Petit atlas urbain

Le Caire
Cairo

Centre en mouvement
Centre in movement

Galila EL KADI

IRD Éditions



Galila El Kadi est directrice de recherche à l'Institut de recherche pour le développement (IRD). Elle est diplômée en architecture de l'université du Caire et obtint son doctorat en urbanisme à l'Institut d'urbanisme de Paris, université Paris 12.

Elle a une large expérience dans le domaine de l'enseignement dans les universités égyptiennes et françaises. Elle a par ailleurs assuré l'encadrement de nombreux étudiants en master et doctorat. Elle a récemment contribué à la création d'un master Pro sur la gestion du patrimoine culturel à l'Université française d'Égypte en partenariat avec l'Université Paris I Sorbonne et l'IRD .

Elle a coordonné deux projets de recherche financés par la Commission européenne sur la gestion du *patrimoine partagé en Méditerranée*. Elle est l'auteur de plusieurs ouvrages, de chapitres, et d'articles dans des revues scientifiques sur la sauvegarde du patrimoine et les politiques urbaines dans les pays de la Méditerranée du Sud.

Les plus importants sont : *Architecture for the Dead, Cairo's Medieval Necropolis*, Éditions IRD/AUCP, Le Caire, 2007 (publié pour la première fois en français en 2002) ; *El Tahador el Achwai*, en arabe, (L'urbanisation spontanée), Éditions Dar El Ain et le ministère égyptien de la Culture, Le Caire 2009 (publié pour la première fois en français aux Éditions URBAMA en 1987); *Rachid, al nachaa, al izdihar, wal inhissar* (Rosette, naissance, prospérité et déclin), Éditions Afaq Arabiya, Le Caire 1999, Prix du meilleur ouvrage en urbanisme octroyé en 2000 par l'Organisation des capitales et villes arabes et islamiques, à publier en anglais aux Éditions de l'université américaine du Caire.



Repères des photographies à Ismailya (secteur nord)
Photographs bench-marks in Ismaileya (northern sector)

Le Caire, centre en mouvement

Cairo, a Centre in Movement

Collection « Petit atlas urbain »

Galila El Kadi

Le Caire

centre en mouvement

Cairo

a Centre in Movement

IRD Éditions
Institut de recherche pour le développement
Marseille, 2012

Atlas réalisé par le Service Cartographie de la Délégation à l'information et à la communication (Dic, IRD), centre IRD France-Nord (Bondy) / *Atlas edited by the Cartography Department (Dic, IRD)*

Réalisation cartographique / *Maps drawing*
Service Cartographie de la Dic (IRD), O. Aboukourah, A. Boissière, T. Elshayal, A. Fayez, A. Hégazi, A. Hussein, R. Ramadan, V. Shenouda
Coordination carthographique / *Mapping Coordination*
Éric Opigez

Coordination éditoriale / *Editorial coordination*
Yolande Cavallazzi

Maquette, mise en pages / *Layout*
Marie-Odile Schnepf

Couverture / *Cover design*
Galila El Kadi, Éric Opigez

Numérisation et montage photographique / *Phoptographic digitalization and edition*
Annick Aing

Couverture : plan partiel du secteur Ismailya, rive est et façades collectives de la rue Emad El Dine
Front cover : partial plan of Ismaileya sector, east bank and collective façades of the Emad al-Din Street

Sous la direction de Marcia de Andrade Mathieu, responsable du service Cartographie (Dic- IRD)
Coordinaded by Marcia de Andrade Mathieu, head of Cartography Department (Dic-IRD)

La loi du 11 mars 1957 n'autorisant, aux termes des alinéas 2 et 3 de l'article 41, d'une part, que les « copies ou reproductions strictement résevées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisationcollective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale, ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayant droit ou ayant cause, est illicite » (alinéa 1er de l'article 40). Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles 425 et suivants du Code pénal.

ISBN : 978-2-7099-1717-9

© IRD, 2012

À la révolution du 25 Janvier, et à ses morts
À ces jeunes femmes et ces jeunes hommes, à ce peuple de la grande cité,
qui ont remis la place Tahrir et le centre-ville du Caire au cœur de l'histoire

To the revolution of the 25th of January, and to every soul we lost for
To these young women and these young men
To the people of the grand city, who have placed back Tahrir square
and Down Town Cairo in the heart of history

Sommaire

Contents

Foreword	5	**Avant-propos**
Introduction	13	**Introduction**
Chapter 1 – The centrality of Egypt in question	25	**Chapitre 1 – La centralité de l'Égypte en question**
A regional centrality increasingly shared	30	Une centralité régionale de plus en plus partagée
A centrality at the national level increasingly affirmed	34	Une centralité à l'échelle nationale de plus en plus affirmée
Chapter 2 – Functional and residential mobility	37	**Chapitre 2 – Les mobilités fonctionnelles et résidentielles**
The beginnings	38	Les prémices
From 1863 to 1882, period of great transformations	46	De 1863 à 1882, la période des grandes transformations
The beginning of the 20th century, general context	58	Le début du XXe siècle : le contexte général
The emigration of financial and administrative poles	60	L'émigration des pôles financiers et administratifs
Residential mobility: from 1920 to 1947	68	La mobilité résidentielle : de 1920 à 1947
Cairo 1950, a segregated or a cosmopolitan city?	77	Le Caire 1950 : ville ségréguée ou ville cosmopolite ?
1947, the social and functional division of the Cairo area, a snapshot	78	1947, la division sociale et fonctionnelle de l'espace, arrêt sur image
From 1952 to 1966: the first attempt at decentralization from the centre eastwards	83	De 1952 à 1966 : la première tentative de déconcentration du centre vers l'est
Spatial reorganization in the centre	88	Les recompositions spatiales au centre
Fresh dispersion of affluent classes	92	La nouvelle dispersion des classes aisées
1966 to 1976: continuation of the central depopulation and shifting of tertiary activities to the west	94	1966-1976 : poursuite du dépeuplement du centre et glissement des activités vers l'ouest
1976-1986: redistribution of oil revenue and socio-spatial re-compositions	98	1976-1986 : redistribution de la rente pétrolière et recompositions socio-spatiales
Metamorphosis of the west bank	99	La métamorphose de la rive ouest
New fanciful attempts to shift the centre to the east	101	Les nouvelles velléités du transfert du centre vers l'est
West bank versus east bank	104	Rive ouest contre rive est
Cairo in 1996: continuity and change	104	Le Caire en 1996 : permanences et changements
Beginnings of the downgrading of the west bank	105	Les débuts du déclassement de la rive ouest
Data on the current situation	108	Les données de la situation actuelle
Chapter 3 – Anatomy of the central area and memory of the sites	117	**Chapitre 3 – L'anatomie et la mémoire des lieux**
The centre of the east bank	119	Le centre de la rive est
The urban project	119	Le projet urbain
The first land subdivision project, Azbakeya	126	Le premier lotissement, Azbakéya
Ismaileya or Wasat al-Balad, ***a general overview***	144	Ismailya ou *Wasat El Balad*, aperçu général
The urban profile	163	Le profil urbain
Morphology, typologies, rhythms and sequences	163	Morphologie, typologies, rythmes et séquences
An eclectic architecture	182	Une architecture éclectique
Densification of the urban fabric and change in land use	207	La densification du tissu urbain et le changement de l'usage des sols
Garden City	226	Garden City
Mounira	235	Mounira
Zamalek	242	Zamalek
The west bank	249	La rive ouest
Conclusion	255	**Conclusion**
Notes	269	**Notes**
Bibliography	274	**Bibliographie**
Appendix	278	**Annexe**
Table of figures	285	**Table des figures**

Avant-propos

Foreword

My relationship with the city centre of Cairo began before my birth in 1950. It was at the Café Bauer, 6 Fouad 1st Street that my parents met one another, at the Diana Cinema on Al-Alfi Bey Street that they exchanged their first kiss, and in the Vart Studio on Emad al-Dine Street that they sat for their wedding photograph. I first saw the light of day in my grandmother's house in Abdin, a few steps from the royal palace, built in 1865. But I did not grow up there. My parents moved house often, which took us first from Roda Island to the outlying district of the pyramids, then to Giza, followed by a brief period in Agouza, and three years on Zamalek Island, before settling from 1962 onwards in Giza opposite the Zoological Gardens.

This nomadic lifestyle was accentuated by taking two divergent paths, following the divorce of my parents: I lived between two houses, that of my father in Giza on the west bank, and that on the east bank of my mother at Daher, where she lived from 1955 and until her death in the year 2000. This residential mobility did not help me settle in any one place, each move heralded discontinuity, impairment of memory and a fragmentation of any identification with one particular place. I did however come to identify with my birthplace where I never lived, where I would have liked to have lived, but I considered myself at home

Mon histoire avec le centre-ville du Caire a commencé avant ma naissance en 1950. C'est au café Bauer au 6 rue Fouad 1er que mes parents se sont connus, au cinéma Diana rue El Alfi Bey qu'ils ont échangé leur premier baiser, et dans le studio Vart de la rue Emad El Dine qu'ils ont posé pour la photo de mariage. Moi, j'ai vu le jour dans la maison de ma grand-mère à Abdine, à quelques pas du palais royal construit en 1865. Mais ce n'est pas là que j'ai grandi. Les fréquents déménagements de mes parents nous ont conduits d'abord de l'île Roda vers le quartier périphérique des pyramides, puis à Guiza, suivis d'un transit à Agouza, et d'un séjour de trois ans dans l'île de Zamalek pour se sédentariser à partir de 1962 à Guiza face au jardin zoologique.

À ce nomadisme s'est ajouté le dédoublement, suite au divorce de mes parents j'étais partagée entre deux logis, celui de mon père à Guiza sur la rive ouest, et celui en rive est de ma mère à Daher, où elle a vécu depuis 1955 et jusqu'à sa mort en l'an 2000. Cette mobilité résidentielle n'a pas favorisé mon ancrage dans un seul lieu, chaque déplacement entraînait une rupture, une altération de la mémoire et la fragmentation de l'identification à un lieu précis. J'allais cependant m'identifier à mon lieu de naissance où je n'ai pas habité, où j'aurais souhaité habiter, et me suis appropriée le centre-ville dans sa totalité,

everywhere in the city centre, which had become my world, and each fresh contact with it remained etched into my memory. Places and periods have been woven together progressively to forge a representation of this world, at one time an object of desire, later, an object of scientific research.

As far back as I can remember, I recall the first images that made an impression on my early childhood. Abdin, where my parents often sent me to my grandmother's house to spend a few days. Despite my tender age, I remember clearly the high south wall of the royal palace, the narrow street giving onto a small square, the old stone building where I was born, the dark hallway and the worn steps of the staircase. I see a little girl hanging onto her grandmother's hand, being taken for a stroll along Abd al-Aziz Street, and, respecting a solemn ritual, visiting the peanut seller, followed by the department store Orosdi Buck; then with her mother, watching spellbound the concert given by the police band in Azbakeya Park every Friday and Sunday.

When I was four, I was sent to the Franciscan nuns' mission school, located opposite the Museum of Egyptian Antiquities, in the epicentre of Cairo, Tahrir Square. Of the two years I spent in this imposing redbrick building, designed by the French architect Auguste Perret in 1912, I retained a few mental images and scattered sequences: the gate where buses entered, Antikkhana Street (now Mahmoud Basiouni), the refectory, the playground, the church portico, the annual masked ball and Sister Micheline, with her lanky body and horsey face. It was her thankless task to be on duty during playtimes; she was so vigilant that we decided she had supernatural powers, such as having eyes in the back of her head.

Such visits as to the Cicurel shops on Fouad Street, where we went shopping for supplies before the new school year and in preparation for celebrations, and Sunday matinees with Tom and Jerry at the Metro Cinema followed by the gastronomic delights of the three little pigs at the à l'Américaine Coffee Shop in Soliman Pasha Street were also part of the world of my early childhood.

When I was six, having changed schools, I began to have a different relationship with the centre. We lived on Zamalek Island and my new school, St Joseph de l'Apparition, was located on the east bank in the suburb of Abaseya. The route I took daily by bus crossed the city centre, going past places that I already knew, but which I saw in another light, and they became key city-centre

devenu pour moi le monde et dont chaque nouveau contact restait gravé dans ma mémoire. Espaces et temps se sont entremêlés pour façonner progressivement l'image de ce monde, autrefois objet de désir, plus tard, objet scientifique.

Aussi loin que je puisse remonter dans ma mémoire, elle me renvoie aux premières images qui ont marqué ma prime enfance. Abdine où mes parents m'envoyaient souvent chez ma grand-mère pour passer quelques jours. Malgré mon jeune âge, je me rappelle avec clarté de la haute muraille sud du palais royal, la rue étroite bordée par un petit square, l'immeuble en pierre de taille où je suis née, l'entrée sombre et les marches élimées de l'escalier. Je revois une petite fille accrochée à la main de sa grand-mère qui l'emmenait en promenade à la rue Abd El Aziz, et suivant un rituel pieux, se rendait chez le marchand de cacahouètes puis au grand magasin Orosdi Buck ; en compagnie de sa mère, elle assistait fascinée, au concert de la fanfare de police qui se produisait au parc de l'Azbakéya tous les vendredi et dimanche.

À l'âge de quatre ans, je fus scolarisée dans la maternité de l'école de la mission des sœurs franciscaines, située face au musée des antiquités, dans l'épicentre du Caire, la place Tahrir. Des deux ans passés dans cet imposant bâtiment rouge brique, conçu par l'architecte français Auguste Perret en 1912, j'ai conservé quelques images et séquences éparses : l'entrée des autobus, rue Antikkhana (actuelle rue Mahmoud Bassiouni), le réfectoire, la cour, le parvis de l'église, le bal masqué annuel et, sœur Micheline, une grande tige à la silhouette fine et au visage de cheval. C'est à elle que revenait la tâche ingrate de nous surveiller pendant les récréations, elle était tellement vigilante que nous lui avons attribué des pouvoirs surnaturels, comme sa capacité de nous voir même le dos tourné.

Les grands magasins Cicurel de la rue Fouad où on se rendait pour faire nos achats à la veille des rentrées scolaires et des fêtes, les séances matinales avec Tom and Jerry les dimanches matins au cinéma Métro et les délices d'une dégustation des trois petits cochons à l'américaine de la rue Soliman Pacha faisaient aussi partie de l'univers de cette genèse précoce.

À 6 ans, ayant changé d'école, mes relations avec le centre ont commencé à prendre une autre tournure. Nous habitions dans l'île de Zamalek et ma nouvelle école St Joseph de l'apparition se situait sur la rive est dans la banlieue d'Abasséya. L'itinéraire qu'empruntait l'autobus traversait quotidiennement le centre-ville, en passant par

landmarks for me: Tahrir, Abdin and Attaba Squares. This long journey, which lasted more than an hour, with frequent stops, could be called one of initiation. I saw streets, big buildings with names and functions I did not know, but which were destined to enrich not only my visual knowledge of the centre, but of the city as a whole. I began to notice disparities in these urban landscapes. The Abdin of my early childhood inspired only disgust and rejection in me, the mass of grey buildings huddled together in total disorder, glimpsed through the school bus window, exasperated me. I imagined that if it disappeared, the whole city would look like Zamalek. Living on a closed island built around its sports club, the Gezira Club, and boasting many parks including the aquarium and the Andalucía Gardens, our Sunday walks did not take us to Azbakeya. But we went very often to the city centre, to call on relatives, go shopping, visit the tailor and attend the cinema.

My early adolescence from the age of 11 was influenced by a grand reunion with the centre: henceforth I was to attend Cairo's French Lycée *on Mohammad Mahmoud Street a few paces from Tahrir Square. At the beginning of the 1960s, Algeria had not yet gained independence, Nasser's Egypt was helping the FLN, and the* Lycée *was still a French secular mission, with a headmistress called Madame de la Rochefoucauld. Every morning after the National Anthem, we chanted, in accordance with state directives,* Long live independent Algeria!*, mischievously observing its effect on our headmistress's expression.*

*A place of leisure, walks, and learning, the centre was to acquire a fresh label for me, that of culture: its theatres, its cinemas, its libraries and bookshops and its cultural centres beckoned to me like T*he Siren *in Youssef Edrisse's novel. For several years, outings required the presence of my parents or an accompanying adult. From the age of 14, the restrictions around me were relaxed and I could go out on my own or with my friends and sisters. We went once a month to a conference debate at the French Cultural Centre in Mounira, coming out at about 1 pm; we ate lunch in the garden of the Groppi Tearooms and Restaurant in Adli Street, or occasionally at Lappas, in Kasr al-Nil Street. The Excelsior, behind the Metro Cinema, was for fast food, sandwiches and Coca-Cola; at the Odeon Cinema, we watched French and Soviet film classics in black and white; we borrowed literary works from the library of the French Consulate*

des endroits qui m'étaient déjà familiers, mais que je revoyais sous d'autres angles, et qui allaient constituer pour moi les points de repère clés du centre-ville : la place Tahrir, la place Abdine et la place Attaba. Ce long parcours qui durait plus d'une heure, avec des arrêts fréquents était en quelque sorte initiatique. J'apercevais des rues, des grands bâtiments dont je ne connaissais ni le nom ni l'usage, mais qui allaient enrichir non seulement mes connaissances visuelles du centre, mais de la ville dans son ensemble. Je commençais à prendre conscience des disparités de ses paysages urbains. Le Abdine de ma prime enfance m'inspirait dégoût et rejet, la masse de ses bâtisses grises qui s'entassaient dans le plus grand désordre, que j'apercevais à travers la fenêtre de l'autobus scolaire m'exaspérait. Je pensais que si elle disparaissait, toute la ville ressemblerait à Zamalek. Habitant dans une île fermée centrée sur son club sportif, le Guézira club, et agrémentée de nombreux parcs dont l'aquarium et le jardin andalou, l'Azbakéya ne faisait plus partie de nos sorties dominicales. Mais nous nous rendions très souvent au centre-ville, pour rendre visite à des parents, faire des courses, aller chez le tailleur et au cinéma.

Ma prime adolescence à partir de l'âge de 11 ans a été marquée par des grandes retrouvailles avec le centre, j'allais fréquenter désormais le lycée français du Caire, rue Mohammad Mahmoud à quelques pas de la place Tahrir. Au début des années 1960, l'Algérie n'avait pas encore obtenu son indépendance, l'Égypte de Nasser aidait le FLN, et le lycée était encore une mission laïque française, sa directrice se nommait Madame de la Rochefoucauld. Tous les matins suite à l'hymne national, nous scandions, suivant les directives de l'État, *Vive l'Algérie indépendante*, en observant avec malice l'impact sur les traits du visage de notre directrice.

Lieu de loisir, de promenade, et d'instruction, le centre allait gagner un nouveau label, celui de la culture, ses théâtres, ses salles de cinéma, ses bibliothèques et librairies et ses centres culturels m'interpellaient telle *La Sirène* du roman de Youssef Edrisse. Pendant plusieurs années, les sorties étaient tributaires de mes parents ou d'un accompagnateur adulte. À partir de l'âge de quatorze ans, l'étau s'est desserré et j'ai pu m'y rendre toute seule ou avec mes amies et mes sœurs. Nous allions assister une fois par mois à une conférence-débat au centre culturel français de Mounira, en sortant vers 13 heures, nous prenions notre déjeuner dans le jardin du restaurant-salon de thé Groppi de la rue Adli, plus rarement à Lappas, de la rue Kasr El Nil. L'Excelsior, sis au cinéma Métro, était pour les repas

in Al-Fadl Street. For long walks, I preferred to go alone. I strolled around for hours, without noticing the passage of time, with no precise objective, in Kasr al- Nil, Soliman Pasha, Sherif and Adli Streets, window-shopping or reading book titles, shop signs, film posters. I immersed myself in the decor around me, I gazed at the facades of big buildings, stopping off at the Café du Brésil or Chez Zina on Soliman Pasha Street to drink a juice at the counter, I denied myself no pleasure. I fixed, attached myself to, and progressively identified with the centre.

When I reached maturity, my new life at Cairo University, located ten minutes' walk from my home in Giza, did not leave me time to wander at will through the city centre's streets. My first year at university was influenced by two important events: the military defeat of 1967, and the student movement against the leniency of sentences passed against members of the armed forces responsible for this defeat.

The efforts for reconstruction of the army with a view to liberating the Egyptian territories occupied by the Hebrew state strongly influenced the Egyptian economy and the country's urban infrastructure. The centre of the capital was to suffer considerably. Goods became scarcer in shop windows, the illuminated signs of theatres and cinemas no longer shone at night, cafés and restaurants were progressively deserted, many closed their doors forever. The telephone system did not work well either; it became impossible to place a call from a newspaper kiosk to confirm an appointment or warn of a delay, for these telephones no longer worked. As for buildings that suffered from poor upkeep, their facades became either yellowed or blackened. The pavements began to break up in many places. And the department stores on Fouad 1st Street, now renamed 26th July Street, nationalised by the state, lost their sensuous opulence and of course their wealthy clientele. Other small boutiques in the west, on Kasr al-Nil and Soliman Pasha Streets took over, and at the same time, the kernel of a secondary centre grew up in Zamalek, installed along 26th July Street and its side roads, Brazil and Hassan Sabri Streets. The inhabitants of the newly developed west bank had fewer and fewer reasons for going into the city centre. I continued to go there however, for certain rare products that I could not find elsewhere, such as materials for painters and architects at Alwan *on Mostapha Kamel Square, or I would go to specialised traders on Sherif Street.*

rapides, sandwich et coca-cola. Au cinéma Odéon, nous regardions des classiques en noir et blanc des cinémas français et soviétiques. Les ouvrages littéraires, nous les empruntions à la bibliothèque du consulat français rue El Fadl. Pour les longues promenades à pied, je préférais être seule. Je déambulais pendant des heures, sans sentir le temps passer, sans aucun but précis, dans les rues Kasr El Nil, Soliman Pacha Chérif et Adli, léchant les vitrines ou lisant les titres des bouquins, les enseignes des magasins et les affiches des cinémas. Je m'imprégnais de la scénographie des lieux, je contemplais les façades des grands immeubles, m'arrêtant au café du Brésil ou chez Zina rue Soliman Pacha pour boire un jus au comptoir. Je ne me refusais aucun plaisir, et m'ancrais, m'attachais, m'unifiais de plus en plus au centre avec lequel je commençais à faire un. Au début de l'âge mûr, ma nouvelle vie à l'université du Caire, située à dix minutes de marche de mon domicile à Guiza, ne me laissait pas le loisir de vaquer à ma guise dans les rues du centre. Ma première année universitaire fut marquée par deux événements majeurs : la défaite de 1967, et le mouvement des étudiants qui contestaient la légèreté des peines prononcées contre les militaires, responsables de la défaite.

Les efforts de reconstruction de l'armée en vue de libérer les territoires égyptiens occupés par l'État hébreu, ont fortement marqué l'économie égyptienne et les infrastructures urbaines du pays. Le centre de la capitale allait en pâtir considérablement. Les marchandises se raréfiaient dans les vitrines des magasins, les enseignes lumineuses des lieux des théâtres et des cinémas ne scintillaient plus la nuit, les cafés et les restaurants avaient de moins en moins de clientèle, nombreux furent ceux qui fermèrent définitivement leurs portes. Le réseau de téléphone fonctionnait aussi très mal, il devenait impossible d'appeler dans un kiosque de journaux pour confirmer un rendez-vous ou prévenir pour un retard, les appareils y étaient complètement muets. Quant aux immeubles qui ont souffert du mauvais entretien, leurs façades étaient jaunies ou noircies, selon le cas. Les trottoirs commençaient à être défoncés à plusieurs endroits. Et les grands magasins de la rue Fouad 1er, baptisée désormais rue du 26 Juillet, nationalisés par l'État, ils ont perdu luxe et volupté et bien évidemment leur clientèle aisée. D'autres petites boutiques à l'ouest, rue Kasr El Nil et Soliman Pacha, ont pris le relais ; en même temps, prenait naissance à Zamalek un embryon de centre secondaire installé au long de la rue du 26 Juillet et ses ramifications, les rues du Brésil et Hassan Sabri. Les habitants de la rive ouest qui s'était développée, avaient de moins en moins de

Avant-propos

Another passion still tied me to these places: the cinema. My steps also sometimes led me towards the confines of Azbakeya Park, in search of old architectural magazines and out-of-print publications. The cafés and restaurants that I had once frequented were now replaced by the cafeterias of the various Cairo University faculties and the tearoom on the island in the Zoological Gardens adjoining the Polytechnic Faculty where I pursued my studies. The east bank was in decline. The future of the centre was happening elsewhere, on the west bank, but I didn't really realize it at the time.

Between 1971 and 1973, I was again to travel daily into the centre, for an internship that I followed with an architecture firm. During the three years that I worked in this office, I no longer went for lengthy walks as I had once done. Not through lack of time, but out of disenchantment and a sense of alienation. The centre in the early 1970s barely resembled the one I had known, many of my early childhood places had disappeared, the atmosphere was no longer the same, I no longer recognized either the buildings or the streets.

*In 1973, I left Egypt, setting out to discover other cities, other centres. I still carried with me that cherished part of Cairo that I loved and that I still love, not only with the emotion that ties you to a city for "*its picturesque or for its singularity, but because it offers you an extra horizon, because through it your own personality widens, without contradiction, into a self, because it helps you to live*" [1], but more than that, because it illuminated my existence.*

In 1977, during a quick trip to Cairo, I returned to the centre, but what I saw resembled a city that had just been bombarded. Trenches had been opened up in all the streets for the overhaul of the telecommunications system. The dust, so characteristic of Cairo had increased, darkening the air and accentuating still further the negative image reflected by this long-neglected city centre.

At the time I had begun a maîtrise *in town planning at the University of Paris VIII about the city of Cairo's evolution. I had to supplement previously compiled historical data with observations in the field. It was from that moment onwards that I would look at the centre in a new light, that of a researcher, who observes, records, asks herself questions as to how and why, analyses the situation, and identifies the problems. But although the framework into which my maîtrise was to fit, a more general one, did not allow me to concentrate my thinking exclusively on the city centre, it was nonetheless an important first step.*

raisons d'aller au centre-ville. Je continuais cependant à le fréquenter, pour certains produits rares que je ne trouvais pas ailleurs, comme les fournitures pour peintres et architectes chez *Alwan* à la place Mostapha Kamel, où chez les marchands spécialisés de la rue Chérif.

Une autre passion me rattachait toujours à ces lieux, le cinéma. Mes pas m'amenaient aussi quelquefois vers l'enceinte du parc de l'Azbakéya, à la recherche de vieilles revues d'architecture et des ouvrages épuisés. Les cafétérias des différentes facultés de l'université du Caire ainsi que le salon de thé de l'île du jardin zoologique mitoyen de la faculté polytechnique où je suivais mes études, se sont substitués aux cafés et restaurants que j'avais l'habitude de fréquenter. La rive est sombrait dans la décadence. L'avenir du centre s'esquissait ailleurs, sur la rive ouest, je ne m'en rendais pas vraiment compte à l'époque.

Entre 1971 et 1973, j'allais de nouveau me rendre quotidiennement au centre, à l'occasion d'un stage que j'effectuais dans un bureau d'architecture. Au cours des trois ans de mon activité dans ce bureau, je ne m'abandonnais plus aux pérégrinations d'antan. Non par faute de temps, mais par dépit, par aliénation. Le centre de ce début des années 1970, ressemblait peu à celui que j'avais connu, beaucoup de lieux de ma prime jeunesse avaient disparu, l'ambiance n'était plus la même, je ne reconnaissais plus ni les murs ni les rues.

En 1973, j'ai quitté l'Égypte, allant à la découverte d'autres villes, d'autres centres. Je portais toujours en moi, cette partie chère du Caire, que j'ai aimée et que j'aime toujours, non seulement de cet amour qui vous lie à une ville pour « *son pittoresque ou pour sa singularité, mais parce qu'il vous apporte un complément d'horizon, parce qu'à travers lui votre personnalité propre s'amplifie sans se démentir, en un moi, parce qu'il vous aide à vivre* » [1], mais plus que ça, parce qu'il a embelli ma vie.

En 1977, au cours d'un séjour furtif au Caire, je suis retournée au centre, le spectacle offert était celui d'une ville qui venait juste d'être bombardée. Des tranchées étaient ouvertes dans toutes les rues pour la rénovation du réseau de télécommunication. La poussière, si caractéristique du Caire, était amplifiée, noircissait l'atmosphère et accentuait davantage l'image négative que renvoyait ce centre longtemps négligé.

À l'époque, j'avais entrepris une maîtrise en urbanisme à Paris VIII sur l'évolution de la ville du Caire. Je devais compléter les données historiques déjà compilées, par des observations sur le terrain. C'est à partir de ce moment que j'allais poser un nouveau regard sur

Foreword

I left Egypt once again, and only returned in 1984, as a tenured researcher for IRD (Research Institute for Development), seconded to the new Institute of Town Planning at Cairo University. A few months later, I was asked to prepare, with Alain Bonnamy, a slideshow on the use of French on signs in the modern town centre for a photographic exhibition called: Paris-Cairo, Egyptian-influenced monuments in Paris and Parisian influences on Cairene architecture [2]*. This work led to encounters with places full of history and personal memories.*

Carrying my camera, I walked up and down the streets; each building spoke to me, brought back my own memories or told me the secret of furtive trysts between my parents when they were in love here. New connections were being made once again, a sort of reunion, mixed with nostalgia, affection, and a desire to rediscover, to conquer again, to know, to improve the present and to preserve the past. I would at last be able to live here, and to wake up happily each morning, hardly able to believe that I was a resident of Wasat al-Balad*, literally the city centre. By choosing to live in a district deserted by its inhabitants and in social decline, I once again surprised my family and circle of acquaintances. I thought I was spearheading a movement to take back the centre by those who had deserted it, but I was rapidly disabused of this notion, for it was rather the opposite that took place: I witnessed the city centre still emptying out and with it the departure of the more prestigious public services, a phenomenon that was beginning to pose questions for the researcher in me.*

At Urbama, the research laboratory with which I was associated, researchers had already carried out studies of city centres in the Arab World, recorded in a publication [3]. This work initiated a debate on urban centres by asking four key questions: Which centres? Which content? What is at stake? What are the future perspectives? Although the diversity of cases studied and the multiplicity of angles taken made a precious contribution to enriching our knowledge of the place occupied by centres of power in the workings of Arab World cities and on the problems associated with them. Nonetheless this was only an initial survey that needed to be deepened and enriched by fresh case studies and new way of approch.

It was with this idea in mind that I embarked upon research into Cairo's central area, a project that has lasted 24 years, spread over four periods. During the first period (1987-1990) [4], the subject

le centre, celui du chercheur, qui observe, enregistre, se pose des questions sur le pourquoi et le comment, analyse la situation, et identifie les problèmes. Mais le cadre où s'inscrivait ma maîtrise, plus global, ne m'autorisait pas à centrer ma réflexion exclusivement sur le centre, ce fut cependant une première approche.

Je quittais de nouveau l'Égypte, pour n'y retourner qu'en 1984, en tant que chercheur titulaire de l'IRD, détachée auprès du jeune institut d'urbanisme de l'université du Caire. Quelques mois plus tard, j'ai été sollicitée pour réaliser avec Alain Bonnamy un montage de diapositives sur l'utilisation du français dans les enseignes du centre-ville moderne pour une exposition photographique intitulée : *Paris-Le Caire, monuments égyptianisants de Paris et influences parisiennes sur l'architecture cairote* [2]. Ce travail a favorisé des rencontres avec des lieux chargés d'histoires et d'événements personnels.

Appareil photo en main, j'arpentais les rues, chaque bâtiment me parlait, me renvoyait mes souvenirs propres ou me livrait le secret des rencontres subreptices de mes parents au temps de leur amour. De nouveaux rapports étaient en train de renaître, une sorte de retrouvailles, mêlées de nostalgie, d'affection, d'un désir de redécouverte, de reconquête, de savoir, d'amélioration du présent et de la sauvegarde de la mémoire. J'allais enfin pouvoir y habiter, et me réveiller chaque matin en pensant heureuse et incrédule, j'habite à *Wasat El Balad*, littéralement centre-ville. En choisissant d'habiter dans un quartier qui fut déserté par ses habitants et était devenu socialement dégradé, j'ai encore une fois créé la surprise dans ma famille et mon entourage. J'ai cru être le fer de lance d'un mouvement de reconquête du centre par ceux qui l'ont fui, j'en fus très rapidement désabusée, car c'est plutôt l'inverse qui s'est passé, sous mes yeux, le dépeuplement se poursuivait entraînant avec lui l'émigration des fonctions de standing, phénomène qui commençait à interpeller le chercheur.

À Urbama, laboratoire de recherche auquel j'étais associée, des chercheurs avaient déjà mené des études sur les centres-villes dans le monde arabe qu'ils ont consignées dans une publication [3]. L'ouvrage amorce le débat sur les centres urbains en posant quatre questions majeures : quels centres, quel contenu, quels enjeux, quel devenir ? Si la diversité des cas étudiés et la multiplicité des angles d'approche ont précieusement contribué à enrichir nos connaissances sur la place des centres directionnels dans le fonctionnement des villes du monde arabe et sur les problèmes qu'ils posent, il ne s'agissait néanmoins que de matériaux d'études qui méritaient

and content of the study were identified, the transformations that the centre underwent during the different phases of its evolution were analysed and the confines mapped out. During the second period (1992-1994), the focus shifted to sites and buildings dating from the late 19th and early 20th centuries, drawing special attention to their deterioration and the need for their inclusion in cultural heritage conservation policies [5]*. During the third period (1999-2006), the question of heritage was addressed in depth, with the aim of improving management and promotion* [6]*. The fourth and shortest period (2010-2011) was used to complete and update data, and to prepare this publication. Today, with hindsight, I believe that if o*ne dug down into the asphalt of the pavements*, as the writer Khairi Chalabi would say,* one could make out my footprints on each layer, as a child, teenager and adult, then as a researcher.

Throughout this endeavour, the research inspired and supported several DEA (postgraduate diploma), MA, and PhD theses by Egyptian and French scholars and was in turn enriched by them. Above all, this work was nurtured by personal experience and a memory of places. Some parts of it have already been used elsewhere; in particular, for three articles, for a special edition of a magazine, and for several photographic exhibitions in Egypt and in France. This project involved numerous senior and junior researchers and students, some of whom have gone on to become university lecturers. Here I wish to pay tribute to them and to all those who have enabled this work to come to fruition.

First of all, I am indebted to Ebtehal Addelmoeiti and Randa Galal, both senior lecturers at the Faculty of Urban and Regional Planning, Cairo University, who trained the students who assembled the initial data on command activities. Others carried on their work, in particular Sami Nazir, Nevine Hamza, Victor Halim and Tamer El Agawani, from the Department of Architecture at the Polytechnic Faculty, Cairo University, supported by other architects, Amr Fayez, Victor Shenouda, Omneya Aboukorah, Sébastien Geuniot and Katty Harvey. To all I address my heartfelt thanks. However I wish in particular to express my deep appreciation to Rania Ramadan, architect and town planner, for her meticulous work in editing maps for this publication.

d'être approfondis et enrichis par de nouvelles études de cas et de nouveaux modes d'approche.

C'est dans cette perspective que j'ai entamé la recherche sur l'espace central du Caire, elle s'est étalée sur 24 ans suivant quatre temps. Au cours du premier (1987-1990) [4], l'objet d'étude et son contenu ont été identifiés, les mutations qu'il a subies au cours des étapes de son évolution furent analysées et ses limites tracées. Au deuxième temps (1992-1994), l'accent fut mis sur les sites et les bâtiments datant de la fin du XIXe et du début du XXe siècles, en attirant l'attention sur leur dégradation et la nécessité de leur prise en compte dans les politiques de sauvegarde du patrimoine culturel [5]. Au troisième temps (1999-2006), la question du patrimoine fut approfondie, dans l'objectif d'améliorer sa gestion et sa mise en valeur [6]. Le quatrième temps, le plus court (2010-2011), a permis de compléter les données, de les actualiser et de préparer la présente publication. Aujourd'hui, avec le recul, je pense que si l'*on creusait l'asphalte des trottoirs*, comme disait l'écrivain Khairi Chalabi, *on pourrait distinguer dans chacune des couches les traces de mes pieds*, enfant, adolescente et adulte puis chercheur.

Tout au long de son parcours, la recherche a inspiré et soutenu des mémoires de DEA, de master, et de thèses réalisées par des doctorants égyptiens et français comme elle a été enrichie par leurs apports. Elle a surtout été nourrie par un vécu propre et une mémoire des lieux, certains de ses éléments ont déjà fait l'objet de diverses valorisations ; notamment dans trois articles, un numéro spécial d'une revue et plusieurs expositions photographiques en Égypte et en France. Elle a réuni de nombreux chercheurs seniors et juniors et de nombreux étudiants, certains d'entre eux sont devenus des maîtres de conférence. On se doit ici de leur rendre hommage aussi bien qu'à toutes celles et ceux qui ont permis à ce travail d'aboutir.

Je suis d'abord redevable à Ebtehal Addelmoeiti et Randa Galal, toutes deux maîtres de conférences à la Faculty of urban and regional planning de l'université du Caire, elles ont assuré l'encadrement des étudiants qui ont effectué les premiers relevés des activités de commandement. Elles ont été relayées par d'autres, notamment Sami Nazir, Névine Hamza, Victor Halim et Tamer El Agawani, assistants au département d'architecture de la faculté polytechnique de l'université du Caire, épaulés par d'autres architectes, Amr Fayez, Victor Shenouda, Omnéya Aboukorah, Sébastien Geuniot et Katty Harvey. Je leur adresse tous mes remerciements. Mais c'est surtout à Rania

Foreword

I wish to express my gratitude to Marcia De Andrade Mathieu, Director of the Cartography Department at IRD (Research Institute for Development) who proposed the idea and assumed responsibility for the publication of this work. I am also indebted to Annick Aing, photographer, Éric Opigez, cartographer and Marie-Odile Schnepf, all from IRD, for their valuable help in shaping the final presentation of photos, figures and editing work. Profound thanks go to Alain Bonnamy, architect and photographer, who has enriched this work with his photographs and helped with their preparation.

Finally, I would like to thank Mrs Nour Attéya for the English translation, Yolande Cavallazzi for the final version editing of the text in French and Nicholas Stedman for the final version editing of the text in English.

Ramadan, architecte urbaniste, que j'adresse mes plus vifs remerciements pour le travail soigné d'édition des cartes qu'elle a accompli.

Qu'il me soit permis d'exprimer toute ma reconnaissance à Marcia De Andrade Mathieu, responsable du service Cartographie à l'IRD qui a eu l'idée de cet ouvrage et a pris en charge sa publication. Je suis aussi redevable à Annick Aing, photographe, Éric Opigez, cartographe et Marie-Odile Schnepf, infographiste, tous à l'IRD pour l'aide précieuse qu'ils ont apportée à la mise en forme définitive des planches photos et des figures et au travail d'édition. Toute ma gratitude va à Alain Bonnamy, architecte et photographe, qui a doté cet ouvrage de ses photographies et contribué à leur montage.

Enfin, je remercie Madame Nour Attéya qui a assuré la traduction anglaise de cet ouvrage, Yolande Cavallazzi pour l'ultime révision du texte français et Nicholas Stedman pour le texte anglais.

1) HENEIN G., 1957 – Vers une conscience universelle. Le progrès égyptien*, 16th June 1957.*

2) The exhibition accompanied the «D'un Orient l'Autre» Conference organised by the CEDEJ in 1985.

3) TROIN J. F. (eds), 1987 – « Éléments sur les centres-villes ». Research Pamphlet N° 19, URBAMA, Tours.

4) This phase was part of research axis N° 3 of the URBAMA Research Project, on City Centres in the Arab World (1987-1990). URBAMA, Town Planning in the Arab World, is a research unit of CNRS and Tours University, now UMR 657 CITERE.

5) Concerted action on former colonial cities and districts in the Arab World*, IRD, MER and CNRS under the direction of Pierre Signoles (URBAMA, UMR CNRS/ Tours University) and Galila El Kadi (IRD).*

6) HERCOMANES, Heritage Conservation and Management in Egypt and Syria*. INCO-MED Program, European Commission.*

1) HENEIN G., 1957 – Vers une conscience universelle. *Le progrès égyptien*, 16 juin 1957.

2) L'exposition accompagna le colloque « D'un Orient l'Autre » organisé par le CEDEJ en 1985.

3) TROIN J.-F. (eds), 1987 – « Éléments sur les centres-villes ». Fascicule de recherche n° 19, Urbama, Tours.

4) Cette phase s'inscrivait dans le cadre de l'axe de recherche n° 3 du programme de recherche d'Urbama, sur les centres-villes dans le monde arabe (1987-1990). Urbama, Urbanisme dans le monde arabe, est une unité de recherche du CNRS et de l'université de Tours devenue UMR 657 CITERE.

5) Action concertée *villes et quartiers ex-coloniaux dans le monde arabe*, l'IRD, le Mer et le CNRS sous la direction de Pierre Signoles (Urbama, UMR CNRS/université de Tours) et de Galila El Kadi, IRD.

6) Hercomanes, *Heritage Conservation and Management in Egypt and Syria*. Programme Inco-Med de la DG, recherche de communauté européenne.

Introduction

Introduction

This book proposes to analyze the central area of the largest metropolis in the Arab world and Africa, namely Cairo. It is not an attempt to take a snapshot of the current condition of the centre of the Egyptian capital, but rather a diachronic and synchronic approach that retraces the birth of the modern business centre from 1798 to the present day. In this introduction, it is useful to recall some indispensable definitions that enable a rapid understanding of the aim of this study. We chose to use the term central area *from contemporary Anglo-Saxon literature rather than other terms used previously, such as* city, central business district *or* hyper-centre. *All these terms indicate a certain location in a city, one that possesses particular geographical, morphological and functional characteristics that distinguish it from other sectors. The central area is located in the heart of the city, the point of convergence of the flow of men, goods and means of communications, but it is also a place of redistribution. Furthermore, the area concentrates, in an exclusive manner, command functions in the domains of finance, politics, administration, culture and recreation, international relations, trade, information, education, communications and technological innovation. It is the concentration of these exceptional functions pervading national, regional and international levels that best defines the centre. It*

Cet ouvrage se propose d'analyser l'espace central de la plus grande métropole du monde arabe et d'Afrique, Le Caire. Il ne s'agit pas d'un arrêt sur image de l'état actuel du centre de la capitale égyptienne, mais d'une approche diachronique et synchronique qui retrace la genèse du centre d'affaires moderne de 1798 à nos jours. Il nous paraît utile, dans cette introduction, de rappeler quelques définitions indispensables qui permettront de délimiter d'emblée l'objet d'étude. Nous avons préféré l'utilisation du terme espace central ou *central area* dans le langage actuel de la littérature anglo-saxone le substituant ainsi à d'autres termes utilisés dans le passé tels que *city, central business district* ou *hyper-centre*. Tous ces termes désignent un lieu particulier dans une ville dont les caractéristiques géographique, morphologique et fonctionnelle particulières le distinguent de tous les autres secteurs. L'espace central se localise d'abord au cœur de l'agglomération, c'est un point de convergence des flux des hommes, des biens et des moyens de communication, mais aussi un lieu de redistribution. Il concentre ensuite, de façon exclusive les fonctions de commandement dans les domaines de la finance, du politique, de l'administration, de la culture et du loisir, des relations internationales, du commerce, de l'éducation, de l'information, de la communication et de l'innovation technologique.

also bestows the rank of metropolis upon one or upon all three levels combined in any large capital city, creator of activities, regulator of markets, producer of norms and dominator of a territory. Finally, the central area is distinguished by strong construction density, compact fabric, and often contains the principal urban architectural heritage. It is thus a multi-purpose entity, because it comprises numerous poles of the superior tertiary activities, and polymorphous to the extent that it juxtaposes distinctive urban structures which have formed over the ages.

The Cairo central area, which we henceforth refer to with the acronym CCA, is composed of the medieval city, the modern city established in the mid-19th century, and the new district extensions dating back to the middle of the past century, which have received activities migrating from the original sectors as well as recent innovative technological activities. The CCA is the product of the fusion of diverse areas that were separate cities in the past but have become central districts of today's metropolis. Its centralizing functions were acquired following a long process during which famous palaces and villas were gradually replaced by commercial edifices that shelter superior tertiary activities, at the same time spawning commercial activities on the ground floors of residential and mixed-purpose buildings. Throughout this continuous process, which is still ongoing, CCA was the theatre of alternating or successive movements of conquest, regrouping, dispersion, concentration, polarization, specialization, diffusion and emigration of the directional activities. This motion produced a polycentric system that constitutes one of the most common characteristics of a business centre. The formidable urban extension of the past forty years led to the emergence of secondary centres that, without putting polycentrism in doubt, generated a multi-centric system. The topographic distribution of tertiary activities between primary and secondary centres brought about functional reconfigurations that affected the original core in particular. Some of these districts preserved their original vocation while continuing to host most of the activities that gave them a specific identity, such as the ministerial district. Other districts reinforced their command functions and received new activities, such as Garden City. Conversely, districts abandoned by all or part of their original activities were downgraded, such as Azbakeya. Currently, the centre finds itself caught between two trends: spilling out towards the east in the direction of the city that evolved over a

C'est la concentration de ces fonctions rares, à rayonnement national, régional et international qui définissent le mieux le centre. Elles attribuent également un rang de métropole à l'une de ces échelles ou aux trois échelles réunies à toute grande ville capitale, créatrice d'activités, régulatrice des marchés, productrice de normes et dominant un territoire. L'espace central se distingue enfin par une forte densité constructive, un tissu compact et regroupe le plus souvent l'essentiel du patrimoine architectural urbain. Il est donc polyvalent, car il renferme plusieurs pôles du tertiaire supérieur et polymorphe, dans la mesure où il juxtapose des morphologies urbaines distinctes qui se sont constituées au fil des âges.

L'espace central du Caire, que nous désignerons désormais par ECC, se compose de la vieille ville, de la ville moderne (rive est) créée au milieu du XIXe siècle, des nouveaux quartiers d'extensions nouvelles datant de la moitié du siècle passé (rive ouest) et qui ont accueilli les activités migrantes des secteurs d'origine ainsi que les nouvelles activités d'innovation technologique. L'ECC est le produit de la fusion entre ces différents espaces, autrefois des villes à part entière mais devenues des quartiers centraux dans la métropole d'aujourd'hui. Ses fonctions de centralité furent acquises suivant un long processus au cours duquel des palais et des villas firent graduellement place à des édifices commerciaux abritant des activités du tertiaire supérieur en même temps qu'essaimèrent les activités commerciales au rez-de-chaussée des immeubles résidentiels et mixtes. Tout au long de ce processus qui est toujours à l'œuvre, l'ECC fut le théâtre de mouvements alternatifs ou successifs de conquête, de regroupement, de dispersion, de concentration, de polarisation, de spécialisation, de diffusion et d'émigration du tertiaire directionnel. Cette mouvance a produit un système polycentré qui constitue un des traits caractéristiques du centre d'affaires. La formidable extension urbaine des quarante dernières années a impliqué l'émergence de centres secondaires qui, sans remettre le polycentrisme en question, a généré un système multicentré. La répartition topographique des activités tertiaires entre le centre principal et les secondaires a induit des recompositions fonctionnelles qui ont particulièrement touché le noyau originel. Certains de ses quartiers ont conservé leur vocation d'origine, en continuant à abriter le gros des fonctions qui leur confèrent une identité spécifique, tel le quartier des ministères. D'autres ont renforcé leurs fonctions de commandement en accueillant de nouvelles activités du tertiaire d'accompagnement comme

Figure 1 – Les limites de l'espace central du Caire
Figure 1 – Limits of the Cairo Central Area



PAO/*DTP* : R. Ramadan

thousand years or flowing towards the west along the path taken by the city and the bourgeoisie over the past two centuries. These two opposite movements of unequal intensity are sometimes encouraged or directed, even generated, by planning options while at other times they manage to totally escape these options and follow their own logic.

Since the 1952 Revolution that toppled the monarchy and established a republican regime, Egypt's new rulers have addressed the question of the urban 'centrality' of their capital, but they have done so in a sector-based fashion, obeying an equivocal, sometimes paradoxical logic and adopting contradictory approaches.

Garden City. À l'inverse, des quartiers désertés par l'ensemble ou une partie de leurs activités d'origine ont subi un déclassement, c'est le cas de l'Azbakéya. À l'heure actuelle, le centre se trouve tiraillé entre deux tendances : l'éclatement vers l'est dans la direction millénaire de l'évolution de la ville ou la fuite vers l'ouest suivant le chemin pris par la ville et sa bourgeoisie depuis deux siècles. Ces deux mouvements de sens inverses et d'intensités inégales sont tantôt encouragés ou orientés, voire même générés par les options d'aménagement et tantôt leur échappent complètement en suivant une logique propre.

Depuis la révolution de 1952 qui a renversé la monarchie et instauré un régime républicain, les nouveaux maîtres de l'Égypte se sont penchés sur la question de la « centralité » urbaine de leur

Introduction

Nasser dreamt of an administrative capital near the seat of power that he had moved from the royal palace of Abdin in the centre to the eastern suburb of Heliopolis. Sadat preferred the west bank, where he settled as soon as he came to power. He, too, tried without success to move all the ministries from the city centre to a new town that he set up halfway between Alexandria and Cairo and which he named after himself. His successor reinstated Heliopolis and wanted to found a new capital on the banks of the Suez Canal, a hundred kilometres east of Cairo. The lengthy visits he made to Sharm al-Chaykh, south of the Sinai, during the last five years before he abandoned power, led to believe that he was preparing this little seaside resort, which hosted important summits with heads of state, to play the role of state capital.

Attempts to decentralize superior tertiary activities towards the east or west have not however altered the position of the core, which has continued until now to retain most of its command/administrative functions inherited from the monarchy and mandate periods. Its eastern sector, situated on the east bank of the Nile, corresponds to the modern city founded in the mid-19th century. It is composed of two main poles: a powerful administrative pole in the south that houses the ministries, parliament, senate, Cairo governorate, embassies of major colonial powers of the old continent and the United States, the Mogamaa administrative central building and the Arab League. This pole accumulates the attributes of centrality by the presence of branches of major foreign banks, multinationals, the American University campus and large hotels that punctuate its riverside frontage. The second pole, situated to the north of the former, takes the form of a triangle of 137 ha, and contains most head offices of major State banks, the stock market and central bank, insurance companies, public enterprises, as well as cinemas, major libraries, art galleries, headquarters of unions, renowned intellectual and charity organizations and major newspapers. However, these poles only represent a part of the CCA, which covers an area of 4,000 ha with a population of 1,256,439 in 2006 distributed in 15 quisms *(districts), and fans out over both banks of the Nile and includes an island*[1].

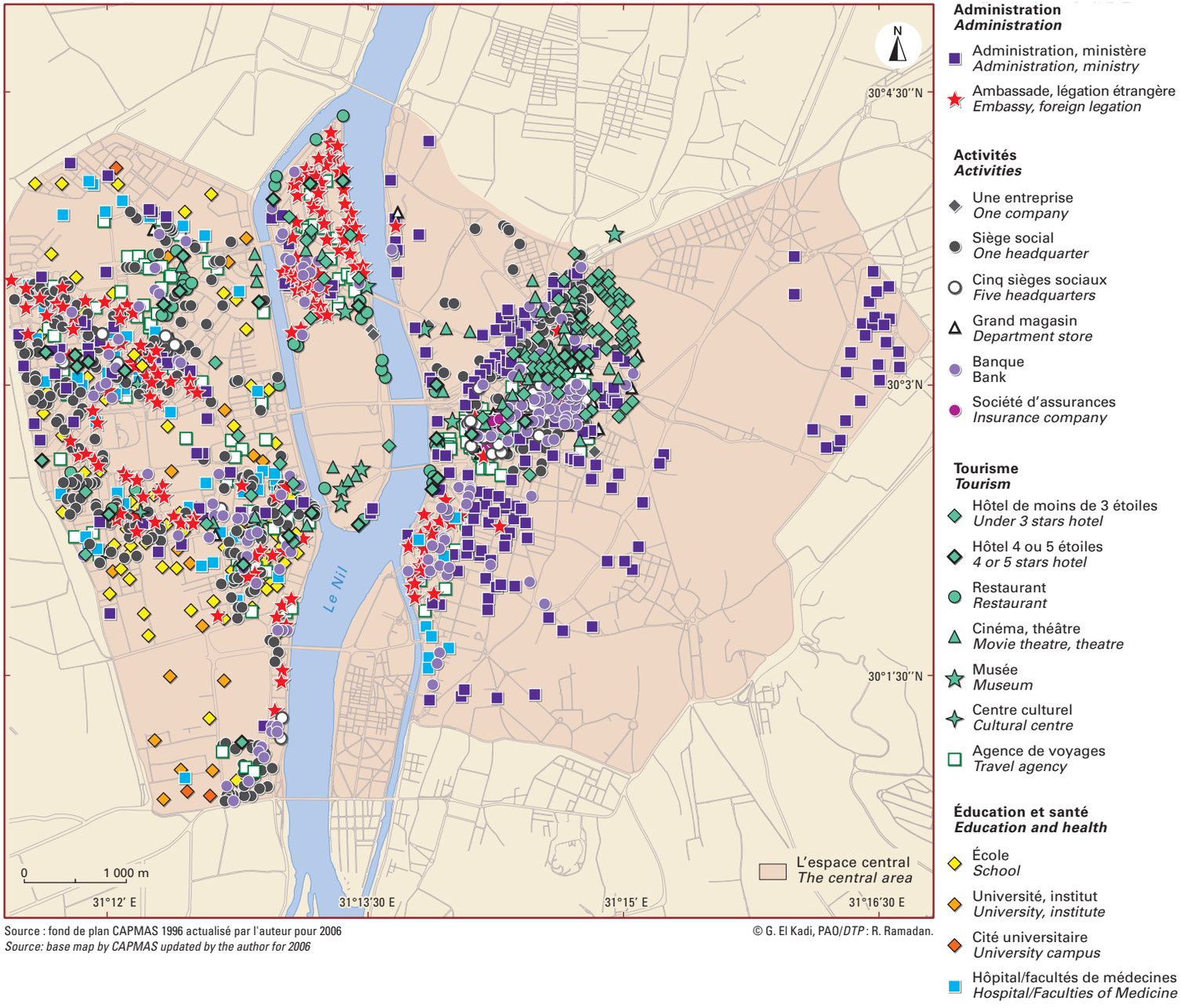
A network of primary roads and bridges, connecting them to several central places, contributes to its accessibility and visibility. In order to understand this area and its diversity, wealth, historic depth and current status, we have adopted a three-part plan.

capitale, mais ils l'ont fait de façon sectorielle, suivant des logiques ambiguës, quelquefois paradoxales et selon des démarches toujours en rupture les unes par rapport aux autres.

Nasser rêvait d'une cité administrative à proximité du siège du pouvoir qu'il avait transféré du palais royal d'Abdine au centre vers la banlieue est d'Héliopolis. Sadate avait plutôt une prédilection pour la rive ouest où il s'installa au lendemain de sa prise de fonctions. Il tenta lui aussi, mais sans succès de déplacer tous les ministères du centre vers une ville nouvelle qu'il implanta à mi-chemin entre Alexandrie et Le Caire et à qui il donna son nom. Son successeur réintégra Héliopolis et aspirait à fonder une nouvelle capitale au bord du canal de Suez à une centaine de kilomètre à l'est du Caire. Ses longs séjours à Charm El Cheikh au sud du Sinaï au cours des cinq dernières années précédant sa chute laissaient penser que cette petite cité balnéaire qui accueillit d'importants sommets de chefs d'État, se préparait à jouer le rôle de capitale.

Les tentatives de décentralisation des activités tertiaires supérieures et de transfert du siège du pouvoir vers l'est ou l'ouest n'ont cependant pas altéré la position du noyau central, qui conserve encore de nos jours la majorité de ses fonctions de commandement héritées de l'époque monarchique et mandataire. Son secteur oriental situé sur la rive est du Nil recoupe la ville moderne fondée au milieu du XIXe siècle. Il se compose de deux pôles principaux : un pôle administratif puissant au sud qui regroupe tous les ministères, le parlement, le sénat, le gouvernorat du Caire, les ambassades des grandes puissances coloniales du vieux continent, celle des États-Unis, la cité administrative et la Ligue arabe. Ce pôle cumule les figures de la centralité par la présence des succursales des grandes banques étrangères, des multinationales, du campus de l'Université américaine et des grands hôtels qui jalonnent sa façade fluviale. Le second pôle, situé au nord du premier, se présente sous la forme d'un triangle de 137 ha, et regroupe la majorité des sièges des grandes banques d'État, la bourse et la banque centrale, les sociétés d'assurances, les entreprises publiques, ainsi que les salles de cinéma, les grandes librairies, les galeries d'art, les sièges des syndicats, des grandes associations savantes et caritatives et des grands journaux. Mais ces deux pôles ne représentent qu'une partie de l'ECC, qui couvre une superficie de 4 000 ha pour une population de 1 256 439 en 2006 répartie sur 15 quisms (arrondissement), se déploie sur les deux rives du Nil et englobe une île[1].

Figure 2 – La distribution des activités du tertiaire supérieur
Figure 2 – Distribution of superior tertiary activities



Source : fond de plan CAPMAS 1996 actualisé par l'auteur pour 2006
Source: base map by CAPMAS updated by the author for 2006

© G. El Kadi, PAO/*DTP*: R. Ramadan.

In the first chapter, we will address the issue of the central position occupied by Egypt on international, regional and national levels. This approach will allow us to measure, using several indicators, the influence of Egypt at these levels, as well as to question certain given assumptions about the dominant role it plays within the context of the Arab world and to examine what we call the crisis of centrality in Egypt. This often finds expression in the political, economic and social domains and to a lesser extent, in the cultural domain. The visible part of this crisis is the decadence of the CCA; indeed, the foreign visitor is struck by the degradation of public space and infrastructures, and the deterioration of built-up areas, which hardly correspond to the image originally enjoyed by the Arab world's largest metropolis.

Today, this crisis is what prompts urban policies to strive to redefine the business centre.

The second chapter is based on an analysis of the evolution of the distribution of command tertiary activities in relation to functional and residential mobility[2]. Such an analysis cannot be made without the approach of the extension of the city as well as the urban policies implemented since the 1952 Revolution. These have had much bearing on the vicissitudes of the spatial allocation of tertiary activities and the orientation of residential choices. In order to outline these changes and their consequences, we will go back to the time when Bonaparte's troops entered Cairo in 1798, creating favourable conditions for the establishment of a central nucleus in the lower part of the city around the Azbakeya Lagoon. We will then trace its historic evolution so as to reflect the situation of the areas during six periods: 1798, 1868, 1874, 1914, 1936 and 1950. A snapshot of the CCA in 1947 seemed necessary for us in order to explain the social and functional division of space after nearly a century of mobility of activities and men, and before the new post-revolutionary socio-spatial reorganizations.

These manifest themselves in the extension of CCA, previously confined to the east bank of the Nile, onto its west bank, and yet again cause movement of the affluent classes. The analysis contained in this chapter is based on documentary work, namely compilation of data from diverse sources: firstly iconographic, constituted by old maps of various scales, photographs and postcards. It also draws on tourist guides, statistical directories and phonebooks,

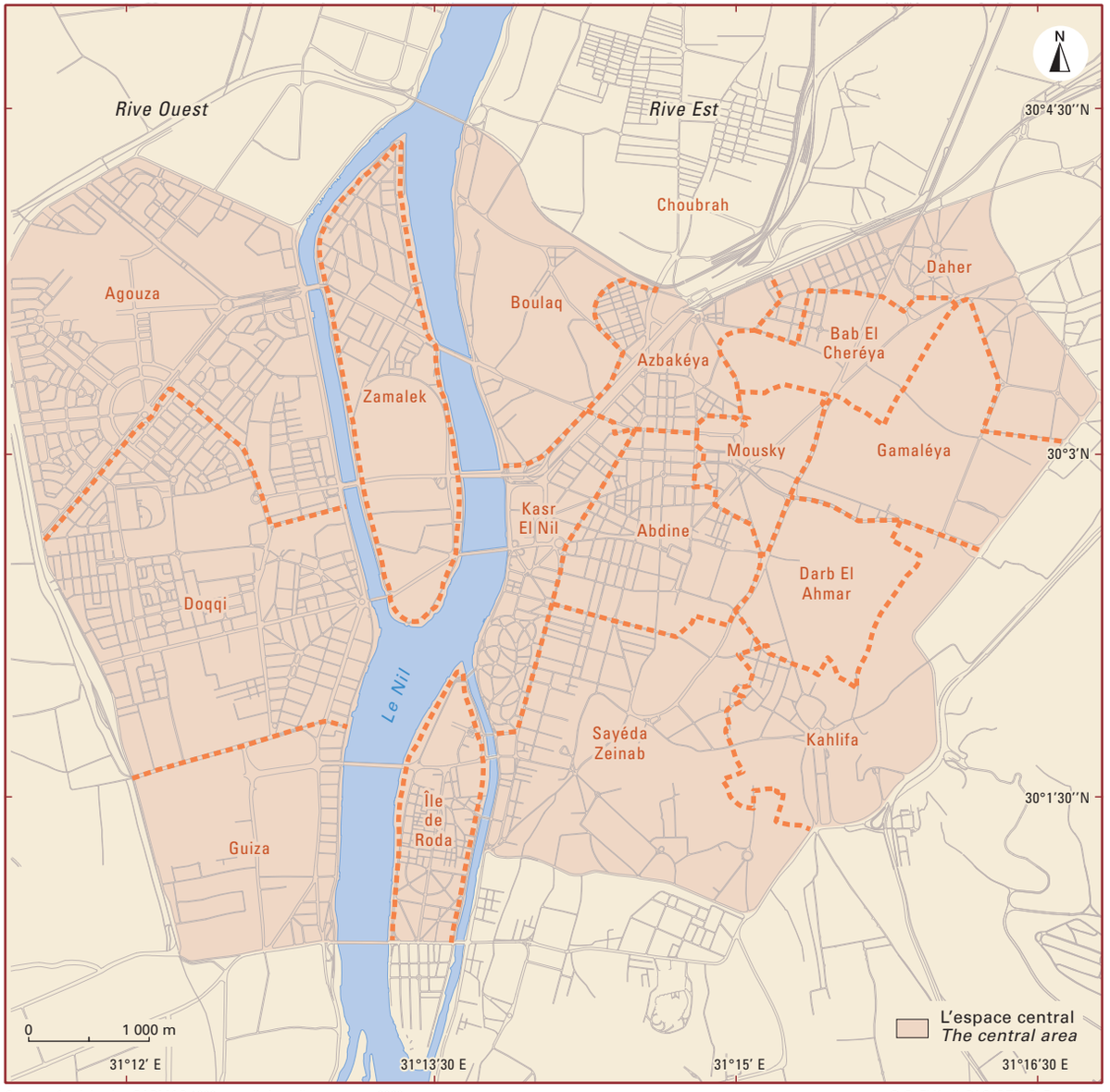
Un réseau de voies primaires et de ponts reliant entre elles une série de places centrales participe à son accessibilité et sa visibilité. Pour bien appréhender cet espace et rendre compte de sa diversité, sa richesse, sa profondeur historique et son état actuel, nous avons adopté un plan en trois chapitres.

Dans le premier chapitre, nous aborderons la question de la centralité de l'Égypte aux échelles internationale, régionale et nationale. Cette approche permettra de mesurer, à partir d'indicateurs démographique et économique le poids de l'Égypte à ces échelles, de questionner certains à priori sur le rôle dominant qu'elle joue à l'échelle du monde arabe et de s'interroger sur ce que nous avons appelé la crise de la centralité en Égypte. Celle-ci se manifeste tant dans le domaine politique qu'économique et social et dans une moindre mesure culturelle. La partie apparente de cette crise est la décadence de l'ECC ; en effet, le visiteur étranger est frappé par la dégradation de l'espace public, celle des infrastructures et par la détérioration du cadre bâti qui sont loin de correspondre à l'image qu'il s'est construite de la plus grande métropole du monde arabe.

Cette crise oriente aujourd'hui les politiques urbaines vers une requalification du centre d'affaires.

Le deuxième chapitre est centré sur l'analyse de l'évolution de la répartition des activités du tertiaire de commandement en relation avec les mobilités fonctionnelles et résidentielles[2]. Une telle analyse ne va pas sans l'approche de l'extension de l'agglomération ainsi que des politiques urbaines mises en place depuis la révolution en 1952. Elles ont beaucoup pesé dans les vicissitudes de la répartition spatiale des activités tertiaires et dans l'orientation des choix résidentiels. Pour bien cerner ces changements et leurs effets induits, nous allons pénétrer la durée, remonter dans le temps au moment où les troupes de Bonaparte, débarquant au Caire en 1798, créent les conditions favorables à la mise en place d'un noyau central dans la ville basse autour de la lagune de l'Azbakéya. Nous suivrons ensuite son évolution historique pour restituer l'état des lieux à six époques : 1798, 1868, 1874, 1914, 1936 et 1950. Un arrêt sur image de l'ECC en 1947 nous a semblé nécessaire afin de rendre compte de la division sociale et fonctionnelle de l'espace après près d'un siècle de mouvance des activités et des hommes, et avant les nouvelles recompositions socio-spatiales post-révolutionnaires.

Figure 3 – La division administrative
Figure 3 – Administrative division

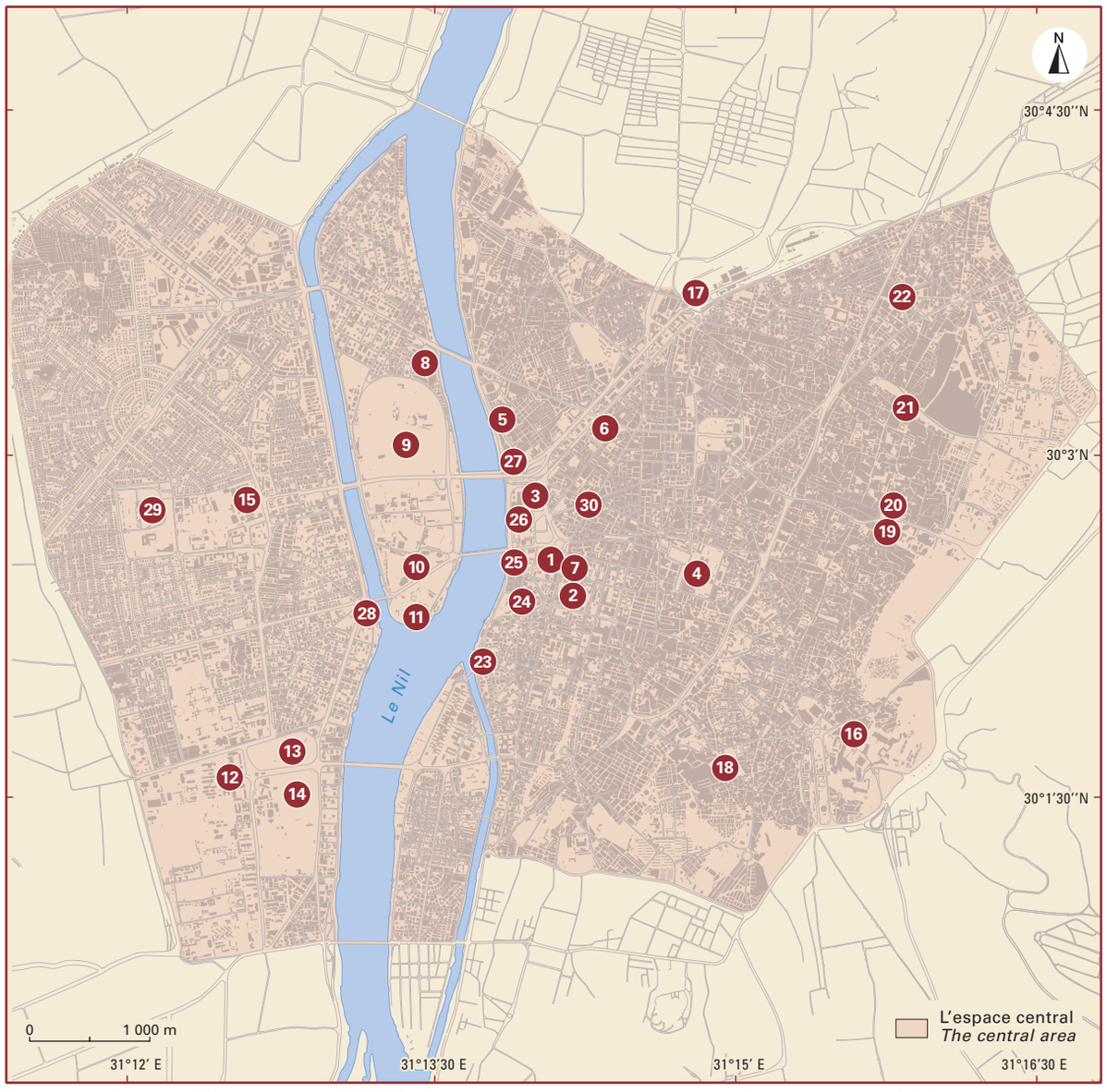


Source : fond de plan CAPMAS 1996 actualisé par l'auteur pour 2006
Source: base map by CAPMAS updated by the author for 2006

© G. El Kadi, PAO/*DTP*: R. Ramadan.

Limite des quisms (arrondissements)
Limits of the quisms (districts)

Figure 4 – Les points de repère
Figure 4 – Landmarks



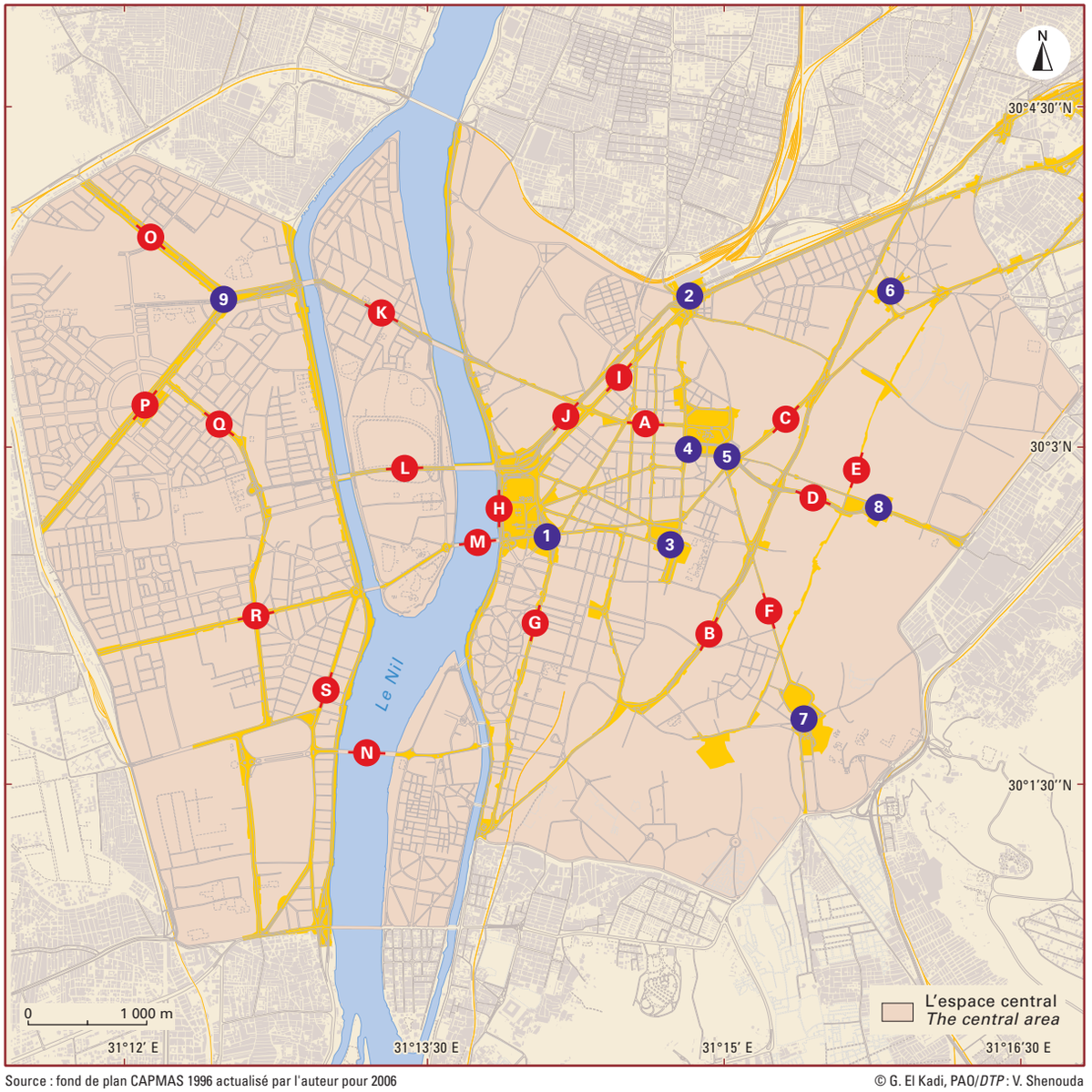
Source : fond de plan CAPMAS 1996 actualisé par l'auteur pour 2006
Source: base map by CAPMAS updated by the author for 2006

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : T. Elshayal.

Principaux points de repère en centre-ville
Main landmarks of the central area

1. Mogamaa *Mogamaa*
2. Le Parlement *The Parliament*
3. Musée des antiquités *The Antiquity Museum*
4. Palais d'Abdine *Abdine palace*
5. Maison de la radio *Broadcasting house*
6. Palais de justice *The Court*
7. Université américaine *The American University*
8. Hôtel Marriot *The Marriot hotel*
9. Club Guezira *Guezira club*
10. L'opéra *Opera house*
11. Sheraton Guezira *Sheraton Guezira*
12. Université du Caire *Cairo Universiy*
13. Jardin Orman *Orman Garden*
14. Jardin zoologique *Zoological Park*
15. Ministère de l'Agriculture *Ministry of agriculture*
16. La Citadelle *The Citadel*
17. Gare centrale *Central Station*
18. Mosquée Ibn Touloun *Ibn Toulou mosque*
19. Mosquée El Azhar *Al Azhar mosque*
20. Mosquée El Hussein *Al Hussein mosque*
21. Mosquée El Hakem *Al Hakim mosque*
22. Mosquée El Zahir Beibars *Al Zaher Beibars mosque*
23. Hôtel Four Seasons *Four Seasons Hotel*
24. Ambassade des États-Unis *U.S. Embassy*
25. Hôtel Continental *Continental Hotel*
26. Hôtel Hilton *Hilton Hotel*
27. Ramses Hilton *Ramses Hilton Hotel*
28. Sheraton Dokki *Sheraton Dokki*
29. Club El Seid *Al Seid club*
30. Salon de thé Groppi *Groppi Tea Room*

Figure 5 – Les axes et les nœuds
Figure 5 – Axes and nodes



Source : fond de plan CAPMAS 1996 actualisé par l'auteur pour 2006
Source: base map by CAPMAS updated by the author for 2006

© G. El Kadi, PAO/*DTP*: V. Shenouda

Les axes
The axes

- A Rue du 26 Juillet / *26th of July Street*
- B Rue Port-Saïd / *Port-Saïd Street*
- C Rue El Gueich / *Al Gueish Street*
- D Rue El Azhar / *Al Azhar Street*
- E Rue El Moeez / *Al Moeez Street*
- F Rue Mohammad Ali / *Mohammad Ali Street*
- G Rue Kasr El Eini / *Kasr al-Eini Street*
- H Rue Korniche El Nil / *Korniche al-Nil Street*
- I Rue Ramsès / *Ramses Street*
- J Rue El Galaa / *Al Galaa Street*
- K Pont du 15 Mai / *15th of May Bridge*
- L Pont du 6 Octobre / *6th of October Bridge*
- M Pont Kasr El Nil / *Kasr al-Nil Bridge*
- N Pont El Gamaa / *Al Gamaa Bridge*
- O Rue Orabi / *Orabi Street*
- P Rue Gameet El Dowal / *Gameet al-Dowal Street*
- Q Rue Abd El Aziz / *Abd al-Aziz Street*
- R Rue El Tahrir / *Al Tahrir Street*
- S Rue Guiza / *Giza Street*

Les nœuds
The nodes

- 1 Place Tahrir / *Tahrir Square*
- 2 Place Ramsès / *Ramses Square*
- 3 Place Abdine / *Abdin Square*
- 4 Place de l'opéra / *Opera House Square*
- 5 Place Attaba / *Attaba Square*
- 6 Place El Daher / *Al Daher Square*
- 7 Place Salah El Din / *Salah al-Din Square*
- 8 Place El Hussein / *Al Hussein Square*
- 9 Place Sphynx / *Sphynx Square*

memoranda and theses, press articles, travellers' narratives and literature. The combination of all the accumulated data made it possible to locate command activities and relate them to specific periods. In order to analyze urban policies and refine the residential mobility approach, as of 1952 we relied on reports of master plans, on our own work and living experience and city memory on the subject, which was completed and updated by land surveys conducted in the period from 1996 to 2006.

The third chapter is an anatomy of the CCA that will also reconstruct its history. Zooming in on a neighbourhood, a square and a street has enabled an analysis of varying urban fabrics, architectural styles and the composition of the city; main streets, blocks and buildings of significant architectural interest have been identified. The dissection of the CCA and a careful analysis of urban morphology, architectural typology, densification of the urban fabric and changes in land use will be accompanied by numerous first-hand accounts and impressions drawing on the collective and individual imagination. It is this combination of the material and intangible dimensions of these sites and their architecture that appeals to emotions and to shared knowledge: it responds as much to the senses as to the cult of great deeds and famous names. This section makes use in part of results of the research on the architectural and urban heritage of the end of 19th and beginning of the 20th centuries carried out within the framework of the European project HERCOMANES[3], co-ordinated by the author. As this project was essentially covering only one sector in the CCA, the Ismaileya quarter, data for other districts were completed by land surveys and documentary research. Successive photographic campaigns, undertaken since 1978 and up to the present, have done much to recreate the richness and diversity of the CCA. This chapter is an invitation to discover and appreciate an architectural and urban heritage of great value.

We will conclude with the efforts undertaken over two decades to rehabilitate and redevelop the modern centre. We will present the current strategy for urban regeneration up to the 2050 horizon and ponder its future. This strategy, decided before the 25th January 2011 Revolution, whose objective was to empty the centre of command activities, is now questioned. In fact, the CCA, in particular its

Celles-ci vont se traduire par l'extension de l'ECC, jusque-là cantonné sur la rive est du Nil, sur sa rive occidentale, et entraîneront, de nouveau, le nomadisme des classes aisées. L'analyse contenue dans cette partie se base d'abord sur un travail documentaire, de compilations de données provenant de sources très variées : iconographiques, constituées par des plans anciens à différentes échelles, des photos et des cartes postales. Elle s'est appuyée aussi sur les annuaires statistiques, les répertoires de téléphone, les mémoires et les thèses, les articles de presse, les récits des voyageurs, les guides et les cartes touristiques ainsi que les textes littéraires. La mise en relation de l'ensemble des données recueillies a permis de localiser les activités de commandement aux époques précitées, de rendre compte des représentations du centre et de restituer sa perception par ses habitants. Pour l'analyse des politiques urbaines et l'affinement de l'approche des mobilités résidentielles et fonctionnelles à partir de 1952, outre les sources précédentes, nous nous sommes basés sur les rapports des schémas directeurs, notre travail sur la question, notre vécu propre et nos observations empiriques, ainsi que sur des relevés de terrain effectués entre 1989 et 1992, et actualisés respectivement en 1996 et 2006.

Le troisième chapitre est une anatomie de l'ECC qui restituera en même temps la mémoire des lieux. Le passage à une échelle plus fine, celle du quartier, de la place et de la rue, a produit une analyse des tissus urbains, des styles architecturaux et de la composition urbaine ; axes, îlots et bâtiments d'intérêt architectural majeur ont été identifiés. La dissection de l'ECC et l'analyse subtile des morphologies urbaines, des typologies architecturales, de la densification du tissu urbain et du changement de l'usage des sols s'accompagneront de nombreux témoignages et impressions qui renvoient à l'imaginaire collectif ou individuel. C'est ce croisement entre la dimension matérielle et la dimension immatérielle de ces sites et architectures qui appelle à l'émotion et au savoir, au sens autant qu'au culte des réalisations prestigieuses et des grands noms. Cette partie valorise partiellement les résultats de la recherche sur le patrimoine architectural et urbain de la fin du XIXe et du début du XXe siècles menée dans le cadre du projet européen Hercomanes[3] qui fut coordonné par l'auteur. Comme ce projet portait essentiellement sur un seul secteur de l'ECC, le quartier Ismailya, les données pour les autres quartiers (Garden City et Mounira en rive est, île de Zamalek, Doqqi et Guiza en rive ouest) furent

eastern part, abandoned and neglected for three decades by well-heeled Cairenes in favour of other secondary outlying areas, found itself reinvested with values it had lost. It became the meeting point of all strata in society on feast days and holidays, on the occasion of demonstrations reflecting social or cultural dissent. All urban regeneration policies must henceforth take into account this re-conquest of the centre and re-appropriation of the public area that reveal the birth of a new sense of citizenship.

In annex we have collected unpublished photographs of shop signs in French at the business center on the eastern bank. They illustrate the influence of a culture on the way to extinction to the benefit of other cultures coming from across the Atlantic and Gulf countries.

complétées par des relevés de terrain et des recherches documentaires. Les campagnes photographiques successives menées depuis 1978 à nos jours ont pu restituer assez fidèlement la richesse et la diversité de l'ECC. Cette partie est une invitation à la découverte et à l'appréciation d'un patrimoine architectural et urbain d'une grande valeur.

Nous allons conclure sur les efforts entrepris depuis deux décennies pour la réhabilitation et la requalification du centre moderne et présenterons la stratégie actuelle de régénération urbaine à l'horizon 2050 en nous interrogeant sur son devenir. Cette stratégie décidée avant la révolution du 25 janvier 2011, dont l'objectif était de vider le centre des activités de commandement, fut remise en question dans le nouveau contexte post-révolutionnaire. En effet, l'EEC, en particulier sa partie orientale, abandonnée et délaissée depuis trois décennies par les Cairotes aisés au profit d'autres centres secondaires plus excentrés, s'est trouvé réinvesti par des valeurs qu'il avait perdues. Il est redevenu le lieu de rencontre de toutes les strates de la société pendant les jours fériés, à l'occasion de manifestations, de contestations sociales ou culturelles. Toute politique de régénération urbaine devrait désormais prendre en compte cette reconquête du centre et la réappropriation de l'espace public qui révèlent la naissance d'une nouvelle citoyenneté.

En annexe, nous avons réuni des photos inédites des enseignes des magasins en langue française au centre d'affaires de la rive est. Elles illustrent les influences d'une culture en voie d'extinction au profit d'autres cultures venues d'outre-Atlantique et des pays du golfe Persique.

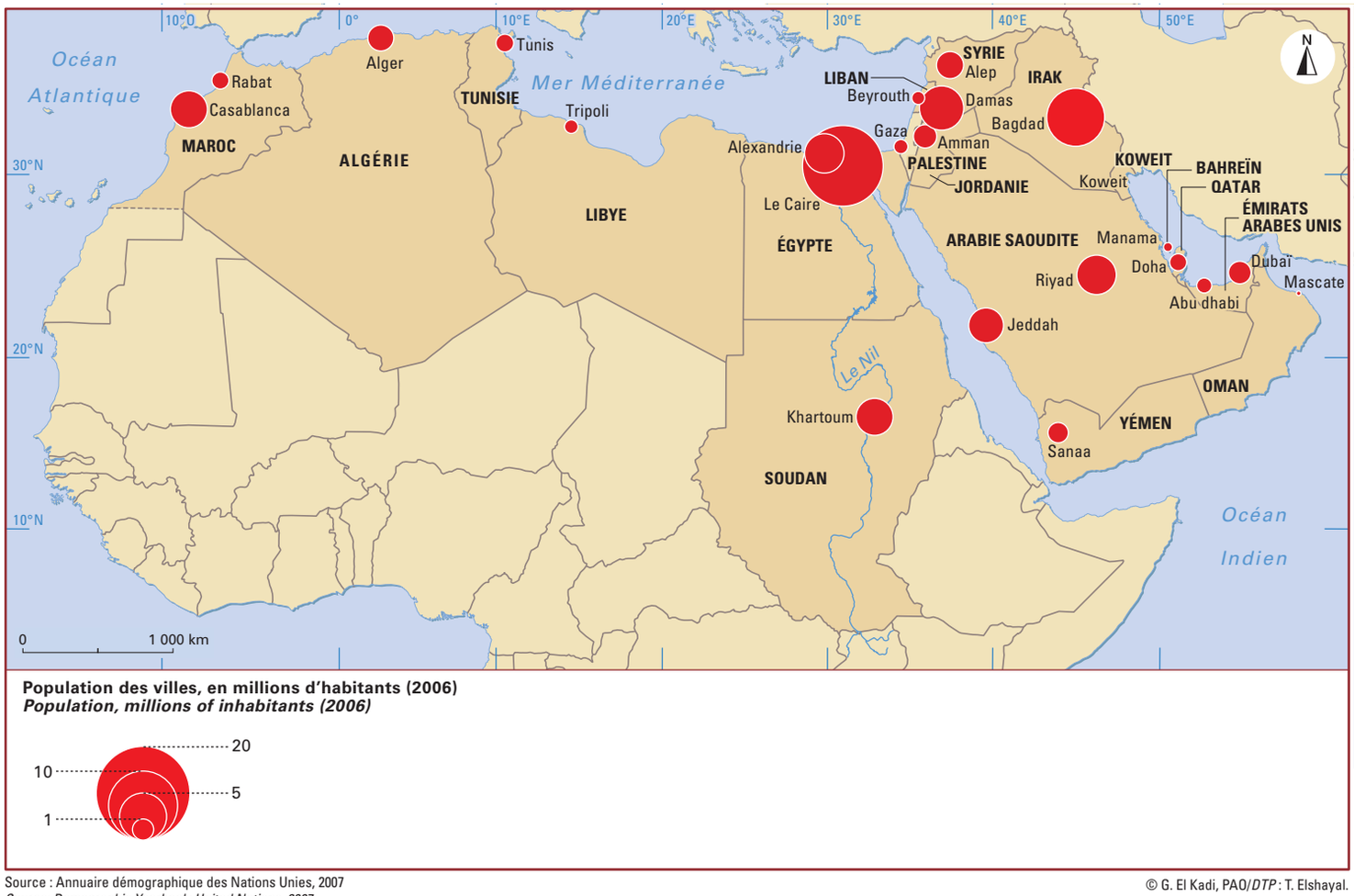
La centralité de l'Égypte en question

The centrality of Egypt in question

It is called mother of the world, om eddonia*, the beating heart of the Arab world and its capital, Cairo, known to its population as* Masr*, the name for all of Egypt, three designations that refer to centrality, at the international, regional and national levels. However here this only has to do with heritage, of symbolic value at present, the reality being quite another matter. Egypt's decline or eclipse, title of a new issue of* Confluences méditerranéennes [4] *dispels this illusion, although it remains anchored in the collective mind of Egyptians. While the pre-eminence of Pharaonic civilization and its influence in the ancient world justify the description of Egypt as "mother of the world", this role had come to an end two millennia ago. The gradual weakening of Egypt's innovative and creative capacities in the cultural, political and economic fields in its three spheres of influence: Arab, African and Mediterranean, has turned it into a demographic mass that consumes more than it produces. Let us recall that with more than 80 million inhabitants in 2011, Egypt represents a quarter of the population of all Arab countries (338,583,248), and is second only to Nigeria on the African continent. Its capital Cairo now teems with nearly 17 million inhabitants, equivalent to the combined population of seven capitals in the Arab world* [5].

On l'appelle mère du monde, *Om Eddonia*, cœur palpitant du monde arabe, et sa capitale, Le Caire, est désignée par ses habitants par *Masr* du nom de toute l'Égypte. Trois qualificatifs qui renvoient tous à la centralité à trois échelles, internationale, régionale et nationale. Mais il ne s'agit que d'un héritage, qui n'a qu'une valeur symbolique à l'heure actuelle, la réalité des faits est tout autre. Le déclin, ou éclipse de l'Égypte, du titre d'un nouveau numéro spécial de la revue *Confluences méditerranéennes* [4], met fin à cette illusion qui reste cependant ancrée dans l'imaginaire collectif des Égyptiens. Si la primauté de la civilisation pharaonique et son rayonnement dans le monde antique justifient que l'on qualifie l'Égypte de mère du monde, rôle qu'elle a cessé de jouer depuis près de deux millénaires, l'affaiblissement graduel de ses capacités novatrices et créatrices dans les domaines culturel, politique et économique au sein de ses trois cercles d'influence : l'arabe, l'africain et le méditerranéen, fait d'elle une masse démographique qui consomme plus qu'elle ne produit. Faut-il le rappeler, avec plus de 80 000 000 d'habitants en 2011, l'Égypte regroupe le quart de la population des pays du monde arabe (338 583 248), et occupe la deuxième position après le Nigeria dans le continent africain. Sa capitale, Le Caire, totalise à l'heure actuelle près de 17 millions d'habitants, ce qui équivaut à la population de sept capitales du monde arabe [5].

Figure 6 – Le réseau des capitales et des grandes villes dans le monde arabe
Figure 6 – Network of capitals and main cities in the Arab world



Source : Annuaire démographique des Nations Unies, 2007
Source: Demographic Yearbook; United Nations, 2007

© G. El Kadi, PAO/*DTP*: T. Elshayal.

All indicators at our disposal point to the fact that Egypt's participation in the world and regional economy and its regional role in the political, economic and cultural fields are in exponential decline. Nonetheless, this country possesses exceptional advantages upon which were founded its legitimacy as leader of the Arab world and Africa. Firstly, its geographic location at the crossroads of three continents: Africa, Asia and Europe. The digging of the Suez Canal joining two seas, the Mediterranean and Red Sea, strengthened Egypt's strategic position. But geography alone does not determine the centrality or regional power of a country. The historic depth of

L'ensemble des indicateurs dont nous disposons qui rendent compte de l'insertion de l'Égypte dans l'économie mondiale et régionale, de son rôle régional dans les sphères politique, économique et de la culture témoignent d'un recul exponentiel. Or, ce pays possède des atouts exceptionnels qui ont fondé sa légitimité en tant que leader du monde arabe et de l'Afrique. Il y a d'abord la situation géographique au carrefour de trois continents, l'africain, l'asiatique et l'européen. Le creusement du canal de Suez, reliant les deux mers, la Méditerranée et la mer Rouge, a renforcé la localisation stratégique de l'Égypte. Mais la géographie à elle seule ne détermine pas la

this very first nation-state, the will and creativity of its people account for much more. Cradle of one of the greatest civilizations in the world, Egypt was also a source of enlightenment and renaissance in contemporary Arab thought as of the second half of 19th century. Its primacy among the countries of the region, whether due to modernization of the State, cities, infrastructure, education and culture has helped entrench its position of supremacy. Throughout its entire history, this country has experienced periods of prosperity, sometimes exerting international influence, as well as periods of decline from which it rose like the phoenix from the ashes. Will the same thing happen this time?

Before discussing the symptoms of an eclipse that began forty years ago, let us go back to shed light on the evolution of Egypt's insertion, and possibly domination, in the global and regional economy during different periods of history and that back its expectations to lead the Arab world and Africa.

The globalized world we know today existed long before our era. There now appears to be recognition that a process similar to today's globalization in terms of commercial, cultural and diplomatic unification existed during the Persian Empire and developed further during the Greek Empire. This precocious globalization shares numerous common features with what we see in our times: intermingling of populations, constitution of a global culture, intensified global exchange, emulation between states and technical innovation[6]*. All these characteristics merged in Alexandria to make that city, throughout the Ptolemaic dynasty that reigned after the death of Alexander in 323, the capital of the Mediterranean for four centuries. With the Roman conquest in 30 BC, Alexandria lost its importance and influence. Once a flourishing sovereign country, Egypt was reduced to a mere province of the Roman Empire. During the period of Byzantine domination that succeeded Rome, the history of Egypt was characterized by frequent violence and religious conflict. Nevertheless, during the Greco-Roman era it drew much profit from its geographic position between East and West. It became a passageway as well as a centre for redistribution of goods arriving from the Orient (spices in particular) towards Europe and vice versa. Egypt would only be reborn as an imperial power with the arrival of the Fatimids, who founded Qahira in 969, or Cairo (now the old city). As of that time, Egypt became the seat of an empire that*

centralité et la puissance régionale d'un pays, la profondeur historique de ce premier État nation, la volonté et la créativité de ses habitants y sont pour beaucoup. Berceau d'une des plus grandes civilisations du monde, l'Égypte fut aussi le berceau des lumières et de la renaissance de la pensée arabe contemporaine à partir de la seconde moitié du XIXe siècle. Sa primauté parmi les pays de la région que ce soit pour la modernisation de l'État, des villes, des infrastructures, de l'éducation et de la culture, a assis sa suprématie. Tout au long de son histoire, ce pays a connu des périodes de prospérité quelquefois à rayonnement international et des périodes de déclin, il parvenait toujours tel un Phénix, à se relever de ses cendres, en sera-t-il de même cette fois-ci ?

Avant d'aborder les manifestations d'une éclipse qui s'est installée depuis une quarantaine d'années, retournons en arrière pour éclairer rapidement l'évolution de l'insertion, voire de la domination de l'Égypte, dans l'économie mondiale et régionale à différentes époques de l'histoire, ce qui explique sa prétention à diriger le monde arabe et l'Afrique.

Le monde globalisé tel qu'on le connaît aujourd'hui, a existé avant notre ère. Aujourd'hui, il semble de plus en plus admis qu'un processus assimilable à la mondialisation en termes d'unification commerciale, culturelle et diplomatique existât dans l'Empire perse et fût accru sensiblement dans l'Empire grec. Cette « mondialisation » précoce partage de nombreux traits communs avec celle de notre temps : le brassage des populations, la constitution d'une culture mondiale, l'intensification et la mondialisation des échanges, l'émulation entre les États et l'innovation technique[6]. Toutes ces caractéristiques étaient réunies à Alexandrie et ont fait d'elle au cours de la dynastie des Ptolémées qui y règne après la mort d'Alexandre en 323, la capitale de la Méditerranée pendant quatre siècles. À la conquête romaine, en 30 av. J.-C., Alexandrie perd de son influence et de son rayonnement, et l'Égypte qui fut un État souverain et florissant devient une province de l'Empire romain. Sous la domination de Byzance qui succéda à Rome, l'histoire de l'Égypte est caractérisée par l'abondance des violences et des querelles religieuses. Toutefois, elle tira, au cours de l'époque gréco-romaine, le plus grand profit de sa situation géographique entre l'Orient et l'Occident et devint un lieu de passage et un centre de redistribution des marchandises venant de l'Orient (en particulier, les épices) vers l'Europe et *vice versa*. L'Égypte ne renaîtra

included the Maghreb, Yemen, the Arabian Peninsula, Syria, Sicily and Malta.

It imposed itself as a regional power, on political and religious levels, thanks to the founding of the Al Azhar mosque, built concurrently with Qahira, the new centre for propagating Shiite ideology before becoming, at the end of the 15th century, a prestigious place of education. At the cultural level, the arrival of the Fatimid dynasty marked the start of an important cultural revival. The Fatimids accorded great interest to books, libraries and literature. They established a huge library, even within their palace where they welcomed numerous writers, historians, jurists, scholars and poets, who flocked to document, write works of literature, history, sciences or works on jurisprudence. True patrons of the arts, they also subsidized many intellectuals, writers and poets [7]. *With regard to economic matters, the restoration of the spice road strengthened the position of Egypt as a regulatory force of this trade on the global level during that period.*

The following phases of the history, under the Ayoubide (1171-1250) and Mameluk (1250-1517) dynasties saw Egypt establish and confirm itself as a regional power propelling it to first rank among Muslim countries and leadership of the Near East. The struggle against the Crusaders led by the Kurdish general Salah El Dine was continued by his descendents and their Mameluk successors, positioning Egypt as the top military force in defence of Islam against threats from both East and West. During the two and a half centuries' reign of the Mameluks, Egypt was the centre of the Muslim world. Its capital was the most cosmopolitan in that world, with Baghdad in second place, influential thanks to its mosques and madrassas, where students flocked from all sides. These prestigious foundations, where the last cultural synthesis of Arab-Muslim medieval civilization took place, remain to this day the monumental framework of the historic centre of Cairo.

