرات ماستر) من أجل تكوين قاعدة علمية يمكن الانطلاق منها، وهذا بغرض الإلمام بموضوع دراستنا من شتى الجوانب ووفق الأهداف المسطرة، كما قمنا بالاطلاع عما كتب عن مدينة فرندة ، لكن ندرة الدراسات الجغرافيا عنها، جعلنا نعتمد بشكل كبير على مذكرة الماجستير بعنوان: استراتيجيات الإنتاج ورهانات التحكم في العقار الحضري في مجمعة فرندة (مزياني، 2014)، لفهم منطق واتجاهات التعمير وإنتاج العقار الحضري بشكل عام بما فيه العقار التجاري الصناعي، لنستطيع من خلال ذلك فهم منطق التوطن التجاري بمدينة فرندة، وهو ما جعل هذه المذكرة تظهر بشكل كبير في هذا العمل.

جمع المعطيات

لمعالجة هذا الموضوع اعتمدنا على مصادر متعددة: الملاحظة والمسح الميداني، الاستقصاء، المقابلة، المعطيات الاحصائية والتّقنية.

قمنا بالمسح الميداني لكامل النسيج الحضري لمدينة فرندة، لتحديد استخدام الأرض بها وتطوره بعد سنة 2014، ومعرفة تجهيزها وتوزيعه المجالي خاصة في فضاءات التوسع الجديدة، ساعدتنا الملاحظة التشاركية في فهم التوزيع المجالي للأنشطة التجارية ومدى ارتباطه بمحاور الحركة ووسائل النقل الجماعية والخاصة، كما مكنتنا من فهم سلوك الزبائن وحركتهم التجارية لأننا أساسا جزء من مجتمع البحث.

كما أن المسح الميداني لكامل النسيج الحضري مكننا من جرد وإحصاء وتصنيف كل المحلات التجارية في مختلف الأحياء والشوارع الرئيسية، وما دفعنا لذلك هو صعوبة الحصول على المعطيات المكتبية وطول الانتظار لها من جهة وتناقضها من جهة أخرى، فبعد طول انتظار تحصلنا عليها، لكن وجدنا أنها متناقضة من حيث العدد والتصنيف، كما أن المعطيات المكتبية عامة ولا تعكس نوع النشاط ولا تضعه في بعده المجالي، بينما استطعنا من خلال المسح على جرد 1053 محلا تجاريا موزعا على مختلف أحياء المدينة.

كما قمنا بالتّحقيق عن طريق الاستبيان، حيث تعددت نماذجه فكان عددها الكلي 250 استمارة استعملت حسب الغرض منها. بالنسبة للتحقيق الميداني الخاص بالتجار، وزعنا ما يقارب 150 استمارة، لكن لم يتم استرجاع إلا 104 منها فقط مجابة بعناية ومملوءة بنسبة 100%، وما صعب العمل الميداني هو سلوك التجار، حيث يتحفظ البعض ويعتذر عن عدم التصريح، كما واجهنا عملية غلق المحلات مباشرة بمجرد تواجدنا بالميدان، فغالبا يفهم التجار أن مفتشية التجارة تقوم بالتحقيق بوجوه غير مألوفة. شمل التحقيق الميداني أيضا مجموعة من الزبائن بلغ عددهم 100 زبون، لمعرفة الأصول الجغرافية للتّجار، الزبائن، أسباب واتجاهات التّحركات والتّردد.

وقد ركّزنا في توزيع هذه الاستمارات على الأحياء والشوارع التجارية الرئيسية في المدينة لأنها النطاقات الحيوية التي تتمركز فيها الأنشطة التجارية والزبائن بكثرة. بينما قللنا التوزيع في بعض الأحياء الأخرى بسبب محدودية الحركة التجارية فيها وتركزها فقط على تلبية الاحتياجات اليومية البسيطة للسكان.

أجرينا كذلك عدد من المقابلات شبه الموجهة مع سكان المدينة ومع عدد من الفاعلين (رؤساء مصالح على غرار التجارة، البلدية، السكن والعمران...، منتخبين...) لمعرفة خلفية التعمير التجاري إن صح التعبير في المدينة وأيضا فهم منطق وأسباب توزيع المحلات بهذا الشكل.

كما اعتمدنا على معطيات التّعددات العامة للسّكن والسّكان للفترة الممتدة من 1966 الى 2008 ومعطيات المصالح التّقنية (القسم الفرع للمديرية الولائية للتجارة الداخلية وضبط السوق الوطنية، البلدية فيما يخص تقديرات السكان لسنوات الأخيرة، القسم الفرعي للتعمير والهندسة المعمارية والبناء لدائرة فرندة، القسم الفرعي للسكن، القسم الفرعي للتجهيزات العمومية)، لتدعيم التّحقيق والمسح الميدانيين وتكوين صورة كاملة عن المنطقة المدروسة.

خلق لنا كبر مساحة منطقة الدّراسة وصعوبة طبيعتها الطبوغرافيا وأيضا صعوبة الولوج لبعض الأحياء ولاسيما الفوضوية والبعيدة غير الآمنة، عدم مسحها، خاصة وأنها لا تحتوي على نشاط تجاري وإن وجد فهو يقتصر على بعض التجارات اليومية فقط.

معالجة المعطيات والصور والخرائط

لتسهيل دراسة الأنشطة التجارية في مدينة فرندة وأثرها في تنظيم المجال، تم إنشاء قاعدة بيانات تتكون من المعطيات المكتبية والمعطيات المستقاة من التّحقيقات الميدانية ومعالجتها إما بطريقة موضوعاتية أو بطريقة استخلاصية، وتمثيلها بيانيا وخرائطيا حسب الحاجة.

تحليل المعطيات والتحرير

لمعالجة موضوع التنظيم المجالي للأنشطة التجارية بمدينة فرندة، قمنا بتنظيم العمل في فصلين متكاملين كالتالي:

الفصل الأول: " التحولات الديمغرافية والعمرانية بمدينة فرندة"

يهتم هذا الفصل بإعطاء نظرة عامة لمنطقة الدراسة من حيث التشكل العمراني وامتداده المجالي، مبرزين دور النمو الديمغرافي في ذلك وارتباطه أيضا بطبوغرافية المدينة وصعوبة موضعها الذي ترتب عن عوائق طبيعية ساهمت في ندرة العقار الحضري بها، كما شملت الفصل أيضا التنظيم المجالي في المدينة بدراسة الطرقات وأنماط شغل الأرض، في إشارة عامة للبنية المجالية لكن دون تحليلها باستفاضة، بحيث يسمح هذا الفصل بفهم التنظيم المجالي للتجارة فيما بعد.

اعتمدنا في هذا الفصل على تكامل المناهج الوصفي الكمي وأيضا الاستقرائي لتقديم معلومات دقيقة وعامة تشمل: الدراسة العمرانية والسكانية لمدينة فرندة، اتجاه وعوائق التوسع والمحاور المهيكلة، ودراسة البنية الوظيفية والمجالية للمدينة وأثرها في تنظيم المجال الحضري.

الفصل الثاني: " تحليل البنية التجارية والتنظيم المجالي للأنشطة التجارية بمدينة فرندة "

يهتم هذا الفصل بدراسة وتحليل تنظيم النشاطات التجارية بمدينة فرندة، حيث يعتمد على التحليل الكمي والنوعي لمختلف الأنشطة التجارية، ويهدف إلى تصنيف الأنشطة وظيفيا (ملابس، أواني)، تحديد مناطق التخصص التجاري داخل النسيج العمراني لفرندة، كما يتناول دراسة خصائص التجار والزبائن من خلال تحليل خصائصهم الاجتماعية والاقتصادية وسلوكهم التجاري والاستهلاكي بما يساعد على فهم ديناميكية النشاط التجاري والعوامل المؤثرة في اختيار الموقع التجاري وجاذبيته.

صعوبات البحث :

-صعوبة الحصول على قاعدة بيانات رسمية وشاملة حول عدد وتصنيف المحلات التجارية لدى المصالح البلدية والمديرية الولائية للتجارة الداخلية وضبط السوق الوطنية.

- نظرا للشح المسجل في البيانات الإحصائية الرسمية لدى المصالح الإدارية، فقد تم الاعتماد بشكل أساسي على المسح الميداني كأداة بديلة لإنتاج قاعدة بيانات دقيقة بالدراسة، شملت جرد وتوطين الأنشطة التجارية وتصنيفها وظيفيا ومجاليا.

-رفض بعض الزبائن والتجار خاصة الإجابة على الاستبيان أو تقديم معلومات دقيقة حول سلوكهم التجاري، مما تطلب جهدا إضافيا لإقناعهم بالهدف العلمي للدراسة.

-صعوبة في إجراء التحقيق الميداني بسبب إغلاق المحلات التجارية، ونظرا لعدم إمكانية معرفة أسباب غلقها تعذّر علينا استجواب أصحابها أو ملئ الاستمارات معهم مما جعلنا نكتفي فقط بالمحلات المفتوحة والنشطة.

الفصل الأول:

التحولات الديمغرافية والعمرانية بمدينة فرندة

تمهيد:

يرتبط النشاط التجاري داخل المدن بمجموعة من التحولات الديمغرافية والعمرانية التي تؤثر في بنيته وتحدد أنماط توزيعه داخل المجال الحضري. وقد عرفت مدينة فرندة خلال السنوات الأخيرة توسعًا عمرانياً ونمواً سكانياً انعكس على ديناميكية النشاط التجاري وتوزيعه المجالي.

ويهدف هذا الفصل إلى دراسة أهم التحولات الديمغرافية والعمرانية التي عرفتها المدينة، وتحليل دورها في تشكل البنية التجارية، باعتبارها مدخلاً لفهم التنظيم المجالي للأنشطة التجارية في الفصل الثاني.

تقديم منطقة الدراسة:

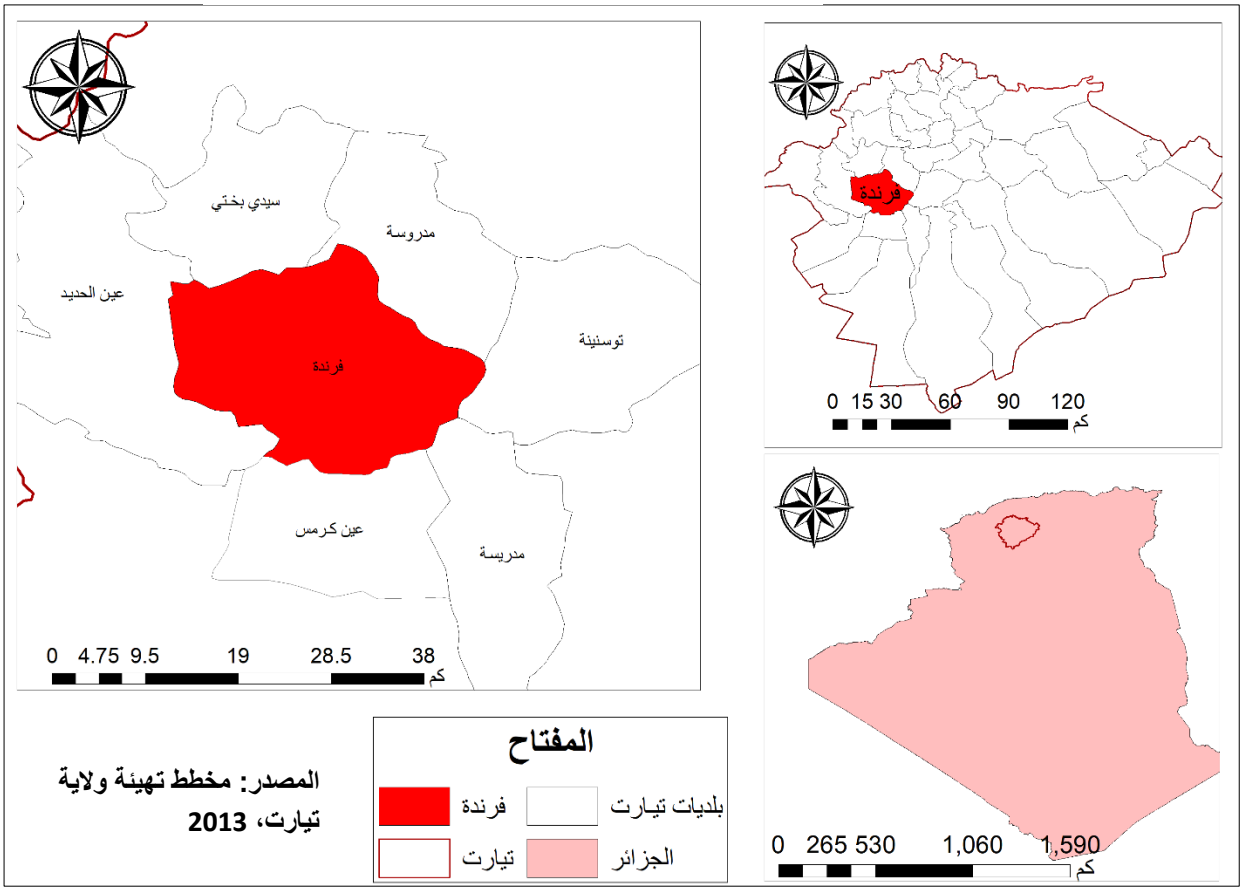
1-الموقع الطبيعي (الموضع):

تقع بلدية فرندة الجبلية جنوب غرب ولاية تيارت. تنتمي إلى الكتلة الغابية زدامة وجبال القعدة في الجنوب الغربي المعروفة بجبال فرندة .

تعد أكبر وأهم بلدية بالوسط الجبلي، تقع تحديدا في الجزء الغربي من الهضاب العليا التي تفصل بين الأطلس التلي والأطلس الصحراوي، على ارتفاع يُقّدر ما بين 1050 متر إلى 1200 متر، مشكلة بذلك سلسلة جبال فرندة المتمثلة في الجبل الكبير 1177 متر والجبل الصغير 1140 متر ،جبل بوغشوة 1086 متر في الجنوب الغربي وجنوب بومبيا ب 928 متر في الغرب، كما تقع بين الواديين، واد فرجة شمالا وواد التحت جنوبا.

يحدها من الجهة الشمالية بلديتي مدغوسة وسيدي بختي، ومن الجهة الجنوبية بلدية عين كرمس، ومن الجهة الغربية بلدية عين الحديد ومن الجهة الشرقية بلديتي مدريسة وتوسنينة. (خريطة رقم 01)

خريطة رقم 01: الموقع الإداري لبلدية فرندة

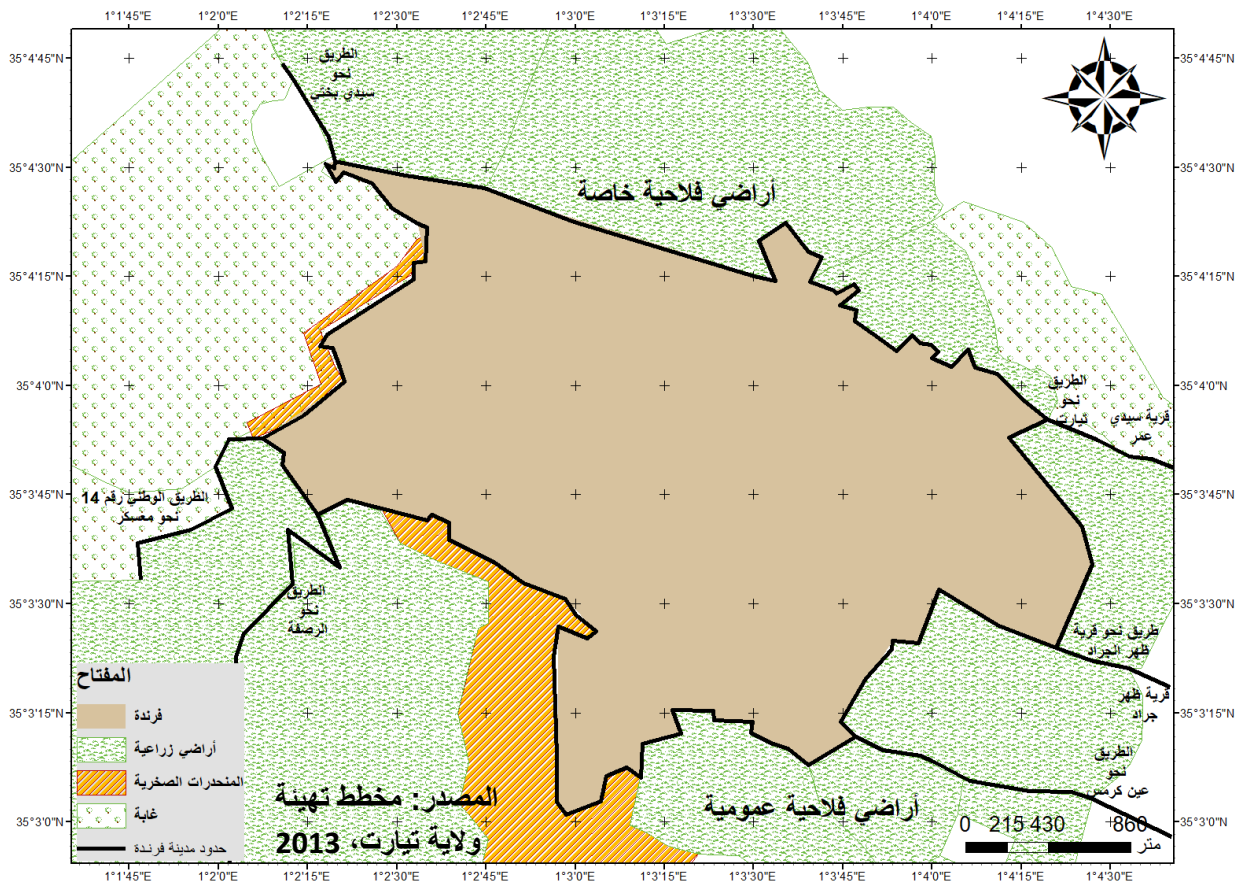


المصدر: مخطط تهيئة ولاية تيارت، 2013

تتربع مدينة فرندة على مساحة تقدر ب 38688 هكتار، ويبعد مركز التجمع الرئيسي عن مركز الولاية تيارت بحوالي 50 كلم، وعن ولايتي سعيدة ومعسكر بحوالي 100 كلم.

يحد مدينة فرندة من الجهة الشمالية أراضي فلاحية خاصة، من الجهة الشمالية الشرقية قرية سيدي عمر، من الجهة الشرقية قرية ظهر الجراد، من الجهة الجنوبية أراضي فلاحية عمومية، ومن الجهة الجنوبية الغربية المنحدرات الصخرية ومن الجهة الشمالية الغربية الغابة. (خريطة رقم 02)

خريطة رقم 02: الموقع الإداري لمدينة فرندة



2- تطور النمو السكاني عبر المراحل الزمنية

شهدت مدينة فرندة حركة ديمغرافية نشطة حيث انتقل إجمالي السكان من 17715 نسمة سنة 1966 إلى 56263 نسمة سنة 2012، ويمكن تقسيم هذا التطور إلى الفترات التالية:

جدول رقم 1:تطور عدد سكان بلدية فرندة حسب التجمعات السكنية للفترات (1966-2012)

التجمع	عدد السكان						
	1966	1977	1987	1998	2008	2012	تقديرات 2022
الرئيسي	12478	18044	30640	43000	49339	51288	66595
الثانوي	0	0	0	785	1265	-	2897
المبعثر	5237	6556	7175	3717	3520	4974	4707
المجموع	**17715**	**24600**	**37815**	**47502**	**54124**	**56263**	**74199**

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات + البلدية 2026

لا يقتصر تحليل التطور الديموغرافي على معرفة أعداد السكان فقط، بل يتطلب دراسة وتيرة النمو السكاني عبر الزمن، وهو ما يوضحه الجدول رقم 2:

جدول رقم 2: معدل النمو السكاني ببلدية فرندة حسب التجمعات السكنية للفترات (1966-2022)

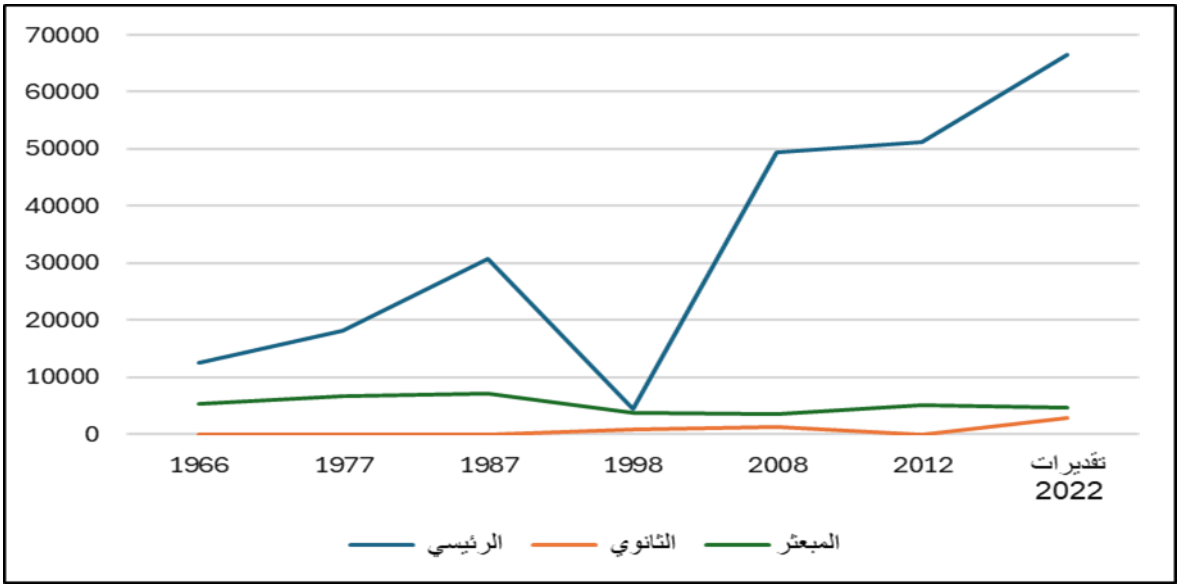
التجمع	معدل النمو%				
	77-66	87-77	98-87	2008-98	2022-2008
الرئيسي	3.76	5.44	3.13	1.38	2.48
الثانوي	-	-	-	4.98	9.15
المبعثر	2.27	0.91	-5.80	-0.54	2.39
المجموع	3.34	4.39	2.09	1.31	2.63
معدل النمو الوطني%	3.21	3.85	2.27	2.34	-

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات + البلدية 2026

المرحلة الأولى :1966-1977 نمو قياسي يتخطى المعدّل الوطني

شهد التجمع الرئيسي نموا لافتا، حيث كشف أول تعداد المنجز سنة 1966 أن عدد السكان الإجمالي بلغ 17715 نسمة والذي قُدر بحوالي 12478 نسمة إلى أن ارتفع إلى 18044 سنة 1977، مع تسجيل معدل نمو بلغ 3.76 % والذي فاق معدل النمو الوطني. (جدول رقم 1، جدول رقم 2)

شكل رقم 1: تطور عدد السكان الحضريين والريفيين ببلدية فرندة



المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات + البلدية 2026

المرحلة الثانية:1977-1987 التطور السكاني السريع

عرفت هذه المرحلة نموا سكانيا سريعا وكبيرا حيث انتقل عدد السكان للتجمع الرئيسي من 18044نسمة سنة 1977 إلى 30640 نسمة سنة 1987، كما سجلت أعلى معدل نمو قُدر ب 5.44% والذي تجاوز بذلك المعدل الوطني الذي سجل 3.85%، تعتبر هذه مرحلة القفزة الكبرى لمدينة فرندة ويرجع ذلك إلى سياسة التوازن الجهوي وتوطين بعض النشاطات الاقتصادية، مما جعل المدينة قطبا جاذبا للنزوح الريفي.

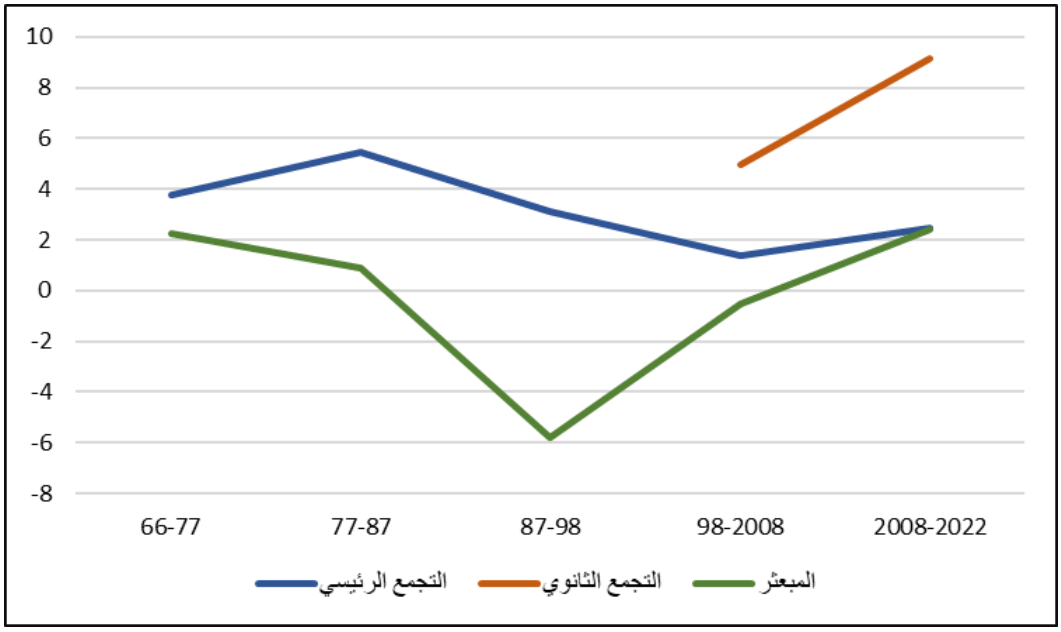
تبين كذلك تراجع معدل النمو في التجمع المبعثر إلى 0.91 %، مما يؤكد أن الهجرة كانت من أرياف البلدية نحو مركزها الحضري. (جدول رقم 1، جدول رقم 2)

المرحلة الثالثة: 1987-1998 التطور السكاني المستمر

استمر التجمع الرئيسي في النمو حيث بلغ عدد السكان سنة 1998 حوالي 43000 نسمة، بمعدل نمو 3.13 % كذلك يفوق هذا الأخير معدل النمو الوطني الذي سُجل في هذه الفترة 2.27 %، بينما سجل التجمع المبعثر نموا سالبا حادا قُدر ب 5.80- %.

تعكس هذه الأرقام الظروف الأمنية التي مرت بها البلاد، حيث هجر سكان المناطق المعزولة والأرياف (المبعثر) مساكنهم خوفا، وتوجهوا نحو المركز الحضري (فرندة المدينة) بحثا عن الأمن والخدمات، مما أدى إلى انتفاخ حجم المدينة وتفريغ الأرياف. (جدول رقم 1، جدول رقم 2)

شكل رقم 2: معدل النمو السنوي للسكان الحضريين والريفيين



المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات + البلدية 2026

المرحلة الرابعة:1998-2000 الثبات السكاني

بلغ عدد سكان مدينة فرندة سنة 2008 حوالي 49339 نسمة، مسجلة بذلك معدل نمو جد مستقر مقارنة

ببقية التعدادات السكانية حيث قُدّر ب 1.38 % وهو أقل من المعدل الوطني 2.34 % فقد انخفض بشكل مفاجئ في هذه الفترة. في المقابل ظهر نمو في التجمعات الثانوية لأول مرة.

وبالتالي تدل هذه الفترة على تشبع المركز الحضري وبداية استقرار النمو الديمغرافي. كما تشير الأرقام إلى نجاح برامج الدعم الريفي وعودة الاستقرار الأمني، مما أدى إلى ظهور تجمعات ثانوية وتثبيت السكان في مناطقهم الأصلية، وهو ما يفسر الانخفاض الحاد في ضغط الهجرة نحو وسط المدينة. (جدول رقم 1، جدول رقم 2)

وحسب التقديرات الأخيرة لسنة 2022 تُظهر قفزة نوعية في إجمالي سكان بلدية فرندة، حيث بلغ العدد الإجمالي 74199 نسمة، مع تسجيل معدل نمو إجمالي بلغ 2.63 % حيث يتوزع هذا النمو على التجمع الرئيسي الذي شهد ارتفاعا كبيرا، والذي ضم بمفرده 66595 نسمة مسجلا معد نمو بلغ 2.48 %، وفي المقابل سجلت التجمعات الثانوية عودة للظهور والنمو بمعدل نمو قياسي فاق بقية التجمعات ب9.15 % ليصل عدد سكانها إلى 2897 نسمة. ومن جهة أخرى عرف التجمع المبعثر الذي شهد تراجعا طفيفا من 4974 نسمة سنة 2012 إلى 4707 نسمة سنة 2022 مسجلا معدل نمو 2.39%. (جدول رقم 1، جدول رقم 2)

3- التحولات العمرانية ومراحل تشكل المجال الحضري بمدينة فرندة

1-3 لمحة تاريخية عن مدينة فرندة:

تعد مدينة فرندة واحدة من أقدم المدن في الغرب الجزائري، حيث تقع جنوب ولاية تيارت، وتمتلك تاريخاً عريقاً يمتد إلى عصور ما قبل الإسلام، مما جعلها تلعب دوراً بارزاً في مختلف المراحل التاريخية التي مرت بها المنطقة.

وفيما يتعلق بأصل تسميتها، تتباين المراجع التاريخية؛ فبينما يرى البعض أنها كلمة أمازيغية تعني "اختفى هنا"، يربطها آخرون بقبيلة "بني يفرن" التي استوطنت المنطقة. في المقابل، يذهب مؤرخون إلى أصل عربي مشتق من "الفرند"، وهو نوع من الورد الأحمر الذي يزهر في أشجار الرمان بمنطقة سبيبة بفرندة، بينما ينسبها فريق رابع إلى "الإفرند"، وهو سيف اشتهر به القوم في الحقبة الرومانية (عويمر، 24 مارس 2023)

ومع تعاقب العصور، برزت فرندة كمحطة حيوية على طرق القوافل التجارية القديمة، وازدادت أهميتها خلال العهد الإسلامي، خاصة في فترات حكم المرابطين والموحدين والحفصيين، حيث تحولت إلى مركز علمي وروحي بارز ظهرت فيه الزوايا والمدارس القرآنية، وتُعد منطقة "تاوغزوت" التي تضم مغارة ابن خلدون شاهداً على هذا الإرث العريق.

وخلال فترة الحكم العثماني، كانت المدينة جزءاً من "بايلك الغرب" وتتبع إدارياً لوهران. ومع دخول الاحتلال الفرنسي في القرن التاسع عشر، تغير وجه المدينة حيث أقام بها الاستعمار ثكنات عسكرية وشيّد خطوطاً للسكة الحديدية لربطها بالمدن المجاورة، إلا أن المدينة عرفت مقاومات محلية باسلة ضد الاستعمار، وانخرط العديد من أبنائها في صفوف الثورة التحريرية.

