

**IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA
TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN
ALGERIE**

**IMPACTS OF THE TRADE TRANSITION ON URBAN
TRANSITION : THE CASE OF THE CITY OF AIN FAKROUN
ALGERIA**

Auteur 1-Doctorante BOUTHEINA bouchair, **Auteur** 2- DR ZEHIOUA HECHAM Bernia

¹ Faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire, Université des frères Mentouri Constantine 1. LABO : **L.A.T.** (laboratoire aménagement du territoire), bouchairbouthaina@gmail.com.

² Faculté d'Architecture et d'Urbanisme, Université Salah Boubnider Constantine 3 .LABO : **L.A.U.T.E.S** (de l'Architecture à l'Urbanisme, Technique, Espace et Société), hechambern@gmail.com.

Reçu le:09/06/2021

Accepté le20/12/2021

Publié le21./01/2022

Résumé : *En Algérie* et depuis la promulgation de la *loi 81.01 de 7/02/1981* autorisant l'achat des biens vacants par leurs occupants et la libération du commerce international, un mouvement d'investissement privé touche les tissus urbains existants et aussi les extensions ex nihilo. La ville *Ain Fakroun*, village colonial de l'Est algérien, est transformée en un pôle spécialisé dans la vente des vêtements du prêt à porter à bas prix. D'abord lieu de stockage et de redistribution des marchandises importées de l'Asie et de la Turquie. Le profit issu de ce commerce est investi dans le secteur de l'habitat dans et ailleurs de la ville. La métamorphose spatiale et architecturale est spectaculaire faisant passer le village *d'Ain Fakroun* d'un statut de grosse bourgade à celui d'une ville en devenir. Cet article étudie l'impact et le rôle des acteurs (commerçants, importateurs...) dans ces changements radicaux du paysage urbain de la ville *d'Ain Fakroun*.

Mots clés : Ain Fakroun, commerçants, investissements, transition commerciale, transition urbaine

•:Auteur correspondant

IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN ALGERIE

Abstract: In Algeria and since the promulgation of Law 81.01 of 7/02/1981, a movement of private investment affects, the city of Ain Fakroun, is transformed into a center specializing in the sale clothes. The profit from this trade is invested in the housing sector .The spatial and architectural metamorphosis are spectaculars, transforming the village of Ain Fakroun from a small agricultural city to a well-known commercial pole that is nationally and internationally important. Outside, Fakrouni businessmen have invested in other cities generating the production of a new kind of habitat, and creating a new pattern for investment in buildings by making radical or partial changes to the existing colonial individual dwellings, and transforming them into huge commercial centers called bazaars. This article studies this phenomenon by looking for the impact and the role of actors in these radical changes of the urban cityscape of the city of Ain Fakroun.

Keywords : Ain Fakroun, commercial transition, investments, traders, urban transition

1. Introduction :

Comme toutes les villes du monde, la ville *Algérienne* a connu des transformations urbaines dues au rôle joué par le commerce dans la structure urbaine. Le développement de cette activité a créé des flux de déplacements de personnes et de marchandises entre les territoires, surtout après **1991** où la *loi 81.01 du 7 février 1981* autorisant l'achat des biens vacants par leurs occupants et la fin du monopole d'État sur le commerce extérieur. Les habitants de ces villes ont profité de cette opportunité pour faire des relations et des échanges avec le monde extérieur. En vingt ans, le profit commercial a provoqué des changements radicaux dans la plupart des villes de la région Est algérien telles que « *E Eulma, Ain Mlila et Ain Fakroun d'Oum Bouaghi, Bir El Ater, Tajenanet* ». Ce phénomène de transition

urbaine est vu comme un processus par lequel l'urbain devient progressivement le cadre de vie dominant de la société. Ce concept entrevoit la ville comme un processus et non pas comme un état de fait. La ville *d'Ain Fakroun* terrain de notre investigation a subi l'effet des transformations et la transition radicale des tissus urbains. Le rôle des acteurs (commerçants, importateurs, hommes d'affaires ou investisseurs) a été crucial non seulement dans le changement du paysage de la ville elle-même mais aussi dans les grandes villes aux alentours où le paysage urbain de quelques quartiers a été remodelé. Nous répondons à la question suivante : **quels rôles ont joué ces investisseurs fakrounis dans le changement paysager de leur ville ?**

La méthodologie suivie, l'intérêt de cet article, les enjeux et les impacts sur la ville sont développés tout au long de cette investigation.

