



Qualité d'usage, identité et patrimonialisation ; l'Exemple de la *Harat* au centre-ville de Sétif en Algérie

Leila RAHMANI-KELKOUL *

Résumé

Par le truchement du cas de la *Harat* à Sétif, cet article aborde l'une des questions sensibles relatives à l'architecture et au tissu urbain hérités de la période des XIX–XX^{ème} siècle en Algérie. La *Harat* est une habitation dotée d'une cour. Elle se caractérise par une mixité d'usage et une mixité sociale qui la nantit d'une qualité d'usage. Mais conséquemment au processus de dégradation et de destruction qu'elle subit, la *Harat* tend à disparaître pour laisser place à des hôtels et des immeubles de logements de promotion immobilière. Cet état de fait affecte sa qualité d'usage et frelate l'identité des lieux. La préservation de l'identité peut s'effectuer par une revalorisation à travers de nouveaux usages et la réhabilitation du cadre bâti. Sur le plan méthodologique, la présente analyse fait référence à ce qui définit une qualité d'usage et propose des usages plaçant pour la patrimonialisation de la *Harat*.

Mots-clés : la *Harat* -qualité d'usage- identité- usages-patrimonialisation.

Abstract

Through the case of the *Harat* in Setif, this article addresses one of the sensitive issues relating to the architecture and urban fabric inherited from the 19th-20th century period in Algeria. The *Harat* is a house with a courtyard. It is characterized by a mix of uses and a social mix, which endows it with a quality of use. But as a result of the process of degradation and destruction that it undergoes, the *Harat* tends to disappear to make way for hotels and housing developments. This state of affairs affects its quality of use and weakens the identity of the place. The preservation of the identity can be achieved through a revaluation through new uses and the rehabilitation of the built environment. From a methodological point of view, the present analysis refers to what defines a quality of use and proposes uses advocating for the patrimonialization of the *Harat*.

Keywords: The *Harat* -quality of use- identity- uses- patrimonialization.

* Docteur, Maître de Conférence. Université Farhat Abbas Sétif 1, Institut d'Architecture et des Sciences de la Terre de Sétif, Faculté d'Architecture, Laboratoire Habitat et Environnement (LHE).

الملخص

من خلال حالة الحارة في سطيف، تتناول هذه المقالة أحد الأسئلة الحساسة المتعلقة بالهندسة المعمارية والنسيج الحضري الموروث من فترة القرن التاسع عشر إلى القرن العشرين في الجزائر.

الحارة مسكن ذو فناء. يتميز بمزيج من الاستخدامات ومزيج اجتماعي يمنحه جودة في الاستخدام. ولكن نتيجة لعملية التدهور والتدمير التي تتعرض لها، تميل الحارة إلى الاختفاء لإفساح المجال للفنادق ومباني المساكن المقاولاتية. يؤثر هذا الوضع على جودة استخدامه وعلى هوية الأماكن. يمكن الحفاظ على الهوية من خلال إعادة التقييم من خلال استخدامات جديدة وإعادة تأهيل البيئة المبنية.

على المستوى المنهجي، يشير هذا التحليل إلى ما يحدد جودة الاستخدام ويقترح استخدامات مناشدة لتراث الحارات.

الكلمات المفتاح: الحارة - جودة الاستعمال - الهوية - الاستعمالات - التراث.

Pour citer cet article

Leila Rahmani-Kelkoul, « Qualité d'usage, identité et patrimonialisation ; l'Exemple de la harat au centre-ville de Sétif en Algérie », Al-Sabil : Revue d'Histoire, d'Archéologie et d'architecture maghrébines [En ligne], n°16, année 2023.

URL : <http://www.al-sabil.tn/?p=4862>



Introduction

La reconnaissance de la qualité architecturale d'un lieu et de sa qualité d'usage et par conséquent de ce qui lui confère une identité, est une première étape vers la valorisation d'un lieu ainsi que de sa patrimonialisation et de sa préservation. Or, le processus de destruction-reconstruction que vivent les tissus issus de la période des XIX^e et XX^e siècles en Algérie, ne tient pas compte des qualités architecturales et d'usages et tend à instaurer un tout autre ordre qui disqualifie les lieux et les privent de leur identité avérée.

Valoriser, réhabiliter les usages et l'identité, tout en envisageant des usages évolutifs, n'est réalisable que par le préalable de leur identification, de leur reconnaissance et de l'examen des qualités architecturales qui les favorisent.