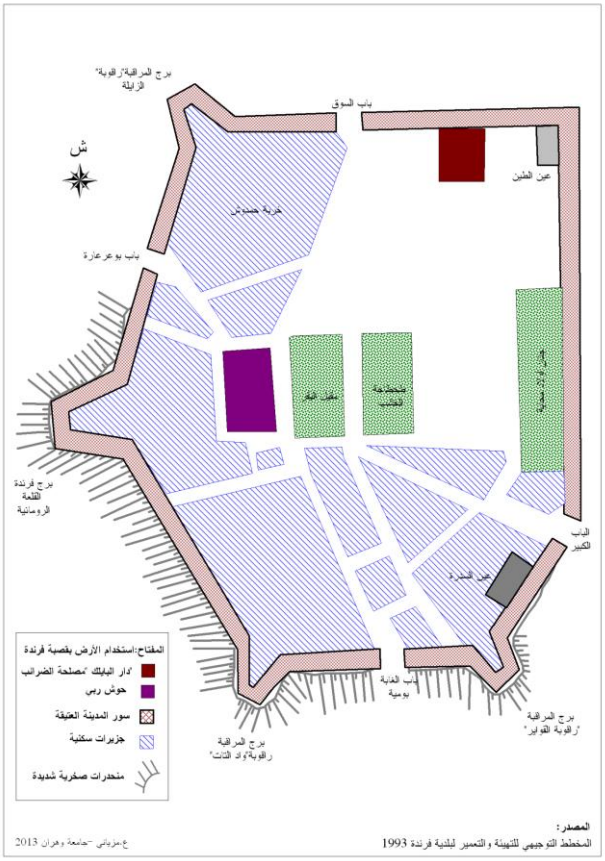
وعلى الصعيد الاقتصادي، اشتهرت المدينة قديماً بالفلاحة وتربية المواشي، مما جعلها سوقاً محلياً مهماً يتوافد إليه السكان من مختلف المناطق لتبادل السلع والمنتجات، وهو نشاط ساهم في تعزيز مكانتها الاجتماعية.

وتتجسد ذاكرة فرندة اليوم في معالمها التاريخية الشاهدة على تعاقب الحضارات، بدءاً من القصبة القديمة التي لا تزال آثار حيّها التقليدي شاهدة على الطراز المعماري العتيق، مروراً بمغارة ابن خلدون في تاوغزوت، وصولاً إلى ساحة الشهداء التي تحولت إلى معلم رمزي يخلد ذكرى التضحيات الكبرى

2-3 مراحل التوسع المجالي لمدينة فرندة :

يعد التوسع العمراني لمدينة فرندة نتاجا لمسار تاريخي متدرج، تأثر بجملة من العوامل الطبيعية، والاقتصادية، والديموغرافية، والسياسية. وقد انعكس هذا المسار في تباين انماط النمو الحضري وتوجهاته عبر مراحل زمنية متعاقبة لكل مرحلة خصائصها التي اسهمت في تشكيل البنية العمرانية الحالية للمدينة.

صورة رقم01: مخطط قصبة فرندة في نهاية القرن 17



المرحلة الاولى: القصبة النواة الاولى لنشأة مدينة فرندة (حوالي 1830):

نشأت المدينة القديمة بمحاذاة المنحدرات الصخرية مشرفة على سهول واد التحت وعلى أطلال المدينة الرومانية القديمة، بهدف الحماية وأيضا لتوفر الماء بهذا الموقع.

تميزت قصبة فرندة بنفس خصائص المدن القديمة، ذات الأزقة الضيقة، والبنايات المتماثلة، شكلا وهندسة، يحيط بالمدينة سور لحمايتها يتخلله مجموعة من الأبواب منها: ' الباب الكبير، باب التحت، باب بوعرارة وباب السوق، وأربعة أبراج للمراقبة أو ما يعرف حاليا بالراقوبة وكانت هذه الأبـواب الأربعة مرتبطة بقلب المدينة "حوش ربّي ".

شهدت المدينة تحولا ديمغرافيا وعمرانيا مع وصول قبائل بني هلال، مما ساهم في اندماج السكان ودخول المنطقة مرحلة الاستقرار والتخلي عن المساكن البدائية.

تميزت فرندة قبل الاحتلال الفرنسي بنوع من اللامركزية والاكتفاء الذاتي، حيث قامت العلاقة بين الريف والمدينة على تكامل اقتصادي متبادل وتبادل للمنتجات الزراعية والحيوانية والصناعات الحرفية. (مزياني، 2014)

المرحلة الثانية: المدينة الأوروبية وانطلاق التعمير بمدينة فرندة 1842-1962

عرفت المدينة القديمة في نهاية القرن الثامن عشر تطورا وازدهارا، نتيجة لتطور الأنشطة التجارية والصناعية. مما أدى إلى توفر العمل وجذب العاملة القادمة من الريف المجاور فارتفع عدد السكان من جديد.

تم احتلال مدينة فرندة عام 1842 حيث بدأت تنمو داخل أسوارها، أقام المعمرون بالمدينة القديمة بحي العرب إلى التفكير في إقامة المدينة الأوروبية خارج الأسوار، وبالرغم من أن أرض الحمري(حمدوش)

كانت أرض شاغرة، إلا أن السلطات الاستعمارية عجزت عن تعميرها نظرا لخضوعها للملكية الخاصة، الأمر الذي دفعها إلى توجيه أطماعها اتجاه أرض المقبرة وقاموا بتجزئتها وتعميرها.

المرحلة الثالثة: مرحلة التعمير البطيء بعد الاستقلال 1962-1974

تميزت هذه المرحلة بوتيرة بطيئة في التعمير. وذلك راجع إلى استغلال الحضيرة السكنية الشاغرة التي خلفها المعمرون، إضافة إلى المشاريع التي كانت قيد الإنجاز لا سيما حي الكاستور 1-2 شمال المدينة حي البلوكوس شرقها، وكذا افتتاح بعض التجهيزات لا سيما المستشفى سنة 1968، وكذا مشروع 20 فيلا سنة 1972، واستكمال مشاريع السكن الجماعي كمشروع 26 مسكن سنة 1967 و16 مسكن سنة 1973.

المرحلة الرابعة: حركة تعمير ممتدة وإنتاج سكني بسيط 1974-1993

تمثل هذه المرحلة نقطة تحول مهمة في المسار العمراني لمدينة فرندة، حيث شهدت ظهور آلية جديدة في إنتاج السكن تمثلت في التجزئات والمنطقة السكنية الحضرية الجديدة 1 شرقا بمساحة 37هكتارو المنطقة السكنية الحضرية الجديدة 2 في الجنوب الشرقي ب 80 هكتار ومنطقة النشاطات شرق المجمعة ب 50هكتار. وكذا الكم الهائل من التجهيزات المتنوعة الناتجة عن سياسة تخطيطية محضة. من خلال مخطط العمران الرئيسي، الذي رسم المحاور النظرية واتجاه التوسع العمراني لمجمعة فرندة في الجهة الشرقية والجنوبية الشرقية.

المرحلة الخامسة: تعدد الفاعلين واستحداث صيغ جديدة لإنتاج السكن أنعش عملية التعمير 1993-2000

انتقل التخطيط المجالي في الجزائر في هذه الفترة إلى مرحلة جديدة، عرفت تحرير السوق العقارية والترقية العقارية والانتقال من تفويض السلطة للبلدية إلى حقوق الملكية الخاصة. هذا الاعتراف بحق الملكية الذي تشكل بظهور القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 لعب دورا في تسريع ظاهرة التحضر.

بالنسبة لمجمعة فرندة تم إدماج مساحة 140 هكتار من الأراضي الفلاحية الواقعة بالمحور الجنوبي الشرقي لممارسة التوسع الحضري، لترتفع المساحة الإجمالية للمجمعة وتتطور حسب الآفاق التخطيطية والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ابتداءً من سنة 1996 أعيد النظر في سياسة احتكار الدولة الكلي لقطاع السكن، مع تبني دور الدولة المنظمة بدل الدولة المتعاملة والمحتكرة. وتبعا لذلك، تعددت صيغ عروض السكن وتنوعت طرق دعم الدولة، مع تخصيص ميزانيات ضخمة لمشاريع كبرى أبرزها برنامج إنجاز مليون سكن، إضافة إلى مشروع مماثل للفترة 2010-2014. **(مزياني، 2014)**

كما ساهم قانون النشاط العقاري وظهور الترقية العقارية في تسريع وتيرة التوسع الحضري داخل المجمعة، من خلال إنجاز السكن الترقوي بالجهة الشرقية والسكن التساهمي والتطوري بالجهة الجنوبية، والتجزئات السكنية الاجتماعية مثل تجزئة حي النصر وتجزئة 276 قطعة شمال فرندة. وقد أدى ذلك إلى توسع عمراني متعدد الاتجاهات وتعمير الجيوب الفارغة بهدف ادماجها ضمن النسيج الحضري للمدينة.

المرحلة السادسة: البرامج الخماسية والإنعاش الاقتصادي، التوسع جنوب شرق المجمعة (2000-2013)

عرفت مدينة فرندة خلال هذه المرحلة توسعا عمرانيا ملحوظا، خاصة على امتداد المحور الجنوبي الشرقي خاصة خلال الخماسيين الأخيرين 2005-2009 و2010-2014، مدفوعا ببرامج السكن الاجتماعي وبرامج السكن التساهمي وكذا السكن الموجه للقضاء على السكن الهش.

وفي هذه الفترة استغلت الجيوب العقارية الفارغة من خلال البناءات الفوضوية والتي على الرغم من المجهودات المبذولة للحد من هذه الظاهرة إلا أن عدم تنفيذ قرارات الهدم من طرف البلدية حلت دون ردعها. **(مزياني، 2014)**

المرحلة السابعة: التوسع العمراني والتنظيم الحضري لمدينة فرندة2014-2026

شهدت مدينة فرندة خلال الفترة الممتدة من 2014 إلى 2026 توسعًا عمرانيًا ملحوظًا نتيجة النمو الديمغرافي المتزايد والحاجة إلى توفير السكن والتجهيزات العمومية المختلفة. وقد تجسد هذا التوسع من خلال إنجاز واستكمال العديد من مخططات شغل الأراضي(POS) ، حيث تم استغلال مساحات جديدة على أطراف المدينة خاصة في الاتجاهين الشرقي والجنوبي الشرقي، مع المحافظة على الأراضي الفلاحية المحيطة قدر الإمكان.

يتضح من المخطط أن أغلب القطاعات العمرانية القديمة (POS 01، POS 02، POS 05، POS 06) قد تم إنجازها، بينما عرفت بعض القطاعات الأخرى مراحل إنجاز وتطوير متواصلة. كما تم تخصيص مساحات جديدة للتوسع المستقبلي ضمن الأحياء الجديدة بحيث تم توزيعها وفق آفاق زمنية مختلفة (قصيرة، متوسطة وطويلة المدى) بما يسمح بالاستغلال التدريجي للعقار الحضري وتوفير الاحتياطات العقارية اللازمة لاستقبال السكان والأنشطة المستقبلية.

يعد حي عدل الواقع في الجهة الشمالية الغربية أول مجال للتوسع العمراني قصير المدى، حيث يمتد على مساحة تقدر بـ 9.10 هكتارات. وقد خُصص لاستقبال 250 وحدة سكنية للسكن الجماعي، وهو ما يعكس توجه المخطط نحو رفع الكثافة السكانية في هذا القطاع بحيث تم استهلاك هذا العقار. كما يتضمن هذا الحي مجموعة من التجهيزات الأساسية، من بينها مدرسة ابتدائية وقاعة علاج ومركز ثقافي وملعب جواري، بهدف ضمان استقلالية الحي الجديد وتوفير الخدمات الضرورية للسكان للاستهلاك المستقبلي.

أما قرية القوايز التي ملكيتها عقارية للخواص فتمتد على مساحة 31.49 هكتارًا، وتشكل أحد أهم مجالات التوسع الحضري القريبة من النسيج العمراني الحالي. وتضم برنامجًا سكنيًا يقدر بـ 600 وحدة سكنية، منها 350 سكنًا جماعيًا و250 سكنًا شبه جماعي. وتتميز بأهمية خاصة لكونه يهدف إلى إعادة تنظيم بعض أشكال السكن الهش والقضاء على مظاهر البناء غير المنظم، مع توفير تجهيزات تربوية وصحية وثقافية ورياضية تسهم في تحسين الإطار المعيشي للسكان للتوسعات المستقبلية. (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير2013)

ويأتي حي 34 شهيد ضمن آفاق التوسع متوسطة المدى، حيث يشغل مساحة إجمالية قدرها 34.08 هكتارًا. وقد تمت برمجة 600 وحدة سكنية موزعة بين 350 سكنًا جماعيًا و250 سكنًا شبه جماعي. كما يضم مجموعة من التجهيزات الهيكلية المهمة، تشمل مدرسة ابتدائية ومتوسطة ومسجدًا ومركزًا صحيًا ومركزًا تجاريًا وإدارات مختلفة، بحيث تم انجاز كمية كبيرة منها وأخرى قيد الإنجاز من السكنات والتجهيزات الأمر الذي يجعله قطبًا حضريًا متكاملاً قادرًا على استقطاب السكان وتخفيف الضغط عن الأحياء المركزية للمدينة.

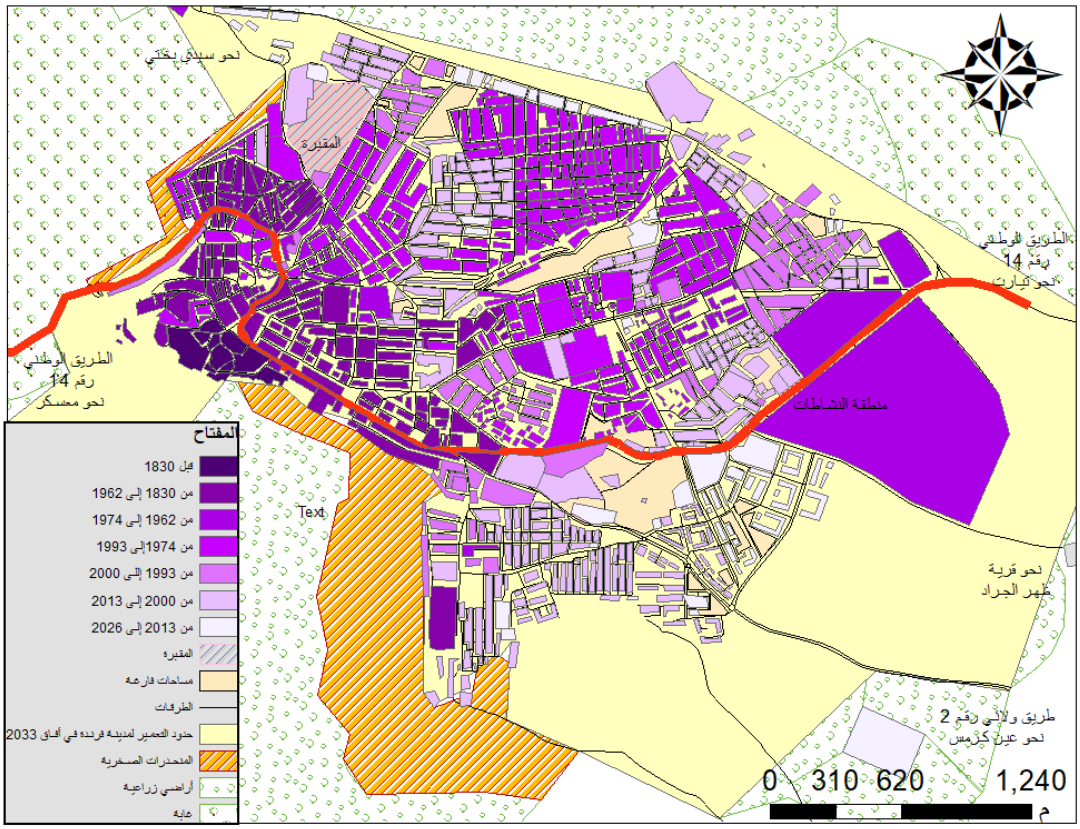
أما حي العباس والحسين، فيمثل الاحتياطي العقاري الاستراتيجي للتوسع طويل المدى، إذ يمتد على مساحة 50.30 هكتارًا، وهي أكبر مساحة ضمن الأحياء الجديدة. ويتميز هذا الحي بتنوع كبير في العرض السكني، حيث يضم 754 قطعة موجهة للسكن الفردي، إضافة إلى 200 سكن شبه جماعي و250 سكنًا جماعيًا تم إنجازها، أي ما مجموعه 1204 وحدة سكنية. ويعكس هذا التنوع الرغبة في تلبية مختلف الطلبات السكنية، سواء المتعلقة بالسكن الفردي أو الجماعي. كما يحتوي الحي على تجهيزات كبرى تشمل ثانوية ومرافق صحية وإدارية وتجارية ودينية انجاز المستقبلي، مما يؤهله ليكون امتدادًا حضريًا رئيسيًا للمدينة في المستقبل. (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعميرلمدينة فرندة،2013)

تمتلك مدينة فرندة احتياطات عقارية تسمح لها بتوسع عمراني خلال السنوات المقبلة، خاصة في الجهتين الجنوبية والجنوبية الشرقية، وذلك بتخصيص مساحات للتوسع العمراني المستقبلي على حساب الأراضي الزراعية ذات ملكية عقارية عمومية، اضافة الى وجود منطقة نشاطات التي تشكل قطب اقتصادي قادر على استقطاب مشاريع استثمارية جديدة ودعم نمو حضري.

توجه كذلك التوسع المستقبلي نحو استكمال جيوب عقارية شاغرة داخل نسيج العمراني الحالي.

ان مستقبل التوسع العمراني لمدينة فرندة سيكون على استغلال الاحتياطات العقارية المتاحة، وتدعيم التجهيزات والخدمات الحضرية مع ضمان تنظيم عمراني متوازن يحد من التوسع العشوائي ويعزز التنمية الحضرية المستدامة. (خريطة رقم03)

خريطة رقم03: مراحل التوسع العمراني لمدينة فرندة



المصدر: مزياني، 2014 + مخططات شغل الأرض المصادق عليها + المسح الميداني 2026

4-تباين الكثافة السكانية ودلالاتها المجالية

يعكس التباين المجالي للكثافات السكانية لأحياء مدينة فرندة المراحل التاريخية لتطور نسيجها العمراني وتوجه نموها الحضري. فبإسقاط معطيات الجدول رقم 03، يمكننا تصنيف الأحياء حسب مستويات الكثافة إلى ثلاث نطاقات يتم تفصيلها كالتالي:

نطاق الكثافة السكانية المرتفعة: ويحتل حي وسط المدينة المرتبة الأولى من حيث الكثافة السكانية حيث بلغت 619.16 نسمة/ هكتار بالرغم من حيزه المجالي المحدود 6 هكتار، وراجع هذا الارتفاع القياسي إلى النواة التاريخية للمدينة التي تتسم بالنمط العمراني المتراص وضيق النسيج العمراني وتركيز الأنشطة التجارية والخدماتية .

حي حطاب أحمد يضم الكتلة البشرية الأكبر في المدينة بواقع 12050 نسمة وبكثافة تقدر بـ 182.57 ن/هكتار، يليه حي الانتفاضة بـ 132.97 ن/هكتار. ويرتبط هذا التباين الديمغرافي مباشرة بنمط البناء والمساحة الجغرافية لكل منهما، فبينما يتميز حي حطاب احمد بنمط سكن فردي متراص استغل ضيق الحيز المجالي لرفع الكثافة، يجمع حي الانتفاضة بين السكن الفردي والنصف جماعي، وهو مزيج عمراني سمح باستغلال المساحة المتاحة بشكل عمودي وأفقي متوازن لاستيعاب هذا التدفق السكاني. وقد خلق هذا الحجم الديمغرافي الضخم في هذه الأحياء طلباً مستمراً وواسعاً على السلع الاستهلاكية اليومية والدورية.

نطاق الكثافة السكانية المتوسطة: يضم الأحياء التي تتراوح كثافتها بين 119 و50 ن/هكتار لدينا: حي الإخوة بوطيبة 116.97 ن/هكتار، يليه حي الباب الكبير 93.75 ن/هكتار، حي جبارة بن شريف 88 ن/هكتار، وحي العباس والحسين 74.67 ن/هكتار، وأحياء أخرى مثل حي أول نوفمبر، حي النصر، حي 34 شهيد وسوالم الكبير وغيرها، وتمثل هذه الأحياء مناطق انتقالية تجمع بين الوظيفة السكنية والخدمية، مما يساهم في توزيع متوازن للنشاط التجاري.

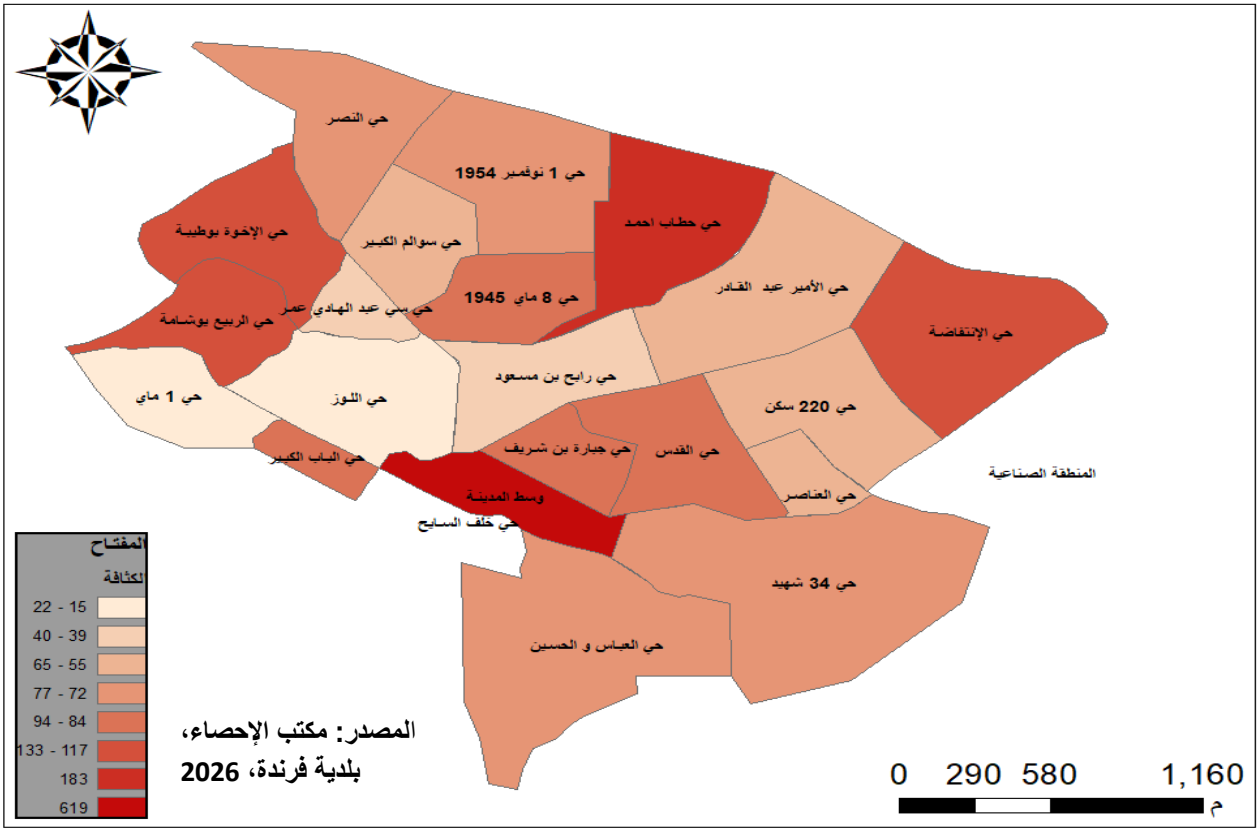
نطاق الكثافة السكانية المنخفضة: ويضم هذا الأخير حي 01 ماي الذي يُسجّل كثافة تُقدّر ب 21.75 ن/هكتار وحي اللوز 14.59 ن/هكتار، يتضح من تدني الكثافة السكانية والمساحات الواسعة نسبيا لهذه الأحياء أنها ما زالت في طور النمو العمراني مما يفسر ضعف التركز التجاري بها مقارنة بالمركز والأحياء الكثيفة. (جدول رقم 3)

جدول رقم 3:الكثافة السكانية حسب أحياء مدينة فرندة سنة 2025

اسم الحي	عدد السكان	المساحة بالهكتار	الكثافة السكانية(نسمة/هكتار)
حي سي عبد الهادي عمر	1073	27	39.74
حي 01 ماي	631	29	21.75
حي الربيع بوشامة	3020	24	125.83
حي الاخوة بوطيبة	4562	39	116.97
حي سوالم الكبير	1766	27	65.40
حي الأمير عبد القادر	3340	51	65.49
حي الانتفاضة	6383	48	132.97
حي حطاب احمد	12050	66	182.57
حي 08 ماي 1945	3031	36	84.19
حي الباب الكبير	750	8	93.75
حي جبارة بن شريف	1584	18	88
حي القدس	1052	12	87.66
حي أول نوفمبر	3913	51	76.72
حي رابح بن مسعود	1512	39	38.76
حي النصر	3951	53	74.54
حي 34 شهيد	6881	96	71.67
حي العناصر	2335	43	54.72
حي اللوز	642	44	14.59
حي العباس والحسين	5825	78	74.67
وسط المدينة	3715	6	619.16
حي 220 سكن	505	8	63.125
المجموع	**66521**	**803**	**2195.275**

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية فرندة + معالجة الطالبتين 2026

خريطة رقم 04: توزيع الكثافة السكانية حسب أحياء مدينة فرندة سنة 2025



5- الأنماط السكنية بمدينة فرندة:

تتميز مدينة فرندة بتنوع أنماطها السكنية نتيجة التحولات العمرانية والتوسع الحضري الذي عرفته المدينة عبر مراحل متتالية، إذ يمكن تصنيفها إلى عدة أنماط سكنية تعكس الخصائص التاريخية والاجتماعية والمورفولوجية للمجال الحضري.

5-1 السكن الفردي التقليدي:

ينتشر السكن الفردي التقليدي في النسيج العمراني العتيق كحي سيدي الناصر، حي الباب الكبير... الذي يتسم بتراص البنايات، ضيق الأزقة والنمط العمراني المتلاصق، وهو النمط الذي شكل النواة الأولى للمدينة وعكس الطابع المعماري التقليدي الذي ساد في المراحل السابقة. وتنفرد هذه الأحياء بكثافة عمرانية مرتفعة مع تداخل واضح بين الوظيفتين السكنية والخدماتية داخل المجال الحضري.

صورة رقم02: نمط السكن الفردي التقليدي بحي 01 ماي - جوان 2026



المصدر: تحقيق ميدانى 2026

2-5 السكن الفردي الحديث:

يُشكّل السكن الفردي الحديث أحد أبرز الأنماط العمرانية انتشارا وتوسعا داخل المدينة، لا سيما في الأحياء الشعبية والحديثة (حي حطاب أحمد، حي الإخوة بوطيبة، حي ربيع بوشامة، حي الأمير عبد القادر.....)، إذ يقوم على تشييد مساكن مستقلة تتألف من طابق أرضي أو عدة طوابق، مصحوبة بفضاءات أو مساحات خاصة ضمن محيط عمراني يتميز بكثافة سكانية منخفضة مقارنة بالأحياء العتيقة. وقد ساهم هذا النمط بشكل مباشر في الامتداد الأفقي للمجال الحضري وتوسع المدينة نحو الأطراف.

صورة رقم03: نمط السكن الفردي الحديث بحى القدس – ماي 2026



المصدر: تحقيق ميداني 2026

3-5 السكن الجماعي:

عرفت مدينة فرندة نموا ملحوظا في نمط السكن الجماعي، والذي ظهر من خلال العمارات السكنية المنجزة ضمن مختلف البرامج والسياسات الاسكانية كبرنامج البيع بالإيجار "عدل"، السكن العمومي الإيجاري، السكن الترقوي المدعم والسكن الترقوي العمومي، وذلك على مستوى مناطق التوسع الحضري الجديدة والأقطاب العمرانية الحديثة كحي 34شهيد، حي عدل، حي الإمارة الجديدة وحي العباس والحسين. ويتميز هذا النمط بارتفاع الكثافة السكانية وقدرته الاستيعابية العالية للساكنة ضمن مجال مساحي محدود، مما يجعله خيارا استراتيجيا للاستجابة للطلب المتزايد على السكن.

صورة رقم04: نمط السكن الجماعي بحي 34 شهيد -ماي 2026



المصدر: تحقيق ميداني 2026

4-5 السكن النصف الجماعي:

عرفت مدينة فرندة نمط السكن النصف الجماعي في بعض أحيائها كحي الانتفاضة وأجزاء من حي العباس والحسين الذي كان ضمن البرامج السكنية الحديثة، باعتباره صيغة عمرانية وسيطة تستجيب للطلب المتزايد على السكن مع تحقيق نوع من التنظيم والتقليل من الكثافة المرتفعة.

بحيث يساهم هذا النمط في إيجاد توازن بين الاستغلال الأمثل للوعاء العقاري الحضري وتوفير بيئة سكنية ملائمة، الأمر الذي جعله أحد الملامح العمرانية البارزة في المدينة.

صورة رقم 05: نمط السكن النصف جماعي بحي الانتفاضة -ماي 2026



المصدر: تحقيق ميداني 2026

عكست هذه الأنماط السكنية المتباينة طبيعة وديناميكية التحولات العمرانية التي مرت بها مدينة فرندة، بحيث أصبح نسيجها الحضري يُمثّل مزيجا مورفولوجيا يجمع بين الطابع التقليدي والاستعماري والتوسع العمراني الحديث، مما ساهم في تنوع الأنماط السكنية وتوسيع النطاق المبني للمدينة نحو الأطراف.

6-عوائق واتجاه التوسع والمحاور الطرقية المهيكلة:

الموضع الجغرافي للمدينة هو الذي يشكل عائق أمام التطور المجالي والتوسع العمراني للمدينة، والتي تتميز بطبوغرافية (مغرابي، 2020) وشبكة طرق التي تلعب دورا هاما في التوسع واتجاهه.

خلال العقود الأخيرة، شهدت مدينة فرندة توسعا عمرانيا ملحوظا وذلك نتيجة النمو السكاني وزيادة الحاجة والطلب على السكن والخدمات والمرافق المختلفة. لم يكن التوسع متجانس في كل الاتجاهات وذلك لوجود عدة عوائق طبيعية خاصة في الجهة الجنوبية الغربية للمدينة، تمثلت هذه العوائق في وجود سلسلة من المنحدرات والتضاريس الوعرة التي فصلت بعض الأحياء، مما صعب عملية الامتداد العمراني. حيث تعرف فرندة انحدارات واضحة وشديدة تفوق 20 درجة تؤثر على عملية البناء وانجاز شبكات البنية التحتية (شبكة الصرف الصحي ...).

يتجه التطور الحضري لمدينة فرندة التي نشأت من بلدة صغيرة على طول محورين رئيسيين :

-محور الشمال والشمال الشرقي : وهو على ارتفاع 1000متر وانحدار 15 درجة وهو محدود بالغابة والمقبرة والطريق البلدي (فرندة-سيدي بختي) .

- محور اخر نحو الشرق على ارتفاع حوالي 1112 متر، هي المنطقة الأمثل للتعمير غير انها منطقة للنشاطات والأراضي الفلاحية ذات المردودية العالية.

