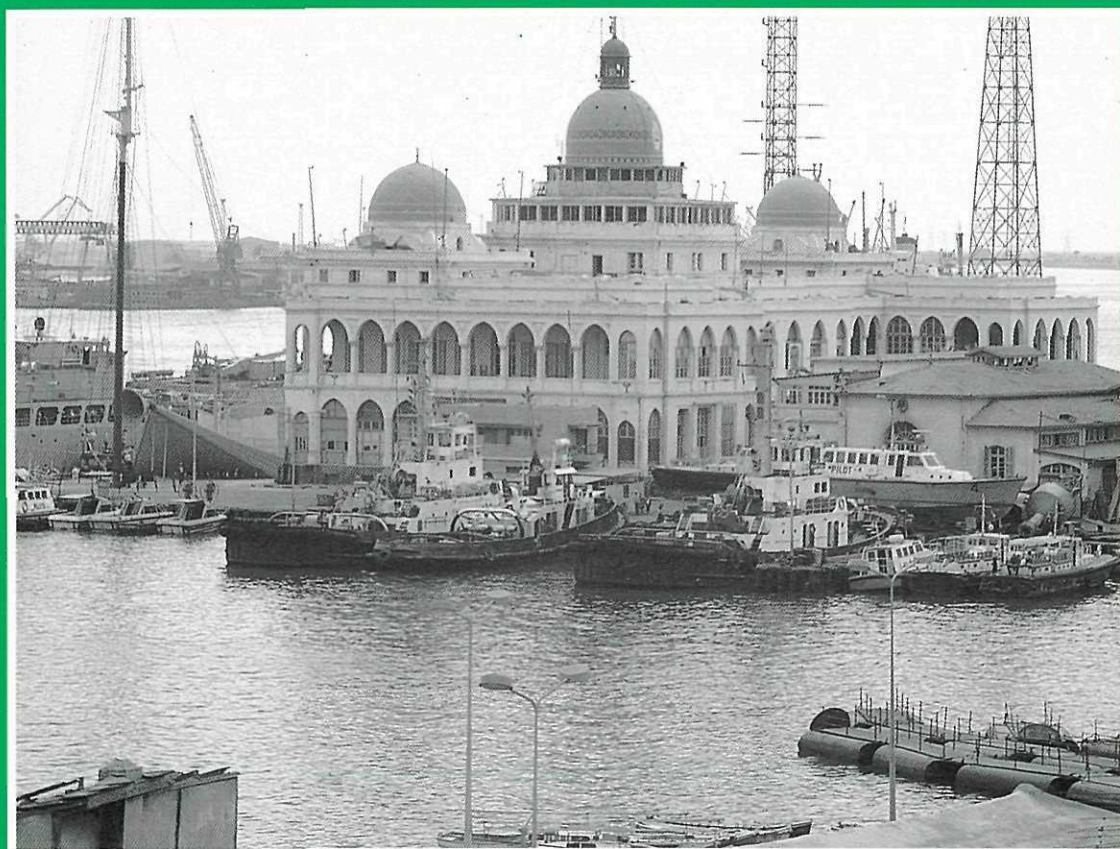


Centre d'Études et de Recherches sur l'Urbanisation du Monde Arabe

Unité Associée C.N.R.S. - Université de Tours

LES CAHIERS D'URBAMA

AMÉNAGEMENT RÉGIONAL
ET AMÉNAGEMENT URBAIN
EN ÉGYPTÉ



Centre d'Études et de Recherches sur l'Urbanisation du Monde Arabe
URBAMA

U.R.A. 365 du C.N.R.S.
Université François-Rabelais
TOURS

LES CAHIERS D'URBAMA

AMÉNAGEMENT RÉGIONAL
ET AMÉNAGEMENT URBAIN
EN ÉGYPTÉ

Coordinateur : Galila EL KADI

n° 10

- 1995 -

Ce numéro spécial a été publié avec l'aide
de l'École Doctorale «Arts, Cités et Lois»
de l'Université de Tours.

Responsables de la publication : Jacques FONTAINE et Michael F. DAVIE

Les auteurs désirant que leur article soit diffusé dans *Les Cahiers d'URBAMA* doivent contacter :

Michael F. DAVIE
URBAMA
Université François-Rabelais
"Site Loire"
B.P. 2221
37021 TOURS Cedex

Coordinateur au Caire : Anna MADCEUF
Révision et correction des textes : Pierre SIGNOLES
Mise en pages : Florence TROIN
Cartographie des auteurs, révisée par Florence TROIN

© Tous droits réservés, 1995
U.R.A. 365 du CNRS "URBAMA"
Université François-Rabelais
TOURS

Dépôt Légal : 2nd trimestre 1995
Imprimé en France/Printed in France

Photo de couverture : Port-Saïd : la capitainerie du port. *Cliché : J.-F. TROIN, 1984.*

SOMMAIRE

	Pages
Galila EL KADI	
Introduction.	I à X
Olivier SANMARTIN	
Mythe fondateur et intégration régionale : l'aménagement du Sinai.	1
Frédérique BRUYAS	
L'aménagement de la région du Canal de Suez : des ambitions politiques aux réalités locales.	17
Sabine JOSSIFORT	
Villes nouvelles et <i>new-settlements</i> : l'aménagement du désert égyptien en question.	29
Anna MADCEUF	
De la ville au secteur, du centre au site : une lecture des projets d'aménagement de la ville ancienne du Caire.	44
Marianne GUILLET	
Garden-City : réappropriation et transformations d'un lieu de pouvoir.	59
Bénédicte FLORIN	
Trajectoires résidentielles et recompositions sociales et spatiales à Aïn el-Sira/el-Madabegh (Vieux Caire).	73
Bertrand REYMONDON	
Recomposition urbaine du quartier des Tanneries et de l'Abattoir.	87
Anna MADCEUF	
Tanneurs, bouchers et autres habitants de Sayyeda Zeynab et de Masr al-Qadima.	97
RÉSUMÉ DE THÈSE	105
COMPTES-RENDUS	113
NOUVELLE	123

Du 30 juin au 3 juillet 1994, l'Association Française pour l'Étude du Monde Arabe et Musulman (A.F.E.M.A.M.) organisait à Strasbourg des «Chantiers de la Recherche» auxquels étaient invités à participer jeunes chercheurs et doctorants. Il était normal qu'URBAMA s'associe à cette heureuse initiative, en assurant la coordination de deux ateliers et en invitant ses doctorants à y participer - ainsi qu'à d'autres ateliers.

Le présent numéro spécial des *Cahiers d'URBAMA* publie donc, avec l'appui de l'École Doctorale «Arts, Cités et Lois» de l'Université François-Rabelais de Tours et de son responsable le Professeur J.-M. GOULEMOT, les textes, légèrement remaniés, des communications présentées par O. SANMARTIN, F. BRUYAS, S. JOSSIFORT, A. MADCEUF, M. GUILLET et B. FLORIN à l'Atelier n° 26, coordonné par Galila EL KADI et traitant de "L'aménagement régional et l'aménagement urbain en Égypte".

Par ailleurs, il nous a semblé utile de faire suivre le papier de B. FLORIN de deux textes qui aident à le mettre en perspective, l'un de B. REYMONDON, architecte-urbaniste à l'I.A.U.R.I.F. (Le Caire), l'autre de A. MADCEUF.

L'introduction de Galila EL KADI, qui a assuré la coordination scientifique de ce numéro spécial, fournit quant à elle les éléments généraux de cadrage de la situation égyptienne, permettant de saisir le contexte dans lequel s'inscrivent chacun des articles précités.

Pierre SIGNOLES
Directeur d'URBAMA

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. I à X

INTRODUCTION

Galila EL KADI

Chercheur
ORSTOM/URBAMA

La fin de la guerre avec l'État hébreu, en 1973 marque le début d'une nouvelle ère tant pour l'ensemble du Proche-Orient que pour l'Égypte, celle du pétrole, de la libéralisation économique - *Infitah* - et des grands travaux de remodelage territoriaux et urbains.

Les impératifs de reconstruction d'après-guerre se conjuguent dans la vallée du Nil avec la nécessité impérieuse de recomposer les espaces de consommation et de production par une redistribution de la population et des activités sur l'ensemble du territoire. La question de la conquête du désert acquiert ainsi une importance cruciale, dans un contexte où l'écosystème millénaire nilotique entre dans une phase d'obsolescence. En effet, le Delta et la Vallée ont épuisé leurs ultimes potentialités de développement et se trouvent en danger de déliquescence. La recherche d'un nouvel écosystème capable, d'une part, d'établir un équilibre entre les ressources humaines et les ressources naturelles et spatiales, et d'autre part de sauver ce qui reste du "don du Nil", a fait de l'urbanisation et de la mise en valeur des espaces désertiques les objectifs principaux de la stratégie d'aménagement du territoire esquissée au lendemain de la guerre d'octobre.

Par leur étendue (95 % de la surface de l'Égypte), par les richesses minières qu'ils recèlent et par l'avantage que leur procure une façade sur les littoraux de la Mer Rouge et de la Méditerranée (2 400 kilomètres de long), ces espaces jusque-là délaissés offrent des possibilités certaines de développement intégré ; à ces atouts s'en ajoutent d'autres qui favorisent les rapports avec la vallée du Nil : existence d'anciens points de peuplement autour des oasis, le long des routes des caravanes, des conquêtes ou de l'acheminement des troupes militaires ; mais aussi, et surtout, expérience nassérienne de peuplement du désert libyque, concrétisée par le projet de la Nouvelle Vallée, qu'il importait de poursuivre afin de bénéficier des investissements engagés.

Mobilisation et rationalisation de l'affectation des ressources existantes, et en particulier des ressources hydrauliques, choix des sites adéquats pour un développement intégré, concertation et coordination des actions devant être engagés, devaient constituer les moyens a priori destinés à permettre d'atteindre les buts définis, notamment à une époque où l'Égypte bénéficiait de flux financiers extérieurs importants, alimentés par l'aide économique étrangère, les envois des travailleurs émigrés dans les pays producteurs de pétrole et les recettes pétrolières locales. Mais l'inadéquation de la hiérarchie des priorités dans les choix opérés par l'État - pour accomplir ce qu'il avait été désormais convenu d'appeler "la deuxième traversée"¹ -, avec les buts annoncés sous-tendus par les enjeux internes et externes, ont mené au gaspillage et à la sous-exploitation des ressources naturelles et territoriales d'une part, et à la dispersion des potentialités humaines de l'autre. Il résulte de cette contradiction que, depuis 1973, toutes les régions de l'Égypte ont fait l'objet de recherches détaillées en matière de ressources du sol et du sous-sol, associant experts locaux et étrangers et mettant à profit les techniques de la télédétection, de sondage et d'enquêtes les plus avancées, pour déboucher en 1982 sur une étude stratégique de développement urbain (N.U.P.S.).

Pour comprendre la nature des choix opérés et leurs logiques, il importe de restituer les faits dans leur contexte en examinant les traits les plus caractéristiques du projet de développement économique mis en place avec l'*Infitah*.

1. Un "lumpen-développement économique" favorisant le gaspillage des ressources

En 1990, analysant les orientations économiques de la politique de l'*Infitah*, A. Abdel Fadil et A. Roussillon qualifient ces orientations de "lumpen-développement, conduit au profit quasi-exclusif de lumpen-capitalistes"². Ceux-ci, œuvrant dans un contexte "qui a

¹ En référence à la traversée du Canal par l'armée égyptienne au début de la guerre d'Octobre.

² A. ABDEL FADIL et A. ROUSSILLON, 1990 : "L'*Infitah*, état des lieux", dans *Revue Tiers-Monde*, Tome XXXI, n° 121, janvier-mars 1990, pp. 8-14.

ouvert la voie à un capitalisme du «tout-est-permis»³ n'ont pas réussi à «imprimer à l'économie égyptienne la poussée qui aurait rendu possible une relance du développement sur les rives du Nil»⁴. L'afflux considérable des capitaux «qui se sont déversés dans le pays, a été utilisé dans des opérations spéculatives sur les marchés internationaux et dans le secteur de l'habitat de haut de gamme»⁵. Constatant que l'Égypte a connu une «dérive rentière» au cours de cette époque, générée par les ressources exogènes qui ont alimenté son économie, les auteurs attirent l'attention sur le renforcement de cette tendance par le développement des secteurs de la construction, du tourisme et du commerce «qui ont multiplié leurs investissements en même temps que leurs profits»⁶.

Tout en reconnaissant que l'Infitah a favorisé «dans tous les secteurs de la société une relance de la mobilité sociale d'une ampleur sans précédent»⁷, les auteurs soulignent cependant que cette relance s'est effectuée «au prix d'un approfondissement vertigineux des inégalités, poussant à l'extrême la contradiction entre les intérêts individuels privés des agents économiques - publics et privés- et [en référence à la traversée du canal par l'armée égyptienne au début de la guerre d'Octobre] ceux de la structure économique globale, avec comme effet une exacerbation des tensions socio-politique qui menace de remettre en question le fonctionnement de l'ensemble du système»⁸.

Constatant enfin que, du fait de cette économie rentière l'Égypte a vécu «au-dessus de ses moyens», et a adopté des modes de consommation qui se «révèlent irréversibles», les auteurs s'interrogent sur la capacité de l'Égypte «à inverser le cours du lumpen-développement dans lequel elle est engagée, alors même que ses ressources externes commençaient à tarir»⁹.

Cette question cruciale fut tout récemment au centre du document de travail présenté par l'éminent journaliste M.H. Haikal, à la fin de 1994, lors du Colloque organisé par les lauréats de l'Institut National de la Haute Administration, sous le titre de «L'avenir de l'Égypte et son futur rôle au XX^{ème} siècle»¹⁰.

Par une série de données économiques «catastrophiques», l'ex-Ministre de l'Information révèle l'état de la régression continue de l'économie égyptienne. Le taux de croissance étant en baisse exponentielle depuis 1975 (10,94 % entre 1975 et 1979, 6,99 % entre 1980 et 1984, 2,92 % entre 1985 et 1989, 2,54 % en 1990), il est tombé à 1 % en 1993. Cette chute fut attribuée au tarissement des ressources exogènes déjà évoquées par A. Abdel Fadil et A. Roussillon, desquelles l'Égypte est tributaire. Haikal énumère ensuite les effets de cette décroissance : baisse du revenu par tête d'habitant, tombé de 670 à 610 \$ US ; augmentation du taux de chômage, et particulièrement, ce qui est un fait nouveau, parmi les diplômés de l'université, dont le nombre frise les deux millions (1 800 000) et, ce, sans compter les chômeurs non-qualifiés ; émergence d'une infime minorité de milliardaires et de millionnaires, qui ont «amassé des fortunes considérables sans commune mesure avec les réalités socio-économiques du pays»¹¹. Fortunes qui se sont réalisées à travers les spéculations foncières et immobilières, le courtage, le monopole sur certains produits essentiels, tels que le ciment ou la viande, «même avariée»¹².

³ Ibid.

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

⁶ Ibid.

⁷ Ibid.

⁸ Ibid.

⁹ Ibid.

¹⁰ Mohamed Hassanein HAIKAL, 1994 : «L'Égypte et le XX^{ème} siècle, un document de travail», Éditions Dar El Chorouq, Le Caire (en arabe).

¹¹ Ibid.

¹² La vente de viandes avariées, importées par de grands agents du commerce extérieur égyptiens, et dont la date de consommation expirée depuis longtemps, a défrayé la chronique plusieurs fois au cours des dix dernières années.

Ces propos confirment à l'évidence le discours tenu précédemment sur le "lumpen-développement" et ses effets. Dans de telles conditions, quelles étaient les chances de réussite des stratégies de développement urbain ? Quelle pouvait être la fiabilité du discours étatique sur l'équité sociale, la démocratisation de l'espace devant être réalisée par le biais de la redistribution de la population et des activités sur l'ensemble du territoire ? Dans les faits, *les projets les mieux conçus et les stratégies les plus élaborées*¹³ - et ils furent nombreux -, allaient être *pervertis* et détournés pour servir ce "lumpen-développement" et profiter à ses agents, au détriment, bien évidemment, d'un développement réel ou d'un développement tout court.

Ces quelques réflexions préalables éclairent la logique - ou l'absence de logique - qui préside aux choix opérés en matière d'aménagement régional et urbain et que nous présentons ci-dessous.

2. La conquête du désert, par le tourisme d'abord

En 1974, le tourisme prend une place de plus en plus grande et devient le moteur du développement dans la nouvelle politique de l'*Infitah*. Tourisme international mais aussi local se trouvent donc être à l'origine de la conquête du désert, et en particulier des littoraux. Cette option ne figurait pourtant pas dans le "Manifeste d'Octobre", document de travail élaboré en 1974 par le Ministère de la Reconstruction, dans lequel un chapitre entier concernait le remodelage de l'Égypte à l'horizon 2000. Parmi les zones préférentielles de développement urbain figuraient les côtes Nord de la Méditerranée et Est du Golfe de Suez. Elles devaient accueillir des villes nouvelles s'articulant autour de petits ports afin de bénéficier de la longue façade du littoral. De tels projets n'ont jamais vu le jour.

La côte Nord de la Méditerranée fut affectée au tourisme local, tandis que la côte Est du Golfe de Suez fut destinée au tourisme *off-shore* haut-de-gamme, pouvant donc bénéficier également aux Égyptiens fortunés. Le tourisme international, devenu le troisième secteur de l'économie à partir de 1980, a pu ainsi drainer la rente pétrolière - les aides arabes et envois des émigrés - en plus des aides européenne et américaine qui s'investirent dans les infrastructures.

Ce choix fut lourd de conséquences pour l'avenir du pays et ce à différents niveaux.

- Au niveau spatial, l'affectation des littoraux aux seuls usages touristiques a d'abord accentué les disparités régionales entre le Nord et le Sud en concentrant les richesses et les investissements sur le front de mer et en isolant la Haute-Égypte, par l'appropriation agressive de son unique façade maritime à l'Est. Elle a ensuite privé les villes nouvelles, projetées dans le désert, de sites accueillants, en leur enlevant ainsi un des atouts majeurs qui devaient contribuer à leur réussite.

- Sur le plan social, l'attribution des nouveaux lotissements balnéaires de la côte méditerranéenne aux classes moyennes aisées ne pouvait que creuser davantage les inégalités sociales et susciter des troubles sociaux. Déjà exclues de la ville légale, les classes populaires se virent exclues de ces espaces de loisir dont l'accès est rigoureusement contrôlé par les associations professionnelles qui les gèrent. L'on se souvient encore des manifestations de la population "indigène" de Port-Saïd au début des années 80 contre l'appropriation exclusive de leur côte par les installations balnéaires. D'autre part, la cession à des prix symboliques de résidences balnéaires aux hauts-fonctionnaires de l'État, dans des opérations réalisées par le Ministère de la Reconstruction, a favorisé des pratiques spéculatives et provocatrices. Nombreux sont les bénéficiaires qui possèdent plusieurs villas et appartements, qu'ils louent en pleine saison à des prix exorbitants, qu'ils vendent au bout de quelques années en

¹³ Ferial DROSSO, 1985 : "La politique de l'habitat au Caire entre 1952 et 1981", dans *Maghreb-Machrek*, n° 110, octobre-novembre-décembre 1985, pp. 23-34.

réalisant des profits prodigieux ou qu'ils laissent vacantes en attendant que leurs fils et petits-fils atteignent l'âge de pouvoir en jouir pleinement.

- Sur le plan économique, la rentabilité de ces investissements touristiques est soumise à la conjoncture.

Il importe ici de faire la distinction entre le tourisme international et le tourisme local.

Le premier est source de devises et générateur d'emplois. Mais il s'agit d'un secteur fragile soumis aux aléas de la conjoncture internationale et du contexte local. Ainsi, le développement de la violence politique, qui a coûté la vie à de nombreux touristes étrangers, a-t-il porté une grave atteinte à ce secteur, même si certaines régions restent encore épargnées ; la sécurité qui y règne jusqu'à présent nous semble en effet être d'une grande précarité.

Le second, sans contribuer à la prospérité économique, participe inversement au gaspillage des ressources. Pour assouvir les désirs de détente et de loisir saisonniers d'une infime minorité de la société, l'on a fortement grevé une économie fragile, tributaire de l'aide extérieure. Les investissements consentis par l'État pour ces aménagements touristiques sont forcément effectués au détriment de ceux qui devraient bénéficier au plus grand nombre. Ainsi a-t-on dans ce but affecté des dizaines de milliers d'hectares pour des installations balnéaires fortement consommatrices de terrains, prélevé des sommes considérables sur les deniers de l'État pour leur viabilisation et leur équipement, extorqué une partie non négligeable de l'épargne populaire pour bonifier les prêts accordés aux acquéreurs des lots, retiré à un secteur du bâtiment caractérisé par sa faible productivité une partie de son potentiel, et, enfin, drainé les ressources énergétiques et hydrauliques rares vers des zones sous-peuplées et sous-utilisées.

La même politique du "tout-touristique" se trouve à l'origine de la conquête de la péninsule du Sinaï, placée à partir de 1982 au centre du discours politique sur l'aménagement. Ce territoire, récupéré et réintégré à l'espace national, devint une sorte de "terre promise", pour "l'homme nouveau", échappé de l'enfer de l'entassement dans la vallée et le Delta. Les projets de développement élaborés pour cet espace, amplifiés par les médias, participent à forger dans l'imaginaire collectif le mythe de la "conquête de l'Est", s'opposant à la vieille entreprise de conquête de l'Ouest, considérée désormais comme un échec. Mais au moment où le quotidien *El Ahram* lance une souscription nationale destinée à collecter les dons nécessaires à la fondation de la ville utopique d'El Fayrouz (Turquoise), censée devenir le premier noyau de peuplement devant amorcer la conquête du Sinaï, le tourisme international au Sud et local au Nord concrétisaient cette conquête dans les faits. Et si, au Nord, la mise en valeur des terres agricoles - s'inscrivant dans la poursuite de projets antérieurs établis par les colons - a relativement diversifié les investissements, le massacre de près d'un million de palmiers qui amorça l'aménagement de cette partie du Sinaï n'en était pas néanmoins destiné à libérer les terrains nécessaires aux installations touristiques le long du littoral méditerranéen.

La ville d'El Fayrouz n'a jamais vu le jour, car, au peuplement de cette péninsule désertique par deux à trois millions d'Égyptiens comme cela était envisagé dans les premiers plans d'aménagement, la rareté de l'eau a représenté une contrainte sérieuse. Pour pallier cette difficulté, deux canaux drainant les eaux du Nil ont été projetés, dont l'un, le Canal El Salam, est déjà en chantier ; ils devraient permettre l'irrigation de dizaines de milliers d'hectares aussi bien que la création de 27 agglomérations urbaines.

Sans remettre en question la nécessité du peuplement du Sinaï, notamment après la restitution de Gaza aux Palestiniens, l'on peut s'interroger légitimement sur la pertinence de cette dernière option et sur sa fiabilité. Même en écartant de l'analyse le facteur financier, compte tenu de la rentabilité sociale et économique du développement prévu, l'on ne peut cependant occulter les risques que représente le "sur-accaparement" par l'Égypte des eaux du Nil, qui constituent un enjeu vital pour les pays riverains. D'un côté la quote-part de

l'Égypte est de plus en plus contestée, en particulier par l'Éthiopie qui exige la renégociation du partage des eaux du fleuve, et, de l'autre, la sécheresse qui sévit depuis des années en amont de la vallée s'est traduite par une baisse tendancielle du volume des eaux¹⁴. Ces données de la situation devraient conduire l'Égypte à revoir sa stratégie "hydropolitique" aussi bien que sa stratégie hydrologique, car les eaux du Nil ne sont pas inépuisables, comme elles ne peuvent assurer à elles seules la poursuite de la conquête du désert, vitale pour ce pays. Or, cette conquête ayant été jusqu'à maintenant quasi- exclusivement tributaire des eaux du Nil, sa continuité demeure hypothétique. À l'heure actuelle, il apparaît plus indispensable que jamais pour l'Égypte de réévaluer toutes ses ressources hydrauliques dans l'objectif d'une gestion économe et rationnelle, si elle veut éviter des affrontements avec ses voisins et peupler ses déserts ; il ne nous semble pas que cette réévaluation soit envisagée¹⁵.

3. L'aménagement de la région du Canal de Suez : le paradis perdu du *lumpen-capitalisme*

Face au Sinaï, sur la rive occidentale du canal, l'aménagement de la Région du Canal de Suez, devait fournir également une alternative à la concentration de la population dans la vallée ; s'il ne s'agit pas dans ce cas d'un espace désertique à conquérir, mais plutôt d'un territoire reconquis à reconstruire et à développer, le mythe qu'il a suscité est sans commune mesure avec ses potentialités réelles.

Si les projets d'aménagement entrepris au lendemain de la guerre d'Octobre dans cette région ont permis de parer au plus pressé (la réouverture du Canal à la navigation internationale, la reconstruction des villes et la remise en état des infrastructures ayant favorisé le retour des populations déplacées depuis 1967), la vocation de pôle de croissance fondé sur la politique de l'*Infitah*, qu'on voulait assigner à cette région, servait surtout le "lumpen-développement". Activités de transit, de tourisme international, mise en place de zones franches favorisant le libre passage des hommes, des marchandises et des biens, "devaient transformer cette région en une région relativement dissociée du reste de l'économie, fonctionnant en dehors des lois régissant le secteur public et destinée à devenir un pôle de plus en plus dynamique de la vie économique", comme le rappelle F. BRUYAS dans sa contribution pour les présents *Cahiers*. F. BRUYAS montre l'échec patent de telles options, adoptées dans l'ignorance, consciente ou inconsciente des transformations qu'a subies le commerce maritime à l'échelle internationale d'une part, et des nouvelles données de l'évolution de l'économie-monde d'autre part. Port-Saïd, qui a acquis le statut de ville franche en 1974, avait attiré en un premier temps toutes sortes d'investisseurs et d'aventuriers qui avaient opté pour l'activité commerciale, en important des marchandises de consommation de bas de gamme, destinées à être revendues, à l'intérieur de la ville franche, à tous les Égyptiens désireux d'acquérir les vêtements ou produits occidentaux encore inconnus en Égypte. Mais, à partir du début des années 90, cette activité est devenue de moins en moins rentable à cause de la multiplication des zones franches, de la libre diffusion dans tout le pays des produits importés, et du développement de l'industrie de confection locale.

Si le peuplement du Sinaï se fait lentement et si le développement de la Région du Canal de Suez n'a pas encore trouvé sa formulation définitive, quelles furent les autres alternatives à la concentration dans la Vallée ?

4. Les villes nouvelles et les *new-settlements*

Cette option qui figurait déjà dans le Schéma Directeur de 1970 est apparue comme la seule stratégie possible en matière de réorganisation de l'espace en Égypte. Axée à l'origine

¹⁴ H. AYEB, 1990 : "La nécessaire révolution hydraulique en Égypte" dans *Revue Tiers-Monde*, Tome XXXI, n° 121, janvier-mars 1990, pp. 73-90.

¹⁵ *Ibid.*

sur l'implantation de quatre villes satellites autour de l'agglomération du Grand Caire, elle sera retenue, et reformulée avec plus d'ambition, voire de la démesure, avec l'édiction en 1979 d'une loi créant 17 villes nouvelles et satellites. Hormis les cinq villes d'aménagement métropolitain, les autres, appelées jumelles ou nouvelles, ne s'inscrivaient dans aucune stratégie d'aménagement territorial proposant des objectifs à long et à moyen terme et un calendrier de réalisation s'appuyant sur un programme de financement pluriannuel. Lorsque furent rendus publics successivement les rapports de la Commission Nationale du Logement (1981) et le résultat de l'Étude de la Stratégie du Développement Urbain (N.U.P.S., 1982), il s'est avéré que l'économie égyptienne était incapable, malgré tous les dons accordés et prêts contractés, de financer de tels projets. Sans se soucier de ces rapports scientifiques, commandés par les décideurs eux-mêmes, l'on continua sur la même lancée, en projetant à partir de 1983 l'implantation de dix nouvelles agglomérations supplémentaires, les *new-settlements*, autour de la région du Grand Caire.

Au lieu de faire appel au capital privé pour contribuer à ces projets de développement urbain, l'État va le subventionner, en lui accordant des avantages fiscaux et des tarifications foncières préférentielles pour faciliter son installation dans les zones industrielles de ces nouvelles agglomérations, les premières à avoir été loties et équipées. Il n'exigea de lui, en retour, aucune participation, ne serait-ce que par le biais d'une prise en charge partielle du logement de la main-d'œuvre destinée à être employée dans ses usines, et dont 60 % n'habite pas sur place. Cette politique, qui favorisait et avantageait les intérêts des hommes d'affaires, se fit encore une fois au détriment des intérêts du plus grand nombre, puisque c'est la production de logements et d'équipements socio-culturels qui en pâtit. Quant aux revenus tirés de la vente des terrains situés en zone industrielle, ils ont été en grande partie réinvestis dans les infrastructures qui étaient et restent entièrement à la charge de l'État. Les déséquilibres générés par ces contradictions se sont traduits par la saturation des zones industrielles, associée à un sous-peuplement des villes nouvelles. Ces dernières (les cinq de la première génération) apparaissent comme le pendant des premières, qui exigent davantage d'espaces et d'équipements. Ces villes, qui ont raté jusqu'à maintenant la plupart des objectifs officiels qui étaient les leurs, commencent à accumuler d'autres défauts : inadéquation de l'offre et de la demande en matière de logement, exclusion des catégories sociales modestes, spéculation foncière se traduisant par la vacance de plus de la moitié des logements, déséquilibre dans la relation résidence/emploi générant d'importantes migrations alternantes, etc.

Si la jeunesse des *new-settlements*, dont la raison d'être était d'offrir des lots viabilisés adaptés aux moyens financiers des ménages à bas revenus en favorisant un transfert du processus d'urbanisation spontané depuis les terres agricoles vers les zones désertiques, ne permet pas, comme le rappelle S. JOSSIFORT, d'évaluer encore cette expérience, certains dérapages sont cependant observables. D'une part, les prix des terrains et des logements ne concurrencent pas ceux pratiqués dans les zones d'habitat informel et, d'autre part, l'affectation partielle de lotissements à l'habitat de standing, option qui n'avait pas été prévue au départ, pose un certain nombre d'interrogations. Est-ce une forme de péréquation destinée à faire supporter par les riches une partie des subventions du logement des pauvres, comblant ainsi le déficit budgétaire d'un État "essoufflé" par vingt ans d'engagements financiers dans les villes nouvelles et les stations balnéaires ? Ou s'agit-il, comme se le demande l'auteur, "d'une nette réorientation de la politique de développement des *new-settlements*, et notamment de l'accès au logement pour les populations à bas et moyens revenus sur ces terrains ?"

5. Les enjeux de l'aménagement des centres-villes

Mais les *new-settlements* ont aussi la vocation d'accueillir les activités indésirables, celles qui portent atteinte à l'image de marque des espaces centraux de la capitale ; ils doivent ainsi contribuer à la libération de terrains de grande valeur destinés à servir de support au capital promotionnel et aux investissements touristiques. Le devenir de ces espaces centraux

est analysé ici sous différents angles et selon différentes approches par A. MADCEUF, B. FLORIN et B. REYMONDON. Si la délocalisation des activités polluantes ou encombrantes de ces quartiers avant rénovation n'est pas totalement remise en question, c'est surtout la vision techniciste qui évacue les dimensions socio-culturelles et historiques de ces secteurs qui est remise en cause par les auteurs. La question posée ici est celle de la concurrence des intérêts privés et des aspirations populaires, qui apparaissent inconciliables.

À un autre niveau, M. GUILLET analyse les transformations spatiales et sociales d'un quartier central de standing, révélant le processus spéculatif de l'après-*Infitah*. On en revient là au centre de notre analyse : l'Égypte pourra-t-elle relever le défi de la recomposition territoriale en inversant le processus du "lumpen-développement" dans lequel elle est engagée ?

L'observation des faits et l'analyse des projets d'aménagement, aussi bien que celle de la situation économique, politique et sociale, ne permet pas d'avancer une réponse définitive à cette question. Les contradictions sont nombreuses, même si quelques nouvelles orientations, ou actions, qui demeurent somme toute isolées, suscitent chez nous de vagues espoirs.

Citons en l'occurrence l'exemple évoqué par O. SANMARTIN dans les présents *Cahiers*, celui du financement, par des investisseurs égyptiens, de barrages dans les vallées du Sinaï, qui auraient le double avantage de stocker les eaux pluviales et de protéger les sites touristiques pour la plupart installés aux débouchés côtiers des oueds. D'autre part, l'État a commencé à prendre certaines mesures visant à rendre les villes nouvelles plus attractives, telles que la création d'un technopôle dans la ville nouvelle d'El Amreya ou l'implantation d'un Haut Institut Technologique dans celle du Six Octobre. Mais, paradoxalement, un "Disney Land" est aussi projeté dans cette dernière ! En même temps, le Ministère de la Reconstruction a mis en chantier la troisième tranche de la ville balnéaire de Marina, haut-lieu estival de la côte Nord-Ouest, qui devrait bénéficier d'une desserte rapide la reliant à l'autoroute Le Caire-Alexandrie à travers Wadi El Natroun. Cette desserte, déjà mise en chantier, devrait raccourcir le trajet des habitants saisonniers de la station balnéaire. Mais, simultanément, le projet d'aménagement touristique de la "riviera égyptienne", située entre Taba et Newba', déjà arrêté, devrait être exclusivement financé par des capitaux privés locaux. Les avatars du tourisme égyptien ne semblent pas avoir infléchi les tendances préférentielles d'investissement des hommes d'affaires égyptiens.

Rappelons enfin que la dérive rentière de l'économie égyptienne s'est récemment encore accentuée, que la dette extérieure du pays approche les 60 milliards de \$ US et que l'épargne extérieure des Égyptiens dépasserait, selon différentes estimations, ce montant "modeste".



Galila EL KADI
ORSTOM/URBAMA

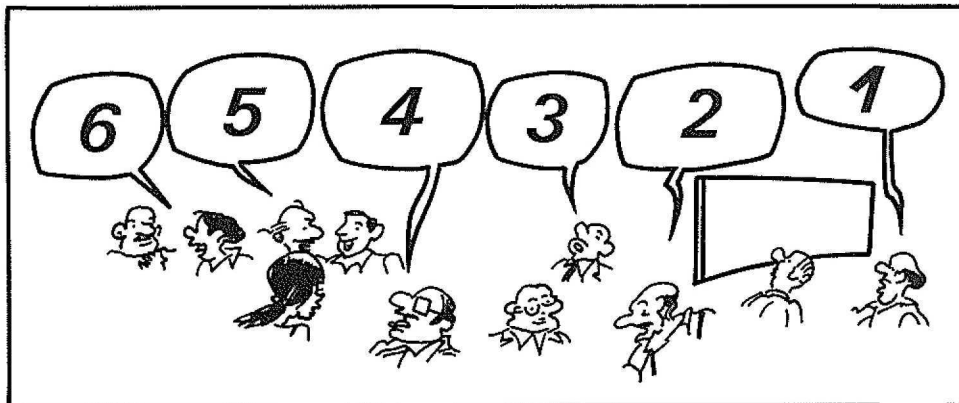
Dessin paru dans *El Wafd* le 17 octobre 1993
[à l'occasion du remaniement ministériel de 1993].

Un ministre sortant : "Je ne suis pas du tout lésé, remercions Dieu ! J'ai une ferme, une Mercedes dernier modèle, un bungalow à Maraquia*, une villa à Marina, et encore une à Fayed. En quoi aurais-je besoin du Ministère ? J'aurais toutefois souhaité conserver le Chaouch devant ma porte..."

* : station balnéaire.



Dessin paru dans *El Wafd* le 22 avril 1993.



Pancarte : Administration du Peuplement du Sinaï.

Bulle 1 : Le Sinaï a été restitué mais Hazza [Gaza] est partie et n'est pas revenue.

Bulle 2 : La terre du Sinaï est très fertile. Tu y jettes des graines et tu les regardes pousser... Elle a été arrosée du sang des martyrs.

Bulle 3 : Cette région, nous la mettrons en valeur et nous y planterons des déclarations.

Bulle 4 : Il n'y a aucune négligence du Sinaï sur le plan national. La preuve : la moitié des chansons lui sont consacrées.

Bulle 5 : Ils ont fait des expériences pionnières dans l'agriculture du Sinaï et des zones rurales. C'était la mise en culture de 1000 feddan [1 feddan = 0,42 ha] de cannabis.

Bulle 6 : Le gouvernement a construit 20 000 logements... en toile.

Traduction : G. El Kadi et R. Sidi Boumedine.

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 1-16

**MYTHE FONDATEUR ET INTÉGRATION RÉGIONALE :
L'AMÉNAGEMENT DU SINAÏ**

Olivier SANMARTIN

Doctorant

Allocataire de recherches URBAMA

Le lancement du processus d'autonomie palestinienne qui commence à se concrétiser à Gaza et à Jéricho, la paix qui semble s'instaurer dans la région et la crise du tourisme que traverse l'Égypte depuis 1992¹, placent le Sinaï au cœur d'un processus d'intégration régionale qui pourrait, à terme, redéfinir la carte économique et politique du Proche-Orient. Ce "nouveau" territoire du système spatial égyptien trouvera-t-il, dans ces changements, la dynamique de son développement ?

L'accélération des transformations qui ont cours dans la péninsule du Sinaï et l'ambition des projets d'aménagement et de développement dont elle est l'objet pourraient le laisser penser.

Un bref retour sur l'histoire nous permettra de saisir le cadre dans lequel s'inscrit l'organisation de cet espace, en insistant sur la pérennité de son rôle d'espace de circulation. Au travers du prisme de l'aménagement du territoire, nous essayerons d'exposer l'essentiel des stratégies et des politiques mises en place depuis le retour du Sinaï à l'Égypte en 1982. Nous tenterons enfin d'explicitier les changements d'orientations qui apparaissent dans la gestion de ce territoire, prémices de l'émergence d'un nouvel espace régional égyptien, dont la charge mythique est par bien des aspects omniprésente.

I - UNE FONCTION "CIRCULATOIRE"

Le Sinaï qui, dans sa configuration territoriale actuelle, représente un espace d'environ 61 000 km², fut tout au long de l'histoire égyptienne une marche, à la frontière du pays, un espace peu exploité, essentiellement voué à la circulation entre l'Égypte, le Levant et la Péninsule Arabique. Une route, le long du littoral nord, ponctuée de places fortes et de centres d'échanges est attestée depuis le Moyen Empire ; dès l'Ancien Empire, les souverains égyptiens avaient entrepris des campagnes en direction du Sinaï pour exploiter ses richesses minérales.

La route Nord, militaire et commerciale, est doublée à l'époque romaine par un axe central reliant Clysma (Suez), Aila (Eilat ou Aqaba) et le Négev. Cet axe devient, après la conquête musulmane, le *Darb el-Hajj*, route du pèlerinage, entre l'Égypte et le Hedjaz ; route qui sera également un axe commercial important durant les Croisades, remplaçant celle du littoral méditerranéen, coupée pour cause d'occupation de la Palestine par les Francs. Salah ed-Din el-Ayyoubi y établit, pour la protéger, un certain nombre de places fortes, abandonnées dès que la reconquête des villes côtières de Palestine permit la réouverture de l'axe septentrional.

Le Sinaï n'avait alors pas de limites et il n'était défini que selon des axes, ce n'était pas une entité, non plus qu'un territoire, mais des territoires fragmentés, perçus et vécus comme tels par les Bédouins qui les peuplaient. Sa fonction était essentiellement "circulatoire" (DI MEO, 1993).

C'est seulement à partir du XIX^{ème} siècle que s'affirment des prétentions territoriales sur la péninsule. Mohammed Ali, wali d'Égypte et Protecteur des lieux saints, se voit confier par

¹ Si les conséquences de la Guerre du Golfe ont compromis la saison touristique 1990-91, notamment par la suppression de nombreux vols internationaux, celle de 1991-92 fut en revanche la meilleure jamais enregistrée en Égypte avec 3,2 millions de visiteurs et plus de 3 milliards de \$ de recette. Le début des attentats contre les touristes en octobre 1992 a amorcé, quant à lui, une crise durable.

un *firman* de 1841 l'administration d'une partie du Sinaï, celle que traversait la route du pèlerinage. Durant toute la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, l'administration de ce territoire est une source permanente de conflit entre Le Caire et Istanbul.

Mais le percement de l'Isthme de Suez et la mainmise britannique sur l'Égypte à partir de 1882 changent les destinées de la péninsule. Le Canal lui avait déjà donné une limite occidentale, les Anglais se chargent de lui tracer une frontière orientale. En 1906, suite à des mouvements de troupes turques sur le Golfe d'Aqaba, les Britanniques, au nom de l'Égypte, réclament le tracé d'une frontière - limite administrative interne à l'Empire Ottoman - courant de Rafah, sur la Méditerranée, à Taba, sur le Golfe d'Aqaba ; c'est celle qui prévaut aujourd'hui entre Égypte et Israël.

Cette frontière transforme le Sinaï en glacis défensif du Canal ; elle donne le départ à la gestion de cet espace, en tant que territoire ; la découverte de pétrole sur la rive orientale du Golfe de Suez, à partir des années 1910, crée une autre dynamique. Le premier conflit mondial permet aux Britanniques d'affirmer leurs prérogatives sur la péninsule : une ligne de chemin de fer est construite à partir de 1916 le long du littoral nord à vocation militaire d'abord, elle est ensuite le trait d'union entre Le Caire et Jérusalem. En 1918, la création de la *Frontier Districts Administration* place le territoire sous le contrôle exclusif de l'armée britannique, un gouverneur anglais est nommé pour administrer ce nouveau *Frontier District*.

Ayant reçu mandat pour administrer la Palestine, les Britanniques règnent de part et d'autre de la frontière égypto-palestinienne et celle-ci n'est pas rediscutée.

Après avoir été, de 1906 à la fin de la première guerre mondiale, un espace relativement fermé, enjeu du conflit turco-britannique, la péninsule va pouvoir s'ouvrir vers l'est, et ce jusqu'en 1948.

La première guerre israélo-arabe (1948-49) est le début d'un processus d'isolement durable du Sinaï. Paradoxalement, c'est durant ce conflit que les premiers aéroports y sont aménagés, à des fins militaires ; la première route vers le sud est construite entre 1951 et 1955, destinée à desservir des exploitations pétrolières en pleine expansion et à acheminer des troupes jusqu'à Sharm el-Sheikh, nouveau port militaire, stratégique, au débouché du Golfe d'Aqaba.

La guerre de Suez en 1956, et une première occupation israélienne du territoire (octobre 1956-mars 1957), renforcent encore l'orientation de glacis défensif du Sinaï.

Alors que les autres espaces désertiques égyptiens accèdent en 1960 au statut de gouvernorat, le Sinaï reste une zone militaire. La frontière, espace plus que ligne, est ici conçue comme un véritable cordon sanitaire. L'administration des douanes est maintenue à El-Qantara sur le Canal de Suez ; toute circulation dans la péninsule est soumise à autorisation.

Aucune politique de développement et d'aménagement n'est formulée jusqu'en 1967, hors contexte militaire et défensif. Le Sinaï est un "angle mort" (A. REYNAUD, 1981) du système spatial égyptien.

La guerre de juin 1967 et l'occupation quinze ans durant du territoire par les forces israéliennes bouleversent profondément sa physionomie. Le glacis s'inverse et les communications s'ouvrent à l'est.

En 1972, la mise en application du plan Allon aboutit à repousser la frontière d'Israël à 245 km vers le sud, jusqu'à Sharm el-Sheikh, rebaptisé Ofira. Une route est construite le long du Golfe d'Aqaba, le tourisme et l'agriculture se développent au nord comme au sud, l'exploitation pétrolière s'intensifie. L'apport de population exogène se concrétise par la création d'implantations urbaines, sur un espace que se partageaient jusqu'alors Bédouins et militaires. La première formulation d'une intégration de cette périphérie à un espace-centre est définie (figure 1).

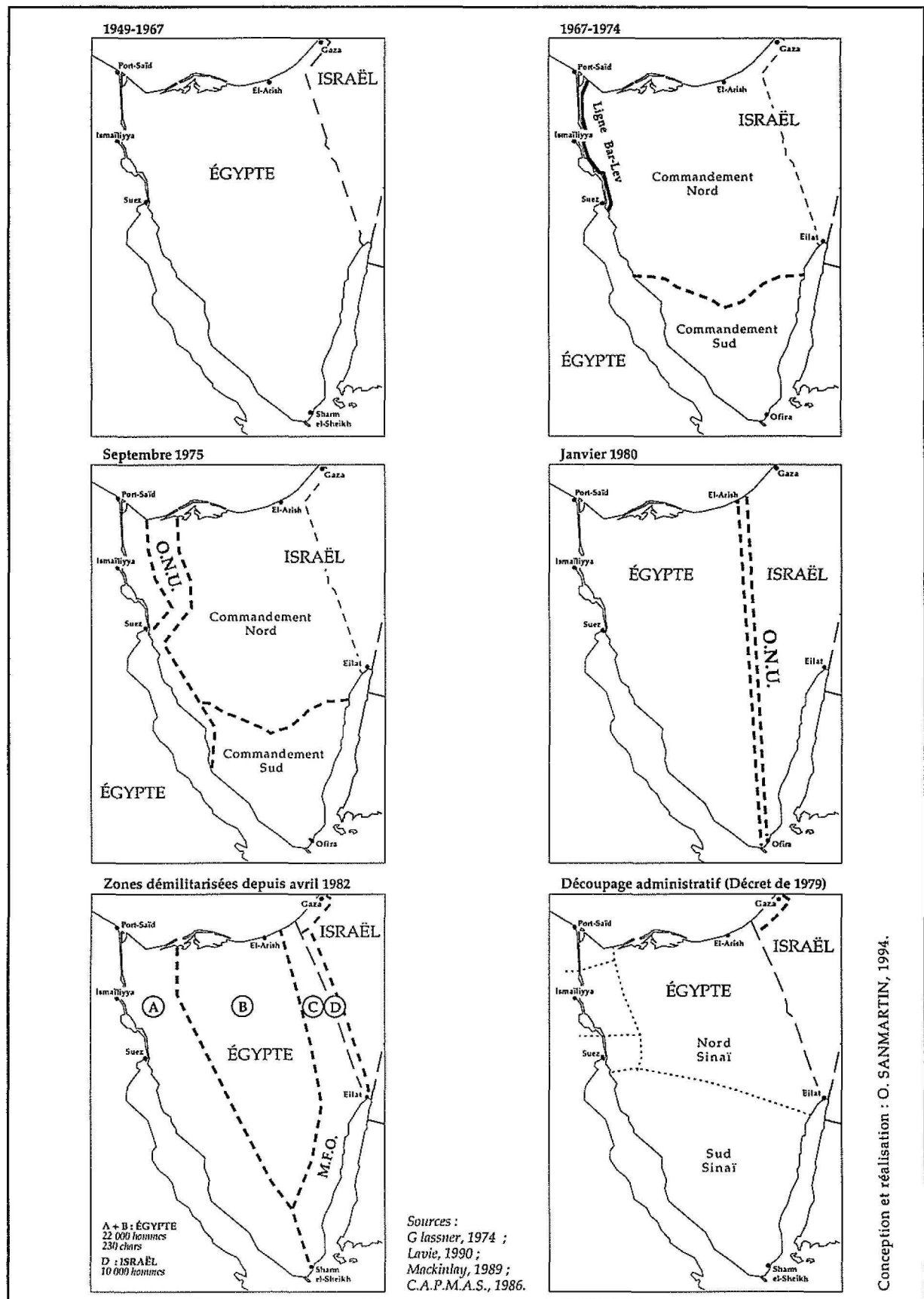


Figure 1 : Frontières et limites au Sinaï depuis 1949.

II - LA NAISSANCE DU MYTHE

Le conflit de 1973, la fin du mythe de l'invincibilité d'Israël, en offrant aux Égyptiens la possibilité de fouler à nouveau le sol du Sinaï, donnent naissance à un autre mythe, celui des potentialités de ce territoire, jusqu'alors inexploité. Le Sinaï est intégré à la nouvelle carte de l'Égypte, carte économique pour le nouvel "Homme égyptien", définie par Anouar el-Sadate dans le Manifeste d'octobre 1974, qui jette les bases de la politique d'ouverture économique (*Infitah*), alors même que le territoire est toujours aux mains des Israéliens.

Dès l'après-Camp-David, le Sinaï est doté d'un nouveau statut ; deux gouvernorats y sont créés en 1979, reprenant en gros le découpage Nord-Sud mis en place par les Israéliens.

En 1980, la *Sinai Development Study*, lancée par le Ministère de la Reconstruction, est confiée à un bureau d'études américain travaillant en collaboration avec un certain nombre d'organismes égyptiens. Le rapport final de l'étude est publié en 1985, le plan qui en résulte préconise un développement d'ensemble, allant des infrastructures routières à l'alimentation en eau depuis la vallée, de la création de villes nouvelles à un développement industriel, agricole et touristique, le tout rendu possible par un apport de population massif, le Sinaï devant compter à l'horizon 2000 entre 2 et 4 millions d'habitants.

En 1982, lors du retrait définitif d'Israël, un recensement est entrepris dans la péninsule : il y dénombre 160 000 habitants dont au moins 90 000 Bédouins².

Après les échecs, relatifs, des projets égyptiens d'aménagement des zones désertiques, tels que ceux de la Nouvelle Vallée ou de Nubareyya, le Sinaï devient le fer de lance de la mise en valeur des espaces désertiques égyptiens : *"Les objectifs à atteindre dépassent un développement des tendances existantes : il s'agit d'assigner au Sinaï un nouveau rôle, global, pour l'Égypte"* (DAMES & MOORE, 1985).

Cependant, la politique d'intégration du Sinaï, à nouveau fermé à l'est, demeure celle d'un confin, d'un espace clos, périphérique et marginal, alors que sa fonction d'axe de communications est première. L'analyse de la situation du Sahel africain, proposée par Denis RETAILLÉ, trouve ici un écho : *"D'espace de circulation et d'échange, le Sahel devient un espace enclavé, et un espace de production particulièrement mal doué"* (1993). De plus, les financements nécessaires à la mise en œuvre des projets font défaut, l'isolement de l'Égypte sur la scène arabe et donc l'absence de capitaux en provenance du Golfe rendant le lancement des projets hasardeux. La difficulté à mobiliser la population, la défiance vis-à-vis des Bédouins et un manque évident de coordination des services retardent et modifient un processus qui a du mal à se mettre en place. Surtout, la présence, après les accords de Camp-David, d'une force multinationale (M.F.O. : *Military Forces and Observers*) sous contrôle américain et la démilitarisation de la péninsule ont pour conséquence un exercice limité de la souveraineté égyptienne sur le territoire. Sa "sécurité" n'étant pas assurée, on peut trouver là une des raisons aux hésitations d'un régime, par ailleurs fortement militarisé.

La volonté de déplacer le centre de gravité de la péninsule vers l'ouest est demeurée un vœu pieux. Étaient prévus la création de villes nouvelles sur la rive est du Canal de Suez, un développement industriel et urbain pour accompagner les exploitations pétrolières du Golfe de Suez, etc. ; or, il semble qu'aujourd'hui la plupart de ces projets aient été abandonnés. On peut certes imputer cet arrêt, pour partie, au fait que les zones concernées, hasard de l'histoire et de la logique administrative, dépendent des gouvernorats de la région du Canal de Suez et non de ceux du Sinaï³, et que les priorités y sont donc différentes. Mais il s'agit là, surtout, de l'illustration la plus évidente de projets idéologiques, mobilisateurs,

² La nomenclature de ce recensement distingue nomades et sédentaires, les 90 000 nomades recensés sont donc des Bédouins, mais il est impossible de connaître le nombre de Bédouins parmi les 70 000 sédentaires. En 1986 la nomenclature a changé, laissant la place à la distinction rural/urbain, comme pour le reste du pays.

³ Lors du premier retrait israélien en 1974-75, la zone libérée à l'est du Canal, placée sous le contrôle de l'O.N.U., a été divisée en trois parties, chacune rattachée à l'un des gouvernorats du Canal de Suez. Cette bande d'environ 30 kilomètres de profondeur, parallèle à la voie d'eau, est restée, après 1979, sous la responsabilité administrative de Suez, Ismailiyya et Port-Saïd.

perpétuant la mémoire et le culte des héros⁴, sans commune mesure avec les ressources disponibles et les potentialités du moment. C'est donc le développement de la partie orientale de la péninsule, engagé lors de l'occupation israélienne, qui s'est renforcé.

Si le développement ne s'est pas, partout, amorcé comme prévu, si la dynamique de peuplement reste encore à trouver (200 000 habitants en 1986, entre 250 et 300 000 habitants selon les estimations en 1993), on peut néanmoins relever des tendances, évaluer des résultats, dont le plus évident est une fragmentation de l'espace, une "hypersectorisation", en terme économique et donc d'aménagement (figure 2).

À partir de 1989, le règlement de la question de Taba⁵, la baisse des tensions avec le voisin israélien et le retour, amorcé, des financements en provenance du Golfe, donnent un coup d'accélérateur au développement du Sud-Sinaï, essentiellement dans le domaine touristique où l'on assiste à un véritable essor, le Golfe d'Aqaba renouant avec la vocation qui fut la sienne durant l'occupation israélienne. La crise de l'activité touristique qui s'amorce en Égypte en 1990 avec le conflit du Golfe et se poursuit avec les menaces islamistes sur le tourisme, si elle est aiguë dans la vallée du Nil, affecte par contre faiblement la péninsule du Sinaï. Entre 1989 et 1992, en effet, le nombre de nuitées y a plus que doublé, passant de 435 000 à près d'un million, dont la majeure partie dans la seule ville de Sharm el-Sheikh (O. SALEM, 1993). *"Cette station touristique du sud du Sinaï est la seule à avoir échappé à la crise de fréquentation touristique en 1993, avec une hausse de 15 % du taux de remplissage de ses hôtels par rapport à 1992"*⁶.

Il s'agit d'un tourisme *off shore*, l'essentiel de la clientèle étant étrangère, occidentale ou israélienne, même si le Sud-Sinaï devient peu à peu une destination touristique pour les Égyptiens les plus fortunés. L'entrée dans le Sinaï nécessite un visa spécial - qui ne permet pas d'accéder au reste du territoire égyptien - et l'aéroport, anciennement militaire, de Sharm el-Sheikh, grâce aux 182 millions de \$ d'investissement dont il a bénéficié, peut désormais accueillir des vols internationaux. Dès novembre 1993 des vols directs reliaient Rome et Sharm el-Sheikh, station particulièrement prisée de la clientèle italienne. La route côtière, entre Taba et Sharm el-Sheikh, est accessible aux Israéliens, sans visa (il leur suffit de payer un "droit d'entrée" d'environ 15 \$).

La privatisation, en cours, du secteur hôtelier et les incitations à l'adresse des investisseurs bénéficient largement au secteur touristique. Une politique extrêmement libérale, favorisant la constitution de *joint-ventures*, attire les investissements égyptiens ou étrangers. La dernière loi⁷ en la matière renforce encore les mesures de l'*Infitah*, que Mamduh Salem, conseiller spécial et Premier Ministre d'Anouar el-Sadate, résumait ainsi : *"Notre objectif principal est de permettre l'investissement privé. Chaque condition est une contrainte, et chaque contrainte est une porte close, contraire à la politique économique d'ouverture"*⁸.

Parallèlement au développement touristique, la dimension environnementale des projets formulés pour le Sinaï a pris une ampleur sans précédent en Égypte ; des réglementations sont mises en place, des zones protégées sont créées, dont la plus importante est le Parc national de Ras Mohammed à l'extrême sud de la péninsule. Mesures de "façade" pour attirer touristes et bailleurs de fonds ou prise de conscience de la valeur d'un milieu particulièrement fragile ? Ces politiques renvoient à une autre des tendances initiées par les

⁴ Parmi les villes nouvelles projetées, deux d'entre elles devaient être baptisées New Mit Aboul Kom et Ahmed Hamdi Town. Mit Aboul Kom est le nom du village d'où était originaire Anouar el-Sadate, dans le Delta. Ahmed Hamdi est le nom d'un officier du génie, héros et martyr de la guerre d'octobre 1973. Le tunnel sous le Canal de Suez porte son nom.

⁵ Taba, à la frontière égypto-israélienne, au fond du Golfe d'Aqaba, est un territoire d'1 km² que les Israéliens refusèrent de restituer à l'Égypte en 1982 un arbitrage international statua finalement en faveur de cette dernière et Taba fut évacué en mars 1989.

⁶ BLIN Louis, 1994 : Chronique économique, *Égypte-Monde Arabe* n° 18-19, C.E.D.E.J., Le Caire.

⁷ La loi 43 de 1974, symbole de la politique d'ouverture économique, incitant à la constitution de sociétés à capitaux privés a été renforcée en 1989 par la loi 230, notamment en matière d'exemption de taxe, de rapatriement des profits, de réexportation des capitaux, etc.

⁸ Cité par Bahgat KORANY in *Les régimes politiques arabes*, ouvrage collectif, Paris, P.U.F., 1990, 557 pages.

Israéliens, quand ils avaient fait du Sinaï un laboratoire d'observation (géologique, botanique, ethnologique)⁹.

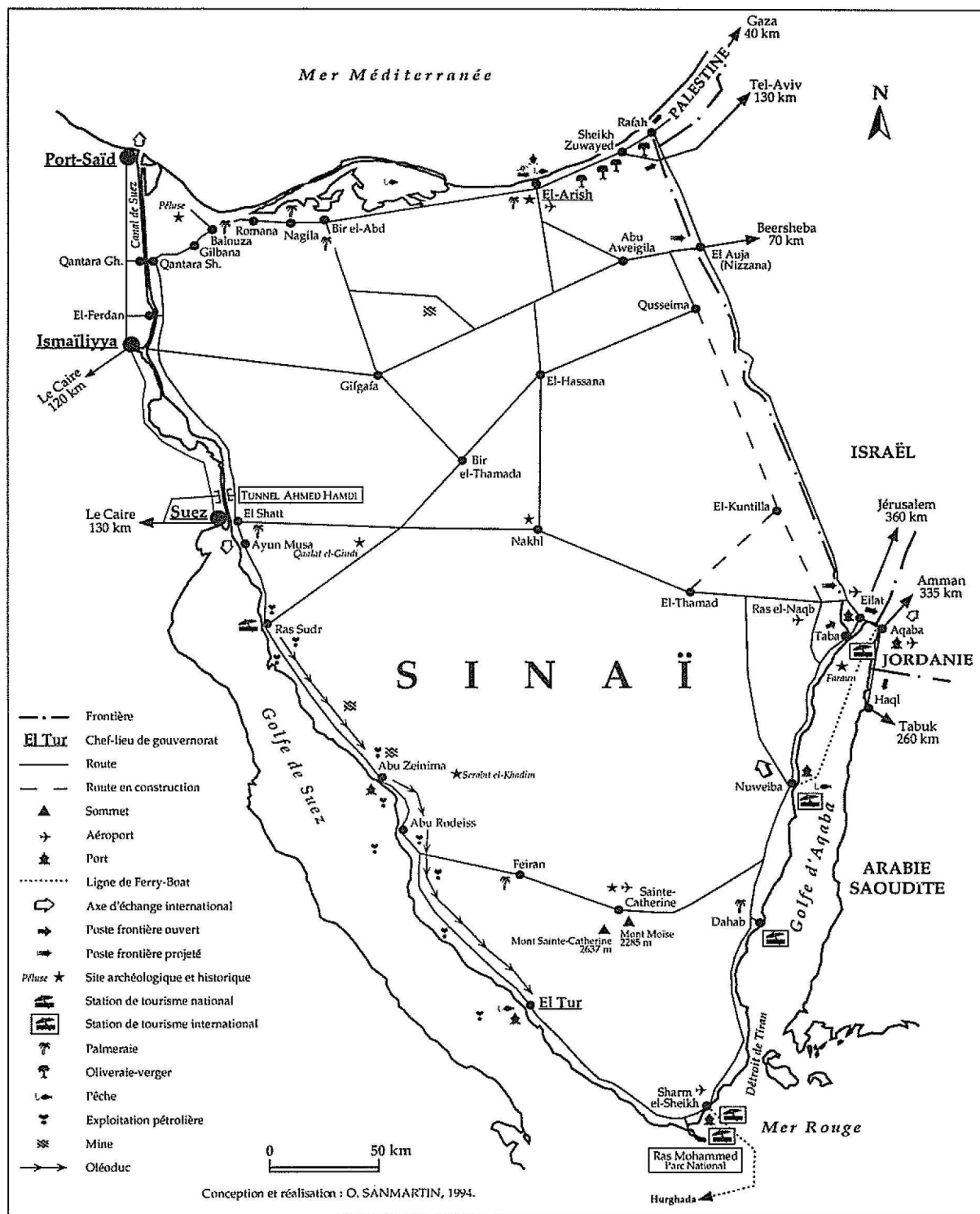


Figure 2 : La péninsule du Sinaï.

⁹ Cf. LAVIE Smadar, 1990 : *The Poetics of Military Occupation : Mzeina Allegories of Bedouin Identity Under Israeli and Egyptian Rule*, University of California Press, Berkeley, 397 pages.

La forte croissance de la zone oblige en effet désormais les responsables à mettre en place une politique de l'eau, l'approvisionnement depuis le Nil et les ressources locales existantes se révélant insuffisant ; des barrages sont projetés dans les vallées, ouvrages qui auraient le double avantage de permettre la constitution de stocks et de protéger les sites touristiques, pour la plupart installés aux débouchés côtiers des oueds et donc menacés par les coulées de boues que provoquent régulièrement les pluies diluviennes sur le massif du Sinaï. Il est intéressant de noter que les investisseurs, lassés par les attermoissements de l'administration, ont décidé de financer en grande partie ces infrastructures en collaboration avec le Ministère du Tourisme : 9 millions de £E (livres égyptiennes) ont été collectés, 6 millions auprès des investisseurs, 2 millions auprès du Ministère du Tourisme, le reste provenant du Fonds des Services Touristiques et Environnementaux¹⁰.

D'autres sous-espaces s'affirment, parfois encore timidement, chacun ayant une spécificité marquée.

