

LE CAIRE

Agnès DEBOULET¹ et Galila EL KADI²

1. CONTEXTE POLITICO-ADMINISTRATIF (G. El Kadi)

État-Nation très centralisé, l'Égypte est une démocratie parlementaire depuis 1977. Le Caire est la capitale administrative et économique du pays. Le pays est organisé en cinq niveaux territoriaux : la région (préfecture, qui n'est pas encore une entité administrative à part entière), le gouvernorat (département), le *Markaz* (district), la ville et le village.

L'aire métropolitaine (*Greater Cairo Metropolitan Region* : GCMR) se compose des trois villes du Caire, de Giza et de Choubra al-Kheima (carte 40). L'espace régional du Grand Caire, *Greater Cairo Region* (GCR), inclut six villes petites et moyennes et 162 villages. Du fait d'un découpage administratif ancien, le GCMR, ne constitue pas une entité juridique autonome, mais est partagé entre trois différents gouvernorats. Ses principales composantes sont :

- la ville du Caire, dont le développement s'est effectué le long de la rive droite du Nil à partir d'un noyau historique ancien, et dont les limites recourent celles du gouvernorat du même nom. Composée de 36 *qism* (arrondissements), elle concentre 68,7 % de la population du GCMR en 1996 ;

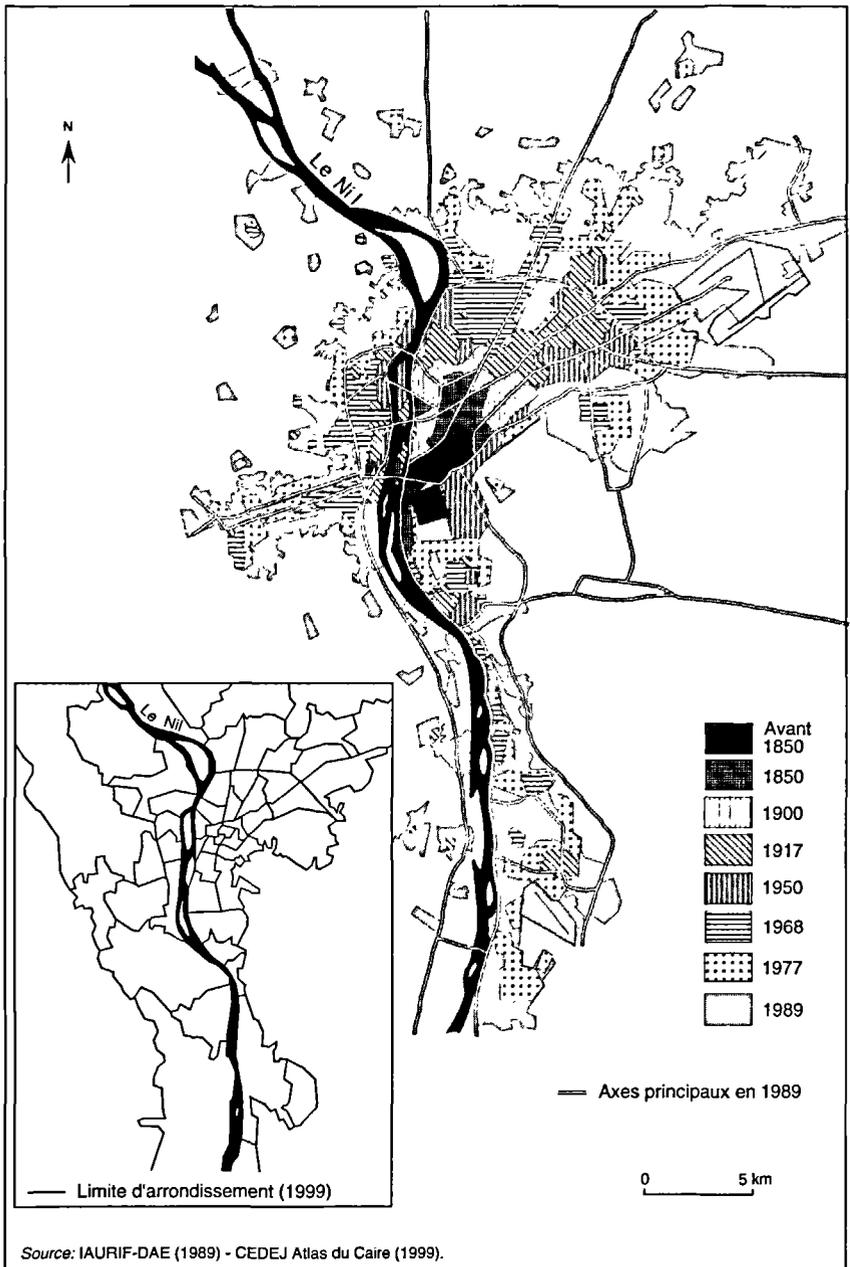
- la ville de Giza, située sur la rive gauche du Nil, et qui a pris son essor dans l'après guerre à partir d'un ambitieux projet d'extension mis en œuvre par l'État. Elle est constituée de six *qism*, et contribue pour 22,4 % à la population du GCMR ;

