

MEMOIRE DE RECHERCHE

**LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LE CENTRE-VILLE DU CAIRE
DE LA PATRIMONIALISATION A LA GENTRIFICATION**

SOUS LA DIRECTION DE : JEAN MARCOU

MARIE PLESSAT

Master 2 « Intégration et mutations en Méditerranée et au Moyen-Orient »

Année universitaire 2015-2016

Université de Grenoble-Alpes



RESUME :

Une opération de renouvellement urbain est en cours dans le centre-ville du Caire depuis 2015. C'est un quartier à l'histoire riche qui attire de nombreux acteurs urbains publics et privés. Tous agissent selon leurs intérêts propres pour la « revitalisation » du quartier. Cet agrégat d'actions, mené principalement par le gouvernorat du Caire, débouche sur une entreprise de gentrification, chose devenue classique dans les opérations de renouvellement urbain. Cette importante transformation touche directement les usagers du centre-ville qui ne sont pourtant pas tenus informés de son déroulement et de sa finalité. Cette opération de gentrification en cache une autre, plus implicite. En effet le gouvernorat du Caire essaie de reprendre le contrôle d'un quartier connu pour son passé insurrectionnel.

ABSTRACT :

The revitalisation of Downtown Cairo has been going on since 2015. This neighborhood has a rich history and attracts numbers of private and public actors. They all act for the revitalisation of downtown, but follow their own interest. These actions, mainly led by the Cairo governorate, result in a gentrification, which is something that became common nowadays in revitalisation operations. Even though they are not informed of the urban renewal, this massive undertaking impacts the users of the neighborhood. This operation of gentrification is hiding another one, more implicit. Indeed the governorate of Cairo is trying to recover the contrôle of Downtwon, a place known for is unsurrectional past.

MOTS-CLES : Le Caire – centre-ville – Le Caire khédival - renouvellement urbain – gentrification – urbanisme.

KEYWORDS : Cairo – downtown – khedival Cairo - revitalisation – gentrification – urbanism.

Illustration de couverture : fond de carte de Downtown par Cluster Cairo.

MEMOIRE DE RECHERCHE

**LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LE CENTRE-VILLE DU CAIRE
DE LA PATRIMONIALISATION A LA GENTRIFICATION**

SOUS LA DIRECTION DE : JEAN MARCOU

MARIE PLESSAT

Master 2 « Intégration et mutations en Méditerranée et au Moyen-Orient »

Année universitaire 2015-2016

Université de Grenoble-Alpes



Lyon, juin 2016.

Comme une partie du Caire, ce mémoire a été construit de manière informelle, avec ce que j'ai trouvé et ce qu'on m'a laissé comme espace de liberté pour le faire. Ce premier morceau de recherche n'est probablement pas aux normes en vigueur. J'espère que le temps m'apportera plus de rigueur pour bâtir des choses solides et plus fines. J'espère que j'aurai plus de liberté pour faire cet apprentissage.

Remerciements :

Karine Bennafla pour sa bienveillance et ses conseils, les GCG pour leur présence et leurs réguliers coups de pieds au cul, Omar et Camille pour leur aide précieuse, Lucas pour m'avoir fixé une deadline immanquable, La Rochette pour sa paix intérieure, les *Luigi* qui m'ont apporté énergie et satiété à travers cette épreuve, et tous les autres encore : Adham, Laura, Roman, Ahmed, Gazelle, CRISCO, ainsi que ceux avec lesquels j'ai eu des rendez-vous manqués.

Sommaire

LISTE DES SIGLES	9
INTRODUCTION	10
CHAPITRE 1 : LA RECHERCHE EN SCIENCES SOCIALES CONFRONTEE AU CONTEXTE POLITIQUE EGYPTIEN	25
1. LE CONTEXTE POLITIQUE EGYPTIEN	25
2. EXPERIENCE PERSONNELLE DE TERRAIN EN ÉGYPTE	30
3. DECONVENUE ET REVERS	36
CHAPITRE 2 : HISTOIRE URBAINE ET SOCIALE DU CENTRE-VILLE DU CAIRE.....	40
1. L'AGE D'OR DU CAIRE KHEDIVAL (1863-1950)	40
2. DE LA LUMIERE A L'OMBRE : 1952-1980 L'ABANDON DU CENTRE-VILLE	44
3. LA PATRIMONIALISATION DU CAIRE KHEDIVAL : LES PREMICES DE L'ACTION	49
4. L'ACTION DU GOUVERNEMENT DANS LA RENAISSANCE DE DOWNTOWN.....	54
CHAPITRE 3 : LES ACTEURS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.....	61
1. ACTEURS PUBLICS : HIERARCHIE ET RELATIONS	61
2. ACTEURS PRIVES : ENTRE QUERELLES ET COOPERATION	66
CHAPITRE 4 : LES SCHEMAS DE PLANIFICATIONS URBAINES DU CAIRE KHEDIVAL	73
1. SCHEMA DIRECTEUR ET SUIVI DE PROJET	73
2. OBJECTIFS ET CRITIQUES	77
CHAPITRE 5 : QUELLES REALISATIONS ET QUELLES LECTURES EN FAIRE ?	86
1. LES REALISATIONS DU GOUVERNEMENT	86
2. POINTS DE VUE RECUEILLIS	96
3. REPREDRE LE CONTROLE DE L'ESPACE PUBLIC.....	99
CONCLUSION	103
TABLES DES ILLUSTRATIONS	112
BIBLIOGRAPHIE.....	113
SOURCES.....	124

Liste des sigles

IREI : Al-Ismaïlia for Real Estate Investment

CAPMAS : Central Agency for Public Mobilization and Statistics

CEDEJ : Centre d'Études et des Documentation Économiques, Juridiques et sociales

CKU : Centre pour la culture et le développement

CLUSTER : Cairo Lab for Urban Studies, Training and Environmental Research

CSA : Conseil Suprême des Antiquités

SCPUD : Conseil Suprême de la Planification et du Développement Urbain

CEDH : Convention Européenne Des Droits de l'Homme

CULTNAT : Center of Documentation for Cultural and Natural Heritage

D-Caf : Downtown Contemporary Arts Festival

DEDI : Danish Egyptien Dialogue Institute

FDME : Front de Défense des Manifestants Égyptiens

GOPP : General Organization for Physical Planning

IRD : Institut de Recherche pour le Développement

JICA : Agence japonaise de coopération internationale

MIHC : Misr Insurance Holding Company

MREA : Misr Real Estate Assets

NOUH : National Organization for Urban Harmony

NUCA : New Urban Communities Authority

PME : Petites et Moyennes Entreprises

PNUD / UNDP : Programme de développement des Nations-Unies

Introduction

« Des globules métissés circulent dans les artères bouchées

Du cannibale aux mille pattes métalliques [...] ».