Au nord-est, dans la "bande d'El-Arish" (similaire dans sa morphologie à celle de Gaza), la mise en valeur agricole du littoral s'intensifie et s'accompagne du développement d'un tourisme national, estival, autour du seul pôle urbain régional que constitue El-Arish (90 000 habitants au recensement de 1986), chef-lieu du gouvernorat du Nord-Sinaï. Un tourisme, local également, se développe par ailleurs le long du Golfe de Suez, tandis que, dans la zone centrale du Sinaï, le maintien sur place des Bédouins passe par le développement des activités sur une route qui est pour l'heure le seul lien terrestre entre l'Égypte et l'Orient arabe. Via le port de Nuweiba, elle permet le transit de marchandises, le déplacement des émigrés ou des pèlerins en direction du Levant ou de la Péninsule Arabique. En 1992, plus de 1,2 million de personnes ont transité par ce port¹¹.

Si l'on ne peut encore parler d'espace régional, ses infrastructures existent cependant déjà pour partie : le réseau routier, notamment, semble avoir bénéficié ces dernières années d'un effort tout particulier ; à vocation stratégique certes, dans l'attente d'un redéploiement des militaires dans la péninsule, il n'en constitue pas moins une armature propre à favoriser le développement des activités.

Mais, si l'ouverture vers Israël et la Palestine est souhaitée et si l'accord "Gaza-Jéricho d'abord" de septembre 1993, par les perspectives économiques qu'il laisse entrevoir, semble avoir dopé le processus de développement, un discours sécuritaire est toujours énoncé. Ces préoccupations semblent partagées par nombre de responsables, militaires ou non ; groupe d'acteurs au sein duquel joue peut-être un "effet de génération", celles de 1967 et de 1973. Ainsi le gouverneur du Sud-Sinaï, le général Mamdouh el-Zoheiri, déplorant l'isolement et l'éloignement de son gouvernorat, ajoutait à cette rupture dans l'espace une rupture dans le temps : le seul lien "terrestre" de la péninsule avec le reste de l'Égypte, le tunnel Ahmed Hamdi, étant fermé la nuit pour cause de travaux de réfection, le Sinaï se trouve en effet chaque nuit complètement isolé de la vallée¹².

III - VERS L'INTÉGRATION RÉGIONALE ?

Si l'on reste sceptique quant aux composantes et à la teneur d'une "économie de la paix", projetée dans une zone de libre échange proche-orientale, on peut d'ores et déjà pressentir une géographie de la paix.

Si "*nommer l'espace est déjà un acte politique*" (R. POURTIER, 1983), alors le Canal de la

¹⁰ *al-Ahram*, 3 novembre 1994.

¹¹ *al-Ahram*, 15 avril 1994.

¹² *al-Shaab*, 8 février 1994.

Paix¹³ et le label "international" (*tariq el-dawli*)¹⁴ acquis récemment par la route du littoral nord sont autant de signes d'un changement d'échelle dans le processus d'intégration.

Une nouvelle "Stratégie de développement", établie par le G.O.P.P. (*General Organisation for Physical Planning* : organisme de planification du Ministère de l'Habitat), vient d'être soumise à l'approbation des responsables. Sous forme d'un rapport de synthèse (33 pages), l'étude propose des orientations ; celles-ci sont précisées dans le "Projet National pour la Reconstruction du Sinaï" que le Ministère de la Planification a rendu public dans les grandes lignes à l'automne 1994¹⁵.

La première phase de ce plan (1994-1997), qualifiée "d'étape d'urgence", doit bénéficier d'1,7 milliard de £E (500 millions de \$) d'investissements.

S'inscrivant explicitement dans un cadre régional élargi, l'étude met l'accent sur le nécessaire développement des infrastructures et des communications, en définissant six axes prioritaires, correspondant, à une exception près (l'axe frontalier), aux routes et pôles de développement existants. La "spécialisation" économique de chaque sous-espace est nettement définie, contrairement aux propositions du rapport final de la *Sinai Development Study* de 1985 qui se voulaient globales. Les projets industriels sont plus modestes qu'auparavant, le peuplement de la péninsule est évalué à 1,5 million d'habitants à l'horizon 2015, d'ici là 300 000 emplois devraient être créés ; un phasage prévisionnel des opérations est proposé sur vingt ans. La mise en place de nouveaux axes de communications, comme l'établissement de relations maritimes entre les deux rives du Golfe de Suez ou l'ouverture de nouveaux points de passages frontaliers, est prévue selon une progression linéaire définie comme un "plan de conquête", du nord vers le sud, de l'ouest vers l'est (figure 3).

Certains projets, d'infrastructures notamment, conservent incontestablement un caractère prométhéen. Nous nous contenterons d'évoquer ici, sans les détailler, les plus importants d'entre eux :

- Le Canal *es-Salam*¹⁶ doit permettre l'irrigation de 400 000 *feddan*-s¹⁷ le long du littoral nord de la péninsule ; un siphon sous le Canal de Suez assurera l'acheminement d'eau du Nil (3 milliards de m³/an) depuis la branche de Damiette, jusqu'à El-Arish ; 27 agglomérations urbaines sont projetées pour accueillir 500 000 habitants [les travaux sont achevés à l'ouest du Canal de Suez, la partie est a été mise en chantier à la fin de 1993] (figure 4).

- La crainte de voir les habitants du centre de la péninsule désertifier leur région pour gagner les rives du nouveau Canal, créant ainsi "un vide stratégique", a donné naissance à un autre projet, à savoir l'irrigation de 250 000 *feddan*-s dans le centre grâce au Canal d'Ismailiyya via un second siphon.

- Un pont devrait être construit sur le Canal de Suez à la hauteur d'El-Ferdan, au nord d'Ismailiyya ; l'idée d'une nouvelle ligne de chemin de fer est évoquée.

- À l'horizon 2010, la construction d'un pont est envisagée au dessus du détroit de Tiran, débouché méridional du Golfe d'Aqaba, entre l'Égypte et l'Arabie Saoudite.

- Plus symbolique encore, une Université du Moyen-Orient, abritant des Facultés de droit, de gestion et de sciences appliquées à l'agriculture, est projetée en Égypte ; El-Arish est candidate pour l'accueillir.

¹³ Le Canal de la Paix, ou Canal *es-Salam*, en chantier, est destiné à l'irrigation de 200 000 ha environ dans le Nord-Sinaï.

¹⁴ C'est ainsi que la presse nomme désormais la route de Qantara à Rafah.

¹⁵ La presse a largement rendu compte au mois d'octobre 1994 des grandes orientations du plan : *al-mashru' al-qawmi li-ta'mir sina'* (Le projet national pour la reconstruction du Sinaï). Celui-ci devrait bénéficier de 75 milliards de £E d'investissements sur 20 ans, et les projections de peuplement ont été, une nouvelle fois, revues, puisque désormais le chiffre officiel est de 3 millions d'habitants en 2017...

¹⁶ À l'est du Canal de Suez, le Canal d'irrigation prend le nom de Sheikh Jaber en l'honneur du dirigeant koweïtien dont le pays est le principal bailleur de fonds du projet.

¹⁷ 1 *feddan* = 0,42 hectare.

- Une "Vallée Technologique", à la filiation évidente, doit voir le jour à l'est du Canal de Suez, dans la région des lacs Amers ; consacrée aux industries électronique et informatique, elle sera le symbole de "l'entrée de la péninsule dans le XXI^{ème} siècle" (G.O.P.P., 1993).
- Une autoroute internationale devrait relier Égypte et Jordanie via Israël, constituant ainsi l'armature de ce que certains nomment déjà la "Riviera de la Mer Rouge" (M. ABDEL-FADIL, 1993) et associer en un même ensemble Taba, Eilat et Aqaba.

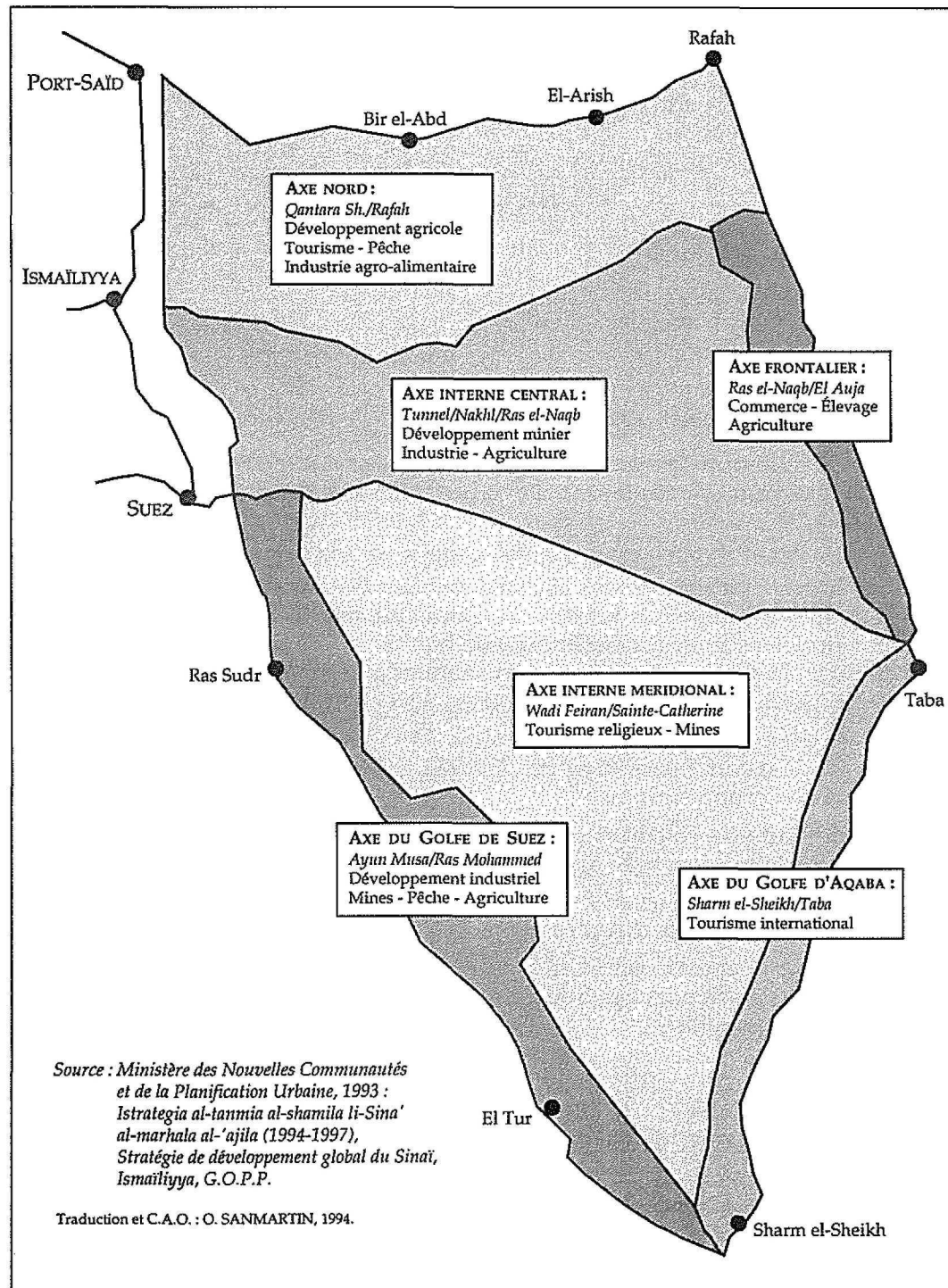


Figure 3 : Le Sinaï : axes de développement global.

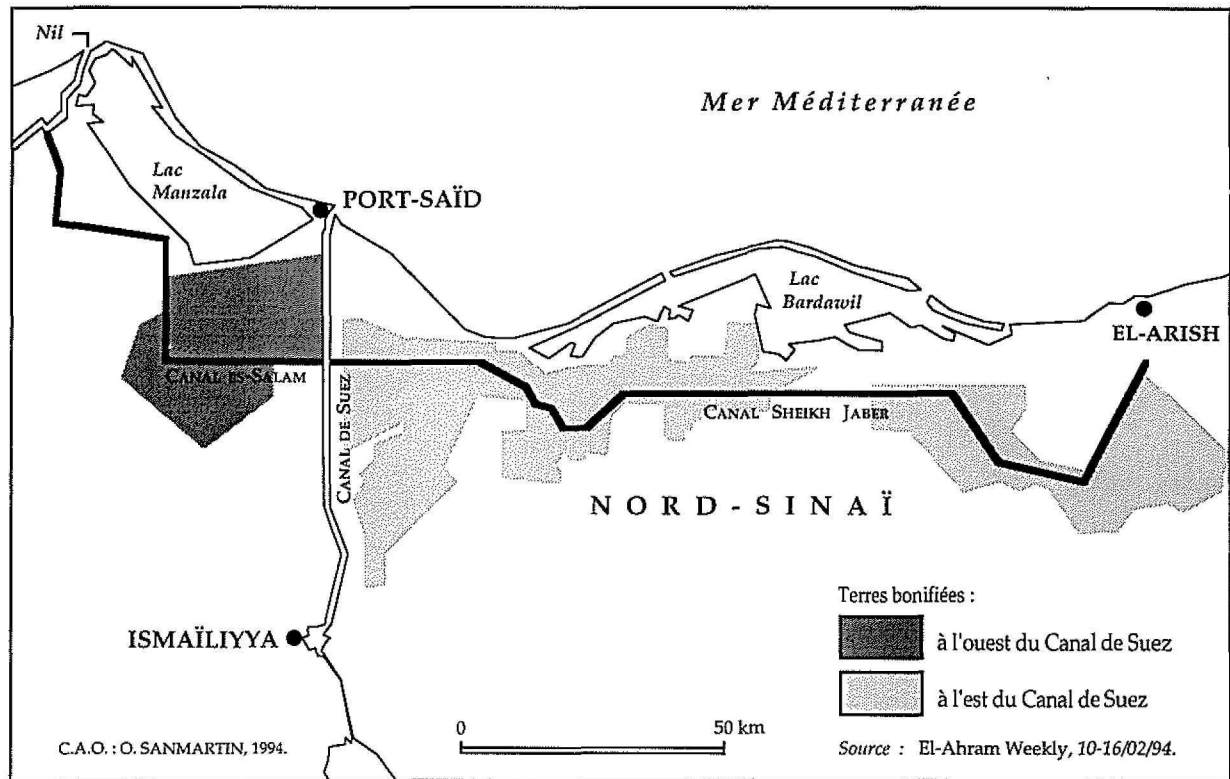


Figure 4 : Le Canal de la Paix, projet d'irrigation du Nord-Sinaï.



Photo 1 : Le chantier du Canal es-Salam à la hauteur de Balouza (Nord-Sinaï).
Cliché : O. SANMARTIN, novembre 1994.

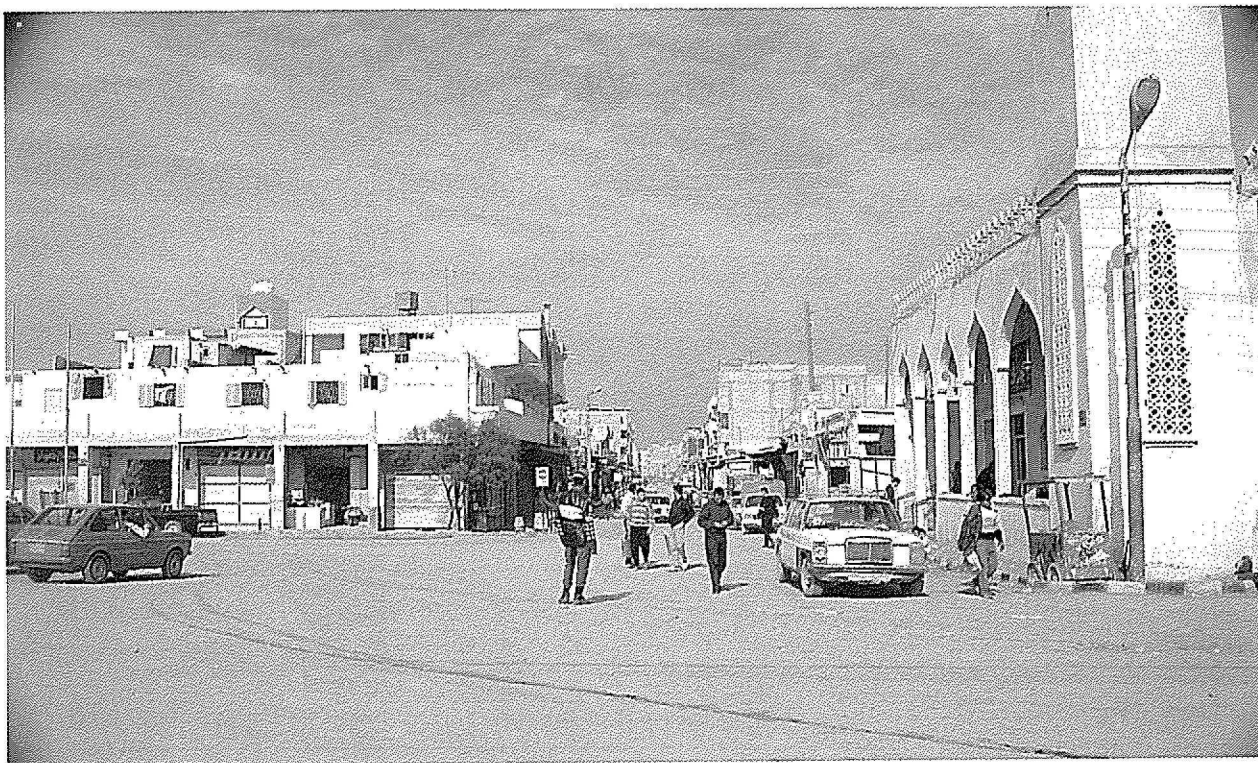


Photo 2 : La place centrale d'El-Arish (Nord-Sinaï).
Cliché : O. SANMARTIN, novembre 1994.



Photo 3 : Cultures "sous-abri" à El-Arish (Nord-Sinaï).
Cliché : O. SANMARTIN, novembre 1994.

C'est certainement dans le domaine touristique que le processus d'intégration régionale est le plus avancé et le plus tangible. L'ouverture, le 8 août 1994, d'un poste-frontière israélo-jordanien entre Eilat et Aqaba a signifié un élargissement de cet espace transfrontalier que constitue le Golfe d'Aqaba.

Des projets entre Israël et la Jordanie, comme la construction d'un aéroport commun¹⁸ et d'un parc naturel "biblique" et transfrontalier, sont déjà à l'étude et montrent l'empressement des décideurs à mettre sur pied un espace touristique international, qui concrétiserait la paix et pourrait générer de gros profits.

La promotion du tourisme en Mer Rouge est du même type, depuis quelques années, en Israël et en Égypte ; elle s'adresse essentiellement au marché occidental ; menée de manière distincte, elle n'est pas liée au tourisme culturel, qui se pratique ailleurs, et l'on est loin, sur les rives du Golfe, des zones de turbulences politiques. Les infrastructures permettent d'ailleurs un accès direct d'Europe aux sites touristiques puisque, comme Sharm el-Sheikh, Eilat accueille désormais des vols internationaux. De part et d'autre de la frontière, les projets sont de même nature et l'on mise sur une croissance rapide, la seule ville d'Eilat devant tripler ses capacités hôtelières d'ici dix ans (de 4 500 à 12 000 chambres)¹⁹.

Côté égyptien, les deux pôles de développement prioritaires sont Sharm el-Sheikh, déjà la deuxième station la plus importante du Golfe avec près de 2 500 chambres, et Taba, près de la frontière, qui fait l'objet d'ambitieux projets. Sur quatre sites principaux s'échelonnant sur près de cinquante kilomètres, toutes les composantes d'un tourisme "de pointe" sont proposées :

"A full range of leisure and recreation facilities will be available at each resort : diving sites, boat marinas, open beaches, championship golf course, tennis and racket courts, hike and bike trails, adult and children's swimming pools, modern conference centers, health spas, and water-related recreation such as speed boating, sailing, wind surfing and water skiing. For the more adventurous, bedouin tribesmen will lead safaris and camping trips to hidden springs, mysterious prehistoric rock drawings and pharaonic hieroglyphics carved into rock at ancient campsites. Rock climbing and sail gliding in the Sinai Mountains will also be introduced" (T.D.A.)²⁰.

Les Bédouins n'ont pas été oubliés...

C'est donc, contrairement aux projets de développement antérieurs, moins sur les ressources propres du territoire que l'on compte - bien qu'il s'agisse de mettre en valeur ses "gisements paysagiques" (A. REYNAUD, 1981) et la formidable réserve foncière qu'ils constituent - que sur sa situation, son rôle de "synapse" dans l'espace proche-oriental. *"Ce sont bien les situations qui font les sites, et non l'inverse ; un espace, surtout s'il est de communication, ne s'interprète qu'avec ses tenants et ses aboutissants, et ne se juge pas aux seules apparences de ses formes visibles"* (R. BRUNET, 1990).

Il y a donc une redéfinition claire, à diverses échelles, du système spatial égyptien et de ses relations avec ses voisins. Le nouveau plan consacre en partie l'abandon des premières propositions et entérine, pour le Golfe d'Aqaba tout au moins, une situation de fait. L'ouverture des frontières orientales se fera vers un voisin, Israël, qui n'est, tout au long de l'étude, jamais nommé. On touche là, peut-être, à l'une des contradictions majeures du régime politique égyptien : gérer l'héritage, la légitimité nassérienne du pouvoir et celle de la "Guerre glorieuse" de 1973, tout en poursuivant un processus qui, après Camp David, devait sceller durablement une nouvelle organisation régionale. Ces projets raniment d'ailleurs dans la presse un débat récurrent, celui d'une nouvelle capitulation face à l'ennemi israélien : en mettant l'accent sur le tourisme international, secteur privilégié car garant de la

¹⁸ *International Herald Tribune*, 25-26 juin 1994, citant *Yedioth Ahronot* du 24 juin.

¹⁹ *Business Week*, 23 mai 1994.

²⁰ Tourism Development Authority, 1992 : *Egypt's Tourism Development Program and Investment Opportunities*, Le Caire, 56 pages.

sécurité d'Israël ; en ouvrant la porte du Sinaï aux investisseurs étrangers ; en favorisant le développement de la zone frontalière, en particulier par la création de zones franches ; en étant, enfin, bien peu ambitieux dans la volonté de peupler la péninsule alors que le Premier Ministre israélien aurait, pour sa part, annoncé l'arrivée d'un million d'immigrants supplémentaires dans son pays d'ici l'an 2000...²¹

On pourrait également analyser ces changements comme autant de signes de la bonne volonté égyptienne pour accélérer le processus de "remilitarisation" de la péninsule, que rendrait possible le retrait de la force multinationale, ce que l'Égypte réclame depuis quelques années ; alors qu'Israël ne cache pas son hostilité à un peuplement de la péninsule et bien évidemment à une militarisation du territoire. Pourtant, les forces égyptiennes, massivement stationnées à l'ouest de Suez, pourraient bien se redéployer et établir, enfin, une souveraineté totale sur la presqu'île. Le peuplement du Sinaï pourrait alors être, pour partie, militaire...

Dans le même temps, les projets conjoints égypto-israéliens se multiplient, notamment en matière énergétique et agricole, et il semble que les entrepreneurs aient précédé les dirigeants politiques en matière de coopération. Shimon Péres, en mars 1993 devant le Parlement européen, appelait à la construction d'un *"nouveau Moyen-Orient, fondé sur un marché commun basé dans un premier temps sur l'eau et le tourisme, comme le Marché Commun européen l'avait été sur le charbon et l'acier"* (M. ABDEL-FADIL, 1993). Cette structuration, souvent évoquée avec inquiétude côté arabe, reflète une réalité déjà tangible sur l'espace sinaïtique, notamment en matière touristique, et semble se renforcer encore, faisant ainsi la preuve d'une connexion forte de cet espace vers son orient.

Les infrastructures devraient également s'ouvrir en direction des Palestiniens de la nouvelle entité autonome, qui ont exprimé le souhait d'une rapide amélioration des conditions de circulation ; Nabil Shaat, conseiller de Yasser Arafat et ministre de la Coopération Internationale du gouvernement de l'autonomie, a ainsi déclaré que Rafah constituait le seul lien terrestre entre Gaza et le reste du monde arabe²².

Cependant, le discours égyptien demeure empreint d'incertitudes ; d'une part s'ouvrir, s'intégrer, renforcer le rôle du Sinaï et tirer parti des 5 milliards de \$ promis par la communauté internationale aux Palestiniens ; d'autre part la crainte de voir Gaza où 800 000 habitants se concentrent sur 400 km² (face aux 250 000 habitants de la péninsule) devenir une charge, comme cela fut le cas avant 1967, lorsque l'Égypte administrait la zone²³.

Les cadres d'une coopération économique ont, néanmoins, déjà été définis : création de zones franches, d'un aéroport commun, aménagement de quais à l'est du Canal pour exporter des productions agricoles qui, GATT oblige, pourront s'attaquer aux marchés européens à contre-saison... Le développement et l'aménagement du Sinaï se feraient ainsi selon un axe est-ouest, constituant une sorte de pendant longitudinal du Canal de Suez.

La frontière, en tant que "vide interstitiel"²⁴, espace contesté, n'est plus à l'ordre du jour. Entre Égypte, Israël et Palestine, voire Jordanie ou Arabie Saoudite, *"la limite est nettement bornée (...), elle est en deçà de la distance de chacun de ces systèmes spatiaux. Des échanges sont donc possibles entre eux. De séparation la frontière devient interface"* (C. GRATALOUP, 1993).

CONCLUSION

Si, comme le propose Guy DI MEO, *"la fonction circulatoire a une aptitude à produire des espaces régionaux suffisamment objectivés pour être repérés dans le temps long de l'histoire, quelle*

²¹ *al-Shaab*, 18 juin 1994.

²² *al-Ahram*, 14 mai 1994.

²³ *Ibid.*

²⁴ Pierre DUMOLARD, cité par Alain REYNAUD, 1981.

que soit la durée de leurs éclipses" (1992) et si, selon le mot de Fernand BRAUDEL, "*routes et villes, c'est tout un*" (1949), alors l'aménagement et le développement du Sinaï doivent, virtuellement, pouvoir aboutir à son intégration à une échelle supérieure en assurant la connexion de sous-espaces aujourd'hui encore peu perméables. Mais cela à condition de ne miser que sur le long terme, hors duquel ne peut se concevoir une politique d'aménagement du territoire, de prendre en considération la population bédouine, aujourd'hui largement exclue du développement, et de ne pas concentrer l'action sur la seule activité touristique dans une région qui pourrait, en s'autonomisant davantage, devenir une enclave de plus, livrée aux *tour-operators* internationaux, comme le laissent présager les projets de l'A.S.T.A.²⁵, qui mobilisent gouvernements et professionnels du tourisme de la région autour de la définition d'une zone de "libre échange" touristique centrée sur la Mer Rouge.

Espace "vide", peu structuré ou, plus exactement, peu densément structuré, le Sinaï reste particulièrement sensible à "l'événement"²⁶ dans la définition de son organisation, c'est-à-dire au moment de la "bifurcation"²⁷ pouvant lui donner telle ou telle configuration spatiale. L'ouverture, nécessaire à l'animation de cet espace et seule apte à le rendre attractif, reste pour l'heure limitée et circonscrite, d'une part à cause des incertitudes politiques qui prévalent de l'autre côté de sa frontière, d'autre part parce que l'opposition islamiste et un large courant d'opinion "nationaliste"²⁸ restent fortement mobilisés contre l'émergence d'une coopération régionale ; or ces facteurs déterminent pour leur part l'afflux de fonds internationaux, condition *sine qua non* du changement. Paradoxe sur la voie de l'ouverture, jamais, au cours de ces dernières années, en Égypte, en Israël ou dans les territoires palestiniens en voie d'autonomie, la contestation n'a été si grande, la crise du politique si aiguë.

BIBLIOGRAPHIE

- ABDEL-FADIL Mahmoud, 1994 : "Les projets économiques pour le Moyen-Orient". *Revue d'Études Palestiniennes*, n° 50, pp. 35-66.
- BLIN Louis, 1994 : Chronique économique. *Égypte-Monde Arabe* n° 18-19, C.E.D.E.J., Le Caire.
- BRAUDEL Fernand, 1949 : *La Méditerranée et le monde méditerranéen à l'époque de Philippe II*. Paris, Armand Colin, 9^{ème} édition, Le Livre de Poche, 1990, tome 1 : *La part du milieu*, 533 pages.
- BRUNET Roger (sous la direction de), 1990 : *Mondes nouveaux, Géographie Universelle*. Tome 1, Paris, Hachette/Reclus, 551 p.
- Collectif, 1990 : *Les régimes politiques arabes*. Paris, P.U.F., 560 p.
- DAMES & MOORE's, Center for International Development and Technology, 1981-85 : *Sinai Development Study*. U.S.A.I.D., Le Caire, 54 volumes.
- DI MEO Guy, 1991 : *L'Homme, la Société, l'Espace*. Paris, Anthropos-Economica, 319 p.
- DUMOLARD Pierre, 1975 : "Région et régionalisation : une approche systémique". *L'Espace Géographique*, tome 4, n° 2, pp. 93-111.
- ELISSALDE Bernard, 1993 : "La région, histoire de changement". *Les apories du territoire*. Espace, couper/coller, *Espace-Temps*, n° 51/52, pp. 84-100.

²⁵ *American Society of Travel Agents*.

²⁶ Frank AURIAC et François DURAND-DASTÈS, cités par Bernard ELISSALDE, 1993.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Entre autres, l'opposition des milieux intellectuels au sein desquels l'écrivain et journaliste Anis Mansour a provoqué une polémique par la publication, en octobre 1994, d'une série d'articles appelant à la normalisation des relations, notamment culturelles, avec Israël.

- GIL-HAR Yitzhak, 1993 : "Egypt's North-Eastern Boundary in Sinai". *Middle Eastern Studies*, volume 29, n° 1, pp. 135-148.
- GLASSNER Martin, 1974 : "The Bedouin of South Sinai under Israeli Administration". *Geographical Review*, Volume 64, n° 1, pp. 31-60.
- GRATALOUP Christian, 1993 : "Le même et l'autre : renouvellement de la chorématique". *Les apories du territoire*. Espace, couper/coller, *Espace-Temps*, n° 51/52, pp. 143-196.
- JARVIS C.-S., 1931 : *Yesterday and To-day in Sinai*. William Blackwood, Londres, 312 p.
- LAVIE Smadar, 1990 : *The Poetics of Military Occupation : Mzeina Allegories of Bedouin Identity Under Israeli and Egyptian Rule*. University of California Press, Berkeley, 397 p.
- LAVIE Smadar, YOUNG William, 1984 : "Bedouin in Limbo : Egyptian and Israeli Development policies in Southern Sinai". *Antipode*, Volume 16, n° 2, pp. 33-44.
- Mac KINLAY John, 1989 : *The Peacekeepers*. Londres, Unwin Hyman, 250 p.
- Ministère des Nouvelles Communautés et de la Planification Urbaine, 1993 : *Istrategia al-tanmia al-shamila li-sina', al-marhala al-'ajila (1994-1997)*. Ismailiyya, G.O.P.P., 33 p.
- Ministère du Tourisme, 1992 : *Egypt's Tourism Development Program and Investment Opportunities*. Le Caire, Tourism Development Authority, 56 p.
- MOSELY LESCH Ann, 1977 : "Israeli Settlements in the Occupied Territories 1967-1977". *Journal of Palestine Studies*, volume VII, n° 1, pp. 26-47.
- NEHER-BERNHEIM Renée, 1971 : "Frontières du Sinaï. Un siècle de diplomatie au Moyen-Orient 1840-1948". *Politique Étrangère*, n° 36 (2), pp. 147-164.
- PERKINS Kenneth-J., 1982 : "Colonial Administration in the Twilight of Imperialism : Great-Britain and the Egyptian Frontier Districts Administration, 1917-39". *Middle Eastern Studies*, volume 18, n° 4, pp. 411-425.
- POURTIER Roland, 1983 : "Nommer l'espace. L'émergence de l'État territorial en Afrique". *L'Espace Géographique*, n° 4, pp. 293-304.
- RETAILLÉ Denis, 1993 : "Afrique : le besoin de parler autrement qu'en surface". *Les apories du territoire*. Espace, couper/coller, *Espace Temps*, n° 51/52, pp. 52-62.
- REYNAUD Alain, 1981 : *Société, espace et justice*. Paris, P.U.F., 1981, 263 p.
- SALEM Oussama, 1993 : *G.I.S. for Environmental Planning & Impact Assessment of Sharm el-Sheikh City, Sinai, Egypt*. University of Cambridge, 71 p.

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 17-28

**L'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION DU CANAL DE SUEZ :
DES AMBITIONS POLITIQUES
AUX RÉALITÉS LOCALES**

Frédérique BRUYAS

Doctorante

Allocataire de recherches URBAMA
et ORSTOM (Le Caire)

La zone du Canal de Suez occupe une place singulière dans l'aménagement du territoire égyptien. Elle doit son existence à deux volontés exercées à deux époques différentes : celle des ingénieurs de la Compagnie du Canal de Suez qui créèrent les trois cités, Port-Saïd, Ismailiyya et Suez¹, au moment du chantier du Canal il y a plus de 125 ans, puis celle des aménageurs et décideurs chargés de sa reconstruction après la guerre de 1973. En étudiant l'idéologie, les enjeux et la cohérence des nouveaux projets d'aménagement par rapport à une situation locale, nous nous interrogerons sur leur finalité.

I - LA PROFUSION DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT : POINT DE DÉPART DES REPRÉSENTATIONS ET MOTIVATIONS DE L'ÉTAT

À partir de 1976, la concentration sur l'espace du Canal de Suez de projets de développement d'échelles diverses, comme le plan de développement régional, les schémas directeurs, etc., émanant de l'État ou d'instances internationales (tel le P.N.U.D. : Programme de Développement des Nations-Unies), nous amène à penser que cette zone a pu servir de laboratoire pour l'élaboration d'une stratégie globale de développement susceptible d'être étendue à toutes les régions d'Égypte.

Différents types de projets se sont succédés en plusieurs périodes. D'abord, des études générales élaborées à la fois par des planificateurs égyptiens et anglo-saxons ont pensé l'avenir de la région : il s'agit du plan régional et de la première génération de schémas directeurs englobant chaque ville et sa sous-région. À la fin des années 70, des projets plus ponctuels de méthode de planification (essentiellement de réhabilitation) assistée par des experts étrangers ont vu le jour, suivis dans les années 80 de projets plus techniques et sectoriels concernant les schémas routiers, les réseaux divers, le développement touristique, la bonification des terres, etc. d'une part, et un projet pilote de décentralisation des compétences dans la région du Canal d'autre part. À l'aube des années 90, une nouvelle série de schémas directeurs est en cours d'approbation.

Le choix de la zone du Canal de Suez pour mettre en place une stratégie globale de développement s'explique par les circonstances historiques : le retour à la paix permet la reconstruction des villes du Canal exposées aux combats lors des guerres de 1967 et de 1973. À partir de 1973, Suez, Ismailiyya et Port-Saïd sont à nouveau touchées, à des degrés différents, par une guerre d'usure de six ans entre l'Égypte et Israël, alors qu'à cette époque le Canal constituait la frontière Est de l'Égypte, le Sinaï étant occupé par l'armée de Tsahal.

Les projets d'aménagement élaborés à la fin de la guerre traduisent la conception d'une structure régionale idéale, la vision qu'Égyptiens et Occidentaux impliqués portent à ce moment précis sur cet espace. Cette représentation est liée au contexte géographique mais aussi historique et politique. Elle est alors imprégnée de l'idée que la zone du Canal de Suez est un espace stratégique pour le commerce maritime international (et notamment le transport pétrolier, comme les événements de 1956² et de 1967 l'ont montré), mais aussi,

¹ Suez, contrairement aux deux autres cités (Port-Saïd et Ismailiyya) créées ex-nihilo, s'est développée à partir d'un ancien petit port de pêche qui jouait en même temps le rôle de station pour les pèlerins qui se dirigeaient vers La Mecque. La cité portait le nom de Qulsum.

² 1956 : date de la nationalisation de la Compagnie Universelle par Nasser qui déclencha la crise de Suez.

pour ce qui est de la position de l'Égypte à l'échelle internationale et, donc, pour les bénéfices à tirer de cette situation.

À près de 20 ans d'écart, alors que la situation internationale et locale s'est transformée, nous pouvons porter un regard critique sur les projets des années 1970 et tenter, par l'analyse du jeu des acteurs, d'en identifier les enjeux. Il s'agit pour nous de comprendre la logique qui sous-tend ces interventions, ces ambitions plus ou moins raisonnées et le rôle attribué à cet espace souvent qualifié de stratégique, du fait de l'importance de la voie maritime internationale, et ce malgré l'évolution de la situation mondiale³.

L'analyse du contexte d'élaboration de la politique d'aménagement régionale nous renseigne sur les motivations spatiales et économiques affichées.

Dictée par le contexte de croissance démographique sans précédent que connaît l'Égypte et par la nécessité de combler les vides stratégiques que représentent alors, selon le Président Sadate, les déserts, la politique nationale visait la conquête des déserts par l'implantation de villes nouvelles. L'aménagement de la zone du Canal de Suez poursuit des objectifs de même nature : fournir une alternative à la concentration de la population dans la vallée et le delta du Nil. Ce nouveau souci d'équilibrage de l'armature urbaine coïncide avec la nécessité de reconstruire rapidement les villes du Canal. Des motivations économiques sont aussi affichées : il s'agit de retrouver au plus vite les bénéfices du trafic du Canal maritime de Suez pour relancer l'économie égyptienne en créant un nouveau pôle de croissance fondé sur les principes de la politique d'ouverture. C'est l'occasion de repenser à une position internationale pour les villes de Port-Saïd et Ismaïliyya, position espérée depuis leur conception, gagnée en partie à l'époque de leur gestion par la Compagnie Universelle du Canal de Suez qui les intégrait aussi dans l'économie mondiale, puis perdue à partir de la nationalisation du Canal et surtout avec leur détérioration et leur évacuation à la suite de la guerre de 1967.

Marquant les prémices d'une plus forte emprise de l'État sur les villes du Canal, les dirigeants égyptiens, le président Sadate en tête, tiennent un discours très volontariste sur le développement de cette région. L'analyse des projets et du rôle des acteurs impliqués suggère quelques questionnements concernant d'autres enjeux qui pourraient expliquer la logique de la mise en place de ce projet prioritaire.

II - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL, SES RÉFÉRENTS

L'élaboration de ce projet d'aménagement régional, le premier qui ne concerne pas la région du Grand Caire, est issue, en 1976, d'une volonté politique. Conçu par des bureaux d'études arabes et occidentaux⁴ (principalement anglo-saxons) regroupés sous l'égide du Programme de Développement des Nations-Unies, il intègre les classiques de l'aménagement anglo-saxon des années 70 (zonage, culte des infrastructures...) et programme ses objectifs à long terme, l'an 2000. Toutefois, si la coordination entre les projets est difficile, les différents éléments de cette stratégie ont tous un champ d'intervention spatial, socio-économique et sectoriel, et les objectifs principaux, comme l'ambition quelque peu démesurée du programme, créent un consensus. Nous traiterons deux thèmes qui émergent de cette

³ L'intérêt du passage par le Canal de Suez s'est considérablement réduit depuis sa fermeture lors des guerres israélo-égyptiennes. La révolution des transports maritimes mondiaux et notamment l'accroissement de la taille des navires a redonné l'avantage au passage du Cap de Bonne Espérance malgré les ajustements successifs des dimensions de la voie d'eau.

⁴ Par exemple, pour la réalisation du Schéma directeur de Port-Saïd en décembre 1975, quatre bureaux d'études britanniques (BULLEN AND PARTNERS CONSULTING ENGINEERS, SHANKLAND COX PARTNERSHIP PLANNERS AND ARCHITECTS, BINNIE AND PARTNERS CONSULTING ENGINEERS, PEAT MARWICK MITCHELL & CO. MANAGEMENT CONSULTANTS) et un bureau égyptien (HANNA, AND PARTNERS CONSULTING ENGINEERS) ont collaboré.

politique : la confiance absolue dans les options invoquant une insertion dans la sphère internationale et l'intégration régionale des villes du Canal (figure 1).

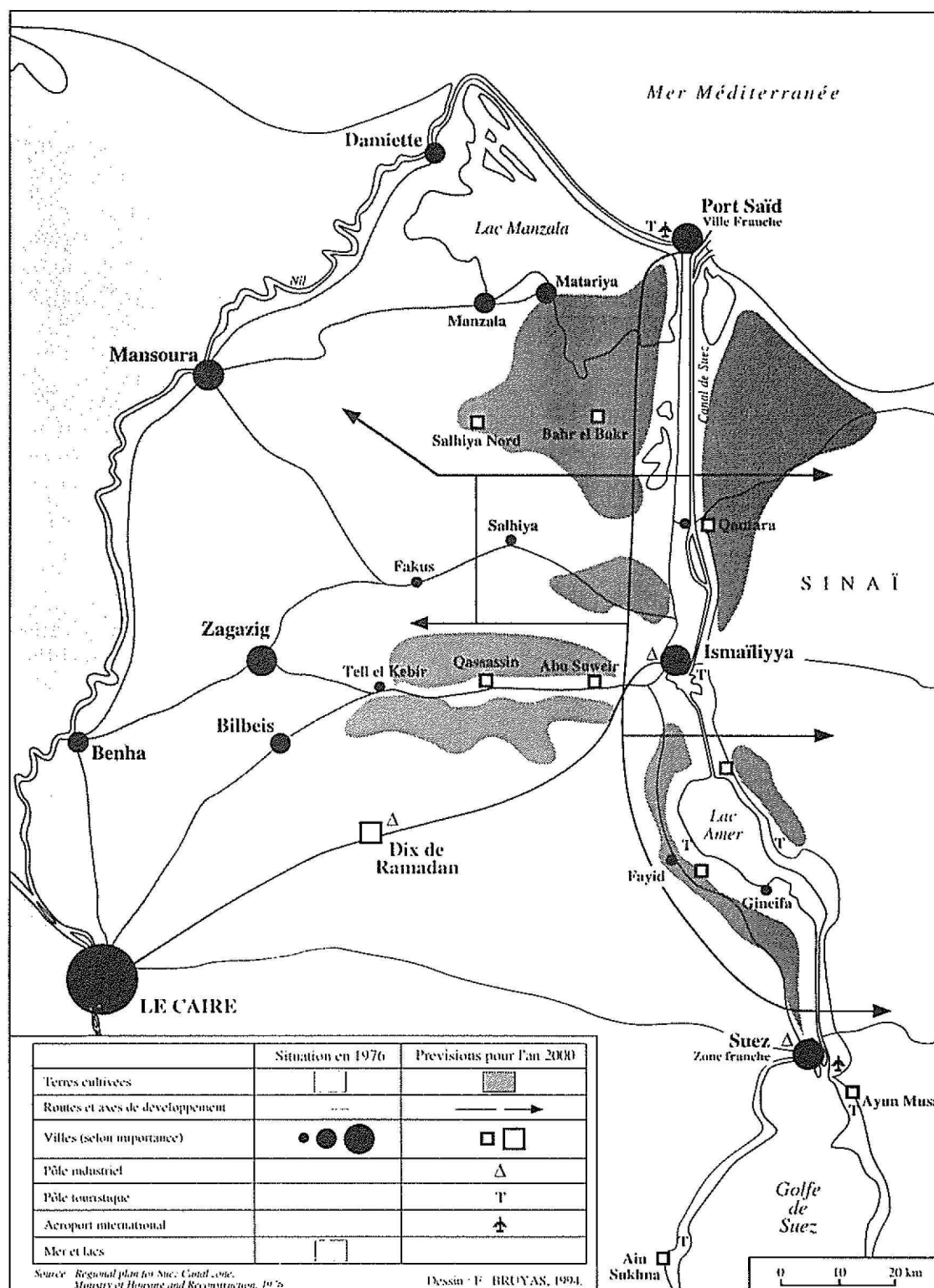


Figure 1 : Les projets d'aménagement de la zone du Canal de Suez établis en 1976.

L'*Infitah*⁵ et le mythe de l'international

Loin d'être seulement technique, ce programme d'aménagement renvoie à un projet de société ; il est en effet intégré à un projet politique : c'est dans la zone du Canal que les nouveaux principes de la politique d'ouverture économique mise en œuvre par le Président Sadate seront appliqués en priorité puisqu'ils doivent dicter toute la stratégie d'aménagement.

La modernisation et la réorientation de la "vocation"⁶ des villes du Canal sont censées "ouvrir largement le nord-est de l'Égypte au libre passage des capitaux, des marchandises et des hommes - et le spécialiser dans le transit et le tourisme international, le transformant en une région relativement dissociée du reste de l'économie, fonctionnant en dehors des lois régissant le secteur public et destinée à devenir un pôle de plus en plus dynamique de la vie économique"⁷. C'est essentiellement par la mise en place de zones franches et de la ville franche de Port-Saïd qu'il est envisagé de faire entrer le nord-est de l'Égypte dans la modernité. L'implantation d'industries est encouragée par des avantages fiscaux et des crédits d'investissement réservés à cette zone. L'appel au secteur privé est lancé et diffusé dans des documents d'aménagement et des discours qui révèlent une confiance absolue dans le rôle moteur du Canal de Suez pour le développement international de la région. Or le Canal est resté fermé sept années et, malgré les travaux d'approfondissement, la taille des navires associée à la redécouverte de la route du Cap de Bonne Espérance, mieux adaptée au transport de masse, constitue un sérieux handicap à la reprise d'un trafic porteur de résultat. De plus, quelle relation existe-t-il réellement entre le passage d'un trafic international par une voie d'eau, dont l'avantage est le gain de temps, et l'attraction d'investissements étrangers susceptibles de garantir par eux-mêmes le développement des rives du Canal ?

Face à la pression de la croissance démographique, ces avantages de situation semblaient pourtant offrir des possibilités pour développer des pôles de croissance bénéfiques pour l'économie égyptienne en permettant à la population excédentaire de la vallée du Nil de s'y installer. Le recours au mythe de "l'international porteur de développement et de modernité" est récurrent dans cette partie de l'Égypte, peut-être en raison du "glorieux passé" de la zone du Canal de Suez. Longtemps organisé par des Européens (Français de la Compagnie qui ont construit les villes et les ont administrées jusqu'en 1956 et colons anglais), cet espace reste marqué par son origine. Le retentissement international du creusement du Canal et de la cérémonie d'ouverture avait projeté l'Égypte dans l'actualité mondiale. Les cités du Canal et notamment Ismaïliyya et Port-Saïd n'étaient-elles pas renommées pour leur caractère cosmopolite et la prospérité qu'affichaient les activités et les modes de vie ? Dès 1902, Port-Saïd était dotée d'une zone franche la plaçant parmi les premiers ports de transit, et déjà, avant 1956, Ismaïliyya, consacrée "capitale du Canal de Suez", au moins sur le plan administratif (avec le siège de la Compagnie Universelle du Canal de Suez), avait des ambitions internationales que ses fonctions satisfaisaient en partie. Ces ambitions furent périodiquement réactualisées, notamment dans les discours des intellectuels, au point de concevoir à Ismaïliyya l'établissement d'une seconde capitale égyptienne permettant d'offrir un contrepoids à la croissance du Caire.

Fondé sur l'idée que le trafic maritime pourrait générer des investissements étrangers, le lien entre position internationale et prospérité a vite été établi dans l'esprit de planificateurs imprégnés des principes d'ouverture de l'*Infitah*. Comme par le passé, le recours à l'international apparaît garant de la prospérité. Mais, cette fois, avec en apparence une nuance de taille : le profit est destiné uniquement à l'Égypte, à la relance de son économie et au rééquilibrage de l'armature urbaine, non plus aux Européens du Canal.

⁵ Politique de libéralisation économique mise en œuvre par le Président Sadate à partir de la fin de 1973.

⁶ Ce sont les aménageurs qui se positionnent et conçoivent l'avenir des villes du Canal en termes de "vocation". Ils leur assignent ainsi une aptitude et une mission particulières qui seraient prédéterminées en fonction de critères géographiques et historiques.

⁷ HUSSEIN Mahmoud, 1976 : *L'Égypte*, Maspero, p. 135.

Il en résulte que, dans les documents d'aménagement de 1976, l'insertion des villes du Canal dans la sphère internationale doit s'accompagner de leur intégration plus étroite au territoire égyptien.

L'intégration régionale et le nouveau rôle charnière des villes du Canal

La structure de la zone du Canal est héritée de son origine : les villes y ont été conçues et créées *ex-nihilo* (excepté Suez qui se greffe sur un petit port de pêche) par des Européens pour servir le Canal. Elle découle aussi des conséquences de l'histoire mouvementée d'un espace situé aux marges des conflits du Proche-Orient. En 1973, elle est encore fortement marquée par l'isolement maintenu des trois pôles urbains du reste du territoire égyptien. Jusqu'à la nationalisation du Canal en 1956, ces villes "agents de l'économie-monde" semblaient plus reliées à l'Occident qu'à l'Égypte nilotique. Dernier front d'urbanisation vers l'est, cet espace a constitué pendant tout le conflit israélo-égyptien une zone-frontière matérialisée par l'obstacle du Canal maritime qui limitait l'occupation israélienne jusqu'en 1973 et le territoire national jusqu'en 1982, date du retour du Sinaï à l'Égypte.

À l'issue de la guerre d'Octobre 1973, les villes détruites sont plus que jamais dissociées du territoire égyptien. La volonté politique est de recentrer cet espace "périphérique" pour en faire un espace "charnière" entre l'Égypte traditionnelle et le Sinaï. Le repli sur l'espace régional de ces centres autrefois acteurs de l'économie-monde pose alors le problème de leur emprise sur un arrière-pays qui reste à construire. Outre l'accent mis sur les infrastructures routières, polarisation, spécialisation et hiérarchisation sont invoquées pour réaliser l'intégration régionale des villes du Canal.

C'est une région relativement équilibrée et basée sur une différenciation fonctionnelle des villes et des sous-régions que signalent les différents projets constituant la carte de l'Égypte de l'an 2000 : mise en culture de plus de 200 000 hectares sur les terres marécageuses et désertiques longeant le Canal, construction de pôles industriels spécialisés - pétrolier à Suez et agro-alimentaire à Ismaïliyya - et d'un pôle portuaire et commercial à Port-Saïd. Une hiérarchie urbaine constituée de centres ruraux de différents niveaux est conçue. La concentration de l'industrie dans les trois centres régionaux de rang supérieur est fondée sur les économies d'échelle et fait référence à la théorie des lieux centraux toujours en vogue dans les pays occidentaux. Avec cette structuration de la zone du Canal de Suez, il s'agit de modeler un arrière-pays et de renforcer les liens entre les villes du Canal, le Delta et le Caire, peut-être afin d'y inscrire la marque de l'État égyptien.

La stratégie spatiale explicitée par cette politique met en évidence l'émergence d'un nouvel axe est-ouest qui participe à l'intégration régionale. Ancrer la région dans son environnement, c'est profiter de ses cités pour diffuser le développement depuis la vallée du Nil jusqu'aux confins du Sinaï qu'il s'agit aussi de réinvestir. En témoignent les trois tunnels prévus sous le Canal, dont un seul sera finalement réalisé au nord de Suez, nœud de transport depuis longtemps confirmé, et le nouveau projet de pont franchissant le Canal entre Port-Saïd et Ismaïliyya. Ce nouvel axe est désormais concrétisé par le "Canal de la Paix" en construction, qui apporte l'eau du Nil dans le Sinaï en vue d'irriguer de nouvelles terres et de permettre une installation humaine dans le désert.

Tenant de réintégrer les villes dissociées du territoire égyptien par les infrastructures et les échanges, et par leur insertion au sein du système international, cette politique a créé une situation quelque peu ambiguë : les velléités d'internationalisation peuvent finalement provoquer un isolement supplémentaire. Ainsi, la transformation de Port-Saïd en ville franche n'a-t-elle pas apporté les bénéfices escomptés en matière de développement industriel (le petit commerce de distribution des produits d'importation a prédominé sans réinvestissement des bénéfices). Plus encore, elle a finalement isolé la ville derrière des douanes dont les désagréments, dus à une mauvaise organisation, portent préjudice au développement de l'activité portuaire (il peut être plus avantageux pour les industriels

d'Ismailiyya, compte tenu des coûts et temps de transport, d'exporter par le port d'Alexandrie pourtant bien plus éloigné). L'idée séduisante de l'internationalisation des villes du Canal irait-elle à l'encontre d'une organisation optimale et des besoins internes du développement régional ?

III - UN MODE D'AMÉNAGEMENT VOLONTARISTE EXEMPLAIRE ?

Ce modèle d'aménagement décrété exemplaire et reproductible pour les autres régions d'Égypte affiche les trois principes suivants : égalité, réalisme et flexibilité. Toutefois, les ambitions affichées semblent éloignées des réalités et le principe de justice peut être fortement contesté pour peu que l'on considère les besoins de la population locale, et non plus seulement l'espace du Canal de Suez comme un agent de la stratégie d'État.

Des postulats de base peu fiables pour un optimisme démesuré

Compte tenu de la nécessité de la reconstruction, la priorité des interventions étatiques est accordée dès 1974 au développement de la zone du Canal de Suez. Sa transformation en pôle de croissance urbaine et économique pour le bénéfice de tout le pays se fonde sur des hypothèses de croissance démographique qui se sont infléchies par la suite et sur un principe relatif au développement admis d'emblée.

Les estimations concernant la croissance démographique portaient à 70 millions le nombre d'habitants de l'Égypte pour l'an 2000, dont 20 millions dans la région du Grand Caire, ce qui nécessitait, pour désengorger un minimum la capitale, l'accueil de 3,75 millions d'habitants dans la zone du Canal. Or celle-ci ne comptait, au recensement de 1986, que 1,07 million d'habitants. Les programmes de logement de masse continuent néanmoins d'accroître les périphéries des villes du Canal.

D'autre part, la stratégie d'aménagement régional est fondée sur le principe jamais remis en cause que la croissance économique assure et produit le développement. En cela, elle s'intègre dans la logique du développement telle que conçue jusque dans les années 70 et traduite dans la planification régionale⁸. Il en résulte une prédilection pour le couple industrialisation-urbanisation, associé, dans ce cas, à l'espoir suscité par un rang international ; on espère alors que la réouverture du Canal de Suez provoquera automatiquement l'afflux des investissements. Finalement, cela aboutit à se raccrocher à des mots porteurs de solutions toutes faites, mais dont la transcription concrète est tout, sauf évidente.

Des recommandations méthodologiques adaptées aux réalités locales ?

Cette planification régionale illustre la transplantation d'outils d'aménagement assimilables à une déclaration d'intentions, et qui reprend les thèmes alors "à la mode" dans les schémas directeurs occidentaux : l'accent est mis sur les infrastructures et l'industrie lourde ainsi que sur les villes nouvelles.

D'autres types de recommandations concernent les modalités de gestion d'une telle politique, la mise en place de structures de suivi et de coordination. Or, la multiplication des échelles d'intervention au sein même de cette stratégie globale complique la coordination entre les différents intervenants et acteurs. Ainsi, les schémas directeurs des trois cités du Canal ont-ils été élaborés avant la réalisation du plan régional qui fixe pourtant un cadre à leur action. Par ailleurs, l'étape de la mise en œuvre des programmes est peu détaillée et,

⁸ Cette conception est explicitée dans LACOUR Claude, 1986 : "L'arbre et la forêt : la science régionale vue par un économiste", in *Espaces : jeux et enjeux*, Fayard, p. 41.

finalement, relativement aléatoire : c'est le passage de l'étude à des moyens concrets de mise en application qui pose problème. Si la conception des documents d'aménagement revient aux planificateurs du Ministère de la Reconstruction et aux experts étrangers, la mise en application revient localement en grande partie aux gouverneurs, lesquels, disposant du rang de ministre, ont toute latitude sur leur sous-région. C'est encore le cas depuis la création de l'Agence Régionale de Planification de la Région du Canal (qui intègre aussi le Sinaï), et dont les prérogatives se limitent au domaine prospectif.

Parmi les options choisies pour être réalisées priment la reconstruction des infrastructures et de l'habitat détruits pendant la guerre, l'établissement de zones franches, des programmes de bonification de terres ainsi que des choix particuliers à chaque gouverneur : de l'aéroport à la marina, les projets peuvent être bloqués très longtemps mais aboutir finalement à une réalisation par la volonté d'un seul homme.

Dans la réalisation des programmes, les priorités ne dépendent pas seulement des volontés étatiques ; deux facteurs interviennent également :

- les choix et propositions déterminés par les investisseurs (on observe ainsi des quartiers portant le nom des *cheikh*-s qui ont financé la reconstruction des villes du Canal après la guerre) ;
- et, parfois dans une moindre mesure, l'influence des pouvoirs locaux.

Si l'impulsion centrale à l'origine de l'aménagement est forte, elle concerne surtout l'échelle régionale et ne parvient pas à organiser comme prévu la mise en œuvre. Des processus de négociation et de régulation (dans lesquels s'inscrit la marque des pouvoirs locaux) compliquent la situation.

Le problème de l'intégration des échelles d'intervention se pose pour un aménagement qui se veut global, mais délaisse le niveau local. Des projets, dits de "démonstration", guidés par des experts anglais, diffusant de nouvelles pratiques d'urbanisation ou de réhabilitation basées sur la mobilisation de l'épargne et de l'initiative populaire, ont certes été présentés. La réhabilitation d'un quartier d'urbanisation spontanée à Ismailiyya (El Hekr, devenu Hayy el-Salam) a ainsi été menée à bien. Mais, au-delà de cette expérience ponctuelle, ce genre de mesure ne constituerait-il pas un alibi, tout comme les propos sur la décentralisation des compétences et décisions ?

Si l'aménagement comporte des enjeux politiques, économiques et sociaux visant notamment le contrôle des villes, il doit composer avec les élites locales, les intérêts des acteurs socio-professionnels et des habitants plus ou moins organisés. À l'interface entre les citoyens, leurs stratégies de conquête, de contournement ou de rejet des projets, et les politiques dirigistes de l'État, il est important d'analyser les réactions à ce programme d'aménagement central élaboré sans concertation avec les acteurs locaux. On doit alors tenir compte des héritages du passé : ils valent en effet à la population des villes du Canal de Suez, qui a su affronter les occupants européens jusqu'en 1956, la réputation d'une indépendance d'esprit, voire d'un esprit contestataire.

Mais pour saisir la logique de cet aménagement, au moins dans sa perspective globale, il importe de revenir à l'échelle de la région, puis de l'aménagement du territoire afin de mieux situer cette stratégie au regard des choix accomplis.

La place de ce programme régional dans l'aménagement du territoire

L'analyse que fait Robert ILBERT (1984) du "discours techniciste" des instances internationales impliquées dans la conception de l'aménagement de la région du Canal de Suez nous donne des pistes pour comprendre la position de cette stratégie d'aménagement. Ces instances, chapeautées par l'O.N.U., ont proposé une vision privilégiant les enjeux et le pouvoir économiques et politiques, au risque de négliger le contexte socio-historique et l'identité locale. La technique de l'aménagement est alors la solution qui doit passer par une

“gestion compréhensive et appuyée par l’État”. Cette stratégie s’inscrit dans “une vision qui suppose l’existence d’un pouvoir d’État mu par une volonté effective”. Or, si l’État est largement interventionniste, il n’a pas les moyens, ni peut-être la volonté effective, de s’engager dans une voie, ni donc les moyens d’exercer cette volonté.

Au début des années 1980 une étude (la *National Urban Policy Study*) traçait à grands traits la répartition “idéale” de la population pour les années à venir et réservait à la zone du Canal l’accueil d’une bonne partie de la croissance (avec une part de la population totale supérieure à celle de 1975, puisque passant de 2,8 % à près de 5 % en l’an 2000). Cette proposition confirmait la priorité accordée à la réussite de ce premier programme d’aménagement régional mais elle était accompagnée d’autres stratégies parfois concurrentes. Aussi, le dessin d’une stratégie globale d’aménagement de la région du Canal n’est-il interprétable que dans le contexte de la multiplication des décisions d’État. Faute de s’inscrire dans un schéma national déterminé, la politique régionale répond aux impératifs de l’actualité et aboutit à des incohérences. Dans les faits, les investissements prévus ont été reportés en partie vers de nouvelles options et, bien que la région ait été déclarée prioritaire dès 1973, les choix semblent avoir répondu à des logiques particulières :

- celle du coup par coup qui s’adapte à une situation en crise ; les intérêts ont été réorientés d’abord vers la politique des villes nouvelles proches du Caire pour répondre à l’urgence de la concentration urbaine dans la capitale, puis, depuis les troubles en Haute-Égypte⁹, vers le Sud du pays longtemps défavorisé.

- celle des affinités qui privilégie un gouverneur aux dépens d’un autre, comme l’illustre la construction du nouveau port de Damiette et de sa zone franche en concurrence directe avec ceux de Port-Saïd.

Si le rôle de cette politique dans la correction de l’armature urbaine peut se révéler globalement cohérent dans l’avenir, on peut déjà chercher dans des raisons économiques et politiques un sens plus immédiat et conjoncturel à ce programme d’aménagement.

IV - LE SENS DE CETTE POLITIQUE : LA VISION DES DÉCIDEURS CAIROTES ET DES ACTEURS INTERNATIONAUX ET LES ENJEUX FINALEMENT RÉVÉLÉS

Si la mise en application systématique n’est pas l’objectif principal des documents d’aménagement, s’ils ne fournissent qu’un cadre de référence, le justificatif d’un appel aux bailleurs de fonds, alors reste le message qu’ils véhiculent.

Le rôle du discours : entre mobilisation et promotion

Ces projets illustrent l’image, revue par les concepteurs occidentaux, qu’associent les dirigeants égyptiens à cet espace. “Le discours sous forme de schéma directeur est investi d’un rôle essentiel : il rend possible la formalisation des représentations spatiales”¹⁰. La vision internationale associée au programme d’aménagement de 1976 a appartenu au domaine du discours. Cette image fut un temps l’instrument de promotion d’une vitrine moderne de l’Égypte. Elle a fait partie prenante d’un discours mobilisateur chargé de promouvoir le redressement national et d’appeler à la confiance des investisseurs et transitaires du Canal maritime.

Aujourd’hui, la région du Canal connaît une seconde phase de planification globale, moins médiatique étant donné le contexte actuel qui fait la part belle aux interventions dans

⁹ On retient les dates de mars 1992 pour les premiers graves affrontements entre islamistes et forces de l’ordre en Haute-Égypte et octobre 1992 pour les premiers attentats.