- la ville de Choubra al-Kheima, située au nord du Caire et administrativement rattachée au gouvernorat de Qalioubéya dont elle

1. Auteur des sections 4 et 6 de ce chapitre consacré au Caire.

2. Auteur des sections 1, 2, 3, 5 et 7 de ce chapitre consacré au Caire.

Carte 40 – *Le Caire : progression de l'urbanisation et division politico-administrative (1999)*



LCA - M. Danard

regroupe 65 % de la population urbaine. D'expansion plus récente et composée de deux *qism*, Choubra al-Kheima s'est développée selon des

modes d'urbanisation spontanée, à partir d'anciens villages périurbains. Elle compte désormais 8,8 % de la population urbaine du GCMR.

2. RÔLE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

(G. El Kadi)

Capitale du pays depuis plus d'un millénaire, Le Caire est également capitale économique et politique. Tous les sièges des banques, des grandes administrations, des grands journaux, des associations syndicales et professionnelles s'y localisent. En 1996, la capitale égyptienne concentre 43 % des emplois publics, 40 % des emplois privés et 49 % des emplois industriels. Elle concentre aussi les formations supérieures : la moitié des universités du pays sont localisées au Caire.

3. CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE NATIONAL

(G. El Kadi)

	1996
ÉGYPTE	
Population totale (en millions)	61,452
% population urbaine	57 %
ARMATURE URBAINE : PRIMAUTÉ	
Rang Le Caire	1
Population : Ville du Caire (en millions) (GCMR ; GCR)	6,789 (9,882 ; 11,459)
Population Le Caire (GCR)/population totale Égypte	18,6 %
Population Le Caire (CGR)/population urbaine Égypte	32,2 %
Population Le Caire (CGR)/pop. agglo rang 2 (Alexandrie)	3,281

Source : Recensement général de la Population et des Activités (RPA) 1996.

Population urbaine : En 1907, on a tenté une définition de l'urbain qui inclut un seuil démographique minimum et la forme urbaine : « *A town is an area of more than 10 000 inhabitants when treated as towns unless they really possessed urban characteristics, and even not overgrown villages* ». En 1960, cette définition a été abandonnée pour une autre plus réductrice, basée exclusivement sur le statut administratif. Ainsi sont considérées comme des villes : les capitales des quatre gouvernorats urbains (Le Caire, Alexandrie, Port-Saïd et Suez) ; les 22 capitales des autres gouvernorats ; 14 villes considérées comme des unités administratives indépendantes pour des raisons politiques ; les capitales de district ; les villes nouvelles. À cette simplification de la notion d'urbain s'est ajoutée l'ambiguïté des critères de sélection des agglomérations rurales devant accéder au rang de villes. Officiellement, 43 % de la population de l'Égypte vit dans des agglomérations rurales ; mais certaines d'entre elles ont une population de 120 000 habitants. De nombreuses études ont montré que ces villages sont devenus villes, par leur morphologie, par les activités de leur population majoritairement engagée dans les secteurs tertiaires et secondaires et par l'adoption du mode de vie urbain.

Le GCR rassemble en 1996 18,6 % de la population totale du pays (contre 20 % en 1986), et 32,2 % de la population urbaine. Le rapport entre le GCR et la seconde ville Alexandrie (3,281 millions d'habitants) est de 3 à 1 ; celle-ci est plus de sept fois plus grande que la troisième ville du pays, Port-Saïd (0,469 million d'habitants en 1996). Une rupture subsiste pour les villes entre 500 000 et 1 million d'habitants : il n'en existe qu'une, Choubra al-Kheima, qui fait partie du GCR.