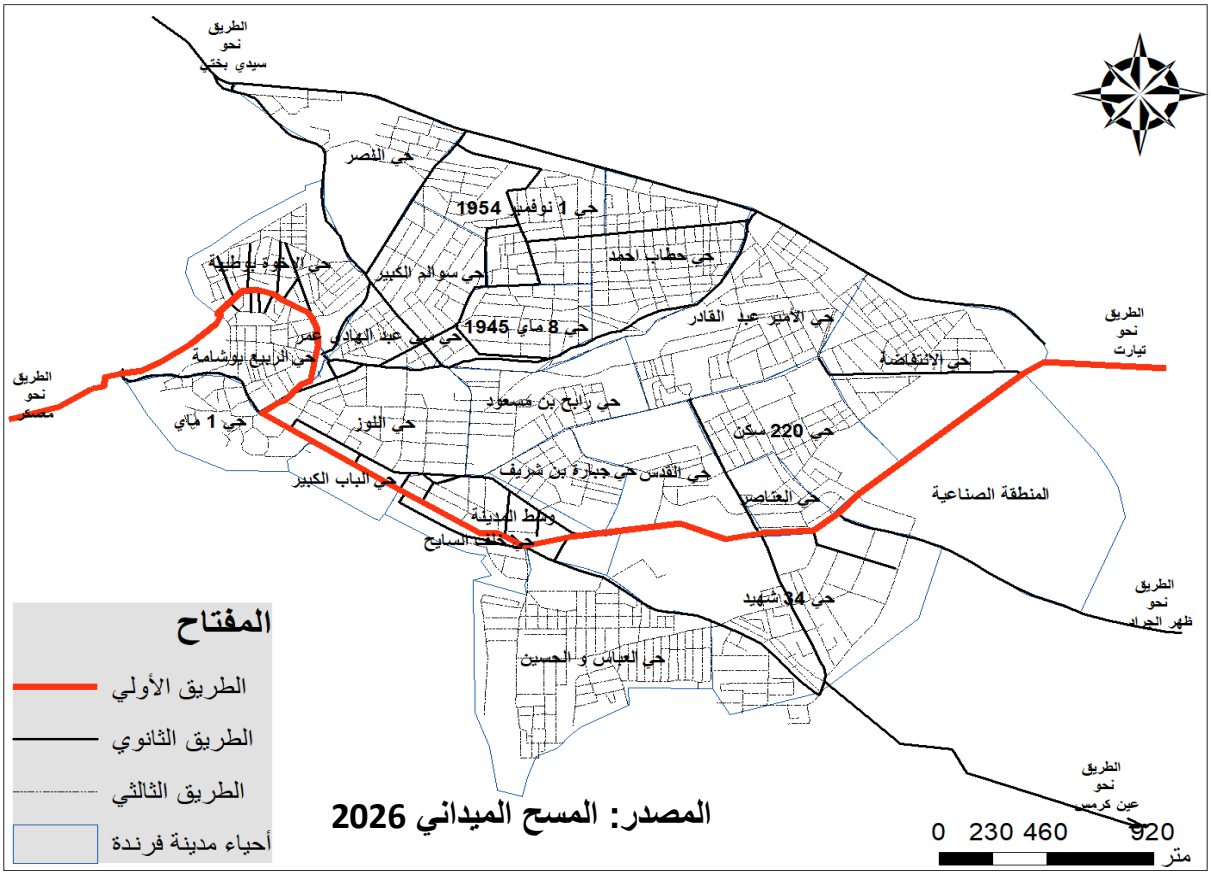
تتدرّج شبكة الطرق في المدينة وفق ثلاث مستويات تتضح في (**الخريطة رقم05**) والتي تظهر كشريان ربط يجمع أجزاء المدينة ببعضها ويصلها بإقليمها المباشر.

الطريق الأولي (الوطني رقم 14) الذي يخترق النسيج الحضري للمدينة وتحوّل من مجرّد ممر للعبور يربط فرندة بالمدن المجاورة (تيارت شرقا ومعسكر غربا) إلى محور استقطاب تجاري خطي. مع سهولة الوصول التي يمنحها هذا الطريق جعلته يمتص الأنشطة التجارية والخدمية وتتشكّل على طوله أحياء سكنية، مما ساهم في إعادة تنظيم المجال الحضري لمدينة وخلق واجهات تجارية حديثة خارج النواة التقليدية.

الطرق الثانوية والتي تنتشر انطلاقا من المحاور الرئيسية وتعمل على تسهيل حركة التنقل بين الأحياء الداخلية ومركز المدينة، كما تساهم في تخفيف الضغط المروري عن الطريق الرئيسي خاصة في المناطق ذات الكثافة العمرانية المرتفعة. ويظهر تمركزها بشكل واضح في الأحياء القديمة والحديثة مما يعكس دورها في ربط النسيج العمراني وتوجيه التوسع الحضري، إضافة إلى مساهمتها في تنشيط الحركة التجارية من خلال ربط المحلات التجارية بمختلف الأحياء وتسهيل تنقل السكان والسلع داخل المدينة.

وأما الطرق الثالثية فهي فرعية تخدم الأحياء السكنية بشكل مباشر، وتتميز بقربها من المساكن وكثافة تفرعاتها داخل النسيج العمراني ، وتساهم هذه الطرق في تسهيل تنقل السكان نحو مختلف الخدمات اليومية، كما تساعد على انتشار بعض الأنشطة التجارية اليومية كالمحلات الغذائية والخدمات المحلية داخل الأحياء خاصة بالمناطق ذات الكثافة السكانية المرتفعة.

خريطة رقم05: شبكة الطرق بمدينة فرندة



لا يمكن فصل شبكة الطرق عن منظومة النقل الحضري، إذ يشكل النقل أحد أهم العوامل المفسرة لإعادة توزيع السكان والأنشطة داخل المدينة. فشبكات النقل الحضري تعتمد أساسًا على المحاور الكبرى، حيث تمر خطوط النقل عبر أحياء متعددة مثل حي الانتفاضة، حي حطاب أحمد، حي عدل، حي العناصر، وحي 34 شهيد، إضافة إلى شارع الشهداء والإخوة بوطيبة وغيرها. وهو ما جعل هذه الأحياء أكثر ارتباطًا بالمركز الحضري وأكثر قابلية لاستقبال الأنشطة التجارية والخدماتية .كما أن مسارات النقل الحضري لا تتوزع بشكل عشوائي، بل تتبع في الغالب الطرق الثانوية والطرق المهيكلة، مما يعزز من أهمية هذه المحاور في توجيه الحركة اليومية داخل المدينة. في المقابل، تظهر تفاوتات مجالية واضحة، حيث تمر خطوط النقل أساسًا عبر الأحياء ذات الكثافة التجارية المرتفعة أو المتوسطة، في حين تعرف بعض الأحياء ذات الكثافة التجارية الضعيفة أو المنعدمة ضعفًا في التغطية بشبكة النقل، أو غيابًا شبه كلي لها، الأمر الذي ساهم في محدودية دينامية النشاط التجاري بها وبقاءها هامشية داخل النسيج الحضري.

كما أن إعادة تموقع محطة النقل الحضري من موقعها القديم بمحطة بن احمد إلى حي 34 شهيد أحدث تحولًا وظيفيًا في بنية الحركة داخل المدينة، إذ أدى هذا الانتقال إلى إعادة توجيه تدفقات التنقل نحو المحطة الجديدة، مما خلق مركز جذب حضري جديد انعكس مباشرة على البنية التجارية المحيطة، من خلال ظهور أنشطة تجارية مكثفة وغير رسمية (تجارة غير قارة) على طول مسارات الوصول إليها، مقابل تراجع نسبي للحركية التجارية في الموقع السابق، وهو ما يؤكد أن النقل الحضري لا يواكب فقط التوسع العمراني، بل يساهم في إنتاجه وإعادة تشكيل مراكزه الداخلية. **(خريطة رقم05)**

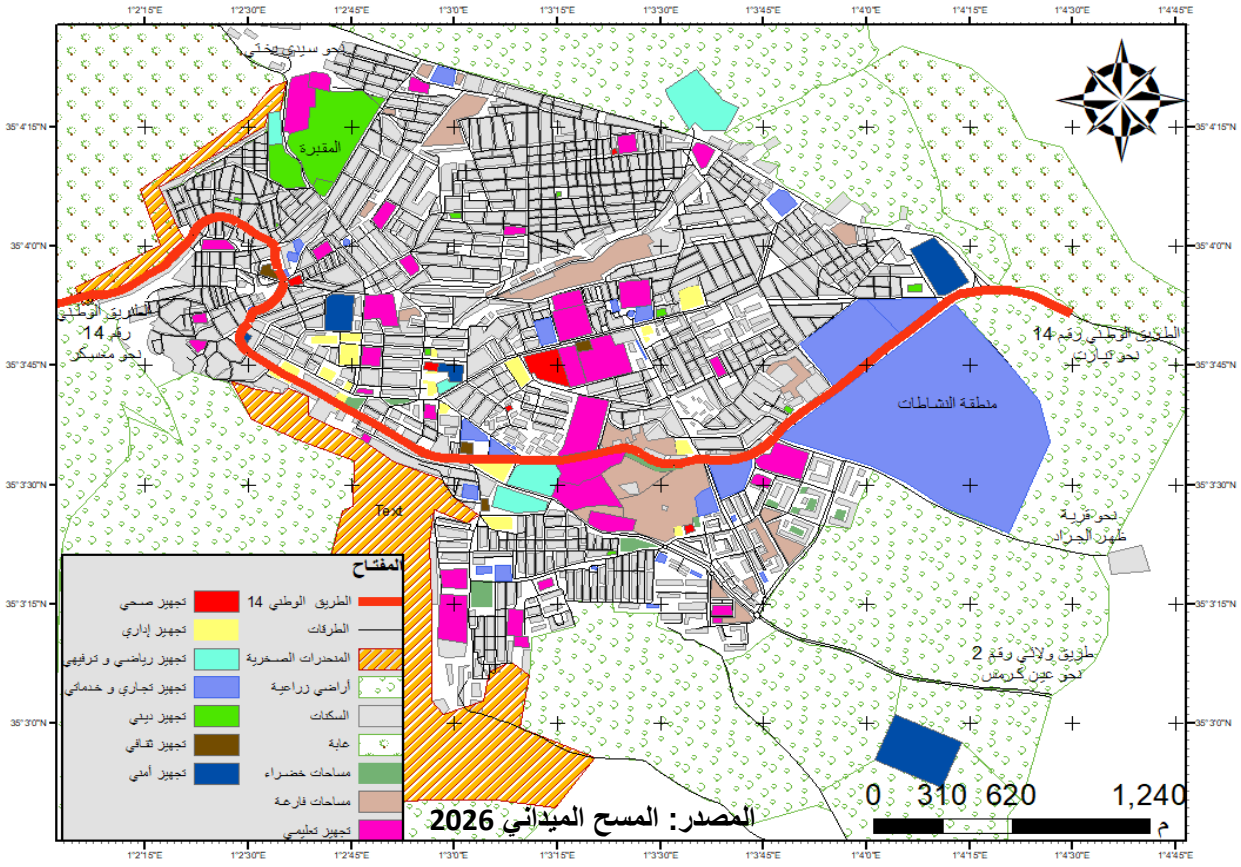
7- البنية المجالية واستعمالات الأرض بمدينة فرندة

تعرف البنية المجالية واستعمالات الأرض بمدينة فرندة تمايزا واضحا في توزيع الوظائف والمكونات المرفقية والعمرانية، والتي تشكّل في مجموعها النسيج الحضري للمدينة. ويتجلى هذا التنظيم المجالي من خلال تحليل العناصر الأساسية التالية المكونة لشغل الأرض:**(خريطة رقم06)**

يشغل المجال السكني المساحة الأوسع انتشارا داخل النسيج الحضري لمدينة فرندة، حيث يتمثّل في نواة مركزية قديمة ذات كثافة بنائية مرتفعة تتداخل فيها الوظائف السكنية مع بعض التجهيزات والخدمات. وبالمقابل هناك امتداد عمراني حديث يتجه نحو الضواحي والأطراف يساهم في تخفيف الضغط عن المركز.

يتكامل هذا المجال السكني مع توزيع التجهيزات والمؤسسات الإدارية والخدماتية التي تتركز بمحاذاة المحاور الأساسية أو بالقرب من المركز الحضري، وذلك بهدف ضمان الاستفادة القصوى منها من طرف السكان.

خريطة رقم06: استعمالات الأرض بمدينة فرندة



وتُعد شبكة الطرق من أهم العناصر المهيكلة للمجال الحضري، إذ ساهمت بشكل مباشر في توجيه الامتداد العمراني وتنظيم العلاقات بين مختلف أجزاء المدينة. فالطرق الرئيسية لا تؤدي فقط وظيفة الربط والتنقل، بل تمثل محاور هيكلية يتنظم حولها العمران والتجهيزات المختلفة، وهو ما يفسر تمركز عدد من المرافق والخدمات بمحاذاة هذه المحاور وفي نقاط التقاطع الحيوية.

يتخلل هذا النسيج المساحات غير المبنية أو الشاغرة تشكل احتياطيا عقاريا يمكن أن يلعب دورا مستقبليا في توسيع الوظائف الحضرية، سواء من خلال إنشاء تجهيزات جديدة أو توسع الأنشطة الاقتصادية والعمرانية. كما أن وجود المساحات الخضراء، رغم محدوديتها، تسهم في تحسين الإطار البيئي للمدينة غير أن تأثيرها يبقى أقل مقارنة بالدور الذي تلعبه باقي استعمالات الأرض. (خريطة رقم06)

وعليه، فإن دراسة شغل الأرض لمدينة فرندة تؤكّد وجود ترابط بين النسيج العمراني، تويع التجهيزات وشبكة الطرق. حيث تتكامل هذه العناصر في تشكيل البنية المجالية للمدينة والتي توفر إطارا تفسيريا هاما لتوزيع الأنشطة التجارية.

خلاصة الفصل الأول:

إن مدينة فرندة عرفت تحولات ديموغرافية وعمرانية متسارعة أسهمت في إعادة تشكيل بنيتها المجالية ووظائفها الحضرية. فقد شهدت المدينة نموًا سكانيًا متواصلاً رافقته موجات من التوسع العمراني المتدرج، انتقلت خلالها من نواة تاريخية محدودة إلى مجال حضري أكثر اتساعًا وتنوعًا. كما أفرزت هذه التحولات تباينًا واضحًا في الكثافات السكانية بين الأحياء، وظهور أنماط سكنية مختلفة تعكس المراحل المتعاقبة للنمو الحضري.

ومن جهة أخرى، لعبت شبكة الطرق والمحاور الهيكلية دورًا أساسيًا في توجيه الامتداد العمراني وربط مختلف أجزاء المدينة، مما ساهم في تعزيز حركة التنقل وتكثيف التفاعلات الاقتصادية والاجتماعية. كما أبرز تحليل استعمالات الأرض والبنية المجالية وجود ترابط وثيق بين المجال السكني والتجهيزات الحضرية وشبكة النقل، وهو ما ساعد على تشكيل الإطار المجالي الذي تنتظم داخله مختلف الأنشطة الحضرية.

وعليه، فإن التحولات الديموغرافية والعمرانية التي عرفتها مدينة فرندة لم تقتصر على تغيير شكل النسيج الحضري فحسب، بل ساهمت أيضًا في خلق شروط جديدة لتنظيم الأنشطة الاقتصادية والتجارية وتوزيعها داخل المجال الحضري. ومن ثمّ يشكل هذا الفصل قاعدة تفسيرية لفهم البنية التجارية للمدينة وتحليل التنظيم المجالي للأنشطة التجارية والعوامل المتحكمة في توطنها وانتشارها، وهو ما سيتم التطرق إليه بالتفصيل في الفصل الثاني.

الفصل الثاني:

تحليل البنية التجارية والتنظيم المجالي للأنشطة التجارية بمدينة فرندة

تمهيد:

يشكل النشاط التجاري أحد المكونات الأساسية للمجال الحضري، لما يؤديه من دور في تلبية حاجات السكان وتنشيط الحركة الاقتصادية داخل المدينة. وتختلف الأنشطة التجارية من حيث حجمها وتنوعها وتوزيعها المجالي تبعًا لخصائص المجال الحضري والعوامل المؤثرة في تموضعها.

ويهدف هذا الفصل إلى تحليل البنية التجارية بمدينة فرندة من خلال دراسة توزيع الأنشطة التجارية وخصائصها، ورصد أنماط تمركزها وانتشارها داخل المجال الحضري، مع إبراز أهم العوامل المتحكمة في تنظيمها المجالي. كما يسعى إلى الكشف عن التفاوتات المجالية التي تميز الخريطة التجارية للمدينة ومدى ارتباطها بخصائص النسيج الحضري.

1- أنواع الأنشطة التجارية بمدينة فرندة

تُعد الأنشطة التجارية الهيكل الاقتصادي المحرك للمدينة والمرآة العاكسة لاحتياجات سكانها، حيث تتنوع هذه الوظيفة تماشيا مع المتطلبات المتزايدة للمجتمع الحضري. ويمكن تصنيف هذه الأنشطة إلى مجموعات متجانسة تشمل السلع الاستهلاكية، التجهيزات المنزلية (كالأثاث والأجهزة الالكترو منزلية) والخدمات التجارية، ويرتبط هذا التباين الوظيفي بمدى حاجة السكان وتكرار عملية الشراء، مما يخلق تدرجا في توزيع هذه المحلات داخل النسيج العمراني بين أنشطة يطلبها السكان يوميا (دورية) وأنشطة يطلبها السكان في فترات متباعدة (غير دورية).

هيمنة تجارة الألبسة والمظهر على مدينة فرندة:

تشغل تجارة الألبسة والأقمشة الحيز الأكبر في الهيكل التجاري للمدينة ب 39 محل بنسبة 37.23%، يُفسر هذا التركز العالي بتطور النمط الاستهلاكي وتحوّل مدينة فرندة إلى قطب تسوّق يتجاوز النطاق المحلي، حيث يُمثّل نشاط بيع الملابس وحده نسبة 25.26 %، مما يجعله النشاط الأكثر استقطابا للزبائن في المدينة.

تليها تجارة المواد الغذائية جاءت في المرتبة الثانية 29.72بنسبة %. حيث يُؤكّد هذا التوزيع أن الأنشطة المرتبطة بالاحتياجات اليومية المباشرة مثل المواد الغذائية التي نسبتها 13.87 %، القصابة 3.70 و% خضر وفواكه 3.77% تتوزع بكثافة لتغطية كافة الأحياء السكنية وهي تُمثل القاعدة الأساسية للبنية التجارية في مدينة فرندة.

ثم تليها تجارة التجهيزات المنزلية والبناء أين استحوذت على نسبة إجمالية بلغت 12.92 %، ويشير هذا إلى القوة الشرائية وتوجه المدينة نحو توفير السلع التكميلية التي تتطلب مساحات عرض أكبر وتركزا في محاور محددة.

كما سجلت الأنشطة المرتبطة بالنقل والاتصالات نسبة 4.84 %والتجارة الثقافية 6.93% والتجارة الرفيعة 5.60%، وهنا يبرز دور المكتبات ومحلات تصليح وبيع الهواتف والاكسسوارات والمجوهرات كأنشطة ترتبط بارتقاء المستوى المعيشي والقدرة الشرائية للساكنة.

وأخيرا تجارة الجملة والتجهيزات الصناعية سجلت التجهيزات الصناعية والفلاحية نسبة 2.18 % ومحلات البيع بالجملة نسبة 0.47 %، حيث إن هذه الأنشطة غالبا ما تحتاج إلى مساحات تخزين واسعة وتتواجد عادة في أطراف المدينة أو مناطق النشاط المتخصصة لتسهيل حركة الشحن والتفريغ. **(جدول رقم 04)**

جدول رقم 4: توزيع الأنشطة التجارية بمدينة فرندة

نمط التجارة	نوع النشاط	العدد	النسبة%
تجارة المواد الغذائية	مواد غذائية عامة	146	13.87
	مخبزة وحلويات	28	2.66
	خضر وفواكه	40	3.77

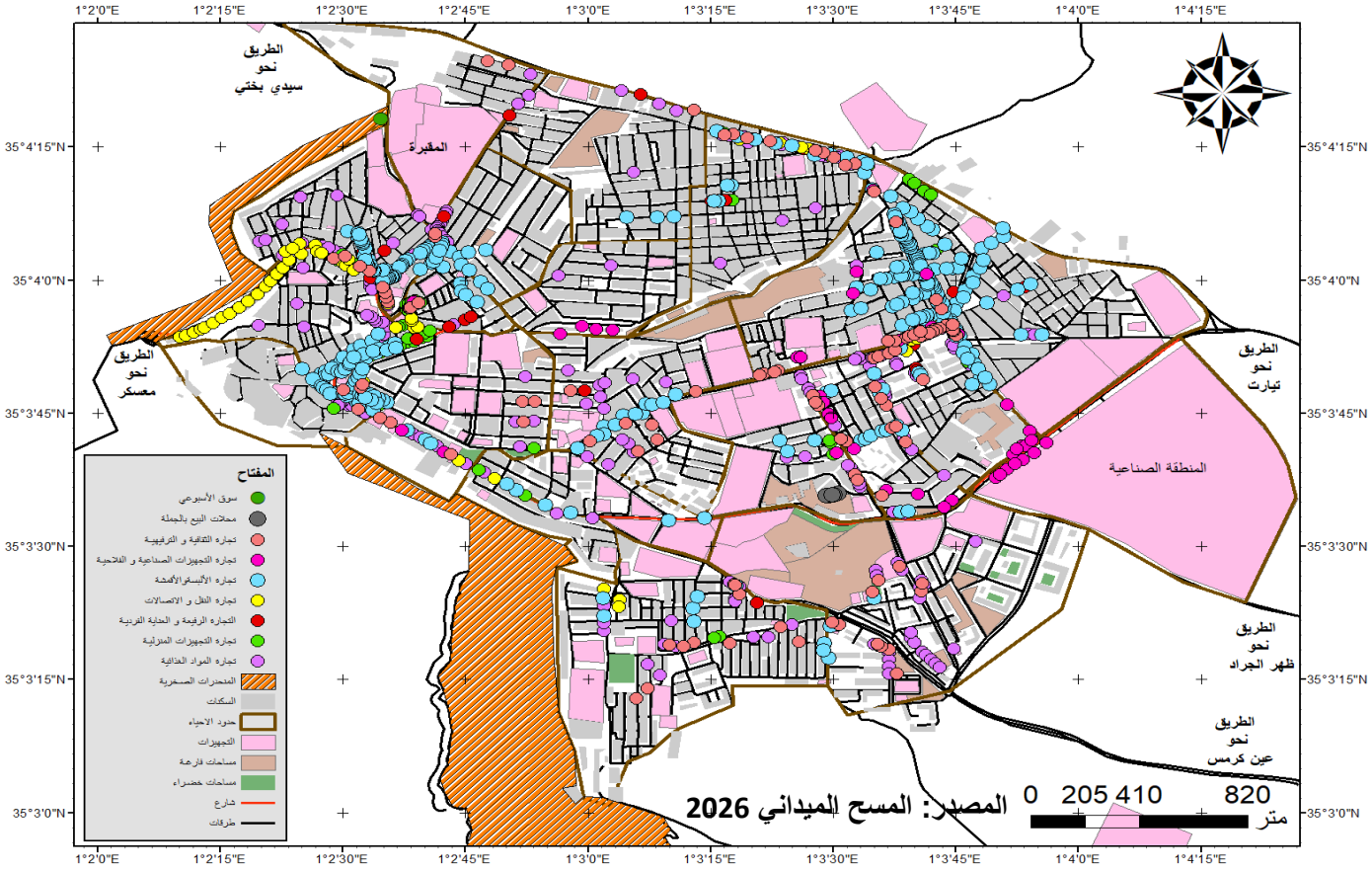
	قصابة	39	3.70
	أعشاب وتوابل	21	2
	صنع وبيع الحلويات	17	1.61
	مثلجات	03	0.28
	ملبنة	02	0.19
	بائع المكملات الغذائية	04	0.38
	بيع الدقيق ومشتقاته	03	0.28
	بيع لوازم الحلويات	10	0.95
	المجموع	**313**	**29.72**
تجارة التجهيزات المنزلية	بيع الأفرشة	21	1.99
	بيع أثاث منزلي	15	1.42
	أثاث وأفرشة	05	0.47
	أجهزة الكتر ومنزلية	10	0.95
	مواد بناء	15	1.42
	أواني منزلية	34	3.23
	مواد تنظيف	10	0.95
	سيراميك	03	0.28
	تصليح الأجهزة	05	0.47
	صناعة الزجاج والألمنيوم	4	0.38
	ديكور	05	0.47
	بيع بالتقسيط	09	0.85
	المجموع	**136**	**12.92**
التجارة الرفيعة والعناية الفردية	مجوهرات	22	2.09
	بصريات وتصوير فوتوغرافي	06	0.57
	مواد تجميل	18	1.71
	عطور	10	0.95
	نظارات طبية	3	0.28
	المجموع	**59**	**5.60**
تجارة النقل و	قطع الغيار	6	0.57

الاتصالات	زيوت وشحوم	17	1.61
	غسل السيارات	4	0.38
	تصليح وبيع الهواتف والإكسسوارات	24	2.28
	المجموع	**51**	**4.84**
تجارة الألبسة والأقمشة	ملابس	266	25.26
	أحذية	45	4.27
	ملابس وأحذية	59	5.60
	لوازم خياطة	11	1.04
	حقائب نسائية وأحذية	08	0.75
	حقائب وعطور واكسسوارات	03	0.28
	المجموع	**392**	**37.23**
تجارة التجهيزات الصناعية والفلاحية	عتاد فلاحي	8	0.75
	خردوات وعقاقير	15	1.42
	المجموع	**23**	**2.18**
التجارة الثقافية و الترفيهية	مكتبة	35	3.32
	خدمات الأنترنت والطباعة	10	0.95
	ألعاب أطفال	10	0.95
	تبغ وعطور	18	1.71
	المجموع	**73**	6.93
محلات بيع بالجملة		5	0.47
سوق أسبوعي		01	0.09
المجموع		**1053**	**100**

المصدر: المسح الميداني 2026

وللتعرف على التوزيع المجالي للأنشطة التجارية وتوطينها في مدينة فرندة، ندرج الخريطة الموالية رقم 07 :

خريطة رقم07: توزيع الأنشطة التجارية بمدينة فرندة



2-البنية التجارية داخل المدينة:

تعتبر التجارة في مدينة فرندة وظيفة حيوية ومحركا أساسيا للتنمية المحلية، فهي ليست مجرد نشاط اقتصادي، بل مركز استقطاب لسكان المناطق المجاورة والقرى التابعة لها.

تتسم البنية التجارية بمدينة فرندة بتنوع واضح في أنماط الأنشطة التجارية وتوزيعها المجالي، حيث تتداخل التجارة القارة وغير القارة مع وجود مراكز تجارية صغيرة داخل بعض الأحياء السكنية. ويعكس هذا التوزيع ديناميكية المجال الحضري للمدينة، وتأثره بالعوامل الديموغرافية والحركية اليومية للسكان، إضافة إلى طبيعة النسيج العمراني الذي ساهم في تركّز الأنشطة التجارية في نقاط دون أخرى.

التجارة القارة:

تمثل التجارة القارة في مدينة فرندة الشكل الأكثر تنظيما واستقرارا للنشاط التجاري، حيث تتمركز داخل محلات ثابتة ومتوطنة قانونيا تتوزع أساسا في بعض أحياء وشوارع المدينة مثل وسط المدينة، حي الانتفاضة، حي الإخوة بوطيبة، شارع الشهداء وغيرها. وتتميز هذه التجارة بكونها مرتبطة بالبنية الحضرية الرسمية، حيث تخضع للتنظيم البلدي وتوفر خدمات متنوعة للسكان بشكل دائم.

ويلاحظ أن هذا النمط يتركز في المناطق التي تعرف حركة سكانية ونشاطاً يوميا مكثفا، مما يعكس العلاقة المباشرة بين الاستقرار التجاري وقوة الطلب. كما أن وجود المحلات القارة يساعد على تنشيط الحركة التجارية وزيادة جاذبية هذه الأحياء.

التجارة غير القارة:

أما التجارة غير القارة في مدينة فرندة فهي تمثل النشاط التجاري غير المنظم أو شبه المنظم، وتنتشر بشكل واسع في مختلف الأحياء التي تشهد حركية تجارية من جهة وأيضا بالقرب من المواصلات ومحطات النقل الجماعي مثل حي 220 سكن، حي القدس، حي 34 شهيد، وحي الإخوة بوطيبة. ويتجلى هذا النمط في البيع على الأرصفة، حيث يعتمد التجار على الحركية اليومية للسكان لتحقيق نشاطهم التجاري.

لم نتمكن من إحصاء النشاط التجاري غير القار، لأنه عبارة عن طاولات متنقلة من جهة، أو مجرد بسط السلع على قارعة الطريق، كما أن المعطيات لدى القسم الفرعي للتجارة غير متوفرة. يرجع انتشار هذا النوع من التجارة إلى عدة أسباب، أهمها الضغط السكاني، ضعف التغطية التجارية المنظمة في بعض الأحياء، إضافة إلى البطالة التي تدفع بعض الأفراد إلى ممارسة هذا النشاط كبديل اقتصادي. كما أن غياب الرقابة الصارمة في بعض الفضاءات ساهم في ترسيخ هذا النمط، مما أدى إلى خلق نوع من الفوضى التجارية في بعض النقاط الحضرية، خاصة في المناطق ذات الكثافة العالية.

صورة رقم06: التجارة الغير القارة بحي الإخوة بوطيبة 2026



صورة رقم07: التجارة الغير القارة بحي الأمير عبد القادر 2026



المصدر: التحقيق الميداني 2026

1-2 أنماط ووجهات التسوق حسب طبيعة الاحتياجات:

إن وجهة التسوق تختلف باختلاف الشيء الذي نريد شراءه ،فمثلا الأماكن التي نشتري منها الحاجيات اليومية و الغذائية ليست دائما هي نفسها التي نختارها لشراء الملابس أو الأثاث .