Sétif est une ville située à l'est de l'Algérie, à 300 km d'Alger la capitale. Son centre historique est hérité de la période du XIX^e –XX^e siècle comme de nombreux tissus issus de cette période. Faute de préservation et d'entretien, le cadre architectural et urbain de la ville subit un processus de dégradation suivi d'un processus de destruction-reconstruction sans précédent. La plus touchée par ce processus de destruction est la *Harat*.

Si les équipements et édifices importants sont reconnus comme un patrimoine à préserver, des constructions telles que les habitations considérées comme une architecture domestique, ont du mal à trouver leur chemin vers la patrimonialisation.

La *Harat* est une habitation collective à cour commune, caractérisée par une mixité d'usages et une mixité sociale qui favorisent une qualité d'usage. Mais par le processus de destruction que connaît le tissu, la *Harat* disparaît chaque jour davantage pour être remplacée par des hôtels et des immeubles de logements de promotion immobilière. Ce processus affecte la qualité d'usage et l'identité des lieux. La préservation de cette identité peut s'effectuer grâce à une réhabilitation du cadre bâti et une revalorisation à travers de nouveaux usages.

Qu'est-ce que la qualité d'usage ? Qu'est-ce que la *Harat*, quelle est sa qualité d'usage et comment peut-on réhabiliter cette qualité par de nouveaux usages ?

Sur le plan méthodologique, nous nous référons à Pinson¹ qui considère que l'usage ne se limite pas à la seule notion de fonction émise par le fonctionnalisme mais bien plus. Nous interpellons aussi Dehan² qui définit la qualité d'usage comme étant la combinaison de critères aussi bien fonctionnels que symboliques autant que de sociabilité et d'intimité. Nous abordons la problématique par ces marqueurs de la qualité architecturale et d'usage à travers la *Harat* de Sétif, dont nous faisons la lecture et quelques propositions de réhabilitation par des usages évolutifs pour préserver cette qualité d'usage et cette identité.

1. La *Harat*, usage et qualité d'usage

1.1. La *Harat*

Le dictionnaire en ligne définit la *Hara* ainsi : « La **Hara** (arabe : الحارة), actuellement appelée **Hafsia**, a été le quartier juif de la médina de Tunis. »³.

¹ Daniel Pinson, 1993.

² Philippe Dehan, 1999.

³ Définition de la *Harat* : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Hara_\(Tunis\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Hara_(Tunis)).



Pour l'étymologie du mot *Hara*, le dictionnaire rajoute : « *la Hara un mot du dialecte arabe tunisien signifiant « quatre », est en rapport avec le nombre de familles juives qui ont fondé le quartier, et qui était quatre selon les histoires populaires* »⁴.

À Sétif, « *Le mot Hara ne désigne pas un quartier [...], mais une maison à loyer, à grande cour centrale collective...* »⁵. Mais derrière cette caricature de maison à cour, se cache toute une variation typologique et des usages ayant évolué à travers le temps, sans omettre une qualité d'usage qui pourrait plaider en faveur de la patrimonialisation de la *Harat*. Cependant, un éclaircissement du terme « usage » et « qualité d'usage » est requis avant d'aborder le sujet.

1.2. Usage et qualité d'usage

1.1.1. L'usage

Le dictionnaire en ligne propose pour « usage » : « *nom masculin de (us)* » ayant pour sens l'emploi et l'utilisation : « *le fait de se servir de quelque chose* » et de l'employer « *pour sa consommation et ses besoins personnels* », il a aussi le sens d'un rôle, d'une affectation que quelque chose doit accomplir, signifiant sa « *fonction* ». L'usage a aussi le sens de coutume, rite, tradition et convention : « *Pratique habituellement observée dans un groupe, dans une société ; coutume* », le dictionnaire donne aussi pour « usage » un sens « *Littéraire. Civilité, politesse* » reflétant un sens d'éducation, de politesse, de tact et d'urbanité⁶.

Ainsi, « l'usage » renvoie aussi bien au sens pratique (emploi, utile...) qu'au sens caché (habitude, coutume, politesse, civilité...). En architecture, le terme « usage » remplace celui de « fonction » largement usité par le mouvement moderne et que Pinson trouve réducteur. Cet auteur précise que ce concept « *ne se limite pas à un ensemble de pratiques fonctionnelles, il intègre aussi un niveau idéal, fait de représentations sociales, de mythes et de rites, mémorisés pour partie dans les pierres de la ville, à travers un ensemble de dispositions spatiales et de formes construites, dont les figures conventionnelles fondent l'identité d'une communauté urbaine* »⁷. Il rajoute que l'usage « *suppose au contraire un acteur, non pas l'individu passif auquel on destine l'espace, ni l'élément humain auquel l'édifice ou le lieu désigne une fonction, mais un producteur d'actes répétés et complexes qui mettent l'espace dans situation d'accord ou de conflit avec celui qui le pratique.* »⁸. Cette idée d'action dit-il, recouvre la dimension de « l'appropriation ».