2. La ville d'Ain Fakroun et sa mutation :

Notre site est la ville *d'Ain Fakroun* dans l'Est algérien. Cette entité urbaine est située à **58 km** de la métropole de Constantine, **32 km** d'Oum Bouaghi « chef de lieu de la wilaya N° 04 », (**Figure.1**). Elle est localisée sur deux axes routiers importants, le premier est la route nationale N°10 La

commune *d'Ain Fakroun* est étendue sur une superficie de **336 km²** avec une population de **65000** en **2020**.

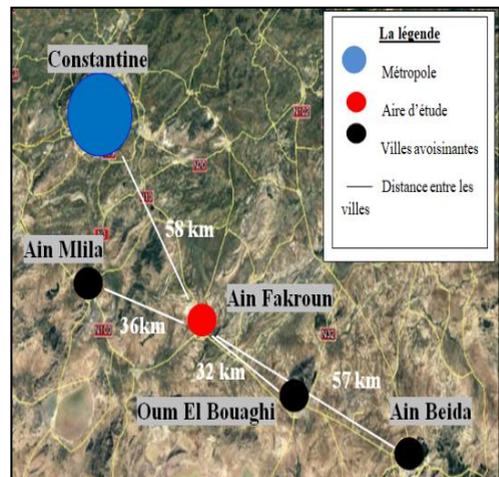


Figure N°01 : la situation de la ville d'Ain Fakroun. **Source** : traitement d'auteur + Google Earth 2020

IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN ALGERIE

Les commerçants de cette localité essentiellement pastorale, profitent de cette richesse et investissent dans les produits agricoles, dans les matériaux de construction et les biens d'équipement importés par les émigrés (vêtements, meubles, articles de ménage), les jeunes commerçants de ce village vont profiter de ce réseau d'échanges économiques informels importants avec les entrepreneurs migrants de la **France, la Libye et l'Égypte**, pour se lancer dans un type de commerce exceptionnel qui s'appelle le commerce du cabas.

En **1990** et avec la libéralisation du commerce extérieur par l'Etat, le commerce de ce village connaît un boom et un changement radical. Les commerçants de cette localité changeaient leurs directions vers le commerce transnational avec la *chine, Dubaï* (Emirats Arabes Unis) et la *Turquie* pour des revenus plus élevés. Les importateurs et les commerçants de cette localité implantaient des marchés urbains et suburbains sur les axes principaux de ce village (**RN 10 – RN 100**) (Satha Est et Satha Ouest) pour présenter leurs marchandises. , et un nouveau quartier commercial (*El Salam* ou bien *les châteaux* au Nord) spécialisé dans la vente des produits en gros dans les années 2000.

Aujourd'hui, ce village transformé quantitativement est connu comme un pôle commercial important au niveau national et international. C'est un gros bazar spécialisé dans la vente des vêtements de bonne qualité et à prix bas pour toutes les tranches d'âges.

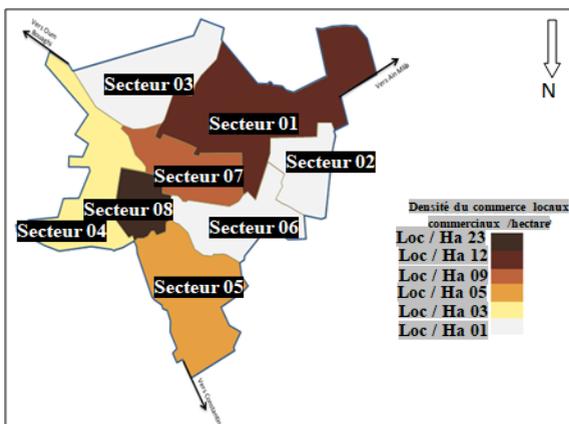
3. Méthode suivi :

Notre étude est basée sur une investigation sur terrain. D'abord avoir des renseignements sur la naissance de ce village. Et pour comprendre ce phénomène, l'enquête sur place s'avère être la méthode adéquate. Nous avons utilisé les techniques suivantes : le

questionnaire, l'observation in situ pour une analyse urbaine profonde de l'aire d'étude ; en troisième lieu, des entrevues avec différents acteurs-clés (Les responsables et les hommes d'affaires) de cet urbanisme commercial. Dans un quatrième lieu nous avons étudié statistiquement nos données obtenues dans notre enquête, nous avons utilisé le logiciel (SPSS).L'intérêt est de mettre en exergue une participation du commerçant- investisseur à la dynamique urbaine des villes et de montrer leur rôle dans ces mutations spatiales et économiques Secteur par secteur nous allons donner les résultats de l'enquête.