Oxmo Puccino, Pa pa panam

Enveloppée dans la pollution, elle apparaît grise et terne. Terrifiante. La ville émerge petit à petit. Quand on l'aperçoit, elle est déjà immense. À mesure que l'avion perd de l'altitude, elle paraît s'étaler dans l'espace. Elle grignote doucement une surface toujours plus vaste. Elle semble infinie. Vus d'en haut, certains quartiers forment des dessins à la géométrie impeccable. Le reste de la ville s'apparente plus à un capharnaüm. L'avion finit par atteindre le tarmac. Le taxi s'engouffre dans le dédale de béton, de bitume et de ferraille où s'activent des millions de personnes dans une logique insondable. Les kilomètres défilent. Les ponts autoroutiers se succèdent. Ils se croisent, plongent et rejaillissent, slaloment sans fin entre les constructions de briques et les autres voies d'asphalte. Le parcours est ponctué d'immenses panneaux publicitaires. Des sourires étincelants et des visages maquillés aux sourcils dessinés accompagnent la masse grouillante de véhicules. Klaxons, coups de freins, coups de volant et crissement de pneus rythment le voyage. L'autoradio diffuse des versets du Coran. Conviction ou superstition du chauffeur ? Le doute est permis. Zapper sur Mohamed Mounir libère un peu de l'oppression du *zahma* (embouteillage) cairote. Le périple paraît sans fin. Pourtant on apprend : c'est la bonne route et la destination finit toujours par être atteinte.

En 2014, quatre-vingt-dix millions de personnes¹ vivaient sur 6% du territoire égyptien. La population se condense sur une bande de terre fertile autour du Nil d'une dizaine de kilomètres de largeur en moyenne. Le reste du territoire est désertique. Le Grand Caire² accueille vingt millions d'habitants en 2012³ et devrait atteindre les trente millions d'ici 2050.

¹ Selon la Banque Mondiale : <http://data.worldbank.org/country/egypt-arab-republic>.

² Le Grand Caire désigne la métropole du Caire qui s'étend sur les gouvernorats du Caire à l'est, de Giza à l'ouest et de Shubra el-Kheima au nord.

³ COX Wendell, « the evolving urban form: Cairo », *New Geography*, 13.06.2012, <http://www.newgeography.com/content/002901-the-evolving-urban-form-cairo>

Ce qui représente actuellement près de 20% de la population totale du pays. La capitale égyptienne a connu un développement frénétique : la superficie de la ville a triplé et sa population doublée en vingt-cinq ans⁴.

Pour pallier les nombreuses problématiques posées par le développement du Caire, le GOPP (*General Organization for Physical Planning*)⁵, structure d'où émane toute la planification du pays, a désigné le Grand Caire comme échelle pertinente pour l'action territoriale⁶. Cet organisme poursuit la politique de désengorgement de la capitale initiée dès les années 1960⁷ et abondamment analysée depuis la fin des années 1980, notamment par les chercheurs du CEDEJ et de l'IRD⁸. En effet, le Caire semble vue depuis presque cinquante ans comme un défi par les dirigeants égyptiens. Nasser, déjà, voyait le centre de la ville comme la source de nombreux maux⁹. La construction de *new settlements* et de villes nouvelles autour du Caire, politique lancée dans les années 1970, est perçue comme une solution aux problèmes de circulation, de logement (notamment informels) et d'encombrement de la capitale. Un mouvement centrifuge se met en place, entraînant les habitants les plus aisés vers les villes nouvelles (Héliopolis, Six Octobre etc.), et les habitants les moins fortunés vers les autres gouvernorats du Grand Caire : Giza et Shubra el-Kheima (JICA, GOPP, 2008).

⁴ EL KADI Galila (2011), « La régénération du centre-ville du Caire : le pari de la durabilité », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 8 | 2011.

⁵ Le GOPP est un organisme de planification gouvernemental né en 2008 : placé sous la tutelle du Ministère du Logement, des services et du développement urbain, il est soutenu par UN-Habitat et la JICA (agence japonaise de coopération internationale). Le GOPP est présidé par un haut comité ministériel incluant les gouverneurs, les directeurs des grandes agences et les opérateurs du Grand Caire. Le GOPP a stoppé ses activités en 2011, puis les a reprises en 2014.

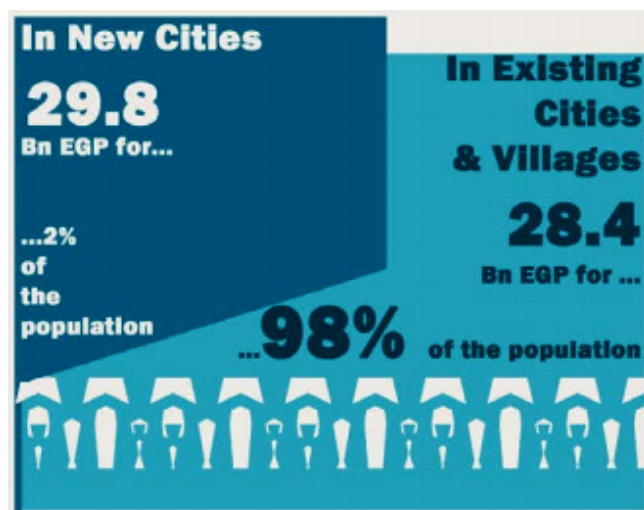
⁶ SIMS David (2012), *Understanding Cairo. The Logic of a City out of Control*, AUC Press, 388 p.

⁷ MAHMOUD Randa A. et ABD ELRAHMAN Ahmed S. (2014), « La planification controversée du Grand Caire avant/après 2011 », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014.

⁸ Voir les travaux d'Eric DENIS, ainsi que EL KADI Galila (1990), « Trente ans de planification urbaine au Caire », *Revue Tiers-Monde*, vol. 31, n°121, pp. 185-207 ; TROIN J-F et DEPAULE J-C (Dir.), « Mode d'urbanisation en Égypte », *EMA*, Première Série, 1 | 1990 ; JOSSIFORT Sabine, « L'aventure des villes nouvelles », *Égypte/Monde arabe*, Première série, 23 | 1995, p169-174.