¹⁰ GUMUCHIAN Hervé, 1991 : *Représentations et aménagement du territoire*, Paris, Economica (Anthropos), p. 97.

les régions plus défavorisées, potentielles pépinières de violence, et au gisement touristique et spatial que représente le Sinaï. Quel sera le discours tenu ? Les nouvelles zones franches prévues seront-elles, compte tenu du résultat mitigé des anciennes, le support d'un discours sur les avantages d'une intégration aux échanges internationaux ? Il est significatif d'observer une absence relative de publicité autour de ces nouveaux programmes, y compris en ce qui concerne l'encouragement au développement du commerce international, qui s'oppose d'ailleurs avec des projets de "nouvelle Hong-Kong" envisagés ponctuellement dans la presse pour Port-Saïd ou Suez. Quant au thème de l'intégration régionale, toute son ampleur a été reportée sur la péninsule du Sinaï¹¹.

Mais, en arrière-plan, l'analyse du programme d'aménagement élaboré en 1976 en relation avec le contexte de l'époque nous laisse apercevoir des enjeux politiques et économiques.

Quand l'aménagement est un instrument au service de la politique internationale

Le développement de la zone du Canal s'inscrit finalement dans une optique de "conquête de l'Est" en direction du Sinaï, second espace à reconquérir après la guerre de 1973.

Milad HANNA rapporte que "l'exécution du programme de reconstruction est en fait un préalable au retrait israélien, au premier désengagement. Il fallait que les trois villes du Canal soient à nouveau peuplées, que de l'argent ait été investi et que le tout soit à portée des canons israéliens pendant les longues négociations à venir, pour forcer la politique de Kissinger du "pas à pas", politique préparée avec soin et maîtrise qui nous a conduit à Camp David"¹².

Cette explication nous laisse supposer que l'aménagement sert parfois d'abord à satisfaire les grands équilibres mondiaux, avant les besoins des populations locales.

Dans la suite de notre recherche, il conviendra de déterminer les enjeux des financiers qui investissent dans cette région et les conditions dans lesquelles ils le font. Si le cas des investissements américains a été explicité comme préalable à la signature de l'accord de paix avec Israël, il faudra déterminer par exemple pourquoi les Japonais s'intéressent de plus en plus aux projets récents de la zone du Canal, au point d'envisager le financement du pont prévu sur le Canal de Suez et la mise en place d'une zone franche "privée" à Suez. L'intervention des États financiers et acteurs est à considérer avec attention : comment peuvent-ils orienter les choix et décisions de l'État égyptien lui-même et, peut-être, le contraindre à orienter ses objectifs en fonction de l'actualité et des rapports de force internationaux ?

L'aménagement au service d'enjeux économiques : de la promotion d'un espace à la satisfaction des lobbies au pouvoir

Le discours sur l'aménagement et l'accès aux fonctions internationales de la zone du Canal de Suez peut être interprété comme un appel à l'investissement privé. Ainsi quand, en 1973, l'Égypte adopte les principes de l'*Infitah*, la ville franche de Port-Saïd représente par ses importations une exception et une nouveauté, un accès à la modernité et au progrès à l'occidentale. Ce discours constituait alors un encouragement donné aux capitaux de la péninsule arabique, puisque c'est en eux que résidait la possibilité de mener à bien ces projets ; ce qu'ils ont effectivement permis jusqu'à la signature d'une paix séparée avec Israël qui a valu à l'Égypte le retrait des financements arabes. Par ailleurs, cet appel aux bailleurs

¹¹ Voir à ce sujet l'article de Olivier SANMARTIN dans le même numéro des *Cahiers d'URBAMA* (*Mythe fondateur et intégration régionale : l'aménagement du Sinaï*).

¹² HANNA Milad, 1992 : *Le logement en Égypte*, C.E.D.E.J., Le Caire, p. 55.

de fonds est aussi un appel aux investisseurs étrangers susceptibles de correspondre aux objectifs de la politique d'ouverture et de remplir les zones franches prévues, pivots de la stratégie de développement.

À ce niveau comme à celui des acteurs administratifs, peut-on dire que les aménageurs, qui finalement s'approprient l'espace, le font parfois à des fins "commerciales" ? En 1974, Osman Ahmed Osman, premier entrepreneur égyptien, est nommé Ministre de la Reconstruction et des projets de la zone du Canal de Suez. Dès lors, il dispose d'une totale liberté d'action pour mener à bien le gigantesque chantier de la reconstruction des villes du Canal dont il est à la fois maître d'œuvre et maître d'ouvrage. Dans ce cas, l'aménagement sert à préserver et à renforcer le monopole des élites ou des lobbies associés au pouvoir.

CONCLUSION : LE DEVENIR DE LA ZONE DU CANAL DE SUEZ : VERS LA CONSTITUTION D'UNE RÉGION ?

De la région imaginée par les aménageurs à l'espace vécu le décalage est certain : à chaque niveau d'intervention, des intermédiaires exercent leur pouvoir sans finalement que l'État ne se départisse de son influence. Parallèlement, comment réaliser une meilleure intégration de la zone du Canal de Suez au territoire égyptien sans donner l'occasion aux dynamiques et initiatives locales existantes de participer à ce processus ? Ce point est d'autant plus important qu'avec la question de l'intégration régionale c'est également la constitution d'un territoire du Canal de Suez qui se joue, faisant appel à toute une symbolique. L'analyse des nouveaux schémas directeurs des villes du Canal de Suez devrait nous donner des précisions sur le repositionnement des enjeux politiques et du rôle assigné à cette zone.

Cet espace peut-il devenir le déversoir de la population excédentaire de la capitale ? S'il constitue déjà désormais la troisième région urbaine d'Égypte, les certitudes quant à son rôle moteur dans le développement économique de l'Égypte ne peuvent être acceptées a priori.

L'évolution de la situation au Proche-Orient le place entre deux options : devenir un espace-relais au point de vue du commerce et du transport ou être mis à l'écart des recompositions macro-régionales. Par ailleurs, si les volontés divergentes ne permettent pas de créer un consensus en vue de saisir l'opportunité d'un redéploiement du rôle macro-régional des villes du Canal, cet espace ne risque-t-il pas, avec un franchissement rendu plus direct du Canal de Suez (par tunnel et pont), de se voir relégué au rang de zone de passage vers le Sinaï et le Proche-Orient ? Il appartient désormais aux dynamiques internes des villes et de l'arrière-pays en cours de constitution de faire la preuve, par leurs échanges, d'un ancrage dans le territoire égyptien et de la constitution d'une région ne dépendant plus essentiellement du trafic du Canal maritime de Suez ou des décisions de l'État.

BIBLIOGRAPHIE

- EL KADI Galila, 1990 : Trente ans de planification urbaine au Caire. Revue *Tiers-Monde*, tome XXXI, n° 121, janvier, pp. 185-207.
- GUMUCHIAN Hervé, 1991 : *Représentations et aménagement du territoire*. Paris, Economica (Anthropos).
- HANNA Milad, 1992 : *Le logement en Égypte*. C.E.D.E.J., Le Caire, 254 p.
- HUSSEIN Mahmoud, 1976 : *L'Égypte 1967-1973*. Maspero, Paris, 150 p.

- ILBERT Robert, 1984 : Politiques urbaines : Le Caire, à la recherche d'un modèle. In *Politiques urbaines dans le Monde Arabe, Études du Monde Arabe*, n° 1, Lyon, pp. 245-263 (diffusion Sindbad, Paris).
- LACOUR Claude, 1986 : L'arbre et la forêt : la science régionale vue par un économiste. In *Espaces : jeux et enjeux*, Fayard, Paris, pp. 27-46.
- MINISTRY OF DEVELOPMENT, 1981 : *National urban policy study*. Arab Republic of Egypt, janvier.
- MINISTRY OF HOUSING AND RECONSTRUCTION, 1976 : *Regional plan for Suez Canal zone*. General Organisation for Physical Planning, United Nations Development Program.
- PROUZET Michel, 1982 : L'expérience égyptienne d'aménagement urbain. In *Le mois en Afrique* n° 198-199, mai-juin, Paris, pp. 41-60 et 77-92.
- SIGNOLES Pierre, 1990 : *Rôle et place des agglomérations urbaines dans les politiques et les stratégies d'aménagement du territoire en Tunisie*. Colloque O.R.S.T.O.M.-C.E.D.E.J. "Stratégies nationales et inter-régionales de développement urbain", Le Caire, 15-18 décembre 1990, 7 p.

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 29-43

**VILLES NOUVELLES ET NEW-SETTLEMENTS :
L'AMÉNAGEMENT DU DÉSERT ÉGYPTIEN EN QUESTION**

Sabine JOSSIFORT

Doctorante
Université de Paris-Val-de-Marne
Institut d'Urbanisme de Paris

INTRODUCTION

Depuis vingt ans environ, le gouvernement égyptien semble avoir pris conscience de l'urgence qui s'imposait à contrôler la croissance de l'agglomération cairote, croissance qui tend à se réaliser en tâche d'huile au détriment des terres cultivables de la vallée du Nil et du Delta (en Égypte, la surface agricole utile équivaut à 4 % de la superficie totale). De ce souci est née l'idée de création de villes nouvelles et satellites dans le désert, à des distances respectables de la capitale. Lentement mises en chantier, ces villes devraient augmenter les capacités productives de l'économie égyptienne, créer l'emploi nécessaire à leurs résidents et absorber l'excédent démographique. Au nombre de sept actuellement, aucune n'a à ce jour atteint les objectifs fixés, particulièrement en termes de populations résidentes. Malgré les erreurs passées, principalement dues à une gestion non coordonnée bien que très centralisée des projets, et la charge financière lourde que cela représente pour l'État, celui-ci persiste dans sa lancée et approuve la création d'une nouvelle génération de villes nouvelles : les *new-settlements*. Quoique très ambitieux dans sa formulation, ce dernier programme bute sur un certain nombre de difficultés dont la principale réside dans l'élaboration d'une politique d'encouragement de la petite construction privée, très active dans le secteur informel de la construction au Caire, sur les *new-settlements*. En attendant, ces derniers sont encore en chantier, hormis un, le *new-settlement* n° 3, qui abrite près de 45 000 habitants à l'heure actuelle.

I - VILLES NOUVELLES ET NEW-SETTLEMENTS : LES POSTES AVANCÉS DE LA COLONISATION DU DÉSERT

Au lendemain de la fin des hostilités avec Israël, la nécessité de coloniser le désert s'est posée.

Affirmées dès le schéma directeur de 1970, les tendances perceptibles en Égypte en matière d'aménagement du territoire font une large place aux implantations humaines et industrielles dans le désert environnant la capitale.

Malgré les difficultés de démarrage des villes nouvelles et satellites, le schéma directeur de 1981 maintient ce choix en proposant une nouvelle génération de villes nouvelles : les *new-settlements*. Ce schéma préconise en outre la construction d'un boulevard périphérique ceinturant les zones urbanisées de l'agglomération cairote et susceptible de constituer une barrière à l'extension généralement non planifiée de ces zones.

1 - Les villes nouvelles et satellites

Conçues pour désengorger une capitale saturée par l'afflux de populations en provenance des régions rurales, les villes nouvelles et satellites représentent le fer de lance de la politique économique planificatrice et de contrôle de l'urbanisation. Entreprise par le président Sadate, cette politique s'illustre en 1970 par la réalisation d'un schéma directeur du Caire. Elle visait à une nouvelle répartition des forces de production et, globalement, de l'urbanisation sur le territoire égyptien. L'objectif était de mettre en valeur des régions non exploitées jusqu'alors, par la promotion de l'industrie comme moyen de développement et de redéploiement de la population.

Tableau 1 : Les villes nouvelles et satellites de l'agglomération du Grand Caire.

Villes	Statut	Date de début de réalisation	Distance du Caire	Projection de population à l'an 2000	Population résidente (nb. d'habitants)		Taux d'acc.* annuel moyen
					1992	1994	
Dix-de-Ramadan	Ville nouvelle	1976-77	58 km	500 000 hab.	14 000	50 000	88,98
Six-October	Ville satellite	1979	38 km	360 000 hab.	6 000	100 000	308,25
Sadat	Ville nouvelle	1980	93 km	500 000 hab.	5 000	18 000	89,74
Al-Badr	Ville nouvelle	1989	46 km	280 000 hab.	-	-	-
Quinze-de-Mai	Ville satellite	1981	35 km	250 000 hab.	80 000	150 000	36,93
Al-Obour	Ville satellite	1983	20 km	150 000 hab.	-	-	-

* : acc. = accroissement

Source 1992 : *Rapports périodiques du Ministère de la Reconstruction.*

Source 1994 : *Estimations de l'Organisme Général des Nouvelles Communautés (N.C.A.).*

Mises en chantier dès 1976, les villes nouvelles, puis les villes satellites, ont connu des fortunes diverses¹.

Les villes nouvelles sont localisées à une distance suffisante du Caire pour éviter les migrations pendulaires de leurs populations. Souhaitées indépendantes et conçues comme pôles de compétition avec Le Caire par les planificateurs, elles nécessitent le développement soutenu de l'emploi. Les villes satellites, similaires aux villes nouvelles pour leur programmation, sont plus proches du centre-ville du Caire, l'objectif étant de réduire le montant de l'investissement public et de mieux valoriser les avantages de leur localisation. Elles sont prévues pour devenir des zones urbaines de développement intégré sous l'influence directe du Caire.

La notion d'autonomie fonctionnelle (travailler, vivre, s'approvisionner, se détendre sur place), défendue aussi bien par les urbanistes-planificateurs que les politiques, n'est jamais devenue réalité et aucune de ces villes ne peut encore se prétendre autonome du Caire. Quand bien même cette autonomie serait souhaitable, ce qui est loin d'être évident car les logiques d'implantation industrielle contemporaines vont plutôt dans le sens de l'indétermination géographique, c'est en partie grâce à l'amélioration, notamment des liaisons inter-entreprises et des réseaux de communication en général, qu'elle pourra se concrétiser.

Nous notons en effet, avec Jean RÉMY², que "si les facteurs centraux dans l'implantation des industries sont ceux que l'on appelle les économies d'agglomération indépendantes de la position géographique, puisqu'elles se créent n'importe où, du moment qu'il y a une

¹ Les mesures de la population des villes nouvelles et satellites font l'objet de controverses. Les estimations récentes de la population des villes nouvelles nous semblent correspondre à la population virtuelle devant occuper les logements achevés et non à la population réelle. Si l'on se réfère à l'étude conduite par le C.N.R.S.C. (FAHMIN., 1990) en 1991 dans la ville du Dix-de-Ramadan, la situation se présentait comme suit : la ville abritait 13 400 habitants sur 9 876 logements achevés, 3 115 étaient occupés, 5 319 étaient appropriés mais demeuraient vacants et 1 185 n'étaient ni affectés ni mis en vente. Si l'on admet que tous ces logements (6 504) furent occupés en 1995, avec une moyenne de 4 personnes par logement, l'on obtient une population de 39 416 habitants. En supposant que le secteur de la construction ait continué sur la même lancée avec une production annuelle moyenne de 658 logements par an, la population totale du Dix-de-Ramadan serait de 47 316 habitants en 1995, estimation proche de celle fournie par l'organisme des villes nouvelles, qui confirme notre hypothèse de départ. Car rien ne justifie à nos yeux cette ruée soudaine vers les villes nouvelles, l'état actuel des équipements de base ne pouvant pas favoriser aujourd'hui un peuplement massif. Quant au passage de la population de la ville du Six Octobre de 6 000 à 100 000 habitants en 3 ans, il nous paraît exagérément grossi.

² Jean RÉMY, cité par Manuel CASTELLS dans *La question urbaine*, Éditions Maspéro, 1972, p. 175.

dimension suffisante et une diversité de services, encore faut-il savoir créer un milieu urbain". Or si l'on considère les estimations faites à ce jour des populations habitant (voir le tableau 1) dans ces villes, le nombre de résidents est actuellement très en deçà des projections établies : on peut donc légitimement douter de la réussite d'une telle création *ex-nihilo* de "milieu urbain".

Donc, ce sont les zones industrielles des villes de Dix-de-Ramadan et du Six-October qui semblent donner satisfaction grâce aux effets de politiques d'exemption fiscale très incitatives. Malheureusement, les politiques publiques ou privées d'incitation en faveur du logement systématique dans la ville nouvelle de la main-d'œuvre employée sur sa propre zone industrielle ont été et sont toujours insuffisantes, voire contradictoires. Ainsi, l'enquête réalisée par G. MEYER en 1986³ nous apprend-elle qu'environ la moitié (48 %) des employés des zones industrielles des villes nouvelles migrent quotidiennement en provenance de l'agglomération cairote et du delta. Un autre bon quart migre toutes les semaines, voire même pour de plus longues périodes, alors qu'un petit quart seulement réside dans la ville dont la zone industrielle dépend.

2 - Le Schéma Directeur de 1981

Les options choisies dans le Schéma Directeur de 1981, document qui reprend dans ses grandes lignes les orientations déjà formulées dans celui de 1970, apparurent d'emblée très novatrices dans le domaine de l'urbanisme opérationnel et officiel local tel qu'il était pratiqué jusqu'ici.

3 - La Ring-Road et les secteurs homogènes

Outre la création de la rocade (Ring-Road) et des *new-settlements* sur son pourtour (figure 1), la notion d'autonomie de développement pour les quartiers intérieurs de la capitale était introduite dans le but de réduire les flux de circulation de biens et d'hommes entre ces différents quartiers : il s'agissait en effet de les rendre autonomes et "homogènes", capables d'offrir de l'emploi, des services, de l'habitat et des loisirs en quantité suffisante pour retenir les populations à l'intérieur de leurs limites administratives respectives. Définis comme "outils de programmation des investissements à long terme"⁴, ces secteurs homogènes visent à éclater l'organisation mononucléaire du Caire en unités plus petites, de un à deux millions d'habitants chacune, susceptibles de réunir les meilleures conditions pour favoriser la création d'un cadre de vie de qualité à l'échelle d'une ville moyenne.

4 - Les *new-settlements*

Alors que déjà plusieurs villes nouvelles et satellites étaient en chantier, les experts français chargés de l'étude du nouveau Schéma Directeur⁵ furent priés par leurs commanditaires égyptiens d'imaginer un nouveau modèle de "ville nouvelle", dérivé de celui des deux générations précédentes mais d'échelle et d'ambition plus modestes.

³ MEYER G., Problems of Industrial Development in the New Desert Cities of Egypt, *Applied Geography and Development*, Vol. 34, 1988, pp. 90-105

⁴ "La production du logement formel et informel au Caire", Programme Interministériel REXCOOP, 1986, République Française.

⁵ Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (I.A.U.R.I.F.) et Omnium Technique d'Urbanisme et de l'Infrastructure (O.T.U.I.).

Le concept imaginé alors par les urbanistes diffère peu du concept "ville nouvelle", en termes d'équipements publics et d'infrastructures. En revanche, la distance à la capitale est systématiquement réduite et les logements projetés sont majoritairement ciblés pour les populations à faibles et moyens revenus. Pour ce faire, ce concept s'appuie sur l'idée d'une "invention d'une forme urbaine nouvelle fondée sur des normes et des conceptions qui ne sont pas celles des villes nouvelles mais plutôt celles de l'existant, c'est-à-dire proches de ce que les habitants auto-produisent spontanément sur les terres agricoles"⁶.

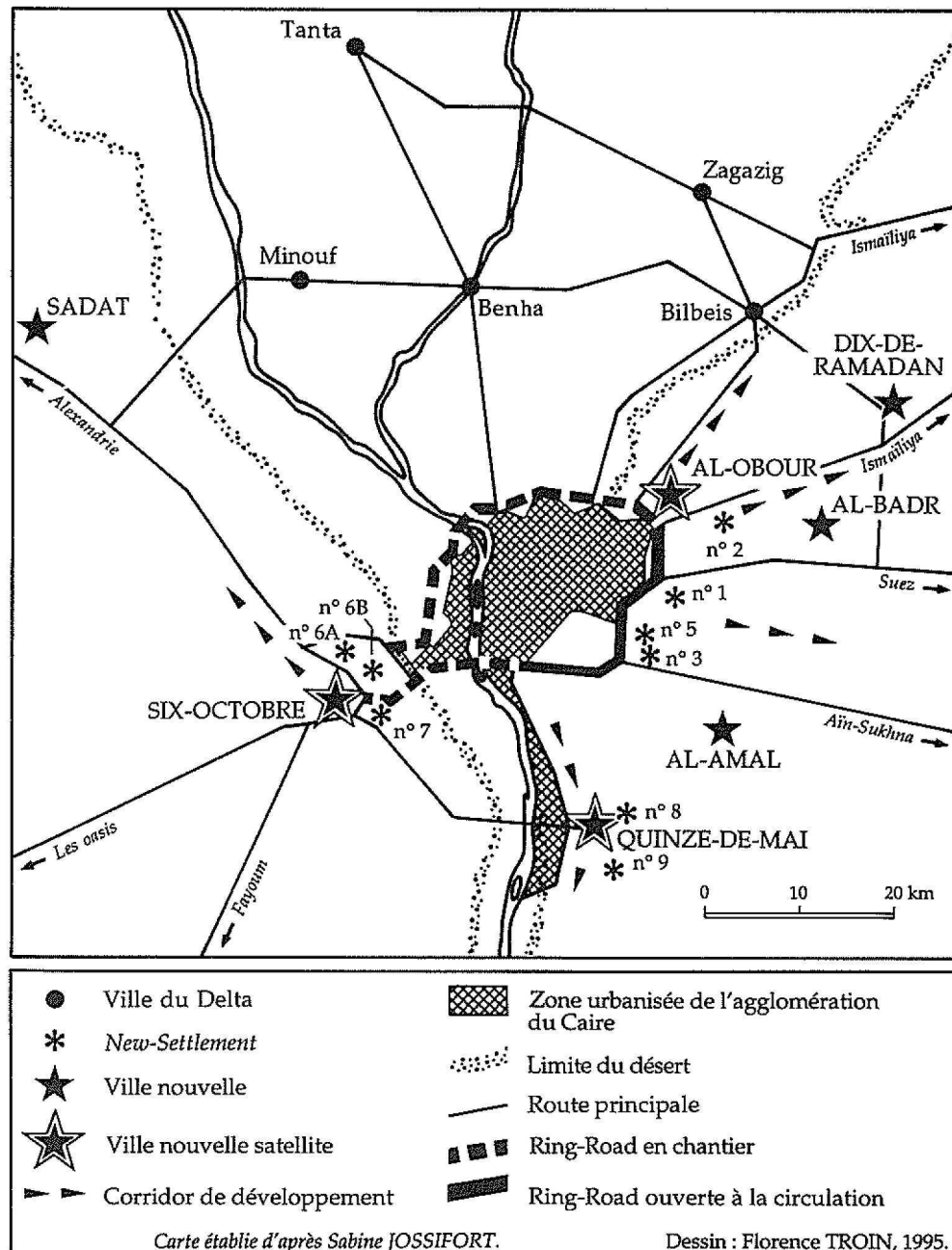


Figure 1 : Le programme "villes nouvelles" de l'agglomération du Grand Caire.

⁶ BÉCARD L., *Les new-settlements, une nouvelle approche pour faire face à la croissance urbaine du Caire*, communication lors du séminaire organisé au Caire du 11 au 15 novembre 1984 par "The Aga Khan Award for Architecture".

II - LES TERMES DE LA PROGRAMMATION DES NEW-SETTLEMENTS

1 - Projections démographiques

Ces nouveaux "quartiers" (appelés communément *new-settlements*), au nombre de neuf, situés à la périphérie du Caire, sont programmés pour accueillir d'ici l'an 2020 un peu moins de 2 millions d'habitants, soit de 150 000 à 250 000 habitants pour chacun. Les projections de population pour l'an 2000, élaborées dans les années 80, ont largement reposé sur l'hypothèse du maintien de l'exode rural à un niveau élevé. Or le recensement de 1986 nous apprend que 80 % des Cairotes sont nés au Caire et que, parmi les 20 % restants, les trois quarts sont nés dans une autre ville d'Égypte. Ainsi, il semble bien que la puissante dynamique de drainage de migrants des campagnes vers Le Caire se soit affaiblie et ce depuis déjà les années soixante (l'apport migratoire ne représentait déjà plus, entre 1966 et 1976, que 10 % de l'accroissement du Grand Caire⁷) ; depuis lors, rien n'indique que l'exode rural ait regagné son intensité. De fait, le mouvement naturel représente aujourd'hui plus des 4/5^{èmes} de la croissance totale et il constitue la principale composante de l'essor démographique de la région du Grand Caire. Nous ajouterons par ailleurs que l'expérience a démontré que, même en portant la dimension des villes nouvelles au maximum, elles n'absorberont jamais qu'une très faible part de l'augmentation annuelle totale de la population urbaine de l'Égypte. Ainsi, l'on retiendra surtout, et ce grâce à de nombreuses études faites à partir des résultats du dernier recensement⁸, que ce sont les courants migratoires interurbains qui, renforcés, forment aujourd'hui l'essentiel des flux de migrants à destination de la capitale. Comme le soulignait en 1988 Mercédès VOLAIT : "Les secteurs les plus anciens de la ville se vident désormais au profit, tout d'abord, des arrondissements (*qism*) de "la première couronne", encore proches du centre, puis des zones d'urbanisation spontanée".

2 - Implantation des *new-settlements* dans leur environnement

Implantés sur les plateaux désertiques qui dominent l'agglomération cairote, les *new-settlements* se situent à l'écart des équipements existants et au plus loin des ressources disponibles. Localisés sur des terrains libres de toute contrainte foncière (les déserts appartiennent à l'État), leur superficie varie entre 500 et 800 hectares. Pour l'instant très isolés, ils devront à terme s'inscrire dans un processus dynamique de peuplement le long de corridors de développement, lesquels s'échapperont de la vallée du Nil et du delta pour rejoindre, à travers le désert, les villes d'Alexandrie, Fayoum, Ismaïliya, Suez et la région d'Aïn-Sukhna.

Enfin, le désert étant de nature à conjurer toute implantation sédentaire de population sur son sol, les pouvoirs publics envisagent le verdissement d'une large superficie au sein de laquelle figurent quelques *new-settlements*. Ces derniers s'organisent ainsi sur deux axes parallèles au Nil (figure 1) dont ils en sont distants, de part et d'autre, d'environ une vingtaine de kilomètres.

Afin de résoudre le problème de la desserte en eau, essentiel pour ce type de projet dans le désert, les autorités ont résolu d'effectuer un branchement à partir du canal d'Ismaïliya qui desservirait tous les *new-settlements* situés à l'extérieur de la Ring-Road orientale. Ceux localisés aux abords des villes satellites de Six-Octobre et Quinze-de-Mai seraient quant à eux desservis par les stations de pompage et d'épuration de ces deux villes. Le branchement sur le canal d'Ismaïliya n'ayant pas encore été réalisé, l'approvisionnement en eau s'effectue pour l'instant à partir des réseaux d'eau des quartiers voisins de Medinat Nasr et Maadi.

⁷ Source C.A.P.M.A.S., citée par M. VOLAIT, "Le Caire : les problèmes de la croissance à la lumière du recensement de 1986", *Espace, Populations, Sociétés*, n° 2, 1988, pp. 213-225.

⁸ Voir le programme URBAMA/C.E.D.E.J., *Changement économique, social et culturel et modifications des champs migratoires internes dans le Monde Arabe*, juillet 1992, 1 041 p., ronéo.

Quant aux *new-settlements* tributaires pour leur approvisionnement en eau des équipements des villes nouvelles sus-nommées, il est à craindre de sérieux problèmes à l'avenir (aucun n'est encore occupé à ce jour), au vu des nombreuses coupures affectant d'ores et déjà ces villes nouvelles.

Les contraintes physiques de cet environnement aride posent par ailleurs des difficultés d'ordre technique qui ne semblent pas avoir fait l'objet d'une étude assez soignée. Peu accoutumés à mener des projets de construction en série sur le désert, les services techniques des maîtres d'œuvre ont parfois failli dans leurs estimations et leurs calculs. Ainsi, des canalisations d'eau et d'égouts, inadaptées à la structure géologique des sols, ont déjà explosé dans la ville de Quinze-de-Mai⁹, occasionnant de sérieux dégâts à la voirie. La teneur en calcaire ainsi que la forte présence de cavités dans les sols ayant été mésestimées et par conséquent leur supposée résistance à l'acidité émise par les eaux usées et d'égouts ayant été surestimée, l'affaissement subit d'une portion de route est apparu, dans les analyses faites a posteriori à ce sujet, comme inévitable.

III- PLACE DÉVOLUE AU PROGRAMME DES *NEW-SETTLEMENTS* DANS LE RÉAMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION CAIROTE

La création des *new-settlements* répond à plusieurs objectifs : resserrer et renforcer le maillage urbain du désert à l'extérieur de la rocade ceinturant l'agglomération et desserrer les quartiers centraux et ceux de la première couronne. Par l'offre massive de terrains équipés et de logements à bas prix, les *new-settlements*, tels qu'ils sont présentés par les autorités, devraient tout naturellement recevoir le trop-plein de l'agglomération, prolongeant ainsi l'actuel mouvement migratoire centre/première couronne et centre/quartiers informels de la deuxième couronne. Or, jusqu'à présent, aucun indicateur ne signale une quelconque volonté, sinon contrainte¹⁰, d'établissement des populations vers ces cités du désert qui sont affectées par ailleurs d'une image de marque très défavorable. En effet, la majorité des nombreux articles de presse sur le sujet font généralement écho au malaise des habitants, mal installés dans ces villes fantômes en perpétuel chantier (toutes villes nouvelles, satellites et *new-settlements* confondus), insuffisamment desservies en transports en commun et toutes sous-équipées. De fait, en l'absence d'une politique vigoureuse qui aurait "ciblé" les populations susceptibles d'être accueillies par les *new-settlements*, le remplissage de ces derniers relève un peu du hasard. Ces cités jouent pour l'instant surtout le rôle de déversoir de populations chassées du centre pour cause de détériorations graves du bâti (en particulier à la suite du tremblement de terre du 12 octobre 1992), d'expropriations et de relocalisations liées à la réalisation de programmes d'aménagement et de réhabilitation des zones centrales dégradées du Caire.

On peut alors s'interroger, dans ce contexte, sur le positionnement exact de ce programme de *new-settlements* au sein du projet global de colonisation urbaine du désert. Les développements en cours et, notamment, les politiques de redistribution spatiale des activités et les logiques d'implantation sur les *new-settlements* et les villes nouvelles, semblent en effet quelque peu incohérents. Ainsi la ville d'Al-Badr se prépare-t-elle à recevoir les tanneurs (chassés du Quartier central de Sayyeda Zeinab¹¹) et un vaste complexe de santé psychiatrique¹², sans que manifestement ait été posée la question de l'opportunité économique d'une telle cohabitation.

⁹ "15th May City on shaky ground", *Al-Ahram Weekly*, semaine du 3 au 9 février 1994.

¹⁰ D'après une enquête réalisée par l'auteur en 1993 sur le seul *new-settlement* alors nouvellement occupé par des sinistrés du dernier tremblement de terre, aucune des vingt personnes interrogées n'a déclaré avoir choisi le lieu de son relogement.

¹¹ Voir à ce sujet, dans ces mêmes *Cahiers*, l'article de B. FLORIN : *Trajectoires résidentielles et recompositions sociales et spatiales à Aïn el-Sira/el-Madabegh (Vieux Caire)*.

¹² Ce complexe comprend un Institut National de Psychiatrie, des centres de désintoxication, de recherche, d'enseignement et de formation.

Existe-t-il un projet global qui apparaîtrait dans les discours et les bonnes intentions mais aussi et surtout au niveau de l'élaboration des plans de développement et de redistribution des activités économiques au niveau national ? La difficile lisibilité des plans quinquennaux, qui différencie peu ce qui est projeté de ce qui est effectivement réalisé, rend très compliquée leur étude et ne permet pas l'élaboration d'analyses sérieuses. Il semblerait que seule une étude croisée des dynamiques de croissance des secteurs industriel et de service à l'échelle locale, régionale, nationale et internationale (nous pensons notamment au "marché commun" de la région moyen-orientale en constitution) et des processus effectifs d'implantation de populations hors de la vallée du Nil permettrait de juger du progrès enregistré en termes d'amélioration du réseau urbain et d'extension des zones de diffusion de développement (espaces désertiques ou agricoles).

Existerait-il donc un projet qui, en termes de peuplement, ne se contenterait pas d'édifier selon des modalités très contestables, comme on le verra par la suite, des cités dans le désert, mais qui, par des études fines effectuées dans les zones considérées comme surdensifiées de la capitale, permettrait de réaliser un tri sélectif de populations nécessitant un relogement, désireuses et capables de se réimplanter dans un *new-settlement*. Peupler un désert sans tenir compte des stratégies résidentielles des habitants des zones de rejet (les quartiers surpeuplés centraux et semi-centraux) risque fort de compromettre l'avenir de ces dernières. L'absence de concertation entre les différents organismes de gestion des quartiers centraux saturés de la capitale et des *new-settlements*, a conduit à une méconnaissance des *habitus* et des *desirata* des populations "chassées". De fait, ces populations ont tendance à reproduire les mêmes comportements de l'ancien quartier au nouveau, malgré des différences majeures de nature de ces deux unités écologiques. Ainsi, habitués pour certains à s'approprier de petits lopins sur l'espace public pour installer la basse-cour ou planter quelque arbre, ils transposèrent à Qattamia¹³ cette tradition qui s'est notamment illustrée par la destruction par les habitants d'une dalle en béton jouxtant leur immeuble, déséquilibrant ses fondations dont la dalle représentait un élément porteur.

On peut alors se demander si l'émergence d'un nouveau concept d'implantation urbaine *ex-nihilo*, à savoir le "new-settlement", reflète réellement une volonté politique d'innovation dans le domaine de l'urbanisme planificateur et une mobilisation par les instances officielles en faveur du secteur (déficitaire au Caire) du logement social.

IV - LOGER DANS LE DÉSERT

Si les villes nouvelles et satellites ont été pensées comme de nouveaux centres des régions de colonisation que sont les déserts libyques et arabiques, il en va un peu différemment pour les *new-settlements*. Il ne s'agit plus de communautés autonomes et multifonctionnelles mais de "quartiers" monofonctionnels, dépendants de leur région notamment pour l'emploi et dont la principale mission est d'offrir de l'habitat à des tarifs compétitifs.

La modicité des résultats obtenus sur les villes nouvelles en matière d'attraction puis d'établissement de nouvelles populations a conduit les pouvoirs publics à repenser le concept de base d'offre foncière dans les nouvelles "cités" du désert. La réelle innovation consiste à imaginer des mécanismes d'encouragement de l'auto-construction (voire à favoriser l'auto-construction assistée) sur des parcelles préalablement viabilisées et équipées.

Or les développements actuels du projet manifestent des tendances très différentes de celles exprimées initialement. La construction de cités de grands collectifs prédomine actuellement sur les sites des *new-settlements* et nous nous interrogeons alors sur l'impact qu'une telle politique peut produire sur la réorganisation socio-spatiale de l'agglomération cairote.

¹³ Qattamia est le *new-settlement* n° 3 (voir figure 1) et le seul habité à ce jour.

On ne peut en effet s'empêcher d'effectuer des parallèles avec la politique française de construction de grands ensembles des années 60, laquelle, si elle a dans l'immédiat permis à des milliers de gens de se loger dans des conditions alors jugées acceptables, n'en a pas moins contribué par la suite à de grands déséquilibres sociaux, spatiaux et économiques au sein de l'agglomération parisienne. Sans une intégration planifiée à un sous-ensemble économiquement viable dans la région (les déserts occidentaux et orientaux du Caire), ces *new-settlements* risquent en effet de ressembler à l'avenir à de sinistres cités-dortoirs.

Est-il question, en effet, d'une colonisation du désert visant à rééquilibrer l'organisation urbaine de l'agglomération ou bien ne s'agit-il que d'une réorganisation socio-spatiale visant à dédensifier la capitale et consistant à rejeter sur ses marges le "trop-plein" du centre et par là-même à offrir une main-d'œuvre d'appoint pour les zones industrielles en voie de développement dans les villes nouvelles ? Il nous semble ainsi pertinent de nous interroger sur les motivations des pouvoirs publics relatives à l'établissement des *new-settlements*, alors même que d'autres dynamiques sont en cours dans le champ de l'urbain cairote, dynamiques qui affectent la hiérarchie des priorités du gouvernement.

En effet, une attention particulière est portée, pour des raisons d'ordre sécuritaire, sur les quartiers informels centraux et périphériques, alors que, dans le même temps, une volonté de nettoyage et d'assainissement des quartiers centraux commence à émerger, dont témoignent les projets de Sayyeda Zeinab et Gamalia¹⁴.

Par ailleurs, se manifeste un net souci en faveur de la valorisation des capitaux publics et privés investis sur les nouveaux axes de développement dans le désert, et dont le programme des villes nouvelles représente la pierre angulaire.

V - LE NEW-SETTLEMENT : UN CONCEPT HYBRIDE AU SERVICE D'UNE VOLONTÉ POLITIQUE IMPRÉCISE

Comprendre en quoi le concept de *new-settlement* est nouveau, tant dans son contenu théorique que dans sa portée idéologique et politique, représente un axe majeur de notre recherche ; majeur parce que le *new-settlement*, en tant que projet urbain, s'inscrit dans un long débat sur le sens et la forme de la ville ; majeur encore parce qu'il tente de proposer une alternative (encore une) à la question (épineuse pour toutes les villes des pays en voie de développement) du logement social à destination des couches dites défavorisées de la population, dans un contexte où les filières institutionnelles et de promotion classiques s'avèrent tout à fait impuissantes à répondre à une demande en sol (urbain) et en logements toujours croissante.

Modèle socio-urbain d'une haute administration d'aménageurs et de techniciens, le *new-settlement* est un concept hybride empruntant à plusieurs schémas connus d'intervention très volontariste sur le champ de l'urbain. Il mêle les conceptions urbanistiques modernes contenues dans l'énoncé "ville nouvelle" et les pratiques, expérimentales jusqu'ici, d'offre de terrains viabilisés à bas coût à destination des couches défavorisées de la population.

Le *new-settlement* est un outil d'aménagement dont le concept s'appuie sur la résolution des problèmes réels posés par les interconnexions entre le logement, l'emploi, les transports et la détente. Les plans directeurs des *new-settlements* reflètent la rigidité des conceptions formelles inspirés de Le Corbusier et de la Charte d'Athènes, consistant en des centres de services et des unités de voisinage insulaires, groupés autour d'une école et d'une mosquée et séparés des autres quartiers par des routes principales, l'espace de la cité étant ceinturé par une voie primaire bordée de verdure. Le summum de la rigidité est atteint dans la séparation de la structure interne de la ville, inadaptée à notre sens au contexte égyptien, entre les zones

¹⁴ Voir, dans ce même numéro des *Cahiers*, l'article d'Anna MADGEUF : *De la ville au secteur, du centre au site : une lecture des projets d'aménagement de la ville ancienne du Caire*.

de logement, d'emploi, voire même de loisir. L'innovation est ici de concevoir un abaissement des normes d'équipement en vigueur sur les villes nouvelles, afin de promouvoir une filière de la construction privée "populaire" accessible aux ouvriers de l'industrie et des couches intermédiaires.

Ainsi ce modèle se situe-t-il bien au cœur du débat initié par J. TURNER sur l'auto-construction assistée et les politiques officielles en faveur du logement social. Le *new-settlement* serait alors un modèle décliné de la parcelle dite assainie, adapté au contexte politique et économique du marché du logement cairote.

VI - À PROPOS DU MYTHE DE LA TRANSPLANTATION

Le mode de croissance des *new-settlements* tel qu'il est suggéré par les planificateurs repose largement sur les dynamiques, bien connues maintenant¹⁵, de promotions foncière et immobilière illégales sur terrains privatifs d'origine agricole.

Cela suppose que l'on considère ces pratiques comme des modèles, peut-être pas idéaux mais dignes d'être reproductibles. Or il nous semble que ces expériences, pour intéressantes qu'elles soient, n'en relèvent pas moins d'opérations de promotions foncière et immobilière à caractère capitaliste.

Galila EL KADI et Agnès DEBOULET ont en effet démontré, à travers leurs études sur l'urbanisation "informelle" au Caire, comment la promotion foncière et immobilière était progressivement confisquée par des opérateurs "professionnels". G. EL KADI¹⁶ a ainsi réalisé une classification de ces opérateurs en trois groupes : les propriétaires lotisseurs (non professionnels), les lotisseurs professionnels et les sociétés de lotissement. Quelle que soit la logique des uns et des autres, l'objectif commun est la recherche de profits, lesquels peuvent atteindre jusqu'à 200 % pour les lotisseurs professionnels.

En d'autres termes, ces opérations ne sont pas destinées aux catégories les plus économiquement faibles de la population, mais s'appuient sur des couches sociales solvables.

Cela suppose en outre une connaissance approfondie des mécanismes variés et complexes de promotion foncière et immobilière sur terrains agricoles et l'acceptation par les autorités de déléguer une grande partie de leurs attributions au profit d'une multitude de lotisseurs, petits entrepreneurs et intermédiaires de tout acabit. Or ce mode de faire va, semble-t-il, exactement à l'opposé de l'idéologie technico-modernisante en cours dans les allées du pouvoir.

Si cette transplantation d'un certain dynamisme de la construction privée, rêvée et mythifiée, a pu apparaître réalisable aux concepteurs et planificateurs, grâce principalement à des coûts fonciers nuls, qui n'ont donc pas à être répercutés sur les prix des lots équipés, elle ne fait pourtant pas pour l'instant l'unanimité parmi les politiques. Le ministre de l'Habitat et des Nouvelles Communautés¹⁷, ne sachant comment prendre ce projet, a résolu en définitive d'entamer la construction de ces *new-settlements* par l'édification de collectifs pour populations à bas revenus à raison de 10 000 unités de logements sur chaque *new-settlement* alors en chantier. Dès 1990, des contrats furent signés avec les grosses compagnies de travaux publics dépendant du Ministère de l'Habitat et des Nouvelles Communautés

¹⁵ EL KADI G., *L'urbanisation spontanée au Caire*, Thèse de Docteur-Ingénieur, I.U.P., Université Paris-Val-de-Marne, 1987, et DEBOULET A., *Vers un urbanisme d'émanation populaire. Compétences et réalisations des citoyens : l'exemple du Caire*, Thèse de Doctorat, I.U.P., Université Paris-Val-de-Marne, 1994.

¹⁶ EL KADI G., L'articulation de deux circuits de gestion foncière au Caire, *Peuples Méditerranéens*, n° 41-42, octobre 1987-mars 1988.

¹⁷ Hassaballah El-Kafrawi, démis de ses fonctions lors du changement ministériel du mois d'octobre 1993. Remplacé par Salah Hassaballah pour l'Habitat et Ibrahim Soleiman aux Nouvelles Collectivités Urbaines.

Urbaines et l'entreprise de bétonnage immédiatement entamée.

De fortes pressions politiques d'un gouvernement très critiqué sur ce projet ont probablement déterminé la décision quasi subite du ministre H. El-Kafrawi. Cette réorientation des principes de promotion foncière vers des opérations de promotion immobilière, outre qu'elle ne correspond absolument pas aux objectifs pré-définis assignés aux *new-settlements*, revient très cher au gouvernement. Car les prix des matériaux de construction ont connu une hausse particulièrement forte ces dix dernières années (due à la dévaluation de la livre égyptienne et à une très forte demande sur le marché local), multipliant par trois le prix de la tonne de ciment première catégorie entre 1983 et 1993.

Ainsi, les prix de ces unités de logement, bien que bénéficiant de subventions (prix des matériaux de construction et crédits bonifiés au logement), ont-ils atteint des niveaux qui ne permettent pas aux groupes dits défavorisés d'y accéder, alors qu'aucune politique claire visant à attirer les populations solvables n'a par ailleurs été précisée.

C'est ainsi que le tremblement de terre a sévi en "temps opportun" pour justifier l'existence de ces collectifs, lesquels, achevés à la hâte, ont pu accueillir un certain nombre de sinistrés. Une majorité d'entre eux étant insolvable, l'État a été obligé de prendre en charge un bon tiers du prix de ces logements et de consentir aux nouveaux habitants une période de grâce pour l'acquittement des versements mensuels.

Enfin, au-delà des développements que je viens de présenter, la loi (datant de l'ère nassérienne) de contrôle des loyers, toujours en vigueur, constitue un frein majeur à l'investissement de capitaux privés dans le secteur du logement dit économique (dans la terminologie égyptienne).

Sans une révision certes difficile à envisager mais indispensable de cette loi, les *new-settlements* ont peu de chance de devenir autre chose que ces cités H.L.M. qui fleurissent autour du Caire et que rien pour l'instant ne distingue des *new-settlements*.

La procédure de révision de cette loi a été récemment entamée par les instances législatives ; mais, là encore, le gouvernement reste très prudent et n'envisage de mener à bien cette procédure qu'à échéance lointaine. Cela retarde d'autant un essor de la construction privée dans les *new-settlements*.

CONCLUSION

La jeunesse du projet de création des *new-settlements* ne permet pas encore d'établir d'analyse définitive, loin s'en faut. Et cela d'autant plus qu'un programme de lotissement, d'une superficie de 25 hectares environ, sur le seul *new-settlement* habité aujourd'hui, quoique toujours en chantier, est en cours. Relativement conforme aux propositions faites en ce sens par les urbanistes concepteurs du projet, ce dernier programme risque, pour de nombreuses raisons qu'il convient d'approfondir, d'échapper aux populations à bas revenus.

D'autres programmes de promotion immobilière de luxe, proposés récemment (hiver 1993-94) par des investisseurs - comme la Compagnie d'Investissement Immobilier d'Alexandrie pour l'investissement immobilier sur les *new-settlements* n° 2 et n° 6 (figures 2 et 3) - laissent eux aussi présager une nette réorientation de la politique de développement des *new-settlements* et notamment de l'accès au logement pour les populations à bas et moyens revenus sur ces terrains. Ceinturant un verdoyant terrain de golf agrémenté de multiples piscines privées, une couronne de villas valant chacune de 300 à 700 000 £E constitue le paradisiaque paysage de quartiers, enclos, d'une superficie d'environ 60 hectares. Les prix¹⁸ des villas proposés sur ces nouvelles oasis sont de 20 à 40 fois

¹⁸ Voir, de l'auteur, "Les *new-settlements* du Caire", supplément à la Lettre d'Informations de l'Observatoire Urbain du Caire Contemporain, n° 33, juillet 1993, 12 pages.

supérieurs à ceux proposés pour les unités de logement en collectifs destinés aux bas et moyens revenus à Qattamia (*new-settlement* n° 3). La campagne de publicité qui accompagna la présentation publique des ces projets est à la hauteur des ambitions de leurs initiateurs : les pleines pages dans les principaux journaux et magazines égyptiens, les spots publicitaires télévisuels et la présentation des maquettes dans un grand hôtel cairote donnent une idée de la confiance dans un certain avenir de ces "villes" ou "banlieues" en devenir que sont les *new-settlements*.

Essoufflés par vingt ans d'investissements lourds en faveur des villes nouvelles (toutes générations confondues), les pouvoirs publics n'ont pas pu éviter un net surenchérissement des coûts de production de leurs propres programmes de logement. Les prix du logement ou du lot de terrain constructible, proposés par cette filière d'accès au logement sur un *new-settlement*, ne concurrencent pas sérieusement ceux proposés dans les nouveaux quartiers informels sur terres désertiques ou agricoles.

Or, cette question des prix est cruciale. Car la stratégie pensée par les urbanistes et les politiques pour peupler les *new-settlements* repose essentiellement sur l'idée d'une offre foncière massive et à bas coût. Nous avons vu ce qu'il en était concernant les coûts. Quant à l'offre, il serait peut-être opportun de solliciter et sensibiliser les populations ciblées là où elles vivent actuellement, au moins pour s'assurer de leur connaissance des programmes de logements de l'État et probablement réviser les modes d'attribution des lots de terrain et des unités de logement. Et, surtout, pour tenter d'apporter une solution en matière de transport collectif, car les faiblesses actuelles du système sont un vrai frein à la volonté parfois réelle des habitants de s'installer en *new-settlement*, en ville satellite ou nouvelle.

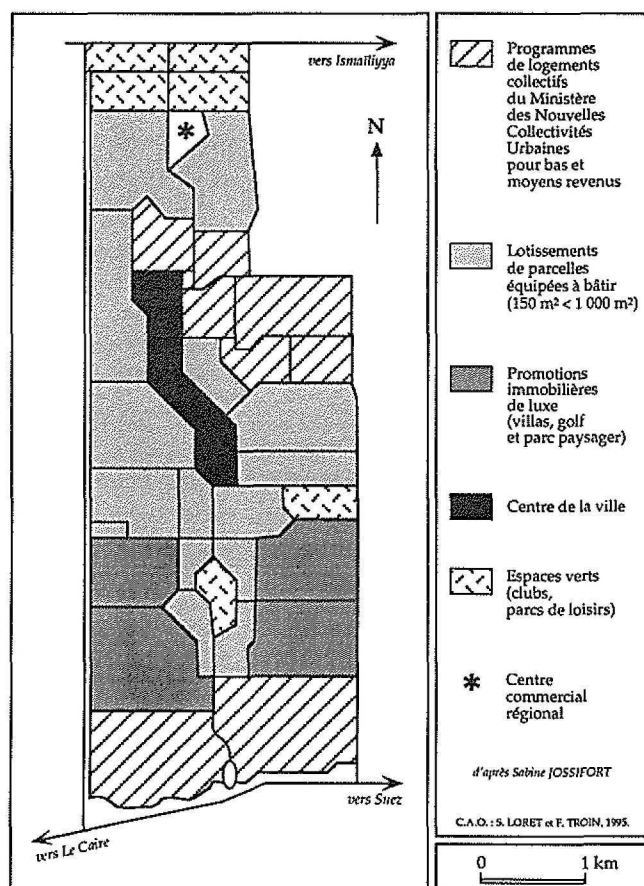
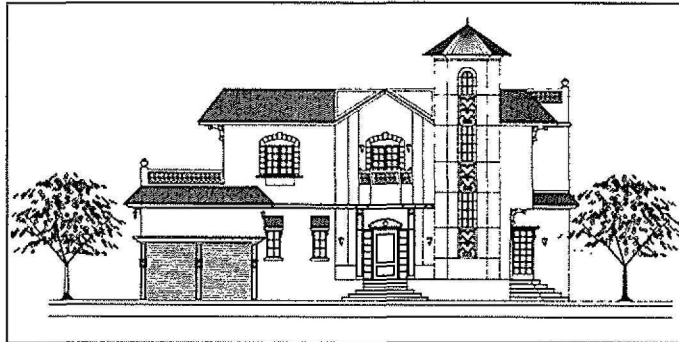
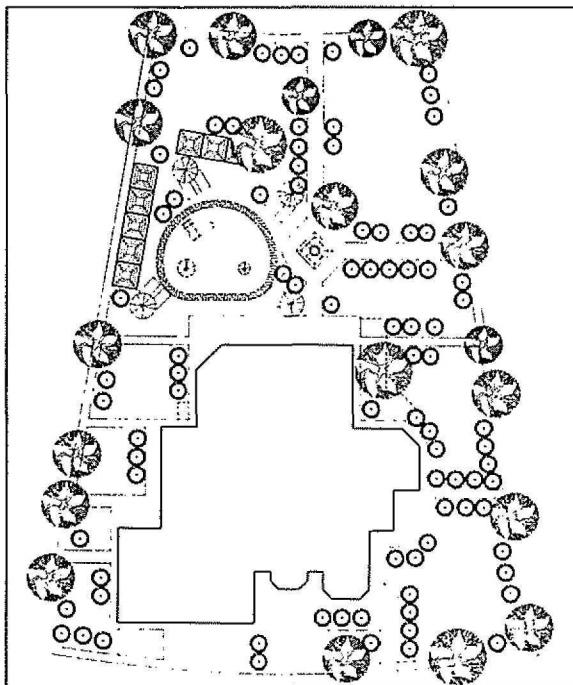


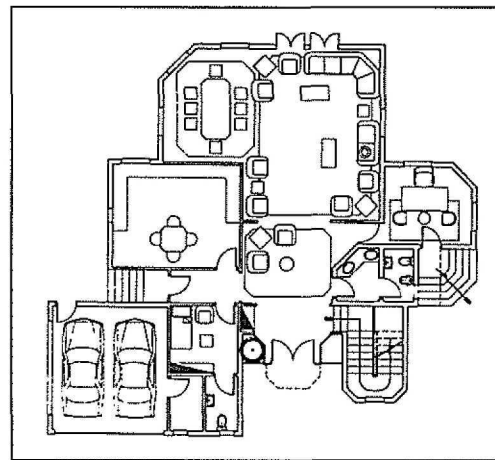
Figure 2 : Occupation du sol sur le *new-settlement* d'Al-Shorouk.



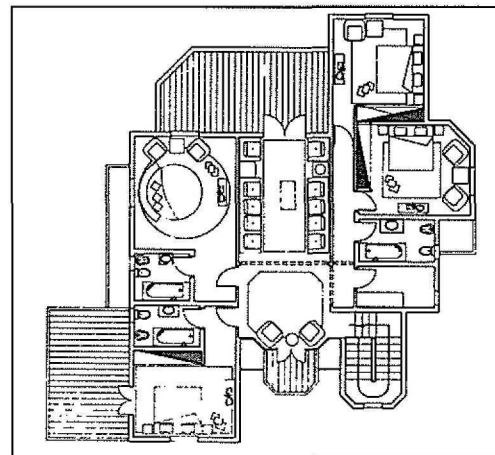
Façade sud



Plan masse et traitement paysager de la parcelle



Plan du rez-de-chaussée



Plan du premier étage

Figure 3 :
Modèle de villa proposé
par la Compagnie d'Investissement
Immobilier d'Alexandrie
sur le new-settlement n° 2 "Al-Shorouk".

BIBLIOGRAPHIE

Académie Égyptienne de la Recherche Scientifique et Technologique et Conseil de Recherche des Communautés Nouvelles, 1991 : *Évaluation des communautés urbaines nouvelles*. En collaboration avec la Faculté de Planification Régionale et Urbaine de l'Université du Caire, 4 volumes, Le Caire, en arabe.

- BÉCARD L., 1984 : *Les new-settlements, une nouvelle approche pour faire face à la croissance urbaine du Caire*. Communication lors du séminaire organisé au Caire du 11 au 15 novembre 1984 par "The Aga Khan Award for Architecture".
- BURGESS Rod, 1978 : Petty Commodity Housing or Dweller Control ? A Critique of John Turner's views on Housing Policy. *World Development*, volume 6, n° 9-10, Great-Britain, pp. 1 105-1 133.
- Central Agency for Public Mobilization and Statistics (C.A.P.M.A.S.), 1986 : *Census of population, housing and establishments, sample results, Populations characteristics*. First volume, Part 1, Populations characteristics & Housing conditions. Le Caire.
- C.E.D.E.J., 1987, : *Revue de la presse égyptienne*. Dossier n° 29, "Urbanisation, habitat", section "Habiter le désert".
- C.E.D.E.J./C.N.R.S.C., 1987 : *Les villes nouvelles en Égypte*. Le Caire, 253 p.
- C.E.D.E.J., 1990 : Modes d'urbanisation en Égypte. *Égypte/Monde Arabe*, n° 1, 276 p.
- DEBOULET A., 1994 : *Vers un urbanisme d'émanation populaire. Compétences et réalisations des citoyens : l'exemple du Caire*. Thèse de 3^{ème} cycle, I.U.P., Université Paris-Val-de-Marne.
- EL KADI G., 1987 : L'articulation de deux circuits de gestion foncière au Caire. *Peuples Méditerranéens*, n° 41-42, octobre 1987-mars 1988.
- EL KADI G., 1987 : *L'urbanisation spontanée au Caire*. Thèse de Docteur-Ingénieur, I.U.P., Université Paris-Val-de-Marne.
- EL KADI G., 1990 : Trente ans de planification urbaine au Caire. *Revue Tiers-Monde*, n° 121, janvier-mars, pp. 185-207.
- FAHMI N., 1990 : *Les caractéristiques démographiques et le contexte urbain dans la ville du Dix-de-Ramadan*. Éditions du Centre National de la Recherche Sociologique et Criminologique, Département des Études Urbaines, Le Caire (en arabe).
- FEILER G., 1992 : Housing Policy in Egypt. *Middle Eastern Studies*, n° 2, London, pp. 295-312.
- I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., 1990 : *North-Gamalia Project*. Upgrading and Enhancing Central District of Cairo, 2 volumes, Le Caire, 84 p.
- I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., 1992 : *Sayyeda Zeinab Project*. 4 volumes, Le Caire, 105 p.
- JOSSIFORT Sabine, 1993 : Les new-settlements du Caire. Supplément à la *Lettre d'Informations de l'Observatoire Urbain du Caire Contemporain*, n° 33, 12 p.
- KHAROUFI M., 1992 : Secteur informel et activités urbaines en Égypte : le point sur quelques travaux. *Égypte/Monde Arabe*, n° 9, Le Caire, pp. 83-99.
- MEYER G., 1988 : Problems of Industrial Development in the New Desert Cities of Egypt. *Applied Geography and Development*, volume 34, pp. 90-105.
- Ministère de l'Habitat et des Nouvelles Communautés Urbaines et G.O.P.P.-I.A.U.R.I.F.-O.T.U.I., 1983 : *Greater Cairo Region Master Scheme*, Le Caire.
- Ministère de l'Habitat et des Nouvelles Communautés Urbaines et G.O.P.P.-I.A.U.R.I.F.-O.T.U.I., 1984 : *New-Settlements Project*, avril, Le Caire.
- RAKODI Carole, 1992 : Housing Markets in Third World Cities : Research and Policy into the 1990's. *World Development*, volume 20, n° 1, Great-Britain, pp. 39-55.
- TURNER John, 1980 (réédition américaine) : *The cities of the Poor. Settlement Planning in development countries*. Edited by Alan Turner, New-York, 316 p.
- VOLAIT Mercédès, 1988 : Le Caire : les problèmes de la croissance à la lumière du recensement de 1986. *Espaces, Populations et Sociétés*, n° 2, pp. 213-225.



Photo 1 : Ville Nouvelle d'Al-Badr. Logements collectifs pour bas revenus faisant face au désert (vue vers le Nord-Ouest). Cliché : S. Jossifort, 1993.



Photo 2 : New-Settlement n° 2 d'Al-Shorouk. Les infrastructures (ici une bouche d'égout) sont implantées en même temps que les cités de logements collectifs sont construites (vue vers le Nord-Ouest). Cliché : S. Jossifort, 1994.

Photo A
Le Caire,
rue al-Mu'izz.
Madrassa
du sultan Barquq
et *sabil-kuttab*
de Mohammed Ali.

Fonds O.U.C.C./C.E.D.E.J.



Photo B
Le Caire.
Mawlid
d'Al-Husayn.

Cliché :
Anna MADCEUF,
octobre 1994.

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 44-58

**DE LA VILLE AU SECTEUR, DU CENTRE AU SITE :
UNE LECTURE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT
DE LA VILLE ANCIENNE DU CAIRE**

Anna MADCEUF

Doctorante
URBAMA

En choisissant d'étudier la ville ancienne du Caire au travers des thèmes croisés de la centralité¹, de la représentation et de la projection de la ville par ses acteurs, nous nous intéresserons à la place et au rôle - présents et futurs - impartis, décidés et planifiés pour cet espace, par l'acteur-aménageur.

Sans dresser l'historique des politiques d'aménagement de la ville ancienne, ni l'inventaire des projets la concernant, nous tenterons simplement de voir, pour la période actuelle, quelle est la définition de cet espace, quelle image en est donnée, quel discours y a trait et comment il s'exprime dans une perspective globale d'aménagement de l'agglomération.

La source utilisée pour cet article est la documentation, sous forme d'articles, rapports, projets et plans, produite par l'équipe de l'I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P.² du Ministère égyptien de l'Habitat et de la Reconstruction, depuis la parution du dernier schéma directeur du Caire.

Mis à l'étude en 1981, et approuvé par les autorités égyptiennes en 1983, le schéma directeur actuel du Caire est basé sur une division de la ville en secteurs homogènes, découpage-outil de la planification³. Le secteur homogène n° 1, dit *Cairo Center*, a comme limites le Nil à l'ouest (avec les îles de Zamalek et de Roda), la ligne de chemin de fer de Suez au nord, la *Ring Road* au sud et les collines du Moqattam à l'est ; sa superficie est d'environ 5 500 hectares et sa population d'un million et demi d'habitants (recensement de 1986).

Divers projets d'aménagement ont été élaborés à partir de la définition et de la délimitation des secteurs homogènes⁴.

La ville ancienne est incluse dans le premier secteur, celui de l'ensemble-centre de l'agglomération. Nous verrons ultérieurement comment elle est définie et appréhendée dans ce schéma et quelles perspectives en découlent, à partir de deux projets majeurs, présentés comme des "exemples démonstratifs" des politiques urbaines du Caire, ceux de *North Gamalia* et de *Sayedā Zeinab* ⁵ (figure 1).

Le document relatif au premier secteur homogène⁶ est élaboré en retenant le principe de la fragmentation de l'espace, puisqu'il se base sur une analyse sectorielle liée à des formes urbaines : Gamaliyya, Sakakini, Sayyeda Zeinab, Boulaq, Abdine, Aïn el-Sira, etc., auxquelles doivent correspondre des stratégies spécifiques. En conclusion, ce rapport présente quatre zones distinctes : le centre moderne-C.B.D. (*Central Business District*), la vieille ville, le secteur de transition entre ces deux espaces et les zones détériorées (*decayed areas*). La ville ancienne y est ainsi analysée comme un espace composite et clos, au travers

¹ Dans un article sur "La place des médinas dans le fonctionnement et l'aménagement des villes au Maghreb" in *Éléments sur les centres-villes dans le Monde Arabe*, Fascicule de Recherches n° 19, Tours, URBAMA, 1987, p. 231-263, Pierre SIGNOLES a montré l'hétérogénéité des concepts de la centralité des médinas dans les documents d'aménagement ; aussi, il nous a semblé intéressant de voir ce qu'il en était pour Le Caire.

² I.A.U.R.I.F. : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France ; G.O.P.P. : General Organisation for Physical Planning.