4. Résultats :

Selon notre enquête **97 %** de logements étudiés, sont des logements individuels, les **3 %** qui restent, ce sont des logements collectifs. Ils sont répartis sur trois secteurs, les secteurs **01** et **07** contiennent les deux célèbres quartiers (*Satha Est et Satha Ouest*) ils se situent au sud de la ville dont la densité de la population, du logement et du commerce est très élevée (*Carte .1.*), et le secteur N°5 qui est situé au Nord de la ville, est composé de trois grands quartiers (*El Salam – El Amel et El Qu'aria*).



Carte N°1 La densité du commerce de la ville d'Ain Fakroun par secteurs **Source** : PDAU +traitement d'auteur

**IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA
TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN
ALGERIE**

Tableau N°01 : Nombre de locaux commerciaux et de logements

Secteurs	Logements		locaux commerciaux	
	NBR	%	NBR	%
01-07(Satha Est et Ouest)	108	53,2	300	58,03
05 (quartier El Amel – El Salam – El Qu'aria)	95	46,8	217	41,97
Total	203	100	517	100

étudiés par secteur :

Le niveau d'étage est varié entre RDC jusqu'à R+4 pour les logements collectifs et le rez-de-chaussée de ces habitations est destiné aux locaux commerciaux. Les commerçants fakrounis implantaient linéairement leurs commerces pour attirer et faire une publicité aux passagers des deux axes importants **RN 10** et **RN 100**. Cette implantation aussi a un objectif pratique dont la facilitation de déchargement les marchandises importées. Les fakrounis donnaient à ces rues le

Source : enquête sur terrain 2020-2021

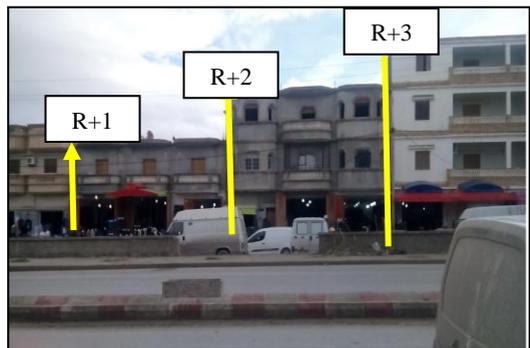


Photo N01 : locaux commerciaux aux rez-de-chaussée des villas de 1 à 3 étages implantés sur la route nationale N°10

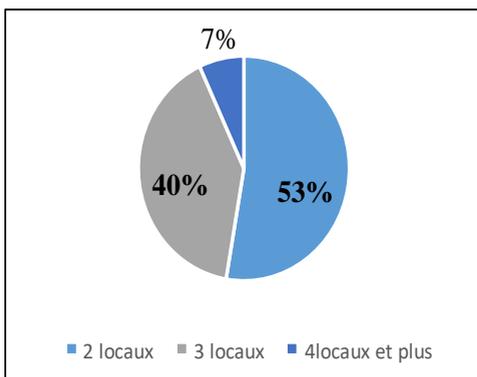
Source : photos prises par l'auteur 2020-2021

nom « les garagettes ».

84 % de commerçants et leurs familles ont choisi d'habiter leurs résidences et rester proches de leurs investissements commerciaux, mais **16 %** de ces commerçants ne préfèrent pas s'installer à leurs lieux de travail, les propriétaires de ces logements habitent d'autres endroits et ont utilisé ces résidences seulement pour leurs profits commerciaux personnels. La répartition de locaux commerciaux dans les logements de commerçants est variée. Nous pouvons trouver deux jusqu'à quatre grands garages ou magasins par construction.

Parmi les **517** commerçants que nous avons interviewés dans notre investigation sur terrain, **171** propriétaires ont choisi de travailler dans leurs locations comme des commerçants, certains commerçants emploient des jeunes diplômés universitaires surtout en comptabilités pour les aider à traiter et gérer leurs comptes financiers.

La troisième catégorie de propriétaire profitent de leurs locaux commerçants à travers la location à d'autres commerçants dont les prix de location varient entre **70.000 DA** et **10.000 DA par mois**, selon - la situation des locaux, -les quartiers, - la surface l'état la situation de local loué, -la raison de la location (garage de dépôt ou un magasin de vente), et le type de commerce (commerce de détail ou de gros).