من خلال نتائج الدراسة الميدانية سنلاحظ كيف تتوزع وجهات تسوق الزبائن حسب نوع الحاجة:

1-1-2 -وجهات تسوق الحاجيات اليومية والغذائية:

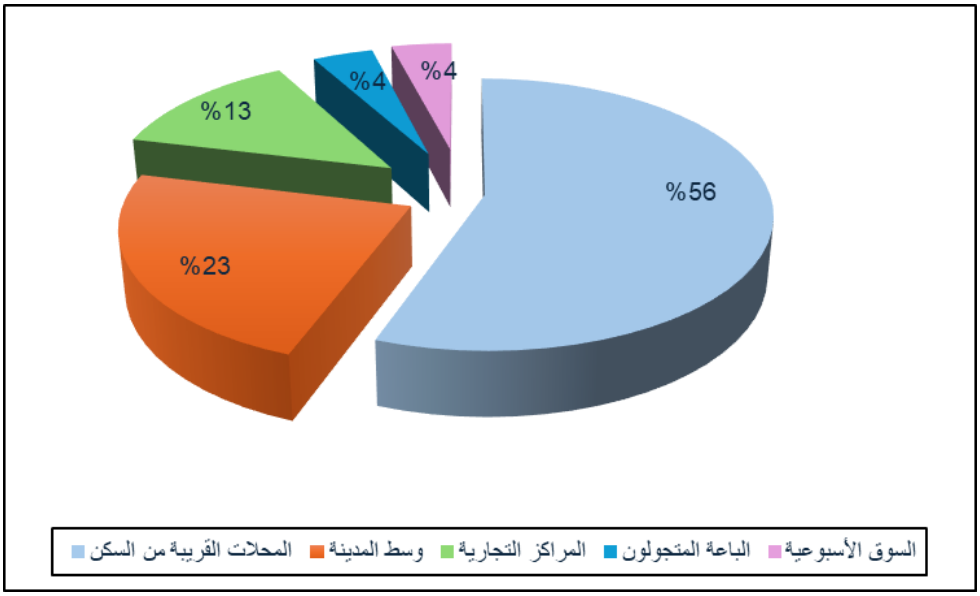
نلاحظ أن غالبية الزبائن بنسبة 56% يُفضّلون اقتناء حاجاتهم اليومية من المحلات القريبة يرجع هذا إلى عامل القرب وضرورة التزود اليومي بهذه المواد التي لا تتطلب جهدا أو التنقل لمسافات بعيدة،في حين سجّل وسط المدينة كمركز استقطاب ثانوي بنسبة 23%، بينما تراجعت النسب في الأسواق الأسبوعية و الباعة المتجولون سجلت نسبة 4%.(جدول رقم 5)

جدول رقم 5:توزيع الزبائن حسب أماكن تسوق الحاجيات اليومية والغذائية

نوع الحاجة	نمط التسوق					المجموع
	المحلات القريبة من السكن	وسط المدينة	المراكز التجارية	الباعة المتجولون	السوق الأسبوعية	
الحاجيات اليومية والغذائية	56	23	13	4	4	100
النسبة %	56	23	13	4	4	100

المصدر : التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 3:التباين المجالي لوجهات تسوق الحاجيات اليومية و الغذائية



المصدر: التحقيق الميداني 2026

2-1-2 -وجهات تسوق الملابس والأحذية

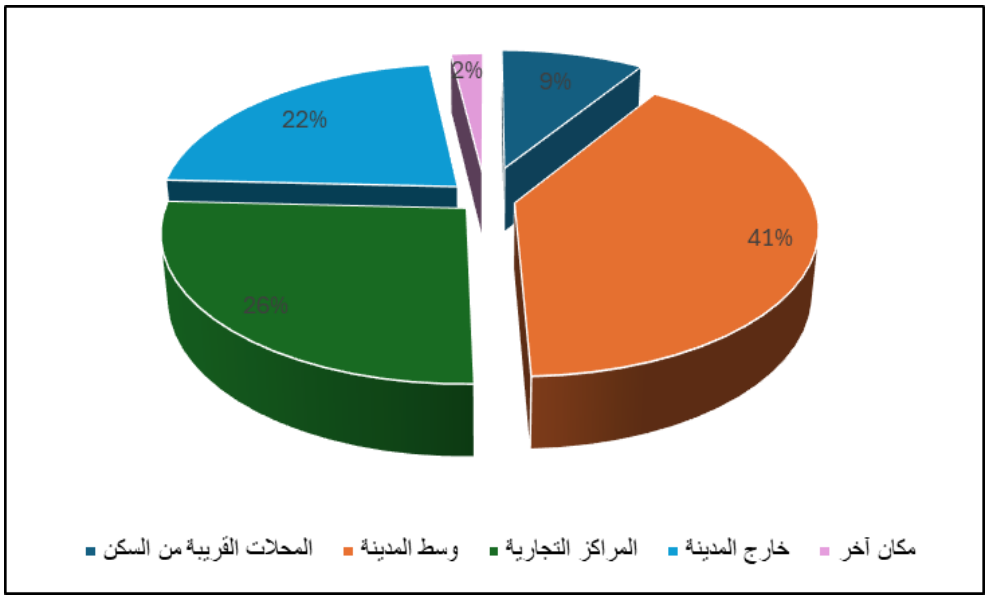
عند دراسة قطاع الملابس و الأحذية نلاحظ تغير في الاتجاهات المجالية ،حيث سجل وسط المدينة استقطاب كبير بنسبة 40 %، تليها المراكز التجارية وخارج المدينة بنسبة 26 %و22% على التوالي، يدل هذا على أن الزبون يبحث عن التنوع والماركات وقُدرته على تحمّل تكلفة التنقل مقابل الحصول على خيارات أوسع. (جدول رقم6)

جدول رقم 6: توزيع الزبائن حسب أماكن تسوق الملابس و الأحذية

نوع الحاجة	نمط التسوق					المجموع
	المحلات القريبة من السكن	وسط المدينة	المراكز التجارية	خارج المدينة	مكان آخر	
الملابس و الأحذية	10	40	26	22	2	**100**
النسبة%	10	40	26	22	2	**100**

المصدر:التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 4:التباين المجالي لوجهات تسوق الملابس و الأحذية



المصدر: التحقيق الميداني 2026

3-1-2 وجهات تسوق الأثاث والأفرشة

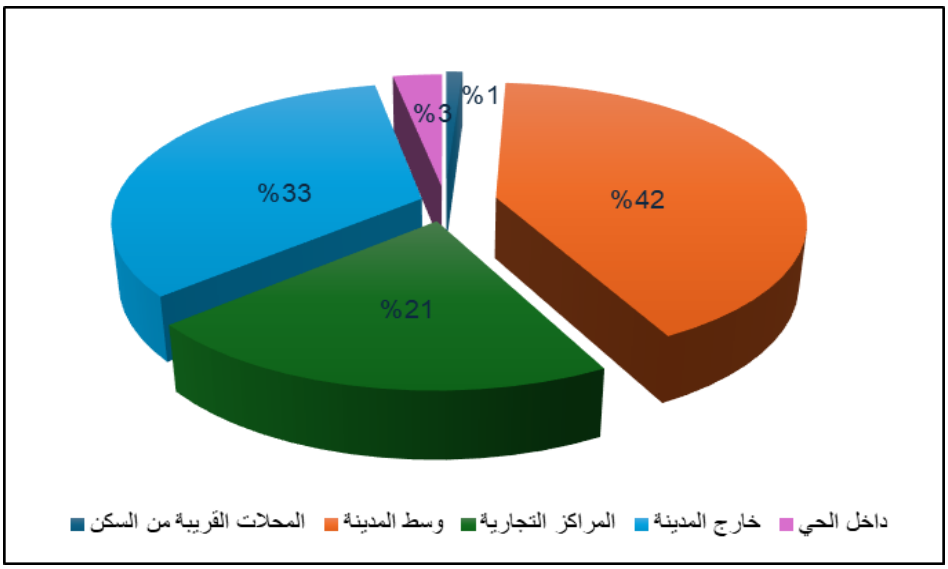
أما بالنسبة للأثاث و الأفرشة فتعتبر وسط المدينة وخارج المدينة وجهتين أساسيتين للزبائن بنسبة تتراوح بين 33% و 42% . وتكاد تنعدم نسبة التسوق داخل الحي والمحلات القريبة من السكن (بين 1و 3%)، يرجع هذا التباين المجالي إلى طبيعة السلع المعمرة التي تتطلب مساحات عرض واسعة و التي غالبا ما تتوفر في ضواحي المدينة أو مراكزها الكبرى ،هذا ما يدفع الزبون لقطع مسافات طويلة للوصول إليها.(جدول رقم 7)

جدول رقم 7: توزيع الزبائن حسب أماكن تسوق الأثاث والأفرشة

نوع الحاجة	نمط التسوق					المجموع
الأثاث و الأفرشة	المحلات القريبة من السكن	وسط المدينة	المراكز التجارية	خارج المدينة	داخل الحي	
	1	42	21	33	3	**100**
النسبة %	1	42	21	33	3	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 5:التباين المجالي لوجهات تسوق الأثاث و الأفرشة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

2-2 الأسباب والعوامل المحددة للزبائن في اختيار أماكن التسوق

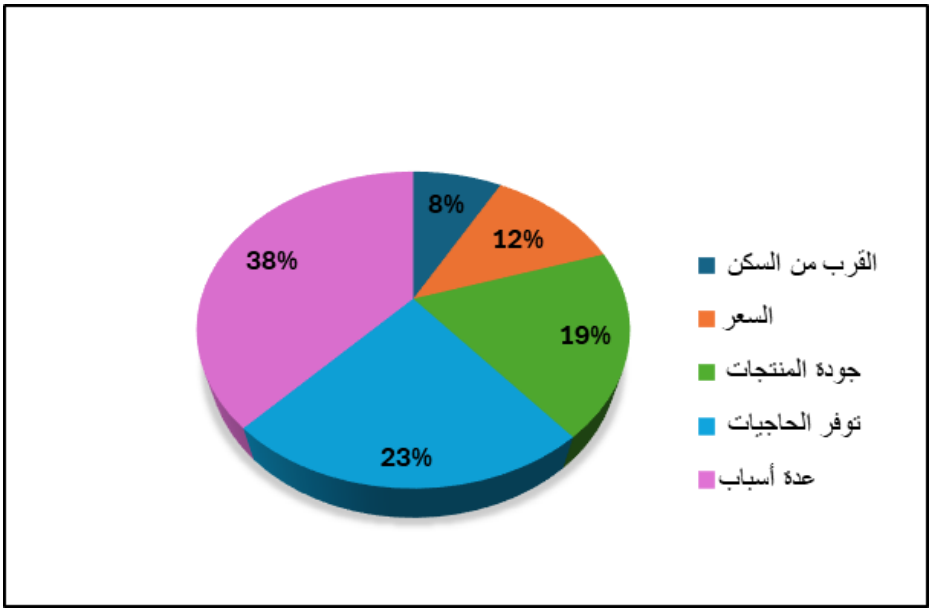
إن السلوك الشرائي للزبائن يتسم بالتعددية ،حيث شكلت الفئة التي اختارت عدة أسباب النسبة الأكبر بواقع 38 %، يعكس هذا أن القرار الشرائي للزبائن لا يتوقف عند ميزة واحدة بل يبحث عن حزمة من المنفع تجمع مثلا بين السعر و القرب من السكن ،توفر الحاجيات والسعر أو حتى بين الأسباب الأربعة ، وفي المقابل نجد أن الزبائن الذين حددوا دافعا منفصلا لاختيار مكان التسوق بسبب توفر الحاجيات بنسبة 23% ، تليها جودة المنتجات 19 %، ثم السعر و القرب من السكن بنسب متتالية 12% و 8% .**(جدول رقم08)**

جدول رقم 8: الأسباب الرئيسية لاختيار أماكن التسوق

سبب اختيار أماكن التسوق	العدد	النسبة %
القرب من السكن	8	8
السعر	12	12
جودة المنتجات	19	19
توفر الحاجيات	23	23
عدة أسباب	38	38
المجموع	100	**100**

المصدر:التحقيق الميداني2026

شكل رقم 6:التوزيع النسبي للأسباب الرئيسية لاختيار أماكن التسوق



المصدر: التحقيق الميداني 2026

المراكز التجارية الصغيرة:

تعد المراكز التجارية الصغيرة من أهم المكونات الحديثة نسبيا في البنية التجارية لمدينة فرندة، حيث تضم مجموعة من المحلات المتقاربة التي تقدم خدمات مختلفة في فضاء واحد. ويلاحظ أن هذا النوع من التنظيم يساهم في تحسين توزيع النشاط التجاري وتسهيل عملية التسوق للسكان.

وتتمركز هذه المراكز بشكل واضح في حي 34 شهيد، حيث نجد تركيزا لمحلات المواد الغذائية، المخابز، والصيدليات، مما جعله فضاءً تجارياً نشطاً يخدم الحي والأحياء المجاورة. في المقابل، يعرف حي الانتفاضة ضعفاً في هذا النوع من النشاط، حيث يغلب عليه الطابع السكني أكثر من التجاري، وذلك نتيجة غياب التهيئة التجارية وعدم جذب الاستثمارات التجارية إليه.

3- تباين التركز التجاري بين أحياء مدينة فرندة

لتحليل البنية التجارية لمدينة فرندة قمنا بتقسيم المدينة إلى عدد من الأحياء (حي الانتفاضة، حي 220 سكن، حي الأمير عبد القادر، حي سي عبد الهادي، حي إخوة بوطيبة، حي سوالم الكبير، شارع الشهداء، حي العباس والحسين، حي 34 شهيد، حي القدس، حي الربيع بوشامة، حي العناصر، حي 1 نوفمبر، حي 8 ماي 1945، حي اللوز، شارع عبد الله عبد القادر، جبارة بن شريف، حي 1 ماي).

قمنا بدراسة توزيع وتمركز النشاطات التجارية في مدينة فرندة على مختلف الأحياء، إذ أن تمركز النشاطات التجارية في أي منطقة يبرز أهميتها وحجم الإقبال عليها.

وخلال المسح الميداني لاحظنا تنوع كبير في الأنشطة التجارية بين مختلف الأحياء. **(جدول رقم09)**

حيث يتوزع إجمالي المحلات البالغ عددها 1053 محلا تجاري منتشرا في المدينة على 23حي. ويعكس هذا التوزيع اختلاف درجة النشاط الاقتصادي والحركية التجارية بين الأحياء.

تُعد الأحياء ذات التركيز التجاري المرتفع أهم مراكز النشاط الاقتصادي في المدينة، إذ يحتل حي الانتفاضة المرتبة الأولى ب 106 محلات، أي ما يقارب 10.06 %، يليه كل من حي الإخوة بوطيبة وشارع الشهداء بـ 90 محلًا لكل منهما، بنسبة تقارب 8.5% لكل حي. كما يسجل حي 220 مسكن عددًا معتبرًا بلغ 86 محلًا، ثم حي سي عبد الهادي عمر ب 81 محلًا. ويُفسَّر هذا التركز المرتفع بكون هذه الأحياء تتموقع على محاور طرقية نشطة تشهد حركة مرور يومية معتبرة، مما يعزز من الولوجية ويزيد من فرص الاستقطاب التجاري، كما أنها ترتبط بكثافة سكانية مرتفعة نسبيًا، ما يوفر قاعدة زبائن دائمة تضمن استمرارية النشاط التجاري.

كما يرتبط هذا التمركز أيضًا بخصائص العقار الحضري، حيث تسمح وفرة المحلات في الطوابق الأرضية أو على الشوارع الرئيسية بتحول هذه الأحياء إلى فضاءات تجارية نشطة، في حين أن ارتفاع قيمة العقار في بعض المحاور المركزية يساهم في تركّز الأنشطة الأكثر ربحية واستبعاد الأنشطة الضعيفة نحو الأطراف.

في المقابل، تعرف بعض الأحياء ضعفًا نسبيًا في النشاط التجاري، مثل حي الباب الكبير الذي لا يضم سوى 10 محلات فقط، يليه حي 08 ماي 1945 بـ 13 محلًا، ثم حي الربيع بوشامة 20 محلًا. ويرتبط هذا الضعف أساسًا بموقعها الطرفي داخل النسيج الحضري، وضعف الولوجية نتيجة محدودية خطوط النقل الحضري أو بعدها عن المحاور الطرقية الرئيسية، إضافة إلى الطابع السكني الفردي لهذه الأحياء وندرة العقار الموجه للاستغلال التجاري. هذه العوامل مجتمعة تقلل من الحركة اليومية وتحد من جاذبية الاستثمار التجاري، مما يحصر النشاط في تجارة القرب ذات الطابع المحلي.

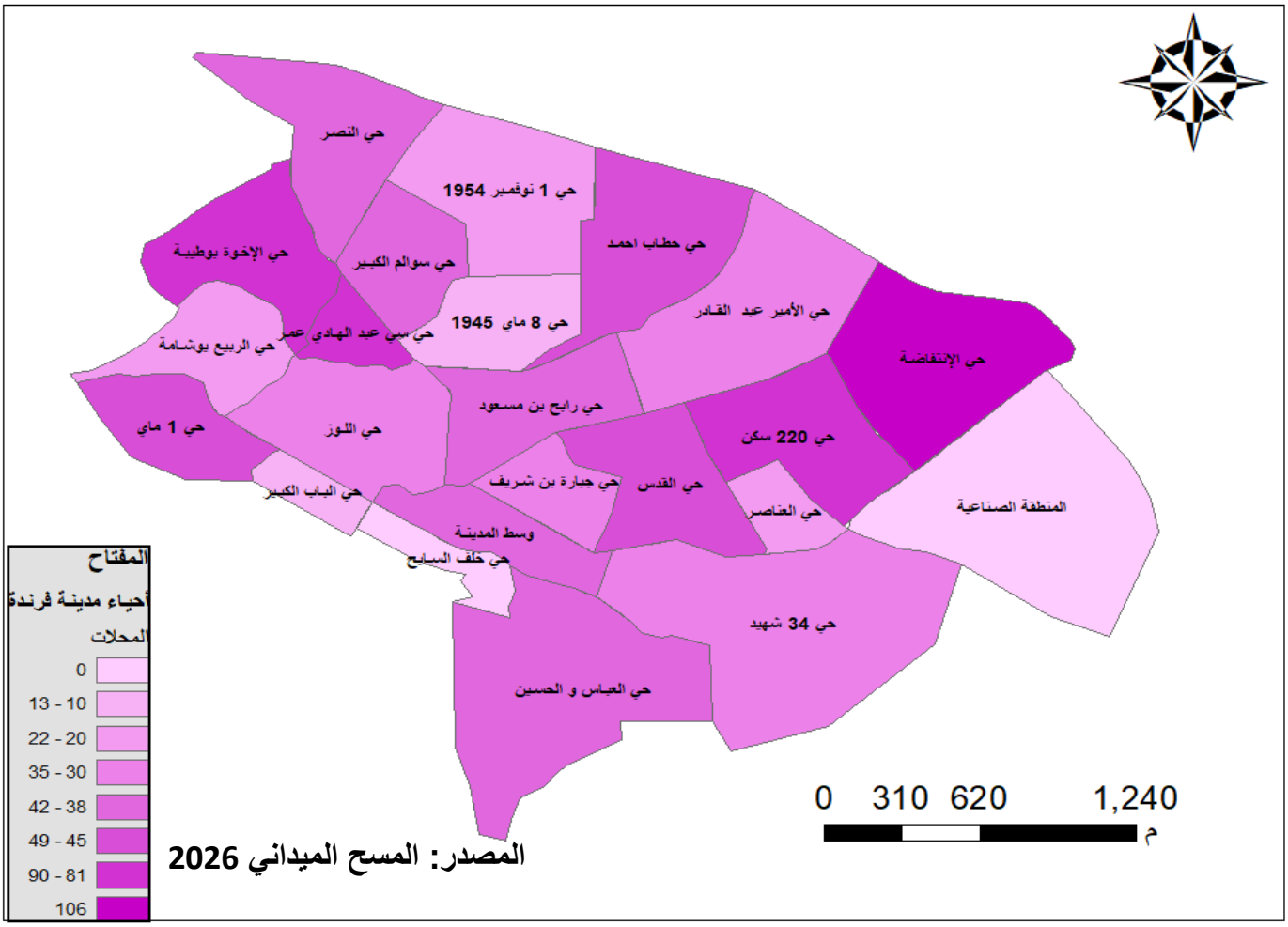
أما بقية الأحياء فتتراوح أعداد المحلات بها بين 30 و50 محلًا، مثل حي القدس ووسط المدينة وحي اللوز وحي حطاب أحمد، وهو ما يدل على وجود نشاط تجاري متوسط يلبّي الحاجات اليومية للسكان دون أن يصل إلى حجم التدفق التجاري المسجل في الأحياء الكبرى الأنشطة. وبالتالي فإن البنية التجارية في المدينة هي نتيجة مباشرة لتداخل البنية الحضرية مع ديناميكيات الحركة والتنقل داخل المجال الحضري. (جدول رقم 9، خريطة رقم8)

جدول رقم 9:توزيع المحلات التجارية حسب أحياء مدينة فرندة

رقم	الحي	عدد المحلات التجارية	النسبة %
01	حي النصر	39	3.70
02	حي الإخوة بوطيبة	90	6.64
03	حي الربيع بوشامة	20	1.89
04	حي 01 ماي	45	4.27
05	حي الباب الكبير	10	0.94
06	حي سي عبد الهادي عمر	81	7.69
07	حي رابح بن مسعود	38	3.60
08	حي جبارة بن شريف	30	2.84
09	حي 01 نوفمبر	22	2.08
10	حي 08 ماي 1945	13	1.23
11	حي حطاب أحمد	45	4.27
12	حي سوالم الكبير	42	3.98
13	حي 34 شهيد	33	3.13
14	حي العناصر	20	1.89
15	حي 220 مسكن	86	8.17
16	حي الانتفاضة	106	10.06
17	حي الأمير عبد القادر	33	3.13
18	حي العباس والحسين	38	3.60
19	وسط المدينة	42	3.98
20	حي القدس	49	4.65
21	حي اللوز	35	8.55
22	شارع الشهداء	90	4.37
23	شارع عبد الله عبد القادر	46	4.36
المجموع		**1053**	100

المصدر: المسح الميداني 2026

خريطة رقم08: تركز النشاط التجاري في أحياء مدينة فرندة



المصدر: المسح الميداني 2026

صور رقم08: الأنشطة التجارية بمختلف أحياء المدينة









المصدر: تحقيق ميداني 2026

4- واقع التخصص التجاري في مدينة فرندة

يُعد التخصص التجاري أحد الركائز الأساسية التي تعكس طبيعة البنية الوظيفية للمجال الحضري وتساهم في فهم آليات تنظيمه المجالي، ومن هذا المنطلق، تشكل دراسة هذا التخصص في مدينة فرندة مدخلاً رئيسياً لتحديد الهوية الاقتصادية لأحيائها ومعرفة مدى تركز الأنشطة التجارية فيها.

4-1 مؤشر التخصص التجاري :

يساعد مؤشر التخصص التجاري على قياس درجة تمركز الأنشطة التجارية في أحياء مدينة فرندة من خلال مقارنة أهمية كل نشاط داخل الحي بأهميته على مستوى المدينة ، ومن خلاله يمكن التعرف على الأحياء المتخصصة في أنشطة معينة ، والكشف عن التفاوت في توزيع التجارة بين الأحياء ،مما يساهم في فهم التنظيم المكاني للأنشطة التجارية داخل المدينة.

مؤشر التخصص= عدد محلات النشاط في المجال / مجموع المحلات في المجال

مجموع محلات النشاط في كامل المدينة/ مجموع المحلات في كامل المدينة

يبين تحليل الجدول رقم 10 مؤشر التخصص التجاري بأحياء مدينة فرندة حيث أن معظم الأنشطة المدروسة سجلت قيماً أقل من 1 في عدد كبير من الأحياء، وهو ما يدل على انتشارها وعدم تمركزها في حي معين، كما هو الحال بالنسبة لأنشطة الملابس والأحذية والأفرشة. في المقابل، سجلت بعض الأنشطة قيماً تفوق 1 في عدد محدود من الأحياء، مما يعكس وجود تخصص تجاري نسبي مرتبط بخصائص الموقع وحجم الطلب المحلي.

.

جدول رقم 10: درجة تخصص الأنشطة التجارية حسب أحياء مدينة فرندة

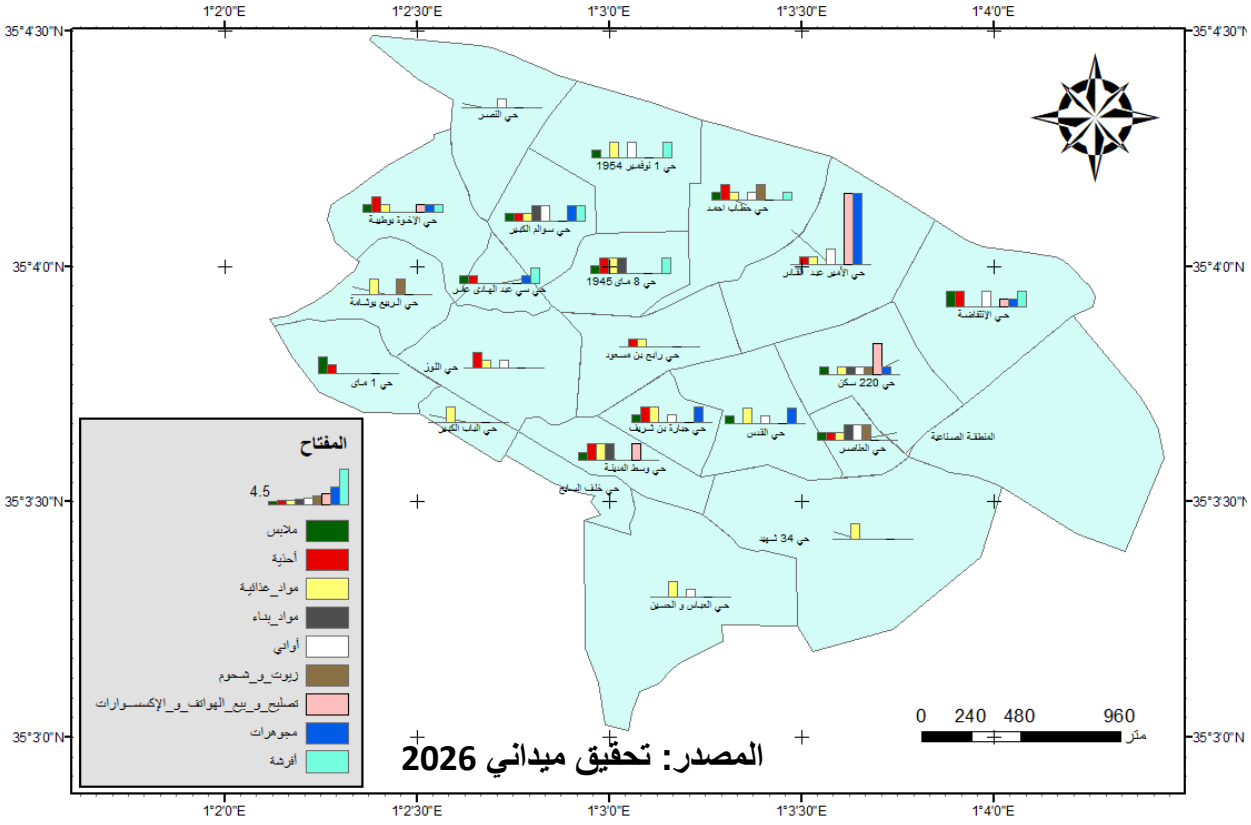
النشاط	ملابس	أحذية	أفرشة	أواني	مواد غذائية	مواد البناء	زيوت وشحوم	تصليح وبيع الهواتف	مجوهرات
حي النصر	0.41	0	0	0	1.38	0	0	0	0
حي الإخوة بوطيبة	0.88	2	1.11	0.37	1.02	0	0	1.11	1.11
حي الربيع بوشامة	0	0	0	0	2	0	2	0	0
حي 01 ماي	2	1.11	0	0	0.34	0	0	0	0
حي الباب الكبير	0	0	0	0	1.53	0	0	0	0
حي سي عبد الهادي عمر	1	0.61	2	0	0.47	0	0	0	1.23
حي رابح بن مسعود	0.31	0.65	0	0	0.60	0	0	0	0
حي جبارة بن شريف	0.66	1.66	0	0	1.02	0	2	2	0
حي 01 نوفمبر	0.54	0	0	2	1.74	0	0	0	0
حي 08 ماي 1945	0.61	0	2	0	2	2	0	0	0
حي حطاب أحمد	0.8	2	1.11	1	1.02	0	2	0	0
حي سوالم الكبير	1	1.19	0	1.58	1	2	0	0	2
حي 34 شهيد	0.12	0	0	0	2	0	0	0	0
حي العناصر	0.6	1.25	0	2	1.15	2	2	0	0
حي 220 سكن	1	0	0.58	0.77	1	1	1.45	2	1.16
حي الانتفاضة	2	1.65	1.88	2	0.36	0	0	1.41	1
حي الأمير عبد القادر	0.48	0.75	0	2	1.39	0	0	2	2
حي العباس والحسين	0.42	0	0	1	2	0	0	0	0
وسط المدينة	0.76	1.78	0	0	1.64	1.70	0	2	0
حي القدس	0.65	0.51	0	1.36	1.56	0	0	0	2
حي اللوز	0.45	2	0	1	1	0	0	0	0

شارع الشهداء	1.47	1.38	1.66	1.11	0.59	0	1.38	2	0
شارع عبد الله عبد القادر	1.30	1.08	2	2	0.66	0	0	0	2

المصدر: المسح الميداني **2026**

إن نشاط المواد الغذائية يعد من أكثر الأنشطة تخصصاً، حيث سجل أكبر عدد من الأحياء التي تجاوز فيها المؤشر قيمة 1مثل حي جبارة بن شريف ، حي 08 ماي ، يليه نشاط تصليح وبيع الهواتف والإكسسوارات في حي الاخوة بوطيبة ، حي 220 سكن وبعض الأنشطة المرتبطة بمواد البناء والزيوت والشحوم في حي الربيع بوشامة وحي العناصر ، ويعكس ذلك تبايناً في توزيع الوظائف التجارية داخل المدينة بين أنشطة واسعة الانتشار تخدم مختلف الأحياء وأنشطة أكثر تخصصاً تتمركز في مواقع محددة تتمتع بجاذبية تجارية أكبر.**(جدول رقم 10، خريطة رقم09)**

خريطة رقم 09: درجة تخصص الأنشطة التجارية حسب أحياء مدينة فرندة



المصدر: تحقيق ميداني 2026

2-4 التخصص الوظيفي للمحاور التجارية وتحديد طبيعة الأنشطة السائدة من وجهة نظر التجار

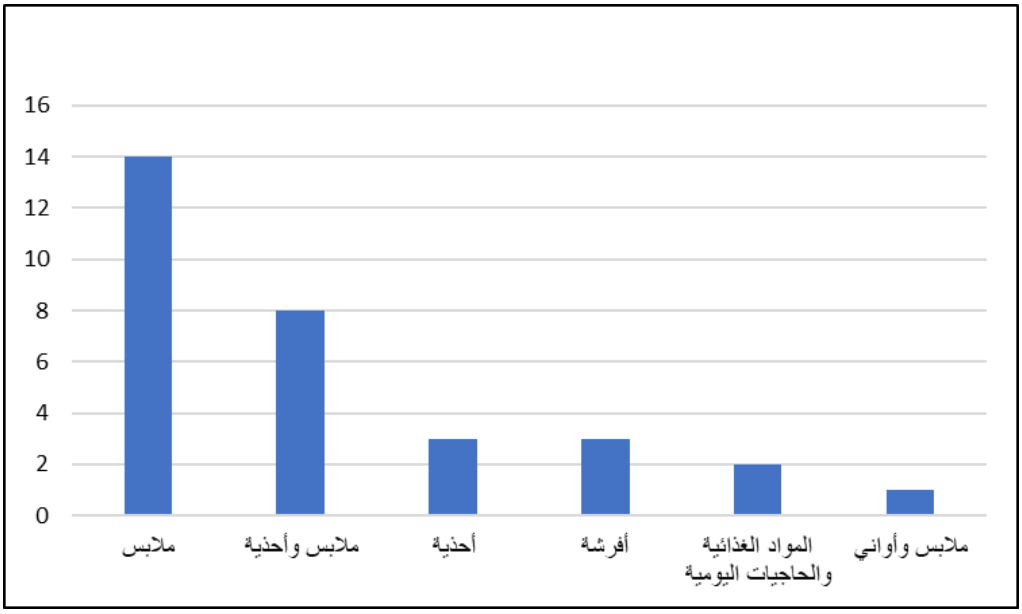
تبيّن وجود ملامح أولية لظاهرة التخصص الوظيفي الشارعي في مدينة فرندة ،حيث أقر 30 % من التجار بوجود محاور تجارية متخصصة يُهيمن عليها قطاع الألبسة والأحذية ،و أخرى الأواني و الأفرشة و المواد الغذائية و الحاجيات اليومية. **(جدول رقم 11)**

جدول رقم 11:أنواع الأنشطة التجارية في المحاور المتخصصة

مدى تخصص الشارع وطبيعة النشاط المهيمن	نعم	لا
ملابس	14	73
ملابس وأحذية	8	
أحذية	3	
أفرشة	3	
المواد الغذائية والحاجيات اليومية	2	
ملابس وأواني	1	
المجموع	**31**	**73**

المصدر : التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 7:أنواع الأنشطة التجارية في المحاور المتخصصة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

3-4 أثر التخصص التجاري من وجهة نظر التجار

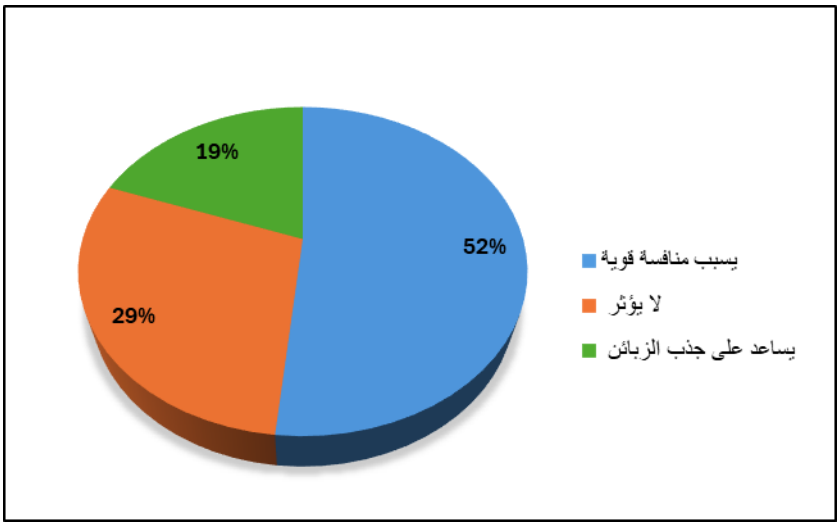
يرى 52 % من التجار أن وجود محلات متخصصة يسبب منافسة قوية وهذا يُجبر التجار على تحسين أسعارهم ومعاملتهم للزبائن للبقاء في السوق. ونسبة 29 % من التجار ترى أن التخصص لا يؤثر فهذا لاعتمادهم على زبائنهم الأوفياء أو على موقعهم المنفرد بعيدا عن تجمعات التنافس. كما يعتقد 19 % من التجار أن المحلات المتخصصة في مكان واحد تساعد على جذب الزبائن. **(جدول رقم 12)**

جدول رقم 12:أثر التخصص التجاري حسب آراء التجار

أثر التخصص التجاري	العدد	النسبة %
يسبب منافسة قوية	16	52
لا يؤثر	9	29
يساعد على جذب الزبائن	6	19
المجموع	**31**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 8:أثر التخصص التجاري حسب آراء التجار



المصدر: التحقيق الميداني 2026

4-4 المناطق التجارية المتخصصة وتوزيع الأنشطة السائدة بالمدينة من وجهة نظر الزبائن

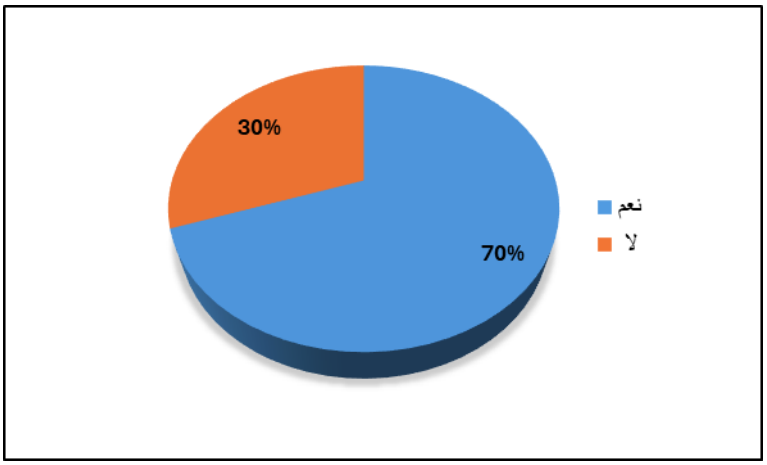
يُؤكد 70 % من الزبائن وجود مناطق معروفة بارتباطها بأنشطة تجارية محددة ، بينما 30 % يُؤكدون وجود أجزاء تمتاز بالتنوع . **(جدول رقم 13)**

جدول رقم 13:آراء الزبائن بالمناطق التجارية المتخصصة

معرفة المناطق المتخصصة	العدد	النسبة%
نعم	70	70
لا	30	30
المجموع	**100**	**100**

المصدر:التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 9:آراء الزبائن بالمناطق التجارية المتخصصة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يُعدّ حي 220 سكن الأكثر نشاطا وشُهرة بنوع معين من التجارة بإجمالي15 نشاطا متنوعا ، يليها حي 1 ماي ب 9 نشاطات ثم شارع عبد الله عبد القادر ب 8 نشاطات . كما نجد أحياء أخرى يتركز فيها من 2 إلى 4نشاطات مثل حي 01 نوفمبر ،حي القدس و سي عبد الهادي عمر .

