



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 YAGHMORACEN) : ANALYSE ET EVOLUTION**

Présenté et soutenu publiquement par :

BOUKOUCHA Hachemi

Devant le jury composé de :

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

Année : 2015/2016

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à mes parents et à toute ma famille qui veille depuis mon premier soupir à ma réussite.

À mon frère Yazid qui m'a aidé depuis mon premier pas à l'école fondamentale. À tous mes amis et surtout mon copain Mourad et ma copine Karima.

Et à tout qui ont participé, de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Hachemi Boukoucha

Remerciements

*Après avoir remercié<<Dieu>> de nous avoir donné la santé, le courage, la volonté et la patience pour surmonter les épreuves que nous avons vécus tous long de la réalisation de notre mémoire. Nous tenir a remercié nos **Parents** pour leurs encouragements et leur sacrifice envers notre formation et même notre éducation.*

*A notre encadreur **M.TRACHE SIDI MOHAMED** Nous tenons à vous remercie pour avoir accepté de nous encadrer, suivre, orienter à conseiller tout le long de notre travaille. Je remercie aussi les membres de jury et tous les enseignants du département de la géographie sans oublie. M Kouti Abdelaziz et Dari ouassini, Souih sidi Ahmed qui ont aidé le maximum durant notre formation. Enfin à tous ceux qui ont contribues de loin ou de près à la réalisation de ce modeste travaille.*

hachemi.Boukoucha

Chapitre introductif

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 des fonctions portuaire, aéroportuaire, commerciale, administrative, militaire, industrielle, sanitaire... etc.

Parmi ces importantes fonctions urbaines, 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'habitation nouveaux (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*, 141p.

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 la décentralisation et ainsi à l'apparition ou la naissance de nouveaux centres.

L'incohérence dans la planification du développement urbain de ces dites villes est par ailleurs la cause préjudiciable 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 commerce, mais également, leur répartition spatiale à travers les différents secteurs de la ville.

Ce travail de terrain a été réalisé conjointement avec mon camarade Arour Mourad qui s'intéressait au quartier d'el-Emir 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 mutation 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 quatre 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 de :

- ✓ Etudier le contexte général du centre-ville d'Oran et discuter son appartenance à ce dernier.
- ✓ D'identifier les formes de mutation du centre-ville d'Oran. (dans une période précise).de 1999 à 2016, en utilisant une base de travail (mémoire) réalisée 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 sont déroulées durant cette dernière décennie.

3- Le choix de la zone d'étude :

Notre choix s'est porté sur un 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 :

- 1- 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.
- 2- Un site privilégié par rapport à la ville, sur le premier plateau où convergent plusieurs pénétrantes.
- 3- Une accessibilité relativement facile depuis l'extérieur de la ville.

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-méthode 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 objets tracés au départ de notre étude:

4-1-Une recherche théorique :

C'est l'étape primaire de chaque travail, qui vient avant le contact avec le terrain, c'est une recherche bibliographique : nous avons utilisé des ouvrages généraux (des livres, 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 « mutation 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 de les professions libérales dans les différentes zones d'étude, et de les localiser sur les cartes

- Selon les moyens et le facteur temps, nous avons établi deux (2) maquettes d'enquête qui ont été réalisées en mars et avril 2016 :

4-2-1) questionnaire pour les commerçons : composée de 100 questionnaires distribuée aux commerçons, 80 ont été récupérés ; 80 %

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 commerçants ou employés : 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) Questionnaire pour les professions libérales : composée de 60 questionnaires dans 50 ont été récupérés ; soit 83%.

Il se compose de 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 :

4-3-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.

4-3-b Les tableaux : une référence qui nous a aidé 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 l'analyse de l'activité commerciale au quartier de yaghmoracen.

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

5- Approches citées utilisées dans l'étude de centre-ville :

Vue la multiplicité des termes ou 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 occupé 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'ilot, 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 on peut citer l'approche Américaine de MURPHY VANCE et DAVRES.

En générale, la méthode Américaine se base sur des enquêtes directes utilisant sur tout 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 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 terrain central et cela dans toutes les villes.

Toutes les méthodes d'approches sur la délimitation des centres villes citées 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

recherche 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'explicitier. 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 étant données, 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 du côté de sa situation, son site, son évolution historique. Tout cela pour faire connaître bien ce centre-ville algérien brièvement, et pouvoir analyser après la structure commerciale de cette ville.

8- L'extension de la ville après l'indépendance :

Oran, surnommée « la radieuse », est la deuxième ville d'Algérie et 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 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 considérables de l'espace urbain de la ville.

L'espace consommé était réservé à l'habitat sous ses deux formes individuelles et collectives, l'implantation des ZHUN : Dar El beidah, Es Seddikia, USTO

9- Présentation et délimitation du centre-ville :

9-1 Problèmes de délimitation du centre-ville

André Vant a essayé de dégager les grands problèmes que pose la délimitation du centre-ville st-Etienne. Dès son départ. L'auteur se pose la question sur l'utilité de d'éliminé 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 »

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.

A) Terrain d'intervention

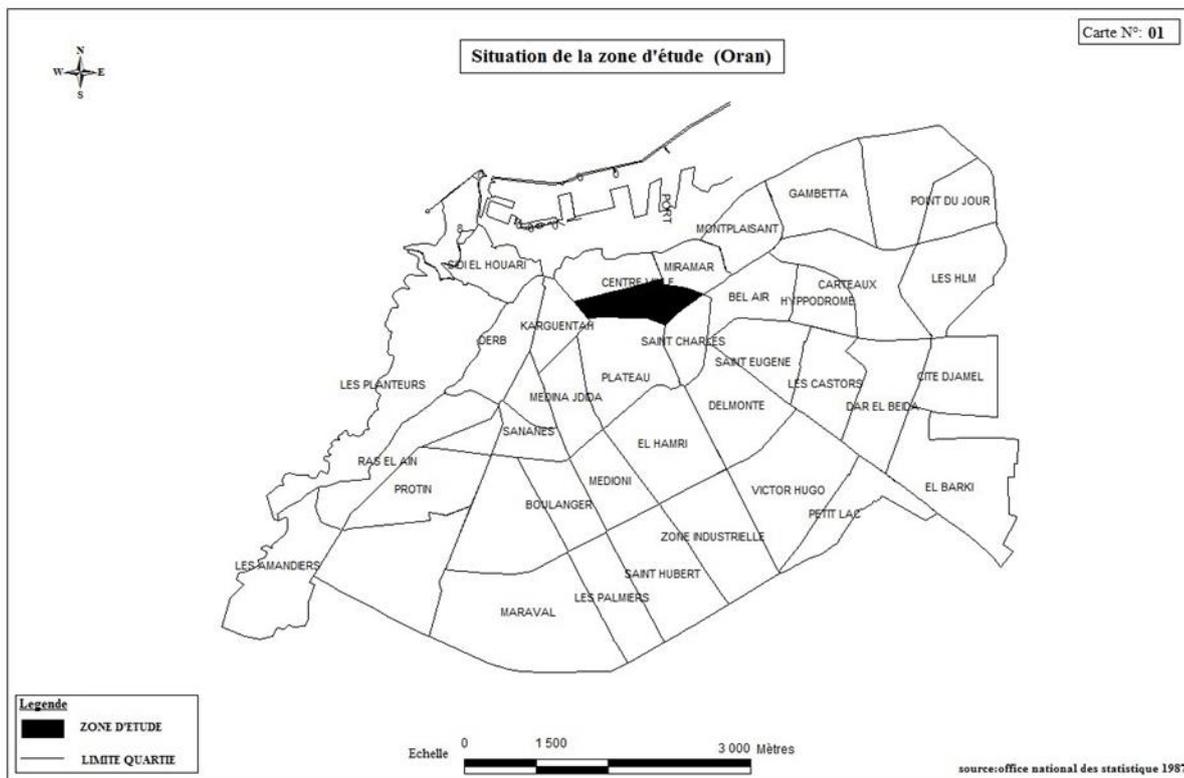
Le quartier de yaghmoracen, ex Saint-Pierre (carte n° 1), fait partie du centre-ville qui est resté confiné dans sa situation, en retrait par rapport aux dynamiques générées par la centralité urbaine. Ce quartier est juste au sud du quartier Emir Abdelkader. Ils sont séparés par un seul et même axe, celui du boulevard Larbi Beni Mhidi (ex rue d'Arzew).

Après la délimitation du Hai Emir Abdelkader par des géographes les deux secteurs étaient complémentaires et formaient un seul quartier qui est le centre-ville et ceci avant le nouveau découpage des secteurs urbains de la ville d'Oran par l'U.R.S.A

Il présente un nombre important de locaux commerciaux égal à 969 points de vente.

Le commerce de services s'impose dans ce secteur situé à l'intérieur du secteur yaghmoracen avec un chiffre égal à 227 points de vente. Ce chiffre est visiblement important par rapport aux autres secteurs de la ville après celui de centre-ville.

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



Cet espace central est délimité comme suit :

- ✓ Au nord, le boulevard de L'ALN (ex. front de mer) et le port.
- ✓ A l'ouest, le boulevard Maata et les quartiers Derb et de 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 l'arbi Ben M'hidi et la rue Mirochaux (Aspirant Mouaed Ahmed).

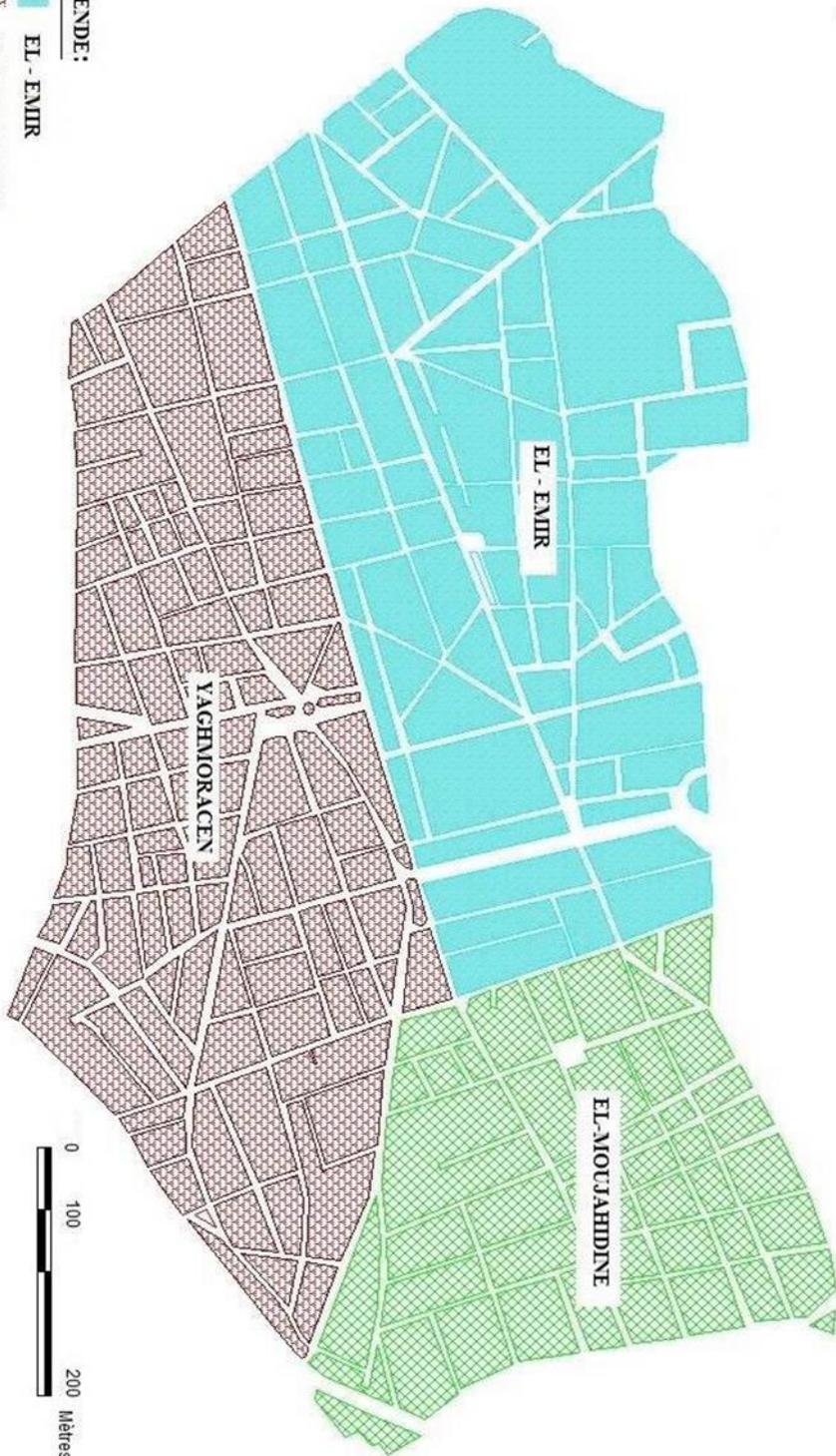
Le secteur d'EL Moudjahidine : il est localisé entre le boulevard de L'A.L.N et la rue Larbi Tebessi, la rue du 05 Juillet.

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
 - YAGHMORACEN
 - EL-MOUJAHIDINE

SOURCE: OFFICE NATIONAL DES STATISTIQUES 1987+
TRAITEMENT PERSONNEL

Chapitre 1 Approche et analyse de l'activité commerciale dans le centre-ville (yaghmoracen) :

Introduction

Le centre-ville d'Oran (Quartier yaghmoracen) regroupe 969 locaux commerciaux variés entre le commerce pur, le commerce artisanal et le commerce de services, avec un grand écart dans leurs nombres.

Cette étude nous permet d'analyser les données selon les catégories commerciales à partir de la classification générale des fonctions commerciales, de déterminer les spécificités de chaque catégorie d'activité commerciale et leur dominance, et aussi d'élaborer la carte de densité commerciale linéaire qui nous permet de découvrir les artères les plus fonctionnelles dans le quartier de yaghmoracen, en nous basant exclusivement sur le nombre de points de vente pour quantifier les commerces et la nature des produits exposés dans les locaux par les commerçants.

Dans ce mémoire, nous avons un secteur qui est en commun avec Yaghmoracen celui d'el-Moudjahidine. En pratique on ne peut pas les dissocier, les deux quartiers sont en continuité et 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 de Quartier de Yaghmoracen de 2016 avec celles de l'ensemble de Quartier de Yaghmoracen et el Moudjahidine de 1999 ».

1- 1 La répartition des activités commerciales dans le centre-ville (Yaghmoracen) en 2016 :

1-1-1 classification générale des fonctions commerciales:

Les commerces peuvent être classés suivant la nature des produits vendus. (Beaujeu Garnier, 1967) a proposé une classification regroupant les commerces en neuf catégories principales : Alimentation , Equipement de la personne , Equipement de la profession , Equipement de loisirs, sport et culture , entretien de la personne , Combustible et matériel de transport ,Magasins à rayons multiples ,HORECA (hôtels, restaurants, cafés).

Six premier catégories représentent les commerces purs et qui regroupent l'alimentation, l'habillement, les équipements de ménage, loisir et culture, article de luxe, entretien de la Person.

La septième activité commerciale représente l'activité de l'artisanale aussi bien de production de réparation.

La huitième catégorie est réservée aux services et services à caractère financier tels que les banques, les assurances,)

Les professions libérales (médecins, bureaux d'études, avocats ...)