En s'inspirant de ces définitions, Dehan⁹ aborde la question de l'usage et la qualité d'usage qu'il inscrit dans la qualité architecturale.

1.1.2. Usage et qualité d'usage

Pour Dehan¹⁰, la qualité d'usage constitue l'une des composantes de la qualité architecturale. Il considère que le terme « qualité » en soi renvoie à un jugement et une prise de position qui s'inscrit dans un système de valeurs variant d'une société à une autre et d'un milieu à un autre. La qualité, dit-il, « *peut revêtir un aspect évaluatif ou prescriptif.* » Nous considérons pour notre part, que pour formuler l'aspect prescriptif dans un contexte donné, il faut d'abord aborder

⁴ Idem.

⁵ Abderrahmane Diafat, 2006.

⁶ Définition de usage : <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/usage/80758#definition>.

⁷ Daniel Pinson, 1993, p. 100.

⁸ *Ibid.*, p. 82.

⁹ Philippe Dehan, 1999.

¹⁰ *Ibid.*



l'aspect évaluatif. Celui-ci s'inscrit dans le système de valeurs locales et dans le système de durabilité reconnu actuellement comme un système universel de référence, qui prône le retour aux valeurs authentiques, à la réhabilitation et à la conservation des caractéristiques locales. De ce point de vue, avant de se lancer dans des propositions d'usage à venir pour la *Harat*, il est nécessaire de connaître ses caractéristiques spatiales et les valeurs du point de vue de l'usage qui plaident pour sa patrimonialisation.

Pour l'habitat collectif, considéré comme objet architectural, Dehan donne trois échelles : celle de l'espace urbain, celle de l'espace commun et celle du logement. Chacune de ces échelles se caractérise par un usage et une qualité d'usage. L'usage lui-même pour ces trois échelles revêt quatre critères de lecture : la fonction, la symbolique, la sociabilité, et l'intimité.

1.1.1.1 La Fonction

Du point de vue de l'espace urbain, la fonction doit remplir la condition d'accessibilité physique, de sûreté, de sécurité, la contribution aux espaces publics par le mobilier urbain, le marquage, la lisibilité, l'accessibilité psychologique qui s'inscrit aussi dans la dimension symbolique.

Du point de vue des espaces collectifs, il s'agit aussi de l'accessibilité physique, de la sécurité et de la sûreté que les aménagements de ces espaces doivent accomplir : décoration, lumière, passages dégagés, traitements différenciés des différentes séquences, articulation claire des espaces, etc.

Du point de vue du logement : la surface, l'équipement, l'éclairage, l'ensoleillement garantissent une bonne fonctionnalité du logement ; facteurs dépendant aussi des critères sociaux, culturels et des modes d'habiter. La sécurité et la sûreté assurées par les différents équipements de secours, les normes des aménagements, la qualité de distribution, et l'organisation du plan, sa flexibilité, sa polyvalence et la pluralité du circuit, garantissent une bonne fonctionnalité du logement.

1.1.1.2 La symbolique

Du point de vue de l'espace urbain, c'est l'image que recouvre le projet : caractère résidentiel, valeur communautaire, dimension anthropologique (fenêtres, balcons, toiture ...qui reflète la perception du logement). L'image que procure le projet au niveau de l'espace urbain reflète son identité et sa valeur patrimoniale.

Du point de vue des espaces collectifs : jardins, cours, hall, escaliers, paliers... doivent être soigneusement traités pour refléter une certaine personnalisation qui permet de distinguer les cités les unes des autres.

Du point de vue du logement, la symbolique doit être garantie par le traitement des espaces communs (le séjour) et la pièce d'entrée et d'accueil. Les façades, quant à elles, doivent révéler une certaine personnalisation.

1.1.1.3 La sociabilité

Du point de vue de l'espace urbain, la sociabilité est favorisée par le contrôle de la densité, la relation entre la sphère publique et privée qui doit être claire, la recherche de mixité des populations : familles, jeunes, personnes âgées, logement social, logement en accession, etc.



Du point de vue des espaces collectifs, la définition du statut collectif doit être clairement lisible par le marquage des différentes séquences, publique, semi publique, privée, semi privée ; coursives, hall, couloir constituent des transitions et filtrent le passage du public vers le privé. Les espaces de jeux pour enfants ou les petits jardins pour les personnes âgées favorisent la sociabilité. Dehan note que les espaces séquentiels, même s'ils ne participent pas à créer une vie sociale, favorisent la paix sociale par leur différenciation.