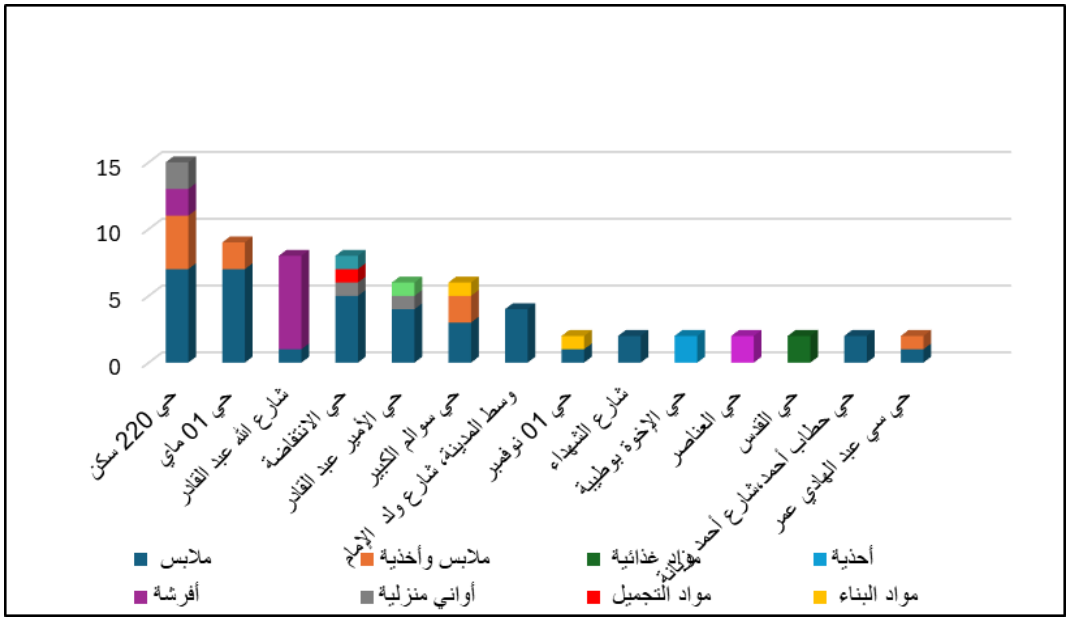
وبالنسبة للنشاط التجاري تهيمن تجارة الملابس بشكل لافت كأبرز نشاط اقتصادي في المدينة بمجموع 37 ، تليها تجارة الأحذية ب 9 محلات .وبالرغم من طغيان هاذين النشاطين إلا أن هناك حضور لنشاطات أخرى مثل الأواني المنزلية ،الأثاث والأفرشة ومواد البناء ولوازم الهواتف **.(جدول رقم 14)**

جدول رقم 14:توزيع الأنشطة التجارية حسب أحياء المدينة

المنطقة / النشاط	ملابس	ملابس وأحذية	مواد غذائية	أحذية	أفرشة	أواني منزلية	مواد التجميل	مواد البناء	خردوات وعقاقير	لوازم الهواتف	أثاث وأفرشة	المجموع
حي 220 سكن	**7**	**4**			**2**	**2**						**15**
حي 01 ماي	7	2										9
شارع الله عبد القادر	1				7							8
حي الانتفاضة	5					1	1				1	8
حي الأمير عبد القادر	4					1				1		6
حي سوالم الكبير	3	2						1				6
وسط المدينة، شارع ولد الإما	4											4
حي 01 نوفمبر	1							1				2
شارع الشهداء	2											2
حي الإخوة بوطيبة				2								2
حي العناصر									2			2
حي القدس			2									2
حي حطاب أحمد، شارع أحمد زبانة	2											2
حي سي ع الهادي عمر	1	1										2
المجموع	**37**	9	2	2	9	4	1	2	2	1	1	**70**

المصدر:التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 10:تصنيف الأنشطة التجارية المتخصصة حسب أحياء المدينة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

5-4 أسباب تمركز الأنشطة التجارية بمدينة فرندة من وجهة نظر الزبائن

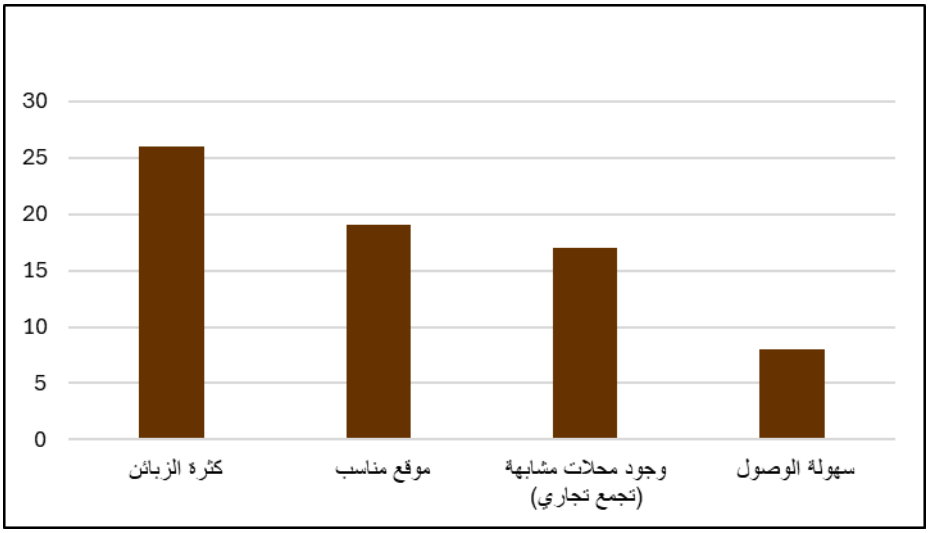
كثرة الزبائن هي أولى الأسباب التي تدفع الأنشطة للتركز في تلك المناطق بنسبة 37 % ، وهذا ما يؤكد سعي التجار الدائم نحو الأماكن ذات الكثافة العالية لضمان رواج سلعهم ، يليه عامل الموقع المناسب بنسبة 27 %، ثم التجمع التجاري أي وجود محلات مشابهة بنسبة 24 %، مما يدل على وجود وعي مكاني بأهمية الجوار التجاري ، فالمحلات المتشابهة لا تتنافس فحسب ، بل تخلق قطبا جاذبا للزبائن من مناطق بعيدة . وأخيرا سهولة الوصول كعامل مكمل بنسبة 12 % وذلك بتوفر شبكة طرق واسعة ومهيأة إضافة إلى خدمات النقل الحضري التي تُسهل تنقل السكان الوافدين إلى هذه الأحياء. كما يساهم وجود التجهيزات الإدراية والتعليمية في خلق حركة يومية ومستمرة وزيادة تدفّق السكان ، الأمر الذي ينعكس إيجابا على النشاط التجاري. ومن جهة أخرى تشكّل ملكية العقارات من طرف الخواص عاملا مساعدا على استقرار الأنشطة التجارية وتوسعها ، نظرا لما توفره من مرونة في الاستغلال والاستثمار.**(جدول رقم 15)**

جدول رقم 15:أسباب تمركز الأنشطة التجارية المتخصصة في أحياء مدينة فرندة

سبب التمركز	العدد	النسبة %
كثرة الزبائن	26	37
موقع مناسب	19	27
وجود محلات مشابهة (تجاري)	17	24
سهولة الوصول	8	12
المجموع	**70**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 11:أسباب تمركز الأنشطة التجارية المتخصصة



المصدر : التحقيق الميداني 2026

5- التمركزات والمحاور التجارية:

إن نشوء التمركزات والمحاور التجارية يرتبط ارتباطاً وثيقاً بخصائص الموقع الجغرافي ومدى حيويته داخل النسيج العمراني ، إذ تلعب هذه المحاور دوراً رئيسياً في تنظيم المجال الحضري من خلال استقطاب المحلات التجارية وتسهيل تدفقات الزبائن وتلبية حاجياتهم اليومية.

5-1 تمركز المحلات التجارية وجاذبية مواقعها

يعتبر التوطن الجغرافي للمحلات التجارية مؤشرا أساسيا لفهم كيفية تشكل الأقطاب التجارية داخل النسيج العمراني.

في مدينة فرندة تتمركز الأنشطة التجارية في محاورحيوية ، حيث استحوذ حي إخوة بوطيبة و شارع الشهداء بمفردهما على نسبة 40 % من إجمالي المحلات ،مما يؤكد على ثنائية القطبية التجارية في توجيه حركة المدينة ،كما برزت أحياء أخرى كحي 220 سكن و حي الانتفاضة من العينة بنسب تتراوح بين 13 % و 12 % ،وهو ما يعكس تركز القوة التجارية في هذه النطاقات الجغرافية تحديدا.

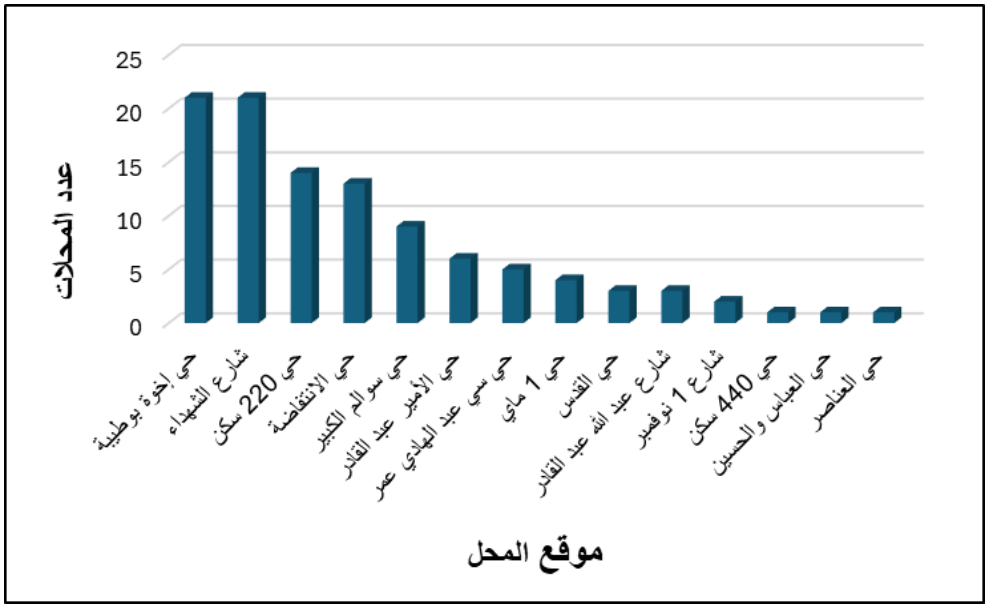
في المقابل هناك أحياء تشهد حضورا أقل كثافة مثل حي سوالم الكبير ،حي الأمير عبد القادر بين 6% و 9%، وصولا إلى الأحياء ذات التمثيل الرمزي التي لم تتعدّ نسبتها 1% كحي العناصر و حي العباس و الحسين. إن هذا التباين في التوزيع المكاني يُبرهن أن النشاط التجاري بفرندة يميل إلى التكتل في الشوارع التي تُشكّل شريان الحركة المرورية و البشرية ،مما يمنح هذه المواقع ميزة تنافسية كبرى وقوة جذب تجاري مقارنة بالأحياء السكنية الداخلية ذات الطابع الجواري المحدود.**(جدول رقم 16)**

جدول رقم 16:التوزيع الجغرافي للمحلات التجارية حسب أحياء وشوارع مدينة فرندة

موقع المحل (الحي، الشارع)	عدد المحلات	النسبة %
حي إخوة بوطيبة	21	20
شارع الشهداء	21	20
حي 220 سكن	14	13
حي الانتفاضة	13	12
حي سوالم الكبير	9	9
حي الأمير عبد القادر	6	6
حي سي عبد الهادي عمر	5	5
حي 1 ماي	4	4
حي القدس	3	3
شارع عبد الله عبد القادر	3	3
شارع 1 نوفمبر	2	2
حي 440 سكن	1	1
حي العباس والحسين	1	1
حي العناصر	1	1
المجموع	**104**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 12:توزيع المحلات التجارية حسب طبيعة الموقع الجغرافي



المصدر: التحقيق الميداني 2026

2-5 أسباب اختيار التجار لموقع المحل

يُعتبر اختيار الموقع التجاري أحد أهم القرارات الاستراتيجية التي يتخذها الفاعل الأقتصادي ،لما له من تأثير مباشر على حيوية النشاط و استدامته.

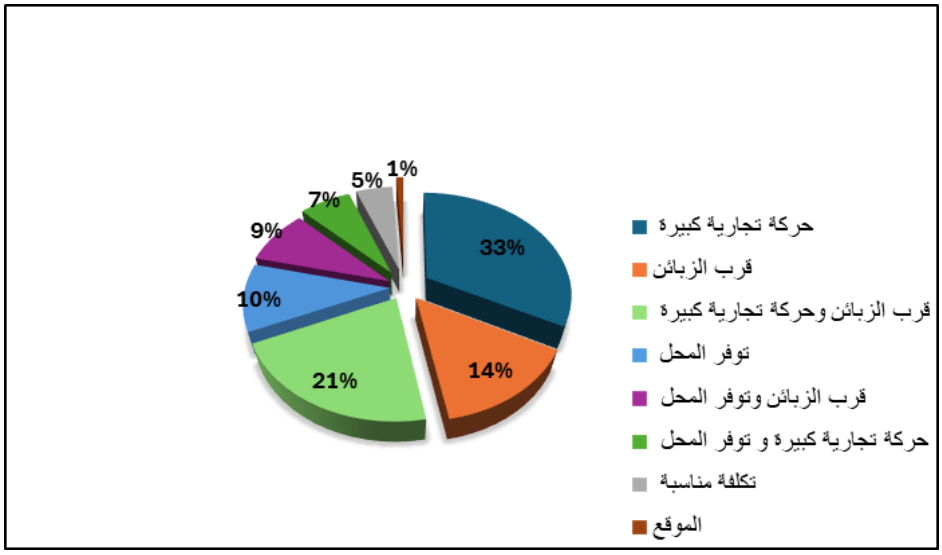
إن الحركة التجارية الكبيرة هي الدافع الأول لاختيار موقع المحل بنسبة 33 %، تليها الرغبة في الجمع بين قرب الزبائن و الحركة التجارية بنسبة21%، يدل هذا أن التجار يفضلون المواقع ذات التدفق البشري العالي لضمان المردودية مما يُفسر تركز الأنشطة في شوارع محددة بالمدينة. كما نجد أن قرب الزبائن وحده يمثل نسبة 14% وهو مهم لأنه يسهل على الزبون التردد على المحل باستمرار.أما توفر المحل 10 % فهو عامل متوسط التأثير ،كما سجلت تكلفة مناسبة نسبة 5% مما يشير أنها ليست العامل الحاسم لدى أغلب التجار ،بل تأتي بعد ضمان توفر بيئة تجارية نشطة وقريبة من الزبائن. (**جدول رقم 17)**

جدول رقم 17:أسباب اختيار موقع المحل لعينة من التجار بمدينة فرندة

أسباب إختيار الموقع	العدد	النسبة %
حركة تجارية كبيرة	34	33
قرب الزبائن	15	14
قرب الزبائن وحركة تجارية كبيرة	22	21
توفر المحل	11	10
قرب الزبائن وتوفر المحل	9	9
حركة تجارية كبيرة و توفر المحل	7	7
تكلفة مناسبة	5	5
سبب آخر (الموقع)	1	1
المجموع	**104**	**100**

المصدر:التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 13:أسباب اختيار موقع المحل



المصدر: التحقيق الميداني 2026

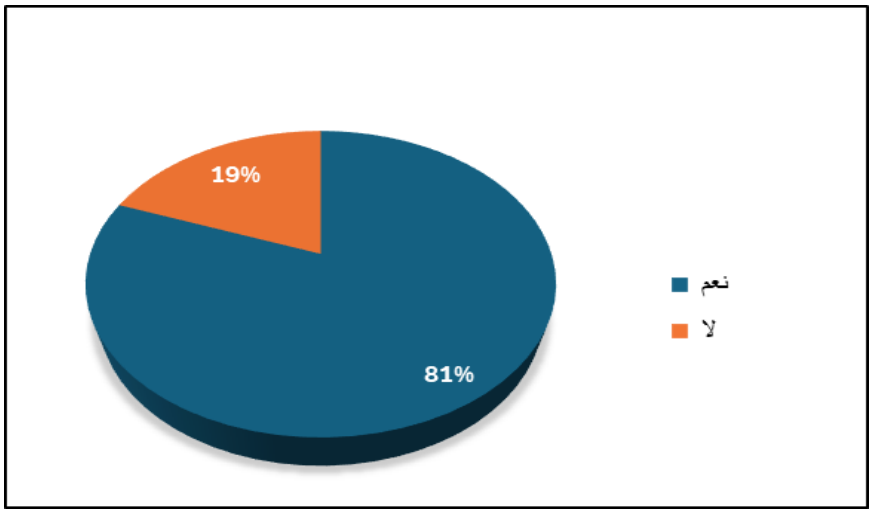
إن أغلبية التجار81%، يُؤكّدون أن الموقع الذي يُمارسون فيه نشاطهم نشط تجاريا ، وهذا يعكس القوة الجاذبة للمدينة و قدرتها على استقطاب تدفقات الزبائن ،مما يجعلها قُطبا حيويا داخل النسيج الحضري لمدينة فرندة ،في المقابل يرى 19% فقط من العينة أن الموقع يفتقر للحيوية المطلوبة. **(جدول رقم 18)**

جدول رقم 18:آراء التجار حول حيوية ونشاط موقع المحل

هل الموقع نشط	العدد	النسبة %
نعم	84	81
لا	20	19
المجموع	**104**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 14:حيوية الموقع التجاري من وجهة نظر التجار.



المصدر: التحقيق الميداني 2026

3-5 حركة الزبائن ووجهات التسوق

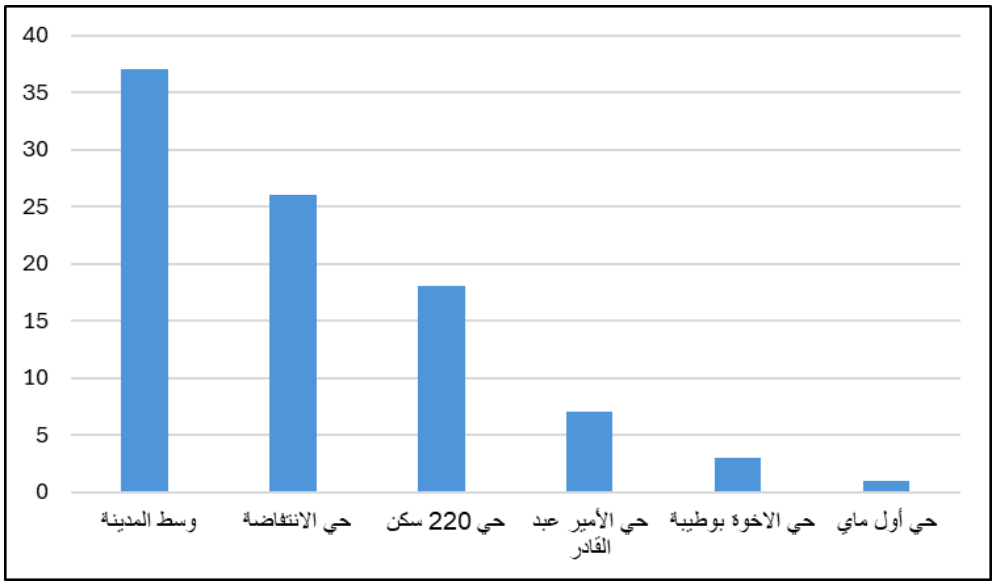
تُشكّل حركة الزبائن واتجاهاتهم التسوقية ركيزة أساسية تقوم عليها بنية المركز التجاري . في فرندة قطبين أساسيين يستقطبان الزبائن بنسب متقاربة حيث وسط المدينة ب37 % وحي الانتفاضة ب26 %، يُؤكّد هذا أن المركز التجاري الرئيسي لم يعد محصورا في النواة التقليدية القديمة(وسط المدينة) ،بل امتد وظيفيا ليشمل حي الانتفاضة الذي أصبح يُشكل ثقلا موازيا في البنية التجارية. **(جدول رقم 19)**

جدول رقم 19:توزيع وجهات التسوق المفضلة للزبائن لقضاء حاجياتهم

الوجهة	العدد	النسبة %
وسط المدينة	37	37
حي الانتفاضة	26	26
حي 220 سكن	18	18
حي الأمير عبد القادر	7	7
حي الاخوة بوطيبة	3	3
حي أول ماي	1	1
المجموع	**100**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 15:الوجهات المفضلة للزبائن لقضاء حاجياتهم



المصدر: التحقيق الميداني 2026

4-5 سلوك التسوق لدى الزبائن: الاكتفاء وتحديد وجهات التنقل

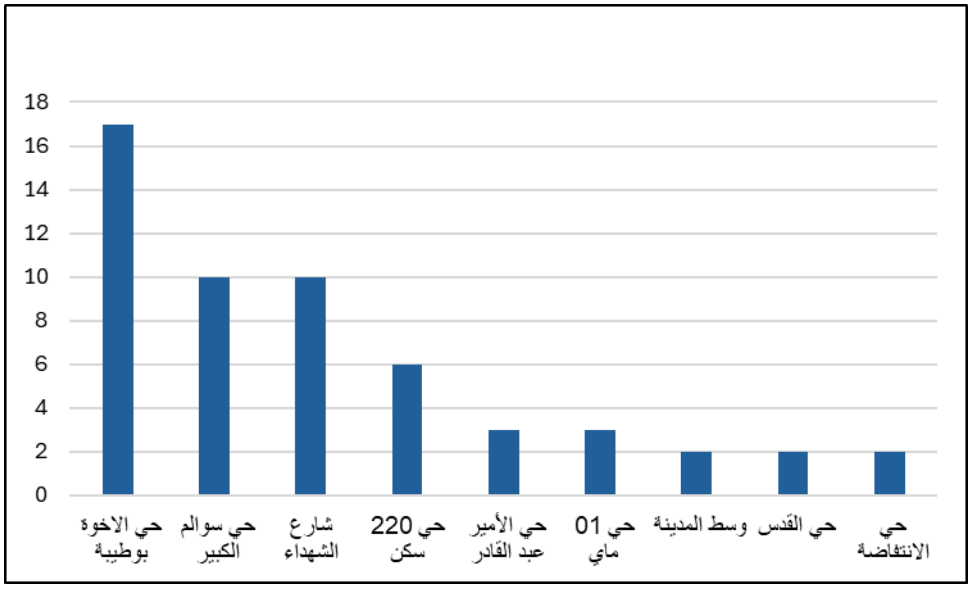
سجلت فئة الاكتفاء نسبة 45 % ،فهي تعكس الرضا بالوضع الراهن ، في المقابل استحوذ خيار التنقل على النسبة الأكبر ب 55 % موزعة على 11 منطقة جغرافية ،حيث يعد حي الاخوة بوطيبة الأكثر رغبة في التنقل ب 17 %،تليها حي سوالم الكبير وشارع الشهداء بنسبة 10 % لكل منهما ، ثم حي 220 سكن بنسبة 6 %، بالنسبة لباقي الأحياء قد سجلت نسبا أقل تتراوح بين 2 و 3%. **(جدول رقم 20)**

جدول رقم 20:توزيع الزبائن حسب قرار الاكتفاء أو التنقل للتسوق

قرار التسوق	التنقل	الاكتفاء
حي الاخوة بوطيبة	17	45
حي سوالم الكبير	10	
شارع الشهداء	10	
حي 220 سكن	6	
حي الأمير عبد القادر	3	
حي 01 ماي	3	
وسط المدينة	2	
حي القدس	2	
حي الانتفاضة	2	
المجموع	**55**	**45**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 16:المناطق البديلة المستقطبة للزبائن عند التنقل



المصدر: التحقيق الميداني 2026

5-5 المناطق التجارية الأكثر نشاطا من وجهة نظر الزبائن وعوامل جاذبيتها

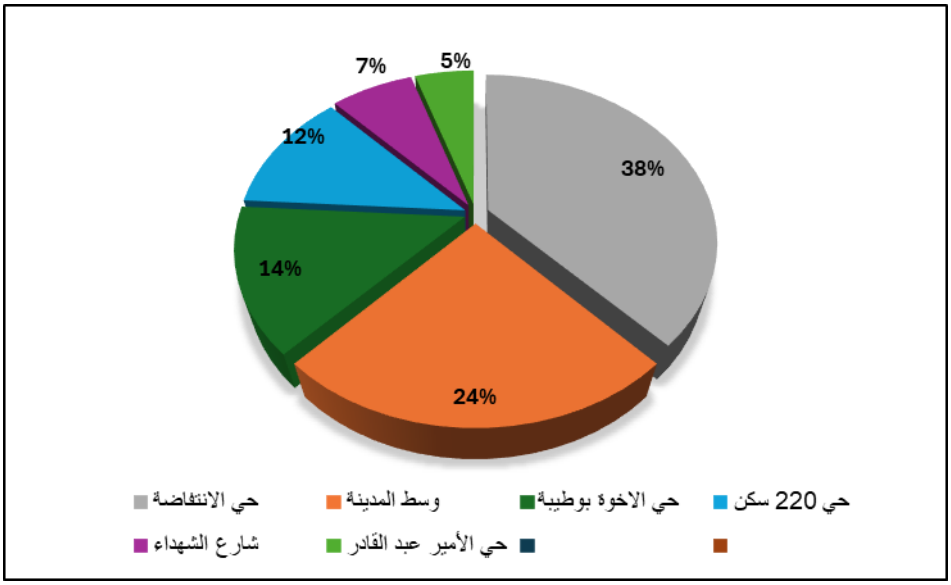
حي الانتفاضة أكثر الأحياء نشاطا في فرندة بنسبة 38 % ، يُشير هذا أنه قلب المدينة النابض تجاريا. يليه وسط المدينة بنسبة 24 % أي تركز النشاط في النواة المركزية وإن كان بمستوى أقل من حي الانتفاضة . بينما تتوزع النسب المتبقية بشكل متناقص من 13 % إلى 3% كحي الاخوة بوطيبة ، حي الأمير عبد القادر وشارع الشهداء. **(جدول رقم 21)**

جدول رقم 21:ترتيب المناطق والأحياء الأكثر نشاطا تجاريا من وجهة نظر الزبائن

الأحياء/ المناطق	العدد	النسبة %
حي الانتفاضة	38	38
وسط المدينة	24	24
حي الاخوة بوطيبة	14	14
حي 220 سكن	12	12
شارع الشهداء	7	7
حي الأمير عبد القادر	5	5
المجموع	**100**	**100**

المصدر :التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 17:توزيع المناطق والأحياء الأكثر نشاطا تجاريا



المصدر: التحقيق الميداني 2026

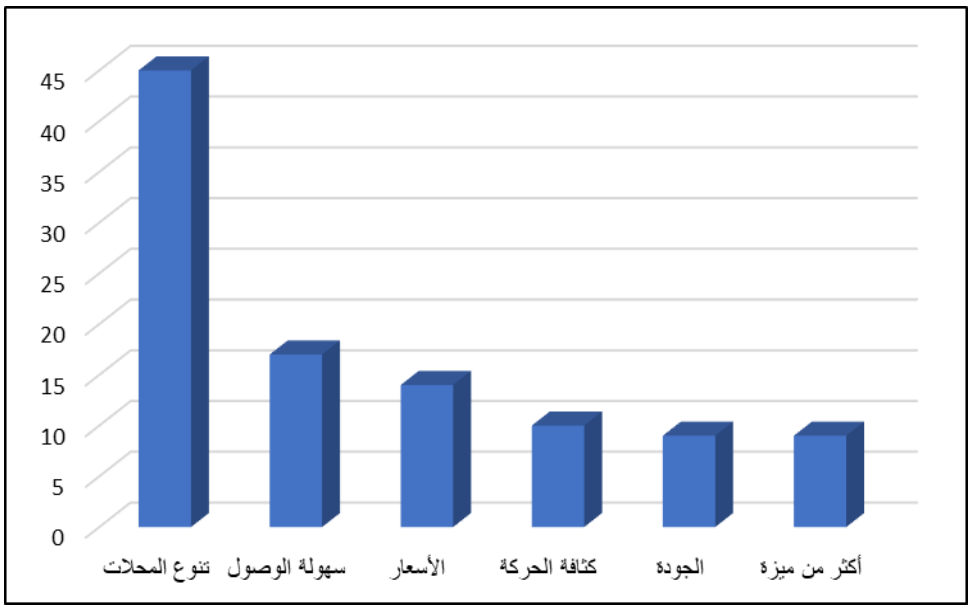
يجمع الزبائن أن عامل تنوع المحلات يمثل ركيزة الجذب الأولى بنسبة 45%، مما يُؤكّد سعي الزبون نحو المحلات التي تضمن له تنوعا في العرض وتلبية لمختلف احتياجاته ، يليه سهولة الوصول بنسبة 17%، ثم الأسعار بنسبة 14%، بينما تراوحت نسب كل من كثافة الحركة ، الجودة وأكثر من سبب بين 10% ، 9 % و5 % على التوالي. **(جدول رقم 22)**

جدول رقم 22:ميزات المكان الأكثر نشاطا من وجهة نظرالزبائن

ميزة المكان	العدد	النسبة%
تنوع المحلات	45	45
سهولة الوصول	17	17
الأسعار	14	14
كثافة الحركة	10	10
الجودة	9	9
أكثر من ميزة	5	5
المجموع	**100**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 18:تمثيل لآراء الزبائن حول ميزات المكان النشط



المصدر: التحقيق الميداني 2026

6- هيمنة الكراء الخاص وارتفاع قيمته الإيجارية وتمركز المحلات التجارية بالمساكن الفردية

يساعدنا تحليل الحالة العقارية للمحلات في معرفة نوعية تفاعل التاجر مع البنية التجارية، حيث كلما كانت نسبة الملكية الخاصة مرتفعة كلما زاد استقرار النشاط التجاري كذلك يسمح بفهم آليات تطور وتوزيع النشاطات التجارية، فمن خلال المعطيات التي تم استخراجها من الاستمارات الموجهة للتجار تم تحديد ثلاث حالات، حيث تم تسجيل أكبر نسبة في حالة كراء ب 66 محلا ، منها 62 محلا مملوكة لخواص و 4 محلات تابعة لجهات عمومية ، هذا يدل على أن أغلبية الأنشطة التجارية تعتمد على الإستغلال عبر الكراء ، مما يعكس ديناميكية تجارية لكنها قد تكون مرتبطة بعدم الاستقرار على المدى الطويل .يأتي في المرتبة الثانية الملك الخاص ب 37 محلا يعتبر كمؤشر إيجابي نسبيا على وجود استقرار في النشاط التجاري ، أين يفضل بعض التجار الاستثمار في ملكياتهم الخاصة.