⁹ BARTHEL Pierre-Arnaud, « Repenser les « villes nouvelles » du Caire : défis pour mettre fin à un développement non durable », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 8 | 2011, Online since 01 September 2012. URL : <http://ema.revues.org/2990>

Fig. 1 Répartition du budget national 2015/2016 du ministère du Logement¹⁰



Source : 10Tooba

Le budget alloué aux villes nouvelles ne cesse d'augmenter. Entre 1998 et 2002, 22% du budget national du Ministère du Logement étaient alloués aux villes via la *New Urban Communities Authority* (NUCA)¹¹, alors que seuls 2% de la population y résidaient¹². Aujourd'hui, cette enveloppe budgétaire est passée à 30%, alors que la part de la population égyptienne y habitant n'a elle, pas bougé d'un iota¹³.

L'opposition entre villes nouvelles dans le désert et « ville-mère », ceinte par le périphérique (*Ring Road*), est extrêmement forte. Elle est fondée sur les représentations négatives qu'ont de nombreux acteurs urbains (habitants, politiques, ...) à l'égard des quartiers « informels » et de l'hyper-centre, une perception aggravée par les événements révolutionnaires de 2011 concentrés autour de la place Tahrir. Ce dualisme conforte la politique de construction des villes nouvelles en Égypte¹⁴. Et malgré un intermède révolutionnaire en 2011, les grands

¹⁰ Selon l'étude réalisée par 10 Tooba en juin 2016 et disponible ici : <http://www.10tooba.org/en/?p=172>

¹¹ La NUCA est une agence sous la tutelle du ministère du Logement et du développement urbain qui se décrit comme « l'autorité en charge du développement des villes nouvelles conformément à la loi 59 de 1979. Au cours des trente dernières années, la NUCA a établi vingt-trois nouvelles villes à travers l'Égypte ». <http://www.nuca.gov.eg/en/About.aspx>

¹² MAHMOUD Randa A. et ABD ELRAHMAN Ahmed S., *Op. Cit.*, 2014.

¹³ Ainsi sur un budget de 98,9 milliards de livres égyptiennes, 29,8 sont allouées aux villes nouvelles et seulement 28,4 milliards au reste des villes. Selon l'étude réalisée par 10 Tooba en juin 2016 et disponible ici : <http://www.10tooba.org/en/?p=172>

¹⁴ BARTHEL Pierre-Arnaud, *Op. Cit.*, 2011.

projets de planification de villes nouvelles n'ont pas été modifiés. La pression démographique est toujours aussi forte, comme l'illustre la dernière étude du CAPMAS (*Central Agency for Public Mobilization and Statistics*) qui révèle que la population égyptienne a augmenté d'un million de personnes au cours des six derniers mois¹⁵. La conquête du désert se poursuit donc, en parallèle, à une raréfaction des terres agricoles¹⁶, et d'un développement urbain « informel » frénétique. La « ville informelle »¹⁷, composée des quartiers non planifiés, en général des immeubles de taille variables mais aussi de l'habitat dans les cimetières (comme la Cité des morts), rassemble plus de 60% de la population recensée¹⁸. Par ailleurs, 45% du bâti et 40% des logements seraient aujourd'hui considérés comme des habitats informels¹⁹. Cette situation illustre l'incapacité du gouvernement égyptien de répondre à la demande de logement engendrée par la pression démographique.

C'est dans ce contexte que le GOPP a lancé en 2009 son grand schéma directeur « Cairo 2050 »²⁰ dont la stratégie repose sur les planifications précédentes. L'objectif est de « dédensifier » le centre et de rentabiliser les villes nouvelles en améliorant leurs infrastructures. Le plan du gouvernement prévoit également de rénover le centre-ville en le « revitalisant », c'est-à-dire en l'érigant en zone économique et touristique. Le but recherché par les dirigeants égyptiens, est alors de faire du Caire une mégalopole mondiale, globale, verte et connectée, faisant sien le nouveau discours à la mode de la ville globale du sud en vogue notamment au Maroc. L'alternative envisagée à ce projet « Cairo 2050 » était la construction d'une nouvelle capitale dans le désert, à l'image de la capitale brésilienne, Brasília. Le Caire est une fois encore

¹⁵ « Egypt's Population Increases by One Million People in Six Months: CAPMAS », *Egyptian Streets*, 05.06.2016, <http://egyptianstreets.com/2016/06/05/egypts-population-increases-by-one-million-people-in-six-months-capmas/>

¹⁶ Les terres agricoles ne représentent que 5% du territoire national. Des politiques visant à « reverdir le désert » sont donc testées à travers le pays (BARTHEL Pierre-Arnaud, « Repenser les « villes nouvelles » du Caire : défis pour mettre fin à un développement non durable », *Égypte/Monde arabe*).

¹⁷ La ville informelle, non planifiée par le gouvernement, ne se manifeste pas par des bidonvilles. Les immeubles sont construits en briques, et la plupart des quartiers informels se sont raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité. Agnès DEBOULET parle de « quartier d'émanation » ou « d'autopromotion populaire ».

¹⁸ SIMS David, *Op. Cit.*, 2012.

¹⁹ Newsletter n°1 - 1 au 15 octobre 2009 - pôle villes et développement durable / EMA - CEDEJ

²⁰ « Cairo 2050 Revisited: A Planning Logic », *Tadamun*, 10.07.2014, <http://www.tadamun.info/2014/07/10/introduction-cairo-2050-planning-logic/?lang=en#.V1V6eCOLT-k>

analysée par les dirigeants comme trop saturée et incapable de gérer ses problèmes urbains en parallèle à son rôle de capitale administrative. La révolution du 25 janvier 2011 vient bouleverser les projets gouvernementaux.