Les espaces de sociabilité familiale doivent être bien desservis et offrir un aménagement approprié. Flexibilité et évolutivité, selon les modes de vie des familles, sont recommandées : cloisons coulissantes, aménagement rabattable, etc.

1.1.1.4 L'intimité

Ce critère est réglé par la relation entre public et privé. Cette dernière s'établit par le marquage spatial qui garantit l'intimité du privé notamment pour les logements du rez-de-chaussée dans leur rapport avec l'espace public.

Du point de vue des espaces collectifs, le logement doit avoir des ouvertures traitées de façon à ce que cette échelle ne gêne pas la sphère privée : aménagement d'écrans végétalisés, de retraits, de petits murets, etc.

Le logement doit garantir une bonne partition de l'espace privé représenté par les chambres et les espaces communs qui sont : le séjour, la cuisine, la terrasse, la salle de bain, les toilettes, etc.

Dehan rajoute dans sa présentation que ces critères comme ceux de la forme et de la pérennité, s'ils sont présentés séparément, s'articulent néanmoins entre eux dans la lecture de la qualité architecturale.

La lecture de ces composantes ne peut s'effectuer sans le support physique qu'est l'espace et sans le contenu social qu'est la population qui l'habite. Comment se traduisent ces critères à travers les différentes caractéristiques de la *Harat* et à quelles valeurs renvoient-ils ?

2. La *Harat*, caractéristiques et valeurs

La *Harat* est un ensemble d'habitat collectif social issu d'un découpage parcellaire des anciens tissus de la période coloniale tel que le centre-ville, les cités nord et sud de la gare appelées communément "*Langar*". La *Harat* du centre-ville (celle qui a été la plus étudiée), occupe une parcelle de forme souvent régulière rectangulaire, parfois carrée ou même trapézoïdale, présentant différentes dimensions et tailles selon sa présence dans l'ilot ; Messaoud Abbaoui, et Nouredine Azizi¹¹ dans '*HARAT*' '*STIF SUR ALMANACH*' présentent différents relevés de la *Harat* qui peuvent indiquer plusieurs variations typologiques.

Le rapport à la rue est clairement établi par la morphologie du tissu constitué d'ilots où l'extérieur délimite l'espace public et le cœur d'ilot délimite l'espace privé de la parcelle.

Selon la position qu'elle occupe au sein de l'ilot, la *Harat* comporte une, deux ou trois façades. Le rez-de-chaussée orienté sur la rue abrite souvent des locaux de commerce situés de part et d'autre de l'entrée et par-dessus lesquels est construit le logement du propriétaire, présentant un certain standing et confort relatifs à ses moyens. Les façades sont percées de fenêtres

¹¹ Messaoud Abbaoui & Nouredine Aziz, 2000.



verticales et souvent ne présentent pas de traitement particulier, exception faite pour quelques *Harate* (*Harate* pluriel de *Harat*) dont les façades portent des balcons à fer forgé garnis de différents décors floraux.

L'intérieur de la parcelle est occupé tout autour par des pièces à location « *byouts* », pluriel de « *beyt* », s'ouvrant sur une grande cour appelée « *haouch* », au fond de laquelle se trouvent des toilettes communes et un point d'eau. La *Harat* est généralement construite en un rez-de-chaussée plus un étage ou deux. L'étage est desservi par un escalier (*droudj*) qui aboutit sur la coursive « *stiha* » menant vers les *byouts* de l'étage.

La transition de l'extérieur vers l'intérieur se fait par une hiérarchie d'espaces qui marque le passage de l'espace public (extérieur) à l'espace privé (intérieur) ; ces espaces sont la *atba* (seuil), *lbab* (porte), la *dekhla* (c'est l'espace de l'entrée constitué du long couloir qui mène vers la cour intérieure).

Le *Haouch* (cour) constitue un lieu de passage et de transition obligatoire pour les habitants de la *Harat* ; par son ouverture, il sert à aérer et éclairer les logements. Ses dimensions présentent certaines proportionnalités¹², pour ne pas se réduire à un puits de lumière mais permet au contraire, le déroulement de plusieurs activités. Par leur enclosure¹³ et leur position dans la hiérarchie spatiale (*Atba*, *Dakhla*, *Haouch*...), ces cours présentent certaines caractéristiques de sécurité de proximité et d'intimité ; l'existence de la *Kella* (rideau) comme simple séparation entre le logement (*beyt*) et le *haouch* témoigne de ce climat de sécurité et du sentiment d'appartenance à la même famille ou communauté. La cour est le lieu où les enfants, surtout en bas âge, jouent sans crainte ; c'est aussi le lieu où se déroule une vie féminine de rencontre et d'activités domestiques aussi bien quotidiennes qu'occasionnelles (lessives, entretien, préparation des repas, partage des joies, des fêtes, des peines lors des obsèques...). Elle constitue de ce fait un vrai "prolongement du logis", surtout que celui-ci présente certaines conditions d'exiguïté (une à deux pièces parfois trois pour chaque famille et d'absence des conditions sanitaires d'eau et de toilette).