Secteur N°01 : Répartition de locaux commerciaux de la ville par logements : **Source** : enquête sur terrain 2020-2021

IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN ALGERIE

4.1. Types de commerçants et facteurs d'attraction

Le triangle commercial de la ville *d'Ain Fakroun* est composé de trois acteurs basiques importants interconnectés. Le moteur principal de ce triangle est les importateurs et les hommes d'affaires qui représentent 40 % de commerçants totaux de la ville. Ces importateurs fournissent le marché local par des diverses et grandes quantités de produits importés (habillements, accessoires, chaussures, foulards, cosmétiques, ...) pour toutes les tranches d'âge et avec des prix abordables. Ces produits se vendent dans des locaux commerciaux de la ville sous deux formes, en détail par des commerçants de détails qui sont exprimés presque la moitié des commerçants de la ville avec un pourcentage de **48 %**. Ce type de commerce se concentre surtout au secteur 01 et au secteur 07 (*Satha Est, Satha Ouest*) au Sud de la ville. Le commerce de gros et semi-gros est fait par des grossistes dans le *secteur 05* (Quartiers El Salam –El Amel – El Qu'aria) au Nord et à la sortie de la ville vers *Ain Mila* sur l'axe *N 100* dans le *secteur 01*.

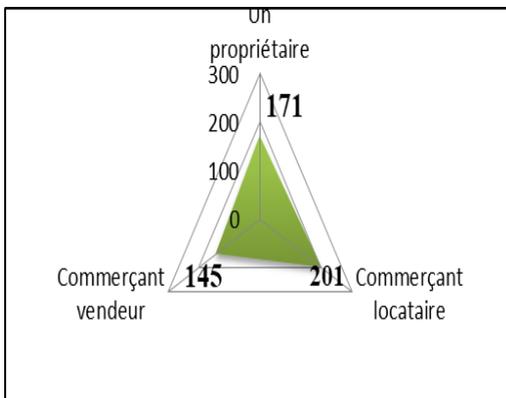
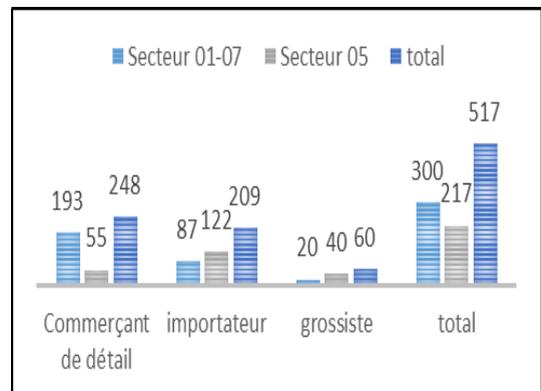


Schéma N°01 : types de commerçants par rapport à la propriété : **Source** : enquête sur terrain 2020-2021



Graphe N° 01 : Types et nombre de commerçants étudiés de la ville d'Ain Fakroun
Source : enquête sur terrain 2020-2021

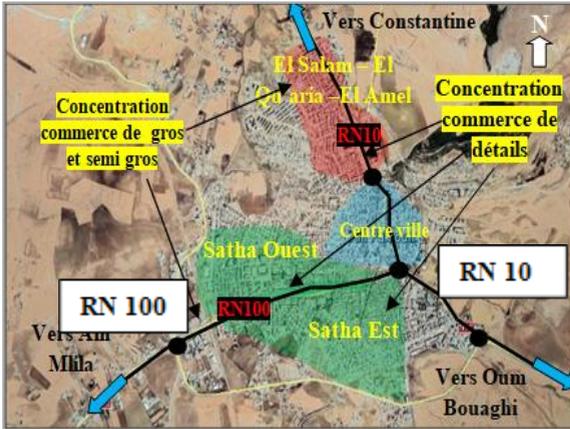


Figure02 : L'extension spatiale et l'influence du commerce sur la ville d'Ain Fakroun.

Source : Google Earth 2020 traité par l'auteur

4.2. Facteurs d'attraction

Presque 35% de commerçants de la ville d'Ain *Fakroun* ont plus de 20 ans d'expérience dans ce métier ; les facteurs essentiels qui attirent ces commerçants de choisir le commerce comme un métier principal de leurs futurs sont :

- le profit rapide, les revenus qui peuvent atteindre dans leurs comptes financiers à des sommes énormes après une courte durée de travail ;
- la dominance du commerce dans la ville est une opportunité aussi qui peut encourager les jeunes commerçants Fakrounis à commencer leurs propres projets commerciaux à l'aide de leurs amis commerçants ;
- l'héritage commercial est considéré aussi comme l'un des facteurs importants qui donnent aux jeunes garçons de la famille l'envie de continuer le chemin de leurs parents et grands- parents avec une base de départ déjà préparée pour eux.