³ La région du Grand Caire est divisée en 16 secteurs homogènes ; chacun comprend de 50 000 à 2 000 000 d'habitants.

⁴ Outre les deux projets dont nous traiterons, voir, concernant la ville ancienne : I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., 1990 : *Enhancing the historical Area of the old Islamic Cairo. Public Spaces Rehabilitation Plan* (3 volumes) et *Darb El Asfar Rehabilitation Project* (3 volumes), 1991.

⁵ I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., 1990 : *North Gamalia Project Upgrading and Enhancing Central Districts of Cairo* (2 volumes) ; *Objectives and Program*, 22 pages et *Implementation File*, 62 pages, Le Caire, G.O.P.P.-I.A.U.R.I.F. ; et I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., 1992 : *Sayedā Zeinab Project* (4 volumes), Le Caire, G.O.P.P.-I.A.U.R.I.F., 105 pages.

⁶ I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., 1988 : *Implementation of the Homogeneous Sector Concept. Homogeneous Sector n° 1 Cairo Center* (2 volumes), Le Caire, G.O.P.P.-I.A.U.R.I.F., 113 pages.

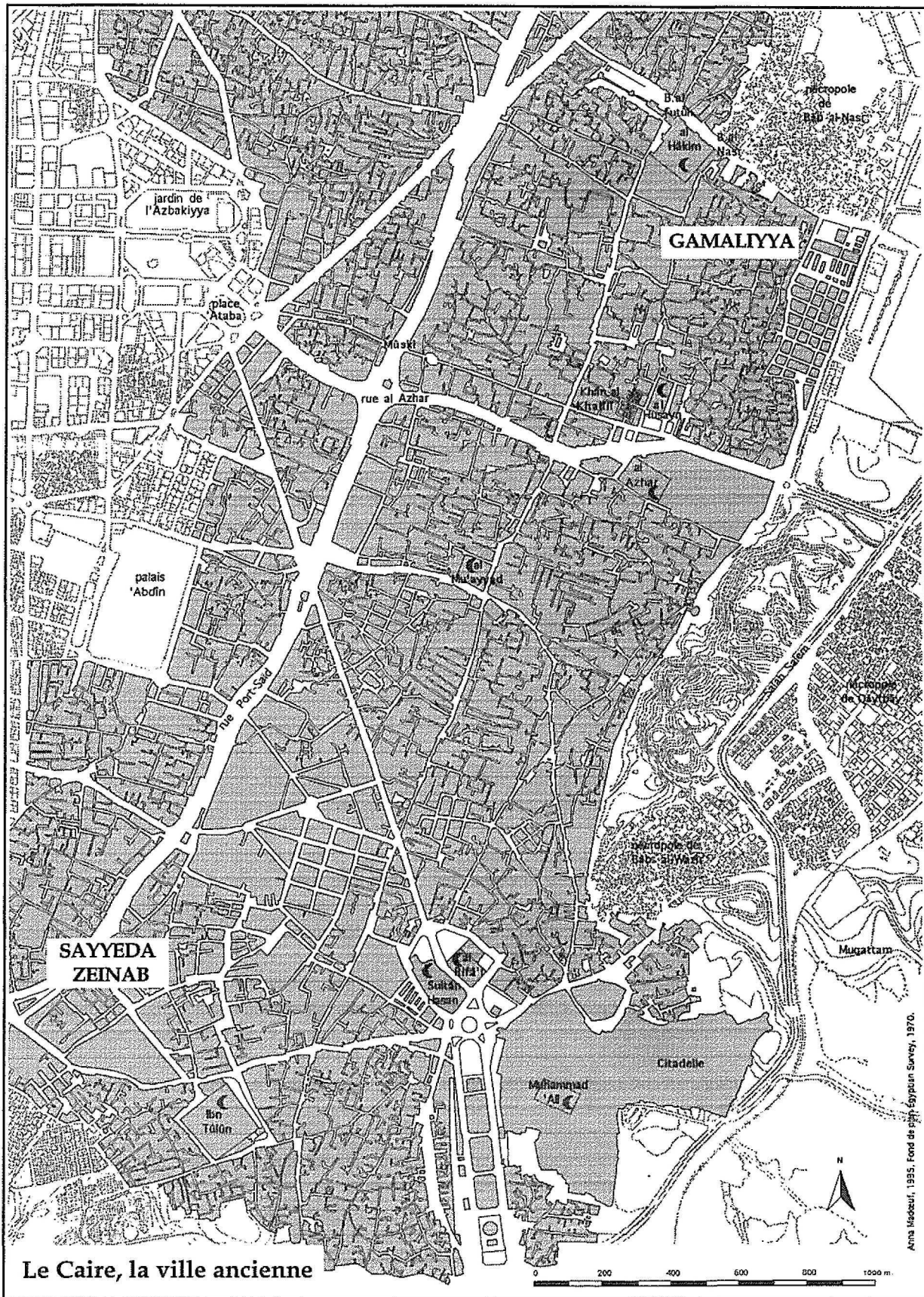


Figure 1 : Localisation des projets Nord-Gamaliyya et Sayyeda Zeinab.

d'un faisceau de données démographiques, sociales, économiques, historiques et morphologiques qui prennent la forme d'un inventaire mais qui n'expriment pas les flux relationnels intra-urbains, ni à l'échelle de la ville ni à celle des quartiers.

Malgré son intégration à l'ensemble-centre, pour des raisons évidentes de localisation géographique, la ville ancienne est toujours présentée en opposition à la ville moderne, avec une place à part pour les espaces intermédiaires de transition et de contact, comme le quartier de Sayyeda Zeinab. Ce constat nous amène à reprendre la question que Jean-François TROIN posait en introduction à un ouvrage consacré aux centres-villes dans le Monde Arabe : "Quel centre recherchons-nous ?"⁷.

I - GAMALIYYA, GENÈSE ET IMAGE D'UN SITE

Le premier projet que nous analyserons, *North Gamalia*, a pour site un espace depuis longtemps convoité, au nord de la ville ancienne, de part et d'autre des portes Bab al-Nasr et Bab al-Futuh, aux débouchés des rues al-Gamaliyya et al-Muizz⁸. Ali Pacha Moubarak⁹ avait déjà, à la fin du XIX^{ème} siècle, envisagé la réorganisation de ce secteur ; en 1934 un décret royal stipulait la suppression du cimetière de Bab al-Nasr et son remplacement par un jardin public ; plus près de nous, Galila EL KADI et Alain BONNAMY, dans le cadre de l'O.R.S.T.O.M. et du G.O.H.B.P.R.¹⁰ proposaient un aménagement de cette nécropole¹¹ (où reposent parmi d'autres Ibn Khaldoun et peut-être Maqrizi), originale par sa petite taille, mais surtout par ses *maksoura*-s (tombes en bois).

Par ailleurs, le rapport de l'U.N.E.S.C.O., réalisé en 1980 à la suite de l'inscription de la ville ancienne du Caire au Patrimoine Mondial, définissait six zones d'action prioritaire : l'une d'elles était centrée sur la rue Gamaliyya¹².

Marcel BELLLOT, directeur du projet du Grand Caire pour l'I.A.U.R.I.F., décrit le site du projet en 1990 : "L'environnement du cimetière n'est guère attrayant (...). Au nord et à l'est, une zone industrielle d'une dizaine d'hectares que signale impitoyablement le panache inquiétant d'une usine de phosphate, à l'ouest le quartier Al-Husiniyya où l'habitat de brique et de broc sera peut-être pittoresque un jour mais n'est pour l'instant que mal construit voire sordide, au sud de vieux remparts qui laissent deviner, derrière plusieurs trouées béantes, des immeubles souvent délabrés et un quartier débordant d'activités industrielles ou artisanales."¹³

Le projet de l'I.A.U.R.I.F., sous sa forme actuelle, date de 1990 et se définit comme "une opération ambitieuse de réhabilitation urbaine" (figure 2). Il concerne environ 60 hectares, le cimetière n'en représentant que la moitié. Le projet s'organise à partir de six éléments, chacun correspondant à un "point fort" :

- l'aménagement d'un boulevard est-ouest le long des murailles afin de créer une nouvelle connexion entre le centre-ville et l'axe de la Salah Salem ;

⁷ TROIN Jean-François, 1987 : Introduction à *Éléments sur les centres-villes dans le Monde Arabe*, Fascicule de Recherches n° 19, Tours, URBAMA. p. 9-14.

⁸ Quartiers de Bab al-Shaariyya, al-Utuf, al-Mansuriyya, al-Banhawi, al-Husayniyya et al-Gamaliyya.

⁹ Ali Pacha Moubarak fut Ministre de l'Instruction Publique et des Travaux Publics sous le règne du Khédive Ismaïl.

¹⁰ G.O.H.B.P.R. : General Organisation for Housing Building and Planning Reconstruction.

¹¹ EL KADI Galila et BONNAMY Alain, 1990 : *Bab el-Nasr, une nécropole de bois*. Plaquette de l'exposition présentée au Centre Culturel Français du Caire en mai 1990. Ce projet prévoyait de conserver environ 40 % des tombes dans un cimetière-musée aménagé en jardin.

¹² Cf. THE AGA KHAN AWARD FOR ARCHITECTURE, 1985 : *The Expanding Metropolis Coping with the Urban Growth of Cairo*, Actes d'un séminaire tenu au Caire du 11 au 15 novembre 1984, Aga Khan Award for Architecture, 238 pages.

¹³ BELLLOT Marcel, 1990 : L'avenir du cimetière de Bab al-Nasr, *Lettre d'Informations de l'O.U.C.C.* n° 21, Le Caire, C.E.D.E.J., pp. 1-2.

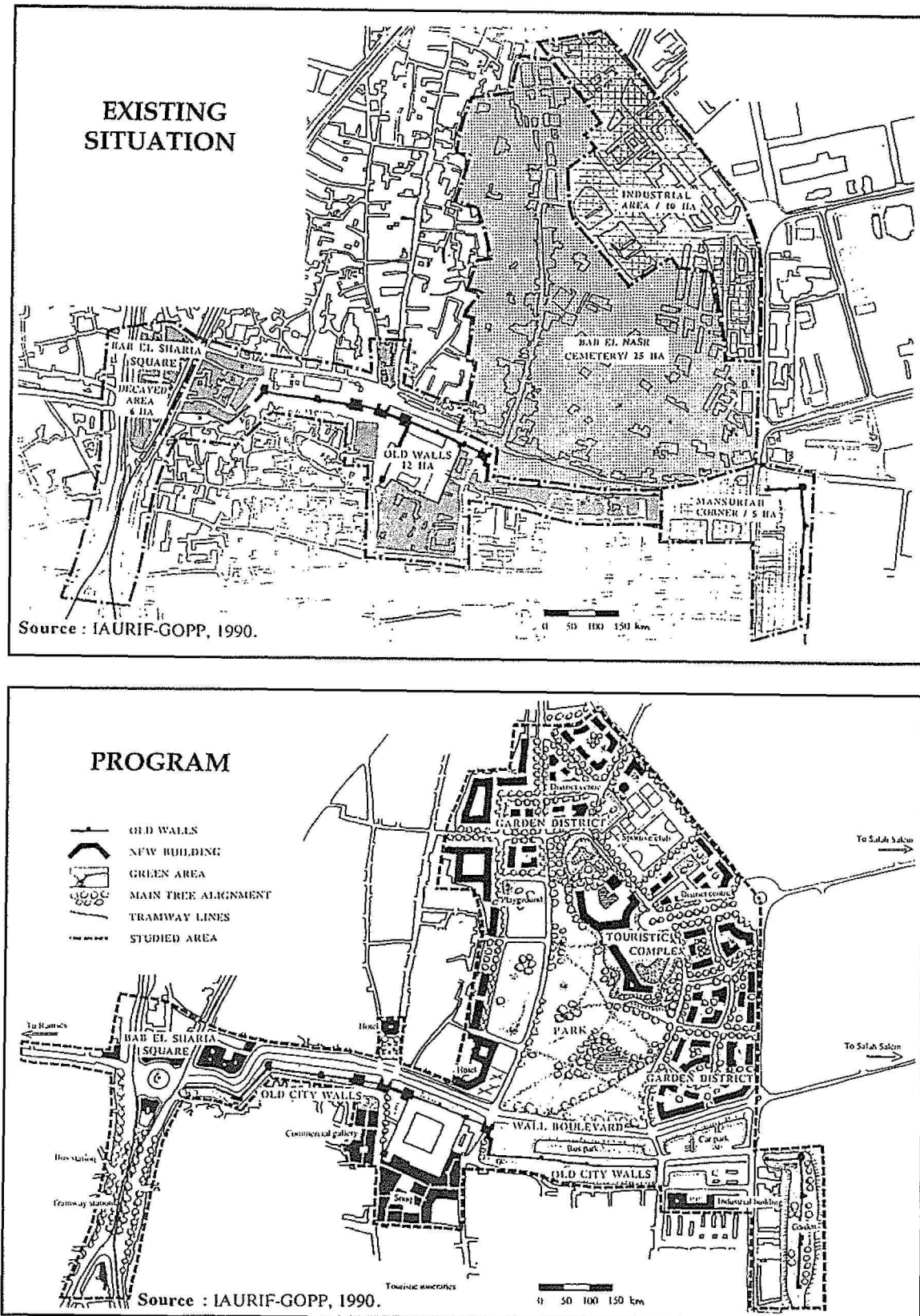


Figure 2 : Gamaliyya, situation actuelle et projet.

- le réaménagement de la place Bab al-Shaariyya en un carrefour où seront implantées des stations de bus et de tramways ;
- la destruction du cimetière de Bab al-Nasr¹⁴ "qui n'a pas sa place dans la ville actuelle moderne" et sa transformation en un parc urbain où seront préservées quelques tombes "remarquables" ;
- la réhabilitation des remparts de l'époque fatimide, de part et d'autre de Bab al-Nasr et Bab al-Futuh, qui seront débarrassés de toutes les constructions s'y adossant ;
- le développement du tourisme, avec la création d'un complexe comprenant deux hôtels (de 50 à 100 chambres) face aux portes, une piscine, un centre commercial, un nouveau souk sur le modèle du Khan al-Khalili et deux parkings (bus et voitures) ;
- l'aménagement des abords du parc en un secteur résidentiel composé de logements économiques destinés à certains expulsés, de logements de standing pour financer en partie le projet, et d'un complexe sportif.

Le relogement des habitants se fera en partie sur place, et dans les *new-settlements* pour l'essentiel, de même pour les activités de la zone industrielle jouxtant le cimetière : considérées comme inadaptées, elles doivent être délocalisées vers la périphérie. Au total, 500 logements et 280 entreprises doivent disparaître, remplacés par 1 000 appartements et 10 500 m² de commerces.

Dans la liste des objectifs de chacun des six points forts, l'accent est mis avec insistance sur le changement et l'amélioration de l'image de la ville qui découlera du projet : "La rénovation des immeubles de logements doit aussi changer l'impression de désordre et de pauvreté", et le "développement du tourisme ne peut se faire que dans un environnement spécifique contribuant lui aussi à améliorer l'image de ce secteur". Le projet vise à modifier l'apparence et l'aspect général du quartier, mais surtout à lui créer une image, puisqu'il n'en a actuellement aucune auprès des touristes, ni répulsive, ni attractive. En effet, il n'y a pas au Caire, dans la ville ancienne, de "vrai" quartier touristique, de référence, comme Soho à Londres, ou Plaka à Athènes ; le Khan al-Khalili remplit cette fonction, mais il s'agit seulement d'un souk. Aussi, est-il considéré comme possible de fabriquer et d'authentifier un site. Peut-être est-ce pour cela que le nouveau parc ne s'appelle pas Bab al-Nasr, comme le cimetière qu'il remplace, mais est baptisé "Gamaliyya", alors que, situé extra-muros, il n'est pas dans le quartier éponyme. Gamaliyya, qui a acquis une certaine renommée depuis l'attribution du prix Nobel de littérature à Naguib MAHFOUZ, évoque un quartier traditionnel, populaire et sympathique. À titre d'exemple, en quatrième de couverture des *Fils de la Médina* (titre original *Awlād Hāratinā*, Les enfants de notre quartier), on peut lire : "Sur les ruines des palais fatimides a poussé la Gamaliyya, un quartier du vieux Caire. La vie truculente qui pullule sur ces splendeurs souterraines, celle de ses habitants hérétiques ont fasciné Mahfouz. La Gamaliyya devient le microcosme de l'humanité."¹⁵

De nombreux détails pratiques sont d'ores et déjà prévus, tels la mise en place d'un kiosque d'information et de panneaux indicateurs ou le balisage du circuit touristique ; il est même suggéré que les bus déposent les touristes au Khan al-Khalili et viennent les reprendre aux portes ; l'itinéraire pourra emprunter les rues al-Muizz et al-Gamaliyya. Le "slogan" du projet, repris dans les divers documents, est "une porte ouverte sur le fabuleux trésor des monuments islamiques".

¹⁴ La nécropole de Bab al-Nasr est habitée ; Marcel BELLLOT (Cf. *L'avenir du cimetière de Bab al-Nasr, op. cit.*) estime qu'elle abritait 1 500 personnes en 1987, mais Galila EL KADI explique qu'il est difficile d'évaluer avec justesse la population des cimetières puisque les limites administratives utilisées pour le recensement correspondent rarement à celles des cimetières (cf. *La Cité des morts, un abri pour les sans-abri, Maghreb-Machrek*, n° 127, Paris, La Documentation Française, 1^{er} trimestre 1990, pp. 134-153).

¹⁵ MAHFOUZ Naguib, 1991 : *Les fils de la médina*, Paris, Sindbad, 523 pages.

Les activités industrielles et/ou polluantes et inadaptées doivent être remplacées par des activités artisanales et des commerces destinés aux touristes. L'artisanat est souvent un "plus" attractif ; valorisé, il a sa place dans un espace historique, il est lui aussi objet de tourisme, et se visite : "Vous pourrez aller voir, au fond d'un dédale de venelles -faites vous guider-, deux vieux ateliers de souffleurs de verre"¹⁶ (au nord de Bab al-Futuh).

L'image suggérée par les aménageurs est celle du quartier touristique idéal, avec son nom-référence, ses monuments, son souk, ses petits métiers, et même son mystère, le "trésor fabuleux". De plus, les touristes pourront être sur place sans vraiment être dans la vieille ville, les remparts marquant la frontière. Les portes feront office de bornes et de seuil ouvert d'une part sur la ville et d'autre part sur le lieu de résidence touristique.

Ainsi, le paradoxe du tourisme, "qui tient dans le couple antagoniste du dépaysement inquiétant et du retour aux habitudes rassurantes" (S. RIMBERT, 1973)¹⁷, pourra-t-il s'exprimer pleinement. En établissant une comparaison avec Mexico, Jérôme MONNET s'est intéressé à ce projet : "On reconnaîtra en 1990, dans le projet de valorisation d'un ancien rempart de la médina du Caire, tous les éléments d'un modèle de ville ségrégatif. Il s'agit de «fonctionnaliser» les monuments pour leur assigner exclusivement l'usage que l'État leur destine, à savoir les intégrer à l'économie mondiale du tourisme"¹⁸.

Aussi, la centralité de la ville ancienne s'exprime-t-elle dans ce projet par son historicité ; elle sera un centre historico-touristique basé sur le patrimoine architectural, sur les monuments, leur mise en valeur et en rentabilité. Le monument, référence sans cesse évoquée, est une espèce architecturale précieuse et fragile, en voie de disparition¹⁹ ; on ne peut l'extraire de son milieu (il n'est pas possible de réitérer l'expérience des temples nubien), aussi la réponse à cette situation est-elle la réhabilitation ou la restructuration autour du monument.

Le monument devient alors un prisme au travers duquel sont révélés et énumérés tous les vices et les carences affectant la ville ancienne : il faut rénover le système d'égout car ses fuites affectent les fondations, les accès doivent être améliorés puisque leur état actuel ne permet pas la mise en valeur du patrimoine architectural, les constructions adossées aux remparts doivent être détruites car elles les dissimulent, l'image du quartier doit changer car elle contribue à ternir le monument, lequel doit être protégé des agressions, en particulier celles des habitants, perçus dans ce cas comme de véritables prédateurs, etc.

La restructuration de l'espace est déterminée par le monument, et doit se faire par rapport à lui ("des espaces publics doivent être créés devant certains monuments"). Le choix de l'espace à réhabiliter est d'ailleurs en grande partie dicté par l'importance du patrimoine architectural qu'il recèle. Le secteur-site est sélectionné parmi d'autres (Le Caire est particulièrement riche en monuments), délimité, puis marqué comme tel par des signes (fléchage, panneaux, bureau de renseignement, dénomination), et identifié par les emblèmes que sont les murailles et surtout les portes de la cité ; le décor est posé pour une véritable mise en scène de la ville historique au label fatimide. "Quel que soit le type de centre, c'est la porte qui incarne cette limite, ce lieu de friction, cette charnière entre le profane et le sacré" (J.-B. RACINE, 1993)²⁰.

¹⁶ Égypte. Guide Bleu, Paris, Hachette, 1986, p. 291.

¹⁷ RIMBERT Sylvie, 1973 : *Les paysages urbains*, Paris, Armand Colin, p. 45.

¹⁸ MONNET Jérôme, 1993 : *La ville et son double. La parabole de Mexico*, Paris, Nathan, Collection Essais et Recherches, p. 153.

¹⁹ La fragilité du monument est d'ailleurs souvent mise en évidence par un rappel du tremblement de terre d'octobre 1992, lequel a contribué à faire de la France un bailleur de fonds du projet North Gamalia. Selon le journal *Al-Ahram Hebdo* du 28 septembre-4 octobre 1994, la France a alloué 20 millions de francs à la restauration des remparts.

²⁰ RACINE Jean-Bernard, 1993 : *La ville entre Dieu et les hommes*, Paris, Anthropos, p. 43.

II - SAYYEDA ZEINAB, LA RECONQUÊTE URBAINE

Concernant un quartier situé à l'extrémité sud-ouest de la ville ancienne, le projet de *Sayeda Zeinab* est basé quant à lui sur une délocalisation vers la périphérie du Caire des activités du secteur des tanneries (ville nouvelle d'al-Badr) et des abattoirs (Bassatine)²¹. La volonté de déplacement de ce type d'activités va évidemment dans le sens d'une reconnaissance de la centralité ; André RAYMOND a d'ailleurs identifié le déplacement des tanneries dans plusieurs villes à l'époque ottomane comme un indicateur de la croissance urbaine²².

Pourtant, le projet en aval est encore vague ; son objectif principal, à l'heure actuelle, est de dégager une emprise foncière puisqu'il est défini comme un projet de "reconquête urbaine ambitieuse d'un quartier central et populaire". Il est prévu d'articuler totalement cet espace, considéré comme intermédiaire, au centre-ville, grâce aux infrastructures de communications, et de laisser ensuite une large marge d'initiative aux investisseurs privés.

Le quartier de Sayyeda Zeinab constitue l'une des zones de transition et de contact entre C.B.D. (*Central Business District*) et vieille ville, lesquelles sont présentées comme ayant une "dynamique urbaine gelée, avec une nette tendance à se détériorer qui ne peut être contrée que par une forte impulsion extérieure, étant promises à devenir, si rien n'est fait, un goulot d'étranglement entre C.B.D. et ville ancienne, empêchant les relations du C.B.D. à la vieille ville et contribuant à la suffocation des quartiers occidentaux de celle-ci. Ces espaces doivent être aérés, on doit y implanter des espaces verts et des services publics, et ensuite afflueront les investisseurs privés puisque le secteur est bien situé et desservi." (I.A.U.R.I.F., 1988).

La centralité d'un quartier comme celui de Sayyeda Zeinab est présentée ici comme incontestable, mais elle ne repose que sur un critère, celui de la localisation ("le secteur est bien situé") qui permet son jumelage à la ville moderne, celle qui possède le statut et les attributs réels du centre.

Ce quartier, et plus généralement les zones intermédiaires, sont en fait assimilés par les auteurs du projet à des réserves foncières.

III - CENTRALITÉS EN L'AN 2000

La mégapole aura plusieurs centres

La vision prospective des urbanistes sur Le Caire²³ tient pour acquis que la ville de l'an 2000 aura plusieurs centres (figure 3) :

- le C.B.D. commercial, touristique et culturel,
- le centre Nord-Est entre Héliopolis et l'aéroport (administration et affaires),
- le centre de Maadi appuyé par son quartier résidentiel de standing,
- le centre de 6 Octobre, pôle de développement dans le désert oriental, qui permettra au dynamisme de Giza de s'exprimer,
- des centres locaux dans les *new-settlements* et les villes satellites.

La ville ancienne n'apparaît aucunement dans cette énumération, à moins qu'elle ne soit

²¹ Voir, au sujet de ce quartier, l'article de Bénédicte FLORIN : Trajectoires et recompositions à Aïn el-Sira-el-Madabegh, dans ces mêmes *Cahiers d'URBAMA*.

²² RAYMOND André, 1991 : Le déplacement des tanneries à Alep, au Caire et à Tunis à l'époque ottomane : un "indicateur" de croissance urbaine, *Revue du Monde Musulman et de la Méditerranée*, numéro spécial : Villes au Levant, EDISUD, pp. 34-43.

²³ BECARD Laurent et PAGES Jean-Louis, sous la direction de Jean-Pierre LECOIN et Jean-Emmanuel CORNU, 1985 : L'aménagement du Grand Caire. Un projet ambitieux, une coopération exemplaire, *Les Cahiers de l'I.A.U.R.I.F.* n° 75, Paris, I.A.U.R.I.F., p. 20.

symbolisée par l'adjectif "touristique" accolé au C.B.D. ; les documents cartographiques de présentation de l'agglomération sont aussi flous, puisque la vieille ville est souvent fondue dans le C.B.D., ou au mieux figurée comme "zone historique"²⁴.

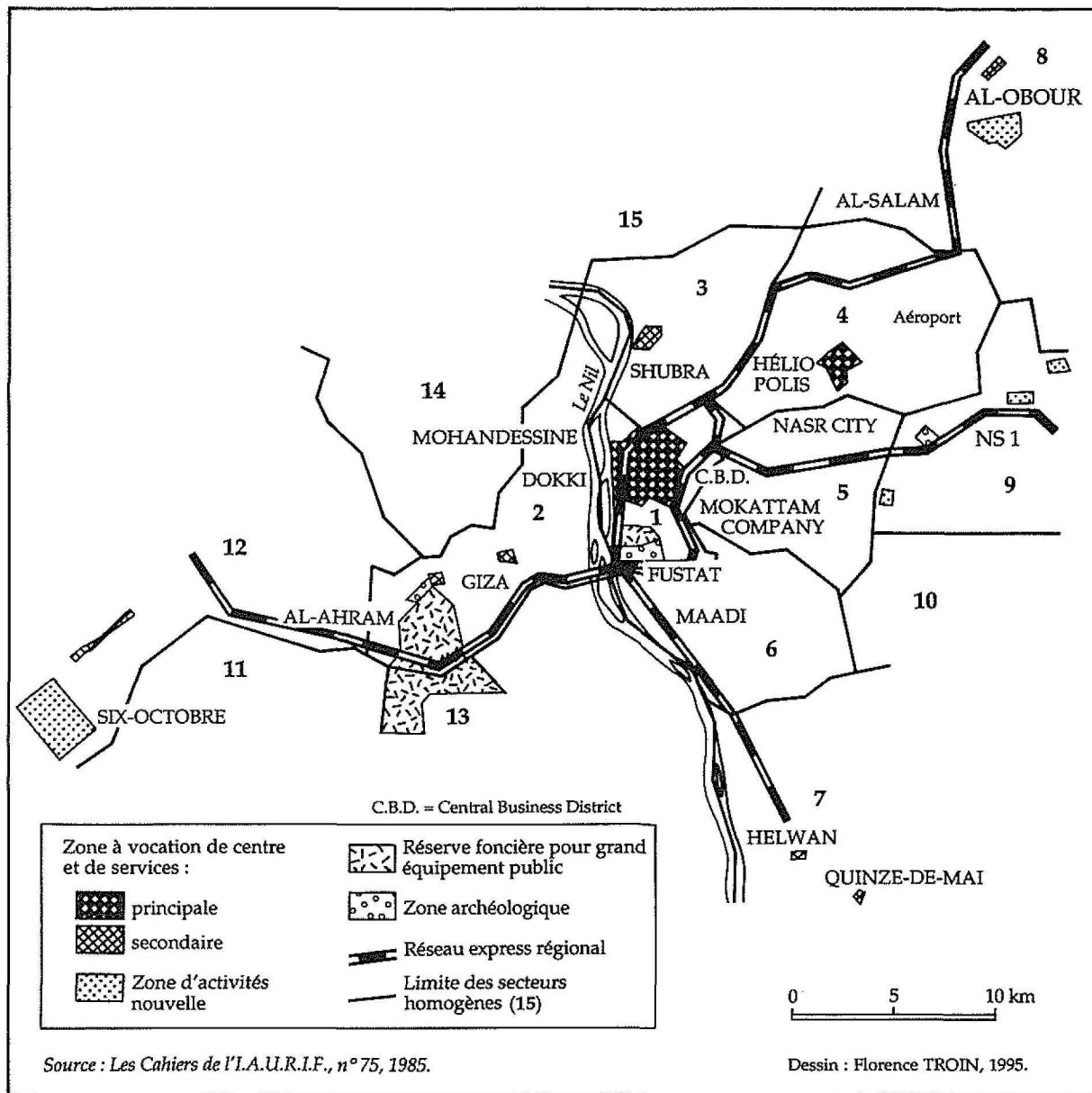


Figure 3 : Les secteurs homogènes du Grand Caire.

La ville ancienne ne peut, dans cette perspective, être un centre puisque les projets d'aménagement ne font aucune place à certaines fonctions spécifiques de la ville ancienne, telle celle d'être un lieu privilégié des sociabilités. "Or un centre urbain attire autant par ce qu'il signifie que par ce qu'il propose réellement : il n'est ni une donnée objective, ni un espace homogène." (M.-J. BERTAND et A. METTON, 1982)²⁵.

²⁴ *Ibid*, pp. 23 et 24.

²⁵ FRÉMONT Armand et al., 1982 : Espaces vécus et civilisations. *Mémoires et documents de géographie*, C.N.R.S., Paris, p. 87.

La cohésion de la ville ancienne étant en partie due à ses fonctions religieuse et culturelle, on peut de ce fait considérer comme un indicateur de centralité la pratique des *mawlid-s*, célébrations de l'anniversaire des Saints, lesquelles attirent chaque année plusieurs millions de visiteurs²⁶, faisant des quartiers centraux de la ville ancienne un haut lieu du tourisme national. Pourtant, ces événements ne sont pas mentionnés dans les documents d'aménagement, malgré l'existence, sur le site même du projet Gamaliyya, d'un *mawlid* de quartier dans le cimetière de Bab al-Nasr, autour du tombeau du vizir Badr al-Djamali (dit Sheikh Younes), "fondateur" de la nécropole, qui fit construire Bab al-Nasr et Bab al-Futuh...²⁷

D'autre part, on peut également affirmer que la ville ancienne fait amplement concurrence au centre moderne en ce qui concerne la fonction commerciale, même s'il ne s'agit ni de la même clientèle ni des mêmes produits. Pour ne citer que quelques exemples, le commerce de l'or, du textile, des épices et de nombre de produits manufacturés de consommation courante, fabriqués sur place, n'est pas anecdotique, comme en témoignent les recherches de Jean-Claude DAVID, Robert ILBERT et Rolf-Frederich KRAUSE²⁸.

De même, du point de vue de la perception et des représentations de la ville, Tiziana BATTAIN et Albert LABIB ont montré que la plupart des Caireotes désignent les quartiers autour d'al-Husayn comme formant un ensemble historique, touristique et culturel spécifique, mais aussi un espace populaire dans tous les sens du terme²⁹. Leïla AMMAR et Mona CHARARA, à partir d'une enquête sur le quartier d'al-Utuf, ont quant à elles souligné l'attachement des habitants à leur quartier, leur perception de celui-ci comme un espace central et de référence, familier et contrôlé³⁰. Pourtant, le projet *North-Gamalia* ne prévoit aucune concertation avec les habitants, "acteurs qui scellent quotidiennement le sort de la Médina" (M. NACIRI, 1982)³¹, relégués aux rôles de figurants et dont le surplus trouvera sa place dans les *new-settlements*.

Quant à la participation de la ville ancienne à la dynamique générale de l'agglomération, elle semble devoir se faire essentiellement par un apport en population et en activités à la périphérie, *new-settlements* et villes nouvelles, ce qui entre dans la logique de la politique urbaine générale de desserrement du cœur de la ville au profit des pourtours désertiques. Ainsi, au vu du dynamisme des activités de la ville ancienne, M. Abd el Baqi IBRAHIM, directeur du Centre de Planification Urbaine, suggérerait que le surplus de main-d'œuvre et d'activités inadaptées au quartier de Gamaliyya soit transféré vers les nouvelles implantations périphériques³². Cette optique de transplantation de dynamiques est souvent reprise dans les documents d'aménagement, mais il est difficile de voir en ces transferts unilatéraux une intégration de la ville ancienne à la région du Grand-Caire. Dans les deux projets que nous avons évoqués, sont énumérées les activités inadaptées et polluantes (soit plusieurs centaines d'entreprises) qui doivent être "exportées", mais, à l'inverse, en ce qui concerne les activités de remplacement, on ne retrouve que le vague trinôme commerce-artisanat-tourisme.

²⁶ Selon le journal *Al-Ahram*, les *mawlid-s* d'al-Husayn et de Sayyeda Zeinab ont été chacun fréquentés par plus d'un million de personnes en 1993.

²⁷ Cf. EL KADI Galila et BONNAMY Alain, 1990 : Bab el Nasr une nécropole de bois, *op.cit.*

²⁸ Cf. DAVID Jean-Claude : *Centralités anciennes et actuelles dans Al-Qâhira*, à paraître in Établissements de rapport au Caire aux périodes mamelouke, ottomane et contemporaine, Le Caire, I.F.A.O. ; ILBERT Robert, 1982 : *Le Caire a-t-il une médina ?* in Présent et avenir des Médinas (de Marrakech à Alep), Fascicules de Recherches n° 10-11, Tours, URBAMA, pp. 263-281 et KRAUSE Rolf-Frederich, 1985 : *Untersuchungen Zur Bazarstruktur von Kairo*, *Marburger Geographische Schriften*, n° 99, Marburg, 85 p.

²⁹ BATTAIN Tiziana et LABIB Albert, 1991 : Le Caire-mégalo-pole perçue par ses habitants, *Égypte-Monde Arabe*, n° 5, Le Caire, C.E.D.E.J., pp. 9-40.

³⁰ AMMAR Leïla et CHARARA Mona, 1991 : À travers les hâra du Caire fatimide, *Égypte-Monde Arabe*, n° 5, Le Caire, C.E.D.E.J., pp. 97-118.

³¹ NACIRI Mohammed, 1982 : *La médina de Fès : trame urbaine en impasses et impasse de la planification urbaine*, Présent et avenir des Médinas (de Marrakech à Alep), Fascicules de Recherches n° 10-11, Tours, URBAMA, p. 253.

³² In DEPAULE Jean-Charles et EL KADI Galila, 1990 : *New-settlements : une réponse à la surpopulation ?* (Dossier de Presse), *Égypte-Monde Arabe*, n° 1, Le Caire, C.E.D.E.J., pp. 187-197.

Mais la ville ancienne sera fatimide...

"Le problème qui se pose pour Qâhira est celui d'une conservation dont les termes sont identiques à ceux auxquels sont confrontées les "méquinas" des grandes villes arabes. La tentation d'arrêter l'évolution et de créer une ville-musée appartient au discours officiel : dans les années 1970 et 1980 on a évoqué la protection d'une "ville fatimide" qui n'existe plus" (A. RAYMOND, 1993)³³.

Pourtant, dans la mégapole de l'an 2000, la ville ancienne est ainsi projetée : "Les quartiers historiques de la ville fatimide ont développé les vocations artisanale, commerciale et touristique qui font leur originalité"³⁴. Cette phrase, seule allusion présageant de l'avenir de la ville ancienne, nous laisse plutôt dans l'expectative : qu'en est-il en effet de la ville non fatimide, soit l'essentiel de la ville ancienne ? Et quant au développement de l'artisanat, il risque fort d'être en fait industriel si l'on en croit les conclusions d'enquêtes de Günter MEYER³⁵ et le constat d'André RAYMOND : "Un des traits les plus marquants de l'évolution récente du centre ancien est le développement des ateliers de petite industrie productrice de biens de consommation courante apparus à partir du début des années 80, principalement grâce aux revenus de l'émigration. Une revitalisation des quartiers anciens sous cette forme industrielle peut signifier à terme un arrêt de mort"³⁶.

La ville ancienne, classée comme centrale par les planificateurs du fait de son intégration au secteur homogène n° 1, se voit pourtant écartée de la centralité par négation ou omission des attributs de celle-ci ; ceci s'explique en partie par le fait que la ville ancienne est peu définie et considérée comme un assemblage fermé de quartiers disparates.

Il apparaît alors que la centralité de la ville ancienne, pour les aménageurs-urbanistes, est duelle et réside soit dans sa situation géographique (espace central et non centre) soit dans sa dimension historique, elle-même appréhendée de manière sélective.

CONCLUSION : L'ATTRIBUTION D'UN RÔLE POUR LA VILLE ANCIENNE, UN IMPÉRATIF !

Le concept de secteur homogène détermine un vaste espace central à l'échelle de l'agglomération, mais prévoit en parallèle une très forte sectorisation fonctionnelle. La ville ancienne, en ce qui la concerne, semble promise en partie à un dépeçage, centre historico-touristique de la Gamaliyya, extensions du C.B.D. pour les espaces intermédiaires et les marges au contact de celui-ci. Quant au reste (ou l'ensemble) de la ville ancienne, il n'est même pas évoqué. Cette projection de la ville correspond à une définition particulière et exclusive de la centralité, privilégiant l'hyper-fonctionnalisme, celui du C.B.D. extensif, qui essaime ou qui s'étale, avec son pendant, le nécessaire mais circonscrit centre historique - ici garanti fatimide -, ce que Jérôme MONNET, dans un autre contexte, considère comme les "caricatures d'espace urbain que sont le centre-musée et le centre-bureau"³⁷. Cette conception de la ville nie la forme de centralité primordiale qu'est la reconnaissance du centre par sa pratique, alors que paradoxalement le touriste bénéficie de la création d'un centre "complet" et "adapté". "On sacralisera des lieux pour mieux en jouir et les interdire aux autres" (R. BRUNET, 1990)³⁸.

³³ RAYMOND André, 1993 : *Le Caire*, Paris, Fayard, p. 369.

³⁴ In BECARD Laurent et PAGES Jean-Louis, 1985, *op. cit.*, p. 20.

³⁵ MEYER Günter, 1987 : *Manufacturing in old quarters of central Cairo*, Éléments sur les centres-villes dans le Monde Arabe, Fascicule de Recherches n° 19, Tours, URBAMA, pp. 75-88 et *Economic and Social Change in the Old City of Cairo*, communication présentée à la rencontre annuelle de la Middle East Studies Association of North America, San Antonio, novembre 1990, 11 pages.

³⁶ RAYMOND André, 1993, *op. cit.*, p. 361.

³⁷ INAH, 1985, cité par MONNET Jérôme, 1993, *op. cit.*, p. 111.

³⁸ BRUNET Roger, 1990 : *Le territoire dans les turbulences*, Montpellier, Reclus, p. 8.

Il semble que ces perspectives combinent une analyse réductrice tant de la centralité (réduite au couple C.B.D.-centre historique) que de la définition de la ville ancienne (vague espace d'où émergent une cohorte de monuments et une ville fatimide).

L'un des quatre éléments d'un "scénario de l'inacceptable" dressé par les urbanistes pour Le Caire du XXI^{ème} siècle, est : "le patrimoine urbain est détruit"³⁹ ; face aux problèmes accumulés dans la ville ancienne, résumés ici à la détérioration des monuments, l'aménageur se fait conservateur et champion de la sauvegarde. Nous pourrions reprendre pour Le Caire toutes les questions que Pierre SIGNOLES formulait autour de la signification et surtout du sens de la sauvegarde, dans son analyse sur l'actualité et la centralité des médinas⁴⁰.

Il faut rapidement préserver des monuments, des pans de ville. Mais le discours de l'aménageur est pris dans le paradoxe et l'ambiguïté : comment sauver le monument sans son contexte ? Comment opérer la sélection : pourquoi le cimetière de Bab al-Nasr, dont l'origine remonte au XI^{ème} siècle, a moins sa place dans la ville moderne actuelle que les remparts et les portes ? En extrapolant, hormis par ses monuments, la ville ancienne y a-t-elle sa place ? Comme le soulignait Jean-François TROIN : "Partout, ou presque partout, le centre historique auquel on ne manque pas de se référer est à la fois une gêne, un enjeu (son espace est convoité) et un symbole qu'on aimerait intégrer"⁴¹.

La ville moderne se doit d'avoir son centre historique ; on est alors tenté de le modeler, de le reconstituer, voire de le clore en omettant des lieux, comme le quartier d'al-Husayniyya, exclu de l'histoire du Caire parce qu'extra-muros et non monumental. Pourtant, l'une des communautés urbaines cairotes définies par Janet ABU-LUGHOD, *Medieval Cairo Unreconstituted*, laquelle correspond à "almost all that remains of Cairo's extensive medieval heritage", englobe bien sûr le quartier d'al-Husayniyya, "that extramural appendage with so vicissitudinous a history"⁴². De même, André RAYMOND note que, dès la fondation d'al-Qâhira, ou peu après, des contingents de l'armée s'installèrent hors de l'enceinte, d'où l'origine de ce quartier qui devint par la suite un faubourg du Caire⁴³.

L'objectif du projet *North Gamalia*, qui peut se résumer en un projet de façade, sans épaisseur ni profondeur, est l'avènement d'un site, l'élaboration de son image en est le réel point fort ; à titre d'exemple, Marcel BELLIOU prône le dégagement des vieilles murailles "des constructions hétéroclites (ailleurs qualifiées de "parasites et disgracieuses") qui s'y sont adossées au fil des siècles"⁴⁴. À quoi on est tenté de rétorquer que "c'est justement la disparition absolue de toute trace qui est paradoxalement la trace et qui révèle l'artifice, le scénario, le camouflage..." (V. JANKELEVITCH)⁴⁵.

Par ailleurs, le dynamisme et la force de la ville ancienne qui résident dans les nombreux facteurs identifiés par Robert ILBERT⁴⁶, à savoir sa taille, sa capacité de renouvellement, sa perméabilité, le fait qu'elle n'est ni close, ni exclue, tous ces éléments qui font qu'elle "joue toujours un rôle dans le développement global de la ville", sont occultés ; aucun de ces atouts n'est même évoqué. En fait, si Robert ILBERT a montré que la ville ancienne ne peut-être perçue et analysée comme une médina, en refusant la dichotomie ville ancienne-ville neuve⁴⁷, il semble que les projets des aménageurs visent au contraire à en fabriquer et à en instituer une, faute peut-être de réel projet urbain d'ensemble relatif à la vieille ville.

³⁹ BECARD Laurent et PAGES Jean-Louis, 1985, *op. cit.*, p. 18.

⁴⁰ SIGNOLES Pierre, 1994 : Actualité et centralité des médinas, *Maghreb-Machrek*, n° 143, janvier-mars 1994, Paris, La Documentation Française, pp. 155-161.

⁴¹ TROIN Jean-François, 1987, *op. cit.*

⁴² Cf. ABU-LUGHOD Janet, 1971 : *Cairo 1001 Years of the City Victorious*, Princeton, New Jersey, Princeton University Press, p. 188.

⁴³ Cf. RAYMOND André, 1993, *op. cit.*, p. 61.

⁴⁴ BELLIOU Marcel, 1990, *op. cit.*, p. 2.

⁴⁵ JANKELEVITCH V., 1982 : *L'irréversible et la nostalgie*, cité par Jean MAGLIONE in Le sens de la réhabilitation des quartiers, *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 17, 1982, Paris, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, p. 18.

⁴⁶ Cf. ILBERT, Robert, 1982, *op.cit.*

⁴⁷ *Ibid.*

Symboliquement, le dégagement et la mise en valeur des remparts, estompés par le temps et les constructions, en font preuve ("le dégagement des murailles fournit une réelle opportunité pour représenter la frontière et l'entrée de la vieille ville...")⁴⁸. La ville ancienne qui a intégré et franchi depuis longtemps ses frontières de pierre et continue de se renouveler, doit se réguler, se contenir, se figer, mais surtout se résumer dans le rôle unique qui lui est imparti, celui de site historique et touristique.

BIBLIOGRAPHIE

- ABU-LUGHOD Janet, 1971 : *Cairo 1001 Years of the City Victorious*. Princeton University Press, Princeton, New Jersey, 284 pages.
- AMMAR Leïla et CHARARA Mona, 1991 : À travers les hâra du Caire fatimide. *Égypte-Monde Arabe* n° 5, Le Caire, C.E.D.E.J., pp. 97-118.
- BATTAIN Tiziana et LABIB Albert, 1991 : Le Caire-mégalopole perçue par ses habitants. *Égypte-Monde Arabe*, n° 5, Le Caire, C.E.D.E.J., pp. 9-40.
- BERQUE Jacques et AL-SHAKAA Moustapha, 1974 : La Gamâliya depuis un siècle : essai d'histoire sociale d'un quartier du Caire. *Revue des Études Islamiques*, XLII-1, Librairie Orientaliste, pp. 45-99.
- BRUNET Roger, 1990 : *Le territoire dans les turbulences*. Montpellier, Reclus.
- DAVID Jean-Claude : Centralités anciennes et actuelles dans Al Qâhira. À paraître, in *Établissements de rapport au Caire aux périodes mamelouke, ottomane et contemporaine*, Le Caire, I.F.A.O.
- DEPAULE Jean-Charles et EL KADI Galila, 1990 : New-settlements : une réponse à la surpopulation ? Dossier de Presse, *Égypte-Monde Arabe*, n° 1, Le Caire, C.E.D.E.J., pp. 187-197.
- EL KADI Galila, 1990 : Trente ans de planification urbaine au Caire. *Tiers-Monde*, tome XXXI, n° 121, P.U.F., pp. 185-207.
- Éléments sur les centres-villes dans le Monde Arabe*, Fascicule de Recherches n° 19, Tours, URBAMA, 1987, 275 pages.
- MONNET Jérôme, 1993 : *La ville et son double. La parabole de Mexico*. Nathan, Collection Essais et Recherches, Paris, 221 pages.
- Présent et avenir des Médinas (de Marrakech à Alep)*. Fascicules de Recherches n° 10-11, Tours, URBAMA, 1982, 282 pages.
- RACINE Jean-Bernard, 1993 : *La ville entre Dieu et les hommes*. Paris, Anthropos, 354 pages.
- RAYMOND André, 1991 : Le déplacement des tanneries à Alep, au Caire et à Tunis à l'époque ottomane : un "indicateur" de croissance urbaine. *Revue du Monde Musulman et de la Méditerranée*, numéro spécial : Villes au Levant, EDISUD, pp. 34-43.
- RAYMOND André, 1993 : *Le Caire*. Fayard, Paris, 426 pages.
- RIMBERT Sylvie, 1973 : *Les paysages urbains*. Paris, Armand Colin, 238 pages.

⁴⁸ I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., 1990 : North Gamalia Project, *op. cit.*, p. 12 ("The clearing of the old Walls is a real opportunity to present the boundary and the entrance of the old sector of the town...").

SIGNOLES Pierre, 1994 : Actualité et centralité des médinas. *Maghreb-Machrek*, n° 143, janvier-mars 1994, Paris, La Documentation Française, pp. 155-161.

THE AGA KHAN AWARD FOR ARCHITECTURE, 1985 : *The Expanding Metropolis Coping with the Urban Growth of Cairo*. Actes d'un séminaire tenu au Caire du 11 au 15 novembre 1984, Aga Khan Award for Architecture, 238 pages.

VOLAIT Mercédès, 1988 : Le Caire : les problèmes de la croissance à la lumière du recensement de 1986. *Espace, Populations, Sociétés*, 1988-2, pp. 213-225.

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 59-71

**GARDEN-CITY :
RÉAPPROPRIATIONS ET TRANSFORMATIONS
D'UN LIEU DE POUVOIR**

Marianne GUILLET

Doctorante
URBAMA
et Observatoire Urbain du Caire Contemporain
(O.U.C.C.)

À l'heure où l'on s'attache aux problèmes urbains, à penser la ville, à construire *de la ville* et où les banlieues constituent un enjeu politique, la question de la réappropriation des centres-villes redevient sans nul doute pertinente, face à la désertion des quartiers d'affaires aux heures de fermeture des bureaux, aux problèmes de circulation et de stationnement, à la création de rues piétonnes attirant les boutiques de luxe au détriment des petits commerces de quartier et à la dépréciation des immeubles anciens.

L'objectif de cet article est de présenter les transformations et les mutations intervenues dans un quartier central du Caire, le quartier de Garden-City. La problématique exposée ici est l'une de celles qui s'appliquent aux quartiers "ex-coloniaux", à savoir la récupération des espaces de pouvoir (ou du moins perçus et reconnus comme tels), la préservation ou non de ces patrimoines et la transformation du cadre bâti par la réappropriation du quartier et les changements sociaux qui y sont intervenus depuis les indépendances.

L'aspect de ces transformations sera étudié ici sous le prisme de la mutation des espaces privés en espaces publics et de la "semi-privatisation"¹ de ces espaces devenus publics.

I - GENÈSE ET MISE EN PLACE DE GARDEN-CITY

Garden-City est considéré comme un quartier élégant du Caire. Témoin de la splendeur passée et/ou imaginaire du Caire "Belle Époque", au nom anglais rappelant un principe d'aménagement urbain apparu au début de ce siècle et très en vogue en Europe, il s'étend le long du Nil, au sud du quartier de Qasr el-Doubara et de la place Tahrir qui symbolise le centre-ville de la capitale égyptienne depuis la Révolution de 1952 et la prise du pouvoir par Mohamed Naguib, puis Gamal Abdel Nasser (figure 1).

Quartier à vocation résidentielle, il apparaît en 1904, sur les terrains dégagés des anciens palais de la famille du Khédive Ismaïl - et très exactement à l'emplacement du Qasr el-Aly, palais de la Khédive mère -, au moment où l'Égypte est sous tutelle étrangère et où la domination anglaise est à son apogée. Rapidement, l'Hôtel Ritz s'y installe et de grandes familles, égyptiennes et d'origine "levantine", y font construire villas luxueuses et immeubles de rapport. Ses rues courbes, entrelacées et étroites, étaient dessinées pour accueillir une faible circulation. La végétation était dense et luxuriante, débordant des jardins entourant les villas et les petits palais qui se construisaient sur les parcelles. Les résidents, notables, diplomates, membres de la famille royale ou personnalités politiques, ainsi que leurs proches, étaient les seuls à pénétrer dans le quartier qui n'offrait à l'époque aucun service ou équipement propre à y drainer une population extérieure.

Aujourd'hui, Garden-City est encore synonyme de pouvoir, d'aisance et d'argent ; ses jardins ont accueilli les fastes aristocratiques d'avant-guerre, ses palais, les monarques au pouvoir. Nombre de ses villas furent nationalisées par la République et, dans de grandes tours en béton qui se dressent sur la Corniche, se tiennent les compagnies étrangères.

En effet, avec les départs successifs des résidents étrangers ou considérés comme tels - Anglais, Français et Israélites - aux différentes périodes de la nationalisation des biens privés par le régime de Nasser puis à la suite de la politique d'ouverture économique d'Anouar el-Sadate, le paysage social et économique du quartier a été peu à peu bouleversé

¹ Par semi-privatisation, nous entendons l'occupation, de fait, d'espaces de circulation - piétonne et automobile - et de stationnement, par les cordons de sécurité autour des ambassades, des banques et des consulats.

par la venue de nouveaux résidents et l'installation d'activités économiques dans les immeubles anciens ou des constructions plus récentes. Ces activités ont attiré non seulement une clientèle jusqu'alors inexistante dans le quartier mais également des employés qui investissent Garden-City aux heures de bureau pour le quitter à partir de deux heures de l'après-midi, à l'heure de la fermeture.

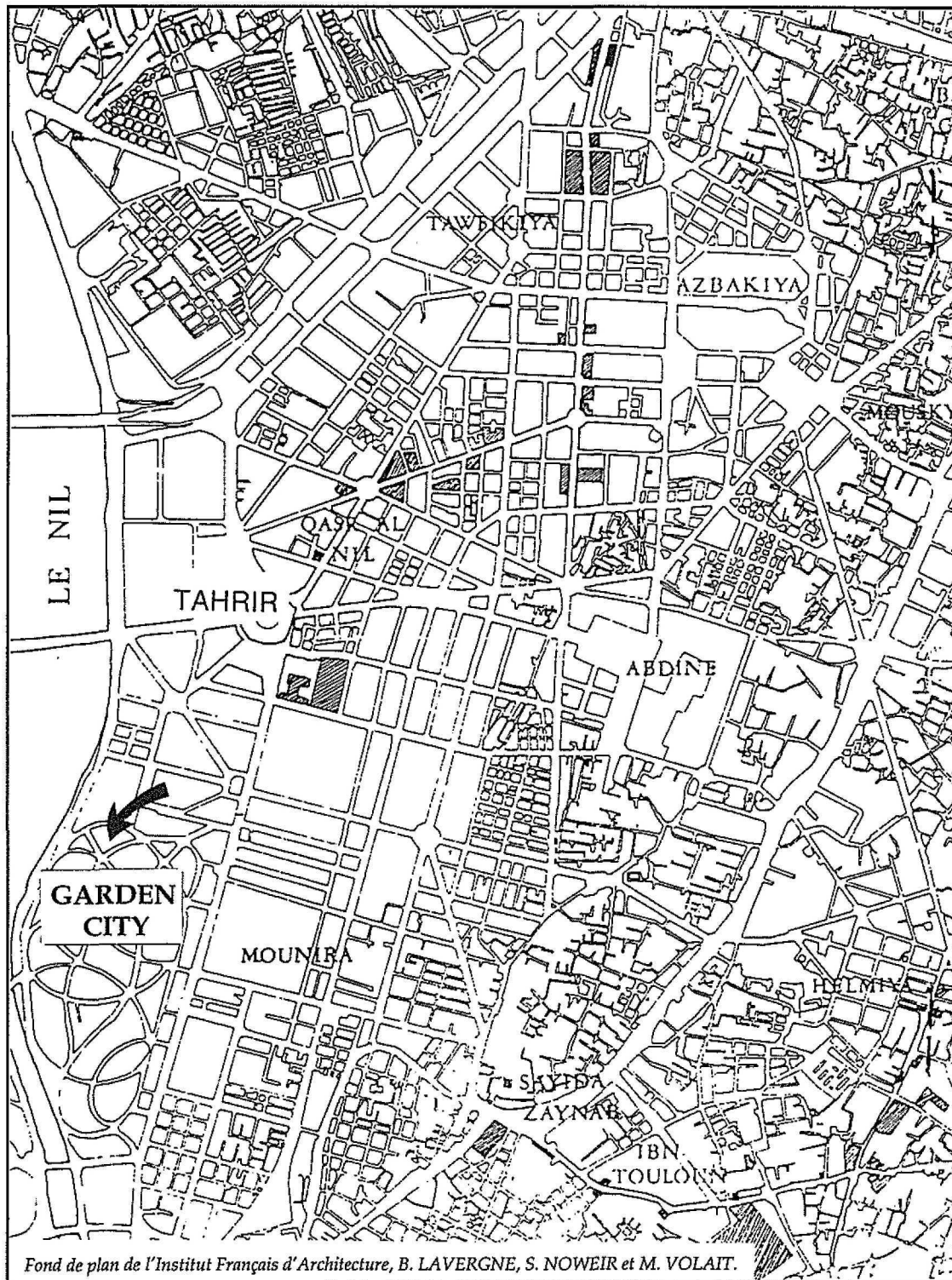


Figure 1 : Localisation du quartier de Garden-City.

De toutes ces activités, c'est la fonction bancaire qui est la plus représentée. Ainsi, que ce soit dans des villas réaménagées ou dans des constructions plus récentes bâties en lieu et place d'anciennes villas détruites, le quartier a accueilli depuis environ 15 ans un nombre important d'agences bancaires. Elles sont aujourd'hui au nombre de 24 et situées en majorité dans la partie nord du quartier, c'est-à-dire la plus ancienne car la première lotie, et qui localise encore de nombreux bâtiments anciens (figure 2).

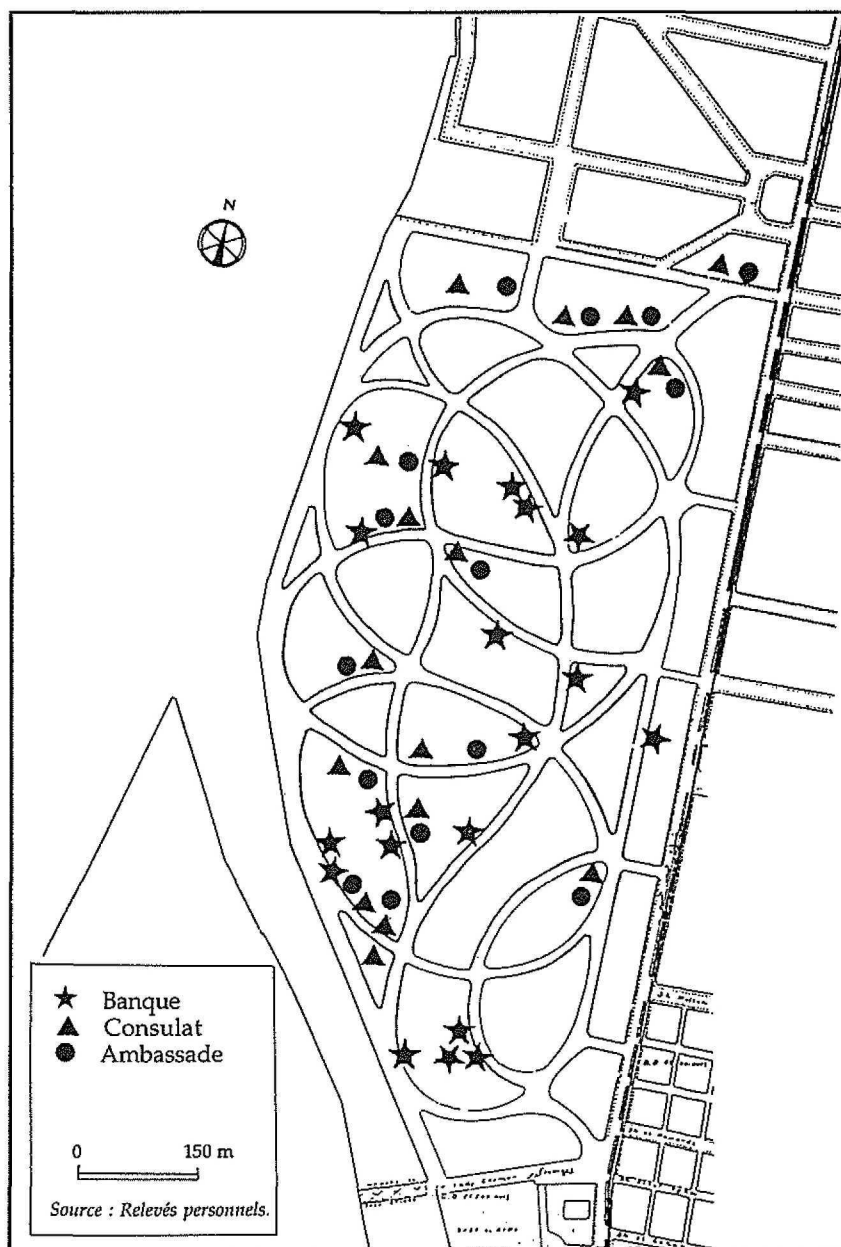


Figure 2 : Localisation des banques, consulats et ambassades.

La fonction diplomatique, qui existait déjà dans le quartier dans les premières années de sa création, s'est renforcée ; et même si l'on assiste à quelques déménagements d'ambassades vers des villas restaurées des quartiers de Mohandessin et de Zamalek, de nouvelles "légations" viennent remplacer les anciennes et le quartier accueille toujours de nombreux bâtiments diplomatiques².

² La dernière ambassade installée dans le quartier est celle de la nouvelle République de Slovaquie, en février 1994.

Si ma recherche s'interroge globalement sur la gestion de cet espace, les projets d'aménagement existants ou non et les stratégies individuelles, c'est plus précisément sur la réappropriation des bâtiments et les transformations physiques et morphologiques qu'elle induit que cet article porte, ainsi que sur ses conséquences sur l'organisation fonctionnelle et sociale du quartier. Je tenterai de montrer les processus à l'oeuvre dans cette réappropriation tout en mettant l'accent sur les périodes charnières qui mènent à sa densification et sa tertiairisation.

II - LA RÉAPPROPRIATION DES ESPACES

De faibles densités pour les constructions et de nombreux espaces verts caractérisaient le projet des créateurs et des concepteurs de la cité-jardin, produit des idées hygiénistes du début du XX^{ème} siècle.

La lisibilité du quartier (en raison d'un cahier des charges³ semblant limiter la densité des parcelles et la hauteur des bâtiments - 10 étages maximum pour les immeubles de rapport et 3 pour les villas au vu de nos relevés des premières constructions), qui nous a été largement décrite par les anciens habitants à l'occasion de nos enquêtes, est aujourd'hui mise en péril par une augmentation incontrôlée du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) qui est passé de 30 ou 50 % maximum (toujours d'après l'examen des plans de 1907 à 1935) à 100, voire 105 %⁴. Ainsi certaines parcelles, accueillant à l'origine villas et jardins, se sont-elles densifiées à l'extrême. Les constructions primitives ont été remplacées par des immeubles qui occupent toute la superficie du terrain. Ce processus est particulièrement remarquable sur la Corniche (partie ouest du quartier), le long du Nil.

La transformation de ce quartier apparaît comme une déconstruction/reconstruction d'un espace homogène qui semblait ne pas avoir trop souffert de la "modernisation" pendant les cinquante premières années de son existence. Cependant, méfions-nous de l'illusion rétrospective qui tendrait à nous faire penser un quartier Q à un moment T, quartier parfait d'un moment parfait qui correspondrait aux nostalgies et aux images idylliques véhiculées par la parole des anciens habitants et les légendes qui s'y rattachent. Il semblerait en effet que Garden-City ait toujours connu des évolutions depuis sa création et qu'il se présente aujourd'hui comme un catalogue vertical de façades et de styles architecturaux, résultat de ces transformations sur la longue durée et témoin des changements politiques et économiques du pays.