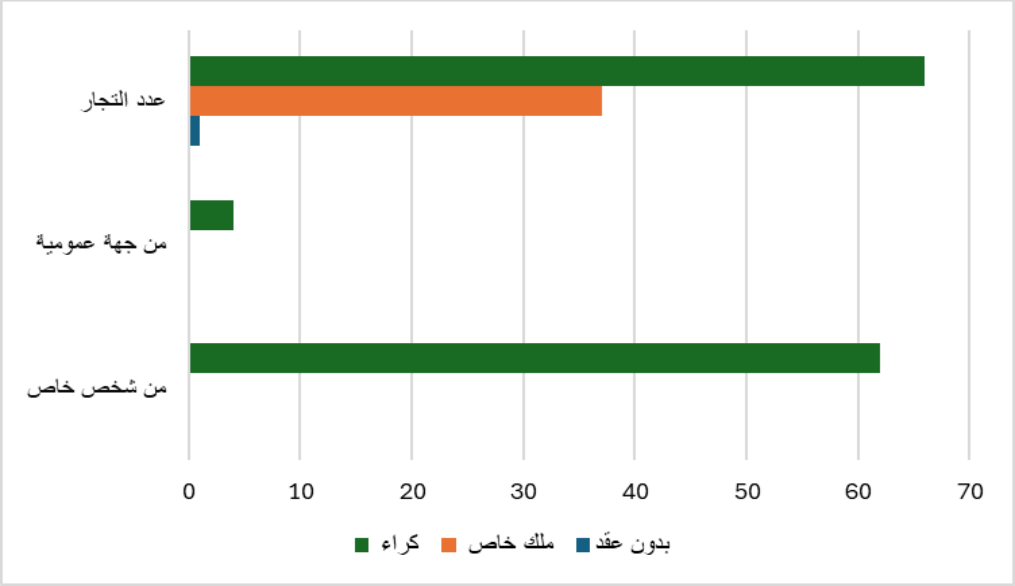
كما تمثل المحلات التي بدون عقد كحالة هامشية ب محل واحد فقط ، فبذلك تعكس وجود بعض الأنشطة غير المنظمة قانونيا ، مما قد يشكل تحديا في مجال المراقبة والتنظيم.**(جدول رقم 23)**

جدول رقم 23:تصنيف المحلات حسب طبيعة الوعاء العقاري ونظام الحيازة

وضعية المحل	من شخص خاص	من جهة عمومية	عدد المحلات
بدون عقد	-	-	1
ملك خاص	-	-	37
كراء	62	4	66
المجموع	**62**	**4**	**104**

المصدر : التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 19:التوزيع العقاري والقانوني للمحلات التجارية



المصدر : التحقيق الميداني 2026

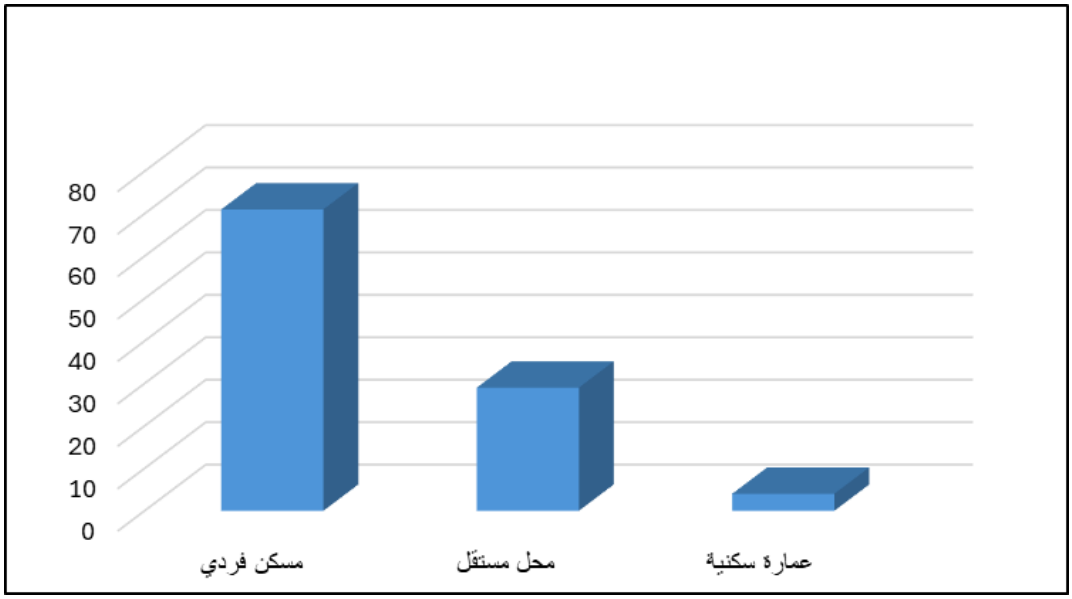
تتركز أغلبية الأنشطة التجارية في المسكن الفردي بنسبة 68% ، تليها المحلات المستقلة بنسبة 28%، ثم نسبة ضئيلة في العمارات السكنية ب 4 %. **(جدول رقم 24)**

جدول رقم 24:توزيع المحلات التجارية حسب طبيعة العقار المستغل

نوع البناية	العدد	النسبة %
مسكن فردي	71	68
محل مستقل	29	28
عمارة سكنية	4	4
المجموع	**104**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 20:توزيع المحلات التجارية حسب نوع البناية



المصدر: التحقيق الميداني 2026

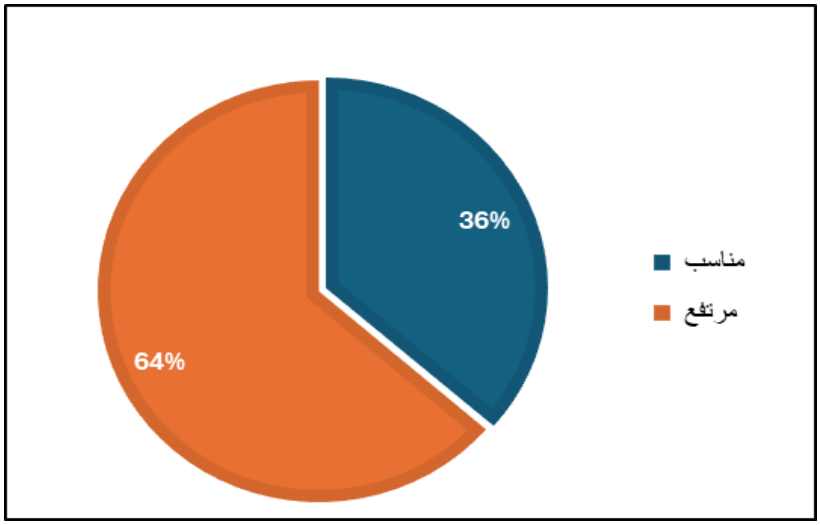
يجمع غالبية التجار بنسبة 64% على أن تكلفة كراء المحلات مرتفعة ، وفي المقابل لا تتعدى نسبة الذين يجدون الكراء مناسبا 36 **%.(جدول رقم 25)**

جدول رقم 25:تقييم التجار لتكلفة كراء المحلات

الكراء	العدد	النسبة %
مناسب	24	36
مرتفع	42	64
المجموع	**66**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 21:آراء التجار حول القيمة الإيجارية للمحلات



المصدر: التحقيق الميداني 2026

7-سهولة الولوج إلى المحلات التجارية ومحدودية تأثير النقل والانحدار على التجار والزبائن

إن المحلات التجارية بمدينة فرندة تعرف سهولة كبيرة في الولوج، حيث لا يُشكّل النقل أو الانحدار عائقا رئيسيا أمام نشاطها أو أمام تردد الزبائن عليها. ومن أجل إبراز هذه المعطيات، تم استقصاء آراء التجار حول: سهولة الوصول، تأثير وسائل النقل وتأثير التضاريس(الانحدار) **(جدول رقم 26، 27)**

7-1آراء التجار حول سهولة الولوج وتأثير النقل والانحدار

96% من التجار أكدوا سهولة الوصول لمحلاتهم، وهو ما يُفسره الواقع الميداني بارتباط هذه المحلات بمسارات خطوط النقل الرئيسية، الأمر الذي يضمن وصولا سهلا ومباشرا للزبائن، ويجعل هذه المواقع أكثر حركية واستقطابا في المدينة.

إن أغلبية التجار لا يتأثر نشاطهم بوسائل النقل، في المقابل يرى 37% من التجار أن لوسائل النقل تأثير مزدوجا، فبقدر مساهمتها في الوصول إلا أنها تُسبب ازدحاما مروريا يعيق انسيابية النشاط في بعض المحاور المزدحمة.

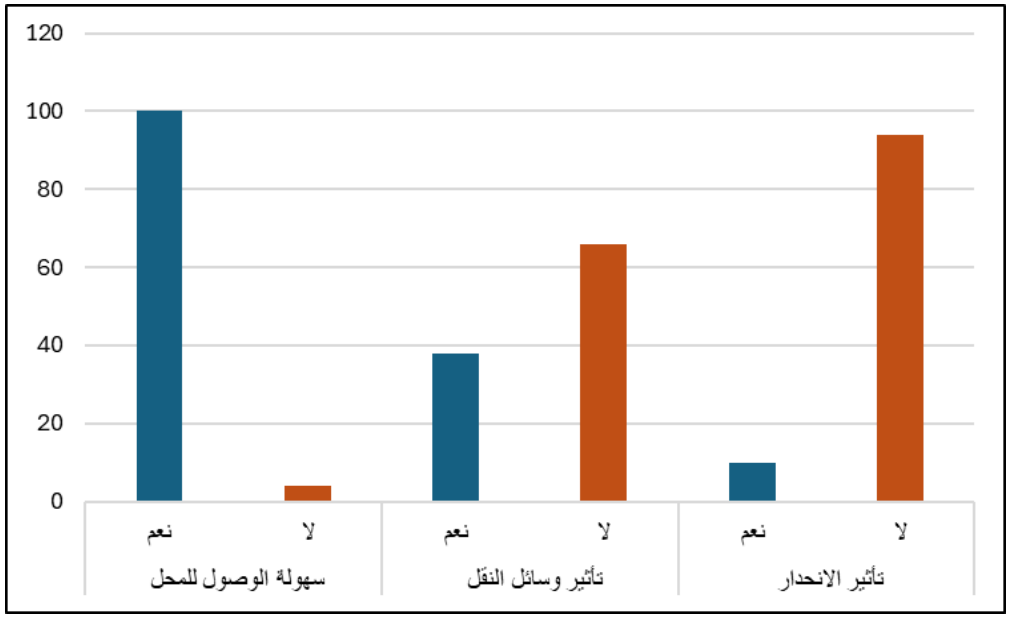
بالنسبة لعامل الانحدار رغم ضآلة نسبة المتضررين منه إلا أن تأثيره يبرز في صعوبة التنقل هذا ما يقلل من جاذبية المحل. **(جدول رقم26.)**

جدول رقم 26:آراء التجار حول تأثير العوامل المجالية والطبيعية على جاذبية المحل التجاري

	سهولة الوصول		تأثير وسائل النقل		تأثير الانحدار	
	نعم	لا	نعم	لا	نعم	لا
العدد	100	4	38	66	10	94
النسبة %	96	4	37	63	10	90

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 22: تأثير سهولة الوصول، وسائل النقل، والانحدار من وجهة نظر التجار



المصدر: التحقيق الميداني 2026

2-7 تأثير الانحدار على حركية الزبائن واختيارهم لمكان التسوق

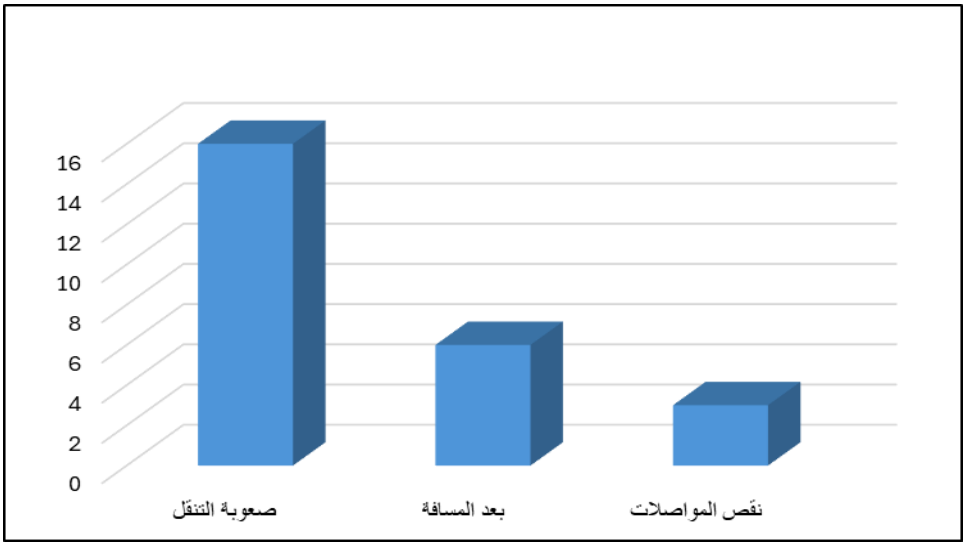
إن أغلبية الزبائن 75% لا يتأثر قرارهم بانحدار المدينة عند اختيار مكانهم التسوق، مما يدل بأن الزبون مستعد لتجاوز العقبات الجغرافية في سبيل الحصول على الجودة وتوفر الحاجيات. بينما 25 % يرون أن الانحدار يشكل عائقا مؤثرا، حيث تصدرت صعوبة التنقل أسباب هذا التأثير بنسبة 16 %، تليها بعد المسافة بنسبة 6%، ثم نقص المواصلات ب 3 %. **(جدول رقم27)**

جدول رقم 27:تقييم الزبائن لمدى تأثير انحدار المدينة على قرار التسوق

تأثير الانحدار	نعم	لا
صعوبة التنقل	**16**	**75**
بعد المسافة	**6**	
نقص المواصلات	**3**	
المجموع	25	**75**

المصدر:التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 23:العوائق الناتجة عن الانحدارالمؤثر على اختيار مكان التسوق



المصدر: التحقيق الميداني 2026

3-7 الوسائل المستعملة للتنقل من طرف الزبائن للتردد على المحلات التجارية في مدينة فرندة

تعكس وسيلة التنقل طبيعة العلاقة المكانية مع الزبون و المحل التجاري ومدى سهولة الولوج إلى هذه الفضاءات .

يظهر المشي كأهم وسيلة للوصول ،يدل هذا أن الجزء الأكبر من الزبائن يرتدون للمحلات بدافع القرب المكاني و سهولة الوصول سيرا على الأقدام .

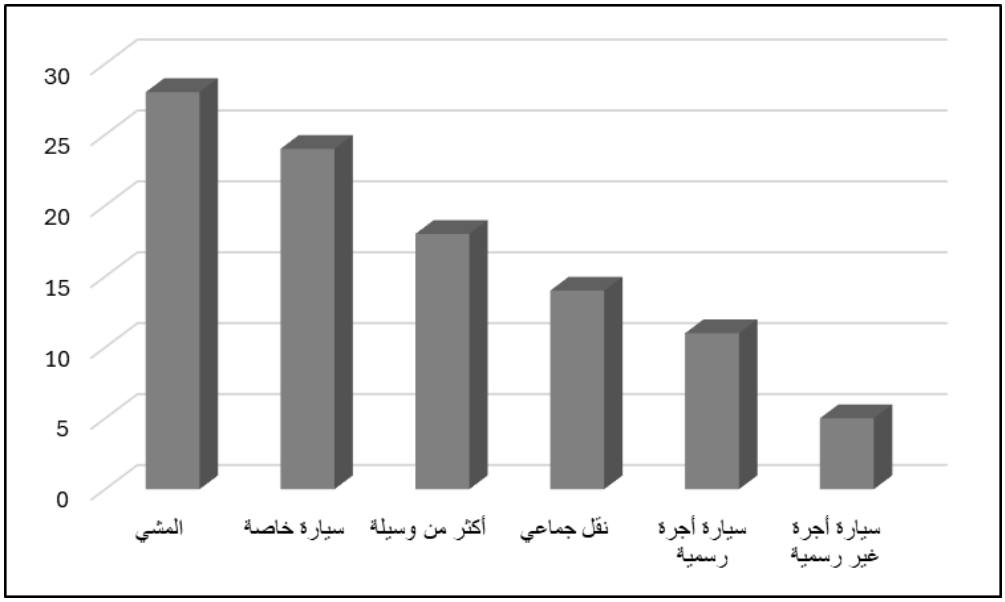
كما يُسجل النقل الخاص نسبة عالية 24% ،يدل هذا أن المحلات تمتلك جاذبية تتجاوز النطاق المحلي المباشر لتستقطب أصحاب المركبات من أحياء أو مناطق بعيدة.**(جدول رقم 28)**

جدول رقم 28:وسيلة النقل المستعملة من طرف الزبائن

وسيلة النقل	العدد	النسبة%
المشي	28	28
سيارة خاصة	24	24
أكثر من وسيلة	18	18
نقل جماعي	14	14
سيارة أجرة رسمية	11	11
سيارة أجرة غير رسمية	5	5
المجموع	**100**	**100**

المصدر:التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 24:وسائل النقل المستخدمة من طرف الزبائن



المصدر: التحقيق الميداني 2026

8-التسوق خارج المدينة: الأبعاد التنافسية للتسوق الخارجي وأثرها على البنية التجارية المحلية بمدينة فرندة

تُعد ظاهرة النزوح التجاري نحو خارج مدينة فرندة انعكاسًا مباشرًا لمدى قدرة أو عجز البنية التجارية الحالية على استيعاب احتياجات السكان المحليين. حيث تبرز الأبعاد التنافسية للأسواق الخارجية كعامل جذب قوي يؤثر بشكل واضح على حركية النشاط التجاري داخل المدينة.

8-1 التنوع المجالي لزبائن المحل

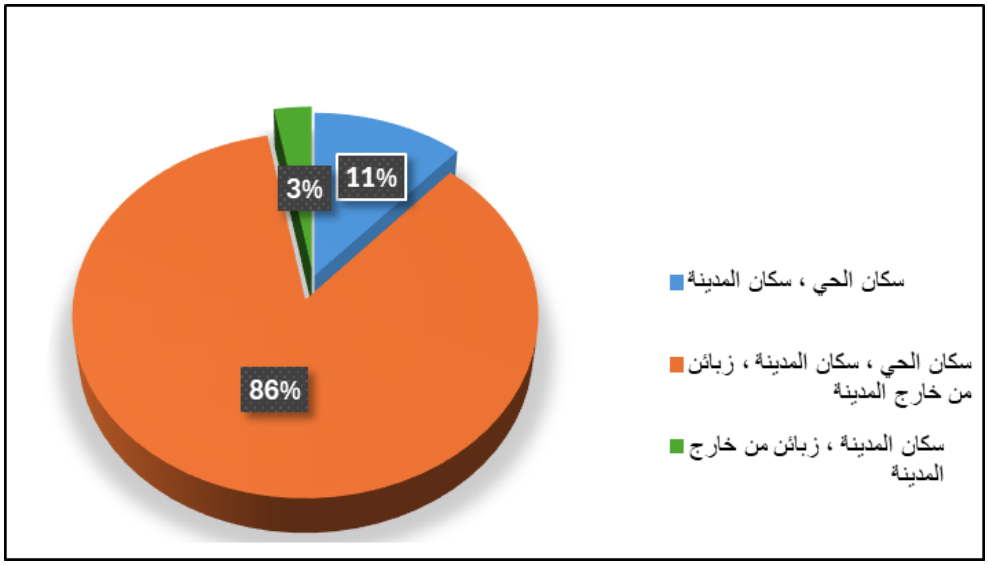
تسمح دراسة الأصول الجغرافية للزبائن بتحديد منطقة الاستقطاب الخاصة بالمحل وقياس مدى تأثيره المجالي . نلاحظ هيمنة مُطلقة لفئة الزبائن القادمين من نطاقات متعددة أي سكان الحي ، سكان المدينة ، زبائن من خارج المدينة بنسبة 86% .بالتالي المحل يمتلك إشعاعا إقليميا واسعا يتجاوز وظيفته المحلية ،حيث لم تعد المسافة عائقا أمام الزبائن. وفي المقابل نلاحظ أن نسبة الزبائن المقتصرين على الحي و المدينة ضئيلة 11 %، يُثبت هذا أن قُوة جذب المحل لا تعتمد على الجوار فقط و أنه تجاوز وظيفة تجارة الحي البسيطة. **(جدول رقم 29)**

جدول رقم 29:الأصول الجغرافية لزبائن المحل

فئة الزبائن	العدد	النسبة%
سكان الحي ، سكان المدينة	12	11
سكان الحي ، سكان المدينة ، زبائن من خارج المدينة	89	86
سكان المدينة ، زبائن من خارج المدينة	3	3
المجموع	**104**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 25: التوزيع النسبي للأصول الجغرافية لزبائن المحل



المصدر: التحقيق الميداني 2026

2-8 تفضيل الزبائن شراء بعض السلع من خارج المدينة بسبب تنوع العرض (من وجهة نظر التجار)

إن القوة الاقتصادية لأي مدينة تُبنى على قُدرة أسواقها المحلية في الحفاظ على زبائنها وتلبية احتياجاتهم . فمع الانفتاح التجاري وتطور وسائل النقل برزت ظاهرة النزوح التسوقي كعائق أساسي أمام تطور البنية التجارية في مدينة فرندة.

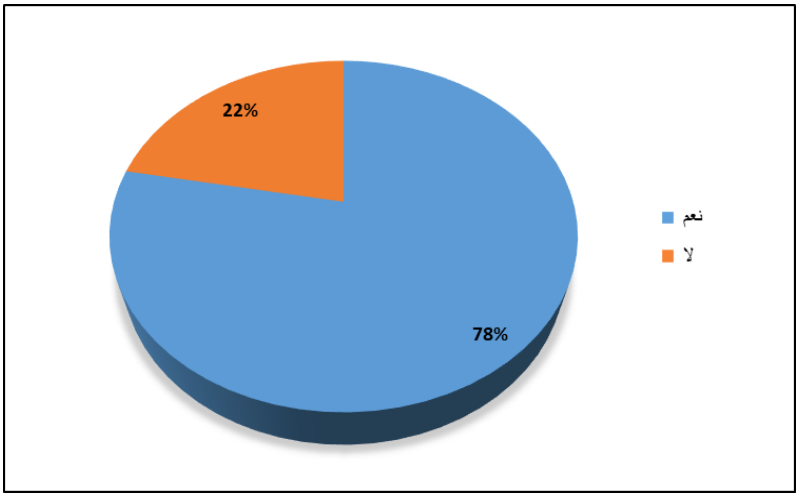
إن الغالبية العظمى من الزبائن بنسبة 78% يفضلون التسوق خارج المدينة ، حيث تعكس هذه النسبة أن البنية التجارية الحالية بفرندة لا تستطيع استيعاب كامل القوة الشرائية لسكانها، لذا يضطرون للبحث عن بدائل خارج المدينة. **(جدول رقم 30)**

جدول رقم 30:آراء التجار حول تفضيل الزبائن الاقتناء من خارج المدينة

قرار الشراء من خارج المدينة	العدد	النسبة %
نعم	78	78
لا	22	22
المجموع	**100**	100

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 26: نسبة توجه الزبائن نحو الأسواق الخارجية



المصدر: التحقيق الميداني 2026

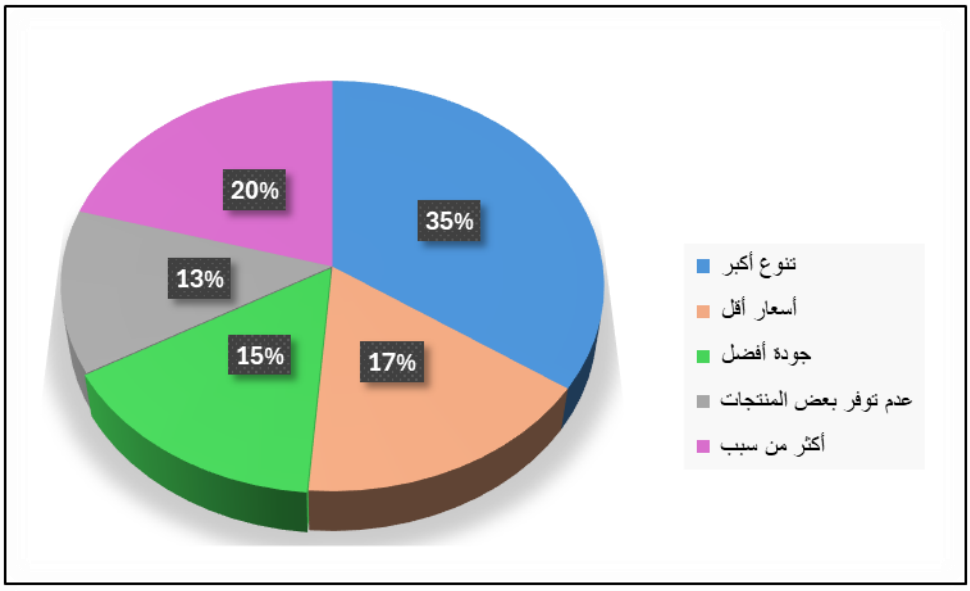
إن التنوع الأكبر هو الدافع الرئيسي لسلوك التسوق الخارجي بنسبة 35% ،بينما تتوزع النسب المتبقية بين أسعار أقل وجودة أفضل وعدم توفر بعض المنتجات محليا بين 17 % و 31 %، يُؤكد هذا أن البنية المحلية في فرندة تعاني من نقص في تشكيلة السلع ،مما يجعل الزبون يرى في الأسواق الخارجية مكانا أفضل لتلبية ذوقه الشخصي و الحصول على جودة أفضل. **(جدول رقم 31)**

جدول رقم 31:الدوافع المحفزة للزبائن للاقتناء من الأسواق الخارجية

مبررات التسوق الخارجي	العدد	النسبة %
تنوع أكبر	27	35
أسعار أقل	13	17
جودة أفضل	12	15
عدم توفر بعض المنتجات	10	13
أكثر من سبب	16	20
المجموع	**78**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 27: الدوافع الرئيسية لسلوك التسوق الخارجي



المصدر: التحقيق الميداني 2026

3-8 هيمنة التوجه نحو التسوق خارج مدينة فرندة، خاصة ولاية تيارت لاقتناء الملابس بدافع تنوع العرض

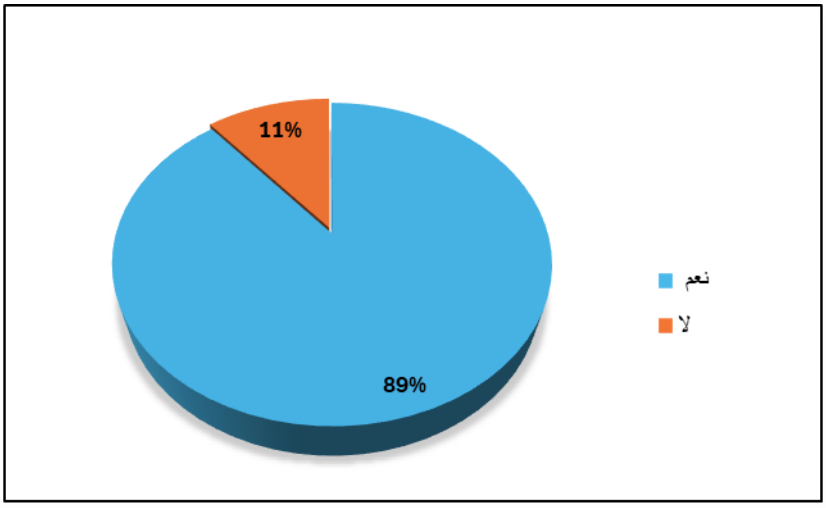
أغلب الزبائن يتوجهون للأسواق الخارجية لتلبية احتياجاتهم والذين بلغتهم نسبتهم 89% وهي نسبة مرتفعة ،عدم قدرة العرض التجاري المحلي على تلبية تطلعات الزبائن،مما يدفعهم للبحث عن بدائل توفر خيارات أوسع. **(جدول رقم 32)**

جدول رقم 32:التوزيع الجغرافي لوجهات الزبائن خارج مدينة فرندة

الوجهات التجارية الخارجية	نعم	لا
تيارت	52	11
وهران	16	
معسكر	6	
عين كرمس	3	
السوقر	2	
تخمرت	1	
ولايات أخرى (البليدة، الجزائر العاصمة، البيض، مستغانم، عين تموشنت تيسمسيلت)	9	
المجموع	**89**	**11**

