



Université d'Oran 2
Faculté des Sciences de la Terre et de l'Univers

MEMOIRE

Pour l'obtention du diplôme de Master
En Géographie et Aménagement du Territoire
Option : Gestion des villes et développement durable

**LES STRUCRURES COMMERCIALES AU CENTRE-VILLE
D'ORAN (QUARTIER EL-EMIR) : ANALYSE ET EVOLUTION**

Présenté et soutenu publiquement par :

AROOUR Mourad

Devant le jury composé de :

OTMANE Tayeb	Maître de Conférences A	Université d'Oran 2	Président
TRACHE Sidi Mohammed	Professeur	Université d'Oran 2	Rapporteur
MAACHOU Hadj Mohamed	Maître de Conférences A	Université d'Oran 2	Examineur

Année : 2015/2016

Dédicaces

A mes chers parents, Hocine et Nouàra.

A mes frères.

A mes sœurs.

A mes chères neveux et nièces

A mes amis.

A ma promotion

Et à tous ceux que j'aime.

Je dédie ce travail

Mourad

Remerciements

Mes remerciements les plus vifs s'adressent tout particulièrement à monsieur **TRACHE Sidi Mohammed**, Professeur à l'université d'Oran 2 pour avoir accepté de diriger ce travail, tout en me conseillant, m'aidant et m'encourageant tout au long de mes recherches.

A Mrs **KOUTI Aziz, SOUIAH Sid Ahmed, DARI Ouassini** pour leurs encadrements dans notre stage.

Mes remerciements s'adressent également aux membres **du jury** qui ont accepté de lire et évaluer ce mémoire.

Enfin, nous remercions **toute personne** ayant contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Mourad

Citation :

« L'aménagement du territoire, c'est comme la prose ; on en fait même quand on l'ignore. Plus comme la politique : ne pas en faire est encore une façon d'en faire. »

M .GERARD

Introduction générale :

« La ville n'est pas le produit du hasard, elle est avant tout le résultat d'une conjoncture, de conflit d'intérêts économiques et sociaux ; les espaces qui y naissent participent activement aux équilibres dynamiques et statiques. Ces espaces-là doivent leur survie à une réflexion urbanistique et architecturale antérieurement développée de manière globale. »

Tel est le cas de la ville d'Oran, métropole régionale, capitale de l'Ouest algérien, la seconde ville d'Algérie. Elle détient à ce titre diverses fonctions portuaire, aéroportuaire, commerciale, administrative, militaire, industrielle, sanitaire... etc.

Parmi ces fonctions urbaines importantes, on cite l'activité commerciale qui est le support vital du dynamisme de la ville ; faut-il le rappeler qu'historiquement, les villes sont nées du commerce.

Les commerces font de la ville tout à la fois un espace de vie, un espace économique, un espace de sociabilité. Les commerces font aussi de la ville un pôle d'attraction incontournable pour les résidents des campagnes environnantes, voire des villes moins bien équipées sur ce plan. La ville est un marché permanent qui draine un large espace, qui définit au mieux ce qui correspond à la zone d'influence globale urbaine.

Actuellement, avec la relance et l'accélération de la croissance urbaine des dernières décennies, la relation urbanisme-commerce est considérablement affectée.

Tout d'abord, il s'agit pour le secteur commercial d'être en mesure de répondre aux besoins de la population et notamment celles des quartiers d'habitations nouvelles (ZHUN et lotissements résidentiels) ; mais d'autre part, sous l'effet du développement urbain de profondes **mutations fonctionnelles** affectent la physionomie générale du commerce et bouleversent ses structures (surtout la saturation du centre ancien qui n'arrive pas à satisfaire la forte demande des populations issues des extensions périphériques) ; cas spécifique d'Oran et la plupart des noyaux coloniaux des villes algériennes.

BOUZID Djamel, *L'impact des activités commerciales sur le développement urbain des villes telliennes : cas de la ville de Bouira*, 141 p.

BOUSSID et MEGROUS., 2000, *étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)*

Nicolas Lebrun, 2002, *centralité urbain et concentration de commerce*, Reims, 511p

Ces mutations ont marqué le centre-ville d'Oran durant des années et à des niveaux divers du commerce (activités commerciales et professions libérales), de l'immobilier et aussi sur le plan social et démographique.

Par conséquent, le centre-ville d'Oran subit une compression et une surcharge qui mènent à l'étouffement, puis à la démultiplication de ce centre ou à la décentralisation et ainsi à l'apparition ou la naissance de nouvelles centralités.

La planification incohérente du développement urbain de ces dites villes est par ailleurs la cause de cet amer constat, qui aboutit automatiquement sur des centres anciens saturés et congestionnés face aux besoins quotidiens d'une population périphérique appauvrie en matière de prestations et de services.

Nous nous sommes intéressés au cas du centre-ville d'Oran, à travers ces aspects, en nous focalisant sur le phénomène de la centralité commerciale et de ses impacts spatiaux. Ainsi, nous avons procédé à un dénombrement systématique de tous les types de commerces, mais également, leur répartition spatiale à travers les différents secteurs du centre-ville.

Ce travail de terrain a été réalisé conjointement avec mon camarade Boukhoucha Hachemi qui s'intéressait au quartier de Yaghmoracen au centre ville d'Oran.

1-Problématique :

Le commerce dans le centre-ville d'Oran est « un élément vivace et efficace, et il est considéré pour elle comme un équipement nécessaire, non seulement pour subvenir aux besoins de ses habitants, mais aussi pour activer sa dynamique ».

D'autre part l'activité commerciale tient un rôle fondamental dans la structure de la ville. Elle a connu une évolution et des mutations importantes soit spatialement ou fonctionnellement ; et c'est le thème de notre présente étude.

Ces mutations se traduisent par des transformations d'usage de certains locaux et plus particulièrement de l'habitation au profit d'activités tertiaires comme les commerces de détail, et les bureaux concernant les professions libérales, qui connaissent une prolifération importante.

Pour étudier ce phénomène urbain commercial dans ville d'Oran, le choix s'est porté sur le centre-ville d'Oran, pour mieux comprendre l'évolution et les mutations fonctionnelles qui se

produisent au sein de nos grandes villes afin de comprendre et éclairer l'organisation spatiale de cette ville.

De là, découle la problématique dégagée pour le sujet de recherche, qui se situe autour de trois points importants :

- 1- Quelles sont les activités commerciales qui se trouvent dans le centre-ville ?
- 2- Quelles sont les mutations apparentes survenues au sein des activités dans les différents locaux commerciaux du centre-ville ?
- 3- Quelles sont les fonctions commerciales qui dominent au centre-ville ?
- 4- Le centre-ville, qui a subi des changements au niveau de l'habitation, est-il toujours un espace résidentiel ou présente-t-il des tendances d'un espace de plus en plus tertiaire ?

2- Objectifs de l'étude :

Le centre-ville d'Oran a connu beaucoup de changements au niveau fonctionnel et peut être même à d'autres niveaux durant plus d'une quinzaine d'années.

Notre préoccupation majeure est de déceler les différentes mutations dans le centre-ville d'Oran.

Nous tenterons en premier lieu d'identifier les formes de mutations morphologiques et fonctionnelles apparues dans le centre-ville d'Oran.

Par conséquent, la finalité de notre étude est :

- ✓ D'étudier le contexte général du centre-ville d'Oran et discuter son appartenance à ce dernier.
- ✓ D'opérer les formes de mutation du centre-ville d'Oran. (dans une période précise de 1999 à 2016), en utilisant une base de travail (mémoire réalisé en 1999) qui sera le fond de nos comparaisons.
- ✓ De localiser l'hyper centre dans le centre-ville d'Oran à travers la répartition des activités commerciales, leurs densités, leurs spécialisations... dans le centre-ville d'Oran.
- ✓ De faire une étude comparative, afin de pouvoir illustrer l'évolution quantitative et qualitative de ses activités et les changements qu'elles ont subis.

Il s'agit donc d'abord de définir puis d'évaluer la centralité commerciale et de cerner les concentrations de commerces. Nous pouvons envisager, ensuite, l'approche des changements et des mutations fonctionnelles qui se sont déroulées durant cette dernière décennie.

3- Le choix de la zone d'étude :

Notre choix s'est porté sur le quartier central d'Oran. Il connaît des mutations et des transformations remarquables sur le plan morphologique et économique.

La croissance urbaine, qui a caractérisé l'espace oranais, a entraîné des mutations au sein de ce secteur, du type spatial, mais surtout économique, jusqu'à en faire une zone d'échange importante de la ville.

Aujourd'hui, le quartier central jouit de nombreux atouts :

- ✓ La présence d'équipements urbains à rayon d'influence important, et d'activités commerciales et tertiaires au contenu dense et diversifié. Ce qui entraîne une fréquentation permanente et quotidienne de ces lieux.
- ✓ Un site privilégié par rapport à la ville, sur le premier plateau où convergent plusieurs axes et pénétrantes.
- ✓ Une accessibilité relativement facile depuis l'extérieur de la ville, mais aussi de l'intérieur, favorisée par une bonne desserte en matière de transport.

Cependant, ces mutations nombreuses n'ont pas été guidées par une action d'aménagement à la mesure de leur ampleur. Elles sont le résultat d'un choix des acteurs et notamment des particuliers.

4- Méthodologie ou méthodes d'approche :

Notre étude porte sur le thème des mutations fonctionnelles du centre-ville d'Oran.

Pour approcher cette espace commercial et pour pouvoir répondre aux questions posées, on a suivi une méthode de recherche conformément aux objectifs tracés au départ de notre étude:

4-1-Une recherche théorique :

C'est l'étape première de chaque travail, qui vient avant le contact avec le terrain, c'est une recherche bibliographique : nous avons utilisé des ouvrages généraux (des livres, des dictionnaires et des revues), et d'autre documents académiques (mémoires, thèses,

textes,... etc.), pour rassembler les informations nécessaires et utiles pour la compréhension du thème et de la problématique et de la notion « mutations fonctionnelles» en général.

4-2- La recherche pratique :

Cette étape importante et essentielle dans ce travail, constituant la plus grande partie, repose sur :

- Une enquête sur le terrain pour bien connaître les détails de la zone d'étude, relative au thème, Pour cela, divers contacts :
- Un contact direct avec le terrain, c'est le travail le plus difficile dans cette recherche. Il consiste au relevé et au recensement des commerces et des professions libérales dans les différentes zones d'étude, et de les localiser sur carte.
- En plus de cela, nous avons élaboré deux questionnaires bien détaillés qui contiennent plusieurs questions qui nous ont aidés à bien cerner le sujet lors de notre enquête sur le terrain.

4-2-1 Le premier questionnaire : composé de 130 questionnaires distribués aux commerçants, 116 ont été récupérés ; 90 %, concerne les activités commerciales dans le centre-ville d'Oran ; il se compose de deux rubriques (voir questionnaire en annexe) :

a) Rubrique activités : contient les changements de la nature des activités commerciales le type d'activité et l'état de local.....

b) rubrique commerçant ou employé : indique l'année où il a commencé à exercer dans le local, la nature juridique du local, lieu de naissance, le niveau scolaire du propriétaire et les raisons pour lesquelles il a choisi le centre-ville d'Oran pour s'implanter.

4-2-2) Le deuxième questionnaire (voir en annexe): composé de 100 questionnaires dont 88 ont été récupérés ; soit 88% il est relatif à la profession libérale ; il comporte aussi deux rubriques :

a) rubrique activités : contient les changements de la nature de la fonction et de type d'appartement.

b) rubrique pratiquant : indique l'année où il a commencé à exercer sa fonction, la nature juridique du local (logement), le lieu de résidence de l'exerçant, et enfin les raisons pour lesquelles il a choisi le centre-ville d'Oran pour exercer sa profession.

4-3) le traitement et l'analyse des données (le dépouillement) :

Il consiste à exploiter l'ensemble des données recueillies, avec une analyse des données et de l'enquête faite sur le terrain. A cet effet, on a utilisé :

a) Les cartes : pour une meilleure lecture et visualisation des structures commerciales et de leurs caractéristiques qualitatives et pour une localisation graphique des lieux d'achat.

b) Les tableaux : une référence qui nous a aidée dans la réalisation des graphes et des cartes.

Malgré les difficultés et les contraintes qu'on a rencontrées, nous avons essayé de les surmonter :

- ✓ Le refus de quelques commerçants de répondre aux quelques questions
- ✓ Plusieurs questionnaires ont été rejetés par les commerçants et les professions libérales.
- ✓ La conscience chez les interrogés de l'importance de la recherche scientifique est faible et parfois absente.
- ✓ La difficulté de la classification de quelques commerces, (l'apparition de quelques commerces qui n'existaient pas dans la liste de classification des activités commerciales).

Notre travail se divise en deux chapitres :

Premier chapitre : Approche et analyse de l'activité commerciale dans le quartier d'El-Emir.

Deuxième chapitre : Evolution des structures commerciales du quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016

5-Approches utilisées dans l'étude des centres villes:

Vue la multiplicité des termes et des expressions utilisés lors des études de centre-ville, nous nous efforcerons de répondre aux questions posées, en nous basant sur quelques approches méthodologiques concernant les aires centrales tout au long de cette étude.

5-1) la méthode francophone proposée par J.Beaujeu-Garnier, se base sur certains critères pour cerner et limiter le centre-ville. Pour cela, elle propose en premier lieu l'établissement d'une carte de commerce où la dispersion spatiale fait apparaître des lieux densément occupés par le commerce, dont les limites de la tâche la plus importante peuvent servir de première base au tracé des frontières du centre. Certaines nuances peuvent être dégagées à l'intérieur de la zone la plus densément occupée en dressant des cartes de répartition du commerce de gros et du commerce alimentaire de détail. La disposition des commerces alimentaires de détail

donne le contraire du noyau du centre des affaires où il est très peu représenté. La superposition des cartes de commerces (alimentaire et de gros) donne une vue générale sur les différentes zones du centre urbain.

J.Beaujeu-Garnier a utilisé é trois autres critères :

Prenons par exemple le critère d'utilisation du sol : elle pense que la hauteur des immeubles doit avoir une certaine régularité (par exemple 3 et 4 niveaux ou plus) à l'intérieur du centre et peut être hétérogène ailleurs.

Pour le critère démographique, elle utilise le nombre d'habitants ou leur densité à l'échelon de l'îlot, la nature des activités à partir du critère de la population active résidente sur place par rapport à la population active totale.

5-2) la méthode d'André Vant pour les aspects suivants :

Il considère que l'aspect sociologique peut être un facteur de délimitation : le centre-ville est un produit social, qu'il soit objet d'étude pour l'homme de science ou objet de pratique pour l'homme habitant. Ce critère qu'on appelle perception du centre, se base sur l'usage mental que se font les citoyens compte tenu des éléments urbains qu'ils rencontrent tous les jours, sur leur rôle esthétique, moral, fonctionnel,...

5-3) l'approche Américaine :

Parmi ces études en peut citer l'approche Américaine de MURPHY VANCE et DAVRES.

En général, la méthode américaine se base sur des enquêtes directes utilisant surtout des indices comme :

- ✓ le coefficient d'emprise au sol : qui est le rapport de la surface bâtie à la surface totale d'une unité spatiale (CES).
- ✓ Le coefficient d'utilisation au sol (height index) : qui est le rapport de la surface totale du plancher à la surface bâtie totale (COS).
- ✓ Indice des hauteurs des immeubles (C.B.H.I), (central business height index) qui correspond au rapport entre la surface de plancher à usage d'affaire et la surface au sol des immeubles.

- ✓ Indice d'intensité (CBIL), (central business intensity index) qui est le rapport entre la surface de plancher à usage d'affaire et la surface totale de plancher à tous les niveaux de l'immeuble.

Ces critères ont été appliqués à l'étude de neuf villes américaines moyennes. Les valeurs des indices retenues pour cerner les limites d'un centre-ville doivent être :

C.B.H.I	—————▶	1
C.B.H.L	—————▶	0.5
C.E.S	—————▶	?
C.O.S	—————▶	?

5-4) l'approche de PHILADALPHIE : est menée par PROOD FOOT, elle se base sur la notion du poids économique des ilots par l'attribution d'indices d'après la situation : le revenu... ; il ressort des catégories d'ilots plus ou moins chers à l'intérieur du centre-ville, dans le noyau, ces ilots valent quatre fois plus qu'en périphérie pour la même emprise du sol. On constate, par ailleurs, une baisse progressive des prix des terrains au fur et à mesure que l'on s'éloigne du quartier central et cela dans toutes les villes.

Toutes les méthodes d'approche citées sur la délimitation des centres-villes par différents auteurs aboutissent à mieux cerner les limites de cette partie de la ville et à la caractériser par rapport au reste de toute l'agglomération. Ainsi, notre carte de la zone d'étude, qui est le centre-ville d'Oran sujet de notre travail nous a été donnée par l'office national des statistiques (O.N.S) dont le secteur est appelé « CASMA 6 »

Utiliser les critères de délimitation de centre-ville comme par exemple la carte des densités commerciales et la spécialisation commerciale pour une éventuelle délimitation du centre-ville et en particulier **l'hyper centre**.

6-Quelques définitions méthodologiques :

Centre : lieu d'exercice d'un pouvoir de décision et de domination, attirant les activités les plus performantes, étendant son influence à un territoire plus ou moins étendu, région, subcontinent ensemble multi continental, constituant sa périphérie.

Commerce : Le terme de commerce nous est si familier, son emploi si courant que les dictionnaires les plus réputés n'en donnent que des définitions banales et schématiques. Cependant, en réfléchissant sur tout ce que peut recouvrir ce thème, il apparaît nécessaire de

l'expliciter. Nous proposons la définition suivante : « le commerce, c'est la transmission d'une possession moyennant contrepartie ».

Centre commercial : terme d'acception très générale, qui désigne une ville ou une localité où la fonction commerciale est suffisamment marquée pour la qualifier de façon globale et suggestive. Le centre commercial évoque conjointement le lieu précis où s'exerce cette fonction commerciale de façon dominante (rue, ensemble de rue et places), et coïncide généralement avec le centre urbain traditionnel.

Ainsi selon le **Petit Robert**, le centre commercial c'est un « regroupement local de commerçants spécialisés, d'activités de services et de grandes surfaces », pour **Larousse** c'est un « ensemble regroupant des magasins de détail et divers services (banque, poste, etc.) », tandis que pour le **Dictionnaire de Géographie**, il est « un ensemble d'éléments de commerce conçu en vue de satisfaire les aspirations d'une population déterminée et, complétée d'équipements culturels et sociaux de caractère attractif ».

Centralité : Plusieurs définitions de la centralité sont données ; elles sont contradictoires et complémentaires.

La plus appropriée pour notre étude est celle de W. Christaller en 1933 «... la propriété confirmée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure ».

7 Aperçu historique sur l'extension de la ville d'Oran et la notion de centre-ville

On va prendre une vue générale sur le centre-ville d'Oran de sa situation, son site, son évolution historique ; tout cela pour faire connaître bien ce centre-ville, et pouvoir analyser sa structure commerciale.

7-1 L'extension de la ville après l'indépendance :

Oran, surnommée « la radieuse », est la deuxième ville d'Algérie et l'une des plus importantes du Maghreb. C'est une ville portuaire de la Méditerranée, située au nord-ouest de l'Algérie, à 432 km de la capitale Alger, et le chef-lieu de la wilaya du même nom, en bordure du golfe D'Oran.

La ville d'Oran a été marquée au début de 1962 par le lancement du deuxième plan quadriennal de développement en 1974, ont été créés plusieurs cités, mais essentiellement

cette période était caractérisée par une extension consacrée à des équipements qui occupent des surfaces considérable de l'espace urbain de la ville.

L'espace consommé était réservé à l'habitat sous ses deux formes individuelle et collective, l'implantation des ZHUN :

- 1- Dar el Beida.
- 2- Es Seddikia.
- 3- USTO

8- Présentation et délimitation du centre-ville :

8-1 Problèmes de délimitation du centre-ville

André Vant a essayé de dégager les grands problèmes que pose la délimitation du centre-ville de Saint-Etienne. Au départ, l'auteur se pose la question sur l'utilité de délimiter voire même de définir la notion de centre-ville pour pouvoir l'étudier. Selon lui, « le centre-ville est un point central, un milieu géométrique d'un ensemble, un lieu de convergence ou de rayonnement, un lieu d'irrigation ou de drainage. Il se caractérise ainsi par certains éléments spécifiques fortement représentés »

CHERFAOUI Djamel, 1986, *structure et mutation commerciale à médina jdida Oran*

L'auteur opte dans sa méthode d'approche pour deux données : l'une dite objective et l'autre subjective. Les approches objectives étaient faites de façon à permettre d'utiles comparaisons ; elles sont ainsi un excellent instrument d'analyse du centre-ville.

Les approches subjectives, étant complémentaires, sont faites pour retrouver les spécificités du centre-ville, ce qui est l'un des buts de l'étude géographique.

8-2 Terrain d'intervention :

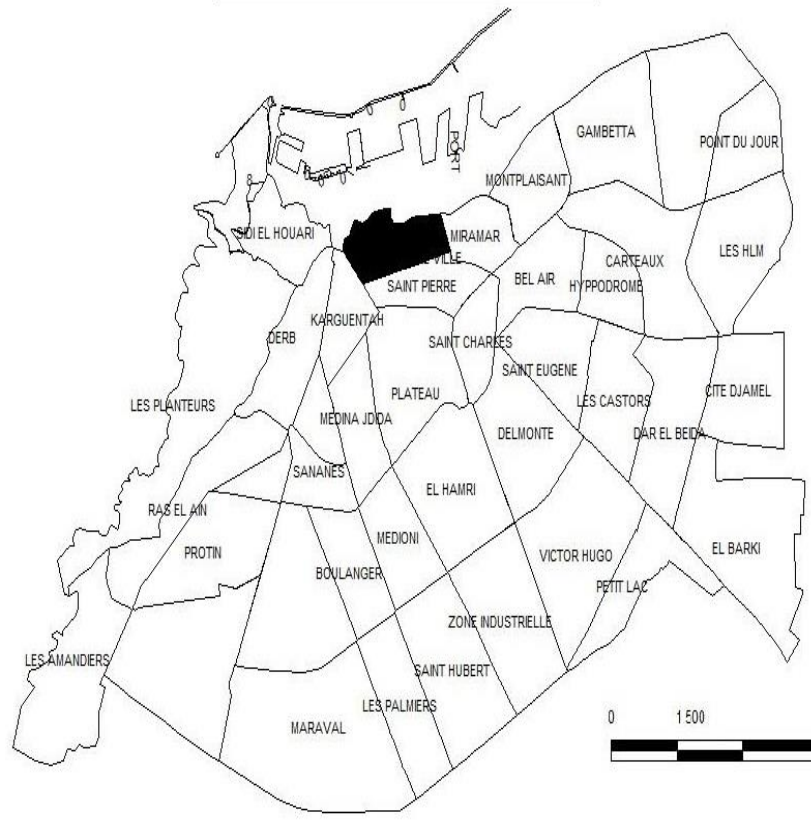
Comme nous l'avons déjà vu dans la définition du centre-ville, tous s'accordent à dire que la délimitation de ce dernier ne peut être qu'aléatoire.