Pourtant, situé dans la partie sud du centre-ville mais à l'écart de celui-ci grâce à un plan très original qui en rend l'accès difficile, Garden-City est longtemps resté à l'abri de "l'invasion" des populations, de la circulation automobile et de l'agitation cairote. Certainement, sa fonction presque exclusivement résidentielle - si l'on fait la part des représentations diplomatiques - lui avait assuré une sorte d'intégrité.

La transformation au cours de ces dernières années de Garden-City en quartier d'affaires, impliquant réduction de la fonction résidentielle première du quartier, s'est opérée massivement après l'ouverture économique de l'Égypte, politique de l'*Infitah* du Président Anouar el-Sadate à partir de 1973. Mais dès 1955-60, le développement bourgeonnant d'immeubles de logement en béton dans les dernières parcelles libres ou "libérées", et ce particulièrement dans le sud du quartier encore peu dense par rapport à la partie nord, préfigurait les transformations architecturales et sociales qui intervinrent par la suite de façon plus systématique dans tout le quartier avec l'arrivée des compagnies bancaires, des

³ Nous n'avons pas pu encore consulter le cahier des charges du projet de Garden-City. Cependant, les enquêtes et les entretiens, ainsi que le travail de terrain, montrent une volonté des concepteurs de limiter la hauteur des bâtiments et l'occupation des parcelles en termes de C.O.S. et de P.O.S.

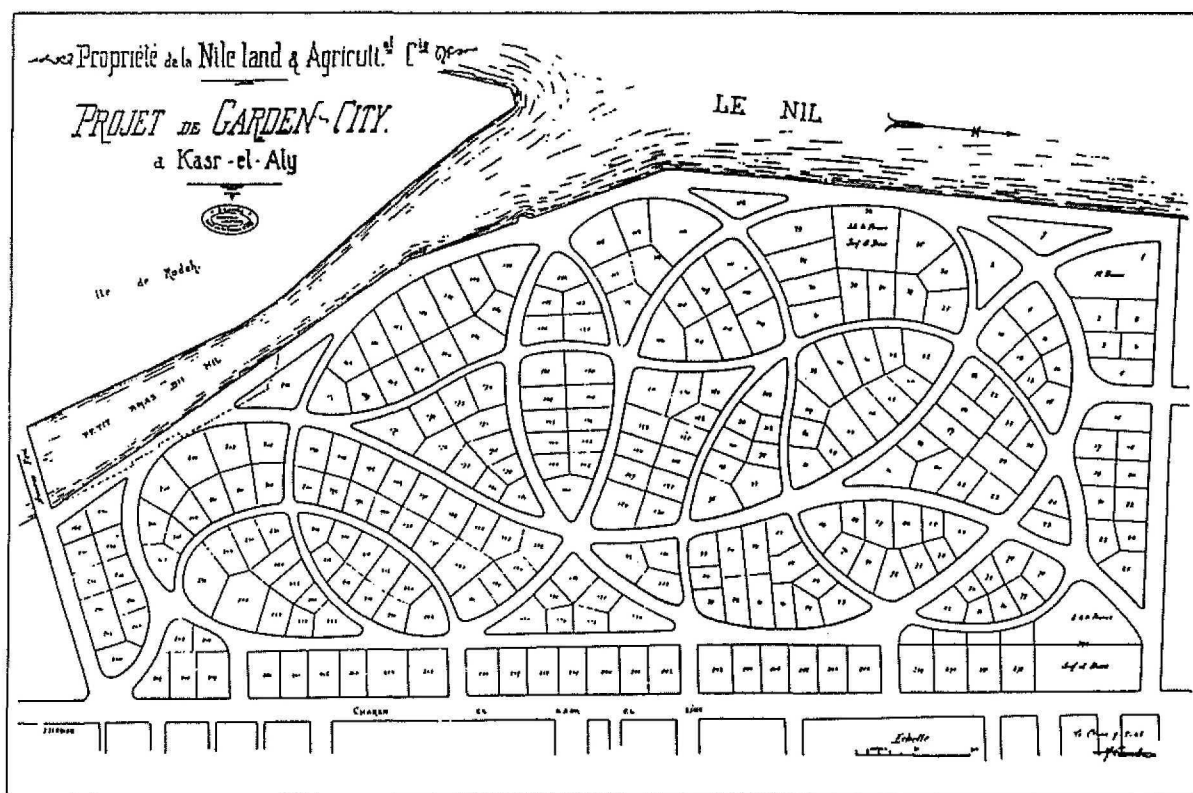
⁴ La mise en place de balcons, vérandas ou *bow-windows*, sur les immeubles anciens ou modernes, empiète parfois sur les parcelles limitrophes.

sociétés d'assurances et des services privés.

Le redécoupage des parcelles et leur densification en terme de C.O.S. est l'une des clés de lecture de la transformation de l'image générale du quartier. Ce procédé de redécoupage, bien qu'il ait été chose commune dès les premières acquisitions de lots - comme on peut le voir sur les plans d'évolution du bâti (figures 3 et 4) - s'est accentué au cours des deux dernières décennies, aux dépens des espaces verts et des jardins qui, à l'origine, occupaient la moitié ou les deux tiers des parcelles.

Ainsi, le quartier s'est densifié, accueillant tours en béton et immeubles modernes, tout d'abord sur la Corniche, le long du Nil, puis à l'intérieur du quartier sur des parcelles ou des îlots entiers reconquis au gré des ventes, départs, nationalisations et expropriations. Les villas d'origine, de faible hauteur et présentant une architecture certes hétéroclite, mais de qualité, inspirée des styles européens⁵, disparaissent les unes après les autres et laissent la place à des constructions de style international de 15, 20 ou 30 étages, sans originalité ni qualités architecturales. Si l'on ne trouve pas à Garden-City d'habitat dit "informel", les surélévations de bâtiments anciens sont nombreuses ; en briques crues ou en béton, sur un ou deux étages, elles accueillent les familles des *bawabs* (les concierges) et de nouveaux appartements garantissant un apport financier supplémentaire aux propriétaires

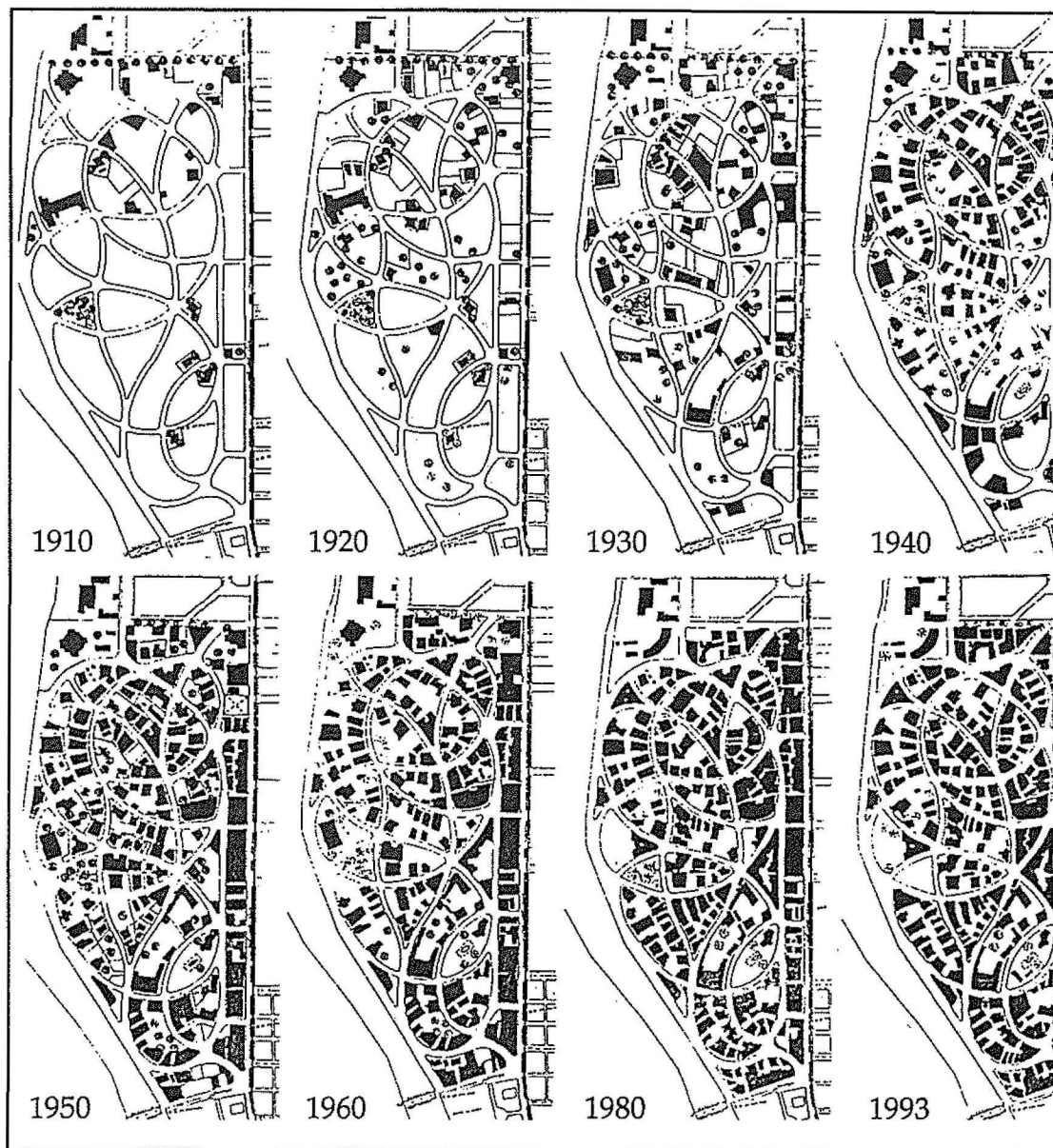
De fait, la densification s'est effectuée verticalement et au sol, ce qui pose des problèmes de lisibilité de cet espace, de l'intérieur comme de l'extérieur. En effet, s'il est considéré aujourd'hui comme labyrinthique et difficile d'appréhension, Garden-City le doit au non-respect des typologies architecturales et du plan d'occupation du sol qui, dans le projet de départ, permettaient au contraire une lecture facile du quartier, puisque aéré, peu dense et peu encombré.



Source : repris de M. VOLAIT, *Architectes et Architectures de l'Égypte*, Thèse de Doctorat, Université de Provence, 1993.

Figure 3 : Plan de lotissement du quartier de Garden City, par J. LAMBA - 1904.

⁵ Art-Déco, Art-Nouveau, Néo-Renaissance, Néo-classique, Rococo, etc.



Plans établis par l'auteur, d'après les plans du Cadastre (1935, révisés en 1980), les plans au 1/1 000^{ème} du Caire de 1977 et les relevés personnels.

Figure 4 : Plans d'évolution du cadre bâti à Garden-City, au 1/7 500^{ème} - 1910 à 1993.

III - DES RECOMPOSITIONS SOCIALES AUX MUTATIONS SPATIALES ET FONCTIONNELLES

Bien avant la création de Garden-City, les terrains sur lesquels le quartier a été bâti abritaient depuis plusieurs décennies les palais de la famille khédiviale. Ces terrains furent réquisitionnés par les Anglais et revendus pour une partie à la *Nile Land and Agricultural Company*, qui décida de lotir ce nouvel espace suivant un plan au sol très précis. Déjà au nord, dans le quartier de Qasr el-Doubara, se tenait la résidence du Consul Général de Grande-Bretagne. Rapidement, les parcelles furent vendues et les premières villas apparurent dès 1907 dans la partie nord du terrain.

Les premiers habitants étaient des notables, venus de la vieille ville, qui se faisaient construire petits palais et maisons dans des styles architecturaux importés d'Europe (croquis 1 et 2). Puis, les légations étrangères, les industriels et les médecins s'installèrent dans les villas et les premiers immeubles de rapport apparus dans le quartier.

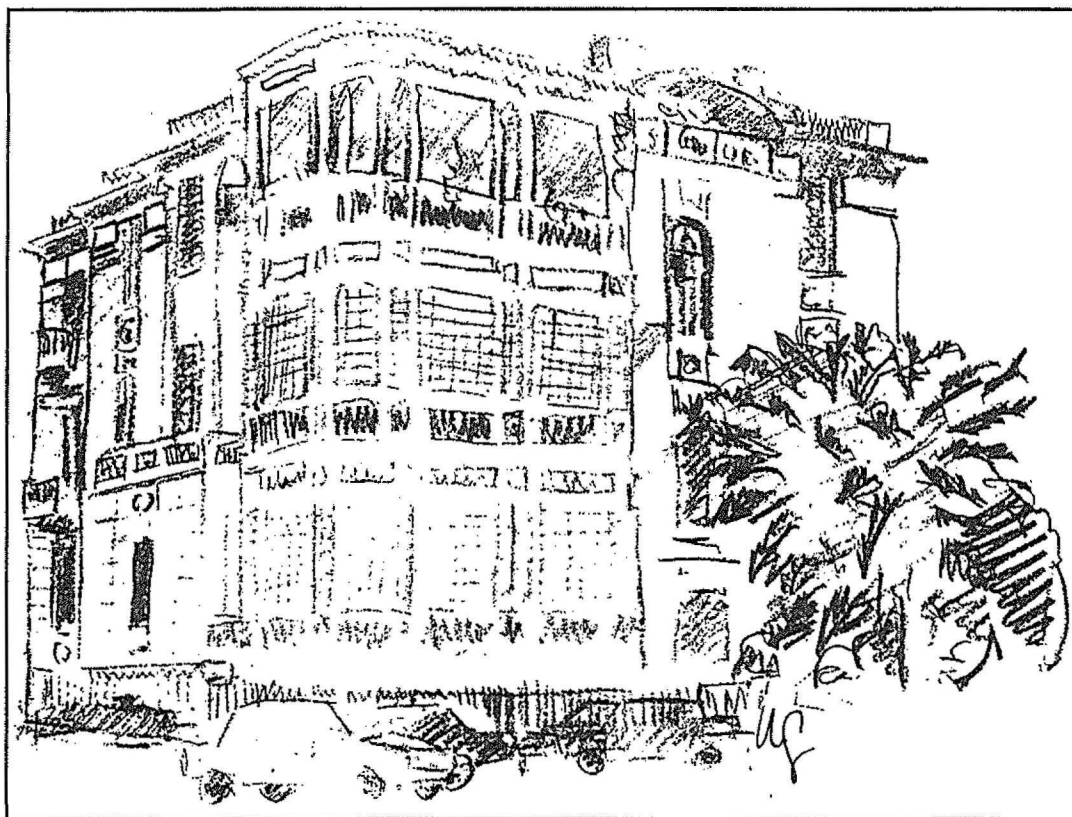
Avec la période coloniale et sous les Rois Fouad puis Farouk, le quartier connaît une urbanisation du nord vers le sud où l'habitat individuel prime sur le collectif. Garden-City remplit sa vocation primitive de quartier résidentiel à l'usage des nantis. Membres de la famille royale, personnalités politiques au pouvoir ou de l'opposition, fonctionnaires de l'administration britannique - peu nombreux toutefois dans le quartier, et plus attirés par les nouveaux quartiers de Zamalek et de Ma'adi - se côtoient. L'unité sociale des habitants du quartier est très forte ; ne se rencontrent dans ses allées que les personnes qui y résident. De cette époque, on raconte que le fellah n'y pénètre pas en *galabyah*. Quartier d'élite pour société d'élite, sa morphologie et son semi-isolement lui conféraient alors un statut de semi-privauté. Les espaces de circulation étaient réservés aux seuls résidents et les jardins de certaines villas descendaient jusqu'au Nil, interdisant les abords du fleuve sur plusieurs hectares.

Dès 1952, les premières nationalisations du régime de Nasser, le départ de nombreux égyptiens et ressortissants étrangers, laissant des maisons et des appartements vides dont beaucoup sont soit mis sous séquestres, soit réquisitionnés par le nouveau pouvoir en place pour y installer des équipements ou certaines de ses institutions (écoles, centre culturel, club du parlement, etc.). Une partie des bâtiments est alors réinvestie par une nouvelle élite proche du nouveau pouvoir en place (hauts fonctionnaires, groupes de pression, syndicats) et ces immeubles et villas sont transformés - à l'intérieur comme à l'extérieur - ou bien détruits pour accueillir des constructions nouvelles. L'apparition de petites mosquées (en rez-de-chaussée d'immeubles déjà existants), de petites échoppes⁶ et des institutions gouvernementales attirent alors vers l'intérieur du quartier toute une catégorie de gens qui en était jusqu'alors exclue. Les voiries reprennent peu à peu leur statut d'espace public et, en 1956, une Corniche est tracée le long du Nil par le général Boghdadi, membre du Conseil de la Révolution, sur l'ancienne rue Qasr el-Aly, pour faciliter le trafic automobile du nord au sud de la ville, mais également pour rendre le fleuve aux habitants de la vieille ville qui en étaient jusqu'alors tenus à l'écart. Cependant, ces transformations spatiales n'affectent pas encore véritablement la fonction résidentielle. Il n'y a pas transformation, mais recomposition sociale. L'aristocratie est peu à peu remplacée par une élite "héritière" et le quartier garde une image de quartier chic et élitair.

Par la suite, l'ouverture économique du pays à l'époque du Président Sadate amène à Garden-City les compagnies étrangères et les sociétés multinationales telles *Mobil Oil* et *General Electric* qui identifient la Corniche comme le site idéal pour mettre en avant leur image de marque dans des buildings de 30 étages⁷ et plus (croquis 3). Cette période marque le début des transformations profondes qui affectent aujourd'hui le quartier avec l'arrivée des premières activités, tels les premiers services, les compagnies d'assurances, les banques et les agences de voyages. Cette tertiairisation entraîne un afflux de main-d'œuvre, mais aussi un besoin d'ordre et de sécurité qui s'exprime par la présence nombreuse de gardiens d'immeubles, d'agents de sécurité et de policiers qui entourent les banques, les représentations diplomatiques et les immeubles de luxe. Un commissariat de police, qui est de fait le commissariat central pour le *qism* de Qasr el-Nil, a installé ses locaux dans une ancienne villa réquisitionnée.

⁶ Vendeurs de cigarettes, photographes ambulants, marchands de primeurs.

⁷ Le premier immeuble à apparaître sur la Corniche est l'immeuble de Naoum Chebeib (1960), également architecte de la Tour du Caire sur l'île de Gézirah.

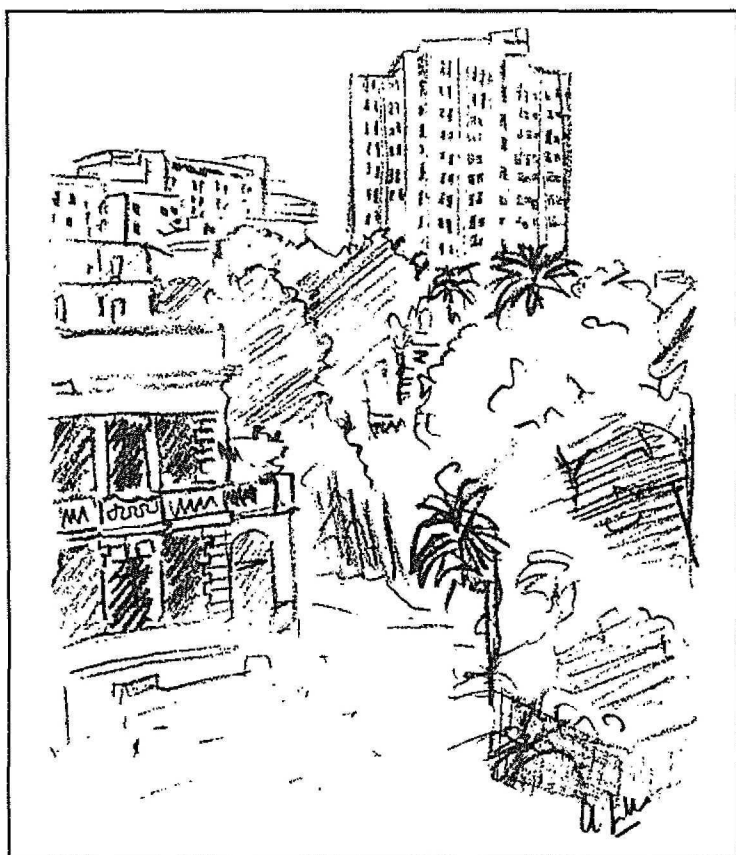


Dessins : Marianne GUILLET.

Croquis 1 : Garden-City. Villa en pierre et en bois, Midan Abu el-Mahasin.

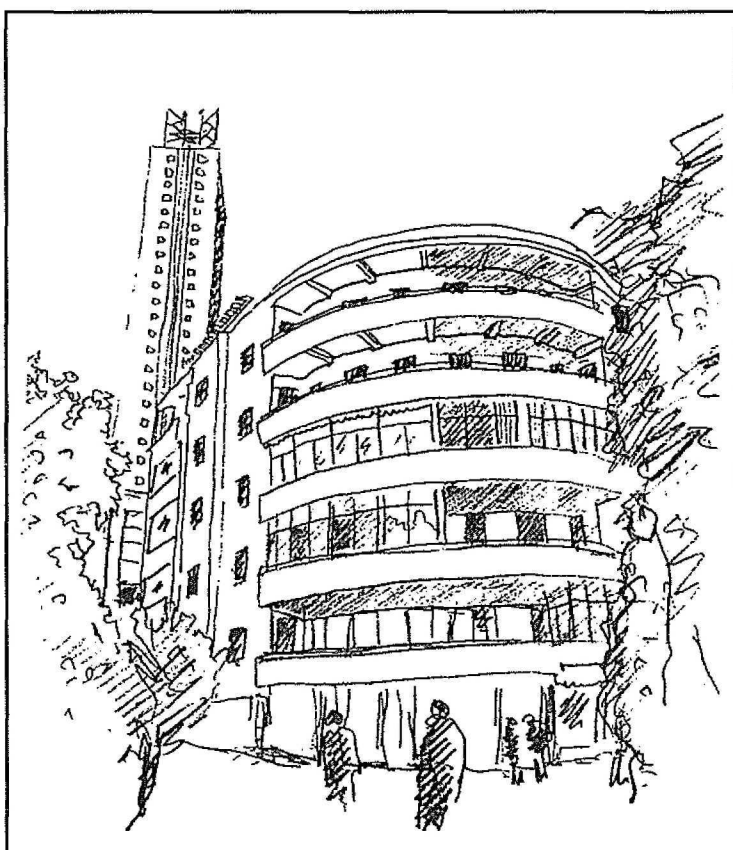


Croquis 2 : Garden-City. Villa rue Al-Hadîqa.
Ses jardins ont été transformés en station-service sur la rue Kasr el-Aini.



Croquis 3 : Garden-City
Immeuble "Sport Cola", sud du quartier.

Croquis 4 : Garden-City
Immeubles anciens et modernes.



Dessins : Marianne GUILLET.

Les cordons de sécurité - barrières, plots fluorescents et parfois camions de l'armée - forment autour des bâtiments des espaces de non-circulation et réduisent les accès à la voirie et la largeur des trottoirs quand ils ne les occupent pas totalement. Ces périmètres de sécurité impliquent une réappropriation de cet espace public et lui confèrent de nouveau un statut d'espace semi-privé, voire privé dans les cas les plus extrêmes comme autour des ambassades des États-Unis et d'Indonésie. De la même façon, certaines rues sont bloquées et le stationnement y est interdit à certaines heures du jour et de la nuit.

Les immeubles et les villas n'échappent pas à cette expansion de l'espace privé. L'intégrité des bâtiments, quand ceux-ci ne sont pas complètement détruits, est mise à mal par l'apparition d'immeubles modernes. En effet, les constructions récentes empiètent parfois sur les parcelles alentour, empiètements qui prennent la forme de balcons, de terrasses ou de corniches et parfois d'extensions sauvages. Le cas le plus flagrant d'invasion est celui d'un bâtiment construit sur les jardins d'une ancienne villa de la rue Gamal el-Din abu el-Mahassin, dans la partie nord du quartier : cette villa de grande taille, après avoir été transformée pour accueillir des bureaux, a vu disparaître son jardin à la suite de la construction à sa place d'une clinique privée. Bâtiment de 10 étages, celle-ci a investi la partie ouest de la parcelle qui ne correspondait déjà plus au découpage initial. À la hauteur du sixième étage, la corniche du bâtiment ancien a été abîmée pour permettre la construction du balcon de l'immeuble attenant, détruisant ainsi la partie la plus belle de l'édifice.

Garden-City a finalement deux vies : celle du matin (jusqu'à 14 heures) et celle du soir. Toute une population "immigrée" prend possession des bureaux, y séjourne environ six heures et repart rapidement. Le soir, la vie de Garden-City reprend son rythme de croisière, comme si rien de cette agitation ne l'avait affecté, si ce n'est la lente ascension des immeubles en construction sur les chantiers qui s'organisent aujourd'hui sur la totalité du quartier.

IV - PRÉSERVATION OU LAISSER-FAIRE ?

Aucun projet d'aménagement, aucune intervention ponctuelle ne semblent être envisagés dans le quartier, que ce soit en relation avec une politique globale d'aménagement de la ville du Caire ou plus particulièrement de ce secteur homogène n° 1. Garden-City n'est pas perçu comme espace prioritaire dans les projets de réaménagement ou de restauration de la ville du Caire ou tout au moins de son centre-ville. Il est vrai qu'il véhicule toujours une image de quartier chic et élégant malgré la décrépitude de la plupart de ses façades et l'état de délabrement de beaucoup de ses immeubles.

Quartier "hygiéniste", totalement planifié, loti et parcellisé dès l'origine, modèle idéal de cité-jardin, Garden-City apparaît comme une poche protégée et intouchable, desservie par un réseau de rues labyrinthiques qui en restreint l'accès. La persistance de cette image est-elle due à cette planification très forte, à cette rigidité du cadre qui ne laisse aucune possibilité d'extension vers l'extérieur ? Nous l'avons dit, la trame du lotissement, dessinée par un ingénieur agronome du nom de Lamba, n'a subi aucune transformation si ce n'est le percement d'une rue dans la partie est du quartier. Cette dernière, butant sur un front bâti d'immeubles, n'a pas induit d'importantes transformations dans le fonctionnement de cette partie de Garden-City. Parce qu'elle ne dessert pas directement l'intérieur du quartier, cette transversale n'a pas drainé de circulation en provenance de la rue Qasr el-Aïni. Son percement s'est effectué sur l'emplacement des jardins d'une villa encore existante, mais qui se trouve aujourd'hui coincée entre deux immeubles de 10 étages. Le quartier ne s'est donc pas dissout dans le reste de l'agglomération du Caire et ses limites sont restées les mêmes depuis sa création.

Le percement de la Corniche a pourtant marqué le début de son déclin des points de vue architectural et de la qualité de l'espace. Garden-City se transforme et le plan au sol du

quartier, prévu pour accueillir de l'habitat, pâtit de l'arrivée d'un autre type de bâtiment (croquis 4).

L'image positive de Garden-City est-elle due à un mythe qui perdure dans l'imagination d'une population qui ne s'y rend que rarement et qui y projette des images qui n'appartiennent plus qu'à l'histoire ? Est-ce une aura particulière inhérente au quartier qui lui confère une once de plus-value ?

La réputation du quartier et de ce qui en faisait l'excellence, à savoir ses riches villas, ses habitants de marque et l'abondance de la végétation, ne semblent pas en revanche avoir souffert de ces multiples transformations. Garden-City reste perçu comme un quartier de privilégiés, accueillant les étrangers dans des appartements spacieux, au même titre que Zamalek et Héliopolis⁸, tous deux urbanisés sensiblement à la même époque.

Cette permanence dans le mythe et l'image du quartier pourrait donner à penser qu'il résiste plus qu'il n'y paraît aux transformations qui l'affectent et l'on peut se demander pourquoi cette image persiste-t-elle malgré ces bouleversements qui font que, à l'heure actuelle, Garden-City étouffe sous la poussée verticale des tours en béton, la densification de ses parcelles et la diminution de ses espaces de circulation.

Il est remarquable de noter que ce quartier a toujours été perçu comme l'un des creusets de l'élite et des personnalités influentes naviguant dans les sphères du pouvoir, et il semble bien que cette réputation soit plus liée aux représentations mentales de Garden-City comme "quartier de pouvoir" en tant que tel qu'aux formes architecturales dans lesquelles s'exprimèrent ces pouvoirs successifs.

Les bâtiments ne sont alors perçus que comme des réceptacles et ne sont que des formes de représentation interchangeable. Garden-City, s'il n'est plus ce quartier propre, verdoyant et beau, reste un quartier où s'exerce le pouvoir, pouvoir économique des banques et des sociétés multinationales qui se donnent à voir dans des tours imposantes qui assoient leur puissance.

De fait, tout se passe comme si Garden-City, symbole d'une époque passée, avait perdu son "âme" et que tout ce qui en faisait "l'excellence" et la nature même tendait à disparaître. Pourtant, Garden-City reste ce quartier de pouvoir et d'argent. Ce sont les images de marque et de représentation de ces pouvoirs et de ceux qui les détiennent qui changent et qui se donnent à voir dans une architecture différente. Garden-City n'est pas un quartier qui périlclite mais qui évolue en fonction des changements politiques et économiques. Cependant, si nous nous situons d'un strict point de vue architectural, nous pouvons dire que Garden-City pâtit de cette évolution et de sa propre réputation. Sa localisation lui confère une position centrale et un rôle prépondérant dans l'avenir du centre-ville du Caire. La prise en compte de ce patrimoine dans un projet de conservation et de réhabilitation serait une solution pour préserver l'architecture et la qualité de l'espace de ce quartier. Le Caire pourrait ainsi trouver en Garden-City un patrimoine culturel à développer plutôt que l'annexe désordonnée d'un quartier d'affaires déjà voué à la décentralisation.

⁸ Voir à ce sujet les travaux de Robert ILBERT sur la genèse de la ville d'Héliopolis.

BIBLIOGRAPHIE

- BERQUE Jacques, 1970 : *Égypte : Impérialisme et révolution.* Gallimard, Paris, 474 pages.
- CLERGET Marcel, 1934 : *Le Caire, étude de géographie urbaine et d'histoire économique.* Imprimeur : Schindler.
- DEPAULE Jean-Charles, 1990 : Le Caire, emploi du temps, emploi de l'espace. in *Maghreb-Machrek*, n° 127, La Documentation Française, Paris, pp. 121-133.
- EL KADI Galila, 1985 : La division sociale de l'espace au Caire: ségrégation et contradiction, in *Maghreb-Machrek*, n° 110, La Documentation Française, Paris, pp. 35-55.
- HANNA Milad, 1992 : *Le logement en Égypte*, C.E.D.E.J., Le Caire, 254 pages.
- ILBERT Robert, 1981 : *Héliopolis : genèse d'une ville 1905-1922*, Éditions du C.N.R.S., Paris, 153 p.
- JARVIS C.-S. (dit "Rameses"), 1937 : *Oriental spotlight*, J. Murray.
- MARTHELOT Pierre, 1970 : Le Caire, nouvelle métropole. *Acta Geographica*, Paris, n° 1, pp. 3-7.
- MOSTYN Trevor, 1989 : *Egypt's Belle Époque, Cairo 1869-1952.* Quartet Books Ltd., London, 202 pages.
- SATTIN Anthony, 1988 : *Lifting the veil, British society in Egypt, 1768-1956.* Dent and Sons Ltd., London.
- VOLAIT Mercédès, 1988 : Composition de la forme urbaine du Caire. *Peuples Méditerranéens*, n° 41-42, Paris, pp. 105-118.
- VOLAIT Mercédès, 1994 : *Architectes et architectures de l'Égypte moderne (1820-1960), émergence et constitution d'une expertise technique locale.* Thèse de Doctorat, Histoire, Université de Provence, mars 1993, 2 volumes.
- Volume commémoratif du millénaire de la ville du Caire (969/1969), 1969 : *Annales Islamologiques*, n° 8, Publication de l' I.F.A.O., Le Caire.

Bien que de nature différente, les trois textes qui suivent ont été rapprochés du fait de leur complémentarité.

Le premier, celui de Bénédicte FLORIN (*Trajectoires résidentielles et recompositions sociales et spatiales à Aïn el Sira/el-Madabegh*), utilise des enquêtes entreprises dans le cadre d'une recherche doctorale et réalisées dans le quartier d'Aïn el-Sira du Vieux Caire, situé à proximité des Tanneries et de l'Abattoir. Les recompositions sociales et spatiales, qui y sont étudiées à travers les trajectoires résidentielles des habitants, sont à confronter au projet de recomposition urbaine du centre-ville du Caire qu'une équipe d'urbanistes égyptiens et français a eu à charge de concevoir en 1981, projet dont l'un des points d'application est justement le quartier des Tanneries et de l'Abattoir de Sayyeda Zeynab.

Bertrand REYMONDON, architecte-urbaniste et consultant du Projet Grand Caire de l'I.A.U.R.I.F., a bien voulu nous fournir une contribution sur ce sujet (*Recomposition urbaine du quartier des Tanneries et de l'Abattoir*), et nous l'en remercions.

Le troisième article, écrit par Anna MADCEUF (*Tanneurs, bouchers et autres habitants de Sayyeda Zeynab et de Masr el-Qadima*), présente justement quelques-uns des résultats fournis par l'enquête de l'I.A.U.R.I.F. et du G.O.P.P. sur Sayyeda Zeynab. Ces données précises suggèrent à l'Auteur de nouvelles pistes de recherche. Preuve, s'il en fallait, que notre connaissance du Caire a beaucoup à gagner de la multiplication de «monographies» de quartiers.

Pierre SIGNOLES
Directeur d'URBAMA

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 73-86

**TRAJECTOIRES RÉSIDENTIELLES
ET RECOMPOSITIONS SOCIALES ET SPATIALES
À AÏN EL-SIRA /EL-MADABEGH (VIEUX CAIRE)**

Bénédicte FLORIN

Doctorante
Allocataire de recherches
URBAMA
et ORSTOM (Le Caire)

Notre contribution se fonde sur une quarantaine d'enquêtes approfondies, menées entre mars et mai 1994. À partir de la reconstitution des trajectoires résidentielles des habitants de notre terrain d'étude, nous avons voulu déceler les formes d'association entre espaces et groupes sociaux, depuis les modes d'appropriation du sol et/ou de l'habitat jusqu'aux recompositions sociales et spatiales que l'on observe aujourd'hui. Au fur et à mesure de la progression du travail, il ne nous est pas apparu que l'hétérogénéité de cet espace déterminait par avance les modalités de coexistence des habitants. Les imbrications complexes entre des quartiers à "géométrie variable"¹, vues au travers des pratiques socio-spatiales, nécessitaient le choix d'une échelle appropriée qui en définitive a peu à voir avec des limites administratives. Pour la même raison, il était impossible de limiter nos observations aux seuls résidents des blocs d'Aïn el-Sira.

La mobilité résidentielle, utilisée comme outil d'analyse, nous paraît intéressante parce qu'elle permet de s'attacher aux processus de territorialisation. Mais l'inscription dans le temps et au sein d'espaces de vie des habitants de l'ensemble Aïn el-Sira/el-Madabegh recèle aussi sa propre dynamique : les recompositions qui en découlent se mesurent alors moins en termes de trajectoires ou d'origines qu'en termes de proximités et de distances socio-spatiales.

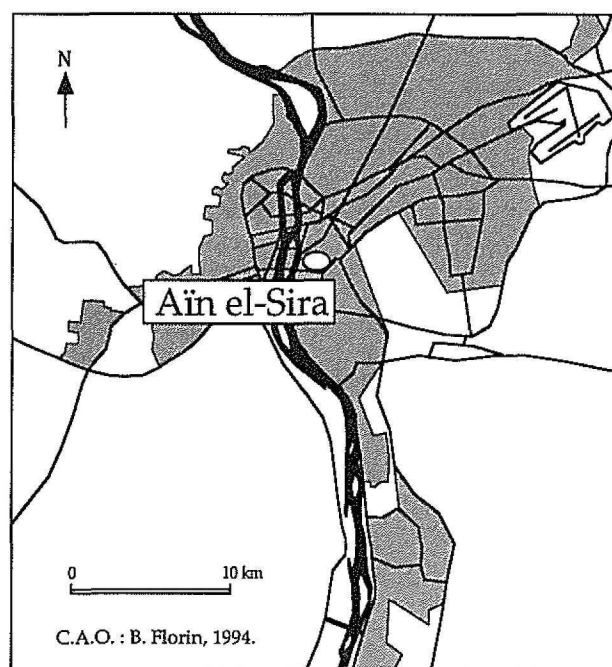


Figure 1 :
Localisation
du quartier
d'Aïn el-Sira.

L'espace Aïn el-Sira/el-Madabegh appartient au *qism* (arrondissement) de Masr el-Qadima/Vieux Caire et est bordé par deux voies importantes : Magra el-Oyun au nord, qui longe l'Aqueduc, et Salah Salem à l'est et au sud ; la rue Hassan el-Anuar en marque la limite ouest.

¹ Pierre-Yves SAUNIER parle d'"espaces de référence" ou de "régions morales" qui permettent aux individus de s'identifier et de se situer socialement. Ceux-ci peuvent relever de plusieurs logiques territoriales et appartenir à des ensembles spatiaux, des "quartiers à géométrie variable", qui se recoupent, se juxtaposent et s'emboîtent. *La ville en quartier : découpages de la ville en histoire urbaine*, Genèses n° 15, Innovations institutionnelles, Éd. Belin, 1994, pp. 103-114.

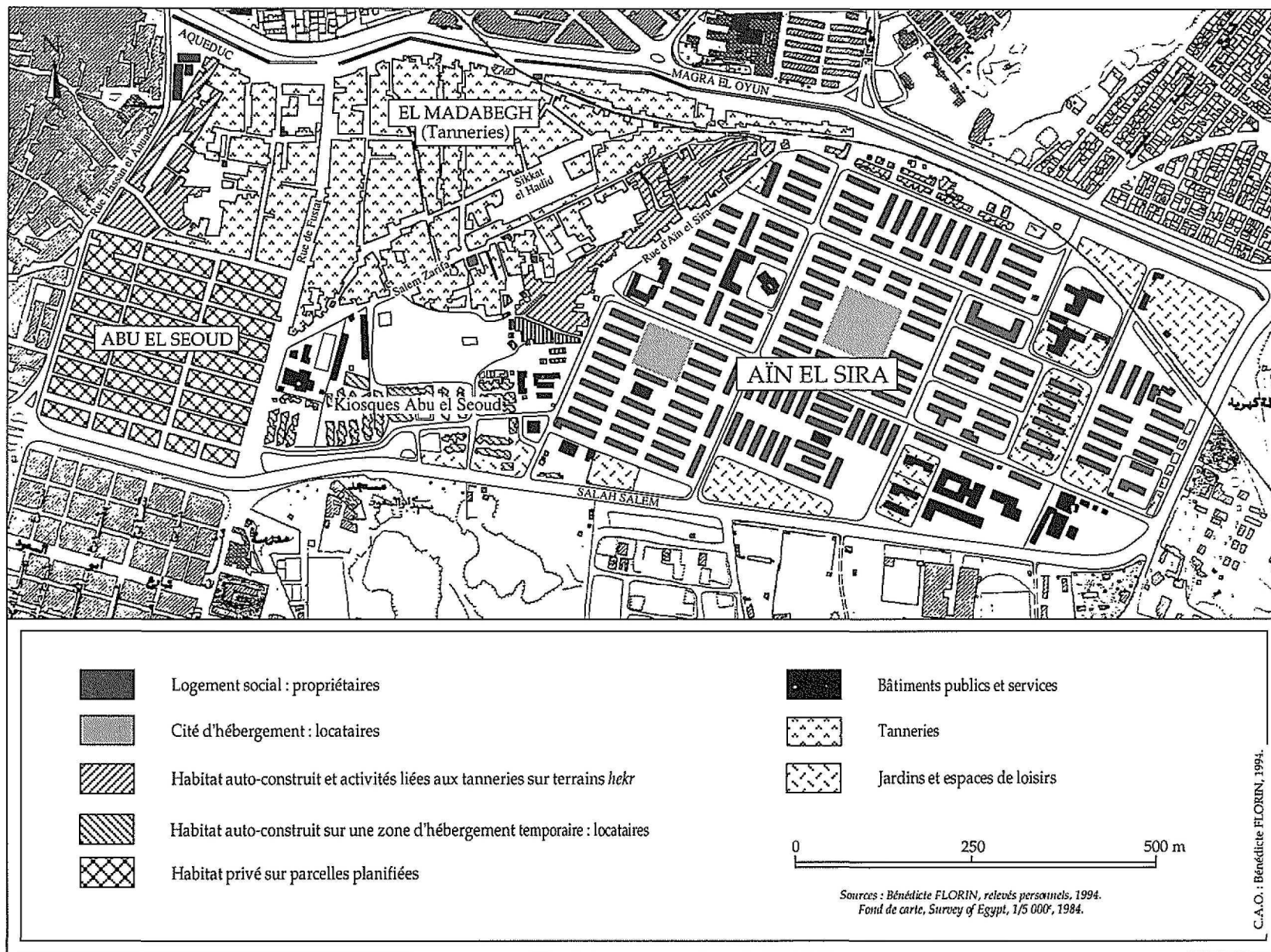


Figure 2 : Type d'habitat et statut d'occupation.



Photo 1 : Cité d'Aïn el-Sira, extrémité nord de la rue Aïn el-Sira qui sépare les blocs du quartier des Tanneries. Au premier plan, le jardin créé par les résidents du bloc n° 75. À droite, les ajouts et surélévations construits, à partir de la fin des années 70, par les habitants de la cité devenus propriétaires.

Cliché : B. FLORIN, avril 1994.



Photo 2 :
Limite entre les blocs
d'Aïn el-Sira
et le quartier des Tanneries,
rue du Souq.
À droite,
habitat auto-construit
(rez-de-chaussée)
et fabriques, avec séchoirs,
de glue et de gélatine ;
au centre,
les toits des boutiques
de la cité d'Aïn el-Sira ;
au fond, petite tannerie.

Cliché :
B. FLORIN,
avril 1994.

Cet ensemble se divise en plusieurs sous-espaces correspondant à des "quartiers" qui permettent de savoir "d'où l'on est" et "à qui on parle". Au-delà de ces frontières symboliques, ces sous-espaces se différencient aussi les uns des autres par leur tissu, le bâti ainsi que les modalités d'accès au sol et au logement (figure 2) :

- Aïn el-Sira est une cité d'habitat social, édifée à partir de 1958 sur un ancien dépotoir. Les 150 blocs de la cité accueillent, dans 6 557 logements se répartissant en appartements de une, deux ou trois pièces, un peu plus de 30 000 personnes (recensement de 1986²).

- Les "Nouveaux Logements d'Aïn el-Sira" occupaient, à la fin des années 60, l'espace vacant entre les Tanneries et la grande voie Salah Salem. Il s'agissait de préfabriqués en bois offrant une pièce par famille et une salle de bain commune à chaque alignement de logements. Si, en raison des transformations importantes du bâti, il ne subsiste aujourd'hui que quelques-uns des préfabriqués originaux, le quartier a conservé le nom que lui ont donné les premiers habitants : "Kiosques Abu el-Seoud"³.

- À l'issue des années 70 et au cœur d'Aïn el-Sira, deux cités d'hébergement ont été élevées sur l'emplacement de jardins publics. Prévus pour le relogement temporaire des familles dont l'habitat précédent s'était effondré, ces logements sont devenus permanents pour nombre d'entre elles. De construction minimale (une pièce de 12 m² par famille et souvent pour plusieurs ménages, un toit en tôle, des toilettes communes pour quatre pièces), ils ont subi, pour certains, des aménagements légers tels que l'ajout d'une pièce sur la rue ou celui d'une d'échoppe.

- À l'ouest et en contrebas de la cité Aïn el-Sira, se trouve le quartier des Tanneries, *el-Madabegh*. Les premières d'entre elles se sont installées au début du siècle, à proximité du quartier Anuar. Progressivement, elles ont occupé les pentes du terrain jusqu'à rejoindre, à partir des années 60, la limite ouest des blocs, séparés de ceux-ci par la rue Aïn el-Sira. Si la partie centrale des Tanneries est essentiellement réservée à l'activité économique, la périphérie du quartier comprend à la fois des zones d'activité et d'habitat (*Izbat el-Madabegh*). Il s'agit de l'extrémité ouest de la zone, de l'espace compris entre les rues Salem Zarifa et Aïn el-Sira qui associe petites Tanneries et habitat auto-construit ainsi que de celui longeant l'Aqueduc qui combine le même type d'habitat à des fabriques de glu et de gélatine.

- Enfin, préexistant aux Tanneries, le quartier *Abu el-Seoud* s'étend de part et d'autre de la rue Salah Salem⁴. Le recensement de 1986 compte pour Abu el-Seoud et el-Madabegh, sans distinction, un peu plus de 30 000 personnes contre un peu moins de 50 000 habitants en 1976 ; précisons toutefois qu'on trouve à Abu el-Seoud des densités élevées qui se situent entre 750 et 1 000 habitants à l'hectare contre 250 hab/ha, au maximum, aux Tanneries⁵.

I - TRAJECTOIRES : CONSTITUTION DES QUARTIERS, PEUPLEMENT ET COMPOSITION SOCIALE.

Dans les blocs d'Aïn el-Sira, la reconstitution des parcours des ménages enquêtés fait apparaître la prédominance des trajectoires directes du lieu de naissance dans un quartier central du Gouvernorat du Caire (Sayeda Zeinab, Khalifa, Ramses, Abdine, etc.) vers la cité. La majeure partie des ascendants de ces ménages résidait dans ces mêmes quartiers depuis au moins deux générations.

Relogés en raison du risque d'écroulement, de l'écroulement effectif de leur résidence

² C.A.P.M.A.S., décembre 1990 : *The Project of Demographic Activities at Local Levels. Population and the most important population activities*, Cairo Governorate, p. 11.

³ Le kiosque est, en Égypte, une petite boutique en bois. Nous supposons donc que l'emploi de ce terme par les habitants fait référence au matériau des préfabriqués, le bois ; "Abu el-Seoud", en raison de la proximité du quartier du même nom.

⁴ Nous n'avons indiqué, sur notre carte, que la partie nord du quartier qui appartient plus particulièrement à notre terrain d'étude.

⁵ I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., septembre 1992 : *Sayeda Zeinab Project, Analysis & diagnosis*, p. 3.

antérieure ou encore des opérations déclarées d'utilité publique, les habitants d'Aïn el-Sira, aux origines géographiques variées, se caractérisent aussi par une relative hétérogénéité sociale initiale - ouvriers, artisans, professeurs, fonctionnaires, etc. - qui tend aujourd'hui à s'estomper. Politologue égyptien, M. Ahmed Abdalla, observateur attentif de son quartier, nous explique que l'ordonnancement social au sein de la cité s'est organisé, dès l'origine, à partir des types d'appartements, du nombre de pièces et donc du montant des loyers. Mais, surtout, la qualité initiale de la construction des blocs, le confort offert - une salle de bain dans chaque logement - et l'organisation de l'ensemble de la cité - jardins, services publics et équipements - étaient des facteurs attrayants pour les classes moyennes. L'enrichissement d'une partie d'entre elles, correspondant à la politique d'ouverture économique - *Infitah* - des années 70 et aux possibilités d'expatriation dans les pays producteurs de pétrole, coïncide avec le départ de ces familles vers des quartiers devenus plus "prestigieux" et à leur remplacement par des catégories sociales moins favorisées. Dès lors, la revente, illégale, des baux de location a donné lieu à un important trafic d'appartements et à des histoires rocambolesques, les nouveaux résidents étant dans certains cas obligés d'adopter le nom des locataires précédents...⁶

En 1979, les habitants d'Aïn el-Sira deviennent propriétaires de leur logement :

"Au début, on payait 3,60 £E (Livres Égyptiennes) par mois, puis Nasser a décidé de baisser les loyers et on a payé 2 £E. Avant, quand on était locataire, il y avait des avantages parce qu'on ne payait ni l'eau ni l'électricité. L'eau, aujourd'hui, il faut la payer 9 £E par mois, l'électricité entre 12 et 15 £E. Payer 3,60 £E avant c'était bien, c'étaient des habitations bon marché, c'était raisonnable. Aujourd'hui, l'eau, l'électricité, le gaz, ça coûte cher, presque 30 £E par mois" (Mme F., résidente depuis 1959).

En dépit de la discrétion habituelle des enquêtés quant à leurs revenus, on peut établir une estimation de leur montant en considérant les situations professionnelles ou familiales : nombre de résidents sont de petits fonctionnaires ou des employés aux salaires modestes et les retraités ou veuves reçoivent des pensions qui ne couvrent pas nécessairement ces 30 £E mensuelles. Pourtant, l'éducation des enfants - garçons et filles -, ciment idéologique et social de la cité⁷, a eu un rôle majeur dont la portée est encore actuelle : facteur de mobilité sociale pour la deuxième génération, elle se traduira aussi pour ces enfants devenus adultes par une mobilité résidentielle possible malgré les difficultés d'accès au logement au Caire. Sans doute moins décisive qu'auparavant, la différenciation sociale⁸ reste malgré tout sensible parmi les habitants et se manifeste au travers des cas de captivité résidentielle contraignante qui affectent de nombreux célibataires quelquefois âgés de plus de 30 ans : l'absence de rotation des occupants des blocs, depuis qu'ils bénéficient du statut de propriétaire, enlève à ceux qui veulent s'installer tout espoir de trouver un appartement indépendant au sein de la cité ; dans les autres quartiers, les montants des pas-de-porte, avances de paiement et loyers rendent de plus en plus illusoire, pour beaucoup, l'obtention d'un logement, ce qui retarde d'autant l'âge du mariage.

Pour parler de la constitution et des modalités du peuplement d'Izbat el-Madabegh, à

⁶ Entretien personnel du 1er septembre 1994 et A. ABDALLA, 1986 : *Popular participation in the Cairo District of Ain el-Sira. 1958-1984*, Union des Associations Internationales, N.G.O. Participation in African Development, Bruxelles, pp. 201-210. Notons ici que l'auteur insiste dans cet article sur le maintien à Aïn el-Sira d'une petite élite intellectuelle, très active dans le quartier et engagée politiquement, d'obédience nasserienne ou religieuse.

⁷ La plupart des enquêtés, qu'il s'agisse des parents ou des enfants, font référence à l'école lorsqu'on leur demande par quel biais ils ont connu leurs voisins. Par ailleurs, A. ABDALLA écrit que l'une des premières revendications des habitants d'Aïn el-Sira fut l'augmentation du nombre d'écoles, l'éducation des enfants se situant aux premières places dans le système de valeurs, individuel et collectif, prédominant à cette époque. L'expatriation deviendra ensuite un moyen plus rapide et sans doute plus efficace d'ascension sociale. Cf. *Popular participation in the Cairo District of Ain el-Sira*, op. cit.

⁸ Dans un article de référence sur les modes de vie et relations sociales dans les H.L.M. J.-C. CHAMBOREDON et M. LEMAIRE ont montré que c'est une illusion de croire que la proximité spatiale, dans ce type d'habitat, a des effets homogénéisants. *Proximité spatiale, distance sociale : les grands ensembles et leur peuplement*, Revue Française de Sociologie, volume XI, n° 1, janvier-mars 1970, pp. 3-33.

savoir les zones d'habitat intégrées au quartier des Tanneries et comprises entre les rues Aïn el-Sira et Salem Zarifa ainsi que le long de l'Aqueduc, il nous a paru intéressant de rapporter les propos des résidents des blocs qui en ont été les premiers spectateurs :

"Avant les maisons d'en face, il y avait des jardins. Ils ont pris le terrain par mainmise (wad' al-yad), chacun appelle un membre de sa famille et construit. Ici, les gens des blocs ont porté plainte, la police est venue et a cassé les maisons plusieurs fois, mais à la fin, ils ont construit, en donnant des pots-de-vin. Il y a en bas⁹ un homme qui s'appelle H., il a pris d'abord un grand terrain et puis plusieurs. Maintenant, il loue des chambres et des magasins à 25 £E. Aujourd'hui, il y a beaucoup de monde, c'est une grande famille et ils viennent tous du Sud de l'Égypte, ce sont des Saïdi-s" (un habitant d'un bloc situé en lisière du quartier).

"En face ce sont des échèches [cabanes] ; les gens des blocs appellent les maisons d'en face échèches, mais ceux des Tanneries appellent leurs maisons izba (ferme ou agglomération rurale) parce que izba, c'est un nom mieux qu'échèche ; ils ont amélioré le nom. Les gens qui sont dans les échèches ont pris le terrain par mainmise, ce sont des réfugiés. En 1971, il y avait seulement quelques maisons loin, et en face, les jardins. En face, c'est illégal parce qu'il n'y a pas de coordination, ce n'est pas organisé (achwa'i), c'est n'importe quoi" (M. Y., installé depuis 1971 dans un bloc de la rue Aïn el-Sira).

Les habitants d'Izbat el-Madabegh expliquent les conditions de leur arrivée et la création du quartier de la manière suivante :

"Les gens ont commencé à arriver dans les années 60. Nasser avait dit que si les gens trouvaient des terrains libres, ils pouvaient construire eux-mêmes¹⁰. Comme il fallait casser la montagne et aplanir les terrains, chacun a pris selon ses moyens, selon la force de ses mains. On a creusé autour des terrains pour les limites et il n'y a pas eu de disputes parce qu'on connaissait les voisins, on avait de la famille et puis il n'y avait presque personne ici. Les gens ont laissé 8 mètres pour les rues [aujourd'hui, les rues sont bien plus étroites]. La première fois, on a construit des maisons simples, des échèches, puis la police est venue et a cassé les échèches, on a reconstruit la nuit. C'est arrivé trois ou quatre fois. À la fin, ils nous ont proposé des logements dans les blocs mais c'était trop cher. Ensuite, on a eu le système hekr, on a l'usage du terrain mais on n'en est pas propriétaire. On paye 25 piastres par m² par an" (M. A., couturier, l'un des premiers habitants, arrivé en 1959. Il vit dans deux pièces construites par son père, sans eau courante ni tout-à-l'égout).

La reconstitution des liens de parenté, en particulier celle des alliances matrimoniales, explique en partie les trajectoires et la composition du peuplement¹¹ :

"Je suis arrivée ici il y a 14 ans, du Fayyoud, pour le mariage. Mon mari est aussi du Fayyoud, nous sommes cousins ; il est venu ici, à l'âge de six ans, avec son père qui travaillait à la Bab al-Allah, c'est-à-dire qu'il travaillait quand c'était possible, quand il y avait une occasion ; il tournait, ne restait pas longtemps dans la même tannerie, il était porteur, des choses simples comme cela. Il [le beau-père] est parti

⁹ Nous reprenons dans la suite de ce texte cette distinction, formulée par les habitants eux-mêmes, entre les parties "basse" et "haute" de cet espace puisque le relief, au même titre que le sentiment d'appartenance ou encore les réseaux d'interconnaissance, appartient aux perceptions individuelles qui servent à délimiter le "quartier" et à poser des "frontières". Cf. *La ville en quartier : découpages de la ville en histoire urbaine*, op. cit., p. 111.

¹⁰ D'autres exemples montrent cette utilisation-accommodation du discours officiel comme argument légitimant l'invasion d'un terrain. C'est ainsi le cas à Istabl Antar où A. DEBOULET parle d'une "justification collective" de la part des squatters reposant sur des considérations de justice sociale, proclamées dans ces discours officiels. *Vers un urbanisme d'émanation populaire. Compétences et réalisations des citoyens. L'exemple du Caire*, Thèse de doctorat dirigée par J.-P. FREY, Université Paris-Val-de-Marne, I.U.P., janvier 1994, 729 p., ronéo, Tome III.

¹¹ À propos de la reconstruction des généalogies et des liens de parenté comme méthode de reconstitution des trajectoires résidentielles, on peut lire, parmi d'autres, M. GRIBAUDI, 1987 : *Itinéraires ouvriers. Espaces et groupes sociaux à Turin au début du XX^{ème} siècle*, Éditions de l'E.H.E.S.S. ; ainsi que, J.-P. BURDY, 1989 : *Le Soleil noir. Un quartier de Saint-Étienne, 1840-1940*, Presses Universitaires de Lyon.

du Fayyoud quand il y a eu le décret de Nasser pour partager les terres. Avant, il travaillait là-bas pour une grande famille. Quand il y a eu ce décret, il a eu une terre, mais la nature du terrain ne lui permettait pas de la cultiver, il n'y avait pas d'argent là-bas pour cultiver. Une de ses filles était déjà ici lorsqu'il est venu, elle habitait dans la montagne, à côté de la rue Salah Salem. Elle aussi est venue pour se marier avec un homme de chez elle (...). Ma jeune sœur est venue aussi habiter ici car elle s'est mariée avec le petit-fils de mon beau-père" (Mme R. habite avec les familles de ses beaux-frères, face aux blocs, dans une maison de trois étages, construite par son beau-père et raccordée aux réseaux de la cité Aïn el-Sira).

Si les origines et trajectoires des habitants des Tanneries sont facilement identifiables, leurs parcours social et résidentiel au sein même du quartier restent complexes et différenciés. Pour simplifier, on peut distinguer ceux pour qui la mobilité sociale s'assortit d'une stabilité résidentielle dont le résultat le plus évident est la transformation de l'habitat, de ceux qui, après plusieurs étapes, ont une position précaire tant au niveau de leur statut social que résidentiel. Ces divergences se manifestent dans la division spatiale (taille des parcelles et bâti) que l'on observe, puisque le premier type de parcours correspond à l'espace situé en lisière des blocs ("partie haute") et que le second type se situe un peu en contrebas du premier. Les déterminants de la constitution du quartier, tels que la date d'installation, le statut d'occupation du sol - *hekr* -, ou encore la topographie, ne paraissent pas être les seuls facteurs explicatifs d'une division spatiale aussi marquée¹².

L'histoire de vie de M. R., ici résumée, est assez représentative de celle des habitants de la "partie haute". Quand il arrive de Sohag, en 1964, il est apprenti quelques années, il dort dans les Tanneries mêmes et gagne 50 piastres par semaine. À l'âge de 18 ans, il construit une première cabane en tôle - qui sera détruite plusieurs fois et qu'il reconstruit - dans laquelle il commence à sous-traiter les produits des Tanneries : il découpe les peaux et les sèche devant chez lui, ce qui provoque quelques disputes avec les résidents des blocs. Il continue ainsi pendant 11 ans, tout en travaillant aux Tanneries. Son salaire augmente progressivement et il réussit à économiser ; entre-temps, il construit un rez-de-chaussée, pièce par pièce, et occupe progressivement les 120 m² du terrain qu'il s'était délimité. Il paye aussi le *hekr*, 25 piastres par m². En 1979 (il a 27 ans), il construit un premier étage ; en 1982, il en ajoute un second et le troisième est achevé en 1993. En 1980, il dépense 600 £E pour amener l'électricité jusqu'à sa maison ; en 1986, il fait une demande avec des voisins pour l'eau et paye 500 £E pour se raccorder à la canalisation principale ; il agit de même pour le tout-à-l'égout qui lui coûte 800 £E.

Les trajectoires des résidents de la "partie basse" de cet espace ressemblent à celles décrites précédemment : si certains d'entre eux se sont installés plus récemment, à partir des années 70, il s'agit comme dans le cas des primo-arrivants de migrations directes du Fayyoud et du Sohag, déterminées par la recherche d'un emploi au Caire pour les hommes et du mariage pour les femmes. Les titulaires du *hekr*, sorte de légalisation de l'habitat *a posteriori*, côtoient les locataires qui payent des loyers s'échelonnant entre 5 et 60 £E pour les derniers arrivés.

"Tu vois bien, ici, ce sont des choses [habitations] simples, comme des échèches. Le propriétaire est parti à Dar es-Salam [quartier situé plus au sud], il habite ailleurs parce qu'il y a l'eau et l'électricité là-bas. S'il n'y a pas d'eau ici, c'est parce que la plupart des propriétaires ne payent plus le hekr depuis longtemps, et il faut avoir le reçu du hekr pour avoir l'eau et les autres choses (...). J'ai pris une pièce quand je suis arrivée et j'ai payé 2 £E, puis les voisins sont partis et j'ai pris une deuxième pièce, il y a 6 ans, j'ai payé 200 £E pour la réparer et je paye 20 £E par mois pour cette pièce-

¹² Albert LÉVY nous apporte peut-être un élément de réponse quand il parle de la valorisation différentielle des groupes et des positions spatiales qu'ils occupent, créant alors une stratification - une hiérarchie - sociale et spatiale. *Le système résidentiel urbain et son fonctionnement socio-sémiotique : connotations sociales de l'espace et styles de vie*, Espaces et Sociétés, n° 73, Espaces et styles de vie, L'Harmattan, 1994, pp. 99-115.

là. Avant, il n'y avait pas de plafond. Le Bureau des Affaires Sociales a aidé les gens ici pour faire les plafonds, réparer les fissures et faire des fenêtres. On a payé 25 £E chacun pour cela et le Bureau a payé le reste. Mais depuis le tremblement de terre [1992], il n'y a plus rien eu parce qu'on nous a dit que tout le monde devrait partir avec les Tanneries"¹³. (Mme N. s'installe en 1974. À partir du décès de son mari, elle trie les peaux puis est employée dans un atelier de confection de sacs en cuir. Aujourd'hui, elle est vendeuse dans un petit magasin en face de chez elle et dit gagner 25 £E par semaine. Elle a cinq enfants à charge, mais l'un d'eux l'aide en travaillant aux Tanneries depuis l'âge de 12 ans).

La précarité financière des chefs de ménage, petits artisans (cordonnier, couturier, peintre, etc.) ou employés à la semaine aux Tanneries, est aussi révélée par les difficultés liées à la scolarisation des enfants et par le nombre de jeunes garçons qui travaillent comme apprentis, à plein temps ou pendant les congés scolaires¹⁴.