Les différents espaces tels la *Atba*, la *Dakhla*, le *Haouch*, la *Skifa*, la *Stiha*, présentent des séquences hiérarchiques qui régulent la transition du passage de l'extérieur vers l'intérieur et aussi de l'intérieur vers l'extérieur. L'intimité est préservée non seulement par cette hiérarchie mais aussi par l'instauration d'un code social conventionnel et compris par tout le monde. Avant d'entrer à la cour et au niveau de l'entrée (*Dakhla*), les hommes utilisent le vocable « *Trik* » qui signifie céder le passage. Le *beyt* est l'espace privé, c'est un espace polyvalent et flexible changeant d'aménagement selon qu'il s'agisse du jour ou de la nuit, à l'aide d'équipements souples : tapis, matelas, tabouret, *maïda*, etc.

Il est à noter qu'au début de leur construction, et pendant un long temps, les *Harate* n'étaient pourvues que d'un WC et d'un point d'eau communs, disposés au niveau de la cour et utilisés par tous les habitants ; ceci pouvait parfois être une source de conflits (selon le témoignage de certains habitants), notamment pour les questions de nettoyage et d'entretien.

Cependant, par le temps qui s'écoule et par l'espace qui réunit les différentes familles et malgré les problèmes (gérés) qui peuvent exister ici et là, la *Harat* reste l'exemple d'une vraie appropriation de l'espace ; le plus éloquent de cette appropriation constitue les appellations qui

¹² Elles sont suffisamment larges et longues et la hauteur limitée à un niveau, deux ou trois étages.

¹³ « Enclosure » signifie espace clos, terme utilisé par le prince de Galle et repris par Dehan « l'enclosure...a peu d'ouverture et s'offre à la création d'un esprit communautaire » (Philippe Dehan, 1999, p125).

renvoient à certaines références historico sociales (le *Haouch*, c'est la cour de la maison rurale). La *Harat* constitue un habitat collectif et le catalyseur d'une vraie vie communautaire.



Fig. 1 : Aspect de la *Harat* et insertion dans la rue.

Source : Photo de l'auteur.