Le réseau urbain en Égypte se caractérise par une forte concentration de la population dans un nombre très limité de villes. Ainsi les trois « multimillionnaires », Le Caire, Alexandrie et Giza (1,5 % des localités), réunissaient en 1996 41,5 % de la population urbaine ; et 81 % des villes comptant entre 20 et 500 000 habitants ne regroupaient que 22,1 % de la population urbaine.

4. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DE LA MÉTROPOLE (A. Deboulet)

Tableau 1 – *Le Caire : taux d'accroissement moyen annuel du GCMR depuis 1947 (%)*

	1947-1960	1960-1966	1966-1976	1976-1986	1986-1996
Le Caire	3,6	3,5	2,2	1,8	1,2
Giza	6,7	6,6	4,6	4,3	1,7
Choubra al-Kheima	7	9,4	8,6	6	2
Total GCMR	3,9	4,1	2,9	2,6	1,4
Égypte	2,52	2,47	2,02	2,75	2,1

Source : Calculs de G. El Kadi d'après le RPA.

Un des phénomènes marquants des deux périodes censitaires (1976-1986 et 1986-1996) réside dans le net ralentissement de la croissance démographique du Caire, contrairement à toutes les prévisions établies dans les années 1980. Elles étaient, il est vrai, basées sur le maintien de l'exode rural à un taux élevé ; ce qui n'a pas été le cas. L'apport migratoire, qui contribuait ainsi pour plus de 22 % de la croissance du GCMR durant les décennies antérieures, représentait en 1986 moins de 10 % de son accroissement.

Comme la plupart des mégapoles du Sud, la région du Caire a vu le poids de l'exode rural diminuer massivement, au point que la proportion des résidents nés en province a diminué de moitié depuis les années 1960 et qu'en 1986 seuls 4 % des Cairotes sont nés à la campagne (Atlas du Caire, 1999). On a pu constater pour la période censitaire 1976-1986 le redéploiement presque exclusif des arrivées dans une logique ville-

ville avec une très forte augmentation de la part d'immigrés d'origine urbaine dans les trois gouvernorats composant la Région du Grand Caire. Ils constituent 91 % du total des immigrants dans Guizah urbain, 78 % pour Qaliubiya urbain et 82 % pour Le Caire. Ainsi, plus la zone est urbanisée, et plus les migrations s'effectuent de ville à ville. Plus précisément, en 1986, l'ensemble des migrants dans les secteurs urbains connaissaient à 80 % une trajectoire migratoire urbaine (Deboulet et Fanchette, 2000). L'étude des trajectoires migratoires permet de voir que 81 % des Cairotes migrants sont restés en zone urbaine aux principales étapes migratoires : naissance – résidence précédente – résidence actuelle (Ireton, 2000).

Parmi les arrondissements (*qism*) du Caire qui ont des taux d'accroissement négatifs, ceux de la vieille ville conjuguent les plus fortes densités résidentielles et les conditions d'habitation les plus précaires. Ces *qism* jouent une fonction d'accueil des immigrants (Sayyeda Zeinab, Boulaq), mais fournissent désormais le gros des émigrés en direction des périphéries. Le marché du logement est en effet désormais trop saturé pour qu'un jeune ménage puisse prétendre y trouver un logement. Bien que restant très denses, ces secteurs se sont considérablement vidés de leur population au profit des zones périphériques. Par ailleurs, cette baisse de population (– 17,8 %) entre 1976 et 1986 (Atlas du Caire, 1999) s'expliquerait aussi par la décohabitation des jeunes ménages et un vieillissement de la population, ainsi que par la tendance au « remplacement des logements par des activités tertiaires » (*ibid*). Le renouvellement du parc est également fort dans ces vieux quartiers, en raison du processus cumulatif de délabrement d'un nombre important d'immeubles, mais aussi de la politique de rénovation urbaine (Boulaq notamment).

Les études effectuées à l'échelle micro, se concentrant sur les trajectoires résidentielles, montrent que pour une bonne part les vieux quartiers du centre fonctionnent encore à la façon d'éponges, logeant encore volontiers les plus démunis ou les migrants récents et rediffusant cette population après quelques années d'accumulation financière, et souvent de stabilisation familiale (après les premiers enfants). Ce sont d'abord les résidents de longue date de l'agglomération qui migrent vers les périphéries, et le processus d'installation résidentielle dans un logement indépendant peut être très erratique et d'autant plus long que le ménage est démuné (Deboulet, 1993).