Ces facteurs n'empêchent pas certains commerçants débutants et anciens de pratiquer d'autres professions étatique ou libérale en plus

IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN ALGERIE

du commerce, cela est dû à leurs incertitudes de l'avenir commercial de la ville.

4.3. Clients :

La ville *d'Ain Fakroun* a réussi à attirer une large sorte de clients à l'échelle nationale et internationale. Les commerçants Fakrounis peuvent avoir plusieurs types de clients, des clients ordinaires ou des clients commerçants. Les autorités locales de la ville n'ont pas pris en charge des projets pour supporter les investisseurs et les hommes d'affaires de la ville pour développer l'attraction de ce pôle commercial important, conduisant les commerçants et les habitants de la ville à intervenir et à tenter de combler quelques déficiences, en exemple, certaines constructions ou étages inhabités de logements individuels étaient transformés en dortoirs pour recevoir les arrivées extérieures de la ville dont les clients *tunisiens*, par manque total d'équipements d'hôtellerie, obligeant les clients étrangers à séjourner dans des hôtels des villes voisines *d'Ain Fakroun* comme *Ain Mlila* ou *Oum Bouaghi*.

Le système de transport en commun à l'intérieur de la ville *d'Ain Fakroun* est totalement inexistant. Les habitants de la ville utilisent leurs propres moyens de transport individuels pour se déplacer, les autres utilisent la marche pour aller dans les quartiers. L'indifférence des responsables de la ville à ce sujet a amené les habitants de la ville à créer un système de transport public où les camionnettes « *Tok Tok* » *similaires au « tok tok » indien et chinois*. La différence ici c'est qu'il s'agit des camionnettes avec des portes ouvertes avec des sièges à l'intérieur pour 10 personnes.

Le rythme de travail est important durant toute l'année, surtout les weekends où Samedi est considéré comme un jour de soldes, aussi

dans les périodes des hautes saisons (Aïd el Fitr Aïd el Adhha, la rentrée scolaire les vacances ...), le marché dans ces périodes est très animé et les bénéfices sont doublés.



Photo N° 02 : des Tok Tok utilisés par les habitants Fakrounis
Source : photo pris par l'auteur 2020-2021



Photo N° 03 : 2 eme étage d'un logement a été transformé à un dortoir aux clients de la ville **Source :**
<https://www.facebook.com/dortoir.aissaouiainfakroun>

4.4. Les investissements de commerçants Fakrounis dans le secteur d'habitat :

4.4.1. Dans la ville d'Ain Fakroun

Depuis 2010, le tissu urbain *d'Ain Fakroun* a connu de grandes extensions vers le Nord-ouest et le Sud-ouest de la ville. A cette époque, l'autorité locale lançait quelques programmes d'habitats collectifs, et des projets d'implantation d'équipements de bases pour répondre aux besoins des habitants. Le secteur du commerce continue d'être ignoré par les responsables d'assemblée populaire communale de la ville et de la wilaya *d'Oum El Bouaghi*. Le développement commercial de la ville n'est pas considéré parmi les projets de priorité pour l'évolution économique de la wilaya. Les investisseurs et les hommes d'affaires commerçants de la ville *d'Ain Fakroun* ont pris la

IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN ALGERIE

responsabilité d'améliorer le commerce et le cadre de vie de la ville, ils profitent de leurs accumulations financières pour les transformer en foncier, le but de ces investissements est de sécuriser leur rente financière, investir dans la pierre reste pour le moment un secteur de garantie.

*Dernièrement, le rythme d'investissements est ralenti. Quelques investisseurs choisissaient d'investir dans les carrières, qui sont déjà célèbres pour cette région, certains d'autres ont également commencé à pénétrer profondément dans les quartiers d'intérieur de la ville et achetaient des logements individuels en bon état pour les modifier partiellement à travers l'élargissement de leurs rez –de –chaussée et augmenter le nombre de garages pour stocker leurs marchandises importées, ou par la superposition des étages et le renouvellement des façades de constructions inachevées existantes .