Pour Roman Stadnicki, la période post-révolutionnaire est caractérisée par l'inactivité en matière d'aménagement urbain²¹. L'amélioration des conditions de vie urbaine, qui faisait partie des revendications de la révolution, reste un sujet secondaire lors des campagnes législatives et présidentielles de 2011 et 2012. La société civile égyptienne semble, en revanche, être fermement décidée à prendre en main l'aménagement de son pays. Le développement urbain de l'Égypte et du Caire fait l'objet de débats et plusieurs plans directeurs sont publiés par différentes associations et ONG : « Development Corridors », « Egypt 712 », « Egypt Vision : 2030 », « Cairo 2027 ». Le GOPP, quant à lui, reprend son office — avec les mêmes experts et les mêmes données — et lance un nouveau plan stratégique directeur : « Egypt 2052 ». Annoncé par le ministre du Logement en mars 2013, ce projet prévoit la construction de quarante-quatre nouvelles villes dans toute l'Égypte, entre 2013 et 2052²². Cette politique de planification se détache du Caire et se concentre sur le reste de l'Égypte, comme si la problématique de la capitale égyptienne était soudainement devenue trop lourde à porter et que le salut de l'Égypte se trouvait loin du Caire. L'objectif de ce schéma directeur est le développement d'une Égypte compétitive et décentralisée avec une « démocratie locale forte, une meilleure qualité de vie pour tous et de vastes potentialités économiques »²³. Pour cela, une meilleure exploitation des richesses du pays, la lutte contre les menaces naturelles — notamment la sécheresse — ainsi qu'une meilleure répartition de la population sont prévues. Les fonds publics sont donc une fois de plus alloués à la création de villes nouvelles « plus isolées, plus impopulaires, plutôt qu'à l'élaboration de politiques plus créatives et durables qui favorisent le développement *in situ* des zones informelles du Caire »²⁴. Le gouvernement illustre une fois de plus son incapacité à produire des politiques d'aménagement qui s'articulent

²¹ STADNICKI Roman (2014), « Introduction – Les acteurs urbains à l'épreuve de la transition en Égypte », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014, mis en ligne le 11 avril 2014.

²² IBRAHIM Kareem et SINGERMAN Diane, « L'Égypte urbaine : de la révolution vers l'Etat ? Gouvernance, urbanisme et justice sociale », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11/2014, mis en ligne le 09.04.2014, URL : <http://ema.revues.org/3292>

²³ MAHMOUD Randa A. et ABD ELRAHMAN Ahmed S., *Op. Cit.*, 2014.

²⁴ IBRAHIM Kareem et SINGERMAN Diane, *Op. Cit.*, 2014.

aux « manières populaires d'habiter le territoire »²⁵. Un résultat qui peut s'expliquer par un problème de gouvernance en l'absence de municipalités.

Cette politique de décentralisation des ministères vers un ou des quartiers périphériques n'est pas exceptionnelle ou caractéristique de l'Égypte. Des villes nord-africaines comme Rabat ou Tunis ont procédé à des décentralisations similaires, à la suite des villes occidentales dont le cas du quartier de la Défense à Paris en est l'illustration parfaite.

En dépit de ce soi-disant recadrage stratégique, l'analyse de Pierre-Arnaud Barthel sur l'avenir florissant des villes nouvelles reste donc pertinente. Malgré l'inefficacité de la planification gouvernementale conçue pour le Grand Caire depuis les années 1970, l'actuel président de la République Arabe d'Égypte, Abdel Fattah el-Sissi, poursuit dans la même veine, en annonçant en mars 2015 lors du sommet économique de Sharm el-Sheikh la construction d'une nouvelle capitale administrative pour l'Égypte²⁶. Celle-ci devrait s'étendre sur 700 km²²⁷, soit douze fois Manhattan, à quelques dizaines de kilomètres de l'est du Caire. Ce projet pharaonique devrait coûter 45 milliards de dollars et permettrait de relancer l'économie égyptienne selon le Président. La construction d'une nouvelle capitale a pour objectif la création d'un centre urbain sur le modèle de Doubaï ou des villes du Golfe de haut standing, une condition jugée nécessaire pour que le pays le plus peuplé du Moyen-Orient puisse retrouver un rôle de leader régional²⁸. Ce projet de nouvelle capitale semble ainsi consacrer l'échec du Gouvernement à affronter la complexité de la situation du Caire.

Mais également un aveu de la part de l'actuel Président : celui que le Grand Caire, ses 20 millions d'habitants et ses quartiers informels ne sont pas sous son contrôle comme il le souhaiterait. Or, pour éviter la masse menaçante qui a fait fuir Hosni Moubarak, quoi de mieux que d'aller mettre les organes politiques du pays sous cloche dans le désert ? Ainsi, seules la haute administration, la classe politique, les juridictions dont le transfert est requis par la Constitution seront déplacées vers le « compound » du nouveau pouvoir²⁹. À l'image d'un Louis XVI fuyant Paris pour Versailles, « l'Impératrice » fuit donc l'ombre populaire du Caire

²⁵ MAHMOUD Randa A. et ABD ELRAHMAN Ahmed S., *Op. Cit.*, 2014.

²⁶ <http://thecapitalcairo.com/>

²⁷ <http://thecapitalcairo.com/>

²⁸ ALEXANDRANI Ismaïl, « Le Khédive al-Sissi entre deux capitales », *Égypte en Révolution(s)*, 19.05.2015, <https://egrev.hypotheses.org/1251>.

²⁹ *Ibid.*

pour le désert. Le Président oublie cependant que lors de la Révolution française, le peuple a fait le déplacement dans le « *compound* » royal pour ramener sa Majesté parmi eux. Par ailleurs, il néglige l'expérience de son prédécesseur Anouar el-Sadate, qui a déjà tenté sans succès de déménager le pouvoir dans une ville nouvelle (portant son nom) à mi-chemin entre Alexandrie et Le Caire³⁰. Une telle annonce paraît totalement utopique lorsque l'on se penche sur la dimension du projet. Elle est, de plus, révélatrice d'une négation complète des expériences de nouvelles villes effectuées par le passé et de la situation économique et financière difficile du pays en passe de signer un accord avec le FMI³¹.

Si les études sur les villes nouvelles et l'habitat informel sont nombreuses (Deboulet, Lavergne, Furniss, Denis, ...), celles traitant du centre-ville historique de la capitale égyptienne le sont beaucoup moins. Pourtant, en privant le Caire de ses fonctions de commandement, Abdel Fattah el-Sissi s'apprête à vider le centre-ville de son rôle de plaque tournante, de « point de convergence des flux, des biens et des moyens de communication »³². Car le centre du Caire concentre les fonctions de commandement des domaines financier, politique, administratif, et culturel. On trouve ainsi une douzaine de ministères, ainsi que le Parlement, la Cour Suprême, le principal bâtiment administratif du pays (le Mogamma), la maison de la télévision et de la radio, et la bourse égyptienne dans un périmètre restreint.