Ces professions libérales seront présentes dans notre classification vue leur nombre important dans le périmètre d'étude ; elles se localisant généralement dans les immeubles du 1er et 3eme étages.

Le tableau n°01 Il nous fait ressortir une première remarque à faire sur la dominance par la catégorie de service avec 23,4%, Suivi par les services à caractère commerciale avec 21,2% nous verrons par la suite que cette activité de service est généralement localisée au centre-ville, ce type de service présente un caractère de centralité.

L'équipement individuel : l'habillement vient en 3eme position avec un pourcentage égal à 13,7 du total. Les équipements ménagers et de bureau occupent la 4eme position avec 117 locaux et un pourcentage égale 12,1%. Le commerce alimentaire vient à la 5eme position avec 111 locaux et un pourcentage de 11,5%, et aussi nous avons constaté un faible pourcentage de commerce artisanat, entretien de la Person, article de luxe et loisir et culture.

Tableau n°01 : Nature de l'activité commerciale au quartier vaghmoracen en 2016

quartier	Yaghmoracen (Saint Pierre)2016	
Activités commercial	Nombre	%
I- Commerce pur		
Alimentation générale	111	11,5
Article de luxe	51	5,3
Entretien de la personne	38	3,9
Equipements	117	12,1
Habillement	133	13,7
Loisirs et culture	47	4,9
Total	497	51,3
II- Services		
Services	227	23,4
Services à caractère commercial	205	21,2
Total	432	44,6
III- artisanat	40	4,1
Total	969	100,0

Source : enquête terrain Mars, Avril 2016

1-1-2 La répartition des activités liées a l'alimentation

La catégorie d'alimentation regroupe trois sous-catégories :

- 1- Alimentation générale:(fruits et légume, boucheries, alimentation générale.....)
- 2- Pain et sucreries : (boulangeries, pâtisseries....)

3- Divers :(boissons gazeuses.....)

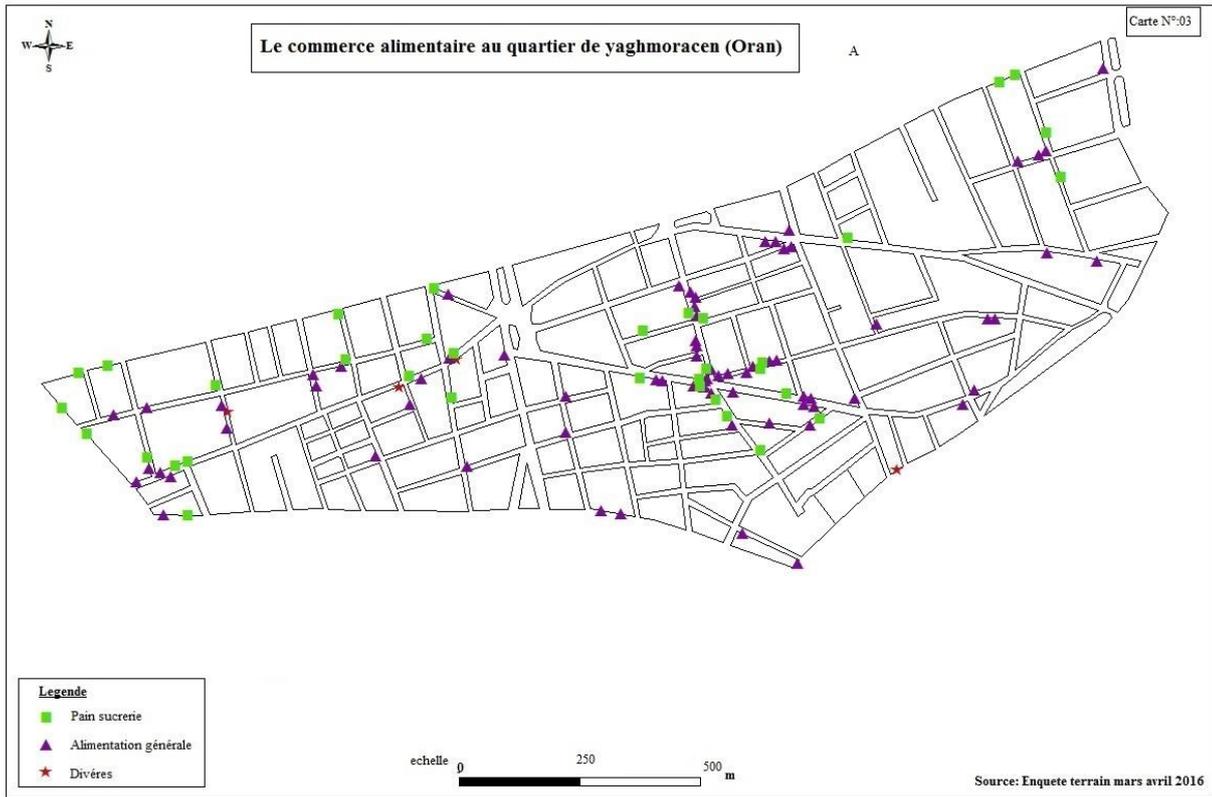
En ce qui concerne la répartition des Sous catégories dans la zone d'étude sont dispersion sur le côté West, et fort concentration sur la rue BERRAHAL MOHAMED et BRAHIM DJALLOUL.

Mais la sous-catégorie d'alimentation générale qui domine avec un taux de 64.9%. (Tableau n°2 et carte n°3)

Tableau n°2: la répartition des sous catégories d'alimentation dans le quartier de Yaghmoracen en 2016.

Alimentation général	quartier yaghmoracen	Valeurs	%
Alimentation général		72	64,9
Divers		4	3,6
Pain sucreries		35	31,5
Total		111	100,0

Source : Enquête terrain mars avril 2016





Le commerce alimentaire au quartier de yaghmoracen (Oran)

Carte N°: 03



Légende		
Alimentation générale	Pain_sucrierie	Diverses
* alimentation générale	■ boucherie	▲ boissons gazeuses
× boucherie	■ boulangerie-pâtisserie	▲ vente café
× confiserie-biscuiterie	■ confiserie-bécuiterie	▲ vente eau
× fruits et légumes	■ croissants	
× supérette	■ gateaux traditionnels	
× vente d'olive	■ pâtisserie-dégustation	
× œufs et volailles		



Source: enquete terrain mars, avril 2016

Suivant le tableau n° 03, on trouve que l'aspect le plus apparent et qui est nettement représenté dans notre sous-catégorie d'alimentation est celui de la plus grande concentration commerciale, c'est de l'alimentation générale avec un chiffre égale à 72 points de vente et pourcentage égale à 64,9%, par contre dans la deuxième sous-catégorie « pain et sucreries » c'est l'activité de la pâtisserie qui domine avec 12,6% .ainsi qu'un faible taux des activités de la sous-catégorie « divers ». (Tableau n°3)

Tableau n°3 : la répartition des activités alimentaires dans le quartier de Yaghmoracen en 2016

Activités commerciales	quartier yaghmoracen	Valeur	%
ALIMENTATION GENERALES			
Alimentation générale		51	45,9
Boucheries		8	7,2
fruits et légumes		7	6,3
œufs et volailles		3	2,7
supérette		2	1,8
poissonneries		0	0,0
Eau douce		0	0,0
Vente d'olivier		1	0,9
Total		72	64,9
PAIN SUCRERIES			
Boulangerie- pâtisserie		14	12,6
confiserie- biscuiterie		4	3,6
Crémeries		0	0,0
croissanteries		6	5,4
gateaux traditionnels		5	4,5
pâtisserie- dégustation		6	5,4
Total		35	31,5
DIVERS			
boissons gazeuses		1	0,9
vin et boisson alcoolisées		0	0,0
Epicerie		0	0,0
vente café		1	0,9
vente eau		2	1,8
Total		4	3,6
TOTAL		111	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016

1-1-3 la répartition des commerces d'habillement

La catégorie « d'habillement » est composer des sous catégories suivent :

- Confection (confection pour femmes, hommes, trousseau de mariage.....)
- Tissus (femme, homme)
- Chaussures et article de cuire (chaussures et maroquinerie....)
- Divers (layette...)

Selon la carte n°04 ces sous-catégories d’habillement représentent 133 locaux commerciaux concentrés dans les axes principaux : la rue ben m’hidi.

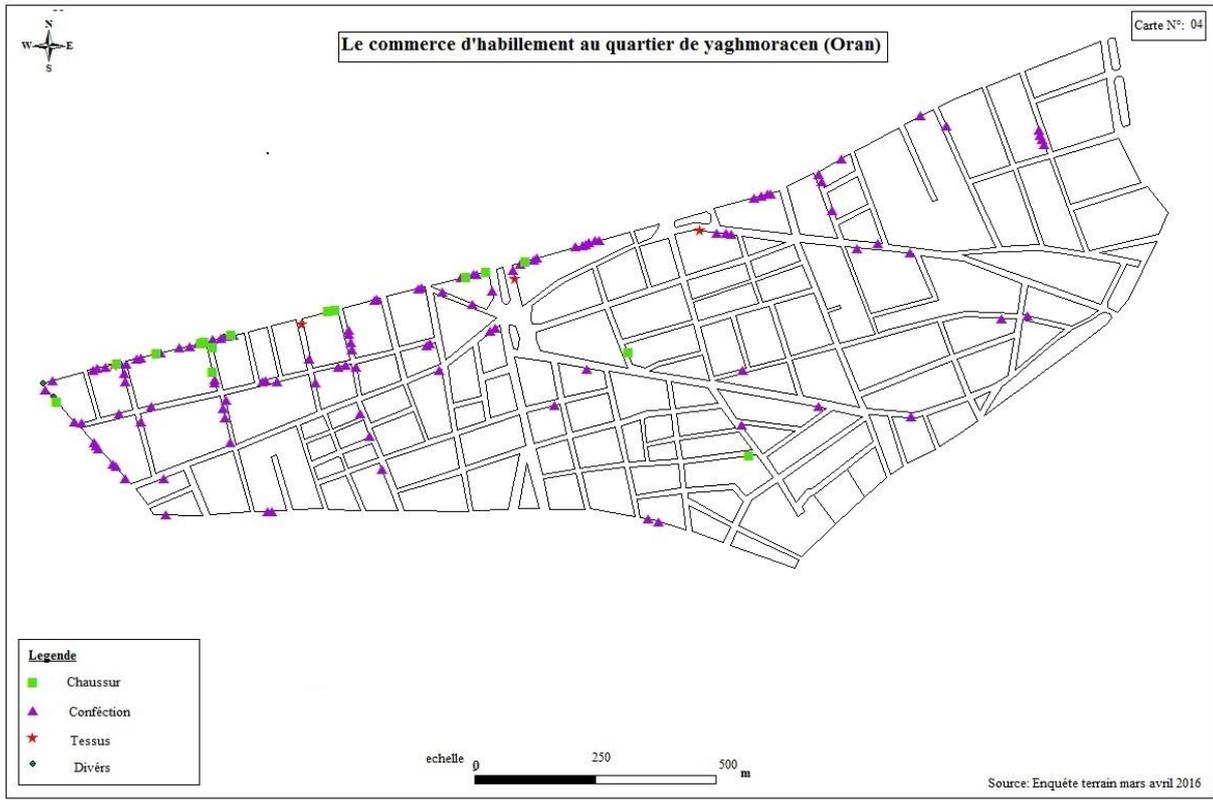
- Le boulevard Emir Abdelkader.
- la rue chariât Ali Cherif.

Dans le reste de la zone le nombre des locaux varie entre 3 à 11 locaux du total.

Tableau n°4 : la répartition des sous catégories d’habillement dans le quartier de Yaghmoracen en 2016.

quartier yaghmoracen	Valeurs	%
Habillement		
Chaussures et articles en cuir	15	11,3
Confection	111	83,5
Divers	3	2,3
Tissus	4	3,0
Total	133	100,0

Source : Enquête terrain mars avril 2016





Le commerce d'habillement au quartier de yaghmoracen (Oran)

Carte N°: 04



Légende

Confection	Chaussures_article_de_cuir	Divers
★ confection enfants	■ chaussures	▲ vente sac
✦ confection femme	■ maroquinerie	● tessus femme
✧ confection générale		
✧ confection homme		
✧ habits traditionnels fe		
✧ vêtement de mariage k		
✧ vêtement de mariage t		



Source: enquete terrain mars,avril 2016

A partir du tableau n°5 on a confirmé que l'activité de confection pour dame qui domine les sous catégories de confection avec 42,9%, suivies par l'activité vent chaussure avec un pourcentage égale 10,5%, dans la sous-catégorie chaussure et article de cuire.

dans la sous-catégorie tissu en a remarqué une faible concentration des locaux commerciaux dans l'ensemble de la zone d'étude.

Tableau n° 5 : La répartition des sous catégories d'habillement dans le le quartier de Yaghmoracen en 2016

quartier yaghmoracen	Valeur	%
Activités commerciales		
CONFECTION		
Confection générale	2	1,5
Confection pour dames	57	42,9
Confection pour enfants	10	7,5
Confection pour homme	26	19,5
Habits traditionnels pour femmes et hommes	6	4,5
Vetements de mariage	10	7,5
Total	111	83,5
TISSUS		
Tissus pour homme	0	
Tissus pour femmes	4	3,0
Total	4	3,0
CHAUSSURES ET ARTICLES EN CUIR		
Chaussures	14	10,5
Maroquinerie	1	0,8
Total	15	11,3
DIVERS		
layette	0	
mercerie	0	
Vente sacs	3	2,3
Total	3	2,3
TOTAL	133	100,0

Source : Enquête terrain mars avril 2016

1-1-4 analyse des activités liées aux équipements

La catégorie d'équipement 117 locaux au quartier d'yaghmoracen, parmi ses sous-catégorie nous citons : de bureaux et de profession (meuble de bureau, Bureautique et matériel informatique.....)

- Equipement de transport (pièce de rechange auto, accessoires auto.....)
- équipement de ménage (Ameublement, Articles électroménagers.....) et celle qui est représenté dans la sous-catégorie d'équipement avec 82,9%. (Tableau n°6)

D'après la carte n°05 de localisation des locaux d'équipements dans le quartier de Yaghmoracen, la majorité est localisée sur l'axe de la rue de Mostaganem comme les équipements de ménage

Le reste des locaux d'équipements sont dispersés dans toute la zone d'étude et autour de plusieurs axes.