With the Ottoman conquest in 1517, and up to the advent of Mohamed Ali in 1805, Egypt was relegated once again to the status of a province of a vast empire, losing its central position to the benefit of other economic and political polarities. Egypt withdrew into itself and entered a period of relative decline that ended nearly three centuries later with the arrival of the French Expedition to Egypt under Bonaparte in 1798. The Expedition marked the first contacts between

comme puissance impériale qu'avec l'avènement des Fatimides qui ont fondé en 969 Qahira, ou Le Caire (la vieille ville actuelle). À partir de cette date, l'Égypte devient le siège d'un empire qui englobe le Maghreb, le Yémen, la péninsule Arabique, la Syrie, la Sicile et Malte.

Elle s'impose comme force régionale, sur les plans politique et religieux, grâce à la fondation de la mosquée de l'Azhar, construite en même temps que Qahira, qui fut d'abord un centre de propagande pour l'idéologie chiite avant de devenir, vers la fin du XVe siècle un lieu d'enseignement prestigieux. Sur le plan culturel, l'arrivée de la dynastie fatimide marque un renouveau culturel important. *Les Fatimides portent un grand intérêt aux livres, aux bibliothèques et à la littérature. Ils installent une grande bibliothèque à l'intérieur même de leur palais, où ils accueillent de nombreux écrivains, historiens, juristes, savants et poètes, qui viennent se documenter pour écrire des ouvrages de littérature, d'histoire, de sciences ou des recueils juridiques. Véritables mécènes, ils entretiennent ainsi un grand nombre d'intellectuels, écrivains ou poètes* [7]. Sur le plan économique, la restauration de la route des épices renforce la position de l'Égypte comme puissance régulatrice de ce commerce à l'échelle du monde de l'époque.

La suite de l'histoire, sous les dynasties Ayoubide (1171-1250) et Mamelouk (1250-1517), confirme et assoit l'Égypte comme puissance régionale, et la projette au premier rang des pays musulmans et à la tête du Proche-Orient. La lutte contre les croisés menée par le général kurde Salah El Dine, et poursuivie par ses descendants et leurs successeurs mamelouks, fait de l'Égypte la première force militaire qui défend l'Islam face aux menaces venues de l'est ou de l'ouest. Pendant les deux siècles et demi du règne des Mamelouks, l'Égypte est le centre du monde musulman. Sa capitale, la plus cosmopolite de ce monde, seconde Bagdad, rayonne par ses mosquées et Madrassas où on vient s'instruire de toutes parts. Ces fondations prestigieuses où s'élabora la dernière synthèse culturelle de la civilisation arabo-musulmane médiévale forment encore de nos jours le cadre monumental du Centre historique du Caire.

Avec la conquête ottomane en 1517, et jusqu'à l'avènement de Mohammad Ali en 1805, l'Égypte redevient une province d'un vaste Empire et perd sa place centrale au profit de nouvelles polarités économique et politique. L'Égypte se replie sur elle-même et entre dans une période de déclin relatif qui dura près de trois siècles, jusqu'à l'arrivée de l'Expédition d'Égypte conduite par Bonaparte en 1798. Celle-ci marque les premiers contacts des Égyptiens avec

Egyptians and the enlightened European civilization. Mohamed Ali's accession to power was a new turning point in the history of this country. It heralded the start of the construction of a modern state enjoying political, economic and cultural stature.

The successors of this enlightened ruler continued the reforms initiated by the founder of this new Alaouite dynasty and restored Egypt to its pioneer status in the Arab world. Three main factors determined its primacy: the systematic dispatch, since the beginning of the 19th century, of educational and technical missions to Europe to train Egyptian cadres; construction of printing houses; and reception of large numbers of Syro-Lebanese refugees fleeing Ottoman massacres and oppression. This new colony would above all play a preponderant role in the fields of theatre and journalism. It would actively contribute to the awakening process of contemporary Arab thought, which was essentially an Egyptian renaissance.

At the outset of the 19th century, Egypt already possessed industrial capacity, a national army, and a local administrative system set up in Alexandria in 1834 (established by Ornato). Urban renovation works undertaken to modernize its two capitals, Alexandria and Cairo, as of 1830 in the former and 1860 in the latter, were carried out on an unprecedented scale in the region. Egypt began to gain regional pre-eminence in all fields: education, through the establishment of prestigious schools and universities; the theatre made its debut during the French campaign in 1789. This was followed by the inauguration of an opera house in Cairo in 1869 as well as the founding of Azbakeya theatre in 1870. Cinema was introduced for the first time with the projection of the first film, at Café Tourani in Alexandria only 10 days after the first cinematographic projection in Paris. The birth of a local cinema industry dates back to 1922[8]*. As for the media, the first newspapers,* Le Courrier de l'Égypte *and* La Décade*, were launched at the end of the 18th century, but the beginnings of the national press date back to the start of the 19th century under Mohamed Ali, with the appearance of* El Waqayi El Masrya[9]*. During the first half of the 20th century, Egypt produced thinkers, scholars, novelists, poets, painters, prominent singers and film stars, reformers of Islamic thought and women's status, jurists, etc. Students flocked from all over the Arab world to attend its universities, while it was difficult to achieve a career in cinema or song without first being accredited or recognized in*

la civilisation européenne des lumières. L'accession au pouvoir de Mohammad Ali marque un nouveau tournant dans l'histoire de ce pays, c'est le début de la construction d'un État moderne jouissant d'une envergure politique, économique et culturelle. Les successeurs de ce gouverneur éclairé continuent les réformes entamées par le fondateur de la nouvelle dynastie alaouite et font recouvrir à l'Égypte sa place pionnière dans le monde arabe. Trois facteurs principaux déterminent cette primauté : l'envoi dès le début du XIXe siècle et de façon systématique de missions scolaires et techniques en Europe pour former les cadres égyptiens, la construction d'imprimeries et l'accueil d'un nombre important de Syro-Libanais fuyant les massacres et l'oppression ottomane. Cette colonie va surtout jouer un rôle prépondérant dans les domaines du spectacle et du journalisme. Elle contribua activement au processus de la renaissance de la pensée arabe contemporaine, qui fut surtout une renaissance égyptienne.

Au début du XIXe siècle, l'Égypte possède déjà une industrie, une armée nationale, un système d'administration locale mis en place à Alexandrie en 1834 (création de l'Ornato). Les travaux de rénovation urbaine qui ont abouti à moderniser ses deux capitales, Alexandrie et Le Caire, à partir de 1830 pour la première et de 1860 pour la seconde furent d'envergure inégalée dans la région. L'Égypte commence à cumuler la prééminence régionale dans tous les domaines : l'enseignement par la création de grandes écoles et universités ; le théâtre fait sa première apparition au cours de la campagne française en 1789, suivi de l'inauguration de l'opéra du Caire en 1869 et de la fondation du théâtre de l'Azbakéya en 1870 ; le cinéma y est introduit pour la première fois par la projection du premier film, dans le café Tourani à Alexandrie, dix jours seulement après la première projection cinématographique à Paris. La naissance d'une industrie cinématographique locale date, quant à elle, de 1922[8]. Dans le domaine des médias, les premiers journaux, *Le Courrier de l'Égypte* et *La Décade*, furent lancés à la fin du XVIIIe siècle, mais les débuts de la presse nationale datent du tout début du XIXe siècle sous le règne de Mohammed Ali avec la parution d'*El Waqayi El Masrya*[9]. Au cours de la première moitié du XXe siècle, l'Égypte fournit des penseurs, des savants, des romanciers, des poètes, des grandes figures de la chanson et du cinéma, des peintres, des réformateurs de la pensée islamique, de la situation de la femme, des juristes, etc. On vient de tous les pays du monde arabe s'instruire dans ses universités, car il devient difficile de faire carrière au cinéma ou dans la chanson sans

Cairo. With the downfall of the monarchy in 1952 and accession of the Free Officers, the central position of Egypt within the Arab world further strengthened as an African dimension was added. Nasser's pan-Arab and African policies, his political support for national struggles for independence of black African and the Arab peoples would earn for Egypt epithets such as Kalaat El Orouba El Sameda*, (steadfast citadel of Arabism). Let us recall that the Arab League was established in Cairo in 1945 by seven founding states, and its seat remains in Cairo to this day. In 1956, and in opposition to the bipolarity that prevailed in the world, i.e. the United States and the Soviet Union, Nasser initiated the Non-Aligned (Brioni Declaration) Movement with Josip Broz Tito, Norodom Sihanouk and Jawaharlal Nehru. The launching of this movement assigned to Egypt a new political role that transcended the borders of the Middle East and Africa to embrace a multitude of countries in other continents. This position that Egypt cut out for itself in the political domain was accompanied by another in which it enjoyed a monopoly, namely culture. Throughout the Nasserite period and despite censorship, Egyptian influence spread thanks to its cinematographic and literary production. Art directors such as Youssef Chahine and Salah Abou Seif, Barakat and Tewfiq Saleh, won international fame. Moreover, Nobel Laureate Naguib Mahfouz, Egyptian novelists Edward Kharrat, Youssef Edrisse, Gamal Ghitani and Sonallah Ibrahim transformed the Arab novel. Their works are translated into numerous languages. In the domain of song, Egypt offered three towering figures, still worshipped today: Om Kalsoum, Abd al-Wahab and Abd al-Halim Hafez. During this period, Cairo was the unrivalled cultural and political capital of the Arab world and of Africa.*

A regional centrality increasingly shared

The political role of Egypt begins to wane with the military defeat of 1967. Notwithstanding the 1973 victory, which allowed Egypt to regain territories occupied by Israel during the Six-Day War, it could not regain its former leadership position. The facts on the ground had changed. The era of thawra *(revolution) was replaced by another, namely* tharwa *(wealth), one generated by the oil boom. The signature of the 1979 Camp David peace treaty*

être crédité et reconnu au Caire. Avec la chute de la monarchie en 1952 et l'accession au pouvoir des officiers libres, la place centrale de l'Égypte au sein du monde arabe va se renforcer davantage, s'y ajoutera aussi le cercle africain. La politique panarabe et africaine menée par Nasser, son soutien politique aux luttes nationales pour l'indépendance menées par les peuples d'Afrique noire et du monde arabe, vaudront à l'Égypte des appellations du genre *Kalaat El Orouba El Sameda* (la citadelle résistante de l'arabité). Rappelons que la ligue arabe fut créée au Caire en 1945 par sept pays fondateurs, et son siège s'y trouve encore de nos jours. En 1956, et contre la bipolarité qui gouverne le monde, les États-Unis et l'Union soviétique, Nasser initie le mouvement des non-alignés (déclaration de Brioni) avec Josip Broz Tito, Norodom Sihanouk et Jawaharlal Nehru. La constitution de ce mouvement procure à l'Égypte un rôle politique nouveau, qui dépasse les frontières du Proche-Orient et de l'Afrique pour englober une multitude de pays appartenant à d'autres continents. Cette place que l'Égypte s'est taillée dans le domaine du politique, se double d'une autre place dont elle conserve toujours le monopole, dans le domaine de la culture. Tout au long de la période nassérienne et en dépit de la censure, l'Égypte rayonnait par sa production cinématographique et littéraire. Des réalisateurs comme Youssef Chahine, Salah Abou Seif, Barakat et Tewfiq Saleh acquièrent une renommée internationale ; outre le prix Nobel Naguib Mahfouz, des romanciers égyptiens tels que Edouard Kharrat, Youssef Edrisse, Gamal Ghitani et Sonallah Ibrahim transforment le roman arabe et leurs œuvres sont traduites en plusieurs langues. Dans le domaine de la chanson, l'Égypte offre au monde arabe trois grandes figures qui restent encore adulées de nos jours : Om Kalsoum, Abd El Wahab et Abd El Halim. À cette époque, Le Caire était sans conteste la capitale culturelle et politique du monde arabe et de l'Afrique.

Une centralité régionale de plus en plus partagée

Avec la défaite militaire en 1967, commence le déclin du rôle politique de l'Égypte. La victoire de 1973 lui permet de récupérer ses territoires occupés par les Israéliens au cours de la guerre des Six Jours, mais guère de retrouver son leadership d'antan. Les données de la situation avaient changé, l'ère de la *thawra* (révolution) avait cédé la place à une autre ère, celle de la *tharwa* (fortune), générée

with Israel caused Egypt to lose the Arab League's headquarters for 10 years. It was during this decade, when Arab states attempted to isolate Egypt, that Sadat launched his economic liberalization policy (1970-1981). This process accelerated under Mubarak (1981-2011) within the structural adjustment framework. At the same time, Arab nationalism and non-alignment espoused by Nasser were replaced by a certain allegiance to outside powers, especially the United States. By the time the Arab League returned to Egypt in 1989, the Arab world had changed. Other polarities had emerged: Iraq for a while, wealthy but remote and under-populated oil monarchies, and Turkey. Saudi Arabia, thanks to the privilege bestowed upon it by the presence of Mecca and Medina within its territory, portrayed itself henceforth as a regional power. On the political level, it strives increasingly to play the role of principal and indispensable mediator in major regional conflicts and all major crises afflicting the Middle East, and this despite the Arab League headquarters being in Egypt, headed by an Egyptian. The League has however failed to resolve any of the recent conflicts, be it the months-long Lebanese crisis over the formation of a government, or the crisis in Darfur when an accord was concluded between Sudan and Chad in 2009 at Doha. Henceforth, it is countries such as Turkey and Qatar that assume the role of mediator. As for the Israeli-Palestinian conflict and the inter-Palestinian strife, once its exclusive domain of influence, Egypt lost credibility as a neutral mediator by forging an alliance with Israel. In fact, it is now Turkey that is progressively assuming this role.

In the domain of economic development and finance, different indicators show weakening involvement of Egypt in the global and regional economy: 0.41% of total global investments for 1% of the world population; 0.19% of the flow of global investments as well as modest participation in international trade of manufactured goods in 1995[10]*. In 2004, the development indicator for Egypt, 5.4%, placed it 12th out of 22 countries in the Middle East. Small countries such as Lebanon and Bahrain surpassed it, especially in the banking and finance sectors* [11]*. Passenger air traffic also reflects diverse regional polarities: Cairo International Airport occupies only 6th place in volume of passenger traffic. Dubai and Jeddah occupy the first two places. Moreover, the volume of air freight, an excellent indicator of high value-added trade flows, remains relatively modest compared to Saudi Arabia and the Emirates.*

par le boom pétrolier. La signature en 1979 du traité de Camp David avec l'État hébreu fait perdre à l'Égypte le siège de la ligue arabe pendant 10 ans. Au cours de cette décennie où les pays arabes tentent d'isoler l'Égypte, la politique de libéralisation économique lancée par Sadate (1970-1981) s'accélère sous Moubarak (1981-2011) dans le cadre de l'ajustement structurel. En même temps, à l'arabisme et au non- alignement choisis par Nasser, a succédé une certaine inféodation à l'extérieur, en particulier aux États-Unis. Lorsque la ligue arabe réintègre l'Égypte en 1989, le monde arabe n'est plus le même. D'autres polarités avaient émergé : l'Irak pour un temps, les monarchies pétrolières, excentrées, sous-peuplées mais possédant la fortune et la Turquie. L'Arabie saoudite, par le privilège que lui procure la présence de La Mecque et de Médine sur son territoire, se pose désormais en puissance régionale. Sur le plan politique, elle commence à jouer de plus en plus le rôle de médiateur principal et incontournable dans les grands conflits régionaux et dans toutes les grandes crises qui secouent le Proche-Orient, et ce en dépit de l'existence du siège de la ligue arabe présidée par un Égyptien en Égypte. Cette dernière n'a d'ailleurs réussi à désamorcer aucun conflit récent, qu'il s'agisse de la crise libanaise pour la formation d'un gouvernement qui a duré pendant des mois, ou du drame du Darfour, dont un accord fut conclu entre le Soudan et le Tchad en 2009 à Doha. Désormais, ce sont des pays comme la Turquie et le Qatar qui assurent la médiation. Quant au conflit israélo-palestinien et interpalestinien dont l'Égypte gardait le monopole, elle a perdu sa crédibilité en tant que médiateur neutre en affichant une alliance avec l'État hébreu. C'est désormais la Turquie qui est en train de lui « voler la vedette ».

Dans le domaine du développement économique et de la finance, différents indicateurs témoignent d'une faible insertion de l'Égypte dans l'économie mondiale et régionale : 0,41 % des stocks mondiaux d'investissement pour 1 % de la population mondiale ; 0,19 % des flux mondiaux d'investissement ainsi qu'une participation modeste au commerce international des biens manufacturés en 1995 [10]. En 2004, l'indice de développement de l'Égypte, 5,4 %, la classait 12e sur 22 pays du Moyen-Orient. Des petits pays comme le Liban et Bahreïn viennent en tête, en particulier dans le secteur bancaire et de la finance [11]. Les chiffres du trafic aéroportuaire passagers rendent eux aussi compte des diverses polarités régionales : l'aéroport international du Caire est seulement en 6e position pour le trafic passagers, c'est Dubaï et Djedda qui occupent les premières

It is only in the cultural domain that Egypt manages to retain its place as beacon in the Arab world, thanks to its rich and varied activities, its production in the areas of literature, arts and audio-visual productions, and above all, its archaeological heritage, both architectural and urban, which it has finally begun to restore. With 14 million tourists visiting Egypt in 2007, this sector heads the country's economic resources, allowing Egypt to overtake Morocco and Tunisia, who long received the lion's share of this market.

In the cinematographic domain, despite the slight drop in number of films as compared to the Fifties and Sixties, Egypt continues to maintain its position as a cinema capital par excellence. *Its production rose to 43 films in 2009 and gained in quality; 2011 was a year when various Egyptian films won recognition in regional and Euro-Mediterranean festivals*[12]. *The same observation can be made concerning television series, where Egypt's monopoly remains almost unrivalled, and also with regard to video-clips for songs, and theatre shows, not to mention literature and painting. A new generation of post-Mahfouz and Ghitani novelists are now rejuvenating Arab contemporary literature and regularly achieve top regional status.*

This notwithstanding, Egypt has lost its influence in the media field, ceding its prominence to Gulf States such as Saudi Arabia and Qatar. The oil advantage of the former allows it to throw its weight around in cultural and ideological matters. This takes the form of huge earmarked investments in satellite[13] *channels that propagate much of the Wahabi ideology, which currently poisons all Arab societies*[14]*, affecting a variety of shows, soap operas, programmes and films. The Al Jazeera news channel, which enjoys wide international coverage, was founded by the small emirate of Qatar and was able in the space of only one decade to capture a wide audience from the Persian Gulf to the Atlantic Ocean. The media clampdown imposed by Mubarak's regime, despite a measure of freedom it granted to the written press, ended Egypt's former monopoly of the media. Despite these shortcomings, the demographic and cultural weight of Egypt resulted in Egyptians serving as TV hosts on most talk shows. Moreover, most of these channels owe their continued existence to films and television serials produced by Egypt.*

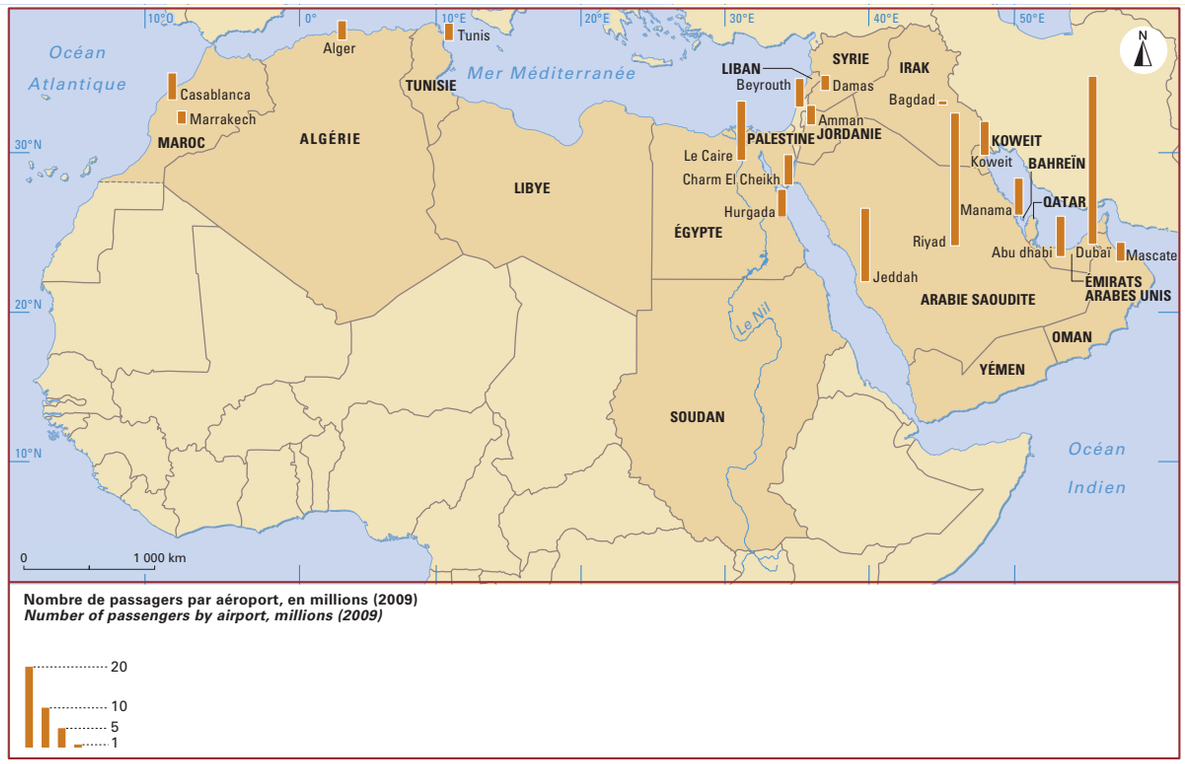
The relative decline of Egypt's centrality is exacerbated by internal fragility: strong demographic growth, severe social inequalities,

positions. Par ailleurs, le volume du fret aérien, excellent indicateur des flux commerciaux à haute valeur ajoutée, demeure relativement modeste comparé à celui de l'Arabie saoudite ou des Émirats.

C'est uniquement dans le domaine culturel que l'Égypte garde sa place de phare du monde arabe, par la diversité et la richesse de ses activités, de sa production dans les domaines de la littérature, des arts et de l'audio-visuel, et surtout, par son patrimoine archéologique, architectural et urbain qu'elle commence à mettre en valeur. Avec 14 millions de touristes en 2007, secteur qui vient en tête des ressources économiques du pays, l'Égypte a supplanté le Maroc et la Tunisie qui ont conservé ce monopole pendant longtemps. Dans le domaine de la production cinématographique, malgré une baisse sensible du nombre des films produits par rapport aux années 1950-1960, l'Égypte reste la capitale du cinéma par excellence. Sa production qui s'élève à 43 films en 2009 a gagné en qualité ; et 2011 a été une année de consécration avec plusieurs films primés dans des festivals régionaux et euro-méditerranéens[12]. Le même constat s'applique au domaine de la production des séries télévisées, monopole que peu de pays peuvent disputer à l'Égypte, de vidéo-clips de chansons, de pièces de théâtre sans parler de la littérature et de la peinture. Une nouvelle génération de romanciers post Mahfouz et Ghitani a renouvelé la littérature arabe contemporaine et se place en tête du palmarès à l'échelle régionale en de nombreuses occasions.

Cependant, l'Égypte a perdu son rayonnement dans la sphère médiatique au profit des pays du Golfe comme l'Arabie saoudite et le Qatar. Les atouts pétroliers du premier lui permettent de peser sur la culture et l'idéologie en créant avec force investissements des chaînes satellitaires[13] qui diffusent tant l'idéologie wahabite qui gangrène à l'heure actuelle toutes les sociétés arabes[14] que des variétés, des soap operas, des feuilletons et des films. La chaîne d'information Guézirah, qui possède un rayonnement international, est fondée par le petit émirat de Qatar, elle est parvenue en l'espace d'une décennie à capter l'audience du golfe Persique à l'océan Atlantique. Le verrouillage médiatique qu'imposait le régime de Moubarak, et ce en dépit d'une certaine liberté accordée à la presse écrite, enlève à l'Égypte le monopole qu'elle avait autrefois sur les médias. En dépit de cette absence, le poids démographique et culturel de l'Égypte fait que la majorité des animateurs des *talkshow* sont égyptiens. De même, la plupart de ces chaînes vivent grâce aux films et séries de télévision produits par l'Égypte.

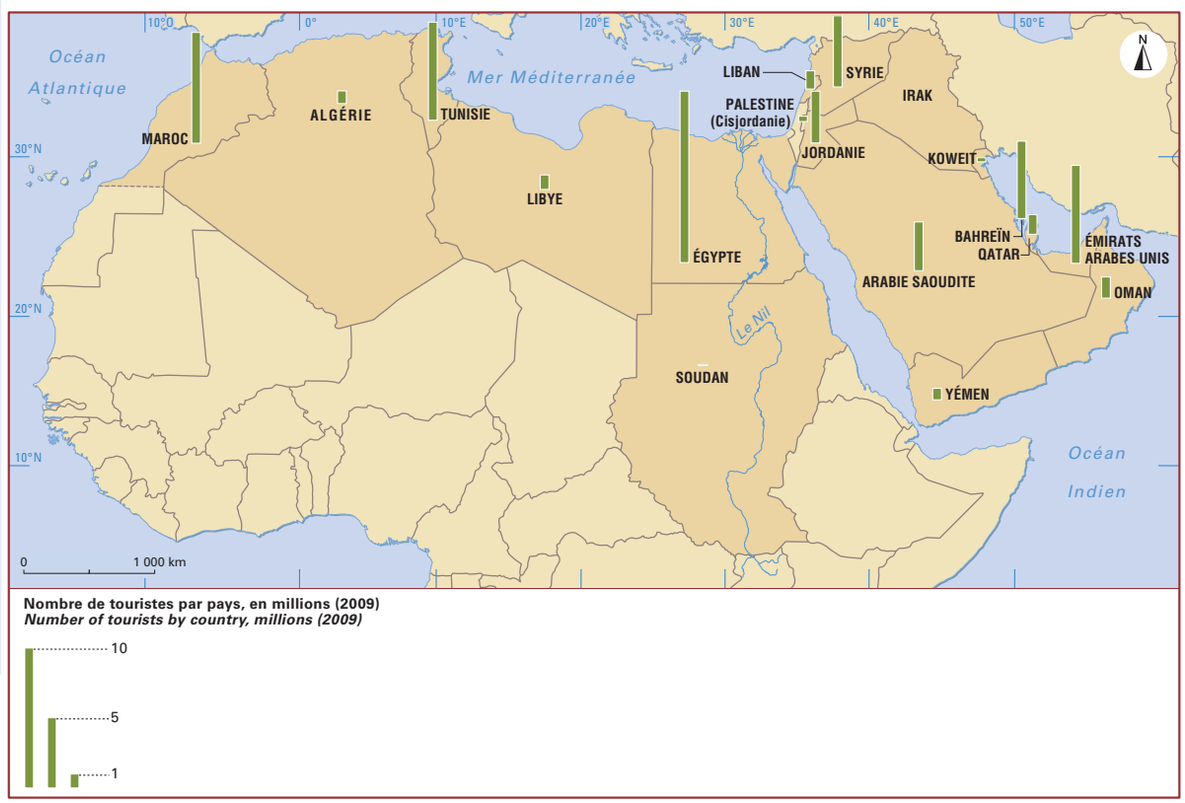
Figure 7 – Le trafic aérien dans les villes du monde arabe
Figure 7 – Air traffic in the cities of the Arab world



Source des données :
Banque mondiale, http://www.banquemondiale.org/
Data source:
World Bank, http://www.worldbank.org/

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : T. Elshayal.

Figure 8 – Le tourisme dans le monde arabe
Figure 8 – Tourism in the Arab world



Source des données :
Banque mondiale, http://www.banquemondiale.org/
Data source:
World Bank, http://www.worldbank.org/

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : T. Elshayal.

confessional conflicts, social challenges, corruption, oppression, etc. It cumulates all the ills of a society governed for thirty years as a police state by an absolute, despotic regime. To this we can add a vulnerable economy, essentially revenue-based, that depends on three main sources: tourism, Suez Canal revenues and remittances from emigrant workers. Maintaining the flow of these resources depends to a large extent on stability in the region and in Egypt itself. During the eighteen days of the Revolution of 25th January 2011, the tourist sector suffered a body blow, losing three billion dollars, according to some estimates.

No matter, say many economists. They maintain that Egypt will rise again and its economy will recover new vitality, thanks to a Revolution that will finally set things right. The Arab press already speaks about the end of the Saudi hegemony, which indicates its relative decline thanks to the new political renaissance in the Arab world. As for Saudi Arabia and its anachronistic ideology, it is a page that is now being turned [15]. The return of Egypt to the frontline is under way. This is demonstrated by the agreement signed by Hamas and Fatah in Cairo at the end of April 2011.

A centrality at the national level increasingly affirmed

Greater Cairo numbered 17 million inhabitants in 2006. Its uncontested predominance grew during the inter-census period of 1996-2006: 23% of the population of the country (18.6% in 1996) and 43% of the urban population (30% in 1996).

At the national level, Cairo accounts for 22.5% of national GDP, 43% of public sector jobs, 40% of private sector jobs and 49% of industrial jobs as well as the majority of activities of the command, support and prestige tertiary sector. It contains locations set aside for economic and political decision-making, as well as for technological innovation (Smart Village and Media City, 30 km west of the centre) and it forms networks that contribute to structuring the national territory. These elements make it an indispensable metropolis for the entire country, albeit a seemingly unfinished metropolis. Far from being an effective player in the global economy or in the Arab world, Cairo does not polarize a system of cities capable of producing or emitting the necessary flow of domination or of organizing and

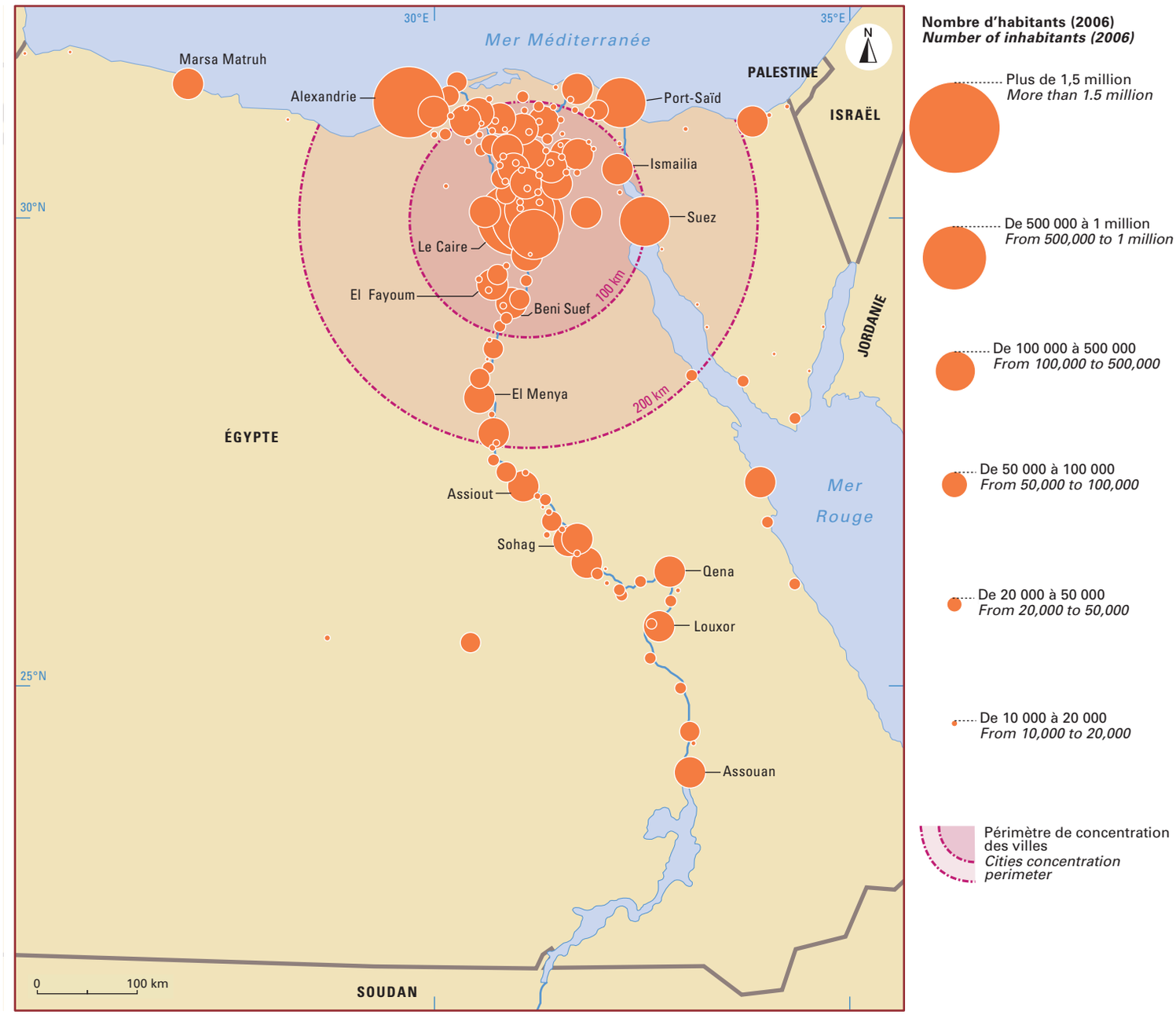
Le déclin relatif de la centralité de l'Égypte est renforcé par sa fragilité interne : forte croissance démographique, inégalités sociales importantes, troubles confessionnels et luttes communautaires, contestations sociales, corruption, répression, etc. Elle cumule tous les maux d'une société gouvernée depuis trente ans par un pouvoir absolu, despotique et policier. À ceci s'ajoute la vulnérabilité de son économie, essentiellement rentière car reposant sur trois sources de revenus principaux : le tourisme, les revenus du canal de Suez et le transfert des avoirs des travailleurs émigrés. Le maintien du flux de ces ressources dépend en grande partie de la stabilité de la région et de l'Égypte elle-même. Au cours des dix-huit jours de la révolution du 25 janvier 2011, le secteur touristique a pris un coup fatal, perdant trois milliards de dollars selon différentes estimations.

Mais peu importe, disent beaucoup d'économistes, l'Égypte se relèvera et son économie retrouvera une nouvelle vitalité, grâce à une révolution qui remettra les pendules à l'heure. La presse arabe parle déjà de la fin de l'hégémonie saoudienne, qui montre un certain recul grâce au renouveau du politique dans le monde arabe. Pour l'Arabie saoudite et son idéologie d'un autre temps, c'est une page d'histoire qui se tourne [15]. Le retour de l'Égypte en première ligne est déjà amorcé, en témoigne la signature des accords entre le Hamas et le Fatah ratifié au Caire à la fin du mois d'avril 2011.

Une centralité à l'échelle nationale de plus en plus affirmée

Le Grand Caire comptait 17 millions d'habitants en 2006. Sa primauté incontestée s'est accrue au cours de la période intercensitaire 1996-2006 : elle représentait 23 % de la population du pays (18,6 % en 1996) et 43 % de la population urbaine (30 % en 1996). Le Caire concentre à l'échelle nationale 22,5 % du PIB national, 43 % des emplois publics, 40 % des emplois privés et 49 % des emplois industriels ainsi que la majorité des activités du tertiaire de commandement, d'accompagnement et de standing. Elle abrite les lieux de décision d'ordre économique et politique, mais aussi d'innovation technologique (Smart Village et Media City à 30 km à l'ouest du centre) et elle forme des réseaux qui contribuent à structurer le territoire national. Tous ces éléments font d'elle une métropole incontournable pour le pays, toutefois elle apparaît comme une métropole inachevée.

Figure 9 – Le réseau urbain en Égypte en 2006
Figure 9 – Urban network in Egypt in 2006



Source de données : recensement général de la population égyptienne, CAPMAS, 2006
Data source: Egyptian population census; Central Agency for Public Mobilisation and Statistics (CAPMAS), 2006

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : T. Elshayal.

controlling exchanges at this level. As it opens up to the world and with the globalization of markets, it tries to position itself upon the map of major cities of the world. In the past ten years, efforts have focused on reviving the CCA, and many questions have been raised about the ability of this city to rise to the challenge of this new "metropolarization": urban, real-estate, economic and social, all of which cast doubt on the obsolete forms of spatial organization and management.

But can elements such as the quest to accumulate wealth, power, polarizing functions, a qualified professional market in the metropolitan sphere as well as an improved image to attract investments succeed alone in turning Cairo into a regional and global metropolis? Will Cairo become once again the metropolis of the Arab world and the Middle East in the true sense of the term? Will it be the new purveyor of valuable and avant-garde ideas on political, artistic and literary levels?

In this turbulent and indecisive context, marked by the eruption of the Revolution of 25th January 2011, which succeeded in ousting President Mubarak with the aim of replacing a despotic regime with a democracy, all hopes can be permitted. The admirable uprising of the youth of Egypt will certainly not only lead to a mere change of personnel in Egypt and in the Arab world.

Loin d'être actrice de l'économie mondiale et du monde arabe, Le Caire ne polarise pas un système de villes capable de produire ou d'émettre des flux de domination, d'organiser et de contrôler les échanges à cette échelle. Avec l'ouverture au monde et la globalisation des marchés, elle tente de se situer sur la toile des grandes métropoles mondiales. Les efforts se concentrent depuis plus de dix ans sur la régénération de l'ECC, et posent plusieurs interrogations sur la capacité de cette métropole à faire face aux multiples enjeux de la nouvelle métropolisation : enjeux urbains, fonciers, économiques et sociaux qui remettent en cause les anciennes formes de l'organisation de l'espace et de sa gestion.

Mais la poursuite de l'accumulation des richesses, des pouvoirs, des fonctions polarisantes, du marché professionnel qualifié dans l'aire métropolitaine ainsi que l'amélioration de son image visant à attirer les investissements pourraient-elles à elles seules faire du Caire une métropole régionale ou mondiale ? Le Caire redeviendra-t-elle la métropole du monde arabe et du Proche-Orient dans tous les sens du terme ? Sera-t-elle de nouveau le pourvoyeur d'idées de grande valeur et d'avant-garde que ce soit au niveau politique, artistique ou littéraire ?

Dans ce contexte, trouble et indécis, marqué par l'éclatement d'une révolution le 25 janvier 2011 qui a réussi à démettre le président Moubarak et vise à substituer à un régime despotique une démocratie, tous les espoirs sont permis. Le soulèvement de la belle jeunesse égyptienne n'entraînera assurément pas qu'un simple changement de personnes en Égypte et dans le monde arabe.

Les mobilités fonctionnelles et résidentielles

Functional and residential mobility

2011 saw the celebration of the 59th anniversary of the Egyptian Revolution. More than half a century separates us from that dawn of 23rd July 1952 when a group of army officers surrounded the Abdine Palace demanding the King's abdication. The reigning aristocracy of pashas and beys who had ruled the country for 130 years had been deposed. A new, radically different elite would replace it and establish a new, one-party system with centralized State planning. It did not last very long. Two decades later, after the death of Nasser, Egypt became a free-market economy.

In the space of 60 years, the political regime has changed three times, from a parliamentary monarchy under foreign domination, to a State capitalism with socialist overtones, to a fully blown market economy. With each change, the elites in power were reshuffled, triggering significant social upheaval, in turn bringing about fresh spatial organization. In this state of constant flux, the frequency of movement of men and activities, their changing places in time and space upset the traditional patterns of urban segregation. This explains the sense of contradiction that observation of the state of this metropolis cannot fail to provoke: in all neighbourhoods, relics of a recent and distant past and fresh elements, as much social as specifically

On fêtait en 2011 le 59e anniversaire de la révolution égyptienne. Plus d'un demi-siècle nous sépare de cette aube du 23 juillet 1952 où un groupe d'officiers de l'armée a encerclé le palais d'Abdine exigeant l'abdication du roi. L'aristocratie régnante des pachas et des beys qui commandait le pays depuis 130 ans était déchue. Une nouvelle élite radicalement différente allait la remplacer et instaurer un nouveau régime basé sur un parti unique et une planification étatique centralisée. Cela ne va pas durer très longtemps. Deux décennies plus tard, après la mort de Nasser, l'Égypte bascule dans le libéralisme économique.

En l'espace de 60 ans, le régime politique a changé trois fois, passant d'une monarchie parlementaire sous domination étrangère, à un capitalisme d'État aux couleurs socialistes et enfin à un néolibéralisme débridé. À chaque changement, les élites au pouvoir se renouvellent, provoquant désintégrations et recompositions sociales importantes, entraînant à leur tour des 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

urban, rub shoulders, overlap and interfere with each other. And at the turn of the third millennium, Cairo gives the impression of a metropolis constantly in movement, pushing back its limits further every day, and as it grows, the movement in fits and starts of its ruling classes from the centre to the periphery, ongoing since the middle of the 19th century, continues unabated.

Each movement brings about a certain downgrading, as it entails the progressive departure of dignitaries, as well as putting affairs of State out of kilter. There are therefore no urban spaces designated as special that have remained so. The urban space is defined and redefined according to the circumstances of the social dynamic and of functional and residential mobility, often brought about by urban policies. It is this relation between forces and forms in their various temporalities that we must explore.

The beginnings

As presented in the map drawn up in 1798 by the French Expedition to Egypt[16]*, Cairo appears as a city divided by a long canal, the* khalig. *To the east and south, it is flanked by the cemeteries and by hills of rubble, to the west, by swamps. In the surrounding western regions on the bank of the river, situated nearly 800 metres from the city, lie two built-up areas: Boulak to the north with its new river port and Masr al-Qadima (Old Cairo) in the south, which contains the old port. The city also covers an area of 793 ha and numbers 267,000 inhabitants. It has several ponds, the largest being Birket al-Fil and Birket al- Azbakeya.*

It is around the second pond, Azbakeya, that the original core of the future CCA will take shape. On the eve of the arrival of the Expedition in Egypt (1798-1901), the banks of this pond had become the site of residences of Mameluk aristocrats after their migration from the upper part of the city (the Citadel) to the lower part, thereby representing almost half of the inhabitants in this district[17]*.*

*Travellers at that period, such as Savary and Sheikh Hassan al-Attar, celebrated "*The charms of Azbakeya nights*" in these terms: "*This square, the biggest of the city… forms a huge catchment area, surrounded by beys' palaces, illuminated by lights of many colours*"…; "*I sing the praises of the finest days of my life that were

quartiers se côtoient, s'interfèrent et se chevauchent des vestiges du passé proche et lointain, et des éléments nouveaux, tant sociaux que proprement urbains. Et Le Caire offre à l'aube du troisième millénaire l'image d'une métropole toujours en mouvement, qui pousse tous les jours davantage ses limites, et à mesure qu'elle grandit, les déplacements en bonds successifs de son centre et de ses classes dirigeantes vers la périphérie, à l'œuvre depuis la moitié du XIXe siècle, se poursuivent.

Chaque déplacement entraînait un certain déclassement puisqu'il impliquait le départ progressif des notables aussi bien que le désaxement des fonctions nobles. Il n'y a donc pas d'espaces privilégiés à l'avance qui le demeurent. L'espace urbain est défini et redéfini suivant la conjoncture de la dynamique sociale et de la mobilité fonctionnelle et résidentielle, souvent induite par les politiques urbaines. C'est cette relation entre forces et formes dans leurs différentes temporalités qu'il importe d'explorer.

Les prémices

Le Caire telle que nous le présente la carte dressée en 1798 par l'Expédition d'Égypte[16] présente une ville traversée par un long canal, le khalig. Elle est bordée par les cimetières et des collines de décombres à l'est et au sud et de marais à l'ouest. Dans les environs à l'ouest, au bord du fleuve situé à près de 800 m de la ville, se trouvent deux agglomérations, Boulaq au nord qui abrite le nouveau port fluvial et Masr El Qadima au sud (vieux Caire) qui renferme l'ancien port. La ville couvre alors 793 ha et compte 267 000 habitants. Elle renferme plusieurs étangs dont les plus vastes sont Birket El Fil et Birket El Azbakéya.

C'est autour du second étang, l'Azbakéya, que se formera le noyau originel du futur ECC. À la veille de l'arrivée de l'Expédition d'Égypte (1798-1901), les bords de cet étang étaient devenus le lieu de résidence de l'aristocratie mamelouk suite à leur migration de la ville haute (la citadelle) vers la ville basse, de sorte qu'elle représentait près de la moitié des habitants de ce quartier[17]. Des voyageurs de l'époque tels que Savary et le Cheikh Hassan El Attar ont célébré « *Les charmes des nuits de l'Azbakéya* » en ces termes : « *Cette place, la plus grande de la ville…, forme un immense bassin environné de palais des beys, éclairés de lumières de diverses couleurs* »… ; « *Je chante les beaux jours de ma vie qui se sont déroulés à l'Ezbékiah…*

lived at Ezbekiah… There you can see boats float on the waters like stars in the heavenly firmament" [18].

The examination of the 1798 map indicates a concentration of 24 palaces belonging to elite Mameluks, beys and emirs around the lagoon, an area that also attracted prominent merchants.

No surprise then that upon the arrival of the Expedition in Egypt, Napoleon Bonaparte and his generals took up residence there after seizing the palaces of the Mameluk elite [19]. By setting up his general headquarters in Azbakeya, and establishing certain administrations and services, Bonaparte laid the ground for Azbakeya to play the role of a modern business centre. He established new communication links between the different poles of the city, taking Azbakeya as the central point.

The most notable were the axes linking Azbakeya to the river port of Boulak and the east-west axis crossing the medieval city horizontally in order to reach the Fatimid walls. Other routes linking Azbakeya to the north (Bab al-Hadid, future site of the central railway station) and to the south (future site of Abdin royal palace) would be realized in later periods, making Azbakeya a hub for all modern communications networks [20].

After the departure of the French in 1801, the Ottoman walis *resettled these places, taking back palaces abandoned by the French commanders of the Expedition. At the outset of his reign, Mohammad Ali (1805-1849) occupied other palaces, where he took up residence and installed his harem. He established various administrations, a development which prompted foreign legations to move from the French quarter of the old city in order to settle down around Azbakeya [21]. Hotels and cafés where music was played began to appear in this rapidly changing quarter.*

In 1835, Mohammad Ali instructed his Ministry of Works to drain and transform the lagoon into a park. Henceforward, Cairo was now endowed with an urban park with environs that assumed increasingly strengthened central functions. By 1868, Cairo had hardly grown in size and population, both remaining as they had been in 1798 [22].

However, several changes became apparent. Parts of the ponds were drained, mounds of rubble in the east were levelled, cemeteries were removed and a transversal road that ran from Azbakeya to the Fatimid walls was built as sketched out by the French.

Là on voit les bateaux flotter sur les eaux comme des étoiles de la voûte céleste » [18].

La lecture du plan de 1798 montre la concentration de 24 palais de l'élite mamelouk, beys et émirs autour de la lagune qui a également attiré les grands commerçants.

Il semblait donc tout à fait normal qu'à l'arrivée de l'Expédition d'Égypte, Napoléon Bonaparte et ses généraux y élisent résidence en s'emparant des palais des notables mamelouks [19]. En installant son quartier général aux bords de l'Azbakéya et en créant quelques administrations et des services, Bonaparte prépara l'Azbakéya à jouer le rôle du centre d'affaires moderne. Il a mis en place des nouvelles communications entre les différents pôles de la ville prenant l'Azbakéya comme point central.

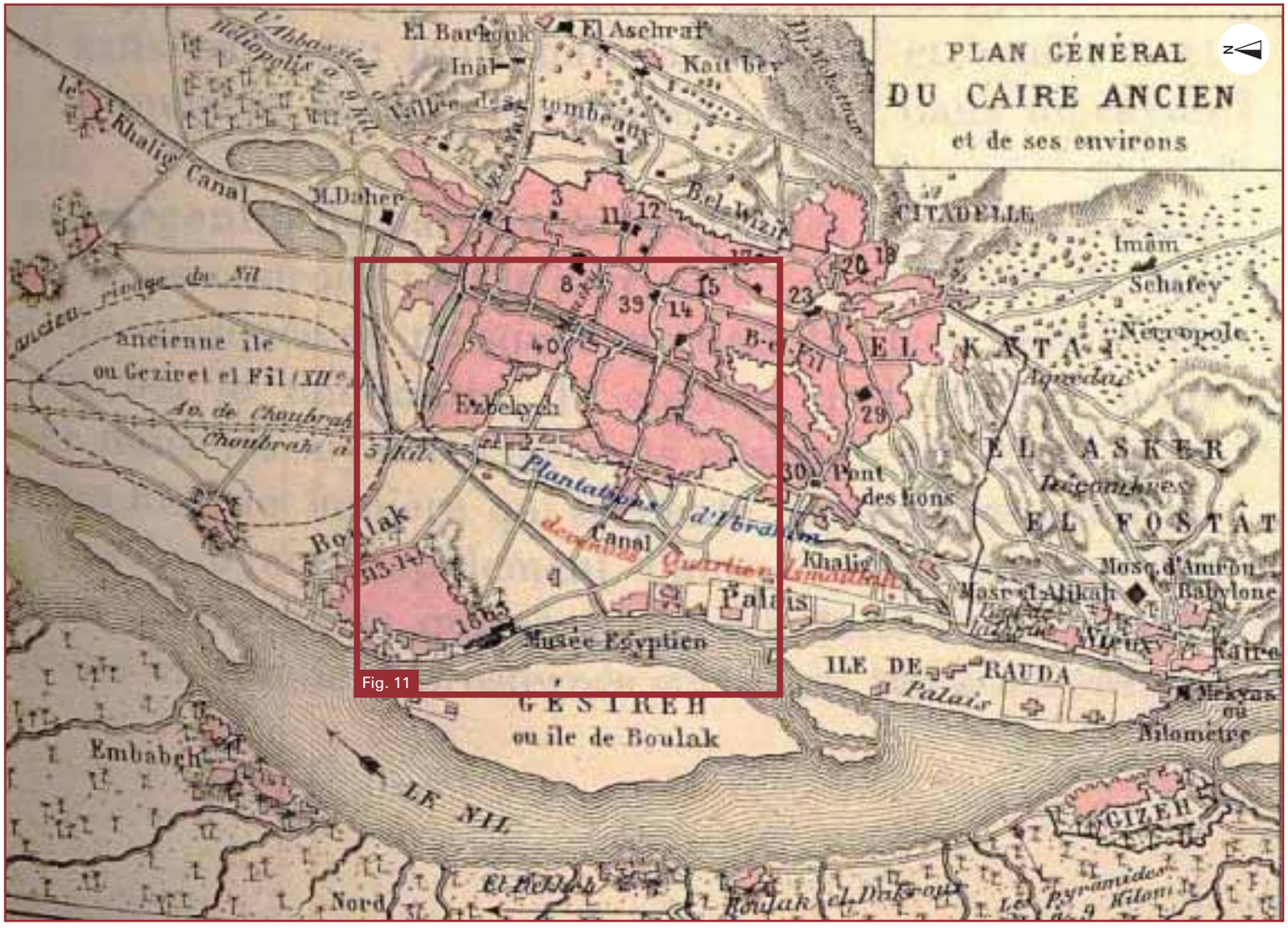
Les plus marquantes furent les axes reliant l'Azbakéya au port fluvial de Boulaq et l'axe est-ouest traversant horizontalement la ville médiévale pour aboutir à l'enceinte fatimide. D'autres tracés reliant l'Azbakéya au nord (Bab El Hadid, futur emplacement de la gare centrale) et au sud (futur emplacement du palais royal d'Abdine) seront réalisés à des époques postérieures et feront de l'Azbakéya le point de convergence de tout le réseau de communication moderne [20].

Après le départ des Français en 1801, les Walis ottomans réinvestissent les lieux en reprenant les palais abandonnés par les chefs de l'Expédition. Au début de son règne, Mohammad Ali (1805-1849) s'empare d'autres palais où il élit résidence et y installe son harem. Il fonde plusieurs administrations, ce qui incite les légations étrangères à quitter le quartier franc de la vieille ville pour s'établir autour de l'Azbakéya [21]. Des hôtels, des cafés où on jouait de la musique commencent à faire leur apparition dans ce quartier en pleine évolution.

En 1835, Mohammad Ali confie au ministère des Travaux publics la mission d'assécher la lagune et de la transformer en un parc. Le Caire fut donc dotée d'un parc urbain dont les environs renforçaient de plus en plus leurs fonctions de centralité. En 1868, Le Caire a très peu changé, sa surface et sa population sont demeurées celles qu'elles étaient en 1798 [22].

On note cependant quelques changements : l'assèchement d'une partie des étangs, le nivellement des décombres à l'est, la suppression des cimetières et l'achèvement de la voie transversale allant de l'Azbakéya à l'enceinte fatimide ébauchée sous les Français.

Figure 10 – 1798, plan général de Boulaq, du Caire, de l'île de Roda, du vieux Caire et de Guiza
Figure 10 – 1798, general map of Boulak, Cairo, Roda Island, old Cairo and Giza



Source : Plan général du Caire ancien et de ses environs

Figure 11 – Le centre en 1798
Figure 11 – City centre in 1798



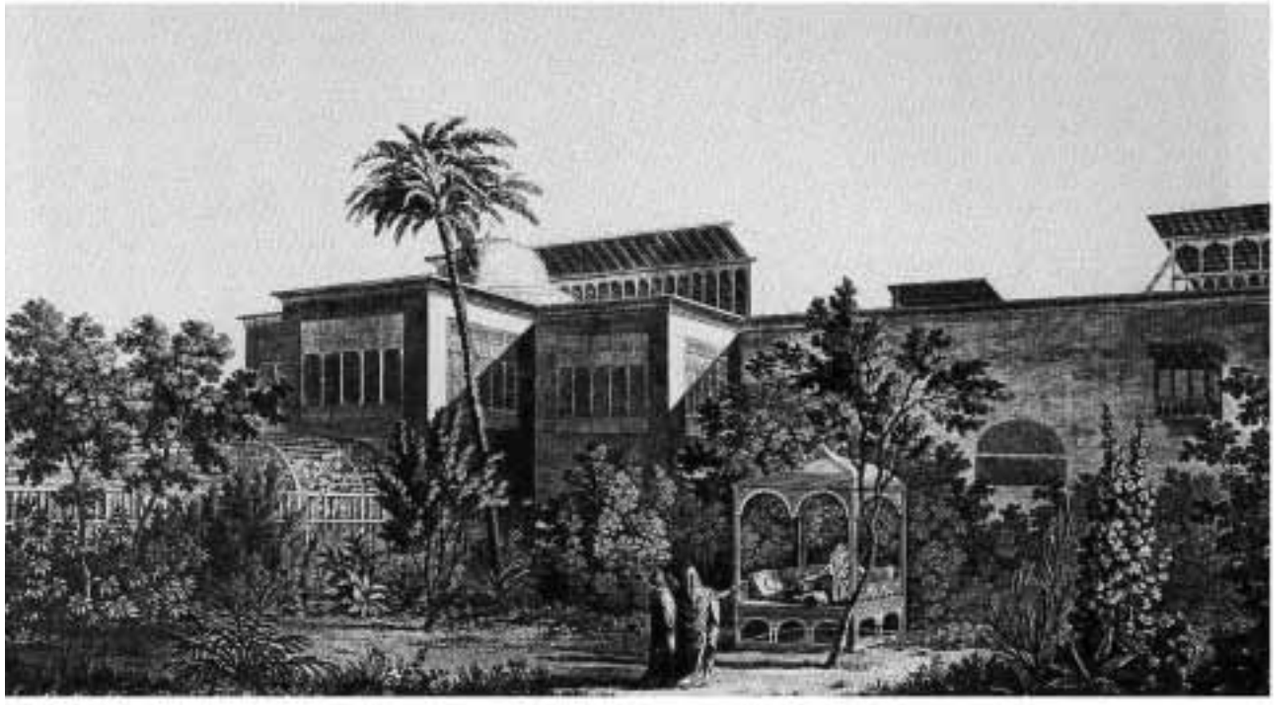
Source : fond de plan de la Description de l'Egypte, vol. 1, pl. 26.
Source: base map after la Description de l'Egypte, vol. 1, pl. 26.

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : C. Valton.

1 – Secteur ouest du lac de l'Azbakéya en 1798
1 – West sector of the Azbakeya lake in 1798



Source : *Description de l'Égypte*, vol.I, planche 43 / *Source:* Description de l'Égypte, *vol.I, plate 43.*



Source : *Description de l'Égypte*., vol.I, planche 42 / *Source:* Description de l'Égypte, *vol.I, plate 42*

2 – Le palais de Alfi Bey
2 – Alfi Bey Palace

But it is above all the changes around Azbakeya that were most visible. Its central functions were enhanced. There one could find:

– *16 hotels, the two most renowned being the Shepheard (1841) and the Continental (1860), as well as the Hôtel de l'Orient (1848) where Ferdinand de Lesseps and all his team working on the digging of the Suez Canal resided, as well as the Nile Hotel (1836) in the Muski quarter, highly recommended to travellers during that period, the Hôtel Royal et des Messageries and Hôtel des Ambassadeurs;*
– *12 cafés, including the Tivoli, the Cercle du Globe, the Cercle Oriental and the Café Oriental;*
– *Three theatres and seven consulates, including: the Portuguese, Russian, French and Austrian ones.*

Although the existing city did not experience any significant upheaval, the outlines of urbanization for new areas situated to the north, to the east and along the banks of the Nile to the west were nevertheless charted. In fact, Mohammad Ali did not feel secure in his residence in the lower city. He therefore decided to return to the Citadel, bringing his Ministries of Finance and Interior with him. He did not stay there too long, not much longer than elsewhere, for he moved from palace to palace around the city to elude real or imaginary enemies. The sovereign's instability would inevitably entail similar mobility and dispersal of the dominant classes. The erection of a new royal residence would signal the emergence of princely residences in its district. In this manner, the palaces of the aristocracy spread from Shubra, 3 km from the centre to the north of Cairo, to the banks of the Nile to the west (Kasr el-Aali Palace), Roda Island and Azbakeya [23].

*"*Shubra, a Coptic word meaning countryside, was then a vast green area, with a few villas and palaces here and there amid the greenery*"* [24]*. The driveway that Mohammad Ali built at that time to reach his palace "*was planted with acacias and sycamores that form a fabulous avenue impenetrable to the sun. This is Cairo's Champs-Élysées*". In the middle of the avenue, "*stood the Shubra Villa, it was a furnished hotel with a café, restaurant, garden and billiard room. From there, it was easy to reach the Nile at the village of Rod al-Farag. There, pleasant, open-air cafés with live music lined the river and people boarded feluccas from a pier to take trips on the Nile*" [25].

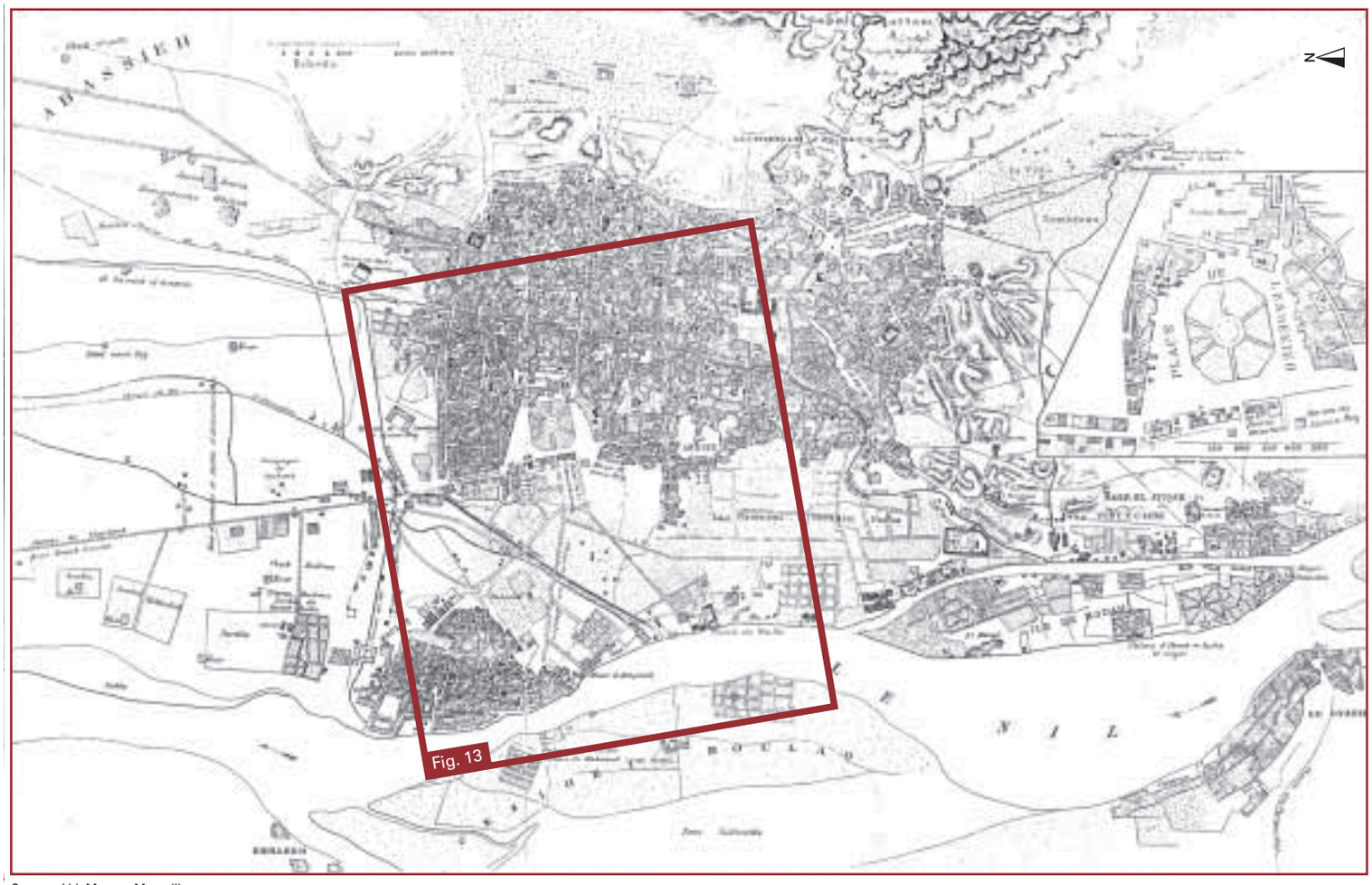
Mais c'est surtout autour de l'Azbakéya qu'on observe les changements les plus notables. Ses fonctions de centralité se sont accentuées, on y trouve :

– 16 hôtels dont les deux plus réputés, le Sheapherd (1841) et le Continental (1860), l'hôtel de l'Orient (1848) où résidèrent Ferdinand de Lesseps et toute son équipe travaillant sur le creusement du canal de Suez, l'hôtel El Nil (1836) situé dans le quartier Mouski, très recommandé à l'époque aux voyageurs, l'hôtel Royal et des Messageries et l'hôtel des Ambassadeurs ;
– 12 cafés, dont le Tivoli, le Cercle du Globe, le Cercle Oriental et le café oriental ;
– 3 théâtres et 7 consulats dont le consulat portugais, le consulat russe, le consulat français et le consulat autrichien.

Si l'agglomération existante ne connaît aucun bouleversement significatif, les prémices de l'urbanisation de nouveaux espaces situés au nord, à l'est et aux bords du Nil à l'ouest sont toutefois esquissées. En effet, Mohammad Ali, ne se sentant pas en sécurité dans sa demeure de la ville basse, retourne à la citadelle emportant ses ministères des Finances et de l'Intérieur. Il n'y demeurera pas longtemps, pas plus qu'ailleurs, puisqu'il multiplie ses palais dans les environs de la ville pour fuir ses ennemis réels ou imaginaires. L'instabilité du souverain va donc entraîner la mobilité et la dispersion des classes dominantes, l'implantation d'une nouvelle résidence royale suscitant l'émergence de demeures princières dans le voisinage. Ainsi, les palais de l'aristocratie se partageaient-ils entre les bords du Nil à l'ouest (palais de Kasr El Ali), l'île de Rodah, l'Azbakéya et Choubrah, à 3 km du centre au nord du Caire [23].

« *Choubrah, un mot copte qui signifie campagne, était alors une immense zone verte, avec deci-delà, quelques villas et palais qui se dressaient au milieu de la verdure* » [24]. L'avenue que Mohammad Ali a construite à l'époque pour atteindre son palais « *était plantée d'accacias et de sycomores qui forment une ravissante avenue impénétrable au soleil. C'est la promenade à la Champs-Élysées du Caire* ». Au milieu de l'avenue, « *s'élevait la villa de Choubrah, c'était un hôtel meublé avec café, restaurant, jardin et billard. De là, il était facile de rejoindre le Nil au village de Rod El Farag. Là, des guinguettes agréables bordaient le fleuve et un embarcadère accueillait des felouques pour les promenades sur le Nil* » [25].

Figure 12 – Le Caire en 1868 – Plan de la ville et de ses environs
Figure 12 – Cairo in 1868: map of the city and its surroundings



Source : Lith Maurat, Marseille

Figure 13 – Le centre en 1868
Figure 13 – City centre in 1868



Source : fond de plan Lith Maurat, Marseille.
Source: base map Lith Maurat, Marseille.

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : C. Valton.

This nomadism of the centre of power continued under Abbas the First (1848-1854), Mohammad Ali's successor, who chose to settle with his Janissaries in 1849 in the desert of Abaseya, east of Cairo. It is also during this reign that an agreement was concluded with the British for the construction of a railroad linking Cairo to Suez on the one hand, and Suez to Alexandria on the other. His successor Said (1854-1863) established his barracks and Ministry of Defence on the banks of the Nile to the west, where he set up home in one of the old palaces built by his ancestors [26]. Although these displacements had no immediate impact on the city, apart from the construction of the railway station in 1851 at the northwestern corner of the city, they would eventually weigh heavily on its future. As underlined by A. Raymond, they would orient future extensions of the city towards the west, taking as pivotal points the Central Station in the north and the barracks in the south [27].

Le nomadisme du centre du pouvoir se poursuit sous Abbas I[er] (1848-1854), successeur de Mohammad Ali, qui s'installe avec ses janissaires en 1849 dans le désert de l'Abasséya à l'est du Caire. C'est aussi au cours de son règne que fut conclu un accord avec les Anglais pour la construction d'une ligne de chemin de fer reliant Le Caire à Suez, d'une part et Suez à Alexandrie, d'autre part. Son successeur, Saïd (1854-1863), implante ses casernes et son ministère de la Défense aux bords du Nil à l'ouest où il occupe un des anciens palais construits par ses ancêtres [26]. Si ces déplacements n'ont eu aucun impact immédiat sur la ville, si ce n'est la construction de la gare de chemin de fer en 1851 à l'angle nord-ouest de la ville, ils pèseront beaucoup dans l'avenir. Comme le souligne A. Raymond, ils orienteront les extensions futures de la ville vers l'ouest, en prenant comme points d'appui la gare centrale au nord et les casernes au sud [27].

From 1863 to 1882, period of great transformations

This period is considered one of the decisive moments in the urban development of the capital. It is during the reign of Khedive Ismail (1863-1879) that a new city was created on 230 ha west of the existing city, a vast tract of land situated between Azbakeya and the riverbanks. This urban project was first drawn up by Ibrahim, Mohammad Ali's son (1846-1849), who had gardens laid out to consolidate the ground with new soil deposited by the river on the east bank. Numerous palaces sprang up in no time.

The new urban project conceived an orthogonal plan crossed by diagonals that form small squares at their intersection with roads at a right angle. The Azbakeya sector, which was the point of departure for this urbanization, was re-planned. A larger octagonal garden replaced the previous one, and vacant areas that surrounded it were divided into plots according to a geometric design that embraced the shape of the park. Three new squares were developed: Ataba al-Khadra in the southeast, the Opera Square to the west and Khazindar to the northeast. This allowed the junction of two new thoroughfares: Clot Bey Street that runs off from Khazindar Square at a northeast angle of Azbakeya to join the central station in the north and Mohammad Ali Street which begins at Ataba Square, to

De 1863 à 1882, la période des grandes transformations

Cette période est considérée comme étant un des moments forts dans l'aménagement urbain de la capitale. C'est au cours du règne du khédive Ismaïl (1863-1879) que fut créée une ville nouvelle de 230 ha à l'ouest de la ville existante, dans un vaste terrain situé entre l'Azbakéya et les bords du fleuve. Ce projet urbain a été d'abord préparé par Ibrahim, fils de Mohammad Ali (1846-1849) qui aménagea des jardins pour consolider le sol des nouvelles terres déposées par le fleuve sur la rive est. De nombreux palais y prirent place très rapidement.

Le nouveau projet urbain a conçu un plan orthogonal traversé par des diagonales qui forment des placettes à leurs intersections avec les rues à angle droit. Le secteur de l'Azbakéya, qui fut le point de départ de cet urbanisme, fut replanifié. Un jardin de forme octogonale et plus vaste remplaça le premier, les espaces vacants qui l'entourent furent lotis suivant un tracé géométrique et embrassèrent la forme du parc. Trois nouvelles placettes furent aménagées : Attaba El Khadra au sud-est, la place de l'opéra à l'ouest et Khazindar au nord-est. Elles ont permis la jonction avec deux nouvelles percées : la rue Colt bey qui part de la place de Khazindar à l'angle nord-est d'Azbakéya pour rejoindre la gare centrale au nord et la rue

finally reach the foot of the Citadel across the urban fabric of the old city. To this were added two new structured axes: Abdin Street (now Goumhoreya Street) that links the central station to the new Abdin Palace passing by Opera Street and Abdel Aziz Street. The creation of a new city to the west of the old city and the convergence of all these communication routes at Azbakeya establish this new district as the heart of the entire urban area and as a pivot between the old city and Ismail's new city. Consequently, its role as principal pole of command activities increased thanks to the superposition of functional and urban centrality. Foreign travellers who visited Cairo at this period judged that the park was six times bigger than Place Vendôme and four times bigger than Place de la Concorde[28].

The 1874 plan illustrates respectively the new urban structure of the city, the distribution of tertiary activities and the new communication routes. A new city was born. This is also reflected in figures: the population passed from 282,000 inhabitants in 1866 to 375,000 in 1882, the area covered 1,260 ha, i.e. an increase of almost 50%, and the length of routes quadrupled, from 58 to 208 km[29]*. Command functions grouped around Azbakeya declined in domains as varied as finance: banks, stock market, stockbrokers; local administration and at the international level: foreign legations and the mixed court; services: the fire brigade and the central post; culture and recreation: theatres, most important of which was the opera, built on the model of Milan's La Scala and inaugurated in 1868, cafés, bars and luxury hotels.*

One can observe an initial extension of foreign legations and hotels to the west, while palaces increasingly rose up on the Nile bank in the southwest, as well as south of the Al-Ensha (presently Mounira) quarter.

Mohammad Ali qui débute à la place Attaba pour aboutir aux pieds de la citadelle à travers le tissu urbain de la vieille ville. Deux nouveaux axes structurants s'y sont ajoutés : la rue Abdine (actuelle rue Goumhouréya) qui relie la gare centrale au nouveau palais royal d'Abdine en passant par la place de l'opéra et la rue Abd El Aziz. La création d'une ville nouvelle à l'ouest de la vieille ville et la convergence de l'ensemble de ces voies de communication à l'Azbakéya placent ce quartier au cœur de toute l'agglomération, à la charnière entre la vieille ville et la nouvelle ville d'Ismail. Par conséquent, son rôle de pôle principal des activités de commandement s'accentue du fait de la superposition de la centralité fonctionnelle à la centralité urbaine. Quant au parc, sa surface fut estimée par les voyageurs étrangers qui ont visité le Caire à l'époque à quatre et six fois plus grande que les places de la Concorde et Vendôme[28].

Les plans de 1874 nous montrent respectivement la nouvelle macroforme de la ville, la distribution des activités tertiaires et les nouvelles voies de communication. Une ville nouvelle est née, elle apparaît aussi dans les chiffres : celui de la population qui passe de 282 000 habitants en 1866 à 375 000 en 1882, celui de la superficie qui atteint 1 260 ha, soit une augmentation de près de 50 % ; celui de la longueur des voies qui quadruple, passant de 58 à 208 km[29]. Les fonctions de commandement regroupées autour de l'Azbakéya se déclinent dans des domaines aussi divers que la finance : banques, bourse et agents de change ; l'administration locale et à rayonnement international : les légations étrangères et le tribunal mixte ; les services : les pompiers et la grande poste ; les loisirs et la culture : cafés, bars, grands hôtels et théâtres dont le plus important est celui de l'opéra construit sur le modèle de la Scala de Milan et inauguré en 1869 par l'opéra de Verdi Rigoletto.

On observe une première extension des légations étrangères et des hôtels à l'ouest, tandis que les palais s'implantent de plus en plus aux bords du Nil au sud-ouest et au sud dans le quartier de El Encha (actuel Mounira).



Source : KARKÉGI M. et SOLÉ R., 2008, *L'Égypte d'hier en couleur*, Chêne, Paris : 101

3 - Côté nord
de la place Bab El Hadid en 1905,
où s'élève le nouveau bâtiment
de la gare centrale
construit en 1892,
architecte Edwin Pasty
3 - North side
of the Bab al-Hadid square
where the new building
of the Central Station
was erected in 1892,
architect Edwin Pasty



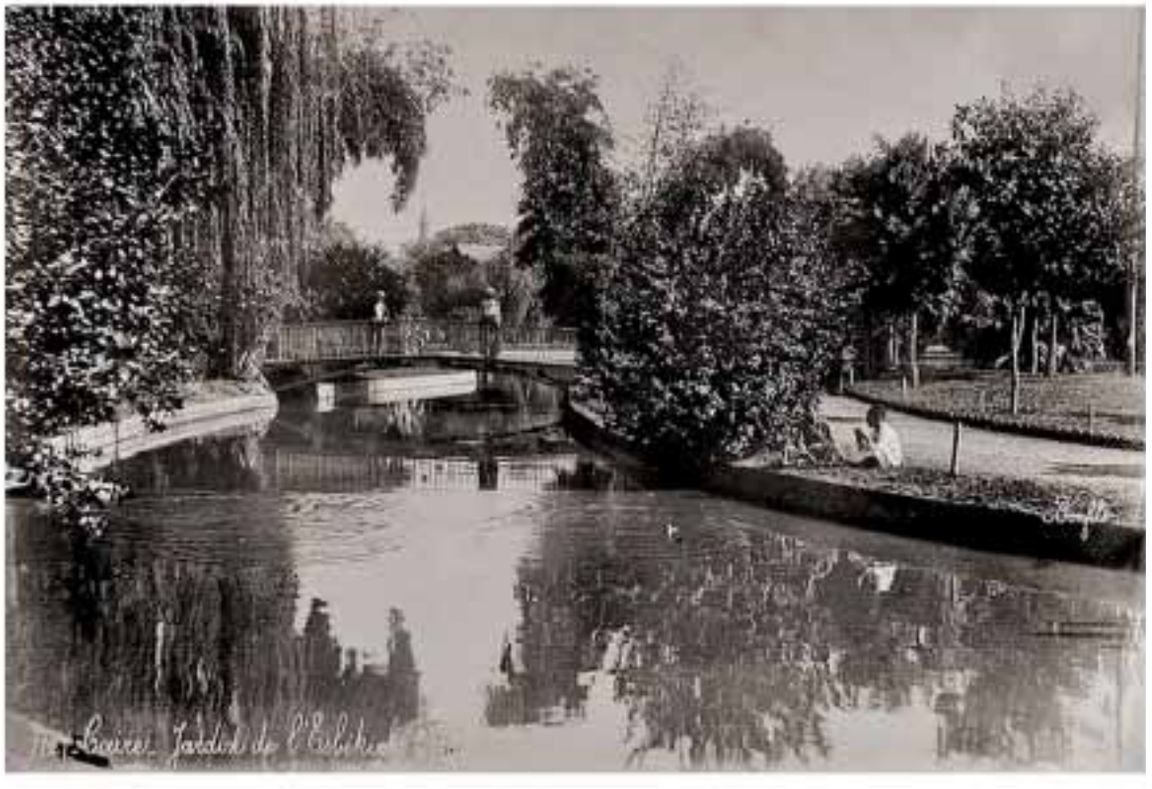
Source : KARKÉGI M. et SOLÉ R., 2008, *L'Égypte d'hier en couleur*, Chêne, Paris : 101

4 - Le côté sud de la place
et les avenues qui mènent
à Tawfikéya
et au quartier de Faggala
4 - South side of the station
and avenues leading
to Tawfikeya and Faggala districts



Source : studio Kerop

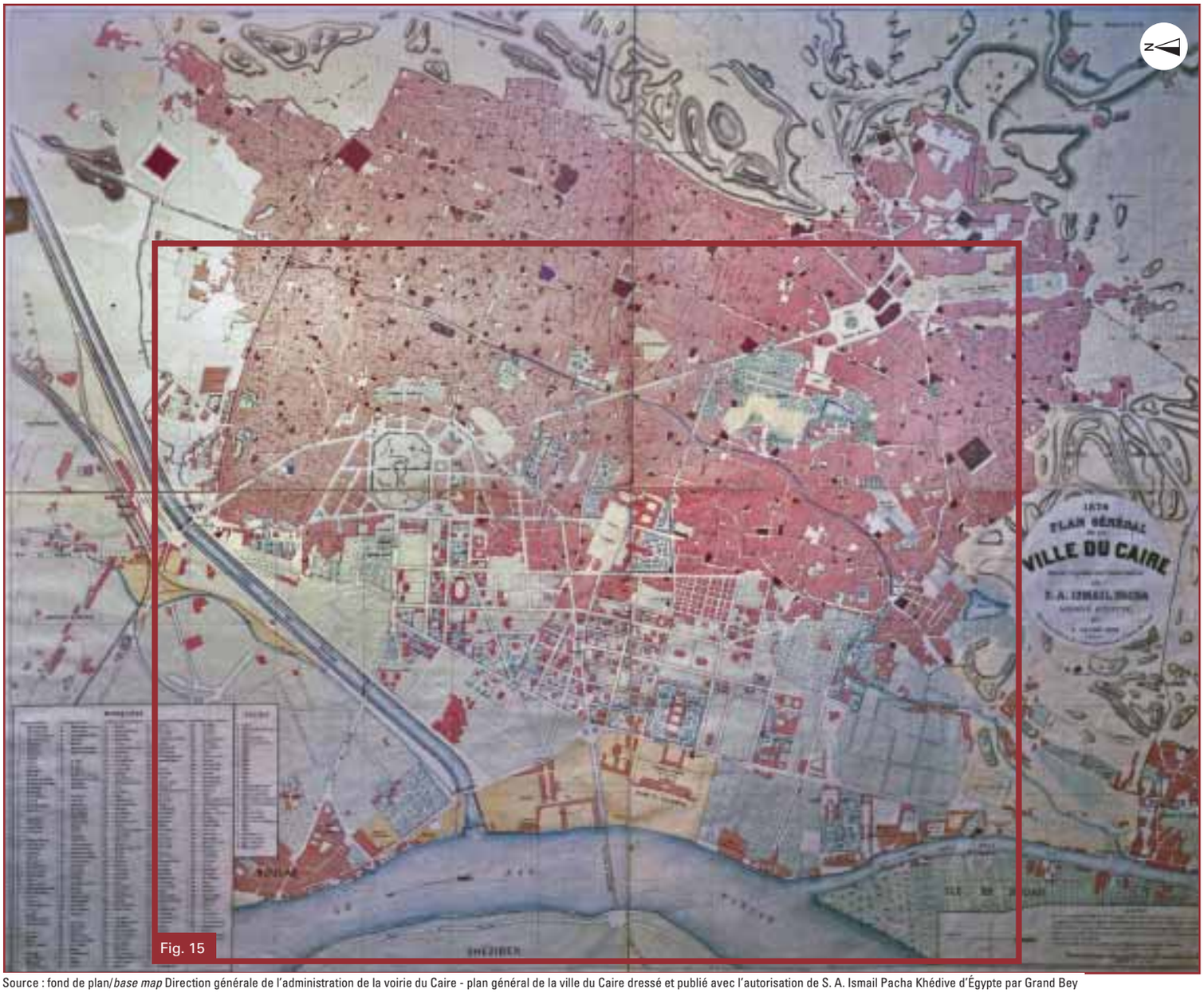
5 – La fontaine en marbre du parc de l'Azbakéya en 1874
5 – Azbakeya park, the marble fountain in 1874



Source : studio Kerop

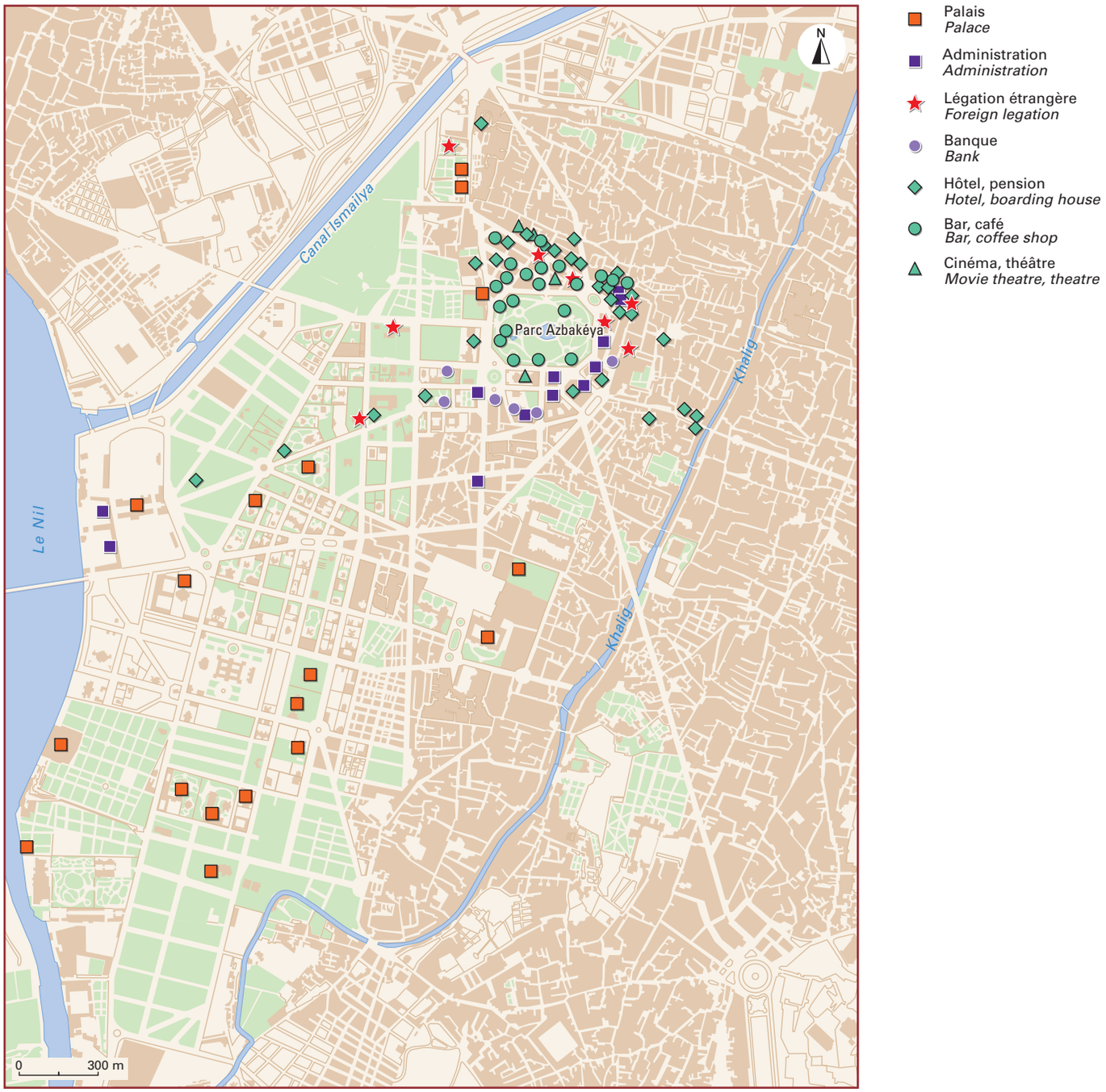
6 – La mare aux canards du parc de l'Azbakéya en 1880
6 – Azbakeya park, duck pond in 1880

Figure 14 – Le Caire en 1874
Figure 14 – Cairo in 1874



Source : fond de plan/*base map* Direction générale de l'administration de la voirie du Caire - plan général de la ville du Caire dressé et publié avec l'autorisation de S. A. Ismail Pacha Khédive d'Égypte par Grand Bey

Figure 15 – Le centre en 1874
Figure 15 – City centre in 1874



Source : fond de plan/*base map* Direction générale de l'administration de la voirie du Caire - plan général de la ville du Caire dressé et publié avec l'autorisation de S. A. Ismail Pacha Khédive d'Égypte par Grand Bey

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : C. Valton.



Source : studio Kerop

7 – La place de l'Opéra
à la fin du XIX^e siècle
Au milieu, la statue
d'Ibrahim pacha
7 – Opera Square
end of 19th Century
In the middle, Ibrahim Pacha
statue



Source : Leinhert and Landrock

8 – La place du palais Abdine
au début du XX^e siècle
8 – Abdine Palace Square
beginning of 20th century



9 – La place Attaba en 1905, entourée de bâtiments administratifs et commerciaux À l'arrière-plan, de gauche à droite les magasins Morum et Stein et l'administration du transit, Morour
9 – Attaba Square in 1905, surrounded by administrative and commercial buildings; in the background, from left to right, are Morum and Stein stores, and traffic administration, Morour

Source : Karkégi M. et Soué R. 2008 – *L'Égypte d'hier en couleur, Chêne*, Paris :97



10 – L a place Khasindar avec, au premier plan, les hôtels Bristol et Liverpool
10 – Khazindar Square with Bristol and Liverpool hotels in the foreground

Source : Karkégi M. et Soué R. 2008 – *L'Égypte d'hier en couleur, Chêne*, Paris : 109

Figure 16 – Les axes et les nœuds autour de l'Azbakéya en 1874
Figure 16 – Axes and nodes around the Azbakeya in 1874



Source : fond de plan/*base map* Direction générale de l'administration de la voirie du Caire - plan général de la ville du Caire dressé et publié avec l'autorisation de S. A. Ismail Pacha Khédive d'Égypte par Grand Bey

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.



Source : Leinhert and Landrock

11 – L'opéra du Caire, inauguré en 1869, architecte Pietro Avoscani
11 – Cairo Opera, inaugurated in 1869, architect Pietro Avoscani



© G. El Kadi

12 – La Scala de Milan inaugurée en 1778, architecte, Guiseppe Piermarini
12 – Scala di Milano, inaugurated in 1778, architect Guiseppe Piermarini



Source : Leinhert and Landrock

13 – Hôtel Shepheard inauguré en 1840, architecte, Batiggeli Francesco
Il prit le nom de son propriétaire Samuel Shepheard en 1860, fut fortement rénové en 1891,1899, 1904, 1909 et 1927. Au cours de la Première Guerre mondiale, il servit de quartier général pour l'armée britannique. Il fut en son temps un des hôtels des plus célèbres dans le monde.
13 – Shepheard Hotel inaugurated in 1840, architect Batiggeli Francesco. It took the name of its owner Samuel Shepheard in 1860, extensively renovated in 1891, 1899, 1904, 1909 and 1927. During World War I, it served as British Army general headquarters. In its time, it was one of the most renowned hotels in the world.



Source : Leinhert and Landrock

14 – Hôtel Continental, construit en 1869 à la place du New hôtel
Il a été rénové et agrandi à plusieurs reprises. C'est aussi un lieu de mémoire important lié à de nombreux événements politiques. Ses salons qui servaient d'espace de réunion aux chefs de la révolution de 1919, accueillirent le rassemblement des députés suite au démantèlement du Parlement décidé en 1924 par le roi Fouad.
14 – Continental Hotel, built in 1869, in place of New Hotel. It was renovated and enlarged several times. It is also a site that evokes important memories of numerous political events. Its salons served as meeting places for leaders of 1919 Revolution, and hosted the assembly of deputies following the dissolution of Parliament by King Fouad in 1924.



Source :Leinhert and Landrock



Source : Leinhert and Landrock

15-16 – Détails des précédentes
15-16 – Details of precedent

17 – À gauche, hôtel El Nil situé dans la vieille ville, fondé en 1836
18 – À droite, Savoy hôtel, place Soliman Pacha à Ismailya, architecte Batiggeli Francesco (1898)
17 – Left, Nile Hotel situated in the old city, founded in 1836
18 – Right, Savoy Hotel, Soliman Pasha Square in Ismaileya, architect Bateggeli Francesco (1898)



Source : Karkégi M. et Solé R., 2008, *L'Égypte d'hier en couleur*, Chêne, Paris : 114



Source : Leinhert and Landrock



Source : studio Kerop

19 – Eden palace hôtel, rue El Guenenna longeant le côté nord de l'Azbakéya, 1898
19 – Eden Palace Hotel, El Guenena Street along the north side of Azbakeya, 1898

The beginning of the 20th century, general context

Between 1882 (beginning of the British occupation of Egypt) and 1918-1920 (end of World War I), the population of Cairo doubled to reach 791,000 inhabitants in 1917, out of a national population of 12,700,000. Its built-up area of 1,630 ha in 1897 increased to 3,177 ha in 1920. Two types of transformations affected the city: internally, the densification of construction in districts built in the 19th century by the substitution of villas and mansions with residential buildings and commercial edifices, the continued opening up and sanitizing of the old city (levelling rubble, draining swamps and filling canals) and others of an external kind, such as planning new extensions to the north, northeast, south and west. The development of new districts along the city's four compass points was made possible thanks to the following factors: 1- economic prosperity thanks to agricultural development, as well as a demographic boom in a country that was considered under-populated; 2- the construction in 1902 of the first Aswan Dam which stabilized the river banks and

Le début du XXe siècle, le contexte général

Entre 1882 (date de l'occupation de l'Égypte par la Grande-Bretagne) et 1918-1920 (fin de la Première Guerre mondiale), la population du Caire double et s'élève à 791 000 habitants en 1917 pour 12 700 000 Égyptiens au total. Sa surface bâtie passe de 1 630 ha en 1897 à 3 177 en 1920. Des transformations de type interne affectent la ville et se traduisent par : la densification du bâti dans les quartiers construits au XIXe siècle par la substitution d'immeubles résidentiels et d'édifices commerciaux aux villas et grandes demeures, la poursuite des percées et des travaux d'assainissement dans la vieille ville (nivellement des décombres, assèchement des derniers étangs et comblement des canaux). D'autres de type externe concernent la planification de nouvelles extensions au nord, au nord-est, au sud, et à l'ouest. L'aménagement de nouveaux quartiers aux quatre points cardinaux de la ville a été rendu possible grâce aux facteurs suivants : 1° une prospérité économique due au développement agricole ainsi qu'un essor démographique dans un pays qui était considéré alors

Figure 17 – La densification du tissu urbain à Ismailya
Figure 17 – Densification of urban tissue in Ismaileya



Source : plan de Grand Bey de 1874, plan cadastral de 1911
Source: map of Grand Bey of 1874, cadrastal plan of 1911

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : A. Fayez

allowed their urbanization, as well as the construction of bridges linking the two banks of the Nile to the two islands of Gezira and Roda; 3- the large infrastructure works: construction of new routes, a sewage system, water supply, public lighting, road surfacing and the installation of a public transport system.

These extensions can be presented as follows:

– *To the east, the districts of Daher and Faggala sketched out in the 19th century were urbanized. They were extended by the district of Abasseya starting under Abbas 1st, and began to attract different categories of rich merchants who moved in from the old city. However, the most important urbanization operation realized at the outset of the 20th century was the creation in 1906, out in the desert, around 12 kilometres from the centre, of the satellite city of Heliopolis. These extensions would not have been possible without the establishment of a public transport system. The first tramway lines were inaugurated between 1902 and 1905, their number increased to 30 lines in 1917.*
– *In the north, the building plots in the suburbs of Shubra and Rod al-Farag began to take shape, "*Buildings took the place of acacias and sycamores and the Shubra Avenue became like so many other Cairo thoroughfares*" [30].*
– *To the south, on the banks of the river, a private company conceived in 1904 a garden city, baptized Garden City, on an area of 28 ha taken from four palaces of the Khedevi family. Facing Garden City to the east, on the other side of Kasr al-Ayni Avenue, the Khedevian palaces constructed at the turn of the century were replaced by administrations and ministries.*
– *Moreover, to the south, twenty kilometres from the centre of Cairo, in 1904, the Egyptian Delta Land and Investment Company founded another garden city, Maadi, along the railway line leading into the suburb of Helwan, five kilometres away. The creation of Helwan Spa dates from the end of the 19th century [31]. "*In 1872, Khedive Ismaïl came up with the idea of a new town with an orthogonal street plan that he filled with gardens and villas. But it was under his successor Khedive Tawfik that the town really took off after 1881. The town grew and houses, villas and gardens sprang up amid rare trees and palms. Thanks to its arid climate and sulphurous springs, a health spa was established there for rich patients from all over Europe. Tuberculosis was approaching its peak, and in 1926, the Tawfik Palace, which had first become a

comme sous-peuplé ; 2° la construction en 1902 du premier barrage d'Assouan qui stabilisa les berges du fleuve et permit leur urbanisation aussi bien que la construction des ponts reliant les deux rives du Nil et les îles de Guezira et de Roda ; 3° les grands travaux d'infrastructure : construction de nouvelles voies, assainissement, adduction d'eau, éclairage public, revêtement de la chaussée et mise en place d'un réseau de transports en commun.

Ces extensions se présentent de la façon suivante :

– à l'est, les quartiers de Faggala et de Daher esquissés au XIXe siècle sont urbanisés. Ils sont prolongés par le quartier d'Abasséya amorcé sous Abbas Ier, et commencent à accueillir les différentes strates des riches commerçants qui émigrèrent de la vieille ville. Mais l'opération d'urbanisme la plus importante qui fut réalisée au tout début du XXe siècle, a été la création en 1906, en plein désert à une douzaine de kilomètres du centre du Caire, d'une ville satellite, Héliopolis. Ces extensions n'auraient pas été possibles sans la mise en place d'un réseau de transports publics, les premières lignes tramway ouvertes en 1902 et en 1905 voient leur nombre augmenter pour atteindre 30 lignes en 1917 ;
– au nord, le lotissement des faubourgs de Choubrah et de Rod El Farag s'esquisse, « *Des immeubles prirent la place des acacias et des sycomores et l'avenue de Choubrah est devenue comme tant d'autres au Caire* » [30] ;
– au sud, sur les berges du fleuve, une société privée conçoit en 1904 une cité jardin baptisée Garden City sur un terrain de 28 ha dégagés de quatre palais de la famille khédiviale. Face à Garden City, à l'est, de l'autre côté de l'avenue Kasr El Eini, les palais khédiviaux construits au début du siècle sont remplacés par des administrations et des ministères ;
– au sud, à une vingtaine de kilomètres du centre du Caire, la Egyptian Delta Land and Investment Co fonde en 1904 une autre cité jardin, Maadi, au long de la ligne de chemin de fer desservant la banlieue de Helwan distante de 5 km. La création de Helwan les Bains date de la fin du XIXe siècle [31]. « *En 1872, le khédive Ismaïl lance l'idée d'une nouvelle ville aux rues orthogonales qu'il peuple de jardins et de villas. Mais c'est sous son successeur, le khédive Tawfik, que la ville prend de l'essor à partir de 1881. La ville grandit et maisons, villas et jardins s'élèvent au milieu d'arbres rares et de palmiers. Grâce à son climat aride et ses sources sulfureuses, on y crée une station thermale pour de riches curistes venus de toute l'Europe. La tuberculose étant en pleine expansion, en 1926*

hotel, was turned into a sanatorium on the orders of King Faoud I. To amuse the patients, a casino, a racecourse, a golf course, an observatory and a Japanese garden were gradually added, and visits to Saqqarah were organized"[32].