À l'intérieur des habitations, qui ont rarement plus d'un étage, la promiscuité peut être un facteur de discorde entre familles car, dans certains cas, jusqu'à dix personnes vivent dans une pièce unique. Toute cette zone a été, à partir de 1976, raccordée au réseau électrique, mais l'adduction d'eau et les égouts font défaut (les eaux sales sont récupérées par des camionnettes pour la somme de 10 £E par mois). Les résidents vont donc chercher l'eau dans des bassines ou l'amènent grâce à des tuyaux de chez le plus proche voisin desservi ; l'accès à l'eau n'est pas réglementé par un paiement en argent. Enfin, les déchets sont déposés dans l'une des rues des blocs d'Aïn el-Sira, ce qui a suscité quelques tensions entre habitants des deux quartiers.

En raison de l'étroitesse des logements, des problèmes entre voisins ou avec les propriétaires ou, encore, des inondations, les étapes résidentielles à l'intérieur du quartier sont relativement nombreuses. Cette mobilité spatiale relève moins d'une mobilité sociale que d'événements ou d'opportunités. Nous avons ainsi trouvé le cas d'une famille de huit personnes qui a déménagé, pour les raisons citées précédemment, à six reprises, de pièce en pièce, et cela dans la même impasse.

II - RECOMPOSITIONS : PROXIMITÉS ET DISTANCES SOCIO-SPATIALES ¹⁵

L'accès à la propriété à la fin des années 70 favorise les premières recompositions spatiales d'Aïn el-Sira. Les plus évidentes sont celles qui touchent et transforment le bâti de la cité : étages supplémentaires, ajouts de pièces d'habitation devant et sur les parties latérales des blocs, création de jardins, de boutiques en rez-de-chaussée, etc. Ce nouveau statut d'occupation et la densification de l'espace résidentiel se sont accompagnés de changements d'une autre nature : l'ancienneté et la stabilité résidentielle, même contraintes, renforcent sans doute les réseaux de voisinage ou encore les initiatives collectives¹⁶ qui

¹³ Il est fait ici allusion au projet de délocalisation des tanneries vers la ville nouvelle d'al-Badr, sise à une soixantaine de kilomètres à l'est du Caire. Concernant le projet d'aménagement de cette zone, se reporter, dans ces mêmes *Cahiers* à l'article d'Anna MADCEUF : *De la ville au secteur, du centre au site. Une lecture des projets d'aménagement de la ville ancienne du Caire*.

¹⁴ Au sujet du travail des enfants dans les tanneries, on peut se reporter au texte, issu d'une enquête approfondie, d'Ahmed ABDALLA, 1988 : *Child labour in Egypt : leather tanning in Cairo*, in *Combating child labour*, edited by Assefa BEQUELE and Jo BOYDEN, International Labour Office, Geneva, pp. 31-47.

¹⁵ En ce qui concerne les notions de proximité et de distance sociale et spatiale, on peut se reporter à quelques-uns des travaux des auteurs suivants, cités dans notre bibliographie : Y. GRAFMEYER, Y. GRAFMEYER et I. JOSEPH, M. RONCAYOLO, S. MAGRI.

¹⁶ Ces initiatives sont souvent conduites par les trois principales associations de la cité. Il peut s'agir de revendications auprès du Ministère des Affaires Sociales, de la construction de crèches, dispensaires, mosquées, mais aussi de manifestations à connotation politique comme par exemple le "Festival de Solidarité en faveur des Palestiniens du Liban". Cf. *Popular participation in the Cairo District of Ain el-Sira*, op. cit. Toutefois, certaines initiatives émanent directement des habitants. Ce fut le cas lorsque le gouvernorat a voulu construire un orphelinat sur l'espace vert séparant les blocs de la rue Salah Salem. Les habitants sont "descendus se mettre devant les bulldozers" pour préserver leur jardin. L'orphelinat, aujourd'hui en construction, se situe finalement à côté des

n'empêchent pas non plus les désaccords à l'intérieur du quartier ou simplement les "portes fermées" aux voisins.

La création d'un jardin, par les occupants du bloc n° 75, a donné lieu à des conflits violents entre les habitants qui résident de part et d'autre de l'extrémité nord de la rue d'Aïn el-Sira. Si nous attachons de l'importance à ce jardin, c'est qu'il nous paraît être le symbole révélateur d'un voisinage de moins en moins consenti : dès lors, au fil des discours, le recours aux origines, preuves d'une appartenance culturelle différente, permet d'expliquer les comportements de l'Autre, celui d'en face :

"On voulait faire le jardin pour qu'ils cessent de sécher les peaux en-dessous de chez nous, car ça sent très mauvais. On s'est disputé très fort avec eux, on s'est battu avec des bâtons. Ils ont détruit notre jardin, on l'a refait, puis ils sont revenus le casser et ont recommencé jusqu'au moment où la police nous a donné raison. On l'a entouré avec du fil de fer pour le protéger. Ils sont très malpolis ces gens-là, ils ne sont pas éduqués. Ils sont Saïdi-s en face, c'est pour cela, tous ces problèmes (...). Ils déposent aussi leurs ordures dans notre rue et on s'est disputé à cause de cela. On est obligé de vivre à côté d'eux, mais le jardin, c'est comme une barrière" (Mme N., résidente d'Aïn el-Sira depuis 1964).

De l'autre côté de la rue, M. R. explique : *"Ici, c'est comme une famille unique. S'il y a une querelle, tout le monde essaye de résoudre le problème ensemble. C'est le caractère saïdi qui est comme ça. Il n'y a pas de Saïdi-s dans les blocs parce que les gens se moqueraient d'eux ; les gens dans les blocs nous voient comme des gens qui aiment avoir de l'espace et vivre avec leur famille. C'est pour cela qu'on refuse de vivre dans les blocs et d'y avoir un appartement. C'est la tradition saïdi qui veut ça."*

Cette démarcation territoriale, signe de protection et même d'autodéfense de ce que l'on considère comme son territoire, n'est que l'une des manifestations visibles d'une forme d'identité collective qui s'est, dans le cas du jardin, concrétisée par une action commune répétée. Le déclassement social et la paupérisation de nombreux habitants des blocs liés aux difficultés de la vie quotidienne, ainsi que l'absence d'espoir de progression sociale, sont des facteurs explicatifs de ce qui sous-tend leur discours : "Comment des Saïdi-s, des paysans qui ont pris ce terrain illégalement, comment les gens d'en face ont-ils pu s'enrichir de cette manière ?". S'il s'agit de représentations - il y a effectivement des personnes riches à Izbat el-Madabegh, mais la réalité est loin d'être uniforme -, elles ont leur importance parce qu'elles signifient que les différences sociales ne sont plus intelligibles spatialement. Autrement dit, la proximité d'une population à l'origine socialement et culturellement dissemblable - celle des Tanneries - n'est plus acceptée à partir du moment où "l'érosion des différences sociales (...) n'est pas vraiment ressentie comme un rapport d'égalité mais comme une promiscuité" (C. BERNAND, 1993) ; de la même manière, les écarts de condition sociale et de modes de vie, qui tendent à se résorber, ne sont plus inscrits dans l'espace résidentiel et ne se matérialisent plus dans un habitat différencié (il s'agit ici plus de confort et de modes d'habiter que de type de bâti) .

Pourtant, la relation entre habitants de la "partie haute" d'Izbat el-Madabegh et leurs voisins d'Aïn el-Sira n'est jamais simple et univoque : les dissensions plus ou moins violentes coexistent avec les pratiques sociales et spatiales communes. Au-delà du partage de lieux de sociabilité (espaces publics, cafés, etc.), de l'utilisation de la mosquée, construite en commun, des écoles et du marché, le meilleur exemple reste sans doute les pratiques matrimoniales puisque plusieurs nouveaux couples sont composés d'hommes d'Izbat el-Madabegh, mariés à des jeunes-filles d'Aïn el-Sira...¹⁷

Kiosques Abu el-Seoud. Enfin, la création, dans certains blocs, de "caisses de secours" pour lesquelles chacun donne 2 £E par mois, permet aux habitants de réparer en commun les réseaux d'eau et les égouts.

¹⁷ Nous n'avons pas rencontré dans le cadre de nos enquêtes de cas contraires. Nous supposons que les facilités de logement plus grandes au sein d'Izbat el-Madabegh qu'à Aïn el-Sira favorisent les alliances de ce type puisque c'est généralement l'homme qui fournit l'appartement lors du mariage.

Si la perméabilité de ces deux espaces et des groupes sociaux qui y résident favorise les échanges, même conflictuels, ceux-ci nous paraissent moins intenses entre la "partie basse" et les zones voisines. Le degré de dissemblance sociale au sein de ce qui paraît être à première vue un même quartier - idée confortée par des provenances communes et des trajectoires similaires -, Izbat el-Madabegh, s'exprime spatialement ; c'est en ce sens que l'on peut parler du *"territoire comme lieu d'inscription de milieux sociaux distincts et distants"* (Y. GRAFMEYER, 1994). Les pratiques des résidents du "quartier bas" correspondent davantage à un espace de vie de proximité : les relations de voisinage restent plutôt limitées à la ruelle ou à l'impasse *"car les gens des blocs nous regardent de haut"* ; on travaille chez soi, on achète les *tamwin* (produits subventionnés) chez l'épicer d'à côté, etc. Cette différenciation socio-spatiale est confirmée, et sans doute intensifiée, par l'inégalité des chances d'accès aux biens matériels (un habitat décent, l'eau, l'école) qu'offre - ou qu'on estime que devrait offrir - la ville.

Dans cette partie du quartier, l'aggravation des conditions de vie et de résidence, en particulier depuis que le projet d'éviction des Tanneries est connu, se répercute sur ce qui pouvait jouer auparavant comme une protection plus ou moins efficace contre le sentiment de paupérisation, *c'est-à-dire les réseaux familiaux ou les solidarités de voisinage*. On peut avancer, prudemment bien sûr, que ces derniers semblent être, par la force des choses, en voie de délitement¹⁸.

Il serait tout à fait abusif de parler de ségrégation, d'un espace ou d'une catégorie de personnes, au sein de l'ensemble Aïn el-Sira/el-Madabegh. Les résidents, mêmes s'ils ont des itinéraires différents et des espaces de vie plus ou moins vastes, vont d'un quartier à l'autre pour les courses, l'école, les transports, les visites, etc. Toutefois, on observe une relative mise à distance pour l'une des deux cités d'hébergement située au milieu des blocs d'Aïn el-Sira. Malgré la présence de petits commerces, ce n'est pas un endroit où l'on passe et encore moins un endroit où l'on va, car il abrite *"des malfaiteurs et des trafiquants de drogue"* selon les dires d'un habitant des Tanneries, confirmés par le résident d'un bloc voisin et une habitante de la cité d'hébergement même :

"Je ne connais pas les gens des blocs parce que c'est une zone isolée ici ; les gens des blocs ont peur de venir ici. Il n'y a pas de relations non plus avec les gens d'Izbat el-Madabegh. Beaucoup de gens ici prennent de la drogue, c'est pour cela qu'ils ont peur de nous (...). Je connais les voisins mais je ne leur rends pas visite. C'est bonjour-bonsoir, c'est tout. Les bons voisins, tu peux les compter sur les doigts" (Mme L., veuve, est arrivée en 1989 : son ancien logement à Abu el-Seoud s'étant écroulé, elle a habité deux ans sous un escalier avec ses 5 enfants avant d'être relogée. Elle paye 2,5 £E de loyer à la "mairie" de Masr el-Qadima).

Si habiter dans la cité d'hébergement signifie, pour les résidents, être mis à l'écart, c'est aussi parce que le type d'habitat, la configuration et la dénomination même de "cité d'hébergement" - qui équivaut à "abri provisoire" - relèvent d'une signification particulière les distinguant des habitants des blocs voisins : *"(...) tout se passe comme si le lieu de résidence, et les connotations qui l'accompagnent, devenait le moyen permettant d'interpréter, ou d'être interprété par l'autre, dans sa position à l'intérieur de l'échelle sociale, dans son origine culturelle, sa réussite économique, son statut social, etc."* (A. LÉVY, 1994).

"Si je pouvais, je demanderais de casser ces maisons pour construire des blocs à la place. Oui, je demanderais d'habiter dans un bloc, comme les autres. J'aurais un appartement pour élever les enfants ; quand les enfants sont élevés ici, ils deviennent des malfaiteurs" (M. N. est arrivé en 1984. Gravement malade, il vit des aides de la mosquée et touche 21 £E mensuelles du Bureau des Affaires Sociales d'Aïn el-Sira).

¹⁸ À la question "Pouvez-vous demander de l'aide à quelqu'un ici ?", la réponse est invariablement : *"Ce que je gagne je le dépense tout de suite, pour les autres c'est la même chose. On vit au jour le jour, chacun a ses propres problèmes à résoudre. À qui veux-tu qu'on demande de l'aide ?"*

Le sentiment d'insécurité, dont l'insécurité résidentielle ("*vivre ici, c'est temporaire*"), et de relative exclusion est prégnant dans la cité d'hébergement d'Aïn el-Sira et ne se retrouve pas dans l'autre zone d'hébergement, appelée Kiosques Abu el-Seoud. La suppression des préfabriqués originaux, leur remplacement par de l'habitat "en dur" auto-construit puis la densification du bâti, sont les marques d'une appropriation de l'espace par les primo-arrivants qui s'est accompagnée de la reconstitution progressive de la famille élargie pour certains d'entre eux. Ces locataires (1,10 £E par mois) de la "mairie" de Masr el-Qadima n'hésitent pas à se dire propriétaires des pièces qu'ils ont ajoutées et à les louer au prix fort, 60 £E mensuelles, avec des pas-de-porte s'élevant jusqu'à 500 £E pour une chambre.

Malgré les écarts de niveau de vie entre "propriétaires" et locataires, les réseaux de voisinage nous paraissent assez denses : à titre d'exemple, nous pouvons signaler que plusieurs femmes ont organisé des *gama'iyat* (l'équivalent de la *tontine*) avec leurs voisines et qu'une petite mosquée a été construite en commun à l'intérieur du quartier. Au-delà de ces relations de proximité, les résidents des Kiosques sont aussi liés aux habitants d'Abu el-Seoud et d'Izbat el-Madabegh par le biais des alliances matrimoniales mais aussi parce que de nombreux hommes dans ces trois quartiers travaillent ensemble aux Tanneries.

CONCLUSION

L'hétérogénéité originelle de l'ensemble Aïn el-Sira/el-Madabegh est le produit de logiques de peuplement qui résultent de parcours résidentiels et sociaux différenciés. Nous avons dû regrouper ces parcours par "quartiers". Or, les entités spatiales ne restent jamais immuables et, sans doute, d'autres enquêtes nous en feraient découvrir de nouvelles. Vraisemblablement, les notions de "territoire" ou "d'espace de vie" seraient plus appropriées parce que plus souples et plus amples que la notion de "quartier" : "*(...) chaque lieu, chaque portion d'espace, quelle que soit son étendue, est l'intersection particulière, sinon unique de plusieurs aires spatiales correspondant chacune à des pratiques, à des motifs de choix ou de refus, à des critères de représentations différents. Notons qu'on débouche ici sur un des éléments qui définissent la notion de "territorialité" : car, pour qu'une portion d'étendue puisse être perçue par un individu ou par un groupe comme "son territoire", il est nécessaire qu'elle permette la superposition - ou, mieux, l'imbrication, l'intrication - de plusieurs catégories de liens entre l'espace et l'individu ou groupe en question*" (J. BRUN, 1990).

Ainsi, la différenciation culturelle, par le biais du recours aux origines, revendiquée par les Saïdis mais aussi par les résidents des blocs, ne semble plus être un facteur suffisant de distinction entre les espaces : l'insertion économique des premiers, support d'une ascension sociale progressive, est concomitante de leur insertion à la vie citadine. Dès lors, l'enracinement des "migrants" *saïdis* dans la ville est-il moindre, aujourd'hui, que celui des habitants d'Aïn el-Sira, "véritables Cairotes" depuis plusieurs générations. Que dire des formes d'éviction, de mise à distance, des résidents de la cité d'hébergement, eux aussi "vieux Cairotes", alors même qu'ils vivent en plein cœur d'Aïn el-Sira ? Sans doute faut-il chercher des réponses à ces interrogations ailleurs que dans les trajectoires résidentielles, puisque les différenciations initiales ne semblent pas être décisives pour rendre compte de l'insertion ou de la ségrégation.

On peut enfin se demander quelles seront les conséquences du projet de délocalisation des Tanneries et de réaménagement du quartier (hors blocs d'Aïn el-Sira) : nombreux sont les résidents d'Izbat el-Madabegh, bien sûr, mais aussi des Kiosques Abu el-Seoud et dans une moindre mesure d'Aïn el-Sira ainsi que ceux du quartier Abu el-Seoud, qui ont leur emploi dans ce périmètre. Que faire, alors, de ces personnes pour lesquelles lieu de résidence équivaut à lieu de travail et qui, en même temps, ont élaboré des pratiques spatiales et sociales inscrites dans un territoire, qui ont élaboré des logiques certainement différentes de celles que proposent les aménageurs ?

La question posée n'est pas : "Faut-il ou ne faut-il pas déplacer du centre-ville des activités très polluantes - d'ailleurs les Tanneries ont déjà été déplacées plusieurs fois au Caire - ?" Mais, plutôt : "Comment peut-on le faire de la meilleure manière possible en sachant que tout un "territoire" s'est constitué en fonction de ces activités ?"

BIBLIOGRAPHIE

- ABDALLA Ahmed, 1986 : *Popular participation in the Cairo District of Ain el-Sira. 1958-1984*. Union des Associations Internationales, N.G.O. Participation in African Development, Bruxelles, pp. 201-210.
- ABDALLA Ahmed, 1988 : *Child labour in Egypt : leather tanning in Cairo*, in *Combating child labour*. Edited by Assefa BEQUELE and Jo BOYDEN, International Labour Office, Geneva, pp. 31-47.
- BERNAND Carmen, 1994 : Ségrégation et anthropologie, anthropologie de la ségrégation. Quelques éléments de réflexion. In *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*. Jacques BRUN et Catherine RHEIN Éditeurs, L'Harmattan, Paris, pp. 73-84.
- BRUN Jacques, 1990 : *Mobilité résidentielle et stratégies de localisation*, in *Stratégies résidentielles*. Séminaire organisé par Catherine BONVALET et Anne-Marie FRIBOURG, 1988, I.N.E.D., Plan Construction et Architecture, M.E.L.T.M., Paris, pp. 299-312.
- BURDY Jean-Pierre, 1989 : *Le Soleil noir. Un quartier de Saint-Étienne, 1840-1940*. Presses Universitaires de Lyon.
- C.A.P.M.A.S., décembre 1990 : *The Project of Demographic Activities at Local Levels. Population and the most important population activities*. Cairo Governorate, Le Caire, 108 p.
- CHAMBOREDON Jean-Claude et LEMAIRE Madeleine, 1970 : *Proximité spatiale, distance sociale : les grands ensembles et leur peuplement*. Revue Française de Sociologie, volume XI, n° 1, Paris, pp. 3-33.
- DEBOULET Agnès, 1994 : *Vers un urbanisme d'émanation populaire. Compétences et réalisations des citoyens. L'exemple du Caire*. Thèse de Doctorat, Urbanisme, Université Paris-Val-de-Marne, I.U.P., 729 p., ronéo.
- GRAFMEYER Yves, 1991 : *Habiter Lyon. Milieux et quartiers du centre-ville*. Paris, Éditions du C.N.R.S., Presses Universitaires de Lyon, Programme Pluriannuel en Sciences Humaines, Lyon, 220 p.
- GRAFMEYER Yves, 1993 : Regards sociologiques sur la ségrégation. In *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*. Jacques BRUN et Catherine RHEIN Éditeurs, L'Harmattan, Paris, pp. 85-117.
- GRAFMEYER Yves et JOSEPH Isaac , 1984 : *L'École de Chicago, naissance de l'écologie urbaine*. Éditions Aubier, Champ Urbain, Paris, pp. 6-54.
- GRAFMEYER Yves, 1994 : *Sociologie urbaine*. Éditions Nathan, Paris, 128 p.

- GRIBAUDI Marcel, 1987 : *Itinéraires ouvriers. Espaces et groupes sociaux à Turin au début du XX^{ème} siècle.* Éditions de l'E.H.E.S.S., Paris.
- I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., septembre 1992 : *Sayeda Zeinab Project, Analysis & diagnosis*, Le Caire, 28 p. + annexes.
- LÉVY Albert, 1994 : *Le système résidentiel urbain et son fonctionnement socio-sémiotique : connotations sociales de l'espace et styles de vie.* *Espaces et Sociétés*, n° 73, *Espaces et styles de vie*, L'Harmattan, Paris, pp. 99-115.
- MAGRI Susanna, 1993 : *Villes, quartiers : proximités et distances sociales dans l'espace urbain.* *Genèses* n° 13, *L'Identification*, Éditions Belin, Paris, pp. 151-164.
- RONCAYOLO Marcel, 1994 : Préface. In *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures.* Jacques BRUN et Catherine RHEIN Éditeurs, L'Harmattan, Paris, pp. 13-17.
- SAUNIER Pierre-Yves, 1994 : *La ville en quartier : découpages de la ville en histoire urbaine.* *Genèses* n° 15, *Innovations institutionnelles*, Éditions Belin, Paris, pp. 103-114.

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 87-96

RECOMPOSITION URBAINE DU QUARTIER DES TANNERIES ET DE L'ABATTOIR

Bertrand REYMONDON

Architecte-Urbaniste
Consultant du Projet Grand Caire
(*Sayed Zeinab Project*)
I.A.U.R.I.F., Le Caire

INTRODUCTION

En conclusion de son article, Bénédicte FLORIN¹ interpelle les aménageurs² sur les méthodes d'élaboration d'un projet de recomposition urbaine au centre-ville du Caire, projet qui a pour origine la délocalisation prochaine des Tanneries du Caire, et comme conséquence la déstabilisation, voire la disparition de "*pratiques spatiales et sociales inscrites dans un territoire*" et élaborées par les résidents selon "*des logiques certainement différentes de celles que proposent les aménageurs*".

La question posée concernant cette recomposition urbaine, à savoir "*comment réorganiser tout un "territoire" tout en sachant qu'il est constitué en fonction de ces activités ?*", ne saurait être épuisée en quelques feuillets.

Néanmoins, des éléments de réponses pourront être trouvés dans l'exposé des méthodes et propositions élaborées par l'équipe d'urbanistes franco-égyptienne chargée de satisfaire, au mieux, aux objectifs et aux enjeux d'un Projet Urbain de grande échelle.

I - LE CONTEXTE

1 - La coopération franco-égyptienne et le Schéma Directeur du Grand Caire

En 1981, une équipe d'urbanistes de l'I.A.U.R.I.F., de l'O.T.U.I. et du G.O.P.P. travaille au sein du Ministère Égyptien du Développement, des Villes Nouvelles et des Réseaux pour la mise à jour et la redéfinition du Schéma Directeur de la Région du Grand Caire qui sera approuvé par l'État en 1983.

Plusieurs orientations furent prises :

- la mise en valeur du centre-ville et de son patrimoine historique,
- la délocalisation des activités polluantes installées au centre-ville,
- la restructuration des zones d'habitat insalubre,
- le développement de l'urbanisation sur le désert, destiné à freiner l'extension des zones d'habitat spontané sur les terres agricoles.

À partir de 1984, les études changent d'échelle. Chaque fois différentes, elles ont une valeur démonstrative et servent souvent de cadre méthodologique permettant d'appréhender les multiples problématiques de l'agglomération du Caire à différentes échelles. Ainsi, pratiquement, chaque secteur de la ville a-t-il été identifié, une stratégie globale d'aménagement a-t-elle été définie selon un découpage en "secteurs homogènes"³. Systématiquement, un projet particulier illustre à différentes échelles les orientations d'aménagement proposées.

¹ Le présent texte se veut une contribution à la réflexion de Bénédicte FLORIN, publiée dans ces mêmes *Cahiers (Trajectoires résidentielles et recompositions sociales et spatiales à Aïn el-Sira/el-Madabegh)*.

² Nous préférons utiliser ici le terme "urbaniste", celui d'aménageur étant plus généralement attribué à un opérateur, maître d'ouvrage, réalisant pour son propre compte des opérations d'aménagement de type Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté).

³ Seize secteurs ont été définis selon leurs caractéristiques urbaines, leurs composantes socio-économiques, leurs fonctions dominantes, les actions et projets à y entreprendre dans le cadre des pratiques définies par le Schéma Directeur.

En 1992, cela fait déjà plus de dix ans que les *mohandessin* (ingénieurs) du Ministère Égyptien partagent leurs locaux et leurs préoccupations pour l'aménagement de leur ville avec leurs collègues français qui se succèdent au gré des protocoles. Néanmoins, pour rendre le Schéma Directeur plus opérationnel dans les secteurs du centre de l'agglomération, il a fallu renforcer la collaboration avec les institutions qui ont en charge de le mettre en œuvre et de le faire respecter, c'est-à-dire avec les trois gouvernorats de la région du Grand Caire (Le Caire, Guizah, Qualioubya).

C'est dans ce contexte de mise en application des orientations du Schéma Directeur que débutèrent en 1992, sur demande du Gouvernorat du Caire, les premières études de "recomposition urbaine du quartier des Tanneries et de l'Abattoir" de Sayyeda Zeynab.

Deux autres projets sont engagés, selon les mêmes principes, avec les Gouvernorats de Guizah et de Qualioubya.

2 - Le secteur des Tanneries et de l'Abattoir

Tanneurs et bouchers seraient-ils destinés à déplacer régulièrement leur site d'activité à l'extérieur de la ville pour laisser place à l'agglomération qui les a encerclés ?

C'est ce que semble retenir l'Histoire : "*Jusqu'à l'arrivée des Ottomans en Égypte (1517) les Tanneries du Caire (madabegh) étaient situées à un peu plus de 300 mètres au sud-ouest de la porte de Bad Zuwayla*"⁴. Elles furent transférées une première fois vers Bab-el-Luq, à la limite Ouest de la ville, zone encore peu urbanisée à cette époque (vers 1600). Au début du siècle, un deuxième transfert se prépare, envisagé depuis les années 1850... Mêmes causes, mêmes effets au cours de l'Histoire : la densification des quartiers ceinturant les activités d'abattage et de tannerie oblige régulièrement celles-ci à se déplacer à la périphérie du fait de la pollution qu'elles infligent à leur environnement et de la valeur croissante des terrains qu'elles occupent.

Aujourd'hui, Abattoirs et Tanneries sont respectivement installés au nord et au sud de l'aqueduc, à un peu plus d'un kilomètre au sud de la grande mosquée de Sayyeda Zeynab. Encerclés par six "quartiers" qui se sont développés depuis le début du siècle⁵, ils sont desservis au sud par une voie majeure du Caire (l'avenue Salah Salem) qui borde aussi le plateau du Fustat⁶. Deux stations de métro distribuent les secteurs Nord et Sud de l'aqueduc⁷.

a - Les Tanneries

Sur un site privilégié, au cœur de la capitale égyptienne, ce sont plus de 750 activités⁸ de type artisanal et industriel liées aux Tanneries et à la fabrication de la glue qui se partagent un peu moins de 20 hectares de terrains.

Ici, près de 80 % du portage des peaux se fait en charrette attelée ou à dos d'homme, à travers un cheminement de voies étroites, obstruées par les passerelles de bois qui enjambent les drains à ciel ouvert, bordées de déchets de peaux, dans lesquels les Tanneries rejettent les eaux acides ayant servi au nettoyage et à la préparation des peaux pour les maroquiniers.

⁴ André RAYMOND : "Le déplacement des tanneries à Alep, au Caire et à Tunis à l'époque ottomane : un «indicateur» de la croissance urbaine", *Revue d'Histoire Maghrébine*, n° 7-6, janvier 1977.

⁵ Ceux-ci représentent environ 145 000 habitants :

- au Nord : Sayyeda, Aïni, Zeinhun, Zeinhun Garden ;
- au Sud : Anwar, Aïn el-Sira.

⁶ Les vestiges historiques des premières implantations de la ville tentent d'être protégées des urbanisations spontanées, qui continuent de se développer sur le plateau, par la création d'un parc de près de 300 hectares.

⁷ Sayyeda Zeynab et Malik el-Salek.

⁸ Source : I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., *Tannerie Survey*, juillet 1992.

Produisant 83 % des peaux tannées en Égypte, offrant plus de 3 000 emplois directs⁹, la capacité de développement économique et industriel de cette activité, briguant une place de choix sur le marché de la concurrence internationale, est aujourd'hui saturée. Le transfert vers une zone nouvelle, adaptée aux défis des marchés mondiaux, apparaît incontournable.

b - L'Abattoir

C'est un bâtiment du début du siècle à l'architecture imposante. Il occupe une place centrale dans le quartier de Sayyeda Zeynab. Sur un terrain d'environ quatre hectares, ses installations comprennent des boxes de mise en quarantaine, des locaux d'abattage, des chambres froides, un marché et des services vétérinaires.

Quelque 3 000 bouchers utiliseraient ces infrastructures pour traiter près de 35 000 tonnes de viande par an...¹⁰.

c - Ses abords immédiats

Au sud, un large terrain vacant sépare l'Abattoir des arches de l'aqueduc qui laissent entrevoir les cadres d'étendage des peaux tannées ; à l'ouest, mitoyen, un petit cimetière italien verdoyant¹¹ ; au nord, la place de Salakhana (Abattoir) et les immeubles d'habitation qui l'entourent ; à l'est, le passage de l'ancien chemin de fer des carrières.

Ces espaces urbains, ces immeubles souvent vétustes, constituent les extensions "naturelles" des activités de l'Abattoir. On y trouve, dans un brouhaha constant de "bagarres de bouchers"¹² et de râles animaux, des troupeaux de chameaux¹³, des enclos à moutons, des abreuvoirs, des étables mais aussi des cafés, des commerces, au milieu desquels chameliers et bergers s'activent à préparer l'ultime moment : le contrôle vétérinaire et l'habile "saignée" des hommes en bottes blanches. Les beaux morceaux s'étaleront dans les boucheries de Zamatek ou de Maadi, les abats se disputeront sur le petit marché de la place, les peaux seront revendues aux tanneurs.

Tout un univers d'activités insolites, qui attire et inquiète, qui intrigue, défie la "logique des faiseurs de ville" par la juxtaposition "d'espaces urbains contrariés" qui s'entremêlent, se concentrent, s'entrechoquent et s'étouffent dans cette atmosphère nonchalante et rieuse toute particulière à la cité cairote.

La ville du Caire restera marquée par ce quartier de Sayyeda Zeynab, limité au sud par l'aqueduc qui élevait l'eau du Nil jusqu'à la citadelle édifiée par Saladin ; puis, qui s'est constitué au coup par coup autour de l'activité de l'Abattoir et des Tanneries, pour être aujourd'hui l'un des "centres" les plus réputés et les plus populaires de la capitale.

À la faveur du départ prochain de ces larges emprises industrielles chassées par la croissance de la ville, urbanistes, politiques et financiers sauront-ils relever le défi d'un Grand Projet urbain valorisant ce quartier historique, sans négliger pour autant le sort de ceux qui en ont édifié les fondations originales ?

⁹ Source : Chambre Professionnelle des Tanneurs et entretiens avec son Président (mai 1992).

¹⁰ Source : Entretien avec les responsables de l'abattoir (mai 1992).

¹¹ Lieux hautement symboliques, ces cimetières accueillent trois communautés religieuses différentes : musulmane, copte et catholique. Deux d'entre eux sont de véritables poumons verts, le troisième abrite la tombe d'un grand saint vénéré bien au-delà du quartier.

¹² Source : 200 enquêtes ménage/logement menées autour des tanneries et de l'abattoir (juin 1992).

¹³ L'abattoir de Sayyeda Zeynab est spécialisé dans l'abattage traditionnel des chameaux. Les bêtes, souvent venues du Soudan, sont vendues par tête aux bouchers sur le grand marché d'Imbaba au nord-ouest de Guizah. De là, les troupeaux traversent le Nil et les rues du Caire jusqu'à la place Salakhana où chaque boucher propriétaire de chameaux attend sont tour pour utiliser, avec sa famille, les locaux d'abattage après accord du vétérinaire en chef.

II - LES OBJECTIFS DU PROJET

Deux objectifs majeurs, une large problématique, ont guidé la réflexion des urbanistes :

- un site urbain exceptionnel à recomposer au centre du Caire,
- un nouveau site à développer sur l'une des villes nouvelles.

Il s'agissait aussi de préparer les outils de programmation permettant d'entreprendre les deux opérations, simultanément, selon un phasage coordonné valorisant ces deux projets et la réinsertion des populations touchées.

1 - Un site urbain exceptionnel à recomposer au centre du Caire

- À 3 kilomètres au nord : Tahrir Square, le Musée du Caire, le Hilton, l'Université Américaine, le *Mogamaa* (Ministère de l'Intérieur)...
- À 1 kilomètre à l'ouest : la corniche bordant le Nil, que domine la tête de l'aqueduc dont les arches filent, à l'est, vers les Tanneries puis les mausolées de la cité des Morts...
- À 500 mètres au sud : l'avenue Salah Salem venant de l'aéroport, puis le Parc du Fustat dominant le plateau historique...

Quelle communauté urbaine ne souhaiterait pas plus élogieuse destinée à l'un de ses quartiers du centre, saturé d'activités nauséabondes et marqué par tant de générations de tanneurs développant leur industrie sur des terrains non préparés ?

L'objectif premier est clair : procéder à la libération des terrains publics occupés par les activités polluantes ; puis, mettre en valeur ce site majeur, sur la base d'un Projet d'Aménagement qui permettrait de mieux maîtriser les mutations à long terme.

Six principes de recomposition articulent le travail.

- 1- Réhabiliter l'aqueduc et protéger le patrimoine historique de la zone du projet.
- 2 - Restructurer un réseau de voirie et aménager le site libéré pour le "raccrocher" au Centre et à ses quartiers mitoyens.
- 3 - Définir le contenu des fonctions et des occupations auxquelles pourraient être destinés ces terrains.
- 4 - Profiter de l'opportunité foncière offerte pour réaliser les équipements et services manquant dans les zones d'habitat proches.
- 5 - Limiter la densité résidentielle et affirmer un parti "d'espaces verts structurants".
- 6 - Enfin, composer un dessin urbain fonctionnel et de qualité.

Ce souci de recomposition urbaine d'un tissu d'activités et d'habitat dévalorisé était l'un des axes de la réflexion sur le centre-ville.

Cependant, il fut vite acquis par l'équipe I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P.-Gouvernorat que prévoir la réorganisation du site libéré ne pouvait être dissocié des processus de délocalisation des diverses activités encore présentes sur la zone des Tanneries. L'influence de cette zone, son impact sur les quartiers environnants devaient être évalués conjointement à la recherche d'un nouveau site industriel adapté.

Le deuxième objectif majeur était alors posé : identifier les caractéristiques actuelles et les besoins futurs des activités à déplacer, ainsi que les conséquences de ce transfert sur les zones d'habitat qui leur sont liées.

2 - Un nouveau site à développer sur l'une des villes nouvelles

Quelques 350 Tanneries, 50 activités de transformation des déchets de peaux en colle et gélatine, et environ 350 autres activités¹⁴ - dont près de 50 % sont liées au tannage : stockage, produits chimiques, artisanat -, toutes aux besoins importants en eau, en desserte routière, en services et en logements... ne trouvent pas très facilement une nouvelle zone de réinstallation prête à les accueillir, surtout lorsque cette activité est marquée du sceau "nuisance".

Les villes nouvelles et les *new-settlements*¹⁵, développés sur les zones désertiques à la périphérie du Caire, ont permis d'entreprendre une identification fine de ceux qui seraient en mesure de les recevoir, dans un délai raisonnable. Une dizaine de sites furent identifiés, deux ou trois retenus comme ayant des caractéristiques satisfaisantes pour accueillir un tel programme (orientation aux vents, nature des sols, état d'avancement des travaux d'infrastructure et d'alimentation en eau, disponibilité des terrains, échancier...)

Le souhait des tanneurs s'orientait vers la ville de Six-Octobre (désert ouest), en plein développement et jouissant d'une bonne image de marque auprès des industriels. Limitée dans ses capacités de distribution en eau, confrontée aux difficultés d'aménager un réseau adapté dans un délai raisonnable, la ville de Six-Octobre ne pouvait satisfaire le souhait des tanneurs.

De larges concertations suivirent entre les *New Communities Authorities*, le G.O.P.P., la Chambre Professionnelle des Tanneurs et les responsables des autres sites envisagés. La ville de Badr (désert Est, route d'Ismaïlyya) fit part de ses dispositions à accueillir la nouvelle zone d'activités sur des terrains disponibles, à aménager en conséquence. La proposition retenue, un bureau d'études égyptien, *Arab Bureau*, entreprit l'élaboration du Projet d'Aménagement du nouveau site d'environ 210 hectares. L'un des outils de base de l'élaboration du programme de relocalisation fut l'enquête exhaustive des activités réalisées par l'équipe I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P.-Gouvernorat, en mai 1992¹⁶.

Le projet de relocalisation proposé par *Arab Bureau* prévoit, sur plusieurs années, une installation des activités en deux phases. Cette stratégie aura des répercussions inévitables sur la conduite du programme de libération des terrains du site actuel.

La coordination des deux programmes (transfert/réinstallation), selon une stratégie de valorisation des deux projets (site libéré et site d'accueil), reste l'un des problèmes les plus complexes à résoudre. La réflexion des urbanistes et des techniciens s'oriente aujourd'hui dans ce sens.

3 - Une large problématique : libération du site et relocalisation

Selon André RAYMOND, aucun texte historique contemporain ne signale le transfert des Tanneries et des Abattoirs, a fortiori aucune information n'explique le processus de ces délocalisations : "*Nous ignorons si le transfert fut progressif ou s'il fut réalisé en une seule fois à la suite d'un acte d'autorité pris par les gouvernants du Caire*".

Dans ce contexte, l'équipe franco-égyptienne a élaboré son propre cadre méthodologique pour évaluer les situations existantes¹⁷ et proposer des modes d'intervention.

¹⁴ Source : voir note 15, *Tanneries Survey*.

¹⁵ Voir l'article de Sabine JOSSIFORT dans ces mêmes *Cahiers*.

¹⁶ Source : I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P. : *Tanneries Survey*, May 1992. Il s'agit d'une enquête exhaustive dans les tanneries ayant permis d'identifier l'ensemble des activités "abritées" implantées dans la zone. Les petites activités informelles, sans locaux, n'ont pu être comptabilisées. Le nombre d'activités avancé dans cette identification ne comptabilisait que 300 tanneurs (Source : Chambre Professionnelle des Tanneurs).

¹⁷ Voir bibliographie : les différents types d'enquêtes détaillées et les relevés réalisés dans le périmètre d'intervention.

La problématique générale ayant guidé le travail de l'équipe est rappelée ainsi : *préparer les outils de programmation permettant aux décideurs d'entreprendre les deux opérations, simultanément, selon un phasage coordonné valorisant les deux projets et la réinsertion des populations touchées par les délocalisations.*

Sur l'ensemble du périmètre de recomposition urbaine (environ 50 hectares), plusieurs types d'opérations devront être menés.

Certaines d'entre elles sont déjà engagées par les services du Gouvernorat. Elles concernent des "coups partis", c'est-à-dire la mise en œuvre de projets prévus dans la zone par le Gouvernorat avant l'intervention de l'équipe I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P. Ces programmes locaux ont été "intégrés" dans le projet de recomposition de l'ensemble de la zone.

Les autres opérations qui concernent les principaux secteurs sont brièvement décrites ci-dessous.

a - L'Abattoir¹⁸

Sous administration du Gouvernorat, son transfert au nouvel Abattoir de Bassatine, déjà réalisé aux portes de la ville, est prévu depuis les années 80. Quelques adaptations quant à l'organisation des locaux et des infrastructures techniques (essentiellement mécanisées) semblent nécessaires pour obtenir l'assentiment des bouchers concernant leur transfert. Le projet est en cours. Un départ prochain est annoncé, mais aucune date officielle n'est encore arrêtée.

Des logements d'accueil sur le *new-settlement* de Qattamla (un quart d'heure en bus) pourraient être mis à disposition des familles concernées¹⁹.

b - La zone des Tanneries : des activités artisanales et industrielles dynamiques

La particularité de cette zone est la juxtaposition d'activités multiples liées au secteur de production du cuir. La cohabitation de ces activités est marquée par un large réseau de sous-traitants et des modes de production très différents : de la petite activité artisanale précaire à l'entreprise de type moderne mécanisée-informatisée à fort capital. La délocalisation posera, en-dehors des aspects techniques, le problème de la capacité financière de chaque entreprise à assumer les charges du transfert. La Chambre des Tanneurs travaille activement à ce problème et recherche les partenaires financiers en mesure de les assister, en particulier en ce qui concerne le sort des "petits"²⁰. Les activités "non officielles" restent un problème difficile.

c - Les îlots d'habitation greffés sur la zone des Tanneries et de l'Abattoir

Deux types de zones d'habitation, constituées pour la plupart d'îlots dégradés et insalubres²¹, seront touchés par l'opération.

- Les zones d'habitat spontané, insérées au sein et en limites du tissu d'activités

¹⁸ Source : Gouvernorat du Caire.

¹⁹ Source : Gouvernorat du Caire. Les logements proposés seraient de type accession à la propriété, sans apport personnel, avec des mensualités étendues sur une trentaine d'années. Le "loyer" mensuel correspondrait à environ 20 % du revenu mensuel du ménage, tel que relevé durant les 200 enquêtes ménage/logement réalisées dans Sayyeda Zeynab en 1992.

²⁰ Concernant les procédures d'indemnisation du transfert, aucune information précise n'a été communiquée à l'équipe du projet, ce qui se conçoit aisément à cette phase de l'étude. De plus, la corporation des tanneurs est puissante et sait, mieux que quiconque, faire entendre ses exigences.

²¹ Une enquête détaillée des îlots touchés (à l'échelle du parcellaire et du logement) a relevé que près de 70 % des logements du parc d'habitation étaient en mauvais état ou insalubres (dossier en cours de préparation) en 1994.

(cf. article de B. FLORIN), sont concernées à double titre par les délocalisations : d'une part, parce qu'un grand nombre d'habitants travaille aux Tanneries ; d'autre part, il apparaît difficile de maintenir dans cette zone un parc de logement à dominance insalubre ou même d'y envisager une opération de réhabilitation. La relocalisation de ces habitants est envisagée, pour une grande part, à proximité de leur futur lieu de travail, à Badr. Ce programme de relogement dans le nouveau site d'accueil a été largement souhaité par les tanneurs (65 %) lors des enquêtes de 1992.

- Les zones d'habitat "reconnues", à l'extérieur de la zone d'activité, sont concernées par des programmes d'utilité publique (mise à niveau du réseau de voirie). Leur occupation actuelle par une large gamme d'activités liées à l'Abattoir (étables, entrepôts de grain, couteliers...) permet d'envisager leur mutation rapide après le départ des bouchers. La restructuration de ces secteurs sera alors plus aisée.

Pour les familles délogées, n'ayant aucune relation avec les activités transférées, une proposition de relogement sur place (type "opération-tiroir") a été étudiée et proposée. Elle pourrait concerner une famille sur quatre. Les services du Gouvernorat entreprennent actuellement, à titre expérimental, une opération de ce type dans un quartier proche. L'évaluation des résultats permettrait de confirmer ce type de stratégie pour des programmes de relogement dans le périmètre du projet.

De la même façon, un programme d'attribution de surfaces commerciales ou artisanales de petites tailles liées à l'habitat pourrait permettre la réinsertion dans le nouveau "quartier" d'un nombre important d'activités existantes.

POUR NE PAS CONCLURE

Le transfert des Tanneries et de l'Abattoir et la recomposition urbaine des terrains libérés représentent le double enjeu de cette opération de grande échelle, qui consiste à assurer les meilleures chances de réintégration économique et sociale des populations concernées par la réalisation de deux programmes conjoints : installation du nouveau site et réorganisation du site actuel.

Le nombre très important des activités à déplacer, les îlots d'habitation insérés dans le périmètre d'intervention et qui devront "bouger", laissent entrevoir une mutation importante de ce quartier central du Caire.

Afin d'organiser, dans les meilleures conditions, le déroulement de ces opérations, un grand nombre d'études a été réalisé pour identifier le plus finement possible les situations existantes et les conséquences du transfert. Illustrées par un projet détaillé, les propositions faites pour entreprendre cette Recomposition Urbaine ont valeur d'exemple de "*ce qui pourrait être fait*" et ont permis de définir un programme d'ensemble en concertation avec les parties concernées²².

Il est encore trop tôt pour apprécier les résultats acquis. De nombreux points de blocage persistent, comme il est naturel dans des opérations de cette ampleur aux enjeux importants. Ils trouvent leur solution avec le temps.

²² Sous la Présidence du Vice-Gouverneur du Caire pour la zone Sud, plus de 20 réunions de concertation se sont déroulées avec le Comité Directeur du Projet. Ce Comité a approuvé l'ensemble de la démarche proposée lors de chaque réunion de travail. Les personnalités et institutions représentées au sein du Comité sont mentionnées en annexe du rapport n° 5 cité en bibliographie.

Néanmoins, quelques événements, attitudes ou échos de rue laissent percevoir les effets résultant de l'approche menée par l'équipe I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P.-Gouvernorat :

- l'impact des enquêtes détaillées, notamment l'enquête "Tanneries", qui a permis non seulement de préparer un programme détaillé, mais aussi de sensibiliser et d'informer la population de l'existence d'un projet ;
- l'intérêt apporté par les services du Gouvernorat et la participation active de leurs techniciens à l'ensemble des études ;
- la sensibilisation et la participation de la Chambre Professionnelle des Tanneurs, dès les premières phases d'étude ;
- "l'ancrage" du projet dans les circuits institutionnels et la prise de position d'élus sur quelques options du programme général ;
- l'attitude encourageante du Vice-Gouverneur face aux "opérations-tiroir" de relogement sur place ;
- la constitution récente d'une école implantée conformément aux règles et prescriptions du projet de recomposition urbaine proposé.

Sans préjuger du devenir du projet, qui évoluera inéluctablement comme tout projet de cette ampleur, la mission de l'équipe s'est attachée à élaborer méthodes, outils programmation et planification d'un projet complexe. Ceci afin de permettre aux Décideurs d'engager cette opération en connaissance de cause des atouts, des risques, des enjeux et des besoins, afin que tous y trouvent un "bénéfice" : les activités, les habitants actuels et futurs..., la ville.

L'objectif général était d'offrir un schéma de réorganisation de ce secteur de la ville, un guide permettant la maîtrise de ses transformations et mutations à long terme, et d'éviter des interventions essentiellement spéculatives

BIBLIOGRAPHIE

Rapports illustrés

Ministry of Development, New Communities, Housing and Public Utilities

I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., septembre 1992

- 1 - Sayeda Zeinab, Aqueduct Area Project
"Targets and Organisation of the study", 11 pages

I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., mars 1992

- 2 - Sayeda Zeinab, Aqueduct Area Project
"Analysis and diagnosis", 33 pages

I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., décembre 1992

- 3 - Sayeda Zeinab, Aqueduct Area Project
"A Redevelopment Strategy", 20 pages

I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., février 1993

- 4 - Sayeda Zeinab, Aqueduct Area Project
"Detailed Planning and Urban Regulation", 57 pages

I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., octobre 1994

- 5 - Sayeda Zeinab, Aqueduct Area Project
"Prefeasibility Study and Implementation strategy : Updating and Adaptation", 50 pages

Résultats d'enquêtes

Ministry of Development, New Communities, Housing and Public Utilities

I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., juillet 1992

Sayeda Zeinab, Aqueduct Area Project
"Tanneries Survey"

I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., septembre 1992

Sayeda Zeinab, Aqueduct Area Project
"Social and Housing Survey"

I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., septembre 1992

Sayeda Zeinab, Aqueduct Area Project
"Complementary Survey about Outlying Activities"

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 97-104

**TANNEURS, BOUCHERS ET AUTRES HABITANTS
DE SAYYEDA ZEYNAB ET DE MASR AL-QADIMA**

Anna MADCEUF

Doctorante
URBAMA

À propos de l'enquête I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P. : *Sayeda Zeinab Project*.
Le Caire, I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., mars-septembre 1992. 5 volumes¹.

L'enquête ménage (*Social and Housing Survey*)

Déterminée par un projet de grande envergure de délocalisation des Tanneries, des Abattoirs et des activités induites vers, respectivement, la ville nouvelle d'al-Badr et le quartier de Bassatine, cette enquête est complémentaire d'une enquête activités.

Elle a été menée en juin 1992 auprès de 200 ménages localisés autour des Abattoirs et des Tanneries, dans les *qism*-s de Sayyeda Zeynab et de Masr al-Qadima choisis selon un plan de sondage². Pour les besoins de l'enquête, six secteurs correspondant à des critères morphologiques ont été définis (cf. figure 1).

Le questionnaire est organisé selon six niveaux de renseignements : localisation de l'îlot, structure du ménage, statut d'occupation, description de l'unité d'habitation, insertion dans le quartier et équipements du quartier.

Pour chaque foyer, une fiche a été établie, comprenant les observations des enquêteurs sur l'état du bâti et les réponses des ménages au questionnaire. Les résultats ont été synthétisés sous forme de tableaux ordonnés par secteurs.

Ainsi, nous disposons de données originales (par rapport à celles du recensement de 1986), diversifiées (enquêtes ménage, habitat et activité) et récentes. De plus, l'entrée dans les tableaux par l'unité familiale et son adresse permet un croisement fin des données. "Prises au niveau d'un *qism* et *a fortiori* à celui d'un secteur plus vaste, les statistiques peuvent masquer des différenciations beaucoup plus aiguës à l'échelle d'un simple regroupement d'îlots. (...) À l'inverse, l'on peut se demander si ce n'est pas la somme d'îlots très divers (et homogènes en eux-mêmes) qui permet de recomposer les caractéristiques "moyennes" de la société urbaine cairote à l'échelle d'un même quartier." (M. VOLAIT, 1988)³.

Spécificités spatiales et économiques

Ni inclus dans la ville ancienne ni dans le centre moderne, hétérogène dans sa morphologie et sa composition sociale, ce vaste ensemble de 140 hectares, espace "de transition" ou "intermédiaire", appartient néanmoins à la zone centrale. Il est localisé à l'est de la ligne de métro, limite avec le centre-ville, et s'étend au sud jusqu'à la Salah Salem.

Le secteur nord (*shiakha* de Sayyeda Zeynab) n'est ni tout à fait la ville ancienne ni tout à fait une autre ; le quartier des Tanneries est davantage enclavé ; l'avenue de l'Aqueduc marque une limite très nette entre les espaces sud et nord ; Anwar est un ancien village ; enfin, les cités de logements de type H.L.M. (Aïn al-Sira et Zeinhom) forment aussi des

¹ I.A.U.R.I.F.-G.O.P.P., *Sayeda Zeinab Project : Targets and Organisation of the Study. Preliminary File ; Tanneries Survey. Preliminary Result ; Social and Housing Survey ; Complementary Survey about Outlying Activities ; Analysis and Diagnosis*. Le Caire, G.O.P.P.-I.A.U.R.I.F., 1992.

² La zone dans laquelle l'enquête a été réalisée compte environ 13 600 ménages, l'échantillon en représente à peu près 1,5 % (2 % pour les secteurs mitoyens des tanneries et abattoirs et 1 % pour les autres).

³ VOLAIT M., "Composition de la forme urbaine du Caire." *Égypte. Recompositions. Peuples méditerranéens* n° 41-42, octobre 1987-mars 1988, pp. 105-118.

quartiers à identité marquée. Ces contrastes sont d'ailleurs lisibles dans les résultats de l'enquête, mais il est nécessaire de les souligner, puisque l'ensemble défini pour cette enquête n'a d'autre homogénéité que celle d'être la "zone d'allégeance" des Abattoirs et des Tanneries.

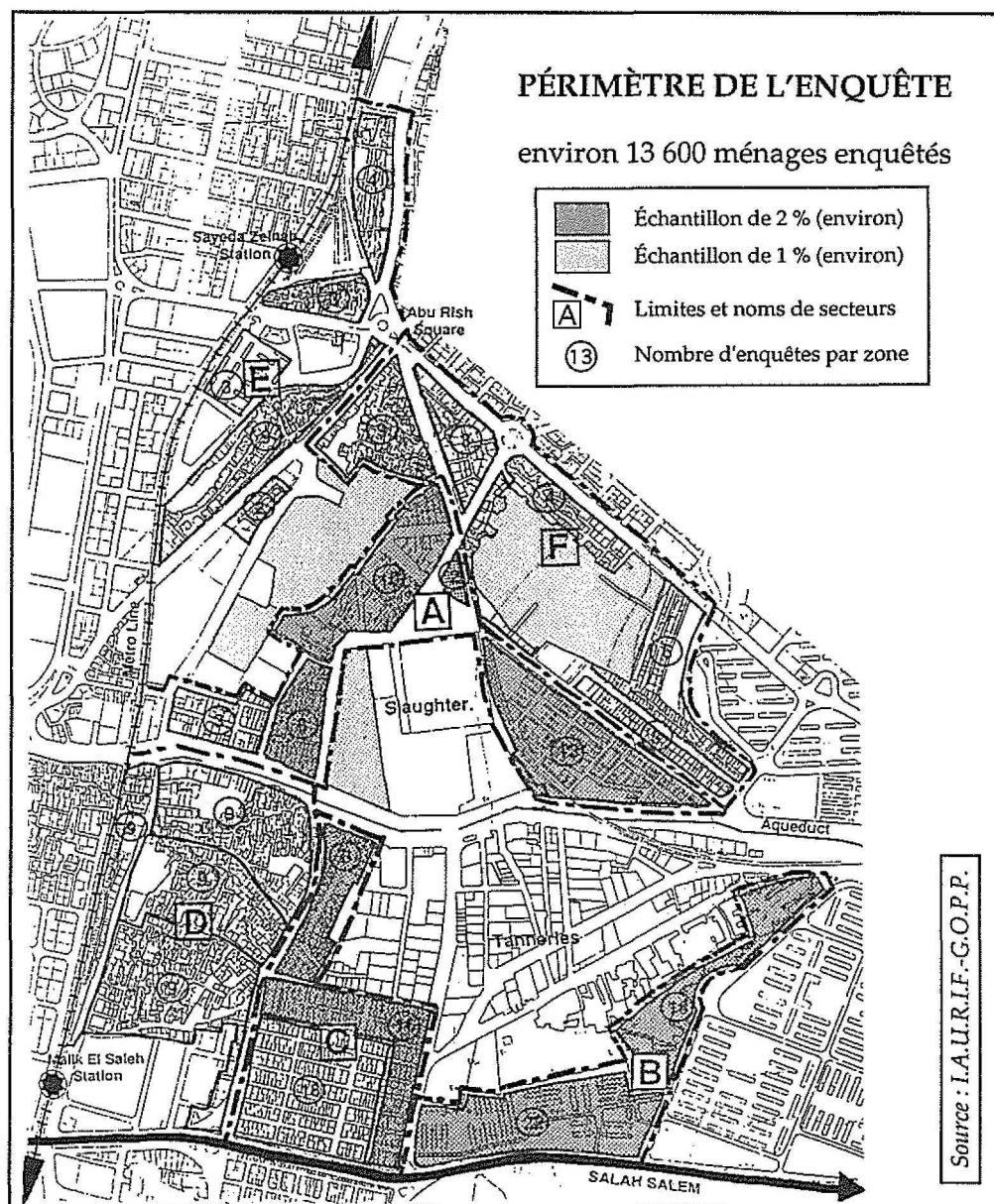


Figure 1 : Espace enquêté.

Cet espace, formé de plusieurs quartiers indépendants constitués à des époques et selon des modalités différentes, est fortement lié à une activité qui s'avère déterminante. L'Abattoir (*salakhana*), créé à la fin du siècle dernier, emploie une centaine de personnes qui dépendent du Gouvernorat ; il est aussi utilisé, selon l'enquête activités, par plus de 3 000 bouchers privés lesquels abattent environ 12 500 animaux par mois. Les Tanneries (*madabegh*), implantées majoritairement dans les années 1960 et au début des années 1970, emploient plus de 3 500 personnes (seuls les adultes sont comptabilisés) dans environ 300 entreprises. Autour de ces deux pôles gravitent d'autres activités comme une cinquantaine de fabriques de colle, installées depuis 1978, ou une centaine de commerces de produits chimiques pour les Tanneries et les ateliers utilisant les dérivés des peaux. Le nombre d'emplois générés par l'ensemble de ces activités est estimé à 5 000.

Quelques éléments de lecture de l'enquête

Nous ne fournirons ici qu'un aperçu général et synthétique de présentation du secteur, classé par commodité selon quatre niveaux de renseignements :

1 • Structure des ménages

- 199 ménages (1 logement vide) regroupent 1 049 individus, soit 5,2 personnes par ménage (moyenne du Caire 4,4)⁴.

- Le nombre de personnes par foyer varie de 1 (3 occurrences) à 11 (4 cas).

- 89 % des chefs de ménage sont des hommes ; l'âge moyen du chef de ménage est de 50 ans, mais cette donnée varie nettement selon les secteurs (de 46 à 60).

- Environ un quart des foyers compte des personnes autres que celles appartenant à la famille strictement mononucléaire ; soit 72 personnes. On ne sait qui sont ces individus, on ne connaît que leur sexe (le nombre d'hommes et de femmes est à peu près équivalent), et le montant de leur apport au revenu du ménage.

- La cohabitation de plusieurs générations est fréquente, au vu de l'âge souvent élevé des enfants qui peuvent être mariés et en charge de famille, et en supposant qu'une part importante des personnes "supplémentaires" doit être celle des ascendants du chef de ménage ou de son conjoint.

Ce phénomène est peut-être accentué par des effets de "re-cohabitation" : retour d'une personne (seule ou avec des enfants), ayant quitté auparavant le logis familial pour fonder son propre foyer ; on peut supposer que ce cas, souvent présent dans l'enquête, concerne en majorité les femmes.

2 • Situation professionnelle, revenus

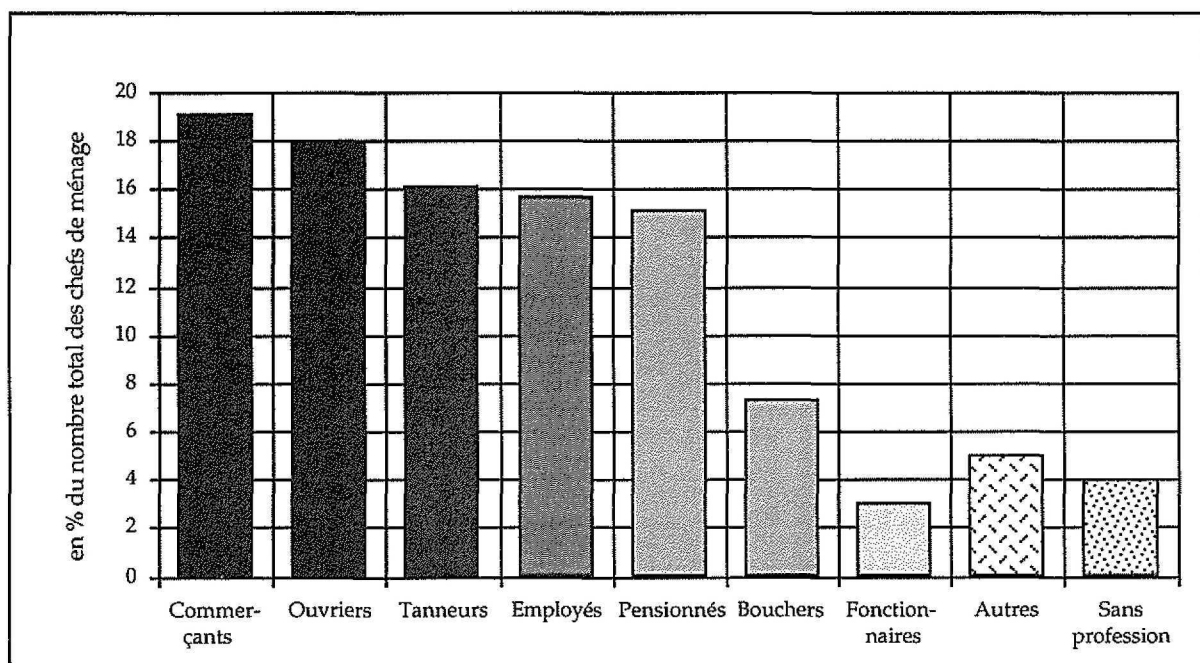


Figure 2 : Profession du chef de ménage.

⁴ Moyenne calculée à partir des chiffres du Recensement de 1986 ; les autres données de référence proviennent de la même source, cf. VOLAIT M., "Le Caire : les problèmes de la croissance à la lumière du Recensement de 1986." *Espace, Populations, Sociétés*. 1988-2, pp. 213-225.

- Moins de 3 % des chefs de ménage se déclarent sans activité (il s'agit presque exclusivement de femmes). Ceci ne signifie pas pour autant que tous les autres exercent une activité régulière ; en effet, sont déclarés *workers* les chefs de ménage qui n'ont pas de revenus fixes. Cette catégorie englobe certainement des personnes n'ayant pas de profession déterminée et qui travaillent de manière occasionnelle.

- Dans ce graphique, les *workers* ont été assimilés aux "ouvriers". La catégorie "commerçant" englobe des activités très différentes (de par le revenu et le statut qu'elles induisent). Est commerçant un vendeur ambulant, un livreur de lait ou un épicier, etc.

- De même, la part des fonctionnaires est certainement sous-estimée. On peut penser que de nombreux employés le sont par le gouvernement, mais cette précision n'était pas spécifiée. La catégorie "pensionnés" est aussi sujette à diverses interprétations.

- Ce graphique, très schématique, a pour seul objectif de montrer, par rapport aux autres catégories professionnelles, la part élevée des chefs de ménage exerçant la profession de tanneur ou de boucher (un quart des chefs de ménage). Cependant, là aussi, les situations sont multiples : un tanneur peut être ouvrier ou propriétaire, et il en va de même pour les bouchers qui peuvent être employés ou commerçants.

Comme il s'agissait surtout d'identifier les individus liés par leur activité professionnelle aux Tanneries ou aux Abattoirs, les autres catégories ont été mal définies lors du passage de l'enquête ; trois niveaux de renseignements ont souvent été amalgamés : catégorie socio-professionnelle, statut dans l'emploi et secteur d'activité.