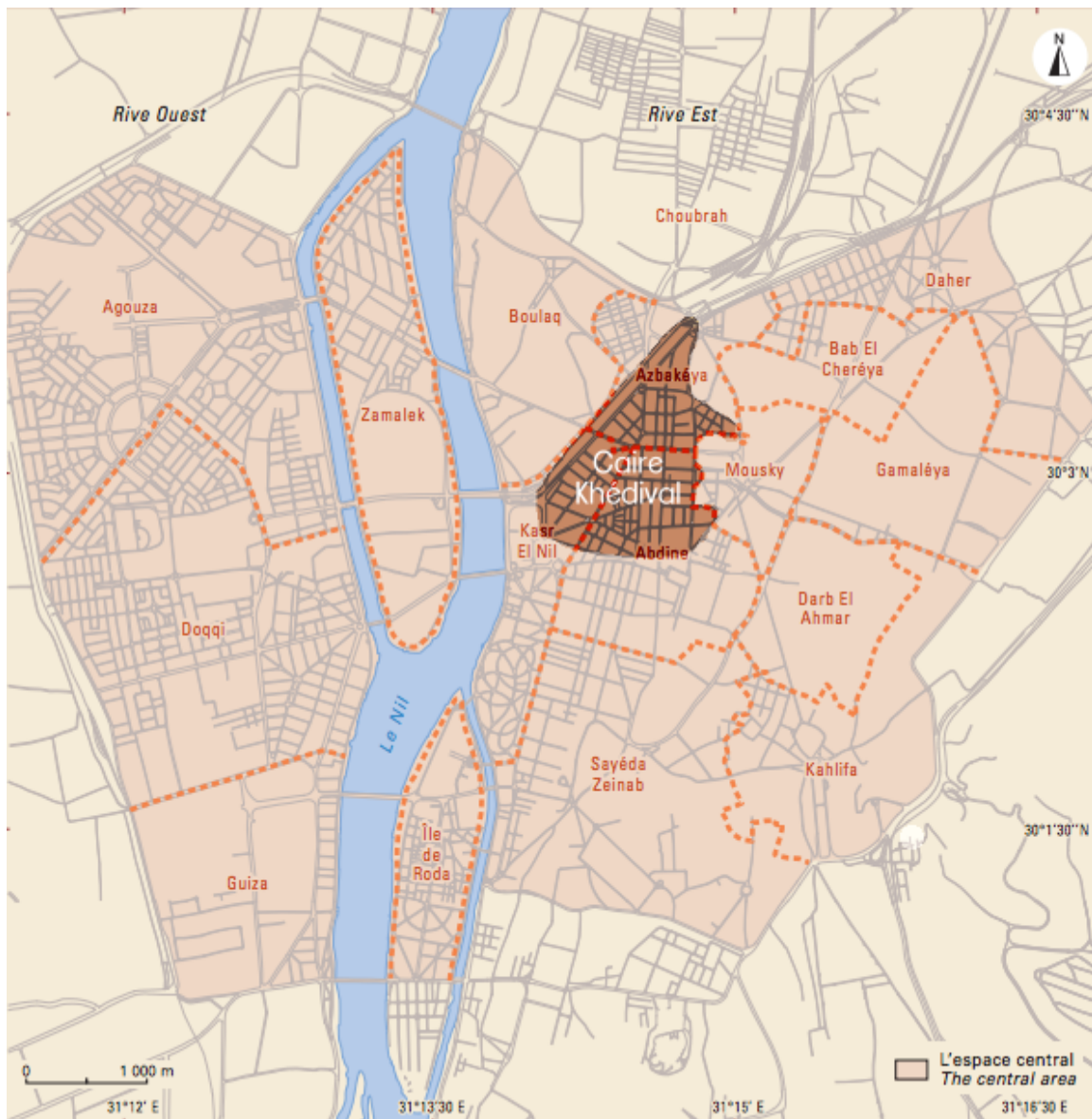
Avant de poursuivre, définissons précisément ce que nous appelons « centre-ville ». Cette zone (en sombre sur la figure suivante) est à cheval sur les quartiers de Qasr el-Nîl, Abdine, Azbakéya, et Mousky. C'est là que se concentrent les principaux pouvoirs du pays depuis la création du quartier au XIX^e siècle par le Khédivé Ismaïl.

³⁰ EL KADI Galila (2012), *Le Caire, Centre en mouvement*, IRD, Marseille.

³¹ Le déficit public s'établirait à 319,4 Mds LE en 2016/17, soit 9,8 % du PIB (Lettre économique du 16 juin 2016 - Direction générale du Trésor). Par ailleurs, l'Arabie Saoudite a fourni plus de 13 milliards de dollars d'aide à l'Égypte depuis l'accession d'Abdel Fattah el-Sissi au pouvoir. À ce montant s'ajoute, 1,3 milliards de dollars d'aide annuelle des États-Unis.

³² EL KADI Galila, *Op. Cit.*, 2012.

Fig. 2 Découpage administratif du centre du Caire



Source : EL KADI Galila, *Le Caire, Centre en mouvement*.

Il s'agit du quartier central du Caire qui s'étend au nord jusqu'à la gare Ramses, au sud jusqu'à la rue Mohammed Mahmoud et ses environs, à l'ouest jusqu'au Nil et à l'est jusqu'à la rue al Gomhoreya.