– *In Gezira, the Beahler Company sold lots totalling 50% of the area of the island (250 ha) where a new residential quarter was founded, Zamalek. The remaining land, occupied by the summer annex of the palace built by the Khedive Ismail in honour of visiting Empress Eugenie on the occasion of the Suez Canal inauguration festivities, was set aside for green spaces and a sporting club.*
– *The west bank had barely been urbanized, although it already contained two very large parks, the zoo (40 ha) founded by Khedive Ismail in 1872 and inaugurated in 1897, and the botanical garden of Orman (57 ha), conceived in 1910.*

le palais Tawfik, devenu d'abord hôtel, est transformé en sanatorium sur ordre du roi Fouad 1er. Pour distraire les patients, on implante petit à petit un casino, un hippodrome, un golfe, un observatoire, un jardin japonais et on organise des visites à Saqqarah »[32] ;

– dans Guézira, la société Beahler lotit 50 % de la surface totale de l'île (250 ha) où prend place un nouveau quartier résidentiel, Zamalek. Le reste, occupé par la résidence d'été du palais construite par le khédive Ismaïl pour accueillir la princesse Eugénie lors des festivités de l'inauguration du canal de Suez, supportera des espaces verts et un club sportif ;
– la rive ouest est peu urbanisée, mais elle comprend déjà deux très grands parcs, le jardin zoologique (40 ha), un don du khédive Ismaïl fondé en 1872 et ouvert en 1897 et le jardin botanique El Orman (57 ha), conçu en 1910.

The emigration of financial and administrative poles

The erection of buildings in place of villas in the Ismaileya quarter, including the four Khedival buildings constructed in 1911 on Emad al-Din Street and the resulting building density, attracted financial and commercial activities from around Azbakeya. Moreover, one can find at Ismaileya more than twenty banks, compared with only two in Azbakeya, as well as eleven insurance companies. A dozen department stores lined Fuad Avenue, (now 26th July), Azbakeya retaining only the first three established at the end of the last century: Tiring, Stein and Nagafino in addition to the new Sednawi.

The creation of the new district of Garden City around the British Embassy and the residence of the Crown Representative attracted other foreign legations such as those of the United States, Italy and Belgium. This new garden city became an outward-looking political pole and a magnet that drew in embassies and consulates, which emigrated from the vicinity of Azbakeya to settle in the district of Ismaileya to the west. The political pole dealing with internal affairs was established further to the east of the previous pole. Population growth in the sectors that composed this new centre of political command is a good indicator of their "tertiarization".

L'émigration des pôles financiers et administratifs

L'érection d'immeubles à la place des villas dans le quartier d'Ismailya, parmi lesquels on trouve les quatre immeubles khédiviaux construits en 1911 dans la rue Emad El-Dine, et la densification du bâti qui en est résultée, ont attiré les activités financières et commerciales des environs de l'Azbakéya. Ainsi, trouve-t-on à Ismailya plus de vingt banques contre deux seulement à l'Azbakéya et onze sociétés d'assurances. Une dizaine de grands magasins longe l'avenue Fouad (actuelle rue du 26 juillet), l'Azbakéya ne gardant que les trois premiers créés à la fin du siècle précédent : Tiring, Stein et Nagafino en plus du nouveau Sednawi.

La création du quartier de Garden City autour de l'ambassade de Grande-Bretagne et de la résidence du représentant de la Couronne a exercé une attraction sur les autres légations étrangères telles celles des États-Unis, de l'Italie et de la Belgique. Cette nouvelle cité jardin est devenue un pôle politique projeté à l'extérieur et joua le rôle de l'aimant qui attira les ambassades et les consulats qui ont émigré des environs de l'Azbakéya pour s'installer dans le quartier d'Ismailya à l'ouest. Le pôle politique orienté vers les affaires intérieures s'est constitué au-delà et à l'est du premier. La croissance de la population dans les secteurs composant ce nouveau centre de commandement politique constitue un bon indicateur de leur tertiairisation.



Source : Leinbert and Landrock

20 – Les immeubles khédiviaux rue Emad EL Dine, architecte Antonio Lasciac (1911) Au premier plan à gauche, le théâtre El Hambra qui fut remplacé par le cinéma Luxe puis par le cinéma Cosmos rénové en 2001
20 – Khedivi buildings in Emad al-Din Street, architect Antonio Lasciac (1911) Foreground left, Al-Hambra theater replaced by cinema Luxe then by cinema Cosmos, renovated in 2001

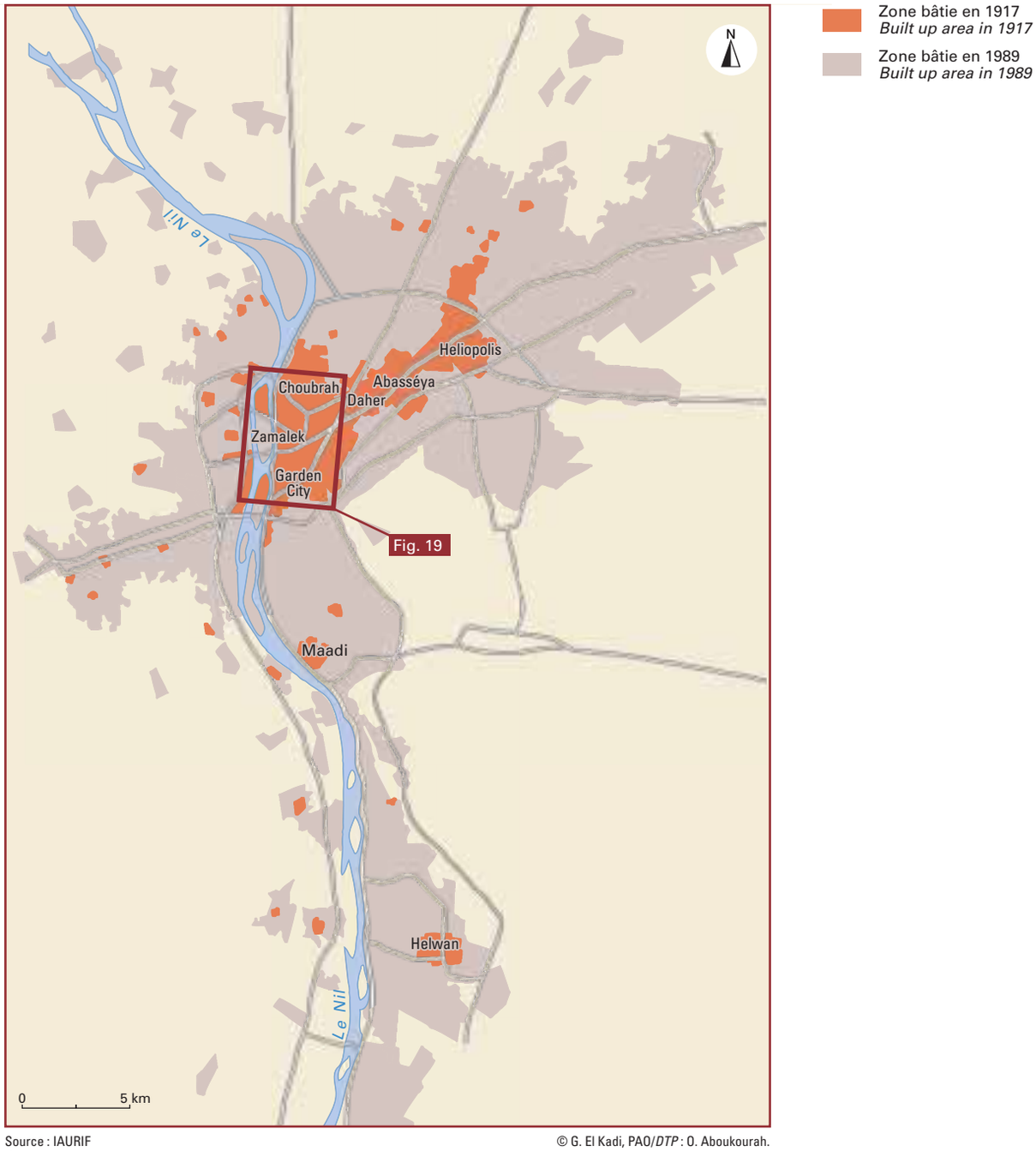


Source : studio Kerop

Source : studio Kerop

21 – À gauche, le tramway à la rue Fouad
22 – À droite, l'immeuble Bryan Davies, rues Emad EL Dine, Adli et A. Tharwat, architecte Robert Williams (1910)
21 – Left, tramway in Fouad Street
22 – Right, Bryan Davies building, Emad al-Din, Adli and A. Tharwat Streets, architect Robert Williams (1910)

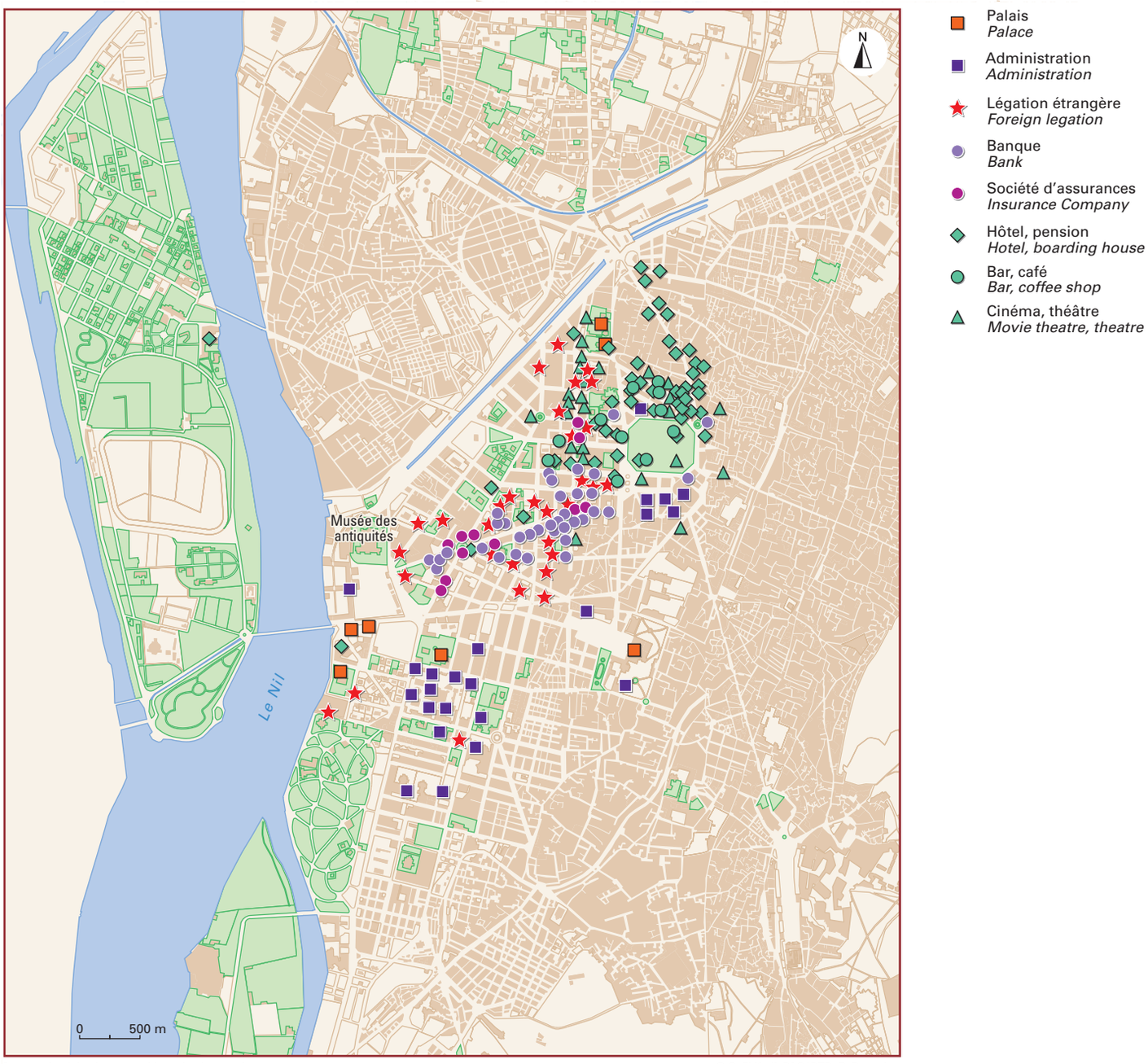
Figure 18 – Le Caire en 1917
Figure 18 – Cairo in 1917



Source : IAURIF
Source: after IAURIF

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : O. Aboukourah.

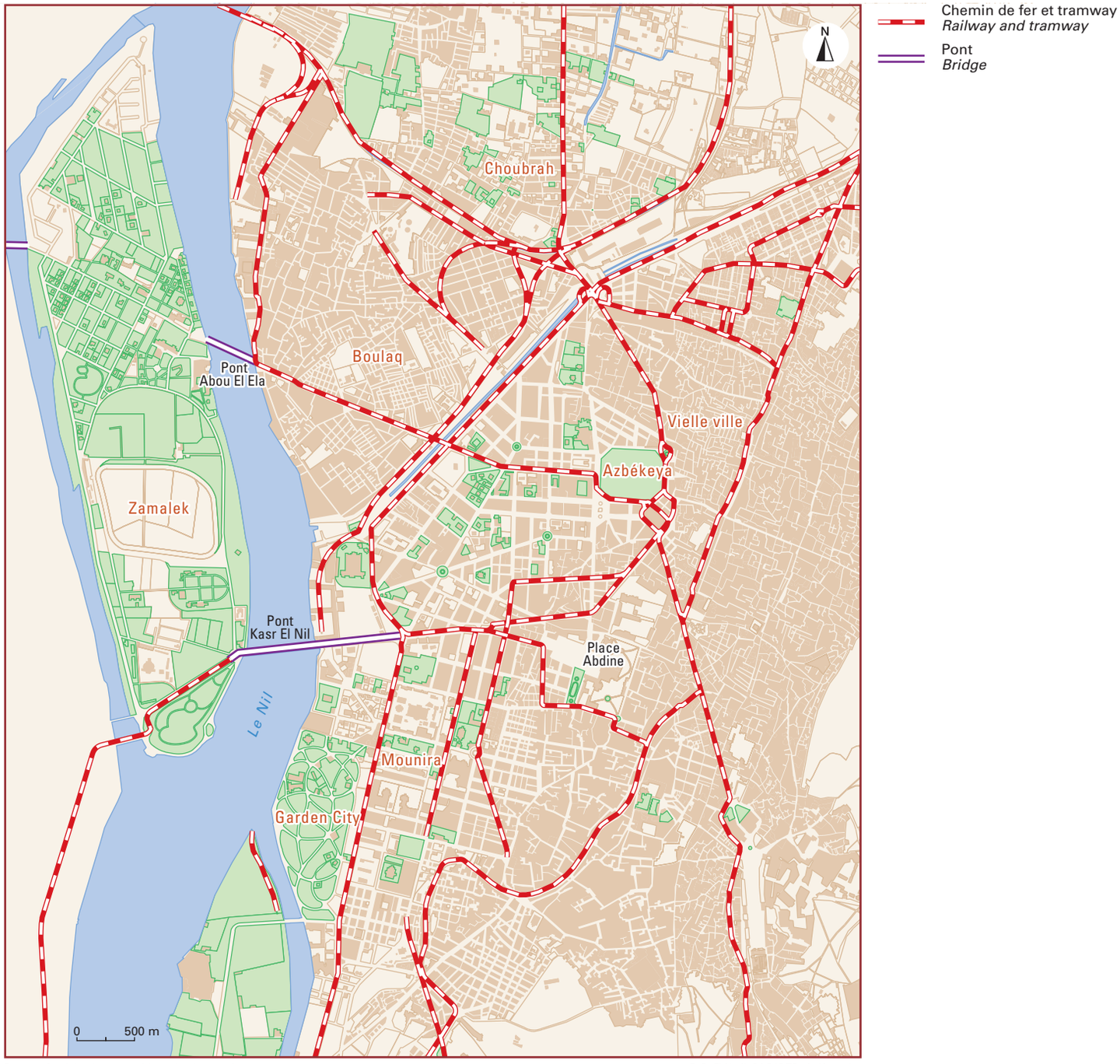
Figure 19 – Le centre en 1914-1920
Figure 19 – Cairo in 1914-1920



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux
Source: base map cadastral plan

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan

Figure 20 – Les lignes de tramway en 1914
Figure 20 – Tramway lines in 1914



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux
Source: base map cadastral plan

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : A. Hussein.

23 – Le pont Kasr El Nil (1869)
23 – Kasr al-Nil Bridge (1869)



Source : Leinhert and Landrock

24 – Le pont Abou El Ela
24 – Abou al-Ela Bridge



Source : Leinhert and Landrock

Tous deux lient la rive droite à l'île de Zamalek. Ils furent exécutés par la firme française Fives Lille.
Both link the right bank to the island of Zamalek, executed by the French firm, Fives Lille.



Source : studio Kerop



Source : studio Kerop



Source : studio Kerop



© A. Bonnamy

25 – En haut, la Banque ottomane, rue Abd El Khalek Tharwat, architecte Escan Augusto, (1900)
26 – Au milieu, le Crédit foncier en 1911, rue Abd El Khalek Tahrwat, architecte Max Herz, (1903)
27 – En bas, la banque d'Athènes, rue Kasr El Nil, 1900
25 – Above, Ottoman Bank, Abd al-Khalek Tharwat Street, architect Escan Augusto (1900)
26 – Center, Crédit Foncier, Abd al-Khalek Tharwat Street, architect Max Herz (1903)
27 – Below, Athens Bank, Kasr al-Nil Street (1900)

28 – Banque Watani, ancienne bourse du Caire, rue El Fadl (1913)
28 – Watani Bank, former Cairo Stock-exchange, Al-Fadl Street (1913)





Source : Leinbert and Landrock

© A. Bonnamy

29 – À gauche, le magasin Cicurel, rue Fouad, inauguré en 1912, architecte Garo Ballyan, reconstruit en 1940 et transformé en Banque Faysal en 2005
30 - À droite, Tiring, place Attaba, architecte Oscar Horowitz (1912-1913)
29 – Left, Cicurel, Fouad Street, inaugurated in 1912, architect Garo Ballyan, reconstructed in 1940 and transformed into Faysal Bank in 2005
30 – Right, Tiring, Attaba Square, architect Oscar Horowitz (1912-1913)



© A. Bonnamy

31 – Le magasin Sednawi, place Khasindar, architecte, Georges Parcq (1913)
31 – Sednawi, Khazindar Square, architect Georges Parcq (1913)

Furthermore, between 1897 and 1917, the cheyakhas *(sub-sectors) of Abdin district registered a low annual growth rate, even a negative one, 1% in Al-Encha and the ministerial zone, and - 3% in Kasr al-Doubara, which includes Ismaileya* [33].

The urbanization of the island of Zamalek attracted foreigners and local social elites, turning it into the most elegant area of the capital and pulling in from the modern centre inhabitants and up-scale activities.

Azbakeya would only retain its recreational activities: hotels, restaurants, cafés and breweries. There one found two of the five luxury hotels of international renown: Shepheard and Continental. Four new hotels: Semiramis, on the banks of the Nile in the west and the old Khedivian palace situated on Zamalek Island converted into Gezira Palace Hotel; in the distant suburbs, Heliopolis Palace, in the satellite city, Mena House, at the foot of the Pyramids of Giza, seven kilometres from Cairo centre. They rivalled the two venerable hotels of Azbakeya without completely eclipsing them. Other high premium hotels also spread in Ismaileya district such as the Hotel Angleterre in Adli Street, the Savoy in Soliman Pasha Square and the National in the street of the same name. As for cultural activities, while the Opera House continued to stand out, the majority of theatres and cinemas were now established on Emad al-Dine Street.

Residential mobility: from 1920 to 1947

Throughout the period that extends from the arrival of Bonaparte to the end of the First World War, functional mobility accompanied the shifting movement of the upper class. The two movements followed the same itinerary: from the old city and the citadel, towards the west, at first around Azbakeya, then Ismaileya, and south to Garden City and Abdin, then across the Nile to conquer the island of Zamalek.

In 1927, Cairo's population topped one million inhabitants (1,676,000), then two million in 1937 (2,018,000). Its continuing expansion, begun during the two previous decades, increased its built-up area from 3,000 ha to 8,000 in 1945. The 30 years preceding the 1952 Revolution confirm, on the one hand, the emigration of command functions towards the west and on the other, the consolidation of already constituted poles. One of the most striking fact

Ainsi, entre 1897 et 1917, les *chéyakhah* (sous-secteurs) de l'arrondissement d'Abdine ont enregistré des taux de croissance annuels moyens faibles, voire négatifs, de l'ordre de 1 % à El Encha, zone des ministères, et de – 3 % à Kasr El Doubara, qui inclut Ismailya [33].

L'urbanisation de l'île de Zamalek attira les étrangers et l'élite sociale locale et en a fait le quartier le plus chic de la capitale, enlevant au centre moderne une partie de ses habitants et de ses activités nobles.

L'Azbakéya ne conserve que les activités de loisir : hôtels, restaurants, cafés et brasseries, on y trouve deux des cinq grands hôtels à renommée internationale : le Sheapheard et le Continental. Quatre nouveaux hôtels : Sémiramis aux bords du Nil à l'ouest et l'ancien palais du khédive situé dans l'île de Zamalek transformé en Guezira Palace hôtel et en banlieue, Héliopolis Palace dans la ville satellite et le Mena House aux pieds des pyramides de Guiza à 7 km du centre du Caire. Ils rivalisent avec les deux vieux hôtels de l'Azbakéya sans toutefois les détrôner complètement. D'autres hôtels de catégorie supérieure essaiment également dans le quartier d'Ismailya, au rang desquels on trouve l'hôtel Métropolitain, le Victoria rue Kamel, et le National dans la rue Soliman Pacha. Quant aux activités culturelles, si le théâtre de l'Opéra en fait encore le rayonnement, la majorité des théâtres et des salles de cinéma s'implantent désormais dans la rue Emad El Dine.

La mobilité résidentielle : de 1920 à 1947

Tout au long de la période qui s'étend entre l'arrivée de Bonaparte et le lendemain de la Première Guerre mondiale, la mobilité fonctionnelle a accompagné le mouvement de déplacement des classes aisées. Les deux mouvements ont suivi le même itinéraire : de la vieille ville et la citadelle, vers l'ouest, autour de l'Azbakéya d'abord, ensuite à Ismailya, et au sud à Garden City et Abdine ; puis ils franchissent le Nil pour conquérir l'île de Zamalek.

En 1927, la population du Caire dépasse d'abord le million d'habitants (1 676 000) et ensuite les deux millions en 1937 (2 018 000). La poursuite de son extension amorcée au cours des deux décennies précédentes, fait passer sa surface bâtie de 3 000 ha à 8 000 en 1945. Les trente années qui précèdent la révolution de 1952, confirment d'un côté l'émigration des fonctions de commandement et de la bourgeoisie vers l'ouest et de l'autre la consolidation des pôles déjà constitués. Les légations étrangères quittent progressivement Ismailya pour s'installer à Zamalek et à Garden City.

32 – Le Heliopolis palace, dans la ville satellite à l'est du Caire, architecte Ernest Jaspar (1908-1910)
32 – Heliopolis Palace, in the satellite city east of Cairo, architect Ernets Jaspar (1908-1910)



Source : studio Kerop

33 – Le Mena House, face aux pyramides de Guiza, rive ouest (1870)
33 – Mena House, facing the Pyramids of Giza, west bank (1870)



Source : studio Kerop



Source : Karkégi M., Solé R., 2008, *L'Égypte d'hier en couleur*, Chêne, Paris : 102

34 – L'hôtel Sémiramis, front du Nil à Garden City,
architecte Parvis Tullio Tiburzio (1905-1906)
34 – Hotel Semiramis, Nile front in Garden city, architect Parvis Tullio Tiburzio (1905-1906)



Source : Karkégi M., Solé R., 2008, *L'Égypte d'hier en couleur*, Chêne, Paris : 113

35 – L'hôtel Guezira,
île de Zamalek,
ex-palais du khédive Ismaïl,
architecte Carl Von Diebitsch (1869)
Il accueillit les hôtes de marque lors de l'inauguration du canal de Suez dont l'impératrice Eugénie.
35 – Hotel Gezira, Zamalek island, former palace of Khedive Ismail, architect Carl Von Diebitsch (1869) It hosted high-ranking guests during the Suez Canal inauguration including Empress Eugenie.

36 – L' hôtel Victoria,
rue Kamel (Goumhouréya actuelle),
ancien palais Noubar Pacha
transformé en hôtel en 1936
36 – Hotel Victoria, Gumhoureya Street,
former Nubar Pacha Palace,
converted to a hotel in 1936



Source : studio Kerop

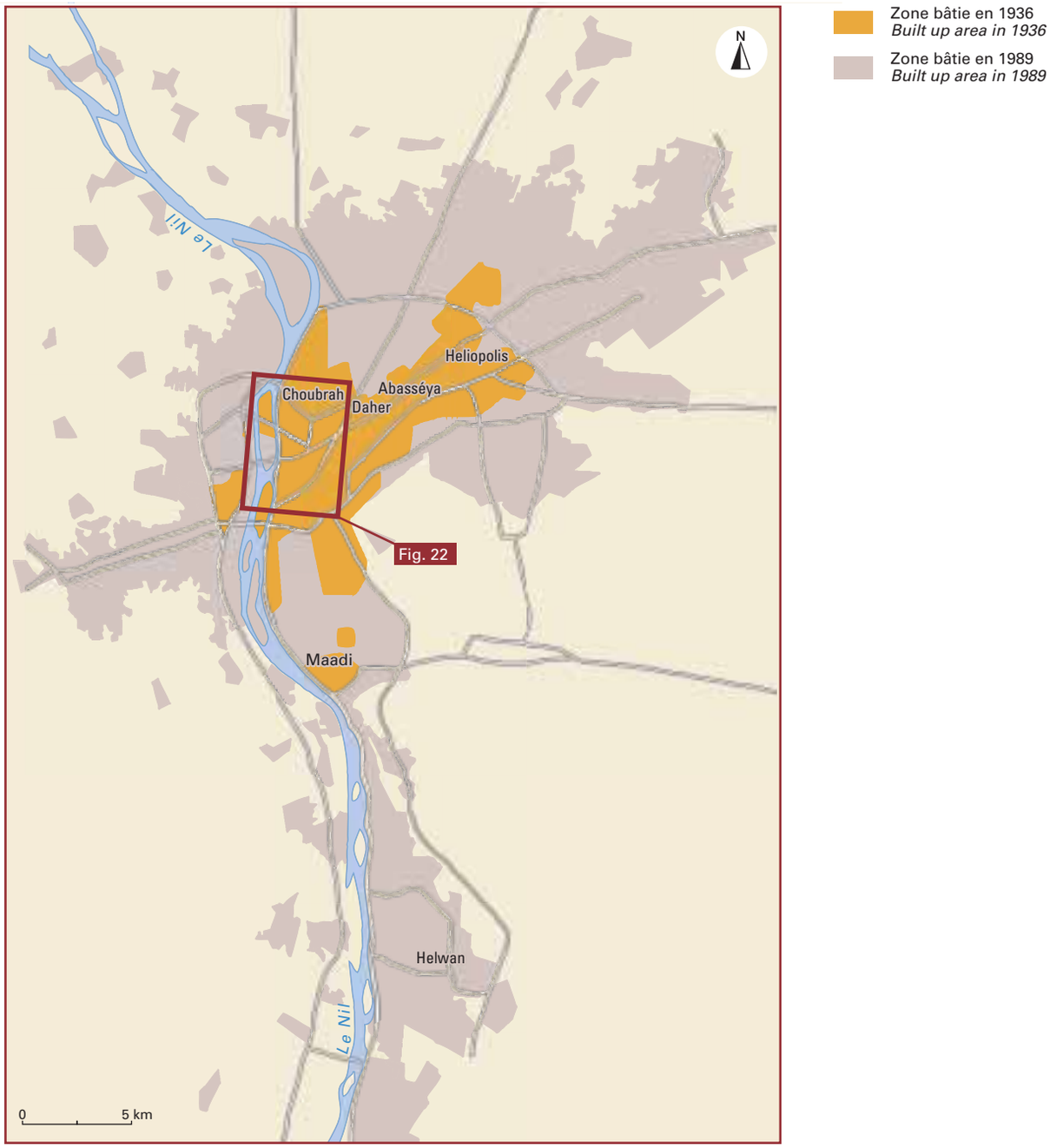
37 – À gauche, l'hôtel National,
rue Soliman Pacha (actuelle Talaat Harb),
(1905)
38 – À droite, hôtel Cosmopolitain,
rue Chérifein,
architecte Alfonso Sasso (1928)
37 – Left, Hotel National, Soliman Pasha
Street (now Talaat Harb) (1905)
38 – Right, Hotel Cosmopolitan,
Cherifein Street,
architect Alfonso Sasso (1928)



Source : studio Kerop

Source : studio Kerop

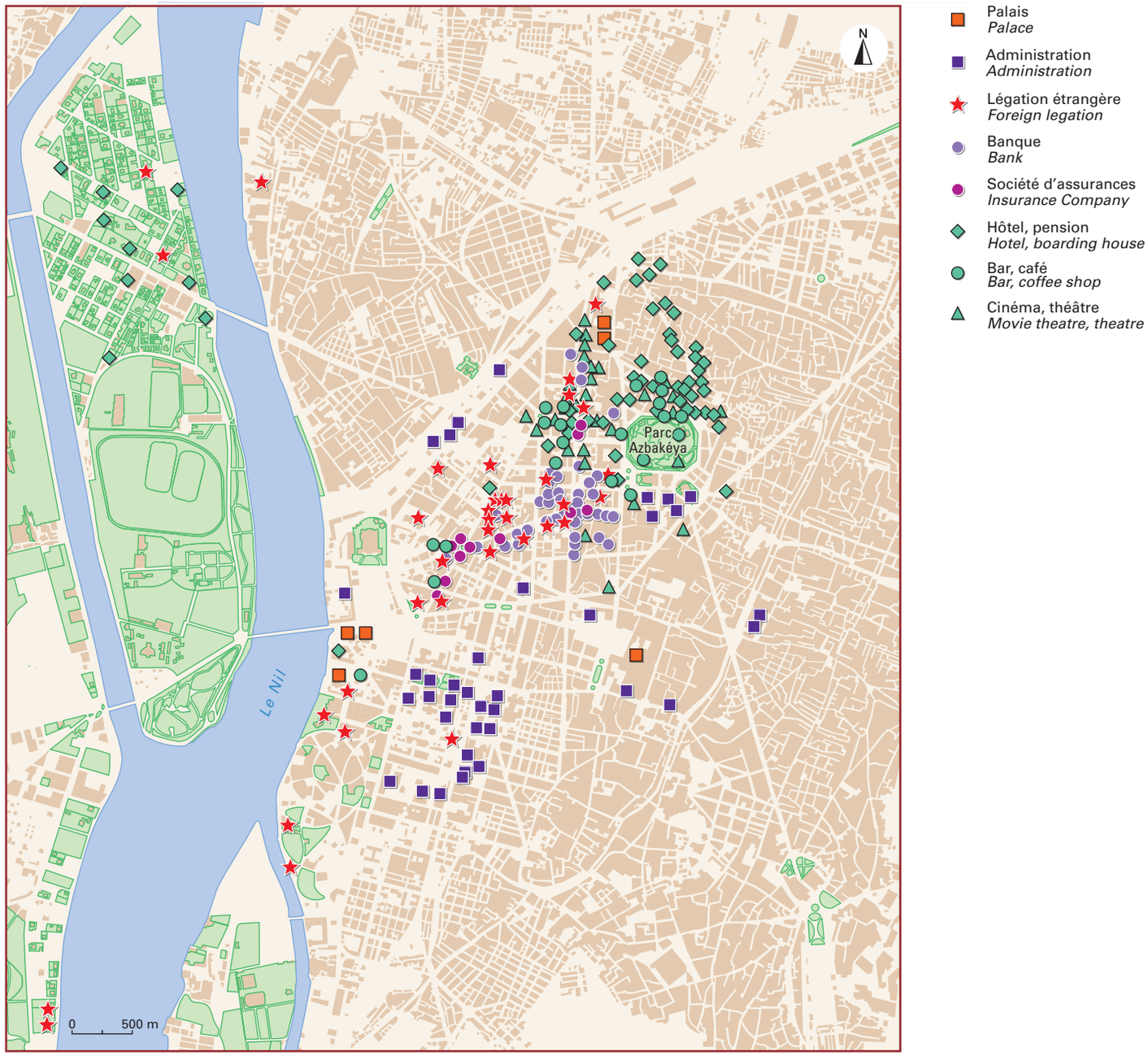
Figure 21 – Le Caire en 1936
Figure 21 – Cairo in 1936



Source : IAURIF
Source: after IAURIF

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : O. Aboukourah.

Figure 22 – Le centre en 1936
Figure 22 – The centre in 1936



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux
Source: base map cadastral plan

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : T. Elshayal.

was the shift of foreign legations towards Garden City and Zamalek Island, finally leaving Ismailya at the end of the Forties.

In this city in the making, continuously pushing beyond its limits, transforming itself, intensifying its density, building on itself, constantly changing its image, residential and functional mobility contribute to the vicissitudes it undergoes. It provokes these fluctuations, pursues and motivates them, perhaps all of this at the same time. Urban planning is also among the key factors that help us to understand this ever-changing scene. Let us observe closely how this takes place on the ground.

The proximity of Azbakeya to Central Station and the tramway terminal created a repelling zone for the aristocracy, which soon prompted their desertion. Hence in 1927, this district only accounted for 0.9% of royal family and court members compared with 55% in Abdin and Sayyida Zaynab (districts that included the sectors of Ismaileya and Garden City). The higher strata of the middle classes followed the movement and took up residence in these more modern places, which accommodated the bulk of the diplomatic corps personnel (67%) and nearly half the notables of independent means (41%), more than half (56%) of doctors, and one third of lawyers (28%)[34]*. .As for the educated and shopkeeping members of the 'semi-bourgeoisie', they remained in the old city "*penetrated by the winds of modernism that swept the ancient buildings, clearing the way for constructions 'à la franca'*"*[35]*.*

*The migratory movement towards the suburbs did not appear very significant. Heliopolis had hardly emerged from the ground, "*and only a few residences could be seen near Heliopolis Palace*"*[36]*. It only became a separate district in 1937. More to the southwest, the suburb of Abasseya was home to 15.4% of the members of the court and 8.5% of the diplomatic corps. But it is above all the military that provided the largest number of settlers there, accounting for 33% in 1927, compared with 3.8% at the turn of the century. The proximity of barracks and the military college explains this flood of military personnel into Abasseya "*having got accustomed to living in this sector during their military service and after leaving the army, they built their houses on land made inexpensive by its distance from the city and from means of transport*"*[37]*.*

From 1937 to 1947, a relative stability can be noted regarding the dominant classes whose proportion remains practically unchanged in the central sectors and in the desert suburbs. Simultaneously, the

Dans cette ville en gestation qui repousse sans cesse ses limites, se transforme, se densifie, se construit sur elle-même et change constamment de visages, la mobilité résidentielle et fonctionnelle participe de ces vicissitudes. Elle les provoque, les suit, les impulse ou tout à la fois. L'aménagement urbain est aussi parmi les facteurs clés qui aident à comprendre cette mouvance. Voyons de plus près comment ils se sont traduits sur le terrain.

La proximité de l'Azbakéya de la gare centrale et du terminal des lignes du tramway en fait une zone repoussoir de l'aristocratie qui la déserte. Ainsi en 1927, ce quartier ne comptait que 0,9 % des membres de la famille royale et de la cour, contre 55 % à Abdine et Sayéda Zeinab (arrondissements qui incluent les secteurs d'Ismailya et de Garden City). Les strates supérieures des classes moyennes avaient suivi le mouvement et élu résidence dans ces lieux plus modernes qui abritent le gros du personnel du corps diplomatique (67 %) et près de la moitié des notables vivant de leur rente (41 %), plus de la moitié (56 %) des médecins, et près du tiers des avocats (28 %)[34]. Quant à la demi-bourgeoisie *du diplôme et de la boutique*, elle est restée dans la vieille ville « *pénétrée par le vent du modernisme qui balayait les anciennes bâtisses faisant place à des constructions à la franca* »[35].

Le mouvement de migration vers les banlieues ne semble pas très important. Héliopolis sortait à peine de terre et « *on n'y trouvait que quelques demeures situées à proximité d'Héliopolis Palace* »[36]. Elle n'apparaît comme arrondissement à part entière qu'en 1937. Plus au sud-ouest, la banlieue d'Abasséya regroupe 15,4 % des membres de la cour et 8,5 % du personnel du corps diplomatique. Mais ce sont surtout les militaires qui furent les plus nombreux à s'y sédentariser pour 33 % d'entre eux en 1927, contre 3,8 % au début du siècle. La proximité des casernes, de l'école militaire explique cette ruée des militaires à Abasséya « *ayant eu le loisir de s'habituer à ce secteur pendant leur service militaire et, en quittant l'armée, ils y avaient construit leurs maisons sur un terrain rendu bon marché par l'éloignement de la ville et de ses moyens de transport* »[37].

Entre 1937 et 1947, on constate une certaine stabilité des classes dominantes dont la proportion demeure quasiment inchangée, tant dans les secteurs centraux, que dans les banlieues du désert. Simultanément, le mouvement d'émigration des militaires vers l'est s'amplifie, de sorte qu'en 1947, Abasséya et Héliopolis regroupaient 67,7 % des officiers égyptiens, en même temps leurs proportions

emigration of the military toward the east is amplified to the extent that in 1947, Abasseya and Heliopolis contained 67.7% of Egyptian officers, while their proportion in other central sectors decreased tangibly: dropping from 10.77%, 5% and 12.76% respectively in Hilmiya, Sayyida Zaynab and Abdin to 4.8%, 4% and 3.8% between 1927 and 1947[38]*. Their concentration in these suburbs became such that it was unimaginable that a member of the military could live anywhere else.*

Hence, the novelist Abd al-Rahman al-Sharqawi dedicated the first chapter of his novel El Chawari' Al Khalfeya *to explaining the disappointment of his main character, a retired officer, who could not move to one of the new districts like his colleagues: "*He did not wish to live in this isolated corner of "Birket al-Fil quarter" (the old city)…. He dreamed of building a house with a small garden anywhere, at Hilmiya al-Gedida, Roda or Abbaseya as other officers had done*"* [39].

*Above all, it was the historical core, the millennium city that drove the hordes of migrants towards the new districts, and it was this centre that was most affected by the mass desertion and ingratitude of its leading inhabitants. In fact, as asserted by J. Berque, "*this desertion became apparent very early on, in the reign of Khedive Ismail. The rising bourgeoisie placed its capital gains in the agricultural domain and urban buildings. At the beginning of the 20th century, next to Abasseya, the square metre only cost 1 millime. Some rich people had already profited from this in order to change their habitat*" [40]. Prominent merchants and traders,* ulemas *from Al-Azhar built palaces for themselves* extra-muros. *"*Nevertheless, many merchants stayed on*", such as the hero in Naguib Mahfouz's trilogy; Ahmad Abd al-Gawad, "*still faithful to the old horizons… Who, however, one after another, staggered their departures over at least a generation, and emigrated towards the most modern of places. The last to depart was the merchant Bazaraa, in the Fifties*" [41].

These waves of migration by dignitaries pulled along in their wake the new middle class of civil servants, who became more and more attracted to the virtues of modern and hygienic urbanism. These people could not imagine, without shuddering, a return to the old, filthy, unhealthy and overcrowded districts. The heroine of the novel by E. Abd al-Qodous, Ana Hora, *clearly expresses the feeling of rejection of these former quarters, a feeling shared by this class of lower and medium*

dans d'autres secteurs centraux décrurent sensiblement : elles tombèrent à 10,77 %, 5 % et 12,76 % respectivement à Hélméya, Sayéda et Abdine, et à 4,8 %, 4 % et 3,8 % entre 1927 et 1947 [38]. Leur concentration est devenue telle dans ces banlieues qu'il était devenu inimaginable qu'un militaire habitât ailleurs.

Ainsi, le romancier Abd. El Rahman El Charqawi a-t-il consacré le premier chapitre de son roman *El Chawari El Khalféya*, à nous exposer le dépit de son personnage principal, officier à la retraite, de n'avoir pu emménager dans un des quartiers neufs à l'instar de ses collègues : « *Il ne souhaitait pas habiter dans ce coin isolé du quartier de Birkat El Fil (vieille ville) … Il rêvait de construire une maison avec un petit jardin ailleurs, à Hélméya El Guédida, Roda ou Abasséya comme tant d'autres officiers ont fait* » [39].

C'est surtout la vieille ville, cité millénaire qui a fourni le gros des bataillons des migrants vers les quartiers neufs qui fut la plus touchée par la désertion et l'ingratitude générale de ses notables. À vrai dire, comme l'affirme J. Berque, « *cette désertion s'était manifestée très tôt, dès l'époque du khédive Ismaïl. La bourgeoisie montante place ses plus-values en domaines agricoles et en bâtisses urbaines. Au début du XXe siècle, du côté d'Abasséya, le mètre carré ne valait qu'un millime. Quelques riches, déjà en avaient profité pour changer d'habitat* » [40]. Des grands commerçants et négociants, des ulémas de El Azhar, se sont fait construire des palais extra-muros. « *Pourtant beaucoup de commerçants restaient* », tel le héros de la trilogie de N. Mahfouz, Ahamad Abd El Gawad, « *encore fidèles aux vieux horizons… Qui, pourtant devaient l'un après l'autre, mais étalent ces départs sur une génération à peu près, émigrer vers les lieux plus modernes. Le dernier à partir fut le commerçant Bazaraa dans les années 1950* » [41].

Ces vagues de migration des notables ont entraîné dans leur tourbillon la nouvelle classe moyenne des fonctionnaires, de plus en plus attirée par les vertus de l'urbanisme moderne et hygiéniste. Celle-ci ne pouvait imaginer sans frémir le retour dans ces vieux quartiers insalubres, malsains et populeux. L'héroïne du roman de E. Abd El Qodous, *Ana Horra*, exprime bien le sentiment de rejet des vieux quartiers, partagé par cette classe de fonctionnaires petits et moyens qui ont tourné leur dos à tout ce qui pouvait les lier à ces lieux : « *Elle détestait la rue El Khalig, sombre et étroite, s'insinuant tel un serpent qui patauge dans la boue d'un marécage, tout aussi*

*level civil servants who turned their backs on anything that could link them to these areas: "*She detested El Khalig Street, dark and narrow, slithering like a snake in the mud of a swamp. Equally hateful were the old houses lining the two sides of the street, houses which could hardly stand without leaning the one against the other" [42]. *This young girl's family had followed the itinerary of the* effendis*, civil servants who abandoned the old quarters of Al-Hussein, Darrassa and Bab al-Khalq to settle down in Daher, or Abasseya. Some even took up residence out in Heliopolis* [43]*. During World War II, former immigrants were obliged tactically to return to the old historical quarters in order to escape the bombardment of the allies, which targeted the new quarters in particular, also in the belief that proximity to the saints would grant them protection and security. This return, however temporary, was regarded as a sort of banishment from paradise. Earthly paradise, for Akef, hero of Naguib Mafouz's* Khan el Khalili, *was his district of Sakakini with its regular streets bathed in light and serenity. He "*was full of regrets thinking that he was thrown in an old popular (baladi) quarter whose new houses looked like barracks" [44]*. The clamour coming from the street invaded his apartment from day one and gave him the impression that he was living out in the crowded streets rather than in a house. This district, he thought, "*is old Cairo, a heap of ruins capable of shaking up the imagination and arousing a certain affection as well as pity. Looking objectively at these places, one can see only dirt, conserving them is tantamount to sacrificing human life; how much more dignified it would be to raze these areas to the ground to ensure a healthy and happy life for people" [45].

*In 1947, the downgrading of the old city was almost complete. Continuing to live in this area, according to a young psychiatrist who nevertheless owned a palace there, "*could lead to suicide*…" [46].*

Egyptian literature of the time abounds with configurations pitting old quarters against new ones, mediocrity against high life, degradation against social climbing, filth against cleanliness, order against anarchy, etc. The hara *(alley) complex had become generalized. All alley networks, lanes and* culs-de-sac *that truly formed the old city's hierarchy, from* darb *to* atfa, *passing through* zokaq *and* hara, *represented the city's charm much vaunted by so many travellers in the previous century, but this was now only looked down upon as disgraceful by the Cairenes of the 20th century* [47]*. Living in those sinister* atfas *"*that reek with the characteristic smell of dust, sewage and all sorts of grease*" [48] was the equivalent of being at the bottom of the social ladder.*

détestables étaient les vieilles bâtisses délabrées la longeant des deux côtés et qui se tenaient à peine debout, chacune trouvant appui sur l'autre à force de se côtoyer » [42]. La famille de cette jeune fille avait suivi l'itinéraire des *effendis*, fonctionnaires de l'État qui ont quitté les vieux quartiers de El Hussein, Darrassa et Bab El Khalq pour s'installer à Daher, ou Abasséya, certains ont même élu résidence à Héliopolis [43]. Au cours de la Deuxième Guerre mondiale, des anciens immigrants furent contraints d'opérer un retour tactique vers les vieux quartiers historiques fuyant les bombardements des alliés qui touchaient particulièrement les nouveaux quartiers et croyant que le voisinage des saints pouvait leur procurer protection et sécurité. Ce retour, même provisoire, était vécu comme une sorte de bannissement du paradis. L'éden de Akef, héros de *Khan El Khalili* de N. Mahfouz, était son quartier de Sakakini, à rues régulières baignant dans la lumière et la sérénité. Il « *s'emplit de regrets en songeant qu'il fut jeté dans un vieux quartier populaire (baladi) dont les nouvelles bâtisses ressemblaient à des casernes.* » [44]. Le bruit provenant de la rue qui avait envahi son appartement le premier jour de son installation l'a amené à se demander s'il était bien dans une maison ou dans une rue peuplée de passants. Ce quartier, songea-t-il, « *c'est le vieux Caire, un tas de ruines susceptibles de secouer l'imagination, d'éveiller une certaine affection tout autant que de la pitié. En posant un regard objectif sur ces lieux, on n'y voit que de la saleté, les conserver signifie sacrifier la vie des hommes ; combien serait-il plus digne de raser ces espaces pour assurer aux gens une vie saine et heureuse* » [45].

En 1947, le déclassement de la vieille ville était quasiment terminé. Continuer à y habiter pour un jeune psychiatre, qui y possédait pourtant un palais, « *pouvait mener au suicide...* » [46].

La littérature égyptienne de l'époque foisonne de configurations opposant les vieux quartiers aux nouveaux quartiers, la médiocrité au standing, la déchéance à la valorisation sociale, la saleté à la propreté, l'ordre à l'anarchie, etc. Le complexe de la *hara*, ruelle, est général. Tout le réseau de venelles, de ruelles et d'impasses bien hiérarchisé de la vieille ville allant du *darb* à la *atfa* en passant par le *zokaq* et la *hara*, et faisant le charme de cette cité, tant vanté par les voyageurs du siècle précédent, ne trouvait que disgrâce chez les Cairotes du siècle passé [47]. C'est se situer au bas de l'échelle sociale que d'habiter dans ces *atfas* sinistres « *emplies d'une odeur caractéristique faite de poussière, de fumée, d'effluves de toutes sortes de graisses* » [48].

Cairo 1950, a segregated or a cosmopolitan city?

*"*The colonial period confirmed the tendency to create two cities side by side, which had appeared since Ismail Pasha, but also aggravated it. One can henceforth truly speak of an indigenous city and a European city" [49]. *This dual image of the city, held by historians and writers, needs to be qualified. Certainly, foreigners benefited from various economic, social even legal advantages, which placed them above Egyptians. True as well, the symbols of British presence were certainly oppressive and ostentatious, but the socio-spatial differentiation could rather be attributed to social divisions as well as to ethnic and religious segregation. While the foreign communities numbered 75,000 inhabitants in 1947, they only represented 2.5% of the total population of the capital at the time. These communities themselves were stratified. The class structure of the Italian community, for example, contained members who "*were semi-proletarian with jobs such as garage mechanics, or chamber maids, but going all the way up to an intellectual aristocracy grouped around mixed courts, Vittorio Emmanuel Hospital and very wealthy architects, constructors and bankers" [50]. *And although the members of these communities were relatively grouped in central sectors, their proportion never exceeded one third of the entire population, with the exception of the* cheyakhas *of Qantaret al-Dekka and Tawfikeya (Azbakeya), Ismaileya, Zamalek Qebleya where they represented 38.68% and 39.45%, 36.37% and 38.08% respectively.*

In addition, the population of the old city or the indi-genous city declined steadily since the beginning of the 19th century: 54% in 1897, 47% in 1917, 34% in 1947; and this despite the net increase in the number of its inhabitants. With nearly one third of the total Cairene population, the old city could not shelter all the "indigenous people" but only some, surely the poorest,

Le Caire 1950 : ville ségréguée ou ville cosmopolite ?

« *La période coloniale confirma la tendance à la constitution de deux villes accolées qui était apparue dès Ismail pacha mais en l'aggravant. On put désormais parler légitimement d'une ville indigène et d'une ville européenne* » [49]. Cette image dichotomique de la ville qu'entretenaient historiens et romanciers mérite d'être nuancée. Certes, les étrangers bénéficiaient de nombreux avantages économiques et sociaux, voire juridiques, qui les plaçaient au-dessus des Égyptiens, certes aussi les symboles de la présence britannique étaient oppressants et ostentatoires, mais la différenciation socio-spatiale relevait plutôt des clivages sociaux que de la ségrégation ethnique ou religieuse. Si les communautés étrangères regroupaient 75 000 habitants en 1947, ils ne représentaient que 2,5 % de la population totale de la capitale à cette date. Ces communautés étaient elles-mêmes stratifiées, la structure de classe chez la communauté italienne, à titre d'exemple « *s'élevait du semi-prolétariat des mécaniciens de garage et des femmes de chambre jusqu'à une aristocratie intellectuelle centrée sur les cours mixtes, l'hôpital Vittorio Emmanuel et les très riches architectes, constructeurs et banquiers* » [50]. Et si les ressortissants de ces communautés étaient relativement concentrés dans les secteurs centraux, leurs proportions dans ces secteurs n'a jamais dépassé le tiers de la population totale, à l'exception des chéyakhah de Qantaret El Dekka et de Tawfikéya (Azbakéya), d'Ismailya et de Zamalek Qébléya où ils représentaient respectivement 38,68 % et 39,45 %, 36,37 % et 38,08 %.

Tableau 1 – Pourcentage de la population étrangère dans les circonscriptions du Caire en 1947
Table 1 – Percentage of foreign population in the districts of Cairo in 1947

Name of quism/cheyakha	*% of foreign population* / % de la population étrangère	Nom du quism/chéyakha
Azbakeya, Tawfikeya	39,45	Azbakéya et Tawfikéya
Qantaret al-Dekka	38,68	Qantaret El Dekka
Abdin, Kasr al-Dubara	22,4	Abdine, Kasr El Dobara
Ismaileya	36,37	Ismailya
Zamalek Bahareya	27,67	Zamalek Baharéya
Zamalek Qebleya	38,08	Zamalek Qébléya
Al-Saha	16,15	El Saha
Al-Fawala	21,07	El Fawala
Bab al-Louq	30,9	Bab El Louq
Heliopolis		Héliopolis
Al-Bostane	11,65	El Bostane
Sayyida Zaynab, Garden City	11,23	Sayéda Zeinab-Garden City
Dokki, Abd al-Rahim Sabri	9	Doqqi, Ab El Réhim Sabr

Source : Recensement général de la population et des activités, 1947, pourcentages calculés par nos soins / *Source: General census of the population and activities, 1947, percentage calculated by the author.*

D'autre part, la population de la vieille ville n'a cessé de décliner depuis le début du siècle : 54 % en 1897, 47 % en 1917 et 34 % en 1947, et ce malgré l'augmentation absolue du nombre de ses habitants. Avec près du tiers de la population cairote, la vieille ville ne pouvait prétendre abriter l'ensemble des « indigènes », mais seulement une partie, la plus pauvre sûrement, la moins fortunée et la plus

the least fortunate, and the most disadvantaged. The rest of the "natives" were distributed between all the other sectors of the city, relative to their socio-professional status and their desire for representation.

As for the Muslim population, it represented more than 80% of inhabitants in 77% of cheyakhas. *However, they numbered less than 35% in the following* cheyakhas*: Al-Yahoud al-Qaraiine, Al-Yahoud al-Rabaniyin, Bayn al-Souryan (Gamaliya), Fagala (Daher), Tawfikeya (Abdin), Qantaret al-Dekka (Azbakeya), and Ismaileya (Abdin). It is in these* cheyakhas *where most of Egyptian Jews were concentrated, and the poorest were those in the old city. (Of 12,693 Jews in Cairo, 5,500 lived in Gamaliya, 1,986 in Muski and 1,038 in Daher)* [51].

Between 1927 and 1947, a certain stability of the dominant classes is observed in the cosmopolitan area where they had consolidated their presence in the different sectors that compose it. The following analysis of the 1947 census faithfully reflects the socio-spatial structure of the city during this period.

défavorisée. Le reste des « indigènes » étaient répartis dans l'ensemble des secteurs de la ville en fonction de leur statut socio-professionnel et de leur désir de représentation.

Quant à la population musulmane, elle représentait plus de 80 % des habitants dans 77 % des chéyakhah, elle fut cependant inférieure à 35 % dans les chéyakhah suivantes : El Yahoud Qaraiyine, El Yahaoud El Rabaniyine, Bein El Sourine (Gamaléya), Faggala (Daher), Tawfikéya (Abdine), Qantaret El Dekka (Azbakéya) et Ismailya (Abdine). C'est dans ces chéyakhah que se concentraient les juifs égyptiens, les plus pauvres étant dans celles de la vieille ville : « *sur les 12 693 juifs du Caire, 5 500 habitaient à Gamaléya, 1 986 à El Mouski et 1 038 à Daher* » [51].

Entre 1927 et 1947, on constate une certaine stabilité des classes dominantes dans l'espace cosmopolite où ils ont renforcé leur présence dans les différents secteurs le composant. L'analyse des données du recensement de 1947 reflète assez fidèlement la structure socio-spatiale de la ville à cette époque.

1947, the social and functional division of the Cairo area, a snapshot

Cairo in the late Forties consisted of nearly three million inhabitants (2,963,000), covering 8,000 ha, mainly spread out on the east bank. The two islands of Zamalek and Roda were entirely urbanized, while on the west bank, Giza and Dokki appear in the form of two small clusters hugging the river, but separated by an empty space. The image portrayed by this city was a discriminated one, the social differences sharp between the quarters of a modern city and an old city abandoned by its affluent population in successive waves since the beginning of the 20th century. The alternating shifts, extension, concentration, re-grouping and refining activities that took place between the dawn of the 20th century and the Thirties, culminate in a multi-centric system where homogeneous sub-zones can be recognized:

– *To the south, on the banks of the Nile, the political command space was organized into two poles on either side of Kasr al-Ayni Avenue. In its western part along the river, there was Garden City with its curved and interlaced streets which contained foreign legations and embassies of colonial powers from the old continent,*

1947, la division sociale et fonctionnelle de l'espace, arrêt sur image

Le Caire de la fin des années 1940 comptait près de trois millions d'habitants (2 963 000), elle couvrait 8 000 ha qui s'étendaient en grande partie sur la rive est. Les deux îles de Zamalek et de Roda étaient entièrement urbanisées ; sur la rive ouest, Guiza et Doqqi apparaissaient sous la forme de deux petites agglomérations accolées au fleuve et séparées par un vide. L'image qu'offrait cette ville était celle d'une ville différenciée, les écarts sociaux étaient considérables entre les quartiers de la ville moderne et ceux de la vieille ville abandonnés par leur population aisée, en vagues successives depuis le début du XXe siècle. 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 siècle dernier et les années 1930, aboutissent à un système polycentré où on distingue des sous-zones homogènes :

– au sud, aux bords du Nil, l'espace de commandement politique s'organisait en un bipôle de part et d'autre de l'avenue Kasr El Eini. Dans sa partie occidentale riveraine du fleuve, Garden City, avec ses rues courbes et entrelacées, regroupait les légations étrangères

as well as the United States Embassy standing by the "Residence" of the representative of the British Crown. In these plush villas and art deco buildings cohabitated princes, pashas*,* beys *and Western elites.*

– *On the other side of the avenue to the east, between the royal palace of Abdin in the south and the parliament to the north, were unfolding the ministries, the seat of parliament, and headquarters of political and opposition parties, main newspapers and magazines, as well as nationalist clubs and intellectual associations. The roads leading to the royal palace were lined with villas belonging to ministers, members of the court and heads of the nationalist party.*
– *The north sector of this area (Ismaileya) is linked to the previous area by Ismaileya Square, which comprises three major installations: the British army barracks to the west, the American University to the east and the Egyptology Museum to the north. In the city of Ismail, we find a concentration of financial services, banks, headquarters of large enterprises and insurance companies as well as large department stores, restaurants and hotels of various categories. The buildings of this business centre also housed on their top floors part of the upper middle class and a large number of foreigners. Often, luxury item shops occupied the ground floors of these edifices.*
– *More to the east, the surrounding areas of Azbakeya, now socially demoted following the departure of foreign legations and wealthy classes, have retained their entertainment vocation. It is here that theatres, cinemas, bars and cabarets, tearooms, the Opera and two of the six luxury - in the capital's eyes - hotels, namely Shepheard and Intercontinental were located. In this buffer zone, situated between the old city to the east and the modern city to the west, lived a mix of middle class folk as well as affluent people.*

*The same social composition can be found in the 'peri-central' districts of Daher and Faggala to the northeast and the suburb of Heliopolis and Abaseya. We can imagine what Abasseya looked like during this period thanks to Naguib Mahfouz: "*an oasis at the heart of an immense desert*". But one must not confuse Abaseya al-Sharkeya (east)* "where serays citadel-like are located*" and Abasseya al-Gharbeya (west) "*where small houses rub shoulders, proud of their novelty and their small backyard gardens*"* [52].

et les ambassades des puissances coloniales du vieux continent ainsi que l'ambassade des États-Unis. L'ensemble s'articulait autour de la « Résidence » du représentant de la Couronne britannique. Dans ses villas cossues et ses immeubles de style art déco, cohabitaient princes, pachas, beys et élites occidentales ;

– de l'autre côté de l'avenue à l'est, se déployaient entre le palais royal d'Abdine au sud et le Parlement au nord, les ministères, le siège du Parlement, ceux des partis politiques de l'opposition, des principaux journaux et magazines ainsi que les cercles de rencontre des nationalistes et les associations savantes. Les rues menant au palais royal étaient jalonnées par les villas des ministres, des membres de la cour et des chefs du parti nationaliste ;
– le secteur nord de cet espace (Ismailya) s'articule en premier par la place Ismailya qui concentre trois équipements majeurs : les casernes de l'armée britannique à l'ouest, l'université américaine à l'est et le musée des antiquités au nord. À Ismailya, se concentraient les services financiers, les banques, les sièges des grandes entreprises et des sociétés d'assurances, les grands magasins, les restaurants et les hôtels de toutes catégories. Les immeubles de ce centre d'affaires abritaient également dans leurs étages supérieurs, une partie des classes moyennes aisées et une forte composante d'étrangers. Le commerce de luxe occupait souvent les rez-de-chaussée de ces édifices ;
– plus à l'est, les environs de l'Azbakéya, socialement déclassés suite au départ des légations étrangères et des classes aisées, avaient conservé une vocation de lieu ludique. C'est ici que se regroupaient les théâtres, les salles de cinémas, les bars et les cabarets, les salons de thé, l'Opéra, et deux des six plus grands hôtels que comptait la capitale : le Shepheard et l'Intercontinental. Dans cet espace tampon situé entre la vieille ville à l'est et la ville moderne à l'ouest, cohabitait un mélange de catégories sociales moyennes et aisées.

On retrouve cette même composition sociale dans les quartiers péri-centraux de Daher et de Faggala au nord-est et les banlieues est d'Héliopolis et de Abasséya. La Abasséya de cette époque nous nous la figurons bien grâce à Naguib Mahfouz « *une oasis au cœur d'un immense désert* ». Mais il ne faut pas confondre Abasséya El Charquéya (est) « *où se dressent les séray, tels des citadelles* » et Abasséya El Gharbéya (ouest) où se « *côtoient des petites maisons fières de leur nouveauté et de leurs petits jardins arrière* » [52] ;

– *To the south, the two other suburbs of Maadi and Helwan were fundamentally different. The first, composed of large villas, housed exclusively the wealthy. It was "*an enclave of residents with various ethnic, religious and cultural origins, and where Egyptians were in a minority*" [53]. The second, further to the south, contained mainly average social categories living in modestly sized individual houses. At that time, Helwan still retained its status as a health spa. There were two luxury hotels, a boarding house and a hotel offering Doctor Lanz's treatments. The spa had "*several sulphurous, ferruginous and alkaline hot springs. A course of treatment here is recommended for patients whose health does not permit them to travel to Upper Egypt*" [54].*
– *In the suburbs north of Shubra and Rod al-Farag, a mixture of middle class and poor social categories cohabited in different types of habitat, ranging from neo-classic stone buildings along wide avenues, to small dwellings of a semi-rural type located in the background or in the northern rural fringes.*
– *Backing onto the rocky hills of Moqattam to the east, the old city held the bulk of the most disadvantaged. A small shopkeeper and merchant bourgeoisie had nevertheless remained there, notably in new buildings constructed along the thoroughfares that cut through the old city's labyrinthine fabric as urban development projects progressed. From its millennial past, several monuments still subsist, the most prestigious of which have regularly been well maintained across the ages, although most were abandoned to their fate. Despite the extreme deterioration of the buildings in this historic nucleus, it held on to its diverse and almost dynamic artisanal and commercial activities, manufacturing rare products targeting the wider community of the capital. It is this continuity that has prevented the sclerosis and total demise of the old city.*

To complete this picture, let us refer to the two islands of Zamalek and Roda, two upper class residential quarters that supplemented the centre.

In fact, more than Roda, it is Zamalek, with its embassies, its British residents gathered around the Gezira Sporting Club, its parks and villas, that acted as an important catalyst for social recognition, Zamalek whose name conferred prestige, as did Garden City.

With Zamalek, the districts of the modern centre took in most of the ruling classes and bourgeoisie, both Egyptian and foreign.

– dans la périphérie sud, les deux banlieues de Maadi et de Helwan étaient fondamentalement différentes. La première, constituée par de vastes villas, abritait exclusivement les classes aisées. C'était « *une enclave de résidents de différentes origines ethnique, religieuse et culturelle et où les Égyptiens étaient minoritaires* » [53]. La seconde, plus au sud, autrefois regroupait surtout des catégories sociales moyennes logeant dans des maisons individuelles de taille modeste. À cette date, Helwan conservait encore son statut de cité thermale. On y trouvait deux grands hôtels, une pension et un hôtel des cures du Dr Lanz. Elle possédait « *plusieurs sources thermales sulfureuses, ferrugineuses et alcalines. Elles sont recommandées aux malades, qui du fait de leur état, ne peuvent être transportés dans la Haute Égypte* » [54].
– dans les banlieues nord de Choubrah et de Rod El Farag, cohabitait un mélange de strates sociales moyennes et pauvres, dans des types d'habitat différenciés allant des immeubles néoclassiques en pierre de taille bordant les larges avenues, aux petites bâtisses de type semi-rural situées aux arrière-plans ou sur les franges rurales septentrionales.
– acculée aux monts rocheux de Moqattam à l'est, la vieille ville concentrait la majorité de la population la plus défavorisée. Une petite bourgeoisie de la boutique et du commerce s'était cependant maintenue là, notamment dans la bâtisse moderne qui prit place le long des percées qui ont éventré son tissu labyrinthique au gré des opérations d'aménagement urbain. De son passé millénaire, subsistaient encore de nombreux monuments dont les plus prestigieux ont été systématiquement bien entretenus au cours des âges, mais la plus grande partie était abandonnée à son sort. En dépit de l'extrême dégradation de son parc de logements, ce noyau historique avait maintenu des activités artisanales et commerciales diversifiées et assez dynamiques, offrant des produits rares et s'adressant à l'ensemble des habitants de la capitale. Cette permanence empêcha la sclérose et la déchéance totale de la vieille ville.

Pour compléter ce tableau, citons enfin les deux îles de Zamalek et de Roda, deux quartiers résidentiels de standing qui s'ajoutaient à ceux du centre. Mais plus que Roda, Zamalek, avec ses ambassades, ses résidents britanniques rassemblés autour de leur Gézira Sporting club, ses parcs et ses villas était un plus grand catalyseur de considération sociale dont le seul nom conférait un prestige, au même titre que Garden City.

39 – La place Ismailya (Tahrir)
à la veille de la révolution de 1952
Au fond le musée des Antiquités
À gauche, les casernes de l'armée britannique
39 – Ismaileya Square (Tahrir) in 1952,
eve of the 1952 Revolution
At the far end, the Antiquities museum
Left, British army barracks



Source : studio Kerop



Source : studio Kerop

40 –La place Ismailya (Tahrir)
Au lendemain de la révolution, les casernes
furent démolies.
40 – Ismaileya Square (Tahrir)
After the Revolution, the barracks were demolished..



Source : studio Kerop

41 – Le musée des Antiquités, place Ismailya
architecte Marcel Dourgon (1902)
41 – Antiquities Museum, Ismaileya Square
architect Marcel Dourgon (1902)



Source : studio Kerop

42 – Le bâtiment principal de l'université américaine, place Ismailya
Ce fut un ancien palais construit au début de 1870 par le khédive Ismaïl pour une de ses favorites qui le céda par la suite à un notable, Khairy pacha. En 1890, le palais fut acquis par N. Gianaclis, le fameux propriétaire d'une grande manufacture de tabac ; c'est de cette époque que date le style néo-mamelouk de la façade. Il changea également la fonction du bâtiment, de résidentielle en commerciale. L'usage éducatif débute en 1908 où s'installe provisoirement l'université du Caire. En 1919, le bâtiment fut acheté par l'université américaine. Deux autres bâtiments lui furent adjoints, reproduisant le même style néo-mamelouk, le Ewart Hall en 1927 et the School of Oriental Studies and Oriental Hall en 1932.
42 – Main building of the American University at Ismaileya Square
An old palace built beginning 1870 by Khedive Ismail for one of his favourites who later ceded it to a notable, Khairy pasha. In 1890, the palace was acquired by N. Gianaclis, famous owner of a large tobacco factory. It was in this period that its façade was adorned in the neo-Mamluk style. He also changed the building's function, from residential to commercial. Educational usage began in early 1908 when Cairo University was provisionally installed there. In 1919, the building was bought by the American University. Two other buildings in similar neo-Mamluk style were annexed, Ewart Hall in 1927 and School of Oriental Studies and Oriental Hall in 1932.

Factorial analysis indicates that this distribution highlights a strong concentration in seven central districts: Bab al-Louk, Tawfikeya, Kasr al-Dubara, Garden City, Faggala, Dawawin, and Al-Bostane, in addition to Montazah in the eastern suburbs. These cheyakhas *possessed the highest co-ordinates on the factorial axis CI of social segregation (3.5 on average). In these sectors, the occupancy by room was less than 1 (against 2.5 on average for Cairo), the lower illiteracy rate stood at 10% for men and 40% for women, while the unemployment rate was almost nil* [55].

Around this first area, a second area formed an arc of a circle slightly stretched to the north and northeast. It contained a mix of different medium social categories, consisting of rich agricultural farmers, merchants, modest entrepreneurs, schoolteachers and civil servants.

The end of the Forties was marked by social upheaval and political violence that laid the ground for the July Revolution. The peak culminated with the fire that ravaged the business centre on 26th July 1952. The fire, which broke out in a casino in Opera Square near Azbakeya, quickly spread to the streets of Ismaileya up to Bab al-Louk, Faggala and Daher in the east. The destruction was devastating, leaving 711 commercial buildings in smouldering ruins.

From 1952 to 1966: the first attempt at decentralization from the centre eastwards

In the wake of the Revolution, the new authorities adopted the master plan as an instrument of urban development. But the choice of options for implementation did not always correspond with the planners' recommendations. These options eventually contributed to overturning the previous socio-spatial structure.

– *Firstly, the establishment of two of the largest industrial zones south and north of the capital, contrary to the recommendations of the 1953 first master plan, which envisaged the construction of four satellite cities around Cairo.*

This choice increased the attraction of Cairo, which attracted the largest number of rural migrants during this period. Simultaneously, the construction of housing for workers around these two industrial poles encouraged movement from the centre to the periphery, thereby changing the social make-up of these areas.

Avec Zamalek, les quartiers du centre moderne regroupaient donc la plus grande partie des classes dirigeantes et de la bourgeoisie, tant égyptienne qu'étrangère. L'analyse factorielle met en évidence cette répartition révélant une plus forte concentration dans sept circonscriptions centrales : Bab El Louq, Tawfikéya, Kasr El Dobara, Garden City, Faggala, Dawawin et El Bostane en plus de la circonscription de Montazah dans la banlieue est. Ces chéyakhah possédaient les coordonnées les plus élevées sur l'axe factoriel C1 de la ségrégation sociale (3,5 en moyenne). Dans ces secteurs, le TOP était inférieur à 1 (contre 2,5 en moyenne pour Le Caire), le taux des illettrés inférieur à 10 % pour les hommes et 40 % pour les femmes, et le taux de chômage était quasiment nul [55].

Autour de ce premier espace, un second espace formait un arc de cercle pour s'allonger légèrement vers le nord et le nord-est. Il abritait un mélange de différentes strates sociales moyennes comprenant les riches exploitants agricoles, les commerçants et entrepreneurs moyens, les professeurs des lycées et les fonctionnaires moyens.

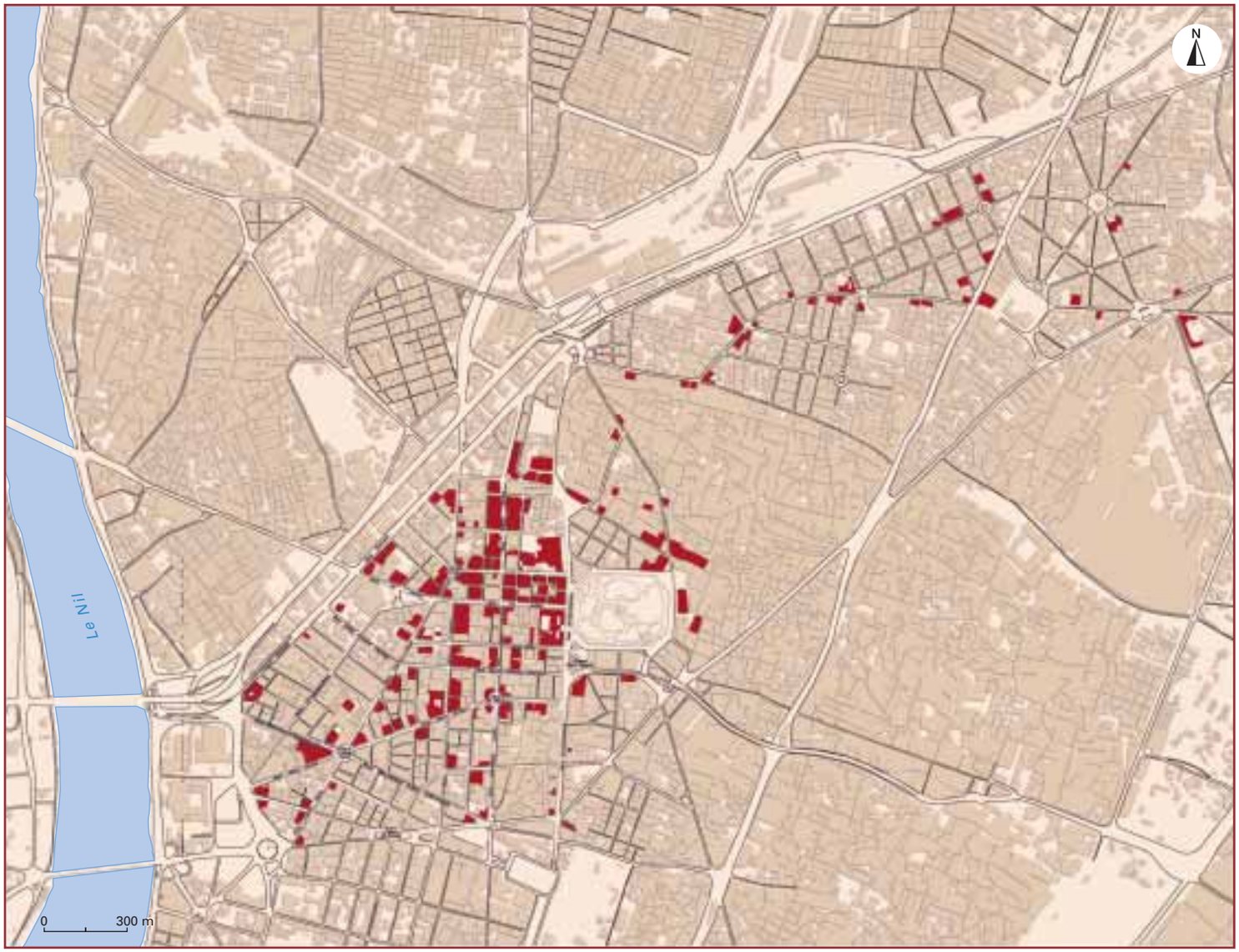
La fin des années 1940 fut marquée par des troubles sociaux et des violences politiques qui préparent le terrain à la révolution de juillet. Leur point culminant est atteint avec l'incendie qui ravage le centre des affaires le 26 janvier 1952. Le feu qui s'est d'abord déclaré dans un casino à la place de l'Opéra à proximité de l'Azbakéya se propage rapidement dans les rues d'Ismailya et jusqu'à Bab El Louq, au sud, Faggala et Daher à l'est. Les dégâts furent considérables, 711 bâtiments commerciaux furent détruits.

De 1952 à 1966 : la première tentative de déconcentration du centre vers l'est

Le nouveau pouvoir adopte au lendemain de la révolution, le schéma directeur comme outil de la planification urbaine. Mais les choix des options qu'il met en œuvre n'ont pas toujours correspondu aux recommandations des urbanistes. Ils vont contribuer à bouleverser la structure socio-spatiale antérieure.

– d'abord, les deux plus grandes zones industrielles sont implantées au sud et au nord de la capitale contre les recommandations du premier schéma directeur de 1953 qui prônait la construction de quatre villes satellites autour du Caire.

Figure 23 – Les parcelles touchées par l'incendie du Caire en 1952
Figure 23 – Plots affected by the Cairo fire in 1952



Source : fond de plan CAPMAS 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : A. Hégazi.

43 – Les ruines de l'hôtel Shepheard après l'incendie du Caire
43 – Fire of Cairo
Ruins of Shepheard Hotel



Source : studio Kerop

44 – Les dégâts causés par l'incendie à la place Ismailya
44 – Damage wrought by the fire in Ismaileya Square



Source : studio Kerop

Source : studio Kerop

45 – À gauche, la banque Barklays
46 – À droite, le cinéma Métro
45 – Left, Barclays Bank
46 – Right, Metro cinema



Source : studio Kerop

Source : studio Kerop

The suburb of Helwan, an old thermal station now polluted by fumes emitted by cement plants and other factories that encircle it, drove out its middle classes and turned itself into an exclusive habitat for blue-collar workers.

– *Next, the construction of two new residential districts to the east (south of Heliopolis), Nasr City and on the western part of the river, Madinet al-Mohandessin*[56]*, both designed to house the upper middle classes, members of the Revolutionary Council and professional syndicates. This generated migratory movement from the centre to the periphery. In addition, the exodus of foreigners and a large part of the Egyptian aristocracy in successive waves: 1948 (the Palestinian War), 1956 (the Suez War), and 1961 (nationalizations), released a mass of housing stock in the centre which was eventually distributed among very diverse actors: members of the ruling class and their friends, clients of the State and public sector enterprises.*

Alaa El Aswani's Yaacoubian Building *is a very realistic reflection of the social change that swept through the buildings in the city centre: "*In 1952, every apartment left by its old occupants was seized by the military of different ranks, who moved in with their families. General Dakrouri (bureau-chief of the first president Mohamad Naguib), seized two large flats on the 10th floor, the first has been used as his main residence, while the second became his private business office*"*[57]*. Two consequences ensued: increasing tertiarization of the centre and a shaking-up of its social homogeneity, which in turn triggered its degradation. This was accentuated by the promulgation of successive laws to lower rents, ultimately freezing them in 1961. The buildings' upkeep charges were also considerably reduced. Therefore, it is during this period that the process of levelling between the old city and the modern centre took place. Not in the way as one would have hoped, such as by the extension and spreading of the modern centre, but rather by a fastidious inter-penetration of the original characteristics of each of these two entities.*

On the one hand, in what can be still called the "Old City", certain high-rise buildings were erected anarchically, supposedly "modern" but actually of mediocre construction quality. On the other, the buildings in the "New City", lacking maintenance, soon collapsed and became comparable to the 'ruins' of the old city. This deterioration would contribute to progressively emptying the modern centre of its

Ce choix a renforcé l'attraction du Caire qui draina, au cours de cette période, la plus grande partie des migrants ruraux. Parallèlement, l'implantation de logements ouvriers autour de ces deux pôles industriels a favorisé des déplacements du centre vers la périphérie, tout en changeant le contenu social de ces lieux. La banlieue de Helwan, ancienne station thermale, polluée par les fumées des cimenteries et des usines qui l'ont encerclée, chasse ses classes moyennes et devient une zone exclusive d'habitat des cols bleus ;

– la construction ensuite de deux nouveaux quartiers résidentiels à l'est (au sud d'Héliopolis), Madinet Nasr, et sur la rive ouest, Madinet El Mohandessine[56], destinés tous deux aux classes moyennes hautes, membres du conseil de la révolution et des syndicats professionnels, génère des mouvements de migration du centre vers la périphérie. Par ailleurs, le départ des étrangers et d'une partie de l'aristocratie égyptienne en trois vagues successives : 1948 (guerre de Palestine), 1956 (guerre de Suez) et 1961 (date des nationalisations), libère un parc de logements importants au centre, il va être redistribué entre des acteurs très divers : membres de la classe dirigeante, leurs proches, les clients de l'État et les entreprises du secteur public.

L'immeuble Yaacoubian décrit par le romancier Alaa El Eswani est très représentatif du changement social subi par les immeubles du centre-ville : « *En 1952, chaque appartement qui se libérait suite à l'émigration de ses anciens habitants était investi par des militaires de différents grades qui emménageaient avec leurs familles. Le général Dakrouri (directeur du bureau du premier président Moahammad Naguib) s'est emparé de deux grands appartements contigus au 10e étage, l'un fut utilisé comme résidence principale et le second devint son bureau* »[57]. Deux conséquences s'ensuivent : la tertiairisation accrue du centre et la mise en cause de son homogénéité sociale qui amorce sa dégradation. Celle-ci fut accentuée par l'édiction de lois successives d'abaissement de loyers qui aboutissent à leur blocage en 1961. Les charges destinées à l'entretien des immeubles furent ainsi considérablement laminées.

C'est donc au cours de cette période que s'engage le processus de nivellement entre la vieille ville et le centre moderne. Non comme on l'aurait espéré par l'extension en tache d'huile de la ville moderne, mais par une interpénétration pointilleuse des caractéristiques propres à chacun de ces deux ensembles. D'un côté, dans ce qu'il est encore convenu d'appeler la « vieille ville » on a vu s'ériger de façon anarchique des immeubles de plus grande hauteur, de conception « moderne » et de facture médiocre, de l'autre, le délabrement des

affluent residents. Added to these transformations was the shift of the seat of power to the suburb of Heliopolis, 12 km away from the centre. Although only partial, this new move of the centre of power would have considerable consequences on functional and residential mobility. This choice was dictated both by subjective and objective considerations. Firstly, the awareness of the dangers of placing the seat of power in the centre after the 26th July 1952 fire. Secondly, the desire to escape the premises of predecessors who were abhorred by a new regime that wanted to rid itself of their haunting memory. However, one must recall the historic entrenchment of officers in the eastern suburb around the barracks and military school. This environment provided a sense of security to the new military junta, which was already in conflict with representatives of the old dominant classes and opposition parties. At first, administrations linked to the presidency of the republic settled in some palaces confiscated from the aristocracy. The tertiary command activities would then naturally follow. Egyptian urban planners were quite content with this option. In fact, it ensured the direction of urban growth was towards the east, a movement that should saved agricultural lands on the west bank and in the north.

A wide-ranging debate had already taken place in the Forties for and against urbanization of the west bank. Those opposed proposed, as an alternative, the construction of a satellite city on the Moqattam Plateau overlooking the capital to the east. It is in this spirit that the authors of the 1953 master plan recommended the creation of two satellite cities, one on the already proposed site, the other in the east occupied by barracks, south of Heliopolis. It was there that Nasr City was created in 1957. This achievement responds to both the development option and the political will. The fanciful idea of transferring the ministries to this new city ended with the transfer of just one ministry, the Ministry of Planning. Other administrative buildings were also embedded there: the National Statistics Centre (CAPMAS), the Institute of National Planning, the Central Organ of National Accounting, the seat of the concessionary company and project manager of the operation. Simultaneously, another tertiary pole was created in Abasseya Square, halfway between Madinet Nasr and the city centre. There one can find the Ministry of Justice, the National Enterprise for Tourism Tower, departments devolved from the Antiquities Organization and other less important bodies. Although they did

constructions par manque d'entretien a rendu un certain nombre d'entre elles comparables aux ruines de la « vieille ville ». Cette dégradation va contribuer à vider progressivement le centre moderne de ses résidents les plus aisés. À ces avatars, s'ajoute l'émigration du siège du pouvoir vers la banlieue est d'Héliopolis, à 12 km du centre. Pour partiel qu'il soit, ce nouveau déplacement du centre du pouvoir aura cependant des incidences considérables tant sur les mobilités fonctionnelles que résidentielles. Ce transfert de la présidence de la République vers l'est fut un choix dicté à la fois par des considérations d'ordre subjectif et objectif. Il y a d'abord la prise de conscience du danger de la localisation du siège du pouvoir au centre suite à l'incendie du 26 janvier 1952 qui le ravagea. Il y a ensuite le désir de fuir les demeures et même les lieux encore trop hantés par les souvenirs de prédécesseurs que le nouveau pouvoir abhorrait. Mais il faut aussi rappeler l'ancrage historique des officiers dans la banlieue est autour des casernes et de l'école militaire. Ces lieux offraient donc une certaine sécurité à la nouvelle junte militaire qui était déjà entrée en conflit avec les représentants des anciennes classes dominantes et ceux des partis de l'opposition. Dans un premier temps, les administrations liées à la présidence de la République prennent place dans les quelques palais confisqués à l'aristocratie. Le tertiaire de commandement devait tout naturellement suivre, les urbanistes égyptiens étaient tout à fait favorables à cette option. Celle-ci assurait en effet l'orientation de la croissance de la ville vers l'est, ce qui permettait de préserver les terres agricoles de la rive ouest et du Nord.

Un large débat avait déjà opposé, dans les années 1940, partisans et détracteurs de l'urbanisation de la rive gauche. Ces derniers proposaient comme alternative la construction d'une ville satellite sur le plateau du Moqattam surplombant la capitale à l'est. C'est dans cet esprit que les auteurs du premier schéma directeur de 1953 recommandèrent la création de deux villes satellites, l'une sur le site déjà proposé, et l'autre toujours à l'est sur un site occupé alors par les casernes au sud d'Héliopolis. C'est là que fut créée en 1957 Madinet Nasr. Cette réalisation répond donc à la fois à une option d'aménagement et à une volonté politique. Les velléités de transfert des ministères dans cette nouvelle cité se sont soldées par le déplacement d'un seul ministère, celui du Plan. D'autres bâtiments administratifs y furent implantés : le centre national de la statistique (Capmas), l'institut de la planification nationale, l'organisme central de comptabilité nationale et le siège de la société

little to realize the aspirations of the Nasserist regime, the efforts of administrative decentralization were not totally in vain. They endowed the eastern suburb with structural facilities that subsequently supported the birth of two new tertiary poles implanted during this period.

Spatial reorganization in the centre

*While the majority of political authorities did not change places after the seat of power had moved, the centre nevertheless underwent significant morphological and functional reform. The initial changes were introduced through a prestige development operation aimed at dispelling the memory of areas highly symbolic of the British presence. On the site where British barracks stood in Ismaileya Square, renamed Tahrir Square (Liberation), several edifices of regional and national significance were erected: the Hilton Hotel on the Nile front rubbed shoulders with the buildings of the Arab League and the Socialist Union. The palace of princess Neemat Kamal was repossessed and became the home of the Ministry of Foreign Affairs. Slightly to the north, the Radio House and National Library were erected. At the southern corner of Tahrir Square, with the construction of an administrative complex (the Mogamaa), it became for the Monarchists the "*beacon of mediocrity for Egypt's rising State-run bureaucracy*" [58]. Building this complex further consolidated the polarization of command functions to this site, on which two prestigious edifices already existed: the Egyptology Museum and the American University. The pink granite plinth, which was initially supposed to carry the statue of Khedive Ismail, the founder of modern Cairo, has been preserved, but is still empty. Finally, in order to enlarge the area in front of Kasr al-Nil Bridge, which links the two banks, another important landmark was demolished.*

This was the palace of Qout al-Qoloub al-Demardacheya, born at the end of 19th century and heiress of a rich family. She was much devoted to literature and held a salon receiving the literati, some of whom came from Europe.

Although the royal palace of Abdin escaped such a fate, it appeared quite unaffected by the departure of its previous occupants. Three ministries shared it initially and one of its annexes became the seat of the permanent Governorate of Cairo. As for the district of

concessionnaire, maître d'ouvrage de l'opération. Simultanément, un autre pôle tertiaire fut créé à la place d'Abasséya, à mi-chemin entre Madinet Nasr et le centre-ville. Là prirent place le ministère de la Justice, la tour de l'entreprise nationale du tourisme, des administrations déconcentrées de l'organisme des antiquités, et d'autres de moindre importance. Pour peu qu'ils répondent aux souhaits du régime nassérien, les efforts pour la déconcentration administrative n'étaient pas tout à fait vains. Ils ont doté la banlieue est d'équipements structurants qui favoriseront ultérieurement l'éclosion des deux pôles tertiaires implantés au cours de cette période.

Les recompositions spatiales au centre

Si la majorité des instances politiques n'ont pas changé d'emplacement à la suite de l'émigration du siège du pouvoir, le centre a subi cependant d'importantes recompositions morphologiques et fonctionnelles. Une opération d'aménagement de prestige visant l'anéantissement de la mémoire des hauts lieux symboliques de la présence britannique introduit les premières transformations. Sur l'emprise des casernes des Anglais à la place d'Ismailéya, baptisée place Tahrir, (libération), plusieurs édifices à rayonnement régional et national ont pris place : l'hôtel Hilton conçu par Santa Monica's Wilton Becket, que viennent côtoyer sur le front du Nil les bâtiments de la ligue arabe, œuvre de l'architecte égyptien Mahmoud Ryad, et celui de l'union socialiste. Le palais de la princesse Neemat Kamal fut séquestré et devint le siège du ministère des Affaires étrangères. Un peu plus au nord, furent implantées la maison de la radio et la bibliothèque nationale. À l'angle sud de la place Tahrir, un énorme complexe administratif (le Mogamaa) vient prendre place, il devient pour les monarchistes le « *phare de la médiocrité dans un contexte de bureaucratisation rampante de l'État* » [58]. La construction de cet édifice consolide davantage la polarisation des fonctions de commandement sur cette place, où existaient déjà deux équipements prestigieux : le musée d'Égyptologie et l'Université américaine. La base de granit rose qui devait initialement supporter la statue du fondateur du Caire moderne, le khédive Ismaïl, est maintenue, mais reste toujours vide. Enfin, pour élargir l'espace devant le pont de Kasr El Nil reliant les deux rives, un haut lieu de mémoire est démoli. Il s'agit du palais de Quout Al Quoloub El Démardachéya, née à la fin du XIXe siècle et héritière d'une riche fa-

Mounira, it kept its governmental and administrative functions, but is no longer the centre of political life. The extinguishing of democratic life, dissolution of political parties and closure of newspapers that followed, took away this vocation.

On the other hand, the exile of the King also prompted the departure of members of the court and former prime ministers and ministers who were dispossessed of their property. In the best of cases, repossessed palaces were used for administrative and cultural purposes, particularly educational, while demolition of houses and intensification of buildings were the general rule. For example: the Ministries of Housing, Scientific Research, Commerce and Supply were built on palace land belonging to Gamila, Ismail's daughter. With the social and spatial downgrading of Mounira, a significant part of the memory of places that witnessed major political events was wiped out. The misfortune of Mounira contrasts with the success of neighbouring Garden City, which gained in distinction. Its embassies rose amidst, with vast green gardens, while luxury hotels were added along the river bank: the Shepheard was rebuilt after the fire close to Semiramis, and further to the south, the Al-Nil Hotel. Confiscated old mansions were converted to serve as accommodation for visiting foreign dignitaries.

Although this district lost its cosmopolitan character with the departure of its foreign residents, the abandoned flats and villas were revitalized by the new emerging bourgeoisie or by embassies, thus strengthening the diplomatic function and prestige of this garden city. Two new Ministries, Industry and Tourism, were established during this period in its northern strip.

The bipolarity of the two command sectors situated on both sides of Kasr al-Ayni was maintained and even consolidated. Garden City, bordering the river, baptized the Golden Coast, *housing the Ministry of Foreign Affairs and embassies, as well as top-notch hotels, managed to retain its international activity. Its labyrinthine configuration formed by semi-circular roads rendered it inaccessible to non-riparian residents and accentuated its outward looking character. Beyond the avenue to the east, Mounira with its ministries, administrations and parliament conserved the management and command functions of the country's internal affairs. As for the business and finance district, Ismaileya, it maintained its status with stronger tertiarization and greater refinement of activities of the several sub-areas that compose it. Emigration towards the west, always along the right (east) side*

mille. Elle s'occupa beaucoup de littérature et tint un salon qui accueillit des gens de lettres dont certains venaient d'Europe. Si le palais royal d'Abdine échappe à ce sort, il fut cependant désaffecté après le départ de ses anciens résidents. Trois ministères le partagent dans un premier temps et une de ses annexes devient le siège permanent du gouvernorat du Caire. Quant au quartier de Mounira, il conserve ses fonctions gouvernementales et administratives, mais n'est plus le centre de la vie politique qu'il était. L'arrêt de la vie démocratique, le démantèlement des partis politiques et la fermeture des journaux qui s'en suivront lui enlèvent cette vocation. D'autre part, le départ du roi entraîna ceux des membres de la cour aussi bien que d'anciens chefs de cabinets, de ministres qui se voient dépossédés de leurs biens meubles. Dans le meilleur des cas, les palais séquestrés sont affectés à des usages administratifs ou culturels et notamment à l'enseignement, mais les démolitions avec densification du bâti sont la règle. Pour ne citer que quelques exemples : les ministères de l'Habitat, de la Recherche scientifique, du Commerce et de l'Approvisionnement furent construits sur le terrain de l'ancien palais de Gamila, fille d'Ismaïl. Avec la déchéance sociale et spatiale de Mounira, une grande partie de la mémoire de ces lieux chargés d'événements politiques majeurs s'est anéantie. L'infortune de Mounira contraste néanmoins avec la réussite de sa voisine occidentale, Garden City, qui gagne en prestige. À ses ambassades trônant dans de vastes jardins verdoyants s'ajoutent les grands hôtels qui prennent place aux bords du fleuve : le Shepheard reconstruit après l'incendie à proximité du Sémiramis, et plus au sud, l'hôtel El Nil. D'anciennes demeures saisies furent transformées en lieux d'accueil pour hôtes de marque étrangers. Et si ce quartier a perdu son caractère cosmopolite suite aux départs de ses résidents étrangers, les appartements et villas abandonnés furent réinvestis par la nouvelle bourgeoise montante ou par les ambassades, ce qui renforça les fonctions diplomatiques et le standing de cette cité jardin. Deux nouveaux ministères, l'Industrie et le Tourisme, furent implantés au cours de cette période à sa lisière nord.

La bipolarité des deux secteurs de commandement situés de part et d'autre de l'avenue Kasr El Eini fut ainsi maintenue, voire consolidée. Garden City, riveraine du fleuve, baptisée *Golden Coast* et abritant le ministère des Affaires étrangères et les ambassades ainsi que les hôtels de toute première catégorie, a conservé des fonctions de type international. Sa trame labyrinthique constituée par des rues semi-circulaires la rendait inaccessible aux non-riverains et

of the river, of certain supporting tertiary activities, has resulted in advanced specialization. Hence, the space for travel facilities (travel agencies and airlines) has been separated from the finance, coming closer to Tahrir Square and the tourist hotels on the Nile. Restaurants, tearooms, and bars followed likewise, with the best of them moving into the luxury hotels. The cabarets in the surroundings of Azbakeya, gutted by the fire, were rebuilt on the periphery, on the other bank, along the road leading to the Pyramids. The theatres of Emad al-Dine Street, damaged by fire and poorly renovated, were supplanted by more modern ones in Kasr al-Nil and Soliman Pasha Streets, more to the west. Even the famous Américaine Tearooms on Soliman Pasha Street gained more fame than its twin on Fouad Street. The latter street meanwhile preserved its trade in luxury items and its big department stores.

As for Azbakeya, it was degraded and fell into a sorry state. The fire ended its previous recreational activities, the removal of the enclosure of the park and its division as a result of extending Fouad Street to the east triggered its fragmentation. The encampment of second-hand booksellers around its perimeters gave it some chances of survival. The dispersion of the tertiary support activities to the west spread all the way beyond the Nile, at Zamalek. This small island, 4 km long by 1 km wide, offers an agreeable patch of green in the barren environment of Cairo. Three public parks in addition to the Gezira Sporting Club grounds, private stadiums and sports grounds belonging to diverse associations and the exhibitions park that encloses three museums, all occupy the southern half of the island. In 1961, the island was endowed with a tower, 185 metres tall, intended at the time to serve as the symbol of modern Cairo. A steady dissemination of leather goods shops, antique dealers, restaurants, luxury pastry shops began to be visible during this period.

accentuait son caractère de cité tournée vers l'extérieur. Au-delà de l'avenue à l'est, Mounira avec ses ministères, ses administrations et son Parlement, conserva des fonctions de gestion et de commandement des affaires internes de la nation. Quant au quartier des affaires et de la finance, Ismailya, il maintint son statut avec une plus forte tertiairisation et un plus grand affinement des fonctions des sous-espaces le composant. L'émigration vers l'ouest, toujours sur la rive droite, de certaines activités du tertiaire d'accompagnement a abouti à une spécialisation poussée. Ainsi, l'espace de voyage (agences de voyage et compagnies aériennes) se sépare-t-il de l'espace de la finance pour se rapprocher de la place Tahrir et des grands hôtels du front du Nil. Les restaurants, salons de thé et bars, suivent le même chemin, les mieux cotés se localisaient dans les grands hôtels.

Les cabarets des environs de l'Azbakéya, détruits dans l'incendie, se sont reconstruits à la périphérie, sur l'autre rive, le long de la route menant aux pyramides. Les salles de cinéma de la rue Emad El Dine, touchées par l'incendie et mal rénovées, se trouvèrent supplantées par les salles plus modernes des rues Kasr El Nil et Soliman Pacha à l'ouest. Même le célèbre salon de thé de l'Américaine de cette rue a acquis plus de standing que son double de la rue Fouad. Celle-ci conserve cependant le commerce de luxe dans les grands magasins. Quant à l'Azbakéya, elle subit une dégradation préjudiciable. L'incendie lui enleva d'abord ses anciennes fonctions de lieu ludique, la suppression de l'enceinte du parc et sa division par le prolongement de l'avenue Fouad vers l'est amorcent son dépeçage. Le campement des bouquinistes sur son pourtour lui offre encore quelques chances de survie. La diffusion vers l'ouest des activités du tertiaire d'accompagnement se prolonge au-delà du Nil, à Zamalek. Cette petite île de 300 ha offre une agréable tache de verdure dans l'environnement minéral du Caire. Trois parcs publics auxquels s'ajoutent le terrain du Guézira sporting club, les stades privés et terrains de sport appartenant à diverses associations et le parc d'expositions abritant trois musées, occupent toute la moitié sud de l'île. En 1961, l'île se voit dotée d'une tour de 185 m de long, voulue en son temps, le symbole du Caire moderne. Une diffusion pointilleuse du commerce du cuir, des antiquaires, des restaurants et des confiseries de luxe commence à être sensible au cours de cette période.