- La profession des actifs autres que le chef du ménage n'est pas mentionnée ; on ne connaît que le nombre d'emplois supplémentaires par ménage et si ceux-ci sont liés ou non au secteur des Tanneries et des Abattoirs.

- Plus de la moitié des ménages compte au moins un emploi dans le quartier, et 30 % des familles dépendent économiquement des Abattoirs ou des Tanneries. Là encore, la distribution spatiale est contrastée puisque seulement 6 % des actifs du secteur E (le plus éloigné) travaillent en relation avec ces activités, alors qu'à peu près la moitié des ménages du secteur C en dépend⁵.

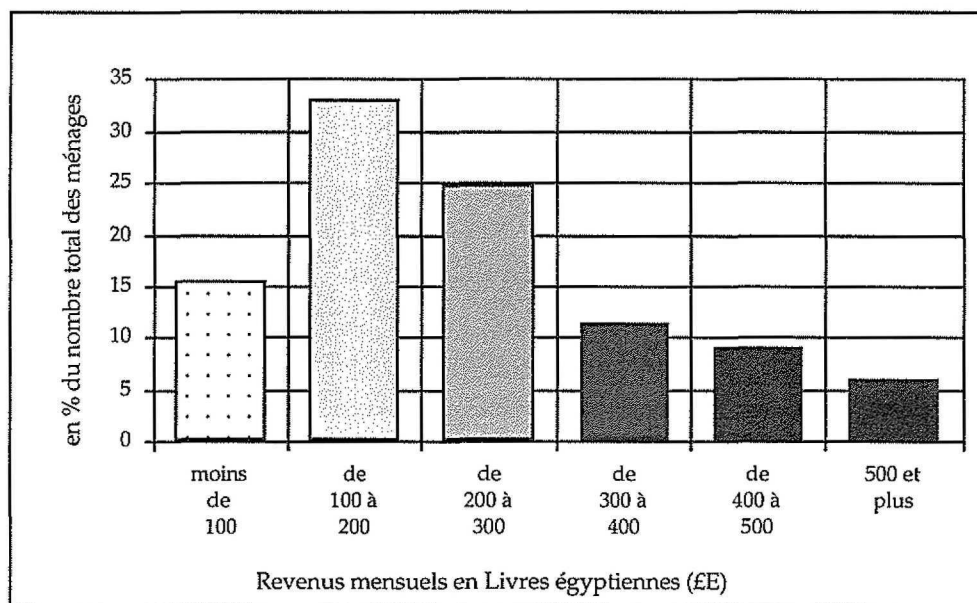


Figure 3 : Revenu par ménage.

⁵ Ont été soustraits de ces calculs les ménages dont la seule personne active est le chef de ménage lorsque celui-ci est pensionné.

- Le revenu mensuel moyen par ménage est de 269 £E (soit deux fois moins que le revenu moyen par ménage au Caire)⁶. Bien qu'il s'agisse de quartiers "populaires", et que les revenus, même les plus importants, restent modestes, l'enquête révèle de fortes disparités, tant au niveau des ménages (l'écart, en lissant les extrêmes, va de 1 à 20) que des secteurs pour lesquels la moyenne varie du simple à plus du double (de 185 pour le secteur B à 417 pour le secteur D).

- Les secteurs les plus pauvres sont en général ceux où la part de femmes chefs de ménage est plus forte, ces femmes étant majoritairement sans travail. Le secteur le plus pauvre est aussi celui où l'on compte le plus de personnes par ménage (presque 6) ; mais, pour les autres, ces deux variables n'ont pas de relation directe.

3 • Caractéristiques de l'habitat

- Les loyers mensuels s'échelonnent entre 1 et 80 £E.

- 29 % des ménages sont propriétaires de leur logement ou du pas-de-porte.

- Le nombre moyen de personnes par pièce est de 1,9 (moyenne du Caire en 1986 : 1,5). Ce taux varie de 1,3 dans le secteur E (celui où le nombre moyen de pièces par logement est le plus élevé) à 2,3 dans le secteur D (situation inverse), qui est paradoxalement celui où le revenu est le plus important.

- Le nombre moyen de pièces par logement est de 2,7 ; les logements sont, sauf rares exceptions, raccordés au réseau public d'eau potable et d'électricité, comme l'ensemble du Gouvernorat du Caire (respectivement 95 % et 97,6 %).

4 • Intégration au quartier

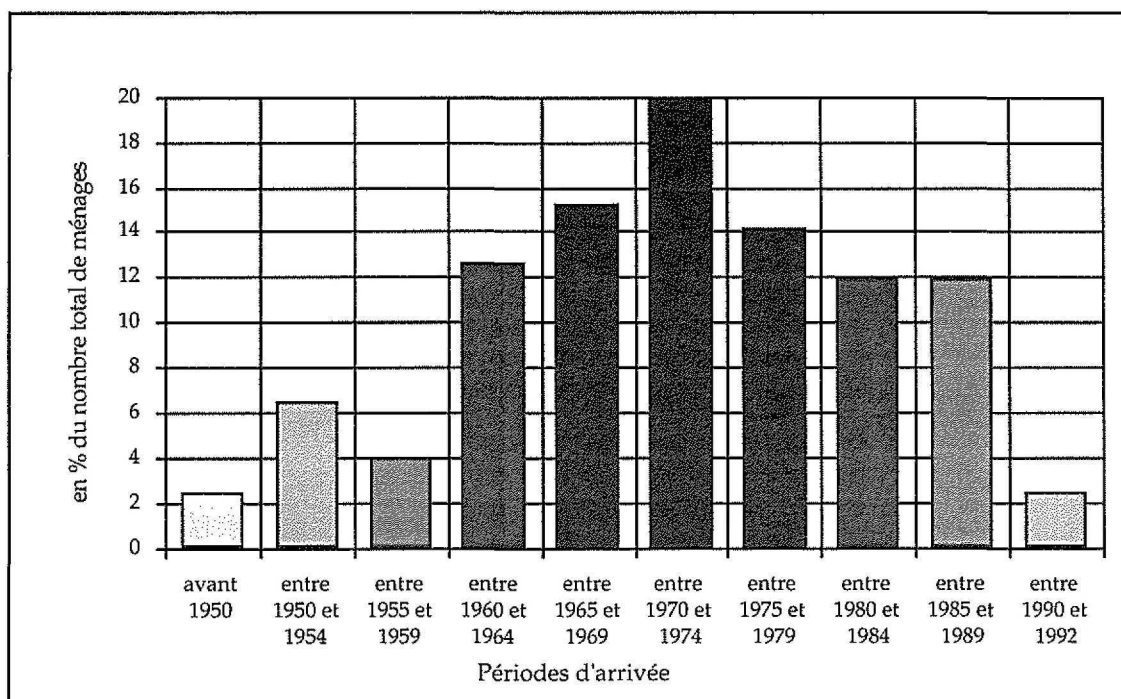


Figure 4 : Périodes d'arrivée des ménages.

⁶ À titre indicatif, Heba AL-LAITHY et Hanaa KHEIR AL-DIN ont élaboré un seuil de pauvreté évalué en 1990-91 à 722 livres annuelles par personne. Cf. "Évaluation de la pauvreté en Égypte en fonction des données sur les ménages", *Égypte/Monde Arabe* n° 12-13, Le Caire, C.E.D.E.J., 1993, pp. 109-143. Pour l'ensemble des individus concernés par l'enquête, le revenu annuel moyen par tête est d'environ 616 livres.

L'un des apports principaux de cette enquête est de fournir la date (année) d'arrivée des ménages. On constate d'ailleurs que leur implantation est relativement récente, même dans le cas des ménages habitant des logements anciens ; 20 % des familles sont arrivées entre 1970 et 1974, 15 % entre 1965 et 1969 (la majorité en 1967), et on note des installations jusqu'en 1992. Les périodes d'arrivée correspondent, jusqu'aux années 80, à celles d'implantation ou de développement des activités précédemment citées. Pour la période postérieure, nous avons moins d'informations.

- La famille la plus anciennement installée est là depuis 1932, et seuls 4 ménages étaient présents avant 1950.

- 62 % des ménages (peut-être plus, il y a 17 sans réponse) ont de la famille dans les environs (*surroundings*), mais il n'y a pas plus de précisions. La proportion de ménages ayant de la famille dans le quartier et celle des ménages abritant des personnes supplémentaires sont fortement liées, mais nous n'avons pas d'hypothèse à formuler concernant cette relation.

Quelques remarques et hypothèses, pistes pour une nouvelle "quête"

Il ne s'agit pas ici d'exposer l'ensemble des données de l'enquête I.A.U.R.I.F., ni d'évaluer toutes les possibilités de croisement des variables - dont certaines ont été évoquées précédemment -, mais seulement de formuler quelques "primo-observations" : ainsi, l'âge moyen des chefs de ménage est relativement élevé, constatation peu surprenante quand on sait que les quartiers centraux du Caire ne sont plus, depuis longtemps, les espaces d'installation à long terme des migrants de province, et qu'il est très difficile de s'y établir (les jeunes couples ont plus d'opportunités dans les quartiers "d'urbanisation spontanée" de la périphérie). Il semble donc logique que la population des quartiers anciens connaisse un vieillissement ; mais, phénomène plus surprenant, l'âge du chef de ménage rapporté à la date d'implantation de la famille montre que, dans la plupart des cas, il ne s'agit pas d'une population endogène vieillissante, mais de familles dont le chef de ménage est âgé et qui se sont implantées depuis un temps relativement court (plus d'un tiers des ménages est arrivé entre 1975 et 1992). On peut ainsi supposer que ces ménages avaient déjà connu au moins un autre domicile au Caire.

Même si l'essentiel des arrivées a eu lieu entre 1965 et 1974, les périodes postérieures ne voient pas se tarir l'immigration, et ce jusqu'à la date de l'enquête. Nombre d'habitants ont donc quitté ces quartiers alors que, parallèlement, les Tanneries et les Abattoirs se développaient, et que de nouveaux ménages arrivaient, essentiellement dans les appartements récemment construits, mais aussi dans des logements anciens. Il apparaîtrait ainsi que ce secteur aurait été, jusqu'à récemment (et peut-être encore actuellement), un espace ouvert, à forte mobilité. Nous n'avons pas d'informations relatives aux départs, pas plus sur leurs causes que sur leurs destinations. Les recensements fournissent des chiffres de population absolue mais ne précisent pas les flux ; le même problème se pose donc pour les arrivées.

De la même façon, la forte proportion de ménages ayant de la famille dans le voisinage peut être un indicateur des modalités de migration vers ce quartier : ainsi un tiers des employés des fabriques de colle est parent des propriétaires (cf. : Enquête activités).

Par ailleurs, les contrastes induits par les différences de revenus sont notables, et l'on peut se demander, surtout dans les secteurs d'activités liés aux Tanneries et aux Abattoirs, s'il n'y a pas émergence d'une frange de population plus aisée, laquelle pourrait formuler des projets de mobilité résidentielle. Les deux tiers des propriétaires des Tanneries importantes n'habitent pas (ou plus) le quartier.

Cette hypothèse est alimentée par les réponses concernant un éventuel départ du quartier ; la plupart des résidents n'envisagent pas cette opportunité, mais ceux qui formulent des réponses précises sont en général les plus favorisés.

Enfin, la dernière partie du questionnaire concerne les aspects de la vie du quartier, ses "avantages et inconvénients" (*qualities and problems of the area*) et les souhaits de ses habitants. Même si cette partie est à exploiter avec prudence (l'aspect fermé des questions ne permettait pas aux personnes interrogées de s'exprimer largement, ces éléments étant accessoires pour les enquêteurs, et de nombreuses fiches étant restées sans réponse à ce sujet), certains éléments, ébauches de représentations d'espace vécu, peuvent être creusés.

Ainsi, si les (rares) propriétaires d'automobiles regrettent l'absence de places de parking, et si la plupart des enquêtés déplorent des carences qui ne semblent pas spécifiques à leur quartier (écoles surchargées, transports en commun insuffisants, absence de jardins, etc.), la presque totalité des personnes interrogées ne souhaite pas le quitter.

Une touche surprenante est celle concernant des "bagarres de bouchers", nuisance qui bien sûr n'était pas prévue dans le questionnaire mais qui a trouvé sa place dans les tableaux de synthèse, puisque 15 ménages s'en sont plaint (dont la moitié dans le secteur A, mitoyen des Abattoirs).

S'agit-il de discrimination, de mépris envers un corps professionnel ou de jalousie à l'égard de personnes réputées riches (parmi les ménages les plus aisés, les bouchers sont nombreux) et souvent citées comme des exemples-types d'*Infitah*, ou sont-ce de réelles violences entre bouchers ? Cette information est peut-être anecdotique, mais les plaignants sont principalement des enseignants, des pensionnés ou des employés ; elle pourrait plutôt être révélatrice d'un aspect des rapports - ou des conflits - sociaux, dans un espace marqué par des activités symboliquement non neutres, les Abattoirs et les Tanneries, et, de surcroît, par de fortes disparités sociales.

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 105-112

R É S U M É D E T H È S E

La réglementation relative aux soutenances de Thèses (Doctorats d'État et «Nouveaux» Doctorats) fait obligation aux candidats de rédiger un résumé que le Président de l'Université dans laquelle s'effectue la soutenance doit diffuser auprès des Professeurs et enseignants habilités à diriger les recherches.

Ces résumés, établis par les candidats, fournissent, en quelques pages, les positions problématiques, les options méthodologiques et les principaux résultats des thèses achevées. Bien que plus explicites que les «Positions de Thèses» publiées dans certaines revues ou bulletins (comme celui d'*Intergéo*) ou que les brefs résumés collectés par *Urbinfo* (Lettre d'informations du G.D.R. INTERURBA), ils ne connaissent aucune diffusion hors des établissements de soutenance.

Dans la mesure où de très nombreuses thèses ne parviennent jamais à être publiées, ou bien ne le sont que très longtemps après leur soutenance, il nous a semblé utile d'ouvrir, dans *Les Cahiers d'URBAMA*, une nouvelle rubrique, appelée «Résumés de Thèses», ouverte à ceux qui ont soutenu un Doctorat sur un sujet relevant du champ d'URBAMA*.

Pierre SIGNOLES
Directeur d'URBAMA

* La publication reste soumise à l'avis du comité de lecture de la revue.

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 107-112

Agnès DEBOULET

**VERS UN URBANISME D'ÉMANATION POPULAIRE,
COMPÉTENCES ET RÉALISATIONS DES CITADINS :
L'EXEMPLE DU CAIRE**

Thèse Nouveau Régime, Urbanisme

Date de soutenance : 24 janvier 1994

Directeur de thèse : Jean-Pierre FREY (I.U.P. Créteil, Université Paris XII)

Ce travail adopte le parti de s'intéresser aux logiques internes de la production urbaine des quartiers d'émanation populaire dans une grande ville du Tiers-Monde, et ce, par les citadins.

Je postule en effet l'inadaptation des cadres d'analyse de l'habitat périphérique dit "spontané" à partir d'une lecture *a posteriori* de sa forme urbaine et des contraintes qui s'y attachent. Dans la mesure où il semble erroné de tirer des conclusions sur la fonctionnalité ou la lisibilité de ces tissus urbains à partir des critères d'évaluation dérivés strictement des outils de l'urbanisme forgés à l'occidentale, je m'applique dans ce travail à comprendre la façon dont les habitants génèrent un tissu spatial, comment ils l'explicitent le cas échéant, en somme dans quelle mesure et de quelle manière ils agissent en fonction d'une rationalité urbaine. L'analyse superpose donc un travail de décryptage d'interviews sur la base de l'intentionnalité exprimée des acteurs, des logiques d'action reconstituées, mais aussi d'une connaissance des conditions socio-politiques et économiques, propres à expliciter l'originalité du tissu ainsi produit.

PREMIÈRE PARTIE

Avant d'entrer dans le détail de la création de quartiers d'émanation populaire, la première partie expose les déterminants externes permettant d'apporter un éclairage sur l'émergence dans leur contexte des quartiers d'émanation populaire.

Chapitre I

1 - Ce travail fait tout d'abord un état de la question des recherches en Égypte et hors du monde arabe (surtout en Amérique Latine) sur l'habitat d'émanation populaire : j'examine la terminologie employée et ses présupposés, qui amène à justifier la terminologie employée dans la thèse. Puis je me livre à une revue des travaux (et dans une moindre mesure des attitudes des décideurs) sur le thème de la mobilisation

communautaire et de la marginalité. On arrive enfin au thème des tissus urbains ainsi créés. À la lumière de cet examen, il apparaît clairement un gros déficit de connaissance sur le savoir-faire urbanistique des citadins, et aussi, un oubli, voire parfois un déni presque systématique de la capacité habitante à projeter un espace autre que celui de sa maison.

2 - Présentation du contexte macro-économique, qui agit en toile de fond sur le mode de constitution urbaine. La contrainte extérieure, tout d'abord, et l'extraversion économique sont brièvement abordées. On s'attache ensuite à l'armature urbaine, et surtout à la concentration urbaine, en montrant qu'un des credo les plus récurrents sur les mégalo-poles - à savoir l'impact de l'exode rural - est en passe de devenir un mythe.

Les autres constituants d'un bouleversement migratoire qui affecte la distribution de la population cairote sont évoqués, et ce sur la base d'une étude du dernier recensement : intensification du desserrement urbain et de la péri-urbanisation, en particulier.

À côté de cela je présente un bilan des tentatives de régulation par la puissance publique de la croissance urbaine dans la Capitale, les enjeux afférents et les raisons de certains échecs (par exemple la politique des villes nouvelles) expliquant notamment la part prépondérante de l'habitat d'émanation populaire.

3 - L'approche de la question du logement dans ce pays, et de quelle façon le désengagement partiel de l'État s'est accompagné d'un regain d'intérêt pour les infrastructures. Ce dernier composant de la ville fait ici l'objet d'un examen attentif. La question des infrastructures permet en effet de souligner combien la politique égyptienne est tenue sous influence des principaux donateurs, mais aussi comment est traitée la régularisation des quartiers d'émanation populaire, faiblement desservis.

Chapitre II

Ce chapitre traite du traitement foncier et des statuts afférents en Égypte.

1 - Après un aperçu sur la dispersion des prix fonciers dans les quartiers d'émanation populaire, je tente d'expliquer la disparité des statuts des terrains, établie davantage sur une distinction entre terrains privatifs et terrains publics que sur la dichotomie agricole/désertique couramment employée. Suit une étude des réglementations urbaines et architecturales en vigueur, en rapport avec ce qui constitue le caractère illégal des quartiers d'émanation populaire. J'insiste en particulier sur le *wad` al-yad*, c'est-à-dire l'occupation sans titre de terrains, et j'établis un inventaire des manifestations ainsi que des types d'invasions.

2 - On s'attache ici davantage aux "types urbains" constitués par les quartiers d'émanation populaire. Je distingue les modes d'articulation entre promotion foncière et immobilière dans des quartiers bâtis sur terres privatives et dans des quartiers basés sur du *wad` al-yad*, en expliquant comment les statuts fonciers influent sur le montage urbain. Puis, je montre comment on peut dépasser le constat visuel de l'uniformité morphologique et typologique des trois quartiers étudiés en tentant de décrypter les logiques urbaines à l'oeuvre, en particulier à Dar as-Salam.

3 - Une enquête par échantillon ainsi qu'une analyse statistique fournissent la trame d'une réflexion sur la relation entre les marchés locaux du logement et la mobilité résidentielle des quartiers centraux vers les périphéries d'émanation populaire. Après avoir analysé les conditions d'habitation dans les quartiers centraux, je recompose les éléments déterminants de la mobilité de desserrement et les trajectoires résidentielles des habitants des trois quartiers étudiés. Enfin, je décris les répercussions de l'évolution du marché du logement dans les périphéries, sur la mobilité.

Chapitre III

Ce chapitre est consacré aux modes de mobilisation des ressources ainsi qu'au système d'occupation des habitants des quartiers étudiés (surtout Istabl 'Antar).

1 - Après une tentative d'approche de la catégorie des travailleurs intermittents ou *arzuqi*, j'aborde leurs types d'activités tout en faisant ressortir les représentations mentales qui s'y attachent ainsi que les modes d'accès aux ressources de ces catégories.

2 - Dans un deuxième temps, sont présentées les entreprises implantées dans ce quartier récent de Istabl' Antar, les logiques d'embauche, les liens de patronage et les formes de structuration de l'espace qui président à leur installation.

3 - Plus généralement, je reviens ici sur le thème du sous-emploi et sur les itinéraires professionnels des *arzuqi*, à l'aide à la fois d'études statistiques nationales ainsi que sur le terrain. L'éthos de ces catégories sociales est affiné au travers d'une présentation des figures de la réussite sociale. À la suite, je me livre à une estimation des revenus des ménages rencontrés.

4 - En dernier lieu, sont abordés tous les indicateurs de stratégies d'amélioration des revenus chez ces ménages (expatriation, éducation, structuration des dépenses). Enfin, l'accès à l'eau est présenté en tant que révélateur des disparités de revenus et des modes de consommation, tous éléments permettant d'apporter un éclairage sur la façon dont les ménages gèrent leur budget, s'organisent et perçoivent les politiques étatiques.

DEUXIÈME PARTIE

Chapitre I

Toute l'attention se focalise ici sur le quartier de Istabl 'Antar et ses alentours, avec quelques comparaisons avec Dar as-Salam. Cette partie traite des liens entre composition spatiale et fabrication sociale du quartier. Cela concerne en particulier l'analyse des schèmes d'organisation sociale que les habitants ont voulu ici perpétuer ou recomposer, mais aussi les principes d'institutionnalisation sociale, vecteurs de stabilisation urbaine, via la lutte pour la régularisation.

1 - Quelles sont les compétences des habitants à créer un tissu spatial permettant de retrouver une configuration sociale souhaitée ? On part tout d'abord d'une rétrospective des trajectoires résidentielles des habitants, en soulignant leurs aspects collectifs (regroupements et réseaux maintenus tout au long des étapes) et le rôle du statut foncier dans la capacité de filtrage des arrivants.

2 - On souligne ensuite la perdurance et les dynamiques de regroupement spatial basées sur la parenté et la référence au *balad* d'origine. En découlent une série de représentations de la ville, et du groupe, qui montrent dans quelles conditions (statut foncier notamment) une cohérence sociale peut être maintenue sur le long terme. Enfin, une partie de l'observation est dévolue aux systèmes résidentiels fondés sur la parenté et sur les régularités spatiales (dans la rue ou à l'échelle de la parcelle) déjà soulignées.

3 - La parenté et les liens d'appartenance régionale, observés à des niveaux variés d'intensité, servent ici de point d'appui à un examen des formes d'entraide, spatialisées ou non. Dans le prolongement, on a analysé des formes de mobilisations des ressources originales, telles que les tontines égyptiennes. On revient ensuite aux infrastructures pour montrer l'étendue de la prise en charge collective mais aussi ses limites.

Chapitre II

Ce chapitre retrace un autre volet de la genèse de ce quartier, le découpage de l'espace et les logiques d'implantation sociale à travers l'identification des acteurs de la division foncière.

1 - Les différentes générations de squatters, puis de lotisseurs, sont successivement explorées, à travers Le Caire, puis, plus en détail à Istabl 'Antar et sur ses pourtours. En dépit d'une généralisation du lotissement "professionnel", l'occupation non marchande trouve à se maintenir par endroits ainsi que des formes faiblement spéculatives d'occupation de terrain. Je m'applique à dresser un portrait des lotisseurs regroupés selon leurs façons de faire.

2 - Comment se constituent les espaces-tampons entre les diverses filières de promotion foncière clandestine qui se côtoient, comment enfin un espace social émerge de ces confrontations, et, au fond, de quel espace de coexistence parle-t-on. Je détaille les alliances entre groupes, et lorsqu'il a été possible de retrouver la logique d'action, la vision du monde présidant à ces actions volontaristes sur l'espace.

3 - Les logiques de création spatiale ont été jusqu'ici esquissées sous l'angle de leur constituant social. Il s'agit désormais de compléter ce tableau par une étude des modes d'institutionnalisation au sein des groupes d'habitants. Cette section explore les modalités par lesquelles émerge une notabilité locale parmi ces squatters, comment elle parvient péniblement à s'abstraire de la tutelle étatique. Cette étude sur les dynamiques de changement sur le plan socio-politique fait bien ressortir la distinction entre les deux quartiers : 'Izbat Khaïrallah, fortement soudé autour d'allégeances constituées sur la parenté et l'identité régionale (et aussi le quartier le plus "combatif") et la partie de Istabl 'Antar, plus récemment urbanisée qui parvient en revanche mal à s'affranchir de l'influence de ses voisins et à se doter d'instances communautaires de régulation. Cette section introduit la réflexion sur les modes de régulation sociale propices à une stabilisation des normes urbaines.

Chapitre III

Les conflits autour de la régularisation foncière et l'imbroglie foncier qui a généré l'invasion des terrains servent dans ce chapitre de révélateur des perceptions respectives des acteurs en jeu - habitants, instances municipales, détenteurs en titre du terrain, lotisseurs clandestins - en matière de droit à la ville. Mais c'est aussi de leur confrontation qu'émerge une forme urbaine et le sens qui lui est attribué.

1 - Je dresse tout d'abord un panorama des politiques de régularisation foncière (en Égypte et ailleurs). En Égypte, je souligne les contraintes pesant sur ce mode de régulation urbaine et en livre une brève analyse de type bibliographique.

2 - L'absence de reconnaissance foncière prend racine, dans de nombreux cas de *wad' al-yad*, dans la confusion des intérêts fonciers, dont le soubassement réside souvent en un partage occulte de la rente foncière par des institutions ou individus protégées. Je présente les protagonistes dans l'affaire de Istabl 'Antar, et met en relief leurs positions, système de défense et de mobilisation (impliquant des conceptions divergentes du rapport à la ville) dans le cadre d'un procès qui les oppose.

3 - Je m'attarde dans cette section aux groupements d'habitants, plus ou moins formalisés, pour la reconnaissance légale du quartier. Je décris leur mode d'organisation et aussi leur spatialisation et perception du quartier, élément de compréhension de réussite ou non dans la stabilisation sociale. La relation à l'État transparaît aussi dans les exemples de projets de démolitions survenus ces dernières années.

4 - Dans le prolongement des sections précédentes, je m'attache ici à déceler la nature des relations entre les élus menant campagne dans le quartier et les différentes

strates d'habitants. L'opportunisme est tempéré par un système d'alliances bien structuré, vraisemblablement destiné à perdurer. Les représentations croisées des uns et des autres sont analysées et prolongées par une analyse des représentations de la ville, de l'accès à la ville et, par conséquent, de la citoyenneté.

TROISIÈME PARTIE

Cette dernière partie se concentre exclusivement sur les modalités de constitution spatiale d'un quartier d'émanation populaire - Istabl 'Antar - et les compétences urbanistiques des habitants par l'analyse d'entretiens réalisés sur le site autour de ces thèmes.

Chapitre I

1 - La division primaire de l'espace en grandes zones d'occupation m'intéresse en premier lieu. Comment s'est-elle déroulée historiquement, c'est-à-dire comment se sont articulés les groupes de squatters et de lotisseurs, et autour de quels mythes de l'espace non humanisé la symbolique des lieux s'est-elle constituée ?

2 - Selon quels critères fonder l'évaluation de la richesse morphologique d'un tissu urbain ou de son adaptation aux usages ? Après un examen des modes d'analyse (typo-morphologiques notamment) généralement utilisés dans les études, je donne les éléments de comparaison possibles (de la ville arabe traditionnelle, notamment), et en exclut d'autres.

3 - Je poursuis par un examen critique des recherches faites sur le thème des correspondances entre structures physiques du sol et forme urbaine (en particulier à partir de la trame agricole), puis des études relevant de l'anthropologie de l'espace qui concluent à la stricte adaptation entre tissu urbain et trame sociale. Je mets aussi l'accent sur les reformulations spatiales et les formules de compromis, et, ce, dans une société très stratifiée et ouverte sur l'extérieur. Quelles sont, en particulier, les séquences d'opérations développées par les acteurs compte tenu de la contrainte imposée par les statuts fonciers. Comment, sur cette base, s'effectuent concrètement le partage des terrains et l'affectation des parcelles. Sont enfin appréhendés certains modèles résidentiels (selon le degré de durcification de l'habitat et sa distribution interne) et j'en extrais les aspects programmatiques (et pas seulement stratégiques).

Chapitre II

Revenant à Istabl 'Antar, je m'attache à expliciter les compétences et savoir-faire urbanistiques à l'œuvre.

1 - Comment s'ajustent les principes du découpage parcellaire et les normes urbaines en constitution ou en reconstitution ? Je prends tout d'abord le choix de l'emplacement et les critères de hiérarchisation explicites qu'adoptent les habitants selon la localisation. Puis, je reviens à l'unité de base constituée par la parcelle pour saisir quels types de parcelles sont choisis selon les habitudes culturelles et les modes d'insertion socio-économique des acteurs. On débouche ensuite sur la question de la mesure des terrains, de la constitution d'un savoir-faire et de ses récentes mutations. Enfin, ces capacités à découper les parcelles sont étudiées dans le jeu de relations entre lotisseurs et acheteurs, selon leur positionnement sur le marché foncier.

Quels sont, pour chacune de ces catégories, les modalités de disposition foncière adoptées. Loin de fonctionner au hasard, la trame urbaine de base adopte plusieurs normes, poursuivies par la plupart des acteurs : continuité du tracé viaire, relation systématique entre parcelle et rue. Puis, je traite de la représentation générale de l'usage de la parcelle et de ses conséquences sur l'espace approprié et sur les

recompositions parcellaires et leurs logiques, là encore suivant les catégories d'acteurs et leurs intérêts, strictement résidentiels ou partiellement spéculatifs.

2 - Deuxième constituant de base de la trame urbaine auquel je m'attache : la voirie et les espaces semi-publics. Selon quel schème de référence, quel "sens pratique" sont-elles tracées, articulées ensemble.

Quelles sont les normes urbaines ? Et d'où provient la prévalence de l'idée d'alignement, notamment ?

C'est sur cet aspect qu'apparaît nettement la nécessité d'une institutionnalisation des normes, et ce à la fois dans la transmission du savoir aux nouveaux arrivants et dans le contrôle des éventuelles transgressions par rapport à la règle générale. On voit aussi que ces règles de constitution urbaine sont d'une relative souplesse, ce qui explique aussi dans les premiers temps de l'invasion pourquoi elles sont généralement respectées.

Enfin, c'est à propos des rues que les récits des habitants-créeurs véhiculent le plus l'image de la ville idéalisée et contrecarrent l'idée selon laquelle l'habitant serait incapable de programmer l'espace ou serait simplement un utilisateur maximisateur. Les rues doivent être hiérarchisées, c'est ici l'opinion commune, mais le système viaire est avant tout perçu comme élément de normalisation et de circulation, pour une intégration au système urbain dans son ensemble.

3 - Qu'en est-il également des impasses et de tous les espaces de desserte intérieure des îlots ? J'aborde ici les principes de création et les représentations afférentes, en particulier celles d'un espace semi-communautaire. Puis, selon ce type de desserte intérieure, je traite des modalités de gestion et de contrôle par les résidents. Enfin, se pose la question de l'intégration de ces *hara* dans l'espace résidentiel.

4 - Après avoir vu comment se mettait en place cette urbanistique populaire, on débouche sur les espaces publics et la question pré-opérationnelle des réserves foncières. Faisant le point sur la question en Égypte et en Amérique Latine, je me suis demandé dans quelle mesure et à quelles conditions les habitants peuvent agir en lieu et place de la puissance publique. L'exemple des espaces transformés en terrain de football est développé. Ces efforts de programmation urbaine, en dépit de leur intensité, se heurtent aux volontés spéculatives des lotisseurs et à l'ambiguïté des positions de principe de certains acteurs clés et des associations qui les soutiennent.

Ce travail s'achève par une interrogation dynamique sur les perceptions de l'urbanisme chez les habitants et les planificateurs, surtout à l'échelon local. À partir de ces entretiens, je mets en relief les influences respectives entre les modèles de la ville et la force d'inertie de certaines représentations. Ces interférences sont aussi l'élément en dynamique rapide qui préside aux rationalités urbanistiques populaires exprimées.

Mais la capacité de représentation d'un espace urbain à créer, voire à programmer, doit s'adjoindre une organisation sociale permettant, à la base, la planification (prévision à plus ou moins long terme et contrôle de mise en application) qui fait défaut aux habitants.

En prenant davantage en compte la rationalité urbanistique des habitants, on peut ainsi reformuler pleinement l'approche fonctionnaliste de la ville, en particulier, celle des faubourgs populaires ; reste que les jeunes États pourraient accompagner ces développements au lieu d'intervenir lorsque la densification a, le plus souvent, brisé l'harmonie socio-spatiale d'origine et les efforts de programmation à la base.

Agnès DEBOULET

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 113-121

COMPTES - RENDUS

Établis par :

Anna MADCEUF
Jeanne COVILLE
Olivier SANMARTIN
Frédérique BRUYAS
Bénédicte FLORIN et
Sabine JOSSIFORT

IBRAHIM Sonallah : *Les années de Zeth*. Paris, Actes Sud, 1993, 348 pages.
(Titre original : *Dhât*, Le Caire, Dar al-Mustaqbal al-arabi, 1992).

Le roman de Sonallah Ibrahim alterne, de manière originale, les moments de la vie de Zeth et de nombreux extraits de la presse égyptienne des années 80 faisant état de malversations, corruptions, abus, malhonnêtetés, et autres escroqueries affectant la société tout entière. L'auteur, qui a voulu "refléter l'ambiance médiatique qui a entouré ses personnages et a pu influencer leurs destinées", introduit sa revue de presse par un extrait d'*al-Akhbar* : "Seul un sursaut moral peut sauver l'Égypte de la crise économique" ; et donne le dernier mot au premier ministre, Atef Sedki : "Nous sommes un gouvernement, pas un gang."

Nous ferons connaissance avec Zeth au milieu des années 60 ; jeune fille, elle fréquente Abdel-Méguid son fiancé, et se passionne pour les émissions de la télévision qui vient d'apparaître chez elle ; nous la quitterons une vingtaine d'années plus tard, à la fin d'une journée ordinaire, lorsque, de retour à son appartement, elle s'aperçoit avec résignation que les poissons dont elle a fait l'acquisition (bon marché) au kiosque-coopérative sont avariés et immangeables.

C'est de cela dont il est question dans *Les années de Zeth*, d'une femme ordinaire, de sa vie quotidienne au Caire, des actes simples qui la rythment, de l'énergie dont il faut faire preuve pour la gérer. De l'usure et de la désillusion.

Zeth a épousé Abdel-Méguid, a trois enfants, travaille au département des archives d'un quotidien, s'occupe de son foyer. Elle et sa famille vivent à Héliopolis, quartier où alternent les permis de détruire ("villas et robustes immeubles anciens qui ne tombent jamais d'eux-mêmes") et de construire ("tours de verre qui s'effondrent sans permis").

Les espaces dans lesquels évolue Zeth sont restreints, confinés, la promiscuité constante : l'appartement, devenu petit quand la famille a atteint sa plénitude, le bureau ("salle longue et étroite") où elle travaille avec six collègues, et le bus, toujours bondé où elle expose son anatomie à des attouchements indésirés ; les toilettes de son appartement sont le seul lieu où elle peut être seule, elle s'y enferme plus souvent par besoin de solitude que par nécessité.

Zeth "ignore la géographie de la ville", et ne fait que peu de sorties extraordinaires, mais elle est partie prenante de multiples réseaux et canaux d'information (essentiellement féminins) qui la mettent en prise avec divers lieux et milieux.

L'espace, dans le roman, est totalement inféodé au temps, vecteur principal, qui use et désillusionne les êtres, affecte et détériore l'espace ; rouille, moisit, abîme et gâte matières et matériaux. Ses effets insidieux sont nuisibles, dévastateurs et malins. Pour lui échapper, il faut pouvoir adhérer à "la Marche de la destruction et de la construction" comme les voisins et amis de Zeth, menés par le *bash-mohandiss*, l'ingénieur en chef. Devant Zeth, défilent dans l'immeuble moquettes, carrelages, lustres, climatiseurs, appareils électriques, cuisines intégrées et salles de bain modernes, tous équipements et accessoires neufs, de préférence importés, lesquels excluent et remplacent les accessoires locaux désuets et hors d'usage. La Marche remodèle l'espace domestique mais s'accompagne aussi de la possession d'une automobile, de l'école privée pour les enfants, de la confection de vêtements chez le tailleur, etc.

Zeth, elle aussi, va déployer toute son énergie et son ingéniosité à s'acharner à s'intégrer à la Marche, elle va fabriquer des *torshi* (pickles), créer une tontine, et pourra enfin entrer avec enthousiasme, mais surtout parcimonie, dans la Marche, son budget lui permettant surtout d'amplifier sa frustration. Ainsi, le nouveau carrelage de la cuisine n'atteindra jamais le plafond, la salle de bain en faux marbre composée de neuf éléments, dont le prix représente deux fois le salaire annuel d'Abdel-Méguid, restera au magasin, et seul un de ses enfants fréquentera une école réputée.

Les deux décennies que traverse Zeth voient se transformer les éléments de la vie

quotidienne ; cadres, gestes et habitudes se soumettent à des métamorphoses que Zeth tente d'assimiler et de suivre. Une foule d'objets, de produits, de concepts nouveaux apparaissent, suscitant autant de besoins et d'envies. Mais, paradoxalement, ces attributs qui semblent destinés à Zeth et ses pairs lui échappent, sa situation stagne, la dégradation s'insinue, le coût de la vie augmente ; il faut se débrouiller autrement (aller travailler dans un pays du Golfe, ou s'investir dans une affaire rentable sinon honnête) ou déchoir socialement.

Le mode de vie, pourtant modeste, et ses composantes auxquels la famille aspire ne sont pas donnés à tous, Abdel-Méguid en fait le constat : "Son rêve capitaliste, qui semblait à portée de la main sous le socialisme nassérien, était devenu, ô surprise, inaccessible au temps du capitalisme de Sadate." Zeth et Abdel-Méguid seront des laissés pour compte de l'*Infitah*.

Pourtant, lorsque, jeunes fiancés, ils fréquentaient les cafés des bords du Nil, la Tour du Caire et la mare aux canards du Merryland, la vie semblait pleine d'espoirs, d'aspirations et de rêves. Après le mariage, ils s'étaient installés dans un appartement neuf à Héliopolis, près de la ligne du tramway, lequel "par sa propreté et sa ponctualité, faisait encore l'orgueil du quartier" ; l'avenir s'annonçait alors radieux.

Mais vingt ans plus tard, l'action conjuguée du temps et de la déliquescence a définitivement concrétisé, pour certains, le décalage entre le rêve et la réalité : "La rue, calme et ombragée lorsqu'ils étaient venus s'y installer, s'était remplie de boutiques et d'ateliers de réparation de voitures ; elle était désormais noyée sous les eaux usées et les ordures, et le terrain vague voisin, qui devait être transformé en jardin public, était devenu une décharge. L'immeuble lui-même n'avait pas été épargné : ses murs s'étaient encrassés, les carreaux des fenêtres donnant sur l'arrière-cour s'étaient cassés, et les chats squattaient les escaliers."

Anna MADCEUF

EARLY Evelyn : *Baladi Women of Cairo : Playing with an Egg and a Stone*. Lynne Rienner, Boulder, Colorado, 1993, 217 pages.

L'ouvrage est basé sur un travail de terrain qui s'est déroulé de 1974 à 1977 (prolongé par de fréquentes visites tout au long des années 80) dans un quartier populaire du Caire, Boulak Abu'Ala, situé près du centre-ville. À partir des récits spontanés des femmes de ce quartier et son observation, Evelyn EARLY nous fait découvrir leurs vies quotidiennes, à travers différents thèmes, la gestion de la maison, le travail, le mariage, la religion, la santé et la vie sociale.

Dans les ruelles du quartier de Boulak Abu'Ala, les relations humaines sont primordiales, et suivent un certain nombre de principes : entraide, partage des rôles et de l'espace selon les sexes, codification des relations avec les autres selon leur appartenance à une catégorie (ami, famille, voisin, du village, connaissance, partenaire en affaire, client et commerçant, étranger). Les différentes étapes de la vie, naissance, circoncision, mariage, pèlerinage, retour de la Mecque, mort... sont rythmées par l'Islam, et donnent lieu à l'accomplissement de divers rites *baladi*, mais constituent également des moments forts de sociabilité.

Historiquement, le terme *baladi* fait référence aux natifs, aux Égyptiens, par opposition aux différents groupes d'étrangers ayant occupé l'Égypte. De nos jours *baladi* désigne les résidents des quartiers populaires, un style de vie traditionnel et authentique. La culture *baladi* se définit par la dualité traditionnel/moderne, et oppose les *baladi*-s débrouillards, authentiques, religieux et honorables, aux *afrangis* considérés comme crédules, superficiels, non religieux et ayant une vie facile. Cependant

pour l'Auteur, la culture *baladi* ne peut se résumer à ces oppositions, les pratiques *baladi*-s constituent bien "une réponse dynamique portée par une culture énergique".

C'est un livre dense et vivant qui donne avant tout la parole aux femmes de Boulak Abu'Ala ; les récits et commentaires spontanés collectés par l'auteur nous révèlent comment les différents actes de la vie sont négociés et interprétés, ainsi que les différentes stratégies mises en œuvre pour faire face aux difficultés de la vie quotidienne, comment être *baladi* c'est être malin et être capable de jongler avec un œuf et une pierre, sans casser l'œuf.

Jeanne COVILLE

LAVIE Smadar : *The Poetics of Military Occupation : Mzeina Allegories of Bedouin Identity Under Israeli and Egyptian Rule*. University of California Press, Berkeley, 1990, 397 pages.

La tribu bédouine des Mzeina, qui occupe le sud-est de la péninsule du Sinaï, a longtemps su préserver son identité et son indépendance, grâce à l'éloignement du pouvoir central dont elle dépendait ; "les contacts des Bédouins avec l'Égypte étaient initiés par les tribus", quand cela s'avérait nécessaire. Une économie agro-pastorale, la pêche et la pratique de la contrebande (*haschisch* notamment) procuraient aux Mzeina l'essentiel de leurs ressources, jusqu'en 1967. L'occupation israélienne du Sinaï a brusquement rompu l'isolement et profondément affecté la culture et les modes de vie des Bédouins.

Le développement économique de cette partie de la péninsule leur a procuré des emplois salariés, tandis que l'occupation militaire signait la fin de la contrebande, et que le territoire Mzeini se trouvait envahi par des randonneurs israéliens et devenait une destination touristique privilégiée pour les adeptes de la "contre-culture".

C'est dans ce contexte politico-culturel que l'anthropologue israélienne Smadar Lavie effectua entre 1975 et 1979 une série d'entretiens et d'observations sur lesquels sont basés son ouvrage. De nombreux séjours entre 1981 et 1988, date à laquelle elle obtint son Doctorat d'Anthropologie à l'Université de Californie, lui ont permis de donner un écho à sa première expérience, en observant la situation sous une autre "occupation", égyptienne cette fois-ci après le retour de la souveraineté de l'Égypte sur le territoire en 1982.

À travers une série de portraits : *le Sheikh, la folle, l'ex-trafiquant, la vieille, l'idiot*, etc., personnages composites, l'anthropologue nous livre les "allégories" de la culture bédouine à travers lesquelles s'expriment les dilemmes et contradictions que l'occupation, au quotidien, pose au groupe et à son identité. Allégories qu'elle définit comme des textes oraux, évoquant une expérience personnelle avec une portée collective, une forte identification au groupe. Les récits recueillis par l'auteur montrent comment les Mzeina peuvent composer et même exploiter les contradictions inhérentes à l'occupation et "lutter" ainsi contre l'altérité. Le choix méthodologique, pour présenter ces textes, renverse de manière originale la démarche anthropologique, faisant du Bédouin le "soi", évoquant sa perception de l'Occident et de ses pratiques comme celles, exotiques, de "l'autre". Le ton sarcastique et l'humour des conteurs permettent bien souvent de retourner la situation ; ainsi pour raconter un concert de rock à Nuweiba, où l'on chante la paix sur une terre occupée, ou pour évoquer ces Israéliens, amoureux de la nature qui, voulant "protéger" l'environnement, interdisent aux Mzeina des pratiques traditionnelles telles que le ramassage, comme bois de chauffe ou de cuisson, des arbustes dans les fonds d'oueds, ou encore ces "hippies" achetant aux Mzeina leur tabac vert en pensant qu'il s'agit de *marijuana*.

Le terme d'occupation, employé par Smadar Lavie pour qualifier aussi bien la

présence israélienne qu'égyptienne, est nuancé par la perception qu'en ont les Bédouins. Pour eux, la nature de ces "occupations" est différente. Le pouvoir égyptien est intégrateur : en souhaitant faire des Mzeina des citoyens égyptiens, il sape les bases d'une identité distincte. Et si les projets formulés pour le territoire sont comparables à ceux formulés jadis par les Israéliens, faisant preuve d'un même intérêt pour "l'environnement naturel" des Bédouins, Israël n'a jamais souhaité intégrer les Mzeina. Paradoxalement, en étant plus perturbatrice et interventionniste, l'occupation israélienne représentait une tentative de "préservation" des Mzeina et de leur territoire en une sorte de "réserve" pour des "primitifs", dont beaucoup d'Israéliens pensent qu'ils pourraient être les ancêtres des Hébreux.

Il en reste un ouvrage étonnant, plein d'humour, dans lequel l'anthropologue ne s'efface pas ; mise en scène, elle tente à travers ces personnages d'exprimer ses propres contradictions, son double héritage, ashkénaze par son père et yéménite par sa mère ; cet ouvrage est aussi la quête d'identité de son auteur. Unique par la masse d'informations qu'il fournit sur une période-clé de l'histoire récente du Sinaï, cet ouvrage est le seul, à notre connaissance, à s'appuyer sur un travail effectué à la fois durant l'occupation israélienne et après la restitution du territoire à l'Égypte. Le seul qui permette de cerner pleinement les dimensions sociales du changement, les effets des recompositions.

Olivier SANMARTIN

RICHARD Christine : *Ismaïlia ville nouvelle, 1861-1993*. Mémoire de D.E.A. d'Architecture "Le projet architectural et urbain : théories et dispositifs", École d'Architecture de Paris-Belleville (Directeur d'Études : Philippe PANERAI), septembre 1993, 56 pages.

À travers l'analyse morphologique de la ville nouvelle d'Ismaïlia, capitale du Canal de Suez conçue en 1861, cette recherche, la première du D.E.A. d'Architecture portant sur l'Égypte, propose une réflexion sur la formation de la ville et les conséquences du projet initial sur son évolution. C. RICHARD se situe d'emblée dans le débat actuel sur la ville et les villes nouvelles (également sujettes à polémique en Égypte), débat dont elle rappelle la problématique, afin d'en tirer des questionnements pouvant intéresser l'architecte à divers stades de l'élaboration des formes urbaines. L'intérêt des villes nouvelles qui ont déjà une certaine ancienneté et l'originalité du projet d'Ismaïlia permettent de réfléchir sur l'idée du projet pour la ville.

L'analyse morphologique de la ville nouvelle d'Ismaïlia et de ses origines s'insère dans des objectifs plus vastes : "éclairer le débat sur "l'idée de la ville" comme base du projet urbain, sur la relation de la ville à l'architecture et sur la capacité de certaines formes simples à élaborer une ville avec tout ce qu'elle suppose de complexité".

Partant du principe que la formation d'une ville suppose l'élaboration d'une image structurée de la société qu'on retrouve dans le tracé des plans, l'auteur s'attache d'abord à l'étude du projet de ville et poursuit sa démonstration avec une analyse cartographique précise des extensions urbaines révélées par les plans successifs. Il précise que la ville est dynamique, et sa représentation graphique préalable, telle que les plans la laissent percevoir, seulement un moyen de tester la validité et la pertinence du projet proposé.

Dans le contexte de la modernisation de l'Égypte, le projet initial dû aux ingénieurs de la Compagnie Universelle du Canal de Suez s'inspire des perceptions saint-simoniennes (la science est devenue la nouvelle idée universelle, le Canal de Suez un signe de paix) et coïncide avec une transformation radicale dans la conception de l'urbanisme (le tracé des voies est désormais prééminent sur l'extension de l'habitat : au Caire, le Khédive Ismaïl s'inspire des principes haussmanniens pour construire une capitale moderne).

Le recours à l'analyse de la forme urbaine traduite sous forme de plan nous renseigne sur le modèle de la ville : la répétition d'une figure de base théorique (le carré de 433 m de côté), le tracé et la nomenclature poussent l'auteur à suggérer l'idée d'un projet "social". "Ne peut-on voir là un projet utopique de société idéale, regroupant également les différentes communautés au sein d'une matrice unificatrice et pacificatrice, sous l'œil bienveillant de l'Entreprise ?".

Comment les auteurs du projet de ville définissent-ils le cadre dans lequel évoluera la ville ? Ce projet "génère-t-il des logiques de fonctionnement puis d'extension pour la ville ? Comment se raccordent les extensions ? Quel est l'impact du noyau initial pour la réunification de la ville autour de ses nouvelles extensions ?" Ces questions posées, l'étude de la croissance de la ville prend une autre dimension.

Dans une seconde partie, l'analyse de la réalisation et de la croissance d'Ismaïlia à travers l'étude des plans de 1864 à 1974 permet d'identifier la structure de la ville, structure qui fournit une logique à son développement. La première étape, avant 1870, correspond à l'élaboration du tissu urbain résultant d'un compromis : le redécoupage des îlots permet à la ville de se densifier dans ses limites. Dès lors, la ville nouvelle est déterminée, prête à se complexifier en s'adaptant aux réalités du site. Jusqu'en 1947, la ville repousse périodiquement ses limites, d'abord le canal de ceinture, puis la limite de la concession de l'Organisme du Canal dans les années 60, par une extension non planifiée cette fois. Les relations mises en place entre ces extensions et le cœur de la cité sont analysées de manière fine à partir d'un travail sur les plans du cadastre de 1947. Sont ainsi mises en évidence des continuités : jusque-là, la maille carrée de base est déclinée et adaptée dans les extensions successives, ce qui semble témoigner, d'après l'Auteur, de sa validité. À partir de 1978, Ismaïlia s'affranchit de ses limites de ville nouvelle. À partir du cadastre, l'Auteur met en évidence le découpage des îlots et du bâti en différents quartiers de la ville, ce qui lui permet d'illustrer les deux modes les plus récents de production de l'espace : celui informel et non planifié, calqué sur les anciens espaces de rejet de la ville, et celui, planifié et légal, prenant place autour des nouvelles voies de communication qui relient Ismaïlia aux villes voisines.

L'analyse de l'évolution de la structure de la ville permet d'évaluer et, par là même, d'anticiper son développement. Les éléments fondateurs de la capitale de la Compagnie du Canal de Suez sont identifiés : la maille centrale représente un "fait urbain singulier générateur de la forme de la ville", un "monument à la fondation de la ville" et "une référence pour son devenir".

L'hypothèse des continuités des faits urbains comme caractéristiques fondamentales, valables pour toute la dynamique urbaine, est posée pour orienter la poursuite de cette recherche. L'objectif de l'Auteur est aussi de cerner l'identité de cette ville au destin de capitale. Pour cela, deux pistes de recherche sont annoncées : l'impact du projet initial sur les modes de vie des nouveaux habitants, et l'analyse des modèles et de leur évolution pour savoir "si certaines dispositions morphologiques portent en elles la capacité à produire un tissu urbain, évolutif par nature".

Frédérique BRUYAS

DEBOULET Agnès : *Vers un urbanisme d'émanation populaire. Compétences et réalisations des citadins : l'exemple du Caire.* Thèse de Doctorat sous la direction de J.-P. FREY, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris XII-Créteil, janvier 1994, 729 pages + annexes.

Peut-on parler d'une "rationalité" urbanistique à propos des quartiers d'émanation populaire ?

Reposant sur un état de la recherche très fourni et une bibliographie analysée, le travail d'A. Deboulet se propose de "repenser l'informel" : la réflexion, dans un premier

temps, sur les concepts qui lui sont liés puis l'observation de son propre terrain l'autorisent à employer le terme de "rationalité" dans le sens où les principaux acteurs des quartiers d'émanation populaire ont intégré une "culture urbaine" qu'ils réinterprètent et reformulent. La production de l'urbain est alors la "transcription d'un système de pensée collectif" ou, autrement dit, une "synthèse des individualités dans une grande mécanique collective".

Ainsi, mais ce n'est que l'un des éléments de la démonstration, l'étude de la mobilité résidentielle et du desserrement urbain remet-elle en question l'idée de "ruralité" souvent associée aux quartiers en formation : confirmant ce que les précédents travaux de l'A. sur les derniers recensements nous avaient appris, celui-ci écrit que "l'immigration vers la capitale et les secteurs urbains a beaucoup chuté, mais sa composition a aussi beaucoup changé. Dorénavant, 75 % des immigrés en secteur urbain proviennent des secteurs urbains du pays". À ce constat s'ajoutent les tendances déjà perceptibles de trajectoires résidentielles des centres vers la première couronne, puis maintenant vers une deuxième couronne en voie de constitution. Les nouveaux arrivants d'Istabl 'Antar, terrain d'étude de l'A., loin d'être des migrants ruraux, sont en possession d'un "capital urbain" qui se traduit lors des migrations-invasions collectives par les modes d'accès au sol et de découpage parcellaire ainsi que par le "façonnement du tissu urbain", éléments confortés par le biais de la reconstitution des "solidarités spatiales". Saisir les pratiques et logiques de création de l'espace suppose alors reconstruire patiemment, à partir des "paroles des bâtisseurs", les réseaux et les modalités de leur mobilisation. La cohésion sociale qui se manifeste au travers des réseaux familiaux ou de voisinage, lors de la construction de l'habitat par exemple, n'est pas antinomique avec l'isolement constaté de familles révélant par là même les limites de l'insertion socio-spatiale.

Si les deux premiers tomes se présentent donc comme un cadrage contextuel et conceptuel de l'hypothèse de recherche, le contenu du troisième tome pose quant à lui de nouveaux jalons dans la connaissance des mécanismes sociaux d'édification d'un quartier populaire au Caire.

L'approche adoptée par A. Deboulet dans l'étude faite du sous-quartier d'habitat d'Istabl 'Antar est en cela intéressante qu'elle a pu en suivre la constitution dès les origines qui se situeraient au début des années 80, à l'époque où le m² coûtait 1 livre égyptienne (£E). En 1991, le m² y valait entre 30 et 50 £E.

L'étude se présente donc sous la forme d'une reconstitution chronologique et méthodique de l'émergence d'un quartier illégal d'habitat populaire dans la première proche couronne de l'agglomération cairote. Il s'agira alors de formation sociale et constitution spatiale d'un quartier qualifié par l'A. "d'émanation populaire".

"Au tout début de l'élaboration de l'hypothèse de recherche, nous supposions que les pratiques de production de l'espace de la ville non-programmée étaient orientées par une forme de pensée rationnelle, sans tenir compte de la structuration sociale. Or, dès les premiers temps de l'enquête, nous nous sommes aperçue que formation sociale et constitution spatiale étaient intrinsèquement liées. Mais dans l'étude de vastes quartiers d'habitat dans lesquels interviennent des acteurs aux intérêts variés (résidents, lotisseurs), l'intrusion des règles du marché nuance quelque peu ce propos. Si la toile de fond d'origine reste l'imbrication socio-spatiale, plus la promotion foncière et immobilière est confisquée par des opérateurs "professionnels", plus cette correspondance éprouve du mal à se constituer".

La démarche est alors clairement énoncée. Le travail s'articule autour de la question du mythe de l'irrationalité du modèle urbain. Ce qui conduit l'A. à s'interroger aussi bien sur le mythe associé des savoir-faire des habitants. De ces questionnements, l'A. sera amené à considérer de près les capacités réelles à mobiliser les savoir-faire et savoir-construire dans un quartier illégal en devenir. Une des conclusions formulée nous apparaît fondamentale. L'A. écrit en effet que "le mode d'urbanisation découle en grande partie du degré de sécurité foncière". C'est ainsi qu'une lecture attentive des

phénomènes similaires de constitution de quartiers dits informels de par le monde nous ramène toujours à la lancinante question de l'accès au foncier.

Lorsque le mythe de l'irrationalité interroge la division parcellaire, nous sommes là encore surpris. Car quel que soit le statut social du lotisseur, les modèles urbains de la densité, de la rareté de l'espace, de la planification étatique, de l'alignement, en partie intériorisés, sont décryptables dans l'organisation urbaine du quartier.

De la division parcellaire, l'A. dit bien "que loin d'être anecdotique, [elle] révèle comme dans n'importe quel secteur urbain au tissu diversifié, divers modes de structuration urbaine, pour ne pas dire de correspondance avec les modes d'être du groupe".

Peut-on alors parler de rationalité dans ce relatif consensus qui proviendrait d'après H. Raymond "d'une vision partagée de ce que doit être une rue sur le plan fonctionnel, mais aussi comme modèle esthétique et normatif de la citoyenneté" ?

Ainsi, lorsque A. Deboulet compare les tissus d'Izbat Khaïrallah et d'Istabl 'Antar, elle constate que dans ce dernier quartier, la voirie plus large et le tissu plus lâche résulteraient d'une "adaptation du tissu urbain" mue par la volonté d'une intégration à la ville dans son ensemble : prévoir l'accessibilité du quartier, permettre la circulation interne à venir signifient aussi une recherche "anticipatrice de légalité", une viabilisation possible, c'est-à-dire une projection dans l'avenir.

Cependant, l'appropriation de nouveaux schémas d'organisation urbaine, de ce "modèle esthétique et normatif de la citoyenneté", a évidemment ses limites. À commencer par le problème majeur d'échelle dans l'intériorisation des habitants, illustré ici par la question des rues qui sont qualifiées comme étant "larges" et donc "propres" par les habitants mais qui, aussi bien, peuvent n'aboutir nulle part. D'autre part, de l'analyse fine que l'Auteur fait des mécanismes sociaux internes mais aussi externes de création du quartier, "il ressort l'idée selon laquelle la constitution de groupes d'intérêt actifs ne peut seule se substituer à l'action communautaire défaillante". Le volet de la programmation urbaine et surtout, à l'intérieur de celui-ci, la question centrale des réserves foncières pour les équipements publics à venir permet d'illustrer dans le cas d'Istabl 'Antar le bien-fondé de cette idée. Le cas de l'unique terrain de football en voie d'anémie fait littéralement figure d'emblème.

Ceci reflète à un niveau plus général les limites de l'accès à la "citoyenneté", en particulier parce que la relation entre l'État et la société civile s'établit sur le "mode de la verticalité". Le contrôle de l'État inhibe les seules possibilités de mobilisation collective qui émanent des groupements volontaires ou des réseaux tels que les associations de quartiers. Quand celles-ci existent, et le meilleur exemple en est encore une fois le terrain de football, la mobilisation est rendue inutile à terme en raison de la non-intervention des pouvoirs publics qui, paradoxalement, sont perçus comme les seuls pourvoyeurs des ressources collectives...

L'a priori qui consiste à juger de ce mode d'urbanisation populaire des terrains désertiques sur le modèle de l'invasion collective de l'espace ayant cours en Amérique Latine s'avère ici inexact. Le groupe de primo-arrivants (appartenant à l'origine à de mêmes réseaux sociaux) est en fait assez limité et la majorité du lotissement du quartier est réalisée par une grande variété de lotisseurs, non-professionnels d'abord, puis réellement professionnels.

Ensuite, la typologie qu'effectue A. Deboulet sur les modèles d'occupation illégale de terrains est riche d'enseignements. Car l'A. distingue nettement les établissements résidentiels en identifiant invasion sur terre désertique/implantation sur terre agricole mais, surtout, occupation de terrains privés/non privés. Les statuts fonciers, titres de propriété, lotissements, constructions et composition urbaines, réseaux sociaux et souvent niveaux de revenus des populations clientes de ces diverses catégories sont différents et doivent à ce titre être appréhendés différemment.

C'est dire combien le secteur dit informel de la construction peut être pluriel et complexe.

Les coûts inférieurs d'accès au logement sur terres désertiques font de cette filière la conséquence des coûts devenus élevés d'accès au logement dans les quartiers, informels eux aussi, sur terrains privés d'origine agricole. Situés hors du système du logement planifié à base corporative en général, trop démunis pour s'installer sur terrains ex-agricoles, il ne leur reste que le désert. Un désert hostile et non aménagé. Et surtout un désert privé d'eau, ce qui n'est pas le cas des terrains agricoles de la vallée.

La richesse de l'analyse fondée sur l'observation minutieuse d'un quartier d'émanation populaire par excellence, Istabl 'Antar, permet en définitive d'ouvrir le travail sur de nouveaux questionnements et perspectives de recherche : "Penser l'action sur l'espace en termes de rationalité/irrationalité ne permet pas de comprendre les enjeux et catégories mentales des acteurs (...) ; ce que l'observateur extérieur qualifie de rues étroites, de tracé irrégulier peut se trouver en décalage total par rapport aux conceptions des habitants. Tout dépend en fait du modèle de référence". Sans doute peut-on aussi parler d'une "acculturation progressive", résultant de la "pénétration des modèles étatiques" dont les règles sont réinterprétées, plutôt que de rationalité. La question de la densification reste également posée : si celle-ci autorise une économie de terrains agricoles précieux à l'Égypte, elle signifie, en même temps, une "perte de contrôle sur la gestion de l'espace local". Ceci interroge l'A. sur la "capacité de gérer la croissance urbaine et démographique à l'échelle du quartier" : n'est-ce pas à ce moment précis qu'il "manque une organisation plus structurée, ou un accompagnement étatique permettant, par exemple, une adaptation harmonieuse de la densification du tissu urbain" ? Et l'on revient ici à la question centrale des rapports entre les citoyens et l'État : reconnaître les compétences de ces "bâisseurs", "ne serait-ce pas alors [leur] conférer l'accès à une citoyenneté qui est seule en mesure d'améliorer leurs conditions de vie ?".

La mise en œuvre et l'évolution de la méthode qui conduit toute la recherche sont aussi instructives : de l'entretien non-directif jusqu'à l'observation participante, l'objectif est d'essayer de "sortir des constructions savantes pour être entièrement réceptif à la matière urbaine qu'ont voulu produire les habitants, et non aux intentions que l'observateur peut leur prêter". On pourra ajouter ici que cette "réceptivité à la matière urbaine" s'accompagne d'une grande sensibilité qui transparaît à travers la nature des relations que l'A. a nouées avec l'ensemble des acteurs d'Istabl 'Antar.