*D'Autres hommes d'affaires transforment leurs constructions par achat radicalement, ils démolissent des constructions complètes et les reconstruisent comme celles des garagettes, ou bien ils les remplacent carrément par des équipements (cliniques, association, école privée ...).Les habitants des quartiers intérieurs profitent aussi de ce commerce en louant leurs garages comme des dépôts, les commerçants locataires de ces garages sont désireux de choisir de vastes garages avec des portails de 4m et plus en hauteur pour faciliter le stockage de leurs produits importés par des conteneurs. L'objectif de toutes ces transformations, est de protéger leurs profits commerciaux, en les l'investissant dans l'immobilier. Le village colonial qui jusqu'à présent a gardé son aspect bas avec maisons individuelles avec toitures est en train de subir une métamorphose (achat de la maison, destruction, rénovation avec construction des

garages au Rez –de- chaussée et des appartements aux étages ; la villa immeuble célèbre du paysage urbain algérien).

4.4.2. Types de transformations dans la ville d’Ain Fakroun (quartier Amel et El Salam) :

• **Transformation partielle**

Surélévation ou superposition des étages forme habitations semi-collectives et collectives



Logement individuel R+4 inhabité dont le RDC a utilisé pour le stockage de marchandises et une autre activité



Transformation d’un logement individuel (RDC) a une clinique au quartier El Salam



• **Transformation radicale :**

Démolir un logement individuel R+2 et reconstruire un équipement
Exp : une clinique au quartier El Amel



Construire des villas



**IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA
TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN
ALGERIE**

4.5. Tableau N02 : les investissements en dehors d'Ain Fakroun :

Domaine d'investissement	A l'échelle nationale		A l'échelle internationale
	dans la wilaya	En dehors de la wilaya	
Industrie	Des usines de lait et de batteries à Ain Mlila et Oum Bouaghi	/	/
Commerce	Créer des locaux commerciaux par achat pour vendre leurs marchandises importées	Aménager plusieurs centres commerciaux à l'Onama et le quartier de Sidi Mabrouk à Constantine, location des locaux commerciaux à la ville d'Eulma	Créer des bureaux de chargement des marchandises à la chine, la Turquie et Dubaï(E.A.U).
Restaurants	/	/	Projet de restaurants en France (Marseille)
Constructions	Investissements dans les carrières et les matières de constructions	Investissements dans les carrières et les matières de constructions à Ain Abid	/

Hôtellerie	Aménager des hôtels au chef -lieu de la wilaya	Constructions des hôtels comme hôtel El Bey au quartier Onama la ville de Constantine	/
-------------------	--	---	---

Source : enquête sur terrain 2020-2021

Les projets d'investissements en dehors de la ville *d'Ain Fakroun* sont complètement différents de ce qui a à l'intérieur. Les hommes d'affaires Fakrounis choisissent des endroits importants pour aménager leurs projets à l'échelle nationale et internationale. Le chef-lieu de la wilaya *d'Om Bouaghi* et les deux grandes villes *Ain Mlila* et *Ain Beida* sont considérées parmi les premières villes que les hommes d'affaires fakrounis ont transformées. La rente financière a permis de toucher des projets d'investissements dans leurs territoires, car elles sont des grandes villes attractives et populaires.

En dehors de la wilaya, nous pouvons trouver ces projets dans tout le territoire algérien à *El Eulma* par exemple les fakrounis choisissent cette ville grâce à sa similitude avec celle *d'Ain Fakroun* dans le domaine commercial. Aussi au niveau des meilleurs quartiers des métropoles algériennes comme *Oran, Annaba, à Constantine (Sidi Mabrouk, Onama et Belle vue ...)*, car Constantine est la métropole la plus proche de la ville *d'Ain Fakroun*. Ce phénomène transforme ces quartiers et son état résidentiel à des pôles centralisés entraînant un changement dans le paysage initial. D'un quartier résidentiel calme et pavillonnaire, il passe en quelques mois à un pôle commercial attractif. Le sujet sera traité dans un autre article issu de notre thèse de doctorat.