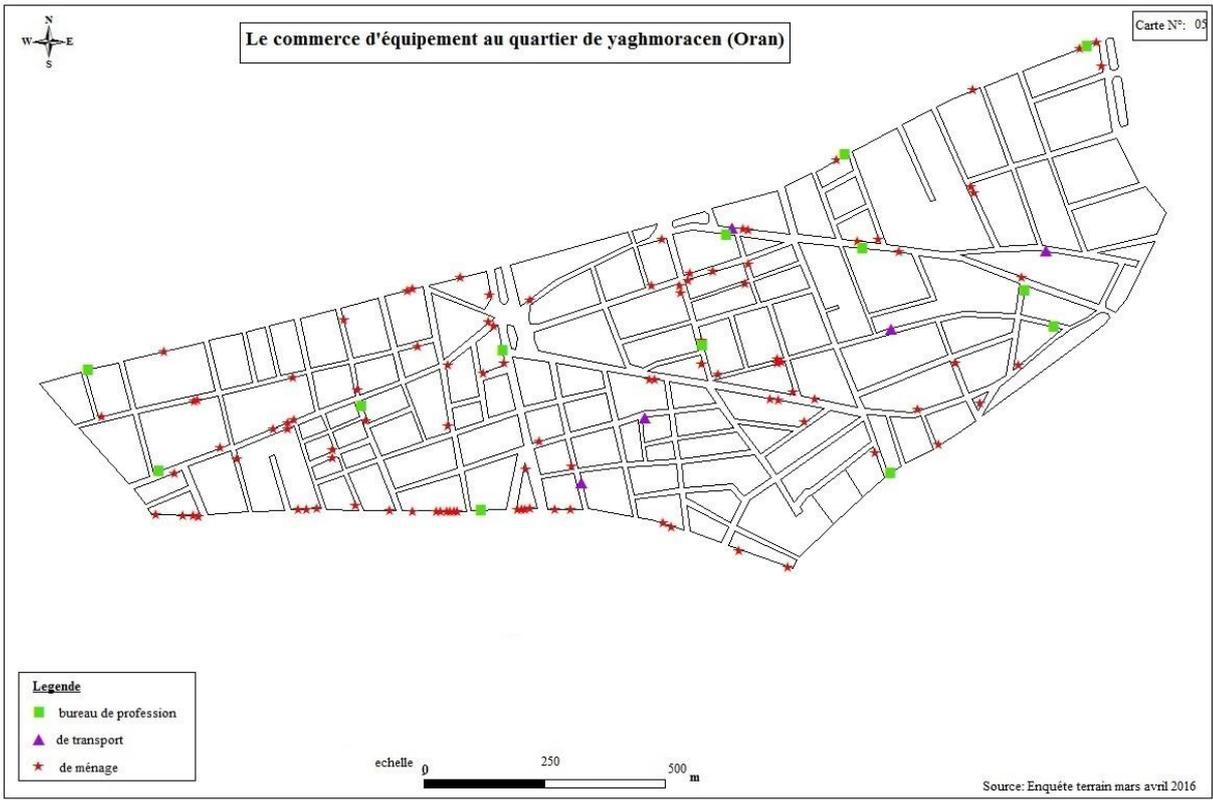
Le tableau n°7 nous montre que l'activité de la quincaillerie domine la sous-catégorie de ménage avec 17,1% dans la catégorie d'équipement. et aussi Articles d'électricité et petit appareillage électrique avec 11,1 dans la même sous-catégorie.

Les sous-catégories de bureau et de profession et de transport montrent une faible concentration et variant entre un et 5 (Cinq) locaux.

Tableau n° 6: Les activités commerciales d'équipements dans le quartier de Yaghmoracen en 2016

Secteur yaghmoracen	Valeur	%
Activités commerciales		
De bureau et de la profession	15	12,8
De transport	5	4,3
Ménagers	97	82,9
Total	117	100,0

Source : Enquête terrain mars avril 2016





Le commerce d'équipement au quartier de yaghmoracen (Oran)

Carte N°: 05



LEGENDE

Ménagers

- ▲ ameublement
- ▲ articles brocante
- ▲ articles d'électricité
- ▲ articles de ménage
- ▲ articles électroménagers
- ▲ coutelleries
- ▲ couverture tapis
- ▲ droguerie
- ▲ fourniture matériel informatique
- ▲ vitrie
- ▲ fournitures de matériel de construction
- ▲ machines à coudre et à tricoter
- ▲ matériaux de construction
- ▲ vente produit de ménage
- ▲ mostaganem
- ▲ peinture
- ▲ quincaillerie

De transport

- accessoires et pièces de rechange autos
- pièce de rechange matériel agricole
- pièces détachées et engins industriels

De bureau et de la profession

- ★ articles d'emballage
- ★ bureautique et matériel informatique
- ★ fournitures boulangerie
- ★ fournitures cordonnerie
- ★ meuble de bureau

Echelle
0 185 370 Mètres

Source: enquête terrain mars, avril 2016

Tableau n° 7: Répartition des sous- catégorie d'équipements dans le quartier Yaghmoracen en 2016

quartier yaghmoracen	Valeur	%
Activités commerciales		
MENAGERS		
Ameublement	10	8,5
Articles brocante	2	1,7
Articles d'électricité et petit A-E	13	11,1
Articles électroménagers	10	8,5
Articles ménagers	11	9,4
Coutelleries	8	6,8
plombier	0	0,0
meroterie viterie	0	0,0
Droguerie	4	3,4
machines à coudre et à tricoter	4	3,4
Matériaux de constuction	2	1,7
peintures	3	2,6
quincaillerie-serrurie	20	17,1
Tapis-couvertures	5	4,3
vente produit de ménage	5	4,3
Total	97	82,9
DE BUREAU ET DE LA PROFESSION		
Meuble de bureau	2	1,7
Cuire et plastique		
fourniteur crèmerie		
article électronique et tv		
comptoire dentaire		
anti incendie		
articles d'emballage	3	2,6
Bureautique et matériel informatique	5	4,3
fournitures boulangerie	1	0,9
fournitures cordonnerie	2	1,7
Fournitures de matériel de construction	1	0,9
Fournitures matériel informatique	1	0,9
Total	15	12,8
DE TRANSPORT		
Accessoires et pièces de rechange autos	2	1,7
pièces de rechange matériel agricole	1	0,9
Pièces détachées autos	2	1,7
Total	5	4,3
TOTAL	117	100,0

Source : Enquête terrain mars avril 2016

1-1-5 une faible présence des activités de loisirs et culture

Loisirs et culture occupe 47 locaux dans la zone d'étude, la catégorie loisirs et culture nous citons Articles scolaires, Tabacs- presse, Articles de sport

Tableau n°8: Les activités commerciales de loisirs et culture dans le quartier de Yaghmoracen en 2016

quartier yaghmoracen	Valeur	%
Activités commerciales		
Loisirs-culture	46	97,9
Sport	1	2,1
Total	47	100,0

Source : enquête terrain mars, avril 2016

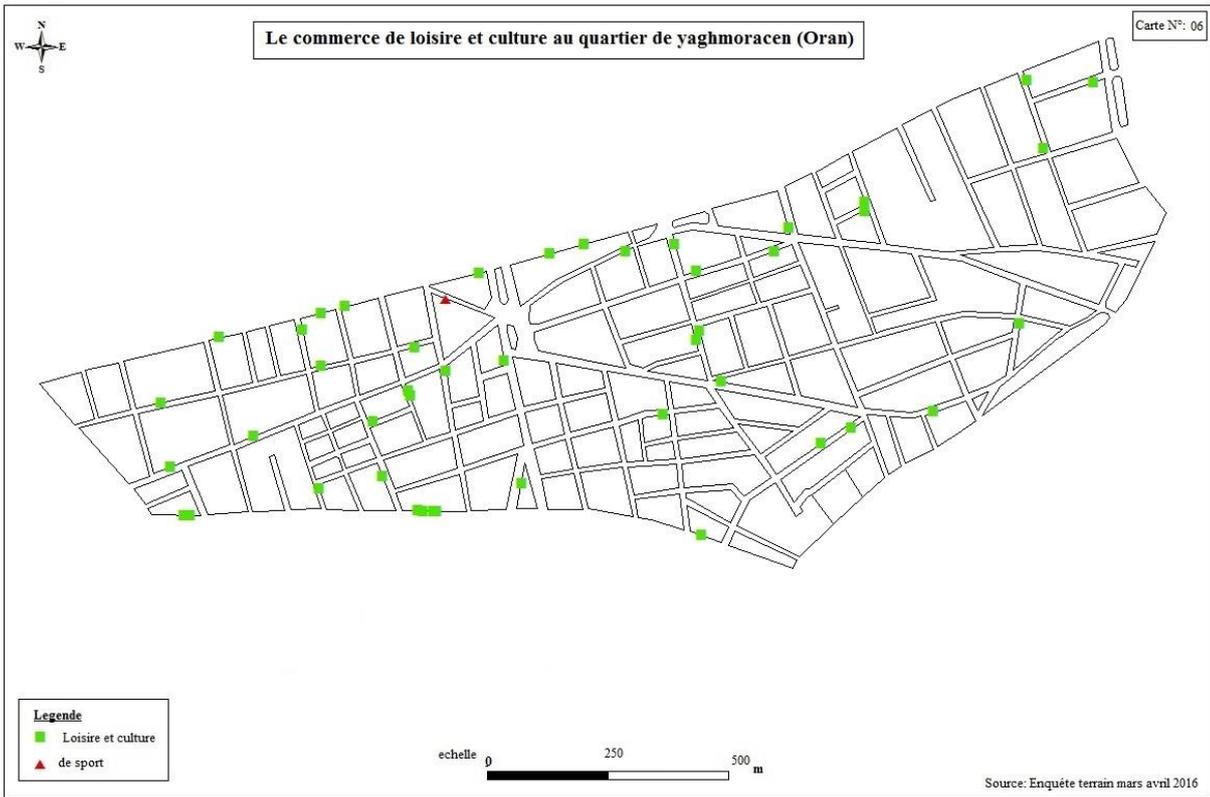
D'après la carte de loisirs et culture (carte n°06) toutes les sous-catégories de loisirs et culture sont localisée sur l'ensemble de la zone d'étude avec des nombre différentes, et localisant surtout sur les axes principaux la rue BEN M'HIDI.

Selon le tableau n°9 la sous-catégorie tabacs-presse qui domine la catégorie loisirs et culture avec un pourcentage égale 40,4% suivez par cyber –caf qui présente 10 locaux. Les restes des sous-catégories entre 1 et 5 locaux dispersent sur plusieurs axes de la zone d'étude.

Tableau n° 09: Répartition des sous-catégories loisirs et culture dans le quartier de Yaghmoracen en 2016

quartier yaghmoracen	Nombere	%
Activites commercial		
LOISIRS-CULTURE		
Articles scolaires	2	4,3
Cyber-café	10	21,3
Disque cassette,CD,DVD	2	4,3
instrument s de musique	3	6,4
Jouets-jeux	1	2,1
Librairie	3	6,4
Papetrie	5	10,6
Tabacs- presse	19	40,4
Vidéotheque	1	2,1
Total	46	97,9
SPORTS		
Articles de sport	1	2,1
Total	1	2,1
TOTAL	47	100,0

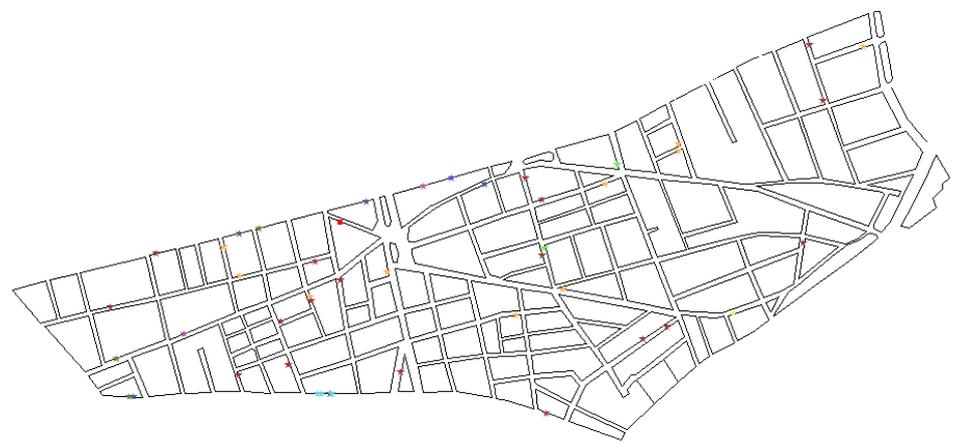
Source : enquête terrain mars, avril 2016





Le commerce de loisir et culture au quartier de yagmoracen (Oran)

Carte N°: 06



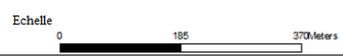
LEGENDE

loisir et culture

- * Disque, cassette, CD, DVD
- * article scolaire
- * cyber caf
- * instrument s de musique
- * vidéothèque

sports

- * article de sport
- * jouets-jeux
- * librairie
- * papiterie
- * tabac-presse



Source: enquete terrain mars, avril 2016

1-1-6 une faible concentration des activités de luxe

Cette catégorie est divisée en trois sous-catégories :

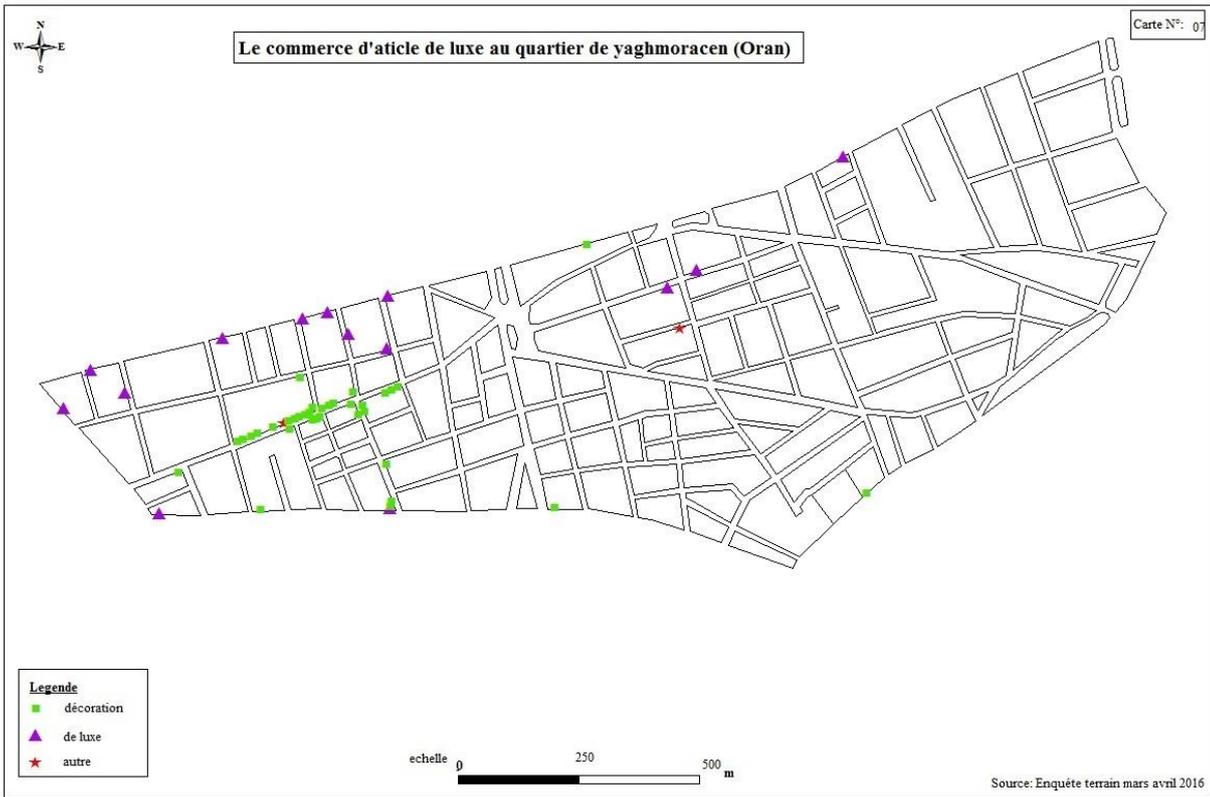
- De luxe : Argenterie, Bijouterie, Vente portable...
- décoration : Lustres, Tableau-cadres.....
- autre : oiselier

Selon la carte n° 07 de localisation du commerce de luxe au quartier de yaghmoracen on distingue qu'un grand nombre de commerce de luxe est localisé sur l'axe ACHOUR TABET, les autre sous catégories de luxe sont localisé avec une faible concentration dans quelque axe de la zone d'étude.