À l'avènement du Khédiv, en 1863, la ville du Caire connaît, pour la première fois depuis neuf siècles, un projet global de développement. Fortement influencé par les Européens, le projet a pour ambition de faire du Caire, la vitrine des progrès du pays. Les efforts fournis pour

son agrandissement et pour son embellissement sont colossaux : accès à l'eau dans toute la ville, creusement d'un canal, éclairage des rues, etc. À la fin du siècle, la capitale se dote également d'un tramway. L'expansion de la ville à l'ouest (futur centre du Caire) est prodigieuse, sous l'impulsion du Khédive. Fasciné par la capitale française et son urbanisme moderne, Ismaïl Pacha fait directement appel au planificateur de Paris, Georges Haussmann, pour bâtir son nouveau centre de pouvoir sur les rives du Nil. Il fait ainsi bâtir un « morceau d'Europe » ou un « Paris de l'Orient », qui remplace alors le Caire Fatimide, traditionnel centre politique et administratif du pays. Des rues, qui étaient à peine esquissées, deviennent des artères animées, comme la rue de Qasr al-Nil, longue de 1250 m. Cet extrait d'un guide touristique, de la fin du XIX^{ème}, en témoigne : « *Les édifices à l'européenne du quartier Ismailyèh, qui ont remplacé les dômes touffus des palmiers qui couvraient autrefois les plantations d'Ibrahim-Pacha, s'étendent vers Boulaq et vers le Nil ; à gauche, du côté du fleuve que l'on ne peut voir, on aperçoit le palais de Qasr-el-Nil, le palais de Qasr-el-Doubarah, le palais d'Ibrahim-Pacha, le Qasr-el-Aïn* »³³. C'est ainsi qu'émerge le « Caire Ismaïlien » ou « Caire Khédival », un quartier aujourd'hui circonscrit sur la carte, car amplement débordé par les extensions urbaines.

Que va devenir l'ancienne vitrine de la modernisation de l'Égypte, centre politique du pays depuis son avènement il y a cent cinquante ans ? **Malgré la construction d'une nouvelle capitale, le gouvernement compte-t-il faire quelque chose du futur ex-centre de pouvoir ?** Une promenade dans West el balad, appelé aussi « Downtown » ou encore « Ismailiya », permet de répondre en partie à cette question qui est au cœur de ce mémoire. Les façades de rues entières sont repeintes, des échafaudages s'élèvent des trottoirs, couvrant les façades d'une cage en fer rouillé, certains trottoirs sont repavés et agrandis. Le quartier qui s'étire de la place Tahrir à la place Ramses vit au rythme des travaux. Le Gouvernement a lancé une politique de « revitalisation »³⁴ du quartier à travers différentes mesures : « disparition du jour au lendemain »³⁵ des commerçants « informels »³⁶ qui envahissaient les trottoirs, évacuation des voitures

³³ *Itinéraire de l'Orient*, Guide Joanne, 1888, p. 311

³⁴ Terme employé par les principaux protagonistes de cette politique.

³⁵ Expression employée par un commerçant avec lequel je me suis entretenue sur la question.

³⁶ Le commerce dit « informel » renvoie à l'absence d'enregistrement légal ou fiscal de l'activité commerciale. Cette expression généraliste regroupe également le commerce ambulant se déroulant dans la rue, c'est-à-dire dans l'espace public.

garées dans les rues, reconstruction des trottoirs sur les principaux axes et plantations d'arbres, réparation de l'éclairage public. Des rues entières sont encore bloquées par des briques empilées, des monticules de sable ou des tranchées permettant d'accéder aux réseaux d'eau, d'électricité et de gaz. Le Caire khédival est en pleine transformation selon un plan qui n'est pas sans rappeler celui émis par le GOPP avant la révolution : « Cairo 2050 ».

Pour plus de simplicité, j'emploierai au cours de mon développement les termes « West el-balad », « Downtown », « centre-ville » et « Caire Khédival » pour désigner une seule et même zone (fig. 3).

Fig. 3 West el Balad³⁷



Source : Marie Piessat / fond de carte Cluster Cairo.

³⁷ Littéralement « le centre du pays », pays étant ici à comprendre dans son sens premier, c'est-à-dire comme une subdivision territoriale. Le terme désigne ici, non pas le centre de l'Égypte, mais le centre du Caire.

Mon précédent mémoire de troisième année, en 2013/14, portait sur l'occupation et le contrôle des places publiques. L'un de mes cas d'études se trouvait être la place Tahrir, place giratoire qui permet de distribuer le trafic automobile dans le centre-ville du Caire. Or cette place, du fait de son emplacement au cœur d'une grande métropole, est un lieu dynamique et fréquenté. Depuis 2011, c'est également le symbole de la révolution du 25 Janvier. À travers mes recherches, j'ai compris le rôle des places publiques comme vitrine du pouvoir et témoignage de sa présence. Il est intéressant de comprendre cette caractéristique des places, car elle explique toute l'intensité mise par les gouvernements pour maintenir l'ordre dans ces espaces publics afin de les garder sous son contrôle. La place publique est l'espace privilégié où le pouvoir s'expose aux yeux de tous. Il l'utilise pour en faire un modèle de la société qu'il désire construire. Si la place publique est un témoignage flagrant de la politisation de l'espace, pourquoi le reste de la ville échapperait à cette symbolisation politique ? En découvrant le quartier adjacent à la place Tahrir en pleine rénovation, je me suis interrogée sur l'objectif de ces travaux. Ce quartier historique a joué un rôle important dans la révolution de 2011, du fait de sa proximité avec la place Tahrir mais également de la répartition des organes du pouvoir au Caire. Quels sont les objectifs sous-jacents lorsqu'on lance une politique de « revitalisation », fortement critiquée par la presse, dans un centre-ville historique sur le point de perdre sa fonction politique ?

Avant d'aller plus loin, arrêtons-nous sur ce qu'on entend par « revitalisation ». C'est un néologisme, issu de l'américain « *revitalization* ». L'équivalent anglais, « *urban renewal* », nous conduit plus directement à la traduction et la définition française. Selon S. Le Garrec, « le renouvellement urbain désigne avant tout un processus de production de la ville à partir de ses tissus existants »³⁸. Le *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* de Pierre Merlin et Françoise Choay propose une définition complémentaire : « le renouvellement urbain implique un réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique sous-utilisé, un remodelage des quartiers avec une part de démolition-reconstruction qui complète la réhabilitation de l'habitat existant »³⁹. Ces deux acceptations du renouvellement urbain se complètent bien dans la définition des opérations menées à Downtown. Cependant, elles nécessitent quelques précisions. Tout d'abord, on ne voit pas à l'oeuvre dans le quartier de « démolition-construction

³⁸ Le Garrec S. - Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout - collection « recherches » du PUCA n°160, 2006

³⁹ CHOAY et MERLIN, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, collection Quadrige, 2015

» en cours. Ensuite, on entend par réhabilitation, « la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique »⁴⁰. Le Caire khédival est réputé pour ses immeubles datant de la « Belle époque » qui en ont fait un « Paris sur le Nil ». La réhabilitation de ce patrimoine est donc l'un des enjeux du renouvellement urbain en cours. Enfin, il faut être prudent à ne pas confondre cette opération avec de la rénovation urbaine, qui implique une « démolition en vue d'une construction nouvelle », et qui a pour motivation la mauvaise qualité des bâtiments ; l'inadaptation des bâtiments ; l'insuffisante occupation du sol ou l'inadaptation à la circulation automobile⁴¹. L'opération en cours dans le centre-ville n'incluant — pour l'instant — pas de démolition, on ne peut donc pas parler d'un projet de rénovation urbaine. Le centre-ville du Caire connaît ainsi une opération de renouvellement urbain ou de revitalisation, américanisme que j'emploierai également au cours de mon développement.