المصدر: التحقيق الميداني2026

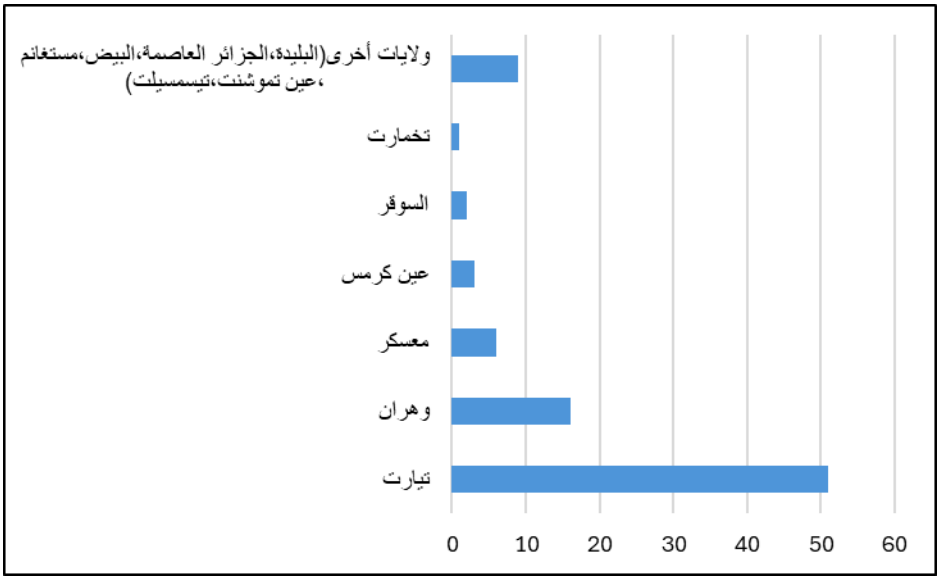
شكل رقم 28: نسب توجه الزبائن نحو الأسواق الخارجية



المصدر: التحقيق الميداني 2026

ولاية تيارت هي الوجهة الأولى للزبائن بنسبة 58% ،مما يجعلها المنافس التجاري الأول للسوق المحلي ،تليها وهران بنسبة 18%، كما يتوجه الزبائن نحو ولايات أخرى مثل :مستغانم، تيسمسيلت، معسكر و غيرها . فبالتالي يتّضح أن الزبون في فرندة لا يتردد في التنقل لمسافات بعيدة بدافع البحث عن التنوع والجودة وتفاوت الأسعار. **(جدول رقم 32)**

شكل رقم 29: أهم المدن والولايات االأكثر استقطابا لزبائن مدينة فرندة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

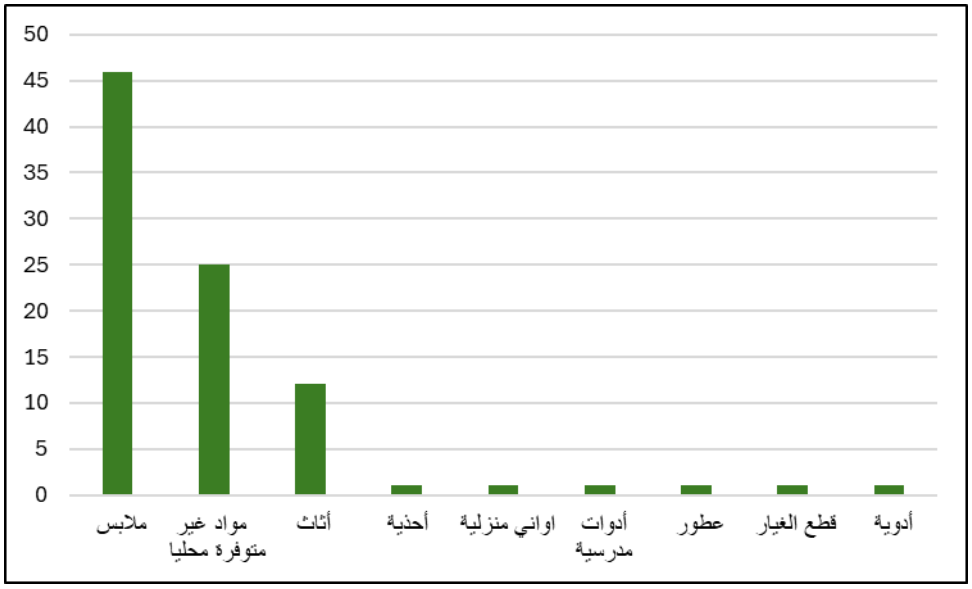
أكثر ما يُفضل شراءه الزبائن من خارج المدينة الملابس حيث بلغت نسبتها 52 % ، تليها المواد غير متوفرة محليا بنسبة 28 %، ثم الأثاث ب 14 %. حيث تبين هذه النتائج ضعف تجارة التجزئة في قطاع الألبسة والتجهيز المنزلي بفرندة ،وأن التجارة تقتصر على السلع الاستهلاكية اليومية فقط . **(جدول رقم 33)**

جدول رقم 33:تصنيف المشتريات الخارجية لزبائن مدينة فرندة

مشتريات من خارج المدينة	العدد	النسبة %
ملابس	46	52
مواد غير متوفرة محليا	25	28
أثاث	12	14
أحذية	1	1
اواني منزلية	1	1
أدوات مدرسية	1	1
عطور	1	1
قطع الغيار	1	1
أدوية	1	1
المجموع	**89**	**100**

المصدر:التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 30: توزيع المواد المقتناة من التسوق الخارجي لزبائن مدينة فرندة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

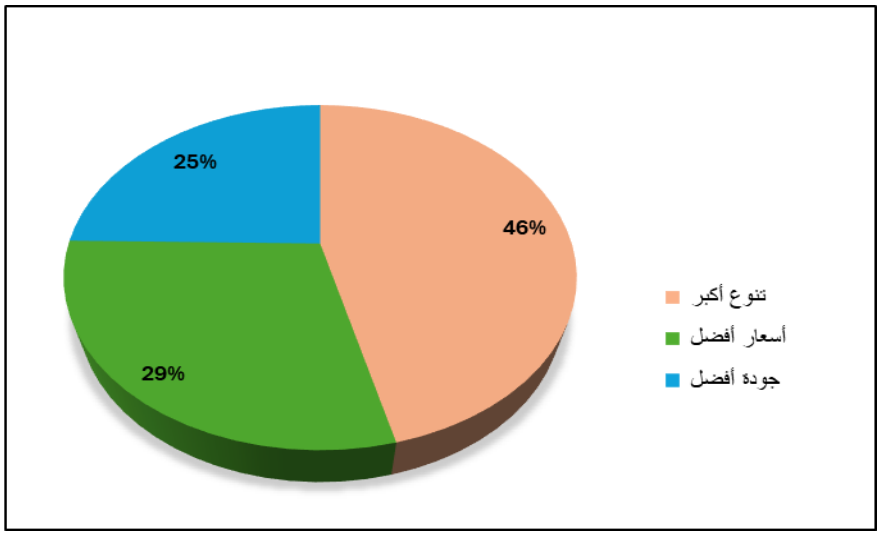
إن الزبون في مدينة فرندة يبحث بالدرجة الأولى عن التنوع الذي بلغت نسبته 46 % ، أين يجد في الأسواق الخارجية خيارات واسعة تفتقر إليها المحلات المحلية . يليه عامل الأسعار الأفضل بنسبة 29 % ، ثم الجودة الأفضل بنسبة 25 %. يُؤكد هذا أن البنية المحلية بفرندة تواجه منافسة تعتمد على القيمة المضافة للمنتج. **(جدول رقم 34)**

جدول رقم 34:تصنيف العوامل الدافعة لسلوك التسوق الخارجي لزبائن مدينة فرندة

سبب التسوق	العدد	النسبة %
تنوع أكبر	41	46
أسعار أفضل	26	29
جودة أفضل	22	25
المجموع	**89**	**100**

المصدر:التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 31: توزيع أسباب تفضيل الأسواق الخارجية لزبائن مدينة فرندة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

9-تحولات البنية التجارية في ظل التوسع العمراني بمدينة فرندة

يؤدي التوسع العمراني المتسارع بمدينة فرندة إلى إعادة تشكيل بنيتها التجارية من خلال ظهور محاور وديناميكيات تجارية جديدة بالأحياء السكنية. ويرافق هذا التحول تباين مجالي واضح يتأرجح بين عجز تجاري ونقص في الخدمات في بعض التجمعات وسيادة النمط العشوائي في توطن المحلات.

9-1 تحليل تطور النشاط التجاري في موقع المحلات حسب آراء التجار

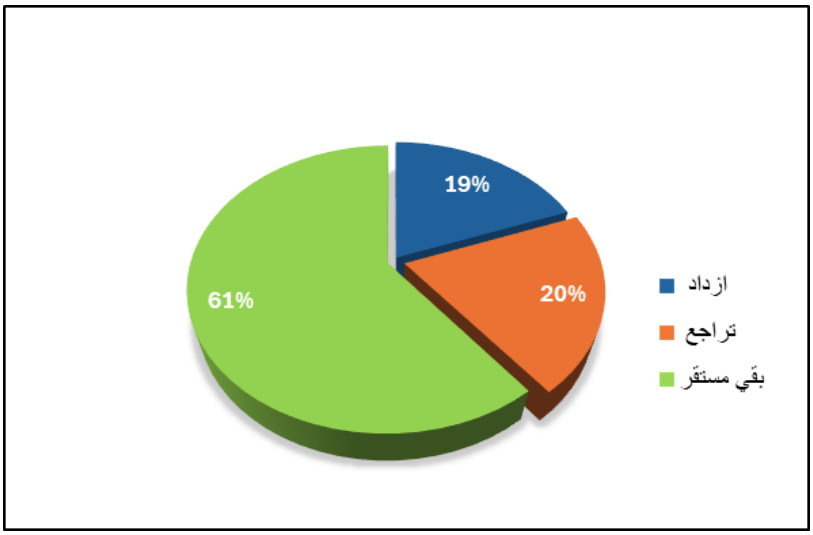
إن النشاط التجاري في الموقع بقي مستقرا حسب ما أقرّه أغلبية التجار بنسبة 61% ،حيث تُفسّر هذه الهيمنة بأن الأنشطة لم تعد تشهد تغيرات هيكلية كبرى. بينما توزعت النسب المتبقية بشكل متقارب بين من يرى أن النشاط في تراجع بنسبة 20 %،و من يراه في تزايد بنسبة 19% وهذا ما يعود غالبا لعوامل ذاتية تخص كل محل و مستوى تنافسيته. **(جدول رقم 35)**

جدول رقم 35:وتيرة تطور النشاط التجاري

تطور النشاط التجاري	العدد	النسبة
ازداد	20	19
تراجع	21	20
بقي مستقر	63	61
المجموع	**104**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 32:التوزيع النسبي لآراء التجار حول تطور النشاط التجاري



المصدر: التحقيق الميداني 2026

2-9 ديناميكية التوسع التجاري وظهور المحلات في الأحياء

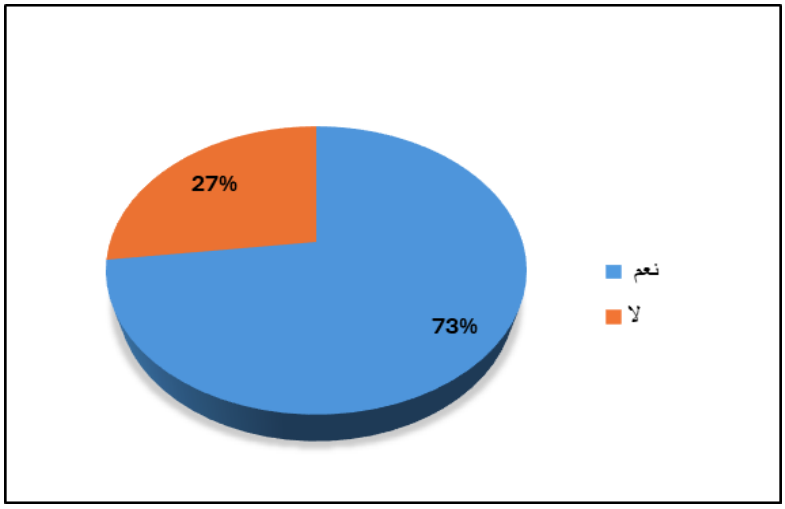
تشهد الأحياء ديناميكية تجارية متسارعة تتجلى في ظهور محلات تجارية جديدة وهو ما أكده 73 % من الزبائن ،بينما يرى 27 % منهم عكس ذلك. **(جدول رقم 36)**

جدول رقم 36:آراء التجار حول ظهور محلات تجارية جديدة في الأحياء

آراء الزبائن	العدد	النسبة %
نعم	73	73
لا	27	27
المجموع	**100**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني **2026**

شكل رقم 33: آراء التجار حول ظهور محلات تجارية جديدة في الأحياء



المصدر: التحقيق الميداني 2026

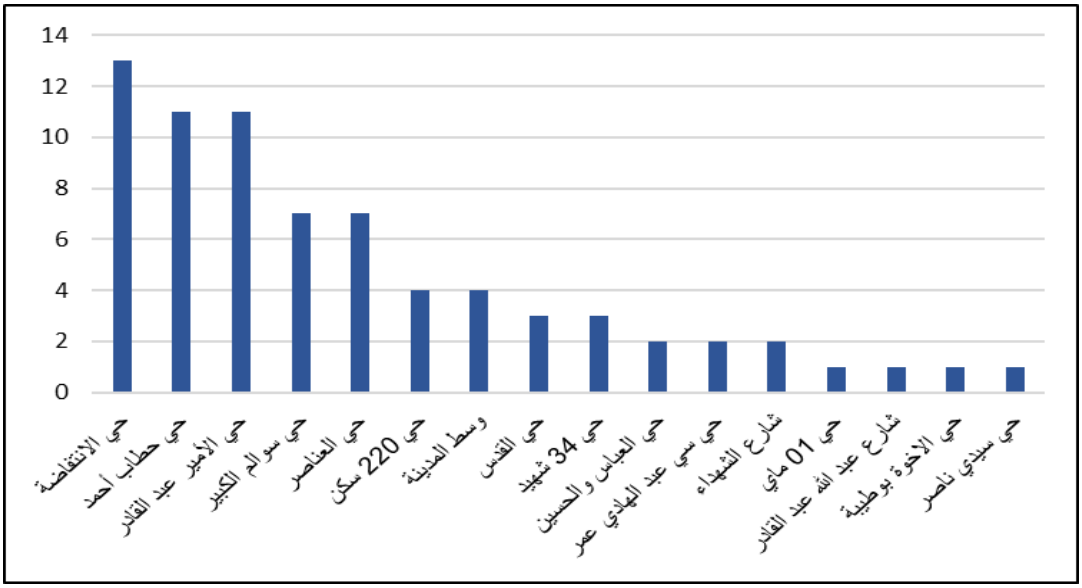
وبتحليل التوزيع المجالي للمحلات يبرز كل من حي الانتفاضة بنسبة 18 % ،وحي حطاب أحمد بنسبة 15 % ،يليه حي الأمير عبد القادر بنسبة 15 % كأقطاب رئيسية لهذا الاستقطاب . كما نجد تباين مجالي في مستويات النمولباقي الأحياء من التي تعرف نمو متوسط مثل سوالم الكبير ، حي العناصر ووسط المدينة بنسب تتراوح بين 5% و 10 %. ومن الاحياء التي تعرف نمو أدنى بنسبة 1 % كحي سيدي ناصر وحي أول ماي ،مما يشير إلى ضعف الجاذبية التجارية في هذه الأحياء مقارنة بمركز الثقل الجديد. **(جدول رقم 37)**

جدول رقم 37:التوزيع الجغرافي للمحلات التجارية حسب الأحياء

الأحياء	العدد	النسبة %
حي الانتفاضة	13	**18**
حي حطاب أحمد	11	15
حي الأمير عبد القادر	11	15
حي سوالم الكبير	7	10
حي العناصر	7	10
حي 220 سكن	4	5
وسط المدينة	4	5
حي القدس	3	4
حي 34 شهيد	3	4
حي العباس والحسين	2	3
حي سي عبد الهادي عمر	2	3
شارع الشهداء	2	3
حي 01 ماي	1	1
شارع عبد الله عبد القادر	1	1
حي الاخوة بوطيبة	1	1
حي سيدي ناصر	1	1
المجموع	73	100

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 34: ترتيب الأحياء حسب كثافة ظهور المحلات التجارية الجديدة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

3-9 ظاهرة العجز التجاري في الأحياء السكنية من وجهة نظر التجار

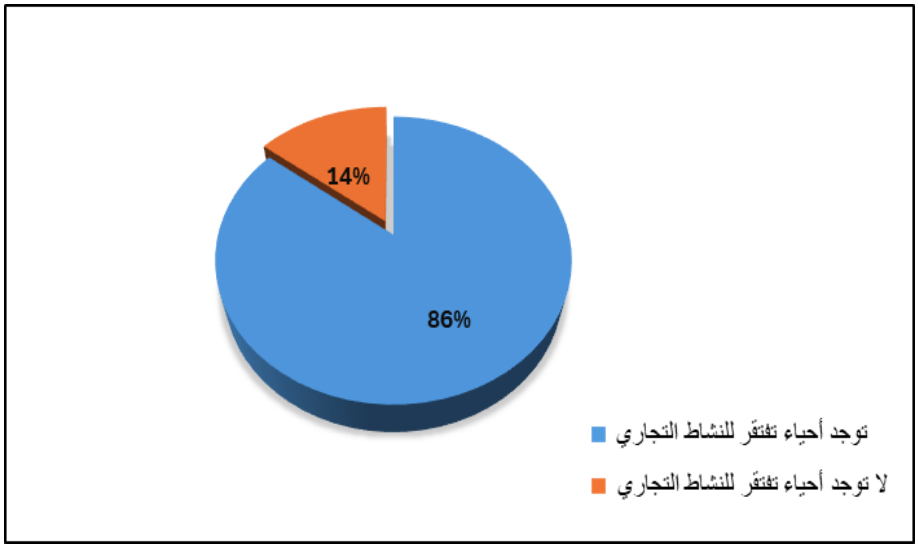
إن العجز التجاري من أهم المؤشرات التي تسمح بقياس مدى التوازن بين التوسع العمراني وتوفر الخدمات الأساسية للسكان. من خلال تحليل آراء عينة من التجار جدول رقم 39 حول مدى تغطية الأنشطة التجارية للأحياء السكنية في مدينة فرندة تبيّن أن: الغالبية العظمى من العينة بنسبة 86% أقرت بوجود عجز حقيقي في الأنشطة التجارية داخل بعض الأحياء، حيث هذه النسبة المرتفعة تعكس واقعا يتسم بعدم التوازن في توزيع المرافق التجارية، حيث لا تزال العديد من التجمعات السكانية تعاني من عُزلة تجارية تُجبر السكان على التنقل نحو المركز أو الأحياء المجاورة. **(جدول رقم 38)**

جدول رقم 38:آراء التجار حول وجود عجز في النشاط التجاري بالأحياء

الفئة	العدد	النسبة%
توجد	89	86
لا توجد	15	14
المجموع	**104**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 35: تمثيل آراء التجار حول وجود عجز في النشاط التجاري بالأحياء



المصدر: التحقيق الميداني 2026

لدينا حالة لافتة كحي الإخوة بوطيبة بالرغم أنه يضم عددا معتبرا من التجار إلا أنه لايزال يُصنّف ضمن مناطق العجز، وراجع ذلك إلى عدم استقرار النشاط التجاري فيه، حيث يميل التجار إلى الانتقال لمناطق أخرى بحثا عن ظروف عمل أفضل أو مواقع أكثر استقطابا.

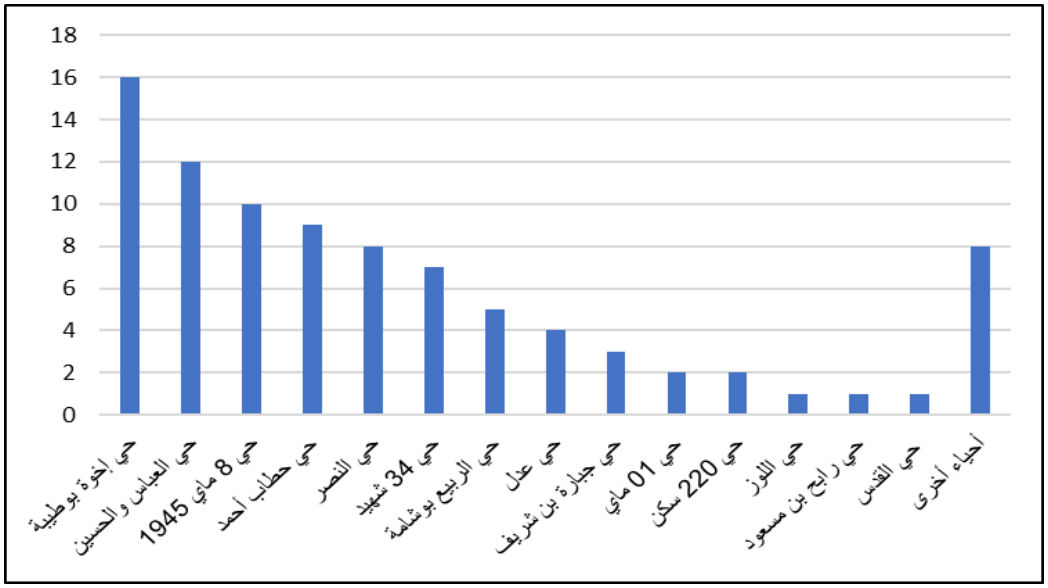
بالنسبة للأحياء مثل حي عدل، حي العباس والحسين تعاني عجزا حادا، وهذا راجع الى ارتباطها بمناطق التوسع العمراني الجديد. **(جدول رقم 39)**

جدول رقم 39:تصنيف الأحياء المفتقرة للنشاط التجاري

الأحياء	العدد	النسبة %
حي إخوة بوطيبة	16	18
حي العباس والحسين	12	14
حي 8 ماي 1945	10	11
حي حطاب أحمد	9	10
حي النصر	8	9
حي 34 شهيد	7	8
حي الربيع بوشامة	5	6
حي عدل	4	5
حي جبارة بن شريف	3	3
حي 01 ماي	2	2
حي 220 سكن	2	2
حي اللوز	1	1
حي رابح بن مسعود	1	1
حي القدس	1	1
أحياء أخرى شارع عبد الله عبد القادر، سيدي ناصر خلفة سايح، حي سوالم الكبير، حي نوفمبر، حي ا طريق الوزن الثقيل	8	8
المجموع	**89**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 36: ترتيب الأحياء التي تفتقر للنشاط التجاري من وجهة نظر التجار



المصدر: التحقيق الميداني 2026

9-4الاحياء التي تعاني من نقص في المحلات من وجهة نظر الزبائن

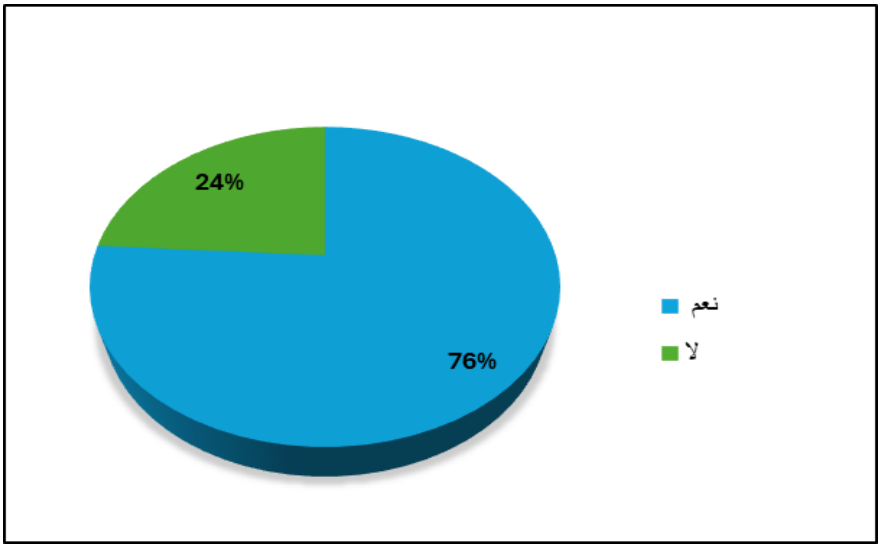
لقد أجمع 76 % من الزبائن على وجود نقص في المحلات التجارية في بعض الأحياء ، مقابل 24 % يرون عكس ذلك. **(جدول رقم 40)**

جدول رقم 40:آراء الزبائن حول وجود أحياء تفتقر للنشاط التجاري بمدينة فرندة

آراء الزبائن	العدد	النسبة%
نعم	76	76
لا	24	24
المجموع	100	100

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 37: التوزيع النسبي لآراء الزبائن حول ظاهرة العجز التجاري في الأحياء



المصدر: التحقيق الميداني 2026

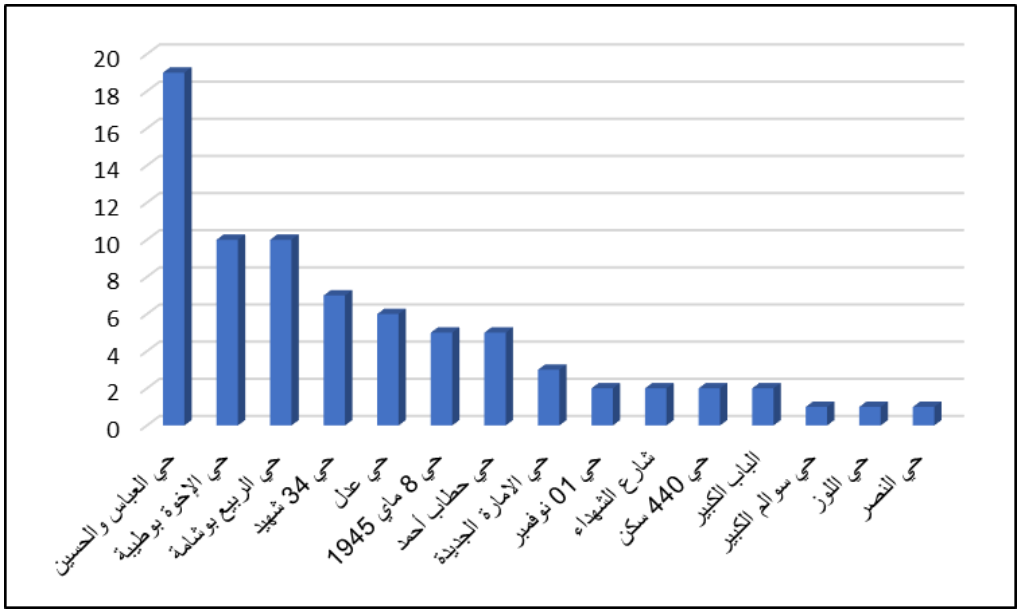
يظهر هذا العجز بنسبة أكبر25 % في حي العباس والحسين ، يليه كل من حي الإخوة بوطيبة وحي الربيع بوشامة بنسبة 13 % لكل منهما . في المقابل تشهد الأحياء الأخرى عجز بنسبة تتراوح بين 9% و 1 % مثل حي 34 شهيد ، حي الإمارة الجديدة ،حي اللوز وحي النصر. **(جدول رقم 41)**

جدول رقم 41:تصنيف الأحياء التي تفتقر للنشاط التجاري من وجهة نظر الزبائن

الأحياء	العدد	النسبة %
حي العباس والحسين	19	25
حي الإخوة بوطيبة	10	13
حي الربيع بوشامة	10	13
حي 34 شهيد	7	9
حي عدل	6	8
حي 8 ماي 1945	5	7
حي حطاب أحمد	5	7
حي الامارة الجديدة	3	4
حي 01 نوفمبر	2	3
شارع الشهداء	2	3
حي 440 سكن	2	3
الباب الكبير	2	2
حي سوالم الكبير	1	1
حي اللوز	1	1
حي النصر	1	1
المجموع	**76**	**100**

المصدر:التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 38: الأحياء التي تفتقر للنشاط التجاري من وجهة نظر الزبائن



المصدر: التحقيق الميداني 2026

5-9 تحليل طبيعة وأنماط توطن الأنشطة التجارية (بين التنظيم والعشوائية)

إن إبراز درجة تنظيم الأنشطة التجارية من خلال التمييز بين الأنشطة المنظمة والعشوائية والمختلطة يساعد في تقييم مستوى التخطيط الحضري والتنظيم الاقتصادي .

تشكل الأنشطة العشوائية النسبة الأكبر ب 66%، هذا مؤشر على انتشار التجارة غير المنظمة، وضعف الالتزام بضوابط التوطين التجاري. كما يمكن تفسير هذه النسبة المرتفعة بانتشار ظاهرة استغلال لسجل التجاري من خلال تأجيره أو إعارته لعدة مستغلين لممارسة أنشطة تجارية مختلفة تحت سجّل واحد، وهو ما يسمح بظهور عدد كبير من المحلات والأنشطة خارج الأطر التنظيمية الفعلية.

وتساهم هذه الممارسة في زيادة الطابع العشوائي للأنشطة التجارية، وتحد من فعالية الرقابة والمتابعة الإدارية، مما يؤدي إلى تفاقم مشاكل التهيئة الحضرية والمنافسة الغير المتكافئة بين المتعاملين الاقتصاديين.

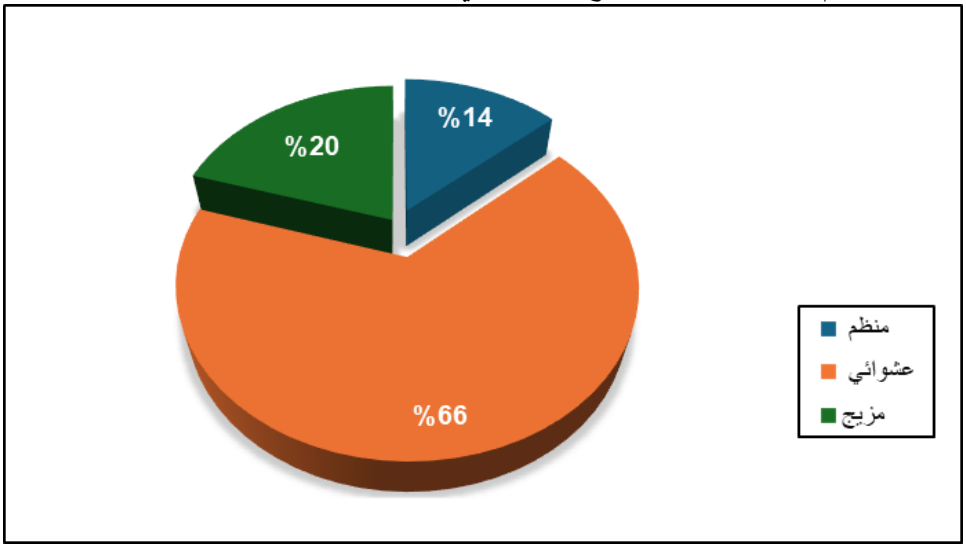
ما يجمع بين الأنشطة ذات الطابع المنظم والعشوائي هي الأنشطة المختلطة (مزيج) والتي تمثل 20%، يعكس هذا مرحلة انتقالية في تنظيم المجال التجاري. اما بالنسبة للأنشطة المنظمة لا تتجاوز 14% كونها نسبة ضعيفة فهي تعكس محدودية التخطيط والتنظيم الرسمي للأنشطة التجارية. **(جدول رقم 42)**

جدول رقم 42:تصنيف الأنشطة التجارية حسب طبيعة التنظيم

طبيعة التنظيم	العدد	النسبة%
منظم	14	14
عشوائي	69	66
مزيج	21	20
المجموع	**104**	**100**

المصدر: التحقيق الميداني 2026

شكل رقم 39: التوزيع النسبي لأنماط توطن النشاط التجاري بمدينة فرندة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

خلاصة الفصل الثاني :

يتضح من خلال تحليل البنية التجارية والتنظيم المجالي للأنشطة التجارية بمدينة فرندة أن هذا المجال يعرف ديناميكية حضرية متجددة تتسم بتعدد أشكال التمركز وتباين مستويات الجذب بين مختلف أحياء المدينة ومحاورها الرئيسية. فقد أبانت الدراسة أن النشاط التجاري لم يعد محصورًا في المركز التجاري التقليدي، بل أصبح موزعًا بشكل أكثر اتساعًا نتيجة بروز مركزيات تجارية ثانوية داخل الأحياء الحديثة وعلى طول المحاور الحضرية النشطة، وهو ما يعكس تأثير التحولات العمرانية والديمغرافية على إعادة تشكيل الخريطة التجارية للمدينة.