Tableau n°10: Les activités commerciales de luxe dans le quartier de Yaghmoracen

quartier yaghmoracen		
Activités commerciales	Valeur	%
Autres	2	3,9
De luxe	14	27,5
Décoration	35	68,6
Total	51	100,0

Source : enquête terrain mars, avril 2016





Le commerce d'aticle de luxe au quartier de yaghmoracen (Oran)

Carte N°: 07



Légende

Décoration

- ★ articles artisans
- ★ lustres
- ★ meuble de luxe
- ★ tableaux cadres

De_luxe

- argenterie
- bijouterie
- horlogerie
- vent portable

Autres

- ▲ fleurs et plantes
- ▲ oiselier



Source: enquete terrain mars,avril 2016

Le commerce de lustre, activité très bien représentée dans le quartier de yaghmoracen et qui domine la sous-catégorie de décoration avec un taux 35,3% et surtout sur l'axe d'Achour tabet, suivie par le commerce tableau et cadre avec un pourcentage 21,6% dans la même sous-catégorie.

L'activité commerciale « bijouterie » prend la première place avec un pourcentage égale 9.8% dans la sous catégories de luxe, suiviez pare argenterie, horlogerie, dans le même sou catégorie.

Tableau n° 11: Répartition des sous-catégories articles de luxe dans le quartier yaghmoracen en 2016

quartier yaghmoracen	Valeur	%
Activités commerciales		
DE LUXE		
Argenterie	3	5,9
Bijouterie	5	9,8
Horlogerie	3	5,9
Vente portable	3	5,9
Total	14	27,5
DECORATION		
Articles artisanaux	1	2,0
Lustres	18	35,3
Meuble de luxe	5	9,8
Tableau-cadres	11	21,6
Total	35	68,6
AUTRES		
Fleurs et plantes	1	2,0
Oiselier	1	2,0
Total	2	3,9
TOTAL	51	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016

1-1-7 Les commerces d'entretien de la personne

Le commerce « entretien de la personne » très faible par rapport ou autre activité du quartier Yaghmoracen il occupe 38 locaux il englobe :

- Parfumerie,
- La pharmacie,
- Optique
- Cosmétique

Cette activité est presque dispersée dans tout le point de la zone d'étude, la majorité sont sur l'axe Larbi ben m'hidi

Le commerce de « cosmétique » est présenté la dominance des sous-catégories d'entretien de la personne avec 14 locaux et un pourcentage de 36,8%.

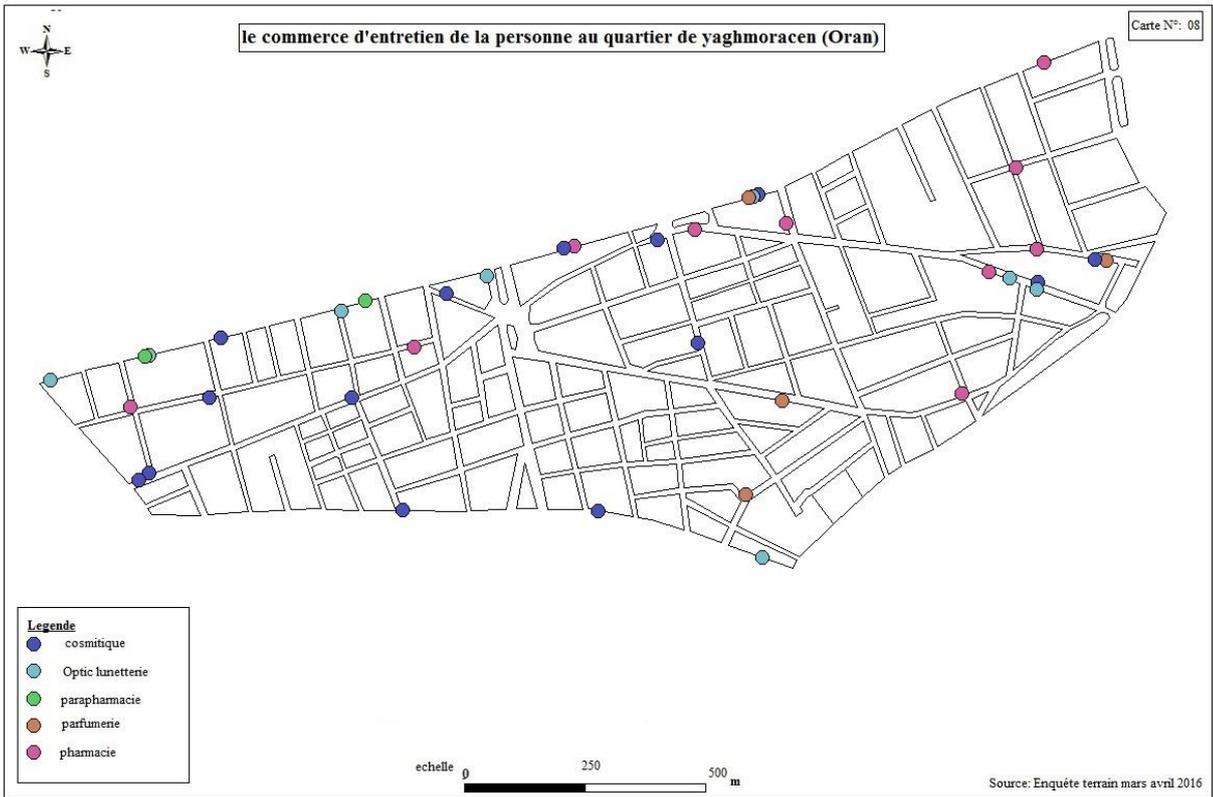
Le commerce de « pharmacie » prend la deuxième position avec 10 locaux et un pourcentage 26,3%.

Les autres sous-catégories sont variées entre 4 et 8 locaux.

Tableau n° 12: Les activités commerciales d'entretien de la personne dans le quartier yaghmoracen

Activité commerciale Secteur yaghmoracen	Valeur	%
Cosmétique	14	36,8
Optique (lunetterie)	8	21,1
Parapharmacie	2	5,3
Parfumerie	4	10,5
Pharmacie	10	26,3
Total	38	100,0

Source : enquête terrain mars, avril 2016



1-1-8 Une forte présentation des activités liées aux services

La catégorie de service occupe 227 locaux au quartier de yaghmoracen, permet ces service nous citons :

- Entretien de la personne (Bains-douches, Salon d'esthétique et de beauté,...)
- HO-CA-RE (Hôtel, Café, Restaurants)
- Loisirs et culture (cinéma, Salles de jeu, salles de sport et de remise en forme)
- Services de réparation (Réparation articles électro-ménagers, Réparation Autos, vélo)
- Services individuels (Auto-école, Salon de photographie, pressing,

Tableau n° 13: Les activités commerciales de services dans le quartier yaghmoracen en 2016

Activités commerciales	Valeur	%
Entretien de la personne	61	26,9
HO-RE-CA	82	36,1
Loisirs et culture	9	4,0
Services de réparation	12	5,3
Services individuels	63	27,8
Total	227	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016

D'après la carte n°09 des activités commerciales de services, la sous-catégorie HO-CA-RE qui domine la catégorie de services avec un pourcentage 36.1%.qui sont dispersée un peu partout sur quelque axe comme la rue BNE m'hidi et à l'intérieur de la zone d'étude.

La deuxième position c'est l'activité de service individuelle qui présente avec 63 locaux et un pourcentage égale 27,8%.

Suive par l'activité de l'entretien de la personne avec 61 locaux, le majoritaire son localisant sur la partie West de la zone d'étude. (Voir carte n°09 et tableau n°13)

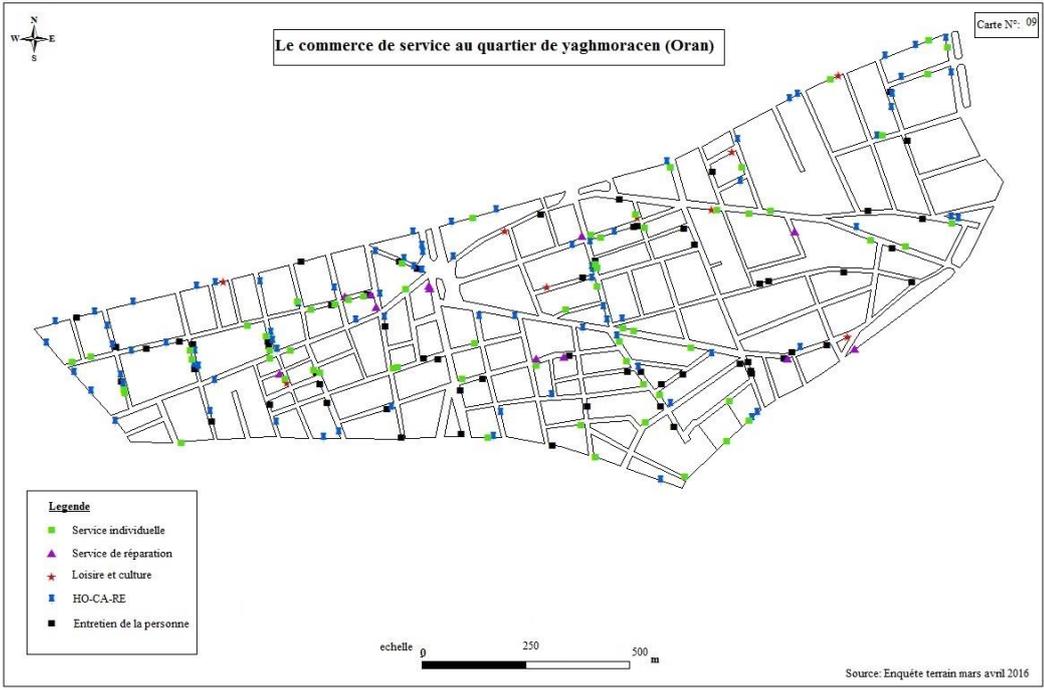
Et aussi d'apprêt la carte n°09 et le tableau n°13, l'activité de coiffeuse dame qui domine la sous-catégorie de l'entretien de la personne sur le côté sud de la zone d'étude avec un pourcentage égale 9,7 du total.

Et les autres activités sont dispersées un peu partout dans la zone d'étude.

Tableau n°14 Répartition des sous-catégories des commerces de service dans le quartier yaghmoracen

quartier yaghmoracen	Valeur	%
Activités commerciales		
ENTRETIEN DE LA PERSONNE		
Bains-douches	7	3,1
Coiffeur hommes	21	9,3
Coiffeuse dames	22	9,7
Hamam	2	0,9
Salon d'esthétique et de beauté	9	4,0
Total	61	26,9
LOISIRS ET CULTURE		
cinima	2	0,9
Salles de jeu	3	1,3
salles de sport et de remise en forme	4	1,8
Total	9	4,0
SERVICES INDIVIDUELS		
Auto-ecole	5	2,2
Fabricant de timbres	4	1,8
Garage voitures	8	3,5
Imprimerie	5	2,2
Kiosque multi services	29	12,8
Salon de photographie	1	0,4
Station- service auto	5	2,2
Teinturerie,pressing,blanchisserie	6	2,6
Total	63	27,8
SERVICES DE REPARATION		
Réparation articles électromenagers	4	1,8
plombier	3	1,3
Réparation auto toliers	2	0,9
Réparation Autos,velo	3	1,3
Total	12	5,3
HO-RE-CA		
Café	7	3,1
Cafétéria	5	2,2
Casse croute	9	4,0
Fast food	14	6,2
Rotisserie	0	0,0
Gargotes	3	1,3
Bare		
Hotel	8	3,5
Hotel-Restaurant	2	0,9
Pizzeria	13	5,7
residens climatique	1	0,4
Restaurant	14	6,2
Restauration rapide	4	1,8
Salon de thé	2	0,9
Total	82	36,1
TOTAL	227	100,0

Source : enquête terrain mars, avril 2016





1-1-9 Une faible représentation des activités artisanales

La catégorie d'artisanat regroupe deux sous catégories :

- Artisanat de production (brodeur sur cuir, menuisier aluminium, menuisier bois, couturier....)
- Artisanat de réparation (cordonnier, tailleur)

La sous-catégorie de réparation et de service présente avec un pourcentage de 55%

La deuxième sous-catégorie présente aussi 45% Selon la carte de localisation du commerce d'artisanat (carte n°10) une faible concentration des locaux d'artisanat sur le Quartier yaghmoracen.

Les locaux de tailleurs présents avec un nombre important sur le côté West du quartier yaghmoracen avec un taux 42,5%. Ce qui explique l'importance de cette activité de réparation et de service.

La majorité est localisée sur l'axe Achour TABET et le reste est dispersé autour de quelques axes.

Dans la sous-catégorie de production c'est l'activité de couturier qui domine les autres activités avec un taux 17,5%.