Quel est l'objectif d'un renouvellement urbain dans un centre sur le point de perdre toutes les caractéristiques qui ont permis initialement de le définir comme tel ? C'est-à-dire la concentration d'une partie importante du pouvoir politique et financier et des activités culturelles. Mon hypothèse principale est que l'opération menée par le gouvernement égyptien à West el-Balad poursuit un but politique précis : faire de cet espace un « musée à ciel ouvert », zone touristique et sécurisée. À savoir le rendre attractif et reprendre le contrôle d'un quartier connu pour son passé insurrectionnel lors de la révolution de 2011, en procédant à une gentrification et à une sécurisation de l'espace public. Le gouvernement pourrait ainsi rendre un peu de sa gloire passée aux lieux et s'en servir de vitrine pour le pouvoir. J'aspire donc à mettre en évidence ce procédé en analysant ce qui a été réalisé à Downtown ces vingt-quatre derniers mois, c'est-à-dire à partir de l'éviction des vendeurs « informels » du centre-ville, en août 2014.

Par sécurisation de l'espace, nous entendons la mise en œuvre d'un urbanisme de prévention situationnelle. Ce concept apparaît à la fin des années 1970 en Grande-Bretagne. La théorie principale sur laquelle ce concept se fonde est la théorie des opportunités. R. V. Clarke en donne la définition suivante : « La prévention situationnelle désigne les mesures de réduction des occasions qui sont dirigées vers des types très particuliers de délits. [Elles] consistent en des modifications systématiques et permanentes des circonstances immédiates du délit. [Elles

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ *Ibid.*

ont pour objectif de] rendre les délits plus difficiles, plus risqués, moins gratifiants et moins excusables pour bon nombre de délinquants »⁴². Le spectre de la sécurisation de l'espace s'étend donc de la fermeture d'espace, à une surveillance discrète et diffuse. Ainsi, il ne s'agira pas de s'interroger sur la présence de systèmes de défense militaires dans le centre-ville. La forte présence de militaires et de chars dans les grandes villes d'Égypte, fait partie des stigmates de la révolution⁴³. Cette présence s'accompagne d'installations - blocs de béton, barbelés, portes bloquant les axes de circulations, mur anti-attentat - relevant clairement de l'arsenal militaire et appartenant à un autre registre qui voit la ville comme un terrain d'affrontement où l'ennemi est difficile à identifier. Cette militarisation de l'espace urbain, analysée par Stephen Graham⁴⁴, répond à une peur d'attaque terroriste et à un désir de sécuriser un certain nombre d'acteurs politiques et économiques jugés essentiels. La sécurisation et la militarisation sont donc deux processus différents qui s'expriment avec une intensité variable selon l'importance stratégique et politique des espaces⁴⁵.

Ma réflexion m'amène à me pencher plus en détails sur le projet « Cairo 2050 » qui semble être le schéma directeur suivi dans le renouvellement urbain entrepris actuellement à West el Balad. Je m'interrogerai également sur les acteurs (publics et privés) qui opèrent et vivent ces transformations : quels sont leur rôle, leurs liens et leurs relations ? Compte-tenu du contexte égyptien, répondre à toutes ces interrogations et atteindre ces objectifs n'a pas été chose facile.

Le développement de ce mémoire se fait en cinq temps. Il s'agit, d'abord, de présenter le contexte égyptien dans un premier chapitre. Le pays traverse, en effet, la plus forte période de répression de son histoire récente, ce qui a en partie entravé mes recherches. Après être revenu sur la situation politique en Égypte, j'expose la méthode que j'ai souhaité employer et sa mise en pratique sur le terrain égyptien. Il est ensuite question des conditions et du cadre dans lequel j'ai travaillé, ainsi que leurs impacts sur mes recherches. L'analyse se poursuit dans un deuxième chapitre avec une focalisation sur le centre-ville du Caire. Je reviens sur son

⁴² Clarke, R. V. (2005). Seven misconceptions of situational crime prevention. In Tilley, N. dir. 2005. Handbook of Crime Prevention and Community Safety. Cullompton, Devon : Willan.

⁴³ STADNICKI Roman, *Op.Cit.*, 2014.

⁴⁴ GRAHAM Stephen, *Villes sous contrôle. La militarisation de l'espace urbain*, La Découverte, Paris, 2012.

⁴⁵ MONFLEUR Laura (2015), *A l'épreuve des murs, sécurisation contre-révolutionnaire et pratiques ordinaires dans les espaces centraux du Caire*, mémoire sous la direction d'Eric DENIS (Géographie-Cité), Master de géographie, Université Paris 1.

développement, l'acquisition de son rôle dans la ville, la littérature produite sur ces questions, ainsi que le regain d'intérêt dont il est l'objet ces dernières décennies. Une fois l'enjeu du renouvellement urbain mis en lumière et replacé dans un contexte historique, je m'interroge sur les acteurs de ces changements dans un troisième chapitre. Je tente de mettre à jour les protagonistes du renouvellement urbain, ainsi que leurs relations. Je poursuis ma recherche en traitant des projets urbains à l'origine des transformations actuelles. Ce quatrième chapitre se penche donc tout d'abord sur les différents projets et leur genèse, puis sur leurs objectifs. Enfin, le dernier chapitre concerne l'opération de renouvellement urbain en elle-même, c'est-à-dire son schéma directeur et les réalisations qui ont été faites. Il est ensuite question du point de vue des usagers vis-à-vis des transformations du centre-ville.

Chapitre 1 : La recherche en sciences sociales confrontée au contexte politique égyptien

1. Le contexte politique égyptien

C'est dans un contexte égyptien particulier que j'ai effectué mon travail de recherche. L'Égypte connaît la plus féroce période de répression de son histoire récente. De plus, mon arrivée a coïncidé, à quelques semaines près, avec la disparition et la mort d'un chercheur européen qui faisait son terrain en Égypte.