47 – La place Tahrir
De droite à gauche, l'hôtel Hilton,
maître d'ouvrage Wilton Beaket (1958),
le bâtiment de la Ligue arabe, architecte Mohammad Ryad (1958)
47 – Tahrir Square
Right to left, Hilton Hotel, project manager, Wilton Beaket (1958), Arab League building, architect Mohammad Ryad (1958)



Source : cartes postales / *Source: postcards*

48 – La place Tahrir
Le Mogamaa, architecte Mohammad Kamal Ismail (1951)
48 – Tahrir Square
Mogamaa, architect Mohammad Kamal Ismail (1951)



Source : cartes postales / *Source: postcards*

49 – À gauche, le nouvel hôtel Shepheard reconstruit à côté du Sémiramis sur le front du Nil à Garden City
50 – À droite, l'hôtel Hilton et le siège du Parti national au pouvoir avant la révolution du 25 janvier 2011
49 – Left, new Shepheard Hotel, built next to Semiramis Hotel on the Nile front in Garden City
50 – Right, Hilton Hotel and seat of the National Party in power before the 25 January 2011 revolution



Source : cartes postales / *Source: postcards*



Source : cartes postales / *Source: postcards*

Fresh dispersion of affluent classes

The transfer of the seat of power to Heliopolis has attracted the new dominant classes as well as technocrats, company CEOs, officers, members of the Revolutionary Council, etc. Part of the new State bourgeoisie, hailing from different layers of the middle classes, took up residence in areas previously occupied by the old aristocracy, that is, in the sub-sectors of the centre, particularly in Garden City. While the business centre retains most command functions, it has socially declined according to the factorial analysis.

La nouvelle dispersion des classes aisées

Le transfert du siège du pouvoir à Héliopolis exerce une attraction sur les nouvelles classes dominantes, technocrates, PDG des entreprises, officiers, membres du conseil de la révolution, etc. Une partie de la nouvelle bourgeoisie d'État issue des différentes couches des classes moyennes a élu résidence dans les lieux occupés précédemment par l'ancienne aristocratie, c'est-à-dire dans les sous-secteurs du centre, et plus particulièrement Garden City. Mais si le centre d'affaires concentre toujours la majorité des fonctions de commandement, il se déclasse socialement, comme en témoigne l'analyse factorielle.

Tableau 2 – Répartition des secteurs de résidence des classes sociales aisées sur l'axe factoriel C1, 1947-1960
Table 2 – Distribution of residential sectors of affluent social classes on the factorial axis CI, 1947-1960

Name of the cheyakha	Quism/sector	Coordonnées de l'unité sur l'axe factoriel C1 *Co-ordinates of unit on the factorial axis CI* 1947	Coordonnées de l'unité sur l'axe factoriel C1 *Co-ordinates of unit on the factorial axis CI* 1960	Quism/secteur	Nom de la chéyakha
Dawawin	*Abdin/centre*	4,0	2,0	Abdine/centre	Dawawin
Bab al-Louk	*Centre*	3,8	2,0	Centre	Bab El Louq
Ismaileya	*Centre*	3,8	2,0	Centre	Ismailya
Kasr al-Dubara	*Centre*	3,7	**2,8**	Centre	Kasr El Dobara
Tawfikeya	*Centre*	3,6	**2,8**	Centre	Tawfikéya
Qantaret al-Dekka	*Azbakeya/centre*	3,2	1,7	Azbakéya/centre	Qantaret El Dekka
Zamalek Qebleya	*Island*	3,1	**2,4**	Île	Zamalek Qébléya
Zamalek Bahareya	*Island*	2,7	**2,5**	Île	Zamalek Baharéya
Al-Faggala	*Peri-centre*	2,2	1,7	Péricentre	El Faggala
Maadi al-Sarayat	*South suburb*		**3,0**	Banlieue sud	Maadi El Sarayat
Abasseya Charkeya	*East suburb*		**2,2**	Banlieue est	Abasséya CharKéya
Nozha	*East suburb/Heliopolis*		**2,1**	Banlieue est/Héliopolis	Nozha
Almaza	*East suburb*		**2,1**	Banlieue est	Almaza
Abd al-Réhim Sabri	*West bank/Dokki*		2,0	Rive ouest/Doqqi	Abd El Réhim Sabri

Source : W. Amer, 1990 – *Ecology of the arab city, evolution, dynamics of the internal structure of Cairo, (1947-1986)*. PHd theses, Cairo University.

All the districts of the centre lost their standing, with the exception of Kasr al-Dubara, which is part of Garden City. However, suburbs to the south and east gained in prestige, especially Maadi, replete with villas. Other statistical data confirm the decline of the cheyakhas *in the centre: in 1960, the* quisms *of Abdin and Sayyida Zaynab (command area) included respectively 15.8% and 14.1% of categories 1 and 2 compared with 32% in the east (Heliopolis, Almaza and Nozha), while the population density doubled between 1947 and 1960 and, at the same time, 40% of Abdin housing was considered as decrepit by 1966.*

L'ensemble des circonscriptions du centre ont perdu de leur standing, à l'exception de Kasr El Dobara faisant partie de Garden City. Par ailleurs, les banlieues sud et est gagnent en prestige avec en tête la banlieue de Maadi où dominent les villas. D'autres données statistiques confirment la déchéance des chéyakhah du centre : en 1960, les quisms d'Abdine et de Sayéda Zeinab (espace de commandement) comprenaient respectivement 15,8 % et 14,1 % des catégories 1 et 2, contre 32 % à l'est (Héliopolis, Almaza et Nozha). Les densités de population s'y sont multipliées par 2 entre 1947 et 1960. Simultanément, 40 % des logements d'Abdine étaient considérés comme vétustes en 1966.

This new migration of affluent classes from the centre to the periphery recalls a similar one at the beginning of the century, from the old city to the modern one. Naturally, history does not always repeat itself, but a parallel could be made. We notice first, the engagement of a new system of values and the desire to be part of the new modernity of the era. In fact, the business centre with its Haussmannian profile and its neo-classic, art deco and eclectic architectural styles no longer reflected the model city preferred by the new bourgeoisie. They aspired to the prevailing model in the world that was inspired by the principles of modern architecture and urbanism and espoused by Egyptian architects during the Forties. The two large planning projects carried out by the State: Nasr City with high-rises and big apartment blocks built around green spaces, Mohandessin on the west side with villas and small blocks of flats along wide avenues, responded perfectly to the image of the city of this new class. Equally noteworthy is the influence of the public authorities who encouraged this trend. Directly first, since the State was the project manager of these two operations and then indirectly, by various measures: reduced invoicing for costs of services and equipment, subsidies for construction materials, housing co-operatives, and rent regulation.

But the comparison of the two contexts, beginning of the 20th century and the Fifties, stops there. The consequences were not the same. Granted, the business centre had declined socially, but it preserved its essential command functions. In 1966, it contained 58 embassies, the majority of banks, insurance societies, 60 public agencies, 13 trade unions, 90 cinemas and restaurants, 26 social clubs, 7 hospitals, 20 hotels, 11 faculties and higher educational institutes, 8 churches, 12 mosques, and 28 academic and social work associations, and ministries, museums and public parks [59]. Urbanization of the left (west) bank began early in the century, but remained insignificant until then, not yet favouring a second crossing of the Nile by the tertiary level. In 1960, the left bank accounted only for 20% of Cairo's population (1 million out of 5 million) and 21% in 1966. Already the Nile did not constitute the western border of the city, but rather the axis of a future symmetry. At the end of this period, Cairo stretched along both sides of the river, covering an area of 16,000 ha and containing 5.5 million inhabitants.

Cette nouvelle migration des classes aisées du centre vers la périphérie rappelle celle qui s'est opérée au début du siècle de la vieille ville vers la ville moderne. Certes l'histoire ne se répète pas, mais un parallèle s'impose. On décèle d'abord l'engagement d'un nouveau système de valeurs, la volonté de s'inscrire dans la nouvelle modernité de l'époque. En effet, le centre d'affaires avec son urbanisme haussmannien et son architecture néoclassique et de styles art déco et éclectique ne correspondait plus au modèle de ville de la nouvelle bourgeoisie. Celle-ci aspirait à un modèle dominant dans le monde inspiré des principes de l'architecture et de l'urbanisme moderne diffusés par les architectes égyptiens depuis les années 1940. Les deux grandes opérations d'urbanisme mises en chantier par l'État : Madinet Nasr avec des tours et des barres s'articulant autour d'espaces verts, Mohandessine sur la rive ouest avec des villas et des petits collectifs bordant de larges avenues, répondaient parfaitement à l'image de la ville de cette nouvelle classe. On décèle également le rôle de l'intervention de la puissance publique dans l'incitation de cette mouvance. De façon directe d'abord, puisque l'État est le maître d'ouvrage des deux opérations ; de façon indirecte à travers la mise en place de différentes mesures : moindre facturation des coûts des services et des équipements, subvention des matériaux de construction, aides aux coopératives d'habitat et enfin la réglementation des loyers. Mais la comparaison des deux contextes, du début du siècle et des années 1950, s'arrête là. Les conséquences ne furent pas tout à fait les mêmes. Certes le centre d'affaires se déclasse socialement, mais il conserva l'essentiel de ses fonctions de commandement. En 1966, il regroupait encore 58 ambassades, la majorité des banques et des sociétés d'assurances, 60 organismes publics, 13 syndicats professionnels, 90 cinémas, théâtres et restaurants, 26 clubs sociaux, 7 hôpitaux, 20 hôtels, 11 facultés et instituts d'enseignements supérieurs, 8 églises, 12 mosquées et 28 associations académiques et d'œuvres sociales, en plus des ministères, des musées et des parcs publics [59]. L'urbanisation de la rive gauche amorcée au début du siècle dernier, mais demeurée jusque-là insignifiante, ne favorise pas encore un second franchissement du Nil par le tertiaire supérieur. En 1960, la rive ouest ne représentait que 20 % de la population cairote (1 million sur 5 millions) et 21 % en 1966. Mais déjà, le Nil ne constitue plus la frontière occidentale de la ville, mais l'axe d'une future symétrie. À la fin de cette époque, Le Caire s'étendait de part et d'autre du fleuve, couvrait une superficie de 16 000 ha et comptait 5,5 millions d'habitants.

1966 to 1976: continuation of the central depopulation and shifting of tertiary activities to the west

Political turmoil, coupled with military expenses that marked the 1960s, prevented the pursuance of urban planning and housing construction efforts. One of the first consequences of this situation was the upsurge of spontaneous urbanization trends. One also witnessed the birth and spectacular growth of non-regulatory settlements, built illegally, which have sprung up on suburban farmland, forming veritable satellite cities that have revolved around the metropolis since 1976. They received rural migrants and urban proletariat who moved out of the old city. While the rent freeze had relatively stabilized residential mobility, namely that of the middle classes, the affluent classes continued their exodus towards peripheral areas.

During this census period, all quarters in the centre, including in the old city, lost 200,000 inhabitants, whereas the districts on the periphery gained 2 million. While this exodus from the centre only contributed to 17% of growth on the periphery, it has emptied the centre of its bourgeoisie. Of the 18 districts with the highest co-ordinates on the factorial axis C1 in 1976, five are located in the suburbs, south of Maadi, three in the eastern suburbs (Heliopolis and Nasr City), six in the two islands of Roda and Zamalek, three on the west bank and two in Garden City. The affluent residential areas in the modern centre appear on maps as scattered clusters.

*The concentration of superior tertiary activities in the centre, while delaying its complete decay, paradoxically constituted just one factor in its deterioration. Greater 'tertiarization' of these sites had a negative impact on the area: ruthless conversion of luxury flats into offices, multiple signboards on facades, encroachment on rights of way and passages between buildings occupied by informal stalls, difficulties afflicting traffic circulation, parking and accessibility, increased noise, pollution, etc. Added to this is the transformation of iron shacks that were located on the terraces of buildings previously used for the storage of food or laundry, in permanent housing for the poor "*So much so that developed on decks a new society completely independent from the rest of the buildings*"[60].The growth of these air slums participated with other factors to the degradation in terms of the quality of life of the centre, such as: freezing rents that*

1966-1976 : poursuite du dépeuplement du centre et glissement des activités vers l'ouest

Les troubles politiques conjugués avec les dépenses militaires qui marquèrent les années 1960 n'ont pas permis de poursuivre les efforts de planification urbaine et de construction de logements. Une des premières conséquences de cette situation fut l'épanouissement des tendances spontanées d'urbanisation. On assista ainsi à la naissance et au développement spectaculaire de zones d'habitat non réglementaires, construites en toute illégalité, qui ont poussé comme des champignons sur les terres agricoles périurbaines, et se sont érigées en véritables cités satellites qui gravitaient déjà autour de la métropole en 1976. Elles accueillent les migrants ruraux et le prolétariat urbain qui émigre de la vieille ville. Si le blocage des loyers a relativement stabilisé les mobilités résidentielles, notamment celles des classes moyennes, les classes aisées, quant à elles, poursuivent leur exode vers les quartiers périphériques.

Au cours de cette période censitaire, l'ensemble des quartiers du centre, y compris ceux de la vieille ville, ont perdu 200 000 habitants, tandis que les quartiers périphériques en gagnent 2 millions. Si cet exode du centre n'a contribué qu'à hauteur de 17 % à la croissance périphérique, il a cependant vidé le centre de sa bourgeoisie. Sur les dix-huit circonscriptions possédant les coordonnées les plus élevées sur l'axe factoriel C1 en 1976, cinq se trouvent dans la banlieue sud de Maadi, trois dans la banlieue est (Héliopolis et Madinet Nasr), six dans les deux îles de Roda et de Zamalek, trois sur la rive ouest et deux à Garden City. Les lieux de résidence des classes aisées au centre moderne apparaissent sur les cartes sous la forme de grappes éparses.

La concentration des activités du tertiaire supérieur au centre, qui freine sa déchéance totale, constitue paradoxalement un des facteurs de son déclassement. La tertiairisation accrue de ces lieux a eu un impact négatif sur l'espace : transformations sauvages des grands appartements de standing en bureaux, multiplication des enseignes sur les façades, grignotage des servitudes et des passages entre les immeubles par le micro-commerce informel, difficultés de circulation, de stationnement et d'accessibilité, augmentation du bruit, de la pollution, etc. À ceci s'ajoute la transformation des cabanes en fer qui étaient situées sur les terrasses des immeubles et qui servaient à entreposer les produits alimentaires ou à laver le linge, en loge-

were already very low; the constant state of war imposed upon Egypt since 1967 implied a regime of economic austerity that had a negative impact on the budget and urban management and affected the maintenance of public property, which was now more concentrated in the centre than in other areas, and all this is without evoking the obsolescence and overloading of various public utility systems that had not seen any improvement since 1907! It was at this time, just before the defeat of 1967, that the novelist Sona'allah Ibrahim wrote his novel That Smell. *Everything smacked of the end of a regime: the partial failure of the 1961-1965 Five-Year Development Plan, and the humiliating failure of the Egyptian Army's military campaign in Yemen. Crossing the town centre, S. Ibrahim sets the tone: "*Soliman Street, which I took as far as Tahrir Square, was flooded with water from the sewers and everywhere pumps had been installed to clear water from shops where it had flowed and pump it back into the street. The stench was unbearable*"*[61].

The image offered by the centre of Cairo, in the aftermath of the October 1973 war, was that of a city at war, a defeated city, decay apparent everywhere: façades of buildings blackened, scaled, cracked, the railings of balconies rusted, door frames worn out, window panes hastily covered with dark blue paint due to the war, brick walls blocking entrances to buildings, pavements and entrances shattered in different parts, sewage constantly overflowing and transforming streets into cesspits. Short of overall rehabilitation, it was evident that the centre of the east bank could not serve as a showcase for the liberal post-1973 era. Works undertaken once the cease-fire was signed gave priority to infrastructure, including the construction of an underground metro and a sewage mega-tunnel. The building sites that opened almost everywhere accentuated the negative image of the centre, rendering it even more repulsive.

All these problems, quite surmountable in the medium term, seem minor compared to geographic constraints that block the extension of the central districts in all directions. To the east, north and south, the old area of Bulaq and the site of Fustat represent insurmountable barriers. To the west, the river formed the western limit. Their horizontal progression blocked, the central districts were equally obstructed in their vertical extension. The basic built-up area had twice undergone renovation since the beginning of the century. In fact, the first decade of the 20th century was marked by the demolition of villas to make place for exclusive buildings. As of the Twenties, ments permanents pour les pauvres « *tant et si bien que se développa sur les terrasses une société nouvelle complètement indépendante du reste des immeubles* »[60]. La multiplication de ces bidonvilles aériens a participé avec d'autres facteurs à la dégradation de la qualité de vie au centre, tels que le blocage des loyers dont le parc ancien a le plus pâti ; l'état de guerre imposé à l'Égypte depuis 1967 et qui impliqua un régime d'austérité économique qui s'est répercuté sur les budgets de la gestion urbaine et de l'entretien des biens communs, concentrés plus au centre qu'ailleurs et enfin l'obsolescence et la surcharge des réseaux divers qui n'avaient pas été renouvelés depuis 1907 ! C'est à cette époque, juste avant la défaite de 1967, que le romancier Sona'allah Ibrahim écrivit son roman *Cette odeur-là*. Tout annonçait la fin d'un règne : l'échec partiel du Plan quinquennal de développement 1961-1965 et le camouflet de la campagne militaire de l'armée égyptienne au Yémen. Dans sa traversée du centre-ville, S. Ibrahim en donne le ton : « *la rue Soliman que j'ai prise jusqu'à la place Tahrir, était recouverte par les eaux d'égouts et partout on avait installé des pompes pour rejeter à la rue les eaux entrées dans les magasins. L'odeur était insupportable* »[61].

Au lendemain de la guerre d'octobre (1973), l'image qu'offrait le centre du Caire, était celle d'une ville en guerre, d'une ville vaincue, le délabrement était partout : façades d'immeubles noircies, écaillées ou fissurées, serrureries des balcons rongées par la rouille, huisseries décrépies, carreaux des fenêtres couverts à la hâte d'une peinture bleu sombre pour cause de guerre, murs en brique élevés devant les entrées d'immeubles, trottoirs et chaussées défoncés à différents endroits, égouts débordant en permanence et transformant les rues en cloaques. À moins d'une réhabilitation globale, il était évident que le centre de la rive droite ne pouvait pas servir de vitrine à l'aire libérale post 73. Les travaux entamés dès la signature du cessez-le-feu donnèrent priorité aux infrastructures dont la construction d'un métro souterrain et d'un mégatunnel d'égouts. Les chantiers qui se sont ouverts un peu partout ont accentué l'image négative qu'offrait le centre, le rendant encore plus répulsif.

Tous ces problèmes somme toute surmontables à moyen terme apparaissent mineurs par rapport aux contraintes géographiques qui bloquent l'extension des quartiers centraux dans toutes les directions. À l'est, au nord et au sud, la vieille ville, Boulaq et le site de Fostat constituent des barrières insurmontables ; à l'ouest, le fleuve représentait la limite occidentale. Bloqués dans leur

a second densification of the urban fabric occurred, this time by substituting small collective blocks with high-rise edifices raising the building-to-plot ratio to four.

A third renovation ran into several constraints. According to the law, regulations governing the relationship between owners and tenants do not allow the eviction of the latter. The density of commercial usage and the low rent paid by tenants, complicated by the absence of immediate and profitable alternatives for the owners who hoped to clear them off, prevented the realization of any attempt at demolition and reconstruction. The possibility of adding extra height, a common practice in the valley of the Nile, was hard to envisage in the general context of the previously described degradation. The architectural style, which hardly supports this type of vertical rise, is only one negligible factor in this blockage. However, three possibilities for extension were available in the central quarters. These were unevenly exploited :

– *The first permitted the expansion of the absorptive capacity by means of releasing city blocks supporting slums and/or small inappropriate activities (car mechanics for example, and cumbersome activities like slaughterhouses in Sayyida Zaynab or those which had previously suffered losses due to a catastrophe). This was the case of the Shepheard Hotel. Its area of 2.5 ha was divided into plots and allocated to administrative activities. A second block of urban slum on 2 ha leased to Misr Bank was entirely renovated. The old buildings were demolished and replaced by bank premises according to a regular pattern. A third operation of urban development was applied in the slum area of Bulaq. The complexity of legal procedures for expulsion, the displacement and relocation of inhabitants risked inciting social trouble, which such enterprises can easily provoke. This state of affairs discouraged public authorities, who in 1978 contented themselves with cleaning up only one enclave situated east of Bulaq (*echech al Torgoman*). That effort still awaits completion.*
– *Less complex and involving minor social risks, was the alternative of spreading along the river to the north, by-passing Bulaq. There as well, the scarcity of land and its exorbitant price on the one hand, and its out-of-the-way position from the site on the other, allowed the realization of only two modest tertiary operations, comprising a few high-rise buildings intended for commerce, offices and housing. However only a few of the expected activities moved*

progression horizontale, les quartiers centraux étaient également entravés dans leur extension verticale. L'essentiel du cadre bâti avait déjà subi une double rénovation depuis le début du siècle. En effet, la première décennie du siècle passé fut marquée par la démolition des villas et leur remplacement par des immeubles de rapport. À partir des années 1920, s'opère une deuxième densification du tissu urbain, avec cette fois-ci la substitution d'édifices de plus grande hauteur aux petits collectifs en ramenant le COS à 4.

Une troisième rénovation se heurtait à plusieurs contraintes. D'ordre juridique d'abord, puisque les lois régissant les rapports entre propriétaires et locataires n'autorisaient pas l'éviction de ces derniers. La densité de l'usage commercial d'une part, et la modicité des loyers versés par les locataires doublée par l'absence d'alternatives immédiates et rentables pour les propriétaires que l'on souhaitait « déguerpir » d'autre part, rendaient irréalisable toute opération de démolition-reconstruction. Quant à la possibilité de surélévations verticales, très courante dans la vallée du Nil, elle semblait difficilement envisageable dans le contexte de la dégradation générale déjà mentionnée des infrastructures. Le style architectural des édifices centraux qui supporte mal ce type de surélévation ne constitue qu'un facteur négligeable dans ce blocage. Trois possibilités d'extension se présentaient cependant dans les quartiers centraux. Elles furent exploitées de façon inégale :

– la première permettait l'accroissement de la capacité d'accueil à travers la libération d'îlots supportant des taudis urbains, ceux occupés par de petites activités inappropriées ou encombrantes (réparateurs de voiture, abattoirs), ou encore ceux qui sont tombés en ruine suite à un cataclysme. Ce fut le cas de l'îlot de l'hôtel Shepheard, de 2,5 ha qui fut loti et affecté à des activités administratives. Un deuxième îlot de taudis urbain de 2 ha, sis à la banque Misr, a été entièrement rénové. Les vieilles bâtisses furent démolies et remplacées par des bâtiments de banques sur une trame régulière. Une troisième opération de rénovation urbaine devait s'appliquer à un grand taudis urbain à Boulaq. La complexité des procédures juridiques d'expulsion, de déplacement des habitants et de leur relogement liée aux risques de troubles sociaux que de telles entreprises peuvent provoquer, a découragé les autorités publiques. Celles-ci se sont contentées en 1978 du « nettoyage » d'une seule enclave, située à l'est de Boulaq (Echech El Torgoman), et dont le terrain demeure encore en attente ;

into these towers of tinted glass and they remained for several years almost empty[62]*. Despite their situation on the Nile, a decisive factor of valuation in this city, the background of the site is occupied by a variety of industrial activities, warehouses, the largest flea market, and spare parts dealers for the capital's cars, all spilling over the* Corniche*, all factors that devalued the site and consequently restrained the blossoming of tertiary activities.*

– *The third possibility, already tested, was the insidious conversion of flats into offices. It was exploited but reached its limits. Emigration to more acceptable areas that possessed a better social and urban environment was inevitable. This transpired in extremely anarchical conditions. It would be Garden City, the 'so-aptly-named', which was the first to pay the price. With its airy fabric and numerous villas, Garden City offered the only short-term possibility of tertiary activity extension on the east bank. This beautiful diplomatic city, still somnolent on the banks of the river, was subjugated rapidly, as of 1973, by branches of City Bank, Barclays Bank, BNP, General Electric, General Motors in addition to a multitude of IT and office services providers as well as other commercial agencies. Some of these activities took over old villas or flats and adapted them to their needs. The pressure of demand indicated the inevitability of the process of densification. Villas have been demolished and replaced by high-rise buildings. These operations were very profitable for their owners. They garnered the highest profits thanks to rising real-estate prices in the wake of economic liberalization. Rapid saturation of Garden City was no longer in doubt. A fresh receiving framework was sought by local and foreign capital keen to settle in an attractive environment.*

– moins complexe et présentant moins de risques sociaux, fut l'alternative d'extension le long du fleuve vers le nord en contournant Boulaq. Là aussi, la rareté des terrains et leur prix exorbitant d'une part, le caractère excentré du site d'autre part, n'ont abouti qu'à la réalisation de deux opérations tertiaires modestes comportant quelques tours destinées au commerce, aux bureaux et à l'habitat. Mais rares furent les activités qui s'installèrent dans ces tours en verre fumé qui sont longtemps demeurées à moitié vides[62]. En dépit de leur position sur le front du Nil, élément de valorisation déterminant dans cette ville, l'arrière-plan du site occupé par un mélange d'activités industrielles, d'entrepôts, du plus grand marché aux puces et des pièces détachées pour les véhicules de la capitale, le tout débordant sur la corniche, furent autant de facteurs qui ont déprécié le site et freiné conséquemment l'épanouissement des activités tertiaires ;
– la troisième possibilité, déjà éprouvée, était celle de la transformation insidieuse d'appartements en bureaux. Elle fut exploitée, mais a atteint ses limites. L'émigration vers d'autres espaces plus commodes et possédant un meilleur environnement sociologique et urbain était inévitable. Ceci se fera dans la plus grande anarchie. Et c'est Garden City, la si bien nommée, qui en fit les frais la première. Avec son tissu aéré et ses nombreuses villas, Garden City offrait la seule possibilité à court terme d'extension des activités tertiaires en rive droite. La belle cité diplomatique encore somnolente aux bords du fleuve va être rapidement investie, à partir de 1973, par les succursales du capital financier et les firmes internationales telles que la City Bank, Barclay's Bank, la BNP, General Electric, General Motors en plus d'une multitude de prestataires de services en informatique et bureautique et divers représentants de commerce. Certaines de ces activités s'installent dans les anciennes villas ou les appartements qu'elles adaptent à leurs besoins, mais la pression de la demande est telle que le processus de densification devient inévitable, des villas seront rasées et remplacées par des immeubles de plus grande hauteur. Opérations très rentables pour les propriétaires qui en tirèrent les plus grands profits grâce à l'augmentation du prix du foncier consécutive à la politique de libéralisation économique. La rapide saturation de Garden City ne faisait aucun doute. Un nouveau cadre d'accueil pour les capitaux privés locaux et étrangers en quête de locaux dans un environnement attractif était à rechercher.

1976 to 1986: redistribution of oil revenue and socio-spatial re-compositions

The effects of economic liberalization and massive emigration of Egyptian labour to the Gulf States generated unprecedented social and urban re-compositions and residential mobility. The vigorous construction boom nourished by migrant workers' remittances between 1974 and 1975 engendered a dynamism characterized by strong speculative tendencies and soaring rises in price of urban real estate, with repercussions in all sectors of the economy and society. In the domain of housing policy, the State totally disengaged itself from the middle and poor classes and turned its attention to the production of luxury accommodation. Simultaneously, production of the legal private sector shifted from building small blocks and villas to erecting large complexes destined for sale.

Consequently, the non-institutional sector of housing construction evolved so as to respond henceforth to new and extremely diversified demand coming from all those social classes excluded from the supply side of the two previous sectors. Property and real estate speculation was reflected in a hazardous renovation process of buildings, a trend from which only a few sectors in the centre and peri-centre were spared. These three series of facts, in a new context of financial assets owned by households and illicit enrichment, provoked important social and residential mobility. Exodus from the centre to the periphery comes under the headings of two main configurations.

The first is a "forced" configuration, which involves large segments of the middle class who moved from the planned city to the spontaneous city. These displacements induced a re-qualification of these areas, now inaccessible to the target population of the Seventies. The latter is relegated to the more distant periphery, or obliged to squat on State-owned land, a phenomenon that remains quite limited. This was a voluntary configuration, on the one hand, of a segment of the luckier popular migrant stratum of the Seventies and on the other, the well-to-do classes, the nouveaux riches and a segment of the middle class that could afford new "condominiums" in the planned city. The first group moved out of dilapidated quarters and headed for spontaneous zones. The second moved towards the affluent districts: Dokki and Mohandessin on the west bank, Maadi in the south and Nasr City in the east. Factorial analysis reveals the relative

1976-1986 : redistribution de la rente pétrolière et recompositions socio-spatiales

La politique de libéralisation économique et l'émigration massive de la main-d'œuvre égyptienne vers les pays du Golfe vont induire des recompositions sociales et urbaines et des mobilités résidentielles sans précédent. Le vigoureux boom de la construction alimenté par les transferts des travailleurs émigrés, entre 1974 et 1985, a engendré une dynamique caractérisée par de fortes tendances spéculatives, avec une augmentation vertigineuse des prix 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. Dans le domaine de la politique du logement, l'État s'est complètement désengagé vis-à-vis des classes moyennes et pauvres et se tourne vers la production de luxe. Parallèlement, la production du secteur privé légal passe des petits collectifs et des villas aux 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 dans les secteurs péricentraux. 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 spontanée. Ces déplacements induisent une requalification de ces lieux qui deviennent inaccessibles à la population cible des années 1970. Celle-ci est reléguée à la périphérie plus lointaine ou squatte les domaines de l'État, phénomène qui demeure somme toute assez circonscrit. Une configuration volontaire, c'est le cas d'une part, d'une fraction des couches populaires migrantes les plus chanceuses des années 1970, et d'autre part, des classes aisées, des nouveaux riches, et d'une fraction des classes moyennes capables de payer les prix des nouveaux « condominiums » de la ville planifiée. Les premiers se déplacent des quartiers délabrés vers les zones spontanées. Les seconds prennent le chemin des quartiers cotés : Doqqi et

downgrading of two islands, Roda and Zamalek, as well as one of the districts of Heliopolis. The development of the west side of Nasr City was spectacular.

Mohandessine sur la rive ouest, Maadi au sud et Madinet Nasr à l'est. L'analyse factorielle révèle le déclassement relatif des deux îles de Roda et de Zamalek ainsi que d'une des circonscriptions d'Héliopolis. L'essor de la rive ouest de Madinet Nasr est spectaculaire.

Tableau 3 – Répartition des secteurs de résidence des classes sociales aisées sur l'axe factoriel C1, 1976-1986
Table 3 – Distribution of residential sectors of affluent social classes in the factorial axis CI, 1976-1986

Name of the cheyakha	Quism/sector	Coordonnées de l'unité sur l'axe factoriel C1 *Co-ordinates of unit on the factorial axis CI* 1976	Coordonnées de l'unité sur l'axe factoriel C1 *Co-ordinates of unit on the factorial axis CI* 1986	Quism/secteur	Nom de la chéyakha
Montaza	*Heliopolis/east*	2,8	2,5	Héliopolis/est	Montaza
Nasr Bahareya	*Nasr City/east*	2,5	3,3	Madinet Nasr/est	Nasr Baharéya
Maadi	*Maadi/south*	2,4	3,0	Ma'adi/sud	Maadi
Garden City	*Centre*	2,3	**2,8**	Centre	Garden City
Mancheyet al-Bakri	*East*	2,3	-	Est	Manchéyet El Bakri
Kasr al-Dubara	*Centre*	2,2	2,4	Centre	Kasr El Dobara
Zamalek Qebleya	*Island*	2,2	1,7	Île	Zamalek Qébléya
Zamalek Bahareya	*Island*	2,1	**1,8**	Île	Zamalek Baharéya
Manial	*Island of Roda*	2,1	1,7	Île de Roda	Manial
Ganzouri	*Pyramids*	2,0	**1,9**	Pyramides	Ganzouri
Houteya	*West bank*	2,0	**2,8**	Rive ouest	Houtéya
Dokki	*West bank*	1,9	3,0	Rive ouest	Doqqi
Agouza	*West bank*		**2,8**	Rive ouest	Agouza
Abd al-Rahim Sabri	*West bank*		2,0	Rive ouest	Abd El Réhim Sabri

Source : W. Amer, *op.cit.*

Metamorphosis of the west bank

New opportunities of enrichment by cornering incomes, as observed in Garden City, overwhelmed owners of villas and small blocks on the left bank. Simultaneously the most qualified migrants: doctors, engineers and university professors could now acquire flats produced by the new real-estate promotion companies in the plush districts of the capital.

The arrival of these social classes in Mohandessine for example, did not displace all the other social layers originally residing there, but only a small part thereof. Different situations came about, depending on the status of the inhabitants: tenants or owners. To start with, owners benefited from high real-estate prices and from increased demand by companies seeking head offices in central locations. Among these owners, some rented out their villas to consulates or foreign companies taking key money and advance payment, which enabled them to buy flats in the new high-rise buildings while securing a steady income at the same time. Others preferred to sell their villas

La métamorphose de la rive ouest

Les nouvelles opportunités d'enrichissement par le biais de l'accaparement de la rente observées à Garden City vont avoir raison des propriétaires des villas et des petits collectifs de la rive gauche. Simultanément, les migrants les plus qualifiés, médecins, ingénieurs et professeurs d'universités ont pu accéder à la propriété d'appartements produits par les nouvelles sociétés de promotion immobilière dans les quartiers les plpus cossus de la capitale.

L'arrivée de ces couches sociales à Mohandessine à titre d'exemple, n'a pas entraîné l'exclusion de l'ensemble des couches sociales d'origine, mais une partie seulement. Différents cas de figure se présentèrent en fonction du statut des habitants : locataires ou propriétaires. D'abord, les propriétaires ont profité de la hausse des prix du foncier et de la demande provenant des entreprises à la recherche de sièges sociaux ayant une localisation centrale. Parmi ces propriétaires, certains ont donné leurs villas à la location aux consulats ou aux entreprises étrangères en percevant des pas de

to new promoters and collected the added property value in the form of flats. Still others extended their villas vertically by getting their works financed by future tenants, be they individuals or companies. Owners of small blocks were obliged to compensate their old tenants so as to induce them to move out. However, once the indemnity received, while insufficient to purchase property in Mohandessin or similar places, it did allow them nevertheless to buy decent homes in the suburbs in the Pyramids area.

The twofold rise of the building-to-plot ratio allowed by the authorities enabled real-estate promoters to fructify their investments while offering enterprises modern premises in surroundings less degraded than the centre. The construction of two flyover viaducts has joined the west bank to the centre, improved its accessibility and opened up Zamalek. All these factors to facilitate the conquest of the west bank by superior tertiary activities, whether those that migrated from the centre, or those in search of a first installation, can be added to many urban and geographic advantages of the west bank: a road network composed of large avenues supporting low building density, including on the Nile front; two regional parks: the Zoo and the floral park of Orman; a number of sports clubs and well-to-do residents; prestigious cultural and educational facilities such as: Cairo University, built in 1925, National Centre for Scientific Research (1939), Agricultural Museum (1938), National Centre for Sociological and Criminological Research (1960), and above all, the presence of the river, the decisive factor for valuation.

However, the installation of the presidential residence, bordering the Nile at Giza, was not without effect on the galloping 'tertiarization' of Dokki, Giza and Mohandessin and also upgraded their status. In this manner, within twenty years a secondary tertiary pole was instituted on the west bank uniting very diversified activities: technical study offices of internationally renowned consultants, representatives of international companies holding licenses from Peugeot, BMW, Apple Macintosh, RankXerox, banks that relocated from the centre, and above all, luxury ready-made clothing boutiques that sprang up everywhere. Restaurants, tearooms, second-category hotels, private clinics, medical analysis laboratories equipped with the latest equipment, foreign cultural centres and legations, and finally embassies, particularly African and Asian, were established there.

The transformation of west bank districts into a secondary centre appears as a consequence of the old centre's decline and as a

porte et des avances de paiement leur ayant permis d'accéder à la propriété d'appartements dans les nouveaux immeubles tours, tout en devenant rentiers. D'autres ont préféré vendre leurs villas aux nouveaux promoteurs en percevant la plus-value foncière en partie sous forme d'appartements. D'autres ont étendu verticalement leurs villas en faisant financer les travaux par les futurs locataires, individus ou sociétés. Les propriétaires de petits collectifs ont été obligés de verser des indemnités à leurs anciens locataires pour les inciter à déménager. Toutefois l'indemnité perçue, sans leur permettre d'accéder à la propriété d'occupation à Mohandessine ou dans des quartiers du même standing, leur assurait néanmoins l'achat de logements décents en banlieues, à titre d'exemple dans le quartier des pyramides, alors en pleine expansion.

La double augmentation du COS admise par les pouvoirs permettra aux promoteurs immobiliers de faire fructifier leurs investissements, tout en offrant des locaux modernes aux entreprises, dans un cadre moins dégradé que celui du centre. La construction de deux ponts en viaduc a intégré la rive ouest au centre, amélioré son accessibilité et désenclavé l'île de Zamalek. Tous ces facteurs qui vont faciliter la conquête de la rive ouest par les activités du tertiaire supérieur, tant celles migrantes du centre que celles à la recherche d'une première installation, se sont ajoutés aux nombreux atouts urbanistiques et géographiques de la rive ouest : un réseau de voies constitué par de larges avenues supportant de faibles densités constructives y compris sur le front du Nil ; deux parcs régionaux, le parc zoologique et le parc floral el Orman ; plusieurs clubs sportifs ; des résidents aisés et des équipements culturels et éducatifs de prestige tels que l'université du Caire construite en 1925, le Centre national de la recherche scientifique (1939), le musée d'Agronomie (1938), le centre national de la recherche sociologique et criminologique (1960) et surtout la présence du fleuve, élément déterminant de la valorisation. D'autre part, l'installation de la résidence présidentielle aux bords du Nil à Giza ne fut pas sans effets d'entraînement sur la tertiairisation galopante des quartiers de Doqqui, Giza et Mohandessine et l'augmentation de leur standing. Ainsi en l'espace de vingt ans, s'est constitué sur la rive ouest un pôle tertiaire secondaire, regroupant des activités très diversifiées : des bureaux d'études techniques et de consultants de notoriété internationale, des représentants des firmes internationales détenteurs de licences de Peugeot, BMW, Apple Macintoch, Rankxérox, des sièges de banques

response to the growing needs of a city whose population had jumped by nearly 25% between 1966 and 1976. The population in the west bank evolved at the same pace, passing from 1,930,000 to 3,023,000 in 1986 (nearly one third of Greater Cairo's total population)[63]*. As for the built-up area, it followed population growth, with the west bank representing almost one third of total growth*[64]*. This urbanization introduced a certain re-equilibrium of the urban mass between one side of the river and the other. A remodelling of the macro-shape of the city was carried out, strongly reorienting its linear character towards the northeast and generating a radio-concentric structure that spreads over both banks. Centrifugal forces then acted to reshape the central area, allowing it to embed itself in this new circumference. However, the forces that were engaged in the Seventies clashed with development activities that tended to emphasize urban growth toward the northeast.*

New fanciful attempts to shift the centre to the east

When President Mubarak took over as Head of State in 1981, the seat of power returned to Heliopolis. The transfer of political organs was once again the order of the day. Cairo's gigantic size incited Egypt to change its capital. The new site would be situated nearly 100 km from Cairo, in the Suez Canal region. The choice of this site was not accidental. The Canal reopened to international navigation after the 1967 War and launched development projects in this area that were granted priority in land use plans. With the 1981 signature of the peace treaty with Israel that restored Egyptian authority over Sinai, the future of Egypt with the horizon of the year 2000 could be glimpsed in the east, on both regional and metropolitan levels.

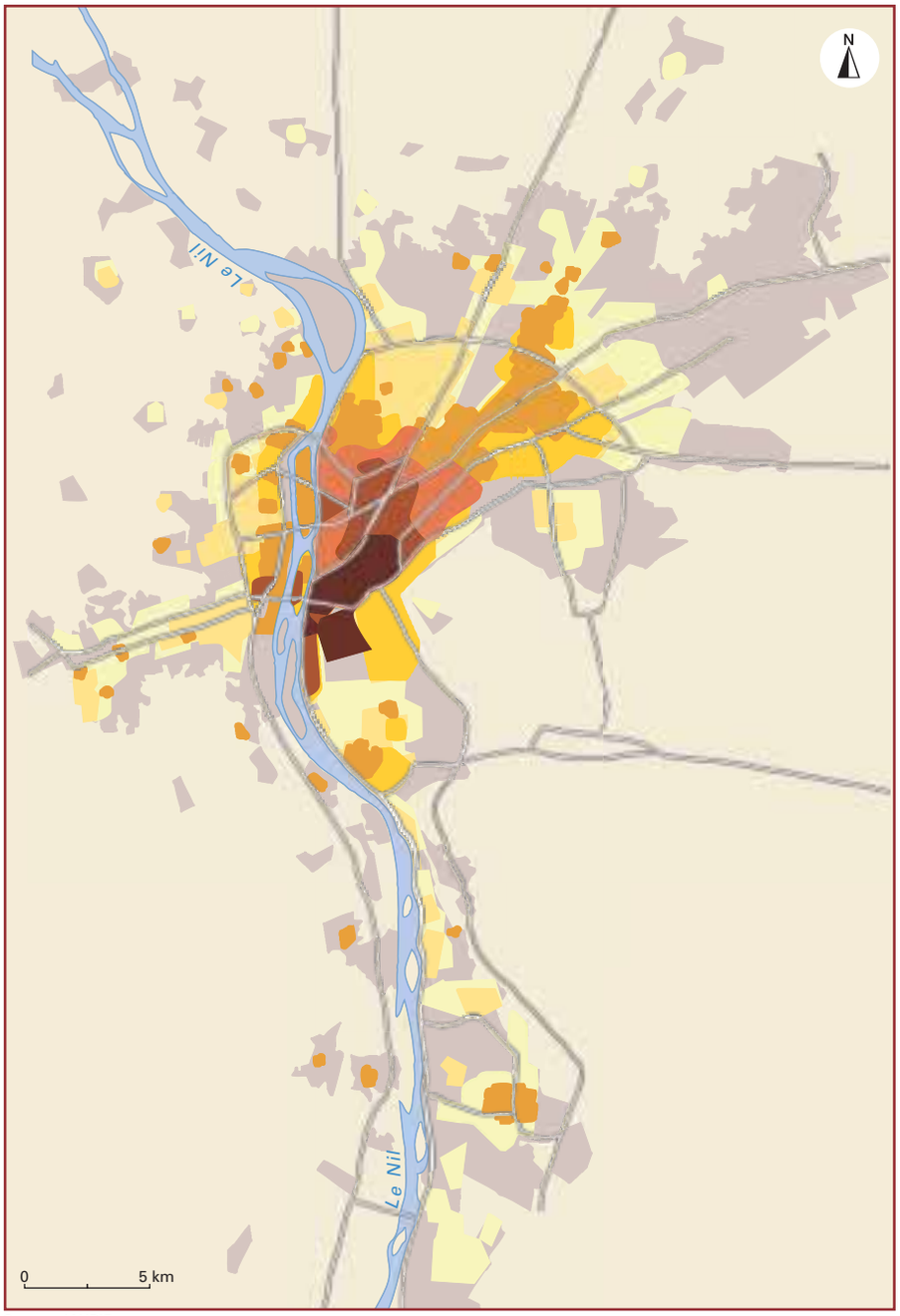
In fact, two out of three new developing metropolitan cities are implanted to the east along modern highways leading to Suez Canal cities, thereby reinforcing the weight of the eastern urbanization corridor[65]*. Another factor in favour of transfer: investors who saturate the industrial zones of new cities in the east searching for a tertiary pole close to the centre of power. Independent of this new fact, it is clear that decentralization was necessary. This however was not the view of the authors of the 1983 master plan. They preferred to keep the political authorities around Abdin, a palace that imparts*

dont certains se sont déplacés du centre, ainsi que le commerce de luxe du prêt-à-porter qui essaima partout. Restaurants, salons de thé, hôtels de deuxième catégorie, cliniques privées, laboratoires d'analyses médicales possédant des équipements rares, centres culturels et légations étrangères et enfin ambassades, en particulier des pays africains et asiatiques s'y sont établis. La métamorphose des quartiers de la rive ouest en centre secondaire apparaît à la fois comme une conséquence du déclassement du centre-ville et une réponse aux besoins grandissants d'une ville dont la population a augmenté de près de 25 % entre 1966 et 1976. Celle de la rive ouest a évolué dans les mêmes proportions passant de 1 930 000 à 3 023 000 en 1986 (près du tiers de la population totale du Grand Caire)[63]. Quant à la surface bâtie, elle a suivi la croissance de la population, la rive ouest ayant représenté près du tiers de la croissance totale[64]. Cette urbanisation a introduit un certain rééquilibrage de la masse urbaine de part et d'autre du fleuve. Un remodelage de la macroforme de la ville s'est opéré, infléchissant ainsi son caractère linéaire fortement orienté vers le nord-est et générant une structure radioconcentrique qui s'étend sur les deux rives. Les forces centrifuges ont ensuite agi pour recomposer l'espace central en lui permettant de s'inscrire dans cette nouvelle circonférence. Mais ces forces qui se mettent à l'œuvre dans les années 1970, se heurtent à des actions d'aménagement qui tentent d'accentuer la croissance urbaine vers le nord-est.

Les nouvelles velléités du transfert du centre vers l'est

Lorsque l'ex-président Moubarak est arrivé aux commandes de l'État en 1981, le siège du pouvoir réintègre Héliopolis. Le transfert des instances du pouvoir politique est de nouveau à l'ordre du jour. Le gigantisme du Caire incite l'Égypte à changer de capitale. Le nouvel emplacement devait se situer à une centaine de kilomètres du Caire, dans la région du canal de Suez. Le choix du site n'est pas fortuit, le canal rouvert à la navigation internationale après la guerre, relance les projets de développement dans cette région prioritaire dans les schémas d'aménagement du territoire. Avec la signature du traité de paix avec Israël en 1981 assurant la restitution à l'autorité égyptienne du Sinaï, l'avenir de l'Égypte à l'horizon 2000 se dessine à l'est tant sur le plan régional que métropolitain. En effet, deux des trois villes nouvelles d'aménagement

Figure 24 – L'évolution du Caire entre 1850 et 1989
Figure 24 – Evolution of Cairo from 1850 to 1989



Source : IAURIF
Source: after IAURIF

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : O. Aboukourah.

*symbolic significance to the area. At the same time, they proposed certain ideas for upgrading this sector: the realization of an urban development scheme allowing an opening towards the river and the embellishment of main squares. Aware of the importance of the corridor to the east, they endorsed the prevailing trend by envisaging the creation of a tertiary pole with a regional character in Nasr City, one which would benefit existing infrastructures and facilities: the airport and exhibition grounds (moved from Zamalek), with luxury hotels lining the road to the airport and the presidential palace. The selected site was the old abandoned Almaza Airport, at the end of the express south/north-east road, between Heliopolis and Nasr City, in an area to be serviced by a ring road envisaged in the master plan. Another secondary centre of equal importance was conceived for the west, along the Cairo-Alexandria highway. Moreover, the slowdown of Mohandessin's 'tertiarization' was recommended in order to "*preserve the residential characteristics of that quarter and its sporting clubs, which act as a green belt*"*[66]*. Except for the bypass that was about to be built, none of these centres saw the light of day. This did not prevent tertiary development activities in Nasr City in two directions: a spread to the east on Salah Salem Boulevard (east-west) and a concentration around the already existing pole. Opposite the Ministry of Planning and CAPMAS, the army had a housing project built comprising of 20 residential towers. These were then diverted from their original vocation and rented out by their buyers to companies. Below, on the ground, an impressive commercial centre was installed containing all kinds of facilities. Not far away, a convention centre was under construction by the State in the mid-Eighties and inaugurated in 1990. This is where the World Population Conference was held in 1994. All these prestigious achievements elevated Nasr City, which in 1986, along with Heliopolis, housed the largest segment of the Cairo elite (54%).*

métropolitain sont implantées à l'est au long des autoroutes modernes menant aux villes du canal de Suez, renforçant ainsi le poids du couloir d'urbanisation oriental[65]. Un autre facteur en faveur du transfert : les investisseurs qui remplissent les zones industrielles des villes nouvelles de l'est en quête d'un pôle tertiaire à proximité du centre du pouvoir. Indépendamment de cette nouvelle donne, il est clair qu'une décentralisation s'imposait. Ce n'était pourtant pas l'avis des auteurs du schéma directeur de 1983 qui étaient plutôt favorables au maintien des instances politiques autour du palais d'Abdine qui donne une signification symbolique aux lieux. Dans le même temps, ils émirent quelques idées devant mener à la valorisation de ce secteur comme la réalisation d'une opération d'aménagement urbain permettant une ouverture sur le fleuve et l'embellissement des places principales. Conscients de l'importance que prenait le corridor est, ils renforcèrent les tendances en cours en prévoyant la création d'un pôle tertiaire à caractère régional à Madinet Nasr qui devait bénéficier des infrastructures et des équipements déjà existants : l'aéroport et la foire internationale (transférée de Zamalek), les grands hôtels bordant la route de l'aéroport et le palais présidentiel. Le site sélectionné fut celui de l'ancien aéroport désaffecté d'Almaza, à l'extrémité de la voie express sud/nord-est, entre Héliopolis et Madinet Nasr dans un espace devant être desservi par une rocade projetée par le schéma directeur. Un autre centre secondaire de la même importance était prévu à l'ouest, le long de l'autoroute Le Caire/Alexandrie. Par ailleurs, le ralentissement de la tertiairisation de Mohandessine fut recommandé afin de « *conserver les caractéristiques résidentielles de ce quartier et de préserver ses clubs sportifs qui en constituent le poumon vert* »[66]. Exception faite de la rocade dont la construction était en cours d'achèvement, aucun de ces centres n'a vu le jour. Ce qui n'empêcha pas le développement des activités tertiaires à Madinet Nasr selon deux tendances : la diffusion vers l'est le long du boulevard Salah Salem (est/ouest) et la concentration autour du pôle déjà existant. En face du ministère du Plan et du Capmas, l'armée a réalisé une opération immobilière d'une vingtaine de tours d'habitat. Elles furent détournées de leur usage initial et louées par leurs acquéreurs aux entreprises. À leur pied, fut installé un centre commercial impressionnant comprenant toutes sortes d'équipements. Non loin de là, la réalisation d'une salle de congrès fut entreprise par l'État au milieu des années 1980, elle fut inaugurée en 1990 et accueillit en 1994 la conférence mondiale de la population. Toutes ces réalisations prestigieuses ont valorisé Madinet Nasr qui avec Héliopolis, réunissaient la plus grande part de l'élite cairote en 1986 (54 %).

West bank versus east bank

When comparing the weight of the tertiary poles on the two banks of the river, the following can be noted: the 19th century centre remains the most important with a dominant public sector. But while the progression of tertiary activities there was 6% between 1986 and 1991, it registered 21% for the west bank and over 50% for Heliopolis and Madinet Nasr. Scrutiny of these data indicates that the directional tertiary sector remains dominant in the centre, with 59% of public administrations, ministries, international organizations and embassies. Then come the west bank (34.7%) and Heliopolis and Madinet Nasr (8%). By separating Zamalek from the centre, the island and the west bank contain 71.5% of all embassies (compared with the centre's 17.2%) and 85 consulates (77% of total compared with 13.5% in the centre). As for head offices of banks and companies, the centre's share decreased steadily between 1966 and 1986: from 68.6% in 1966 to 58.1% in 1976, then 55% in 1986. At the same time, the west bank's share of activities increased tangibly, rising from 6.1% to 12.1% to 37.3% over the same period. As for foreign companies, they represented nearly half (46%) in the west bank in 1986 compared with 32% in the centre. As for the support tertiary sector, the business centre continues to predominate: it hosts 70% of hotels, travel agencies and airline companies, as well as cultural centres and museums. The share of west and east banks stands at 19% and 11% respectively. As for top echelon tertiary, the east bank cannot match the west bank, which contains twice as many health facilities [67].

Rive ouest contre rive est

En comparant les poids respectifs des pôles tertiaires sur les deux rives du fleuve, on constate ce qui suit : le centre du XIXe siècle demeure le plus important avec une dominante du secteur public. Mais alors que la progression des activités tertiaires y fut de l'ordre de 6 % entre 1986 et 1991, elle était de 21 % pour la rive ouest et de plus de 50 % pour Héliopolis et Madinet Nasr. Une analyse plus fine de ces données montre que le tertiaire directionnel reste dominant au centre avec 59 % des administrations publiques, des ministères, des organismes internationaux et des ambassades. Il est suivi par la rive ouest (34,7 %) puis Héliopolis et Madinet Nasr (8 %). En séparant Zamalek du centre, l'île regroupe avec la rive ouest 71,5 % des ambassades (contre 17,2 % au centre) et 85 consulats (77 % de l'ensemble contre 13,5 % au centre). Quant aux sièges des banques et des entreprises, la part du centre n'a cessé de décliner entre 1966 et 1986 : de 68,6 % en 1966, elle est tombée à 58,1 % en 1976 et 55 % en 1986. Simultanément, la part de la rive ouest dans ces activités a sensiblement augmenté passant de 6,1 % à 12,1 % et 37,3 % pour la même période. Quant aux sociétés étrangères, elles représentaient près de la moitié (46 %) sur la rive ouest en 1986 contre 32 % au centre. Pour le tertiaire d'accompagnement, le centre d'affaires s'impose : il concentre près de 70 % des hôtels, des agences de voyages, des compagnies aériennes, en plus des centres culturels et des musées. La part de la rive ouest et de l'est étant respectivement de 19 % et 11 %. Quant au tertiaire de standing, la rive est ne fait pas le poids contre la rive ouest qui rassemble le double des équipements de santé [67].

Cairo in 1996: continuity and change

During the Seventies and Eighties, although the State left the shaping of the capital's image to market forces and demographic growth, it devoted considerable means to grandiose urban and regional development schemes. Indeed, in 1979, 19 cities and satellites were set to rise in the desert, in order to redistribute population and activities over the entire territory and decongest the Delta and Valley. Priority was given to new metropolitan cities.

Simultaneously, one of the main options in the 1981 master plan proposed to strengthen, guiding it all the while, the movement to de-

Le Caire en 1996 : permanences et changements

Au cours des années 1970-1980, dans le même temps où l'État laissait les mécanismes du marché et la croissance démographique façonner l'image de sa capitale, il consacrait une grande partie de ses moyens aux grands projets d'aménagement urbain et régional. En effet, 19 villes nouvelles et satellites sont décidées en 1979 dans le désert afin de redistribuer les populations et les activités à l'échelle du territoire et de déconcentrer le delta et la vallée. Une priorité est donnée aux villes nouvelles métropolitaines. Parallèlement, une des principales options du schéma directeur de 1981 prévoit de renforcer, tout en l'orientant,

volve activities and population density from the centre to the periphery. Ten new towns, called New Settlements*, were designed partly to transfer ongoing spontaneous urban practices on agricultural land to arid zones, and also to transplant polluting and noisy cottage industries from the centre. By the end of the Eighties however, the results of these actions fell well below expectations. The new cities and satellites attracted few inhabitants, numbering 70,000 in 1986 in the five most developed cities; (13.5% of 520,000 inhabitants envisaged for the first launching phase, which ended in 1989). By 1996, their population barely exceeded 100,000 inhabitants. Very expensive, too far away and badly serviced for the poor, unlike the new model cities for the rich, these new built-up areas in the desert could only attract industrial activities.*

They had therefore had little effect on relocation movements of the population by the end of the decade. As for the New Settlements option, it was frozen in 1992, but the earthquake that struck Egypt in October of the same year forced the State to urgently lodge millions of people rendered homeless in low-rent housing blocks in the only new settlement that had been completed at the time. Hence, it was on agricultural land that the city continued to expand. In 1996, the 67 spontaneous housing zones that had mushroomed in Greater Cairo covered 13,000 ha (24% of built-up areas), accommodating more than 6 million inhabitants (46.5% of the capital's population). Otherwise, the unbridled 'tertiarization' of the west bank districts, home of the affluent classes, began to suffer the drawbacks of the central business district (CBD). A new exodus was set to begin.

le mouvement de déconcentration des activités et de la population du centre vers la périphérie. Dix nouvelles agglomérations, appelées *New settlements*, sont destinées d'une part, à transférer les pratiques d'urbanisation spontanées à l'œuvre sur les terres agricoles vers les zones désertiques et d'autre part, à y implanter les activités artisanales polluantes et bruyantes qui devaient être déplacées du centre. Mais le résultat de ces réalisations qui sortent de terre vers la fin des années 1980 ont été bien en deçà des attentes. Les villes nouvelles et satellites ont attiré peu d'habitants ; on n'y comptait en 1986, dans les cinq les plus avancées, que quelque 70 000 habitants, (13,5 % des 520 000 habitants prévus pour la première phase de lancement qui prenait fin en 1989). En 1996, leur population a à peine dépassé les 100 000 habitants. Trop chères, trop éloignées et mal desservies pour les plus pauvres, ne répondant pas au nouveau modèle de ville des riches, ces nouvelles agglomérations du désert n'ont pu attirer que les activités industrielles.

Elles n'ont donc pas beaucoup pesé dans les mouvements de déplacement de la population au cours de la décennie écoulée. Quant à l'option des New Settlements, elle fut gelée en 1992. Mais le tremblement de terre qui a frappé l'Égypte au mois d'octobre de la même année, a contraint l'État à loger d'urgence les milliers de sans-abri sinistrés, dans les HLM édifiées sur le seul New Settlement qui avait vu le jour à l'époque. C'est donc sur les terres agricoles que la ville a continué à progresser. En 1996, les 67 zones d'habitat spontané du Grand Caire couvraient 13 000 ha (24 % de la surface urbanisée) et abritaient plus de 6 millions d'habitants (46,5 % de la population de la capitale). Par ailleurs, la tertiairisation galopante des quartiers de la rive ouest abritant les classes aisées, leur fait cumuler tous les inconvénients du CBD. Un nouvel exode s'amorce.

Beginnings of the downgrading of the west bank

Without planning, but initiated and encouraged by the authorities, 'tertiarization' of the west bank unfolded in total confusion. The consequences were formidable, especially on the urban environment. Two examples illustrate these changes best, Zamalek and Mohandessin.

Rapid urbanization of the west bank placed Zamalek, previously an outlying area and on the edge of the built-up zone, in the middle of a 10-million-plus megalopolis. Property and real estate speculation in this once-protected small island spread like wildfire as it

Les débuts du déclassement de la rive ouest

N'ayant pas été planifiée, mais impulsée et encouragée par les autorités, la tertiairisation de la rive ouest s'est opérée dans la plus grande confusion. Les conséquences en furent redoutables notamment sur l'environnement urbain. Les deux exemples qui illustrent le mieux ces transformations sont Zamalek et Mohandessine.

L'urbanisation rapide de la rive ouest a placé Zamalek, auparavant excentrée, et à la limite de la surface bâtie, au centre d'une mégapole de plus de 10 millions d'habitants. La spéculation foncière et immobilière a fait fureur dans cette petite île autrefois protégée et

succumbed to sweeping tertiary waves from the east. The outcome of this conquest was spectacular: more than 50% of villas (170 of 270) were demolished and replaced by high-rise buildings, some reaching 30 floors high, 50 lots of 200 m² were subdivided into smaller lots and adding extra floors on top of old buildings increased the building-to-lot ratio tenfold. The number of jobs offered in Zamalek in 1986 thus reached 14,500 and the active resident population increased to 8,400 workers, hence generating a situations vacant rate of 1.7 per inhabitant, thereby confirming Zamalek in its vocation as an economic pole [68].

The process of demolition/reconstruction/densification of buildings affected Mohandessine as it did Zamalek. This area, initially composed of villas and small blocks of houses lining large avenues converging on squares and marketplaces, with interlacing shady streets, enjoyed a harmonious appearance, thanks to the uniformity of its construction materials, colours and prospects. Between 1980 and 1992, the urban scene was radically transformed. One third of villas and small buildings (500 of 1,500) were demolished and replaced by towers. Also, more than 200 buildings had their height increased. That is to say almost half of the housing stock of 1950 was renovated within 12 years! The ensuing increase in the building-to-plot ratio was accompanied by a pitiless massacre of orchards, date palm trees and other types of vegetation, whose names are still echoed in many evocative local street names: El Nakhil *(palm tree),* Al-Fawakeh *(fruit),* Aden *(Paradise),* Al-Zohour *(flowers),* Al-Ashgar (trees), Al-Anab, Al-Korum *(vineyards), etc. Simultaneously, the number of locations of a commercial nature multiplied threefold between 1976 and 1986, rising from 1,232 to 5,197, and the number of jobs multiplied by 30, from 1,091 to 36,326 over the same period. 'Tertiarization' equally spilled over into collective spaces: pavements, rights of way between buildings and garages on ground floors were illegally occupied by very disparate commercial activities. This strong densification of the urban fabric not only undermined the image of the neighbourhood, but also provoked insurmountable traffic and parking problems, exacerbated by lack of parking spaces and public or private garages. Hence lateral streets and service roads were transformed into car parks, while double-parking on main roads became inevitable. Lacking the architectural qualities and symbolic value of central neighbourhoods, the 'tertiarized' districts on the west bank exhibit the same dysfunction today.*

qui tomba sous l'afflux des activités tertiaires déferlantes de l'Est. Le bilan de cette conquête fut spectaculaire : 50 % des villas (170 sur 270) furent démolies et remplacées par des immeubles de rapport dont trente tours, 50 lots de 200 m² furent subdivisés en des lots plus petits et les surélévations des anciens immeubles ont fait multiplier le COS par 10. Ainsi, le nombre d'emplois offerts à Zamalek en 1986 a atteint 14 500, la population active résidante s'élevait à 8 400 travailleurs, avec un taux d'emploi de 1,7, ce qui confirme Zamalek dans sa vocation de pôle économique [68].

Le processus de démolition/reconstruction/densification du bâti a touché Mohandessine de la même façon que Zamalek. Cette cité, constituée par des villas et des petits collectifs bordant de larges avenues qui convergent dans des places et placettes reliant entre elles des rues assez larges et ombragées, avait une apparence harmonieuse que lui conférait l'unité des matériaux de construction, des couleurs et des prospects. Entre 1980 et 1992, le paysage urbain se transforme profondément. Le tiers de ses villas et petits immeubles (500 sur 1 500) furent démolis et remplacés par des tours. D'autre part, plus de 200 bâtiments y furent surélevés. C'est dire que presque la moitié du parc, construit en 1950, a été rénovée en 12 ans ! L'augmentation des coefficients d'occupation des sols qui s'en est suivie, s'est accompagnée d'un massacre impitoyable des vergers et des dattiers et autres espèces végétales dont de nombreuses rues conservent encore des toponymes évocateurs : rue El Nakhil (des palmiers), El Fawakeh (des fruits), Aden (du paradis), El Zohour (les fleurs), El Achgar (les arbres), El Anab, El Koroum (les vignes), etc. Simultanément, le nombre de locaux à usage commercial a été multiplié par trois entre 1976 et 1986, passant de 1 232 à 5 197 et celui des emplois par 30, de 1 091 à 36 326 pour la même période. La tertiairisation a également débordé sur les espaces collectifs : trottoirs, servitudes entre les immeubles et garages au rez-de-chaussée furent occupés illégalement par les activités commerciales très disparates. Cette forte densification du tissu a non seulement porté atteinte à l'image de marque du quartier, mais a surtout provoqué des problèmes de circulation et de stationnement insurmontables, aggravés par l'inexistence d'aires de stationnement et de garages publics ou privés. Ainsi, les rues latérales et les contre-allées se sont-elles transformées aux heures ouvrables en parking, les doubles files sur les avenues principales sont devenues inévitables. Sans avoir les qualités architecturales et la valeur symbolique des quartiers centraux, les quartiers tertiairisés

The ruling classes, who profited from this urban disorder, believed they would not suffer the consequences. However, the disadvantages of this ultra-liberal urbanism began seriously to threaten their environment: traffic congestion and frantic attempts to increase the capacity of various public utility systems so as to keep pace with the densification, air pollution, visual pollution and ambient ugliness of architecture, coupled with roads and pavements constantly broken up in this never-ending site of demolition/reconstruction. The desperation of the inhabitants of Mohandessin had reached a point where they demanded a "right to the city". A riparian society of Chehab Street (one of the main streets) was established in 1993, aimed at restoring the pavement to pedestrians. But the entrepreneurs' and merchants' lobby rendered this mere wishful thinking. Changes imposed on Mohandessin reduced this quarter to a dismal state. Numerous residents, to our knowledge, emigrated to the west, to villas and compounds in the Pyramids area.

*"*On my return to Cairo in 1983, I chose to live in Mohandessin, it was at the time the upperclass west side district, where resided many ministers and the new businessmen social strata. I lived in a five-story building, surrounded by villas in a street called Eden. Within four years, the villas disappeared, and in turn were replaced by buildings of greater height with dozens of apartments. The sun no longer fit into my apartment, the air flow stopped and the hum of air conditioners kept me from sleeping. Each family had several cars, and park on the street became an ordeal. Eden Street turned into hell. One morning I decided to save me from this neighborhood without history or character. My nostalgia for the city center has awakened. I moved into a neighborhood certainly less socially quoted, but having a heritage values protecting it against rampant vandalism in west bank*".*

Data from the 1996 census confirmed this new exodus. All districts of the west bank lost inhabitants during 1986-1996 census period. As for Zamalek, its population dropped from 21,000 to 17,000. However, one was wondering whether command activities would follow the move by the elite. Everything indicated that 'tertiarization' of Mohandessin was stagnating. The fall of real-estate prices since 1990 years was a sign. However, this new development will not improve the existing situation. Mohandessin will remain marked for decades by this twofold process of unregulated renovation and 'tertiarization'.

de la rive ouest présentent à l'heure actuelle les mêmes dysfonctionnements. Les classes dominantes qui ont mis à profit le désordre urbain croyaient ne pas en subir les conséquences. Les désavantages de cet urbanisme ultra-libéral commencent à menacer sérieusement l'environnement dans lequel elles vivent : congestion du trafic et des réseaux divers dont on s'efforce tant bien que mal d'augmenter la capacité pour suivre le mouvement de densification, pollution de l'air et pollution visuelle vu la laideur ambiante de l'architecture, chaussées et trottoirs constamment défoncés dans ce grand chantier permanent de démolition/reconstruction. Le désarroi des habitants de Mohandessine est devenu tel que certains réclament un « droit à la ville ». Une association de riverains de la rue Chéhab (une des rues principales) créée en 1993 avait comme objectif de restituer le trottoir aux piétons. Mais le lobby des entrepreneurs et des commerçants était tel que cette revendication est demeurée au stade de vœux pieux. Les transformations subies par Mohandessine ont rendu ce quartier répulsif. Nombreux sont les résidents, à notre connaissance, qui émigrent vers l'ouest, dans les villas et les compounds qui s'édifient dans la région des pyramides et tout au long de l'autoroute menant à Alexandrie.

« *À mon retour au Caire en 1983, j'ai choisi d'habiter à Mohandessine, c'était à l'époque le quartier chic de la rive ouest où résidaient de nombreux ministres et la nouvelle classe des hommes d'affaires. J'habitais dans un immeuble de cinq étages, entouré de villas à la rue d'Eden. En l'espace de quatre ans, les villas ont disparu tour à tour et furent remplacées par des immeubles de plus grande hauteur avec des dizaines d'appartements. Le soleil n'entrait plus dans mon appartement, l'air a cessé de circuler et le ronronnement des climatiseurs m'empêchait de dormir. Chaque famille possédait plusieurs voitures, et se garer dans la rue est devenu un calvaire. La rue d'Eden s'est transformée en enfer. Un beau matin, j'ai décidé de me sauver de ce quartier sans histoire et sans caractère. Ma nostalgie pour le centre-ville s'est réveillée. J'emménageais dans un quartier certes socialement moins coté, mais qui possédait au moins des valeurs patrimoniales qui le protégeaient contre le vandalisme sévissant en rive ouest* ».

Les données du recensement de 1996 ont confirmé ce nouvel exode qui affecta tous les quartiers de la rive ouest qui eurent une croissance négative au cours de la période censitaire 1986-1996. Quant à Zamalek, sa population a chuté de 21 000 à 17 000. On

Data on the current situation

The depopulation of the CCA continues to affect all sectors that have experienced negative growth during the last census. The phenom enon, previously confined to sectors on the east bank until 1986, now extends to three sectors on the west bank that are part of CCA (Aguza, Dokki and Giza). Moreover, the quisms *on the east bank lost 886,000 inhabitants between 1966 and 1996, and another 146,000-plus between 1996 and 2006, i.e. a total of 1,032,000 in 40 years. Those of the west bank registered a negative balance of 141,190 inhabitants between 1986 and 2006. The CCA saw its total population fall by 1,173,190 in less than half a century. This drop benefited formal and informal sectors in the periphery of Greater Cairo, as well as the new satellite cities. This was accompanied by functional reforms among different aspects of the CCA. The number of workshops rose from 27,375 in 1996 to 31,010 in 2006, marking an increase of 12%. The number of workers also rose by around the same proportion (from 132,714 to 148,221)* [69]*. In the centre of the east bank, on the contrary, a decrease is observed in the number of buildings and civil servants during the same period (falling from 97,998 to 93,390 and 391,635 to 362,553 respectively).*

These data contrast sharply with those of the east that registered in the previous census period an increase of more than 40% (rising from 29,219 to 43,136 for buildings and 163,204 to 282,325 for workers) [70]*. Bearing in mind that these statistics exclude the public sector, it is evident that the superior private tertiary is more and more oriented to the east, deserting its original sectors in the east and with very relative growth to the west. Comparing the data on functional mobility to that of residential mobility confirms this trend, since these same sectors contain the more affluent socio-professional categories with their diminished presence in the centre as well as in the west.*

Despite the weak attraction of the original core of CCA in the eyes of the command tertiary sector, the latter has always preserved its supremacy in various domains. In 2006, the central east bank plus the island of Zamalek encompassed more than half of the head offices of banks (26 of 49) compared with 20 on the west bank, two in the east and one in the south. As for the political sphere, it ranks first with 20 of 25 ministries in 2006 (72%), compared with 78% (22 ministries of 28) in 1996. Recently created ministries needing more space, such as Environment and Social Solidarity, were installed s'est demandé à l'époque si les activités de commandement allaient suivre le mouvement de l'élite. Tout portait à croire que la tertiairisation de Mohandessine était en cours de stagnation. La baisse des prix de l'immobilier qui sévissait depuis le début des années 1990 en témoignait. D'autre part, la demande de locaux commerciaux porte plus particulièrement sur Madinet Nasr et Héliopolis. Mais cette nouvelle donne n'amènera pas à améliorer l'existant, Mohandessine sera marquée pendant des décennies par ce double processus de rénovation et de tertiairisation sauvage.

Les données de la situation actuelle

Le dépeuplement de l'ECC se poursuit touchant tous les secteurs qui ont eu une croissance négative au cours du dernier recensement censitaire. Le phénomène cantonné aux secteurs de la rive est jusqu'en 1986 s'étend aux trois secteurs de la rive ouest faisant partie de l'ECC (Agouza, Doqqi et Guiza). Ainsi, les quisms de la rive est qui ont perdu 886 000 habitants entre 1966 et 1996, en perdent 146 000 de plus entre 1996 et 2006, soit un total de 1 032 000 en 40 ans. Ceux de la rive ouest ont enregistré un solde négatif de 141 190 habitants entre 1986 et 2006. L'ECC a donc vu sa population totale diminuer de 1 173 190 en moins d'un demi-siècle. Cette diminution a profité aux secteurs périphériques formels et spontanés du Grand Caire ainsi qu'aux villes satellites et nouvelles. Elle s'est accompagnée de recompositions fonctionnelles entre les différents secteurs de l'ECC. Dans ceux de l'ouest, le nombre de bâtiments de travail passe de 27 375 en 1996 à 31 010 en 2006, ce qui représente une augmentation de 12 %, celui des travailleurs augmente dans les mêmes proportions (passant de 132 714 à 148 221) [69]. Dans le centre rive est, on constate par contre une diminution tant du nombre des bâtiments que de celui des fonctionnaires pour la même période (tombant respectivement de 97 998 à 93 390 et de 391 635 à 362 553). Ces données tranchent complètement avec celles de la banlieue est qui ont enregistré au cours de cette dernière période censitaire une augmentation de plus de 40 % (passant de 29 219 à 43 136 pour les bâtiments et de 163 204 à 282 325 pour les travailleurs) [70]. Sachant que ces données excluent le secteur public, il devient évident que le tertiaire supérieur privé s'oriente de plus en plus vers l'est, désertant les secteurs d'origine au centre et avec une

in the south and west, respectively. As for governmental organs, of the 307 units surveyed, 157 were situated in city centre east bank, 118 in the east, 20 in the south and the remainder scattered among the new cities and other peripheral quarters.

Here also, it is possible to observe the weight of the east as compared to the original centre. With regard to embassies and legations, the situation has not fundamentally changed when compared with previous periods. The east bank and Zamalek remain the areas of foreign political presence par excellence. *The same applies to the locations of political parties, scientific societies and professional syndicates. As for the top-rank tertiary, the east bank is insignificant (14) compared to the west, which contains nearly half of the large hospitals (25 of 56), compared with (17) in the east* [71].

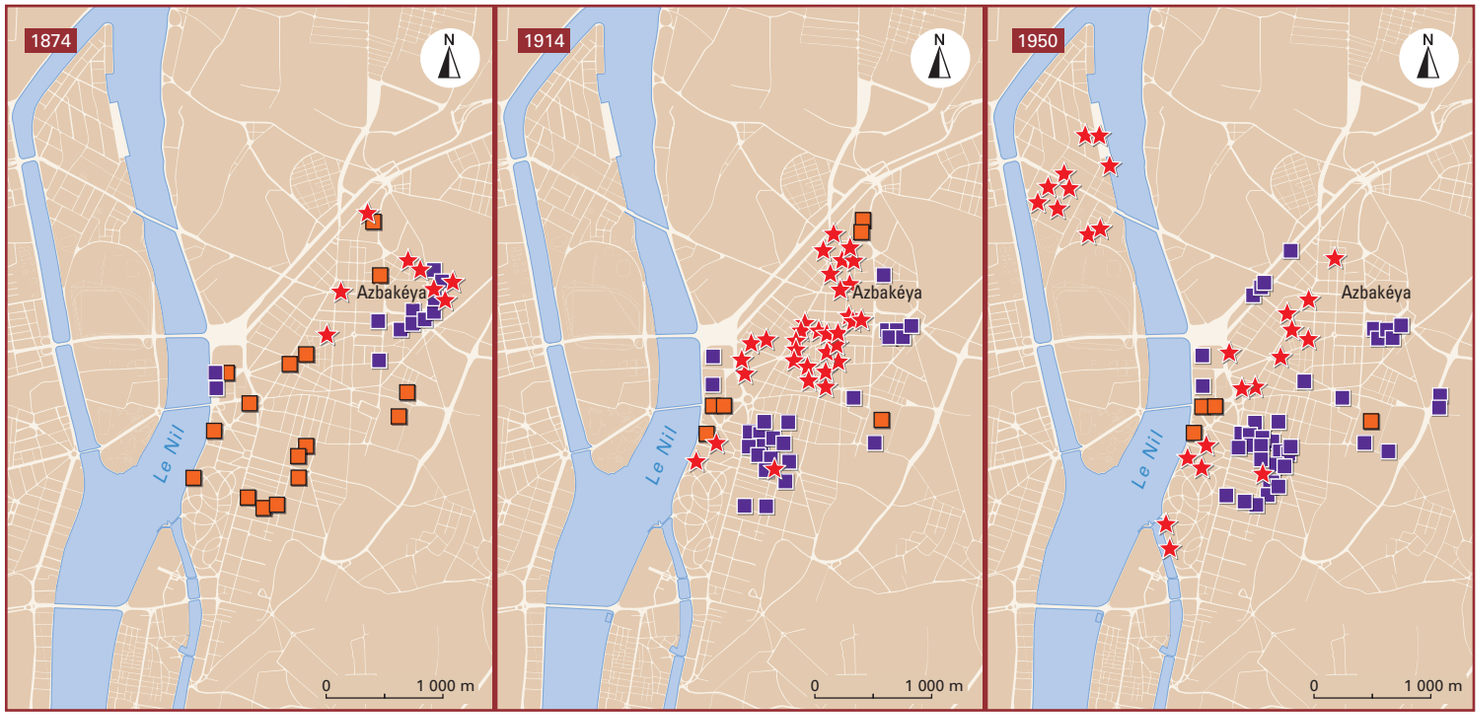
In view of all these data, we can conclude that the east bank continues to be the decision-making area, although this function will not resist the current decentralization policy that aims at emptying it of its content. The following figures illustrate the dynamism of the distribution of tertiary activities between 1798 and 1996-2006.

croissance toute relative à l'ouest. La mise en relation des données de la mobilité fonctionnelle avec celles de la mobilité résidentielle confirme cette tendance, puisque ces mêmes secteurs regroupaient les catégories socio-professionnelles les plus aisées avec une baisse de leur représentativité tant au centre qu'à l'ouest.

En dépit de la baisse d'attractivité du noyau originel de l'ECC pour le tertiaire de commandement, celui-ci conserve toujours sa suprématie dans plusieurs domaines. En 2006, le centre rive est plus l'île de Zamalek regroupaient plus de la moitié des sièges des banques (26 sur 49) contre 20 en rive ouest, 2 à l'est et un au sud ; concernant l'espace politique, il se situe en premier lieu autour du Parlement avec 20 ministères sur 25 en 2006 (72 %) contre 78 % (22 ministères sur 28) en 1996. De nouveaux ministères récemment créés tels ceux de l'Environnement et de la Solidarité sociale ayant besoin de plus d'espace se sont installés respectivement au sud et à l'ouest. Quant aux organismes gouvernementaux, sur les 307 recensés 157 se localisaient en rive est, 118 dans la banlieue est, 20 au sud et le reste se partageait entre les villes nouvelles et d'autres quartiers périphériques. Là aussi, on constate le poids de l'est par rapport au centre originel. Concernant les ambassades et légations la situation n'a pas fondamentalement changé par rapport aux périodes précédentes, Garden City sur la rive est et l'île de Zamalek demeurent l'espace de la politique étrangère par excellence. Le même constat concerne les localisations des partis politiques, des associations savantes et des syndicats professionnels. Pour le tertiaire de standing, la rive est ne fait pas le poids (14) contre l'ouest qui regroupe près de la moitié des grands hôpitaux (25 sur 56) et contre l'est (17) [71].

Au vu de l'ensemble de ces données, nous pouvons conclure sur la continuité de la rive est en tant qu'espace décisionnel, mais cette fonction ne résistera pas à la politique actuelle de décentralisation qui vise à le vider de son contenu. Les figures qui suivent illustrent la dynamique de la répartition des activités tertiaires entre 1798 et 1996-2006.

Figure 25 – L'évolution de l'espace politico-administratif entre 1874 et 1950
Figure 25 – Evolution of administrative and political space from 1874 to 1950



Source : fond de plan CAPMAS 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

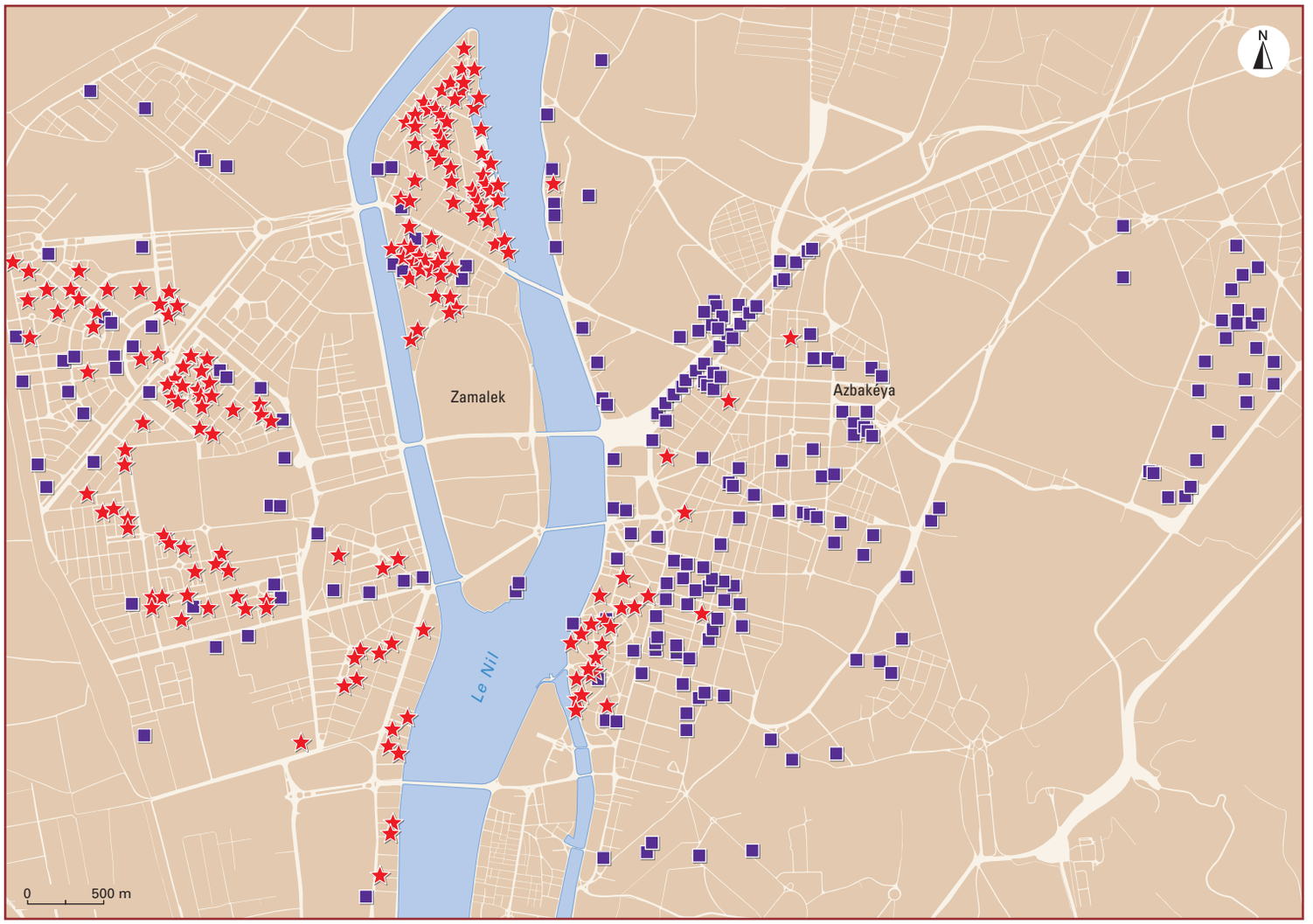
© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Palais
Palace

Administration
Administration

Légation étrangère
Foreign legation

Figure 26 – L'espace politico-administratif en 2006
Figure 26 – Administrative and political space in 2006



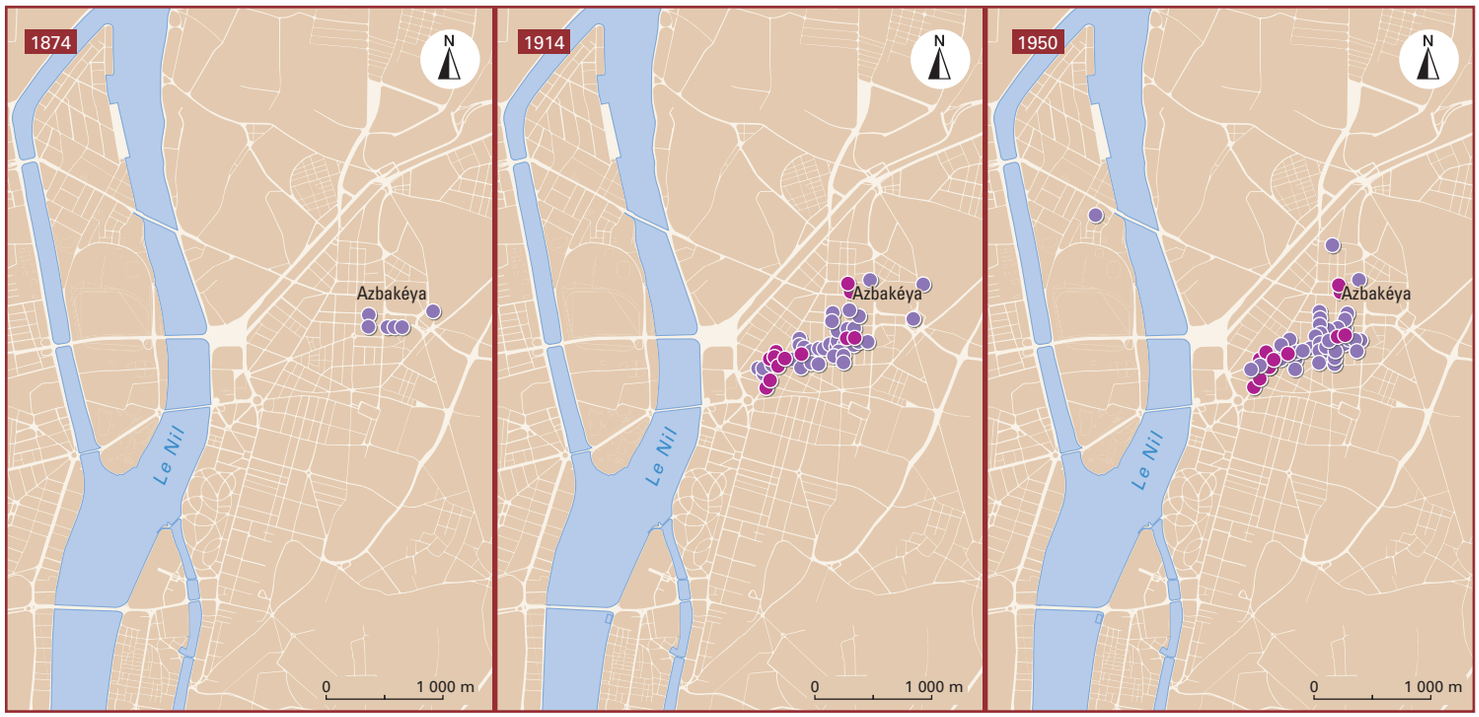
Source : fond de plan CAPMAS 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Administration
Administration

Légation étrangère
Foreign legation

Figure 27 – L'espace de la finance entre 1874 et 1950
Figure 27 – Financial space from 1874 to 1950



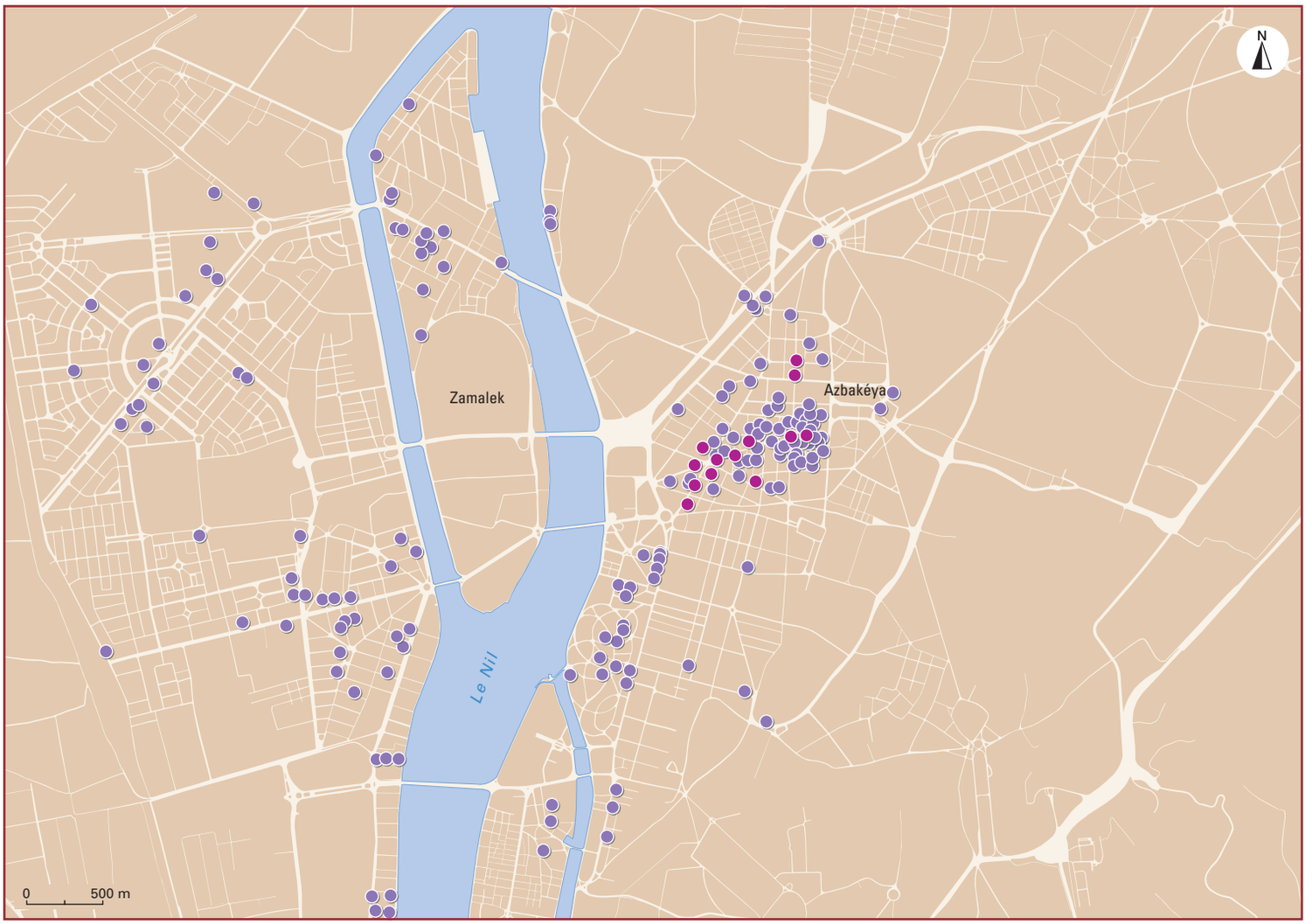
Source : fond de plan CAPMAS 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Banque
Bank

Société d'assurances
Insurance compagny

Figure 28 – L'espace de la finance en 2006
Figure 28 – Financial space in 2006



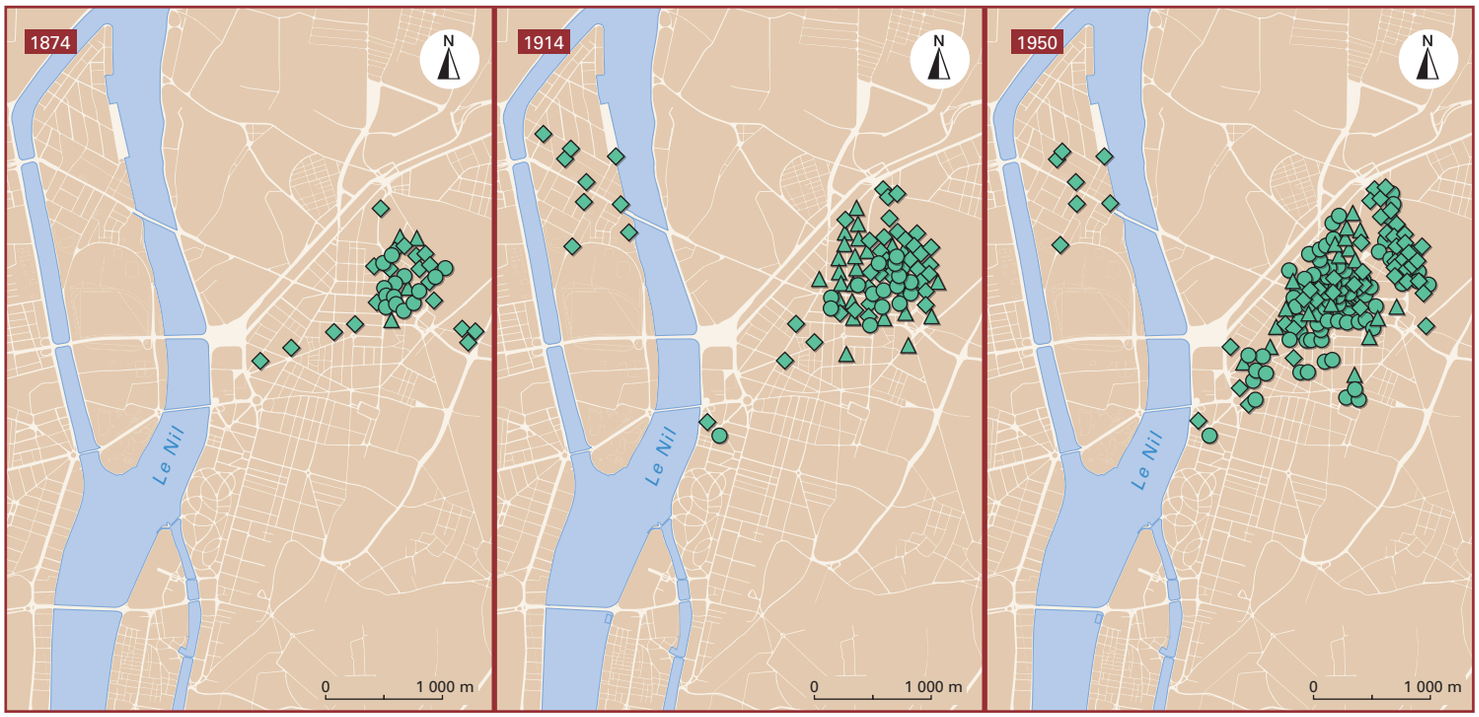
Source : fond de plan CAPMAS 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Banque
Bank

Société d'assurances
Insurance compagny

Figure 29 – L'espace de la culture et du loisir entre 1874 et 1950
Figure 29 – Cultural and leisure space from 1874 to 1950



Source : fond de plan CAPMAS 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

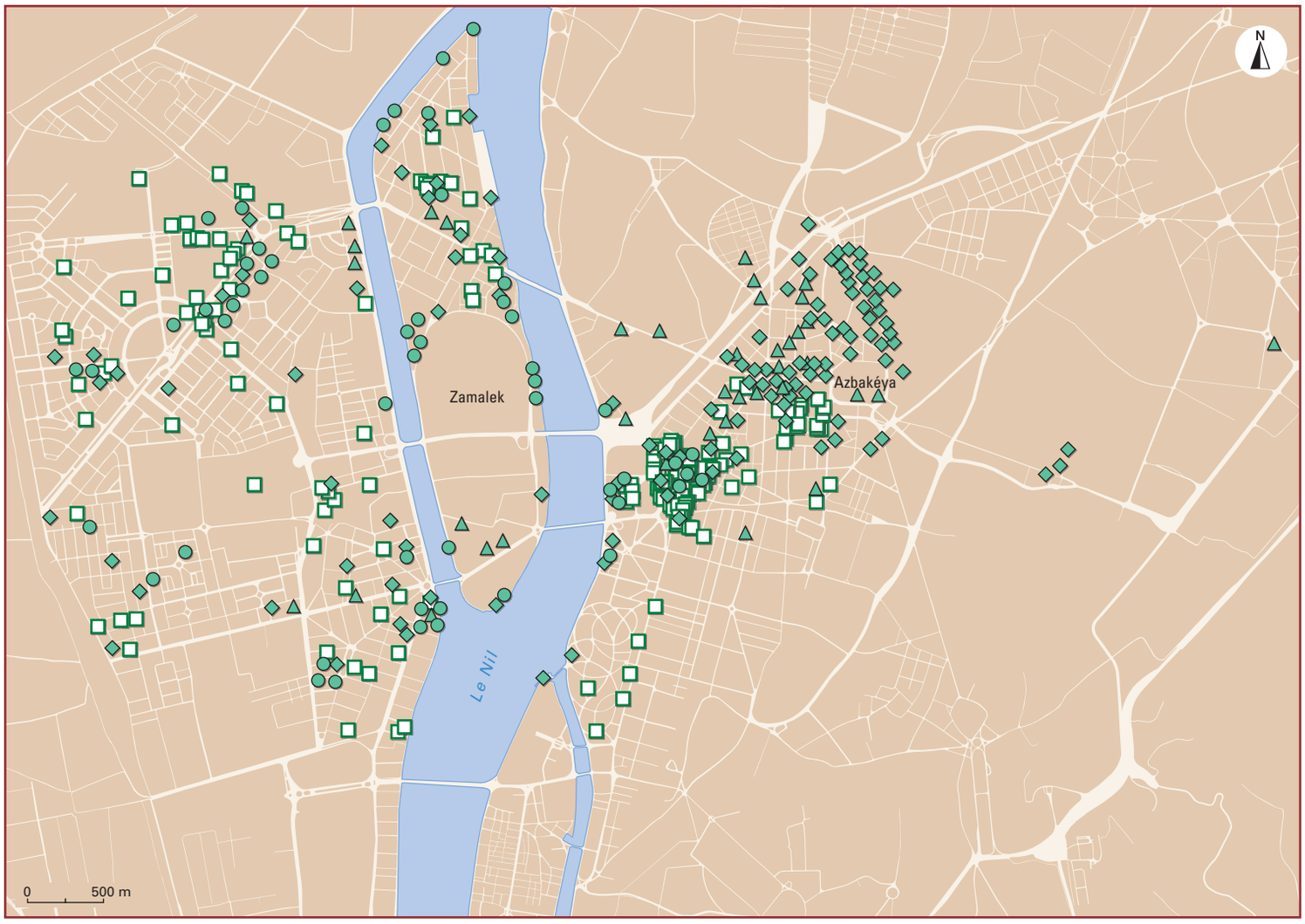
© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Hôtel, pension
Hotel, boarding house

Restaurant, brasserie
Restaurant, brewery

Cinéma, théâtre
Movie theatre, theatre

Figure 30 – L'espace de la culture et du loisir en 2006
Figure 30 – Cultural and leisure space in 2006

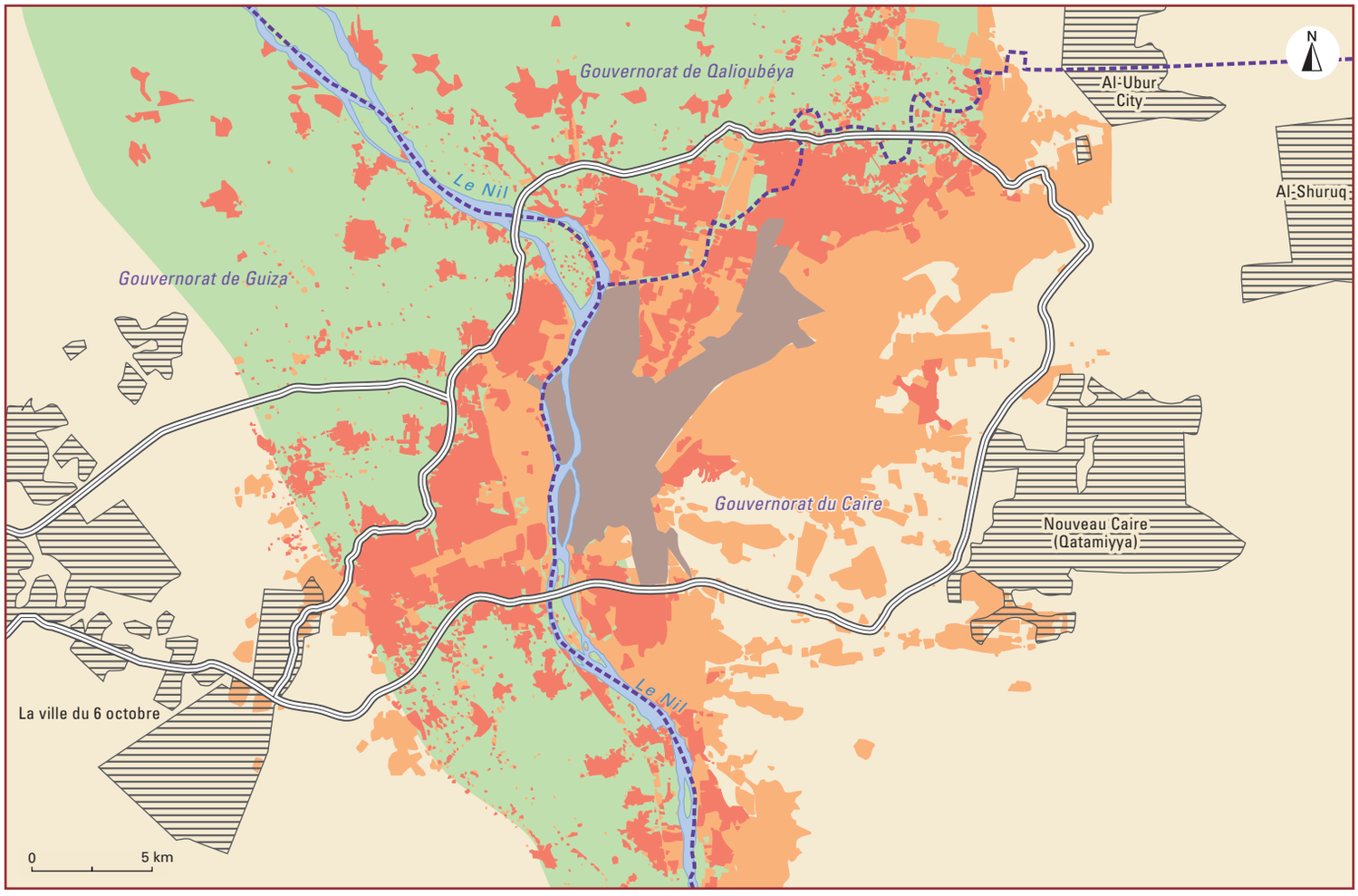


Source : fond de plan CAPMAS 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

- Hôtel, pension
  Hotel, boarding house
- Restaurant, brasserie
  Restaurant, brewery
- Cinéma, théâtre
  Movie theatre, theatre
- Agence de voyages
  Travel agency

Figure 31 – La région du Grand Caire en 2006
Figure 31 – Great Cairo region in 2006



Source: Urban Update - Urban Studies in Cairo - Egypt. USAID, Wilson Center, April 2006.