La délimitation que nous avons choisie se base particulièrement sur sa qualité de super centre et des profondes mutations enregistrées depuis quelques années surtout au niveau de ses principales artères.



Ces dernières font du centre-ville un secteur très animé à travers la grande fréquentation de ces artères et la communication facile entre les quartiers périphériques ou avoisinants.

Selon la carte n° 1 (situation de la zone d'étude), le centre-ville d'Oran a été délimité et divisé en secteurs au niveau du service de la cartographie de l'Office National des Statistiques (ONS).

SITUATION DE LA ZONE D'ETUDE



LEGENDE

-  ZONE D'ETUDE
-  LIMITE AGGLOMERATION

SOURCE: OFFICE NATIONAL DES STATISTIQUES 1987-
TRAITEMENT PERSONNEL

Cet espace central est délimité comme suit :

- ✓ Au nord, le boulevard de L'ALN (front de mer) et le port.
- ✓ A l'ouest, le boulevard Maata et les quartiers Derb et Sidi El Houari
- ✓ Au sud, le boulevard Ben Abderrahmane Mira et le quartier de Karguentah, la rue du colonel Chabou, le quartier Plateau Saint Michel, la rue Mouloud Feraoun et le quartier Saint Charles.
- ✓ A l'est, la rue du 05 juillet et le quartier de Monplaisant.

Il se divise selon L'O .N.S en trois (3) grands secteurs urbains :

Le secteur d'El- Emir : limité par le boulevard Abderrahmane Mira, le boulevard El-Emir Abdelkader, la rue L'arbi Ben M'hidi, la rue Larbi Tebessi, le boulevard de L'A.L.N, et la rue Abdelouahab.

Le secteur de yagmoracen : est mitoyen aux principaux axes du centre-ville ; la rue de Mostaganem, le boulevard Emir Abdelkader, la rue Larbi Ben M'hidi et la rue Mirochaux (Aspirant Mouaed Ahmed).

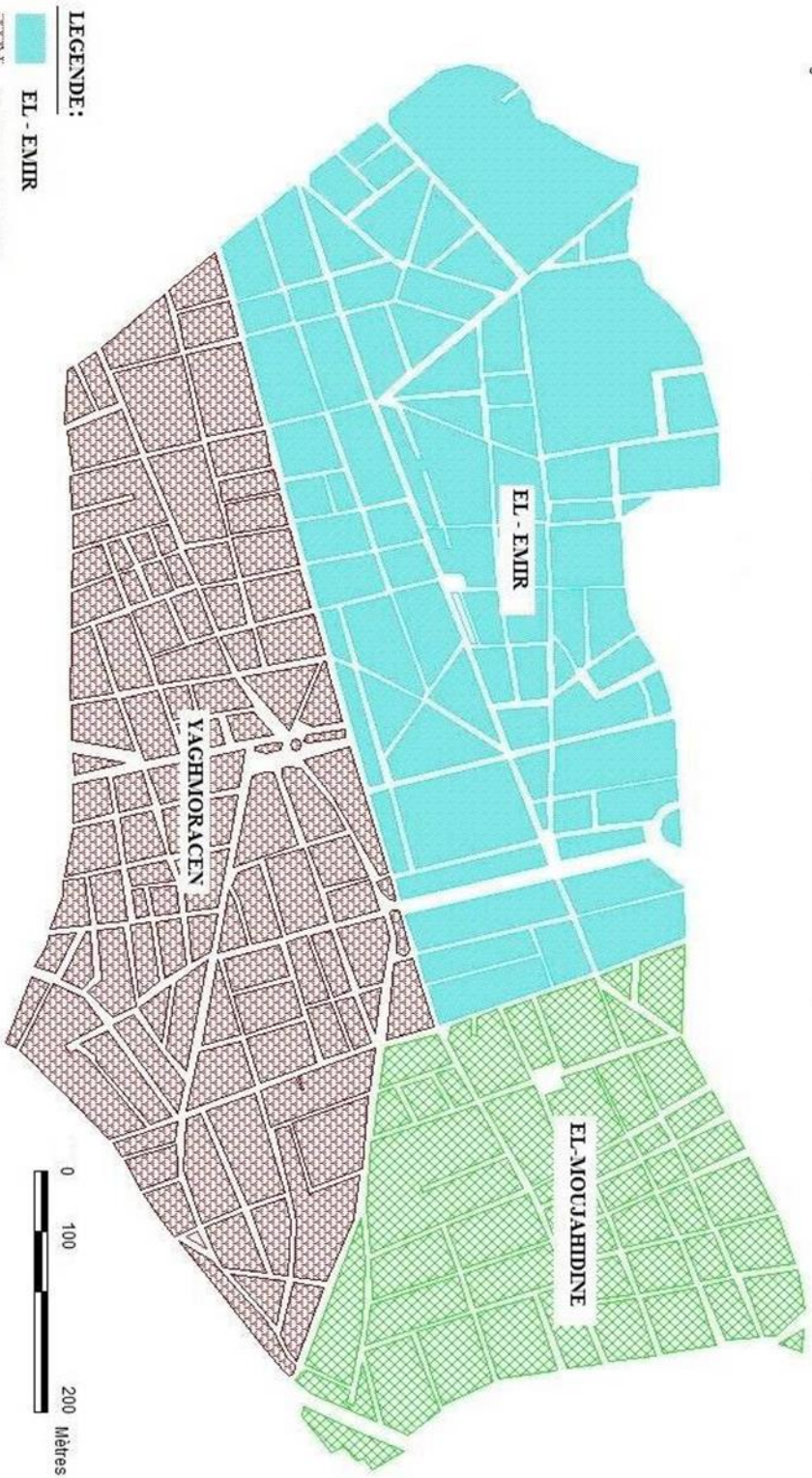
Le secteur d'EL Moudjahidine : il est localisé entre le boulevard de L'A.L.N et la rue Larbi Tebessi, la rue du 05 Juillet.

Ces délimitations ont été prélevées du rapport de présentation de la zone 06 (centre-ville) du bureau national d'études économiques et techniques. D.E.G d'Oran- Mai 1978.



Oran : Centre-ville par secteur

Carte N° : 02



LEGENDE:

- EL - EMIR
- YAGHNORACEN
- EL-MOUJAHIDINE

SOURCE: OFFICE NATIONAL DES STATISTIQUES 1987+
TRAITEMENT PERSONNEL

Chapitre 1 : Approche et analyse de l'activité commerciale dans le quartier d'El-Emir à Oran :

Introduction

Ce chapitre nous permet de saisir la structure commerciale du centre-ville d'Oran qui s'annonce comme un véritable centre commercial, marqué par la richesse et la diversité des activités commerciales de détail (les commerces), par leur nombre, leur superficie et leurs locaux, leur spécificité et leur attraction urbaine ou régionale. En parallèle, ce quartier renferme d'autres fonctions telles que l'habitat représenté souvent en hauteur (étage).

L'analyse de cette structure commerciale n'est pas un travail aisé, vu le nombre important des commerces et la forte concentration au niveau de l'îlot. Celle-ci a produit une spécialisation et une densité linéaire commerciale des rues. Cet état de fait nous conduit à une représentation cartographique qui nous renseigne sur la spécialisation et la densité commerciales au centre-ville, et sur la répartition de quelques branches commerciales, pour établir une série de catégories d'activités existantes. L'objectif recherché à travers cette première partie est l'analyse de l'activité tertiaire, de connaître la nature et la forme de la structure commerciale de centre-ville d'Oran, et d'analyser la répartition spatiale des différentes catégories commerciales.

Toute analyse portant sur l'activité tertiaire se réfère à une classification des commerces et services. Dans le cadre de ce travail, nous proposons celle utilisée dans l'analyse des structures commerciales dans la wilaya de Tlemcen utilisée dans la thèse de magistère de SM. Trache en apportant quelques actualisations (activités nouvelles), car la mieux adaptée à notre espace.

Dans ce mémoire, nous avons un secteur qui est en commun, «le secteur d'el Moudjahidine ». En pratique, on ne peut pas dissocier les deux quartiers parce que les données de détail n'existent pas. Sur le plan méthodologique, on a eu des problèmes notamment ceux relatifs aux comparaisons, sachant qu'il n'ait pas connu de véritable modification commerciale et beaucoup plus vers les services.

Pour cela nous allons comparer les données du quartier d'el-Emir de 2016 avec celles de l'ensemble des secteurs d'el-Emir et d'el Moudjahidine de 1999.

1-1 La répartition des activités commerciales dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 2016 :

1-1-1 la spécialisation du centre-ville d'Oran dans les services à caractère commercial :

Les activités commerciales sont fortement concentrées au centre-ville d'Oran, cependant, elles sont inégalement réparties spatialement, presque dans tous les ilots de notre champ d'étude avec différentes concentrations. Ceci est dû à l'héritage d'un important équipement commercial de la période coloniale.

Il ressort qu'il y a un ensemble de 1515 locaux commerciaux, dont 407 Locaux professionnels abritant des fonctions libérales (enquête terrain, mars 2016).

Le centre-ville d'Oran regroupe toutes les catégories commerciales présentes dans la ville. Il constitue un secteur très animé par la disponibilité des locaux, leur concentration, leur diversité, leur attractivité et la grande fréquentation des artères par rapport autres quartiers périphériques. On note la dominance de la catégorie des services à caractère commercial avec 26,9%, suivi par l'habillement avec 22,8%, et où l'activité artisanale ne compte qu'un faible pourcentage de 0,9% (tableau n° 01).

Tableau n° 01 : Répartition des activités commerciales dans le quartier d'El-Emir en 2016.

Activités commerciales	Nombre	%
I- Commerce pur		
Alimentation générale	151	10,0
Habillement	346	22,8
Equipements	110	7,3
Loisirs et culture	53	3,5
Article de luxe	80	5,3
Entretien de la personne	83	5,5
Total	823	54,3
II- Services		
Services	272	18,0
A caractères financier	75	5,0
professions libérales	332	21,9
Total	407	44,8
III- Artisanat		
Total	13	0,9
TOTAL	1515	100,0

Source : enquête terrain, mars 2016

Le centre-ville d'Oran regroupe 1515 locaux commerciaux repartis sur plus de 100 fonctions commerciales, variant entre le commerce pur, l'activité artisanale, et le commerce lié à un service, avec un grand écart entre ces différentes catégories.

Le tableau suivant nous donne l'aspect quantitatif de l'appareil commercial de détail et la nature de ses différentes branches :

En général, le centre-ville (qu'il soit le centre historique ou le centre fonctionnel) a un nombre important d'établissements commerciaux, à cause des grands boulevards et rues qui le traversent, et de la concentration des plusieurs équipements et infrastructures importants dans cette zone, car c'est la ville originelle.

1-1-2 les raisons de la concentration des locaux commerciaux dans le quartier d'El-Emir:

Le nombre de commerçants qui ont accepté de répondre au questionnaires est de l'ordre de 116 sur un total de 1183 commerçants sans prendre en considération les professions libérales (332), ce qui représente 10% de commerçants qui ont choisi l'achat des locaux commerciaux au quartier d'El-Emir d'Oran pour des raisons citées dans le tableau n° 02. A savoir qu'il y a des commerçants qui n'ont pas donné de réponse à la question.

L'enquête terrain menée donne environ 37% des commerçants déclarent l'héritage présentée à leur égard et que 30% déclarent qu'il s'agit de fréquentation par la population. Enfin le lieu de résidence est la cause d'installation de 15% des commerçants du quartier.

Tableaux n° 02 : les motifs d'achat et de location des locaux au quartier d'El-Emir d'Oran.

Les causes	Valeur	%
Héritage	37	35,9
J'ai habité	20	19,4
Plus fréquenté	31	30,1
autres à préciser	15	14,6
Total	103	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

1-1-3 le commerce alimentaire:

Le commerce alimentaire représente 10,0% des activités commerciales au quartier d'El-Emir soit 151 magasins. Il regroupe trois sous-catégories :

1. L'alimentation générale (fruits et légumes, boucheries, alimentations générales.....)
2. Pains et sucreries (boulangeries, pâtisseries....)
3. Divers (torréfaction et boissons)

Ces sous-catégories sont réparties sur l'ensemble du quartier d'El-Emir, mais avec une forte présence dans la rue des Aurès (marché de la Bastille) et la rue Moulay Mohamed, dans la partie Ouest du quartier d'El-Emir (carte n°03).

Cependant, la sous-catégorie d'alimentation générale les domine avec une part de 67,5 % (tableau n° 03).

Tableau N° 03 : La répartition des sous-catégories d'alimentation dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016 :

El-Emir AEK		
Alimentation	Valeur	%
Alimentation générale	102	67,5
pains- sucreries	40	26,5
divers	9	6,0
Total	151	100,0

Source : enquête terrain, Mars 2016

On constate que l'alimentation générale, de type fruits et légumes, boucherie, superette domine largement les autres commerces alimentaires avec 67,5%, suivi des pains et sucreries avec 26,5% du total.

Les deux sous-catégories (pains sucreries, divers) sont réparties sur l'ensemble du quartier mais particulièrement au niveau de la rue Larbi Ben M'hidi pour la sous-catégorie pains sucreries, par c'est la rue la plus fréquentée par la population.

On note une faible présence du commerce alimentaire au nord et à l'est du quartier, et notamment du commerce des fruits et légumes, en raison de la forte présence du marché de la Bastille, spécialisé dans ce type d'activité.

LE COMMERCE ALIMENTAIRE AU QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)

CARTE N°: 03



LEGENDE:

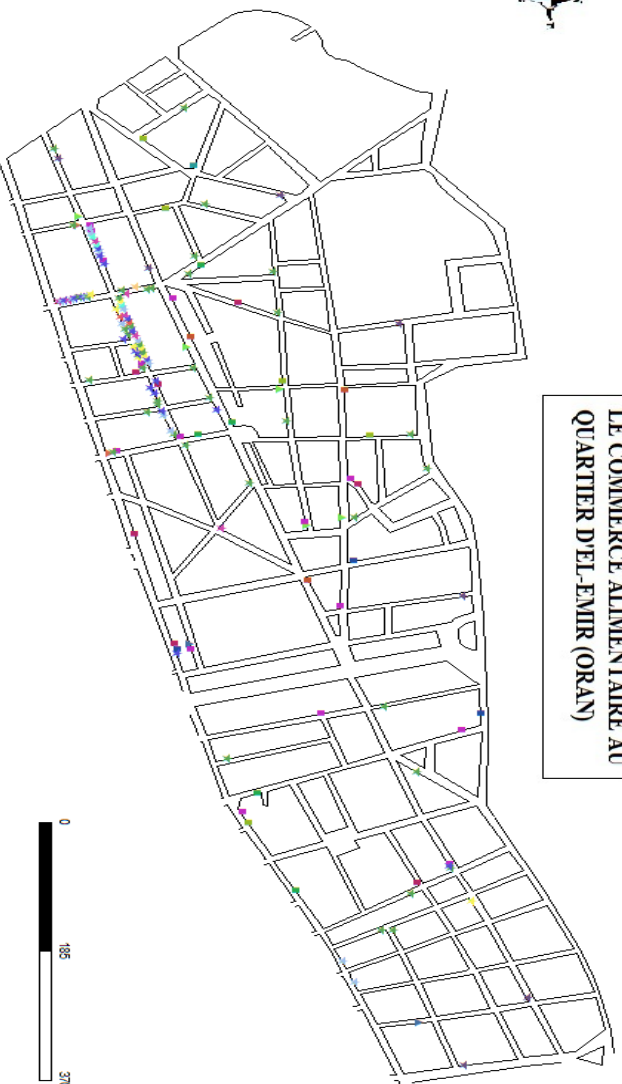
- ALIMENTATION GENERALE
- ▲ PAINS-SUCRERIES
- ★ DIVERS

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mt. AROUR Mourad

LE COMMERCE ALIMENTAIRE AU
QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)

CARTE N°: 03 - A



LEGENDE:

- | | | |
|-------------------------------|--|--|
| 1- ALIMENTATION GLE | | |
| ★ ALIMENTATION GENERALE | | |
| ★ BOUCHERIE | | |
| ★ EPICES | | |
| ★ FRUITS ET LEGUMES | | |
| ★ POISSONNERIE | | |
| ★ PRODUITS LAITIERS ET DRYVES | | |
| ★ SUPERETTE | | |
| ★ VENTE D'OLIVES | | |
| ★ OUVRES ET VOLAILLES | | |
- | | | |
|---------------------------------|--|--|
| 2- PAINS & SUCRERIES | | |
| ■ BOUT ANGERIE-PATISSERIE | | |
| ■ BOUT ANGERIE | | |
| ■ CONFISERIE- BISCUITERIE | | |
| ■ CROISSANTS | | |
| ■ CREME ET GLACE | | |
| ■ GATEAUX TRADITIONNELS | | |
| ■ PATESSERIE-DEGUSTATION | | |
- | | | |
|-------------------------------|--|--|
| 3- DIVERS | | |
| ▲ VINS ET BOISSONS ALCOLISEES | | |
| ▲ ZIABIAS | | |

Mr. AROUR Mourad

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Selon les données obtenues de notre enquête, 27,2% des locaux commerciaux de la sous catégories « alimentation générale » sont des activités d'alimentation générale, par contre dans la deuxième sous-catégorie « pain et sucreries », c'est l'activité de la boulangerie-pâtisserie qui domine avec 11,3% ainsi qu'un faible taux des activités des sous-catégories « divers » (Tableau N° 04).

Tableau n° 04 : Les activités commerciales alimentaires dans le quartier d'El-Emir en 2016:

Emir AEK		
Alimentation	Valeur	%
1- ALIMENTATION GENERALES		
Alimentation générale	41	27,2
fruits et légumes	14	9,3
Boucheries	19	12,6
œufs et volailles	7	4,6
poissonneries	7	4,6
supérette	7	4,6
Vente d'olivier	3	2,0
Epices	2	1,3
produits laitiers et dérivés	1	0,7
Total	102	67,5
2- PAINS- SUCRERIES		
Boulangerie-pâtisserie	17	11,3
pâtisserie-dégustation	5	3,3
confiserie-biscuiterie	3	2,0
croissants	5	3,3
gâteaux traditionnels	7	4,6
crème et glace	3	2,0
Total	40	26,5
3- DIVERS		
vins et boissons alcoolisées	7	4,6
zlabias	2	1,3
Total	9	6,0
TOTAL	151	100,0

Source : enquête terrain, Mars 2016

1-1-5 Le poids du marché de la Bastille :

La présence d'un marché dans un quartier ou dans une ville est fondamentale car celui-ci constitue l'élément essentiel autour duquel s'agence l'armature commerciale d'un ensemble urbain.

L'unique marché du quartier d'El-Emir ce situe dans la partie Ouest du quartier, il est ancien, datant de l'époque coloniale est présente une diversité des produits alimentaires et un nombre assez important d'étalages qui fait de lui un marché très fréquenté.

Le tableau suivant nous donne l'aspect quantitatif de l'appareil commercial de détail et la nature de ses différentes branches dans le marché :

Tableau n° 05 : Répartition des activités commerciales dans le marché de la bastille :

Activité commerciale	valeur	%
fruits et légumes	75	64,1
pains-matlou3	6	5,1
Poissonnerie	3	2,6
Gâteaux biscuiterie	5	4,3
vente dattes	3	2,6
jus-yaourts-bonbons	5	4,3
confection pour femme	10	8,5
tissus pour femme	4	3,4
Chaussure	6	5,1
TOTAL	117	100

Source : enquête terrain Mars 2016

2-1-6 : une forte présence de commerce d'habillement:

Cette rubrique englobe les commerces d'habillement qui est composée des sous-catégories :

- Vêtements : (confection femme-homme-habits de mariage...).
- Tissus : (homme-femme).
- Chaussures et articles en cuir (chaussures et maroquinerie).
- Divers (layette-bonneterie et mercerie...).

Cependant, la sous- catégorie « confection » domine le commerce d’habillement ; elle détient 80,3%, ce qui représente environ 4/5 du total de l’activité habillement.

On constate la concentration de ce type de commerce dans les artères principales d’El-Emir :

- a rue Larbi Ben M’hidi : de la place de la victoire jusqu’à l’intérieur du boulevard Emir-Abdelkader.

- la rue des Aurès.

- la partie centrale d’El-Emir, et la partie ouest de la rue Mohamed Khémisti, ainsi que ses rues adjacentes, on trouve également un nombre réduit de magasins de vêtements et chaussures disséminés dans le reste du quartier d’El-Emir.

Dans notre zone d’étude, nous notons que l’activité confection pour femme domine la sous-catégorie « confection » avec 37,0%, suivie par l’activité confection pour hommes 24,6 pour la même sous-catégorie, en troisième rang vient l’activité de vente de chaussures avec 14,2% dans la sous-catégorie « chaussures et articles en cuir », ainsi qu’un faible nombre de locaux de vente de tissus avec 9 locaux commerciaux, soit 2,6% du total dans ce type de commerce.

Tableau N° 06 : la répartition des sous-catégories d’habillement dans le quartier d’El-Emir :

EMIR AEK		
Habillement	Valeur	%
Confection	278	80,3
Tissus	9	2,6
Chaussures et articles en cuir	50	14,5
Divers	9	2,6
Total	346	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

Dans ce type, et selon le tableau n° 07 on remarque que les commerces d’habillements dans le quartier d’El-Emir sont très concentrés avec 346 locaux commerciaux, soit 22,8% du total de commerce existant dans le quartier d’El-Emir.

Nous notons aussi que le quartier d’El-Emir est spécialisé en premier lieu dans la sous-catégorie « confection » avec 278 locaux commerciaux, suivi par la sous-catégorie « chaussures et articles en cuir » avec 50 locaux commerciaux, et une faible concentration des locaux commerciaux spécialisé dans les deux sous-catégories « tissus », « divers », avec 18

locaux commerciaux, aussi nous retrouvons une dense localisation des locaux d'habillements dans le quartier d'El-Emir entre les deux axes (la rue Larbi Ben M'hidi, la rue MED Khemisti), ainsi que ces rues adjacentes, avec une faible concentration de locaux d'habillement dans la partie Est et Nord-Ouest du quartier d'El-Emir.

