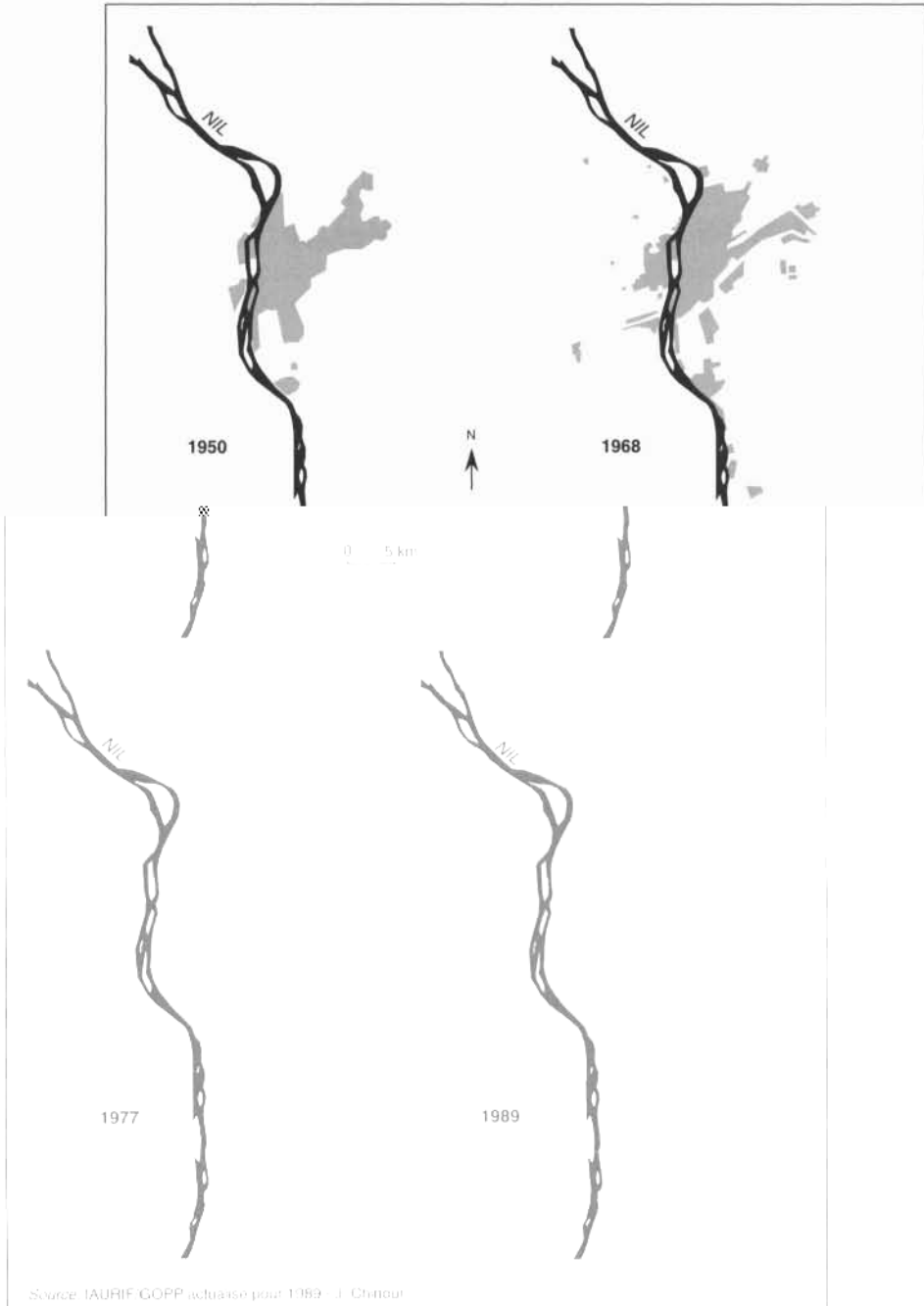


**LE CAIRE : MOBILITÉS
RÉSIDENTIELLES ET
FONCTIONNELLES À LA LUMIÈRE
DES POLITIQUES URBAINES**

Galila EL KADI

Le changement perpétuel des orientations économiques et politiques en Égypte au cours du siècle passé s'est traduit par le renouvellement des élites au pouvoir provoquant désintégrations et recompositions sociales importantes, entraînant à leur tour de nouvelles organisations spatiales. Dans cette transformation permanente, la fréquence des mouvements des hommes et des activités, leur alternance dans le temps et dans l'espace, ont bouleversé les schémas connus de la ségrégation urbaine. Ainsi s'explique le sentiment de contradictions que ne peut manquer de susciter l'observation de l'état des lieux dans cette métropole : dans tous les quartiers se côtoient interfèrent et se chevauchent

Carte 8 – *Le Caire : expansion urbaine (1950-1989)*

du Caire de 1947 nous semble nécessaire pour mieux comprendre les recompositions socio-spatiales des trois séquences qui suivent : 1952-1966, 1966-1986 et 1986-1996.