Bénédicte FLORIN et Sabine JOSSIFORT

Les Cahiers d'URBAMA
N° 10, 1995
ISSN : 0989-5620
ISBN : 2-86-906-073-4
pp. 123-137

NOUVELLE
LITTÉRAIRE

Que s'est-il passé dans la Vallée du Nil ? De mémoire d'homme, l'on a du mal à déterminer avec précision la date à laquelle l'on commença à brader à qui mieux mieux les immeubles, les locaux commerciaux, les rues, les trottoirs, les terres agricoles et même l'eau du Fleuve...

La brutalité des bouleversements qu'a connus l'Égypte, avec l'instauration en 1973 de l'*Infitah*, a inspiré à Gamal El Ghitani cette parabole qui mêle ironie et amertume.

Écrite en 1975, cette nouvelle nous livre une vision prémonitoire du partage inégal des fruits de la croissance des années 80, de l'accaparement de la rente foncière par une minorité et de l'exclusion urbaine qui frappe la majorité des habitants de la Vallée.

Galila EL KADI
ORSTOM/URBAMA

Nouvelle extraite du recueil *Zikr Ma-Gara* : "La terre de la Vallée... histoire et vérités..." de Gamal El Ghitani. Éditions Dar el-Massira, Beyrouth, 1975.

...Au commencement, les appartements, les petits commerces et les trottoirs des rues ont été vendus¹. Les gens colportaient des sommes énormes payables en devises fortes, soit par règlement direct, soit comme pas-de-porte. Par la suite, des appartements par immeubles entiers, puis des ensembles de bâtiments et toutes sortes de parcelles de terrain trouvèrent preneur. L'empressement à l'achat s'accélérait, provoqué par de multiples facteurs :

- les démarches d'assurance, un ensemble d'études de péréquation et des mesures complémentaires furent entreprises ;
- les bas prix des terrains de la vallée. Malgré l'envolée des prix du mètre carré - qui pouvaient atteindre ou dépasser les cent livres en ville et dans les alentours du fleuve -, les coûts restaient extrêmement modestes en comparaison de Londres, Paris ou Sydney en Australie... ;
- l'autorisation de vendre n'importe quelle surface et de laisser la porte ouverte à qui le souhaitait.

D'habitude, il s'écoule un moment entre la publication d'une mesure et son application. Néanmoins, quelques mois à peine après que les institutions financières aient été autorisées à s'installer dans la vallée, l'activité était grande. Les passants, les passagers des minibus circulant en centre-ville, ceux qui fuyaient l'ennui, ceux qui cherchaient un exutoire ou espéraient rencontrer une opportunité dans les rues, pouvaient observer le mouvement qui s'animait dans le vieux bâtiment connu sous le nom de la "Tour-aux-sept-étages". Celui-ci était entouré par une clôture de bois mise à profit par les annonceurs pour afficher des placards publicitaires.

Lors des semaines suivantes la clôture disparut, des échafaudages furent montés et une entrée élégante fut aménagée. Des placards mobiles composés en trois langues - anglais, arabe et espéranto - faisaient la publicité d'une maison internationale spécialisée dans les devises fortes et que les gens de la vallée avaient dénommée "La maison-aux-sept-étages". Les annonces pour la vente d'un appartement ou d'une voiture devinrent chose commune. Il était demandé de payer avec les devises fortes que sont l'*astkâlesch*², le *roubânz*³ et les deux sortes de *mâkroul*⁴. Un pain qui ne faisait pas grossir et ne nuisait pas à la santé des diabétiques, se vendait en devises. Au sujet de ce pain long, de forme cylindrique et brun, certains racontaient des histoires saugrenues comme quoi il en existait deux sortes : un pain de qualité supérieure pour les étrangers et un normal, de qualité inférieure, pour les habitants.

Quelques-uns se lancèrent dans l'achat de vastes étendues désertiques. Tout d'abord, personne ne mesurait les risques d'une telle vente. Certaines vieilles personnes se rappelaient que les terres situées aux limites de la ville avaient été vendues, au début du siècle, pour un prix modique et, qu'ensuite, le prix du mètre carré avaient été multiplié des milliers de fois. Certains avaient élaboré des théories sur les buts cachés et le danger de tels achats, tandis que d'autres avaient publié des analyses contraires sur le sujet. Cette période est connue pour être celle pendant laquelle foisonnaient les analyses contradictoires.

Pourtant, aucune mesure concrète ou aucun programme précis ne sont survenus pour sauver les terres de la vallée. Certains avaient fait allusion aux richesses que renfermaient les déserts : des phosphates, du fer, des diamants, des émeraudes, du marbre pur sans équivalent nulle part ailleurs. À la fin de la deuxième année pendant

¹ La vente des trottoirs a commencé à la fin de la dernière décennie, quand un des étrangers a acheté le trottoir droit de la rue principale d'Alexandrie et l'a interdit à la circulation des piétons. Puis il l'a enclos d'une barrière de fer et il s'est mis à le louer à des marchands ambulants - également étrangers - fixant le loyer sur une base de cent livres par dalle de 25 cm sur 25.

² L'*astkâlesch* : la monnaie de l'Union des États capitalistes. Un *astkâlesch* équivalait à deux livres de l'ancienne monnaie locale aujourd'hui disparue.

³ Le *roubânz* : la monnaie des États intermédiaires. Sa valeur, sur le marché mondial, est plus faible.

⁴ Le *mâkroul* : la monnaie des États socialistes unis avant la scission. Il y a maintenant deux sortes de cette monnaie.

laquelle eurent lieu les achats, les propriétaires du deuxième désert firent ériger un mur de pierres immense pour l'enclore entièrement. Cette clôture, qui ne s'élevait pas beaucoup au-dessus du niveau du sol, avait une hauteur moyenne de 180 centimètres. Sa partie supérieure était recouverte d'une couche de ciment sur laquelle avaient été jetés des éclats de verre et des clous acérés, empêchant quiconque de l'escalader ou de la franchir. Elle était jalonnée par des portes et des postes d'observation en bois équipés de projecteurs raccordés à des générateurs puissants et indépendants. Parallèlement, le mouvement de vente des terrains de valeur continuait, en particulier dans les parties s'étendant le long des deux rives du fleuve. Les étrangers firent disparaître les bâtiments autrefois hautement considérés : les huttes et les vieux châteaux, les ports de pêche et les quais de débarquement des céréales, les entrepôts de poteries, les cercles nautiques et sportifs, les statues.

Peu après apparurent des bâtiments nouveaux, étrangers au modèle prédominant dans le pays. Ces constructions effilées, agressives, sans fenêtres ni balcons, semblaient être faites de métal. Malgré leur caractère imposant, ces édifices poussèrent comme des champignons. Des bulldozers géants et des tracteurs énormes arrivèrent. En se réveillant un matin, les habitants trouvèrent un de ces bâtiments achevé. Mais ils ne savaient pas ce qui se passait à l'intérieur. On disait que ces bâtiments permettaient aux étrangers de vivre de façon autonome, pour éviter toute promiscuité avec les habitants de la vallée..., qu'il s'y trouvait des salles de cinéma, des piscines et de petites pistes d'atterrissage - sans que personne n'ait jamais vu d'avions décoller ou se poser à leur sommet.

Des bruits rapportaient que ces bâtiments renfermaient des machines émettant des messages subliminaux pour empêcher les autochtones de penser, engendrant la confusion dans les esprits avec une certaine habileté. Les journaux publièrent des photos de personnes qualifiées de tendancieuses et de déréglées. Peu après, il fut interdit aux familles de la vallée de se rendre dans des quartiers entiers devenus la propriété des étrangers. Des faits, qui survinrent beaucoup plus vite que ne se l'étaient imaginé certains habitants de la campagne, se résumaient ainsi : des mesures autorisèrent les étrangers, puis leur donnèrent carte blanche totale pour la possession d'exploitations fruitières et de légumes. Les pourcentages des terres vendues lors des trois premières années étaient de :

- 75 % dans les gouvernorats du Nord,
- 55 % dans les gouvernorats du Centre,
- 25 % dans les gouvernorats du Sud,
- 90 % dans les gouvernorats périphériques.

Dans le Sud, le mouvement de vente rencontra une violente résistance. Après avoir acquis le réseau routier (en terre et en asphalte), un des étrangers fit paver les chemins. Ensuite, il décida qu'il serait possible d'y circuler moyennant une contribution d'une piastre par personne et par kilomètre, et sous la condition que les piétons portent des chaussures spéciales fabriquées par un des propriétaires étrangers. Le passage des animaux fut immédiatement prohibé. Néanmoins, après de nombreuses médiations, la circulation des ânes fut permise.

Au début de la quatrième année, un des étrangers offrit une somme - jugée très élevée en ce temps-là - pour l'achat des gouvernorats de la côte. On disait qu'il allait transformer le bord de mer en plages d'été et résidences d'hiver et qu'il allait exploiter les eaux poissonneuses jusqu'à une distance de 14 miles nautiques au large. Il avait annoncé qu'il allait inonder le monde de ses poissons : tilapies, loups de mer et anguilles. Après avoir démontré que la présence même des autochtones entravait ses projets, il exigea qu'une très grande partie de la population soit transférée dans les gouvernorats de l'intérieur. De fait, des mesures de déplacement des populations des territoires périphériques commencèrent à être mises au point, afin de réduire la densité de la population pour créer un climat favorable à l'investissement.

L'époque était aux analyses politiques contradictoires dans lesquelles s'absorbaient des partis concurrents. Chacun publiait la sienne, enflammant le débat : s'agissait-il

d'expulsion ou de déplacement ? Malheureusement, la définition du sens littéral des ces deux termes occupèrent les esprits alors même que l'irréversible arrivait. Au commencement de la quatrième année, les gouvernorats périphériques furent déclarés zones interdites et le plus grand gouvernorat du Nord fut vendu. Son propriétaire commença à paver de nombreux chemins et à aménager une quantité considérable de parcelles comportant chacune une piscine et une petite maison faite de pierres. Il fit planter des milliers d'arbres.

Dans tous les pays, des publicités apparurent dans différentes langues invitant à visiter le plus grand ensemble de piscines de la planète. Ces publicités proposaient aux amoureux de louer une cabane avec piscine. Pour les locataires qui le désiraient, il y avait aussi des parcelles secrètes et difficiles d'accès. Ces dernières étaient équipées d'appareils qui mettaient à mal toute tentative de photographier ses occupants, qu'il s'agisse du simple appareil photo ou du satellite privé dépendant de certains bureaux implantés en Europe ou en Amérique. Ce propriétaire avait fondé une station de radio qui émettait sur trois ondes moyennes et courtes une musique qui variait avec les heures de la journée. Elle se mit à diffuser un bulletin spécial d'informations qui comprenait l'annonce de l'arrivée de certains touristes, avec leur nom. Ces annonces se faisaient en contrepartie d'une participation minime ajoutée au loyer et qui variait selon le nombre de mots du message et sa position dans le bulletin. La radio diffusait aussi un bulletin météorologique du gouvernorat et la température de l'eau des piscines. Le propriétaire avait adopté un drapeau couleur bleu ciel au milieu duquel il y avait une piscine remplie d'eau dans laquelle une belle femme remuait les jambes.

Ces entreprises ne constituaient qu'un prélude à des développements beaucoup plus dangereux. Ce propriétaire était regardé comme très retors. En effet, à plusieurs occasions, il avait déclaré qu'il ne demanderait pas l'expulsion des habitants, mais, en fait, il en contraignit des milliers à quitter leur maison. Il avait retenu les femmes les plus belles pour servir dans les hôtels et les résidences individuelles. Il avait forcé les familles à creuser les tombes de leurs ancêtres et à emporter les ossements de leurs morts. Il avait fait combler tous les canaux d'irrigation, détruire les passerelles sur lesquelles les gens passaient leurs après-midis, arracher les mûriers et les sycomores qui faisaient de l'ombre, brûler les *sakieh*, détruire les pigeonniers. La presse de la Première Communauté des Pays Capitalistes avait surnommé le gouvernorat : "Refuge des amoureux du monde". Un journaliste avait rapporté qu'il était possible aux amoureux de prendre un avion privé, le matin, de n'importe quelle partie de l'Europe pour y passer une journée et retourner avant le soir chez eux.

Un département de santé fut fondé. Celui-ci comprenait une cellule de recherches pour trouver les moyens de développer l'appétit de jouissance. Le plus grand système de climatisation au monde avait été mis en route avec l'utilisation de moyens modernes pour impulser du fréon dans l'air. Les responsables déclaraient que l'on pourrait se passer de ces moyens techniques après quatre années d'utilisation ininterrompue, car le climat du gouvernorat allait radicalement changer. Peu après, ce propriétaire acheta tous les lieux de la vallée où se retrouvaient les amoureux : les coins ombragés, les jardins isolés, les rues abritées, les bords tranquilles du Nil. Cette nouvelle affaire contraria beaucoup les amoureux de la vallée. Les cœurs furent meurtris, les passions pourchassées. Il fut interdit aux jeunes hommes de tenir la main de leur amoureuse en dehors des lieux acquis par le propriétaire et qui coûtaient fort cher. À cette époque, un des journaux exigea qu'on laisse l'amour des autochtones s'exprimer librement, mais personne ne l'écoula.

Le mouvement continua sur sa lancée. Lors des quelques mois qui suivirent, les quatrième, sixième et septième gouvernorats furent vendus. Ce dernier comprenait le mausolée du plus grand saint du pays, son protecteur, son pasteur, le refuge des victimes de l'iniquité ; les gens érigèrent un autre mausolée dans une contrée éloignée. On publia la photo de la signature d'accords sur laquelle on voyait le propriétaire étranger du quatrième gouvernorat assis, souriant, tandis qu'un fonctionnaire courbé tournait les pages du document ; le propriétaire apposa son sceau pour la promulgation officielle du

texte qui suit :

"Je suis heureux d'annoncer mon intention de fonder la plus grande exploitation de mangue au monde ; nous produirons des espèces sans peau ni noyau."

Les exploitants contorsionnaient leurs doigts décharnés, plissaient les yeux. Ils essayaient de s'imaginer le profit énorme qu'allait réaliser le propriétaire du gouvernorat de la mangue, sachant ce que rapportait autrefois un seul *feddan*. Ils eurent beau retourner la question dans tous les sens, ils n'arrivaient pas à déterminer un chiffre exact. En effet, ils faisaient leurs calculs avec la vieille monnaie locale maintenant disparue. En outre, il leur était difficile d'imaginer les différentes variétés actuelles mise en culture, car toute la production était destinée à l'exportation. En réponse à une question, le propriétaire étranger dit qu'il n'était pas question de priver de mangues les familles du pays. En fait, les produits commercialisés sur le marché local étaient gâtés ou ne convenaient pas aux critères d'exportation. Pour les autres, une petite étiquette ronde était collée sur chacun, portant le nom du propriétaire en diverses langues.

Au milieu de la cinquième année, un des propriétaires étrangers acheta toutes les terres de deux gouvernorats, sans dévoiler ses intentions. On disait qu'il était considérablement riche..., qu'il possédait des avions et des navires pour ses déplacements..., qu'il avait un sous-marin aux parois de verre dans lequel il passait la plupart de son temps, pour admirer les merveilles cachées sous la surface de l'océan. On disait aussi qu'il avait acheté les terres uniquement parce qu'il désirait leur donner son nom. Il venait dans ses gouvernorats un jour ou deux par an pour faire une tournée, se promener et répéter à haute voix, à chaque instant : *"Ces terres sont miennes"*. On disait qu'il était le plus grand propriétaire terrien de la planète, des terres d'où il avait chassé le genre humain... Qu'il était célibataire et sans enfant... Que, chose étrange, il avait fait frapper une monnaie locale, qui ne servait plus qu'au petit nombre d'hommes restés pour garder les terres. Il répétait qu'il avait acheté le peuple du sous-continent indien. Mais on ne sut jamais la vérité.

Un autre, considéré comme un des plus étranges propriétaires connus dans le pays, avait acheté toutes les toilettes publiques. Il avait annoncé, au début de la quatrième décennie, que toutes les toilettes des places, des salles de cinéma, des mosquées et des bâtiments des tribunaux devenaient sa propriété, proclamant son souci de les reconstruire, de les laisser perpétuellement propres et confortables. On disait qu'il avait souffert un jour de problèmes gastriques et qu'il n'avait pas trouvé de toilettes, ce qui l'avait sérieusement contrarié. Un des investisseurs acheta les canaux, les ponts, les écluses et décida de développer le système d'irrigation. Dans un premier temps, en effet, il dirigea l'eau vers les terres des étrangers. Puis, il appela à une mise aux enchères du Nil et fixa la date de la réunion après une campagne publicitaire gigantesque. Enfin, il détermina les frais de participation.

Cette occasion unique vit la sortie de nombreux livres sur le fleuve, de feuilletons radiophoniques et télévisuels. Ceux-ci racontaient l'histoire du Nil, présentaient ses avantages, ses bienfaits, les civilisations fondées sur ses rives, une analyse de ses eaux ou son importance stratégique. Les livres d'Émile Ludwig et du Dr Mohammad 'Awad Mohammad furent réimprimés. D'autres publications telles que *"Le Nil et la bibliothèque arabe"* ou *"Le Nil à travers les âges"* sortirent, parmi tant d'autres. Un film achevé depuis plusieurs années, d'un réalisateur canadien appelé John Fini, fut utilisé comme support publicitaire. Après l'annonce de la mise aux enchères du Nil, il arriva de nombreux incidents qui seraient trop longs à raconter.

Finalement, les enchères ne durèrent pas plus d'une demi-heure. Celui qui l'emporta n'était autre que le maître-d'œuvre de toute cette mise en scène. Ceci amena certains à penser qu'il s'agissait d'une machination, que certains avaient touché des commissions considérables pour jeter de la poudre aux yeux des gens. Une semaine après la vente du fleuve, fut formée *"L'Union des Propriétaires de l'Égypte"*⁵.

⁵ Les apologistes disaient qu'il ne fallait pas donner le qualificatif d'étranger aux nouveaux propriétaires. Ils aiment le pays. La preuve est qu'ils sont venus dans le but d'investir de l'argent. Ils seront très rapidement plus Égyptiens que ceux qui vivent sur les rives du Nil depuis des milliers d'années. Ceci est particulier à l'Égypte qui

Les historiens considèrent que les enchères représentent une date charnière, s'opposant à certains qui allèguent qu'il s'agit du jour où se mirent d'accord les représentants de l'Union des Propriétaires de l'Égypte devant le Conseil suprême de l'Assemblée des Nations pour demander la déportation des autochtones...

"Vu l'importance historique de cette séance et ses conséquences, on rapportera ici en détail les événements qui s'y sont déroulés."

À dix heures précises, les correspondants étrangers furent autorisés à rentrer dans la base. Il furent assis dans une tribune circulaire. Un photographe de chaque organe de presse descendit dans la salle, après avoir été fouillé. À droite, se trouvait la tribune réservée aux invités de marque dont la plupart étaient étrangers. À gauche, était suspendue une immense carte en relief du fleuve qui mettait en évidence son cours, ses deux branches, comme la radiographie d'un squelette. Il y avait, également, des photographies grand format figurant différents paysages des deux rives. En face de la tribune de la presse, des pancartes étaient écrites dans de nombreuses langues...

Texte de la première pancarte :

- À l'aube de l'Histoire, le Nil était connu sous le nom de *Habi*. Il fut adoré jusqu'à une époque tardive de l'ère païenne. Fréquemment, les Anciens Égyptiens lui donnaient le nom de *Yar 'Ou*, le fleuve majestueux.
- L'Ancien Testament nomme le Nil *Bi Our*.
- Dans l'Odyssée, le Nil était appelé *Igyptos*.
- Dans le Qoran, le Nil est désigné par le *Yam*, et il y est dit... : *"Jette-le dans le Yam, n'aie pas peur et ne sois pas triste"*.

Texte de la deuxième pancarte :

- Entre source et embouchure, le Nil parcourt 20 867,718 kilomètres, soit 1 207 227 miles.

Venaient ensuite d'autres renseignements sur la vallée du Nil : les sources du fleuve, ses méandres et ses affluents, les barrages qui le jalonnent. La troisième pancarte comportait pour tout texte l'expression : *"Qui boit l'eau du Nil, y revient toujours une autre fois"*, une sorte de promotion touristique.

Les participants rentrèrent et se tinrent autour d'un cercle fermé où se trouvait le petit bureau surélevé du commissaire-priseur international, spécialiste reconnu des fleuves. Dans les coins, il y avait quatre estrades principales avec, au-dessus, des caméras de télévision, en plus des caméras de cinéma. Le commissaire-priseur prononça un discours sur les caractéristiques du Nil, ses avantages et sa position par rapport aux autres fleuves du monde. Alors qu'il s'exprimait, le speaker dit :

"Mesdames, Messieurs, nous sommes les témoins, dans ces moments historiques et extraordinaires, du début d'un grand événement..."

Le commissaire-priseur dit que la vente concernait les eaux de la vallée du Nil jusqu'à son embouchure, que le futur propriétaire allait acquérir les eaux de tous les gouvernorats et de tous les districts et qu'il lui appartiendra d'en fixer le prix et les quantités de distribution.

L'envoyé du journal *Stakouza News* posa une question au sujet des ressources en poissons. Le commissaire-priseur dit que les poissons du Nil seraient la propriété de l'acquéreur, ainsi que les plantes et les herbes qui y poussent. Il aura le droit d'interdire aux habitants la circulation des barques et des voiliers, la pêche et la chasse et de s'y promener.

À la question de l'envoyé d'une radio de Cologne sur les ponts et les barrages, le commissaire-priseur déclara que toute pierre posée au-dessus du fleuve appartiendrait

assimile tous ceux qui viennent à elle. Elle les absorbe. Une étude a démontré les caractéristiques d'absorption dans la Vallée et comment ils obtiendront l'esprit national. Ils ont dit que la Vallée avait eu plusieurs possesseurs : les Pharaons et le clergé, les Romains, les Perses. Ils ont insisté sur la période mamelouk : les sultans avaient partagé l'Égypte en 24 régions dans lesquelles étaient installés des princes et des soldats. Quand Mohammad Ali Pacha prit le pouvoir et gouverna tout le pays, il le partagea entre ses hommes. Malheureusement, il ne reste pas un seul texte récusant ces justifications.

au nouveau propriétaire.

Le responsable du magazine scientifique *Yata* s'enquit au sujet des îles du Nil. Le commissaire-priseur dit que toutes les terres situées entre les rives reviendraient au propriétaire du fleuve. En outre, si le fleuve venait à s'agrandir ou si de nouvelles îles apparaissaient, il en serait également le propriétaire. Il lui appartiendrait le droit de protéger son bien comme il l'entendrait. Il posséderait toutes les installations sises à un mètre de profondeur le long du lit du fleuve; la corniche qui relie l'amont et l'aval de la vallée lui appartiendra donc.

L'envoyé de l'agence *Reuter* demanda des éclaircissements sur les résistances éventuelles que pourrait rencontrer l'application de certains projets. Le vieux commissaire-priseur se mit à rire. Il se demanda quels pouvaient bien être ces contestataires. Le propriétaire pourra agir comme il l'entend. La vente commença et le commissaire-priseur annonça le prix de départ. La salle était immobile.

Un silence pesant régnait dans toute la Vallée. Les gens se mirent autour des haut-parleurs électroniques. Les vieux racontèrent qu'un vent chaud transportant une poussière légère et rouge, donnait au ciel une couleur de feu et faisait un bruit de voix en pleurs. Les gens hurlaient et quelques-uns tombèrent aux cris du commissaire-priseur...

"Le plus grand fleuve du monde. Qui en fera l'acquisition?"

Les habitants entendirent une voix crier en anglais et puis après le commissaire-priseur a hurlé...

"Une occasion historique. Qui est intéressé ? Un fleuve qui a vu l'édification de civilisations successives, la vie-même."

Une autre voix cria et celle du présentateur, troublé, s'excita :

"Regardez, peuple de la vallée, ce que vaut votre fleuve..."

Un voix en langue locale résonnait, annonçait une somme entendue trois minutes après. On le vit sur les écrans de télévision, les gens regardaient ses traits : c'était le seul habitant de la Vallée à participer aux enchères. Beaucoup se demandaient qui pouvait-il bien être. Comment avait-il pu venir aux enchères ? Où s'était-il procuré cet argent ? Après quelques instants, on entendit une voix assurée annoncer une somme surpassant tout ce qui avait été avancé précédemment...

"Un !... Deux !...Trois !!!"

Le speaker hurlait alors que le petit marteau au manche d'ivoire se rabattait sur la table...

"Ce sont des moments historiques, sans précédent..."

Les appareils photo scintillaient, le nouveau propriétaire souriait à la presse. Le secrétaire général de l'Association pour les devises fortes⁶ quitta sa loge, serra la main du propriétaire, lui donna l'accolade. Au même instant, la détresse se répandait dans la Vallée, les gens étaient en état de choc. Quelques-uns prétendirent que les morts se lamentaient dans leur tombe, on entendait des lamentations dans la nuit. Les larmes firent monter le niveau du Nil. On disait qu'il serait interdit à l'avenir de regarder le fleuve sans autorisation spéciale...Que ses eaux seraient mises en bouteille et exportées...Que ses bords ne pourraient plus servir de refuge aux âmes en peine ou soucieuses, à ceux qui fuient les contrariétés....Que les habitants devraient rechercher d'autres sources d'eau pour étancher leur soif et se baigner. La presse du soir parla de l'événement extraordinaire et mit en garde contre les agitateurs et les mauvais esprits. Durant la nuit, la douleur recouvrit la vallée dans un silence pesant...

• Le texte du mémorandum présenté par l'Union des Propriétaires de l'Égypte au Conseil Suprême de l'Assemblée des Nations :

"... Nous, Union des Propriétaires de l'Égypte, nous lançons un appel pour la déportation des habitants de la Vallée et ce, pour les raisons suivantes : ...depuis longtemps, la possession de la totalité des terres de la Vallée est revenue aux soussignés, sans l'exception d'un seul centimètre. Nous avons

⁶ Pour de plus amples renseignements sur le rôle de cette institution et sa part de responsabilité dans ce qui advint dans la Vallée, voir : "Histoire des devises fortes en Égypte".

immédiatement commencé à mettre en œuvre de nombreux projets pour le bien-être de l'humanité. Pourtant, on nous a mis des bâtons dans les roues. La croissance considérable de la population pèse lourdement sur la production locale et réduit les capacités d'exportation. Refusant toute suggestion, la population s'est multipliée. Alors, le propriétaire du septième gouvernorat fut obligé de recourir à une mesure spéciale : la stérilisation de tous les hommes de son gouvernorat. Ceci provoqua le mépris, des actions de sabotage préméditées. La situation devenait difficile dans le gouvernorat des piscines internationales, où se déroulaient des actions de déstabilisation : les baigneurs étaient épiés et volés, la nourriture dérobée. Des livres subversifs furent écoulés. Un des criminels reconnu avoir monté un complot pour empoisonner les eaux du Nil et les objets du délit furent saisis. Nous possédons des photos de ce plan criminel que nous vous présenterons à la fin de cet appel. Comment peut-il y avoir une paix entre les habitants et les propriétaires ?

Répondant à ceux qui se sont plaints que le propriétaire du fleuve en ait interdit l'accès aux autochtones, nous réaffirmons qu'il en est le propriétaire absolu, qu'il l'a payé en devises fortes, en astkâlesches. Le chèque porte le numéro 8 983 852, encaissable à la succursale parisienne de la Banque Internationale Kouriatif of Bank Limited.

Il a aménagé les rives. Après la découverte des vertus médicinales des eaux du Nil, il les a fait mettre en bouteilles d'un litre pour les exporter aux quatre coins du monde pour un prix symbolique en comparaison avec les coûts de production. Au cours des milliers d'années passées, les habitants de la Vallée n'avaient pas été capables de découvrir ces vertus et d'en faire profiter le monde. Malgré cela, Son Excellence a répondu favorablement à l'appel humanitaire lancé par les grandes nations, décidant d'attribuer aux habitants, à compter du mois dernier, de l'eau potable⁷ durant une année et jusqu'à ce qu'ils trouvent d'autres sources d'approvisionnement. Le gaspillage d'une seule goutte réduit son profit.

Personne n'ignore que la surpopulation des régions réservées à l'habitat⁸ a causé la multiplication des endémies menaçant la santé mondiale et nos projets. Pour cette raison, il devenait nécessaire de déporter ces nombreuses populations pour les amener dans d'autres régions du globe qui ont besoin de leurs compétences et qui puissent les assimiler.

Nos revendications s'appuient sur des découvertes scientifiques récentes qui révèlent les profondes origines historiques des propriétaires de l'Égypte. Certains habitants de la Vallée ont tenté de publier des appels proférant que les propriétaires étaient étrangers à la Vallée, sans tenir compte du droit sacré de la propriété. Sous une forme résumée, nous annonçons, ici, l'essentiel de ces découvertes qui prouvent que les propriétaires de l'Égypte sont effectivement de plus anciens habitants que ceux que certains nomment abusivement «habitants autochtones».

Ce n'est pas un hasard si tous les propriétaires ont quitté leur pays pour

⁷ Ce point mérite d'être éclairci. Après que le propriétaire eut coupé l'eau aux habitants de la vallée, les maladies se répandirent, il y eut des morts par milliers et les efforts déployés pour trouver d'autres sources restèrent vains. La Première Communauté des Pays Socialistes soumit alors ce drame au Conseil Suprême de l'Assemblée des Nations, mais la Deuxième Communauté des Pays Socialistes menaça d'opposer son veto. En agissant de la sorte, cette dernière ne cherchait pas à adopter une position hostile aux autochtones mais à suivre une ligne de conduite dictée par un vieux conflit idéologique qui divisait le camp socialiste en deux groupes (chacun déterminant sa position à la lumière de ce conflit, indépendamment de toute autre considération). Pendant le débat, un message de l'acquéreur fut transmis au Conseil. Celui-ci annonça qu'il répondait positivement à cet appel humanitaire, et saisit l'occasion pour présenter ses réalisations du haut de cette vénérable Chaire. Il annonça le prix des bouteilles d'eau potable et ceux du logement dans les hôtels flottants, et invita tous les membres du Conseil à visiter le fleuve. Par la suite, un délégué prit la parole et ses propos furent démentis par 14 autres délégués qui soutinrent que les Renseignements secrets de leurs pays avaient des informations différentes.

⁸ Après la création de l'Union des Propriétaires d'Égypte et le début des opérations d'évacuation des régions vendues, les habitants furent soumis à la "résidence forcée" dans des régions qu'ils ne pouvaient plus quitter sans autorisation préalable.

venir en Égypte, y acheter une terre, faire fructifier leur argent et mettre en route des projets. Chacun d'eux s'est employé à reconquérir la terre de ses ancêtres. Le monde doit véritablement prendre conscience de cette vérité.

Les origines du plus grand des propriétaires de la Vallée - celui du Nil, des canaux d'irrigation, des écluses, des ponts et des barrages - remontent très loin, à une famille de la quatrième dynastie de l'Ancien Empire. Celle-ci a vécu sur les deux rives du Nil depuis six mille ans. À cette époque, son ancêtre 'Ankh-Mat était Premier Ministre et Responsable de l'Irrigation de la Vallée. Voici une photo de la tablette découverte par la mission archéologique conduite par Matri Mad, le grand égyptologue. Cette découverte a été effectuée après des études et des fouilles qui ont duré deux années complètes dans la région des Pyramides, célèbre à la suite de son achat par le propriétaire du deuxième gouvernorat. La tablette contient le nom de la famille d'Ankh-Mat qui a détenu le poste de Premier Ministre et de Responsable de l'Irrigation jusqu'à l'époque hellénistique.

À la suite de la décadence de la civilisation pharaonique, une partie de la famille émigra en Phénicie et puis dans de nombreux autres pays jusqu'à celui d'où vint le propriétaire actuel du Nil. Son Excellence a conservé un nombre important de papyrus écrits dans la langue ancienne, hérités de génération en génération et qui résument l'objectif de sa noble famille : recouvrir la gloire ancienne. Lors d'une réunion, nous allons présenter d'autres documents importants retrouvés pour faire toute la vérité, documents scientifiques que le Conseil Supérieur veut diffuser et qui, indépendamment de leur forte valeur juridique, provoqueront un profond changement dans les sciences historiques et entraîneront la rectification de beaucoup de données erronées qui se trouvaient jusqu'à maintenant dans les livres d'histoire⁹.

Pour toutes les raisons suivantes mentionnées, nous propriétaires de l'Égypte, nous exigeons la déportation de ceux appelés habitants autochtones, afin que la vérité revienne à ceux qui la possèdent de droit."

- Les faits tels qu'ils sont

Après les pourparlers et les discussions, un des membres perdit patience, tambourina sur la table de sa main et jeta son casque de traduction simultanée dans un mouvement de colère. Le Conseil décréta la déportation des habitants de toute la Vallée vers des endroits éloignés de la planète.

Les modalités étaient les suivantes : le nombre des déportés ne devait pas dépasser un effectif déterminé pour chacune des destinations ; l'Union des Propriétaires de l'Égypte devait prendre en charge les coûts des déplacements. Le Conseil s'était appuyé sur de nombreux documents dont un rapport des Services secrets des premiers grands pays capitalistes - connu sous le nom de "Rapport sur la Déportation" -, ainsi que sur des thèses établies par l'Union des Propriétaires d'Égypte. À la suite de la publication de cette décision, les représentants de la Deuxième Confédération Socialiste é mirent des objections, alors qu'ils s'étaient opposés à celles de la Première Confédération Socialiste au cours des séances précédentes. Cette fois-ci, les émissaires de cette dernière - dans les traditions de la controverse idéologique - approuvèrent la décision.

Le jour même, des mesures furent mises en œuvre. La première fut la formation d'un comité présidé par un "huissier international", Ministre des Affaires Étrangères d'une des grandes nations neutres. La mission du Comité était de répertorier les habitants pour la déportation. Celui-ci était assisté par une commission et un département technique spécial comprenant des

⁹ Le délégué de l'Union présenta plusieurs photos de la tablette. En son milieu se trouvait une cartouche longue renfermant des hiéroglyphes. Sur ses côtés, se tenaient deux personnes dans la position traditionnelle des représentations égyptiennes antiques : le corps de face et la tête de profil. Toutes deux tendaient la main pour toucher la cartouche. Sur les pieds de l'homme de gauche apparaissaient des restes de couleur rouge attestant de la marque du temps.

délégués et des spécialistes dans les domaines de la population, de la santé et des transports. Deux semaines après, le comité commença ses travaux dans la Vallée, avec l'appui de tous les organes de sécurité privés mis en place par chaque propriétaire dans sa circonscription. À la suite d'un mois de négociations, de déplacements et d'expertises, un procès-verbal a été transmis au Conseil Suprême.

- Procès-verbal de l'inventaire de l'Égypte

Voici un exposé détaillé de ce que nous avons trouvé :

La Vallée comporte 70 millions de personnes, dont 40 millions de personnes de sexe féminin : 15 millions de jeunes filles, 15 de femmes en âge de procréer et 5 millions de femmes ayant dépassé la ménopause. 30 millions de personnes sont de sexe masculin : 15 millions d'hommes aptes à accomplir tous les travaux de force (la guerre, le travail dans les mines ou les carrières...) et les travaux intellectuels pénibles (un grand nombre d'entre eux ont été tués à la suite d'opérations de sabotage), ainsi que 15 millions d'enfants et d'adolescents.

Les données qui suivent ne sont pas incluses dans le chiffre total de la population de la Vallée. Pourtant, il est clair qu'il s'agit de la partie la plus importante de sa population.

Voici leurs effectifs :

- Un million d'ingénieurs, de médecins, de comptables et de chercheurs dans différents domaines scientifiques. Ceux-ci ont été contraints de remplir des fonctions sans aucun rapport avec leur profession d'origine, car de très nombreux spécialistes avaient accompagné les propriétaires de l'Égypte.

- 70 000 poètes, conteurs populaires et musiciens. La plupart d'entre eux chantèrent un poème après la vente du Nil. Le plus célèbre était un joueur de *rebec* aveugle, habillé d'une *gallabiya*. Sa voix était puissante. Lorsque, le soir, il chantait on pouvait l'entendre de l'autre rive. Nous avons appris qu'il avait composé des poèmes populaires racontant l'histoire prestigieuse de tous ceux qui avaient gouverné l'Égypte : les princes et les saints dont les tombes ont été détruites au cours de ces dernières années.

- Quelques milliers d'auteurs de pièces de théâtre, de conteurs et de penseurs.

- Des milliers d'ermites, de derviches, d'ascètes, de marins et de capitaines.

- Des milliers d'artisans sur argent, de graveurs, de maçons de marine, de tanneurs, d'enlumineurs, de tourneurs, d'horticulteurs de violettes et de jasmin, de jardiniers, de cultivateurs de jasmin, de saules, d'eucalyptus et de sycomores, de producteurs d'olives, de viticulteurs, de spécialistes dans la greffe du palmier.

- Des milliers de fabricants de tentures et de selles ; de naciens ; de constructeurs de minarets, de dômes et de mosquées ; de fabricants de bannières et de cloches d'église ; de constructeurs de *mihrab*, de lustres et de tisserands de laine, de soie naturelle et de mousseline...

- Des centaines et des centaines d'excellents maîtres ferronniers, de métallurgistes ; de spécialistes de l'irrigation, du drainage des marais, de la bonification des terres et de la construction de ponts et de tunnels ; de devins ; de mineurs dans les gisements de charbon et de phosphates ; de conducteurs de trains ; de guetteurs et de rapporteurs.

Voilà comment on peut caractériser ces gens. Si on répertorie les bâtiments, il y a une quantité infinie de maisons de tous genres : des maisons à plusieurs étages, des vieux palais, des jardins, des milliers de maisons en pisé, des mausolées de saints et de grands hommes, des temples pour les pauvres, des maisons de charité, des pyramides, des temples païens pharaoniques, grecs,

romains, des églises coptes, des momies, des tablettes, des habits vieux de milliers d'années en très bon état, des cavernes aux parois gravées.

Il y a des millions de troncs de palmiers fendus faisant office de ponts au-dessus des canaux et de piliers de soutènement pour les toits ; utilisés pour la fabrication des bancs, des meubles, des clôtures, des fours, des barques, des péniches et des quais.

Des chefs-d'œuvres littéraires, des poèmes de différents âges avec diverses formes de scansion et de métrique. Un folklore, un héritage, des croyances, des mélodies, des chansons populaires innombrables.

Un nombre infini d'animaux domestiqués utilisés dans l'agriculture depuis que les habitants se sont mis aux travaux de la terre : bœufs, *gamoussa*, ânes, chameaux, chiens et chats. Tandis que dans les régions retirées, il y avait des animaux sauvages avant qu'ils ne soient exterminés par l'Union des Propriétaires...

Voici ce que nous avons appris et qui doit être attesté avant que les opérations de déportation des habitants ne commencent...

(Le Comité pour l'Inventaire de l'Égypte)

- Quelques-uns des incidents survenus dans la Vallée

...Nous pouvons dire que les réactions des habitants de la Vallée changèrent fondamentalement après la vente du Nil. Le souvenir des enchères est assimilé à des lamentations funèbres. Le bannissement des paysans vers les régions périphériques enflamma les esprits.

Ils étaient bouleversés de tristesse à l'idée de perdre le fleuve, les canaux, les écluses, les passerelles où ils se promenaient l'après-midi ; à l'idée qu'ils ne sentiraient plus l'odeur du pain à midi, n'entendraient plus l'appel des oiseaux et des grenouilles, ne participeraient plus aux réjouissances festives et aux processions pour la visite des tombes. Bouleversés de ne plus pouvoir gratter la terre avec un bâton assis sur les talons, tirer les chadoufs, voir le balancement des branches de palmiers¹⁰, entendre le sifflotement syncopé des moulins, sentir l'odeur des figues au détour des chemins, écouter les illettrés réciter des poèmes invitant d'aucuns à venir bloquer le fleuve de leur corps, poèmes qui faisaient venir les larmes aux yeux. Ils se demandaient si, après la vente, la crue du Nil surviendrait comme tous les ans.

Ce fut la disette. Le père se mit à vendre son fils en échange d'un sac de farine, sans même trouver un acquéreur. La vente du Nil fit face à une opposition à la fois passive et violente. Les jeunes avaient organisé une campagne pour rassembler une somme d'argent considérable qui leur permettrait de rentrer dans la salle des enchères et acquérir le fleuve. Ils avaient un objectif plus ambitieux encore : s'ils conservaient le Nil, il leur serait possible de dominer les régions tenues par les étrangers. Malgré les divergences inquiétantes des organisations politiques et les tentatives menées par chacune d'elles en vue de définir les concepts, tout le monde s'est uni pour mener une campagne de sauvetage du Nil. Un petit nombre n'y avait pas participé : il s'agissait des courtiers, des boursiers et de tous ceux qui avaient acquis une nationalité étrangère pour faire fructifier leur argent, la réalisation de projets étant limitée aux seuls étrangers.

Tous participèrent : intellectuels, savants, petites gens, ceux qui restaient assis devant les portes accablés par la peur du lendemain, ceux qui portaient des tonneaux, des balles de coton et d'autres charges diverses, ceux à la peau tannée par l'action conjuguée du froid et de la chaleur sur leur corps nu, ceux qui tiraient les barques avec leurs mains, ceux qui entassaient les briques les unes sur les autres pour monter les murs, ceux qui défrichaient la terre à la sueur de

¹⁰ Après la vente de la Vallée, tous les palmiers ont été arrachés sans que l'on sache pourquoi.

leur front. Les sommes données allaient de quelques piastres à un million de dollars envoyés par certains émigrés originaires de la Vallée.

Le jour des enchères, un de ces jeunes hommes s'était présenté et avait payé le droit d'entrée. On ne sait toujours pas comment il a pu amasser cette énorme somme d'argent en devises fortes. L'Union des Propriétaires étrangers ne trouve toujours pas d'explication. Ils avaient fait faire une enquête sur ce jeune homme qui parlait en langue locale au cœur même de la salle des enchères. Ils disaient qu'il était particulièrement intelligent, qu'il parlait huit langues. Les renseignements fournis par lui-même se révélèrent faux. Tous les documents réunis pour lui n'étaient que des faux soigneusement fabriqués par un habitant de la Vallée et grand spécialiste en la matière.

Sa voix résonna par trois fois. La première fois ce fut après qu'il prit connaissance de la somme de départ. La seconde fut lorsqu'il renchérit faiblement, 14 minutes après le début de la séance ; le propriétaire actuel du fleuve renchérit sur lui. La troisième et dernière fois, 16 minutes après le début, fut lorsqu'il annonça un chiffre au-delà duquel les observateurs pensaient qu'il ne pouvait plus monter. Il se retira et disparut. On lui interdit de sortir, le règlement ne permettant pas de quitter la salle avant la fin complète de la séance. Ni la presse du soir, ni celle du matin ne firent allusion à sa présence. Toutes les organisations politiques prétendirent se l'approprier. Ses paroles furent rayées tant du procès verbal que des bandes enregistrées de la séance.

De nombreux faux bruits répétaient qu'il s'était réfugié dans la montagne pour commander à des hommes courageux et indomptables et récupérer le Nil par la force. Personne ne sut ce qu'il avait fait de la somme d'argent réunie, chose qui inquiéta beaucoup l'Union des Propriétaires de l'Égypte. S'ensuivirent des actions de violence confuses. Des groupuscules de combat apparurent composés d'hommes et de femmes persuadés de l'inanité de leur vie après la vente du Nil et la disparition de leur famille morte de soif. Ils s'attaquèrent à la terre vendue. Ils se firent périr par le feu. Ils prirent d'assaut des installations. Lorsque les habitants furent privés de l'eau du fleuve, des milliers et des milliers d'êtres humains périrent quotidiennement, d'autres résistèrent.

On disait que de nombreux fils de la Vallée avaient voyagé longtemps au prix de durs sacrifices pour attirer l'attention du monde. Leur campagne culmina au moment même où les archéologues subordonnés aux propriétaires achevèrent de changer la célèbre histoire de la Vallée. Ils allèrent jusqu'à redécouvrir la langue des hiéroglyphes et, s'appuyant sur l'extinction des utilisateurs de cette langue, à remettre en question les résultats auxquels était parvenu Champolion à la suite de la découverte de la pierre de Rosette.

À cette même époque, le propriétaire du neuvième gouvernorat (anciennement Sohag) acheva son grand projet : la construction d'une montagne artificielle qu'il déclara vouloir recouvrir de neige et de forêts pour en faire la plus belle station de tourisme estival du monde. Il avait alloué une somme d'argent énorme, s'élevant à un million de *astkâlesches*, à l'auteur du plus beau projet. Parallèlement, le fils du propriétaire du quatrième gouvernorat épousa la fille de celui du deuxième gouvernorat.

Finalement, tous ces événements firent prendre conscience aux fils de la Vallée de ce qu'ils avaient jusque-là ignoré.

• Un texte au sujet de ce qui circulait

Nous faisons parvenir au monde ce qui suit :

Il y a quelques temps, l'Union des Propriétaires a mené une action en justice devant le Conseil Suprême pour réclamer la déportation de notre peuple. Outre les faux, la modification de la jurisprudence, le maquillage de l'histoire ils ont soutenu l'antériorité de leur présence dans la Vallée. Ils ont prétendu

que la Vallée tout entière leur appartenait et qu'ils avaient consacré une partie de leurs possessions à l'installation du reste des habitants.

Ainsi, selon leurs propres interprétations, nous disons que leur appel reste vide de sens. En réalité, la terre de la Vallée ne leur appartenait pas totalement. Il reste toujours un *feddan* aux mains de son propriétaire et qui se situe dans l'extrême sud. Son propriétaire s'expose à des pressions et à des provocations innombrables, mais il est protégé par le peuple de l'Égypte gardée par Dieu". Ce *feddan* symbolise pour tous la "Terre d'Égypte" auquel elle est réduite. Ceci ébranle les fondements sur lesquels les étrangers se sont appuyés contre nous et rend nul l'appel à la déportation...

- La "Terre d'Égypte"

L'annonce des fils de la Vallée ne représentait pas une surprise pour la plupart du peuple ; depuis un moment, de nombreux dires se répétaient à propos de ce *feddan*. Cela commença comme une chimère, un bruit. Après la vente du Nil, le murmure s'amplifia.

Les habitants de l'extrême sud disaient qu'ils connaissaient le propriétaire de la "Terre d'Égypte gardée par Dieu". Il était pauvre et ne possédait que cette surface transmise de génération en génération. Père d'une grande famille, il était toujours vert et l'on ne savait quel âge lui donner. On prétendait qu'il avait dépassé les 150 ans, alors qu'il gardait une chevelure noire, sa stature et toutes ses dents. Il travaillait quotidiennement, ensemençant, égalisant la terre et arrachant les mauvaises herbes. Ils disaient que ses cheveux ne blanchiraient pas, car il ne rechignait jamais et ne se faisait jamais de souci. Il savait des histoires, racontait des anecdotes. Il connaissait la Vallée, ses villages, ses familles, les demeures où elles habitent ou vers lesquelles elles ont émigré. Il a connu ses arrière-petits-enfants, alors qu'il pouvait toujours engendrer. S'il étreignait un tronc de palmier, il pouvait l'arracher.

Depuis des années, il souffrait de douleurs. Allant chez un médecin, celui-ci lui dit qu'il s'agissait de la prostate : si tu peux supporter ta douleur, je ne te l'enlèverai pas ; je vais te donner des médicaments pour te soulager. Lors de l'examen, le médecin se rendit compte que l'homme était capable de rendre mère aussi bien une fille de 14 ans qu'une femme au crépuscule de la vie. On répétait qu'il était marié à quatre femmes et que le *feddan* appartenait à la première - ce que beaucoup remettaient en question. On disait que ses fils étaient des guerriers valeureux conduisant des actions violentes qui effarouchaient les gens... Qu'il partait dans des lamentations sublimes au souvenir de la vente du Nil. Les gens se dirigèrent vers la "Terre d'Égypte" pour la protéger, allant jusqu'à former une barrière de leur corps autour d'elle.

Lorsque les propriétaires étrangers coupèrent l'eau, anéantissant les cultures et les herbes, des dizaines de fils de la vallée qui avaient acquis dans le passé des diplômes supérieurs en agriculture, se dirigèrent vers le *feddan* : la "Terre d'Égypte". Ils découvrirent de nombreux moyens pour assurer le maintien de l'irrigation. Personne ne sait comment ils s'y sont pris, mais on disait qu'une source avait jailli pour arroser les cultures et alimenter ses propriétaires et les protecteurs de la terre. Les fruits qui poussaient portaient la phrase "Que Dieu garde la Terre d'Égypte". Si les branches des arbres venaient à s'agiter, on n'entendait pas le bruissement des feuilles, mais la prière "Que Dieu garde la Terre d'Égypte". Si la tempête se levait de la montagne, elle déviait sa course du *feddan*, sans qu'on y trouve un atome de sable. Si le soleil devenait ardent, un nuage venait jeter son ombre sur le *feddan*.

Lorsque les avions des étrangers déversèrent des produits chimiques sur les champs, le vent emporta le poison au loin. Les savants que comptaient les fils de la Vallée apportèrent des produits qui enrayaient les effets de ce poison et protégeaient la "Terre d'Égypte". Les gens virent le ver du coton se détourner

du *feddan*. Quand les propriétaires étrangers ont proposé au vieillard une somme inimaginable, de lui offrir une terre n'importe où dans le monde avec du bétail, des couveuses modernes, et une machine pour battre le beurre, il a refusé. Les tueurs à gages et les saboteurs se sentirent paralysés face à la violence à laquelle ils se heurtèrent.

Certains fils de la Vallée qui avaient émigré à travers le monde, revinrent vers le *feddan* "Terre d'Égypte". Une nuit, les propriétaires étrangers ouvrirent toutes les digues des alentours et firent une fissure dans l'écluse proche du *feddan* "Terre d'Égypte". Alors, une masse indéterminée de jeunes, de vieux, d'enfants et de femmes portant des nouveau-nés sur leur poitrine se sont enchaînés les uns aux autres. On rapporte que les mères avaient emmené leurs enfants par la main et les allaitaient tout en se fondant dans la masse. Tous se sont jetés en arrière pour boucher la fissure et arrêter le flot...

Traduction de Samia RISK

Adresses des auteurs

Frédérique BRUYAS

Doctorante

Allocataire de Recherches URBAMA et ORSTOM - Le Caire

Bénédicte FLORIN

Doctorante

Allocataire de Recherches URBAMA et ORSTOM - Le Caire

Marianne GUILLET

Doctorante

URBAMA et Observatoire Urbain du Caire Contemporain (O.U.C.C. - C.E.D.E.J.)

Sabine JOSSIFORT

Doctorante

Université Paris-Val-de-Marne, Institut d'Urbanisme de Paris

Anna MADŒUF

Doctorante

URBAMA

Olivier SANMARTIN

Doctorant

Allocataire de Recherches URBAMA



tous domiciliés au C.E.D.E.J.
B. P. 494
Dokki
Le Caire
ÉGYPTE

Bertrand REYMONDON

Aménageur-Urbaniste

Zayeda Zeinab Project

I.A.U.R.I.F.

Le Caire

ÉGYPTE

Publications récentes de membres d'URBAMA, ou réalisées avec leur collaboration

M. BERRIANE

"Tourisme national et migrations de loisirs au Maroc. Étude géographique."

Publication de l'Université Mohamed V, Rabat, 1991.

À commander auprès de Pierre SIGNOLES, à l'adresse d'URBAMA.
150 F.F.

D. PINSON

"Des banlieues et des villes. Dérive et eurocompétition."

À commander aux Éditions Ouvrières, 1992, 12 avenue de la Sœur Rosalie, 75013 PARIS.
125 F.F.

S. CARATINI

"Les enfants des nuages."

À commander aux Éditions du Seuil, 1993, 27 rue Jacob, 75006 PARIS.
130 F.F.

F. FOGEL et H. FONTAINE

"Mémoire des façades. Maisons peintes des pèlerins d'Égypte."

Port-folio de photographies 30 x 40 cm.

Éditions Twiga.

À commander à F. FOGEL, 10, rue Bridaine, 75017 PARIS.
190 F.F. + 25 F.F. de port
(chèque à l'ordre de Amarna Production)

M. BENNANI-CHRAIBI

"Soumis et rebelles. Les jeunes au Maroc."

Éditions du C.N.R.S., Collection *Méditerranée*, Paris, 1995.

À commander auprès des éditions du C.N.R.S., 20-22, rue Saint-Amand, 75015 PARIS.
150 F.F.

Les Cahiers d'URBAMA

N° 1 - 1988

ÉPUISÉ

N° 2 - 1989

Bernard PAGAND

Ph. HAERINGER

Avant-Propos.

Échelles d'organisation et formation de l'espace résidentiel traditionnel dans une médina maghrébine: la Médina de Constantine.

Quelle est la population d'Alger ?

Articles de J.P. LANGELLIER et F.F. (Extraits de "Villes au Futur", Alger, *Le Monde* du 4 mars 1988) et remarques en guise de réponse d'A. Prenant. Squatter le désert au Caire. Note sur Ezbet el Haggana à l'issue d'une visite interrompue (incluant un parallèle avec Manshiet Nasser).

Comptes-Rendus par Marc COTE et Pierre SIGNOLES.

N° 3 - 1989

Keith SUTTON

Philippe FARGUES,
Ahmed BENCHEIKH
K. SCHLIEPHAKE

Conflict Between the Growth of Greater Algiers and Algeria's Regional Development Policies.

Enquête sur la famille à Marrakech:

Localisation, classification par branches et état du commerce et des services dans la vieille ville de Damas.

Comptes-Rendus par Jean-François TROIN.

N° 4 - 1990

Albert TAUVERON
Kayed ABU SABHA
A. AL-MOOSA
Jean-Claude BRÛLÉ

Le propre et le sale vus par les habitants de Fès (Maroc).

The Distribution of Population Age Structures in the City of Amman (Jordan).

Social Geography of the Hawali Area in Kuwait.

Pouvoirs, sociétés et remodelages administratifs : le cas de l'Est algérien.

Comptes-Rendus par Gérard MAURER, Marc COTE, Jean BISSON et Pierre SIGNOLES.

N° 5 - 1991

Mohamed NACIRI
André PRENANT
M. AL DBIYAT

Le Maroc méditerranéen : l'envers du décor.

Littoral, intérieur et dynamique urbaine dans l'histoire de l'Algérie.

Les mutations du centre commercial de Salamieh (Syrie) entre 1978 et 1989.

Débat autour de *L'Algérie ou l'espace retourné* (Marc COTE, André PRENANT).

Comptes-Rendus par Gérard MAURER, Marc COTE, Pierre SIGNOLES et Ahmed AMROUCHE.

N° 6 - 1992

ÉPUISÉ

N° 7 - 1993 : Numéro thématique

L'ÉVOLUTION DE LA VIE RURALE AU MAGHREB ET EN ÉGYPTÉ (coordinateur : G. MAURER).

V. LASSAILLY-JACOB

Aménagement planifié, aménagement remanié : une communauté rurale nubienne transférée s'approprie un autre environnement (Nouvelle Nubie, Égypte).

- Gérard MAURER Montagnes et montagnards au Maghreb (Maroc, Algérie, Tunisie). Évolution récente du milieu rural.
- Lahsen JENNAN Agriculteurs et ruraux : le nouveau visage des campagnes marocaines.
- Michael PEYRON Mutations en cours dans le mode de vie des Ayt Yafelman (Haut-Atlas marocain).
- Jacques TRAYSSAC Évolution des milieux et de l'agriculture dans les Monts des Ouled Naïl (Algérie) au cours des vingt dernières années.

Comptes-Rendus par Gérard MAURER et Jean-François TROIN.

N° 8 - 1993 : Numéro thématique

DU SAHARA TUNISIEN AUX RIVAGES ATLANTIQUES (coordinateur : J. BISSON).

- Marc COTE Espoirs et menaces sur le Sahara algérien : les formes récentes de mise en valeur agricole .
- Tanguy MORVAN Nouïel, oasis du Nefzaoua (Tunisie) : de la source aux forages illicites.
- Abdelfettah KASSAH Tozeur et son oasis : problèmes d'aménagement d'une ville oasienne.
- Mustapha MALEH Les villes de l'Anti-Atlas occidental (Maroc).
- Sophie CARATINI Le Cheikh comme premier point d'ancrage du pouvoir politique sur l'espace nomade. L'exemple des Rgaybat de Mauritanie.
- Tidiane KOITA Le Sud mauritanien en devenir. L'organisation sociale et spatiale en crise.
- Albert ODOUARD Pêche et géopolitique au large du Sahara.
- Jean BISSON L'oasis entre modèles et chorème : variations sur le Gourara (Sahara algérien).

Comptes-Rendus par Anne BETTING, Danièle et Jean BISSON, Sophie CARATINI, Marc COTE et Daniel DUBOST.

N° 9 - 1994

- François LEIMDORFER et R. SANTO MARTINO Figures d'une construction interdisciplinaire. À propos des études urbaines dans le champ de la recherche doctorale française sur l'aire arabo-musulmane.
- Nadir BOUMAZA Connaissance des médinas : impasses et ouvertures.
- Nadir BOUMAZA À propos des villes du Maghreb : mutations structurelles et formelles.
- Kayad ABU-SABHA Les migrations internes en Jordanie : nature, destinations, causes et conséquences.
- et Nassim BARHAM La politique des barrages collinaires au Maroc. Un exemple : la wilaya de Rabat-Salé.
- B. A.-EL MANSOURI

Comptes-Rendus par Marc COTE.

N° 11 - 1995 (déjà parus)

- Blandine DESTREMAU Les camps de réfugiés palestiniens ou la double identité territoriale : le cas d'Amman.
- Mostafa KHAROUFI Société et espace dans un quartier du Caire (Dâr el-Salâm) : secteur "informel" et intégration urbaine.
- Résumés de Thèses Abdelkader GUITOUNI, Mourad BEN JELLOUL et Souha TARAF-NAJIB.

Comptes-Rendus par Gérard MAURER.

Les Cahiers d'URBAMA sont disponibles par voie postale au prix de (port compris) :

25 F.F. pour les n° 1 à 5 ;

50 F.F. pour les n° 6 à 11 (tarif étudiants = 30 Francs sur place).

Les chèques sont à libeller au nom de Monsieur l'Agent Comptable de l'Université de Tours.

Les commandes sont à adresser à URBAMA, B.P. 2221, 37021 Tours Cedex (France).

Rappel des titres de la collection URBAMA

- | | |
|------------------|--|
| Fascicule 12 | <i>Villages kabyles et nouveau réseau urbain en Algérie, le cas de la région de Béjaïa.</i>
[J. FONTAINE, 1983, 273 pages] |
| Fascicule 13 | Épuisé |
| Fascicules 14-15 | <i>L'espace tunisien : Capitale et Etat-Région.</i>
[P. SIGNOLES, 1985, 2 gros volumes, 1 041 pages] |
| Fascicules 16-17 | <i>Petites villes et villes moyennes dans le Monde Arabe.</i>
[ouvrage collectif, 1986, 2 gros volumes, 838 pages, nombreuses illustrations] |
| Fascicule 18 | Épuisé |
| Fascicule 19 | Épuisé |
| Fascicule 20 | <i>Le nomade, l'oasis, la ville.</i>
[ouvrage collectif, 1989, 288 pages] |
| Fascicule 21 | <i>Pôles industriels et développement urbain.</i>
<i>Le cas de Gabès (Tunisie) et Mohammedia (Maroc).</i>
[ouvrage collectif, 1990, 428 pages] |
| Fascicule 22 | <i>L'eau et la ville dans les pays du bassin méditerranéen et de la mer Noire.</i>
[ouvrage collectif, 1991, 310 pages] |
| Fascicule 23 | <i>Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc.</i>
[D. PINSON, 1992, 230 pages] |
| Fascicule 24 | <i>Recherches urbaines dans le monde arabo-musulman. Approches comparées des géographes allemands, britanniques et français.</i>
[Actes du Colloque de Glasgow, 8 articles en anglais, 4 en français, 1993, 250 pages] |
| Fascicule 25 | <i>Fès... ou l'obsession du foncier.</i>
[M. AMEUR, 1993, 428 pages] |
| Fascicule 26 | <i>Les régions de piémont au Maghreb : ressources et aménagement.</i>
Co-édition URBAMA/Centre Interuniversitaire d'Études Méditerranéennes (C.I.E.M., Poitiers)
[Actes du Colloque de Sefrou, 9-11 avril 1992, ouvrage collectif sous la direction scientifique de L. JENNAN et G. MAURER, 1994, 175 pages] |

Hors collection

En collaboration avec l'Université de Franche-Comté

L'Algérie : volontarisme étatique et aménagement du territoire.

J.-C. BRÛLÉ et J. FONTAINE, 1986, 248 pages

Atlas de la Wilaya de Casablanca

Le Centre d'affaires [parution en 1986], 3 feuilles

Découpage administratif [parution en 1988], 2 feuilles

Industries [parution en 1989], 8 feuilles

Population - 1982 [parution en 1989] 3 feuilles

Espaces verts [parution en 1989], 3 feuilles

Occupation du sol dans la périphérie de Casablanca en 1991 et Occupation du sol dans les centres péri-urbains de Casablanca en 1992 [parution en 1994], 4 feuilles

Cartes et notices 45 x 65 cm.

Co-production G.R.E.C. - Casablanca, URBAMA - Tours.

Imprimé par INSTAPRINT S.A.
1-2-3, levée de la Loire – LA RICHE – B.P. 5927 – 37059 TOURS Cedex
Tél. 47 38 16 04

Dépôt légal 2^{ème} trimestre 1995

U · R · B · A · M · A

B.P. 2221
37021 TOURS Cedex - FRANCE

☎ 47 36 84 69 (Secrétariat)
☎ 47 36 84 72 (Bibliothèque)

ISSN 0989 - 5620
ISBN 2 - 86-906-073-4



Centre d'Etudes et de Recherches sur l'Urbanisation du Monde Arabe
URBAMA

مركز الدراسات والابحاث في تحضر العالم العربي

BP 2221
37021 TOURS Cedex
FRANCE
Tél. 47.36.84.69 Fax 47.36.84.71