Tableau N° 07 :Les activités commerciales d'habillement dans le quartier d'El-Emir en 2016.

EMIR AEK		
Habillement	Valeur	%
1- CONFECTION		
Confection générale	5	1,4
Confection pour homme	85	24,6
Confection pour dames	128	37,0
Confection pour enfants	24	6,9
Vêtements de mariage	28	8,1
Habits traditionnels pour F et H	8	2,3
Total	278	80,3
2- TISSUS		
Tissus pour femmes	9	2,6
Tissus pour hommes	/	/
Total	9	2,6
3- CHAUSSURES ET ARTICLES EN CUIR		
Chaussures	49	14,2
Maroquinerie	1	0,3
Total	50	14,5
4- DIVERS		
Layette-bonneterie	6	1,7
Vente sacs	3	0,9
Total	9	2,6
TOTAL	346	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016



LE COMMERCE D'HABILLEMENT AU
QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)

CARTE N°04



LEGENDE:

- CHAUSSURES ET ARTICLES EN CUIR
- ▲ TISSUS
- DIVERS
- ★ CONFECTION

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mr. AROUR Mourad

LE COMMERCE D'HABILLEMENT AU QUARTIER DEL-EMIR (ORAN)

CARTE N°:04A



LEGENDE:

1- CONFECTION

- * VETEMENTS DE MARIAGE
- * CONFECTION GENERALE
- * CONFECTION POUR DAMES
- * HABITS TRADITIONNELS POUR H/F
- * VETEMENT DE MARIAGE
- * CONFECTION POUR HOMMES
- * CONFECTION POUR ENFANTS

2- TISSUS

- TISSUS POUR FEMMES

3- CHAUSSURES ET ARTICLES EN CUIR

- ▲ CHAUSSURES
- ▲ MAROQUINERIE

4- DIVERS

- LAVETTE
- VENTE SACS



SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

M. AROUR Mourad

1-1-7 : le commerce d'équipements:

Le commerce d'équipement qui constitue 7,3 % des activités commerciales au quartier d'El-Emir est représenté par 110 magasins.

Nous avons divisé la catégorie « Equipement » en trois sous-catégories :

- Ménagers : (Meubles de maison, électroménagers, quincailleries,...).
- De bureau et de la profession : (Meubles de bureau, vente matériels informatiques, articles d'emballage,..).
- De transport : (Accessoires et pièces de rechange autos, motos, vélos, Concessionnaires véhicules,...) ;

Cependant la sous-catégorie « Ménagers » est celle qui domine les autres sous-catégories avec 65,1%.

Selon la carte de localisation des équipements (carte n°05) dans le quartier d'El-Emir, ce type de commerce se répartit dans tout limite de quartier d'une façon déverse, et il se distribue dans le quartier comme suit : La rue Larbi Ben M'hidi et la rue MED Khemisti.

L'activité de l'électroménager avec ses 14%, domine la sous-catégorie « ménagers » dans la sous-catégorie équipements. Suivi par l'activité bureautique et matériel informatique 08% dans la sous-catégorie « de bureau et de la profession ». Remarquons l'apparition les activités de la sous catégories « de transport » dans la zone d'étude est faible (la rue MED Khemisti), avec 11 locaux commerciaux, soit 10,1% du total des commerces d'équipements. Probablement, l'émergence des nouvelles centralités commercial qui sont spécialisée dans ce type de commerce qui besoin de beaucoup d'espace elle me permit de délocalisé ailleurs.

Tableau n° 08 A : La répartition des sous-catégories d'équipements dans le quartier d'El-Emir en 2016.

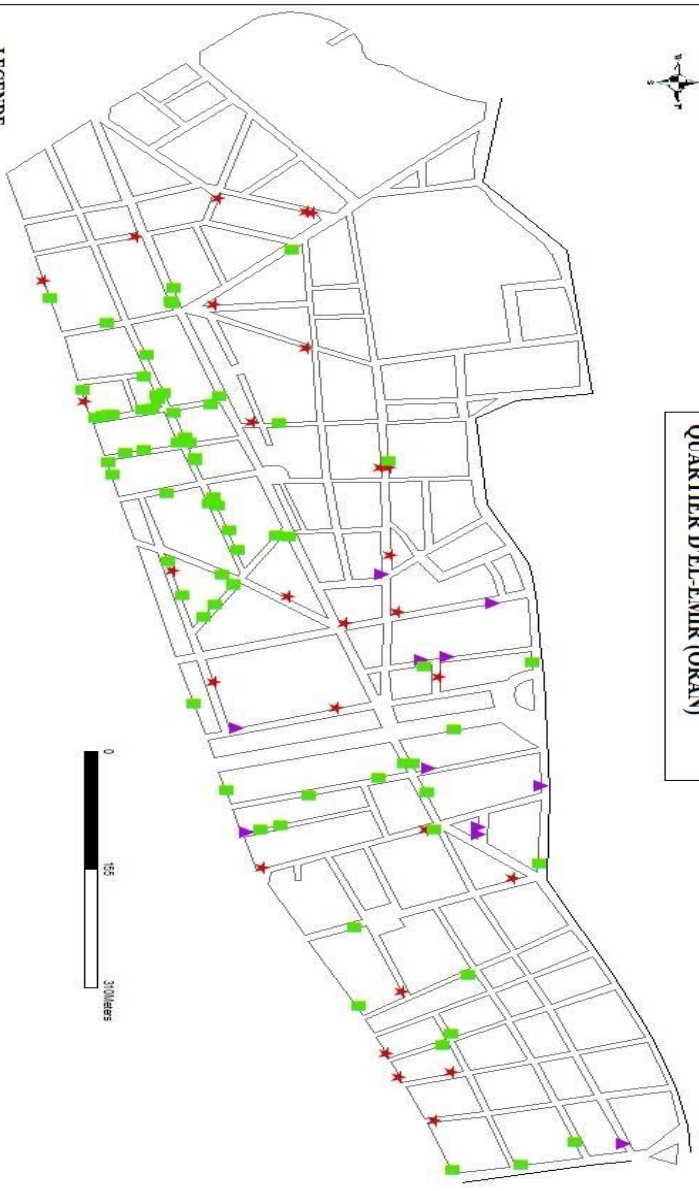
EMIR AEK		
Equipement	Valeur	%
Ménagers	71	65,1
De bureau et de la profession	27	24,8
De transport	11	10,1
Total	109	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016



LE COMMERCE D'ÉQUIPEMENT AU
QUARTIER DEL-EMIR (ORAN)

CARTIN° 05



LEGENDE:

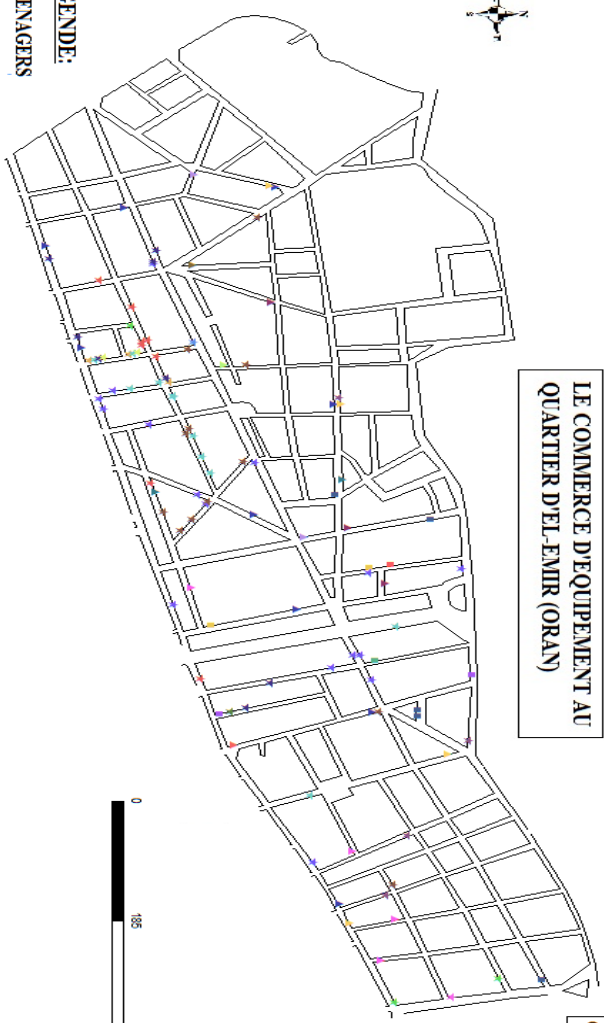
- MENAGERS
- ▼ DE TRANSPORT
- ★ DE BUREAU ET DE LA PROFISSION

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

M. AROUR Mourad

LE COMMERCE D'ÉQUIPEMENT AU QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)

CARTE N°:05-A



LEGENDE:

1- MENAGERS

- * AMEUBLEMENT
- * OUTILLERIES
- * DROGIERIE
- * BLONDERIE ET SANITAIRES
- * ARTICLES EN PLASTIQUES
- * MATEREAUX DE CONSTRUCTION
- * PAPER PENIT
- * QUINCAILLERIE- SERBURHEE
- * TAPIS- COUVERTURES
- * ARTICLES ELECTROMENAGERS
- * ARTICLES MENAGERS
- * ARTICLES D'ELECTRICITE ET PETIT APPAREILLAGE ELECTRIQUE

2- DE TRANSPORT

- ACCESSOIRES ET PIÈCES DE RECHANGE AUTOS
- CONCESSIONNAIRES VEHICULES
- LAVAGE AUTOS
- PIÈCES DE RECHANGE MATÉRIEL AGRICOLE
- PIÈCES DÉTACHÉES AUTOS

3- DE BUREAU ET DE LA PROFESSION

- ▼ BUREAUTIQUE ET MATÉRIEL INFORMATIQUE
- ▼ FOURNITURES DES ESSENCEUSES
- ▼ MEUBLES DE BUREAU
- ▼ FOURNITURES MATÉRIEL COFFEUR
- ▼ FOURNITURES MATÉRIEL INFORMATIQUE
- ▼ FOURNITURES POUR BIJOUTERIE
- ▼ FOURNITURES POUR DENTISTE
- ▼ FOURNITURES PRODUITS PHARMACEUTIQUE
- ▼ FOURNITURES POUR LABORATOIRE

SOURCE: Enquête terrain Mars-Avril 2016

Mt. AROUR Mourad

Tableau n° 09 : les activités commerciales d'équipements dans le quartier d'El-Emir en 2016.

EMIR AEK		
Equipement	Valeur	%
1- MENAGERS		
Ameublement	4	3,7
Tapis-couvertures	8	7,3
quincaillerie-serrurerie	12	11,0
Droguerie	8	7,3
Articles ménagers	11	10,1
Articles électroménagers	16	14,7
Articles d'électricité et petit A-E	3	2,8
Articles en plastiques	4	3,7
Coutelleries	2	1,8
Matériaux de construction	1	0,9
Papier peint	1	0,9
Plomberie et sanitaires	1	0,9
Total	71	65,1
2- DE BUREAU ET DE LA PROFESSION		
Meuble de bureau	4	3,7
Bureautique et matériel informatique	9	8,3
Fournitures matériel informatique	2	1,8
Fournitures pour laboratoires	4	3,7
Fournitures produits dentiste	3	2,8
Fournitures produits pharmaceutiques	2	1,8
Fournitures des assenceures	1	0,9
Fournitures matériel coiffeur	1	0,9
Fournitures pour bijouterie	1	0,9
Total	27	24,8
3- DE TRANSPORT		
Accessoires et pièces de rechange autos	5	4,6
Lavage autos	2	1,8
Pièces détachées autos	2	1,8
pièces de rechange matériel agricole	1	0,9
Concessionnaires véhicules	1	0,9
Total	11	10,1
TOTAL	109	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

Le quartier d'El-Emir a le pourcentage important 7,3% par rapport à l'ensemble des commerces existants, dominé par la sous-catégorie « ménagers » 65,1%, suivi par la sous-catégorie « de bureau et de la profession » 24,8%, Ce type de commerces se répartit dans toutes les limites de cette zone d'étude, et il se déverse du côté de pourcentage des composantes de ce type, et il se distribue dans les quartiers de cette zone comme suit : la rue des Aurès, la rue Larbi Ben M'hidi qui sont spécialisées dans le commerce (articles électroménagers, quincaillerie)

Quant à la sous-catégorie «transport », elle vient au troisième rang, et distribuée dans toutes les limites de quartier d'une façon déverse du côté du faible nombre de ces locaux commerciaux (11locaux) et selon les composantes de ce type.

1-1-8 : Loisirs et culture :

Le commerce d'articles de luxe qui constitue 3,5 % des activités commerciales au quartier d'El-Emir regroupe 53 magasins.

Nous avons divisé la catégorie « loisirs et culture » en deux sous-catégories :

- Loisirs - Culture: (librairie, articles scolaires, tabac-presse...)
- Sports : (articles de sport, de chasse et de pêche)

Remarquons que le commerce de « loisirs et culture » domine cette catégorie avec plus de 90% de commerce de catégorie.

Le commerce de loisirs et culture est disperse sur l'ensemble de la zone d'étude.

Tableau n°10 : Répartition des sous-catégories du commerce de « loisirs et culture » dans le quartier d'El-Emir en 2016 :

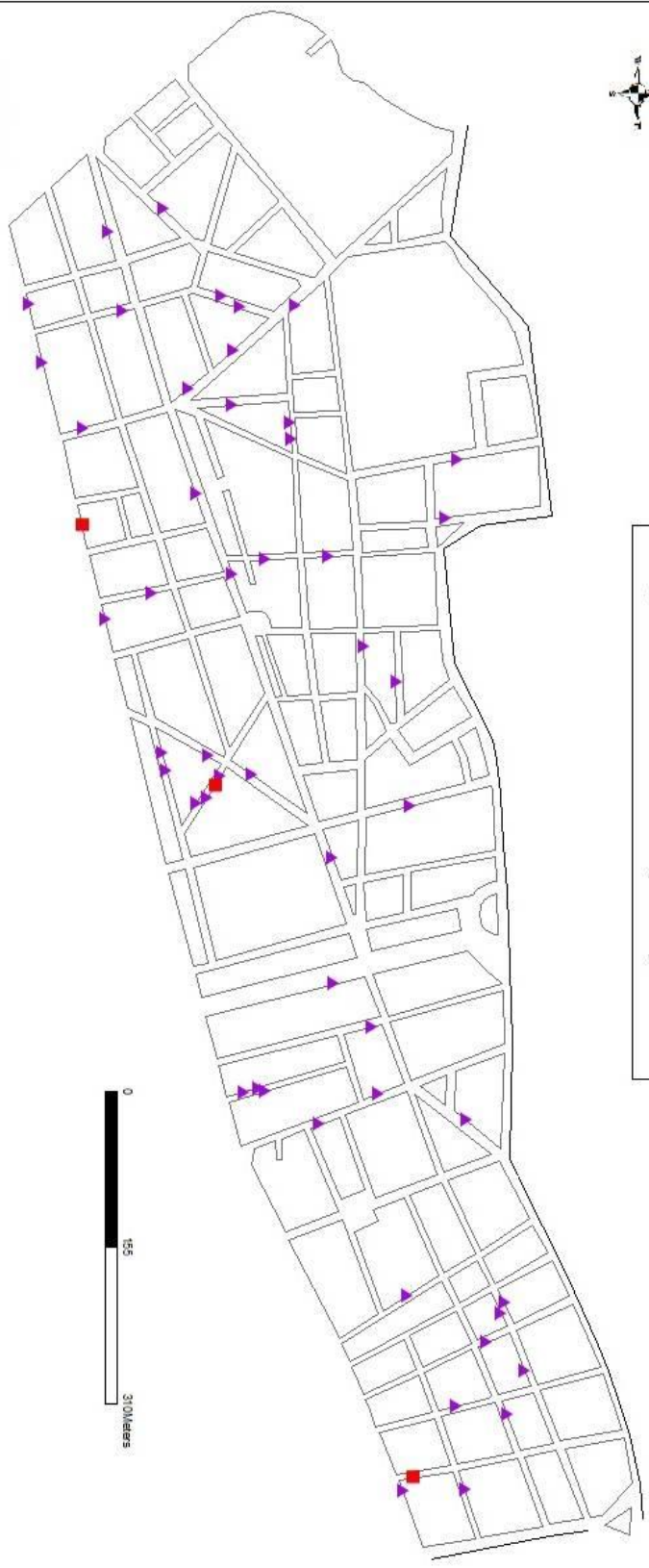
EMIR AEK		
Loisirs et culture	Nombre	%
Loisirs-culture	50	94,3
Sport	3	5,7
Total	53	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016



**LE COMMERCE DE LOISIRS ET CULTURE
AU QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)**

CARTE N°: 06



LEGENDE:

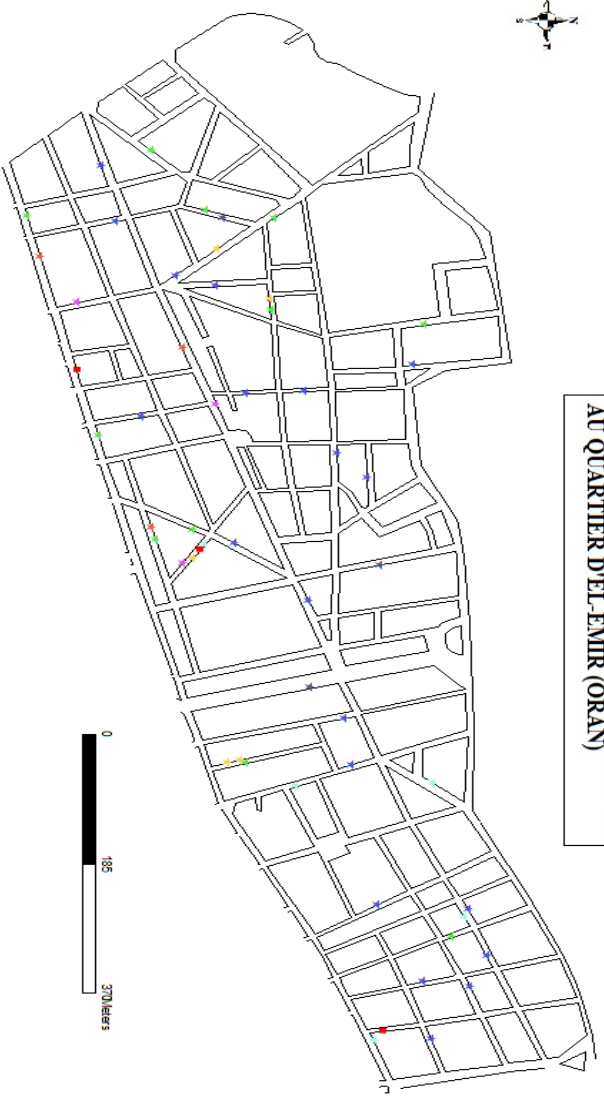
- ▲ LOISIRS-CULTURE
- SPORTS

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mf. AROUR Mourad

**LE COMMERCE DE LOISIRS ET CULTURE
AU QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)**

CARTE N°:06-A



LEGENDE:

1- LOISIRS- CULTURE

- ★ ARTICLES SCOLAIRES
- ★ CYBER CAFE
- ★ LIBRAIRIE (vente de livres)
- ★ PAPERIE
- ★ TABACS-PRESSE
- ★ DISQUE, CASSETTE CD-DVD
- ★ JOUETS- JEUX

2- SPORTS

- ARTICLES DE SPORTS

Mr. AROUR Mourad

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Tableau n° 11 : Les activités commerciales d'articles de luxe dans le quartier d'El-Emir en 2016

EMIR AEK		
Loisirs et culture	Nombre	%
1- LOISIRS-CULTURE		
Librairie	5	9,4
Articles scolaires	3	5,7
Papeterie	5	9,4
Disque cassette, CD, DVD	3	5,7
Jouets-jeux	3	5,7
Tabacs- presse	20	37,7
Cybercafé	11	20,8
Total	50	94,3
2- SPORTS		
Articles de sport	3	5,7
Total	3	5,7
TOTAL	53	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

1-1-9 : Les produits de luxe :

Le commerce d'articles de luxe qui constitue 5,3 % des activités commerciales au quartier d'El-Emir est représenté par 80 magasins.

Nous avons divisé la catégorie « Articles de luxe » en trois-catégories :

- De luxe : (bijouteries, et argenteries et horlogeries...)
- Décoration : (articles artisanaux, tableau-cadre, lustres...)
- Autres : (oiseliers et fleuristes)

Tableau n° 12 : Répartition des sous-catégories du commerce de « articles de luxe » dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016.

EMIR AEK		
Articles de luxe	Nombre	%
De luxe	63	79,7
Décoration	15	19,0
Autres	1	1,3
Total	79	100,0

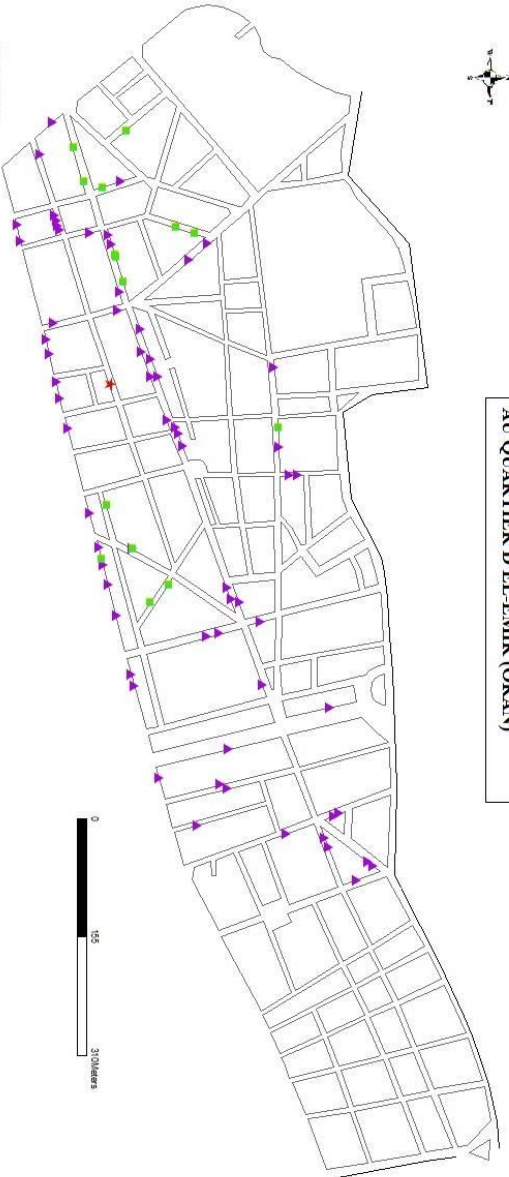
Source : enquête terrain Mars 2016

La sous catégories de luxe est dominé la catégorie 63%, suivi par la sous-catégorie « décoration » 19%, Ce type de commerces se repartît entre la rue Larbi Ben M'hidi et le rue MED Khemisti



LE COMMERCE D'ARTICLES DE LUXE
AU QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)

CARTE N°07



LEGENDE:

- DECORATION
- ▲ DE LUXE
- ★ AUTRES

SOURCE: Enquête terrain Mars-Avril 2016

M. AROUR Mourad



**LE COMMERCE D'ARTICLES DE LUXE
AU QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)**

CARTE N°:07-A



LEGENDE:

- | | | | | |
|-------------------------------|--|---------------------|--|------------------|
| 1- DECORATION | | 2- DE LUXE | | 3- AUTRES |
| ★ ARTICLES ARTISANAUUX | | ■ ARGENTERIE | | ▲ OISELIER |
| ★ ARTICLES SOUVENIRS- CADEAUX | | ■ BIJOUTERIE | | |
| ★ LUSTRES | | ■ HORLOGERIE | | |
| ★ MEUBLE DE LUXE | | ■ VENTE DE PORTABLE | | |
| ★ TABLEAUX- CADRES | | | | |

SOURCE : Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mr. AROUR Mourad

Tableau n° 13 : les activités commerciales d'articles de luxe dans le quartier d'El-Emir en 2016.