1. LE CAIRE EN 1947

Le Caire de la fin des années 1940 comptait près de trois millions d'habitants et couvrait 7 909 hectares, qui s'allongeaient en grande partie sur la rive est le long du fleuve avec un infléchissement morphologique vers le nord-est. Les deux îles étaient entièrement urbanisées ; sur la rive ouest, une ébauche : deux petites agglomérations accolées au Nil et séparées par un vide. La ville offrait une image ségrégée, les écarts étaient considérables entre les quartiers modernes, construits à partir de la moitié du XIX^e siècle, et ceux de la vieille ville abandonnés par leur population aisée en vagues successives depuis le début du XX^e siècle. Les activités modernes, exigeant également un changement de localisation et de structure, s'étaient implantées à la lisière occidentale du noyau historique dès le début du XIX^e siècle pour se déployer plus à l'ouest. Les mouvements alternatifs de glissement, d'extension, de concentration, de regroupement et d'affinement des activités qui se mettent à l'œuvre entre le début du XX^e siècle et les années 1930, aboutissent à un système polycen-

tré où se distinguent des sous-zones homogènes :

– À l'ouest, aux bords du Nil, l'espace de commandement politique s'organisait en un bipôle de part et d'autre de l'avenue Qasr al-Aïni : légations étrangères et ambassades des puissances dominantes articulées autour de la « Résidence » du représentant de la Couronne britannique à l'occident : à l'orient : palais royal

d'Abdin, parlement, ministères, sièges des partis politiques de l'opposition, sièges de la presse et associations savantes. Ces deux secteurs concentraient la majorité des classes situées au sommet de la hiérarchie sociale, tant nationales qu'étrangères. Avec l'île de Zamalek et les banlieues est et sud de Heliopolis et Ma'adi, ils groupaient pour les plus nantis, avec leurs villas, leurs palais trônant dans des parcs verdoyants et leurs beaux immeubles mar-

une forte composante d'étrangers (30 %). Dans les quartiers péri-centraux, l'île de Roda et la lointaine banlieue sud de Héliwan, dominaient les franges intermédiaires des classes moyennes.

– Avec la banlieue nord, la vieille ville concentrait la majorité des plus pauvres ainsi qu'une petite bourgeoisie de boutiquiers et de commerçants.

La fin des années 1940 est marquée par des troubles sociaux et des violences politiques qui préparent le terrain à la révolution de juillet. Leur point culminant est atteint avec l'incendie qui ravage le centre des affaires le 26 janvier 1952. Le feu qui s'est d'abord déclaré dans les lieux ludiques à l'Est se propage rapidement dans le secteur de la finance à l'Ouest. Les dégâts sont considérables, la déchéance de l'est est irréversible.

2. DE 1952 À 1966 : LE CAIRE DE NASSER

Le 23 juillet de la même année, la monarchie est renversée, les soldats britanniques se préparent à partir, l'armée égyptienne s'empare du pouvoir.