PAO/*DTP*: A. Fayez

Le Caire rive est en 1950
Cairo, east bank in 1950

Zone planifiée
Planned area

Zone spontanée
Spontaneous area

Ville nouvelle
New city

Terre agricole
Agricultural land

Désert
Desert

Limite de gouvernorat
Administrative boundary

Boulevard périphérique
Ring road

L'anatomie et la mémoire des lieux

Anatomy of the central area and memory of the sites

First of all, an identification of the constituent parts of the urban core precludes any anatomy of the CCA: the limbs or vital organs that are the districts; the circulation system made up of the main arteries; the beating heart that is the epicentre; the lungs represented by green spaces; the skeleton represented by the urban infrastructure, various networks for the water, electricity and gas supply, sewage system, telecommunications and underground transport. Added to this are the nodes, which are the focal points of the urban landscape, such as squares, and landmark buildings, monuments or easily identifiable physical features.

Three superimposed approaches enable one to grasp these spaces in their material and intangible dimensions.

Firstly, the historic approach, which allows us to grasp the initial moment of the urban project's conception and its evolution. This analysis gives an understanding of the current urban forms with regard to what they express of their historic inheritances and to rediscover filiations with other models that inspired them. It also makes subsequent experimentation possible, inasmuch as discussion of the progressive development of a city can lead to the definition of its evolutionary structures.

L'anatomie de l'ECC suppose d'abord l'identification préalable des parties constituantes du corps urbain : les membres ou organes vitaux qui sont les quartiers ; le réseau de circulation constitué par les artères principales ; le cœur palpitant qui est l'épicentre ; les poumons représentés par les espaces verts ; le squelette représenté par l'armature urbaine ; les divers réseaux d'adduction d'eau, d'électricité et de gaz, d'égouts, de télécommunication et de transport souterrain. À ceci s'ajoutent les nœuds, qui sont les points focaux du paysage urbain, comme les places, et les points de repère : édifices, monuments ou éléments physiques facilement identifiables.

Trois approches superposées permettent de saisir ces espaces dans leurs dimensions matérielle et immatérielle.

L'approche historique qui permet de saisir le moment de la conception du projet urbain initial et de son évolution. Cette lecture assure la compréhension des formes urbaines actuelles dans ce qu'elles expriment de leurs héritages historiques et de retrouver des filiations avec d'autres modèles qui les ont inspirés. Elle rend également possible l'expérimentation *a posteriori*, dans la mesure où la réflexion sur l'élaboration progressive d'une ville amène à la définition des structures de son évolution.

Secondly, the morphological approach, which inspects the elements of urban make-up and analyses the interrelations between the hierarchy of thoroughfares, the forms of land division and the constructions. A more sensitive analysis at the level of the streets, the blocks and the plots of land bears witness to the diversities of architectural styles and the rules that govern the variety of visual and plastic expressions.

Thirdly, the sensitive approach, which reflects on perceptions, impressions, and illustrates the memories linked to specific place and imparts a new meaning to it. The restoration of morphological characteristics to the CCA is enriched by the evocation of its mental representations, pictures and first-hand accounts, collective memories and individual experiences. The streets and the squares were the theatres of great processions expressing joy, pain and protest. The bars, cafés, restaurants and luxury hotels constituted the meeting places that have influenced the cultural and political life of the whole nation. As for the buildings, blocks of flats, palaces and villas, once places of residence to famous people, and now assigned to new commercial functions, they have been elevated to the rank of heritage sites thanks to their symbolic value. Recounting major events and ordinary stories, which are the stuff of history, is how it is reconstructed.

*The CCA is thus made up of its eclectic architecture, its monumental buildings, banks, cinemas, theatres, bookshops, cafés, scientific associations, newspaper head offices, Tahrir Square, protest marches, strolling, shopping and socializing, great figures of art, literature and political leaders. What is left of a city's, even a country's history if not these spaces, these buildings, these monuments, these events, these books, these symbols by which one recognizes a country among all others and which belong to that country alone? Metaphorical or made of stone, built from iron or from paper, weighty or intangible, these places, which cannot always be defined geographically, constitute, according to Pierre Nora's expression, "*a tool for unravelling history*".*

In this analysis, greater attention will be given to the modern centre of the east bank, based on data gleaned from recent research.

L'approche morphologique qui scrute les éléments de la composition urbaine et analyse les interrelations entre la hiérarchie des voies, les formes du parcellaire et le bâti. Une lecture plus sensible s'articulant à l'échelle de la rue, de l'îlot et de la parcelle rend compte des diversités des styles architecturaux, des règles qui président à la variété des expressions visuelles et plastiques.

L'approche sensible qui rend compte des perceptions, des impressions, illustre les souvenirs liés à un lieu précis et lui donne un nouveau sens. En effet, la restitution des caractéristiques morpologiques de l'ECC est enrichie par celle de ses représentations mentales, des images et des vécus, des témoignages collectifs et d'expériences individuelles. Les rues et les places furent le théâtre de grandes processions de joie, de douleurs et de contestation. Les bars, cafés, restaurants et grands hôtels ont constitué des cercles de rencontre qui ont influencé la vie culturelle et politique de toute la nation. Quant aux bâtiments, immeubles, palais et villas, autrefois lieux de résidence de personnalités notoires, et affectés à de nouvelles fonctions commerciales, ils furent élevés au rang de patrimoine grâce à leur valeur symbolique. Rapporter les grands événements et les petites histoires, c'est restituer la mémoire des lieux, elle est ainsi faite.

L'ECC renvoie donc autant à son architecture éclectique, ses immeubles monumentaux, aux banques, aux salles de cinéma, aux théâtres, aux librairies, aux cafés, aux associations savantes, aux sièges des journaux, à la place Tahrir, qu'aux manifestations, aux pérégrinations, aux courses et aux rencontres de gens ordinaires, aux grandes figures de l'art, de la littérature et des hommes politiques. Que reste-t-il de l'histoire d'une ville, voire d'un pays, sinon ces espaces, ces édifices, ces moments, ces événements, ces livres, ces symboles à quoi on reconnaît un pays entre mille et qui lui appartiennent en propre ? Métaphoriques ou en pierre, bâtis de fer ou de papier, pesants ou immatériels, ces lieux qui ne sont pas toujours repérables géographiquement, constituent selon l'expression de Pierre Nora, « *un instrument d'intelligibilité de l'histoire* ».

Dans cette analyse, une plus grande attention sera accordée au centre moderne de la rive est, couvert par des données issues de recherches récentes.

The centre of the east bank

This appellation designates the following sectors: what is generically called the old city, meaning Cairo of 1798 as mapped by scientists of the French Expedition, and the modern centre created as of 1868, which includes Ismaileya, Azbakeya, Garden City and Mounira. It therefore consists of five sectors, which are not homogeneous in the historical, morphological and functional sense. In this space, the Ismaileya quarter contains the majority of Cairo's buildings of great architectural value dating back to the end of the 19th century and beginning of the 20th. Moreover, with its 350 classified monuments, the old city is indeed an open-air museum. Its intramural section was classified a World Heritage Site in 1979.

We will take up the stages of the rise of the modern centre before addressing each of its constituent parts.

The urban project

When Khedive Ismail (1863-1879) acceded to power in Egypt after his father Said, he had ambitious urban plans for the city. His visit to Paris in 1867 made him admire that city, which was transformed and renovated by the Police Commissioner of the Seine, Baron Haussmann (1809-1891) under the Second Empire (1852-1870). Ismail dreamt of a Paris on the Nile and wished to modernize his capital in time for the festivities of the inauguration of the Suez Canal planned for 1869. In response to a request for an expert opinion from the Egyptian sovereign, the Commissioner of the Seine recommended professionals who would plan and accomplish ambitious urban projects for the city. The modern city that was founded was realized in four successive phases, based on four different plans over a period of five years between 1868 and 1871. The added area was equivalent to one quarter of the old city (178 ha).

The first project was centred on Azbakeya Park. It was entrusted to Jean-Antoine Cordier, franchise holder of the capital's water-supply system since 1865, after he had completed the Alexandrian system. Cordier redeveloped a 26-ha area around a new English-style garden designed by the French landscape gardener, Pierre Barillet des Champs (1824-1877). Land to the north and east was parcelled out and allotted to private individuals.

Le centre de la rive est

Cette appellation désigne les secteurs suivants : ce qu'on nomme de façon générique la vieille ville, c'est-à-dire Le Caire de 1798, cartographié par les savants de l'Expédition d'Égypte, et le centre moderne créé à partir de 1868 qui inclut Ismailya, Azbakéya, Garden City et Mounira. Il s'agit donc de cinq secteurs qui ne sont pas homogènes, sur les plans historique, morphologique et fonctionnel. Dans cet espace, le quartier d'Ismailya regroupe la majorité des bâtiments de grande valeur architecturale datant de la fin du XIXe et du début du XXe siècle à l'échelle du Caire. D'autre part, avec ses 350 monuments classés, la vieille ville est un véritable musée à ciel ouvert. Sa partie intra-muros fut classée sur la liste du patrimoine de l'humanité en 1979.

Nous aborderons les étapes de la mise en place du centre moderne avant de traiter chacune de ses parties constituantes.

Le projet urbain

Lorsque le khédive Ismaïl (1863-1879) accède au pouvoir en Égypte en succédant à son père Saïd, il avait des grands projets urbains pour sa ville. Son séjour à Paris en 1867 lui a permis d'admirer cette ville qui venait d'être transformée et rénovée par le préfet de la Seine, le baron Haussman (1809-1891) sous le Second Empire (1852-1870). Ismaïl rêvait alors d'un Paris aux bords du Nil et souhaitait moderniser sa capitale pour les festivités de l'inauguration du canal de Suez prévues pour 1869. Répondant à une demande d'expertise en provenance du souverain égyptien, le préfet de la Seine lui recommande des professionnels qui vont concevoir et réaliser des projets urbains ambitieux pour la ville. La ville moderne qui s'est mise en place s'est construite en quatre phases successives, suivant quatre plans différents, en cinq ans entre 1868 et 1871. La superficie ajoutée était égale au quart de la vieille ville (178 ha).

Le premier projet est un projet de rénovation urbaine qui eut comme centre le parc de l'Azbakéya. Il fut confié à Jean-Antoine Cordier qui obtint la concession du système d'adduction d'eau pour Le Caire à partir de 1865 après avoir accompli celui d'Alexandrie. Cordier a développé une superficie de 26 ha autour d'un nouveau parc à l'anglaise dessiné par l'architecte paysagiste français Pierre Barrillet des Champs (1824-1877). Les terrains situés à l'est et au nord ont été lotis et vendus à des particuliers.

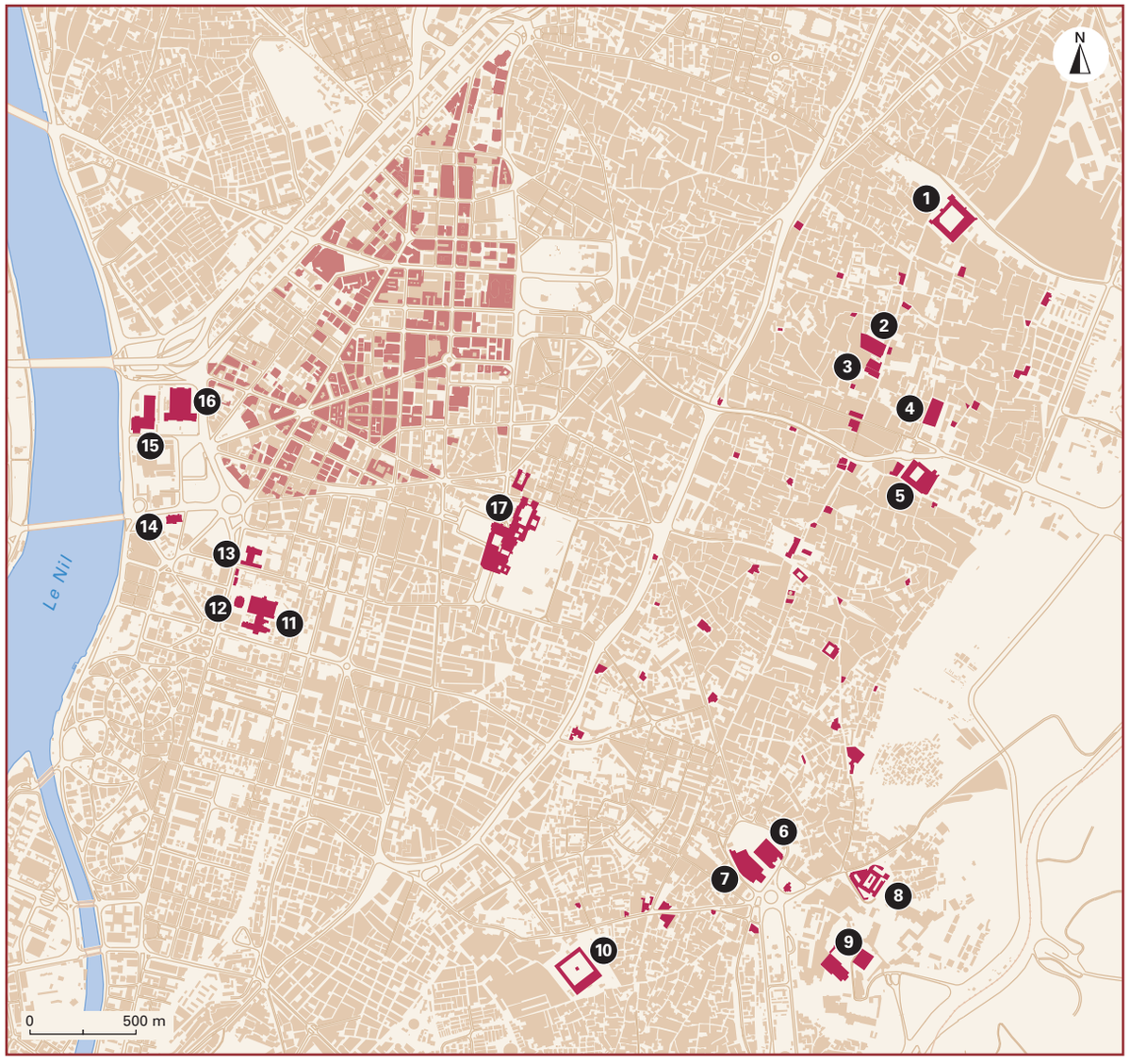
Figure 32 – Le Caire, centres ancien et moderne
Figure 32 – Cairo, ancient and modern centres



Source : fond de plan CAPMAS 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Figure 33 – Les monuments et les bâtiments de grande valeur architecturale
Figure 33 – Monuments and buildings of high architectural value



Monument
Monument

1. Mosquée El Hakim
   Al Hakim Mosque
2. Mosquée Madrassa du sultan Barquouq
   Madrassa Mosque of sultan Barquouq
3. Complexe funéraire Qalaoum
   Funerary Complex of Qalaoun
4. Mosquée El Hussein
   Al Hussein Mosque
5. Mosquée El Azhar
   Al Azhar Mosque
6. Mosquée Rifai
   Rifai Mosque
7. Mosquée du sultan Hassan
   Mosque of Sultan Hassan
8. Mosquée Mohammad Ali
   Mohammad Ali Mosque
9. La Citadelle
   The Citadel
10. Mosquée Ibn Touloun
    Ibn Tulun Mosque
11. Parlement
    Parliament
12. Association de géographie
    Geographic Association
13. Université Américaine
    Americain University
14. Ex-ministère des Affaires étrangères
    Ex-Ministry of Foreign Affairs
15. Parti National
    National Party
16. Musée des antiquités
    Antiquity Museum
17. Palais Abdine
    Abdin Palace

Source : fond de plan CAPMAS 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

© HERCOMANES, PAO/*DTP* : R. Ramadan.



© A. Bonnamy

51 – La rue centrale El Moez dominée par un ensemble monumental comprenant la mosquée madrassa Barqouq (1384), la madrassa de Nasser Mohammad (1295) et la madrassa mausolée Qalaoun (1284)
51 – Central street of Al-Moez, dominated by a number of monuments comprising: Barqouq mosque (1384), Nasser Mohammad madrassa (1295) and the madrassa-mausoleum Qalaoun (1284)



© A. Bonnamy

52 – La mosquée El Hakim (990)
52 – Al-Hakim mosque (990)

53 - Vue de la mosquée Ibn Touloun (876)
53 - View of Ibn Tulun mosque (876)



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

54 - Vue de la mosquée Ibn Touloun (876)
54 - View of Ibn Tulun mosque (876)



© A. Bonnamy

55 – À gauche,
la mosquée madrassa
du sultan Hassan (1363),
considérée comme étant le *trône de l'architecture mamelouk* ;
à droite, la mosquée Rifai (1912)
55 – Left, Sultan Hassan mosque-madrassa (1363), considered the pinnacle of mameluk architecture; right, Rifai mosque (1912)



© A. Bonnamy

56 – La cour de la mosquée
Mohammad Ali
à la citadelle (1848)
56 – The courtyard of Mohammad Ali mosque in the Citadel (1848)

The second project, also led by Jean-Antoine Cordier concerned the development of an 80-ha site stretching between the old city and the banks of the Nile in the west and was named Ismaileya. Cordier took into account the existing constraints of the site: Ismaileya Canal to the west bordering Bulak quarter, Azbakéya district to the east, the transversal east/west way of Bulak and a planned road to the south. These elements became the boundaries of Ismaileya and defined both the hall geometry and the parcel shapes. Two new squares have been created: Ismaileya to the west and Bab-al-look to the south. Another roundabouts insured the interconnection between secondary and primary roads throughout the district.

The third project, entrusted to the engineer Pierre Grand (1839-1918), saw the redevelopment of 72 ha of land west of the old town as far as Kasr al-Ayni Street. This became the Nasreya neighbourhood, which cuts across the south of Ismaileya, and whose perfectly orthogonal street grid is based on the alley plan of Ibrahim bin Mohamed Ali's plantations.

The fourth project concerned a small triangle north of Ismaileya and was carried out by the Ministry of Public Works in 1895. The neighbourhood was christened Tawfikeya, after Khedive Tawfik who succeeded Ismail [72]*. To get the urbanization of this neighbourhood started, Khedive Abbas, Tawfik's successor, had four luxury buildings built between 1910 and 1913 by the Austro-Italian architect Antonio Lasciac that presently constitute key landmarks in the city centre.*

Cairo's expansion does not appear to have been based on a master plan. Unlike the Haussmann project—the original model—there was no global vision governing the various projects, and regulations were minimal: to begin with, there were only two, concerned building alignment and entrances. But each project had its own individual characteristics and worked with existing morphologies to produce a neighbourhood whose street grids amounted to more than just a traffic system, the roads dictating the shape and size of the city blocks to be parcelled out for edifice construction.

*But even though this new Cairo was not a perfect copy of Haussmann's Paris, Ismaileya has nevertheless always been perceived as a part of Europe, as witnessed by A. al-Aswani: "*Egypt's former elite had built a downtown area to be Cairo's European quarter, to the degree that you would find streets that looked the same as those to be found in any of the capitals of Europe, with the same style of architecture and the same venerable historic veneer. The stores all shut their doors on Sundays, and on the Catholic Christian holidays,

Le deuxième projet fut également l'œuvre du même Cordier, il concerna l'aménagement de 80 ha s'étendant entre la vieille ville et les bords du Nil à l'ouest. Ce nouveau quartier prit le nom d'Ismailya. Le nouveau plan a pris en considération les contraintes existantes du site : le nouveau canal d'Ismailya à l'ouest longeant l'angle est de Boulaq, le quartier de l'Azbakéya à l'est, la route transversale est-ouest de Boulaq et une nouvelle voie au sud. Elles en ont constitué les limites et définirent la géométrie d'ensemble ainsi que la forme des parcelles qui devaient s'articuler à tous ces éléments. Deux places (Bab El Louq au sud et Ismailya à l'ouest) furent créées pour opérer la jonction entre d'une part, l'est et l'ouest et d'autre part, le nord et le sud de cet espace qui allait être aménagé au cours de la troisième phase. D'autres petites placettes ou ronds-points servaient de points de connections aux voies primaires et secondaires qui trament le lotissement.

Le troisième projet fut confié à l'ingénieur français Pierre Grand (1839-1918) qui planifia une surface de 72 ha entre la vieille ville et l'avenue Kasr El Aini et au sud d'Ismailya. Ce nouveau quartier, nommé Nassrya, fut conçu sur une trame parfaitement orthogonale qui reprit quelques tracés existants du plan des plantations d'Ibrahim Pacha.

Le quatrième projet concerna un petit triangle au nord d'Ismailya et fut réalisé par le ministère des Travaux publics en 1895. Le quartier fut baptisé Tawfikéya, du nom du khédive Tawfik qui succéda à Ismaïl [72]. Pour lancer l'urbanisation de ce quartier, le khédive Abbas, successeur de Tawfik, fit construire en 1910 et 1913 par l'architecte austro-italien, Antonio Lasciac, quatre immeubles monumentaux qui constituent à l'heure actuelle des points de repère clés dans le centre.

La nouvelle extension du Caire ne fut pas conçue suivant une vision d'ensemble, comme ce fut le cas du Paris de Haussman qui devait lui servir de modèle de référence. Chaque projet avait ses propres caractéristiques où la trame viaire définit la taille et la forme des parcelles qui détermineront la morphologie générale.

Mais même si ce nouveau Caire ne fut pas une copie conforme du Paris haussmannien, il n'en demeure pas moins qu'Ismailya a toujours été perçue comme étant une partie de l'Europe, comme en témoigne A. El Aswani : « *L'ancienne élite de l'Égypte avait construit le centre-ville pour qu'il soit le quartier européen du Caire si bien que l'on peut trouver des rues qui lui ressemblent dans presque toutes les capitales d'Europe, le même style architectural, la même patine historique… tous les magasins fermaient leurs portes le dimanche et, pour les fêtes catholiques comme Noël et le Jour de l'an, ils rivalisaient*

such as Christmas and New Year's: Downtown was decorated all over, as though it were in a foreign capital. The glass frontages scintillated with holiday greetings in French and English, Christmas trees, and figures representing Santa Claus, and the restaurants and bars overflowed with foreigners and aristocrats who celebrated with drinking, singing, and dancing" [73].

The first land subdivision project, Azbakeya

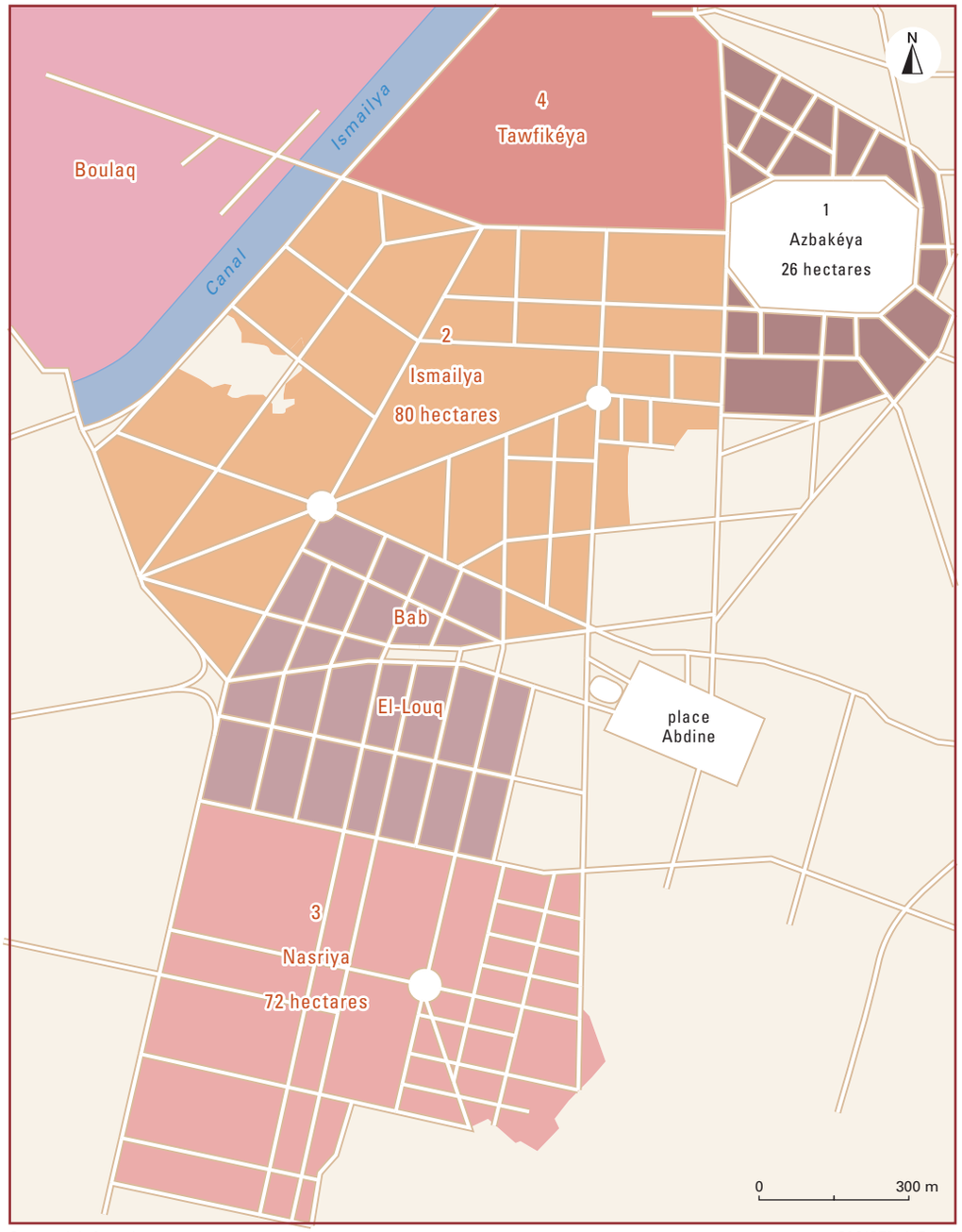
"Of all the places I remember in Cairo's city centre, Azbakeya Park occupies a special place in my memories. This was the favourite place of pleasure in my childhood, with its caves, its pruned trees, its ponds, the bandstand and the police band. I went there with my mother on holidays and these visits were the most joyous of my existence. Later, during adolescence, towards the end of the 1960s, I got into the habit every week of visiting the booksellers who had set up stalls around the outside of the Park, only point of interest in this part of the centre in decline. When today I see the Park in a film, or passing by what is left of it, or even just hearing its name, I feel a pride mixed with sadness and nostalgia. I knew Azbakeya in its days of splendour. I witnessed its decline, and since I have lived in its immediate vicinity, I began studying its history. I wanted to search through the historic layers that have accumulated in this place over time, making it a magnet for the collective memory of all Egyptians. Individual memories or the momentous events are passed down from generation to generation, and few Egyptians can claim not to know Azbakeya: once to have wandered around its Park, sat in the shade of its tall acacias, smelled the scent of its flowers, sat down at one of the nearby cafés, lingered about outside it in search of some out-of-print or forbidden work, visited its bars, and its brothels, or attended a concert where the Egyptian diva Om Kalsoum was singing. This temple to lust, pleasure, leisure and entertainment, was also that of great assemblies, celebrations, protests, but above all a place of culture and education. Who today among intellectuals in their fifties could deny the contribution of Azbakeya Park in their extra-curricular education? Translations of world literature, Marxist works, art books, architectural magazines, rare books, were all affordable on modest budgets in this perpetual and cheap book fair."

les uns avec les autres comme s'ils se trouvaient dans une capitale européenne : les vitrines resplendissaient, ornées de vœux rédigés en français ou en anglais, de sapins et de mannequins qui représentaient le père Noël. Les restaurants et les bars étaient pleins d'étrangers et d'aristocrates qui célébraient les fêtes en buvant, chantant et dansant » [73].

Le premier lotissement, Azbakéya

« *Parmi tous les lieux de mémoire au centre-ville du Caire, le parc de l'Azbakéya occupe une place particulière dans mes souvenirs. Ce fut le lieu de plaisir favori de mon enfance, avec ses grottes, ses arbres élagués, ses mares, le kiosque de musique et la fanfare de police. Je m'y rendais en compagnie de ma mère les jours fériés et ces fréquentations étaient les plus joyeuses de mon existence. Plus tard, à l'âge de l'adolescence, vers la fin des années 1960, j'ai pris l'habitude d'aller toutes les semaines chez les bouquinistes qui s'étaient installés autour de l'enceinte du parc, seul point d'attraction dans cette partie du centre en déclin. Aujourd'hui, en revoyant le parc dans un film, ou en passant à proximité de ce qui en reste, ou même à la seule évocation de son nom, j'éprouve une fierté mêlée de mélancolie et de nostalgie. J'ai connu l'Azbakéya au temps de sa splendeur. J'ai assisté à sa décadence, et depuis que j'habite dans son voisinage immédiat je me suis penchée sur son histoire. Je voulais fouiller dans les couches historiques qui se sont superposées en ce lieu au fil des temps en en faisant un haut lieu de la mémoire collective de tous les Égyptiens. Les souvenirs individuels ou les grands événements se sont transmis de génération en génération, et peu d'Égyptiens peuvent prétendre ne pas connaître l'Azbakéya : avoir rôdé une fois dans son parc, s'être assis à l'ombre de ses grands acacias, avoir humé le parfum de ses fleurs, s'être attablé à l'un des cafés de ses environs, avoir traîné autour de son enceinte à la recherche d'un ouvrage épuisé ou interdit, fréquenté ses bars, et ses bordels, ou assisté à un concert où chantait la diva égyptienne Om Kalsoum. Ce haut lieu de luxure, de plaisir, de loisir et de divertissement, était aussi celui des grands rassemblements, des célébrations, des protestations, mais surtout un lieu de culture et d'éducation, Qui parmi les intellectuels aujourd'hui quinquagénaires, pourrait nier l'apport de l'enceinte de l'Azbakéya dans sa formation extra-scolaire. Les traductions de la littérature mondiale, des ouvrages marxistes, des livres d'art, des revues d'architecture, des livres rares, étaient à la portée des petites bourses dans cette foire du livre permanente et bon marché* ».

Figure 34 – La mise en place du centre-ville
Figure 34 – Establishment of the city centre



Source : J.-L. Arnaud
Source: after J.-L. Arnaud

PAO/*DTP* : A. Fayez.

The history of Azbakeya goes back to the Fatimid era (969-1174). It was during the reign of Khalif al-Zafer in 1020 that a lagoon was created. The Khalif ordered a great palace to be built, beyond the western side of the city walls, which was known by the name of Lo'Lo'a (Pearl) Palace. He created a lagoon that was filled with water by a canal that drew its water from the Nile [74]. The lagoon was called "Batn al-karBaa". Upon the fall of the Fatimids, it filled up with rubble and threatened to disappear without trace. In 1460, a Mameluk emir called Azbak ben Tazkh dug out the lagoon again, deepened it and surrounded it with a stone pier, to protect it and to create a promenade [75]. He had a large palace built on the shores of this artificial lake and a mosque called the Awlad Enan Mosque [76]. When he had finished these developments, the Mameluk prince devised a festive event, which he called the Festival of the Opening of the Lake. One day a year, at the moment when the Nile was in spate, the lock located at the point where the canal flowed into the lake was opened, letting through a flood of water, filling the lagoon with water and the population with joy [77]. This festival became as popular as the celebration of the Nile in flood, Wafaa al-Nil, literally "loyalty to the Nile" that took place annually in August, at the moment when the Nile reached its high water level [78]. Many stories were told about the environs of Azbakeya. It is said that in 1517, after the conquest of Egypt by the Ottomans, a judge published a decree, forbidding women to go out into the streets, ordering them to travel by donkey, and banned the making of women's shoes. When he left office, the loose women of Azbakeya came out in great numbers in the streets to celebrate this event with singing and dancing on the shores of the lake. The dancers simulated the presence of a bee in their clothing and began to dance and give lascivious cries, seeking to catch the bee by removing their dresses, at the end leaving only a transparent shirt [79]. It is important to make clear that Azbakeya, which was a place for strolls and leisure became a place for pleasure at the time of Sultan al-Ghuri (1501-1516), the penultimate Mameluk sultan, when the brothels left the neighbourhood of another lagoon further south to settle around Azbakeya [80].

A comparison of the 1798, 1868, 1874, 1948, 1978 and 2006 plans as well as old and more recent photos allow us to illustrate the transformation of the urban fabric and morphology of Azbakeya.

L'histoire de l'Azbakéya remonte à l'époque fatimide (969-1174). C'est au cours du règne du khalife El Zafer en 1020, qu'une lagune a été créée. Le khalife ordonna la construction d'un grand palais, à l'extérieur du côté ouest de l'enceinte de la ville qui fut connu sous le nom du palais LooLoa (la perle). Il créa une lagune qui se remplissait d'eau par un canal qui puisait l'eau dans le Nil [74]. La lagune prit le nom de « Batn al Bakara ». À la chute des Fatimides, elle se remplit de remblais et risquait de disparaître sans laisser de traces. En 1460, un émir mamelouk nommé Azbak ben Tazkh, a de nouveau creusé la lagune, l'a approfondie et entourée d'un quai en pierre pour la protéger et pour créer une promenade [75]. Il s'est fait construire un grand palais aux bords de ce lac artificiel et une mosquée nommée la mosquée de Awlad Enan [76]. Quand il eut fini tous ces aménagements, le prince mamelouk a inventé un événement festif, qu'il baptisa fête de l'ouverture du lac. Un jour par an, au moment de la crue du Nil, l'écluse située à l'embouchure du canal et du lac s'ouvrait libérant un flot d'eau et remplissant la lagune d'eau et la population de joie [77]. Cette fête était devenue aussi importante que la célébration de la crue du Nil *Eid Wafaa El Nil*, littéralement « fidélité au Nil » qui avait lieu annuellement au mois d'août, au moment où le Nil atteignait le plus haut niveau de sa crue [78]. Beaucoup d'histoires se racontaient sur les environs de l'Azbakéya. On rapporte qu'en 1517, après la conquête de l'Égypte par les Ottomans, un juge a émis un décret interdisant aux femmes de sortir dans les rues, et de se déplacer à dos d'âne, et il a banni la fabrication de chaussures pour femme. Quand il quitta ses fonctions, les femmes de l'Azbakéya de mœurs faciles sont sorties en masse dans les rues pour célébrer cet événement avec faste en chantant et dansant aux bords du lac. Les danseuses simulaient l'existence d'une abeille dans leurs vêtements et se mettaient à danser et à pousser des cris lascifs cherchant à attraper l'abeille et elles retiraient leurs robes ne gardant à la fin qu'une chemise transparente [79]. Il importe de souligner que l'Azbakéya qui était un lieu de promenade et de loisir est devenu un lieu de plaisirs à l'époque du sultan El Ghouri (1501-1516), avant-dernier sultan mamelouk, lorsque les bordels quittèrent les environs d'une autre lagune plus au sud pour se sédentariser autour de l'Azbakéya [80].

La comparaison des plans de 1798, 1868, 1874, 1948, 1978 et 2006 ainsi que des photos anciennes et récentes nous permettront d'illustrer les transformations du tissu urbain et de l'environnement de l'Azbakéya.

In 1798, Azbakeya was still a large recreational lake surrounded from three sides by large city blocks with a compact organic fabric crossed by narrow streets. The fourth side is bordered by some blocks of various shapes and unequal sizes, separated by empty spaces. Beyond this urban front to the west lie extensive green spaces.

Between 1845 and 1868, the lake disappeared. In its place a central orthogonal park was created covering only one third of the lake area. To the west, the location began to assume a more regular structure and the green spaces started to be urbanised.

In 1874, Azbakeya's morphology changed completely. The old park was demolished and replaced by another, also octagonal but more elongated in shape, covering 7.7 ha. The new, empty plots of land surrounding it to the north, south and east were allotted according to fundamentally different designs. The analysis of land use shows a functional division based on the urban structure of the space. To the north, the subdivision of trapezoidal shape converges to a new square, Khasindra. It is composed of large rectangular and trapezoidal lots occupied by buildings, ground floor plus two stories, those overlooking the garden with arcades and still standing today. Land use is very mixed; the diplomatic juxtaposes the residential and recreational, especially around Khazindar Square (Bristol, Liverpool and Eden Palace Hotels have terrace cafés, bars and brasseries).

A series of large lots of varying shapes line the north-south axis that connects the central station to the new Abdin Palace. It expands in the middle to form Opera Square. These lots contain tourism and leisure facilities and the two luxury hotels (New Hotel preceding the Continental) and Shepheard. The southern allotment comprises large lots, predominantly administrative and financial, especially around Attaba Square (Mixed Court). The Opera Theatre is the only exception to this usage.

Between 1874 and 1948, the general morphology of Azbakeya was transformed by the densification of the urban fabric and the advent of residential and commercial high-rise buildings. Attaba Square completely changed shape: the Mixed Court disappeared and the Square received two major facilities, the central post office and the fire station. The large lot facing the National Theatre to the south is subdivided into four smaller lots, one of which was occupied by the Tiring department store. An impor-

En 1798, l'Azbakéya était encore un grand lac de plaisance autour duquel s'articulent sur trois côtés des grands îlots à tissu organique compact traversés par des rues étroites. Le quatrième côté à l'ouest est bordé par quelques îlots de formes et de tailles inégales séparés par des espaces vides. Au-delà de ce front urbain à l'ouest, s'étendent des espaces verts.

Entre 1845 et 1868, le lac a disparu, à sa place fut créé un parc central orthogonal ne couvrant que le tiers de la superficie du lac. À l'ouest, le parcellaire commence à avoir une structure plus régulière et les espaces verts s'urbanisent.

En 1874, l'Azbakéya change complètement de morphologie. L'ancien parc est démoli et remplacé par un autre, toujours octogonal mais de forme plus oblongue, il fait 7,7 ha. Les nouveaux terrains vacants qui l'entourent au nord, au sud et à l'est sont lotis suivant des desseins fondamentalement différents. L'analyse de l'usage des sols montre une division fonctionnelle qui s'articule à la structure urbaine de l'espace. Au nord, le lotissement de forme trapézoïdale converge vers une nouvelle placette, Khasindar. Il est formé par des grandes parcelles rectangulaires et trapézoïdales où prennent place des immeubles à rez-de-chaussée plus deux étages, ceux donnant sur le jardin possèdent des arcades, ils subsistent encore de nos jours. L'usage du sol y est très mélangé, le diplomatique juxtapose le résidentiel et le récréatif, en particulier autour de la place Khasindar (hôtels le Bristol, le Liverpool et l'Eden Palace avec leurs cafés terrasses, bars et brasseries).

Une rangée de grandes parcelles de tailles et de formes très contrastées longe l'axe nord/sud qui lie la gare centrale au nouveau palais d'Abdine, il s'élargit au milieu pour former la place de l'Opéra. Ces parcelles supportent des équipements touristiques et de loisir, on y trouve les deux grands hôtels (New hôtel précédant le Continental) et Shepheard. Le lotissement sud est lui aussi constitué de grandes parcelles où domine l'usage administratif et financier notamment autour de la place Attaba (tribunal mixte). Seul le théâtre de l'opéra tranche avec cet usage.

Entre 1874 et 1948, la morphologie générale de l'Azbakéya est bouleversée à la faveur de la densification du tissu urbain et de l'apparition d'immeubles blocs résidentiels et commerciaux de plus grande hauteur. La place Attaba change complètement de configuration ; le tribunal mixte disparaît, elle reçoit deux grands équipements, les bâtiments de la poste centrale et des pompiers. Le grand lot faisant face au théâtre national du côté sud-est est subdivisé en

tant transport hub, it accommodated, until the early Fifties, the main tramway station. Opera Square and Goumhureya Street continue to house important landmarks such as the Opera, and two hotels, Continental and Shepheard. This district also fulfils a major social role as a gathering place for crowds during important events.

In 1952, Shepheard's burnt down in the fire of the business centre. Azbakeya consequently lost a major important facility occupying more than 2 ha and which was considered as a small town with cinemas, cafés, restaurants, a garden, travel agencies, banks and numerous annexes. This loss did not prevent Azbakeya Park from continuing to be a favourite rendezvous for strolls and entertainment for the Europeanized middle classes, as witnessed by the films of that time [81]. Even until the Sixties, prominent singers performed on its stage and the police band performed in the bandstand every Sunday and Friday. This is not to mention the political role of Azbakeya on the eve of the Revolution, for it was at its fencing club that Nasser and his comrades met on the eve of the Revolution. Its surrounding wall became an open-air library following the installation of small bookstalls all along it. At the close of the Fifties, Fouad Street, perpendicular to the park, was extended by cutting the park in two. The dismemberment continued with the construction, inside the park, of administrative and service buildings. The 1973 fire at the Opera meant the loss of yet another prestigious cultural facility.

"When I heard the news, at 2 o'clock in the afternoon, I was 500 metres away from the disaster area, in the office of the architect Sayed Karim, located in the Chawarbi Building at the corner of Ramses Avenue and 26th July Street, I have been working part-time there for three years. I was appalled and incredulous, and cried as if for the loss of a loved one. The grand theatre where I had first taken childish steps at the age of 11 on the occasion of performance of the play adapted from the novel by Naguib Mahfouz *Zoqak El Madaq*; where I went, obeying an annual ritual on the occasion of the visit of the Comédie française, which presented plays by Molière, which we watched from the gods, had just gone up in flames. One week later, I took a plane towards an exile that would last 10 years. Upon my return in 1983, the Opera House had been replaced by a multi-storey car park after having served as an open-air garage for years."

quatre parcelles plus petites, dont une fut occupée par le grand magasin Tiring. Lieu de convergence de voies importantes, elle abritera jusqu'au début des années 1950 la grande station des tramways. La place de l'Opéra et la rue Goumhouréya cumulent toujours des points de repère importants tels que l'opéra, les deux hôtels Continental et Shepheard. Elle remplit aussi un rôle social majeur en tant que lieu de rassemblement des foules au cours des événements importants.

En 1952, le Shepheard brûle dans l'incendie du centre d'affaires, l'Azbakéya perd ainsi un équipement de grande importance qui occupait une superficie de plus de 2 ha et était considéré comme une petite cité comprenant des salles de cinéma, des cafés, des restaurants, un jardin, des agences de voyages, des banques et de nombreuses annexes. Cette perte n'empêche pas le parc de l'Azbakéya de continuer à être un haut lieu de promenade et de divertissement pour les classes moyennes européanisées, en témoignent les films de l'époque [81]. Jusqu'au milieu des années 1960, les grandes figures de la chanson se produisaient toujours sur son théâtre et la fanfare de police jouait tous les dimanches et vendredis dans le kiosque à musique. Ceci sans parler du rôle politique qu'il a rempli à la veille de la révolution, car c'est dans le club d'escrime qu'il abrite que se réunissaient Nasser et ses compagnons. Son enceinte est devenue aussi une librairie à ciel ouvert suite à l'installation des bouquinistes sur son pourtour. À la fin des années 1950, la rue Fouad perpendiculaire au parc a été étendue en le coupant en deux. Le dépeçage se poursuit avec la construction à l'intérieur du parc de bâtiments administratifs et de services. L'incendie de l'opéra qui eut lieu en 1973 fait perdre à l'Azbakéya un autre équipement culturel de prestige.

« *Quand j'ai appris la nouvelle, à 14 h de l'après-midi, j'étais à 500 mètres du lieu du désastre. Je travaillais à mi-temps depuis 3 ans au bureau de l'architecte Sayed Karim, situé dans l'immeuble Chawarbi à l'angle de l'avenue Ramsès et de la rue du 26 Juillet. J'étais révoltée et j'ai pleuré comme à la perte d'un être cher. Le grand théâtre où j'ai posé mes petits pas pour la première fois à l'âge de 11 ans lors de la représentation de la pièce tirée du roman de Naguib Mahfouz* Zoqaq El Madaq *; où je me rendais suivant un rituel annuel à l'occasion de la visite de la Comédie française qui présentait des pièces de Molière, qu'on suivait à partir du poulailler, venait de disparaître sous les flammes. Une semaine plus tard, je prenais l'avion pour un exil qui allait durer 10 ans.*

Figure 35 – La transformation morphologique de l'Azbakéya de 1798 à 2006
Figure 35 – Morphological transformation of Azbakeya from 1798 to 2006



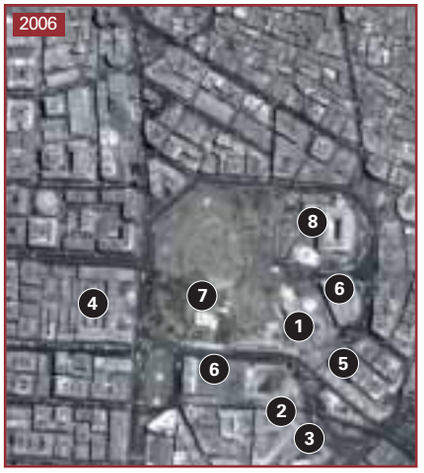




1 Place Khasindar/*Khasindar Square*
2 Place de l'Opéra/*Opera Square*
3 Tribunal mixte/*Mixed Court*
4 Place Attaba/*Attaba Square*







1 Hôtel Shepheard/*Shepheard Hotel*
2 Hôtel Continental/*Continental Hotel*
3 Opéra/*Opera House*

1 Théâtre national/*National Theatre*
2 Poste centrale/*Post office*
3 Bâtiment des pompiers/*Fire station*
4 Hôtel Continental/*Continental Hotel*
5 Grand magasin Tiring/*Department store Tiring*
6 Garage/*Garage*
7 Club d'escrime/*Fencing club*
8 Central téléphonique/*Telecommunication building*

0 200 m

Source : 1798, plan/*map* « Description de l'Égypte », vol. 1, pl. 26 - 1868, plan/*map* Lith Maurat, Marseille - 1874, plan/*map* Grand Bey - 1948, 1978 plans cadastraux/*Cadastral plan* - 2002, photo satellite/*Satellite image*

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : A. Fayez.



Source : KARKÉGI M. et SOLÉ R., 2008, *L'Égypte d'hier en couleur*, Chêne, Paris :94 et 109

57 – La place Khasindar au début du XX^e^ siècle entourée par les grands hôtels
57 – Khazindar Square at the beginning of the twentieth century surrounded by large hotels



Source : KARKÉGI M. et SOLÉ R., 2008, *L'Égypte d'hier en couleur*, Chêne, Paris : 94 et 109

58 – Les tribunaux mixtes place Attaba démolis en 1936 et le terminal du tramway
58 – Mixed Courts, Attaba Square removed in 1936 and tramway terminal

59 – La place Attaba en 1880
59 – Attaba Square in 1880

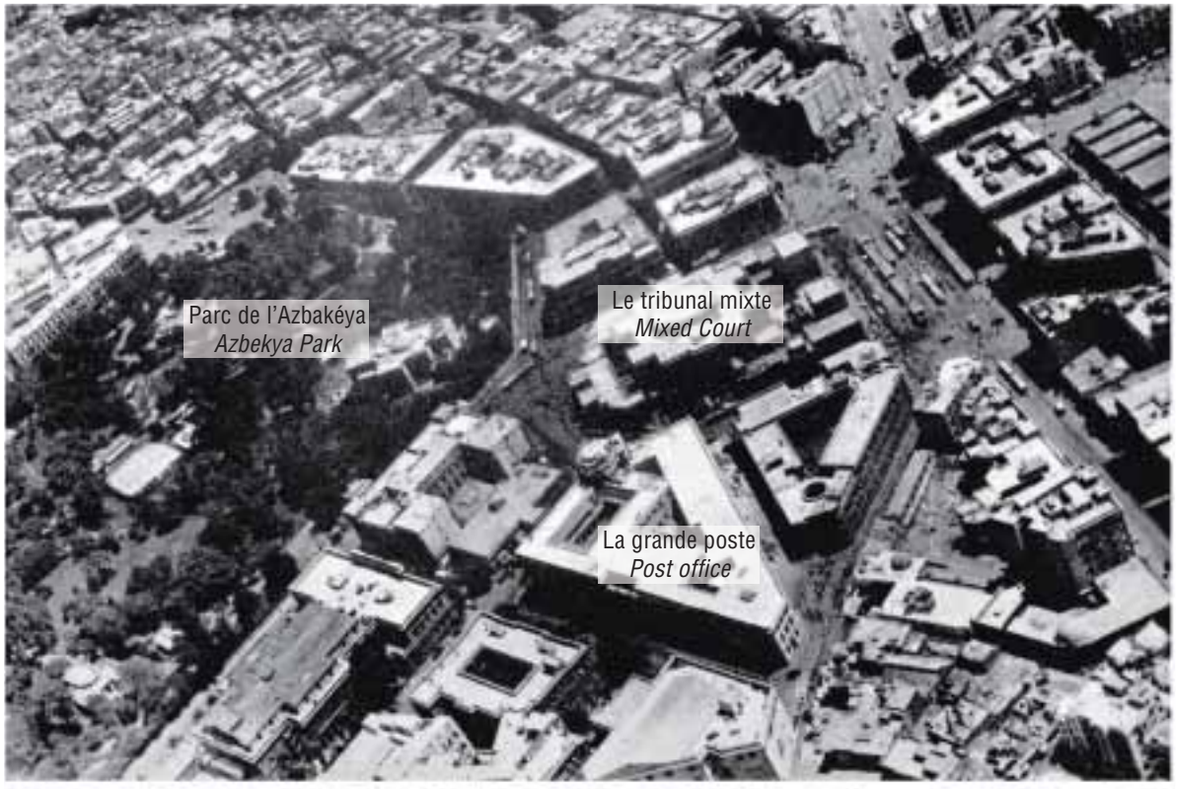


Source : Karkégi M. et Solé R., 2008, *L'Égypte d'hier en couleur*, Chêne, Paris : 95

60 – La place Attaba
dans les années 1940
60 – Attaba Square in the Forties

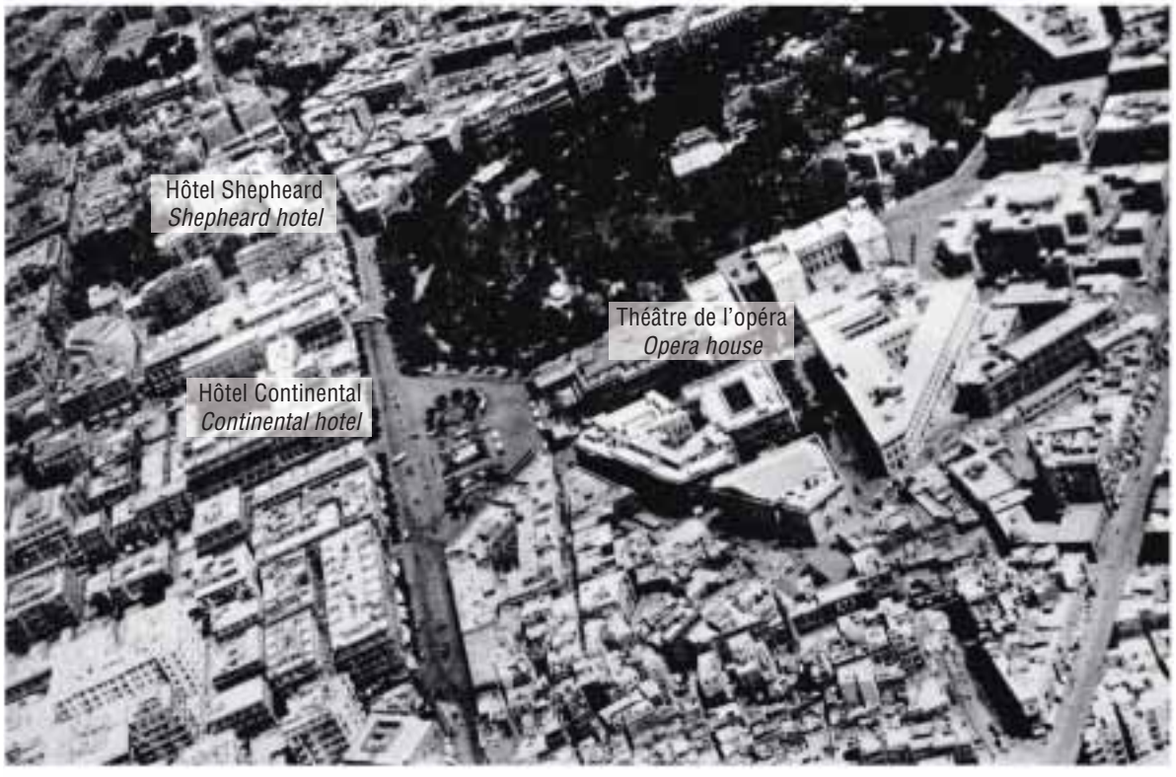


Source : Leinhert and Landrock



Source : Clerget M., 1934, *Le Caire, étude de géographie urbaine et d'histoire économique*

61 – La densification du tissu urbain à l'Azbakéya dans les années 1930
Angle nord-est de l'Azbakéya et de la place Attaba dans les années 1930 ; au premier plan, la grande poste et les tribunaux mixtes
61 – Densification of the urban fabric in Azbakeya in the Thirties
North-east angle of Attaba Square in the Thirties; in the foreground, Post Office and Mixed Court



Source : Clerget M., 1934, *Le Caire, étude de géographie urbaine et d'histoire économique*

62 – Bordure occidentale et méridionale de l'Azbakéya ; à gauche, les nouveaux immeubles d'Ismailya, les hôtels Continental et Shepheard ; au centre, l'opéra
62 – Western and southern borders of Azbakeya; left, new buildings of Ismaileya, Continental and Shepheard hotels; center, the Opera

Only Ibrahim Pasha's statue evokes the memory of this place. The construction in 1978 of a viaduct flyover that rises from Opera Square obliged many bookstall owners to clear out. In the mid-Eighties, the construction of a second Cairo metro line struck the heart of the park, which lost most of its trees, ruthlessly trimmed and uprooted to make way for elements of the future metro. During the same year, the Continental Hotel was assigned for administrative purposes. As for the leisure and cultural amenities, they shut their doors, were demolished or abandoned in favour of new places, new centres and more modern facilities. The 2006 plan reveals what remains of Azbakeya's bygone splendour: the main post office, the fire station, the downgraded Continental Hotel awaiting demolition, the Eden Palace surviving only as a toponym, Tiring department store, which dominates Attaba Square with its enormous cupola, but which was dethroned several decades ago by other department stores such as Sednaoui and ex-Orosdi Back, which were restored in the early Nineties. In the park, three theatres survive, including the National Theatre ravaged by fire in 2006 and with falling attendance today due to the general decline of the theatrical movement in Egypt. The other two theatres, the Talia (avant-garde) and the Puppet Theatre no longer enjoy the importance they once had.

The park was redeveloped in the year 2000 following the construction of the second underground metro line. However, it is no more than an excuse for a park with small, stunted bushes here and there where once stood rare species of trees brought from distant countries, now mercilessly uprooted. Only the area around the Fencing Club was saved and retained signs of a luxuriant past. This sliver of green space did not survive long, for it was surrendered to the imperatives of urban development in the name of public utility. It was totally modified as a consequence of the third metro line. Thus the city centre lost its sole central park forever, as well as other important places in the collective memory.

À mon retour en 1983, l'opéra avait été remplacé par un garage à étages après avoir servi de parking à ciel ouvert pendant des années. »

Seule la statue d'Ibrahim Pacha rappelle la mémoire de ce lieu. La construction en 1978 d'une voie en viaduc qui prend son point de départ à la place de l'Opéra a contraint les bouquinistes à déguerpir. Au milieu des années 1980, la construction de la deuxième ligne du métro du Caire touche le cœur du parc qui perd une grande partie de ses arbres élagués et arrachés sans merci pour laisser place aux équipements du futur métro. Au cours de la même année, l'hôtel Continental est affecté à des fonctions administratives. Quant aux lieux de loisir et de culture, ils ont fermé leurs portes, ont été démolis ou abandonnés au profit de nouveaux lieux, de nouveaux centres, de nouvelles modernités. Le plan de 2006 montre ce qui reste de la splendeur d'antan de l'Azbakéya : la grande poste, la caserne des pompiers, l'hôtel Continental déclassé et en attente de démolition, l'Eden palace qui ne conserve qu'un toponyme, le grand magasin Tiring qui domine la place d'Attaba par son énorme coupole mais qui a été détrôné depuis plusieurs décennies par les autres grands magasins tels que Sednaoui et l'ex-Orosdi Buck qui furent restaurés à la fin des années 1990. Dans le parc, subsistent encore trois théâtres, dont le théâtre National qui fut ravagé par un incendie en 2006, et qui est de moins en moins fréquenté au vu du déclin du mouvement théâtral en général en Égypte. Les deux autres théâtres, Talia (avant-garde) et Muppet, ne jouent plus le rôle qu'ils avaient auparavant.

Le parc fut réaménagé en 2000 à la suite de l'achèvement des travaux de la deuxième ligne du métro souterrain. Mais il ne s'agissait en fait que d'un semblant de parc où des petits arbustes chétifs plantés ça et là à la hâte avaient remplacé les espèces d'arbres rares amenées de pays lointains et qui furent déracinées. Seul l'espace entourant le club d'escrime a été épargné et témoigne encore de la luxuriance d'antan. Ce semblant d'espace vert ne survécut pas longtemps aux impératifs de l'aménagement urbain et au nom de l'utilité publique, il fut remanié de fond en comble pour la construction de la troisième ligne de métro. Le centre-ville a ainsi perdu à jamais son unique parc central ainsi que d'autres hauts lieux de la mémoire collective.

The text that follows by the novelist Gamal al-Ghitani is a sort of funeral oration dedicated to the Park.

"The few remaining canals were filled in. The scarce flowers could not survive. Other more robust species appeared, like those flowers that grow on graves. It was said that the Park in mourning gave birth to funereal blooms. Uprooting rare trees was difficult. Their trunks seemed to be made of flint or iron. They were torn up at the rate of one a week. The sound of moaning increased. At night, it resounded all over the seventh arrondissement, then round the whole of Al-Khittat and finally into extra-planetary cosmic space. Echoes could be heard amid the paths of the stars. It was said to be the green bird's anger; or the souls of the dead seeking the scent of the trees" [82].

Le texte qui suit du romancier Gamal El Ghitani est une sorte d'oraison funèbre dédiée au parc.

« *On y remblaya les rares canaux qui restaient encore. Les fleurs rares ne purent survivre. D'autres espèces plus robustes apparurent, semblables à ces fleurs qui poussent sur les tombes. On dit alors que le parc endeuillé donnait naissance à des fleurs funèbres. Le déracinement des arbres rares fut ardu. Leurs troncs semblaient de silex ou de fer. Ils étaient arrachés à raison d'un arbre par semaine. Les gémissements augmentaient. La nuit, ils se répercutaient dans tout le septième arrondissement, puis à travers l'ensemble d'Al-Khittat et enfin dans l'espace cosmique extra-planétaire. On retrouva leurs échos entre les trajectoires. On dit alors que c'était la colère de l'oiseau vert ; ou les âmes des morts qui recherchaient le parfum des arbres* » [82].



© G. El Kadi

63 – Le parc de l'Azbakéya en 2002 suite à son réaménagement Au fond, la centrale de téléphone
63 – The Azbakeya park in 2002 after its arrangement Background, the telecommunication building



Source : studio Kerop

La place de l'Opéra
Opera Square
64 – La place en 2010
Au premier plan,
l'ancien hôtel Continental
64 – Opera Square in 2010
Foreground,
old Continental Hotel



© A. Bonnamy

65 – L'ancien casino Saféya
construit en 1948, démoli en 2001
65 – Old Safeya Casino, 1948,
demolished in 2001



© A. Bonnamy

66 – Le bâtiment commercial
qui l'a remplacé
66 – The commercial building
that replaced it



© A. Bonnamy

67 – Le théâtre de l'Opéra
avant l'incendie de 1972
En face, la statue d'Ibrahim Pacha
67 – Opera theater before the fire of 1972,
facing Ibrahim Pasha statue



© A. Bonnamy

68 – La place de l'Opéra en 1978
Au fond, l'emplacement du théâtre
transformé en parking à ciel ouvert
68 – Opera Square, 1978
At the back, site of the theater
transformed into an open-air parking lot

La place de l'Opéra
entre 1978 et 2001
69 – À gauche, l'ancien parking à ciel ouvert. Au fond, l'immeuble Matatias en 1978.
70 – À droite, la rue menant à la vieille ville avant la construction du pont de l'Azhar.
Au fond à droite, la coupole du bâtiment de la Grande Poste
Opera Square
between 1978 and 2001
69 – Left, previous open-air parking lot; background, Matatias building in 1978.
70 – Right, street leading to old city before the construction of Azhar Bridge; at the back, right, cupola of Main Post Office building.



© A. Bonnamy


© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

71 – Le garage à étage qui remplaça le parking à ciel ouvert
71 – Multi-floor garage that replaced the open-air parking lot



© A. Bonnamy

72 – La place Attaba en l'an 2000
Au premier plan, la Grande Poste (1901), devant le pont El Azhar
72 - Attaba Square in the year 2000, main Post Office (1901), in front of Al-Azhar Bridge



© A. Bonnamy

73 – Le bâtiment des pompiers, architecte Maniscalo Alfonso (1901)
73 - Fire Brigade building, architect Maniscola Alfonso (1901)

74 – L'hôtel Eden Palace, un des bâtiments subsistant dans les environs de l'Azbakéya, rue El Guénéna
74 – Eden Palace Hotel, Al-Guenena Street, one of the buildings that still exists in Azbakeya area today



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

75 – Les arcades rue El Guénéna occupées par des artisans
75 – The arcades of Eden Palace Hotel, now occupied by small crafts

76 – L'ancien café Chicha en 2010
76 – The café Chicha in 2010



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

77 – Le magasin Tiring en 2010
77 – Tiring department store in 2010



Source : Dar El Helal

78 – La place de l'Opéra
lors de la prononciation
du discours de la couronne avant
la révolution de 1952
78 – Opera Square at the time
of the King's speech
before the 1952 Revolution

Page 143
79 – Le bâtiment Matatias en 1985,
architecte Ambroise Baudry (1872)
Ce bâtiment à arcades qui donnait sur le parc de
l'Azbakéya, abritait un café où les pionniers égyptiens
du mouvement de la renaissance du XX^{e} siècle
tels que Gamal El Dine El Afghani et Mohammad Abdo
avaient l'habitude de se réunir.
Il fut touché par le tremblement de terre de 1992
et démoli en 1999.
79 – Matatias building in 1985,
architect Ambroise Baudry (1872)
This building with arcades that faced Azbakeya park,
included a café where Egyptian pioneers
of 20th Century renaissance movement such as
Gamal al-Din al-Afghani and Mohammad Abdou
usually gathered.
It was damaged by the 1992 earthquake
and later demolished in 1999.



© A. Bonnamy

Ismaileya or Wasat al-Balad*, a general overview*

Although the term Wasat al-Balad *(literally city centre) in the current language designates the modern centre built around the second half of the last century, nevertheless it evokes sites differentiated by architectural, socio-economic and cultural content and by symbolic significance.*

First, there are the nodes, the main being Tahrir Square, focal point of human and vehicular traffic, meeting point for the masses on festive days, for bereavements and protests. An area where administrative, cultural and recreational activities are concentrated, such as: the Mogamaa, the Arab League headquarters, the former Ministry of Foreign Affairs [83], the Nile Hilton, the National Party headquarters, the Egyptology Museum, and the American University. This square, which became Cairo's epicentre after the development of the west bank, altered many times, underwent significant upheavals at the end of the Eighties, when work began on the first underground metro line. The fountain and the green space opposite the Nile Hilton disappeared, and to ease pedestrian traffic from one end to the other, a gangway was built around the perimeter, but was removed 10 years later. Reputed meeting places for intellectuals such as the Astra and Isavitch Cafés gave way respectively to a Kentucky Fried Chicken and a car dealership. The only café to resist this wave of globalization was the Wadi al-Nil Café, but it no longer plays any political or cultural role.

Ismailya ou *Wasat El Balad*, aperçu général

Si dans le langage courant des citadins le *Wasat El Balad* (littéralement le centre-ville) désigne le centre moderne construit vers la deuxième moitié du siècle dernier, il évoque néanmoins des lieux différenciés par leur contenu architectural, socio-économique, culturel ou par leur charge symbolique.

Il y a d'abord les nœuds. Le plus important est la place Tahrir, point de convergence des flux et des voies, lieu de rassemblement des foules aux jours de fête, de deuil ou de protestation, lieu de concentration de fonctions administrative, culturelle et de loisir tels que le Mogamaa, le siège de la Ligue arabe, l'ancien ministère des Affaires étrangères [83], le Nile Hilton et le siège du Parti national, le musée d'Égyptologie et l'Université américaine. Cette place devenue l'épicentre du Caire suite au développement de la rive ouest, plusieurs fois remaniée, a connu des bouleversements importants à la fin des années 1980, à l'occasion des travaux de la première ligne du métro souterrain. Ainsi, la fontaine et l'espace vert faisant face au Nile Hilton ont disparu, et pour faciliter la circulation des piétons d'un bout à l'autre, on installa une passerelle piétonne qui en faisait le tour ; elle fut retirée dix ans plus tard. Les cercles de rencontre des intellectuels réputés tels que les cafés Astra et Isavich ont cédé la place respectivement à un Kentucky Fried Chicken et à une agence de vente de voitures. Le seul café qui résista à cette vague de mondialisation fut le café de Wadi El Nil, mais il ne joue plus aucun rôle politique ou culturel.



Source : carte postale / *Source: postcard*

80a – La place Tahrir au lendemain de la révolution de 1952
Le jardin et la fontaine
80a – Garden and fountain of Tahrir Square after the 1952 Revolution



Source : carte postale / *Source: postcard*

80b – La place Tahrir
au lendemain de la révolution
de 1952, côté nord
Au premier plan, la base en granit
Au second plan à gauche,
l'hôtel Hilton suivi du siège
de l'Union socialiste et
du musée des antiquités, à droite
80b – North side of Tahrir Square after the 1952 Revolution
In the foreground, the stone base, on the right, views of Hilton Hotel, seat of the Socialist Union and Antiquities Museum



© G. El Kadi

81 – La place Tahrir
dans les années 1970, côté sud-est
Au fond à droite,
immeuble Aziz Bahari,
architecte Antoine Nahas (1937)
81 – Tahrir Square
in the Seventies, south-east side
Back to the right,
Aziz Bahari building,
architect Antoine Nahas (1937)



Source : Tahrir Square, social media, public space, *The Design Observer*, 27/02/2011

82 – La place Tahrir
au cours de la révolution de 2011
avant l'arrivée des manifestants
On constate la disparition
de la base en granit, du jardin
et de la fontaine.
82 – Tahrir Square
during the 2011 Revolution
before the arrival of demonstrators
Note that the stone base, the garden
and the fountain had disappeared.



Source : Tahrir Square, social media, public space, *The Design Observer*, 27/02/2011

83 – La place a fait le plein
dans l'après-midi.
83 – The square packed full
in the afternoon.

84 - Central Station Square in 2005

84 - La place de la Gare centrale en 2005



© A. Bonnamy

*Another node in the centre, a point of convergence for men, goods and trunk roads is Central Station Square (Bab al-Hadid), also known as Ramses, of whom a 10-metre-high statue in pink granite was placed at the centre. Immortalized by Youssef Chahine's film "*Bab al-Halid*", made in 1957, the railway station is the first place seen by new arrivals to the city; as they come out, they are assailed by all the violence of the megalopolis, represented by the crowds, the noises, the passers-by, the vendors' cries, the cars, the buses. This contact can be experienced with fear and anxiety, but also with amazement and fascination, mixed feelings expressed by Fatheya, the heroine of* The Mermaid *by the novelist Youssef Edrisse (1961): "*She had imagined, alighting from the train – while fear and astonishment almost deprived her of her wits, and Hamed [her husband] managed after repeated efforts to get her to come out into Bab al-Hadid Square –, that there was in the city some great religious celebration for which people had gathered in great numbers. This must be the explanation for this turmoil. Laughing – with the laugh of one who knows everything –, Hamed said to her "it's like this every day…". What a city where people live every day like a feast day!*" [84].*

Un autre nœud qui focalise également des flux d'hommes, des biens et des voies à l'échelle nationale est la place de la gare centrale (Bab El Hadid, littéralement porte de fer) connue aussi sous le nom de Ramsès, dont une statue en granit rose de 10 m de haut se dressait au centre. Immortalisée par le film de Youssef Chahine, *Bab El Hadid*, réalisé en 1957, la gare est le premier point de rencontre des nouveaux venus avec la ville ; ceux-ci reçoivent à leur sortie toute la violence de la mégapole représentée par la foule, les bruits, les passants, les cris des vendeurs, les voitures, les autobus. Ce contact peut être vécu avec angoisse et inquiétude mais aussi avec émerveillement et fascination, sentiments confus qu'exprime Fathéya, l'héroine de *La Sirène* du romancier Youssef Edrisse (1961) : « *Elle s'était figurée, en descendant du train – alors que la peur et l'étonnement manquaient de la rendre folle, et que Hamed (son mari) parvenait après bien des efforts à la faire sortir sur la place de Bab El Hadid –, qu'il y avait en ville une grande célébration religieuse pour laquelle les gens se rassemblaient en foule nombreuse. Ce devait être l'explication de tout ce tumulte. En riant – du rire de celui qui sait tout –, Hamed lui avait dit "c'est comme ça tous les jours..." quelle ville que celle-là où les gens vivent tous les jours comme des jours de fête !* » [84].



Source : studio Kemp

85 – La place de la Gare centrale avant le transfert de la statue de Nahdet Masr du sculpteur Mahmoud Mokhtar vers le site de l'université du Caire sur la rive ouest
85 – Central Station Square before transfer of Nahdet Masr statue by sculptor Mahmoud Mokhtar to Cairo University site on west side



© A. Bonnamy

86 – La statue de Ramsès, emblème de la place depuis 1954, déplacée en 2006
86 – Statue of Ramses, symbol of the square since 1954, moved in 2006

Other secondary squares can also be counted as nodes, the most important is: now Talaat Harb Square, where the statue of the man who gives it its name is standing in the middle. Talaat Harb (1867-1941) is the pioneer of Egyptian economy and industry and the founder of Bank Misr Financing Group. His statue by Egyptian sculptor Fathi Mahmoud, replaced in 1964 another prominent personality of modern Egypt, Soliman Pasha El Faransawi (1788-1860). The latter's real name was Jean Anthelme Seve, an officer in Napoleon Bonaparte's army before entering the service of Mohammad Ali, who entrusted him with the task of forming the Egyptian army. He is the great grandfather of Queen Nazli, King Farouk's mother [85]*. The monumental buildings that surround it are of great architectural value and its two major landmarks: the Madbouli bookstore and the Groppi Tearooms and, a stone's throw away, the famous Café Riche make its fame.*

The cafés and bars that once crowded the city centre were, according to the intellectual Moahammad Awda, a veritable institution. *It is true that they did not only serve as meeting places for the political and cultural elite, but were also a hotbed of revolutions, fresh ideologies and cultural and artistic movements: "*The 1882 Revolution was planned at the Café Matatia, that of 1919 at the Café Riche, the daily newspaper *El Ahram* was devised at the El Lewa Bar, *El Siyassa* at the Anglo Bar and it was at Groppi that the surrealist movement, led by the painters Georges Henein and Kamel Tlemsani, was born*" [86]. Before the 25th January Revolution, Talaat Harb Square was the major site of uprise where activists belonging to Kifaya movement and their supporters gathered. Since the outbreak of the revolution, it accommodates the overflow of Tahrir Square during the big strikes.*

Opera Square, which still retains its now meaningless toponym and Attaba Square, junction between the historic and modern centres, have lost their significance as social meeting places and only retain their function as nodes or roundabouts.

As for the Mostafa Kamel Square, that bears the name of an eminent Egyptian political personality (1874-1908), founder of the National Party, it owes its reputation to his statue. The statue is the work of sculptor Leopold Savine in cooperation with the Parisian atelier Rene Fulda, Fondateur d'art [87].

L'on peut ranger parmi les nœuds d'autres places secondaires dont la plus importante est la place Talaat Harb où se dresse au milieu la statue de l'homme qui lui donna son nom, Talaat Harb (1867-1941). Ce fut un militant nationaliste, pionnier de l'économie et de l'industrie du textile qui fonda le groupe financier de la Banque Misr. Sa statue, œuvre du sculpteur égyptien Fathi Mahmoud, a remplacé en ce lieu en 1964, celle d'une autre figure de l'Égypte moderne, Soliman Pacha El Faransawi (1788-1860). De son vrai nom Jean Anthelme Seve, il fut officier de l'armée de Napoléon Bonaparte avant d'entrer au service de Mohammad Ali qui lui confia la tâche de la création de l'armée égyptienne. Il est l'arrière-grand-père de la reine Nazli, mère du Roi Farouk [85]. Les immeubles monumentaux qui la bordent sont de grande valeur architecturale et ses deux points de repère principaux (la librairie de Madbouli et le salon de thé Groppi), et à deux pas le fameux café Riche en font sa renommée.

Les cafés et les bars qui jalonnaient autrefois le centre-ville étaient, selon l'intellectuel Moahammad Awda, une *véritable institution*. En effet, ils ne servaient pas uniquement de cercles de rencontres de l'élite politique et culturelle mais furent le creuset des révolutions, des nouvelles idéologies et des mouvements culturels et artistiques : « *La révolution de 1882 fut échafaudée au café Matatia, celle de 1919 au café Riche, le quotidien El Ahram était confectionné au Bar El Lewa, El Siyassa à l'Anglo Bar et c'est à Groppi qu'est né le mouvement surréaliste porté par les peintres Georges Henein et Kamel Tlemsani* » [86]. Avant la révolution du 25 janvier, la place Talaat Harb était le principal lieu de contestation où se rassemblaient les militants du mouvement Kéfaya et leurs supporters. Depuis l'éclatement de la révolution, elle accueille le trop-plein de la place Tahrir aux jours de grande affluence.

La place de l'Opéra qui conserve toujours le toponyme d'un édifice qui n'existe plus et la place El Attaba, point d'articulation entre le centre historique et le centre moderne, ont perdu leur importance en tant que lieu de sociabilité ne conservant que leurs fonctions de nœuds ou de ronds-points. Le même constat s'applique à la place de Bab El Louk. Quant à la place Mostapha Kamel, du nom de ce militant nationaliste (1874-1908) qui fonda le Parti national égyptien, elle doit sa réputation à sa statue. Celle-ci est l'œuvre du sculpteur Leopold Savine en coopération avec l'atelier parisien René Fulda, Fondateur d'art [87].



© A. Bonnamy

87 – La place Talaat Harb en 2006, côté sud-ouest
À gauche, immeuble n° 21 où se trouve le salon de thé Groppi, architecte
Guizeppe Maza (1925)
À droite, immeuble Michel Ayoub Pacha n° 1-6 (1922)
87 – Talaat Harb Square in 2006, south-west side
Left, building No. 21 where Groppi salon is located, architect Guizeppe Maza (1925)
Right, Michel Ayoub Pasha building No. 1-6 (1922)



© A. Bonnamy

88 – La place, côté nord-est
À gauche, immeuble Beahler, n° 22,
architecte Léon Naflian (1929)
Au milieu, immeuble n° 17 rue Kasr El Nil de la société El Chark, architecte Guizeppe Maza (1929)
À droite, immeubles n° 3 et 6, architecte Désirée Wartza, 1926
88 – North-east side
Left, Beahler building No. 22, architect Léon Naflian (1929)
Centre, Al-Chark Company building No. 17, Kasr al-Nil Street, architect Guiseppe Maza (1929)
Right, Buildings Nos. 3 and 6, architect Désirée Wartza (1926)



89 - La place Talaat Harb Immeuble de la société El Chark
89 - Talaat Harb Square Al-Chark Company building

© A. Bonnamy

Then, there are the main roads, predominant elements of the image of Wasat al-Balad.

• *Kasr al-Nil Street, a strong axis of finance, which best represents the business centre; there can be found the head offices of two of the biggest insurance companies (Al-Ahlea and Al-Shark), those of the Bank of Alexandria, Cairo and Barclays, the Central Bank and a host of banking agencies, as well as department stores, including the famous Salon Vert. "*In the 19th century, this was one of the most elegant streets of Cairo. It was lined with palaces and residences, as well as shops selling the latest fashions coming from Paris or London. There was the Savoy Hotel, the rendezvous of Cairo's aristocracy*" [88].*

Il y a ensuite les voies principales, éléments prédominants de l'image du *Wasat El Balad* :

• La rue Kasr El Nil, axe fort de l'espace de finance qui évoque le mieux le centre d'affaires. On y trouve les sièges des deux plus grandes sociétés d'assurances (El Ahléya, El Chark), ceux de la Banque d'Alexandrie, du Caire et de Barclays, la Banque centrale et plusieurs agences bancaires en plus des grands magasins dont le célèbre Salon Vert. « *Au XIXe siècle, c'était l'une des plus élégantes du Caire. Elle était bordée de palais et de maisons résidentielles, ainsi que de magasins qui étalaient les dernières modes venues de Paris ou de Londres. On y trouvait l'hôtel Savoy, le rendez-vous de l'aristocratie du Caire* » [88].



© A. Bonnamy

90 – La rue Kasr El Nil
Vue plongeante vers l'est
90 – Kasr El Nil Street
High angle view towards the east



© A. Bonnamy

91 – La rue Kasr El Nil
Vue plongeante vers l'ouest avec, au premier plan, la Banque centrale
91 – Kasr El Nil Street
High angle view towards the west with the Central Bank in the foreground



© A. Bonnamy

92 – Rue Kasr El Nil débouchant sur la place Tahrir
À droite l'immeuble del'Ethiopian Airlines, en face à gauche, un terrain vide utilisé comme parking à ciel ouvert, à l'emplacement du palais de Hoda Chaarawi, pionnière de la libération de la femme en Égypte
92 – Kasr al-Nil Street running into Tahrir square
In front, on the left, an empty parcel used as parking area on the site of the palace of Hoda Chaarawi, the pioneer of the women liberation in Egypt

• Fouad Street (now 26th July), a transversal road loaded with images and symbols, stretching from Opera Square in the east to the rural enclave of Mit Okba on the west bank, crossing on its course successive historic strata: the modern centre of the 19th century, the medieval quarter of Bulak, the island of Zamalek conceived in the beginning of the century and the residential district of Mohandessin, founded towards the end of the Forties.

"Fouad Street evoked for me the return to school and the holidays. It was lined with Cairo's biggest shops: Cicurel, Shemla, Oreko, Al-Tarabishi and Benzayon, some of which still exist, but have declined considerably. This is where we did our shopping. The night before, I couldn't sleep for excitement. Around ten o'clock in the morning, the expedition set out. We walked in front, my brother, my sister and myself, my parents followed behind. Images of those wide footpaths, that crowd of elegant people, the luxurious shop windows, the department stores with their imposing size, the tramway, the cars, the cafés, a glimpse of trees in Azbakeya Park, are forever burned into my memory. At Cicurel, we bought clothes, underwear, socks, and when necessary, the school uniform, including a dress in raw silk with short sleeves for summer, with a blue-and-white striped belt; for winter, a navy blue pleated woollen skirt with a long-sleeved light blue blouse, a tie and a jumper the same colour as the skirt. The badge of the Franciscan Boarding School was stitched in red and gold thread, and touching it gave me a thrill of pride. Then we crossed the street to buy shoes at Lefevre's, then satchels in the arcade of the Continental Hotel. The floor was made of marble, there was a fountain in the middle, while my parents window-shopped, I played at running and sliding on this smooth floor, dozens of times over, without a care for the scolding of my parents and their annoyance."

Fouad Street has changed much since the end of the Forties. In 1949, the tram that crossed it was removed, following the Cairo fire of 1952, the shop called Oreko, at the corner of Fouad Street and Kamel Street, was replaced with an investment property, the street changed names in 1952 and was christened 26th July Street, its department stores, belonging mostly to Egyptian Jews, were sold after their owners emigrated in successive waves from 1948 onwards. They were then taken over by the State, badly managed, poorly maintained and ended up by losing their clientele. In 2002, one of them, Cicurel, was turned into Faysal Islamic bank following its renewal;

• La rue Fouad (actuelle 26 Juillet), voie transversale chargée d'images et de symboles, allant de la place de l'Opéra à l'est à l'enclave rurale de Mit Oqba sur la rive ouest, traversant sur son parcours des strates historiques successives : le centre moderne du XIXe siècle, le quartier médiéval de Boulaq, l'île de Zamalek née au début du siècle, et le quartier résidentiel de Mohandessine fondé à la fin des années 1940.

« *La rue Fouad évoquait pour moi la rentrée scolaire et les fêtes. Elle était bordée par les plus grands magasins du Caire : Cicurel, Chemla, Oreko, El Tarabichi et Benzayon, dont certains subsistent encore mais sont fortement déclassés. C'est là qu'on faisait nos achats. La veille, j'étais dans un tel état d'excitation que je n'arrivais pas à dormir. Le matin vers dix heures, la caravane se mettait en route. Nous marchions, mon frère, ma sœur et moi devant, mes parents nous emboîtaient le pas derrière. Les images de ces larges trottoirs, cette foule de gens élégants, les vitrines luxueuses, les grands magasins avec leurs masses imposantes, le tramway, les voitures, les cafés, l'aperçu des arbres du parc de l'Azbakéya sont incrustés dans ma mémoire. Chez Cicurel, on achetait les vêtements, les sous-vêtements, les chaussettes et à l'occasion le trousseau d'uniforme qui était constitué par une robe en soie écrue à demi-manches pour l'été, accompagnée d'une ceinture à rayures bleu et blanc ; pour l'hiver, une jupe en laine plissée bleu marine avec chemisier bleu ciel à longues manches, une cravate et un pullover de la même couleur que la jupe. Le badge du pensionnat des Franciscaines était cousu en fil rouge et doré, dont le toucher me procurait de l'orgueil. On traversait la rue ensuite, pour acheter les chaussures chez Lefevre, puis les cartables au passage de l'hôtel Continental. Le sol était en marbre, il y avait une fontaine au milieu, tandis que mes parents regardaient les vitrines, je m'amusais à courir et à glisser sur ce sol lisse, mouvements répétés des dizaines de fois, sans me soucier des réprimandes de mes parents ni de leur grogne.* »

La rue Fouad a beaucoup changé depuis la fin des années 1940. En 1949, le tramway qui la traversait fut supprimé ; en 1952, elle changea de nom et fut baptisée rue du 26 Juillet ; le magasin Oreko fut remplacé par un immeuble de rapport, les autres, appartenant dans leur majorité à des juifs égyptiens, ont été vendus suite à l'émigration de leurs propriétaires en vagues successives à partir de 1948. Ils ont ensuite été séquestrés par l'État, mal gérés et mal entretenus, ils ont fini par perdre leurs clientèles. Le Cicurel devient la banque islamique Faisal, suite à sa rénovation en 2002 ;



Source : Leinhert and Landrock

93 – La rue du 26 Juillet côté est en 1945
Au premier plan,
les grands magasins Oreco
et Cicurel
93 – 26 July Street east side in 1945
In the foreground, department stores Oreco and Cicurel



© Shérif Sonbol

94 – La rue du 26 Juillet en 2006
Oreco a disparu,
Cicurel a été rénové
suite à l'incendie de 1952 (94a) et
un de ses bâtiments
a été remplacé par un immeuble
de la société d'assurances Ahléya
(94b)
94 – 26 July Street in 2006,
Oreco has disappeared,
Cicurel was renovated
after the 1952 fire (94a),
one of its buildings was replaced
by a building of
the Ahleya Insurance Company
(94b)

• *Ramses Avenue links Tahrir Square to Abaseya in the east, a real "architectural catalogue", lined with prestigious edifices of stylistic variety. The neo-Moresque is represented by the headquarters of the associations of Islamic Youth (1935), of Architects (1930), the Engineers Syndicate (1940), all designed by Mostapha Pasha Fahmy; the Institut of Arab Music (1926) by architects Verruci, Pasteur and Farag Amin. The neo-classic includes the Political Economy and Entomology Associations (1927-1928) by Ernesto Verruci architect, the Telecommunications building and the Chemistry Association (1932).*

"This wide avenue roughly occupied the course of a former canal, the Khalig El-Khau, which ran from the Nile near Bulaq to the Khalig al-Naseri at Birket Qarmout, the current intersection of Emad al-Dine and Al-Rihani Streets. In the 19th century, Khedive Ismail asked the French engineer Brocard to dig a canal to supply the Suez Canal region. He chose the former course of the Khalig al-Kwaw, at least for the first section, and had a canal dug in a straight line from the Nile to the Khalig al-Masri. This new canal, inaugurated on 29th December 1863, took the name of Isamilya. Towards 1900, this canal was filled in and replaced with another waterway to the north of Shubra that still retained the same name*" [89]. Two hotspots, the Bar and the union of engineers that line the stretch between Tahrir Square and Al-Fath Mosque at Abaseya make it a Mecca for protests. At the time of the 25th January Revolution and during the big demonstrations that followed over the year, the route between Al-Fath Mosque and Tahrir Square became the main itinerary followed by processions coming from the east. But also for those leaving Tahrir Square on 23rd July 2011, who wanted to reach the headquarters of the armed forces at Abaseya and who were savagely beaten back, of which here is a first-hand account:*

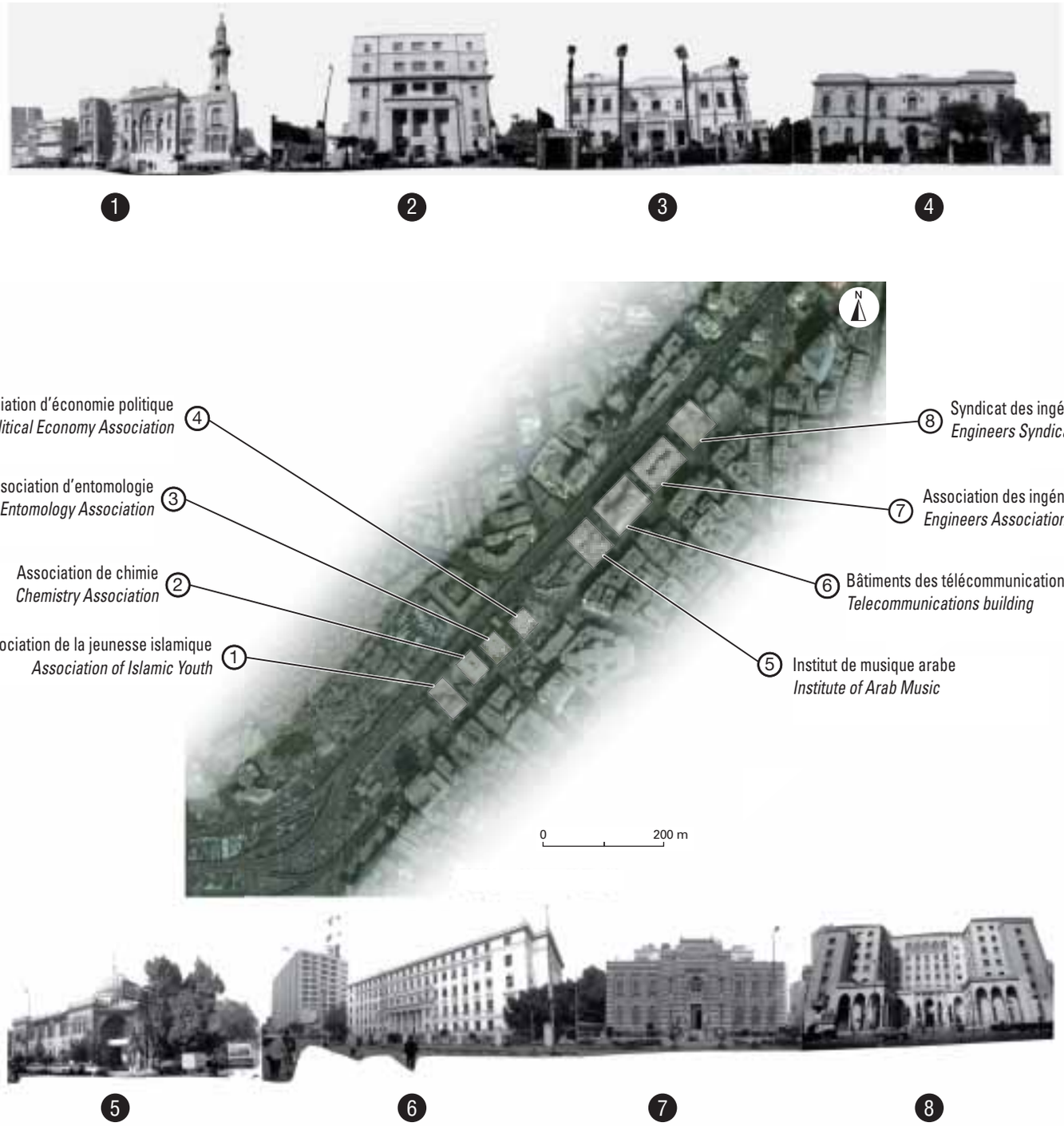
"We passed in front of Cairo Museum, we went up Ramses Avenue, the march got bigger and swelled to a few thousand people. At 5h30 pm, the long, long Ramses Avenue... The reception was pretty good when we got near the city centre, the further we went, the more we met up with... spectators, in the end it's the same everywhere... The demonstrators harangued the hundreds of Egyptians who were pouring into Ramses Square this late afternoon, opposite the central railway station, they watched, cautiously, few joined in. At 5h45, the march filled the last stretch of the avenue, before leaving the centre for good; there were maybe 5 to 6,000 people by that time.

• L'avenue Ramsès qui relie la place Tahrir à Abasséya à l'est, véritable « catalogue d'architecture » que bordent des édifices de prestige alliant différents styles architecturaux. Le néo-mauresque représenté par les sièges de la jeunesse islamique (1935), le syndicat des ingénieurs (1940) et l'association des architectes (1930), tous conçus par l'architecte Mostapha Pacha Fahmi et l'Institut de musique arabe, œuvre des architectes Verrucci, Pasteur et Farag Amin (1926). Le néo-classique qui regroupe les associations d'entomologie et d'économie politique (Ernesto Verrucci 1927-28), le bâtiment des télécommunications et l'association de chimie (1932).