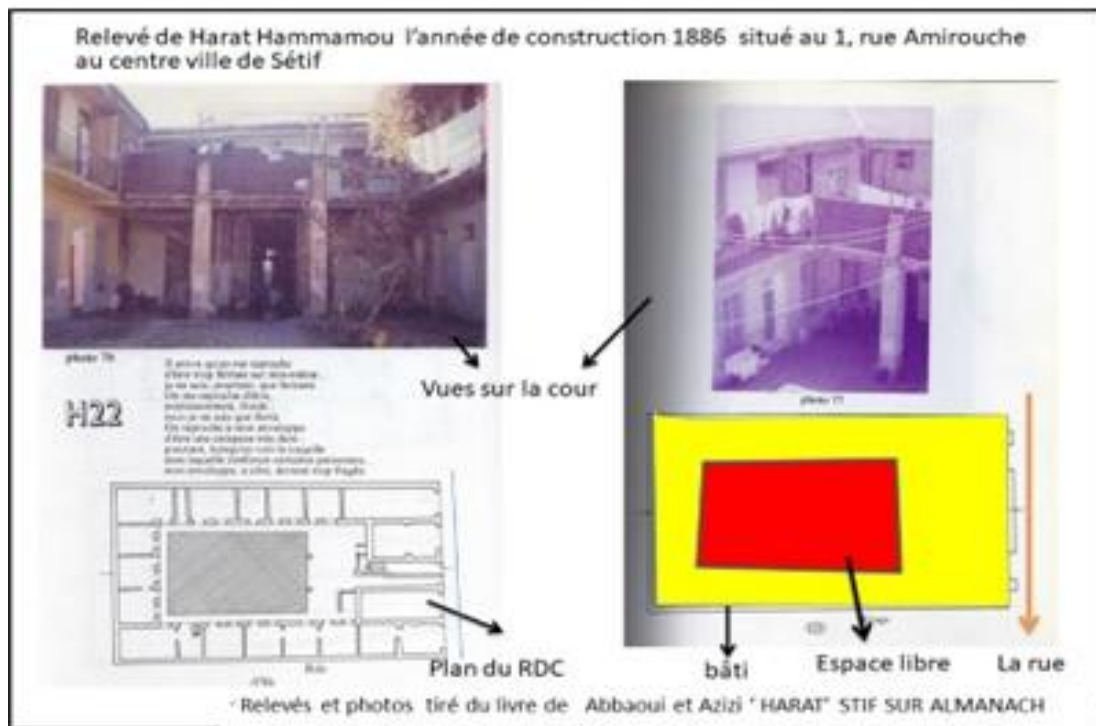


Fig. 2 : Plan, vues et Schéma de la *Harat*.

Source : Plan et Vues (M. Abbaoui & N. Azizi, 2000). Source : Schéma de l'auteur.

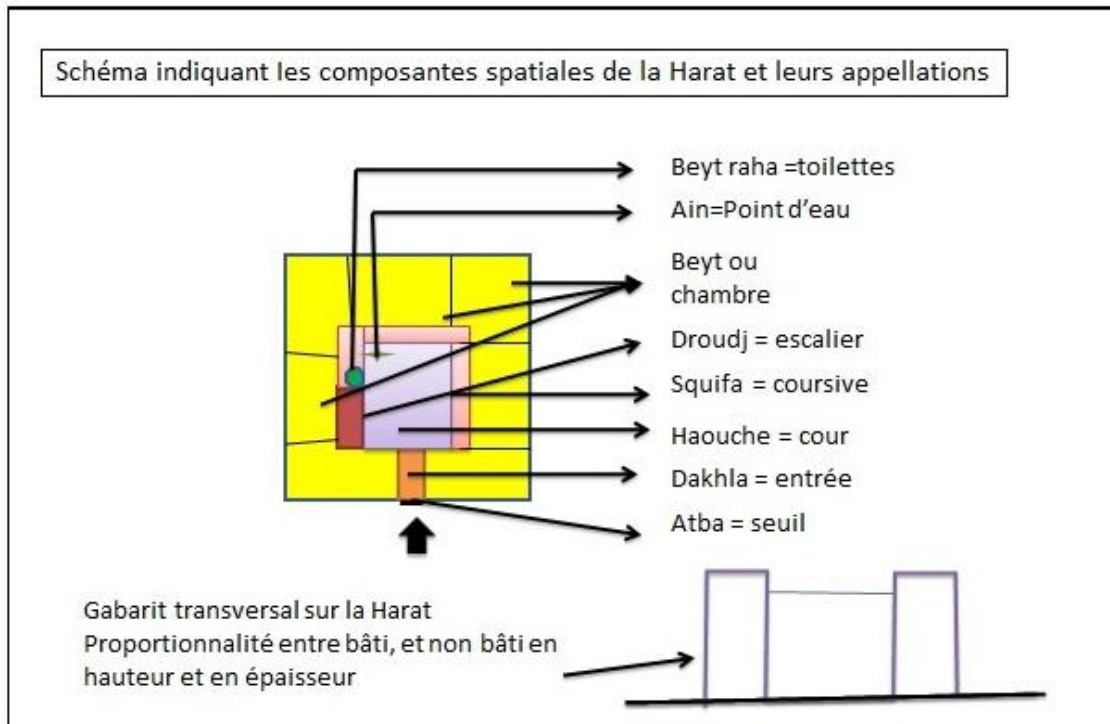


Fig. 3 : Schéma d'organisation des espaces de la *Harat*.

Source : Dessin de l'auteur.

3. Qualités et qualité d'usage : un plaidoyer pour la patrimonialisation de la *Harat*

La première qualité qu'on reconnaît à la *Harat*, c'est qu'elle constitue dans la mémoire collective, un habitat local sétifien qui a été le lieu de vie de gens venus de tous horizons, que ce soit pendant la période coloniale ou post-coloniale. **La deuxième qualité** est qu'elle est caractérisée par une mixité sociale ; cette mixité ne se limite pas aux origines ethniques mais aussi au statut social. Ainsi, personnes riches, pauvres, travaillant à la campagne, à l'usine, dans la fonction publique ou privée, ont cohabité dans la *Harat*. **La troisième qualité**, c'est la mixité fonctionnelle : bien que la fonction principale soit le logement, elle abrite en son sein des commerces divers, des ateliers de couture, des cafés et restaurants, des gargotes, des cabinets de médecins, d'avocats, etc. De par sa constitution spatiale présentant une qualité hiérarchique, elle préserve l'intimité de la vie collective et individuelle et elle est le lieu de développement d'une solidarité et d'une convivialité, largement reportées par les habitants y ayant vécu et les auteurs l'ayant étudiée comme : Abbaoui et Azizi¹⁴, Abbaoui et Djemili¹⁵, Abbaoui¹⁶, Diafat¹⁷.