EMIR AEK		
Articles de luxe	Nombre	%
1- DE LUXE		
Argenterie	13	16,3
Bijouterie	27	33,8
Horlogerie	9	11,3
Vente portable	14	17,5
Total	63	78,8
2- DECORATION		
Meuble de luxe	4	5,0
Tableau-cadres	5	6,3
Articles souvenirs -cadeaux	2	2,5
Lustres	3	3,8
Articles artisanaux	1	1,3
Total	15	18,8
3- AUTRES		
Oiselier	1	1,25
Total	1	1,25
TOTAL	80	100

Source : enquête terrain Mars 2016

1-1-10 : Répartition diffuse de l'entretien de la personne :

Le commerce « entretien de la personne » est faible par ce que l'enquête de terrain nous a permis de recenser que 83 locaux de commerce, soit 5,5% de l'ensemble des commerces existant de quartier d'El-Emir,

La carte ci-dessous indique le commerce « entretien de la personne » est disperser dans tout le quartier d'El-Emir, qui sont repartis d'une façon relativement homogène.

L'activité optique (lunetterie) et cosmétique au nombre de 56 locaux, soit 60% dominant largement ce type d'activité, suivi par l'activité pharmacie et parfumerie au nombre de 21 locaux. Aussi nous remarquons la faible présence des locaux para pharmacie dans le quartier avec 6 locaux.

Tableau n° 14 : Les activités commerciales d'entretien de la personne dans le quartier d'El-Emir en 2016.

EMIR AEK		
Entretien de la personne	Nombre	%
Pharmacie	12	14,5
Parapharmacie	6	7,2
Cosmétique	27	32,5
Parfumerie	9	10,8
Optique (lunetterie)	29	34,9
Total	83	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

LE COMMERCE D'ENTRETIEN DE LA
PERSONNE AU QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)

CARTE N°: 08



LEGENDE:

- COSMETIQUE
- OPTIQUE(LUNETTERIE)
- PARA PHARMACE
- PARFUMERIE
- PHARMACE

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mr. AROUR Mourad

1-1-11: une présence importante des commerces de services :

Les services jouent un rôle important dans l'attraction de la population vers le centre-ville. Le commerce « services » est très important par ce que l'enquête de terrain nous a permis de recenser 272 locaux de commerce, soit 18 % de l'ensemble des commerces existant de quartier d'El-Emir,

Nous avons divisé la catégorie « services » en cinq parties :

- Entretien de la personne : Salon d'esthétique et de beauté, Coiffeur hommes, coiffeuse dames ...
- Loisirs et culture: Cinéma, Théâtre, Salles de jeux...
- Services individuels : Salon de photographie, Teinturerie – Blanchisserie – Pressing, Auto – école, Imprimerie...
- Services de réparation : Plombier, Réparation articles ménagers, Réparation articles électroménagers, Vulcanisation
- HO - RE – CA (Hôtels- Restaurants-Cafés) : Café, Salon de thé, Cafétéria, Bar, Restauration rapide ...

Tableau n° 15: Répartition des sous-catégories du commerce de services dans le quartier d'El Emir en 2016.

Services	EMIR AEK	
	Nombre	%
Entretien de la personne	40	14,7
Loisirs et culture	5	1,8
Services individuels	57	21,0
Services de réparation	13	4,8
HO-RE-CA	157	57,7
Total	272	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

Le commerce de service est dominé par la sous-catégorie « HO-RE-CA » 57,7%. Selon la carte de localisation des locaux de services (carte N°09) dans le quartier d'El-Emir, Ce type de commerce se répartit dans toutes les limites de cette zone d'étude surtout autour des axes principaux et des rues qui intersection avec ces axes exemple la rue des sœurs Benslimane avec la rue MED Khémisti suivi par la sous-catégorie « services individuels » englobe tous les métiers de services qui représentent 21,0% du total de catégorie services.

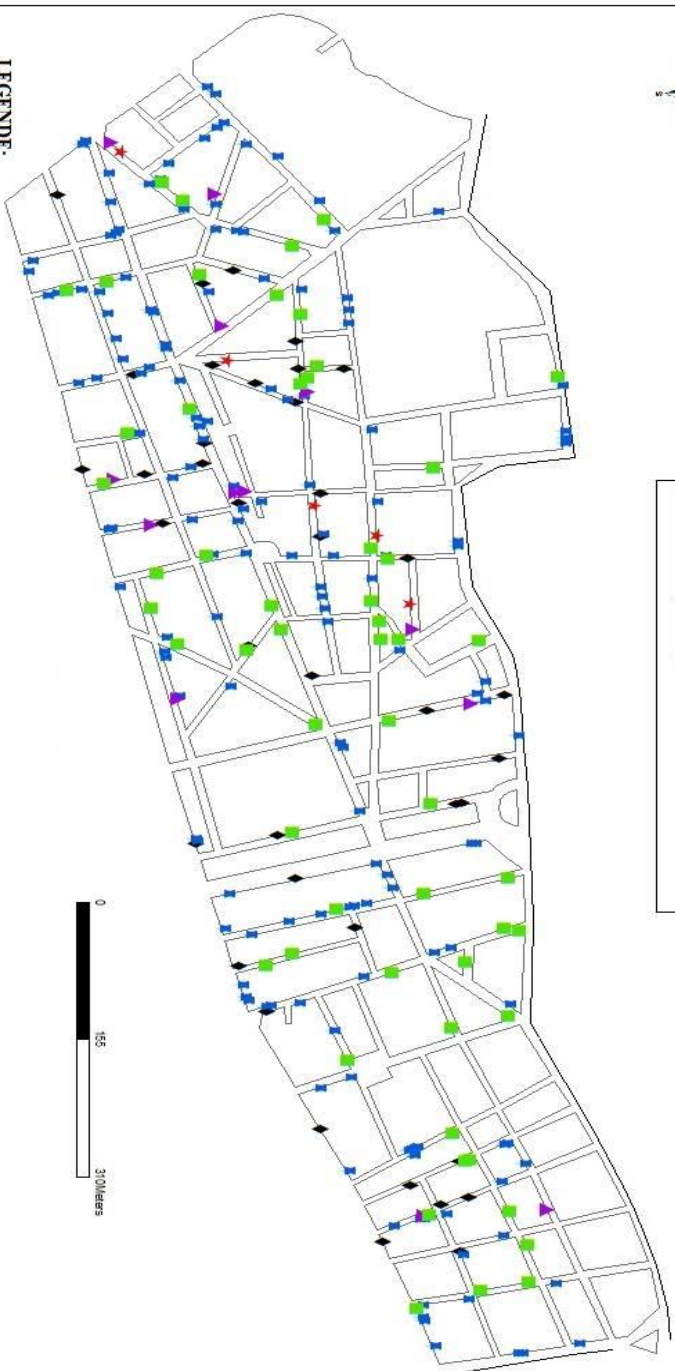
Quand à la sous-catégorie «entretien de la personne », elle vient en troisième rang ; ce type d'activité n'est pas assez représenté dans le quartier par rapport à la sous-catégorie HO-RE-CA, surtout en ce qui concerne les bains douches.

Quand les sous-catégories « Services de réparation », « Loisirs et culture » et vient en dernier rang qui constitue 6,6 % des activités commerciales de la catégorie, et il est distribué dans toutes les limites de cette zone d'étude d'une façon déverse du côté du faible nombre de ces locaux commerciaux (18 locaux) et selon les composantes de ce type.



LE COMMERCE DE SERVICES AU QUARTIER
DEL-EMIR (ORAN)

CARTI N°:09



LEGENDE:

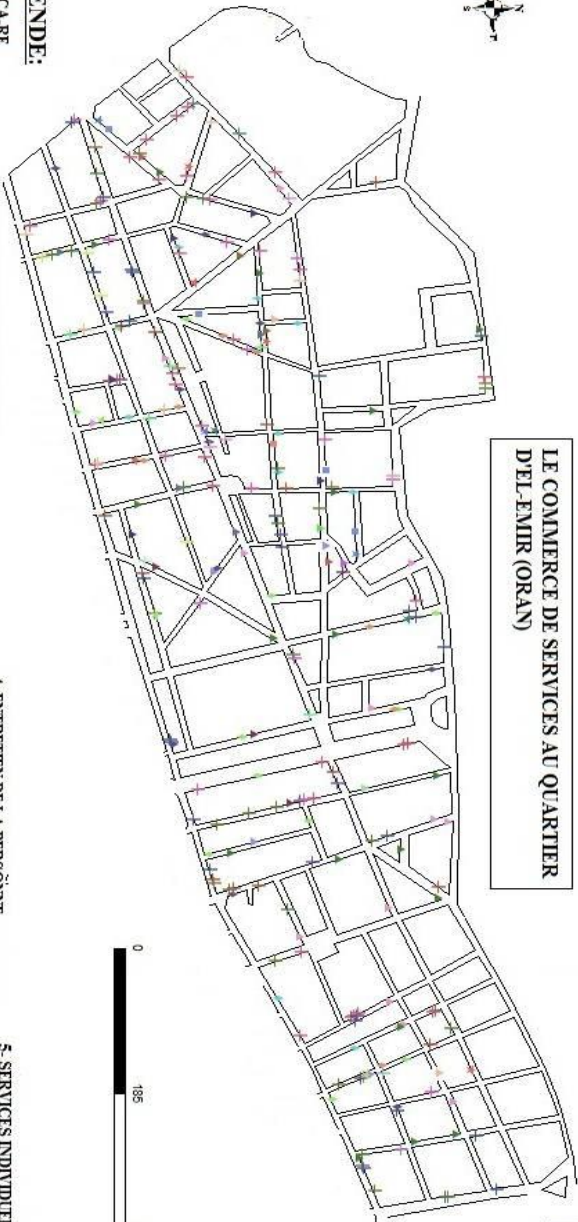
- SERVICES INDIVIDUELS
- SERVICES DE REPARATION
- ▲ LOISIRS ET CULTURE
- ★ HO. CA-RE
- ◆ ENTRETIEN DE LA PERSONNE

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mr. AROUR Mounad

**LE COMMERCE DE SERVICES AU QUARTIER
DEL-EMIR (ORAN)**

CARTE N°:09-A



LEGENDE:

- 1. BO-CARE**
 - + BAR
 - + CAFE
 - + RESTAURANT
 - + RESTAURATION RAPIDE
 - + SALON DE THE
 - + CASSE-CROUTE
 - + CAFETERIA
 - + FAST FOOD
 - + GARGOTE
 - + HOTEL
 - + HOTEL-RESTAURANT
 - + PIZZERIA
 - + POULET ROTI
- 2. SERVICES DE REPARATION**
 - * REPARATION AUTOS, VELOS
 - * REPARATION ARTICLES ELECTRONENAGERS
 - * REPARATION MACHINES ET EQUIPEMENT DE BUREAU
 - * VULCANISATION
- 3. LOISIRS ET CULTURE**
 - SALE DE JEUX
 - SALE DE SPORT ET DE REMISE EN FORME
- 4. ENTRETIEN DE LA PERSONNE**
 - ♦ BAINS-DOUCHES
 - ♦ COIFFEUR HOMME
 - ♦ COIFFEUSE DAMES
 - ♦ SALON DESTHETIQUE ET DE BEAUTE
- 5. SERVICES INDIVIDUELS**
 - ▲ FABRICANT DE TIMBRES
 - ▲ IMPREMERIE
 - ▲ KIOSQUE MULTI SERVICES
 - ▲ SALON DE PHOTOGRAPHIE
 - ▲ STATION DE SERVICE AUTO
 - ▲ AUTO ECOLE
 - ▲ TAXI PHONE
 - ▲ GARAGES VOITURES
 - ▲ TENTURERIE-PRESSING-
 - ▲ BLANCHISSERIE
 - ▲ TRAGES DES PLANS, PHOTOCOPIE

SOURCE: Enquette terrain Mars-Avril 2016

Mf. AROUR Mourad

Tableau n° 16 : les activités commerciales de services dans le quartier d'El Emir en 2016.

EMIR AEK		
Services	Valeur	%
1- ENTRETIEN DE LA PERSONNE		
Bains-douches	7	2,6
Coiffeur hommes	9	3,3
Coiffeuse dames	10	3,7
Salon d'esthétique et de beauté	14	5,1
Total	40	14,7
2- LOISIRS ET CULTURE		
Salles de jeux	4	1,5
salles de sport et de remise en forme	1	0,4
Total	5	1,8
3- SERVICES INDIVIDUELS		
Auto-école	2	0,7
Fabricant de timbres	2	0,7
Garage voitures	13	4,8
Imprimerie	4	1,5
Kiosque multi services	18	6,6
Salon de photographie	4	1,5
Station- service auto	2	0,7
Taxi phone	5	1,8
Teinturerie, pressing, blanchisserie	4	1,5
Tirage des plans, photocopie	3	1,1
Total	57	21,0
4- SERVICES DE REPARATION		
Réparation articles électroménagers	3	1,1
Réparation Autos, vélo	3	1,1
Réparation machines et équipement de bureau	5	1,8
Vulcanisation	2	0,7
Total	13	4,8
5- HO-RE-CA		
Bar	2	0,7
Café	16	5,9
Cafétéria	16	5,9
Casse-croute	4	1,5
Faste Food	27	9,9
Gargotes	5	1,8

Hôtel	7	2,6
Hôtel-Restaurant	4	1,5
Pizzeria	28	10,3
Poulet rôti	2	0,7
Restaurant	33	12,1
Restauration rapide	7	2,6
Salon de thé	6	2,2
Total	157	57,7
TOTAL	272	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

Selon la carte n° 09, les services sont dispersés dans le quartier d'El-Emir, sauf pour la sous-catégorie « HO-RE-CA » qui est répartie d'une manière homogène sur les limites de quartier.

Dans le quartier, c'est l'activité restaurant (12,1%) qui domine la sous-catégorie « HO-RE-CA », suivie par l'activité pizzeria (10,3 %) de la même sous-catégorie

Si nous prenons la sous-catégorie « entretien de la personne », l'activité dominante sont les Salon d'esthétique et de beauté 5,1%, suivie des coiffeuses dames 5,5%.

Aussi, nous avons constaté que le quartier d'El-Emir est très animé au niveau des services avec 18% au totale des commerce existant (1515commerce). Selon la carte qui représente la catégorie de services, le quartier est bien occupée par l'activité HO-CA-RE a cause de son relief qui facilite l'accès au consommateur, surtout les véhiculés.

2-1-12 la répartition des locaux de services à caractère commercial :

Il occupe la première place, avec un nombre de 407 commerces représentant ainsi 26,9 % de l'ensemble des commerces.

La catégorie services à caractère commercial regroupe deux sous-catégories :

Services à caractères financier : Banque, Assurance, C.N.E.P, Agence immobilière...

Services de professions libérales : Médecin généraliste, Avocat, Notaire...

La sous-catégorie de profession libérales est la plus dominante par rapport aux services a caractère financier avec 81,4%, selon la carte (N°10) si dessous se trouve concentré dans les artères principales de quartier d'El-Emir, tels que la rue MED Khemisti, la rue Larbi Ben M'hidi, la rue Emir AEK. Le choix est porté sur ces axes pour être facilement repérables et accessibles aux gens du centre-ville ou d'ailleurs.

Selon la carte (N°10), les services à caractère financier sont répartis en dispersion dans le quartier d'El-Emir avec un faible taux de l'ordre de 18,6% dominés par les Agence de

tourisme et de voyage avec 5,7%, suivi par les agences immobilières et assurances qui occupe une part important au quartier soit 29 locaux.

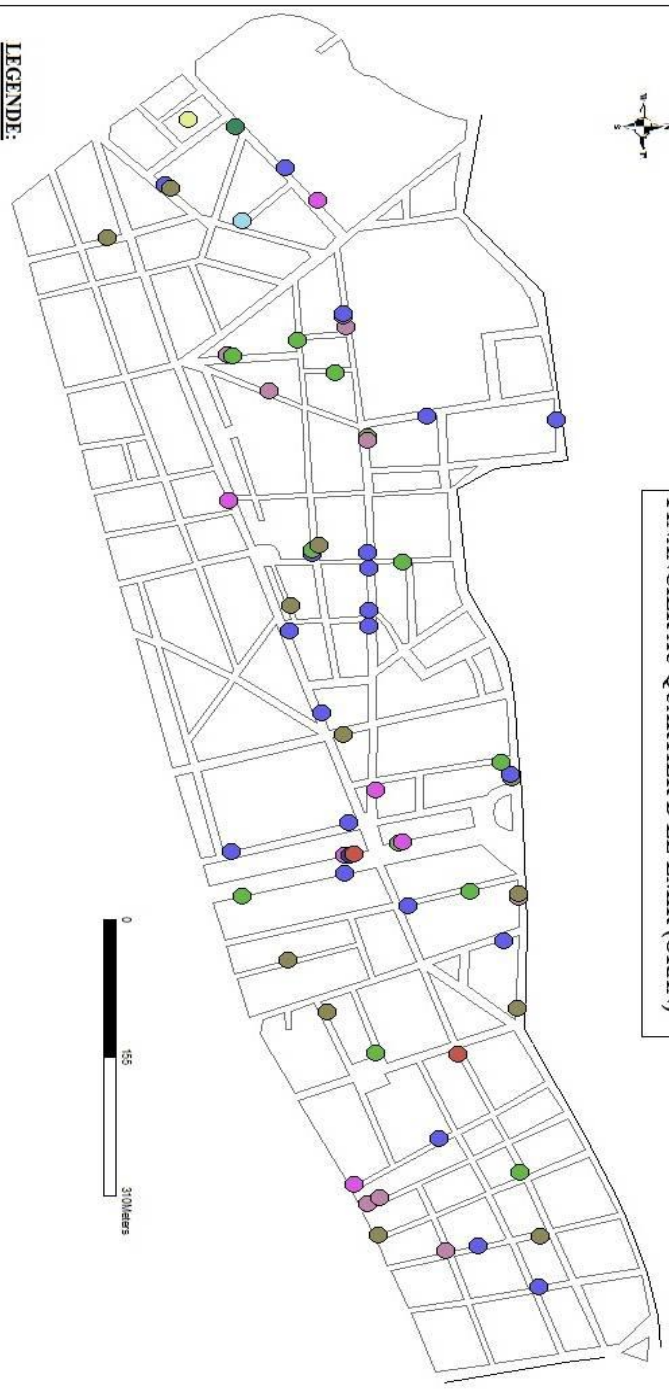
Tableau n° 17 : Répartition des sous-catégories du commerce de services à caractère commercial dans le quartier d'El Emir en 2016.

EMIR AEK		
Services à caractère commercial	Valeur	%
A caractères financier	76	18,6
Professions libérales	332	81,4
Total	408	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

LE COMMERCE DES SERVICES A CARACTERE FINANCIER AU QUARTIER DEL-EMIR (ORAN)

CARTE N°: 10



LEGENDE:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| ● AGENCE DE TOURISME ET DE VOYAGE | ● AGENCE COMMERCIALE |
| ● AGENCE IMMOBILIERE | ● B.N.A |
| ● AGENCE DE TELECOMMUNICATION | ● B.N.P |
| ● ASSURANCE | ● BANQUE |
| ● LOCATION DE VOTURE | ● C.P.A |

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mr. AROUR Mourad

Tableau n° 18 : Les activités de services à caractère financier dans le quartier d'El-Emir en 2016

EMIR AEK		
Services à caractère commercial	Nombre	%
1- A CARACTERES FINANCIER		
Agence de tourisme et de voyage	22	5,4
Agence immobilière	15	3,7
Assurance	14	3,4
Banque	7	1,7
Location de voiture	11	2,7
Agence télécommunication	2	0,5
Agence commerciale	1	0,2
CPA	2	0,5
BNP	1	0,2
BNA	1	0,2
Total	76	18,6

Source : enquête terrain Mars 2016

Le quartier d'El-Emir est très dense au niveau du nombre de locaux de services à caractère commercial avec 26,9%, sachant qu'il domine avec 18,6% dans les services à caractères financier et 81,4% dans les professions libérales.

Remarquons que les localisations des banques à cause des rues larges qui favorisent l'accès et le stationnement des voitures.

Selon la carte (N°10) ces banques dont le nombre de 11 sont réparties dans les tout au long des axes de Larbi Ben M'hidi, boulevard Emir AEK et la rue de la Soummam.

2-1-13 : Une faible présence de l'artisanat :

Il existe deux types d'artisanat :

A) L'artisanat de production:

Toute activité dont les biens sont issus d'un processus de création puis de production ou fabrication et qui sont destinés à la vente au détail. Elle englobe : la menuiserie, la bijouterie, la cordonnerie ...

B) L'artisanat de services :

Son rôle est d'offrir des services ou d'effectuer des travaux sur des biens déjà fabriqués.

Nous citerons : le tailleur, coiffeur, mécanicien, l'électricien, le vulcanisateur, le réparateur (réparateur TV, montre, appareil électroménager, motocycle...)