كما بينت المعطيات أن البنية التجارية تتسم بتنوع واضح يشمل التجارة القارة وغير القارة، إضافة إلى ظهور أشكال من التخصص التجاري في بعض الشوارع والمحاور، حيث ساهمت هذه الظواهر في تعزيز جاذبية بعض الفضاءات التجارية دون غيرها. وفي المقابل، كشفت الدراسة عن وجود اختلالات مجالية تتمثل في عدم التوازن بين الأحياء من حيث كثافة وتنوع الأنشطة التجارية، وظهور مناطق تعاني من ضعف التغطية والخدمات، مقابل مناطق أخرى تعرف تشبعًا تجاريًا ملحوظًا. كما تبين أن العوامل المؤثرة في هذا التنظيم ترتبط أساسًا بالكثافة السكانية، شبكة النقل، سهولة الوصول، والعامل العقاري، إضافة إلى تأثير التسوق خارج المدينة الذي يساهم في إعادة توجيه جزء من الطلب الاستهلاكي نحو فضاءات خارجية.

وعليه، فإن التنظيم المجالي للأنشطة التجارية بمدينة فرندة يتسم بطابع متعدد المراكز لكنه غير متوازن، حيث تتداخل فيه الديناميكية العفوية مع غياب التخطيط التجاري الدقيق، مما يؤدي إلى تفاوت في توزيع الوظائف التجارية داخل المجال الحضري. ويؤكد ذلك ضرورة إعادة التفكير في آليات تنظيم المجال التجاري من أجل تحقيق توازن أفضل بين مختلف مكونات المدينة وتعزيز التكامل بين مركزها التقليدي ومركزياتها الحديثة.

خلاصة عامة :

إن المجال التجاري داخل مدينة فرندة يعيش ديناميكية معقدة ناتجة عن تفاعل مجموعة من العوامل العمرانية والديمغرافية والحركية، حيث لم يعد التوزيع التجاري محصورا في المركز التقليدي فقط، بل أصبح ممتدا ومتعدد الأقطاب بفعل توسع النسيج العمراني وظهور أحياء جديدة ذات كثافة سكانية متزايدة. وقد انعكس هذا التوسع على إعادة توزيع الأنشطة التجارية داخل المجال الحضري، إذ برزت محاور تجارية جديدة في مناطق التوسع، في حين عرف المركز القديم تراجع نسبي في دوره مقارنة بالمراحل السابقة، نتيجة تغير اتجاهات الحركة اليومية للسكان وضعف الجاذبية التجارية في بعض فضاءاته.

كما بينت المعطيات الميدانية أن التمركز التجاري داخل المدينة يرتبط بشكل كبير بالكثافة السكانية وسهولة الوصول وشبكة الطرق، حيث تتشكل التجمعات التجارية غالبا في المناطق الأكثر حركية واستقطابا للسكان، سواء داخل الأحياء أو على طول المحاور الرئيسية. في المقابل، تعاني بعض الأحياء من ضعف في التغطية التجارية وغياب التوازن في توزيع الأنشطة، وهو ما أدى إلى تفاوت واضح في مستوى الخدمات التجارية بين مختلف أجزاء المدينة، إضافة إلى انتشار بعض الأنشطة غير المنظمة التي تعكس استجابة عفوية لحاجيات السكان اليومية.

وبناءً على ذلك، فإن التنظيم المجالي للتجارة بمدينة فرندة لا يتخذ شكلا مركزيا تقليديا ، ولا يصل إلى مستوى التنظيم المتوازن المخطط، بل يمكن اعتباره تنظيما متعدد المراكز لكنه غير متوازن، تغلب عليه الديناميكية العفوية أكثر من التوجيه التخطيطي، حيث تتشكل المراكز التجارية تدريجيا وفق منطق الطلب والحركة وليس وفق رؤية عمرانية شاملة. وفي ضوء هذه الوضعية، ومن أجل بلورة رؤية مستقبلية لترقية النشاط التجاري بناءا على تطلعات التجار المستجوبين ، تطلب الأمر الانتقال من الوظيفية إلى الجاذبية حيث أجمع التجار على ضرورة تحسين البنية التحتية كإنجاز محطة المسافرين وتهيئة الطرق ،و يشيرهذا إلى وعي التجار بأن نمو التجارة في فرندة مرتبط بمدى سهولة وصول الزبائن من المناطق والبلديات المجاورة، مما يعزز من دور المدينة كمركز استقطاب إقليمي.

كما تبرز الحوكمة الحضرية والتنظيم كأحد آليات تسيير الفضاء التجاري ، من خلال تفعيل أدوات الرقابة وتنظيم الأسواق لضمان التوازن بين العرض والطلب وحماية النسيج العمراني من التوسع التجاري العشوائي. هذا التسيير يتكامل بالضرورة مع عصرنة الفضاءات التجارية عبر فتح مراكز تجارية حديثة والتوجه نحو التجارة الإلكترونية، مما يفرض على القائمين على التخطيط إعادة النظر في المعايير المعتمدة لتهيئة الأماكن التجارية، ودمج التكنولوجيات الحديثة ضمن المخططات التنموية القادمة.

خلاصة عامة

وأخيرا ضبط السوق العقاري ودعم التوازنات السوسيواقتصادية حيث يُشكّل الضغط العقاري وارتفاع تكاليف الإيجاروضعف القدرة الشرائية ،عوائق تفرض على السلطات المحلية ضرورة التفكير في خلق فضاءات تجارية عمومية منظمة بأسعار محفزة، لتخفيف العبء عن التجار والحد من التضخم المحلي، بما يضمن استمرارية النشاط التجاري كركيزة أساسية للتنمية في مدينة فرندة .

إن هذه النتائج في مجملها تفتح المجال أمام التجار وصناع القرار لإعادة التفكير في الديناميكية الحضرية لمدينة فرندة، ليس ككتلة سكنية فقط، بل كمحرك اقتصادي يحتاج إلى بيئة تنظيمية ومجالية تتلاءم مع تطلعات فاعليه.

قائمة المراجع والمصادر:

-1Addoun, T., & Hadeid, M. (2019). " Analysis of the Spatial Distribuyion of the Commercial Activities in Desert Cities:A Case study of Ghardaïa ,Algeria ". Oran 2 université.

2-إكرام علالي. (2017). "تأثير الديناميكية التجارية على الديناميكية الحضرية حالة مدينة -غين فكرون"،مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر. جامعة العربي بن مهيدي -ام البواقي.

3-الهادي عثماني. (2012). "دراسة قياسية لتوزع التجارة بالجزائر خلال الفترة(1974-2009) مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية. جامعة قاصدي مرباح -ورقلة.

4-إيمان عويمر. (24 مارس 2023). ابن خلدون يجذب طلبة علم الاجتماع إلى مغارته الجزائرية.

5-عائشة مزياني. (2014). استريجيات الإنتاج ورهانات التحكم في العقار الحضري بمجمعة فرندة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الجغرافي والتهيئة العمرانية . جامعة وهران .

6-علي مغرابي. (2020). "مخاطر الفيضانات وعلاقتها بالتغيرات المناخية باستعمال النظم الجغرافية - حالة فرندة-" مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر -2- في الجغرافيا والتهيئة الإقليمية،2. جامعة وهران 2.

7-مختارية بلحصوص. (2025). الحماية القانونية للمحل التجاري في القانون التجاري الجزائري ، مذكرة تخرج من متطلبات نيل شهادة الماستر. جامعة التكوين المتواصل -مركز تيارت.

8-ميرود, ه " .(2020) .المركزية التجارية في مدينة سطيف"، .جامعة صالح بوبنيدر قسنطينة 3.

9-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة فرندة،2013)

الملاحق

جامعة وهران 2-محمد بن احمد

كلية علوم الأرض والكون-قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم

ماستر2 تخصص: مدن ديناميكية مجالية وتسيير

استبيان التجار الهدف منه هو دراسة النشاط التجاري في مدينة فرندة

القسم الأول: معلومات عامة

الجنس: ☐ ذكر ☐ أنثى

العمر: ☐ أقل من 25 ☐ 25-40 ☐ 41-60 ☐ أكثر من 60

المستوى الدراسي: ☐ ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐ آخر

مدة ممارسة النشاط: ☐ أقل من سنة ☐ 1-5 سنوات ☐ أكثر من 5 سنوات

مكان الإقامة: ..... **بلدية الميلاد:** ..... **موقع المحل (الحي/الشارع).....**

القسم الثاني: خصائص النشاط التجاري

نوع النشاط: ☐ مواد غذائية ☐ ملابس ☐ أحذية ☐ أثاث/أفرشة ☐ خدمات ☐ نشاط آخر (حدد) : **.....**

هل نشاطك: ☐ دائم ☐ موسمي

من هم زبائنك غالباً؟ ☐ سكان الحي ☐ سكان المدينة ☐ زبائن من خارج المدينة

القسم الثالث: اختيار موقع المحل

لماذا اخترت هذا الموقع؟ ☐ قرب الزبائن ☐ حركة تجارية كبيرة ☐ توفر محل (كراء/ملكية) ☐ تكلفة مناسبة ☐ سبب آخر (حدد):.....

هل هذا الموقع نشط تجارياً؟ ☐ نعم ☐ لا

هل لاحظت تطور النشاط التجاري في هذا المكان؟ ☐ ازداد ☐ تراجع ☐ بقي مستقر

القسم الرابع: وضعية المحل وملكيته

وضعية المحل: ☐ ملك خاص ☐ كراء ☐ بدون عقد ☐ حالة أخرى.....

إذا كان كراء: ☐ من شخص خاص ☐ من جهة عمومية

تقييم الكراء: ☐ مرتفع ☐ مناسب ☐ منخفض

نوع البناية: ☐ مسكن فردي ☐ عمارة سكنية ☐ مركز تجاري صغير ☐ محل مستقل

القسم الخامس: التمركز والتخصص التجاري

هل توجد محلات مشابهة لنشاطك بالقرب منك؟ ☐ نعم ☐ لا

هل ترى أن هذا الشارع أو الحي متخصص في نوع معين من التجارة؟ ☐ نعم ☐ لا

إذا نعم ما نوع النشاط السائد؟.....

هل وجود محلات متخصصة: ☐ يساعد على جذب الزبائن ☐ يسبب منافسة قوية ☐ لا يؤثر

القسم السادس: الزبائن والحركة التجارية

كيف تقيم حركة الزبائن؟ ☐ قوية ☐ متوسطة ☐ ضعيفة

هل يأتيك زبائن من خارج فرندة؟ ☐ نعم ☐ لا

هل يفضل الزبائن شراء بعض السلع من خارج المدينة؟

إذا نعم، لماذا؟ ☐ جودة أفضل ☐ تنوع أكبر ☐ أسعار أقل ☐ سبب آخر:.....

القسم السابع: تأثير الموقع والنقل

هل موقع المحل يسهل الوصول إليه؟ ☐ نعم ☐

هل تؤثر وسائل النقل على نشاطك؟ ☐ نعم ☐ لا

هل انحدار أو تضرس المدينة يؤثر على نشاطك؟ ☐ نعم ☐ لا

إذا نعم، كيف؟.....

القسم الثامن: تقييم عام

كيف ترى توزيع النشاط التجاري في المدينة؟ ☐ منظم ☐ عشوائي ☐ مزيج بينهما

هل ترى أن هناك أحياء تفتقر للنشاط التجاري؟ ☐ نعم، أين؟ **..... ☐ لا**

في رأيك ما الذي يحتاجه النشاط التجاري في فرندة ليتحسن؟.....

جامعة وهران 2-محمد بن احمد

كلية علوم الأرض والكون-قسم الجغرافيا وتهيئة الإقلي

ماستر تخصص: مدن ديناميكية مجالية وتسيير

استبيان الزبائن الهدف منه هو دراسة النشاط التجاري في مدينة فرندة

القسم الأول: المعلومات العامة

الجنس: ☐ ذكر ☐ أنثى

العمر: ☐ أقل من 18 ☐ 18-30 ☐ 31-45 ☐ 46-60 ☐ أكثر من 60

المستوى الدراسي: ☐ ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐ آخر

المهنة/الوظيفة: ..... مكان السكن (الحي): ..... البلدية:.....

القسم الثاني: أنماط التسوق حسب نوع الحاجيات

الحاجيات اليومية والغذائية: ☐ المحلات القريبة من السكن ☐ وسط المدينة ☐ المراكز التجارية الصغيرة ☐ الباعة المتجولون ☐ السوق الأسبوعية ☐ مكان آخر (حدد):.....

الملابس والأحذية: ☐ المحلات القريبة من السكن ☐ وسط المدينة ☐ المراكز التجارية الصغيرة ☐ خارج المدينة ☐ السوق الأسبوعية ☐ مكان آخر (حدد):.....

الأثاث والأفرشة: ☐ داخل الحي ☐ وسط المدينة ☐ المراكز التجارية الصغيرة ☐ خارج المدينة ☐ مكان آخر:.....

القسم الثالث: أسباب اختيار أماكن التسوق

لماذا تختار هذه الأماكن؟ ☐ القرب من السكن ☐ السعر ☐ جودة المنتجات ☐ توفر الحاجيات ☐ سهولة الوصول ☐ سبب آخر (حدد).....

عدد مرات التسوق في الأسبوع.....

القسم الرابع: أماكن التسوق الرئيسية في المدينة

عندما تريد قضاء معظم حاجياتك، إلى أين تتوجه أولاً؟.....

في رأيك، ما هو المكان الأكثر نشاطاً تجارياً في المدينة؟.....

ما الذي يميز هذا المكان عن غيره؟ ☐ كثافة الحركة ☐ تنوع المحلات ☐ سهولة الوصول ☐ الأسعار ☐ الجودة ☐ سبب آخر.....

هل تكتفي بهذا المكان أم تتنقل إلى أماكن أخرى؟ ☐ أكتفي به ☐ أتنقل إلى عدة أماكن | إذا كان الجواب أتنقل، اذكر هذه الأماكن.....

القسم الخامس: جودة المنتجات

كيف تقيم جودة المنتجات في محلات فرندة؟ ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ ضعيفة

ماذا تفضل: ☐ المنتجات المحلية ☐ المنتجات المستوردة **لماذا؟.....**

القسم السادس: التسوق خارج المدينة

هل تتسوق خارج فرندة؟ ☐ نعم ☐ لا | إذا نعم، إلى أي مدينة؟**.....**

ماذا تشتري خارج المدينة؟ ☐ ملابس ☐ أثاث ☐ مواد غير متوفرة محلياً ☐ أخرى (حدد)..... **:**

لماذا؟ ☐ جودة أفضل ☐ تنوع أكبر ☐ أسعار أفضل ☐ سبب آخر (حدد):.....

القسم السابع: طبيعة التوزيع التجاري

هل توجد مناطق معروفة بنوع معين من التجارة؟ ☐ نعم، اذكرها**:** ..... ☐ لا

أين يتركز النشاط التجاري أكثر؟.....

هل لاحظت ظهور محلات جديدة في بعض الأحياء؟ ☐ نعم، أين؟ ..... ☐ لا

القسم الثامن: تأثير تضاريس المدينة ووسائل النقل

هل يؤثر انحدار المدينة على اختيارك لمكان التسوق؟ ☐ نعم ☐ لا | إذا نعم، كيف؟.....

وسيلة التنقل: ☐ مشي ☐ سيارة خاصة ☐ نقل جماعي ☐ سيارة أجرة رسمية ☐ سيارة أجرة غير رسمية ☐ أخرى:.....

هل صعوبة التنقل تمنعك من الوصول لبعض الأماكن؟ ☐ نعم، أين؟ ..... ☐ لا

القسم التاسع: تقييم عام

كيف ترى توزيع المحلات التجارية في المدينة؟ ☐ منظم ☐ عشوائي ☐ مزيج بينهما لماذا في رأيك؟ .....

هل توجد أحياء تعاني من نقص في المحلات؟ ☐ نعم، أين؟ ..... ☐ لا

توجد في فرندة شوارع يتركز فيها نوع معين من التجارة (مثل الملابس ، أواني، أفرشة، تجارة الديكور....)،

إذا نعم اذكرها: ..... ☐ لا

عندما تريد شراء نوع معين، هل تتوجه مباشرة لهذا الشارع؟ ☐ نعم ☐ لا

لماذا تتركز هذه الأنشطة في هذه الأماكن في رأيك؟ ☐ كثرة الزبائن ☐ موقع مناسب ☐ وجود محلات مشابهة ☐ سهولة الوصول ☐ سبب آخر: .....

فهرس المحتويات

فهرس الجداول:

جدول رقم 1:تطور عدد سكان بلدية فرندة حسب التجمعات السكنية للفترات (1966-2012).....11
جدول رقم 2: معدل النمو السكاني ببلدية فرندة حسب التجمعات السكنية للفترات (1966-2022) 11
جدول رقم 3:الكثافة السكانية حسب أحياء مدينة فرندة سنة 2025 21
جدول رقم 4: توزيع الأنشطة التجارية بمدينة فرندة 34
جدول رقم 5:توزيع الزبائن حسب أماكن تسوق الحاجيات اليومية والغذائية 40
جدول رقم 6: توزيع الزبائن حسب أماكن تسوق الملابس و الأحذية.....41
جدول رقم 7: توزيع الزبائن حسب أماكن تسوق الأثاث والأفرشة 42
جدول رقم 8: الأسباب الرئيسية لاختيار أماكن التسوق.....44
جدول رقم 9:توزيع المحلات التجارية حسب أحياء مدينة فرندة 47
جدول رقم 10: درجة تخصص الأنشطة التجارية حسب أحياء مدينة فرندة.....51
جدول رقم 11:أنواع الأنشطة التجارية في المحاور المتخصصة 53
جدول رقم 12:أثر التخصص التجاري حسب آراء التجار 54
جدول رقم 13:آراء الزبائن بالمناطق التجارية المتخصصة 55
جدول رقم 14:توزيع الأنشطة التجارية حسب أحياء المدينة.....56
جدول رقم 15:أسباب تمركز الأنشطة التجارية المتخصصة في أحياء مدينة فرندة.....57
جدول رقم 16:التوزيع الجغرافي للمحلات التجارية حسب أحياء وشوارع مدينة فرندة.....60
جدول رقم 17:أسباب اختيار موقع المحل لعينة من التجار بمدينة فرندة.....62
جدول رقم 18:آراء التجار حول حيوية ونشاط موقع المحل.....63
جدول رقم 19:توزيع وجهات التسوق المفضلة للزبائن لقضاء حاجياتهم 64
جدول رقم 20:توزيع الزبائن حسب قرار الاكتفاء أو التنقل للتسوق.....65
جدول رقم 21:ترتيب المناطق والأحياء الأكثر نشاطا تجاريا من وجهة نظر الزبائن.....66
جدول رقم 22:ميزات المكان الأكثر نشاطا من وجهة نظرالزبائن.....67
جدول رقم 23:تصنيف المحلات حسب طبيعة الوعاء العقاري ونظام الحيازة.....69
جدول رقم 24:توزيع المحلات التجارية حسب طبيعة العقار المستغل 70
جدول رقم 25:تقييم التجار لتكلفة كراء المحلات 71
جدول رقم 26:آراء التجار حول تأثير العوامل المجالية والطبيعية على جاذبية المحل التجاري 72
جدول رقم 27:تقييم الزبائن لمدى تأثير انحدار المدينة على قرار التسوق.....73
جدول رقم 28:وسيلة النقل المستعملة من طرف الزبائن 74
جدول رقم 29:الأصول الجغرافية لزبائن المحل.....76
جدول رقم 30:آراء التجار حول تفضيل الزبائن الاقتناء من خارج المدينة 77
جدول رقم 31:الدوافع المحفزة للزبائن للاقتناء من الأسواق الخارجية.....78
جدول رقم 32:التوزيع الجغرافي لوجهات الزبائن خارج مدينة فرندة 79
جدول رقم 33:تصنيف المشتريات الخارجية لزبائن مدينة فرندة 81
جدول رقم 34:تصنيف العوامل الدافعة لسلوك التسوق الخارجي لزبائن مدينة فرندة.....82

جدول رقم 35:وتيرة تطور النشاط التجاري 83
جدول رقم 36:آراء التجار حول ظهور محلات تجارية جديدة في الأحياء 84
جدول رقم 37:التوزيع الجغرافي للمحلات التجارية حسب الأحياء.....85
جدول رقم 38:آراء التجار حول وجود عجز في النشاط التجاري بالأحياء.....86
جدول رقم 39:تصنيف الأحياء المفتقرة للنشاط التجاري.....88
جدول رقم 40:آراء الزبائن حول وجود أحياء تفتقر للنشاط التجاري بمدينة فرندة.....89
جدول رقم 41:تصنيف الأحياء التي تفتقر للنشاط التجاري من وجهة نظر الزبائن 90
جدول رقم 42:تصنيف الأنشطة التجارية حسب طبيعة التنظيم.....92

فهرس المحتويات

فهرس الأشكال:

شكل رقم 1: تطور عدد السكان الحضريين والريفيين ببلدية فرندة 12
شكل رقم 2: معدل النمو السنوي للسكان الحضريين والريفيين.....13
شكل رقم 3:التباين المجالي لوجهات تسوق الحاجيات اليومية و الغذائية.....41
شكل رقم 4:التباين المجالي لوجهات تسوق الملابس و الأحذية 42
شكل رقم 5:التباين المجالي لوجهات تسوق الأثاث و الأفرشة.....43
شكل رقم 6:التوزيع النسبي للأسباب الرئيسية لاختيار أماكن التسوق.....44
شكل رقم 7:أنواع الأنشطة التجارية في المحاور المتخصصة.....53
شكل رقم 8:أثر التخصص التجاري حسب آراء التجار.....54
شكل رقم 9:آراء الزبائن بالمناطق التجارية المتخصصة.....55
شكل رقم 10:تصنيف الأنشطة التجارية المتخصصة حسب أحياء المدينة.....57
شكل رقم 11:أسباب تمركز الأنشطة التجارية المتخصصة.....58
شكل رقم 12:توزيع المحلات التجارية حسب طبيعة الموقع الجغرافي 61
شكل رقم 13:أسباب اختيار موقع المحل.....62
شكل رقم 14:حيوية الموقع التجاري من وجهة نظر التجار. 63
شكل رقم 15:الوجهات المفضلة للزبائن لقضاء حاجياتهم.....64
شكل رقم 16:المناطق البديلة المستقطبة للزبائن عند التنقل 66
شكل رقم 17:توزيع المناطق والأحياء الأكثر نشاطا تجاريا.....67
شكل رقم 18:تمثيل لآراء الزبائن حول ميزات المكان النشط 68
شكل رقم 19:التوزيع العقاري والقانوني للمحلات التجارية 69
شكل رقم 20:توزيع المحلات التجارية حسب نوع البناية.....70
شكل رقم 21:آراء التجار حول القيمة الإيجارية للمحلات 71
شكل رقم 22: تأثير سهولة الوصول، وسائل النقل، والانحدار من وجهة نظر التجار.....73
شكل رقم 23:العوائق الناتجة عن الانحدارالمؤثر على اختيار مكان التسوق.....74
شكل رقم 24:وسائل النقل المستخدمة من طرف الزبائن.....75
شكل رقم 25: التوزيع النسبي للأصول الجغرافية لزبائن المحل.....76
شكل رقم 26: نسبة توجه الزبائن نحو الأسواق الخارجية 77
شكل رقم 27: الدوافع الرئيسية لسلوك التسوق الخارجي.....78
شكل رقم 28: نسب توجه الزبائن نحو الأسواق الخارجية.....79
شكل رقم 29: أهم المدن والولايات االأكثر استقطابا لزبائن مدينة فرندة 80
شكل رقم 30: توزيع المواد المقتناة من التسوق الخارجي لزبائن مدينة فرندة 81
شكل رقم 31: توزيع أسباب تفضيل الأسواق الخارجية لزبائن مدينة فرندة.....82
شكل رقم 32:التوزيع النسبي لآراء التجار حول تطور النشاط التجاري.....83
شكل رقم 33: آراء التجار حول ظهور محلات تجارية جديدة في الأحياء 84
شكل رقم 34: ترتيب الأحياء حسب كثافة ظهور المحلات التجارية الجديدة.....86

شكل رقم 35: تمثيل آراء التجار حول وجود عجز في النشاط التجاري بالأحياء.....87
شكل رقم 36: ترتيب الأحياء التي تفتقر للنشاط التجاري من وجهة نظر التجار 88
شكل رقم 37: التوزيع النسبي لآراء الزبائن حول ظاهرة العجز التجاري في الأحياء.....89
شكل رقم 38: الأحياء التي تفتقر للنشاط التجاري من وجهة نظر الزبائن.....91
شكل رقم 39: التوزيع النسبي لأنماط توطن النشاط التجاري بمدينة فرندة 92

فهرس الخرائط:

خريطة رقم 01: الموقع الإداري لبلدية فرندة 9
خريطة رقم 02: الموقع الإداري لمدينة فرندة..... 10
خريطة رقم 03: مراحل التوسع العمراني لمدينة فرندة 19
خريطة رقم 04: توزيع الكثافة السكانية حسب أحياء مدينة فرندة 2025.....22
خريطة رقم 05: شبكة الطرق الرئيسية بمدينة فرندة.....28
خريطة رقم 06: استعمالات الأرض بمدينة فرندة 29
خريطة رقم 07: توزيع الأنشطة التجارية بمدينة فرندة 37
خريطة رقم 08: توزيع المحلات التجارية في أحياء وشوارع مدينة فرندة.....48
خريطة رقم 09: درجة تخصص الأنشطة التجارية حسب أحياء مدينة فرندة 52

فهرس الصور:

فهرس المحتويات

صورة رقم 01: مخطط قصبة فرندة في نهاية القرن 17.....15
صورة رقم02: نمط السكن الفردي التقليدي بحي 01 ماي -جوان 2026.....23
صورة رقم 03: نمط السكن الفردي الحديث بحي القدس -ماي 2026.....24
صورة رقم 04: نمط السكن الجماعي بحي 34 شهيد -ماي 2026.....25
صورة رقم 05: نمط السكن النصف الجماعي بحي الانتفاضة - ماي 2026..... 26
صورة رقم 06: التجارة الغير القارة بحي الإخوة بوطيبة- 2026.....39
صورة رقم 07: التجارة الغير القارة بحي الأمير عبد القادر- 2026.....39
صورة رقم 08: الأنشطة التجارية بمختلف أحياء المدينة -2026 49

فهرس المحتويات

الفهرس العام

مقدمة عامة: 1
الإشكالية: 2
الهدف من الدراسة:.....3
المنهجية ووسائل العمل: 4
صعوبات البحث:.....6
الفصل الأول :التحولات الديمغرافية والعمرانية بمدينة فرندة 7
تمهيد:.....8
تقديم منطقة الدراسة: 9
1-الموقع الطبيعي (الموضع): 9
2- تطور النمو السكاني عبر المراحل الزمنية 11
3- التحولات العمرانية ومراحل تشكل المجال الحضري بمدينة فرندة 14
1-3 لمحة تاريخية عن مدينة فرندة:.....14
2-3 مراحل التوسع المجالي لمدينة فرندة:.....15
4-تباين الكثافة السكانية ودلالاتها المجالية 20
5- الأنماط السكنية بمدينة فرندة: 23
6-عوائق واتجاه التوسع والمحاور الطرقية المهيكلة: 27
7- البنية المجالية واستعمالات الأرض بمدينة فرندة 29
خلاصة الفصل الأول: 31
الفصل الثاني: تحليل البنية التجارية والتنظيم المجالي للأنشطة التجارية بمدينة فرندة 32
تمهيد:.....33
1- أنواع الأنشطة التجارية بمدينة فرندة 34
2-البنية التجارية داخل المدينة:.....38
1-2 أنماط ووجهات التسوق حسب طبيعة الاحتياجات: 40
2-2 الأسباب والعوامل المحددة للزبائن في اختيار أماكن التسوق 44
3- تباين التركز التجاري بين أحياء مدينة فرندة 46
4- واقع التخصص التجاري في مدينة فرندة 50
1-4 مؤشر التخصص التجاري : 50

فهرس المحتويات

2-4 التخصص الوظيفي للمحاور التجارية وتحديد طبيعة الأنشطة السائدة من وجهة نظر التجار.....53
3-4 أثر التخصص التجاري من وجهة نظر التجار.....54
4-4 المناطق التجارية المتخصصة وتوزيع الأنشطة السائدة بالمدينة من وجهة نظر الزبائن 55
5-4 أسباب تمركز الأنشطة التجارية بمدينة فرندة من وجهة نظر الزبائن.....57
5- التمركزات والمحاور التجارية: 59
1-5 تمركز المحلات التجارية وجاذبية مواقعها 59
2-5 أسباب اختيار التجار لموقع المحل.....61
3-5 حركة الزبائن ووجهات التسوق.....63
4-5 سلوك التسوق لدى الزبائن: الاكتفاء وتحديد وجهات التنقل.....65
5-5 المناطق التجارية الأكثر نشاطا من وجهة نظر الزبائن وعوامل جاذبيتها 66
6- هيمنة الكراء الخاص وارتفاع قيمته الإيجارية وتمركز المحلات التجارية بالمساكن الفردية.....69
7-سهولة الولوج إلى المحلات التجارية ومحدودية تأثير النقل والانحدار على التجار والزبائن.....72
1-7آراء التجار حول سهولة الولوج وتأثير النقل والانحدار 72
2-7 تأثير الانحدار على حركية الزبائن واختيارهم لمكان التسوق.....73
3-7 الوسائل المستعملة للتنقل من طرف الزبائن للتردد على المحلات التجارية في مدينة فرندة 74
8-التسوق خارج المدينة: الأبعاد التنافسية للتسوق الخارجي وأثرها على البنية التجارية المحلية بمدينة فرندة 76
1-8 التنوع المجالي لزبائن المحل 76
2-8 تفضيل الزبائن شراء بعض السلع من خارج المدينة بسبب تنوع العرض (من وجهة نظر التجار) ..77
3-8 هيمنة التوجه نحو التسوق خارج مدينة فرندة، خاصة ولاية تيارت لاقتناء الملابس بدافع تنوع العرض 79
9-تحولات البنية التجارية في ظل التوسع العمراني بمدينة فرندة 83
1-9 تحليل تطور النشاط التجاري في موقع المحلات حسب آراء التجار.....83
2-9 ديناميكية التوسع التجاري وظهور المحلات في الأحياء.....84
3-9 ظاهرة العجز التجاري في الأحياء السكنية من وجهة نظر التجار 86
4-9الاحياء التي تعاني من نقص في المحلات من وجهة نظر الزبائن.....89
5-9 تحليل طبيعة وأنماط توطن الأنشطة التجارية (بين التنظيم والعشوائية) 91
خلاصة الفصل الثاني : 93

فهرس المحتويات

خلاصة عامة :.....94
قائمة المراجع والمصادر: 96
الملاحق 97
فهرس الجداول:.....104
فهرس الأشكال:.....106
فهرس الخرائط:.....108
فهرس الصور:.....108