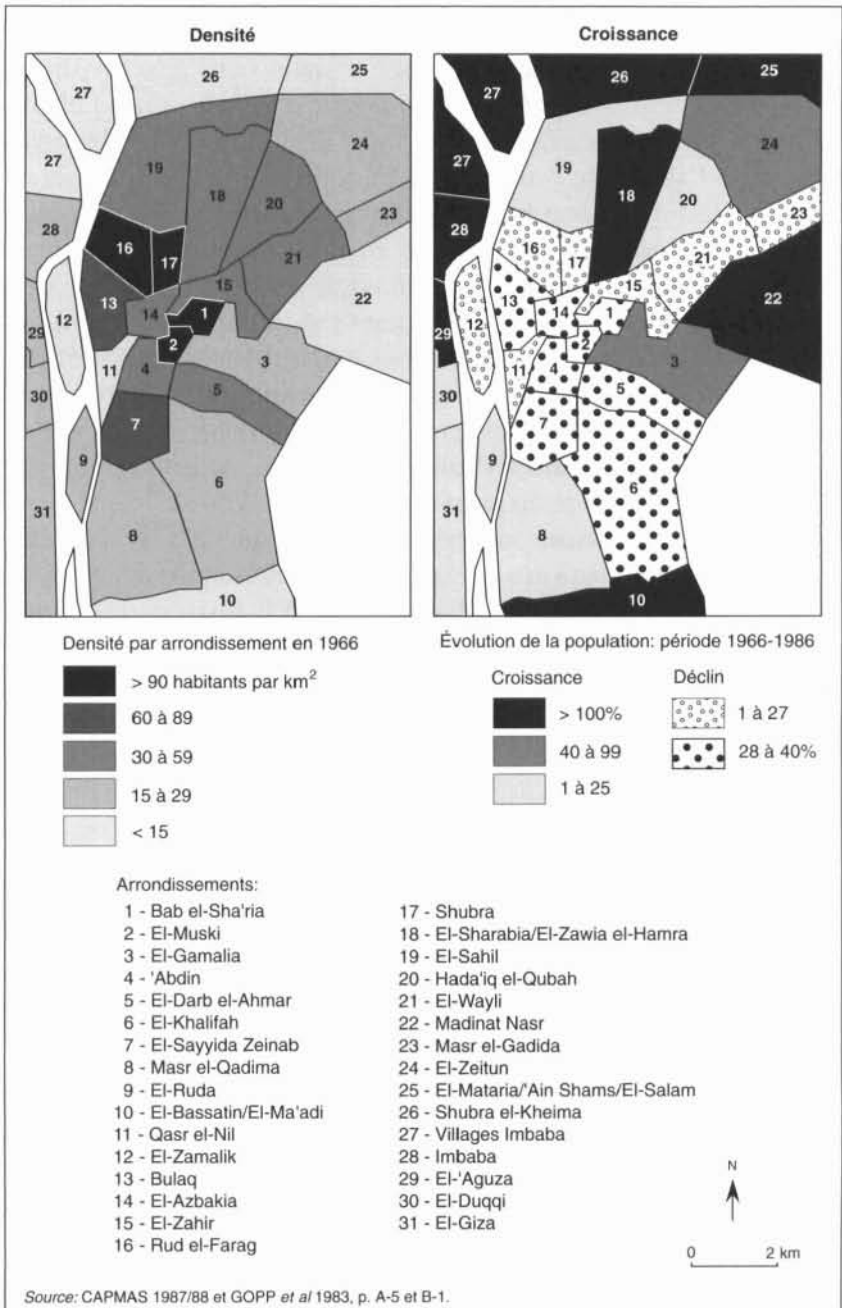
En termes de mobilités résidentielles, on observe des migrations du centre vers les périphéries qui touchent l'ensemble des classes sociales. Elles provoquent la disqualification des secteurs

pliées par deux entre 1947 et 1960. Simultanément, 40 % des

En termes de mobilités fonctionnelles, on constate un glissement vers l'ouest des activités du tertiaire d'accompagnement suite aux aménagements de prestige réalisés par l'État aux bords du fleuve ; ce mouvement s'accompagne d'un plus grand affinement des sous espaces de cette zone. L'est connaît un déclasserment dû à l'incendie qui ravagea le centre et qui lui enleva ses fonctions ludiques, émigrées dans les grands hôtels des berges du Nil. La bipolarité du secteur de commandement se renforce, en dépit de la substitution des classes sociales : Garden City conserve ses fonctions diplomatiques qui se déploient autour du ministère des affaires étrangères, tandis que Mounira accueille de nouveaux ministères et des bâtiments administratifs de rayonnement national. S'amorce toutefois une déconcentration vers l'est encouragée par la création d'un pôle tertiaire, de la ville satellite et du transfert du siège du pouvoir.

Les circonscriptions du centre ont perdu de leur standing social, leur tertiarisation s'est accrue suite au départ des populations aisées et de leurs résidents étrangers. À la fin de cette époque, Le Caire s'étendait de part et d'autre du fleuve, elle couvrait une superficie de 16 000 hectares et comptait 5.5 millions d'habi-

Carte 9 – Le Caire : densité et croissance de la population dans le centre (1966-1986)



des terrains urbains et de l'immobilier, et dont les effets en chaîne se sont fait sentir dans tous les secteurs de l'économie et de la société.