Tableau n°19 : répartition des sous-catégories du commerce d'artisanat dans le quartier d'El-Emir en 2016

EMIR AEK		
Artisanat	Nombre	%
de production	4	30,8
de réparation et de services	9	69,2
Total	13	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

Ce tableau souligne l'existence de deux types d'artisanat, seulement, sur le plan numérique.

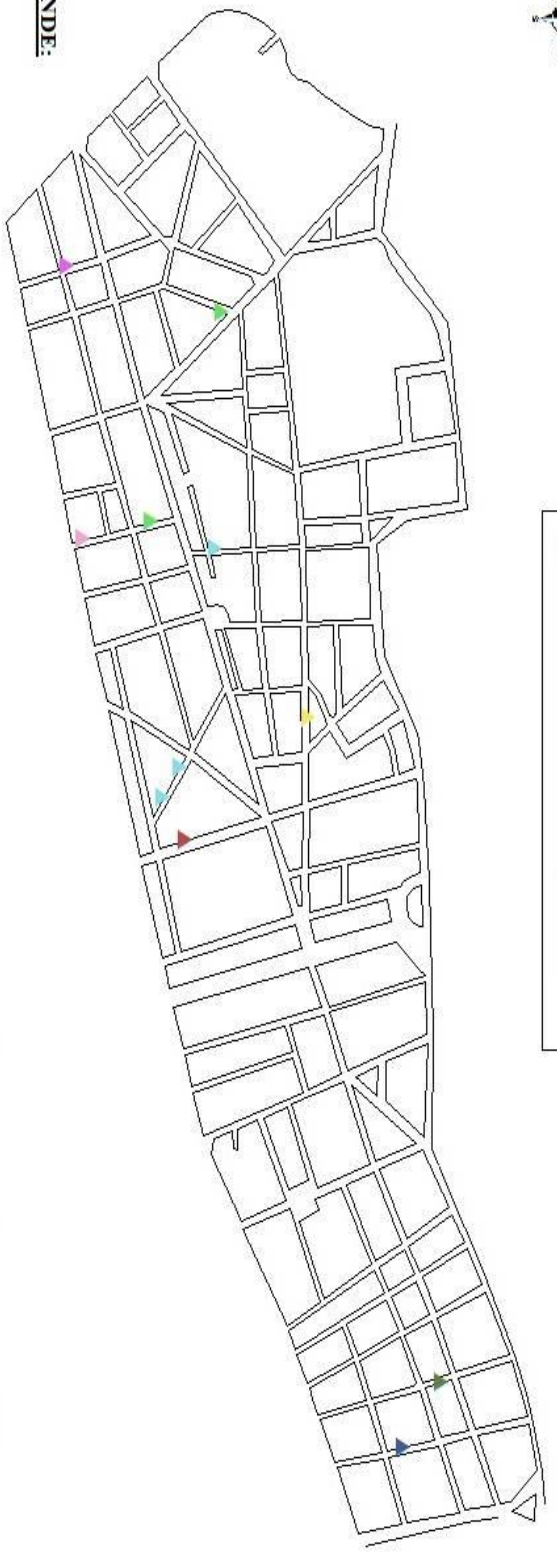
Nous notons la supériorité de l'artisanat de production, avec une part de 9 commerces, dont 4 commerces sont réservés à l'artisanat de service.

L'artisanat de service représenté par deux activités du cordonnier et serrurier-clé minute (4 locaux), cela s'explique par la nature commerciale de ce quartier qu'il ne peut pas recevoir d'autres activités telle que réparation automobile, tôlerie... qui nécessitent de l'espace.



LE COMMERCE D'ARTISANAT AU QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)

CARTE N°: 11



LEGENDE:

- ▲ BRODEUR
- ▲ CORDONNIER
- ▲ GRAVEUR DES PLAQUES D'IMMATRICULATION
- ▲ MENUISERIE
- ▲ PLATRE
- ▲ SURRUDE-CLES MINUTE
- ▲ TAILLEUR
- ▲ TISSERAND

SOURCE: Enquette terrain Mars-Avril 2016

Mr. AROUR Mourad

Tableau n° 20: Répartition de l'artisanat dans le quartier d'El-Emir en 2016

Artisanat	Nombre	%
1- de production		
Menuiserie	1	7,7
Brodeur	2	15,4
Tailleur	2	15,4
Tisserand	2	15,4
Graveur de plaque d'immatriculation	1	7,7
Plâtrerie	1	7,7
Total	9	69,2
2- de réparation et de Services		
Serrurier-clé minute	3	23,1
Cordonnier	1	7,7
Total	4	30,8
TOTAL	13	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

Remarquons, dans la carte de localisation de l'artisanat (voir carte N°11) une dispersion au quartier d'El-Emir avec le peu nombre de locaux des activités existante clé minute dans la rue Kerras Aoued et Tisserand dans la rue de Mahatma Ghandi.

Nous pouvons dire que le quartier d'El-Emir est plus faible au niveau des locaux d'artisanat.

1-2 La densité commerciale du quartier d'El-Emir en 2016 :

La qualité de l'appareil commercial est un facteur indicateur du niveau hiérarchique du centre-ville d'Oran qui répond aux exigences du client.

L'élaboration de cartes de densités commerciales linéaires permet de déceler les rues les plus fonctionnelles du centre-ville d'Oran.

1-2-1 Définition :

La densité commerciale linéaire est le nombre de points de vente pour 100 m de rue, son but est de fixer l'importance et la tonalité commerciale des artères à l'intérieur du centre-ville d'Oran.

Les densités commerciales linéaires sont variables d'une rue à l'autre. Notre carte globale des densités commerciales linéaires sur le centre-ville d'Oran a pour but de visualiser les concentrations des activités commerciales, les calculer pour 100 m de rue et classer nos densités à l'intérieur du centre-ville d'Oran.

Ce classement se fait de la plus forte à la plus faible densité commerciale linéaire.

Après les calculs des densités commerciales linéaires, j'ai subdivisé le centre-ville d'Oran en cinq classes.

Classe 1 :(20-32) Commerce pour 100 m de rue. Plus forte

Classe 2 :(15-19) Commerce pour 100 m de rue.

Classe 3 :(9-14) Commerce pour 100 m de rue.

Classe 4 :(3-8) Commerce pour 100 m de rue.

Classe 5 :(1-2) Commerce pour 100 m de rue. Plus faible

1-2-2 L'analyse de la carte :

On a eu le classement suivant :

Une densité forte : 15 à 32 loc. /100m

Il s'agit de la rue des Aurès, la rue Larbi Ben M'hidi et le boulevard Emir AEK sans oublier les rues adjacentes à ces axes qui ont une densité plus élevée qui touche le 32 commerce par 100 m dans la rues Moulay MED.

Une densité moyenne : de 09 à 14 loc./100m

Présentée par la route Mazouni AEK avec (13loc /100m) malgré leur grand nombre du local mais la densité est moyenne à cause de l'influence de longueur de la rue.

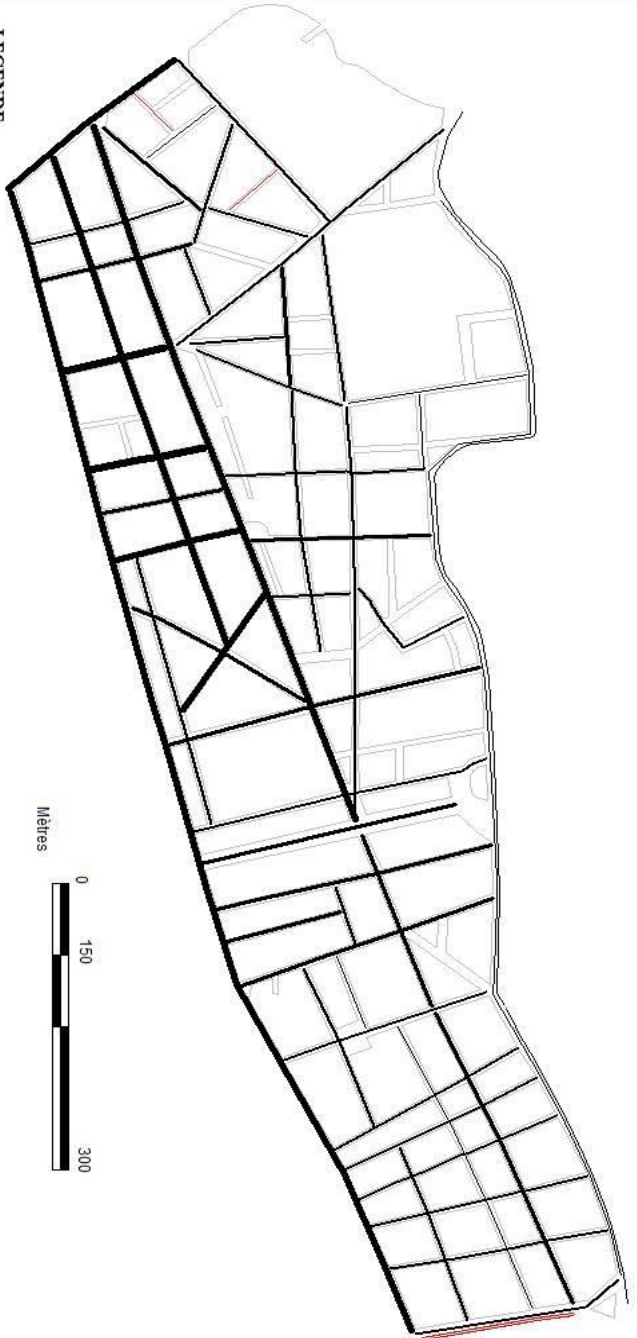
Présentés aussi par les routes Belhadj AEK (13loc/100m) la route Ferroukhi Mustapha (12 loc. /100m) et la route MED Abdeslam (10loc /100m).

Densité faible : de 1 à 09 loc./100m :

Située dans les restes des routes variées entre 1 et 9loc /100m où ces routes sont caractérisées par une petite surface du local commercial.

Remarquons que les rues les plus dense situant dans la partie Ouest du quartier a une densité qui dépassant les 15 commerces. Alors, notre hyper centre se trouve entre les trois principaux axes la rue des Aurès, Larbi Ben M'hidi et la rue AEK.

LA DENSITE COMMERCIAL AU QUARTIER
DEL-EMIR (ORAN)



LEGENDE

Nombre des commerces par 100m de rue

Thick black line	20 - 32
Medium-thick black line	15 - 19
Medium-thin black line	9 - 14
Thin black line	3 - 8
Very thin black line	1 - 2

SOURCE : Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mr. AROUR Mourad

1-3 L'importance des spécialisations commerciales reflète les niveaux hiérarchiques de quartier d'El-Emir d'Oran

1-3-1 Définition :

L'indice de spécialisation des rues a pour but de faire ressortir des d'efférentes spécialités de chaque rue des secteurs à forte tonalité commerciale et amener un supplément qualitatif essentiel à la hiérarchie des rues du centre-ville d'Oran.

La carte suivante n°13, elle traite la spécialisation commerciale de Hai Emir Abdelkader.

Et ceci à partir d'un indice qui met en rapport la part d'une catégorie de commerce dans une rue et la part des commerces de cette même catégories dans l'ensemble du secteur étudié.

La spécialisation commerciale a été obtenue en calculant l'indice de spécialisation qui est :

$$I = \frac{\text{Le nombre de commerces d'une catégorie} \quad \text{ensemble des commerces dans}}{\text{Donnée dans la rue} \quad \text{Cette même rue}}$$

$$I = \frac{\text{Ensemble des commerces de cette même} \quad \text{ensemble des commerces}}{\text{Catégorie dans le centre-ville} \quad \text{dans le centre-ville}}$$

Si l'indice est supérieur à 1.5, l'axe ou la rue est homogène c'est-à-dire spécialise dans une catégorie commerciale bien déterminée.

Si l'indice est inférieur ou égal à 1.5 la rue se caractérise par une diversité commerciale et considérée comme multi-spécialisée.

L'indice 1.5 nous permet de déterminer le niveau hiérarchique du rues dans l'ensemble du centre-ville.

La carte n°13 traite la spécialisation commerciale des routes dans le quartier d'El-Emirà partir d'un indice qui met en rapport la part d'une catégorie de commerce dans une rue et l'ensemble des commerces dans la rue.

Le choix de l'indice 1.5 nous parait plus approprié pour notre étude.

A) Les axes spécialisés uniques :

Il existe 3 routes, on observe 3 catégories :

Le 1^{er} axe : spécialisé dans l'alimentation : par un indice égale à 1,5 représenté par l'axe des Aurès, Plus que les locaux d'alimentaire existant c'est un marché quotidienne de fruits et légumes découvert (nous avons donné déjà une estimation quantitative du marché)

2^{ème} axe : spécialisé dans Article de luxe représenté par un seul axe MED Khemisti avec un indice égale à 2,4 exactement bijouterie et argenterie.

3^{ème} axe : spécialisé dans le commerce d'habillement :

Il existe 2 routes Emir AEK et Mizouni AEK, spécialisé exactement dans la confection homme et femme avec un indice qui dépasse le 1,5.

Nous remarquons qu'il n'ya aucune rue spécialisé dans les catégories équipement, Artisanat, entretien de la personne est loisirs et culture est plus précise dans la catégorie services à cause de sa dispersion dans le quartier malgré qu'elle soit la catégorie dominante.

B) Les axes à double spécialisation :

Il existe un axes qui la rue Larbi Ben M'hidi, entre l'habillement et équipement avec un indice «1,5 » et « 1,5 », nous pouvons alors conclure que cet axe dominé par un nombre très important de locaux spécialisés dans le quartier.

Si on divisée la rue Ben M'hidi selon la spécialisation en deux parties :

- La partie Est spécialisée dans l'équipement.
- La partie Ouest spécialisé dans l'habillement.

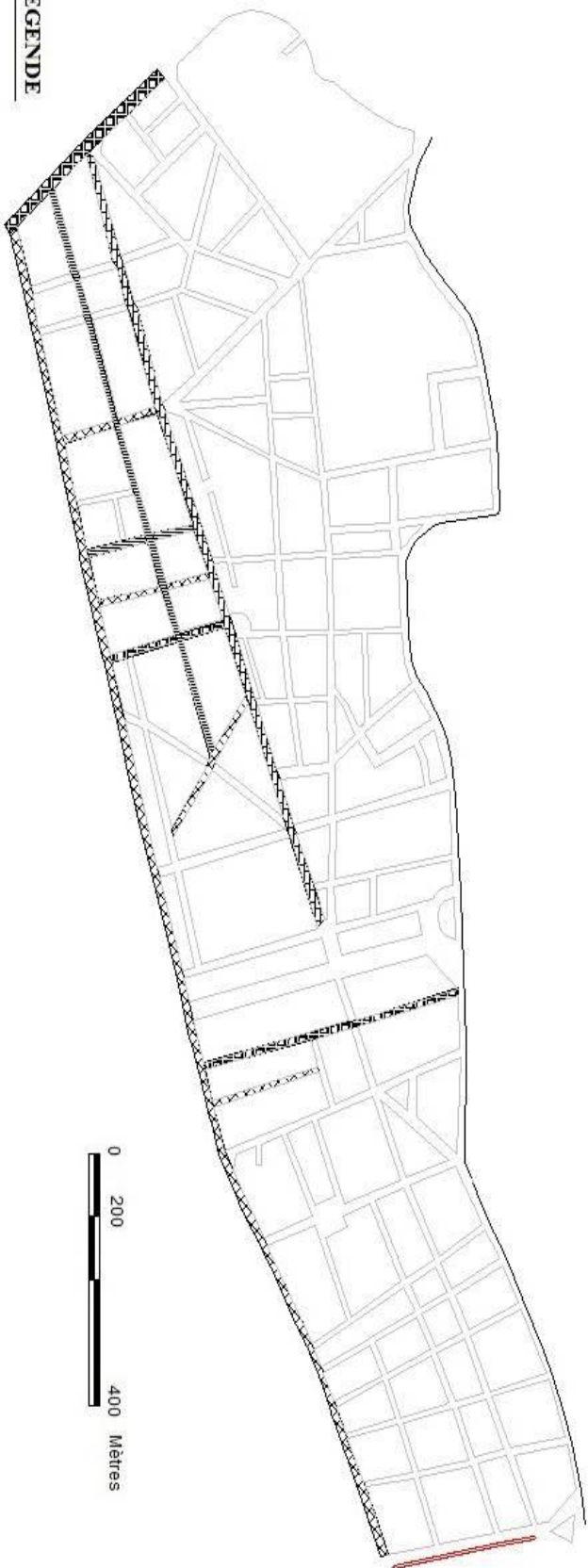
La coté Est de quartier a plus des rues spécialisées excepté la rue Mizouni AEK qui est spécialisée dans l'habillement.

Le quartier d'El-Emir est diversifié avec des axes spécialisés ou multi spécialisés ; donc, notre hyper centre n'est pas spécialisé dans une même catégorie, car chaque axe qui compose cet hyper centre est spécialisé dans une catégorie qui diffère de celle des autres composants avec un axe multi spécialisé dans les équipements et l'habillement.



LA SPECIALISATION COMMERCIALES AU QUARTIER D'EL-EMIR (ORAN)

CARTE N°:13



LEGENDE

-  M/ Spécialisation
-  Habillement
-  Alimentation
-  Article de luxe

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mr. AROUR Mourad

1-4 Caractéristiques des activités commerciales en 2016

Dans l'activité commerciale, un local, est très important soit pour les commerçants (endroit de vente), ou pour les habitants (endroit d'achat). Pour répondre aux questions posées sur les causes aidées le développement de l'activité commerciale en va étudier d'une manière détaillée les locaux commerciaux dans le quartier d'El-Emir d'Oran.

1-4-1 La répartition des commerçants selon l'activité précédente :

A partir des résultats de l'enquête terrain, on a trouvé 87 commerçants du total des commerçants enquêtés avec (75 %) qui n'ont pas une activité précédente, 29 commerçants ont une activité précédente (25%), parmi eux commerçants ont exercé d'autres activités économiques comme l'agriculture, l'industrie, l'induction) avant de travailler dans le commerce.

Enfin, on déduit qu'il y a une orientation vers le commerce pur par rapport aux commerçants qui ont une activité commerciale ou ceux qui n'en ont pas.

1-4-2 La répartition des commerçants selon le départ de l'activité :

Les données de l'enquête faite en mars 2016 montrent les étapes de l'évolution globale des locaux commerciaux selon les catégories commerciales :

A partir de ce tableau on trouve que l'évolution des locaux commerciaux est continue durant les périodes et dans toutes les catégories commerciales,

Tableau n° 21 : départ de l'activité des commerçants

Année	Nombre	Part (%)
avant 1990	30	25,9
1990-2000	34	29,3
2000-2010	41	35,3
après 2010	11	9,5
TOTAL	116	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

1-4-4 Répartition des commerçants selon la surface du local commercial :

Dans le tableau n° 22 qui détermine la répartition des commerçants selon la surface du local commercial, on trouve que 70,7% du total des locaux commerciaux ont une surface plus de 30m², qu'est une surface considérable.

Si on fait la relation entre l'activité commerciale pratiquée dans le local, commercial et la surface on trouve que dans le commerce pur et de service qui domine cette classe avec plus de 60 locaux.

Généralement on conclut que la grande surface du local commercial dans le quartier est du la dominance du type commerce pure sur le reste des types du commerce.

Tableau n° 22 : la surface des locaux commerciaux

Superficie (m²)	Nombre	Part (%)
Moins 30	21	18,1
DE 30 à 50	82	70,7
Plus 50	13	11,2
TOTAL	116	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

1-4-4 La nature juridique des commerces:

La nature juridique des locaux (propriété ou location) joue un rôle important dans le développement des activités économiques.

La majorité des locaux 68,1 sont loué dans les différents types de commerce, ainsi les locataires de l'état sont estimé de 2 locaux.

27 % des commerçants sont propriétaires des locaux, exerçants des activités relatives aux services de commerce pur ...etc.

Généralement les locaux à location sont situés aux axes principaux de quartier.

Tableau n° 23 : la nature juridique des locaux commerciaux

Nature juridique	Nombre	Part (%)
Propriétaire	27	23,3
locataire d'un particulier	79	68,1
locataire de l'Etat	2	1,7
TOTAL	116	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

1-4-5 Les travailleurs dans l'activité commerciale :

Les travailleurs dans l'activité commerciale sont les commerçants et les employés :

A) Les commerçants :

Le commerçant est le propriétaire du local commercial (le fonds de commerce), que ce soit une personne physique ou morale, et qui exerce des actes de commerce est en fait sa profession habituelle (article 1 : commerce N°75/52 du 26/9/75).

B) Les employés :

L'employé est une personne physique, qui aide à la (gestion, stockage, ventes, marketing, ...), qui ont des obligations et des droits comme : l'assurance, le salaire.

1-4-6 Structure par âge des employés dans le commerce :

Selon l'enquête de terrain concernant les tranches d'âge des commerçants on a trouvé que la catégorie jeune entre 20 et 29 ans représente 53,3% suivie par la catégorie de 30 à 39 ans avec 23,3%. On conclut que la catégorie jeune domine la fonction commerciale dans notre zone d'étude, probablement à cause de l'augmentation du taux de chômage.

Tableau N° 24 : Tranche d'âge des employés

Age (ans)	Nombre	Part (%)
- de 20 ans	5	3,1
20 à 29	87	53,3
30 à 39	36	23,3
40 à 49	24	14,7

50 et +	9	5,5
TOTAL	163	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

1-4-7 Le niveau d'instruction des commerçants:

A partir du tableau n° 25 qui précise la répartition des commerçants selon le niveau éducatif, on observe qu'il existe 49,5% du total des commerçants qui ont un niveau secondaire, ce pourcentage est supérieur de celles des autres niveaux, où les commerçants qui ont un niveau universitaire qui est estimé du 22,3%, ensuite le niveau primaire avec 26,2% et enfin les autres cas (analphabètes).

Tableau n° 25 : le niveau éducatif des commerçants

Niveau	Nombre	Part (%)
Aucun	13	12,0
primaire	30	26,2
secondaire	47	49,5
supérieur	26	22,3
TOTAL	116	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

1-4-8 Le niveau d'instruction des employées :

A partir du tableau n° 26 on trouve que le pourcentage supérieur pour le niveau secondaire et de 54,6%, suivie par 26,4% du niveau supérieur, enfin, on trouve les autres cas « analphabète ».

Ces pourcentages confirment l'amélioration du niveau des employés avec le temps, eux aussi ont des différentes catégories, mais par rapport à la catégorie du commerce pur, ils ont un niveau plus supérieur en comparaison avec les autres catégories de commerce.