5. Discussions

Le succès du commerce de la ville **d'Ain Fakroun** est lié à plusieurs facteurs, les commerçants de la ville ont pu attirer toutes sortes de clients (ordinaires et commerçants), grâce de la vente des

IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN ALGERIE

produits de détail et de gros à bon prix. Le marché *d'Ain Fakroun* est doté d'une capacité quantitative et qualitative permettant d'assurer la distribution des marchandises sur tout le territoire algérien et non algérien. Les commerçants fakrounis donnent à leurs clients toutes les possibilités de choisir les modèles et les quantités dont ils ont besoin. La diligence en travail aussi est un des facteurs importants de ce succès, dont plusieurs hommes d'affaires Fakrounis ont connu de nombreuses difficultés pour atteindre des stades avancés dans leur succès. La plupart de ces commerçants sont actuellement connus comme des grands investisseurs en dehors de leur ville natale, possédant de nombreux projets liés au secteur de l'habitat dans les meilleurs quartiers des grandes villes algériennes. D'après notre investigation sur le succès de ces commerçants, nous avons rencontré de nombreuses histoires de réussite d'individus et de familles qui vivaient en dessous du seuil de pauvreté avant le boom commercial dans les années **1990**, et grâce au commerce international, actuellement ils sont considérés parmi les grands riches connus en *Algérie*.

La raison pour laquelle les importateurs fakrounis choisissent *la Chine* et *la Turquie* comme les deux destinations principales de leurs importations, réside dans le fait que les exportateurs chinois donnent aux commerçants une grande quantité variée de produits de choix avec des prix bas. Ces produits sont fabriqués au niveau de leurs usines sur commande effectuée par les importateurs Fakrounis, et dans plusieurs villes chinoises connues telles que *Chanto*, *Ganzhou*, et *Yiwa* la ville préférée par les commerçants Fakrounis pour faire des transactions d'importation et d'exportation.

Les usines chinoises sont connues pour leur capacité à absorber l'énorme quantité de demandes des commerçants, afin qu'elles répondent à leurs demandes dans le délai spécifié et avec les quantités et les types requis. Les Chinois s'efforcent également de gagner des importateurs aussi grâce à la possibilité de retarder le paiement des cotisations en versements une ou deux fois, ce qui a créé une grande confiance entre les commerçants et les exportateurs.

Il y a des tentatives de saboter la réputation des commerçants fakrounis et la confiance qui existe entre eux et entre certains exportateurs, par la mafia et les voleurs qui n'ont pas payé les marchandises prises depuis longtemps, mais la plupart de ces activités sont toujours basées sur la compréhension et la confiance mutuelle. Dans un premier temps, les importateurs fakrounis contactent les usines chinoises grâce à des intermédiaires transitaires yéménites ou algériens, et ils leur donnent une commission de **3% à 5 %** en échange de leurs services. L'usine effectue les produits copies spécifiés en peu de temps et le médiateur termine le travail des dossiers requis à cet effet. À ce stade, les importateurs paient près de la moitié des frais d'achat à l'avance par un paiement anticipé à l'usine pour accélérer le processus et créer une confiance entre eux et les exportateurs en terminant la transaction dans les délais qui peut prendre deux mois ou plus pour achever les procédures de la commande. Les intermédiaires aident les importateurs à préparer un exemple de facture et une demande de domiciliation dans un dossier, pour faire une convention entre la banque émettrice et la banque importatrice. La banque algérienne accepte le dossier et la demande de domiciliation. La marchandise autorisée est envoyée du port via des conteneurs aux importateurs, Parfois toutes ces procédures impliquent des excès et des pertes financières aux commerçants à l'inspection de douane, et des retards peuvent prendre de **2 mois jusqu'à 5 mois**. Ces informations

IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN ALGERIE

ont été recueillies auprès des importateurs fakrounis lors de l'entretien que nous avons effectué avec eux concernant les modalités et le circuit suivi par les marchandises avant d'arriver à Ain Fakroun. Ils ont exprimé les problèmes qu'ils rencontrent dans ce domaine, en espérant que les autorités locales de la ville les aident, et peuvent prendre en compte leurs besoins en futur. En ce qui concerne le processus d'exportation et d'importation, les importateurs se sont plaints des taxes également et des prix élevés de produits de la Turquie par rapport aux prix chinois. Ils nous parlent aussi sur de la difficulté trouver dans la communication avec les exportateurs en raison de la langue. Pour eux c'est un obstacle qui mérite un réglage, car la majorité de ces importateurs ont besoin des intermédiaires pour les aider. Actuellement, les commerçants Fakrounis souffrent du manque d'honnêteté et de la confiance avec les exportateurs surtout chinois en rapport avec le passé où la mafia sévissait.