« *Cette large avenue occupait approximativement l'emplacement d'un ancien canal, le khalig El Khau, qui partait du Nil près de Boulaq pour aller rejoindre le khalig El Nasséri au Birket Qarmout, actuel croisement des rues Emad El Dine et El Rihani. Au XIXe siècle, le khédive Ismail chargea l'ingénieur français Brocard de creuser un canal pour alimenter la zone du canal de Suez. Il choisit l'ancien emplacement du khalig El Khau, du moins en son début, et fit creuser un canal en ligne droite depuis le Nil jusqu'au Kalig El Masri. Ce nouveau canal, inauguré le 29 décembre 1863, prit le nom d'Isamilya. Vers 1900, ce canal fut comblé et remplacé par une autre voie d'eau au nord de Choubrah, tout en conservant son nom* » [89]. Deux points chauds, le barreau et le syndicat des ingénieurs qui bordent son tronçon entre la place Tahrir et la mosquée El Fath à Abasséya en font un des hauts lieux de la contestation. Pendant la révolution du 25 janvier 2011 et au cours des grandes manifestations qui se sont poursuivies toute l'année, le parcours entre la mosquée El Fath et la place Tahrir est devenu le principal itinéraire emprunté par les cortèges venant de l'est. Mais aussi par ceux qui partaient de la place Tahrir le 23 juillet 2011, qui voulaient atteindre le siège des forces armées à Abasséya et qui ont été férocement réprimés. En voici le témoignage :

« *On passe devant le musée du Caire, on emprunte l'avenue Ramsès, la manifestation grossit et atteint quelques milliers de personnes. 17 h 30, la si longue avenue Ramsès... la réception est plutôt bonne quand on arrive au centre-ville, plus on avancera, plus nous croiserons... de spectateurs, c'est finalement partout pareil... Les manifestants haranguent les centaines d'Égyptiens qui affluent en cette fin d'après-midi sur la place Ramsès, en face de la gare centrale, ils regardent, circonspects, peu les rejoignent. 17 h 45, la manifestation remplit le dernier tronçon de l'avenue, avant de sortir définitivement du centre, elle compte peut-être 5 000 à 6 000 personnes à ce moment-là.*

95 – La rue Ramsès, un catalogue d'architecture
95 – Ramses Street, an architectural catalogue



The march then moved into the main streets of the northern suburbs, coming mostly from the adjoining working-class districts, the scene was set, ideal for what was about to happen. At 7 pm, we heard the march was being dispersed, and not in the nicest of ways: charges by the baltaguia [*State benchmen*], real bullets, peaceful demonstrators wounded and pushed around... but rest assured, 500 m from there, life goes on…*" [90].*

• *Emad al-Dine Street, the former '*Broadway*' of the Orient, looks like the lined face of an old woman, but one who still retains some shreds of beauty. Of its innumerable cinemas, only two still remain active (the Cosmos and the Karim), three are perpetually being restored [the Lido (1930), the Pigalle (1912) and the Ritz (1938)]; and two have been permanently closed down (Al-Qahera and Cursal). As for theatres, only the toponyms remain, Ali al-Kassar Street, one of the pioneers of Egyptian theatre, founder in 1918 of the Majestic, converted into a cinema in 1930, annexed by the Pigalle in 1960; Naguib al-Rihani, one of the great figures of the artistic world during the first half of the 20th century. He was a writer, director, actor and film star, who died in 1949. He was a founding figure of several theatres and his company rented and performed on other stages, such as: the Egysianna, built in 1917, then rebuilt and renamed Printania, where the great singer Abd al-Wahab performed; the Casino de Paris founded in 1912; the Cursal founded in 1913, where he performed between 1931 and 1932 and which hosted on several occasions Um Kalsoum, the Diva of Arab song. It was demolished in 1935 and replaced with an investment property with a department store from the Ades chain on the ground floor. The only theatre that remains is the one named after him, founded in 1913 and located at No. 17. Other famous theatres such as the Ramses, which was inaugurated in 1922 by the doyen of Arab theatre, Youssef Wahba, where his company performed until 1935, have completely disappeared [91].*

These roads, squares, thoroughfares or public buildings and the symbols associated with them constitute landmarks and memories that contribute to identifying Wasat al-Balad and creating its "imaginability".

Elle s'engage alors dans de grandes artères de la périphérie nord, elle sort surtout des quartiers populaires qu'elle longeait, le décor est planté, idéal pour ce qui va se produire. 19 h aux dernières nouvelles ça se disperse, et pas de la meilleure des façons : charges de baltaguia [nervis de l'État]*, tirs à balles réelles, des manifestants pourtant pacifiques, cassés et bousculés... mais rassurons-nous, à 500 m de là, la vie continue…* » [90].

• La rue Emad El Dine, ancienne *Brodway* de l'Orient, offre l'aspect du visage ridé d'une femme mais qui conserve encore un semblant de beauté. De ses innombrables salles de cinéma, il n'en reste que deux en activité (Cosmos et Karim), trois sont en perpétuelle restauration (Lido (1930), Pigale (1912) et Ritz (1938) et deux ont définitivement fermé leurs portes (El Qahera et Cursal). Quant aux théâtres, il n'en reste que des toponymes, rue Ali El Kassar, un des pionniers du théâtre égyptien, fondateur en 1918 du Majestic, transformé en salle de cinéma en 1930, qui fut annexé au cinéma Piagelle en 1960 ; Naguib El Rihani, une des grandes personnalités du monde artistique au cours de la première moitié du XXe siècle. Il fut auteur, réalisateur, comédien au théâtre et au cinéma, il est mort en 1949. Il est à l'origine de la fondation de plusieurs théâtres et sa troupe a pu louer et se produire sur d'autres scènes telles : l'Egysianna construit en 1917 qui fut reconstruit et prit le nom de théâtre Printania, vit se produire sur sa scène le grand chanteur Abd El Wahab ; le Casino de Paris fondé en 1912 ; le Cursal fondé en 1913, sur la scène duquel il joua entre 1931 et 1932 et qui accueillit à plusieurs reprises la Diva de la chanson arabe Oum Kalsoum. Il fut démoli en 1935 et remplacé par un immeuble de rapport comportant un grand magasin de la chaîne Ades au rez-de-chaussée. Seul subsiste le théâtre qui porte son nom fondé en 1913 et situé au n° 17. D'autres théâtres de grande renommée comme le théâtre Ramsès qui fut inauguré en 1922 par le doyen du théâtre arabe, Youssef Wahba, où sa troupe a joué jusqu'en 1935, ont complètement disparu [91].

Ces rues, places, voies ou édifices publics et leurs symboles associés constituent autant de points de repère et de souvenirs qui contribuent à identifier le Wasat El Balad et à forger son « imaginibilité ».



© G. El Kadi



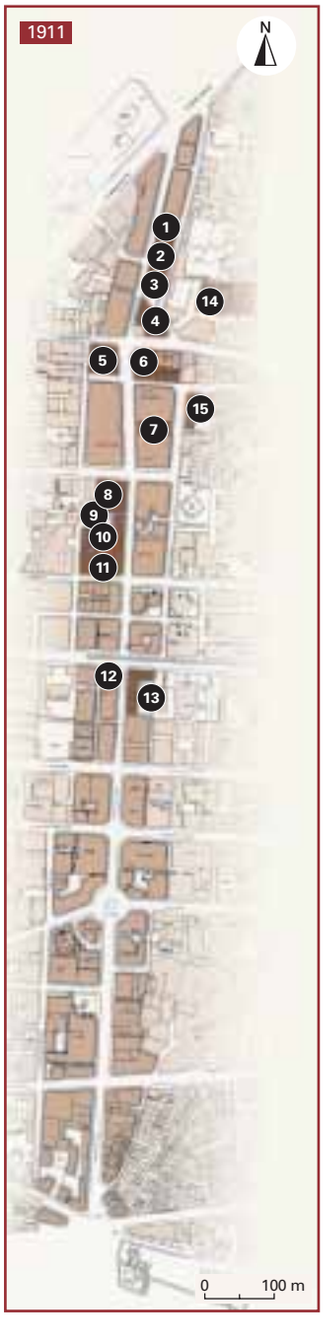
© G. El Kadi

96 – En haut à gauche, au premier plan,
l'ancien théâtre Mohammad Farid, devenu cinéma
Renaissance, suivi du cinéma Masr, démoli,
et Cosmos, rénové au début des années 1990
97 – En haut à droite, le cinéma El Kahira, fermé
98 – Ci-contre, les trois cinémas au nord
de la rue Emad El Dine
Au premier plan, Pigalle suivi par Lido et Ritz
96 – Above left, foreground, the former
Mohammad Farid theatre
that became cinema Renaissance, followed
by cinema Masr, demolished,
and Cosmos, renewed in the beginning
of the nineteenth
97 – Above right, Al-Kahira cinema, closed
98 – On this side, three cinemas in the north
of Emad al-Din Street
Foreground, Pigalle, followed by Lido
and then Ritz



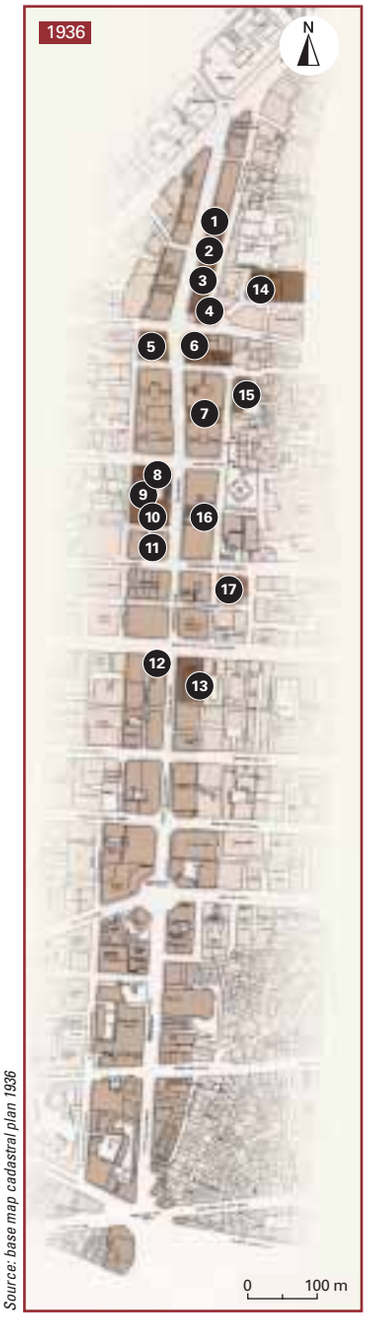
© G. El Kadi

Figure 36 – Rue Emad El Dine, usage des sols en 1911, 1936 et 2010
Figure 36 – Emad al-Din Street, land use in 1911, 1936 and 2010



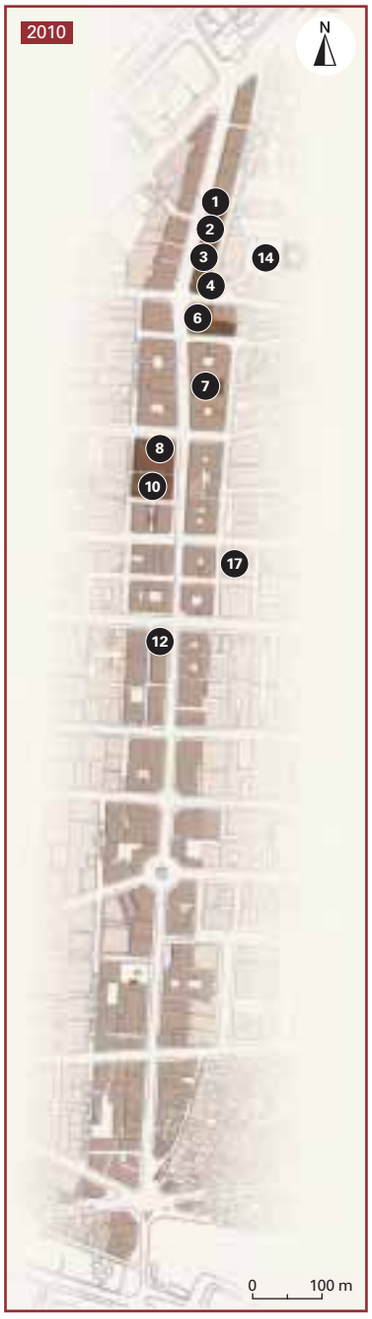
Source: base map cadastral plan 1911

© G. El Kadi, PAO/*DTP*: R. Ramadan



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux 1936
Source: base map cadastral plan 1936

© G. El Kadi, PAO/*DTP*: R. Ramadan



Source : fond de plan CAPMAS 1996 actualisé par l'auteur pour 2010
Source: base map by CAPMAS updated by the author for 2010

© G. El Kadi, PAO/*DTP*: R. Ramadan

Tableau 4 – Rue Emad El Dine, usage des sols entre 1900 et 2010
Table 4 – Emad al-Din Street, land use between 1910 and 2010

	1900-1920		1920-1960		1960-2010
1	Cinéma Pigalle (1912) *Pigalle Movie theatre (1912)*	1	Cinéma Pigalle *Pigalle Movie theatre*	1	Cinéma Pigalle *Pigalle Movie theatre*
2	Théâtre et Cinéma Matic (1918) *Majestic Theatre and Movie theatre (1918)*	2	Cinéma Majestic (1930) *Majestic Movie theatre (1930)*	2	Cinéma Pigalle (1960) *Pigalle Movie theatre (1960)*
3	Théâtre Egysianna (1917) *Egysianna Theatre (1917)*	3	Théâtre Printania (1922), Cinéma Capitol (1930), Cinéma Lido (1946). *Printiana Theatre (1922), Capitol Movie theatre (1930), Lido Movie theatre (1946).*	3	Cinéma Lido *Lido Movie theatre*
4	Casino de Paris (1912), Dar El Tamsil (1913).	4	Cinéma : Triomphe (1926), Studio Masr (1938), Ritz (1956). *Movie theatre : Triomphe (1926), Studio Masr (1938), Ritz (1956).*	4	Cinéma Ritz *Ritz Movie theatre*
5	Théâtre Abbas (1906), Cinéma Cosmograph (1917). *Abbas Theatre (1906), Cosmograph Movie theatre (1917).*	5	Cinéma Cosmo (1935). *Movie theatre Cosmo (1935).*	5	
6	Cinéma Radium *Movie theatre Radium*	6	Théâtre Ramsis (1922), Theatre Rihani (1926). *Ramsis Theatre (1922), Rihani Theatre (1926).*	6	Théâtre Naguib El Rihani *Naguib al Rihani theatre*
7	Magic Matousian (1919), Gaumont (1923), Femina (1940), Capitol (1960).	7	Gaumont (1923), Femina (1940), Capitol (1960).	7	Cinéma Karim 1 et 2 *Karim 1 and 2 Movie theatre*
8	*Théâtre El Hambra* *Al Hambra Theatre*	8	Théâtre El Hambra, Cinéma Luxe. *Al Hambra Theatre, Luxe Movie theatre.*	8	Cinéma Cosmos *Movie theatre Cosmos*
9	Cinéma Violet (1913), Picadelly (1917).	9	Cinéma : Union (1925), De Paris (1927) ; Jardin du Cursal (1952), Cinéma et théâtre Masr. *Movie theatre : Union (1925), De Paris (1927) ; Garden of cursal (1952), Masr Movie theatre and theatre.*	9	
10	Cinéma Kursal plein air, Théâtre Mohammad Farid. *Kursal Open air Movie theatre, Mohammad Farid Theatre.*	10	Cinéma Kursal plein air, Théâtre Mohammad Farid. *Kursal Open air Movie theatre, Mohammad Farid Theatre.*	10	Cinéma Renaissance *Movie theatre Renaissance*
11	Grand théâtre Cursal (1913) *Grand theatre Cursal (1913)*	11	Grand théâtre Cursal (1913), Immeuble Ads (1932). *Grand theatre Cursal (1913), Ads building (1932).*	11	
12	Cinéma Kleber *Kleber Movie theatre*	12	Cinéma Kleber *Kleber Movie theatre*	12	Hôtel Cairo Khan *Cairo Khan Hotel*
13	Cinéma Regent *Regent Movie theatre*	13	Cinéma Regent *Regent Movie theatre*	13	
14	Masrah opéra Malak	14	Cinéma El Nasr *Al Nasr Movie theatre*	14	Cinéma El Nasr *Al Nasr Movie theatre*
15	Cinéma : Khédivial (1912), El Chaab, Rigal, Odéon. *Movie theatre : Khédivial (1912), Al Chaab, Rigal, Odéon.*	15	Cinéma : Khédivial (1912), El Chaab, Rigal, Odéon. *Movie theatre : Khédivial (1912), Al Chaab, Rigal, Odéon.*	15	
16		16	Cinéma El Kahéra *Al Kahera Movie theatre*	16	
17		17	Cinéma Diana *Diana Movie theatre*	17	Cinéma Diana *Diana Movie theatre*



© G. El Kadi - A. Bonnamy

99- Place Mostapha Kamel
À droite, ex-club Risotto n° 3, architecte Antonio Lasciac, (1897)
À gauche, immeuble Rofail Swares n° 4, (1900)
99 - Mostapha Kamel Square
Right, former Risotto Club No. 3, architect Antonio Lasciac (1897)
Left, Rofail Swares building No. 4 (1900)



© G. El Kadi - A. Bonnamy



© G. El Kadi - A. Bonnamy

100 - À gauche, rue Emad El Dine côté sud
101 - À droite, rue Emad El Dine côté nord
100 - Left, Emad al-Din Street, south side
101 - Right, Emad al-Din Street, north side

The urban profile

Morphology, typologies, rhythms and sequences

Ismaileya is shaped like a triangle of 137 ha, with three corners, Tahrir Square in the southwest, Ramses Square in the north and Abdin in the south. It is bordered to the east by Gumhureya Street, to the south by Al-Tahrir Street and to the west by Ramses Boulevard. The road grid is formed of perpendicular routes that intersect at right angles, traversed by several diagonals that form small or trapezoidal roundabouts at their intersections. This network is hierarchically organized into primary roads that provide links at the city level, secondary roads that link the former to this area by crisscrossing it, and tertiary roads that service the city blocks, some of which have been converted into pedestrian streets. A parallel circulation network formed by open-air or covered passageways owed its existence partly to the absence of party walls between buildings, and partly to a conception of separate groups of buildings, with two or three at most containing arcades.

Originally, the three new districts of Ismail's modern city (Azbakiyya, Ismaileya and Nasriya) were covered with villas – one of the best ways of occupying plots of land at the lowest possible investment cost. Still, when the new quarters were founded, despite the extent of the land open to urbanization, the Khedive hoped to see a dense, continuous city rise up in Cairo.

*The rules imposed on builders were minimal: the height of the threshold and the orientation of alignment; yet they corresponded to a particular architectural type, a building type called okel, okella or okelle (*wikala*). The* wikalas *of Cairo under Ismail present a morphological particularity: they were systematically isolated from neighbouring properties by private perimeter roads (three or six metres wide)*[92]*. When this type of building was erected on a unit of property that did not correspond to city block, byways or passages were expressly created to isolate it from other edifices.*

The creation of separated lanes allowed the buildings to be widened thanks to the possibility of opening windows on each of the four façades. The lane served a dual purpose as a yard, and often the building had only small ventilation spaces. The stairs could be lit by a glass wall or skylight and considered as a combined yard and stairwell.

Le profil urbain

Morphologie, typologies, rythmes et séquences

Ismailya se présente sous la forme d'un triangle de 137 ha. Ses trois sommets sont respectivement la place Tahrir au sud-ouest, la place Ramsès au nord et la place Abdine au sud. Il est bordé à l'est par la rue Goumhouréya, au sud par la rue El Tahrir et à l'ouest par l'avenue Ramses. Le réseau viaire est constitué par des voies longitudinales et transversales et est hiérarchisé en trois types de voies : des voies primaires qui assurent les liaisons à l'échelle de l'agglomération ; des voies secondaires qui joignent les premières en irrigant l'espace et des voies tertiaires qui desservent les îlots dont certaines ont été transformées en voies piétonnes. Un réseau de circulation parallèle formé par des passages à ciel ouvert ou couvert fut généré d'une part par l'absence de mitoyenneté entre les immeubles et d'autre part, par une conception de groupes d'immeubles, deux ou trois au maximum intégrant des passages commerciaux.

Cette particularité morphologique remonte à l'origine de la fondation de la ville moderne dans la seconde moitié du XIX[e] siècle. Au départ, le quartier d'Ismailya comme les trois autres quartiers (Azbakéya, Nassrya et Tawfikéya) se couvrent d'abord de villas, l'une des meilleures manières d'occuper les parcelles avec un investissement minimal. Pourtant, lors de la fondation des nouveaux quartiers, malgré l'étendue des terrains ouverts à l'urbanisation, le khédive espère voir s'élever au Caire une ville dense et continue.

Les règles imposées aux constructeurs sont minimums : la hauteur du seuil et la ligne de l'alignement ; pourtant, elles correspondent à un type architectural appelé okel, okella ou okelle, du mot arabe wekala qui désigne les anciens caravansérails. Les okelles du Caire d'Ismaïl présentent une particularité morphologique : leur périmètre est systématiquement isolé des propriétés voisines par des rues périphériques privées (3 m, 6 m)[92]. Lorsque ce type de bâtiment est construit sur une unité de propriété qui ne correspond pas à un îlot, des ruelles ou des passages sont spécialement créés pour l'isoler des autres constructions.

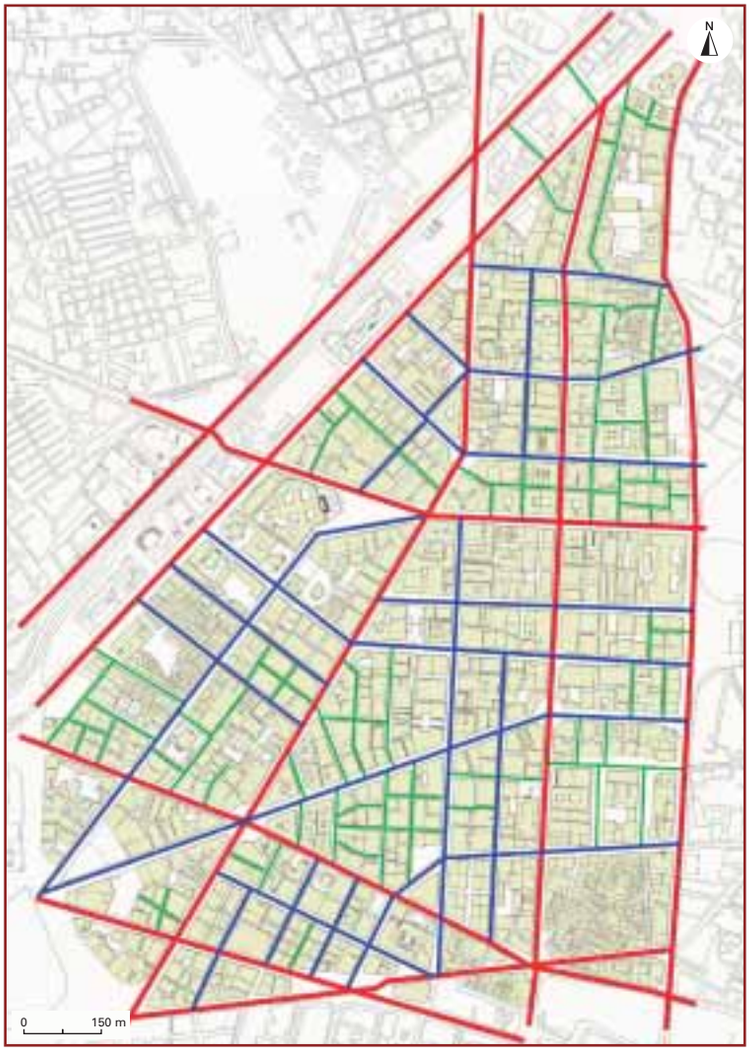
La création des ruelles de séparation permet d'épaissir les bâtiments grâce à la possibilité d'ouvrir des fenêtres sur les quatre façades. La ruelle sert de cour et souvent l'immeuble ne présente que des courettes d'aération. La cage d'escalier peut être éclairée par une verrière et être considérée comme une cour-escalier.

Figure 37 – Les noms des rues à Ismailya en 2006
Figure 37 – Street names in Ismaileya in 2006



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2006 © HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.
Source: base map cadastral plan updated in 2006

Figure 38 – La hiérarchie des voies à Ismailya en 2006
Figure 38 – Network hierarchy in Ismaileya in 2006



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2006 © HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.
Source: base map cadastral plan updated in 2006

Voie principale
Main network

Voie secondaire
Secondary network

Voie tertiaire
Tertiary network


© A. Bonnamy

102 – Vue plongeante montrant l'intesrsection entre deux voies primaires, à gauche la rue Emad El Dine, à droite l'avenue Ramsès
102 – High angle view showing the intersection of two main roads, Emad al-Dine on the left, Ramses Street on the right


© A. Bonnamy


© A. Bonnamy

103 – À gauche, rue Gawad Hosni, voie tertiaire
104 – À droite, rue Kasr El Nil, voie secondaire
Au premier plan à droite, l'immeuble Immobilia, n° 26, rue Chérif et 36, rue Kasr El Nil, architectes Max Edrei et Gaston Rossi (1939)
103 – Left, Gawad Hosni Street, tertiary road
104 – Right, Kasr al-Nil Street, secondary road
To the front, right, Immobilia building, No. 26 Sherif Street and 36 Kasr al-Nil Street, architects Max Edrei and Gaston Rossi, (1939)

Was this avoidance of contiguity due to a set of regulations, hygiene norms or respect for the climate (since this form allows for better climate control of the building)? This morphology is similar to that of the apartment blocks in the better districts of Berlin or Naples.

The planning created a dual network of passageways in the modern city: the main roads, which divide the city blocks and constitute the principal structure of the city, and a secondary network of private byways and dead-end lanes. Today, this network is intensely occupied by trade but also serves for parallel pedestrian traffic. It ensures a parallel network through the city centre together with covered passageways.

This parallel network can be divided in two large categories:

- *the first category comprises interstitial passages, which include passages between non-adjoining buildings and passages between two twin buildings erected by the same construction project;*
- *the second category comprises three types of passages:*
  - *covered passages with shops,*
  - *passages leading to a courtyard or galleries on the ground floor of buildings,*
  - *passages that traverse ground floors of buildings with controlled access.*

These public and semi-public spaces are one of the main characteristics of the urban morphology of the city centre and deserves to be better known and developed.

Cet usage de la non-mitoyenneté est-il dû à un règlement, à des normes hygiénistes ou à un respect du climat (cette forme permettant une meilleure climatisation de l'immeuble) ? Il se rapproche des constructions d'immeuble-bloc dans les beaux quartiers à Berlin ou à Naples et crée dans la ville moderne un double réseau de voies : les rues principales qui divisent les îlots et constituent la structure principale de la ville, et un réseau secondaire de voies privées et d'impasses. Aujourd'hui, ce réseau qui assure une fonction de circulation parallèle avec un autre réseau de passages couverts est très fortement occupé par des activités comerciales et artisanales.

Le réseau de passages se décline en deux grandes catégories :

- la première catégorie comprend les passages interstitiels qui regroupent les passages entre immeubles non mitoyens et les passages entre deux immeubles jumeaux issus de la même opération de construction ;
- la seconde catégorie comprend trois types de passages :
  - les passages couverts comportant des commerces,
  - les passages amenant à une cour ou des galeries au rez-de-chaussée des immeubles,
  - les passages traversant les rez-de-chaussée des immeubles à accès contrôlé.

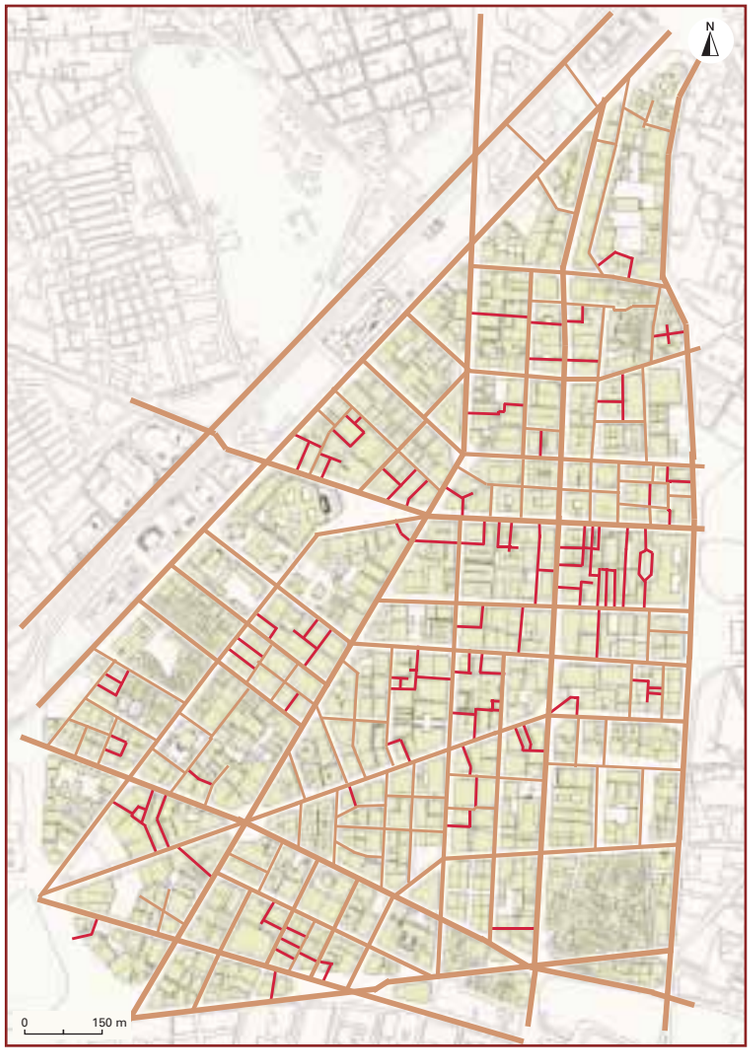
Ces espaces publics et semi-publics constituent une des caractéristiques principales de la morphologie urbaine en centre-ville, ils méritent d'être mieux connus, aménagés et mis en valeur.



© A. Bonnamy

105 - Rue du 26 Juillet, voie primaire
Vue plongeante vers l'est
105 - 26 July Street, primary road
High angle view to the east

Figure 39 – Les passages à Ismailya en 2006
Figure 39 –Passageways in Ismaileya in 2006



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2006 © HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.
Source: base map cadastral plan updated in 2006

Réseau principal
Main circulation

Circulation parallèle
Parallel circulation

Figure 40 – La typo-morphologie des passages à Ismailya en 2006
Figure 40 – Typo-morphology of passageways in Ismaileya in 2006



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2006 © HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.
Source: base map cadastral plan updated in 2006

Passage créé sous un bâtiment (sous porche)
Passageway under building (leaded by a porch)

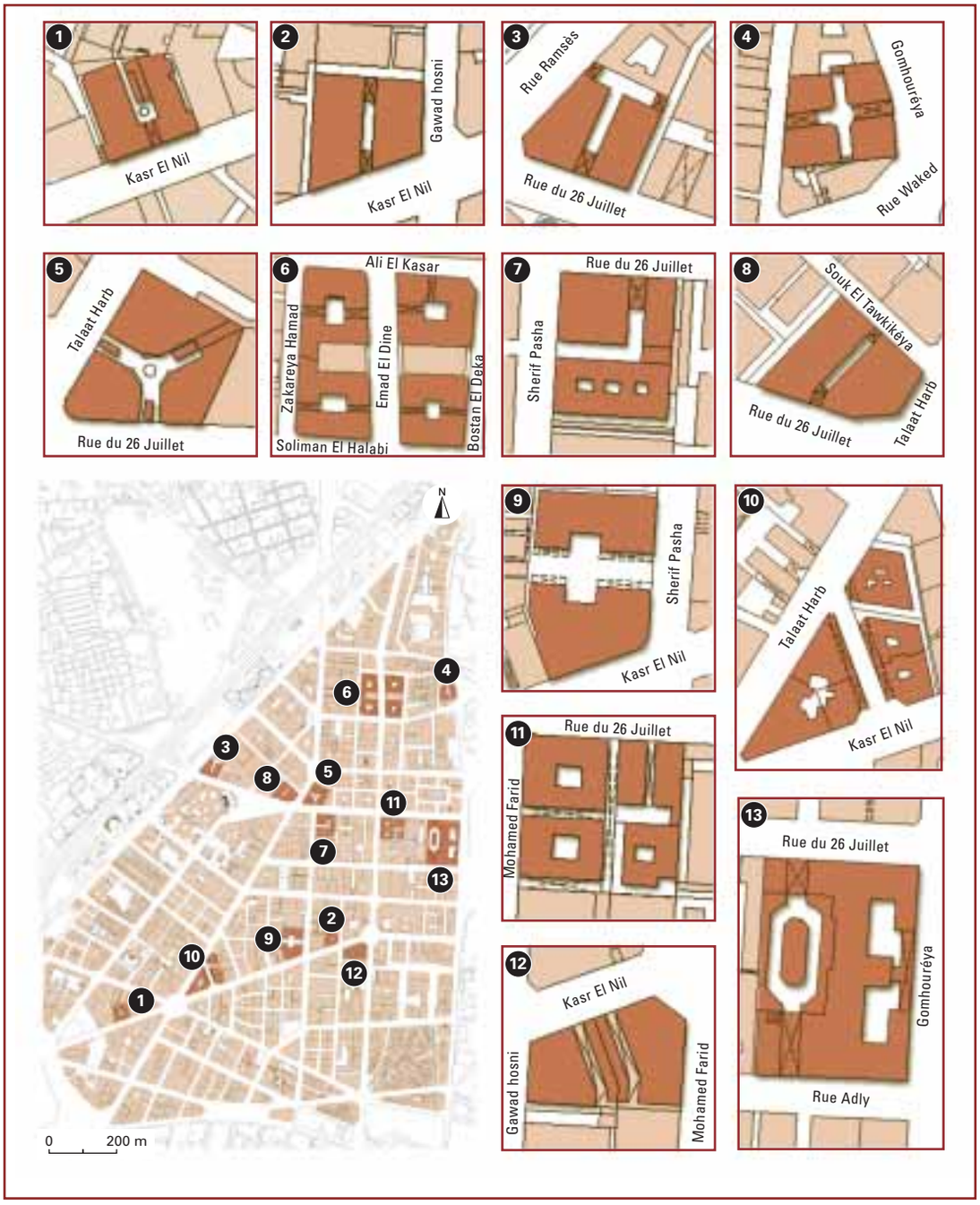
Passage entre des bâtiments issus d'une même opération de construction
Passageway between two twin buildings

Passage créé entre des bâtiments non mitoyens
Passageway between non-contigious buildings

Passage lié à une cour ouverte ou à des galeries au rez-de-chaussée
Passageway that leads to an open court or some galeries in the ground floor

Passage avec accès contrôlé
Controlled access passageway

Figure 41 – Exemples de types de passages
Figure 41 – Passageways typology



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2006
Source: base map cadastral plan updated in 2006

© HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.

106a/106b – Passages entre les immeubles
45-39, rue Talaatt Harb
et 46-44, rue Chérif
106a/106b – Passages between the buildings
Nos. 45-39 Talaat Harb Street and Nos. 46-44 Sherif Street


© A. Bonnamy


© A. Bonnamy


© A. Bonnamy


© A. Bonnamy

107a– Passage entre les immeubles
22 et 44, rue Champollion
107b – Passages de l'immeuble
Rabbat (fig. 42, plan 7)
107a – Passage between buildings
Nos. 22 and 44, Champollion Street
107b – Passages of Rabbat building (fig. 42, plan 7)



© A. Bonnamy

Page 170
108 – Immeuble Rabbat, 41 et 43, rue Chérif, 18a, rue du 26 Juillet, architectes Leon Azema, Max Edrei et Jacques Hardy (1927)
108 – Rabbat building, 41/43 Sherif Street, 18a, 26 July Street, architects Leon Azema, Max Edrei and Jacques Hardy (1927)


© A. Bonnamy

109 – Immeuble Shorbagui angle des rues Ramsès et du 26 juillet, architecte Alexandre Loria (1923)
109 – Shorbagui building corner Ramses Street and 26 July Street, architect Alexander Loria, 1923

Passages immeuble Shorbagui (fig. 42, plan 3)
110a – À gauche, 33, rue du 26 Juillet
110b – À droite, 59, rue Ramsès
Passages, Shorbagui building (fig. 42, plan 3)
110a – Left, 26 July Street No. 33
110b – Right, 59 Ramses Street


© A. Bonnamy


© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

111 – Le Green Building,
19, rue du 26 Juillet,
architecte Garo Baylan (1910)
111 – Green Building,
26 July Street No. 19,
architect Garo Balyan (1910)



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

Les passages du Green Building
(fig. 42, plan 8)
112a – À gauche, 19, rue du 26 Juillet
112b – À droite, entrée du passage
4, rue Souk El Tawfikéya
Green Building passages
(fig. 42, plan 8)
112a – Left, 26 July Street No. 19
112b – Right, entrance
of passage, Souk al-Tawfikeya
Street No. 4

Passages entre deux immeubles mitoyens
113 – Immeuble Gategno ex-Bon Marché, 169-167, rue Mohammad Farid, architecte Marco Olivetti (1920)
Passageways between two semi-detached buildings
113 – Gategno building ex-Bon Marché, 169-167 Mohammad Farid Street, architect Marco Olivetti (1920)



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

Passages Beahler, (fig. 42, plan 10)
114a – 2-4, rue Beahler
114b – 3-7, rue Beahler
Beahler passages (fig. 42, plan 10)
114a – 2-4 Beahler Street
114b – 3-7 Beahler Stree

115 - Tous les passages
115 - All passages
© Hercomanes





Passage de l'hôtel Continental (fig. 42, plan 13)
Passage of the Continental Hotel (fig. 42, plan 13)











Arcades, immeuble Immobilia (fig. 42, plan 9)
Arcades, Immobilia building (fig. 42, plan 9)









Passage, 171, rue M Farid (fig. 42, plan 11)
Passage, M Farid Street No. 171 (fig. 42, plan 11)







116 - Tous les passages
116 - All passages
© Hercomanes





Passage entre le 27 et le 29, rue A. K. Tharwat
Passage between Nos. 27 and 29, A. K. Tharwat Street









Lieu de passage 36, rue Chérif
Passageway No. 36, Sherif Street









Passage, situé avant le 40, rue Kashr El Nil (fig. 42, plan 2)
Passage before No. 40 Kashr al-Nil Street (fig. 42, plan 2)







© A. Bonnamy

117 - Main road, Ramses Street

117 - L'avenue Ramsès, voie primaire

The urban network encloses a total of 143 blocks covering an area of 119 ha, with an average surface area of 0.8 ha, and roads accounting for 25 ha. The total number of buildings is 1,576 of which 425 are classified as being of great architectural and heritage value. The variety of the urban patterns (semi-annular, orthogonal, organic), of the surfaces of blocks and plots, of the forms, heights and functions of buildings and of the architectural styles has produced wide morphological and typological diversity.

Three patterns of urban fabric can be identified in the area:

- *the radial fabric pattern characterized by centrally planned squares with radial streets issuing from the centre and secondary concentric arteries, not necessarily continuous, defining triangular or trapezoid land parcels. This pattern accounts for approximately 12.5% of the total surface;*
- *the gridiron fabric, which accounts for 81% of the area, is characterized by straight roads intersecting perpendicularly and defining rectangular or squared land parcels;*
- *the organic unplanned fabric characterized by narrow, irregular, crooked and curved streets. This inadequate pattern can be detected in three different locations; it represents 5% of the area.*

Le réseau urbain renferme dans son ensemble 143 îlots d'une surface totale de 119 ha, et dont la surface moyenne est de 0,8 ha, celle des rues totalise 25 ha. Le nombre total des bâtiments est de 1 576 dont 425 classés comme bâtiments de grande valeur architecturale et patrimoniale. La diversité des trames urbaines (semi-annulaire, orthogonale, organique), des surfaces des îlots et des parcelles, de leurs formes, des hauteurs et des fonctions des bâtiments, des styles architecturaux a produit une grande variété morphologique.

Trois types de tissus urbains s'interfèrent dans ce secteur :

- un tissu en toile d'araignée avec des voies radiales qui convergent dans des ronds-points formant avec des voies semi-annulaires des parcelles trapézoïdales et triangulaires ; ce type de tissu représente 12,5 % de la surface totale ;
- un tissu orthogonal formé par des voies perpendiculaires qui se coupent à angles droits formant des parcelles rectangulaires et carrées. Il représente 81 % ;
- un tissu organique avec des rues et des ruelles étroites représenté par trois zones d'habitat insalubre inappropriées à l'espace central. Il représente 5 %.

The analysis shows almost similar percentages of land parcels/roads and masses/voids in the two planned patterns (radial, gridiron). The size of land parcels and the built density percentage do not vary greatly in the two planned patterns, which result in a homogeneous character in the area. In contrast, the irregular geometry of the organic fabric with its densely built area (89%) and small, irregular land parcels clashes with the ordered framework of the planned sectors, thus altering the overall coherence of the area.

Despite the fact that the buildings along the streets are linear and continuous, these solid blocks are animated by projections and recesses in building façades, ornaments and decorative elements, etc.

The overall urban configuration of the streets shows striking contrasts manifested by:

• A great asymmetry of the sequences on either side of the street, differences between the heights of buildings and the alternation of masses and voids;

• The discontinuity and irregularity in sequences along a street, which consist of single buildings, groups of two to three buildings separated by gaps, different in heights, façade widths and architectural styles;

• A discordance of vertical and horizontal rhythm represented by the openings, the strips and the cornices.

The collective façades of the buildings bordering Kasr al-Nil Street reveal these obvious contrasts. In its section between Sherif Street and Mostafa Kamel Square classical three-stories buildings of early 20th centuries with ornements and pediment (Nasser Bank, No. 8) are adjacent to modern buildings with their minor detailing and plain elevation (Wahba building, No. 9).

This example is not unique; we can notice along the street several similar cases, as many relatively recent buildings with their enormous scale and different façade treatment interrupt the homogeneity of the street and affect its unity and richness.

La proportion entre les voies et les parcelles d'un côté et les vides et les pleins de l'autre, est la même dans les deux premiers types de tissus urbains. La taille des parcelles aussi bien que les densités constructives y sont quasiment invariables, ce qui procure un caractère homogène et uniforme au lieu. L'impression générale que l'on ressent est l'aspect imposant des masses existantes accentué par leur hauteur et leur volume. L'irrégularité de la géométrie du tissu organique de très forte densité (89 %) renfermant des parcelles de taille réduite tranche avec la structure ordonnée des secteurs planifiés et altère la cohérence générale de l'ensemble.

L'alignement des masses des bâtiments au long des voies est animé par les projections des différents éléments décoratifs, ouvertures, frontons, colonnes, vérandas, statues, ornementations en stuc. La configuration générale des rues est marquée par des contrastes saisissants qui se manifestent par :

• une grande dissymétrie des séquences de part et d'autre de la rue, différences des hauteurs des bâtiments, de l'alternance entre les pleins et les vides ;

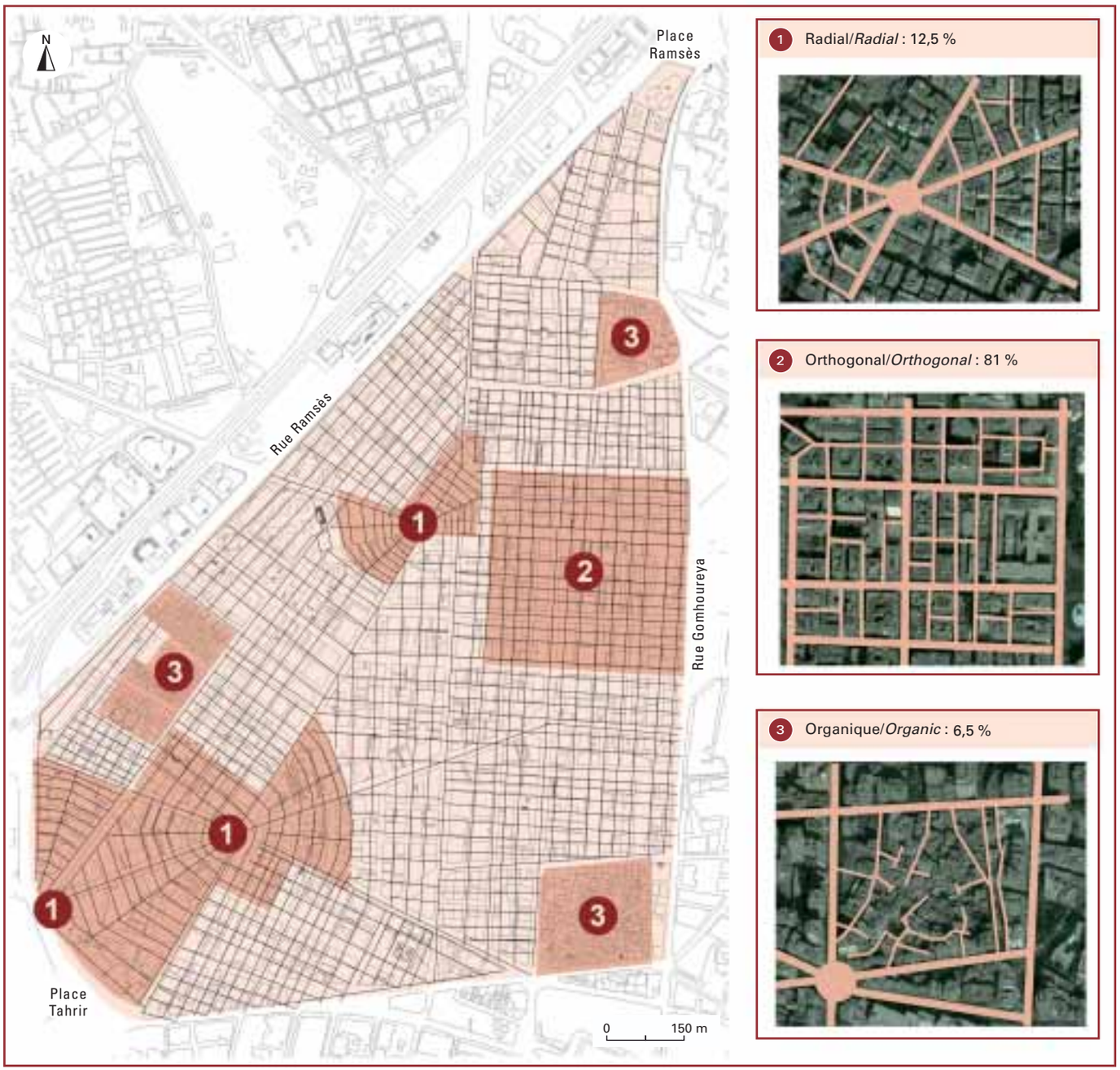
• une discontinuité et une irrégularité des séquences au long d'une rue, qui se composent d'immeubles isolés, des groupes de deux à trois immeubles séparés par des vides et qui sont de hauteur, de largeur et de styles architecturaux hétérogènes ;

• une discordance des rythmes verticaux et horizontaux représentés par les baies, les bandeaux et les corniches.

Les façades collectives des rues Kasr El Nil illustrent bien ces oppositions. Dans son tronçon allant entre la rue Sherif et la place Mostapha Kamel, des bâtiments classiques à trois étages avec frontons et ornementations datant du début du siècle passé (8, Banque Nasser) sont mitoyens de bâtiments modernes à façades plates de 17 étages (9, immeuble Wahba). On retrouve des variantes de cette configuration à d'autres endroits de la rue et dans la majorité des façades d'Ismailya.

Le tronçon nord de la façade de la rue Emad El Dine entre les rues du 26 Juillet et Ramsès, est relativement plus homogène. Les bâtiments qui la longent sont des immeubles blocs qui occupent de grandes parcelles rectangulaires ou carrées d'une surface moyenne de 1 500 m^2, ce qui assure une certaine uniformité des masses. Les hauteurs, les largeurs des façades, les proportions des ouvertures, les détails architecturaux, les couleurs, la texture et les prospects assurent une certaine cohérence.

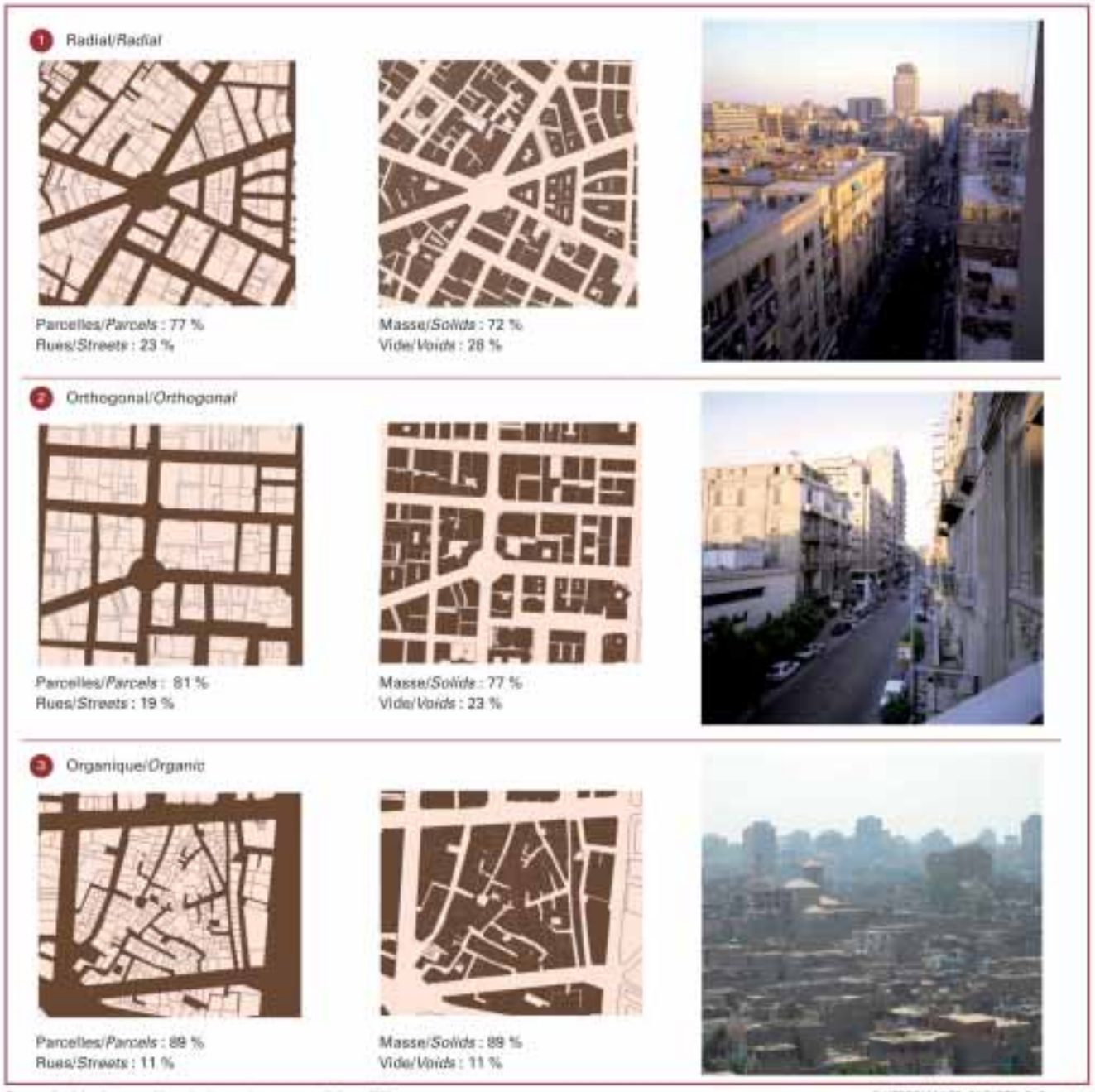
Figure 42 – La diversité du tissu urbain
Figure 42 – Urban tissue diversity



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2006
Source: base map cadastral plan updated in 2006

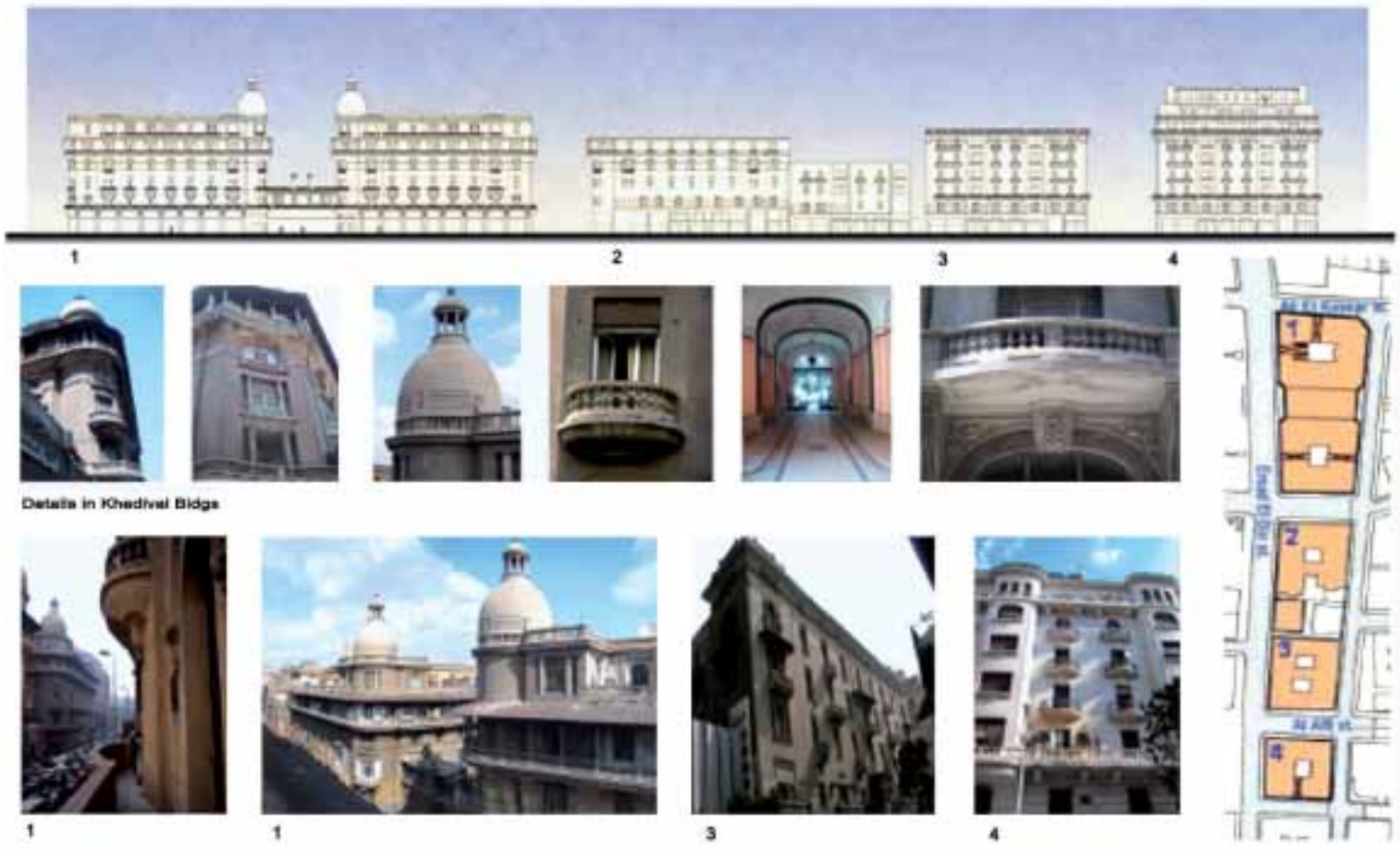
© HERCOMANES, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Figure 43 – La structure du tissu urbain
Figure 43 – Urban tissue structure



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2008
Source: base map cadastral plan updated in 2008

© HERCOMANES, PAD/DTP, R. Ramadan



© Hercomanes

118 – Façades collectives, rue Emad El Dine
1 – Les immeubles khédiviaux, points de repère majeurs et joyaux du centre-ville
3 – Passage couvert et controlé des immeubles

118 – Collective façades, Emad al-Din Street
1 – Khedivi buildings, major land mark and jewel of downtown
3 – Controlled and covered passageway in the buildings



© Hercomanes

119 - Façades collectives, rue Kasr El Nil
119 - Collective façades, Kasr al-Nil Street

An eclectic architecture

The architectural works commissioned by Egypt's ruling elite during the period 1850-1950 have adorned its major cities – Alexandria and Cairo in particular – with prestigious edifices whose influence still prevails in the new neighbourhoods springing up around them. But above all, it was starting from the time of Khedive Ismail, who showed exquisite taste in architecture, that many architects, engineers and developers from European countries settled in Egypt and created their own agencies. They were attracted by the economic boom and the desire of the new cosmopolitan bourgeoisie to find an expression of its need to appropriate universality, the totality of the world [93]. This was already the eve of economic globalisation. Among all the professionals who moved to Egypt, Italians played a central role in building the new Cairo. Italian architects were by far the most numerous with a prolific production and a wide variety of architectural styles and uses: public buildings, palaces, villas, mosques, churches, etc. Some of them were employed by the Ministry of Public Works, others became the favourite architects of the khedivial family, such as Antonio Lasciac and Ernesto Verruci. The first was the chief architect of the Khedive Tawfik (1879-1892) and the second was adviser to King Fuad the First (1917-1922). The use of reinforced concrete in 1895 allowed the creation of early monumental buildings, including the imposing masses and domes that have shaped the skyline of the heart of the central space. In less than a century, 60 foreign architects – who were joined by their Egyptian counterparts in the inter-war years – have given Ismaileya its most beautiful buildings that have become elements of embellishment and landmarks of the central space. Through its eclectic and highly mixed character, this architecture reflected the cosmopolitan composition of the social and political elite and also demonstrated their desire to include Cairo among the major European cities of the time.

The new bourgeoisie, marked by powerful nationalist movements and confronted with a French or a British presence, also developed a certain taste for allusions to Oriental, Levantine or Arab architecture. This eclectic architecture was a strong hybrid, drawing upon Classical, Baroque, Renaissance or Arab references, but also, even at that early date, upon the new and more rational movement of modern architecture or art nouveau. Certain aspects of Europe's architectural history are germane to this movement. Foreign architects had been trained in schools of architecture of their home countries

Une architecture éclectique

Les années 1850-1950 ont légué aux grandes villes égyptiennes, et plus particulièrement Le Caire et Alexandrie, des bâtiments prestigieux qui marquent encore de nos jours leur espace urbain. Mais c'est surtout à partir de l'époque du khédive Ismaïl, qui afficha un goût exquis pour l'architecture, que de nombreux architectes, ingénieurs et promoteurs étrangers, venant de pays européens comme la France, l'Italie, l'Autriche, l'Allemagne, la Grande-Bretagne et des États-Unis, s'installeront en Égypte en y créant leurs agences. Attirés par le boom économique qu'a connu l'Égypte [93], ils répondaient aussi au besoin de la nouvelle bourgeoisie cosmopolite de s'approprier l'universalité, l'ensemble du monde. Nous sommes déjà à la veille de la mondialisation économique. Parmi ces architectes, les Italiens furent et de loin les plus nombreux avec une production prolifique et d'une grande diversité architecturale. Certains d'entre eux sont devenus les architectes favoris de la famille khédiviale pendant des décennies. Antoine Lasciac fut l'architecte en chef du khédive Tawfik (1879-1892) et Ernesto Verruci fut conseiller du roi Fouad I[er] (1917-1922).

L'usage du béton à partir de 1895 a pu permettre très tôt la création de bâtiments monumentaux dont la masse imposante et les coupoles ont forgé la silhouette urbaine de ce cœur de l'espace central. En moins d'un siècle, 60 architectes étrangers – qui furent rejoints par leurs confrères égyptiens dans l'entre-deux-guerres – ont doté Ismailya de ses plus beaux édifices devenus les éléments d'embellissement et les points de repère de l'espace central. Par son caractère éclectique et fortement métissé, cette architecture reflétait la composition cosmopolite de l'élite sociale et politique et témoignait aussi de son désir d'inscrire Le Caire au rang des grandes villes européennes de l'époque.

Cette architecture puise dans les références au classicisme, au baroque, à la renaissance, ou encore à l'arabysance, mais aussi déjà au nouveau mouvement plus rationaliste de l'architecture moderne ou à l'art nouveau et l'art déco. Un tel mouvement rejoint certains aspects de l'histoire architecturale européenne. Les architectes étrangers ayant été formés dans les écoles d'architecture de leurs pays d'origine ne pouvaient que reproduire le courant historiciste qui domina en Europe tout au long du XIX[e] siècle. Ils introduisent donc les styles éclectiques, néo-renaissance et néoclassique. Au cours des deux premières décennies du XX[e] siècle, certains adoptent un

that could replicate the current historicism that dominated in Europe throughout the 19th century. They thus introduced eclectic styles, neo-renaissance and neoclassical. During the first two decades of the 20th century, some adopted a neo-Arabic and neo-Pharaonic vocabulary represented in particular respectively by the Ascicurasioni De Trieste Building façade (A. Lasciac, 1911), and the Chorbagui Building (A. Loria 1923); also in the works of Ernesto Verrucci and Mario Rossi. This trend was enhanced by the radicalization of the nationalist movement after the 1919 revolution that led to the formal independence of Egypt in 1922.

Architectural creation was beginning to be seen as a means of developing a local identity and hence safeguarding memory. In the debates on identity or authenticity and modernity that animate the elite society between 1920 and 1940, two schools of thought emerged as to cultural references,

• one drawing on antiquity and producing work of a distinctly Pharaonic style (the Law Court and Saad Zaghloul Mausoleum),

• the other looking to Arab-Islamic civilization and producing a raft of neo-Arabic public edifices. The divisions between those schools reflected contemporary social wrangling over the definition of an Egyptian identity.

Architects sought to reconcile their differing sources (Pharaonic, Arabic, Mediterranean) and a "line of demarcation" was drawn between the "Islamized" north and the cradle and heartland of Pharaonic culture in the south. A public policy initiative set out to integrate public buildings representing "meaningful tokens of national identity" into the urban landscape. This programme—drafted and implemented by a gifted architect, Mustapha Fahmi—would apply to every edifice "from the smallest police station to the largest hospitals, universities and government buildings [all of which] must display the signs of allegiance to Egyptian heritage by drawing, in turn, on Pharaonic and Arabic sources" [94].

From 1922, when Egypt was granted partial independence, through to 1938 and the creation of the country's first architectural journal, Al-Imara*, signs of the search for a national identity proliferated in an exercise of style that hinged more on reproducing past forms than on innovating and theorizing. Architects toed the line, giving concrete form to nationalist aspirations, and not a word was said about the need to safeguard the existing heritage. During the same period, decorative styles also emerged, and new projects were*

vocabulaire néo-arabisant et néo-paharaonique qui se manifeste respectivement dans les façades de l'immeuble de l'Ascicurasioni generali de Trieste conçu en 1911 par l'architecte Antonio Lasciac et de l'immeuble Chorbagui par Alexandre Loria (1923) ainsi que dans les travaux de Mario Rossi et d'Ernesto Verruci. Cette tendance va s'accentuer avec l'entrée en scène des architectes égyptiens et la montée du nationalisme suite à la révolution de 1919 qui mena à l'indépendance formelle de l'Égypte en 1922.

Dans les débats sur l'identité ou sur la modernité et l'authenticité qui animent la société savante à l'époque, on assiste à des tentatives de recherche d'une identité locale dans le domaine de la création architecturale ; elles se sont traduites par l'apparition de deux courants distincts entre 1920 et 1940 :

• le premier qui puisait ses modèles dans l'antiquité s'est traduit par des réalisations de style pharaonique et classique (le mausolée de Saad Zaghloul et le palais de justice) ;

• le second prenait comme référent la civilisation arabo-islamique, de nombreux édifices publics de style « néo-arabisance » ont ainsi vu le jour. Ces tâtonnements entre les référents culturels traduisent à l'évidence la controverse sociale sur la définition d'une identité égyptienne.

Tiraillés entre leurs triples références : pharaonique, arabe et méditerranéenne, les architectes allaient tenter de concilier ces appartenances diverses par un choix qui aboutit à tracer une « ligne de démarcation » entre le Nord, « islamisé », et le Sud, berceau et conservateur de la pharaonité. Les deux premiers courants qui s'expriment dans les édifices publics, s'inscrivent dans le cadre d'une politique des pouvoirs publics qui veulent marquer le paysage urbain par des formes « significatives de l'appartenance nationale ». Ce programme initié et mis en œuvre par un architecte de talent, Mostapha Fahmy, devait s'appliquer au « *moindre commissariat de police, à des opérations de plus grande envergure (hôpitaux, grandes écoles, bâtiments administratifs), les édifices devront porter les signes d'une allégeance au patrimoine égyptien en faisant tantôt appel au répertoire pharaonique, tantôt au répertoire arabe* » [94].

Tout au long des années qui séparent l'indépendance formelle accordée à l'Égypte en 1922 et la création de la première revue d'architecture El Imara en 1938, affleurent les symboles de la recherche de l'identité nationale, par un exercice stylistique qui copie plus qu'il n'innove, qui reproduit des formes du passé sans

explicitly of art nouveau and art deco styles. While the first style has not left many traces, the second made its mark and resulted in a diverse typology including: Rabbat residential and commercial building (Leon Azema, 1926), L'Union de Paris (Georges Park, 1932), Diana Cinema (Victor Delborgo, 1930) and the seat of El Chark insurance company (Giuseppe Maza, 1928).

Egyptomania and Arab revivalist movements dried up towards the mid-1940s, and the modern school of architecture advocated and promoted by Al-Imara *rose to prominence in urban and rural areas alike.*

Its pionners were Sayed Karim, the founder of the Al Imara *magazine, Ali Labib Gabr, Ahmad Sharmi, Antoine Nahas, Naum Shebeib and Mahmud Ryad.*

All these currents in their temporality and their diversity in terms of style, construction systems, and internal morphology, are linked to architectural typology according to functional criteria that present the following array:

- *Financial function, which regroups bank premises, stock market and insurance companies;*
- *Political-administrative function, which includes buildings of large State administrations, such as Parliament, ministries, embassies, scientific societies, and trade union headquarters;*
- *Educational function: high schools, universities;*
- *Recreational function: tearooms, restaurants, parks and hotels;*
- *Religious functions: mosques, churches, synagogues;*
- *Residential function: palaces and villas, large buildings for letting and mixed residential/commercial buildings.*
- *Cultural function: cinemas, theatres, cultural centres and museums.*

préoccupation théorique. Les architectes se contentaient de s'inscrire dans la mouvance nationale et de traduire ses aspirations par des réalisations concrètes. Au cours de la même période, on assiste aussi à l'émergence des styles décoratifs, et de nouvelles réalisations relèvent explicitement de l'art nouveau et de l'art déco. Si le premier style n'a pas laissé beaucoup de traces, le second fut par contre prégnant et s'est traduit par une typologie très variée dont : les immeubles de rapport Rabbat (Leon Azema, 1926), L'Union de Paris (Georges Park, 1932), le cinéma Diana (Victor Delborgo, 1930) et le siège de la société d'assurances El Chark (Guizeppe Maza, 1928).

Vers le milieu des années 1940, l'égyptomanie et les arabisances s'épuisent, l'architecture moderne prônée par la revue *El Imara* triomphe tant dans le milieu urbain que dans le milieu rural.

Ses pionniers furent Sayed Karim, fondateur de *El Imara*, Ali Labib Gabr, Ahmad Sharmi, Antoine Nahas, Naoum Chebeib et Mohammad Ryad.

Tous ces courants, dans leur temporalité et leurs diversités en termes de style, de procédés et de matériaux de construction, de morphologie interne, s'articulent à une riche typologie architecturale qui se décline de la façon suivante :

- la fonction financière qui regroupe les bâtiments des banques, la bourse et les sociétés d'assurances ;
- la fonction politico-administrative qui inclut les bâtiments des grandes administrations de l'État tels que le Parlement, le palais de justice, les ministères, les ambassades, les associations savantes, les sièges des syndicats ;
- la fonction éducative : les grandes écoles, les universités ;
- le loisir : les salons de thé, les restaurants, les parcs et les hôtels ;
- la fonction religieuse : les mosquées, églises, synagogues ;
- la fonction résidentielle : palais et villas, les grands immeubles de rapport pouvant inclure des commerces en rez-de-chaussée ou des usages commerciaux aux étages ;
- la fonction culturelle : les cinémas, les théâtres, les centres culturels et les musées.

120 – La société d'assurances Ahléya, 41, place Mostapha Kamel, architecte Georges Parcq (1930)
120 – Ahleya Insurance Company, 41 Mustapha Kamel Square, architect Georges Parcq (1930)



© A. Bonnamy

121 – La société d'assurances Masr, 7, rue Talaat Harb, architecte Mohammad Ryad (1942)
121 – Masr Insurance Company, 7 Talaat Harb Street, architect Mohammad Ryad (1942)



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

122 – La banque Misr,
151, rue Mohammad Farid,
architecte Antonio Lasciac (1927)
122 – Bank Misr,
151 Mohammad Farid Street,
architect Antonio Lasciac (1927)



© A. Bonnamy

123 – La banque d'Alexandrie,
23, rue Chérif, attribuée
à l'architecte Ambroise Baudry,
ancienne résidence du conte Delors Deglion (1900)
123 – Bank of Alexandria,
23 Sherif Street, attributed
to architect Ambroise Baudry,
former residence of count Delors Deglion (1900)

124 – Le Parlement,
rue Magles El Chaab, 1923
124 – The Parliament,
Magles al Shaab Street (1923



Source : Leinhert and Landrock



© G. El Kadi

125 – Le consulat de la Turquie, rue El Falaky
125 – Consulate of Turkey, Al-Falaky Street



© G. El Kadi

126 – Le ministère de l'Éducation nationale,
rue Saféya Zaghloul
126 – Ministry of National Education,
Safeya Zaghloul Street.



© A. Bonnamy

127 – Le Palais de justice
Angles rues Champollion et 26 Juillet, architectes Max Edrei et Jacques Hardy (1929)
127 – Law Court
Corner of Champollion and 26 July Streets, architects Max Edrei and Jacques Hardy (1929)

128 – Le Lycée français de Bab El Louk, architecte Victor Erlanger (1931)
128 – Lycée français at Bab al-Louk, architect Victor Erlanger (1931)



© A. Bomamy



© G. El Kadi

129 – L'Université américaine Ewart Hall, rue du cheikh Rihan, architecte St Jean Diamonds (1927)
129 – American University, Ewart Hall, Sheikh Rihan Street, architect St Jean Diamonds (1927)



© A. Bonnamy

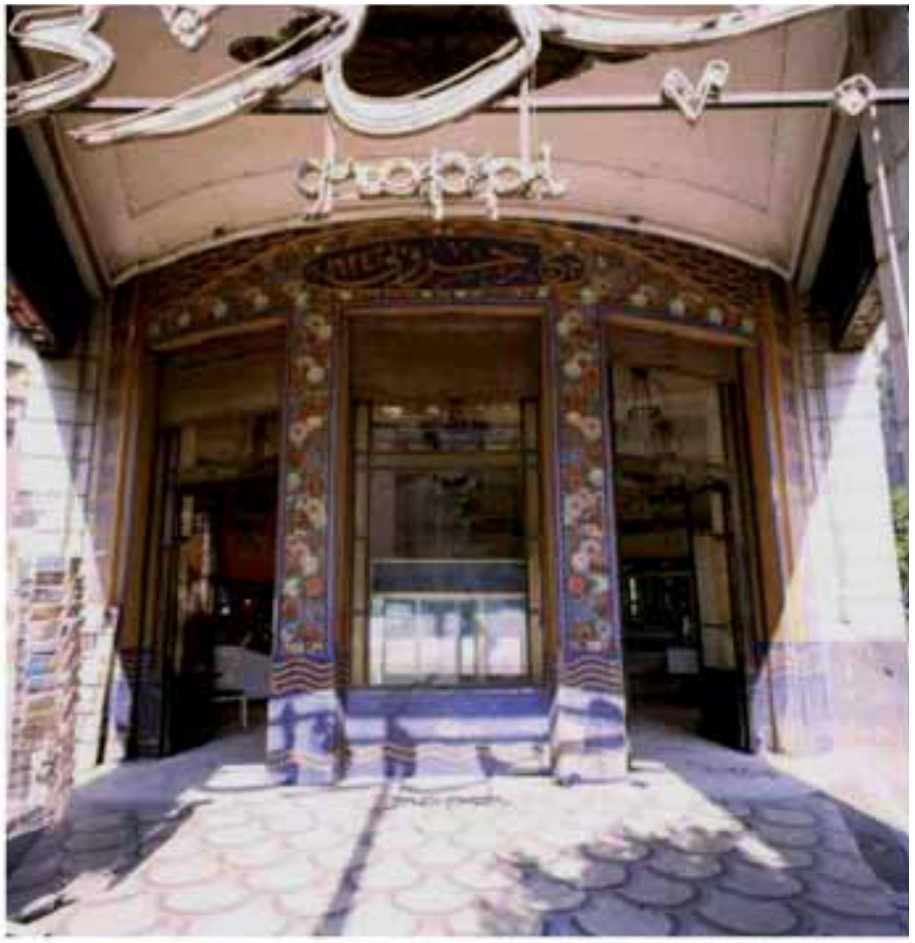
130a – À gauche, l'hôtel Windsor
130b – À droite, l'ancien restaurant New Cursal, 3-5 Midan Halim, actuellement hors d'usage
130a – Left, Windsor Hotel
130b – Right, former restaurant New Cursal, 3-5 Midan Halim, presently out of service



© A. Bonnamy

131 – L'hôtel Cosmopolitan, 4, rue Ibn Thaalab, architecte Alfonso Sasso (1928), bâtiment restauré en 2000
131 – Cosmopolitan Hotel, 4 Ibn Thaalab Street, architect Alfonso Sasso (1928), building restored in 2000

132 – Le salon de thé Groppi, 21, place Talaat Harb
132 – Groppi tearoom, 21 Talaat Harb Square



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

133 – Le café restaurant Riche, 29, rue Talaat Harb
133 – Café restaurant Riche, 29 Talaat Harb Street



© A. Bonnamy

134 - Le restaurant El Alfi Bey, rue El Alfi Bey, 1938.
Il fut créé sur l'emplacement du théâtre Printania.
134 - Al Alfi Bey restaurant, Al Alfi Bey Street (1938), created on the site of Printania theater.



© A. Bonnamy

135 - Le restaurant Ali Hassan, 6 Midan Halim
135 - Ali Hassan restaurant, 6 Midan Halim

136 – L'église Saint Joseph, 102 rue Mohammad Farid, architecte Aristide Leonari (1904-1909)
136 – Saint Joseph church, 102 Mohammad Farid Street, architect Aristide Leonari, (1904-1909)



© A. Bonnamy

137 – La synagogue, 17 rue Adli, architecte Édouard Matasek, 1902
137 – Synagogue, 17 Adli Street, architect Edouard Matasek (1902)



Source : Leinhert and Landrock



© A. Bonnamy

138 – Au premier plan, l'immeuble Vart,
façade sur rue Emad El Dine n° 4,
architecte Georges Parcq (1928)
Au second plan, l'immeuble Ades, 6 rue Emad el Dine,
architecte Marco Olivetti (1935)
138 – In the foreground, Vart building,
façade on Emad al-Din Street No. 4,
architect Georges Parcq (1928)
Background, Ades building,
No. 6 Emad al Din Street,
architect Marco Olivetti (1935)



© A. Bonnamy

139 – L'immeuble Vart,
façades 6-12, rue El Alfi et 4, rue Emad El Dine
139 – Vart building,
façades 6-12 Al Alfi Street and 4 Emad al-Din Street

140 – Immeuble 2, rue Emad El Dine
et 9, rue du 26 Juillet,
appartenant au complexe des magasins Cicurel
140 – Building No. 2 Emad al-Din Street
and No. 9, 26 July Street,
belonging to Cicurel department complex



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

141 – Immeuble au 9, rue Adli
141 – Building No. 9 Adli Street



© A. Bonnamy

142 - Immeubles khédiviaux, 11, 15, rue Emad El Dine, architecte Antonio Lasciac (1911)
142 - Khedivi buildings, 11, 15 Emad al-Din Street, architect Antonio Lasciac (1911)



© A. Bonnamy

143 - Immeubles khédiviaux, 14, 18, rue Emad El Dine, architecte Antonio Lasciac (1911)
143 - Khedivi buildings, 14, 18 Emad al-Din Street, architect Antonio Lasciac (1911)

144 - L'immeuble Zogheib, 42-48, rue Goumhouréya
144 - Zogheib building, 42-48 Goumhoureya Street



© A. Bonnamy

145 - Immeuble, rue Goumhouréya
145 - Building, Goumhoureya Street



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

146 - À gauche, immeuble, 16, rue Hoda Chaarawi
147 - À droite, Gaston Weither building, 1, rue Souk El Tawfiqeya, architecte Mario Rossi (1934)
146 - Left, building No. 16 Hoda Shaarawi Street
147 - Right, Gaston Weither building, 1 Souk El Tawfiqeya Street, architect Mario Rossi (1934)



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

148 - À gauche, immeuble, 45-47, rue Kasr El Nil
149 - À droite, immeuble, angle des rues Abdel Khalek Tharwat n° 28 et Chérif n° 30
148 - Left, building Nos. 45-47 Kasr al-Nil Street
149 - Right, building, corner of 28 Abd al-Khalek Tharwat and 30 Sherif Streets

150 – À gauche, l'immeuble Ades, 8-10, rue El Alfi Bey, architecte Guiseppe Mazza (1936)
151 – À droite, l'immeuble Qout El Qoloub El Démerdachéya, 14 rue Saray Al Azbakéya, architecte Georges Parcq (1928)
150 – Left, Ades building, 8-10 El Alfi Bey Street, architect Guiseppe Mazza (1936)
151 – Right, Qout al-Qoloub al-Demerdashea, 14 Saray al-Azbakeya Street, architect Georges Parcq (1928)


© A. Bonnamy


© A. Bonnamy

152 – L'immeuble Chawarbi, 27-29, rue Emad El Dine, architecte Mostapha Pacha Fahmi (1932)
152 – Shawarbi building, 27-29 Emad al-Din Street, architect Mostapha Pasha Fahmi (1932)


© A. Bonnamy


© A. Bonnamy


© A. Bonnamy

153 - À gauche,
Ascicuracioni de Trieste,
22, rue Kasr El Nil
et 11, rue Chérifeine,
architecte
Antonio Lasciac (1911)
154 - À droite,
l'immeuble
Bryan Davies,
rues Emad El Dine, Adli
et Tharwat, architecte
Robert Williams (1910)
153 - Left,
Assicurazioni de Trieste,
22 Kasr al-Nil Street
and 11 Cherifein Street,
architect
Antonio Lasciac (1911)
154 - Right,
Bryan Davies building,
Emad al-Din, Adli
and Tharwat Streets,
architect
Robert Williams (1910)


© A. Bonnamy

155 - Immeuble
à l'angle du
41, rue du 26 Juillet,
du 21, rue Talaat Harb
et du 46, rue Cherif
architecte
Victor Erlanger (1912)
155 - Building
at the corner of
26 July Street No. 41,
Talaat Harb Street No. 21
and Sherif Street No. 46,
architect
Victor Erlanger (1912)

156 - À gauche,
immeuble 28, rue Chérif
157 - À droite,
l'immeuble Cozzika,
26, rue Talaat Harb
156 - Left, building,
28 Sherif Street
157 - Right, Cozzika building,
26 Talaat Harb Street



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

158 - L'immeuble Adriatica,
angle rues Mazloum
et Chérif n° 15,
architecte
Florestano De Fausto (1928)
158 - Adriatica building,
corner Mazloum and Sherif
Streets No. 15, architect
Florestano De Fausto (1928)



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

159 – Façades nord et est du palais Saïd Halim
Situé au 11, rue Champollion du quartier Ismailya, ce palais est la seule demeure royale qui subsiste encore de nos jours au centre moderne. Sa construction fut ordonnée en 1896 par le prince Saïd Halim, fils aîné du prince Mohamad Abd El Halim, fils de Mohammad Ali El Kébir.
Il fut conçu par l'architecte Antonio Lasciac dans un style néo-classique. Jamais habité, il fut transformé en école en 1918 et jusqu'en 2004.
Il a été classé monument historique en 2002 (décret 121, 2002). Son sort demeure inconnu.
159 – Northern and eastern façades of the Said Halim Palace
Situated on Champollion Street No. 11 in Ismaileya district, this palace is the only royal residence which survives to this day in the modern center. Its construction was ordered in 1896 by Prince Said Halim, eldest son of Prince Mohammad Abd El Halim, son of Mohammad Ali El Kebir. It was conceived by architect Antonio Lasciac in the neo-classical style. Never inhabited, it was transformed into a school in 1918 and until 2004. It was classified as historical monument in 2002 (decree 121, 2002). Its fate remains uncertain.



© A. Bonnamy

160 – Le hall central
160 – Central hall

161 — La terrasse
du palais Saïd Halim
161 - Said Halim Palace,
the terrace



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

162 - À gauche, l'escalier central
menant au premier étage
163 - À droite, le parvis
de l'entrée principale
162 - Left, central staircase
leading to the first floor
163 - Right, court of
the main entrance



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

164 – L'immeuble Nitocris, angle rues Moahammad Farid (n° 171) et 26 Juillet (n° 10), architecte Antoine Selim Nahas (1948)
164 – Nitocris building, corner Mohammad Farid (No. 171) and 26 July (No. 10) Streets, architect Antoine Selim Nahas (1948)



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

165 – À gauche, l'immeuble Aziz Bahari, place Mostapaha Kamel et 39-37 rue Kasr El Nil, architecte Antoine Selim Nahas (1948).
166 – À droite, l'immeuble de la société d'assurances Ahléya, anciennement société d'assurances d'Alexandrie, 23-25 rue Kasr El Nil, architecte Sayed Karim (1951)
1065 – Left, Aziz Bahari building, Mostapha Kamel Square and 39-37 Kasr El Nil Street, architect Antoine Selim Nahas (1948)
166 – Right, Ahleya Insurance Company building, formerly Alexandria Insurance Company, 23-25 Kasr El Nil Street, architect Sayed Karim (1951)



Source : Leinhert and Landrock

167a – Au premier plan à gauche, le cinéma Myami, 38, rue Talaat Harb
167b – À droite, le cinéma Métro 35, rue Talaat Harb, architecte Gaston Rossi, respectivement 1938 et 1939
167a – In the foreground left, cinema Myami, 38 Talaat Harb Street
167b – Right, Metro cinema, 35 Talaat Harb Street, architect Gaston Rossi, respectively 1938 and 1939



© A. Bonnamy

168 – Le cinéma Diana, 17 Midan Halim, architecte Victor Delborgo (1930)
168 – Diana cinema, 17 Midan Halim, architect Victor Delborgo (1930)



Source : Leinhert and Landroek

169 – L'Institut de musique arabe qui comporte un théâtre et plus récemment le musée du célèbre chanteur et compositeur égyptien Abd El Wahab, rue Ramsès, architectes Verrucci, Pasteur et Farag Amin (1926)
169 – Arab Music Institute comprises a theater and recently a museum commemorating famous Egyptian singer and composer Abd al-Wahab, Ramses Street, architects Verruci, Pasteur and Amin (1926)



© A. Bonnamy

170 – Le théâtre Goumhouréya, 12, rue Goumhouréya, bâtiment restauré en 2002
170 – Goumhoureya Theater, 12 Goumhoureya Street, building restored in 2002

171 – À gauche, détail
de l'Institut de musique arabe
172 – À droite, l'Automobile club,
10, rue Kasr El Nil,
architecte Gaston Rossi (1934)
171 – Left, details
of Arab Music Institute
172 – Right, Automobile Club,
10 Kasr al-Nil Street,
architect Gaston Rossi (1934)


© A. Bonnamy


© G. El Kadi

Densification of the urban fabric and change in land use

A reading of the 1911, 1936 and 2006 plans shows the remarkable transformations, whether in systematic densification of the urban fabric with occupation of vacant lots, regrouping or subdivision of lots and creation of new roads, or in renovation and urban regeneration operations. Between 1911 and 1936, 33% of lots (one-third) were subjected to this kind of transformation. Between 1936 and 2010, as many lots underwent the same process. They have been illustrated at the level of Ismaileya for three periods mentioned above and three types of configurations as follows:

• *The densification of the fabric and occupation of a vacant lot by the Law Courts in 1936;*

• *A regeneration/reconstruction operation, which changed the land use of the Shepheard Hotel block, which was gutted in the Cairo fire of January 1952;*

• *An urban renovation project that substituted an old lodging district and its tortuous urban fabric with a business quarter of regular lots, comprising bank premises.*

La densification du tissu urbain et le changement de l'usage des sols

La lecture des plans de 1911, de 1936 et de 2006 révèle des transformations notables que ce soit dans la densification systématique du tissu urbain avec occupation des parcelles vides, remembrement ou subdivision des parcelles et création de nouvelles voies, ou dans les opérations de rénovation urbaine. Entre 1911 et 1936, 33 % des parcelles (le tiers) ont subi ce genre de transformation. Entre 1936 et 2006, autant de parcelles ont fait l'objet du même processus. Nous les avons illustrées à l'échelle d'Ismailya pour les trois périodes précitées ainsi que par trois types de configuration :

• la densification du tissu et l'occupation d'une parcelle vide par le palais de justice en 1936 ;

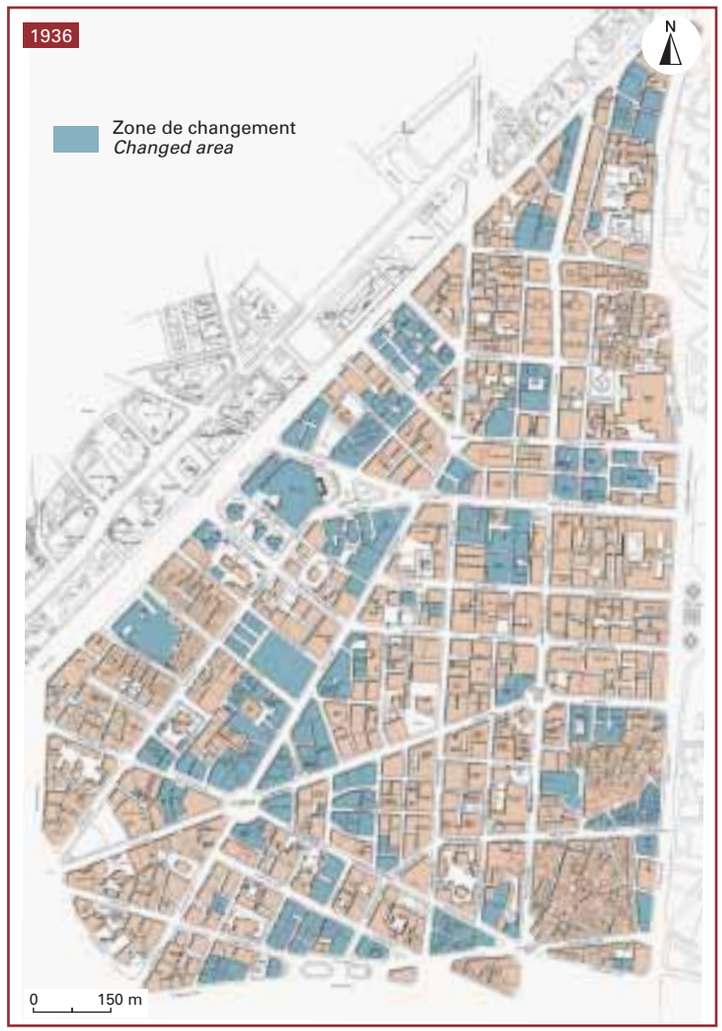
• une opération de régénération/reconstruction avec changement de l'usage des sols de l'îlot de l'hôtel Shepheard qui fut détruit par l'incendie du Caire de janvier 1952 ;

• une opération de rénovation urbaine qui substitua un quartier d'affaires à lotissement régulier comprenant des bâtiments de banque à un vieux quartier d'habitat à tissu urbain tortueux.

Figure 44 – La transformation, densification du tissu urbain entre 1911 et 1936
Figure 44 – Transformation, densification of the urban tissue from 1911 to 1936

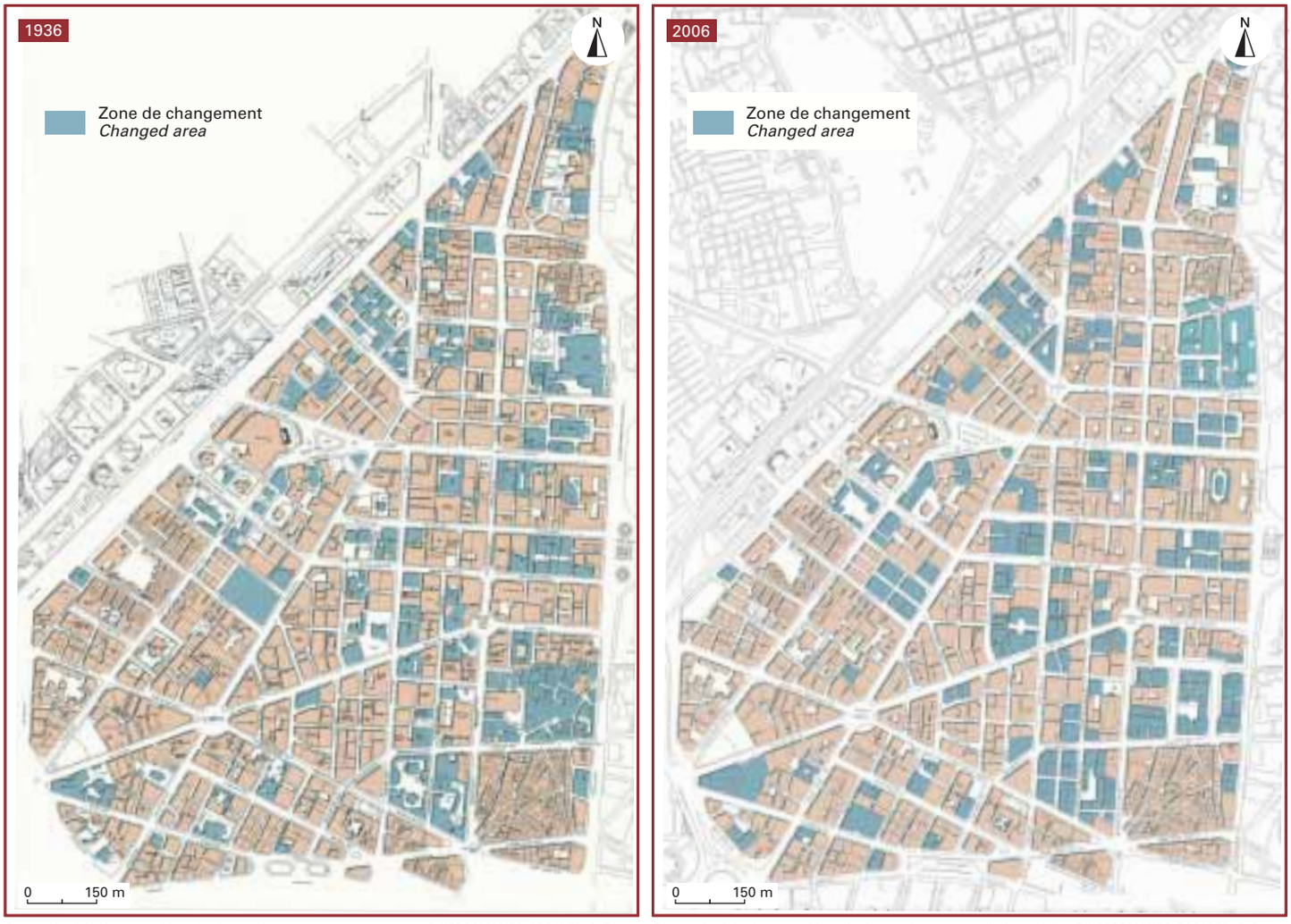


Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux
Source: base map cadastral plan
© HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux
Source: base map cadastral plan
© HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.

Figure 45 – La transformation, densification du tissu urbain entre 1936 et 2006
Figure 45 – Transformation, densification of the urban tissue from 1936 to 2006



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux © HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.
Source: base map cadastral plan

Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2006 © HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.
Source: base map cadastral plan updated in 2006



Source : Leinhert and Landrock

Densification du tissu urbain
173 - La rue du 26 Juillet
côté ouest en 1945
Au premier plan, l'immeuble de
L'Union de Paris au n° 7,
architecte Georges Parcq (1932)
Urban tissue densification
173 - 26 July Street west side
in 1945
Foreground, L'Union de Paris
building, No. 7,
architect Georges Parcq (1932)



© A. Bonnamy

174 - La rue du 26 Juillet en 2006
174 - 26 July Street in 2006

Densification du tissu urbain
175 – À gauche, la rue Talaat Harb en 2010
Au premier plan, l'immeuble Yacoubian (1934)
176 – À droite, la rue Talaat Harb dans les années 1920
Urban tissue densification
175 - Left, Talaat Harb Street in 2010
Foreground, Yacoubian building (1934)
176 - Right, Talaat Harb Street in the Twenties



© A. Bonnamy



Source : studio Kerop

177 – À gauche, la rue Talaat Harb dans les années 1940
178 – À droite, la rue Talaat Harb en 2010
Au premier plan, l'immeuble de la société d'assurances El Chark, architecte Ramsès Wissa Wassef (1940)
Au second plan, la tour de l'Evergreen
177 - Left, Talaat Harb Street in the Sixties
178 - Right, Talaat Harb Street in 2010
Foreground, Al Shark insurance Building, architect Ramsès Wissa Wassef (1940)
Background, Evergreen Tower



Source : studio Kerop



© A. Bonnamy



Source : Leinhert and Landrock

Densification du tissu urbain
179 – La rue Talaat Harb en 1950
Au premier plan, le cinéma Radio, au n° 24, architecte Max Edrei (1948), suivi de l'immeuble Kozzika, et d'un terrain vide qui était occupé par la salle de cinéma La Poutinière
Urban tissue densification
179 – Talaat Harb Street in 1950
Foreground, Radio cinema, No. 24, architect Max Edrei (1948), followed by Kozzika building, and an empty lot which was occupied by La Poutinière cinema



Source : Sherif Sonbol

180 – La rue Talaat Harb en 2006
Le terrain fut occupé en 1952 par les immeubles Abou Rgeila, n° 28 et 28a, devenus propriété de la société El Nasr après les mesures de nationalisation de 1961.
180 – Talaat Harb Street in 2006
The land was occupied in 1952 by Abou Rgeila buildings, Nos. 28 and 28a, owned by Al-Nasr Company since nationalization in 1961.