***Tableau n° 26 : le niveau éducatif des employées**

Niveau	Nombre	Part (%)
Aucun		
primaire	31	19,0
secondaire	89	54,6
supérieur	43	26,4
TOTAL	163	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

Conclusion :

De l'enquête sur terrain menée en 2016 et l'analyse de la structure commerciale de détail au sein de quartier d'El-Emir d'Oran relève les points suivants :

- Dans le cas de quartier d'El-Emir, on constate une concentration énorme des commerces dans le côté où se trouve la faible pente et les grandes et les importantes rues et boulevards. Par contre il y a un manque de ces commerces où se trouvent les rues étroites.

-Aussi, on a vue, l'influence des grandes rues et des équipements dans la concentration des commerces.

- il ressort que le plus grand nombre de locaux appartient à la catégorie commerce pur avec 823 locaux, soit 54,3% de toute la structure commerciale de quartier.

Dans le commerce pur, c'est la catégorie d'habillement qui domine avec 346 locaux, donc l'activité d'habillement est celle qui prend la première place dans la classification de toutes les activités commerciales avec environ 22,8% du commerce pur est qui généralement localisé dans les artères principales du quartier.

- d'après l'enquête menée sur l'état physique des commerces montre que l'aspect de modernisme des boutiques est toucher la totalité des boutiques, surtout les boutiques localisée sur les axes principales (rue L'arbi Ben M'hidi), Le manquement du commerce de gros dans le quartier.

Le quartier d'El- Emir constitue un pôle commercial d'une haute importance, il rayonne par son influence sur une aire qui dépasse largement les limites de quartier. En plus elle regroupe toutes les catégories des commerces d'alimentation, d'habillement, de loisirs-luxe et culture, d'entretien de la personne, de service, de services à caractère commercial, qui sont localisés avec une forte concentration dans le quartier.

Chapitre2 : Evolution des structures commerciales du quartier d'El-Emir en 1999 et 2016.

Il est difficile de saisir l'évolution de l'activité commerciale de la ville d'Oran (quartier d'El-Emir) deux année avec un écart de 17 ans (1999-2016), malgré toutes nos recherche dans ce domaine, nous n'avons pas trouvé le moindre document pouvant nous aider à établir les étapes d'installation des commerces ; aussi cette étude est t- elle basée uniquement sur les témoignages des commerçants et la population riveraine.

La comparaison des activités commerciales du secteur d'El-Emir pour les deux années (1999-2016) avec un écart chronologique de 17 ans est très importante pour un quartier ancien comme celle d'El-Emir et pour cette analyse, l'approche statistique et quantitative des activités économiques est préliminaire.

D'après le tableau N°27 L'évaluation quantitative montre que le nombre des locaux commerciaux a augmenté de 09 locaux en 2016 dans le quartier d'El-Emir.

En prend par exemple dans notre analyse les catégories :

- Dans la catégorie du commerce pur en 2016, le nombre des locaux commerciaux a diminué de 10 locaux par apport au quartier d'El-Emir en 1999.
- L'activité de service au quartier d'El-Emir en 2016 a augmenté avec 101 locaux commerciaux par apport au 1999.
- Les services à caractère commercial en 2016 a augmenté avec 77 locaux commerciaux par rapport à celui de 1999.
- L'activité de l'artisanat présente un nombre important en 1999 au quartier d'El-Emir. Par conséquence en 2016 il y a une réduction de 82 locaux ont l'activité probablement vers le commerce de service.

Tableau N° 27: la comparaison entre les activités commerciales du quartier d'El-Emir en 1999 et en 2016.

Activités commerciales	le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Nombre	%	Nombre	%
I- Commerce pur				
Alimentation générale	212	14,0	151	10,0
Habillement	219	14,4	346	22,8
Equipements	139	9,2	110	7,3
Loisirs et culture	99	6,5	53	3,5
Article de luxe	56	3,7	80	5,3
Entretien de la personne	108	7,1	83	5,5
Total	833	54,9	823	54,3
II- Services				
Services	258	17,0	272	18,0
Services à caractère commercial	330	21,8	407	26,9
Total	588	38,8	679	44,8
III- artisanat				
Total	95	6,3	13	0,9
TOTAL	1516	100,0	1515	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

2-1 Evolution des activités commerciales entre 1999 et 2016

2-1 Une diminution du commerce alimentaire.

Le nombre de locaux spécialisés dans l'alimentaire a baissé en 2016 de 61 locaux.

Selon la carte de localisation alimentaire (carte N°04) de 1999 et 2016 la répartition est le même emplacement pour les deux années, car elle montre que la concentration des activités alimentaire est toujours localisée dans la rue des Aurès (Ex-rue de la bastille).

Tableau N° 28: Les sous catégories d'alimentation dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

Alimentation	Le quartier en 1999		le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Alimentation générale	138	65,1	102	67,5
pain sucreries	56	26,4	40	26,5
divers	18	8,5	9	6,0
Total	212	100,0	151	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Le quartier d'El-Emir est resté presque le même au niveau des sous catégories « Alimentation générale » et « Divers » ; c'est le commerce d'alimentation générale et les locaux de café et torréfaction qui dominent ces sous catégories pour l'année 1999, avec le même commerce pour « Alimentation générale » est les locaux de vente des vins et boissons alcoolisées (7 locaux) dans la sous catégorie « Divers » pour l'année 2016.

Donc il ya des commerces qui sont existé en 1999 est qui disparates totalement en 2016 (Ex : café et torréfaction, boissons, épiceries) dans la sous catégorie « Divers », par contre il ya une apparition des nouveau commerce qui sont pas existé a l'époque est qui a commencé à prendre sa place au marché (Ex : vente d'olivier, produits laitiers et dérivés) dans la sous catégorie « Alimentation générale »

Cependant, dans la sous catégorie « Pain sucreries », la disparition d'un grand nombre des locaux soit 16locaux para port à 56 locaux pour l'année 1999, surtout pour l'activité pâtisseries qui se classent en premier rang en 1999 avec 22 locaux est qui baissé a 7 locaux en 2016.

Tableau N° 29: les activités commerciales d'alimentation dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016

EMIR AEK	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Alimentation				
1- ALIMENTATION GENERALES				
Alimentation générale	69	32,5	41	27,2
fruits et légumes	28	13,2	14	9,3
Bougeries	22	10,4	19	12,6
œufs et volailles	11	5,2	7	4,6
poissonneries	4	1,9	7	4,6
supérette	4	1,9	7	4,6
Vente d'olivier	/	/	3	2,0
Epices	/	/	2	1,3
produits laitiers et dérivés	/	/	1	0,7
Total	138	65,1	102	67,5
2- PAINS- SUCRERIES				
Boulangerie-pâtisserie	12	5,7	17	11,3
pâtisserie-dégustation	22	10,4	5	3,3
confiserie-biscuiterie	2	0,9	3	2,0
croissants	3	1,4	5	3,3
gâteaux traditionnels	5	2,4	7	4,6
crème et glace	12	5,7	3	2,0
Total	56	26,4	40	26,5
3- DIVERS				
vins et boissons alcoolisées	5	2,4	7	4,6
Boissons (sodas)	2	0,9	/	/
Epicerie	1	0,5	/	/
Café (torréfaction)	10	4,7	/	/
zlabias	/	/	2	1,3
Total	18	8,5	9	6,0
TOTAL	212	100,0	151	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Actuellement, le quartier d'El-Emir connaît une disparition d'une certains forme de locaux d'alimentation dans la sous catégorie « Divers ». Il s'agit de Café (torréfaction), Boissons (sodas),

Remarquons aussi une baisse importante dans le nombre de locaux d'alimentation générale avec 28 locaux probablement avec l'augmentation de nombre des superettes alimentaires (7 locaux) qui exigent le self service avec une certaine diversité de produits locaux et importés et un espace plus ou moins grand pour raison de facilité le shopping pour les clients.

2-2 Augmentation dans les locaux d'habillement :

Le quartier d'El-Emir a connaît une augmentation importante en seize ans (17) dans la catégorie d'habillement de 127 locaux du nombre trouvé en 1999.

Selon le tableau N°30, La progression en nombre des sous catégories « confection » et « chaussure et articles en cuir », accepter les sous catégories « tissus » et « Divers » qui a diminué de 16 locaux.

Tableau N° 30: Les sous catégories d'habillement dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016

	le quartier en 1999		le quartier en 2016	
EMIR AEK				
Habillement	Valeur	%	Valeur	%
Confection	147	67,1	278	80,3
Tissus	15	6,8	9	2,6
Chaussures et articles en cuir	38	17,4	50	14,5
Divers	19	8,7	9	2,6
Total	219	100,0	346	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

La répartition de la catégorie « habillement » est resté avec la même concentration dans les axes principaux à savoir El-Emir AEK, Larbi Ben M'hidi et la rue des Aurès avec les rues adjacentes à ces axes comme la rue Sœurs Benslimane, la rue Larbi Tebessi.

En détaillant nos sous catégories, notre analyse devient plus précise. Dans la sous catégorie « Confection », l'activité confection pour femmes domine en pour les deux années 1999 et 2016.

Remarquons aussi la disparition de certains locaux de maroquinerie, habits en cuir et tissus pour hommes.

Tableau N° 31: les activités commerciales d'habillement dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

EMIR AEK	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Habillement				
1- CONFECTION				
Confection générale	13	5,9	5	1,4
Confection pour homme	39	17,8	85	24,6
Confection pour dames	61	27,9	128	37,0
Confection pour enfants	9	4,1	24	6,9
Vêtements de mariage	4	1,8	28	8,1
Habits traditionnels pour F et H	21	9,6	8	2,3
Total	147	67,1	278	80,3
2- TISSUS				
Tissus pour femmes	12	5,5	9	2,6
Tissus pour hommes	3	1,4	/	/
Total	15	6,8	9	2,6
3- CHAUSSURES ET ARTICLES EN CUIR				
Chaussures	31	14,2	49	14,2
Habits en cuir	3	1,4	/	/
Maroquinerie	4	1,8	1	0,3
Total	38	17,4	50	14,5
4- DIVERS				
Layette-bonneterie	12	5,5	6	1,7
merceries	7	3,2	/	/
Vente sacs	/	/	3	0,9
Total	19	8,7	9	2,6
TOTAL	219	100,0	346	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

2-3 Diminution dans les locaux d'équipements :

Le quartier d'El-Emir a perdu une trentaine de locaux d'équipements par rapport 139 locaux trouvés en 1999 ; et c'est toujours la sous-catégorie « Ménagers » qui domine le quartier de 1999 à 2016, suivie par la sous-catégorie « De bureau et de la profession » qui garde le même niveau de nombre des locaux avec (27 locaux).

Tableau N° 32: les sous-catégories d'équipement dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016

EMIR AEK Equipement	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Ménagers	96	69,1	71	65,1
De bureau et de la profession	27	19,4	27	24,8
De transport	16	11,5	11	10,1
Total	139	100,0	109	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Selon la carte (N°06) de localisation d'équipements de 1999, remarquons une dispersion des locaux d'équipements avec quelque concentration des dans la longueur de la rue Larbi Ben M'hidi, boulevard Emir AEK et la rue MED Khemisti.

Dans la carte de localisation actuelle, la concentration d'équipements à garder presque le même niveau de localisation avec une certaine augmentation ou diminution pour chaque rue.

Tableau N° 33: les activités commerciales d'équipements dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

EMIR AEK Equipement	le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
MENAGERS				
Ameublement	21	15,1	4	3,7
Tapis-couvertures	1	0,7	8	7,3
quincaillerie-serrurerie	21	15,1	12	11,0
Droguerie	9	6,5	8	7,3
Articles ménagers	4	2,9	11	10,1
Articles électroménagers	36	25,9	16	14,7
Articles d'électricité et petit A-E	1	0,7	3	2,8
Articles en plastiques	/	/	4	3,7
Coutelleries	/	/	2	1,8
Matériaux de construction	/	/	1	0,9
Papier peint	1	0,7	1	0,9
Plomberie et sanitaires	2	1,4	1	0,9
Total	96	69,1	71	65,1
2- DE BUREAU ET DE LA PROFESSION				
Meuble de bureau	6	4,3	4	3,7
Bureautique et matériel informatique	6	4,3	9	8,3
Fournitures matériel informatique	/	/	2	1,8
Fournitures pour laboratoires	/	/	4	3,7
Fournitures produits dentiste	2	1,4	3	2,8
Fournitures produits pharmaceutiques	/	/	2	1,8
Fournitures des assenceures	/	/	1	0,9
Fournitures matériel coiffeur	/	/	1	0,9
Fournitures pour bijouterie	/	/	1	0,9
Cuir et plastique	2	1,4	/	/
fournitures de cordonnier	4	2,9	/	/
Articles électroniques et pièces TV	2	1,4	/	/
Fournitures de boulangerie	5	3,6	/	/
Total	27	19,4	27	24,8
3- DE TRANSPORT				
Accessoires et pièces de rechange autos	4	2,9	5	4,6
Lavage autos	/	/	2	1,8
Pièces détachées autos	/	/	2	1,8

pièces de rechange matériel agricole	11	7,9	1	0,9
Concessionnaires véhicules	1	0,7	1	0,9
Total	16	11,5	11	10,1
TOTAL	139	100,0	109	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

L'analyse statistique du quartier D'El-Emir de 1999 et 2016 donne l'activité la plus concentré qui est l'électroménager en 2016.

Aussi, c'est la même activité qui dominait la catégorie « Equipements » dans le quartier en 2016, avec l'apparition de nouvelles activités dans les trois sous catégorie telles que la fourniture des matériels informatiques ou pharmaceutiques qui se trouvent plus précisément dans la rue Abanne Ramdane, Hochi Minh.

Par contre, il ya une disparition de certains activités dans la sous catégorie de bureau et de la profession concernant le commerce de fourniture de cordonniers, articles électroniques et pièces TV, Cuir et plastique.

2-4 Diminution dans les locaux de loisirs et culture :

Le quartier en 1999 dépasse largement celui de 2016 de 46 locaux de loisirs et culture.

Tableau N° 34 : Les sous catégories de loisir et culture dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

	Le quartier en 1999		L e quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
EMIR AEK				
Loisirs et culture				
Loisirs-culture	89	89,9	50	94,3
Sport	10	10,1	3	5,7
Total	99	100,0	53	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

La sous-catégorie « Loisirs et culture » prend toujours la première place dans la classification Des sous catégories du commerce de loisirs et culture, avec un taux qui touche ou dépasse le 90% de totale de commerce de catégorie pour les deux années.

Tableau N° 35: les activités commerciales de loisirs et culture dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016

	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
EMIR AEK		%		%
Loisirs et culture	Nombre		Nombre	
1- LOISIRS-CULTURE				
Librairie	11	11,1	5	9,4
Articles scolaires	/	/	3	5,7
Papeterie	27	27,3	5	9,4
Disque cassette,CD,DVD	18	18,2	3	5,7
Jouets-jeux	3	3,0	3	5,7
Tabacs- presse	28	28,3	20	37,7
Cybercafé	/	/	11	20,8
Instruments de musiques	2	2,0	/	/
Total	89	89,9	50	94,3
2- SPORTS				
Articles de sport	8	8,1	3	5,7
Articles de pêche	2	2,0	/	/
Total	10	10,1	3	5,7
TOTAL	99	100,0	53	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Selon les deux cartes de commerce de luxe, loisirs, et culture en 1999 et 2016, la répartition de commerce de loirs et culture, en 1999 il est localisé au niveau des principaux axes à savoir Larbi Ben M'hidi et MED Khemisti. L'activité Tabacs presse est en premier rang dans la classification de loisirs et culture dans le quartier d'El-Emir pour les deux années.

Remarquons, il ya une diminution importante de certains activités dans la sous catégorie « loisirs et culture » concernent le commerce Papeterie, Disque cassette, CD, DVD qui a perdu plus de 1/3 au totale des locaux en 1999. Sans oublier la disparition de commerce vente d'instruments de musiques et articles de pêche.

2-5 Augmentation dans les locaux d'articles de luxe :

La catégorie « Articles de luxe » connaît une augmentation de 23 locaux para port au quartier d'El-Emir de 1999.

Tableau N°36: les sous catégories d'articles de luxe dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016

EMIR AEK	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Articles de luxe				
De luxe	38	67,9	63	79,7
Décoration	10	17,9	15	19,0
Autres	8	14,3	1	1,3
Total	56	100,0	79	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

La sous- catégorie « de luxe » connaît une augmentation avec 25 locaux de luxe. Malgré cette faible augmentation, elle prend la première place dans la classification des sous catégorie du commerce d'articles de luxe. Suivi par les sous catégories décoration en deuxième rang et la sous catégorie autres qui occupe la part la plus faible dans cette catégorie pour les deux années.

Tableau N° 37: les activités commerciales d'articles de luxe dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

EMIR AEK	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Articles de luxe				
1- DE LUXE				
Argenterie	9	16,1	13	16,3
Bijouterie	25	44,6	27	33,8
Horlogerie	4	7,1	9	11,3
Vente portable	/	/	14	17,5
Total	38	67,9	63	78,8
2- DECORATION				

Meuble de luxe	1	1,8	4	5,0
Tableau-cadres	/	/	5	6,3
Articles souvenirs -cadeaux	2	3,6	2	2,5
Lustres	2	3,6	3	3,8
Articles artisanaux	5	8,9	1	1,3
Total	10	17,9	15	18,8
3- AUTRES				
Oiselier	2	3,6	1	1,25
Fleuriste	6	10,7	/	/
Total	8	14,3	1	1,25
TOTAL	56	100	80	100

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Selon la carte de localisation alimentaire (carte N°07) de 1999 et 2016 la répartition des activités de catégorie « Articles de luxe » est restée presque le même emplacement dans notre zone d'étude pour les deux années, car elle montre que la concentration des activités alimentaire est toujours localisée dans les axes principaux la rue des Aurès, Larbi Ben M'hidi. L'activité « bijouterie » est au premier rang dans la classification d'articles de luxe dans le quartier d'El-Emir avec plus de 1/3 ou totale des activités d'articles de luxepour les deux années.

Cependant, dans les sous catégories «de luxe »et « décoration », l'apparition d'un grand nombre des locaux soit 19 locaux pour l'activité vente des portables para port à 5 locaux pour l'activité tableaux et cadres pour l'année 2016, remarquons aussi la disparition de l'activité fleuriste dans la sous catégorie « autres » en 2016.

2-6 Diminution dans les locaux d'entretien de la personne :

Le nombre de locaux commerciaux spécialisés dans l'entretien de la personne est plus important dans le quartier d'El-Emir de 2016. Mais il a connu une baisse de trentaine locaux en l'espace de 16 ans.

Tableau N° 38: les activités commerciales d'entretien de la personne dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

EMIR AEK	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Entretien de la personne				
Pharmacie	31	28,7	12	14,5
Parapharmacie	7	6,5	6	7,2
Cosmétique	43	39,8	27	32,5
Parfumerie	4	3,7	9	10,8
Optique (lunetterie)	23	21,3	29	34,9
Total	108	100,0	83	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

La catégorie « entretien de la personne » a gardé les mêmes activités ; donc il n'y a aucune apparition de nouvelles activités durant cette période.

Le changement au niveau de classement, l'activité cosmétique dominait la catégorie « entretien de la personne » en 1999 avec 43 locaux, soit 39,8%.

Par contre, en 2016 si l'activité optique (lunetterie) qui dominait avec 29 locaux, soit 34,9%.

Selon les cartes de localisation pour les deux années, cette catégorie est généralement localisée dans le côté Ouest du quartier plus précisément dans les rues principales de Larbi Ben M'hidi et MED Khemisti, cette répartition est restée presque la même dans ces axes, avec une augmentation au niveau des rues adjacentes à ces axes.

2-7 Augmentation dans les locaux de services :

Le nombre des locaux commerciaux spécialisé dans la catégorie de service est plus important dans le quartier d'El-Emir d'Oran 2016, il y a une augmentation de 14 locaux par rapport au nombre trouvé sur la carte de commerce de service dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999.

Tableau N° 39: les sous catégories des services dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

EMIR AEK Services	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Entretien de la personne	45	17,4	40	14,7
Loisirs et culture	7	2,7	5	1,8
Services individuels	53	20,5	57	21,0
Services de réparation	/	/	13	4,8
HO-RE-CA	153	59,3	157	57,7
Total	258	100,0	272	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Les sous-catégorie du commerce de services ont gardé le même niveau on nombres des locaux avec l'apparition de sous catégorie « Services de réparation » qui appartient de commerce service et qui est nouvelle avec 13 locaux para port au quartier d'El-Emir de 1999.

La sous catégorie « HO-CA-RE » prend toujours la première place par le nombre important dans la classification Des sous catégories du commerce de services, avec un taux dépasse le 50% de totale de commerce de catégorie pour les deux années.

Concernent la localisation de toutes les sous catégories trouvées dans le commerce de services En dispersion dans le périmètre d'étude, accepté la « HO-CA-RE », on constate que la localisation est concentré autour des grands axes tels que L'arbi Ben M'hidi, MED Khemisti et le boulevard Emir AEK pour les deux années.

Tableau N°40: les activités commerciales de services dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

Services	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
EMIR AEK				
1- ENTRETIEN DE LA PERSONNE				
Bains-douches	14	5,4	7	2,6
Coiffeur hommes	18	7,0	9	3,3
Coiffeuse dames	10	3,9	10	3,7
Salon d'esthétique et de beauté	3	1,2	14	5,1
Total	45	17,4	40	14,7
2- LOISIRS ET CULTURE				
Salles de jeu	1	0,4	4	1,5
salles de sport et de remise en forme	1	0,4	1	0,4
Cinémas	5	1,9	/	/
Total	7	2,7	5	1,8
3- SERVICES INDIVIDUELS				
Auto-école	1	0,4	2	0,7
Fabricant de timbres	/	/	2	0,7
Garage voitures	10	3,9	13	4,8
Imprimerie	4	1,6	4	1,5
Kiosque multi services	14	5,4	18	6,6
Salon de photographie	11	4,3	4	1,5
Station- service auto	1	0,4	2	0,7
Taxi phone	/	/	5	1,8
Teinturerie, pressing, blanchisserie	8	3,1	4	1,5
Tirage des plans, photocopie	4	1,6	3	1,1
Total	53	20,5	57	21,0
4- SERVICES DE REPARATION				
Réparation articles électroménagers	/	/	3	1,1
Réparation Autos, vélo	/	/	3	1,1
Réparation machines et équipement de bureau	/	/	5	1,8
Vulcanisation	/	/	2	0,7
Total	/	/	13	4,8
5- HO-RE-CA				
Cafés	40	15,5	16	5,9
Cafétérias	20	7,8	16	5,9
Casse croute	12	4,7	4	1,5
Faste food	5	1,9	27	9,9

Gargotes	10	3,9	5	1,8
Hôtels	10	3,9	7	2,6
Hôtels-Restaurants	3	1,2	4	1,5
Pizzerias	9	3,5	28	10,3
Poulet rôti	3	1,2	2	0,7
Restaurants	32	12,4	33	12,1
Restauration rapide	/	/	7	2,6
Salons de thé	1	0,4	6	2,2
Bars	8	3,1	2	0,7
Total	153	59,3	157	57,7
TOTAL	258	100,0	272	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

L'analyse statistique du quartier D'El-Emir de 1999 et 2016 donne l'activité la plus concentrée qui est restaurants qui classée en premier rang dans le quartier actuel avec 33 locaux. Par contre, dans cette même sous catégorie, c'est l'activité cafés qui domine en 1999 avec 40 locaux.