Les quartiers d'accueil privilégiés des nouveaux migrants sont essentiellement des secteurs périurbains non réglementaires de deuxième couronne établis sur des terrains privés agricoles et théoriquement protégés contre la conversion en terrains à bâtir. Il s'agit de ce qui, au vu des critères administratifs, est considéré comme faisant partie des secteurs ruraux de la zone métropolitaine, mais aussi de quelques

cités de relogement (des sinistrés du tremblement de terre notamment et en particulier de Medinet al-salam) et quelques *new settlements* en expansion ainsi que des quartiers planifiés milieu voire haut de gamme.

Les zones d'arrivée à l'intérieur de l'agglomération se situent surtout dans les périphéries sud et nord du gouvernorat du Caire et plus encore des noyaux centraux anciens vers les deux gouvernorats de peuplement plus récents, Guizah sur la rive gauche du Nil et Qaliubiyah, au Nord-Ouest. En 1986, 45 % des immigrés de Guizah et 38 % des immigrés de Qaliubiya proviennent du Caire. Dans les seuls secteurs urbains, la part des immigrés du Caire s'abaisse légèrement à Guizah (14 % en 1986), et augmente peu pour Qaliubiyah (12 %). Les secteurs ruraux de ces deux gouvernorats périphériques connaissent les taux d'accroissement les plus spectaculaires, en raison de la densité résidentielle déjà extrêmement forte de leurs secteurs urbanisés. En ce qui concerne les arrivées extérieures, depuis fort longtemps (Abu-Lughod, 1969), on devine l'importance des spécialisations régionales dans les lieux d'installation. Ainsi, les derniers changements de résidence dénotent la prédominance des relations Guizah-Haute Égypte et Qaliubiyah-Basse Égypte, tandis que Le Caire offre un condensé de ces deux situations.

5. DYNAMIQUE SPATIALE DE LA MÉTROPOLE

(G. El Kadi)

Le Caire occupe une position clé à la charnière entre le large éventail du delta et l'étroit couloir de la vallée. En ce lieu stratégique qui commandait la basse et la Haute Égypte, les escarpements calcaires du Moqattam et le Nil offraient, sur la rive orientale, un site protégé exceptionnel où se sont succédées sans exception les villes capitales depuis l'unification du pays par Ménès : Memphis, Babylone, al-Fostat, al Askar, al Qataï' et enfin Le Caire. La constitution de l'espace urbain du Caire s'est opérée selon deux modes : les opérations d'urbanisme (lotissement ; aménagement de quartiers résidentiels ; construction de grands ensembles, de villes satellites et de villes nouvelles) et l'urbanisation spontanée.

Au cours des trois décennies qui s'étendent entre 1947 et 1989 la surface bâtie s'est accrue de 8 000 ha pour atteindre 33 700 ha (carte 8). Le couloir nord/est s'est renforcé par la construction vers la fin des années 1950 d'une cité résidentielle et administrative, et au début des années 1980 d'une autre cité-satellite sur les hauteurs de la colline du Moqattam. Le front nord doit son extension, sous forme de lotissements non-réglementés, à l'implantation de la deuxième zone industrielle du pays à Choubra al-Kheima. L'extension vers l'ouest commence à pren-

dre de l'ampleur avec la création d'un quartier résidentiel pour classes moyennes et des ensembles de logements sociaux sur la rive ouest, au nord et au centre à partir de 1947. Tout autour s'est formée une couronne de zones d'urbanisation spontanée à partir de la fin des années 1940. Vers le sud ouest, de part et d'autre de l'avenue des pyramides, l'urbanisation s'est développée suivant un double processus non-réglé et planifié. Le sud doit sa naissance à la création d'une station thermale (Hélwan) vers le milieu du siècle dernier, puis du lotissement résidentiel de Ma'adi au début du siècle. Son développement est lié à trois facteurs : l'installation d'une ligne de chemin de fer desservant Helwan, l'implantation d'une zone industrielle dans les années 1960, la construction d'une ville satellite, dans les années 1980.

Le Grand Caire se divise en un noyau central, la première couronne et la deuxième couronne. Les deux premiers secteurs constituent l'aire métropolitaine et forment la zone agglomérée ; le troisième correspond

Tableau 2 – *Le Caire : répartition de la croissance du bâti (1947-1989)*

Croissance	Nord-Est	Nord-Ouest	Sud-Est	Sud-Ouest	Totale
En ha	15 402	4 456	5 205	4 750	29 813
En %	54,11	15,65	18,29	11,94	100,00

Source : A. Wagih 1994. La croissance de la région du Grand Caire, *Lettre de l'OUCC*, n° 37.