Transformation
de l'espace public
181 – Vue sur la place
Orabi en 1945
avant son piétonnage
Public space
transformation
181 – View of Orabi
Square in 1945
before pedestrianization



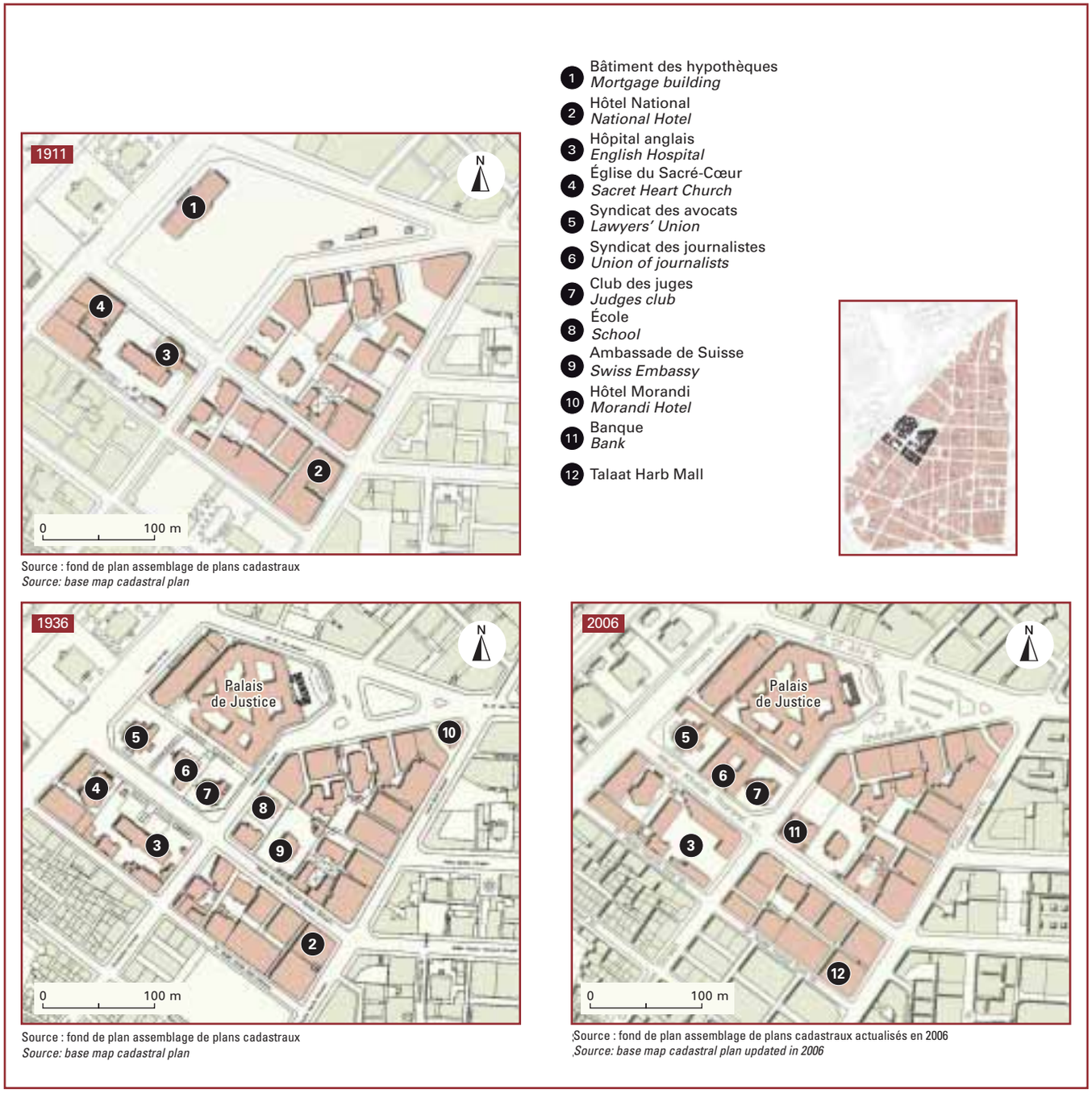
Source : Sherif Sonbol

182 – Vue plongeante
sur la place Orabi
et la rue Talaat Harb
en 2006
À droite, (182a)
l'immeuble Homsi, n° 4,
architecte
Marco Olivetti (1925)
À gauche (182b)
au premier plan,
l'immeuble n° 3,
au second plan
les immeubles Gamalian
n° 15 (1941) (plan 5, fig. 42)
182 – High angle view
of Orabi Square and
Talaat Harb Street in
2006
Right, Homsi building
No. 4, architect Marco
Olivetti (1925) (182a)
Left (182b), foreground
building No. 3,
background,
Gamalian buildings
No. 15 (1941)
(plan 5, fig. 42)



Source : Leinhert and Landrock

Figure 46 – La zone du palais de Justice entre 1911 et 2006 : densification du tissu urbain et changement morphologique
Figure 46 – Law Court building zone between 1911 and 2006: urban densification and morphological change



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux
Source: base map cadastral plan

Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux
Source: base map cadastral plan

Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2006
Source: base map cadastral plan updated in 2006

© HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.



Source : Leinhert and Landrock

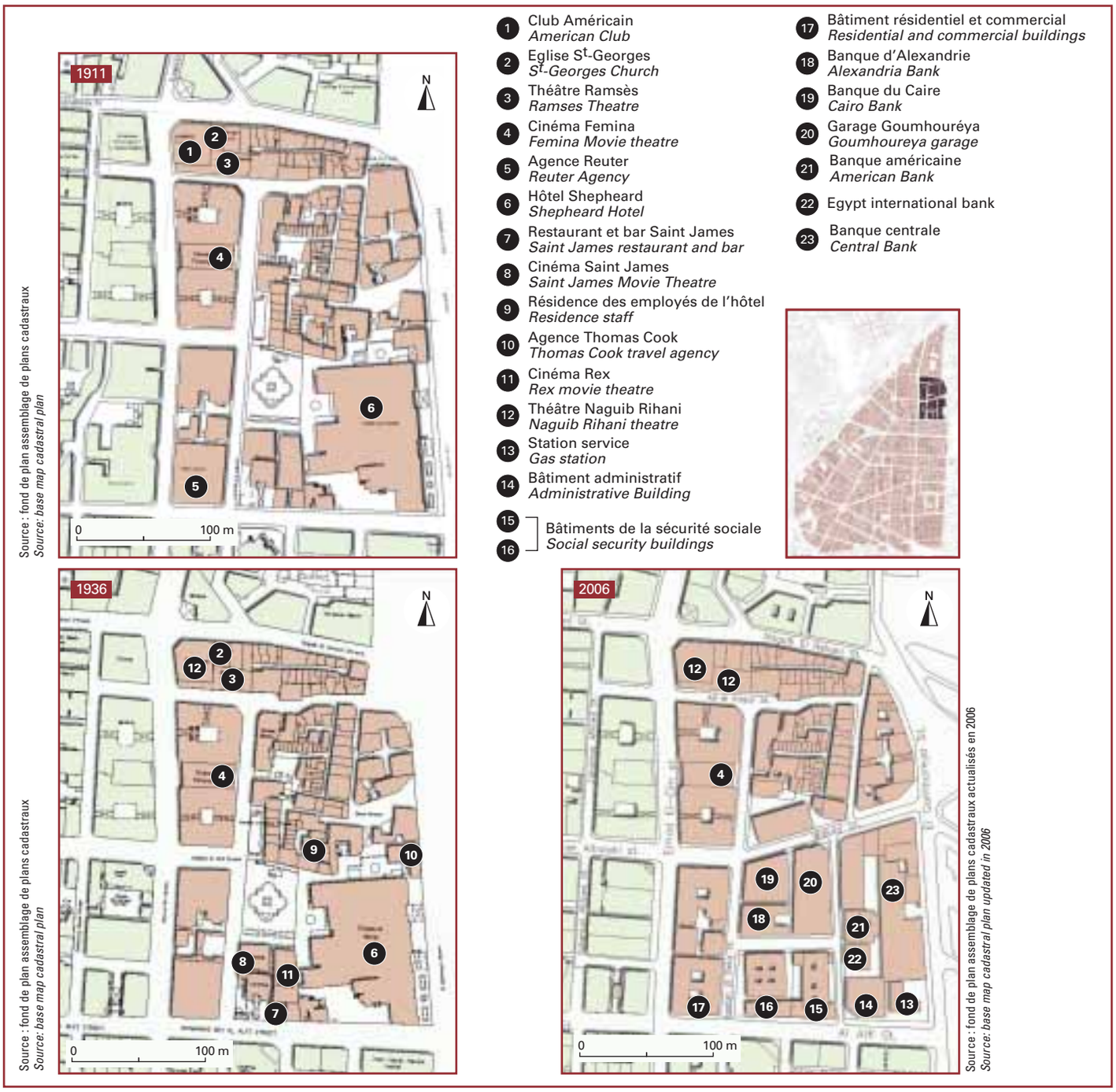
183 – La rue du 26 Juillet en 1951
À gauche, le palais de justice
À droite au premier plan, l'immeuble La Genevoise n° 21, architecte Max Zolikofer (1936), suivi du cinéma Rivoli, n° 23-25 (1945)
183 – 26 July Street in 1951
Left, Law Court
Right, foreground, La Genevoise building No. 21, architect Max Zolikofer (1936), followed by Rivoli cinema Nos. 23-25 (1945)



Source : Sherif Sonbol

184 – La rue du 26 Juillet en 2010
184 – 26 July Street in 2010

Figure 47 – La zone de Shepheard entre 1911 et 2006 : rénovation urbaine et changement d'usage
Figure 47 – Shepheard zone, between 1911 and 2006: urban renewal and land use change



© HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.



Source : studio Kerop

La splendeur passée
de l'hôtel Shepheard
185 – Le cinéma et restaurant St James,
villa érigée en 1869
sur le lotissement du prince Halim
Pacha, abrita d'abord la célèbre
brasserie Lemonia
avant de se transformer
en cinéma en plein air et restaurant.
Past splendour of the Shepheard Hotel
185 – St. James cinema
and restaurant, villa built in 1869
on prince Halim Pasha's lot,
formerly the famous
Lemonia brewery
before conversion into an open-air
cinema and restaurant.



Source : studio Kerop

186 – Les jardins internes
de Shepheard
186 – Internal gardens
of the Shepheard



Source : studio Kerop

La splendeur passée
de l'hôtel Shepheard
187 – L e salon pharaonique
Past splendour
of the Shepheard Hotel
187 – Pharaonic salon



Source : studio Kerop

188 – Le salon islamique
188 – Islamic salon



Source : studio Kerop

189 – La terrasse
189 – The terrace



Source : Leinhert and Landrock

190 – Façade sud de l'hôtel Shepheard, rue El Alfi Bey avant l'incendie de 1952
190 – Shepheard Hotel façade, al-Alfi Bey Street before the 1952 fire



© G. El Kadi

191 – Les bâtiments de la Sécurité sociale qui furent construits sur le site après l'incendie de 1952 qui ravagea l'hôtel, 14-16, rue El Alfi Bey
191 – Social security building constructed on the site after the 1952 fire which destroyed the hotel, 14-16 Alfi Bey Street



© A. Bonnamy

192 – L a station service,
rue El Goumhouréya
et les bâtiments du ministère
des Affaires sociales, 18, rue El Alfy
construits sur le site de Shepheard
192 – Service station,
El Goumhoureya Street
and the Social Affairs Ministry's
buildings, 18 El Alfi Street



© A. Bonnamy

193 – Le nouveau siège
de la Banque centrale
en cours de construction (2006)
rue El Goumhouréya
193 – New seat
of the Central Bank
under construction (2006),
El Goumhoureya Street

194 - Immeuble
9, rue Soliman El Halabi
194 - Residential building
Soliman El Halabi Street No. 9.



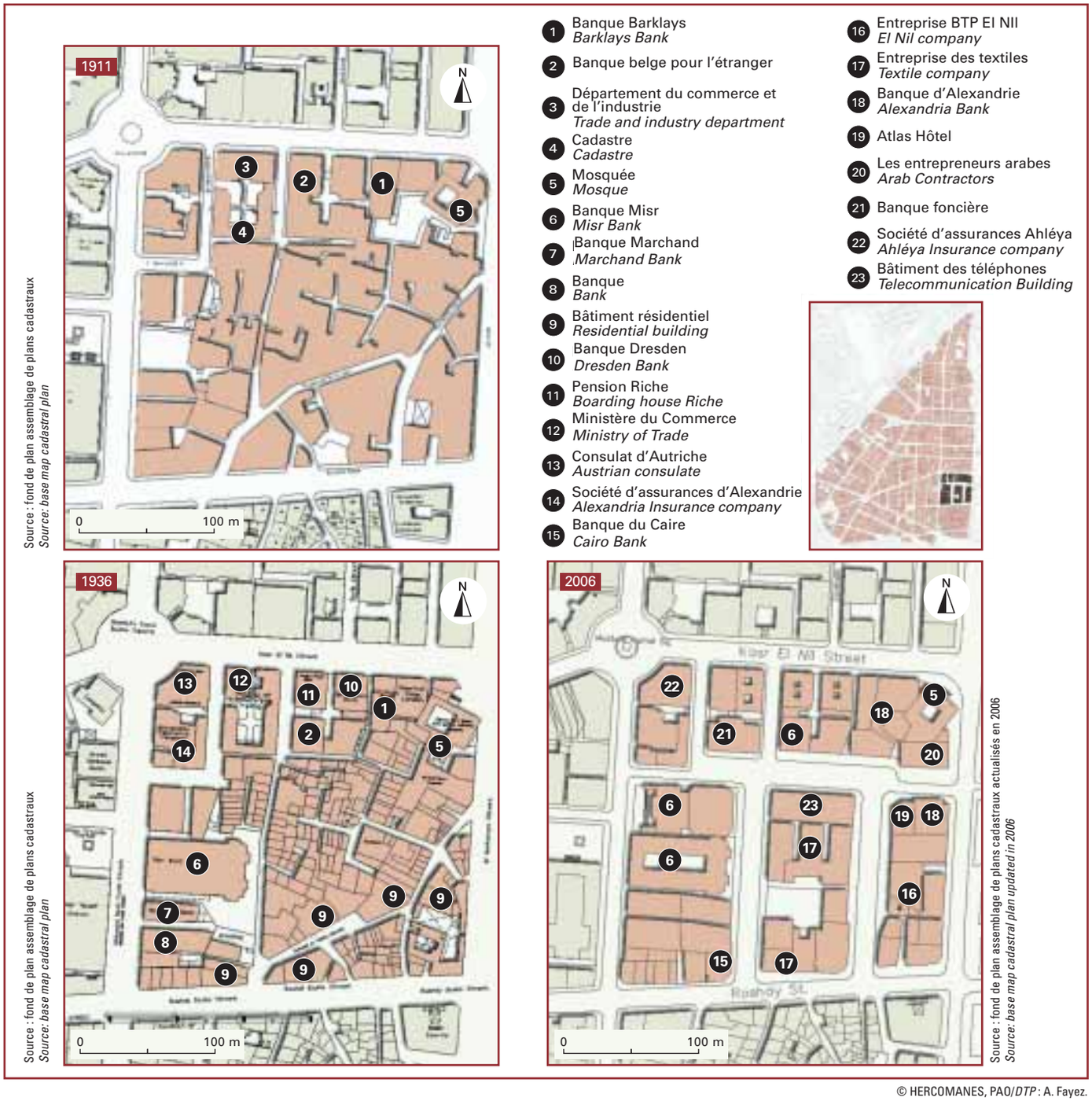
© A. Bonnamy

195 - Immeuble
17, rue Emad El Dine,
ex- palais de Daïra Galal Pacha
devenu Club des quarantes
ou Club des princes,
architecte Antonio Lascaiac (1897)
195 - Residential building
Emad al-Din Street No. 17
former Palace of Daira Galal Pacha,
became club des quarantes
or club des princes,
architecte Antonio Lascaiac (1897)



© A. Bonnamy

Figure 48 – La zone de la banque Misr entre 1911 et 2006 : rénovation urbaine et changement d'usage
Figure 48 – The Misr Bank zone between 1911 and 2006: urban renewal and land use change



© HERCOMANES, PAO/*DTP* : A. Fayez.



© A. Bonnamy

196 – La tour de la Banque Misr en cours de construction en 1978
196 – Bank Misr tower under construction in 1978



© A. Fayez © A. Fayez © A. Fayez

197 – Différentes vues de la zone suite à sa rénovation
197 – Three shots of the area after its renewal

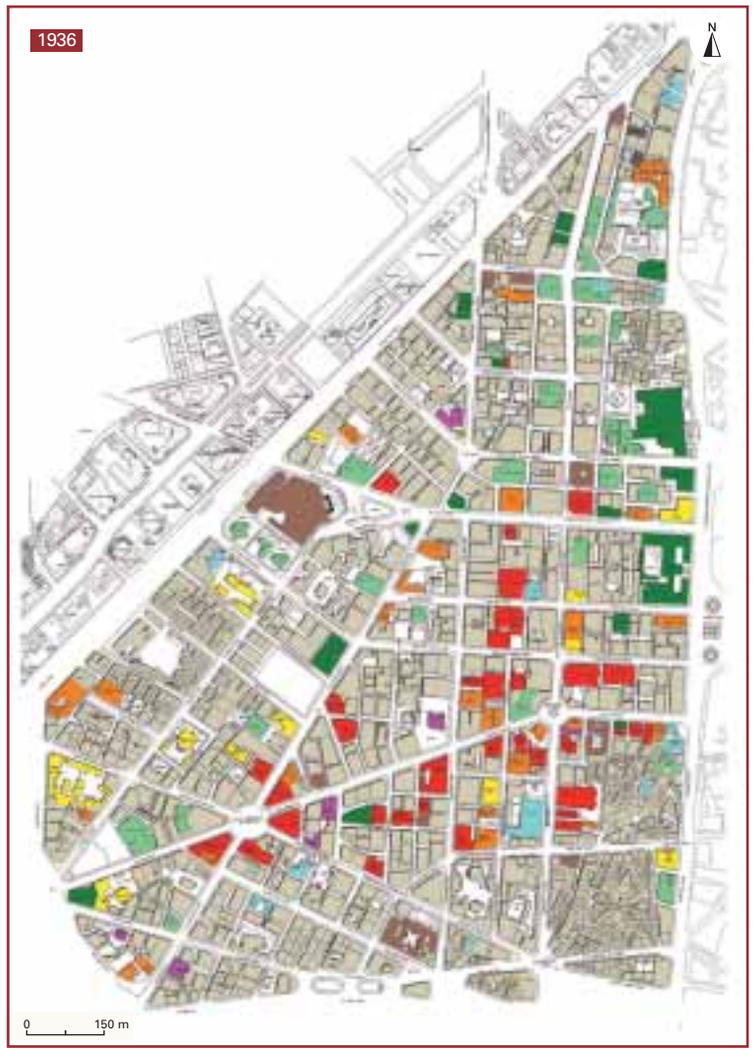
Figure 49 – L'usage des sols à Ismailya en 1911
Figure 49 – The land use in Ismaileya in 1911



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux
Source: base map cadastral plan

© HERCOMANES, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Figure 50 – L'usage des sols à Ismailya en 1936
Figure 50 – The land use in Ismaileya in 1936



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux
Source: base map cadastral plan

© HERCOMANES, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

École, hôpital
School, Hospital

Cinéma, club, restaurant, théâtre
Movie theatre, club, restaurant, theatre

Hôtel
Hotel

Église, mosquée, synagogue
Church, mosque, synagogue

Banque, société d'assurances
Bank, insurance company

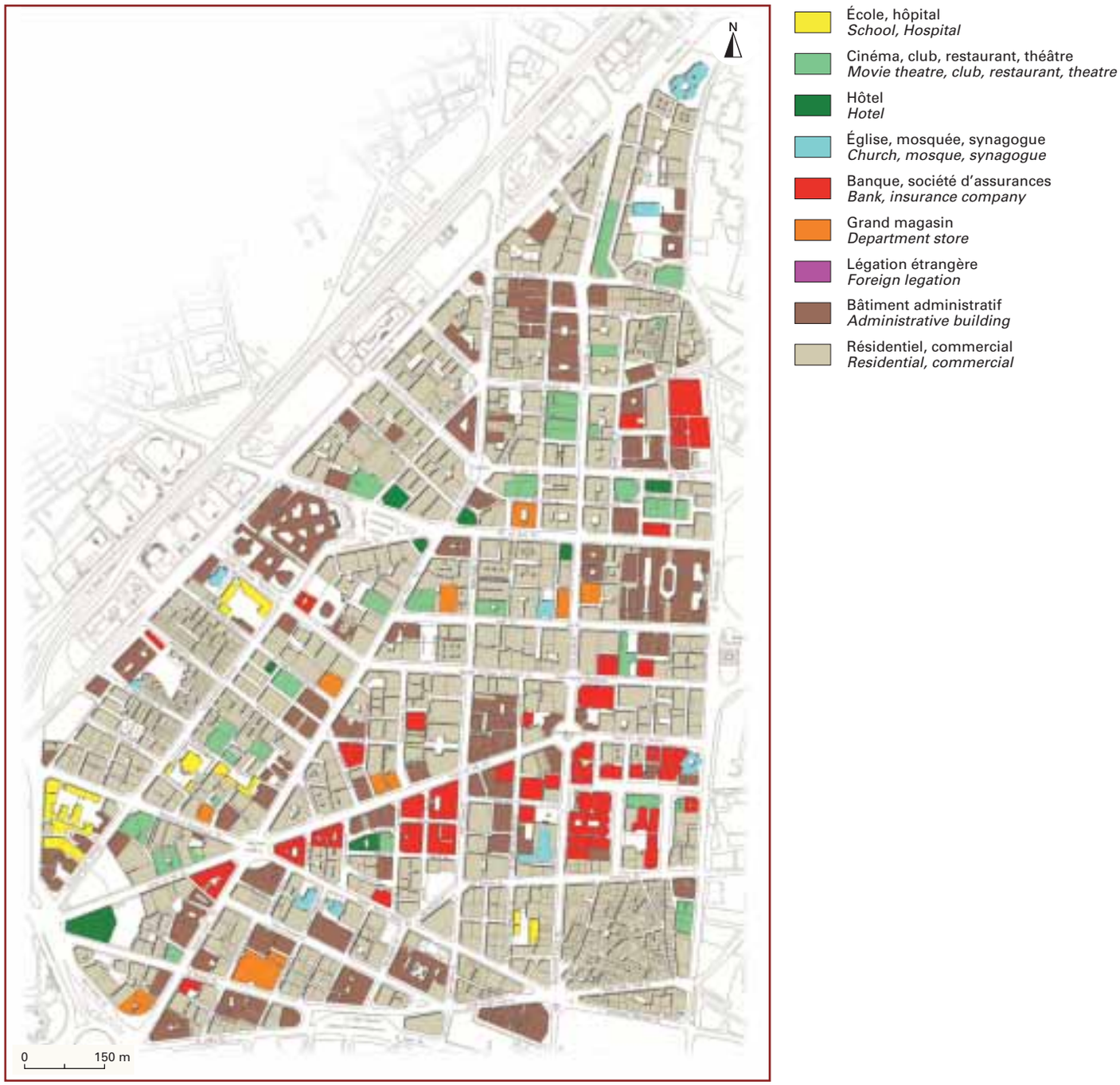
Grand magasin
Department store

Légation étrangère
Foreign legation

Bâtiment administratif
Administrative building

Résidentiel, commercial
Residential, commercial

Figure 51 – L'usage des sols à Ismailya en 2006
Figure 51 – The land use in Ismaileya in 2006



Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux actualisés en 2006
Source: base map cadastral plan updated in 2006

© HERCOMANES, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Garden City

Created in 1906 by the Nile Land and Agricultural Company, this small district of 29 ha was occupied by three royal palaces that reigned over vast park areas. From north to south: Kasr al-Dubara (the Khedive's palace), Ibrahim Pasha's palace and Kasr al-Nil (Queen Mother's palace). A few years before the creation of Garden City, in 1890, the English built the residence of the Consul-General of Great Britain to the south of Kasr al-Dubara.

The allotment is defined by curved and interlaced roads, which bring to mind traces of paths in landscaped English gardens and contained 273 lots. Foreign institutions had purchased the largest plots of lands, the main proprietor remains the Vatican, with 12 contiguous lots to its name. Originally intended as a convent, the property was turned over to the Mère de Dieu *School for girls in the early 1920s. Among the bigger individual property owners, we find three Egyptians belonging to the royal family: Prince Seif al-Dine, Medhat and Adly Yakan, and one Syrian financier, Aziz Bahari. They built lavish palaces the most important was the Bahari one's that became Embassy of Saudi Arabia* [95].

*The district then evolved through subdivision and densification of lots. Villas were demolished to be replaced by buildings as Garden City has been rebuilt several times. The 'so-aptly-named' gradually lost its green spaces, yielding instead to concrete and stone. In this small aristocratic district, lying somnolent on the banks of the Nile, with a confusing, labyrinthine layout, residential usage prevailed. "*The streets of Garden City seem to go round in circles to confuse outsiders. In the concrete buildings, silent lifts with metal fittings glide smoothly up to rooftop terraces overlooking the Nile giving unique views streaked with light. It is here that foreign delegations reside and also here that the richest Levantine families, their peregrinations across the city at an end, live in style.*" [96]*

However, significant diplomatic and educational usages soon developed and integrated it into the political command pole facing it to the east on the other side of Kasr El Eini Avenue. Already before the Second World War, in addition to the Crown representative's residence, several embassies and consulates, such as those of Italy, U.S.A, Belgium, Greece, Austria, Germany, Spain, Czechoslovakia and Iraq soon settled in here as well.

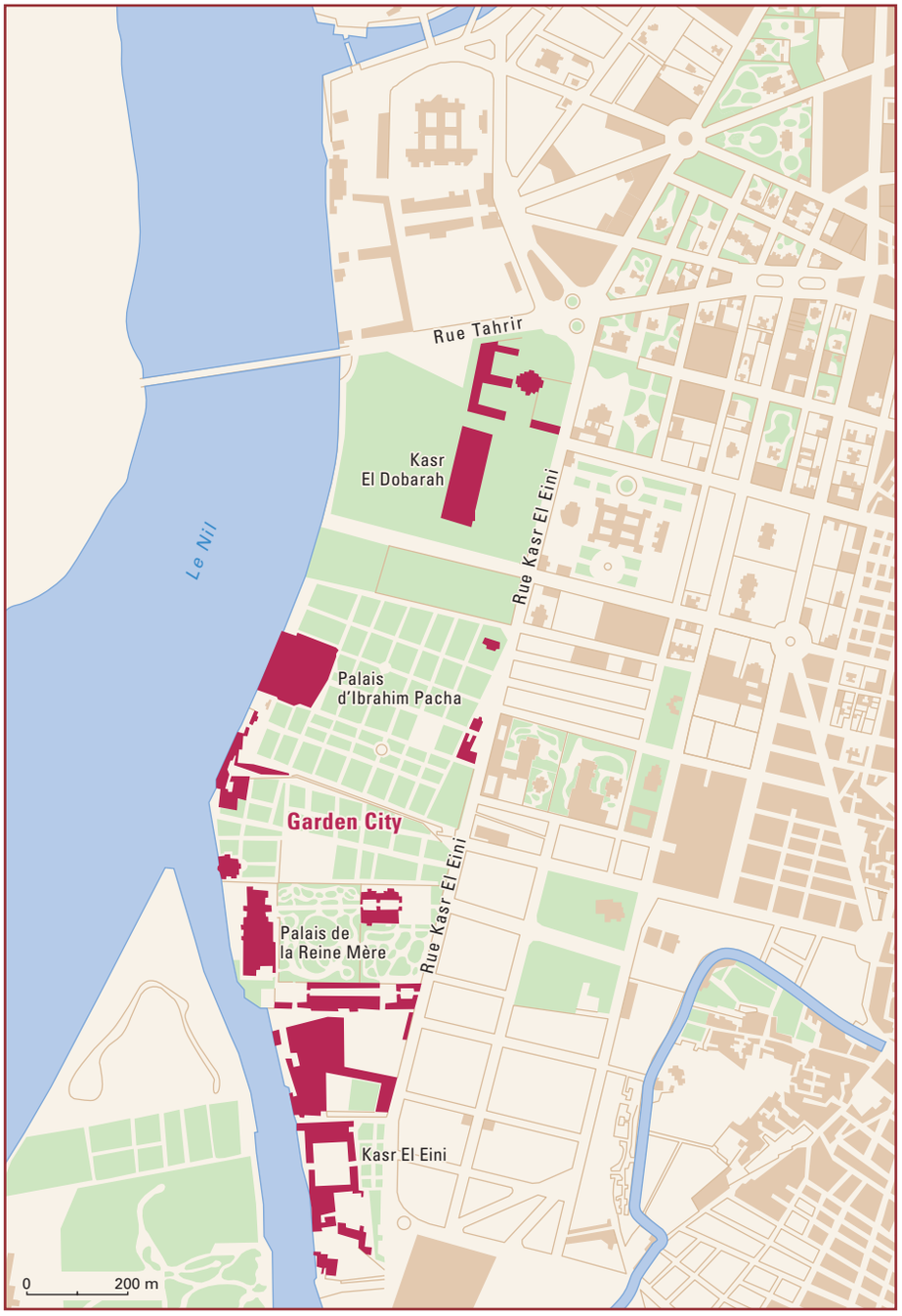
Garden City

Créé en 1906 par la Nile Land and Agricultural Company, ce petit quartier de 29 ha était occupé par trois palais royaux trônant dans de vastes parcs. Du nord au sud se succédaient : Kasr El Doubara (palais du khédive), le palais d'Ibrahim Pacha, et Kasr el Nil (palais de la reine mère). Quelques années avant la création de Garden City en 1890, les Anglais ont établi au sud de Kasr El Doubara, la résidence du consul général de Grande-Bretagne.

Le lotissement est constitué par des rues courbes et entrelacées qui rappellent le tracé des voieries des jardins paysagers anglais, il renferme 273 parcelles. Les institutions étrangères ont acquis force lots, le Vatican en possédait 12, qui devaient supporter un couvent mais furent affectés à la construction du collège de la Mère de Dieu en 1920. Parmi les plus grands propriétaires on trouve trois membres de la famille royale, les princes Seif El Dine, Medhat et Adly Yacan ainsi qu'un homme d'affaires syrien, Aziz Bahari. Ils construisent de somptueux palaces dont les plus importants furent celui de Bahari, devenu ambassade de l'Arabie saoudite [95].

L'évolution du quartier se fait par la suite par subdivisons et densifications des lots, les villas sont démolies et remplacées par des immeubles et Garden City se construit sur elle-même plusieurs fois. La si bien nommée perd petit à petit ses espaces verts au profit du béton et de la pierre. Dans ce petit quartier aristocratique, somnolent aux bords du Nil et déroutant par son tissu labyrinthique, l'usage résidentiel y était dominant. « *Les rues de Garden City semblent tourner dans des cercles dans le but de déjouer les intrus. Dans les bâtiments en béton, des ascenseurs silencieux avec garnitures en métal montent d'un bond aux terrasses surplombant le Nil offrant une vue unique striée de lumière. C'est ici que les légations étrangères résident et aussi ici que les familles les plus fortunées de Levantins, leurs pérégrinations à travers la ville ayant pris fin, vivent en grand style.* » [96]. Mais des usages diplomatiques et éducatifs de grande importance l'intégrèrent très tôt au pôle de commandement politique qui lui fait face à l'est, de l'autre côté de l'avenue Kasr El Eini. Déjà avant la Seconde Guerre mondiale, en plus de la résidence du représentant de la Couronne, un grand nombre d'ambassades et de consulats, tels ceux de l'Italie, des États-Unis, de la Belgique, de la Grèce, de l'Autriche, de l'Allemagne, de l'Espagne, de la Tchécoslovaquie et de l'Irak s'y est installé.

Figure 52 – le quartier de Garden City en 1874
Figure 52 – The Garden City district in 1874



Source : fond de plan /*base map* Direction générale de l'administration de la voirie du Caire - plan général de la ville du Caire dressé et publié avec l'autorisation de S.A. Ismaïl Pacha Khédive d'Égypte par Grand Bey © G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Figure 53 – L'évolution historique de Garden City entre 1930 et 2006
Figure 53 – The Garden City historical evolution between 1930 and 2006



Source : M. Guillet

© M. Guillet, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

The largest university hospital, Kasr al-Aynni, (1837) and two major secondary schools: Mère de Dieu *for girls (1920) and Ibrahimeya School for boys also rose to become important landmarks. After the construction in 1907 on the Nile front of the Semiramis Hotel, one of the largest six hotels before 1952, the leisure function, which subsequently marked the western façade of the district, began to take hold. In the aftermath of the Cairo fire of 26th January 1952, the gutted Shepheard Hotel was rebuilt close to the Semiramis. Another hotel, more modest, Hotel al-Nil was constructed in the Sixties slightly further south. In 2005, still to the south, the Four Seasons Hotel was built, supplanting the palace of the prime minister from the time of the Adli Yakan monarchy. This was an architectural masterpiece designed by the architect Antonio Lasciac and occupying the largest plot of land in Garden City.*

Garden City held onto its prestigious residential character until the beginning of the Seventies. The diplomatic usage was confirmed in 1952 by the transformation of a palace located to the north into the Foreign Ministry. On another lot behind the Shepheard Hotel, the Ministry for Industry was set up. In the wake of the policy of economic liberalization launched in 1973, the banking function was introduced into Garden City and many old villas were converted into banks (City Bank, Arab African Bank, Banque nationale de Paris); bank buildings now replace old villas that formerly occupied the northeastern façade. Between 1970 and 2011, Garden City suffered all the vicissitudes that afflicted other historic districts of Cairo: deterioration of built-up areas and public spaces, disappearance of green spaces, exodus of well-to-do residents, etc. "What was once an elitist residential enclave had turned into a jumbled third-rate business district. Meanwhile, aristocratic properties were cut up into cheap housing subdivisions. Sixteen unsavoury buildings replaced Medhat Yeken Pasha's palace, many squatting on the sidewalks. Buildings that survived the architectural holocaust often faced sad prospects. Upon purchasing Murad Wahba Pasha's mansion overlooking the Nile, Saudi Arabia's Prince Sultan Ibn Abdel Aziz made several horizontal and vertical additions so that an already small garden disappeared completely. Sir Ali Ibrahim Pasha's (first Egyptian dean of Cairo University's School of Medicine) house, designed by Giuseppe Tavarelli in the 1920s, was acquired by a sheikh from Sabah Family of Kuwait. Today it stands neglected, beckoning lawsuits and wrecking balls, not unlike the fate of Mohammed Abd al-Khalik Pasha's

Le plus grand centre hospitalier universitaire, Kasr El Eini (1837), et les deux grands lycées, La Mère de Dieu pour filles (1920) et l'école Ibrahimya pour garçons (années 1930) y constituaient des points de repère importants. Avec la construction en 1907 sur le front du Nil du Sémiramis Hôtel, un des six grands hôtels du Caire avant 1952, la fonction de loisir et de tourisme international qui marquera par la suite la façade ouest du quartier, y prend racine. L'hôtel Shepheard qui fut détruit dans l'incendie du Caire du 26 janvier 1952 est reconstruit à proximité du Sémiramis. Un autre hôtel plus modeste, l'hôtel El Nil, sera implanté plus au sud dans les années 1960. En 2005, toujours au sud, le Foor Seasons fut édifié à la place du palais du Premier ministre au temps de la monarchie, Adli Yakan. Ce fut un chef d'œuvre d'architecture conçu par l'architecte Antonio Lasciac et occupant la plus grande parcelle de Garden City.

Garden City a gardé son caractère résidentiel de prestige, jusqu'au début des années 1970. L'usage diplomatique se confirme en 1952 par la transformation d'un palais situé au nord en ministère des Affaires étrangères. Sur une autre parcelle au dos de l'hôtel Shepheard, prend place le ministère de l'Industrie. Suite à la politique de libéralisation économique lancée en 1973, la fonction bancaire est introduite à Garden City ; outre la transformation d'anciennes villas en banques (la City Banque, la Banque arabo-africaine et la Banque nationale de Paris), des bâtiments de banque remplacent d'anciennes villas qui occupaient la façade nord-est. Garden City connaît aussi entre 1970 et 2011 toutes les vicissitudes qu'ont connues les quartiers historiques du Caire : détérioration du cadre bâti et des espaces publics, disparition des espaces verts, exode des résidents aisés, etc. « *Ce qui fut une enclave résidentielle de l'élite, fut transformé en un centre d'affaires de troisième catégorie. Dans le même temps, les grandes propriétés aristocratiques furent subdivisées en petites propriétés transformées en logements bon marché. Ainsi, 16 bâtiments de mauvais goût furent construits à la place du palais de Medhat Pacha Yeken, dont les trottoirs furent squattés par les petits commerces informels. Quant aux bâtiments qui ont survécu à cet holocauste architectural, un triste sort les attendait. Le palais de Mourad Wahba pacha, acheté par le prince Sultan Ab El Aziz d'Arabie, a été surélevé verticalement et étendu horizontalement de telle sorte qu'il ne reste presque rien de son ancien petit jardin. Quant à la demeure du premier doyen égyptien de la faculté de médecine, Ali Pacha Ibrahim, conçue en 1920*

mansion across the street, now a glass and aluminium complex housing the Arab African Bank… If nothing is done to reverse the tide of demolition, the already questionable 'Garden' in Garden City will become nothing more than a cruel joke." [97]

These few lines, written in 2003, well illustrate the end of the garden city of yesteryear myth. Those transformations notwithstanding, the district retains its basic delineation, with some blocks still preserving their original morphology. Garden City is still characterized by a variety of architectural styles ranging from neo-classic to art deco to art nouveau, passing through the neo-Moresque style. There still exist 25 villas and palaces, most of which have changed their usage, but the 'so-aptly-named' no longer deserves its appellation.

par l'architecte Guiseppe Tavarelli, elle fut vendue à un cheikh de la famille Sabah du Koweit. Négligée pendant longtemps, elle fait l'objet aujourd'hui d'une affaire judiciaire, et est sur le point de s'effondrer, contrairement à sa voisine qui lui fait face, ancienne propriété de M. Khalil Abd El Kahlek Pacha, qui a été remplacée par le complexe de verre et d'aluminium de la Arab African Bank… Si rien n'est fait pour stopper cette marée de démolitions, le terme très controversé ne sera rien de plus qu'une plaisanterie cruelle » [97].

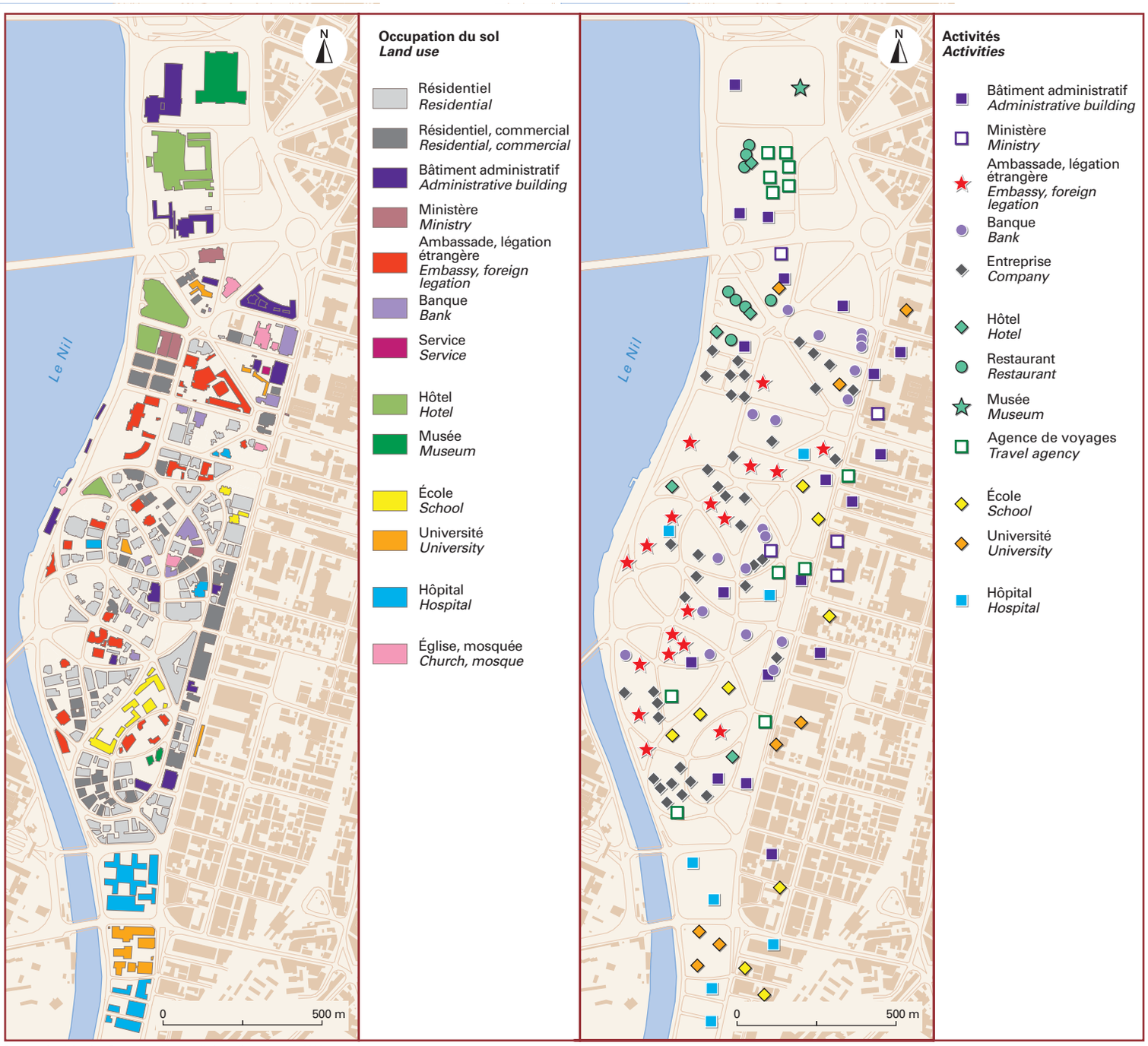
Ces quelques lignes écrites en 2003 illustrent bien la fin du mythe de la cité jardin d'antan. En dépit de ce constat, le quartier préserve son tracé, certains îlots conservent encore leur morphologie. Garden City se caractérise toujours par une diversité des styles architecturaux allant du néoclassique, à l'art déco et l'art nouveau, en passant par le style néo-mauresque. Il existe encore 25 villas et palais, dont la plupart a changé d'usage, mais la si bien nommée ne mérite plus son nom.


© Y. Dorghamy


© Y. Dorghamy

Palais de Fouad Pacha Serag El Dine, ex-chef du parti Wafd, situé 10, rue Ahmed Basha, architecte Carlo Pampolini (1908)
Fuad Pacha Siraj al-Din Palace, former chief of the Wafd party, architect Carlo Pampolini (1908)
198 – La grille / *198 – The gate* 199 – Détail de la façade / *199 – Façade detail*

Figure 54 – Le quartier de Garden City : usage des sols et activités tertiaires en 1996
Figure 54 – The Garden City district: land use and tertiary activities in 1996



Source : fond de plan Capmas 1996 actualisé par l'auteur pour 2006
Source: base map by CAPMAS 1996 updated by the author for 2006

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : O. Aboukourah.


© G. El Kadi


© G. El Kadi

200 – À gauche, siège de la banque Barclays, rue Kasr El Eini
201 – À droite, siège de la Bank for Development and Agricultural Credit, rue Kasr El Eini
200 – Left, seat of Barclays bank, Kasr al-Aini Street
201 – Right, seat of Bank for Development and Agriculture Credit, Kasr al-Aini Street


© G. El Kadi


© G. El Kadi

202 – À gauche, la banque du canal de Suez, rue du Cheikh Rihan
203 – À droite, l'ancien hôtel El Nil après sa rénovation sur le front du Nil
202 – Left, Suez Canal Bank, Sheikh Rihan Street
203 – Right, former El Nil Hotel after renovation on Nile front


© G. El Kadi


© G. El Kadi

205 – Le ministère de l'Industrie face à l'hôtel Continental
205 – On this side, ministry of Industry facing Continental Hotel

204 – Immeuble résidentiel, 12, rue El Tolombat qui abrite le Garden City Club, haut lieu de rencontre de l'intelligentsia égyptienne fondé par l'homme d'affaires Naguib Sawiras dans les appartements de Hoda Cha'rawit
204 – A residential building, 12 El Tolombat Street, this building houses the Garden City Club, top venue for the Egyptian intelligentsia founded by business man Naguib Sawiras in the apartments of Hoda Sha'rawi

206 – Villa rue El Tomombat, servant de siège à l'Union des avocats arabes
206 – Villa, El Tolombat Street, seat of the Arab Lawyers' Union



© G. El Kadi



© G. El Kadi

207 – Villa sur le front du Nil
207 – Villa on Nile front



© G. El Kadi

208 – Villa rue Cheikh Rihan appartenant à l'administration des affaires religieuses de l'Azhar
208 – Villa Sheikh Rihan Street belonging to al-Azhar's religious affairs administration



© G. El Kadi

209 – Immeuble résidentiel
209 – Residential building

Mounira

Facing Garden City to the east, on the other side of Kasr al-Nil Avenue, lies the district of Mounira, which contains the rectangle of ministries. This particular usage only dates back to the Twenties. The 1874 map shows us very big plots upon which are palaces constructed for the daughters of Khedive Ismail as well as for other members of the royal family and court. A school for young girls, the first of its kind for that purpose in Egypt, occupies the northern plot. On 1926 maps, large plots are subdivided, thereby increasing the density of the district in which palaces are converted into ministries. The Defence Ministry was installed in Mansur Pasha's palace, that of Fayka, Khedive Ismail's adoptive daughter, was occupied by the Ministry of Trade, the palace of his daughter Gamila housed the Ministry of Education. As for the three palaces belonging to Ismail Pasha El Mofatesh, Khedive Ismail's Treasury Minister, these have been handed over to the Interior, Justice and Budget Ministries. The rectangle received several more prestigious buildings to the north, the Egyptian Institute, founded by Napoléon Bonaparte in 1789 and transferred to this location in 1880, the Royal Geographic Association founded in 1875, the Geological Museum (1904) and the Parliament, built in 1923. In 1948, the rectangle comprised eight ministries to which was added the edifice housing the Council of Ministers. These usages remain unchanged to this day.

*In 2006, the rectangle of ministries occupied an area of 39.5 ha, of which 24 ha were allocated for administrative functions (60.1%), 8.7 ha (22%) for residential purposes and 7.8 ha (17.8%) for traffic. The total number of inhabitants stood at 7,600. But these are not the same people as those of the 1920-1950 years, those who have lived evidenced by: "*Samir Abd-al Karim emerged from his neighbor's apartment in Mounira. He made his way to the offices of the magazine to which he had not been back for several years. He preferred to walk. He saw a woman whose house had fallen into ruin on Mawardi Street, squatting on the pavement of the school building that had once been a palace. She was washing her clothes and hanging them on the iron railing of the palace.

He walked along Ismaïl Pasha Sirri Street. People still use Pasha when they mentioned the name of the street in conversation, despite its visible deterioration, as if they were still hanging on to the glamour days of Mounira that their fathers had told them about. Samir

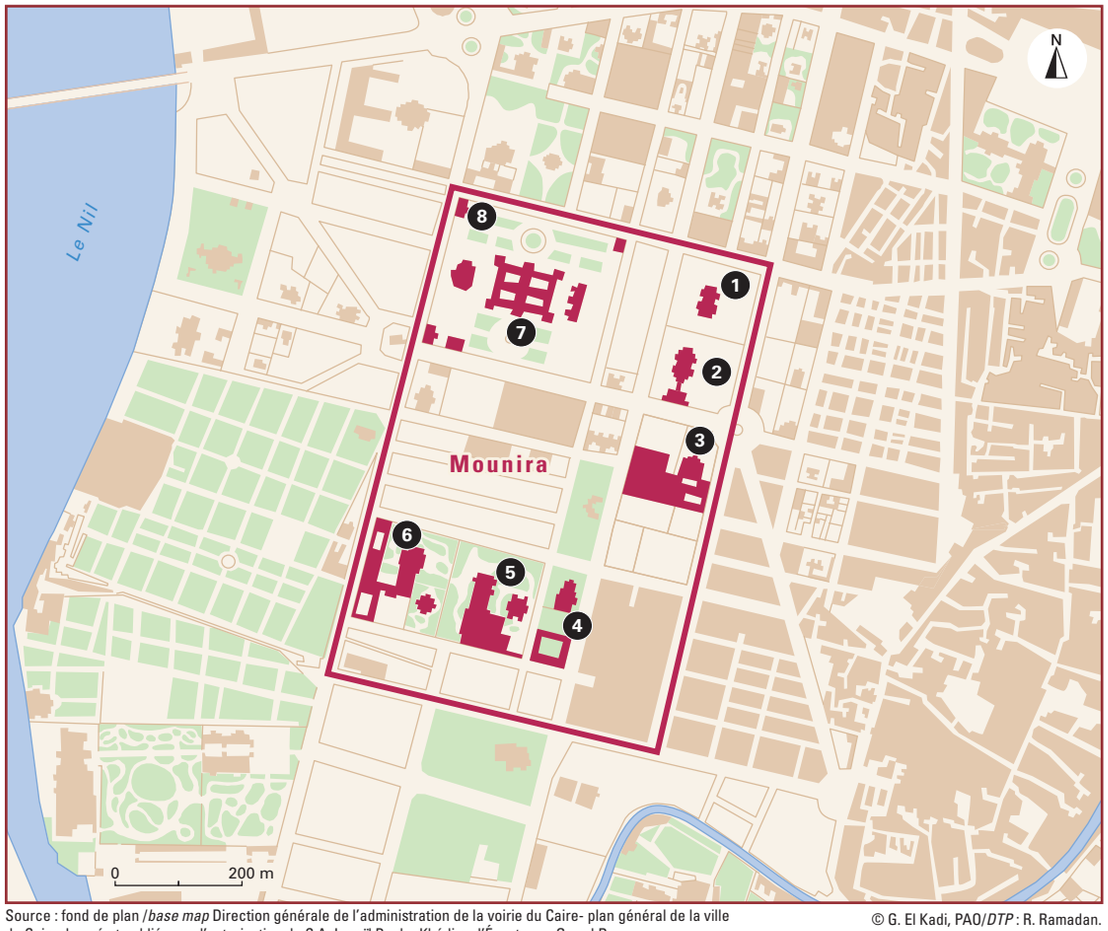
Mounira

Face à Garden City à l'est, et de l'autre côté de l'avenue Kasr El Eini, se trouve le quartier de Mounira qui renferme le rectangle des ministères. Cet usage date seulement des années 1920. Le plan de 1874 nous montre de très grandes parcelles supportant des palais construits pour les filles du khédive Ismaïl aussi bien que pour d'autres membres de la famille royale et de la cour. Une école de jeunes filles, la première édifiée à cet usage en Égypte, occupe la parcelle nord. Sur les plans de 1926, les grandes parcelles sont subdivisées, le quartier se densifie et les palais sont transformés en ministères. Le ministère de la Défense s'installe dans le palais de Mansour Pacha ; celui de Fayka, la fille adoptive du khédive Ismaïl, fut occupé par le ministère du Commerce et le palais de sa fille Gamila par le ministère de l'Éducation. Quant aux trois palais de l'ancien ministre du Trésor du khédive Ismaïl, Ismaïl Pacha el Mofatech, ils furent affectés aux ministères de l'Intérieur, de la Justice et du Budget. Le rectangle fut doté au nord de plusieurs bâtiments prestigieux : l'Institut d'Égypte fondé par Napoléon Bonaparte en 1798 et transféré en ce lieu en 1880, l'association royale de géographie fondée en 1875, le musée de géologie (1904) et le Parlement, construit en 1923. En 1948, le rectangle comporte 8 ministères auxquels vient s'ajouter le bâtiment du Conseil des ministres, usages qui sont demeurés inchangés à nos jours.

Le rectangle des ministères occupait en 2006 une superficie de 39,5 ha dont 24 ha représentaient 60,1 % affectés à des usages administratifs, 8,7 ha (22 %) à des usages résidentiels et 7,8 ha (17,8 %) à la circulation. Le nombre total d'habitants était de 7 600. Mais ce ne sont pas les mêmes habitants que ceux des années 1920-1950, ceux qui y ont vécu en attestent : « *Samir Abd Al-Karim est sorti de l'appartement de son voisin à Mounira. Il a pris le chemin menant à la revue où il n'est pas retourné depuis plusieurs années. Il a préféré s'y rendre à pied… À la rue Mawardi, il vit une femme dont la maison était tombée en ruine, elle squattait le trottoir d'une ancienne école qui était autrefois un palais. Elle était en train de laver ses vêtements et les accrochait sur l'enceinte en fer de l'ancien palais.*

Il marcha le long de la rue Ismail Pacha Serry. Les gens continuent à utiliser le mot Pacha dans leurs conversations quand ils mentionnent cette rue en dépit de sa flagrante détérioration, comme s'ils voulaient rester accrochés au temps de la splendeur de Mounira

Figure 55 – Mounira, le quartier des ministères en 1874
Figure 55 – Mounira, the ministries district in 1874



Source : fond de plan /*base map* Direction générale de l'administration de la voirie du Caire- plan général de la ville du Caire dressé et publié avec l'autorisation de S.A. Ismaïl Pacha Khédive d'Égypte par Grand Bey

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

1. Palais d'Ismail Pacha El Mofatech, Aile nord
   Ismaïl Pacha El Mofatech, North wing Palace
2. Palais d'Ismail Pacha El Mofatech, Partie centrale
   Ismail Pacha al-Mofatech, Central part Palace
3. Palais d'Ismail Pacha El Mofatech, Aile sud
   Ismail Pacha al-Mofatech, Southern wing Palace
4. Palais Mansour Pacha
   Mansour Pacha Palace
5. Palais de la princesse Fayka
   Princess Fayka Palace
6. Palais de la princesse Gamila
   Princess Gamila Palace
7. École des filles nobles
   Noble Girls school
8. Institut d'Égypte
   Egypt Institute

remembered when his father took him in his arms when he was still a little boy and said, I bought you a house in the neighborhood of pashas" [98].

The Mounira rectangle, which centralizes the political and administrative command activities, draws thousands of people into it on a daily basis, civil servants, but also ordinary citizens seeking a stamp or a signature. Since 2006, it has become a place of protest for all professional categories with social grievances. Improvised, illegal camps in front of the Council of Ministers and the Parliament have exacerbated the congestion that already blighted this sector and has brought about the transfer of the Council of Ministers to the Smart City*, 30 km west of Cairo. This removal reinforced the latent notion in the 1982 master plan of evacuating the ministries from the centre, one that is strongly supported by a large majority of urbanists. It was one of the major options of the Cairo 2050 Project, and was beginning to be put into action with the choice of a fresh site to set up a new administrative centre. But the advent of the 25th January Revolution has temporarily put on hold all of these large urban projects, which will make it possible to reconsider this option, which would empty the centre of its essential substance.*

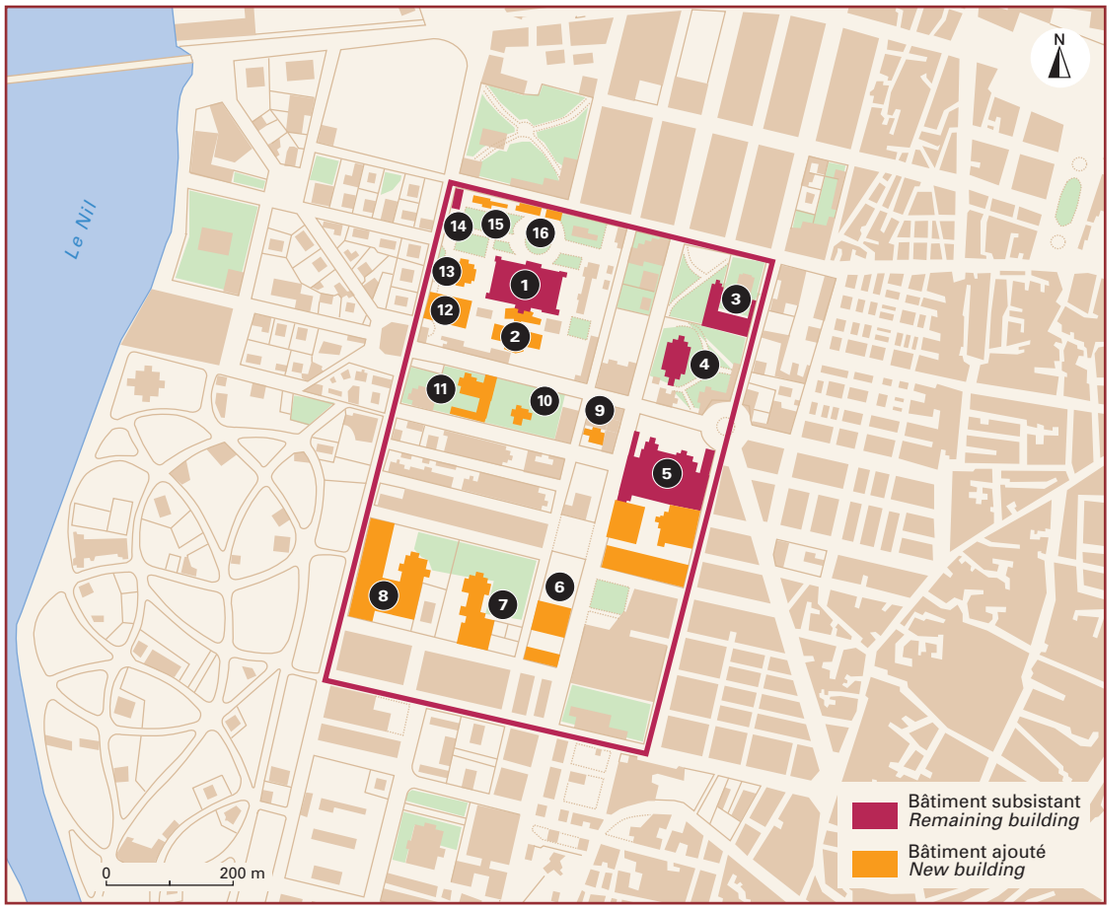
Tahrir Square, which borders Mounira to the north, has become one of the most famous squares on the planet, alongside Tiananmen in Beijing and Stanislas in Prague.

que leurs pères leur racontaient. Samir s'est rappelé quand, enfant, son père le porta dans ses bras et lui dit : je t'ai acheté une maison dans le quartier des pachas » [98].

Le rectangle des ministères draine quotidiennement des milliers de personnes, fonctionnaires mais aussi citoyens ordinaires en quête d'un tampon ou d'une signature. Depuis 2006, il est devenu le lieu de contestation de toutes les catégories professionnelles qui ont des revendications sociales. Les campements sauvages devant le Conseil des ministres et le Parlement ont exacerbé l'encombrement dont souffrait déjà ce secteur et ont provoqué le transfert du Conseil des ministres vers la smart city, à 30 km à l'ouest du Caire. Ce déplacement devait renforcer l'idée latente dans le schéma directeur de 1982 d'évacuation des ministères du centre et qui est fortement soutenue par une grande partie des urbanistes. Elle constitua une des options majeures du projet du Caire 2050, et commençait à avoir un début de réalisation avec le choix d'un nouveau site pour l'implantation d'une nouvelle cité administrative. Mais l'avènement de la révolution du 25 janvier a momentanément mis en veilleuse tous ces grands projets urbains, ce qui permettra de revoir cette option qui aboutirait à vider le centre de son essence.

La place Tahrir qui borde Mounira au nord est devenue, suite à la révolution du 25 janvier 2011, une des places les plus connues à l'échelle planétaire, au même titre que celle de Tien an men en Chine et de Stanislas à Prague.

Figure 56 – Mounira, le quartier des ministères : évolution et changement d'usage entre 1874 et 1926
Figure 56 – Mounira, the ministries district: usage change between 1874 and 1926



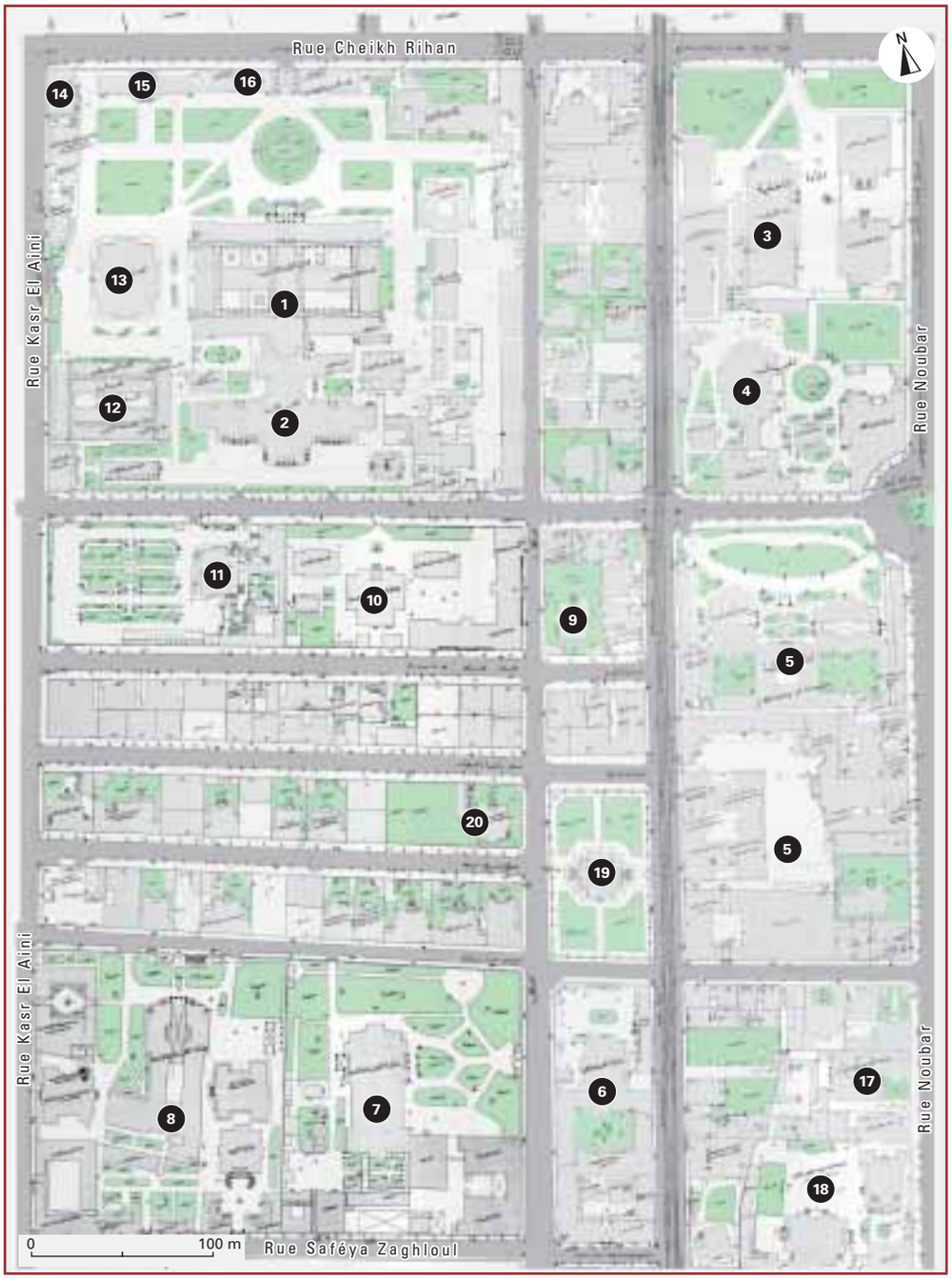
Source : fond de plan assemblage de plans cadastraux (1926)
Source: base map cadastral plan (1926)

© G. El Kadi, PAO/*DTP :* R. Ramadan.

Ancien usage/*Old use*		Usage en 1926/*Use in 1926*
1 École des filles nobles *Noble Girls school*	⇢	Bâtiment des travaux publics *Public Work Building*
2		Parlement *Parliament*
3 Aile nord du Sérail *Serail north wing*	⇢	Ministère de l'Intérieur *Ministry of Interior*
4 Aile centrale du Sérail *Serail Central part*	⇢	Ministère de la Justice *Ministry of Justice*
5 Aile sud du Sérail *Serail Southern wing*	⇢	Ministère du Budget *Ministry of Budget*
6 Palais Mansour Pacha *Mansour Pacha Palace*	⇢	Ministère de la Défense *Ministry of Defense*
7 Palais de la princesse Fayka *Princess Fayka Palace*	⇢	Ministère de l'Éducation *Ministry of Education*
8 Palais de la princesse Gamila *Princess Gamila Palace*	⇢	Ministère du Commerce et de l'industrie *Ministry of Trade and Industry*

Ancien usage/*Old use*		Usage en 1926/*Use in 1926*
9		Consulat de Turquie *Turkish Consulate*
10		Ministère de la Santé *Ministry of Health*
11		Conseil des ministres *Council of Ministers*
12		Ministère des Communications *Ministry of Communication*
13		Association de géographie *Association of Geography*
14 Institut d'Égypte *Institute of Egypt*	⇢	Institut d'Égypte *Institute of Egypt*
15 Musée de géologie *Museum of Geology*	⇢	Musée de géologie *Museum of Geology*
16		Ministère des Affaires sociales *Ministry of Social Affairs*

Figure 57 – Mounira, le quartier des ministères en 1946
Figure 57 – Mounira, the ministries district in 1946

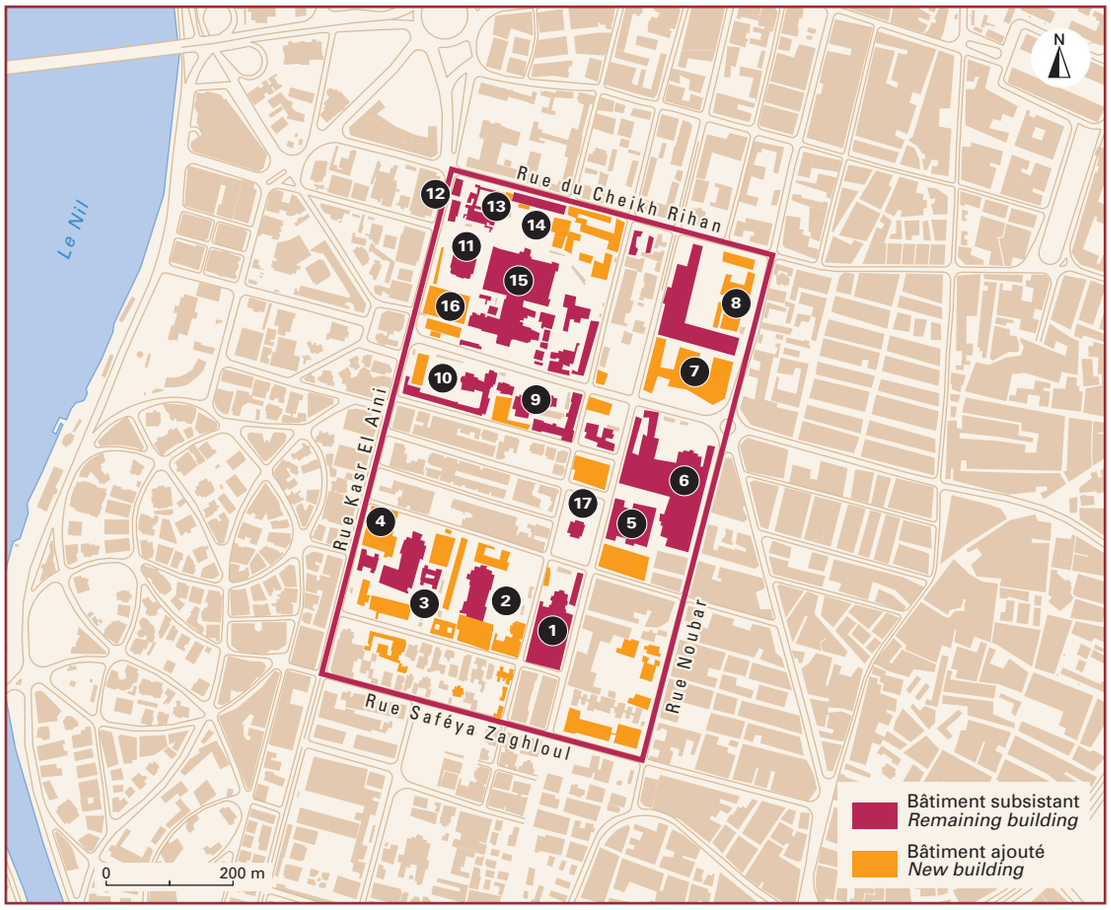


1 Bâtiment des travaux publics
Public Work Building
2 Parlement
Parliament
3 Ministère de l'Intérieur
Ministry of Interior
4 Ministère de la Justice
Ministry of Justice
5 Ministère du Budget
Ministry of Budget
6 Ministère de la Défense
Ministry of Defense
7 Ministère de l'Éducation
Ministry of Education
8 Ministère du Commerce et de l'industrie
Ministry of Trade and Industry
9 Consulat de Turquie
Turkish Consulate
10 Ministère de la Santé
Ministry of Health
11 Conseil des ministres
Council of Ministers
12 Ministère des Communications
Ministry of Communication
13 Association de géographie
Association of Geography
14 Institut d'Égypte
Institute of Egypt
15 Musée de géologie
Museum of Geology
16 Ministère des Affaires sociales
Ministry of Social Affairs
17 École Dawawin
Dawawin school
18 Khédive Ismaïl, école secondaire
Khedive Ismail, secondary school
19 Tombeau de Saad Zaghoul
Saad Zaghoul mausoleum
20 Beit El Omma

Source : plan cadastral (1946)
Source: cadastral plan (1946)

PAO/*DTP* : R. Ramadan.

Figure 58 – Mounira, le quartier des ministères en 2006
Figure 58 – Mounira, the ministries district in 2006



Source : fond de plan Capmas 1996 actualisé par l'auteur pour 2006
Source: base map by CAPMAS 1996 updated by the author for 2006

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : R. Ramadan.

1. Ministère de la Défense *Ministry of Defense*
2. Ministère de l'Éducation *Ministry of Education*
3. Ministère de l'Habitat *Ministry of Housing*
4. Ministère de la Recherche scientifique *Ministry of Scientific Research*
5. Ministère du Budget *Ministry of Budget*
6. Département des antiquités *Ministry of Antiquities Department*
7. Ministère de la Justice *Ministry of Justice*
8. Ministère de l'Intérieur *Ministry of Interior*
9. Ministère de la Santé *Ministry of Health*
10. Conseil des ministres *Council of Ministrers*
11. Association de géographie *Association of Geography*
12. Institut d'Égypte *Institute of Egypt*
13. Musée de géologie *Museum of Geology*
14. Ministère des Affaires sociales *Ministry of Social Affairs*
15. Parlement *Parliament*
16. Sénat *Senate*
17. Tombeau de Saad Zaghoul *Saad Zaghoul mausoleum*



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

210 – À gauche, la place Lazoughli avec, à droite le ministère de la Justice, devant la statue de Mohammad Laz-Ouglus, par le sculpteur français Jacquemard
M. Laz-Ouglus occupa successivement les postes de ministre du Budget, de l'Armée et de Premier ministre de 1808 à 1823.
211 – À droite, l'administration des impôts
210 – Left, Lazoughli Square; to its right, Ministry of Justice; in front, statue of Mohammad Laz-Ouglus, by French sculptor Jacquemard
M. Laz-Ouglus successively held the posts of Minister for Budget, Army and Prime Minister from 1808 to 1823.
211 – Right, Tax Administration



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

212 – À gauche, le ministère de la Défense
213 – À droite, le ministère de l'Éducation nationale, rue Saféya Zaghloul
212 – Left, Defence Ministry
213 – Right, Ministry of National Education, Safeya Zaghloul Street

Zamalek

The urbanization of the island of Zamalek dates back to Khedive Ismail's reign in which a seray *was built, later transformed into a hotel. In 1888, Catholic missionaries and their Sudanese disciples who had escaped the Sudan bought 120* feddans *in Gezira (50.4 ha) on which they built a church and ran a farm. The placing of Sudan under British control encouraged them to return to their native country, thereby allowing them to parcel out and sell their land between 1913 and 1915 to the Gezira Land Company and to other property developers [99]. The road grid is formed by diagonals at 45 degrees in both directions that intersect the perpendicular north-south roads parallel to the river, thereby forming city blocks of trapezoidal and rectangular shapes. No square, large or small, was planned where any of these streets cross each other. This was the beginning of the island's urbanization, which at the time only covered 50% of its total area (150 ha) to the north. The remainder, the southern part, was allocated for public amenities and green spaces. 90 ha of north Zamalek are set aside for habitation purposes, composed of 100 blocks of 700 m² on average (varying from 1,000 to 25,000 m²). The Gezira Club, built on a tract of garden in Ismail's palace, occupies 60 ha, i.e. one quarter of the island. On 1914 maps, only an outline of the club is visible, with only three streets apparent and another under construction. In 1936, the island became entirely urbanized, villas and palaces of the bourgeoisie multiplying to make it the most sought-after district of Cairo.*

Like Garden City, Zamalek was never an exclusively residential district. During the first half of the 20th century it accommodated foreign legations, numerous sporting facilities, schools, faculties and since the Seventies, luxury hotels, such as the Sheraton and the Safir, which joined the famous Gezira Palace (Marriott).

As with all districts of Cairo, Zamalek also underwent subdivision of its blocks, experienced densification of its urban fabric through demolition of villas and their substitution with high-rise buildings, an increase in the building-to-plot ratio, a deterioration of public spaces and degradation of built-up areas.

"The best way of describing Zamalek of the time is perhaps to compare it to a small village in the English countryside. It exuded the same peaceful atmosphere with the early morning sound of birds chirping in the trees and their dusk riot when settling for the night.

Zamalek

L'urbanisation de l'île de Zamalek remonte à l'époque du khédive Ismaïl qui y construisit un Seray, transformé plus tard en Guezira Palace hôtel. En 1888, des missionnaires catholiques et leurs disciples soudanais évadés du Soudan achètent 120 feddans (50,4 ha) dans l'île, construisent une église et aménagent une ferme. La mise du Soudan sous contrôle des Anglais favorise leur retour dans ce pays ; ils lotissent et vendent leur terrain entre 1913 et 1915 à la Guezira Land Company et d'autres promoteurs [99]. Le lotissement est conçu suivant une trame viaire constituée par des diagonales à 45° dans les deux sens qui s'entrecoupent avec des voies perpendiculaires nord/sud parallèles au fleuve et forment des îlots de forme trapézoïdale et rectangulaire. Aucune place ou placette ne fut pensée aux carrefours de ces différentes voies. Ce plan a couvert 50 % de la superficie totale de l'île (150 ha) situés au nord ; le reste, la partie sud fut affectée à des équipements publics et des espaces verts. 90 ha de Zamalek nord sont affectés à l'habitat : 100 îlots de 700 m² en moyenne (de 1 000 à 25 000 m² selon les cas). Le Guezira Club, construit sur une partie des jardins du palais d'Ismaïl, occupe 60 ha, soit le quart de l'île. Sur les plans de 1914, le club est dessiné dans ses grandes lignes, seules trois rues sont en place ou en train de s'établir. En 1936, l'île est entièrement urbanisée, les villas et palais de la bourgeoisie qui s'y multiplient en font le quartier le plus recherché du Caire. Comme Garden City, Zamalek n'a jamais été un quartier exclusivement résidentiel, elle accueille au cours de la première moitié du XXe siècle des légations étrangères, de nombreux équipements sportifs, des écoles, des facultés et à partir des années 1970, de grands hôtels tels que le Shearaton et Safir viendront s'ajouter au célèbre Guezira Palace (Marriott).

Comme tous les quartiers du Caire, Zamalek a aussi connu la subdivision des îlots, la densification du tissu urbain par la démolition des villas et leur remplacement par des immeubles de plus grande hauteur, l'augmentation du coefficient d'occupation des sols, la détérioration de l'espace public et la dégradation du cadre bâti.

« *La meilleure description de Zamalek du bon vieux temps, est de la comparer à un petit village de la campagne anglaise. Elle respirait la même atmosphère paisible où tous les matins on entendait le gazouillement des oiseaux dans les arbres, et leur émeute à la nuit tombée.*

L'hôtel Marriott aujourd'hui
214 – Vue latérale du corps
de l'ancien palais
Mariott Hotel, today
214 – Lateral view
of the structure of the old palace



© G. El Kadi



© G. El Kadi

L'hôtel Marriott aujourd'hui
215 – L'entrée principale
de l'hôtel
Marriott Hotel, today
215 – Main entrance of the hotel

There were no stray dogs then, just family pets or hounds guarding villas and gardens. Every person was identifiable, every bawab recognised each of the children who cycled by, and safety in the street was ensured by occasional shawish. These were the glorious days of Zamalek" [100].

Despite the air pollution, Zamalek nevertheless remains the greenest part of Cairo, a reservoir of lawns, oxygen and tranquillity, an obvious selling point in the centre of a hectic metropolis.

In spite of its decline, it still preserves its prestige as a 'Neuilly-on-the-Nile' with its Gezira Sporting Club, aquarium and Andalusian garden. Finally, it is a westernized ghetto where women can stroll in the street in Bermuda shorts and sleeveless shirts without being frowned upon. In addition to its scenic attributes, Zamalek boasts still more functions:

• Diplomatic, with 57 embassies and foreign legations;

• Cultural, with the construction of the new Cairo Opera House in 1988 on the site of the former exhibitions park, now transferred to Nasr City. This 4.5 ha site contains the Museum of Modern Art, the Experimental Hanager Theatre and the Planetarium. Other museums include that of the famous sculptor Mokhtar, the Arts Centre established in a sumptuous palace on the riverbank and the Ceramics Museum. Not to mention the many painting galleries which now outshine those of the east bank;

• Educational: five colleges of Helwan University can be found here, the Music Institute and also the Cairo Library;

• Administrative: with the presence of the Ministry of Culture and the seat of the High Council for Antiquities;

• Leisure: luxury hotels, restaurants and bars, floating restaurants including the famous Le Pacha 1901.

An occupation analysis reveals that mixed usage, residential and commercial take up 51.7%, diplomatic 13.6%, educational and cultural 10.3%, services and recreation 11.6%. On the human level, Zamalek has seen a drop in the number of inhabitants, 17,000 in 2006 compared to 21,000 in 1996.

Il n'y avait pas de chiens errants, mais des animaux domestiques ou des meutes pour garder les palais et les jardins. Chaque personne était identifiée, chaque concierge connaissait les enfants qui circulaient en bicyclettes, dont la sécurité était assurée par un agent de police. Ce furent là les jours glorieux de Zamalek » [100].

En dépit de la pollution de l'environnement, Zamalek n'en demeure pas moins l'espace le plus vert du Caire, un réservoir en pelouses, en oxygène et en calme, ce qui est un avantage très monnayable au centre de cette agglomération effrénée.

Malgré sa décadence, elle conserve toujours son image de marque et sa réputation de Neuilly du Caire. C'est l'île de Guézira sporting club, de l'aquarium et du jardin andalou, et enfin le ghetto occidental où une femme peut encore se promener dans la rue en bermuda et tee-shirt sans manches sans être mal vue. Outre sa vocation paysagère, Zamalek cumule d'autres vocations :

• la vocation diplomatique avec 57 ambassades et légations étrangères ;

• la vocation culturelle avec la construction en 1988 du nouvel opéra du Caire sur le site de l'ancien parc des expositions transféré à Madinat Nasr. Ce site de 4,5 ha abrite le musée d'Art moderne, le théâtre expérimental Hanager et le planétarium. Il y a d'autres musées tels celui du célèbre sculpteur Mokhtar, le centre d'art qui fut implanté dans un palais somptueux au bord du fleuve et le musée de la Céramique (anciennement palais du prince Amr Ibrahim). De nombreuses galeries de peinture ont détrôné celles de la rive est ;

• la vocation éducative avec cinq collèges de l'université de Hélwan, l'institut de musique (ancienne villa Tawfik) ainsi que la bibliothèque du Grand Caire (ancienne villa Cattaui) ;

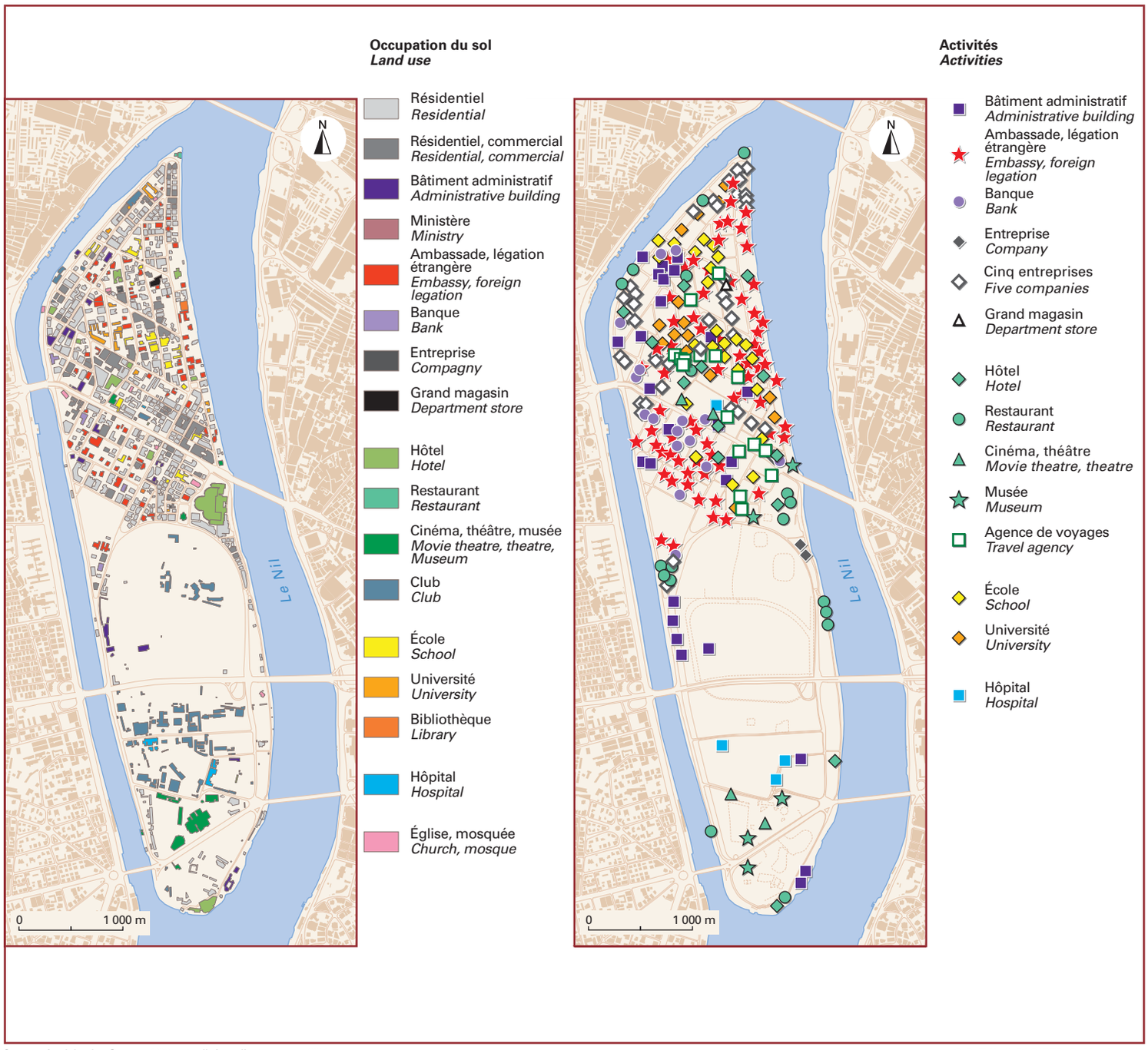
• la vocation administrative avec la présence du ministère de la Culture (ancienne villa Clouet), du siège du suprême conseil des antiquités et d'une branche du Conseil des ministres qui fut installée dans le palais du Prince Toussoun ;

• la vocation de loisir avec les grands hôtels, les restaurants, les bars, et les restaurants flottants dont le célèbre Le Pacha 1901.

L'analyse de l'occupation des sols montre que l'usage mixte, résidentiel et commercial y occupe 51,7 %, le diplomatique 13,6 %, l'éducatif et le culturel 10,3 %, les services et le récréatif 11,6 %.

Sur le plan humain, Zamalek a connu aussi une baisse du nombre de ses habitants, 17 000 en 2006 contre 21 000 en 1996, et ce, en dépit de la densification du bâti.

Figure 59 – L'île de Zamalek : usage des sols et activités tertiaires en 1996
Figure 59 – The Zamalek Island: land use and tertiary activities in 1996



Source : fond de plan Capmas 1996 actualisé par l'auteur pour 2006
Source: base map by CAPMAS 1996 updated by the author for 2006

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : O. Aboukourah.



Source : studio Kerop

Zamalek, une île verte
216 – La pointe sud de Zamalek
Au fond, le musée de la révolution. Ce bâtiment fut construit en 1949 pour servir de station des yachts royaux. Il servit par la suite de siège pour le conseil de la révolution de 1952 pendant deux ans. En 1996, il a été classé sur la liste du patrimoine national en tant que musée historique et soumis à des travaux intensifs de rénovation menés par l'architecte Ahmad Mito.
Zamalek, a green island
216 – Southern headland of Zamalek
Background, Museum of the Revolution. This building was constructed in 1949 to serve as royal yachts station. Later it became the seat of the 1952 Revolutionary Council for two years. In 1996, it was classified under national heritage as historical museum and underwent intensive renovation works conducted by architect, Ahmad Mito.



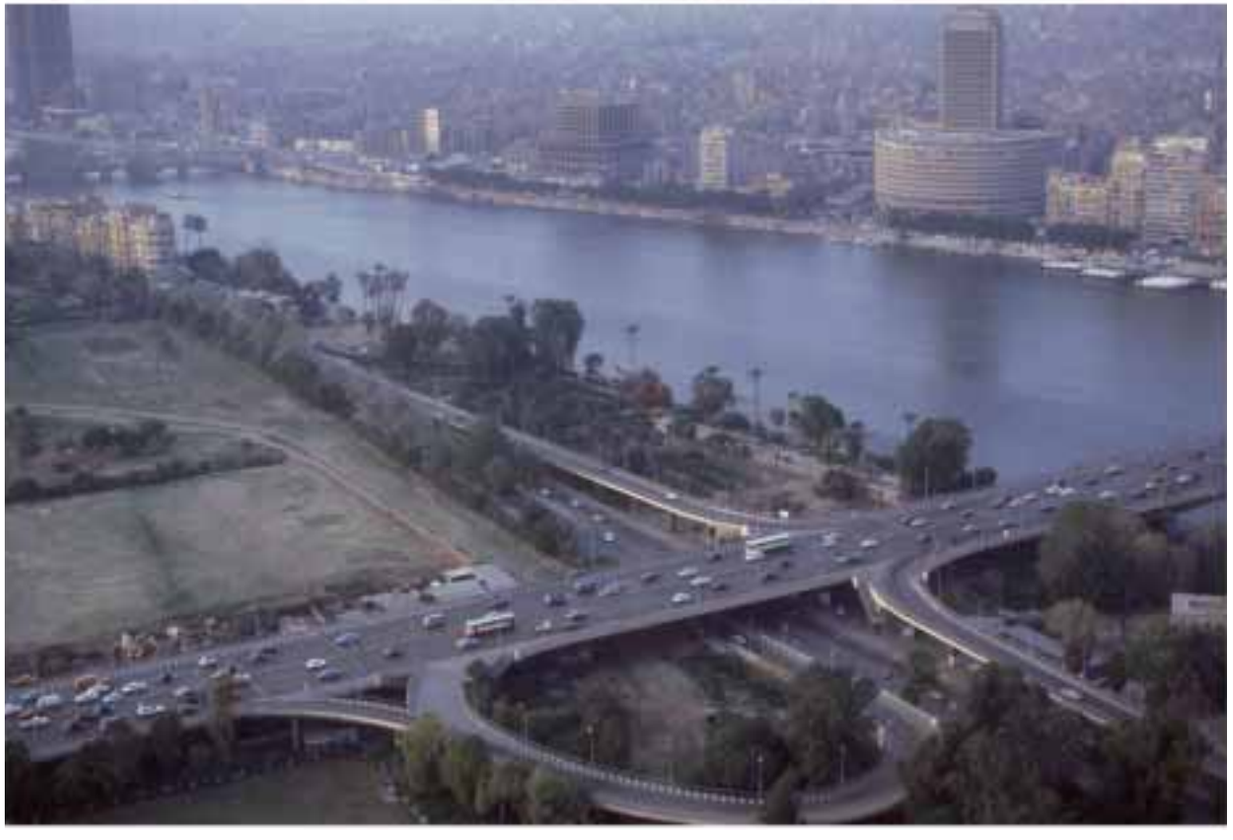
Source : carte postale / *Source: postcard*

Zamalek, une île verte
217 – L'île vue depuis la rive est
À droite, la Tour du Caire, architecte Naoum Chebib (1961)
Zamalek, a green island
217 – Island seen from the east bank
Right, Cairo Tower, architect Naoum Chebib, 1961



© A. Bonnamy

Zamalek, une île de culture
218 – Le site de l'Opéra qui comprend, outre le théâtre de l'Opéra, le musée des Arts modernes, le planétarium, le théâtre d'avant-garde, El Hanager et le Suprême conseil de la culture
Zamalek, island of culture
218 – Site of the Opera, Museum of Modern Art, Planetarium, avant-guarde theater, Al-Hanager and the Supreme Council for Culture



© A. Bonnamy

Zamalek, une île de culture
219 – Le Guézira Club En face sur la rive est, la Maison de la radio
Zamalek, island of culture
219 – Gezira Club Facing the river, Radio House



© A. Bonnamy

La densification de l'habitat à Zamalek
220 – Les nouvelles tours autour du Guézira Club
Habitat densification in Zamalek
220 – New tower buildings around Gezira Club



© A. Bonnamy

La densification de l'habitat à Zamalek
221 – Les immeubles longeant le pont du 26 Juillet
Habitat densification in Zamalek
221 – Buildings along the 26 July Bridge

The west bank

*The districts of the west bank fall within the purview of the Governorate of Giza, which controls all lands on the west (left) bank. "*For a long time, Cairo's other half, Giza, was best known for its pyramids, its university and its zoo*" [101].*

Giza is an ancient entity that already existed in the 7th century when the Arabs conquered Egypt. It remained largely rural until the Twenties. However, Khedive Ismail had created a park in 1870 for his Harem that originally occupied 212 ha. The Harem Palace was executed by the Italian contractor Giuseppe Garrozo and the garden conceived by Barillet Deschamps. In the late 1870s, the palace and gardens were passed on to the state in partial settlement of the Khedive's accumulated debts. The southern portion of the Salamlek Garden fronting the Nile was sold to the public, resulting in many stately Nile villas, while the garden of the harem remained intact. It has been transformed into a zoo, officially opened in 1897 [102]. The construction of two parks at the end of the 19th and the beginning of the 20th centuries and the erection of the Ministry of Agriculture in 1913 have not had much of an impact on the extension of urbanization on the west bank of the Nile. Urbanization was gradually driven forward between the two World Wars as a result of the extension of the tram system and the construction of important public facilities such as: Cairo University in 1929, the National Centre for Scientific Research (1939), the Ministry of Agriculture and the Museum of Agronomy (1931). On 1936 maps, the district of Dokki to the north appears in its embryonic form. It was conceived as a star-shaped scheme centred on Mesaha Square. In the beginning, Dokki developed parallel to the Nile before becoming denser to balance the morphology of the district toward the west. To the south, Giza is made up of a few buildings, all along the river.

At the end of the Forties, a new district, Mohandessin, was conceived northwest of Dokki. It only materialized in the Fifties. Simultaneously, the west bank was endowed with a number of sports clubs: Tawfikeya in 1948, Zamalek in 1958, Nadi al-Sayd in 1960, Tersana in 1970 as well as the National Scientific Research Centre (1955) and the National Centre for Sociological and Criminological Research (1960).

The establishment of these directional facilities will prepare the west bank to receive, in another context that we explained previously, migrant tertiary activities from the east bank.

La rive ouest

Les quartiers de la rive ouest appartiennent au gouvernorat de Guiza qui contrôle la totalité des terres de la rive gauche. « *Pendant longtemps, la seconde partie du Caire, Guiza, était connue pour ses pyramides, l'université et le jardin zoologique* » [101].

Guiza est une entité ancienne qui existait au VIIe siècle quand les Arabes ont conquis l'Égypte. Elle est demeurée en grande partie rurale jusqu'aux années 1920. Pourtant, le khédive Ismaïl y créa un parc d'une superficie de 212 ha pour son harem en 1870. Le palais des concubines fut réalisé par l'entrepreneur italien Guiseppe Garrozzo, et l'aménagement du parc fut l'œuvre de Barillet Deschamps. Vers la fin 1870, le palais et ses jardins furent séquestrés par l'État afin de rembourser une partie des dettes accumulées par le khédive. La partie riveraine du Nil autour du Salamlik (palais réservé aux hommes) a été vendue à des particuliers, qui y élevèrent des villas ; tandis que le parc demeuré intact a été transformé en jardin zoologique et inauguré officiellement en 1897 [102]. La construction du ministère de l'Agriculture en 1913 n'a pas non plus eu beaucoup d'impact sur l'extension de l'urbanisation sur la rive occidentale du Nil. Elle sera impulsée graduellement dans l'entre-deux-guerres à la faveur de l'extension du réseau du tramway et de la mise en place d'équipements publics importants tels que l'université du Caire construite en 1929 (architecte Éric Newnum), le ministère de l'Agriculture et le musée d'Agronomie (1931) et le Centre national de la recherche scientifique (1939).

En 1936, le quartier de Doqqi au nord n'était qu'un embryon. Il fut conçu suivant un plan en étoile qui s'articule autour de la place Messaha. Le développement de Doqqi fut dans un premier temps parallèle au Nil avant de s'effectuer en profondeur pour équilibrer la morphologie du quartier vers l'ouest. Au sud, Guiza est constituée par quelques bâtisses toujours le long du fleuve. À la fin des années 1940, un nouveau quartier, Mohandessine, fut conçu au nord-ouest de Doqqi, il ne sera réalisé qu'au début des années 1950. Simultanément, la rive ouest fut dotée de plusieurs clubs sportifs : Tawfikéya en 1948, Zamalek en 1958, Nadi El Seid en 1960, Tersana en 1970 ainsi que du Centre national de la recherche sociologique et criminologique (1960).

L'implantation de ces équipements directionnels va préparer la rive ouest à accueillir, dans un autre contexte que nous avons précédemment expliqué, les activités tertiaires migrantes de la rive est.



© G. El Kadi

222 – Vue aérienne
des quartiers de Dokki
et Agouza
sur la rive ouest en 2006
222 – Aerial view
of Dokki and Agouza
districts
on the west bank
in 2006



© G. El Kadi

223 – Vue aérienne
du quartier
de Mohandessine
en 2006
223 – Aerial view
of Mohandessin district
in 2006

The Giza governorate comprises quisms *or urban districts, towns and villages. The urban sector that is part of CCA (Cairo Central Area) is composed of three* quisms*: Dokki, which includes Mohandessin, Aguza and Giza. To the west it is bordered by the Nile, to the north and to the west by a railway line to southern Egypt, which separates it from the shantytowns of Bulaq al-Dakrur and Imbaba, and to the south by the Munib quarter.*

The urbanization of the west bank is demonstrated by population figures and by the extension of the built-up area: between 1945 and 1982 the built-up area of Giza grew from 980 ha (8,000 for Cairo) to 4,570 ha (20,000 for Cairo) and the population from 574,000 inhabitants (2,963,000 for Greater Cairo) to 2,530,000 (6,120,000 for Greater Cairo). In 1996, the area of the region of Cairo was 143,569 ha, that of the agglomeration 48,295 ha. The west bank as a whole occupies 75,096 ha compared with 31,121 ha, that is more than double the east bank of Cairo [103]. The Nile cuts the two parts of the CCA in half [104].

The lightning speed of west bank urbanization was accompanied by a densification of the built-up area, a phenomenon experienced by all other sectors of Greater Cairo.

The analysis of the land use in 1996 demonstrates the importance of educational usage. This is obviously reflected in the presence of Cairo University campus. In second place come hospitals, since the west bank houses half of the hospitals of CCA (25 of 56). The presence of green spaces, represented by sports clubs, two zoos, Orman Park and the gardens that surround villas, contrasts sharply with the barren environment of the east bank, but nevertheless does not allow it to compete with Zamalek.

Le gouvernorat de Guiza comporte des quisms ou arrondissements urbains, des villes et des villages. Le secteur urbain qui fait partie de l'ECC se compose de trois quisms : Doqqi qui inclut Mohandessine, Agouza et Guiza. Il est bordé à l'ouest par le Nil, au nord et à l'ouest par la ligne de chemin de fer du sud de l'Égypte qui le sépare des quartiers spontanés de Boulak El Dakrour et d'Imbaba, et au sud par le quartier du Mounib.

L'urbanisation de la rive ouest est révélée par les chiffres de la population et de l'extension de la surface bâtie. Entre 1945 et 1982, la surface bâtie de Guiza est passée de 980 ha (8 000 pour Le Caire) à 4 570 ha (20 000 pour Le Caire) et la population de 574 000 habitants (2 963 000 pour le Grand Caire) à 2 530 000 (6 120 000 pour le Grand Caire). En 1996, la surface de la région du Caire était de 143 569 ha, celle de l'agglomération de 48 295 ha. La rive ouest dans son ensemble occupait 75 096 ha contre 31 121 pour Le Caire, c'est-à-dire plus du double que Le Caire rive est [103]. À l'heure actuelle, la masse de l'ECC semble être relativement équilibrée entre les deux rives du fleuve qui en constitue un axe de symétrie [104].

La fulgurance de l'urbanisation de la rive ouest s'est accompagnée par une densification de l'espace bâti comme dans tous les autres secteurs du Grand Caire.

L'analyse de l'usage des sols en 1996 montre l'importance de l'usage éducatif qui s'explique bien évidemment par l'existence du campus de l'université du Caire, le second usage est celui des hôpitaux, la rive ouest regroupant la moitié de ceux de l'ECC (25 sur 56). Les espaces verts représentés par les clubs sportifs, les deux parcs : zoologique et le parc Orman et les jardins qui entourent les villas tranchent avec l'environnement minéral de la rive est, mais ne leur permettent pas de rivaliser avec Zamalek.