Remarquons une augmentation importante des activités faste Food avec 27 locaux actuels et 5 locaux précédente et pizzeria (9/28), et l'apparition de nouvelles activités dans les trois sous catégorie telles que l'activité restaurations rapide, fabrication de timbres, taxi phone qui se trouvent plus précisément dans la rue MED Khemisti et la rue des Aurès.

Par contre, il ya une disparition d'activité cinémas avec 5 salles en 1999 dans la sous catégorie loisirs et culture.

Concernent les autres activités de la catégorie « services », c'est toujours l'activité coiffeur pour hommes qui prend la première place dans la classification de ces activités de services on 1999, par contre, c'est les kiosques multi services avec 18 locaux qui dominait la catégorie « services » dans le quartier en 2016.

2-8 une importante augmentation dans les locaux de services a caractère commercial :

Les services à caractères commercial ont augmenté ou nombre des locaux dans l'espace de dix-sept (17) ans avec une cinquantaine de locaux, pour ne pas se trompé on a divisé notre tableaux en deux :

Profession libérale (médecin, avocat....) et tous ce qui reste concerne les activistes de services à caractère financier (Banque, bureau de poste.....)

Tableau n°41: les sous catégories des services à caractère commercial dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

EMIR AEK	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Services à caractère commercial				
A caractères financier	35	9,6	76	18,6
Professions libérales	330	90,4	332	81,4
Total	365	100,0	408	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

La sous catégorie « profession libérales » qui domine la catégorie services a caractère commercial avec plus de 330 locaux pour les deux années.

Remarquons, que les services à caractère financier a augmenté (41 locaux)sachant que il Ya une augmentation dans les services a caractères financier tel que la location de voiture, les agences immobilier, et que les professions libérales ont par contre a gardé le même niveau para port au nombre trouvé dans le quartier d'El-Emir de 1999.

Tableau N°42: les activités commerciales des services à caractère commercial dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
EMIR AEK				
Services à caractère commercial	Valeur	%	Valeur	%
1- A CARACTERES FINANCIER				
Agence de tourisme et de voyage	10	2,7	22	5,4
Agence immobilière	8	2,2	15	3,7
Assurance	5	1,4	14	3,4
Banque	12	3,3	11	2,7
Location de voiture	/	/	11	2,7
Agence télécommunication	/	/	2	0,5
Agence commerciale	/	/	1	0,2
Total	35	9,6	76	18,6
2- PROFESSIONS LIBERALES				
Total	330	90,4	332	81,4
TOTAL	365	100,0	408	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Selon les cartes de localisation pour les deux années, cette catégorie est généralement localisé dans tout le périmètre de quartier plus précisément dans les rues principaux de Larbi Ben M'hidi et MED Khemisti et boulevard Soummam cette répartition est restée presque la même dans ces axes en 17 ans, accepté la sous catégorie « services a caractère financier » qui ont dispersion avec une disparition au niveau de ces axes principaux.

2-9 Une baisse importante de l'activité artisanale :

Le nombre des locaux d'Artisanat au quartier d'EL-Emir est diminué avec un 82 locaux en 2016 par rapport au nombre trouvé dans le même secteur en 1999, en l'espace de dix-sept (17) ans, ce qui explique que plusieurs locaux qui sont changé l'activité ou fermé définitivement.

Tableau N° 43: les sous catégories d'artisanat dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016

	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
EMIR AEK				
Artisanat				
de production	36	37,9	4	30,8
de réparation et de services	59	62,1	9	69,2
Total	95	100,0	13	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Les sous catégorie d'artisanat connaissent une baisse importante de nombre de locaux en 2016 para port à 1999.

La sous catégorie « de réparation et de services » prend la première place dans la classification des sous catégories du commerce d'artisanat en 1999(59 locaux), avec une concentration de réparateurs d'horloges dans la rue Larbi Ben M'hidi et de clé minute dans la rue kerras Aoued. Par contre, le peu nombre d'artisanat en 2016 il ne permet pas de cité les lieux de concentration.

Tableau N° 44: les activités commerciales d'artisanat dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016.

	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Nombre	%	Nombre	%
Artisanat				
I- de production				
Menuiserie	4	4,2	1	7,7
Brodeur	/	/	2	15,4
Tailleur	10	10,5	2	15,4
Tisserand	/	/	2	15,4
Graveur de plaque d'immatriculation	3	3,2	1	7,7
Plâtrier	/	/	1	7,7
Ferronneries	2	2,1	/	/
Graveur de timbres	6	6,3	/	/
Artisan bijoutier	3	3,2	/	/

Matelassiers	8	8,4	/	/
Total	36	37,9	9	69,2
II- de réparation et de Services				
Serrurier-clé minute	8	8,4	3	23,1
Cordonnier	15	15,8	1	7,7
Réparation Autos-vélos-motos	5	5,3	/	/
Tôliers	2	2,1	/	/
Réparation de radiateurs	1	1,1	/	/
Réparation de frigidaires	3	3,2	/	/
Réparation de montres et d'horloges	12	12,6	/	/
Réparation de photocopieuses	4	4,2	/	/
Réparation TV, chauffe-bain, machines à café	9	9,5	/	/
Total	59	62,1	4	30,8
TOTAL	95	100,0	13	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

C'était l'activité de cordonnerie qui dominait la catégorie « Artisanat » dans le quartier en 1999 avec 15 locaux.

Remarquons, la disparition de grand nombre d'activité artisanat pour les deux sous catégorie en 2106 (Ferrergeries, Artisan bijoutier, Matelassiers ...etc.

Conclusion

A partir de cette analyse chronologique de l'évolution quantitative des activités commerciales entre 1999 et 2016 dans le quartier d'El-Emir, nous pouvons dresser le bilan suivant :

Une importante augmentation du nombre de locaux d'habillement, suivi des locaux de service a caractère commercial, puis moins importante pour les locaux de service, articles de luxe.

Une importante baisse dans les locaux d'artisanat suivie par les locaux d'alimentation générale, ainsi qu'une diminution dans les locaux d'équipement, loisirs et culture et enfin pour les locaux d'entretien de la personne.

En conclusion, nous pouvons dire que le commerce pur a baissé ainsi que le commerce d'artisanat qui a connu une baisse importante dans ces locaux, par contre, pour les services qui a connu une augmentation plus ou moins importante.

2-2 Approche et analyse de la fonction commerciale et de ses mutations récentes :

L'utilisation du questionnaire est très importante dans notre recherche il a comporté :

Des questions fermées, et des questions ouvertes.

Selon les moyennes et le facteur de temps nous avons établie deux (2) maquettes d'enquête :

La première : composée de 135 questionnaires distribue aux commerçons, 116 ont été récupérés ; 87,2 %

L'enquête des commerçants a été effectuée par une distribution égale d'un nombre de questionnaires dans les locaux installés au niveau des axes principaux du quartier d'El-Emir.

- la deuxième a été composée de 100 questionnaires pour les professions libérales, 88 ont été récupérés ; soit 88%

L'enquête des professions libérales a été effectuée aux niveaux des axes le plus concentré par les professions libérales.

Ces deux partie de l'enquête ont été déroulée en difficultés. A cause des commerçons qui ont refusé de donner les informations nécessaires et parfois les enquêtés ont refusé de répondre.

2-3 L'évolution des activités commerciales :

A Pour but de connaître la dynamique commerciale de quartier à partir de l'étude du changement de la fonction commerciale et l'apparition des nouveaux locaux.

2-3-1 Le changement de la fonction commercial :

Le changement est subi à l'évolution de la demande de certaines activités commerciales et leur adaptation avec les besoins du marché.

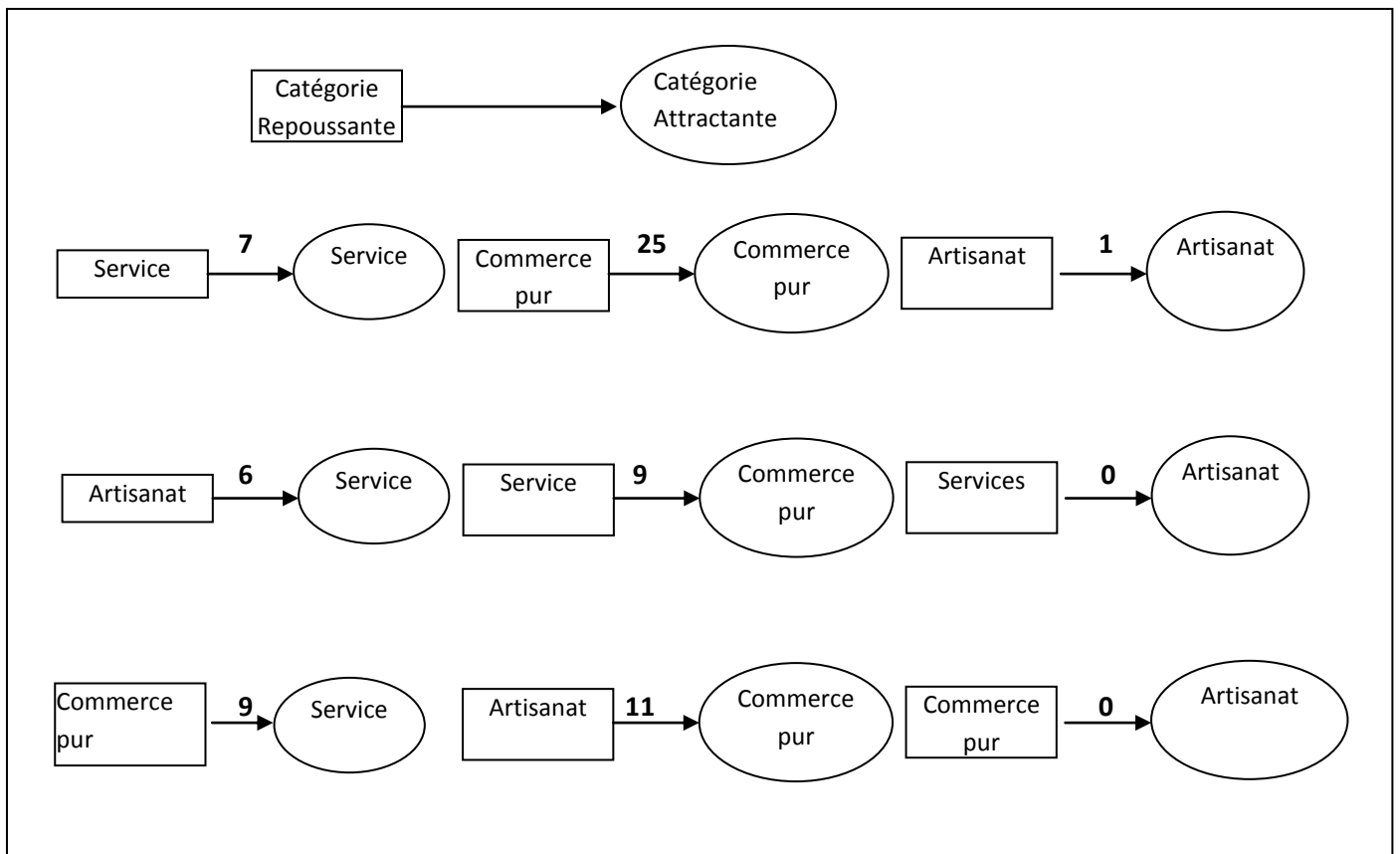
Le changement des activités commerciales dans un local est causé par :

- 1- Le non rentabilité du commerce précédent.
- 2- L'adaptation d'un type consommative, situant dans l'apparition d'une nouvelle activité commerciale.
- 3- Pour répondre aux besoins des habitants dans une catégorie du commerce.
- 4- Le changement du propriétaire authentique (héritier, vente).

2-3-2 L'orientation du changement dans l'activité commerciale :

Il existe deux types de changement : l'un dans la même catégorie commerciale, et l'autre d'une catégorie à une autre.

Le schéma ci dessous précise le volume de l'activité selon les catégories commerciales.



- La catégorie la plus attractante c'est le commerce pur avec 45 locaux commerciaux.
- La catégorie la plus repoussante c'est le commerce artisanal avec 17 locaux .
- Le changement dans la même catégorie, on trouve que le commerce pur au grand nombre avec 25 locaux commerciaux.

On a conclu qu'il y'a une orientation vers le commerce pur avec 60 locaux commerciaux durant les 17 années.

Conclusion :

Selon l'enquête de terrain, le phénomène de mutation commerciale est plus répandu dans la période 1999-2016. Cette mutation elle est généralement dans commerce pur, service et l'artisanat presque dans toutes les catégories et elle est localisée dans les axes principaux et les rue adjacentes.

On a conclue :

- Il y'a une orientation vers l'activité commerciale du temps que 75% des commerçants n'ont pas une fonction précédente c'est-à-dire que le commerce participe à la réduction du chômage.
- Les travailleurs dans l'activité commerciale ont un niveau éducatif admissible.
- Les commerçants comptent sur la location des locaux commerciaux avec 68,1% et ce concentrer dans les axes principaux.
- En plus les locaux commerciaux connaissent une dynamique Moyenne du changement de l'activité commerciale dans les locaux commerciaux.

Enfin, nous pouvons dire que le quartier d'El-Emir d'Oran a connu une importante mutation des activités commerciales.

2-4 Répartition et concentration des professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016 :

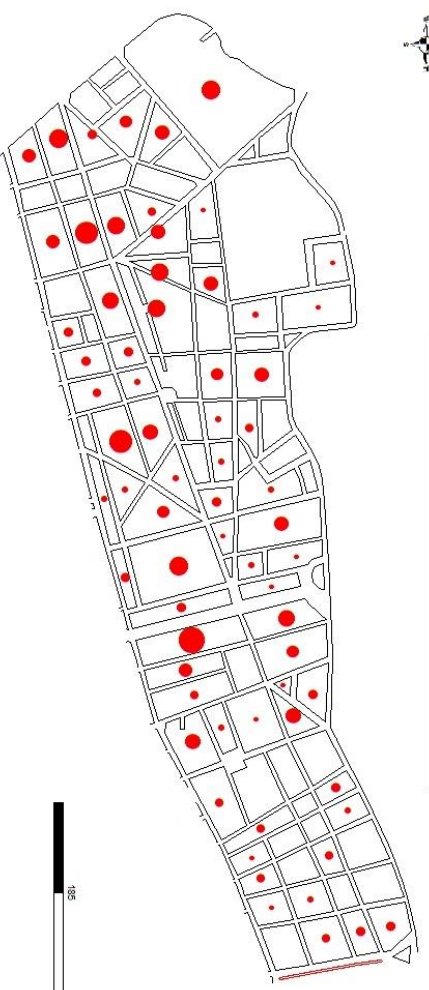
Introduction :

- Le quartier d'El-Emir d'Oran constitue un pôle commercial d'une haute importance et un point d'attraction des différents services et activités commerciales dont les professions libérales qui occupent une bonne partie.
- Les professions libérales connaissent une certaine homogénéité dans leur répartition spatiale. Elle représente 21,9 % de la totalité des activités du quartier, cette forte présence se justifie par, la présence de l'ensemble des spécialités qui attire un bon nombre d'entre-elles telles que les avocats, les notaires, les médecins...etc.
- Les professions libérales comme les médecins, avocats, BET ...etc. viennent « chasser l'habitat » pour installer dans les surfaces intérieures des îlots aux étages supérieurs des constructions possédant des commerces au rez- de chaussée tout en ne dépassant pas en général le quatrième étage.



**REPARTITION DES PROFESSION LIBERALES
AU QUARTIER DEL-EMIR (ORAN)**

CARTE N°14



LEGENDE
**NOMBRE DE PROFESSIONS
LIBERALES**

	21
	10
	2

SOURCE: Enquete terrain Mars-Avril 2016

Mr. AROUR Mourad

2-4-1 Localisation des professions libérales par niveau :

Selon l'enquête terrain menée dans notre périmètre d'étude a aboutir sur 88 questionnaires, ce qui nous a aidé à établir le tableau de l'état hauteur des établissements des professions libérales.

On a remarqué que les niveaux RDC, R+1, R+2 sont les niveaux le plus chargés par les professions libérales, tel que les avocats et les médecins spécialistes qui ont présenté un grand nombre des locaux notamment au niveau R+1 avec % du totale des professions libérales.

Tableau N° 45 : Etat hauteur des établissements de professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran

Niveau Profession libérale	R+0		R+1		R+2		R+3		TOTAL	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Médecins spécialistes	2	18,2	18	32,1	5	50	2	33,3	27	30,7
Médecins généralistes	–	–	3	5,4	1	10	–	–	4	4,5
Dentistes	1	9,1	9	16,1	1	10	–	–	11	12,5
Avocats	3	27,3	17	30,4	4	40	2	33,3	26	29,5
Notaires	–	–	3	5,4	1	10	1	16,7	5	5,7
Expert comptables	1	9,1	2	3,6	1	10	–	–	5	5,7
labo d'analyses médicales	3	27,3	–	–	–	–	1	16,7	4	4,5
BET Prive	1	9,1	2	3,6	1	10	–	–	4	4,5
Commissaire au compte	–	–	2	3,6	–	–	–	–	2	2,3
TOTAL	11	100,0	56	100,0	10	100	6	100	88	100

Source : enquête terrain Mars 2016

Les avocats sont des pratiquants qui ont le plus grand nombre de cabinets professionnels dans le quartier d'El-Emir d'Oran avec 105 locaux de toutes les professions libérales du quartier.

2-4-2 Le type de logement des professions libérales :

Le logement social est l'espace original de toutes les professions libérales, excepté pour quelques bureaux d'études dont l'origine du local était une activité commerciale. Par contre, à travers le tableau ci dessus, les logements F2, F3, F4 ont la plus grande localisation de professions libérales surtout les logements F3 qui occupent plus de 45% des professions libérales.

Tableau N°46 : Le type de logement des professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran

Niveau Profession libérale	F2		F3		F4		F5 et +		TOTAL	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Médecins spécialistes	4	20,0	16	35,6	6	31,6	1	25,0	27	30,7
Médecins généralistes	3	15,0	1	2,2	–	–	–	–	4	4,5
Dentistes	2	10,0	7	15,6	2	10,5	–	–	11	12,5
Avocats	8	40,0	13	28,9	5	26,3	–	–	26	29,5
Notaires	2	10,0	3	6,7	–	–	–	–	5	5,7
Expert comptables	1	5,0	2	4,4	2	10,5	–	–	5	5,7
labo d'analyses médicales	–	–	–	–	1	5,3	3	75,0	4	4,5
BET Prive	–	–	1	2,2	3	15,8	–	–	4	4,5
Commissaire au compte	–	–	2	4,4	–	–	–	–	2	2,3
TOTAL	20	100,0	45	100,0	19	100	4	100,0	88	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

2-4-3 La forte concentration de médecins et avocats :

La structure commerciale du quartier d'El-Emir d'Oran en 2016 au niveau des professions libérales est caractérisée par le nombre important de cabinets de médecins (spécialistes et généralistes) avec un taux d'environ 32,8, ce qui met cette profession au premier rang par rapport aux autres professions libérales.

Tableau N° 47 : Répartition des professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 2016

Professions libérales	N°	%
Avocats	105	31,6
Médecin spécialiste	103	31,0
Médecin généraliste	6	1,8
Chirurgien dentiste	40	12,0
Laboratoires d'analyses médicales	11	3,3
BET Privé	16	4,8
Commissaire au compte	8	2,4
Expert comptable	12	3,6

Notaire	19	5,7
Traducteur officiel	7	2,1
Expert judiciaire	2	0,6
Expert foncière	1	0,3
Huissier de justice	1	0,3
Commissaire priseur	1	0,3
Total	332	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

2-4-4 Les tendances des structures de professions libérales (1999 et 2016):

Cependant, et pour plus de détails, nous avons fait une comparaison des professions libérales pour les deux périodes (1999-2016) et nous avons constaté que le taux des médecins a gardé le même niveau d'environ de 110 professions, ainsi que pour les avocats avec plus de 30%,

Tableau N° 48 : les professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016

Emir AEK Professions libérales	Le quartier en 1999		Le quartier en 2016	
	Valeur	%	Valeur	%
Médecins spécialiste	96	33,0	103	31,0
Médecins généraliste	13	4,5	6	1,8
Avocats	104	35,7	105	31,6
Notaires	15	5,2	19	5,7
Experts comptable	19	6,5	12	3,6
Autres	44	15,1	112	33,7
Total	291	100,0	332	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016+ Mémoire : étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)

De notre enquête, il ressort que le quartier d'El-Emir enregistré un nombre important de professions libérales caractérisé par la grande concentration des médecins spécialiste et les avocats dans la partie Ouest de quartier

2-4-5 Les mutations des logements vers les professions libérales

L'enquête au niveau des établissements de professions libérales a permis de trouver 34 cas de ces professions dans le quartier sur un total de 88 établissements enquêtés dont la fonction précédente de l'espace de pratique était une habitation.

Cette vague de transformation de l'habitat vers la profession libérale était menée surtout par les médecins spécialistes soit 35,3%.

Tableau N° 49 : Mutation du logement vers les professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran

Emir AEK		
Professions libérales	Valeur	%
Médecins spécialiste	12	35,3
Médecins généraliste	1	2,9
Avocats	9	26,5
Notaires	–	–
Experts comptable	1	2,9
Autres	11	32,4
Total	34	100,0

Source : enquête terrain Mars 2016

2-4-6 Mutation de professions libérales :

Selon le tableau N°50 de mutation de profession libérale vers d'autres, on constate que les avocats, la fonction précédente de leurs cabinets était l'avocat avec 11 fonction, suivi par les médecins spécialistes que la fonction précédente était la médecine générale.