Tableau 3 – *Le Caire : évolution démographique du GCR, analyse par couronne (1960-1986)*

Couronne	1960	1966	1976	1986
Noyau central	2 619 (54,2 %)	2 994 (48,7 %)	3 082 (38,7 %)	2 870 (27,0 %)
Première couronne	1 310 (27,1 %)	2 032 (33 %)	3 391 (42,6 %)	5 327 (50,1 %)
Zone périphérique :	900 (18,7 %)	1 125 (18,3 %)	1 491 (18,7 %)	2 437 (22,9 %)
– dont zone rurale	781 (16,1 %)	890 (14,5 %)	1 135 (14,2 %)	1 747 (16,4 %)
– dont désert	119 (2,6 %)	235 (3,8 %)	356 (4,5 %)	690 (6,5 %)
GCR	4 829	6 151	7 964	10 634

Source : IAURIF/GOPP, cité par Belliot M. 1991, Le Caire sort de son Nil, *Les Cahiers de l'IAURIF*, n° 96, 65-70.

à la zone périphérique qui se compose de villages et de villes dispersés sur le territoire du *Greater Cairo Region* et sont séparés de la zone agglomérée par des dizaines de km. Le noyau central qui rassemblait 54 % de la population totale en 1960, n'en représentait plus que 27 % en 1986. Dans le même temps, la première couronne connaissait une évolution inverse, passant de 27 % en 1960 à 50 % en 1986. La zone périphérique pour sa part est restée stable avec un peu moins de 20 % de la population, ce seuil étant toutefois légèrement dépassé en 1986.

Le noyau central s'étend sur la rive droite du Nil et se compose de quartiers d'âge et de fonction très différents : la vieille ville, l'ancienne agglomération copte, le centre ville datant du XIX^e siècle, la banlieue industrielle de Choubra, la cité des morts et le quartier informel de Manshiet Nasser. Ce secteur constitue approximativement un grand rectangle de 5 km par 10 km ; il rassemblait 2,9 millions d'habitants en 1986 et 2,5 en 1996. Ce noyau central est très hétérogène du point de vue de sa composition sociale et de son tissu urbain (carte 9).

Durant les trente dernières années, ce noyau central a vu sa croissance se ralentir peu à peu puis devenir négative. Le taux de croissance de la population y était encore de 2,1 % entre 1960 et 1966 et de 0,3 % entre 1966 et 1976. De 1976 à 1986, le noyau central s'est dépeuplé au rythme de 0,7 % par an, perdant plus de 200 000 habitants (7 % de la population de 1976). Ce phénomène est dû à la tertiarisation accrue du centre d'une part, à la détérioration du parc de logements dans les vieux secteurs d'autre part, ce qui a provoqué un déplacement vers la périphérie. Entre 1986 et 1996, le noyau central a perdu 414 236 habitants, soit une perte de 2 % en moyenne par an.

La première couronne, qui rassemblait 5,3 millions d'habitants en 1986 et 6,4 en 1996, s'étend sur une dizaine de kilomètres autour du Centre, et regroupe les extensions urbaines mises en place durant les trois premiers quarts de ce siècle : quartiers planifiés et spontanés. Cette couronne a connu une évolution analogue à celle du noyau central, mais avec un taux de croissance nettement supérieur. La croissance démographique rapide de la période 1960-1966 (7 % par an) s'est progressivement ralentie, atteignant 5,3 % entre 1966 et 1976 avant de tomber à 4,6 % entre 1976 et 1986 et 2 % durant la période 1986-1996.

Enfin, *la deuxième couronne*, ou zone périphérique, située à une quinzaine de kilomètres du centre, regroupe des pôles anciens d'urbanisation, les zones agricoles de la vallée du Nil et les villes nouvelles et satellites. Cette couronne comptait 2,4 millions d'habitants en 1986. La zone périphérique a connu une évolution plus différenciée que les deux autres secteurs : 3,8 % de croissance annuelle de 1960 à 1966, 2,9 % de 1966 à 1976 et une brusque accélération (5 %) de 1976 à 1986. Durant cette dernière période, c'est la zone périphérique qui a connu les taux de croissance les plus élevés du Grand Caire. Cette pression urbaine s'est

notamment exercée en zone rurale, elle est inquiétante pour la pérennité des terres agricoles de la vallée du Nil. Quant aux nouvelles zones de développement urbain en terres désertiques qui ne regroupent que 6,5 % de la population, après un début difficile, elles connaissent à l'heure actuelle un essor remarquable.