En ce qui concerne la ville, la continuation de l'ignorance les besoins des habitants par les responsables de la ville a créé une inquiétude chez plusieurs commerçants de leur avenir fonctionnel dans la ville. D'après eux la ville a besoin de mesures très importantes à apporter par les pouvoirs publics pour régler les problèmes liés à l'insécurité pendant de hautes saisons(Ramadan , les rentrés scolaires). Aussi les problèmes associés au système de transport et de déplacements dans la ville, doivent être pris en charge, de résoudre les problèmes de la propreté et la pollution de l'environnement à cause des déchets de marchandises jetés devant les magasins, qui ont donné une mauvaise image de deux axes importants ***RN 10*** et ***RN 100***.

Sans l'intervention des autorités locales pour trouver une solution à cette situation, les commerçants fakrounis se sont plaints aussi d'augmentation des couts et la rareté de trouver de locaux pour la location commerciale, le manque total d'équipements de réceptions de clients arrivés à la ville, l'absence de mobilier urbain et de station de parking, la spéculation de prix, le commerce chaotique car la plupart des commerçants ne sont pas informés de nouvelles lois commerciales exercées par l'État. Tout cela n'a pas empêché les investisseurs de continuer à investir dans la ville. Il y a deux hôtels en construction dans la zone d'activités au sud de la ville sur l'axe **RN 100** vers **Ain Mila**, une usine de production d'habillements avec des travailleurs chinois est financée par un homme d'affaires **X**. Ce projet a été refusé par l'État pour des raisons et des difficultés inconnues, une gare routière est également en cours de réalisation au sud-ouest aussi de la ville et d'autres projets liés au commerce.

Tous ces facteurs n'empêchent pas certains commerçants débutants et anciens de pratiquer d'autres professions étatique ou libérale en plus du commerce, cela est dû à leurs incertitudes de l'avenir commercial de la ville. Ils ont en majorité un autre métier qui assure la substance en cas de faillite ou fermeture des frontières. La PANDEMIE COVID-19 a fermé les frontières de l'importation et c'est justement ces aléas que redoutent les commerçants de la ville. A cet instant précis et devant cette turbulence, les marchés « garagettes » sont presque fermés ... Rares sont quelques personnes qui rentrent en catimini pour acheter des marchandises surtout pendant les fêtes religieuses « aid seghir et el kebir » où les familles algériennes habillent leurs enfants. Les familles modestes se lamentent car AIN FAKROUN était pour elles le salut financier qui leur permettait d'habiller leurs enfants en vêtements de qualité et à bas prix.

IMPACTS DE LA TRANSITION COMMERCIALE SUR LA TRANSITION URBAINE : CAS DE LA VILLE D'AIN FAKROUN ALGERIE

6. Conclusion

La transition commerciale a un impact énorme sur la transition urbaine d'une localité. Elles vont de pair. Le changement urbain a des impacts positifs et négatifs sur la ville. De la pollution journalière à la gestion des déchets, au transport, à l'hébergement, au stationnement, à la restauration...une petite localité ne peut supporter à elle seule tous ces changements. Un plan particulier doit être mis à la disposition des autorités locales afin de répondre aux besoins des investisseurs qui paient des taxes pour cette localité. Une manne financière de cette envergure doit bénéficier d'un PLAN LOCAL D'Urbanisme PLU qui doit tenir compte des opportunités et des menaces générées. Les stratégies entreprises obéissent aux méthodes SWOT.

Bibliographie

- Livre :

-M. Ducos, 1893, Histoire du marché d'Ain Fakroun et série de canailleries administratives dédiées à préfet de Constantine.

Thèses :

-As lazhar, 2011. 237p « Le commerce à Ain Fakroun et son impact sur l'extension de la ville. » magistère en urbanisme, Université Larbi BenMhidi, Oum El Bouaghi.

-Amzian Fella, 2012, « la Centralité Commerciale à Ain Fakroun et son impact sur l'environnement», magistère en aménagement du territoire, Université Mantouri , Constantine

- Article :

- Pierre Bergel et Brahim Benlakhlef, 2011, « Les « nouveaux riches » de l'importation algérienne : des agents de la transformation sociale et urbaine? Étude dans quatre petites villes du Nord-est algérien (Aïn Fakroun, Aïn M'lila, El Eulma, Tajenanet.

- Saïd Belguidoum « Remonter « la route de la soie » entre la Chine et l'Algérie. Notes de terrain à Yiwu <http://hypotheses.org>

- communication :

- Conférence « transition urbaine et mutations sociales (la ville dans tous ces état) ;
2016