Tableau n°15 : Les activités commerciales d'artisanat dans le quartier yaghmoracenen 2016

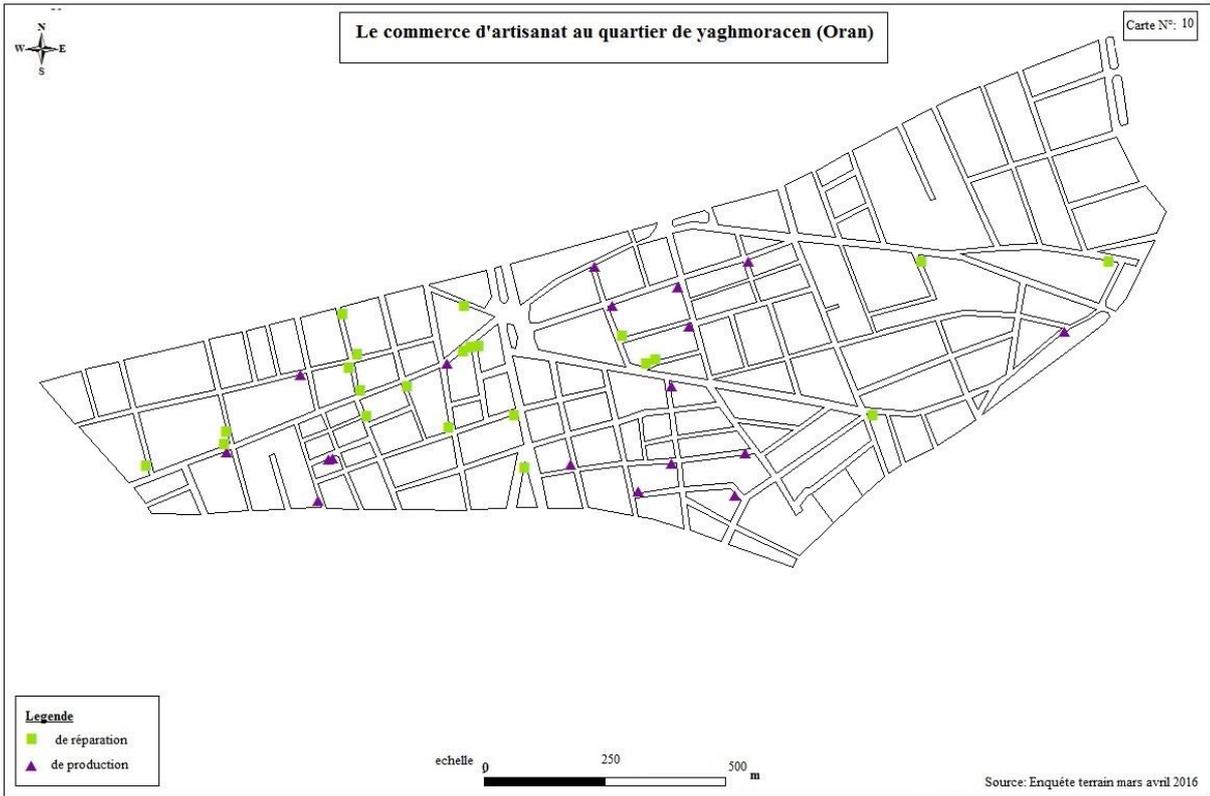
Artisanat	quartier yaghmoracen	Valeurs	%
De production		18	45,0
De réparation et de services		22	55,0
Total		40	100,0

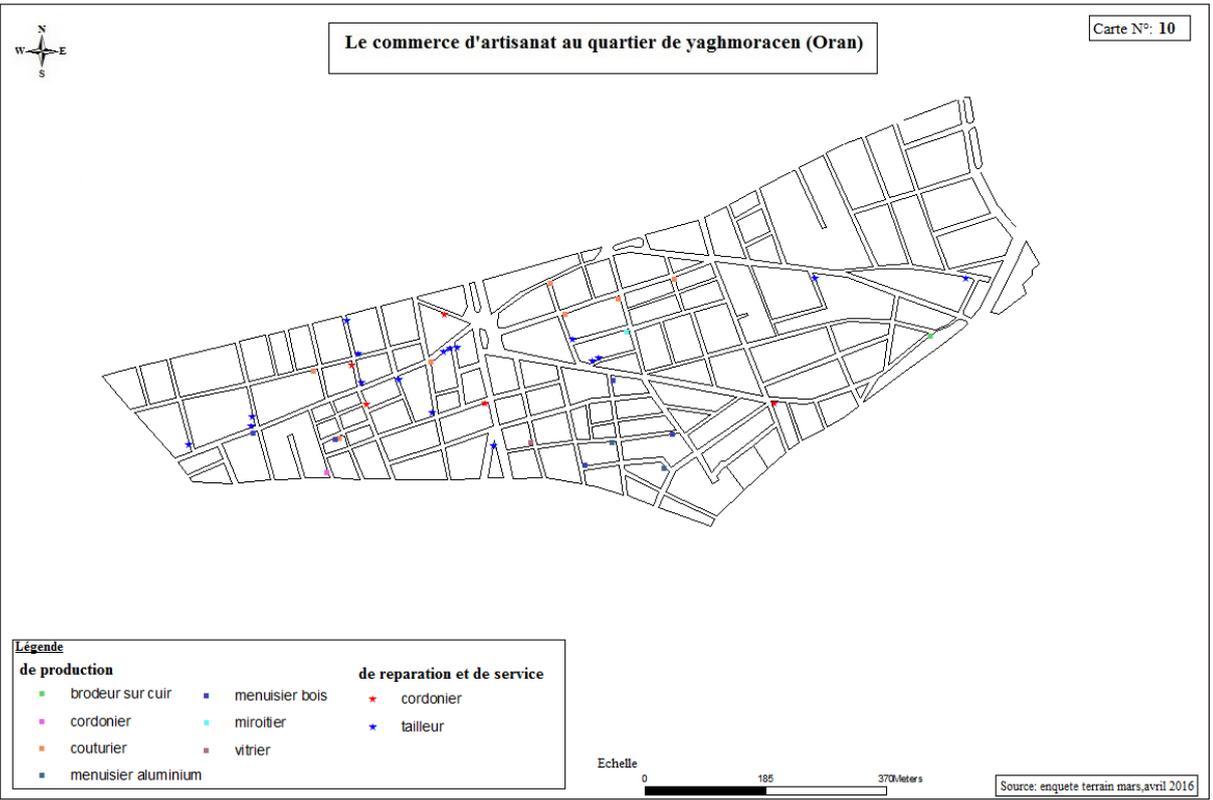
Source : enquête terrain mars, avril 2016

Tableau n°16 : La répartition des sous-catégories des commerces d'artisanat dans le quartier de Yaghmoracen en 2016

quartier yaghmoracen	Valeur	%
Activités commerciales		
De Production		
brodeur sur cuir	1	2,5
couturier	7	17,5
graveur des plac imatriculation		
grageur timber		
artisan bijoutrie		
matelasserie		
menuisier aluminium	2	5,0
menuisier bois	5	12,5
miroitier	1	2,5
vitrier	1	2,5
Total	17	42,5
De réparation de services		
cordonnier	6	15,0
tailleur	17	42,5
divers		
Total	23	57,5
Total	40	100,0

Source : enquête terrain mars, avril 2016





1-1-10 Les magasins à rayons multiples et les grandes surfaces

Il existe dans notre zone d'étude deux (2) magasins à rayons multiples :

Le premier est le marché couvert qui se trouve sur le côté sud de quartier de Yaghmoracen, entre la fin de la rue de Mostaganem et le début de la rue Mouloud Feraoun. On a remarqué que le marché couvert est exclusif à la vente des biens alimentaires, et notamment les fruits et légumes, sachant que les locaux intérieurs sont dans un état médiocre. On peut dire que ce marché dessert une population à basse revenus.

Le deuxième est le magasin à rayons multiples « le centre commerciale d'el Anick »

Il se situe sur le côté nord de la zone d'étude entre les trois axes principaux, la rue Larbi Ben M'hidi, la rue Brahim Djaloul, et la rue Aspirant Maoued Ahmed.

Le centre commercial el Anick est composé de 3 étages, il est diversifié par la nature des produits proposés, entretien de la personne, habillement, service, sauf à caractère alimentaire.

1-1-11 La répartition des professions libérales

- Les professions libérales regroupent les médecins, avocats, huissiers de justice...

Vue l'importance des services à caractères commercial, et leur forte représentation dans le quartier de Yaghmoracen, on a établi deux cartes de localisation de cette sous-catégorie (carte n° 11) et une autre pour la localisation des services à caractère financier (carte n° 12).

Les professions libérales dominent par rapport aux services à caractères financier : 88.8% et se localisent sur les axes importants ou principaux.

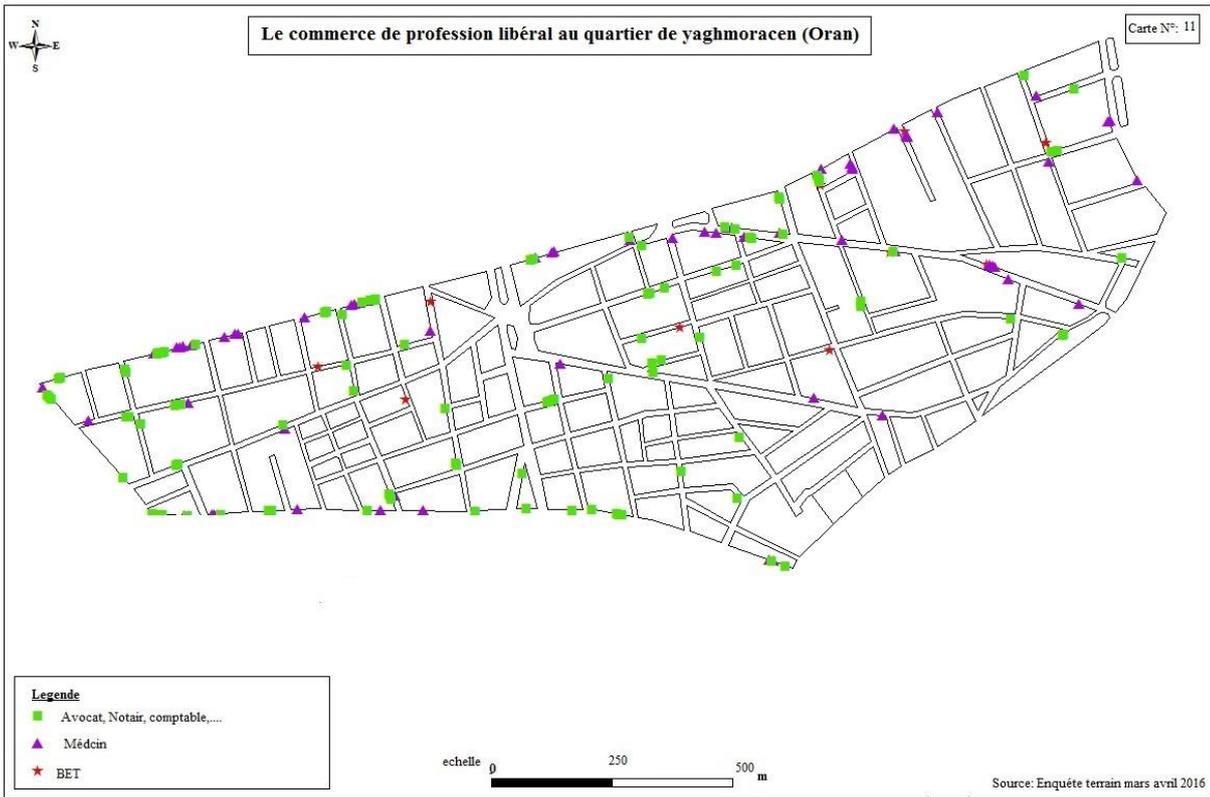
Tel que la rue Larbi Ben M'hidi ; ils sont repartis entre 6 à 13 professions dans chaque ilot et au niveau de la rue Emir Abdelkader entre 1 et 6 professions dans chaque ilot.

Selon le tableau n° 17 les avocats sont des pratiquants qui ont le plus grand nombre des locaux dans le quartier Yaghmoracen avec 42,9%. (Carte n°11 et le tableau n°17)

Tableau n°17: Les professions libérales dans le quartier de Yaghmoracen en 2016

Professions libérales	Nombre	%
Médecins spécialistes	43	23,6
Médecins généralistes	3	1,6
Dentistes	14	7,7
Avocats	78	42,9
Notaires	4	2,2
commissaire au compte	7	3,8
Huissiers	4	2,2
expert judiciaire	3	1,6
Experts-comptables	9	4,9
BET	11	6,0
Autres	6	3,3
Total	182	100,0

Source : enquête terrain mars, avril 2016



1-1-12 La répartition des services à caractère financier

- Les services à caractère financier sont faibles dans le quartier Yaghmoracen ; ils ne représentent que 23 locaux.

- La location de voitures domine la sous-catégorie à caractères financier avec 7 locaux qui sont concentrés sur le côté Sud-est de la zone d'étude, suivie par les assurances qui sont dispersés sur ce quartier.

Un (1) bureau de poste.

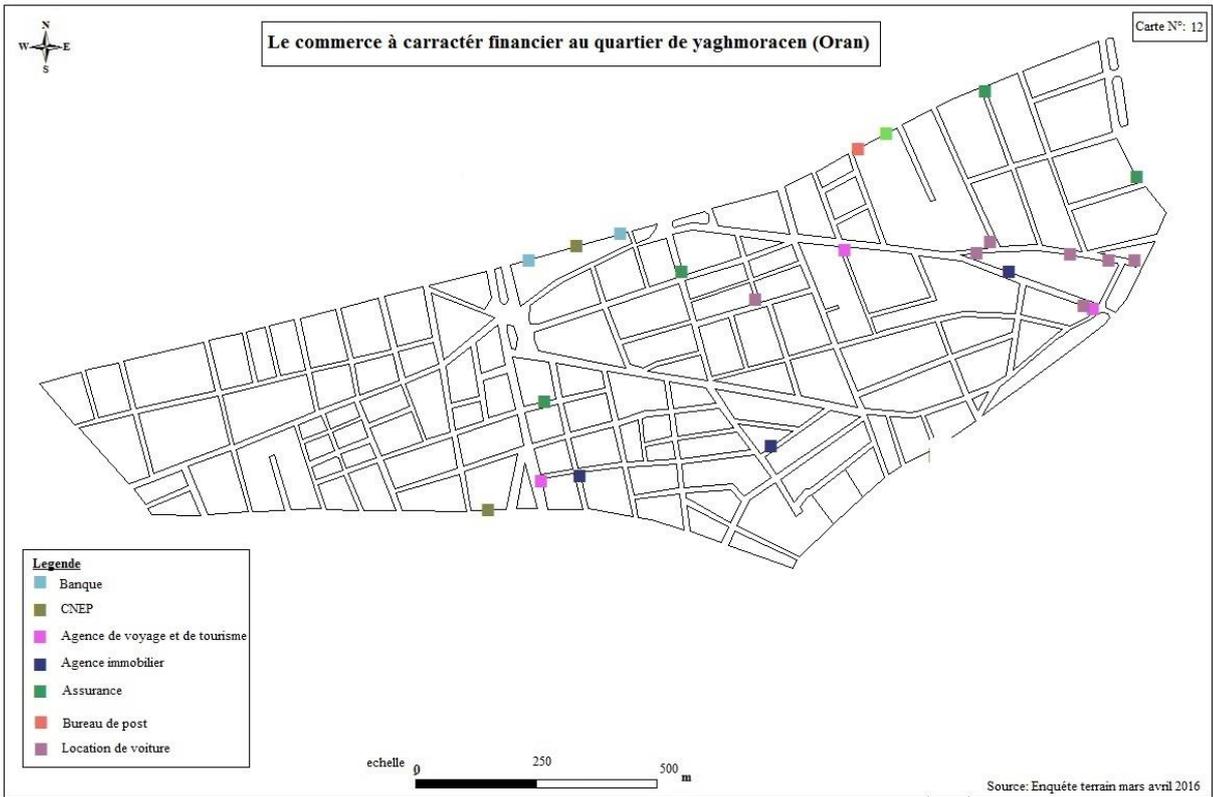
Deux(2) CNEP un sur l'axe Larbi Ben M'hidi et l'autre sur la rue de Mostaganem. (Carte n°12 et le tableau n°18)

D'après le relevé de terrain de mars-avril 2016, le quartier de Yaghmoracen est dépourvu de banque, de bureau de poste à cause de son site accidenté, de la morphologie du quartier et de ses rues étroites.

Tableau n°18: Répartition des services à caractère financier dans le quartier de Yaghmoracen

quartier Yaghmoracen	Valeur	%
A caractère financier		
agence de tourisme et de voyage	3	1,5
agence immobilier	3	1,5
assurance	4	2,0
banque BNA	3	1,5
bureaux de post	1	0,5
CNEP	2	1,0
location de voiture	7	3,4
totale	23	11,2

Source : enquête terrain mars, avril 2016



1-2 La densité commerciale linéaire dans le quartier

La densité commerciale linéaire est le rapport entre la longueur des rues (100m) et le nombre de commerces dans ces mêmes rues.

Elles sont calculées dans le but de fixer l'importance et la tonalité commerciales des caractères de Quartier yaghmoracen.

Et pour la force d'attractivité d'une partie de centre-ville et aussi montré l'importance de quelque artère qui sont le plus attractif aux niveaux de la population.