6. PRODUCTION ET OCCUPATION DU LOGEMENT

(A. Deboulet)

Les tendances les plus récentes du marché haut de gamme sont à la production de logements dans des *compounds* (ensembles fermés), à l'écart de la ville. Ce type de développement, très luxueux, se rencontre également dans des portions de villes nouvelles.

Le secteur privé prend en charge la quasi-totalité de la production de logements, avec une part très importante, y compris dans le non-réglementaire, réalisée par une promotion immobilière petite-marchande ou capitaliste. Les formes de production frappent par leur similitude dans les secteurs réglementaires ou non-réglementaires. La tendance à l'auto-construction est très résiduelle et l'auto-promotion a la particularité de s'appuyer sur une promotion immobilière très organisée, autour d'entrepreneurs qui gèrent la sous-traitance des diverses composantes du bâtiment et financent la construction par des avances progressives des futurs occupants. Depuis une décennie au moins, la verticalisation de l'habitat dans les quartiers populaires et semi-populaires est très forte, et il est fréquent que des immeubles de cinq étages ou plus s'édifient d'un seul tenant y compris dans les secteurs à urbanisation contestée. Au sein du secteur privé, le non-réglementaire connaît des formes spatiales et des formes d'occupation variables, mais peu de logements vraiment précaires (les matériaux sont le plus souvent en dur).

La plus grosse partie de ce parc, localement appelé *'ashwaiy*, littéralement « aléatoire », se concentre sur des terrains privatifs agricoles. La propriété du sol confère aux occupants une grande sécurité, qui favorise l'édification de bâtiments de plus en plus hauts, en particulier dans les zones périphériques. La construction dans ces quartiers est faite en grande partie par de petits promoteurs, souvent issus du quartier. L'auto-promotion par de petits propriétaires tend à disparaître en raison du coût astronomique du foncier.

L'autre filière d'accès au sol et au logement est à bien des égards beaucoup plus précaire et susceptible, à terme, de surprise désagréable. Il s'agit de l'invasion de terrains, généralement gouvernementaux. La précarité foncière, l'absence de tenure sécurisée, à l'exception de rares quartiers régularisés, favorise la conjonction de l'accueil d'une popula-

tion dans l'ensemble privée de l'accès aux équipements publics et vivant dans un grand dénuement.

Si Le Caire n'abrite pas de grands bidonvilles, mis à part quelques poches, c'est sans doute en raison des formes verticales d'occupation par le logement précaire. Décrites depuis toujours, les surélévations d'immeubles (souvent dangereuses) sont extrêmement courantes. Assez fréquemment, surtout au centre ville, les surélévations sont occupées par des séries de baraques en location, en dur ou en matériaux de récupération érigées par les propriétaires d'immeubles.

Enfin, les plus démunis ne sont pas spatialement très repérables dans la ville en raison de leur dispersion au sein du parc de logements d'une pièce, c'est-à-dire de chambres plus ou moins indépendantes, avec eau et facilités à l'extérieur et dans lesquelles habitent des célibataires mais aussi de nombreuses familles en sur-occupation. Ces dernières ont vu cependant, comme le logement précaire, leur part diminuer sur les deux dernières périodes inter-censitaires (1976-1986 et 1986-1996). Les logements d'une pièce, majoritairement en location, passent de 16 % à 9 % du total des unités de logement.

En 1996, plus de la moitié des individus (58 %) étaient logés en location, le reste se partageant entre propriétaires et accédants. La part des logements vacants sur le total, soit 17 % au Caire, n'a cessé d'augmenter au fil des années et ce phénomène touche l'ensemble des secteurs urbains. Le blocage des loyers est généralement mis à l'index car il a généré au Caire le désintérêt des propriétaires pour leur patrimoine (les sommes payées par les locataires étant devenues tout à fait symboliques au fil du temps) et il commence à être battu en brèche par la libéralisation des loyers. De cet état de fait découle notamment le délabrement très préoccupant du parc dans les quartiers anciens. Accéder à un logement dans un quartier ancien fait figure d'exploit en raison de la faible rotation du parc, de sa dégradation très rapide, et ce, en dépit de très coquets pas-de-porte qui équivalent parfois à la moitié du coût d'achat d'un logement. Parmi les quartiers non-réglementaires, seuls ceux issus d'une urbanisation par invasion récente font exception à la pratique (non légale) de l'avance de paiement, qui consiste à faire payer à l'entrée une somme équivalant à plusieurs années de loyers ; leurs habitants pratiquent la location simple dans des unités de logement rarement supérieures à deux pièces.