L'État se désengage complètement de sa politique du logement vis-à-vis des classes moyennes et pauvres et se tourne vers

privé légal passe des petits collectifs et des villas à celle de grands ensembles destinés à la vente. Par conséquent, le secteur non institutionnel de production de logements se différencie pour répondre désormais à une nouvelle demande très diversifiée, provenant de toutes les classes sociales exclues du champ de l'offre des deux secteurs précédents. La spéculation foncière et immobilière s'est traduite par un processus de rénovation hasardeuse du bâti qui n'a épargné que peu de secteurs au centre et au péricentre. Ces trois séries de faits, qui s'inscrivent dans un nouveau contexte de croissance des avoirs financiers détenus par les ménages et d'enrichissements illicites, provoquent des mobilités sociales et résidentielles importantes.

L'exode du centre vers la périphérie se décline en deux configurations principales. Une configuration « forcée », elle concerne de larges fractions des classes moyennes qui se déplacent de la ville planifiée vers la ville non planifiée. Ces déplacements indui-

locaux modernes aux entreprises, dans un cadre moins dégradé que celui du centre. La construction de deux ponts en viaduc ont intégré le nord de la rive ouest au centre, amélioré son accessibilité et désenclavé l'île de Zamalek.

4. LE CAIRE DE 1986 À 1996

Avec la signature du traité de paix avec Israël en 1981 qui assure la restitution à l'autorité égyptienne du Sinaï, l'avenir de l'Égypte à l'horizon 2000 se dessine à l'est sur le double plan régional et métropolitain. Au premier niveau le renforcement du couloir oriental est assuré par l'implantation de deux des trois villes nouvelles d'aménagement métropolitain au long des autoroutes modernes menant aux villes du Canal de Suez. Au second niveau, le transfert du siège du pouvoir à Héliopolis agit comme un aimant sur les couches sociales aisées. Ainsi l'est devient en 1996 le premier lieu de résidence de l'élite cairote, supplantant Mohandessine et Zamalek. Simultanément, la rive ouest, du fait de sa tertiarisation galopante chasse sa bourgeoisie de sorte qu'en 1996 tous les secteurs la composant ont enregistré une croissance négative. Au même moment, Madinet Nasr et Héliopolis deviennent des lieux recherchés par les investisseurs en quête d'un pôle tertiaire à proximité du centre du pouvoir et proche de leurs usines situées dans les villes nouvelles de l'est. L'implantation de grands équipements de superstructures (cité sportive, centre de conférence, foire internationale, centre commercial, hôpitaux, grands hôtels et ministères transférés du centre) a aussi contribué à une

l'État dans certains secteurs favorisent les rencontres et les pérégrinations. Les anciens cinémas en cours de rénovation rouvrent leurs portes, les cabarets « dépoussièrent leurs scènes et rallument leurs rampes lumineuses pour faire revivre la légende ». Tout porte à croire que l'on s'achemine vers une reconquête du centre. Pourtant cette tendance est loin d'être confirmée.

Mais au moment où ces mécanismes se mettent à l'œuvre, on voit se développer de plus en plus des lotissements résidentiels d'un nouveau type le long des routes des déserts est et ouest. Sorte de *edge cities* protégées et aseptisées qui répondent parfaitement à la nouvelle image de la cité de l'élite islamisée. Le grand attrait

de ces colonies résidentielles tient à la présence de discothèques, de clubs, de parcs à thèmes et d'attractions touristiques annoncées à grands renforts de publicité. Les villas avec piscine s'inspirent le plus souvent de l'architecture de Hassan Fathi ou des différentes variantes des néo-arabes. Terrains de golf, centres commerciaux reproduisant le souk de la vieille ville et s'étendant à perte de vue, reflètent parfaitement toutes les contradictions de l'utopie islamiste qui voudrait allier modernité et tradition.

Conscient de l'importance et de la nature de la demande provenant des classes aisées déçues par l'urbanisme des villes nouvelles et désireuses de fuir une métropole devenue très tumultueuse, l'État intervient sous deux formes principales : en accompagnant cette décentralisation par la construction de bre-

Au vu de l'ensemble de ces données, certains déduisent que la métropole est engagée dans la voie de nouvelles transformations profondes et effectives, tandis que d'autres considèrent qu'elle traverse une période de transition et qu'il est encore trop tôt pour discerner sous quelle forme le système urbain va, en définitive, se stabiliser. On doit en conséquence évaluer la mobilité des personnes et des

classes aisées, et ce caractère « transitoire » constitue la nouvelle donne des métropoles du Sud ?