Bien que la *Harat* s'inscrive dans le prototype de maison à cour, elle présente des variations typologiques relatives à sa situation dans le tissu, à la taille et à la forme de la parcelle, ainsi qu'aux moyens investis par le propriétaire. Sa construction en pierre, connue pour son inertie thermique, lui donne de bonnes caractéristiques thermiques recommandées actuellement par les

¹⁴ Messaoud Abbaoui & Nouredine Aziz, 2000.

¹⁵ Messaoud Abbaoui & Abderrezak Djemili, 2008.

¹⁶ Messaoud Abbaoui, 2011.

¹⁷ Abderrahmane Diafat, 2018.

politiques énergétiques. Pour tous ces aspects et ces qualités, nous plaçons à la patrimonialisation de la *Harat* qui est actuellement menacée de disparition.



Fig. 4 : Aménagement de la *Harat* et appropriation par différents usages
Source : Photo de l'auteur.



Fig. 5 : Multiples usages dans la *Harat*
Source : Photo de l'auteur.



Fig. 6 : La *Stiha* et la *Skifa*, aménagement de cours de soutien scolaire
Source : Photo de l'auteur.



Fig. 7 : Réaménagement de la *Harat* pour des usages multiples
Source : Photo de l'auteur.

4. La *Harat* menacée de disparition

Les habitants de la *Harat* vivant dans l'exiguïté, ont bénéficié au fil du temps des logements sociaux construits par l'Etat dans la périphérie de la ville ; les *Harate* commencèrent par se dépeupler mais les usages divers ont continué à émerger, tels les salons de coiffure, les cours de soutien pour les élèves de différents niveaux scolaires, les cabinets d'avocats, de médecins, les tailleurs, les vendeurs de différents articles, la restauration, les cafés, etc. Mais faute d'entretien, le cadre bâti de ces *Harate* se dégrade et s'effondre sans qu'aucune action ne soit envisagée pour le sauvegarder. Il faut dire à ce stade que les parcelles de ces *Harate* au même titre que les parcelles situées dans les anciens tissus s'avèrent d'un enjeu financier

considérable après qu'elles furent déclarées cessibles¹⁸ dans les années 80. Elles sont vidées de leurs populations et vendues à des promoteurs immobiliers. Dans l'absence d'un cadre réglementaire qui régit la construction dans ces anciens tissus, les promoteurs, animés par l'esprit du profit et du gain maximum, démolissent les *Harate* et les remplacent soit par des immeubles collectifs de haut standing, comme c'est le cas du haut bâtiment situé à la Rue *Bouatoura Meryem* soit par des hôtels, comme c'est le cas de l'hôtel « *Rue d'Or* » situé à la Rue *Ammirouche*. Les appartements sont vendus à des prix très élevés de plus d'un million et demi de Dinars¹⁹, que seuls les gens aisés peuvent se payer. Nous assistons à un revirement social et à une sélection par l'argent. La mixité fréquente auparavant, laisse place à une catégorie aisée ; les rues, animées par une qualité ambiante où se manifestait une mixité sociale et fonctionnelle, sont devenues monotones. Même si les immeubles sont pourvus de commerces au rez-de-chaussée, ils restent sélectifs et les loyers exorbitants retentissent sur le prix de l'offre commerciale, qui retentit à son tour sur la sélection sociale. L'identité architecturale, sociale et commerciale est en train de se perdre irrémédiablement si des actions de réhabilitation ne sont pas envisagées.

Quelle réhabilitation et quelles qualités d'usage pour les *Harate* ?



Fig. 8 : Remplacement de la *Harat* par un haut immeuble.

Source : Photo de l'auteur.

¹⁸ Décret n° 86-56 du 18 mars 1986 modifiant et complétant le décret n° 81-44 du 21 mars 1981 fixant les conditions et modalités de cession des biens instituées par la loi n° 81,01 du 7 février 1981 susvisée, JORA (121, 19/ 3/86 : 295,297).

¹⁹ Dix millions et demi de Dinars = 10 500 000 DA. Cette somme représente 525 fois le salaire d'un fonctionnaire touchant 20 000 DA /mois.