Depuis 1993, une politique de régularisation foncière commence à voir le jour au Caire. Le processus est long, compliqué, rencontre des résistances alors qu'en parallèle se mettent en place des programmes de restructuration urbaine et qu'il est prévu la démolition d'une dizaine de secteurs non-réglementés.

7. POLITIQUES URBAINES (G. El Kadi)

7.1. Principaux modes et niveaux d'intervention des pouvoirs publics

Depuis 1950, Le Caire a bénéficié de trois schémas directeurs : 1953, 1977 et 1983. Les principales options de ces trois schémas furent mises en œuvre. La politique d'aménagement régional s'est inscrite tout récemment dans une stratégie d'aménagement du territoire visant à redistribuer la population et les activités sur l'ensemble du territoire. La conquête du désert par le biais de la création de villes satellites et nouvelles fut l'outil principal de cette nouvelle stratégie. Il a été décidé de créer 19 villes nouvelles en terre désertique en 1977.

L'État est propriétaire de 95 % du sol de l'Égypte. C'est lui qui édicte les lois, les normes d'urbanisation, qui élabore les politiques d'aménagement à toutes les échelles, qui définit les zones d'extension futures et qui fixe les limites des zones urbaines et l'usage des sols.

En dépit de ces prérogatives, un certain laisser-faire conjugué avec la croissance urbaine rapide et la demande insatisfaite de logements, a donné naissance et au développement de l'urbanisation dite spontanée ou non-réglémentaire qui prit essentiellement place sur les terres agricoles périurbaines. Dans ce processus il n'y a pas atteinte à la propriété privée, les transactions sont légales, c'est le changement de l'usage du sol qui est prohibé, car les terres agricoles sont rares dans ce pays où le désert est dominant (95 % de la superficie totale du pays). C'est ce qui explique en partie la tolérance de l'État face à cette urbanisation. La deuxième raison tient à la grande dynamique de l'urbanisation spontanée qui a pu combler les carences de l'État dans la production de logements sociaux. Par conséquent elle se présentait comme un moyen de maintenir une certaine paix sociale.

En tant que politique nationale, la planification urbaine moderne en Égypte a été consacrée par la première loi fondant le droit de l'urbanisme promulguée en 1982. Elle a imposé aux Gouvernorats, aux districts, aux villes et aux villages d'établir des plans d'aménagement généraux et de détail qui se situent à deux niveaux :

- un plan d'urbanisme directeur (*Master Plan*) qui s'applique à l'ensemble du gouvernorat, il fixe l'affectation générale des sols, les infrastructures primaires, les logements, les services et les équipements collectifs ; il est élaboré conjointement par le GOPP, organisme central de planification nationale, et les services techniques des gouvernorats concernées ;

- un plan d'urbanisme de détail, en conformité avec le premier, définit l'usage des sols, le périmètre de l'agglomération, les densités, l'infrastructure secondaire. Il est élaboré par la collectivité locale et sert

de référence pour les expropriations et les opérations d'aménagement et de gestion des permis de construire.

7.2. Pouvoirs publics et quartiers illégaux

Jusqu'à la fin des années 1980, l'urbanisation spontanée était complètement occultée. Or, les zones non réglementaires avaient été légalisées en 1983. Cette mesure impliquait la cession des espaces publics aux collectivités locales et la réalisation des réseaux divers à la charge des habitants. Un second décret légalisant toutes les zones construites après 1983, a été promulgué en 1992. À partir de cette date, en raison des violences politiques qui ont embrasé ces zones, cette forme d'urbanisation sera considérée comme un problème pour lequel il fallait définir des stratégies à court terme. Trois groupes de zones ont été identifiés en 1994 et devaient faire l'objet de types d'interventions différents :

- Les zones d'habitat insalubres dépourvues de tout équipement. Il en existait une dizaine au Caire et à Guizah : elles devaient être démolies et leur population relogée ailleurs. Les besoins en logements s'élèvent à 32 000 unités.
- Les zones où l'habitat est relativement décent mais qui ne sont pas viabilisées allaient bénéficier d'équipements d'infrastructure.
- Les zones intégrées à la ville mais dont les infrastructures, devenues obsolètes, nécessitent une rénovation.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

(A. Deboulet et G. El Kadi)