Tableau N° 50: Les mutations des professions libérales vers d'autres professions libérales

P/L précédente P libérales Actuelles	M. spécialiste s	M. généraliste s	Avocats	Notaires	E. comptables	Autres
Médecins spécialistes	4	7	2	–	–	1
Médecins généralistes	–	2		–	1	–
Dentistes	–	–	1	1	–	–
Avocats	3	–	11	–	–	–
Notaires	–	–	–	–	–	–
Experts comptables	–	–	–	–	1	–
Autres	1	–	–	–	–	1

Source : enquête terrain Mars 2016

Conclusion :

La localisation des professions libérales est autour de la rue Larbi Ben M'hidi, la rue MED Khemisti et le boulevard Emir AEK avec les rues qui débouchent sur ces axes, ce qui explique les lieux des mutations résidentielles ou professionnelles dans cet espace déjà délimité par ces axes et rues.

L'origine d'une profession libérale qui existe dans le quartier peut être un logement résidentiel ou une autre activité professionnelle

- La mutation résidentielle c'est de logement vers la profession libérale.
- La mutation professionnelle c'est d'une catégorie professionnelle vers une autre catégorie professionnelle différente. Exemple : Médecin → Avocat

La mutation résidentielle est plus dense vers la profession médecin spécialiste, par contre, la mutation professionnelle est de elle est surtout dominée par les avocats et les médecins spécialistes.

Conclusion générale :

On a pris dans l'étude de ce thème la structure commerciale dans le quartier d'El-Emir qui est vraiment liée à l'insuffisance d'équipements de proximité et d'espaces publics (placettes, espaces verts etc.), mais le fait que l'on soit tout près de la plupart des équipements du centre-ville, atténue ce type de dysfonctionnement.

Le commerce dans ce quartier a connu une diminution importante, dans le nombre des locaux commerciaux et de typologie de ces commerces à cause de sa structure morphologique et des rues étroites qui ne favorisent pas l'accès et le stationnement des véhicules, et aussi la fermeture de plusieurs locaux commerciaux. Tous ces obstacles ont poussé les habitants à se déplacer jusqu'au centre-ville pour acquérir ces biens. Ceci pousse aussi les commerçants à chercher d'autres lieux, proche du centre-ville pour s'implanter.

L'étude de la structure commerciale dans l'aire d'étude, nous a permis de conclure qu'il y a une différence entre la répartition et la concentration des commerces dans la zone d'étude tel que les axes principaux (Boulevards Larbi Ben M'Hidi, Rue de MED Khemisti, Bd Emir EAK). On trouve que la zone d'étude est caractérisée par une concentration et saturation des locaux commerciaux. Dans les axes principaux (Boulevards Larbi Ben M'Hidi, MED Khemisti, EAK).

- En générale, la répartition, la distribution et l'implantation des activités commerciales suivent des formes linéaires, donc on trouve que les grands boulevards et rues cités ci-dessus sont caractérisés par une concentration importante des commerces. On cite également que la topographie influe beaucoup sur la répartition et la distribution des locaux commerciaux dans le quartier d'El-Emir. Le commerce alimentaire prend aujourd'hui des nouvelles formes de vente et de présentation. Il s'agit des supérettes alimentaires à des espaces plus ou moins grand.

Le commerce artisanal connaît aujourd'hui une baisse importante par rapport aux années précédentes probablement à cause de non rentabilité de ce type de commerce ou le changement le type de l'activité pour l'adaptation avec les besoins du marché.

ANNEXES

Bibliographie

Ouvrage Et Revues:

- J.Beajeau Garnier et G chabot « *Traité de géographie urbaine* » Paris 1963 A.Colin.
- A.Zuchelli « *introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine* » Roline 1983.
- Bouzahzah Fouad « *structure commercial et nouvelle centralité cas de la ville de Beskra* » F, S, T, G, A, T Costantin1 2013
- R.Lespes « *Etude de géographie et d'histoire d'Oran de 1830 à 1930* » centenaire l'Algérie.

Thèses- Mémoires Et projets fin d'Etudes:

- BOUSSID et MEGROUS., 2000, *étude et évolution des structures commerciales et sociales au centre-ville d'Oran (1989/1999)*
- Trache sidi Mohamed., 1991, *la structures commerciales et hiérarchie urbain dans la wilaya de Tlemcen*, Oran, 215p
- BOUZID Djamel, *L'impact des activités commerciales sur le développement urbain des villes telliennes cas de la ville de Bouira*, 141p.
- Nicolas lebrun, 2002, *centralité urbain et concentration de commerce*, Reims, 511p.
- BELKACEM Karim, 1997, *les activités commerciales services et habitas à point du jour*
- IDIR Abdelmalek, 2010, *Dynamique et organisation de l'espace urbain selon les structures commerciales de détails Cas de la ville de Bejaïa*, 135p.
- CHERFAOUI Djamel, 1986, *structure et mutation commerciale à médina jdida Oran*
- FEHAM Fairouz, 1992, *analyse de la structure commerciale à Oran*
- ABAZA Yahia & SELHI Benomrane, 1998, *Evolution et mutation des fonctions du centre-ville d'une ville Algérienne moyenne Sidi –bel-Abbes*

ANNEXE : CLASSIFICATION DES ACTIVITES COMMERCIALES

I. ALIMENTATION:

1/ Alimentation générale:

- Alimentation générale
- Epices
- Fruits et légumes
- Boucherie
- Oeufs et volailles
- Poissonnerie (surgelés compris)
- Produits laitiers et dérivés
- Supérette

2/ Pains - Sucrieries:

- Boulangerie – Pâtisserie
- Pâtisserie – Dégustation
- Confiserie – Biscuiterie
- Croissants
- Gâteaux traditionnels.
- Crème et glace (sans salon de dégustation)

3/ Divers:

- Vins et boissons alcoolisées
- Eau minérale et boissons gazeuses
- Vente de café (y compris torréfaction)
- Autres : arachides, zlabias,...

II. HABILLEMENT :

1/ Confection:

- Confection générale
- Confection pour hommes
- Confection pour dames
- Confection pour enfants
- Vêtements de mariage (Kaftan, Mensoudj,...)
- Habits traditionnels pour hommes et femmes

2/ Tissus :

- Tissus pour femmes
- Tissus pour hommes

3/ Chaussures et articles en cuir:

- Chaussures
- Maroquinerie

4/ Divers :

- Layette – Bonneterie
- Mercerie

III. EQUIPEMENTS:

1/ Ménagers:

- Ameublement
- Couvertures
- Tapis
- Plomberie et sanitaires
- Laines brutes
- Quincaillerie – Serrurerie
- Droguerie
- Articles ménagers
- Articles électroménagers
- Articles d'électricité et petit appareillage électrique
- Coutelleries
- Peintures - Vitrierie – Miroiterie
- Articles en plastique
- Machines à écrire
- Machines à coudre et à tricoter
- Matériel anti-incendie
- Salles d'exposition – vente
- Papier peint
- Articles de brocante
- Matériaux de construction

2/ De bureau et de la profession :

- Meubles de bureau
- Cuirs et plastiques
- Articles d'emballage
- Bureautique et matériel informatique
- Fournitures cordonnerie
- Fournitures boulangerie
- Fournitures pour crémier et glacier
- Bouches anti - incendie
- Autres : fournitures pour dentiste, laboratoire,...

3/ De transport:

- Accessoires et pièces de rechange autos, motos, vélos
- Pièces détachées véhicules lourds et engins industriels
- Pièces de rechange matériel agricole

- Concessionnaires véhicules

IV. LOISIRS ET CULTURE:

1/ Loisirs - Culture:

- Librairie (vente de livres)
- Articles scolaires
- Papeterie
- Disque, cassette, CD, DVD.
- Vidéothèque
- Jouets – jeux
- Tabacs - presse
- Agence hippique
- Instruments de musique

2/ Sports:

- Articles de sport
- Articles de pêche
- Articles de chasse

V. ARTICLES DE LUXE :

1/ De luxe:

- Bijouterie
- Horlogerie
- Argenterie
- Matériel optique et photographique

2/ Décoration:

- Articles artisanaux
- Tableaux – Cadres
- Articles souvenirs - Cadeaux
- Lustres
- Bibelots
- Meubles de luxe

3/ Autres:

- Aquariums
- Oiselier
- Fleurs et plantes

VI. ENTRETIEN DE LA PERSONNE :

- Pharmacie
- Parfumerie
- Cosmétique
- Para pharmacie
- Optique (lunetterie)

VII. LES SERVICES:

1/ Entretien de la personne:

- Salon d'esthétique et de beauté
- Coiffeur hommes
- coiffeuse dames
- Bains - Douches

2/ Loisirs et culture:

- Cinéma
- Théâtre
- Salles de jeux
- Salles de sport et de remise en forme

3/ Services individuels :

- Salon de photographie
- Teinturerie – Blanchisserie - Pressing
- Auto – école
- Imprimerie
- Fabricant de timbres en caoutchouc
- Tirages de plans, photocopie,...
- Kiosques multi services
- Station - service autos
- Four banal
- Meunier
- Garages voitures

4/ Services de réparation :

- Plombier
- Réparation articles ménagers
- Réparation articles électroménagers
- Réparation machines et équipements de bureau
- Harnachement agricole - selles de chevaux
- Cordonnier (réparation)
- Réparation autos, vélos, motos (tôliers, mécaniciens,...)
- Vulcanisation

5/ Ho - Re – Ca (Hôtels- Restaurants-Cafés) :

- Café
- Salon de thé
- Cafétéria
- Bar
- Restauration rapide
- Les quatre saisons + casse croûte
- Fast Food
- Gargotes
- Poulet rôti
- Pizzeria
- Restaurant
- Hôtel
- Hôtel - restaurant

VIII. ARTISANAT:

- Menuisier
- Ebéniste
- Ferronnier
- Tisserand
- Tapissier
- Potier, céramique,...
- Passementier
- Vitrier - miroitier
- Luthier
- Cordonnier (fabricant)
- Pierres tombales
- Plâtrier
- Couturier
- Tailleur
- Bourrelier (Garnisseur)
- Sculpteur sur bois
- Décorateur - sculpteur
- Brodeur sur velours et sur cuir
- Modéliste

IX - SERVICES A CARACTERE COMMERCIAL:

1) A caractère financier:

- Banque
- Assurance
- C.N.E.P
- Agence immobilière...
- Agence de tourisme et de voyage
- Location de voitures

2) Professions libérales:

- Médecin généraliste
- Médecin spécialiste (indiquer sa spécialité)
- Chirurgien dentiste, Orthopédiste,...
- Avocat
- Notaire
- Huissier de justice
- Bureaux d'études privés
- Laboratoires d'analyses médicales...
- Expert comptable

XX - GRANDES SURFACES ET MAGASINS A RAYONS MULTIPLES:

- Supérette
- Supermarché
- Hypermarché
- Galerie commerciale
- Marché couvert (sédentaire)
- Centre commercial

N.B : Cette classification peut être à tout moment :

- remaniée selon les objectifs de l'étude ;
- complétée par les activités non répertoriées ici.



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE ORAN 2
DEPARTEMENT : DE LA GEOGRAPHIE ET L'AMINAGEMENT DU TERRETOIRE
OPTION : GESTION DES VILLES

QUESTIONNAIRE SUR LES COMMERCANTS

N° de questionnaire	N° D'ilot
Nom de la rue	Date / /

I. Rubrique commerçants :

- 1) nature de l'activité :
- 2) Type de commerce : Gros détail Demi gros
- 3) Année d'ouverture :
- 4) Surface du local : m²
- 5) Quelle activité était exercée avant dans ce local
- 6) Etes-vous: Propriétaire locataire de l'Etat locataire d'un particulier
- 7) Coût de la location :
- 8) Fréquence de la clientèle :
 - A) Durant la semaine : début milieu fin
 - B) Durant les périodes saisonnières : été automne hiver printemps
- 9) Pourquoi avez-vous choisi le centre-ville :

Héritage J ai habité Plus fréquenté

autres à préciser.....
- 10) Voulez vous changer de lieu de l'activité ou d'activité :
 - A) Le lieu : Oui Non

Si oui, le lieu

Pour quoi :.....

B) L'activité : Oui Non

Si oui, quelle activité :

Pour quoi :.....

11) Quel est votre âge :.....ans

12) Sexe : homme femme

13) Votre niveau scolaire :

Aucun primaire secondaire supérieur

14) Votre lieu de résidence (quartier) :

15) Moyen de transport utilisé le plus souvent :

A pied Bus Tramway Véhicule personnel Taxi

II. Rubrique employés :

16) Nombre d'employés :.....

17) Sexe : féminin masculin

18) Age : - de 20 ans 20 à 29 30 à 39 40 à 49 50 et +

19) Niveau d'instruction d'employés :

Aucun primaire secondaire supérieur

20) Lieu de résidence (quartier) d'employés : 1.....

2.....

3.....

21) Moyen de déplacement d'employés:

A pied Bus Tramway Véhicule personnel Taxi

Veillez accepter nos plus vifs remerciements pour votre collaboration.



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE ORAN 2
DEPARTEMENT : DE LA GEOGRAPHIE ET L'AMINAGEMENT DU TERRETOIRE
OPTION : GESTION DES VILLES



**QUESTIONNAIRE SUR LES PROFESSIONS
LIBERALES**

Etudiants du département de la géographie et l'aménagement du territoire à l'université d'oran2, nous sommes chargés d'une étude dans le cadre de la préparation de notre mémoire en Master 2 : gestion des villes. Cette étude a pour objectif d'identifier les nouvelles formes des mutations fonctionnelles apparus au centre-ville d'Oran.

Pour nous aider dans cette tâche, nous vous prions de bien vouloir répondre à nos questions en vous remerciant à l'avance pour votre précieuse collaboration.

N° de questionnaire	N° D'ilot
Nom de la rue	Date / /

I. Rubrique Activité :

1) **Nature de l'activité :**

2) **Année d'ouverture :**

3) **Type de l'appartement :**

F2 F3 F4 F5 et +

3) **Niveau dans l'immeuble:**

RDC 1^{er} Etage 2^e 3^e 4^e et +

4) **Fonction précédente du logement :**

Résidentiel (habité) Fonction

Si Fonction, laquelle

5) **Etes-vous :**

Propriétaire locataire de l'Etat locataire d'un particulier

6) Avez-vous l'intention de changer de lieu de l'activité ?

Oui Non

Si oui : le lieu

Pourquoi ?

III. Rubrique employés :

7) Nombre d'employés :

8) Sexe : féminin masculin

9) Age : - de 20 ans 20 à 29 30 à 39 40 à 49 50 et +

10) Niveau d'instruction d'employés :

Aucun primaire secondaire supérieur

11) Lieu de résidence (quartier) d'employés :1.....

2.....

3.....

12) Moyen de déplacement d'employés:

A pied Bus Tramway Véhicule personnel Taxi

Avec nos vifs remerciements

Liste des cartes

N°	CARTES	Pages
1	Situation de la zone d'étude	12
2	identification des ilots et des rues du centre ville d'Oran	14
3	Le commerce alimentaire au quartier d'El-Emir d'Oran	20
3/A	Le commerce alimentaire au quartier d'El-Emir d'Oran	21
4	Le commerce d'habillement au quartier d'El-Emir d'Oran	26
4/A	Le commerce d'habillement au quartier d'El-Emir d'Oran	27
5	Le commerce d'équipement au quartier d'El-Emir d'Oran	29
5/A	Le commerce d'équipement au quartier d'El-Emir d'Oran	30
6	Le commerce loisirs et culture au quartier d'El-Emir d'Oran	33
16/A	Le commerce loisirs et culture au quartier d'El-Emir d'Oran	34
7	Le commerce de luxe au quartier d'El-Emir d'Oran	37
7/A	Le commerce de luxe au quartier d'El-Emir d'Oran	38
8	Le commerce d'entretien de la personne au quartier d'El-Emir d'Oran	41
9	Le commerce de services au quartier d'El-Emir d'Oran	44
9/A	Le commerce de services au quartier d'El-Emir d'Oran	45
10	Le commerce de services a caractère commercial au quartier d'El-Emir d'Oran	49
11	Le commerce d'Artisanat au quartier d'El-Emir d'Oran	52
12	Densité commerciales au quartier d'El-Emir d'Oran	56
13	Carte de spécialisation au quartier d'El-Emir d'Oran	59
14	Répartition des professions libérales au quartier d'El-Emir d'Oran	90

Liste des tableaux

N°	Tableau
1	Répartition des activités commerciales dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 2016
2	Les motifs d'achat et de location des locaux commerciaux dans le quartier d'El-Emir d'Oran
3	Répartition des sous catégories d'alimentation dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
4	Les activités commerciales alimentaires dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
5	Répartition des activités commerciales dans le marché de la bastille
6	Répartition des sous catégories d'habillement dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 2016
7	Les activités commerciales d'habillement dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
8	Répartition des sous catégories d'Equipement dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
9	Les activités commerciales d'Equipements dans le quartier d'El-Emir de 2016
10	Répartition des sous catégories du commerce loisirs et culture dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
11	Les activités commerciales de loisirs et culture dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
12	Répartition des sous catégories d'articles de luxe dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
13	Les activités commerciales d'articles de luxe dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
14	Les activités commerciales d'entretien de la personne dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
15	Répartition des sous catégories du commerce de services dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
16	Les activités commerciales de services dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
17	Répartition des sous catégories de services à caractère commercial dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
18	Les activités de services à caractère financier dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
19	Répartition des sous catégories du commerce d'Artisanat dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
20	Les activités commerciales d'Artisanat dans le quartier d'El-Emir d'Oran de 2016
21	Départ de l'activité des commerçants
22	La surface des locaux commerciaux
23	La nature juridique des locaux commerciaux
24	Tranche d'âge des commerçants
25	Le niveau éducatif des commerçants
26	Le niveau éducatif des employées
27	La comparaison entre les activités commerciales du quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
28	Les sous catégories d'Alimentation dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
29	Les activités commerciales d'Alimentation dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
30	Les sous catégories d'habillement dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
31	Les activités commerciales d'habillement dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
32	Les sous catégories d'équipement dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
33	Les activités commerciales d'équipement dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
34	Les sous catégories de loisirs et culture dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
35	Les activités commerciales de loisirs et culture dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
36	Les sous catégories d'Articles de luxe dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
37	Les activités commerciales d'articles de luxe dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
38	Les activités commerciales d'entretien de la personne dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
39	Les sous catégories des services dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016

40	Les activités commerciales de services dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
41	Les sous catégories des services à caractère commercial dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
42	Les activités commerciales des services à caractère commercial dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
43	Les sous catégories d'Artisanat dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
44	Les activités commerciales d'Artisanat dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
45	Etat hauteur des établissements de professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran
46	Le type de logement des professions libérales trouvé dans le quartier d'El-Emir d'Oran
47	Répartition des professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 2016
48	Les professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 1999 et 2016
49	Mutation du logement vers les professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran
50	Les mutations des professions libérales vers d'autres professions libérales

Sommaire

Introduction générale	01
1- Problématique	02
2- Objectifs de l'étude.....	03
3- Choix de la zone d'étude.....	04
4- Méthodes d'approche.....	04
5- Approches utilisées dans l'étude des centres-villes.....	06
6- Quelques définitions méthodologiques.....	08
7-Aperçu historique sur l'extension de la ville d'Oran et la notion de centre-ville.....	09
8- Présentation et délimitation du centre-ville	10

Chapitre 1 : Approche et analyse de l'activité commerciale dans le quartier d'El-Emir d'Oran

1-1 La répartition des activités commerciales dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 2016 :

1-1-1 la spécialisation du centre ville d'Oran dans les services à caractère commercial...16.	16.
1-1-2 les raisons de la concentration des locaux commerciaux	17
1-1-3 le commerce alimentaire.....	18
1-1-5 Le marché de la Bastille et ses capacités.....	23
2-1-6 une forte présence de commerce d'habillement.....	23
1-1-7 le commerce d'équipement.....	28
1-1-8 loisirs et culture.....	32

1-1-9 produits de luxe.....	35
1-1-10 Répartition d'entretien de la personne relativement diffusés	39
1-1-11 une présence importante de commerce de services	42
2-1-12 la répartition des services à caractère commercial.....	47
2-1-13 une faible présence de l'activité artisanale.....	51

1-2 La densité commerciale du quartier d'El-Emir d'Oran en 2016

1-3 L'importance des spécialisations commerciales reflète les niveaux hiérarchiques de quartier d'El-Emir.

1-4 Caractéristiques des activités commerciales en 2016

1-4-1 La répartition des commerçants selon l'activité précédente	60
1-4-2 La répartition des commerçants selon le départ de l'activité	60
1-4-3 Répartition des commerçants selon la surface du local commercial.....	61
1-4-4 La nature juridique des commerces.....	61
1-4-5 Les travailleurs dans l'activité commerciale.....	62
1-4-6 Structure par âge des employés dans le commerce.....	62
1-4-7 Le niveau d'instruction des commerçants	63

Conclusion

Chapitre2 : Evolution des structures commerciales du quartier d'El-Emir d'Oran entre 1999 et 2016.

2-1 Evolution des activités commerciales entre 1999 et 2016

2-1-1 Une diminution du commerce alimentaire.....	67
2-1-2 Augmentation des commerces d'habillement	69

2-1-3 Diminution des locaux d'équipements	72
2-1-4 Diminution des activités liées aux loisirs et culture.....	74
2-1-5 Augmentation des commerces de luxe	76.
2-1-6 Diminution dans les locaux d'entretien de la personne	76
2-1-7 Augmentation des locaux de services	78
2-1-8 une importante augmentation des services à caractère commercial.....	81
2-1-9 Une baisse importante de l'activité artisanale	83

2-2 Approche et analyse de la fonction commerciale et de ses mutations récentes

2-3 L'évolution des activités commerciales

2-3-1 Le changement de la fonction commerciale.....	86
2-3-2 L'orientation du changement dans l'activité commerciale.....	87

Conclusion

2-4 Répartition et mutation des professions libérales dans le quartier d'El-Emir d'Oran en 2016

Introduction

2-4-1 Localisation des professions libérales.....	91
2-4-2 Le type de logement occupé par les professions libérales.....	91
2-4-3 La forte concentration de médecins et avocats	92
2-4-4 Les tendances d'évolution des professions libérales (1999 et 2016).....	93
2-4-5 Les mutations des logements vers les professions libérales.....	94
2-4-6 Mutations dans les professions libérales	95

Conclusion

Conclusion générale

Bibliographies.....	112
---------------------	-----

Annexes

Annexe: Classification des activités commerciales	99
---	----

Questionnaires sur les commerçants.....	105
---	-----

Questionnaires sur les professions libérales.....	107
---	-----

Liste des cartes	109
------------------------	-----

Liste des tableaux.....	110
-------------------------	-----