5. Réhabilitation et nouvelles qualités d'usages

Selon les valeurs du développement durable, la mixité sociale et fonctionnelle sont considérées comme des qualités à instaurer dans les tissus pour éviter leur monotonie et garantir un vivre ensemble reflétant la nature même de la cité. Ainsi, les nouveaux usages doivent préserver la présence de populations de différents statuts sociaux et différentes catégories sociales. À ce stade, nous pouvons proposer trois axes de réflexion pour de nouveaux usages : **le premier axe** concerne la fonction de l'hébergement et du logement ; nous pouvons réaménager les cours et les *byouts* pour qu'une partie des *Harate* puisse offrir une possibilité de loyers abordables pour les étudiants et les personnes vulnérables, et accueillir des familles de tailles restreintes aisées et moins aisées. Nous pouvons aussi nous inspirer de ce qui se passe dans d'autres pays maghrébins pour les maisons à patio par le réaménagement en vue de la location en tant que maisons d'hôtes comme les *Riadh* marocains. **Le deuxième axe** de réflexion est celui relatif à la production et à l'apprentissage artistique et culturel pour offrir une mixité d'usage et favoriser les échanges et les rencontres autour de thèmes variés. Une partie des *Harate* peut recevoir des ateliers d'apprentissage et d'exposition de peinture, de lecture, de sculpture et de poterie initiés par les jeunes que l'Etat aide et encourage avec un soutien financier dans le cadre de différents programmes de l'ENSEJ²⁰ devenue ANADE²¹, en intégrant les TIC²² et les nouvelles technologies. **Le troisième axe** se constitue dans le prolongement de ce qui existe actuellement et qu'il faut encourager pour garantir une mixité d'usage comme les ateliers de couture, de tailleurs, les restaurants et cafés, les bureaux d'avocats, de médecins, les salons de coiffure ainsi que les commerces divers. Pour garantir une qualité d'usage, la réhabilitation et les aménagements spatiaux et architecturaux doivent intégrer les facteurs de fonctionnalité, de symbolique, de sociabilité et d'intimité tels que présentés plus haut.

Conclusion

Constituant une pièce d'identité de l'ancienne ville de Sétif, et l'habitation urbaine représentative de cette ville, la *Harat* subit des dégradations et des destructions qui la menacent de disparition. La superposition de caractéristiques architecturales et d'usage propres la dote de qualités intrinsèques et extrinsèques qui plaident pour sa patrimonialisation ; laquelle patrimonialisation s'effectue dans la réhabilitation de son architecture et l'accueil de nouveaux usages qui favorisent la mixité sociale et fonctionnelle et intègrent les usages en cours. L'usage ne se limite pas à la simple fonction mais inclut aussi bien la dimension fonctionnelle que symbolique, de sociabilité et d'intimité qui participent à l'inscription de ce qui caractérise la cité.

Bibliographie

ABBAOUI Messaoud, AZIZI Noureddine, 2000, *Harat'Stif sur Almanach (Quand la harat conte la harat)*, Dar El-Houda Ain Mlila, Algérie.

ABBAOUI Messaoud, 2011, *La harat et la cité numérique de la ville de Sétif. Une contribution pour une démarche et un habitat groupe écologiques*, Sétif, Université Ferhat Abbas Sétif,

²⁰ ENSEJ : Agence Nationale de Soutien à l'Emploi des Jeunes.

²¹ ANADE : Agence Nationale d'Appui et de Développement de l'Entreprise.

²² TIC : Technologies de l'Information et de la Communication.



IAST : Thèse de Doctorat en Architecture, sous la direction d'Abderezak Djemili, Université Ferhat Abbas Sétif 1, IAST Sétif.

ABBAOUI Messaoud, DJEMILI Abderezak, 2008, « Les mixités sociale, urbaine et de l'activité : le cas de la harat de Sétif », in *Pour*, 4, n°199, pp. 29-40.

<https://www.cairn.info/revue-pour-2008-4-page-29.htm>

ABBAOUI Messaoud, DJEMILI Abderezak, 2009, « La harat souika », in *EspacesTemps.Net*, <https://www.espacestems.net/articles/la-harat-souika/>

DEHAN Philippe, 1999, *Qualité architecturale et innovation I. 'Méthode d'évaluation*, PUCA, Paris.

DIAFAT Abderrahmane, 2006, « Problématique de sauvegarde des "Hara": Habitat traditionnel en rénovation à Sétif – Algérie », in <http://www.rehabimed.net>. consulté le 02/03/2018.

PINSON Daniel, 1993, *Usage et architecture*, l'Harmattan, Paris.

Définition de usage : <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/usage/80758#definition>

Définition de la *Hara* : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Hara_\(Tunis\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Hara_(Tunis))