- Abu Lughod J. 1969, Migrant adjustment to city-life : the Egyptian case, in Breese G. (ed.), *The city in newly developing countries : readings on urbanism and urbanization*, Englewood Cliffs, Prentice Hall, 376-388.
- Barge C., Denis E., Moriconi-Ebrard F., Waguih A. 1999, *Atlas du Caire*, MAE, Pir-Villes, Cedej, Cnrs, OUCC.
- Deboulet A. 1993, Réseaux sociaux et nouveaux quartiers au Caire : les stratégies de mobilité résidentielle, *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 59-60, 78-89.
- Deboulet A. 1995, Des quartiers centraux vers les périphéries spontanées. Éléments sur la mobilité résidentielle dans la Région du Grand Caire, in *Les nouvelles formes de la mobilité dans le monde arabe*, Tome II, Urbama-Cedej-CMMC (Fascicules de recherche, n° 28).
- Deboulet A. et Fanchette S. 2000, Les migrations internes en Égypte, étude statistique, Recherche Urbama/Cedej, programme *Changements économiques, sociaux, et modifications des champs migratoires internes dans le*

- Monde Arabe*, Tours, Urbama-Cedej, CMMC, (Fascicule de recherches) (à paraître).
- Denis E. 1998, Le Caire et l'Égypte à l'orée du XXI^e siècle. Une métropole stabilisée dans un contexte de redéploiement de la croissance, *Lettre de l'Observatoire Urbain du Caire Contemporain*, CEDEJ, n° 48, 4-17.
- Denis E. 1998, Le système d'information géographique Égypte : un outil pour l'analyse géographique du peuplement de l'Égypte. L'exemple du poids démographique du Caire, *Nouvelles Scientifiques de France et du Proche-Orient*, Damas, Cedust, n° 92.
- El Kadi G. 1987, *L'Urbanisation Spontanée au Caire*. Tours, éd. ORSTOM-URBAMA.
- El Kadi G. 1986, La Division Sociale de l'Espace au Caire : Ségrégations et Contradictions, *Maghreb Machrek*, n° 110, 33-55.
- El Kadi G. 1990, Trente ans de Planification Urbaine au Caire, *Revue Tiers-Monde*, Tome XXXI, n° 121, 166-185.
- El Kadi G. 1990, La cité des morts au Caire, un abri pour les sans abris. *Maghreb Machrek, Égypte 1990, Enjeux de société*, n° 127, 134-153.
- El Kadi G. 1994, Le Caire, la Ville Spontanée Sous Contrôle, *Maghreb Machrek, numéro spécial, Monde arabe, Villes, pouvoirs et Sociétés*, 30-41.
- El Kadi G. 1995, Cairo, a case study, in *Metropolitan Planning and Management in the Developing World : Spatial Decentralization Policy in Bombay and Cairo*, part III, Nairobi, Ed. United Nations, Centre For Human Settlements (Habitat), 89-146.
- El Kadi G. 1995, Les villes nouvelles d'Égypte : la conquête du désert entre le mythe et la réalité, *Villes en Parallèle*, n° 22, 158-176.
- El Kadi G. 1997, Urbanizzazione spontanea e politiche di pianificazione, due processi che si annullano a vicenda : il Cairo, in *Citta e societa nel mondo arabo contemporaneo, dinamiche urbane e cambiamento sociale*, Turin, edizioni Fondazione Giovanni Agnelli, 21-44.
- Escallier R., Signoles P. (resp. scient.) 1995, *Les nouvelles formes de la mobilité spatiale dans le monde arabe*, Tours, Urbama, CMCC, Cedej, (Fascicule de recherches, n° 28, Tome II).
- Florin B. 1995, Trajectoires résidentielles et recompositions sociales et spatiales à Ain el Sira/el madabegh (vieux Caire), in El Kadi G. (dir.), L'aménagement régional et l'aménagement urbain en Égypte, *Cahiers d'Urbama*, n° 10, 74-86.
- GOOPP/IAURIF/OTUI 1983, Greater Cairo Region Master plan, Le Caire.
- Ireton F. 2000., *Notes sur les migrations internes en Égypte*, Tours, Urbama-Cedej, CMMC, (Fascicule de recherches), (à paraître).
- Shorter F. 1989, *Cairo's leapforward-People, households and dwelling space*, Cairo Papers in Social Sciences, vol. 12.
- Singerman D. 1997, *Avenues of participation-family, politics and networks in urban quarters of Cairo*, Princeton University Press (1^{re} édition), The American University in Cairo Press.