Et pour cette raison on choisit les routes où les axes essentiels exemple :

- 1- La rue Larbi Ben Mhidi
- 2- Boulevard Emir Abdelkader
- 3- La rue Mostaganem
- 4- Rue Achour tabet Mohamed
- 5- Rue Cheriet Ali
- 6- Rue Brahim Djaloul

D'après la carte de la densité commerciale dans le Quartier Yaghmoracen (carte n°13), la rue Larbi Ben Mhidi et le boulevard Emir Abdelkader ont une forte densité commerciale: 16 à 22 locaux /100 m de rue.

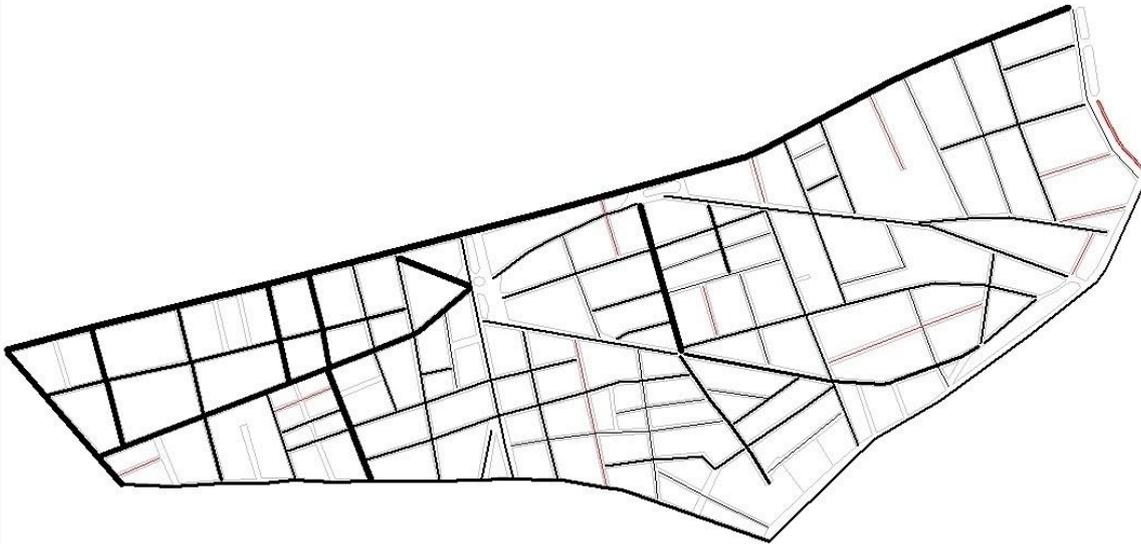
La rue Achour Tabet Mohamed et la rue de Mostaganem disposent de faibles densités.

Remarquons que la partie sud de la route Brahim Djeloul à une forte densité de 16 à 22 locaux /100m. Donc notre centre se trouve entre les quatre axes principaux : Rue Berrahal Mohamed, rue Serrar Mohamed, Brahim Djeloul, et la rue Djoudi Malti.



la densité linéaire au quartier yagmoracen (Oran)

Carte N°: 13



Legende Nombre de commerce par 100m de rue

Thick black line	16 - 22 (5)
Medium-thick black line	12 - 16 (4)
Medium-thin black line	8 - 12 (7)
Thin black line	3 - 8 (31)
Very thin black line	1 - 3 (17)



Source: Enquête terrain mars avril 2016

1-3 la spécialisation commerciale des rues

L'indice de spécialisation des rues a pour but de faire ressortir les différentes spécialités de chaque rue de quartier ou de la zone d'étude.

La carte n°14 relate les spécialisations commerciales dans le secteur de Yaghmoracen. Ceci est réalisé à partir d'un indice qui met en rapport la part d'une catégorie de commerces dans une rue et la part des commerces de cette même catégorie dans l'ensemble de secteur étudié. La spécialisation commerciale a été obtenue en calculant l'indice de spécialisation qui est :

$$I = \frac{\text{Ensemble des commerces dans cette Catégorie donnée dans la rue}}{\text{Ensemble des commerces de cette Même catégorie dans le centre-ville}} \times \frac{\text{Le nombre de commerces d'un même rue}}{\text{ensemble des commerces Dans le centre-ville}}$$

Si $I \geq 1,5$ Si l'indice est supérieur ou égale à 1,5 l'axe est considéré comme homogène, c'est-à-dire spécialisé (1) dans une catégorie commerciale donnée. Axe est spécialisé dans cette catégorie.

Si $I < 1,5$ Quand il est inférieur à 1,5 la rue se caractérise par une diversité commerciale

Le choix de l'indice 1,5 nous paraît plus approprié pour notre étude

La thèse sidi Mohamed Trache sur la structures commerciales et hiérarchie urbain dans la wilaya de Tlemcen
Sous la direction de M. semoud. Année 1991

1-3-1- Les axes à double spécialisation:

L'axe Larbi Ben M'hidi nous offre ce type de spécialisation : l'habillement et l'entretien de la personne, présente une spécialisation mixte.

Le boulevard Emir Abdelkader présente aussi cette double spécialisation d'habillement et de loisirs-culture.

Le cœur de quartier de Yaghmoracen sur la rue de Brahim Djaloul occupe le commerce courant qui est l'alimentation et l'artisanat.

1-3-2- Les axes spécialisés :

Nous remarquons que la rue de Berrahal Mohamed est spécialisée dans l'alimentation. Ce sont les marchés informels de fruits et légumes.

La rue de Mostaganem est spécialisée dans la catégorie de l'équipement. C'est l'axe qui présente un nombre important de locaux d'équipement.

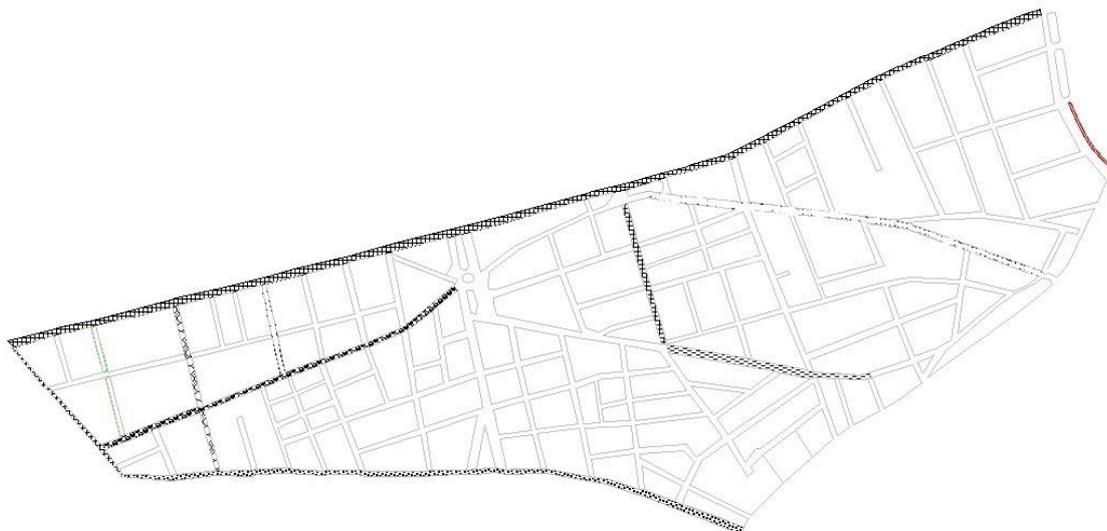
La rue Moulay Mohamed est spécialisée dans l'habillement.

La rue Achour Tabet Mohamed est spécialisée dans une faible catégorie qui est l'artisanat qui risque de disparaître avec le temps.



la spécialisation commercial au quartier de yaghmoracen (Oran)

Carte N°: 14



Legende	
	Habillement
	Alimentation
	M/ Spécialisation
	Artisanat
	Equipement

echelle 0 150 300 Mètres

Source: Enquête terrain mars avril 2016

1-4 Caractéristiques des activités commerciales en 2016

Dans cette partie, il s'agit des résultats de l'enquête terrain mars, avril 2016.

1-4-1 La nature juridique des locaux

Le nombre de propriétaires des locaux commerciaux dans la zone d'étude est estimé à 10 commerçants avec 12,5% du total des commerçants, qui touche généralement la catégorie d'équipement comme les quincailleries ; en même temps les locataires de particulier sont estimés à 67 commerçants avec 83,75% du total ; enfin les locataires du secteur public ont diminué jusqu'à 3,75% qui concerne le commerce du textile.

Tableau n°19 : La nature juridique des locaux

Nature juridique	Nombre	%
propriétaire	10	12,5
locataire de l'état	3	3,75
locataire d'un particulier	67	83,75
Totale	80	100

Source : enquête terrain mars avril 2016

1-4-2 La surface des locaux commerciales

Dans le tableau si dessous n° 20 qui détermine la répartition des commerçants selon la surface du local commercial, on trouve que 31,5% du total des locaux commerciaux ont une surface de 25 à 50 m², qui est une surface considérable. Et 43,75% du total qui ont un surface de 50 à 150 m² qui touche le commerce pure, et la surface de -25m² qui réservé généralement pour les kiosques multi service et tabac et journaux....etc.

Tableau n° 20: La surface des locaux commerciaux

Superficie(m ²)	Nombre	(%)
-25	20	25
25 a 50	25	31,25
50a 150	35	43,75
Totale	80	100

Source: Enquête terrain mars avril 2016

1-4-3 Structure par âge des employés dans le commerce

Selon l'enquête de terrain concernant les tranches d'âge des commerçons on a trouvé que la catégorie jeune entre 20 et 29 ans représente 56,25% suivie par la catégorie de 40 à 49 ans avec un 18,75%.

On conclut que la catégorie jeune domine dans la fonction commerciale dans notre zone d'étude, probablement à cause de l'augmentation le taux de chômage.

Tableau n° 21 tranche d'Age des employées

Age (ans)	Nombre	%
-20	2	2,5
20-29	45	56,25
30-39	16	20
40-49	15	18,75
50 et plus	2	2,5
total	80	100

Source : enquête terrain mars avril 2016

1-4-4 Niveau d'instruction des employés

A partir du tableau n° 22, on trouve que le niveau secondaire représente 46,2% suivie par 30,8% du niveau supérieur, en fin le niveau primaire avec 23,1%.

On peut dire que les employés des commerces dans le quartier de Yaghmoracen ont un niveau acceptable et aussi le commerce à un rôle de réduction du taux de chômage.

Le nombre d'employé dans un locale se situe entre un(1) et trois(3) employés.

Tableau n° 22 Le niveau d'instruction des employés

Niveau scolaire	Primaire	Secondaire	Supérieur	Total
Nombre	30	60	40	130
%	23,1	46,2	30,8	100,0

Source enquête terrain mars avril 2016

1-4-5 Le niveau des établissements de professions libérales dans l'immeuble

Les professions libérales visent l'habitat pour s'installer dans les surfaces intérieures des ilots et préférant parfois les RDC, les 1^{er} et second étages dans les immeubles.

On a remarqué que les niveaux entre le RDC et le 1^{er} étage sont les niveaux préférés par les professions libérales, tel que les avocats et les médecins spécialistes qui ont présenté un grand nombre de locaux et préfèrent R+1.

Tableau n° 23 Etat des niveau des établissements des professions libérales dans le quartier de Yagmoracen

Niveau	RDC	R+1	R+2	R+3	Total
Professions libérales	N	N	N	N	
Médecins spécialistes	7	10			17
Médecins généralistes	1	1			2
Dentistes		2	4		6
Avocats	3	17			20
Notaires		2			2
Experts-comptables	1	2			3
Total	12	34	4		50

Source : enquête terrain mars avril 2016

1-4-6 Niveau d'instruction des employés de la profession libérale

Concernant le niveau d'instruction des employés des professions libérales il est entre le niveau secondaire et supérieur, mais le niveau le plus fort c'est le niveau supérieur avec 62,7% qui s'intéresse beaucoup plus les avocats, les notaires et les experts-comptables.

Le niveau secondaire est visé les médecins spécialistes et les dentistesetc.

Tableau n° 24 Niveau d'instruction des employés des professions libérales

Niveau scolaire	Primaire	Secondaire	Supérieur	Total
Nombre		25	42	67
%		37,3	62,7	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016

Conclusion :

Suit à notre analyse sur la répartition des catégories commerciales et de services dans les rues du centre-ville d'Oran (Quartier yaghmoracen)

On conclut :

D'après la carte de spécialisation commerciale nous remarquons qu'aucune rue n'est spécialisée dans la catégorie de services, à cause de sa dispersion dans tout le quartier de Yaghmoracen bien qu'elle est la catégorie dominante.

L'absence de quelques fonctions commerciales dans le côté Sud et à l'intérieur de Quartier yaghmoracen qui pousse les habitants de se déplacer jusqu'au centre-ville pour acquérir ces besoins. À cause de sa structure morphologique et des rues étroites qui son pas favorisée l'accès et le stationnement des véhicules.

L'analyse des densités commerciales linéaires et la carte de spécialisation des différents axe et des rue dans le quartier de, nous a renseigné sur le type de commerce attiré par le quartier de Yaghmoracen.

On dit que certains commerces sont favorisés par rapport à d'autres, et il y a la marginalisation d'autres types de commerces.

Les employés dans l'activité commerciale ont un niveau éducatif acceptable.

L'activité commerciale a joué un rôle important dans le domaine de la création d'emplois ; elle offre des occasions d'emplois pour les jeunes universitaires (diplômés), et contribue aussi à faire baisser le taux de chômage.

Chapitre 2 Evolution des structures commerciales dans le Quartier de Yaghmoracen entre 1999 et 2016

Introduction

Il est difficile de saisir l'évolution de l'activité commerciale de la ville d'Oran (Quartier de Yaghmoracen) entre deux années avec un écart de 17 ans (1999-2016). Malgré toutes nos recherches 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 se base uniquement sur les témoignages des commerçants.

La comparaison des activités commerciales du Quartier Yaghmoracen pour les deux années (1999-2016) avec un écart chronologique de 17 ans est très important pour un quartier ancien comme celui de yaghmoracen.

2-1- Evolution des activités commerciales entre 1999 et 2016

D'après le tableau n°19 l'évolution quantitative montre que le nombre des locaux commerciaux en 1999 a diminué avec 142 locaux en 2016 dans cette partie du centre-ville. (Voir tableau n°19)

On prend par exemple dans notre analyse les catégories suivantes:

- Dans la catégorie du commerce pur en 2016, le nombre des locaux commerciaux a diminué de 137 locaux par rapport à 1999.
- L'activité de service au Quartier de yaghmoracen en 2016 a augmenté avec 42 locaux commerciaux par rapport à 1999.
- Les services à caractère commercial en 2016 ont augmenté avec 19 locaux commerciaux par rapport à celui de 1999.
- L'activité artisanale présente un nombre important en 1999 à Yaghmoracen. Par conséquent, il y a une réduction en 2016 de 66 locaux ; les activités se sont probablement orientées vers le commerce de service.

Tableau N°25: la comparaison entre les activités commerciales du centre-ville d'Oran (Quartier de yaghmoracen) en 1999 et 2016

quartier Activités commercial	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
I- Commerce pur				
Alimentation générale	204	18,4	111	11,5
Article de luxe	112	10,1	51	5,3
Entretien de la personne	62	5,6	38	3,9
Equipements	157	14,1	117	12,1
Habillement	99	8,9	133	13,7
Loisirs et culture		0,0	47	4,9
Total	634	57,1	497	51,3
II- Services		0,0		
Services	185	16,7	227	23,4
Services à caractère commercial	186	16,7	205	21,2
Total	371	33,4	432	44,6
III- artisanat	106	9,5	40	4,1
Total	1111	100,0	969	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

2-1-1 Diminution des activités lie à l'alimentation

D'après le tableau n° 20 le nombre des locaux spécialisé en alimentation à diminué en 2016 de 93 locaux.