Figure 60 – La rive ouest : usage des sols en 1996
Figure 60 – The west bank: land use in 1996



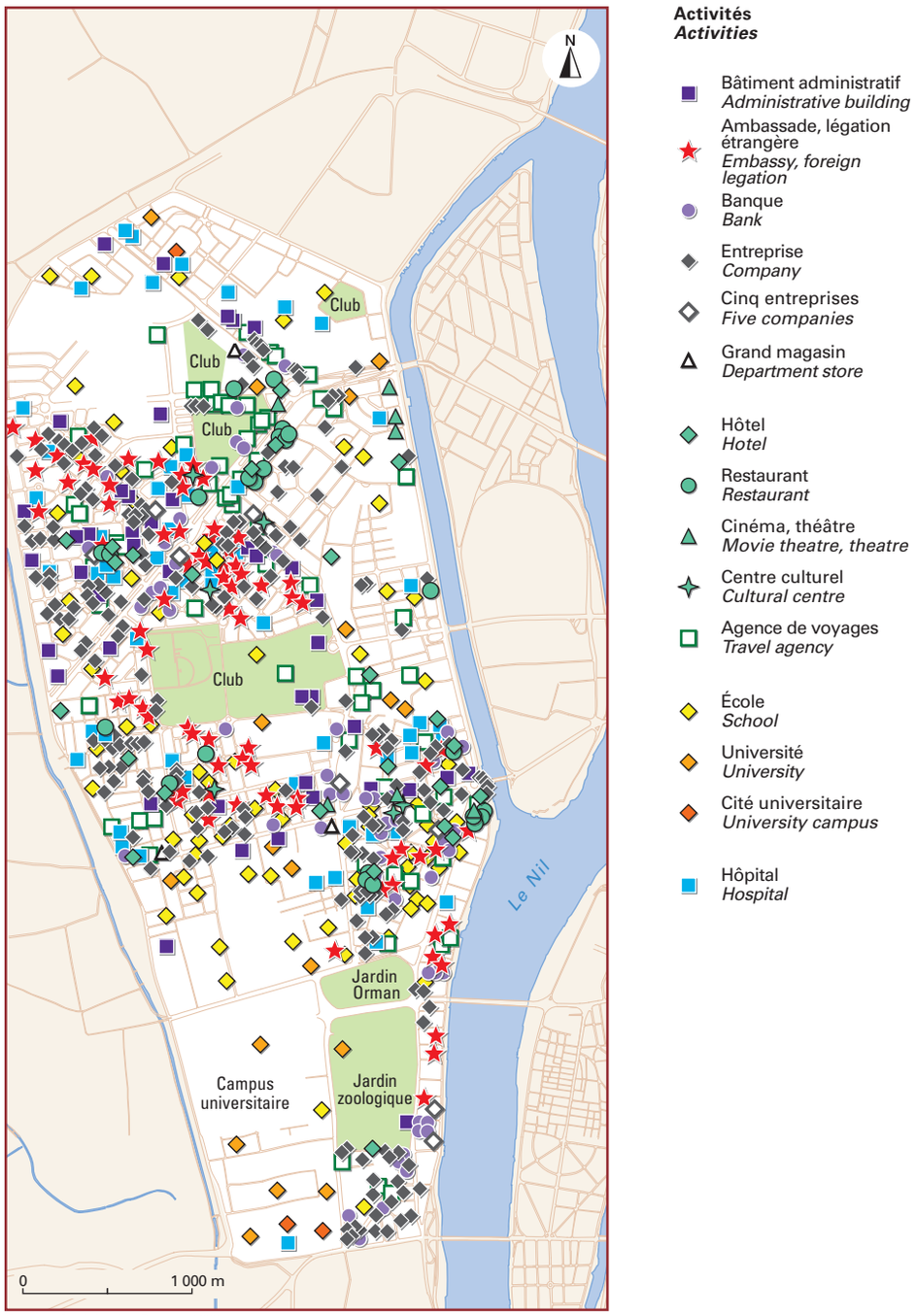
Occupation du sol
Land use

- Résidentiel *Residential*
- Résidentiel, commercial *Residential, commercial*
- Bâtiment administratif *Administrative building*
- Ministère *Ministry*
- Ambassade, légation étrangère *Embassy, foreign legation*
- Banque *Bank*
- Entreprise *Compagny*
- Grand magasin *Department store*
- Hôtel *Hotel*
- Restaurant *Restaurant*
- Cinéma, théâtre, musée *Movie theatre, theatre, Museum*
- Club *Club*
- École *School*
- Université *University*
- Bibliothèque *Library*
- Hôpital *Hospital*
- Église, mosquée *Church, mosque*

Source : fond de plan Capmas 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : C. Valton.

Figure 61 – La rive ouest : les activités tertiaires en 1996
Figure 61 – The west bank: the tertiary activities in 1996



Source : fond de plan Capmas 1996
Source: base map by CAPMAS 1996

© G. El Kadi, PAO/*DTP* : C. Valton.



© A. Bonnamy

224 – Mohandessine en 2001, l'avenue principale de Gameet El Dowal El Arabya
224 – Mohandessin district in 2001, main avenue of Gameet al-Dowal al-Arabeya



© G. El Kadi



© G. El Kadi

225/226 – Des rues à Mohandessine montrant la densification du bâti
225/226 – Mohandessin streets illustrating built-up densification

Conclusion

Conclusion

The analysis of the distribution of command tertiary activities of the CCA, of their dispersion in relation to the expansion of the city and of urban policies, all underscore the predominance of the centre on the east bank. It also indicates that planned attempts at decentralization toward east and west only aggravated the crisis in the city centre, whose effects had already been accumulating since 1952. Indeed, those unrealized draft plans did not lead to planning new attractive living areas or to structuring the informally transformed and adapted places characterized by the proliferation of migrant activity, nor did it improve or revive the heritage areas. For more than half a century, public authorities have done nothing to prevent the slow decay of the urban fabric and the precious architectural heritage. This has contributed to the already advanced disorganization of the urban body and detracted from the prestige of the city.

Since the early Nineties however, there has risen an awareness of the need for intervention in order to rehabilitate the modern business centre and to restore Cairo as a centre worthy of the position it occupies in the Arab world. Three major elements underlie this awareness: first of all, the 1992 earthquake sent the shock-wave needed to crystallize mobilization

L'analyse de la répartition des activités du tertiaire de commandement dans l'ECC, de leur diffusion en relation avec l'extension de la ville et des politiques urbaines a montré la prédominance du centre de la rive est. Elle a aussi montré que les tentatives planifiées de décentralisation vers l'est et l'ouest n'ont fait qu'exacerber la crise du centre-ville dont les effets se sont accumulés depuis 1952. En effet, ces ébauches inachevées n'ont abouti ni à planifier de nouveaux lieux d'accueil attractifs, ni à structurer les lieux transformés et adaptés de façon informelle à la prolifération des activités migrantes, ni à améliorer ou à revitaliser les espaces hérités. Pendant plus d'un demi-siècle, les pouvoirs publics ont laissé dépérir lentement un tissu urbain et un patrimoine architectural d'une grande qualité, ce qui contribua à la désorganisation, déjà avancée, du corps urbain et porta atteinte à l'image de marque de la ville.

Mais depuis le début des années 1990, une prise de conscience des nécessités d'intervention pour réhabiliter le centre d'affaires moderne et redonner au Caire un centre digne de la place qu'elle occupe dans le monde arabe, se fait jour. Trois éléments majeurs sous-tendent cet éveil : tout d'abord, le séisme de 1992. Il créa l'onde de choc nécessaire à la cristallisation de la mobilisation contre les menaces qui pèsent sur ce legs de l'époque

in order to confront threats facing this legacy to the modern age and to protect and upgrade it. Mobilization and sensitization resulted in a draft legal framework to ensure this protection [105]*. Second element: globalization has introduced a phenomenon of 'metropolization' and provoked significant changes in large cities as well as major reorganization of their central business districts. Competition drove them to attract more investment and to join the global network of major cities, but has also obliged Cairo to rethink land-use planning of its centre. In this way, public authorities hope to create a competitive centre that can catch up with other regional cities such as Beirut, Dubai or Doha. Third element: restoration of the prestige of the centre of the largest metropolis in Africa and the Arab world is a work in progress, and this in different stages. The signs of a renewed interest in the centre increased from the beginning of 1990 as follows: in 1993 the issue of the first decree prohibiting demolition or conversion of precious buildings, in 2002 the creation of a dedicated institution (National Organization for Urban Harmony - NOUH) entrusted with managing and promoting modern heritage, in 2006 the issue of the first framework law 144 and finally the restoration of 14 public buildings and the creation of two pedestrian zones.*

As of 2006 and following decisions of international organizations [106]*, the guidelines of a new urban regeneration strategy were defined for the centre of Cairo and implementation soon started. These outlines however are part of the continuum of policies to safeguard the late 19th and early 20th centuries heritage. They were applied fifteen years ago and have brought about a radical rethink concerning the development of the heart of the Egyptian capital.*

The new project for the centre with the 2020 horizon is based on two complementary strategies:

1 – preserving and promoting the existing architectural and urban heritage of the business centre with a view to stimulating recovery through attracting activities and enticing inhabitants who had deserted it to return;

2 – increasing its absorptive capacity by setting up a new financial pole on peri-central port and industrial wasteland sites. The main goal of this double strategy is to endow the largest metropolis in the Arab world and Africa with an attractive and competitive centre that would make Cairo one of the key cities of the regional and global economy.

moderne, en vue de sa protection et de sa mise en valeur. Mobilisation et sensibilisation ont mené à l'esquisse du cadre juridique assurant cette protection [105]. Deuxièmement, la mondialisation a induit un phénomène de métropolisation et provoqué des transformations significatives des grandes villes et des recompositions importantes de leurs CBD. La concurrence qui les anima pour attirer plus d'investissements et s'inscrire dans le réseau mondial des grandes villes, a contraint Le Caire à repenser l'aménagement de son centre. Par ce moyen, les pouvoirs publics ambitionnaient la création d'un centre compétitif afin de rattraper le retard qui séparait leur capitale des autres villes de la région telles que Beyrouth, Dubaï ou Doha. Troisième élément, la restauration de l'image de marque du centre de la plus grande métropole d'Afrique et du monde arabe est un processus à l'œuvre à travers différents événements. Les signes de regain d'intérêt pour le centre se multiplient à partir du début des années 1990 : en 1993 émission du premier décret interdisant la démolition ou les transformations des bâtiments de grande valeur, en 2002 création d'une institution spécifique (National Organization for Urban Harmony-Nouh) chargée de la gestion du patrimoine moderne et de sa valorisation, en 2006 édiction de la première loi-cadre 144 et enfin la restauration de quatorze bâtiments publics et la création de deux zones piétonnes.

À partir de 2006, et suivant les injonctions des organismes internationaux [106], les lignes directrices dune nouvelle stratégie de régénération urbaine ont été définies pour le centre-ville du Caire et commencent à être mises en œuvre. Elles s'inscrivent toutefois dans la continuité des politiques de sauvegarde du patrimoine de la fin du XIXe et du début du XXe siècle poursuivies depuis quinze ans et qui ont mené à repenser l'aménagement du cœur de la capitale égyptienne de façon radicale.

Le nouveau projet élaboré pour le centre à l'horizon 2020 se fonde sur deux stratégies complémentaires :

1 – la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et urbain du centre d'affaires existant visant à stimuler sa reconquête par les activités et les habitants qui l'ont déserté ;

2 – l'accroissement de ses capacités d'accueil par la création d'un nouveau pôle financier sur des friches portuaires et industrielles péricentrales. L'enjeu principal de cette double stratégie est de doter la plus grande métropole du monde arabe et d'Afrique d'un centre attractif et compétitif qui ferait du Caire une des villes support de l'économie mondiale et régionale.

227 – Le grand magasin Orosdi Buck, baptisé Omar Affandi, rue Abdel El Aziz, restauré en 2001, architecte Raoul Brandon (1923)
227 – Department store Orosdi Buck baptized Omar Affandi, Abd al-Aziz Street, restored in 2001, architect Raoul Brandon (1923)



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

228 – Le club des diplomates, façades donnant sur les rues Talaat Harb et Abd El Salam Aref (12), restauré en 2001, architecte Alexandre Marcel (1907)
228 – Façades over Talaat Harb and Abd al-Salam Aref Streets (No. 12), restored in 2001, architect Alexandre Marcel (1907)



© Hercomanes



© Hercomanes

Le club des diplomates
229 – À gauche, le restaurant
230 – À droite, la terrasse
Diplomatic Club
229 – Left, restaurant
230 – Right, the terrace

Conclusion

231 – Le grand magasin Sednawi place Khasindar, restauré en 2001, architecte Georges Parck (1913)
231 – Sednawi department store façade, Khazindar Square, restored in 2001, architect Georges Parck (1913)



© A. Bonnamy

232 – Intérieur du bâtiment montrant la structure métallique et la grande serre
232 – Interior of building exposing its metal structure and large greenhouse



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

233 – La Bourse du Caire située 4, rue Chérifein, architecte Georges Parcq (1913)
Elle fut fermée en 1961 suite aux mesures de nationalisation, puis réouverte en 1997, et restaurée en 2001.
233 – Building of the Stock Exchange, 4 Cherifein Street, architect Georges Parck (1913) Closed down in 1961 following nationalization measures, reopened in 1997 and restored in 2001.



© A. Bonnamy

234 – La rotonde
234 – The rotunda

Conclusion

235 – L'hôpital El Galaa,
angle des rues El Galaa et 26 Juillet,
restauré en 2001
235 – El Galaa Hospital building,
corner of al-Galaa and 26 July Streets,
restored in 2001



© A. Bonnamy



© A. Bonnamy

236 – La cour intérieure
236 – Interior courtyard





© A. Bonnamy

© A. Bonnamy

Réhabilité en 2001, le secteur de la Bourse couvre une superficie de 60 000 m² et comprend 35 bâtiments de grande valeur architecturale. Cette opération a transformé sept rues en voies piétonnes et mené à la restauration de la majorité des immeubles résidentiels et commerciaux.
237 – À gauche, rue Katawi
238 – À droite, rue Chérifein
Rehabilitated in 2001, the Stock Exchange district covers an area of 60,000 m² and contains 35 buildings of great architectural value. This operation has transformed seven roads into pedestrian streets and led to the restoration of most of the residential and commercial buildings
237 – Left, Katawi Street
238 – Right, Cherifein Street



© A. Bonnamy

239 – La rue Chérifein
Au premier plan, l'immeuble Ascicurasioni de Trieste faisant partie des bâtiments de la Banque centrale
239 – Cherifein Street
In foreground, Assicurazioni de Trieste building, now part of the Central Bank buildings

Conclusion

Réhabilité en 1996, le secteur El Alfi Bey/Saray el Azbakéya couvre une superficie de 23 000 m² et comprend 14 bâtiments de grande valeur architecturale. Cette opération a transformé les rues El Alfi Bey, Saray El Azbakéya et Zakarya Ahmad en voies piétonnes.
240 - Ambiance place Orabi
Rehabilitated in 1996, the al-Alfi Bey sector covers an area of 23,000 m² and contains 14 buildings of great architectural value. This operation transformed Al-Alfi Bey, Saray al-Azbekeya and Zakareya Ahmed Streets into pedestrian roads
240 - Ambiance at Orabi Square

❶ Secteur de la Bourse / *Stock Exchange district*
❷ Secteur El Afi Bey / *Al-Afi Bey sector*



241 - Terrasse de café, rue Saray El Azbakéya
241 - Café terrace on Saray al-Azbekleya Street



© G. El Kadi



© G. El Kadi

Conclusion

In this quest for 'metropolization', priority is accorded to economic arguments that emphasize rehabilitation of the deteriorating functions and stress the development of new de-territorialized tertiary functions.

The different phases of the project can be presented as follows:
1 – Elaborating a tool to manage the preservation of precious buildings based on a new protective legal framework, new inventory and classification criteria and a database.
2 – Setting up a financial instrument to regroup four public insurance companies into one single company and the creation of a consortium associating them with the two largest State-owned banks, Al Ahli and Masr Banks. Let us recall that insurance companies possess over one third of the surface in the business centre and almost one quarter of buildings classified on the list of precious heritage [107]. NOUH's president, as well as the director of one of the two largest private financial companies in Egypt, Belton, are on the management board of this consortium.
3 – Identifying areas for priority intervention in a bid to embellish the centre's image and upgrade its architectural assets so as to attract inhabitants and investors. To this end, buildings along the two important axes of communication of the centre have been restored by the Cairo Governorate and NOUH.
4 – Identifying urban wastelands, located in the centre's western periphery along the Nile front. This is an area of 30 ha. Once recycled, it could expand the historic centre's capacity into a more modern framework, one better adapted to business needs. To realize this, the State has established a real-estate promotion company, Sherket Maspero Liltanmeya Al-Aqareya with a capital of 150 million Egyptian Pounds (20 million Euros), one third from Ahli Bank, one third from Masr Bank and one third from the insurance company Masr Liltamin. Of the 300,000 m² to be developed, 100,000 m² house significant heritage buildings to be safeguarded, 50,000 m² are to be allocated for traffic and green spaces and the remaining 150,000 m² for residential and commercial purposes.
The current phase, set for completion by the end of 2010, is devoted to settlement of property titles by buying disused or ruined premises and compensating tenants who are to be relocated. In the next phase, Maspero Company will launch an international tender to finance the urbanization project, whose reference model is that of Dubai [108].

Dans cette quête de métropolisation, la priorité est donnée au volet économique qui mise sur la réhabilitation des fonctions en déclin et sur le développement de nouvelles fonctions tertiaires déterritorialisées.

Les étapes de ce projet se présentent de la façon suivante.
1 – La construction de l'outil de la gestion de la sauvegarde des bâtiments de grande valeur basé sur un nouveau cadre juridique de protection, de nouveaux critères d'inventaire et de classement et une base de données.
2 – La mise en place de l'outil financier par le regroupement des quatre sociétés d'assurances publiques dans une société unique et la création d'un consortium les associant avec les deux plus grandes banques d'État, Al Ahli et Masr. Rappelons que les sociétés d'assurances possèdent plus du tiers de la surface du centre d'affaires et près du quart des immeubles classés sur la liste du patrimoine de grande valeur [107]. Le président de Nouh, ainsi que le directeur d'une des deux plus grandes sociétés financières privées de l'Égypte, Belton, font partie du conseil de gestion de ce consortium.
3 – L'identification de lieux d'intervention prioritaires capables d'améliorer l'image du centre, de valoriser ses atouts architecturaux afin d'attirer les habitants et les investisseurs est réalisée. Dans ce but, les immeubles bordant deux axes de communication importants du centre ont été restaurés par le gouvernorat du Caire et Nouh.
4 – L'identification d'une friche urbaine, située à la périphérie occidentale du centre sur le front du Nil. Elle couvre 30 ha, son recyclage devrait permettre d'étendre les capacités d'accueil du centre historique dans un cadre plus moderne et plus adapté aux besoins des entreprises. Pour ce faire, l'État a créé une société de promotion immobilière, Cherket Maspero liltanméya Al Iqaréya, avec un capital de 150 millions de livres égyptiennes, (20 millions d'euros), provenant pour 1/3 de la banque Ahli, 1/3 de la banque Masr et 1/3 de la société d'assurances Masr liltaamin. Sur les 300 000 m² à aménager, 100 000 m² supportant des édifices à valeur patrimoine sont à sauvegarder, 50 000 m² seront affectés à la circulation et aux espaces verts et les 150 000 m² restants auront un usage résidentiel et commercial. La phase actuelle qui devrait se terminer à la fin 2010, est celle de la libération du foncier par l'achat des terrains et des locaux désaffectés ou en ruine, et l'indemnisation des locataires qui seront déplacés. Au cours de la phase suivante, la société Maspéro procèdera au lancement d'un

Conclusion

This project is part of the strategy to revive the centre by 2020 that was elaborated by the territorial planning organism affiliated to the Housing Ministry (General Organization for Physical Planning - GOPP) and represents phase one of the recycling of abandoned sites that stretch seven kilometres along the river. This site already has strong elements: the tower blocks of the World Trade Centre, of Arkadia, the Cairo Plaza and of Sawiris (boss of the Orascom Company), constructed around the end of the Eighties.

5 – Founding a private real-estate investment company, Al Ismailya, with a capital of 80 million dollars divided among two Egyptian businessmen, Samih Sawiris and Ala al-Sab, and the other, a Saudi businessman Abou Nama in addition to several small investors. The declared objective of the company is to rehabilitate the city centre in a bid to attract reputable enterprises and wealthy inhabitants. It has acquired 29 buildings in the heart of the Cairo business centre and is engaged in compensating tenants so that they may vacate the premises [109]. The reference model here is Solidere Company that rebuilt the centre of Beirut.

As for urban design, two contests are noteworthy in the current context. Firstly, the launch by NOUH of an international competition for the development of Ramses Square adjoining Cairo Central Station. This square is a very important node of the city centre where all metro lines converge and where the Heliopolis tramway terminal is located. The aim is to create an attractive location at the entrance of the hyper-centre (an 'urban anchor'), a place that would, after development, serve as a magnet for activities and for the population.

Secondly, the launch in 2009 by GOPP of an international competition for ideas on the regeneration of the city centre. This initiative is part of the dynamics to re-mobilize thinking about the future of the city centre. Six major firms of world-renowned architects were selected by GOPP and invited to form joint teams with Egyptian consulting firms to come up with proposals that comply with the terms of reference set out in the call for tender. In June 2010, the winner of the competition, the team of Sahar Attia (in partnership with the international bureau Aecom) publicly presented a project.

appel d'offres international pour le financement du projet d'urbanisme dont le modèle de référence est celui de Dubaï [108]. Ce projet s'inscrit dans la stratégie de régénération du centre à l'horizon 2020 qui fut élaborée par l'organisme de planification territoriale rattaché au ministère de l'Habitat (la General Organization for Physical Planning-GOPP) et constitue la première étape du recyclage des friches abandonnées qui s'étirent sur 7 km en bordure du fleuve. Ce site possède déjà des points d'appui : les tours du World Trade Center, d'Arkadia, du Cairo Plaza et de Sawiris (patron de la société Orascom) construites à partir de la fin des années 1980.

5 – La fondation d'une société d'investissement immobilier privée, Al Ismaïlya, d'un capital de 80 millions de dollars répartis entre d'une part, les deux hommes d'affaires égyptiens Samih Sawiris et Ala'a al Sab'et de l'autre, l'homme d'affaires saoudien Abou Nama en plus de quelques petits investisseurs. L'objectif affiché de la société est la réhabilitation du centre-ville afin d'attirer les entreprises de standing et les habitants aisés. Elle a acquis 29 immeubles au cœur du CBD et procède à l'indemnisation des locataires pour libérer les lieux [109]. Son modèle de référence est celui de la société Solidère qui a reconstruit le centre de Beyrouth.

Côté études, deux concours sont à mentionner dans l'actualité récente. Tout d'abord, le lancement d'un concours international d'aménagement de la place Ramsès jouxtant la gare centrale du Caire par Nouh. Cette place est un nœud très important du centre-ville où convergent toutes les lignes de métro et qui est le terminus du tramway d'Héliopolis. L'objectif étant de créer un lieu attractif à l'entrée de l'hypercentre (une « urban anchor »), c'est-à-dire un lieu qui suite à son aménagement agirait comme un aimant sur les activités et la population.

Ensuite, le lancement par le GOPP en 2009 d'un concours international d'idées pour la régénération du centre-ville s'inscrit dans la dynamique de remobilisation pour repenser l'avenir du centre-ville. Six grands bureaux d'architecture de renommée mondiale ont été sélectionnés par le GOPP et furent invités à former des équipes mixtes avec des bureaux d'études égyptiens pour formuler des propositions qui doivent suivre les termes de référence de l'appel d'offres. En juin 2010, lauréate de la compétition, l'équipe de Sahar Attia (en partenariat avec le bureau international Aecom) a présenté le projet publiquement.

Conclusion

All these projects, instruments and financial investments, the legal provisions and adopted procedures, the diversity of players, the partnerships between public and private sectors, represent major innovations in Egypt's development policies. The combination of these elements confers a certain degree of coherence to strategies for regeneration of the city centre. At the same time, they augment possibilities of achieving pre-established objects. These are: renewal of the centre's economic base, restoration of its command role, polishing its image and highlighting its past. While these strategies do not explicitly refer to principles of sustainability, actions that favour safeguarding heritage and carry a consensus today are inherently a form of sustainable development.

However, the factual reality demonstrates that ongoing socio-spatial re-engineering in the entire metropolis is far from fitting appropriately in the temporal and spatial scales of these strategies. As for mechanisms set up by the State to serve these dynamics, they do put into question their very objectives as well as the credibility of the State. The State appears to be torn between, on the one hand, pursuing a policy of decentralization resulting from activities of the command tertiary shifting toward the new world created in the desert, spurred by colossal investments, and on the other hand, the re-conquest and regeneration of the centre.

Underlying these faltering first steps are structural contradictions resulting from divergent interests and judgment of decision-making bodies as well as circumstantial contradictions influenced by two opposing and unequal social tendencies.

The first, and by far the more important, drives a majority to flee central districts and head for areas where the quality of life is better for some and affordable for others and where conditions for expansion of activities are presumed to be more favourable.

The second tries to keep a minority where it is, a minority that defends cultural values and the principles of sustainability. We therefore find ourselves engaged in a phase of massive exodus of all social categories from the centre to the periphery. Begun in 1976, this exodus has swept with it almost one million and half inhabitants in waves that grew bigger with each census period. Planned and encouraged by the State, it was reinforced by decentralization policies for command tertiary activities towards the west bank

L'ensemble de ces projets, des outils et des moyens financiers mis en jeu, des dispositifs juridiques et des procédures engagées, de la diversité des acteurs, des partenariats établis entre le secteur privé et le secteur public, constituent des innovations majeures dans les politiques d'aménagement en Égypte. La combinaison de ces éléments confère une certaine cohérence aux stratégies de régénération du centre-ville. Simultanément, elle augmente les possibilités d'aboutir aux objectifs fixés au préalable qui sont le renouvellement de la base économique du centre, la restitution de son rôle de commandement, la valorisation de son image et de son passé. Quand bien même ces stratégies ne se réfèrent pas explicitement aux principes de la durabilité, les actions en faveur de la sauvegarde du patrimoine qui font consensus aujourd'hui, sont en soi du développement durable.

Cependant, l'observation de la réalité des faits montre que les recompositions socio-spatiales en cours dans l'ensemble de l'agglomération sont loin de s'inscrire dans les échelles temporelles et spatiales de ces stratégies. Quant aux mécanismes mis en œuvre par l'État au service de ces dynamiques, ils remettent en question leurs objectifs aussi bien que la crédibilité de l'État. Celui-ci semble tiraillé entre d'une part, la poursuite de la politique de décentralisation de fait des activités du tertiaire de commandement vers le nouveau monde qu'il a créé dans le désert à force d'investissements colossaux, et d'autre part, la reconquête et la régénération du centre.

Ces balbutiements sont sous-tendus par des contradictions structurelles liées aux divergences des intérêts et des logiques au sein des instances de prise de décision, et conjoncturelles liées à un contexte marqué par deux tendances sociales opposées et de force inégale.

La première, de loin la plus importante, pousse une majorité à fuir les quartiers centraux vers des lieux où la qualité de vie est montrée comme meilleure pour les uns et compatible avec leurs moyens pour d'autres, et où les conditions d'expansion des activités sont censées être plus avantageuses.

La seconde maintient une minorité sur place qui défend des valeurs culturelles et les principes de la durabilité. On se trouve donc dans une phase d'exode massif de toutes les catégories sociales du centre vers les périphéries. Amorcé en 1976, cet exode

Conclusion

and the eastern suburbs. There, secondary centres are themselves becoming CBDs (Cairo business districts) of the satellite cities located within their sphere of influence. According to this very logic, other transfers are foreseen, such as: the Cairo Stock Market (Bourse), which will be relocated to the "Smart Village" (a cluster dedicated to superior command activities) 30 kilometres west of Cairo; the totality of ministries and public administrations, whose new locations have already been decided close to the eastern periphery of Cairo; the Egyptology Museum, emblem of Tahrir Square, principal node of Cairo, following the programming of a new "Grand Egyptian Museum" under construction close to the pyramids of Giza and financed by the Japanese.

Finally, let us recall that the heart of the capital has recently lost (in 2008) another prestigious cultural function with the removal of the American University campus to New Cairo, forty kilometres east of centre, and with the French Consulate soon to move as well. All these departures will empty the centre of its meaning and essence. All this leads one to believe that the future of Cairo is destined to evolve in that distant elsewhere, arid and bereft of memory.

What is it then that motivates this regeneration?

Beneath the high stakes of 'metropolization' and beyond petty wheeler-dealer interests linked to opportunities of realizing large projects on wasteland along the Nile, it is the response to the need to redefine a declining centre that can no longer be left to perish, as this would tarnish the image of the city and the country as a whole. It stems from the will of men and women who long for change, who have begun to mobilize and who seek the financial means to achieve their aims. This constitutes an enormous challenge for public and private donors and for all those who strive to lessen vulnerabilities, and in so doing, act to achieve greater sustainability.

a entraîné dans son sillage près d'un million et demi d'habitants suivant des vagues s'amplifiant à chaque période censitaire. Planifié et encouragé par l'État, il fut renforcé par les politiques de décentralisation des activités du tertiaire de commandement vers la rive ouest et la banlieue est dont les centres secondaires sont en train de devenir les « CBD » des villes satellites qui sont dans leurs rayons d'influence. Suivant la même logique, d'autres transferts sont prévus et concernent la bourse du Caire qui sera relocalisée à « Smart village » (cluster dédié aux activités de commandement supérieur) à trente kilomètres à l'ouest du Caire ; l'ensemble des ministères et des administrations publiques dont le nouvel emplacement est déjà décidé à proximité du périphérique à l'est du Caire ; le musée d'Égyptologie, emblème de la place Tahrir, nœud principal du Caire, suite à la programmation d'un nouveau « Grand Musée égyptien » en construction, financé par les Japonais près des pyramides de Guiza. Rappelons pour finir que le cœur de la capitale vient de perdre (en 2008) une autre fonction culturelle de prestige, suite au déménagement du campus de l'Université américaine vers le Nouveau Caire à 40 km à l'est du centre. Celui du consulat de France est programmé pour un avenir proche. Tous ces départs qui vident le centre de son sens et de son essence portent à croire que l'avenir du Caire se dessine désormais dans cet ailleurs lointain, aride et sans mémoire.

Qu'est-ce qui motive cette régénération alors ?

En deçà des grands enjeux de la métropolisation, et au-delà des petits enjeux affairistes liés aux opportunités de réaliser de grands projets sur des friches abandonnées au bord du Nil, elle répond à une nécessité de requalifier un centre en déclin qu'on ne peut pas laisser dépérir plus longtemps tant cela nuit à l'image de la ville et au pays tout entier. Elle émane aussi d'une volonté partagée par des femmes et des hommes qui aspirent au changement et qui commencent à se mobiliser et à chercher les moyens financiers nécessaires pour y parvenir. C'est là un pari de taille pour les bailleurs de fonds publics et privés, et pour tous ceux qui œuvrent pour atténuer les vulnérabilités et, ce faisant, qui agissent pour aller vers plus de durabilité.

Notes / Notes

Introduction / Introduction

1) The authors of the Greater Cairo master plan of 1983 (updated in 1992) situated the central area (homogeneous sector no.1) exclusively on the east bank. This vast area (5,460 ha, with 1,550,000 inhabitants), included the modern business centre, the medieval city dominated by the Citadel and the Coptic city (Greater Cairo region 1988). We have redefined the CCA limits according to tertiary activities on both sides of the river. It is bordered to the north by the Delta railway line, to the east by the wall of medieval Cairo, to the west by the Southern Egypt Railway Line and to the south by the Salah Salem Way. The north of the island of Roda is part of this central space, but it was not addressed by this study, so the breakdown of tertiary activities is not given. This omission could be rectified in the future by other studies.

2) The commonly accepted definition of residential mobility is "home change by household". The objective is to improve localization (district, city), status (location, access to property), type (flat, separate house), often several of these characteristics at once. Unable to deal with all these characteristics in a megalopolis of 17 million inhabitants over a long period, we have restricted ourselves to one: modifying the location of the district, not by household but by social class. This is based on census data concerning population and activities. We have substituted the difficulty of measuring the concept of social class with a more empirical notion, the socio-professional category (SPC). While this notion masks internal divergences in each category concerning revenue or place in the organization of work, it seems to us the only available measure of social status. Having chosen to analyze two types of secant mobility, i.e. noble and elite activities, we will only consider SPC 1 and 2, as the best defined in our opinion. These include businessmen, high State officials, CEOs of modern companies, university professors, doctors, liberal professions, etc.

3) Heritage Conservation and Management in Egypt and Syria, *European Community programme, 2000-2004.*

1 Les auteurs du schéma directeur du Grand Caire (1983 actualisé en 1992) ont situé l'espace central (secteur homogène n° 1), exclusivement sur la rive est. Ce vaste espace (5 460 ha, pour 1 550 000 habitants) incluait le centre d'affaires moderne, la ville médiévale dominée par la citadelle et la ville copte (Greater Cairo Region, 1988). Nous avons redéfini les limites de l'ECC en fonction de la concentration des activités tertiaires de part et d'autre du fleuve. Il est bordé au nord par la ligne de chemin de fer du Delta, à l'est par le mur du Caire médiéval, à l'ouest par la ligne de chemin de fer du sud de l'Égypte et au sud par la voie de Salah Salem. Le nord de l'île de Roda fait partie de cet espace central, il n'a pas fait l'objet d'étude, par conséquent la répartition des activités tertiaires n'y est pas indiquée. Cette lacune pourra être comblée dans l'avenir par d'autres études.

2 La définition communément admise de la mobilité résidentielle est « le changement de logement par un ménage ». Elle a pour objet de modifier la localisation (quartier, ville), le statut (location, accession à la propriété), le type (appartement, maison individuelle), ou souvent plusieurs de ces caractéristiques à la fois. Se trouvant dans l'incapacité d'aborder l'ensemble de ces caractéristiques dans une mégapole de 17 millions d'habitants sur une longue période, nous nous sommes limités à une seule, celle de la modification de la localisation du quartier, non par un ménage mais par une classe sociale, et ce en nous basant sur les données statistiques des recensements de la population et des activités. Nous avons substitué au concept de classe sociale, difficilement mesurable, une notion plus empirique, la catégorie socioprofessionnelle (CSP). Si cette notion masque les divergences internes dans chaque catégorie tant pour les revenus que pour la place dans l'organisation du travail, elle nous semble la seule mesure disponible du statut social. Ayant choisi d'analyser deux types de mobilités sécants, ceux des activités nobles et des élites, nous ne prendrons en considération que les CSP 1 et 2, les mieux définies à notre avis. Elles comprennent hommes d'affaires, hauts fonctionnaires de l'État, PDG des établissements modernes, professeurs d'universités, médecins, professions libérales, etc.

3 *Heritage Conservation and Management in Egypt and Syria*, programme de la communauté européenne, 2000-2004.

Chapter 1 / Chapitre 1

The centrality of Egypt in question / La centralité de l'Égypte en question

4) Egypt: Eclipse, Confluences méditerranéennes*, 75, Autumn 2010, L'Harmattan, Paris, 2010.*

5) In 2010, Dubai, Tripoli, Casablanca, Khartoum, Alep, Damascus and Riyadh, totalling 18,500,000 inhabitants.

6) Wikipedia, http//wikipedia.fr.

7) Garcin J.-C, 1977 – "De l'Égypte ancienne à l'Égypte moderne". In: L'Égypte d'aujourd'hui, permanence changements, 1805-1976*, Paris, Éditions du CNRS: 23.*

8) Aulas M.-C., 1977 – "Écrans et caméras". In: L'Égypte d'aujourd'hui, op. cit.*: 331-354.*

9) Aulas M.-C., 1977 – "La presse égyptienne", ibid.*: 344-354.*

10) Denis E., Vignal L., 2006 – "Cairo as Regional/Global Economic Capital?" In *Singerman D., Amar P.* Cairo Cosmopolitan*, edited by The American University in Cairo Press, Cairo: 73-98.*

11) Creane S., Goyal R., Mushfiq Mobarak A., Sab R., 2004 – Financial Sector Development in the Middle East and North Africa*, IMF.*

12) The film Microphone *whose director Ahmad Abdulla won the Tanit d'or prize at the 2010 Festival of Carthage, was nominated best film in the same year at festivals in Cairo, Dubai and Oran. Director Ibrahim Batout won the best picture award for* Hawi *at Doha*

4) Égypte : L'éclipse, *Confluences méditerranéennes*, 75, automne 2010, L'Harmattan, Paris, 2010.

5) En 2010, Dubaï, Tripoli, Casablanca, Khartoum, Alep, Damas et Ryad totalisaient 18 500 000 habitants.

6) Wikipedia, http //wikipedia.fr

7) Garcin J.-C., 1977 – « De l'Égypte ancienne à l'Égypte moderne ». *In* : *L'Égypte d'aujourd'hui, permanence et changements, 1805-1976*, Paris, Éditions du CNRS : 23.

8) Aulas M.-C., 1977 – « Écrans et caméras ». *In* : *L'Égypte d'aujourd'hui*, *op. cit.* : 331-354.

9) Aulas M.-C., 1977 – « La presse égyptienne », *ibid.* : 344-354.

10) Denis E., Vignal L., 2006 – « Cairo as Regional/Global Economic Capital ? » *In* Singerman D., Amar P. : *Cairo Cosmopolitan*, edited by The American University in Cairo Press, Cairo : 73-98.

11) Creane S., Goyal R., Mushfiq Mobarak A., Sab R., 2004 – *Financial Sector Development in the Middle East and North Africa*. IMF.

12) Le film *Microphone* du réalisateur Ahmad Abdallah a obtenu le prix du Tanit d'or au festival de Carthage en 2010, et a été primé la même année comme meilleur film aux festivals du Caire, de Dubaï et d'Oran. Le réalisateur Ibrahim Batout a obtenu le prix du

festival, and the young actress Bochra won first prize for her role in 678*, dealing with sexual harassment, numerous other producers, actresses and actors were similarly rewarded.*

13) The most important are: MBC, ART, Orbit, Al-Arabeya, and Rotana with its specialized channels.

14) Sadek S., 2006 – « Cairo as Global/Regional Cultural Capital ». In *Singerman D., Amar P.:* Cairo Cosmopolitan*, AUC Press, Cairo: 153-190.*

15) Kader H., El Ayam, Ramallah*, published in* Courrier international, "Egypt after the Revolution"*; No 1059 from 17 to 23 February 2011: 10.*

meilleur film pour *Hawi* au festival de Doha, celui de la meilleure actrice fut décerné à la jeune actrice Bochra pour son rôle dans le film *678* sur le harcèlement sexuel, de nombreux autres réalisateurs, actrices et acteurs ont été également primés.

13) Les plus importantes sont : MBC, ART, Orbit, Al Arabya et Rotana qui se décline en chaînes spécialisées.

14) Sadek S., 2006, « Cairo as Global/Regional Cultural Capital ». *In* Singerman D., Amar P. : *Cairo Cosmopolitan*, AUC Press, Cairo : 153-190.

15) Kader H., *El Ayam, Ramallah*, publié dans le dossier « l'Égypte après la révolution », *Courrier international*, 1059 du 17 au 23 février 2011 : 10.

Chapter 2 / Chapitre 2

Functional and residential mobility / Les mobilités fonctionnelles et résidentielles

16) Figure 10 is the interpretation of the original map.

17) According to Raymond A., 47% of the aristocracy lived in Azbakeya. Cf. Raymond A. "The geography of the aristocratic quarters of Cairo in the 13th century" in Chapitres de l'histoire sociale du Caire Ottoman*, translated into Arabic by Zoheir al-Chayeb, Edit. Madbouli, Cairo, 1974.*

18) Quoted in Raymond A. 1991 – Le Caire. *Paris, Ed. Fayard: 274.*

19) Napoleon took over Alfi Palace, General Magellon occupied that of Mourad and the chief of the frontier guards settled in the mansion of the Bakris. Among the 298 residences confiscated by the French, a third were in Azbakeya and its surroundings. Before the arrival of the French, two important administrations could be found in this quarter: the diwan*, a kind of representative council of Coptic notables and the finance administration (cf. Abouseif D., 1985,* Azbakeya and its environs, from Azbak to Ismail, 1476-1879, *Edit. IFAO, Cairo: 14).*

20) Herteau A., 1991 – Le quartier Ezbekieh au Caire, Égypte. Deux siècles de confrontation d'une ville orientale et de pensée occidentale*. End of study dissertation, School of Architecture, Versailles : 16*

21) Al Kilani M. S., 1985 – Fi Robou al-Azbakeya*. Dar al-Farghali, Cairo, London: 12.*

22) Raymond A., 1977 – « Le Caire ». In *:* l'Égypte d'aujourd'hui, op. cit.*: 215.*

23) Wiet G., nd – Mohammad Ali et les beaux-arts. *Cairo, Royal Society for Historical Studies, edit. Dar al-Maaref.*

24) Viaud G., 1990 – Le secret des mystérieuses rues du Caire*: 71.*

25) Ibid.

26) Location of the old Kasr al-Nil Palace constructed by Mohammed Ali for his daughter Zeinab, which Said demolished to install his barracks. This site was occupied by the Hilton Hotel after the 1952 Revolution (cf. Mohammad al-Sayed, 1986 – Asma'a wa mosamayat min misr al Kahira. *Al Hayaa al-Amma lil Kitab, Cairo).*

27) Raymond A., 1991 – Le Caire. op. cit*: 305.*

28) Herteau A., 1991 – Le quartier Ezbekieh au Caire….op. cit.

29) Raymond A., 1977 – « Le Caire ». In *:* l'Égypte d'aujourd'hui, op. cit.*: 219.*

30) Viaud G., 1990 – op. cit.

31) The site was already occupied by a city at the time of the Pharaohs, it was reoccupied in 700 at the time of Kaliph Abd al-Aziz who fled an epidemic that struck Fustat (first city founded in Egypt by the Arab conquerors in 641).

32) corinefertiti.blog.lemonde.fr/2008/12/07/helouan-les-bains

33) Percentage calculated by us on the basis of the general census of the population of the Kingdom of Egypt, 1917.

34) General census of the population of the Kingdom of Egypt, 1927. Percentage calculated by us.

35) Haykal A., 1956 – Hakada Khulikat*. Translated from Arabic by Charles Vial, 1969, excerpts published in "*Le Caire chez les romanciers égyptiens*",* in Annales islamologiques*, t VIII: 151 to 165. Percentage calculated by us.*

36) Ibid.

37) Ibid.

38) El Kadi G., 1996 – « Le Caire à la recherche d'un centre ». In *:* Annales de géographie de l'université St Joseph*, Beirut, 16 : 37-73.*

16) La figure 10 est celle d'une interprétation de la carte d'origine.

17) Selon A. Raymond, 47 % de l'aristocratie mamlouk résidait à Azbakéya (cf. A. Raymond, « La géographie des quartiers aristocratiques du Caire au XIIIe siècle » dans *Chapitres de l'histoire sociale du Caire ottoman*, traduit en arabe par Zoheir El Chayeb, Le Caire, édit. Madbouli, 1974).

18) Cité dans Raymond A., 1991 – *Le Caire*. Paris, édit. Fayard : 274.

19) Napoléon s'empara du palais de Alfi, le général Magellon occupa celui de Mourad bey et le chef du garde-frontière s'installa dans la demeure des Bakri. Parmi les 298 résidences confisquées par les Français, un tiers était localisé à l'Azbakéya et ses environs. Avant leur arrivée, il existait deux administrations importantes dans ce quartier : le diwan, sorte de conseil représentatif des notables coptes et l'administration des finances (cf. Abouseif D., 1985 – *Azbakeya and its environs, from Azbak to Ismail, 1476-1879*. Le Caire, édit. IFAO : 14).

20) Herteau A., 1991 – *Le quartier Ezbekieh au Caire, Égypte. Deux siècles de confrontation d'une ville orientale et de la pensée occidentale*. Mémoire de fin d'études, École d'architecture de Versailles : 16.

21) Al Kilani M. S., 1985 – *Fi Robou' Al Azbakéya*. Dar El Farghali, Le Caire, Londres : 12.

22) Raymond A., 1977 – « Le Caire ». *In* : *L'Égypte d'aujourd'hui, op. cit.* : 215.

23) Wiet G., nd – *Mohammad Ali et les beaux-arts*. Le Caire, Société royale d'études historiques, édit. Dar El Maaref.

24) Viaud G., 1990 – *Les secrets des mystérieuses rues du Caire* : 71.

25) *Ibid.*

26 Emplacement de l'ancien Kasr El Nil que Mohammad Ali avait construit pour sa fille Zeinab et que Saïd démolit pour construire ses casernes. Ce site accueillera au lendemain de la révolution de 1952 l'hôtel Hilton (cf. Mohammad El Sayed, *Asma'a wa mosamayat min misr al Kahira*. El Hayaa El Amma lil Kitab, Le Caire, 1986).

27 Raymond A., 1991 – *Le Caire, op. cit* : 305.

28) Herteau A., 1991 – *Le quartier Ezbekieh au Caire… op. cit*.

29) Raymond A., 1977 – « Le Caire ». *In* : *L'Égypte d'aujourd'hui, op. cit.* : 219.

30) Viaud G., 1990 – *op. cit.*

31) Le site était déjà occupé par une ville au temps des pharaons. Il fut réinvesti en 700 au temps du calife Abdel Aziz qui fuit une épidémie sévissant à Fustat (première ville fondée en Égypte par les conquérants arabes en 641).

32) corinefertiti.blog.lemonde.fr/2008/12/07/helouan-les-bains

33) Recensement général de la population du royaume d'Égypte, 1917. Pourcentages calculés par l'auteur.

34) Recensement général de la population du royaume d'Égypte, 1927. Pourcentages calculés par l'auteur.

35) Haykal A., 1956 – *Hakada Khulikat*, traduit de l'arabe par Charles Vial, 1969, extraits publiés dans « Le Caire chez les romanciers égyptiens ». *In* : *Annales islamologiques*, t. VIII : 151 à 165. Pourcentages calculés par l'auteur.

36) *Ibid.*

37) *Ibid*.

38) El Kadi G., 1996 – « Le Caire à la recherche d'un centre ». *In* : *Annales de géographie de l'université St Joseph*, Beyrouth, 16 : 37-73.

Notes

39) El Charkawi A., 2010 – Al Chawari Al Khalfeya. *Cairo, Edit. Dar al-Shorouk:7, translated from the Arabic by the author. Quoted in « Le Caire à la recherche d'un centre »,* op. cit.

40) Berque J., El Shakaa M., 1972 – « La Gamaléya depuis un siècle ». In*:* Colloque international sur l'histoire du Caire*, ministère de la Culture de la république arabe d'Égypte, Cairo: 67-94.*

41) Ibid.

42) Abd El Qodous E., 1954 – Ana Horra*. Cairo, Edit.: 47, translated from Arabic by the author. Quoted in « Le Caire à la recherche d'un centre »,* op. cit.

43) Abd El Qodous E., 1984 – El Hayat Foq al-Dabab*. Maktabet Masr, Cairo: 62.*

44) Mahfouz N., 1946 – Khan el Khalili*. Cairo: 28, translated from Arabic by Galila El Kadi. Quoted in « Le Caire à la recherche d'un centre »,* op. cit.

45) Ibid.*: 54.*

46) Achur N., 1950 – Al-Maghnatis*. Stage play, Dar al-Helal, translated into French by Galila El Kadi.*

47) Names that designate the hierarchy of the road network, darb*: main road,* atfa *and* zokaq*: cul-de-sac,* hara*: alley.*

48) Mahfouz N., 1952 – Bidaya wa Nihaya, *cited in R. Ilbert and H. Machhour.* The dislocation of rhythms, Cairo divided and modernized*.* In*:* Les cahiers de la recherche architecturale, 10/11*, Espaces et formes de l'Orient arabe*, *Paris, 1982: 23.*

49) Raymond A., 1977 – Cairo. op. cit.*: 319.*

50) Ibid.

51) Abd El Rahamane A., 1980 – Al Sahafa al-Sahyouneya fi Masr*. Cairo.*

52) Mahfouz N., 1988 – Tochtomor*. Edit. Maktabet Masr, translated into Arabic by the author. Quoted in « Le Caire à la recherche d'un centre »,* op. cit.

53) Raafat S., 1993 – Maadi, 1904-1966, Society and History in a Cairo Suburb*. Cairo, Palm Press: 94.*

54) corinefertiti.blog.lemonde.fr, op. cit.

55) In order to analyze urban segregation, W. Amer referred to two types of analysis: factorial analysis and the multiple classification method.

The base unit of this analysis is the cheyakha*, sub-administrative unit of the district (*quism*). Selection of variables in the first level of the analysis was carried out by examining existing correlations between 24 available socio-economic variables at the level of the* cheyakha*. Then she included 42 available variables only at the level of* quisms *for the two census periods 1976 and 1986. These concern the types of construction, usage (office, habitat), construction material, construction density, socio-cultural facilities, percentage of buildings linked to diverse networks, ownership of durable equipments, etc. The C1 factor, extracted from the first data analysis, is a factor of social differentiation where the percentage of active women and education levels were very discriminatory.*

Then she ranked administrative units on the factorial axis C1. Increasing and decreasing the co-ordinates of the unit, on this axis, in each census period, allowed to roughly follow residential mobility of affluent social classes (cf Amer W. 1990, Ecology of the Arab city, evolution, dynamics of the internal structure of Cairo (1947-1986)*. PHd theses, Cairo University.*

To analyze the mobility of tertiary functions, we combined several approaches based on a number of sources:

– analysis of maps at scales 1/500 and 1/1,000;

– collation of data in directories of functions published as of 1907;

– mapping of these data;

– land surveys for the present period;

– tourist guides.

56) It was decided to build Madinet al-Mohandessin in 1945 and its first plan was conceived by the architect Mohammad Ryad.

57) Al-Aswani A., 2007 – The Yacoubian Building*. London, Edit. Harper Perrenial: 12.*

58) Raafat S., 2003 – Cairo, The Glory Years*. Cairo, Edit. Harpocrate: 17. This administrative city was been constructed on the site of Ismaileya Palace.*

39) El Charquawi A., 2010 – *El Chahwari'el khalféya*. Le Caire, édit. Dar El Cherouk : 7, texte traduit par Galila El Kadi, cité dans « Le Caire à la recherche d'un centre », *op. cit.*

40) Berque J., El Shakaa M., 1972 – « La Gamaléya depuis un siècle ». *In* : *Colloque international sur l'histoire du Caire*, ministère de la Culture de la république arabe d'Égypte, Le Caire : 67-94.

41) *Ibid.*

42) Abd El Qodous E., 1954 – *Ana Horra*. Le Caire : 47, texte traduit par Galila El Kadi, cité dans « Le Caire à la recherche d'un centre », *op. cit.*

43) Abd El Qodous E., 1984 – *El Hayat Foq el Dabab*. Maktabet Masr, Le Caire : 62.

44) Mahfouz N., 1946 – *Khan el Kahlili*. Le Caire, édit. Dar El Hilal : 28, texte traduit par Galila El Kadi, cité dans « Le Caire à la recherche d'un centre », *op. cit.*

45) *Ibid.* : 54.

46) Achour N., 1950 – *El Maghnatis*. Pièce de théâtre, édit. Dar El Helal : 1950, texte traduit par Galila El Kadi.

47) Appellations qui désignent la hiérarchisation du réseau de voies. D*arb* : voie principale, *atfa* et *zokaq* : impasses, *hara* : ruelle.

48) Mahfouz N., 1952 – *Bidaya wa Nihaya*, cité dans R. Ilbert et H. Machhour, La dislocation des rythmes, Le Caire divisé et modernisé. *In* : *Les cahiers de la recherche architecturale*, 10/11, Espaces et formes de l'Orient arabe, Paris, 1982 : 23.

49) Raymond A., 1977 – *Le Caire. op. cit.* : 319.

50) *Ibid.*

51) Abd El Rahamane A., 1980 – *El Sahafa El Sahyounéya fi Masr 1896-1954* (le journalisme sioniste en Égypte). Le Caire, édit. Maktabet Guezirat El Ward.

52) Mahfouz N., 1988 – *Tochtomor*. Le Caire, édit. Maktabet Masr, texte traduit par Galila El Kadi, cité dans « Le Caire à la recherche d'un centre », *op. cit.*

53) Raafat S., 1993 – *Maadi 1904-1966, Society & History in a Cairo Suburb*. Cairo, Palm Press : 94, texte traduit par Galila El Kadi.

54) corinefertiti.blog.lemonde.fr, *op. cit.*

55) Pour l'analyse de la ségrégation urbaine, W. Amer a eu recours à deux types d'analyse : l'analyse factorielle et la méthode de classification multiple.

L'unité de base de cette analyse est la chéyakhah, sous-unité administrative de l'arrondissement (quism). La sélection des variables au premier niveau d'analyse fut effectuée en examinant les corrélations existantes entre 24 variables socio-économiques disponibles à l'échelle de la chéyakhah. Elle a ensuite inclus 42 variables disponibles uniquement au niveau des quisms pour les deux périodes censitaires 1976 et 1986 ; elles concernent les types de constructions, le type d'usage (bureau, habitat), les matériaux de construction utilisés, les densités constructives, les équipements socioculturels, le pourcentage des bâtiments reliés aux réseaux divers, la propriété d'équipement, etc.

Le facteur C1 extrait de la première analyse des données est un facteur de différenciation sociale où le niveau d'éducation et le pourcentage des femmes actives ont été fortement discriminants. W. Amer a ensuite classé les unités administratives sur l'axe factoriel C1. L'augmentation ou l'abaissement des coordonnées de l'unité, sur cet axe, à chaque période censitaire, a permis ensuite de suivre de façon grossière, la mobilité résidentielle des classes sociales aisées (cf. Amer W., 1990 – *Ecology of the Arab city, evolution, dynamics of the internal structure of Cairo (1947-1986)*. PHd theses, Cairo University).

Pour l'analyse de la mobilité des fonctions tertiaires, nous avons combiné plusieurs méthodes d'approche se basant sur plusieurs sources :

– l'analyse des plans au 1/500, et au 1/1 000 ;

– la collecte des données dans les annuaires des fonctions publiés à partir de 1907 ;

– la cartographie de ces données ;

– les relevés de terrain pour l'époque actuelle ;

– les guides touristiques.

56) Madinet El Mohandessine avait été décidée en 1945 et son premier plan fut conçu par l'architecte Mohammad Ryad.

57) El aswani A., 2005 – *Omaret Yacoubian*. Le Caire, édit. Maktabet Madbouli : 22, texte traduit par Galila El Kadi.

58) Raafat S., 2003 – *Cairo, The Glory Years*. Le Caire, édit. Harpocrate : 17, texte traduit par G. El Kadi.Cette cité administrative fut construite sur l'emplacement du palais d'Ismailya

59) Percentages calculated by us on the basis of data from two principal sources: national statistics and telephone directories.
60) Al-Aswani A., 2007 – op. cit.*: 14.*
61) Sonallah I., 1966 – Cette odeur-là (That Smell). *Translated into French by Richard Jacquemond and published by Actes Sud in 1992, Paris: 65.*
62) The first operation is a complex of two glass towers called Cairo Plaza with 2,000 m² of office space. Having only attracted the Australian Embassy and the head office of one bank in four years of marketing, a residential usage was added. The second operation, the World Trade Centre, destined for habitation, a building of offices on three levels totalling 22,000 m² with businesses on 78,000 m². The stock market situated in the city centre should have been transferred to this complex, which attracted less inhabitants and businesses than expected. At the time, the failure of the operation did not encourage the Arab Bank, project manager of the operation, to implement the second phase. This took place ten years later (cf. Rohard D., 1975 – Le centre-ville du Caire, émergence d'un centre herité. *Doctoral thesis in geography, Tours University, Tours: 194).*
63) Belliot M., 1991 – Bulletin de l'OUCC *No. 24. Cairo.*
64) Wagih A, 1994 – La croissance du bâti dans la région du Grand Caire. Information letter of the OUCC *N° 37, Cairo: 24-30.*
65) These are the new cities of Al-Obour and Badr, situated respectively on the motorways leading to Ismaileya and Suez, as well as six of the planned ten New Settlements.
66) Greater Cairo Region, 1983 – Long-range urban development scheme, Master Scheme. *OTUI, IAURIF, GOPP, Cairo.*
67) Percentages calculated by us on the basis of statistical data and the telephone directory.
68) Reorganization and deconcentration of existing agglomeration; Zamalek project, *1991; IAURIF, GOPP, Cairo.*
69) Percentages calculated by us on the basis of general census of the population and activities, 1996, 2006.
70) Ibid.
71) Percentages calculated by us on the basis of 2006 statistical data and the telephone directory.

59) Pourcentages calculés par nos soins à partir du recoupement des données de deux sources principales : les statistiques nationales et les annuaires de téléphone. La rive est inclut l'île de Zamalek qui faisait partie du quism Kasr El Nil.
60) El aswani A., 2007 – *op. cit.* : 14, texte traduit par Galila El Kadi.
61) Sonallah I., 1966 – *Cette odeur-là*. Traduit en français par Richard Jacquemond et publié par Actes Sud en 1992, Paris : 65.
62) La première opération est un ensemble de deux tours de verre appelées Cairo Plaza qui comportaient 2 000 m² de bureaux. N'ayant attiré que l'ambassade d'Australie et le siège d'une banque après quatre ans de commercialisation, l'on ajouta un usage résidentiel. La seconde opération, le World Trade Center, comportait deux tours de 25 étages chacune, couvrant une superficie totale de 42 000 m² exclusivement destinés à l'habitat, un bâtiment de bureaux sur trois niveaux de 22 000 m² avec du commerce sur 78 000 m². La bourse des valeurs située au centre-ville devait être transférée dans cet ensemble qui attira moins d'habitants et d'activités commerciales que prévu. À l'époque, l'échec de l'opération n'incita pas l'Arab Bank, maître d'œuvre de l'opération à réaliser la seconde tranche. Elle le fut dix ans plus tard (cf. Rohard D., 1975 – *Le centre-ville du Caire, émergence d'un centre d'affaires dans un cadre hérité*. Thèse de doctorat en géographie, université de Tours, Tours : 194).
63) Belliot M., 1991 – *Bulletin de l'OUCC*, n° 24, Le Caire.
64) Wagih A, 1994 – La croissance du bâti dans la région du Grand Caire. *Lettre d'information du OUCC*, 37, Le Caire : 24-30.
65) Il s'agit des villes nouvelles d'El Obour et de Badr situées respectivement sur les autoroutes menant à Ismailya et Suez ainsi que de six New Settlements sur les dix qui étaient prévus.
66) Greater Cairo Region, 1983 – *Long-range urban development scheme, Master Scheme*. Otui, Iaurif, GOPP, Le Caire.
67) Pourcentages calculés par nous à partir des données statistiques et de l'annuaire de téléphone.
68) *Reorganization and deconcentration of existing agglomeration ; Zamalek project*, 1991 ; Iaurif, GOPP, Cairo.
69) Pourcentages calculés par nous à partir des recensements généraux de la population et des activités, 1996, 2006.
70) *Ibid.*
71) Calculés par nos soins à partir du croisement des données du recensement général de la population et des activités de 2006 et l'annuaire de téléphone de 2006.

Chapter 3 / Chapitre 3

Anatomy of the central area and memory of the sites / L'anatomie et la mémoire des lieux

72) Arnaud J., 1993 – Le Caire, mise en place d'une ville moderne, 1867-1907. Des intérêts khédiviaux aux sociétés privées. *Ph. D. thesis Arab and Islamic studies, Provence University, Aix-en-Provence.*
73) El Aswani A, 2007 – op. cit.*: 32-33*
74) Kilani M. S., 1985 – Fi Robou' al Azbakéya. *Dar Farghali, Tarablos, London, Cairo: 12.*
75) Kilani M. S., ibid.*: 13.*
76) This mosque was demolished and replaced by the mosque of the late President Sadat in 1980.
77) Kilani M. S., op. cit.*: 13.*
78) Following the construction of the Aswan Dam, the flooding of the Nile having ceased, the festival lost its purpose. Many regret the passing of this festival that united modern Egypt with its past and some have expressed the wish that it might one day resume its annual return.
79) Kilani M. S., op. cit.*: 13.*
80) Ibid.
81) Banat El Yom, *Egyptian film directed by Henri Barakat, 1957;* Ana Horra, *film directed by Salah Abouseif, 1959.*
82) Al-Ghitani G., 1980 – Khittat Al-Ghitani. *Dar al-Massira, Beirut. Text translated by Nafissa El Bakli, quoted in « Le Caire à la recherche d'un centre »,* op. cit.

72) Arnaud J., 1993 – *Le Caire, mise en place d'une ville moderne, 1867-1907. Des intérêts khédiviaux aux sociétés privées*. Thèse de doctorat d'études arabes et islamiques, université de Provence, Aix-en-Provence.
73) El Aswani A, 2005 – *op. cit.* : 46-47. Texte traduit par Galila El Kadi.
74) Kilani M. S., 1985 – *Fi Robou' al Azbakéya op. cit.* : 12.
75) Kilani, *ibid.* : 13.
76) Cette mosquée fut démolie et remplacée par la mosquée du feu président Sadate en 1980.
77) Kilani, *op. cit.* : 13.
78) Suite à la construction du barrage d'Assouan, la crue du Nil ayant cessé, la fête n'avait plus sa raison d'être. Beaucoup regrettent cette fête qui unissait l'Égypte moderne à son passé et certains formulent des vœux pour qu'elle reprenne un jour son rythme annuel.
79) Kilani, *op. cit.* : 13.
80) *Ibid.*
81) *Banat El Yom*, film égyptien réalisé par Henri Barakat (1957) ; *Ana Horra*, film réalisé par Salah Abouseif (1959).
82) El Ghitani G., 1980 – *Khittat El Ghitani*, Dar El Masira, Beyrouth. Texte traduit par Nafissa El Baqli, cité dans *Le Caire à la recherche d'un centre*, *op. cit.*

Notes

83) The building still belongs to the Ministry and is allocated for reception functions; the headquarters were transferred to a new building on the Nile, in the north.
84) Edrisse Y., 1969 – Al-Nadaha*. Dar al-Hilal, text translated by Nafissa El Bakli, quoted in El Kadi G.,1993 – L'émigration dans la littérature égyptienne contemporaine.* Les Cahiers des Sciences Humaines de l'IRD*, 29 (2-3): 290-311.*
85) Raafat S., 2003, op. cit.*: 48*
86) Quoted in the weekly literary review Akhbar El Adab*, 1997. Text translated by G. El Kadi.*
87) Raafat S., 2003, op. cit.*: 30*
88) Viaud G., 1990 – op. cit.*: 61.*
89) Ibid.*: 62.*
90) As reported by Hakim Bonnamy.
91) Hercomanes, 2003 – Second Phase Report.
92) Arnaud J.-L., 1993 – Le Caire, mise en place d'une ville moderne, 1867-1907. Des intérêts khédiviaux aux sociétés privées. *Ph. D. thesis Arab and Islamic studies, Provence University, Aix-en-Provence.*
93) Egypt at that time experienced economic prosperity thanks to cotton exports. Revenue from this trade enabled Khedive Ismail to throw himself into grandiose urban renewal projects, but the 1860 boom was short-lived. Egypt was riddled with debt and was made a protectorate of France and Great Britain.
94) Volait M., 1989 – L'architecture moderne en Égypte et la revue Al-Imara 1939-1959*. Dossier (4), CEDEJ, Cairo: 45.*
95) Raafat S., 2003 – Cairo, the Glory years, who built what, when, why and for whom*. Cairo, Harpocrate: 93-94,*
96) Ibid.*: 79*
97) Ibid.*: 104-105.*
98) Galal M., 1993 – Ayyam al-Mounira*. Cairo, Dar Souad al-Sabbah. Quoted in* The Literary Atlas of Cairo, one Hundred years on the streets of the City*, edited and introduced by Samia Mehrez, AUC Press, Cairo, 2010: 61.*
99) Raafat S., 2003 – op. cit.*. : 124-125.*
100) Hamamsy Ch., 2005 – The Changing life of Cairo élite 1850-1945*. Cairo, AUC Press. Quoted in* The literary atlas of Cairo, op. cit.*: 69.*
101) Raafat S., 2003 – op. cit.*: 235.*
102) Raafat S., 2003 – op. cit.*: 235-236.*
103) Greater Cairo Atlas, 2000 – Ministry of Housing, Utilities ans Urban Communities, Cairo: 57.
104) The built up area of the three west bank quisms included in CCE is 1,400 ha, on the east bank, it covers 1,900 ha.

83) Le bâtiment appartient toujours au ministère et est affecté à des fonctions d'accueil, le siège fut transféré dans un nouveau bâtiment au bord du Nil au nord.
84) Edrisse Y., 1969 – *El Nadaha*. Le Caire, Dar El Hélal : 27. Texte traduit par Nafissa El Baqli, cité dans El Kadi (G), 1993 – L'émigration dans la littérature égyptienne contemporaine. *Les Cahiers des Sciences Humaines de l'IRD*, 29 (2-3) : 290-311.
85) Raafat S., 2003 – *op. cit. : 18*
86) Cité dans l'hebdomadaire littéraire *Akhbar Al-Adab*, 1997. Texte traduit par G. El Kadi.
87) Raafat S., 2003, *op. cit. : 30*
88) Viaud G., 1990 – *op. cit.* : 61.
89) *Ibid.* : 62.
90) Témoignage de Hakim Bonnamy.
91) Hercomanes, 2003 – Rapport de la seconde phase.
92) Arnaud J.-L., 1993 – *Le Caire, mise en place d'une ville moderne, 1867-1907. Des intérêts khédiviaux aux sociétés privées.* Thèse de doctorat d'études arabes et islamiques, université de Provence, Aix-en-Provence.
93) L'Égypte a connu, à l'époque, une prospérité économique due à l'exportation du coton. Les revenus tirés de ce commerce ont permis au khédive Ismaïl de se lancer dans des projets grandioses de renouvellement urbain, mais le boom de 1860 fut de courte durée. L'Égypte a succombé sous la dette et fut mise sous la tutelle de la France et de la Grande-Bretagne.
94) Volait M. 1989 – *L'architecture moderne en Égypte et la revue El Imara 1939-1959.* Dossier (4), CEDEJ, Le Caire : 45.
95) Raafat S., 2003 – *Cairo, the Glory Years, who built what, when, why and for whom*. Cairo, Harpocrate : 93-94. Texte traduit par Galila El Kadi.
96) *Ibid.* : 79. Texte traduit par Galila El Kadi.
97) *Ibid.* : 104-105. Texte traduit par Galila El Kadi.
98) Galal M., 1993 – *Ayyam El Mounira*. Le Caire, Dar Souad El Sabbah. Cité dans *The literary atlas of Cairo, One hundred years on the streets of the City*, edited and introduced by Samia Mehrez, The AUC Press, Cairo, 2010 : 61.
99) Raafat S., 2003 – *op. cit.* : 124-125.
100) Hamamsy Ch., 2005 – *The Changing life of Cairo élite 1850-1945.* Cairo, AUC Press, cité dans *The literary atlas of Cairo*, *op. cit.* : 69.
101) Raafat S., 2003 – *op. cit.* : 235. Texte traduit par Galila El Kadi.
102) Raafat S., 2003 – *op. cit.* : 235-236. Texte traduit par Galila El Kadi.
103) Greater Cairo Atlas, 2000 – Ministry of Housing, Utilities and Urban Communities, Cairo : 57.
104) La surface bâtie des trois quisms urbains de la rive ouest est de 1 400 ha, celle faisant partie de l'ECC en rive est étant de 1 900 ha.

Conclusion / Conclusion

105) El Kerdani D., El Kadi G., 2005 – "Belle époque Cairo, the politics of refurbishing the downtown business district". In *Singerman D., Amar P. (eds): 345-371.*
106) In 2004, international organizations took note that the process of regeneration was lagging behind in the countries of the southern Mediterranean as compared to the countries of Northern Europe. They therefore insisted on the need for its generalization, considered indispensable in their view.
107) Hercomanes, 2004.
108) Information obtained from Mr Cherif Hafez, former vice-president of Maspero Company, Cairo, August 2009.
109) Interview with Mr Karim Chafei, company director, Cairo, July 2009.

105) El Kerdani D., El Kadi G., 2005 – « Belle époque Cairo, the politics of refurbishing the downtown business district ». *In* Singerman D., Amar P. (eds) : 345-371.
106) En 2004, les organismes internationaux ont constaté que le processus de régénération était très en retard dans les pays du sud de la Méditerranée, par rapport à ce qui se passe dans les pays d'Europe du Nord. Ils insistèrent donc sur la nécessité de sa généralisation, jugée indispensable à leurs yeux.
107) Hercomanes, 2004.
108) Informations recueillies auprès de Monsieur Chérif Hafez, ancien vice-président de la société Maspéro, Le Caire, août 2009.
109) Interview de M. Karim Chafei, directeur de la société, Le Caire, juillet 2009.

Bibliography / Bibliographie

ABD EL QODOUS Ehsan,
1954 – ***Ana Horra.*** Le Caire.

ABD EL QODOUS Ehsan,
1984 – ***El Hayat Foq el Dabab.*** Maktabet Masr, Le Caire.

ABD EL RAHMANE Awatef,
1980 – ***El sahafa el sahyounéya fi Masr 1896-1954. (Le journalisme sioniste en Égypte)***. Le Caire, édit. Maktabet Guezirat El Ward.

ABD EL RAOUF Ehab,
1976 – ***Trends of Architecture in Egypt from Ancient to Modern Times: the period of the 19th Century and the first half of the 20th Century***. Mémoire de master, département d'architecture, faculté polytechnique, université El Azhar, Le Caire, Égypte.

ABO ELELA M. Kamal,
2011 – ***Le centre-ville du Caire à l'épreuve des évolutions politiques et socio-économiques, paysages, fonctions, accessibilité et pratiques des habitants***. Doctorat en géographie humaine et régionale, université Paris 8, France.

ACHOUR Nooman,
1950 – ***El Maghnatis***. Pièce de théâtre, Dar El Helal, Le Caire, Égypte.

ALY A. ARAB A. Shakour,
1994 – ***The Transitional Phases of The Dwelling In Cairo From 19th Century***. Mémoire de master, département d'architecture, faculté polytechnique, université El Azhar, Le Caire, Égypte.

AMER Wafaa,
1990 – ***Ecology of the arab city, evolution, dynamics of the internal structure of Cairo, (1947-1986)***. PHd theses, Cairo University, Egypt.

ARNAUD Jean-Luc,
1993 – ***Le Caire, mise en place d'une ville moderne, 1867-1907. Des intérêts khédiviaux aux sociétés privées.*** Thèse de doctorat d'études arabes et islamiques, université de Provence, Aix-en-Provence.

ASFOUR Kahled,
2001 – « Réformes de la tradition et architecture domestique au Caire au tournant du siècle ». *In* : ***Le Caire-Alexandrie, architectures européennes, 1850-1950***, dir. Mercedes Volait, IFAO, CEDEJ, Le Caire : 23-35.

ASHOUR Shaymaa,
2012 - ***Al Miimaryin al-masryin al-rowad, Khilal al-fatra al-libraléya bayn thawrati 1919 wa 1952***. éditions Maktabet Madbouli, Le Caire, Égypte.

ATTIA Sahar, EL KADI Galila, dir.,
2002 – « Restoring Cairo », numéro spécial de la revue ***Masr El Mahroussa***, Impressions of Egypt, volume XVII, février 2002, Le Caire, Égypte, 128 p.

BEHRENS- Abou Seif Doris,
1985 – ***Azbakya and its environs- from Azback to Ismaïl, 1476- 1879***. Édit. IFAO, Le Caire, Égypte.

Bibliographie

BERQUE Jacques, EL CHAKAA Mostapha,
1972 – « La Gamalya depuis un siècle ». *In* : Colloque international sur l'histoire du Caire, ministère de la Culture de la république arabe d'Égypte, Le Caire, Égypte.

CREANE S., GOYAL R., MUSHFIQ MOBARAK A., SAB R.,
2004 – ***Financial Sector Development in the Middle East and North Africa***. IMF.

DENIS Éric, VIGNAL Leila,
2006 – « Cairo as Regional/global Economic Capital? ». *In* Singerman D., Amar P. : ***Cairo Cosmopolitan, Politics, Culture and urban space in the new globalized Middle east***, Cairo, AUC Press : 99-152.

EDRISS Youssef,
1969 – ***El Nadaha***. Dar El Hélal, Le Caire, Égypte.

EL ASWANI Alaa,
2005 – ***Omaret Yaacoubian***. Édit. Maktabet Madbouli, Le Caire, Égypte.

EL ASWANI Alaa,
2007 – ***The Yacoubian Building***. Edit. Harper Perrenial, Londres.

EL CHARQUAWI Abd El Rahmane,
2010 – ***El Chawari El Khalfeya***. Édit. Dar El Shorouk, Le Caire, Égypte.

EL GHITANI Gamal,
1980 – ***Khittat El Ghitani***. Dar El Masira, Beyrouth, Liban.

EL KADI Galila,
1993 – « L'émigration dans la littérature égyptienne contemporaine ». ***Les Cahiers des Sciences Humaines de l'IRD***, 29 (2-3) 1993, Paris : 290-311.

EL KADI Galila,
1996 – « *Le Caire à la recherche d'un centre* ». ***Annales de géographie de l'université St Joseph***, 16, Beyrouth : 37-73.

EL KADI Galila,
2000 – « Le Caire : mobilités résidentielles et fonctionnelles à la lumière des politiques urbaines ». *In* : ***Métropoles en mouvement***, édit. Anthropos, Paris : 105-115.

EL KADI Galila,
2005 – « The New towns in Egypt, an efficient tool of the conquest of the desert? ». *In* : ***International conference on New towns***, Actes du colloque, edit. Ministry of Housing and Urban Development, New Towns development Corporation, Teheran/Iran : 37-54.

EL KADI Galila,
2009 – ***Al Tahador al Achwai*** (en arabe), (***L'urbanisation spontanée***). Dar El Ain et le ministère de la Culture, Le Caire, 438 p.

EL KADI Galila,
2009 – « L'Azbakéya, la mort d'un parc ». *In* : ***Patrimoines partagés de la Méditerranée***, (***Shared mediterranean heritage***), bilingue français/anglais, Bibliotheca Alexandrina, Alexandrie : 173-188.

EL KADI Galila,
2009 – « Les enjeux du patrimoine moderne en Égypte ». *In* : ***Égypte/monde arabe, pratiques du patrimoine en Égypte et au Soudan***, 5/6, Le Caire, décembre 2009 : 191-220,

EL KERDANY Dalila, EL KADI Galila,
2005 – « Valorisation patrimoniale en cours de la ville moderne du Caire ». ***Autrepart***, 33, *In* ***Revue des sciences sociales au Sud***, « Inventer le patrimoine moderne dans les villes du Sud », Paris, IRD/Armand Colin : 89-107.

El KILANI M. S.,
1985 – ***Fi Robou' al Azbakéya***. Dar Farghali, Tarablos, Londres

EL SAWI Ali,
1988 – ***Les transformations de la pensée architecturale du Caire du khédive Ismaïl : étude critique du phénomène du changement de l'expression architecturale*** (en arabe). Thèse

de master, faculté polytechnique, département d'architecture, université du Caire, Le Caire, Égypte.

GODOLI Ezio, GIACOMELI Milvia,
2005 – ***Architetti e Ingegneri Italiani dal Levante al Magreb, 1848-1945***. Firenze, Italia, Maschietto Editore.

GREATER CAIRO REGION,
2000 – Ministry of housing, Utilities and Urban Communities, GOPP, CEDEJ, Le Caire, Égypte.

GUILLET Marianne,
1994 – ***Garden City, permanens d'un lieu de pouvoir, gestion de l'espace et génie du lieu***. Mémoire de recherche de diplôme d'études approfondies, université François Rabelais, Tours.

HASSAN Sameer S.,
1985 – ***Development of Egyptian Architecture in Tthe Shifting Age between Factors and Trends (19th Century – first half of the 20th Century***. Mémoire de master, département d'architecture, faculté polytechnique, université de Ain Chams, Le Caire, Égypte.

HAWAS Soheir,
2002 – ***El Qahéra el-Kédiwiya, rasd wa tawthik amaret wa omran El Qahira, fi manteket wasat el balad*** (en arabe). Éditions Markaz El Tasmimat El Mimarya, Le Caire, Égypte.

HAYKAL Ahmad,
1956 – ***Hakada Khulikat***. Traduit de l'arabe par Charles Vial, 1969. Extrait publié dans « Le Caire chez les romanciers égyptiens », *in* ***Annales islamologiques***, VIII : 151-165.

HERCOMANES,
2000-2004 – Heritage Conservation and Management in Egypt and Syria, programme de recherche de la Communauté européenne. IRD coordinateur, 5e PCRD.

HERTEAU Aline,
1991 – ***Le quartier Ezbékieh au Caire, Égypte. Deux siècles de confrontation d'une ville orientale et de la pensée occidentale***. Mémoire de fin d'études, École d'architecture de Versailles.

KANDEEL Ali M.,
2000 – ***Analysis of Architectural Styles in Cairo Downtown (1863-1914)***. Mémoire de master, département d'architecture, faculté polytechnique, université du Caire, Le Caire, Égypte.

KARKEGI Max, SOLÉ Robert,
2008 – ***L'Égypte d'hier en couleurs***. Chêne, Paris, 271 p.

LAVERGNE Marc,
2010 – « Égypte, le développement au défi du néolibéralisme économique ». *In* : ***Égypte : l'éclipse, Confluences méditerranéennes***, 75, automne 2010, L'Harmattan, Paris.

L'Égypte d'aujourd'hui, permanence et changement,
1977 – Éditions du CNRS, Paris,

Lettre d'information du OUCC, 37, 1994, Le Caire, Égypte.

Lignes directrices pour une régénération urbaine dans la région méditerranéenne,
2004 – PNUE, PAP, janvier 2004.

MAHFOUZ Naguib,
1946 – ***Khan el Kahlili***. Édit. Dar El Hilal , Le Caire, Égypte.

MAHFOUZ Naguib,
1952 – ***Bidaya wa Nihaya***. Cité dans R. Ilbert et H. Machhour, « La dislocation des rythmes, Le Caire divisé et modernisé ». *In* : ***Les cahiers de la recherche architecturale***, 10/11, Espaces et formes de l'Orient arabe, Paris, 1982 : 23.

Bibliographie

MAHFOUZ Naguib.,
1988 – ***Tochtomor***. Édit. Maktabet Masr, Le Caire, Égypte.

MEHREZ Samia,
2010 – ***The Literary Atlas of Cairo, one Hundred years on the streets of the City***. The American University in Cairo Press, Cairo, Egypt.

MYNTIA Cyntya,
1999 – ***Paris along the Nile, Architecture in Cairo from the Belle époque***. The American University in Cairo Press, Cairo, Egypt.

RAAFAT Samir W,
1993 – ***Maadi,1904-1960, Society and History in a Cairo Suburb***. Palm Press, Cairo, Egypt.

RAAFAT Samir W.,
2003 – ***Cairo, the Glory years, who built what, when, why and for whom***. Harpocrate, Cairo, Egypt.

RAYMOND André,
1993 – ***Le Caire***. Paris, Fayrad, France.

RAYMOND André *et al.*,
2000 – *Le Caire*. Paris, Citadelles et Mazenod.

Revue *Masr El Mahroussa*,
2002 – « Impressions of Egypt, special Grands Hôtels of Egypt », Vol. XVIII, March 2002, Cairo, Egypt, 127 p.

ROHARD Dominique,
1995 – ***Le centre-ville du Caire, émergence d'un centre d'affaires***. Thèse de doctorat en géographie, université François Rabelais, Tours.

SADEK S.,
2006 – « Cairo as Global/Regional Cultural Capital ». *In* Singerman D., Amar P.: ***Cairo Cosmopolitan***, AUC Press, Cairo: 153-190.

SAKR Tarek R.,
1993 – ***Early twentieth-century islamic architecture in Cairo***. AUC Press, Cairo, Egypt.

SCHARABI Mohamed,
1989 – ***Kairo Stadt und Architektur im Zeitalter des europaischen Kolonialism***. Wasmuth, Germany.

SINGERMAN Diane, AMAR Paul (eds),
2005 – ***Cairo Cosmopolitan***. The American University in Cairo Press, Cairo, Egypt.

SONALLAH Ibrahim,
1966 – ***Cette odeur-là***. Traduit en français par Richard Jacquemond et publié par Actes Sud en 1992, Paris.

Telephone directories for the years 1920, 1936 and 1954.

VOLAIT Mercedes,
1989 – ***L'architecture moderne en Égypte et la revue* Al-'Imara *1939-1959***. Dossier (4), CEDEJ, Le Caire, Égypte.

WEBER Serge,
1994 – ***Zamalek depuis la période anglaise, caractéristiques socio-économiques, fonctions***. Mémoire de maîtrise, université François Rabelais, Tours.

WIET Gaston,
nd, ***Mohammad Ali et les beaux-arts***. Société royale d'études historiques, édit. Dar El Maaref, Le Caire, Égypte.

Annexe / *Appendix*

Les enseignes en langue française / *Shop signs in French at Cairo city center*

Crédits photographiques :Alain Bonnamy et Galila El Kadi / *Photo credits:Alain Bonnamy and Galila El Kadi*












RIVOLI
CINEMA


بقالة المحطة
EPICERIE DE LA GARE


PATES ALIMENTAIRES
مصنع مكرونة


COIFFEUR
صالون امين
SALON


صالون ريفولى
SALON RIVOLI


LIBRAIRIE LA RENAISSANCE D'EGYPTE


Au Petit Suisse
Avec Du Lait
Saint Faits
Bouilli


MISS PARIS


CREDIT INTERNATIONAL D'EGYPTE


BOUCHERIE RIVOLI


OUVRE


CINEMA LIBERTE


TAPISSIER
TAPISSIER
MED ABD EL HALIM


Le foyer
البيت المعدني
METALLIQUE


BAR
RACHID
RESTAURANT BAR


CANTON
كانتون


LIMOGES
ليموج


الامير يكين
AL'AMERICAINE


HOTEL
OBEON
PALACE


فاضل عبد العال
COIFEUR
CIGARETTES


الخولى والعرينى
عجينه طازه بالبيض
PATES FRAICHES AUX


مصبغة الرمل الفرنسية سابقا
TEINTURERIE EL RAML FRANÇAISE
DRY
CLEAN
FRENCH

Annexe


BEAUX ARTS
Beaux Arts
AQUARELLE
MAISON DE RELIURE
WAHIB & Cº
PEINTURES ALBERT
VENTE & ACHAT
DES
TAPIS ORIENTAL
NETTOYAGE
& REPARATIONS
DES TAPIS
HAMMAM
TAILLEUR DE PARIS


BONNETERIE
CHEMISES PYJAMAS


LA POMPADOUR


Aurevoir Cheri


JE REVIENS


Salon SOUSOU pour Dames


Au TALON ROUGE

Table des figures

Table of figures

	Page	
Figure 1 – The limits of the Cairo central area	15	Figure 1 – Les limites de l'espace central du Caire
Figure 2 – Distribution of superior tertiary activities	17	Figure 2 – La distribution des activités du tertiaire supérieur
Figure 3 – Administration division	19	Figure 3 – La division administrative
Figure 4 – Landmarks	20	Figure 4 – Les points de repère
Figure 5 – Axes and nodes	21	Figure 5 – Les axes et les nœuds
Figure 6 – Network of capitals and main cities in the Arab world	26	Figure 6 – Le réseau des capitales et des grandes villes dans le mond arabe
Figure 7 – Air traffic in the cities of the Arab workd	33	Figure 7 – Le trafic aérien dans les villes du monde arabe
Figure 8 – Tourism in the Arab world	33	Figure 8 – Le tourisme dans le monde arabe
Figure 9 – Urban network in Egypt in 2006	35	Figure 9 – Le réseau urbain en Égypte en 2006
Figure 10 – 1798, general map of Bulak, Cairo, Roda Island, old Cairo and Giza	40	Figure 10 – 1798, plan général de Boulaq, du Caire, de l'île de Roda, du vieux Caire et de Guiza
Figure 11 – City centre in 1798	41	Figure 11 – Le centre en 1798
Figure 12 – Cairo in 1868: map of the city and its surroundings	44	Figure 12 – Le Caire en 1868 – Plan de la ville et de ses environs
Figure 13 – City centre in 1868	45	Figure 13 – Le centre en 1868
Figure 14 – Cairo in 1874	50	Figure 14 – Le Caire en 1874
Figure 15 – City centre in 1874	51	Figure 15 – Le centre en 1874
Figure 16 – Axes and nodes around the Azbakeya in 1874	54	Figure 16 – Les axes et les nœuds autour de l'Azbakéya en 1874
Figure 17 – Densification of urban tissue in Ismaileya	58	Figure 17 – La densification du tissu urbain à Ismailya
Figure 18 – Cairo in 1917	62	Figure 18 – Le Caire en 1917
Figure 19 – Cairo in 1914-1920	63	Figure 19 – Le centre en 1914-1920
Figure 20 – Tramway lines in 1914	64	Figure 20 – Les lignes de tramway en 1914
Figure 21 – Cairo in 1936	72	Figure 21 – Le Caire en 1936
Figure 22 – The centre in 1936	73	Figure 22 – Le centre en 1936
Figure 23 – Plots affected by the Cairo fire in 1952	84	Figure 23 – Les parcelles touchées par l'incendie du Caire en 1952
Figure 24 – Evoultion of Cairo from 1850 to 1989	102	Figure 24 – L'évolution du Caire entre 1850 et 1989
Figure 25 – Evoultion of administrative and political space from 1874 to 1950	110	Figure 25 – L'évolution de l'espace politico-administratif entre 1874 et 1950

Table of figures

Figure 26 – Administrative and political space in 2006	111	Figure 26 – L'espace politico-administratif en 2006
Figure 27 – Financial space from 1874 to 1950	112	Figure 27 – L'espace de la finance entre 1874 et 1950
Figure 28 – Financial space in 2006	113	Figure 28 – L'espace de la finance en 2006
Figure 29 – Cultural and leisure space from 1874 to 1950	114	Figure 29 – L'espace de la culture et du loisir entre 1874 et 1950
Figure 30 – Cultural and leisure space in 2006	115	Figure 30 – L'espace de la culture et du loisir en 2006
Figure 31 – Great Cairo region in 2006	116	Figure 31 – La région du Grand Caire en 2006
Figure 32 – Cairo, ancient and modern centres	120	Figure 32 – Le Caire, centres ancien et moderne
Figure 33 – Monuments and buildings of high architectural value	121	Figure 33 – Les monuments et les bâtiments de grande valeur architecturale
Figure 34 – Establishment of the city centre	127	Figure 34 – La mise en place du centre-ville
Figure 35 – Morphological tranformation of Azbakeya from 1798 to 2006	131	Figure 35 – La transformation morphologique de l'Azbakéya de 1798 to 2006
Figure 36 – Emad al-Din Street, lnd use in 1911, 1936 and 2010	160	Figure 36 – Rue Emad El Dine, usage des sols en 1911, 1936 et 2010
Figure 37 – Street mames in Ismaileya in 2006	164	Figure 37 – Le nom des rues à Ismailya en 2006
Figure 38 – Network hierarchy in Ismaileya in 2006	164	Figure 38 – La hiérarchie des voies à Ismailya en 2006
Figure 39 – Passageways in Ismaileya in 2006	167	Figure 39 – Les passages à Ismailya en 2006
Figure 40 – Typo-morphology of passageways in Ismaileya in 2006	167	Figure 40 – La typo-morphologie des passages à Ismailya en 2006
Figure 41 – Passageways typology	168	Figure 41 – Exemples de types de passages
Figure 42 – Urban tissue diversity	178	Figure 42 – La diversité du tissu urbain
Figure 43 – Urban tissue structure	179	Figure 43 – La structure du tissu urbain
Figure 44 – Transformation, densification of the urban tissue from 1911 to 1936	208	Figure 44 – La transformation, densification du tissu urbain entre 1911 et 1936
Figure 45 – Transformation, densification of the urban tissue from 1936 to 2006	209	Figure 45 – La transformation, densification du tissu urbain entre 1936 et 2006
Figure 46 – Law Court building zone between 1911 and 2006: urban densification and morphological change	214	Figure 46 – La zone du palais de Justice entre 1911 et 2006 densification du tissu urbain et changement morphologique
Figure 47 – Shepheard zone between 1911 and 2006: urban renewal and land use change	216	Figure 47 – La zone de Shepheard entre 1911 et 2006 rénovation urbaine et changement d'usage
Figure 48 – The Misr Bank zone between 1911 and 2006: urban renewal and land use change	222	Figure 48 – La zone de la banque Misr entre 1911 et 2006 rénovation urbaine et changement d'usage
Figure 49 – The land use in Ismileya in 1911	224	Figure 49 – L'usage des sols à Ismailya en 1911
Figure 50 – The land use in Ismileya in 1936	224	Figure 50 – L'usage des sols à Ismailya en 1936
Figure 51 – The land use in Ismileya in 2006	225	Figure 51 – L'usage des sols à Ismailya en 2006
Figure 52 – The Garden City district in 1874	227	Figure 52 – Le quartier de Garden City en 1874
Figure 53 – The Garden City evolution between 1930 and 2006	228	Figure 53 – L'évolution historique de Garden City entre 1930 et 2006
Figure 54 – The Garden City district: land use and tertiary activities in 1996	231	Figure 54 – Le quartier de Garden City : usage des sols et activités tertiaires en 1996

Table des figures

Figure 55 – Mounira, the ministries district in 1874 236 Figure 55 – Mounira, le quartier des ministères en 1874

Figure 56 – Mounira, the ministries district: usage change between 1874 and 1926 238 Figure 56 – Mounira, le quartier des ministères : évolution et changement d'usage entre 1874 et 1926

Figure 57 – Mounira, the ministries district in 1946 239 Figure 57 – Mounira, le quartier des ministères en 1946

Figure 58 – Mounira, the ministries district in 2006 240 Figure 58 – Mounira, le quartier des ministères en 2006

Figure 59 – The Zamalek Island: land use and tertiary activities in 1996 245 Figure 59 – L'île de Zamalek : usage des sols et activités tertiaires en 1996

Figure 60 – The west bank: land use in 1996 252 Figure 60 – La rive ouest : usage des sols en 1996

Figure 61 – The west bank: the tertiary activities in 1996 253 Figure 61 – La rive ouest : activités tertiaires en 1996

Achevé d'imprimer sous les presses
de l'imprimerie NPC - Limoges
Dépôt légal : 2e trimestre 2012



Galila El Kadi is a research director at the Institut de recherche pour le développement, in France. She has a degree in architecture from Cairo University and obtained her Ph.D in Urbanism from the Institut d'urbanisme de Paris - University of Paris 12.

She has relevant experience in teaching in Egyptian and French universities, and supervised a large number of research students. She has recently contributed to the creation of a MA on the cultural heritage management supported by the French University in Egypte, Paris 1 Sorbonne University, and the IRD .

She coordinated two research projects financed by the European Commission about the Shared Mediterranean Heritage. *She published several books, chapters in books and articles on heritage conservation and urban policies in Egypt and South Mediterranean countries.*

The most relevant are: Architecture for the Dead, Cairo's Medieval Necropolis, *Editions IRD/AUCP, Cairo 2007 (first published in France in 2002);* Al Tahador al-Achwai, *in Arabic (L'urbanisation spontanée), Editions Dar El Ain and the Egyptian Ministry of Culture, Cairo 2009 (first published in France in 1987);* Rachid, al-nachaa, al- izdihar wal inhissar, *in Arabic (Rosette, birth, prosperity and decline), Editions Afaq Arabiya, Cairo, 1999, awarded in 2000 by the Organization of Arabic and Islamic capital cities, to be published in English by the Americain University in Cairo Press.*



Repères des photographies à Ismailya (secteur sud)
Photographs bench-marks in Ismaileya (southern sector)

My relationship with the city centre of Cairo began before my birth in 1950. It was at the Café Bauer, 6 Fouad 1st Street that my parents met one another, at the Diana Cinema on Al-Alfi Bey Street that they exchanged their first kiss, and in the Vart Studio on Emad al-Din Street that they sat for their wedding photograph. I first saw the light of day in my grandmother's house in Abdin, a few steps from the royal palace, built in 1865.

With these words Galila El Kadi presents this book whose scientific approach is enriched by her memories that cross also views concerning the central space of Cairo.

Central it is on many grounds: centre of the capital of a country which comprises a quarter of all Arabs, centre of one of the ten largest metropolises on the planet, the beating heart of the Arab world. The question of Egypt's centrality is dealt with right away so as to reposition the weight of its metropolis at the level of its influence in the world and among Arab countries. Its relative eclipse is reflected on its modern business centre established in 1798, at present seriously degraded. Such decadence, attributed by the author to the nomadism of command activities and affluent classes, is pertinently analyzed in the light of multiple factors, both external and internal, of a political, economic, cultural and social nature. The changing configuration of the centre with the emergence of new planned or spontaneous centralities is illustrated by informative maps. They synthesize the complexity of residential and functional mobilities in different time frames and their resulting spatial recompositions.

The analysis at the scale of the district, of the square, of the street, reproduces the evolving urban morphology, the diversity of the architectural heritage and rekindles the memory of places that have now disappeared. The abundant collection of ancient photos and recent prints helps complete the perception of urban transformations and allows the author to cast a glance, both nostalgic and aesthetic, on the remaining heritage.

Combining the exceptional centrality of the site with the historic depth of contemporary times, this work offers a global approach to Cairo centre, one that links the urban form to the society which produced, occupied and transformed it. Finally, this work ponders the future of the centre in the light of different regeneration strategies in place since 15 years as well as its new role as space for the protest movement after the 25 January 2011 Revolution.

Mon histoire avec le centre-ville du Caire a commencé avant ma naissance en 1950. C'est au café Bauer au 6 rue Fouad 1er que mes parents se sont connus, au cinéma Diana rue El Elfi Bey qu'ils ont échangé leur premier baiser, et dans le studio Vart de la rue Emad El Dine qu'ils ont posé pour leur photo de mariage. Moi, j'ai vu le jour dans la maison de ma grande mère à Abdine, à quelques pas du palais royal construit en 1865.

C'est par ces mots que Galila El Kadi introduit cet ouvrage où l'approche scientifique s'enrichit de ses souvenirs qui croisent aussi d'autres regards sur l'espace central du Caire.

Central, il l'est à plusieurs titres : centre de la capitale d'un pays qui regroupe le quart des Arabes, centre d'une des dix plus grandes métropoles du monde et cœur battant du monde arabe. La question de la centralité de l'Égypte est abordée d'emblée afin de replacer le poids de sa métropole au niveau de son influence dans le monde et dans les pays arabes. Sa relative éclipse se reflète sur son centre d'affaires moderne mis en place en 1798 et fortement dégradé à l'heure actuelle. Cette décadence attribuée par l'auteur au nomadisme des activités de commandement et des classes aisées est pertinemment analysée à la lumière de multiples facteurs tant internes qu'externes, de nature politique, économique, culturelle et sociale. La configuration mouvante du centre avec l'émergence de nouvelles centralités planifiées ou spontanées est illustrée par une riche cartographie. Celle-ci synthétise la complexité des mobilités résidentielles et fonctionnelles dans leurs temporalités et les recompositions spatiales qu'elles induisent.

L'analyse à l'échelle du quartier, de la place et de la rue, a restitué les morphologies urbaines et leur évolution, ainsi que la diversité du patrimoine architectural ; elle a reconstitué la mémoire de lieux aujourd'hui disparus. L'abondance des photos anciennes et des clichés récents vient compléter la lecture des transformations urbaines et amène l'auteur à poser un regard à la fois nostalgique, esthétique et patrimonial.

La mise en relation entre la centralité exceptionnelle du site et la profondeur historique de l'époque contemporaine offre une approche globale du centre du Caire qui fait le lien entre la forme urbaine et la société qui la produit, l'occupe et la transforme. Quel devenir pour ce centre, à la lumière des différentes stratégies de régénération mises en place depuis 15 ans, et quel nouveau rôle en tant qu'espace de la contestation après la révolution du 25 janvier 2011.

Prix : 35 €
ISBN : 978-2-7099-1717-9

9 82709 917179

IRD
44, boulevard de Dunkerque
F -13572 Marseille Cedex 02
editions@ird.fr
www.editions.ird.fr

Diffusion
IRD
32, avenue Henri Varagnat
F - 93143 Bondy Cedex
diffusion@ird.fr