Selon carte de localisation alimentaire (carte N°) de 1999 et 2016 la répartition est la même emplacement pour les deux années, ils sont dispersés sur le côté West, et forte concentration sur la rue BERRAHAL MOHAMED et BRAHIME DJALLOUL.

On a remarqué que il y a plusieurs locaux qui sont fermés à l'intérieur de Quartier yaghmoracen, probablement sont à caractère alimentaire.

Tableau N°26 : les sous-catégories d'alimentation dans le centre-ville d'Oran en 1999 et 2016

quartier Alimentation	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
Alimentation général	144	70,6	72	64,9
Divers	8	3,9	4	3,6
Pain sucreries	52	25,5	35	31,5
Total	204	100,0	111	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Le Quartier yaghmoracen est remarqué par l'abaissement de toutes les sous-catégories d'alimentation, remarquons que la sous-catégorie alimentation générale qui domine la catégorie alimentaire soit en 1999 ou 2016.

Dans la catégorie pain sucreries il y a une augmentation de la sous-catégorie de « boulangerie et pâtisserie » et toujours classe sur le premier rang soit en 1999 ou 2016.

Actuellement, le centre-ville d'Oran (Quartier yaghmoracen) a changé une nouvelle stratégie pour le commerce alimentaire qui exige un espace plus ou moins grand comme les superettes alimentaire exemple superette Qui se trouve sur le côté Est de Quartier yaghmoracen.

Tableau N°27 : les activités commerciales d'alimentation dans le centre-ville d'Oran

(yaghmoracen) en 1999 et 2016

Alimentation quartier	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
ALIMENTATION GENERALE				
Alimentation générale	88,0	43,1	51,0	45,9
Boucheries	9,0	4,4	8,0	7,2
fruits et légumes	25,0	12,3	7,0	6,3
œufs et volailles	12,0	5,9	3,0	2,7
supérette	3,0	1,5	2,0	1,8
poissonneries	4,0	2,0	0,0	0,0
Eau douce	3,0	1,5	0,0	0,0
Vente d'olivier		0,0	1,0	0,9
Total	144,0	70,6	72,0	64,9
PAIN SUCRERIES				
Boulangerie-pâtisserie	16,0	7,8	14,0	12,6
confiserie-biscuiterie	0,0	0,0	4,0	3,6
Crémeries	7,0	3,4	0,0	0,0
croissanteries	3,0	1,5	6,0	5,4
gateaux traditionnels	5,0	2,5	5,0	4,5
pâtisserie-dégustation	21,0	10,3	6,0	5,4
Total	52,0	25,5	35,0	31,5
DIVERS				
boissons gazeuses	2,0	1,0	1,0	0,9
vin et boisson alcoolisées	2,0	1,0	0,0	0,0
Epicerie	2,0	1,0	0,0	0,0
vente café	2,0	1,0	1,0	0,9
vente eau	0,0	0,0	2,0	1,8
Total	8,0	3,9	4,0	3,6
TOTAL	204,0	100,0	111,0	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

2-1-2 Augmentation dans les locaux d'habillement

Le commerce d'habillement à augmenter avec un nombre important dans le Quartier yaghmoracen entre 1999 et 2016, une augmentation de 34 locaux.

D'après la carte de localisation des locaux d'habillement de 2016 le commerce d'habillement est presque garder la même localisation de 1999 qui sont concentre les axes principaux, sur toute la longueur de la rue ben m'hidi et le boulevard Emir Abdelkader.

Tableau N°28 : les sous catégories d'habillement dans le centre-ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

Habillement	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
Chaussures et articles en cuir	16	16,2	15	11,3
Confection	69	69,7	111	83,5
Divers	8	8,1	3	2,3
Tissus	6	6,1	4	3,0
Total	99	100	133	100

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Selon le tableau N°22 la zone de notre d'étude est marqué par une augmentation de la sous-catégorie de confection H et F avec 42 locaux, et la dominance de cette sous-catégorie. Une diminution pour la sous-catégorie tissu et diverse, remarquant que il a quelque commerce qui ont complètement fermé et disparu telle que mercerie, tissu pour homme Maroquinerie.

Tableau N°29 : les activités commerciales d'habillement dans le centre-ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

Habillement \ quartier	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
CONFECTION				
Confection générale	3,0	3,0	2,0	1,5
Confection pour dames	24,0	24,2	57,0	42,9
Confection pour enfants	6,0	6,1	10,0	7,5
Confection pour homme	24,0	24,2	26,0	19,5
Habits traditionnels pour F et H	11,0	11,1	6,0	4,5
Vêtements de mariage	1,0	1,0	10,0	7,5
Total	69,0	69,7	111,0	83,5
TISSUS				
Tissus pour homme	2,0	2,0	0,0	
Tissus pour femmes	4,0	4,0	4,0	3,0
Total	6,0	6,1	4,0	3,0
CHAUSSURES ET ARTICLES EN CUIR				
Chaussures	15,0	15,2	14,0	10,5
Maroquinerie	1,0	1,0	1,0	0,8
Total	16,0	16,2	15,0	11,3
DIVERS				
layette	1,0	1,0	0,0	
mercerie	7,0	7,1	0,0	
Vente sacs	0,0	0,0	3,0	2,3
Total	8,0	8,1	3,0	2,3
TOTAL	99,0	100,0	133,0	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

2-1-3 – Diminution des locaux d'équipements

Le Quartier de yaghmoracen a perdu environ une quarantaine (40) de locaux d'équipements par rapport aux 157 locaux enregistrés en 1999. Selon le tableau n°24, la sous-catégorie de ménage domine toujours dans le quartier de yaghmoracen à partir de 1999 à 2016.

Tableau N° 30 : les sous catégories d'équipements dans le centre-ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

d'équipement \ quartier	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
De bureau et de la profession	31	19,7	15	12,8
De transport	8	5,1	5	4,3
Ménagers	118	75,2	97	82,9
Total	157	100,0	117	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

On a remarqué sur la carte de localisation des locaux d'équipements de 1999 dans le Quartier yaghmoracen que les équipements sont dispersés dans toute la zone d'étude et quelques concentrations dans la rue de Mostaganem, et l'activité dominante est celle de l'électroménager.

Par contre, sur la carte de localisation actuelle, la concentration des équipements au niveau de la rue de Mostaganem a augmenté.

D'après les statistiques en 1999 et 2016, l'activité la plus représentée est la quincaillerie -serrurerie dans la catégorie équipements en 2016.

Remarquons aussi une baisse de toutes les sous-catégories d'équipements ménagers, de transport, ou de bureau et de la profession en 2016.

Tableau N°31 : les activités commerciales d'Equipements dans le centre-ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

équipement \ quartier	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
MENAGERS				
Ameublement	16,0	10,2	10,0	8,5
Articles brocante	3,0	1,9	2,0	1,7
Articles d'électricité et petit A-E	15,0	9,6	13,0	11,1
Articles électroménagers	26,0	16,6	10,0	8,5
Articles ménagers	1,0	0,6	11,0	9,4
Coutelleries		0,0	8,0	6,8
plombrier	5,0	3,2	0,0	0,0
meroterie viterie	4,0	2,5	0,0	0,0
Droguerie	14,0	8,9	4,0	3,4
machines à coudre et à tricoter		0,0	4,0	3,4
Matériaux de constuction	1,0	0,6	2,0	1,7
peintures		0,0	3,0	2,6
quincaillerie-serrurie	28,0	17,8	20,0	17,1
Tapis-couvertures	5,0	3,2	5,0	4,3
vente produit de ménage		0,0	5,0	4,3
Total	118,0	75,2	97,0	82,9
DE BUREAU ET DE LA PROFESSION				
Meuble de bureau	2,0	1,3	2,0	1,7
Cuire et plastique	5,0	3,2		
forniteur crèmerie	1,0	0,6		
article électronique et tv	5,0	3,2		
comptoir dentaire	1,0	0,6		
anti incendie	1,0	0,6		
articles d'emballage	1,0	0,6	3,0	2,6
Bureautique et matériel informatique	2,0	1,3	5,0	4,3
fournitures boulangerie	5,0	3,2	1,0	0,9
fournitures cordonnerie	8,0	5,1	2,0	1,7
Fournitures de matériel de construction	0,0	0,0	1,0	0,9
Fournitures matériel informatique		0,0	1,0	0,9
Total	31,0	19,7	15,0	12,8
DE TRANSPORT				
Accessoires et pièces de rechange autos	3,0	1,9	2,0	1,7
pièces de rechange matériel agricole	4,0	2,5	1,0	0,9
Pièces détachées autos	1,0	0,6	2,0	1,7
Total	8,0	5,1	5,0	4,3
TOTAL	157,0	100,0	117,0	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

2-1-4 Diminution des locaux de loisirs, luxe, et culture

Le nombre de locaux de loisirs, culture, luxe, dans Le Quartier de yaghmoracen est diminué par rapport à celle de 2016

Tableau N° 32 : les sous catégories de loisirs- luxe et culture dans le centre ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

loisirs-culture-luxe	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
Loisirs-culture	58	51,8	46	46,9
Sport	4	3,6	1	1,0
Décoration	30	26,8	35	35,7
De luxe	13	11,6	14	14,3
Autres	7	6,3	2	2,0
Total	112	100,0	98	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Suivant les données du tableau n°26, la sous-catégorie de loisirs et culture prend toujours le premier rang dans la classification des sous-catégories du commerce de loisirs, luxe pour les deux années.

D'après l'analyse des deux cartes de commerce de luxe, loisirs, et culture en 1999 et 2016, la répartition des commerces de loirs et culture, luxe est différent. En 1999, il est localisé au niveau des principaux axes comme Larbi Ben M'hidi. Par contre, actuellement le commerce de luxe est concentré sur la rue Achour Tabet Mohamed.

Mais le commerce de loisirs et culture est dispersé un peu partout dans notre zone d'étude.

Les commerces d'article scolaire et tabac-presse occupent toujours le premier rang dans la classification de loisirs et culture, luxe dans le Quartier Yaghmoracen en 1999, par contre en 2016 c'est plutôt le tabac-presse et le cyber-café.

Nous remarquons aussi dans la sous-catégorie de décoration qu'il y a des commerces qui existent en 1999. Mais en 2016, ils ont une forte présentation, telle que les produits décoratifs: lustres, tableaux, cadres...

Tableau N°34 : les activités commerciales de loisirs- luxe et culture dans le centre-ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

loisirs-culture-luxe	quartier	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
		Number	%	Number	%
loisirs et culture					
Articles scolaires		23	20,5	2	2,0
Cyber-café			0,0	10	10,2
Disque cassette,CD,DVD		5	4,5	2	2,0
instrument s de musique		0	0,0	3	3,1
Jouets-jeux		3	2,7	1	1,0
Librairie		6	5,4	3	3,1
Papetrie			0,0	5	5,1
Tabacs- presse		18	16,1	19	19,4
Vidéothèque		3	2,7	1	1,0
Total		58	51,8	46	46,9
SPORTS					
Articles de sport		4	3,6	1	1,0
Total		4	3,6	1	1,0
DECORATION					
Articles artisanaux		30	26,8	1	1,0
Lustres			0,0	18	18,4
Meuble de luxe			0,0	5	5,1
Tableau-cadres			0,0	11	11,2
Total		30	26,8	35	35,7
DE LUXE					
Argenterie		9	8,0	3	3,1
Bijouterie			0,0	5	5,1
Horlogerie		4	3,6	3	3,1
Vente portable		0	0,0	3	3,1
Total		13	11,6	14	14,3
AUTRES					
Fleurs et plantes		6	5,4	1	1,0
Oiselier		1	0,9	1	1,0
Total		7	6,3	2	2,0
Total		112	100,0	98	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

2-1-5 une diminution des locaux d'entretien de la personne

Le commerce d'entretien de la Personne à une importance diminution dans le quartier yaghmoracen en 2016 (date de notre enquête) par apport à la statistique de 1999 un diminution de 24 locaux

Tableau N°35 : les activités commerciales d'entretien de la personne dans le centre ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

entretien de la personne / quartier	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
Cosmétique	27	43,5	14	36,8
Optique (lunetterie)	14	22,6	8	21,1
Parapharmacie	5	8,1	2	5,3
Parfumerie	0	0,0	4	10,5
Pharmacie	16	25,8	10	26,3
Total	62	100,0	38	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

La parfumerie est une activité qui appartient au commerce d'entretien de la personne et qui est nouvelle par apport au quartier yaghmoracen de 1999.

La sous-catégorie de cosmétique dans le commerce d'entretien de la personne est toujours prend la premier place dans le Quartier yaghmoracen, soit en 1999 ou 2016.

Concernant la localisation de cette catégorie en 1999 c'est sur les axes principaux comme la rue ben m'hidi, boulevard Abdelkader.

Par contre en 2016, les activités commerciales d'entretien de la personne dans yaghmoracen ils sont presque dispersée dans toutes les points de la zone d'étude, la majorité sont concentré sur l'axe Larbi ben m'hidi.

2-1-6 une augmentation importante dans les locaux de services

Le nombre des locaux commerciaux spécialisé dans la catégorie de service est plus important dans le Quartier yaghmoracen il y a une augmentation de 42 locaux par rapport au nombre trouvé sur la carte de commerce de service dans le Quartier yaghmoracen en 1999.

En comparant la localisation de toutes les sous-catégories dans le commerce de service en 1999 en a trouvé que sont installées dans le centre-ville est dispersées toute autour des grands axes tel que Larbi ben m'hidi, boulevard émir Abdelkader

Tableau N°36: les sous catégories des services dans le centre-ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

Services	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
Entretien de la personne	37,0	20,0	61,0	26,9
HO-RE-CA	89,0	48,1	82,0	36,1
Loisirs et culture	6,0	3,2	9,0	4,0
Services de réparation	0,0	0,0	12,0	5,3
Services individuels	0,0	0,0	63,0	27,8
Divers	53,0	28,6	0,0	0,0
Total	185,0	100,0	227,0	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

Par contre en 2016 on constate que les HO-RE-CA sont occupés par les restaurants et le fast-Food et éparpillés à l'intérieure de la zone d'étude, la plupart se situe au niveau de l'axe Larbi Ben M'hidi,

Les autres activités de service n'ont pas de localisation préférentielle, les Kiosques multi-services sont au premier rang suivis par les coiffeurs-dames (enquête 2016).

Tableau N°37: les activités commerciales de services dans le centre-ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

Services	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
ENTRETIEN DE LA PERSONNE				
Bains-douches	11,0	5,9	7,0	3,1
Coiffeur hommes	19,0	10,3	21,0	9,3
Coiffeuse dames	6,0	3,2	22,0	9,7
Hamam	0,0	0,0	2,0	0,9
Salon d'esthétique et de beauté	1,0	0,5	9,0	4,0
Total	37,0	20,0	61,0	26,9
LOISIRS ET CULTURE				
cinéma	4,0	2,2	2,0	0,9
Salles de jeu	7,0	3,8	3,0	1,3
salles de sport et de remise en forme	2,0	1,1	4,0	1,8
Total	13,0	7,0	9,0	4,0
SERVICES INDIVIDUELS				
Auto-ecole	3,0	1,6	5,0	2,2
Fabricant de timbres		0,0	4,0	1,8
Garage voitures	9,0	4,9	8,0	3,5
Imprimerie	10,0	5,4	5,0	2,2
Kiosque multi services	12,0	6,5	29,0	12,8
Salon de photographie	8,0	4,3	1,0	0,4
Station- service auto	1,0	0,5	5,0	2,2
Teinturerie,pressing,blanchisserie	3,0	1,6	6,0	2,6
Total	46,0	24,9	63,0	27,8
SERVICES DE REPARATION				
Réparation articles électroménagers		0	4,0	1,8
plombier		0	3,0	1,3
Réparation auto toliers		0	2,0	0,9
Réparation Autos,velo		0	3,0	1,3
Total		0	12,0	5,3
HO-RE-CA				
Café	20,0	10,8	7,0	3,1
Cafétéria	19,0	10,3	5,0	2,2
Casse croute	25,0	13,5	9,0	4,0
Fast food	3,0	1,6	14,0	6,2
Rotisserie	2,0	1,1	0,0	0,0
Gargotes	0,0	0,0	3,0	1,3
Bare	3,0	1,6		
Hotel	2,0	1,1	8,0	3,5
Hotel-Restaurant	0,0	0,0	2,0	0,9
Pizzeria	4,0	2,2	13,0	5,7
residens climatique		0,0	1,0	0,4
Restaurant	11,0	5,9	14,0	6,2
Restauration rapide		0,0	4,0	1,8
Salon de thé	0,0	0,0	2,0	0,9
Total	89,0	48,1	82,0	36,1
Total	185,0		227,0	100,0

Source :

enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

2-1-7 une baisse dans les locaux d'artisanat

Le nombre des locaux d'artisanat au Quartier de yaghmoracen est diminué avec un 66 local en 2016 par rapport au nombre trouvé dans le même Quartier en 1999, un espace de dix-sept (17) ans, ce qui explique que plusieurs locaux ont changé leur fonction ou fermé définitivement

Le commerce d'artisanat est concentré en grande partie dans le Quartier de yaghmoracen en 1999. Par contre, il ne présente qu'une faible concentration dans les locaux d'artisanat en 2016. Puisque la valeur du foncier est très importante et le prix de location est élevé et les commerçons ne pouvant pas continuer leur activité par ce que n'est pas rentable tout ça résulte la délocalisation vers les nouvelles centralités.

Tableau N°38: les sous catégories d'artisanat dans le centre-ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

artisanat \ quartier	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
De production	33	31,1	18	45
De réparation et de services	73	68,9	22	55
Total	106	100,0	40	100

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

2-1-8 une augmentation dans les locaux de services à caractère commercial

Les services à caractère commercial ont presque gardé le même nombre de locaux en l'espace de dix-sept (17) ans, on a divisé notre tableau en deux : les professions libérales (médecin, avocat....) et tout ce qui reste concerne les activités de services à caractère financier (Banque, bureau de poste.....).

Les activités de service à caractère financier dans le Quartier Yaghmoracen ont augmenté de huit(8) équipements par rapport à l'année 1999, par contre les professions libérales ont diminué par rapport à celui de 1999.

Les services à caractère commercial (professions libérales) ont une disposition beaucoup plus sur les axes principaux tel que la rue Larbi Ben M'hidi, le Boulevard Emir Abdelkader.

Les services à caractère financier ont presque gardé la même localisation comme les banques, le bureau de poste, sachant que il y a une augmentation dans les services à caractère financier tels que la location de voiture, les agences immobilièresetc.

Tableau N°39:les services à caractère commercial dans le centre-ville d'Oran (yaghmoracen) en 1999 et 2016

à caractère commercial \ quartier	le centre ville en 1999 (yaghmoracen)		le centre ville en 2016 (yaghmoracen)	
	Nombre	%	Nombre	%
A caractère financier				
agence de tourisme et de voyage	5,0	5,0	3,0	1,5
agence immobilier		0,0	3,0	1,5
assurance	4,0	4,0	4,0	2,0
banque BNA		0,0	3,0	1,5
bureaux de post		0,0	1,0	0,5
CNEP	5,0	5,0	2,0	1,0
location de voiture	1,0	1,0	7,0	3,4
totale	15,0	14,9	23,0	11,2
profession libérale				
Total	186	92,5	182	88,8
Total	201,0	100	205	100,0

Source : enquête terrain mars avril 2016 + mémoire : étude et évolution des structure commerciales et sociale au centre-ville d'Oran (1989/1999)

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

(Cette partie il s'agit de l'enquête terrain mars, avril 2016)

2-2-1 les mutations des activités commerciales

Dans le changement de l'activité commercial, il existe deux types de changement : l'un dans la même catégorie commerciale, et l'autre d'une catégorie à une autre.

Le changement dans la même catégorie on a trouvé 15 locaux de commerce pur et 7 locaux de service et 6 locaux dans l'artisanat.

Tableau N°40 les mutations des activités commerciales 2016

l'activité actuel \ l'activité précédente	commerce pure	service	artisanat	Total
commerce pure	15	9	4	28
service	10	7	0	17
artisanat	25	4	6	35
Total	50	20	10	80
%	62,5	25	12,5	100

Source : enquête terrain mars avril 2016

On peut dire que Le changement des activités commerciales dans un local est causé par :

- 1 La non rentabilité du commerce précédent.
- 2 - Pour répondre aux besoins des habitants dans une catégorie du commerce.

3- Le changement du propriétaire (héritier, vente).

2-2-2 les mutation des logements vers les profession libérales

D'après le tableau n°40 des fonctions précédentes des logements on a remarqué que plus de 42% des logements ont des fonctions résidentielles ce qui explique qu'un nombre important de propriétaires des logements sont délocalisé vers l'extérieur du centre-ville pour louer leur appartement, et 8% des logements ont des mutations fonctionnelle tel que les cabines médicales, les avocats les BET...etc.

Tableau N°41 la fonction précédente des logements des profession libérales

logement	Nombre	%
fonction	8	16
Résidentiel	42	84
Total	50	100

Source : enquête terrain mars avril 2016

2-2-3 le type des logements occupé par les professions libérales

Le type de logement dans le secteur yaghmoracen est très important et le plus attirant par les professions libérales, à travers le tableau n° les logements F3 et F4 ont la plus grande localisation des professions libérales et beaucoup plus les logements F3 qui occupent plus de 23 logements des professions libérales.

Le type de logements F5 et plus est occupé généralement par les Avocats, Notaires, et les experts-comptables.

Tableau N° 42 type de logement des professions libérales dans le Quartier yaghmoracen en 2016

Niveau	F2	F3	F4	F5 et +	Total
Professions libérales	N	N	N	N	
Médecins spécialistes		8	9		17
Médecins généralistes		2			2
Dentistes		6			6
Avocats		7	5	8	20
Notaires				2	2
Experts-comptables			2	1	3
Total		23	16	11	50

Source : enquête terrain mars avril 2016

Conclusion

D'après notre analyse Le Quartier de Yaghmoracen a vu une baisse dans le nombre des locaux de commerce purs et aussi le commerce d'artisanat qui a connu une baisse importante de ses locaux. Probablement à cause de l'augmentation de la valeur du foncier et le prix de location qui pousse les commerçons (artisans) à Bass revenu de délocalisé ver l'extérieur ou les nouvelles centralités pour poursuivez leur activités ou changer l'activité le plus rentable.

Le commerce de service à connu une augmentation importante de locaux par rapport à 1999, ce qui explique que il y a une mutation fonctionnelle vers le commerce de service.

Le Quartier Yaghmoracen a vu augmentation du nombre des équipements à caractère financier, tel que BNA, agences immobilières...etc.

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.

Pour répondre aux besoins des habitants dans une catégorie des commerces

Conclusion générale

On a pris dans l'étude de ce thème la structure commerciale dans le Quartier de Yaghmoracen qui est vraiment liés 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 secteur 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 ou vers les nouvelles centralités.

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 Mostaganem, Bd Emir AEK). 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, Mostaganem, Emir AEK).

- 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 de Yaghmoracen.

Le commerce alimentaire aujourd'hui a une nouvelle forme des locaux a rayon multiple. Il s'agit de superettes alimentaires qui vente des produits locale et un espace 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.

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 Constantin1 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*

ANNEXES

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 - Sucreries:

- 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
- Cuir 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
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 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°	Liste des Cartes	page
1	situation de la zone d'étude	11
2	Oran par quartier	13
3	le commerce alimentaire	17
4	le commerce d'habillement	12
5	le commerce d'équipements	25
6	le commerce de loisir et culture	29
7	le commerce d'article de luxe	32
8	le commerce d'entretien de la personne	36
9	le commerce de service	39
10	le commerce d'artisanat	43
11	le commerce de profession libérale	47
12	le commerce a caractère financier	49
13	la densité commerciale linéaire	51
14	la spécialisation commerciale des rues	54

LISTE DES TABLEAUX

N°	Titre	Page
1	Tableau 01 : Nature de l'activité commerciale sur l'ensemble du centre-ville	16
2	Tableau n°2: la répartition des sous catégories d'alimentation	16
3	Tableau n°3 : la répartition des activités alimentaires	19
4	Tableau n°4 : la répartition des sous catégories d'habillement	20
5	Tableau n°5 : La répartition des sous catégories d'habillement	23
6	Tableau N°6: Les activités commerciales d'équipements	24
7	Tableau N°7: Répartition des sous- catégorie d'équipements	27
8	Tableau N°8:Les activités commercial de Loisirs et culture	28
9	Tableau N°09: Répartition des sous-catégories Loisirs et culture	28
10	Tableau N°10: Les activités commerciales de luxe	31
11	Tableau N°11: Répartition des sous-catégories Articles de luxe	34
12	Tableau N°12:Les activités commerciales d'entretien de la personne	35
13	Tableau N°13: Les activités commerciales de services	37
14	Tableau N°14 Répartition des sous-catégories des commerces de service	38
15	Tableau N°15 : Les activités commerciales d'artisanat dans	41
16	Tableau N°16 : La répartition des sous-catégories des commerces d'artisanat	42
17	Tableau N°17: Les professions libérales	46
18	Tableau N°18: Répartition des sous-catégories de service à caractère financier	48
19	Tableau N°19 : la nature juridique des locaux	55
20	Tableau N° 20: la surface des locaux commerciaux	55
21	Tableau N° 21 tranche d'Age des employées	56
22	Tableau N° 22 niveau d'instruction des employés	56
23	Tableau N° 23 Etat des niveaux des établissements de profession libérale	57
24	Tableau N° 24 niveau d'instruction des employés dans les établissements de profession libéral	57
25	Tableau N°25: la comparaison entre les activités commerciales	60
26	Tableau N°26 : les sous-catégories d'alimentation	61
27	Tableau N°27 : les activités commerciales d'alimentation	62
28	Tableau N°28 : les sous catégories d'habillement dans	63
29	Tableau N°29 : les activités commerciales d'habillement	64
30	Tableau N° 30 : les sous catégories d'équipements	64
31	Tableau N°31 : les activités commerciales d'Equipements	66
32	Tableau N° 32 : les sous catégories de loisirs- luxe et culture	67
33	Tableau N° 34 : les activités commerciales de loisirs- luxe et culture	68
34	Tableau N°35 : les activités commerciales d'entretien de la personne	69
35	Tableau N°36: les sous catégories des services	70
36	Tableau N°37: les activités commerciales de services	71
37	Tableau N°38: les sous catégories d'artisanat	72
38	Tableau N°39:les services à caractère commercial	73
39	Tableau N°40 les mutations des activités commerciales	74

40	Tableau N°41 la fonction précédente des logements des professions libérales	74
41	Tableau N° 42 type de logement des professions libérales	75

Sommaire	Page
Introduction générale	1
<i>1-Problématique</i>	2
<i>2- Objectifs de l'étude :</i>	3
<i>3- Le choix de la zone d'étude</i>	4
<i>4- méthode d'approche</i>	4
<i>5-Approches utilisées dans l'étude de centre-ville</i>	6
5-1) la méthode francophone	6
5-2) la méthode d'André Vaut pour les aspects suivants	7
5-3) l'approche Américaine	7
5-4) l'approche de PHILADALPHIE	8
6-Quelques définitions méthodologiques	8
7-Aperçu historique sur l'extension de la ville d'Oran et la notion de centre-ville	9
8- L'extension de la ville après l'indépendance	9
9- Présentation et délimitation du centre-ville	10
9-1 Problèmes de délimitation du centre-ville	10
9-A) Terrain d'intervention	10
Chapitre1 Approche et analyse de l'activité commerciale dans le centre-ville (Yaghmoracen) en 2016 :	14
<i>1- 1 La répartition des activités commerciales</i>	14
1-1-1 classification générale des fonctions commerciales	14
1-1-2 la répartition de l'activité liée à l'alimentation	15
1-1-3 la répartition des locaux d'habillements	19
1-1-4 analyse des activités liées aux d'équipements	24
1-1-5 une faible présentation des activités de loisirs et culture	28
1-1-6 une faible concentration des activités de luxe	31
1-1-7 les activités d'entretien de la personne	35
1-1-8 une forte présentation des activités liées aux services	37
1-1-9 une faible présentation des activités d'artisanat	41
1-1-10 les magazines de grandes surface et à rayon multiple	45
1-1-11 La répartition des locaux de profession libérale	45
1-1-12 La répartition des services à caractère financier	48
1-2 la densité commerciale linéaire dans le quartier	50
1-3 les spécialisations commerciales des rues	52
1-3-1-Les axes spécialisés	53
1-3-2- Les axes à double spécialisation	53
1-4 Caractéristiques des activités commerciales en 2016	55
1-4-1 la nature juridique des locaux	55
1-4-2 la répartition des commerçants selon la surface du locale	55
1-4-3 structure par âge des employés dans le commerce	56
1-4-4 Niveau d'instruction des employés	56
1-4-5 le niveau des établissements de professions libérales donne un	57

immeuble	
I-4-6 Niveau d’instruction des employés de la profession libérale	57
Conclusion	58
Chapitre 2 Evolution des structures commerciales dans le centre-ville d’Oran (Yaghmoracen) entre 1999 et 2016	59
<i>2-1- Evolution des activités commerciales entre 1999 et 2016</i>	59
2-1-1 Diminution des activités lie a l’alimentation	60
2-1-2 Augmentation dans les locaux d’habillement	62
2-1-3 Diminution des locaux d’équipements	63
2-1-4 Diminution des locaux de loisirs, luxe, et culture	66
2-1-5 diminution des locaux d’entretien de la personne	68
2-1-6 augmentation importante dans les locaux de services	69
2-1-7 une baisse dans les locaux d’artisanat	71
2-1-8 une augmentation dans les locaux de services à caractère commercial	71
2-2- Approche et analyse de la fonction commerciale et de ses mutations récentes	72
2-2-1 les mutations des activités commerciales	72
2-2-2 les mutations des logements vers les professions libérales	73
2-2-3 le type des logements occupés par les professions libérales	73
Conclusion	74
Conclusion générale	75
Annexe	
Bibliographie	76
Classification des activités commerciales	87
Questionnaire sur les commerçants	83
Questionnaire sur les professions libérales	85
Liste des cartes	87
Liste des tableaux	88
Sommaire	90