1.1 L'affaire Giulio Regeni

Le 3 février 2016, le corps de Giulio Regeni est retrouvé au bord d'une autoroute menant à Alexandrie dans une banlieue du Caire. Cet étudiant italien de l'université de Cambridge avait disparu quelques jours plus tôt, le 25 janvier, jour de l'anniversaire de la révolution alors qu'il allait retrouver un ami à quelques stations de métro de chez lui. Le Caire était alors entièrement verrouillé par les forces de police, en prévention d'un mouvement de contestation. Après autopsie, il s'est avéré que le chercheur de 28 ans avait été torturé durant une semaine avant de voir son supplice s'achever. L'étudiant en thèse travaillait sur les syndicats égyptiens indépendants après la présidence d'Hosni Moubarak. Il venait de publier sous le pseudonyme Antonio Drius un article sur l'agitation sociale en Égypte⁴⁶, pour le site d'information italien Nena News⁴⁷.

Cet événement a bouleversé la communauté scientifique de part et d'autre de la Méditerranée. Les interrogations et les mobilisations se sont multipliées dans la sphère universitaire. Des rassemblements ont eu lieu devant l'ambassade italienne au Caire. À Cambridge, des professeurs ont publié une lettre ouverte en ligne adressée au Président el-Sissi pour protester contre le meurtre de Giulio Regeni et exiger que l'affaire soit élucidée⁴⁸. Publiée

⁴⁶ FILIU J.-P., « Giuli Regeni torturé à mort au Caire à 28 ans », [filiu.blog.lemonde.fr](http://filiu.blog.lemonde.fr/2016/02/09/giulio-regeni-torture-a-mort-au-caire-a-28-ans/), <http://filiu.blog.lemonde.fr/2016/02/09/giulio-regeni-torture-a-mort-au-caire-a-28-ans/>

⁴⁷ L'article est disponible ici : <http://nena-news.it/legitto-degli-scioperi-cerca-lunita-sindacale/>

⁴⁸ La pétition est disponible ici : https://docs.google.com/forms/d/1fulZt-YNrsvK6hn7hEU7AC-A2yoTEJzoodFRXyjA_OY/viewform

par le *Guardian*⁴⁹ et *Il Manifesto*, la pétition a recueilli près de 4600 signatures. Elle a même été postée sur un site du Parlement britannique prévu à cet effet⁵⁰, pour que les citoyens britanniques puissent demander à leurs représentants d'exercer une pression politique supplémentaire. Près de douze mille citoyens ont ainsi réclamé que la lumière soit faite sur le meurtre du chercheur italien⁵¹. Les relations entre l'Égypte et l'Italie, ainsi qu'avec le Royaume-Uni, se sont par ailleurs particulièrement tendues. Les Italiens, accusant notamment les Égyptiens de ne pas coopérer pleinement dans cette affaire, ont même rappelé leur ambassadeur du Caire, le 8 avril 2016.

Cette affaire a secoué le monde académique et a notamment soulevé la question de la praticabilité de la recherche en Égypte et de la pertinence de poursuivre les enquêtes de terrains pour la sécurité des chercheurs. Suite à cet événement, nombre d'entre eux ont choisi d'écourter leur séjour dans le pays, voire de renoncer à venir y faire leur terrain. Le Centre d'Études et de Documentation Économiques Juridiques et sociales (CEDEJ), qui m'a accueillie durant le premier semestre 2016, a vu un certain nombre de ses chercheurs associés et de ses stagiaires faire de même.

1.2 La répression en Égypte

L'affaire Giulio Regeni illustre un durcissement sans précédent de la répression en Égypte. Elle traduit les difficultés toujours plus grandes à mener un terrain en sciences sociales, les limites à ne pas franchir n'étant pas claires et semblant évoluer au gré des humeurs policières. La répression ne se cantonne pas à la sphère académique ou aux étrangers. Elle frappe l'ensemble des Égyptiens. Journalistes, activistes, défenseurs des droits, ou simples citoyens, nombreuses sont les victimes d'arrestations et de disparitions forcées⁵². Les

⁴⁹ La lettre ouverte publiée le 8 février dans le *Guardian* est disponible ici <http://www.theguardian.com/world/2016/feb/08/egypt-must-look-into-all-reports-of-torture-not-just-the-death-of-giulio-regeni>

⁵⁰ Le site <https://petition.parliament.uk/petitions/> permet aux citoyens britanniques de poster des pétitions qui, si elles atteignent un certain nombre de signatures, engagent les parlementaires à s'en saisir.

⁵¹ La pétition est disponible ici : <https://petition.parliament.uk/petitions/120832>

⁵² Selon la Déclaration sur la protection de toutes les personnes contre les disparitions forcées, proclamée par l'Assemblée générale des Nations-Unies dans sa résolution 47/133 du 18 décembre 1992, il y a une disparition forcée

associations de défenses des droits humains tentent d'établir des listes des personnes disparues dans le pays mais la tâche n'est pas aisée. De multiples ONG internationales dénoncent l'autoritarisme du Président Abdel Fattah el-Sissi et la vague de répression sans précédent qui a cours en Égypte. C'est le cas notamment de Human Rights Watch⁵³ et Amnesty International⁵⁴.

Face aux critiques de la communauté internationale, le Ministre des affaires étrangères égyptien, Sameh Shoukri, a déclaré fin mars 2016 que le respect des droits de l'Homme étaient une priorité en Égypte et que le pays n'acceptait pas les accusations étrangères à ce sujet⁵⁵. Lors de sa visite en avril dernier au Caire, le Président François Hollande a rappelé à son homologue égyptien que le respect de ces droits participait à la lutte contre le terrorisme, et non l'inverse. Le 24 novembre 2015, dans le cadre de l'état d'urgence décrété suite aux attentats du 13 novembre, la France avait pourtant informé la Cour européenne des droits de l'Homme de son intention de déroger à certains droits garantis par la Convention européenne (CEDH) et par le droit de l'ONU⁵⁶. La France est l'un des principaux fournisseurs d'armes, et surtout le leader de la coopération policière européenne avec l'Égypte⁵⁷. Cependant, une telle intervention de la part du Président français donne une indication claire sur le niveau actuel de répression en Égypte. Abdel Fattah el-Sissi lui a opposé sa vision des droits humains en déclarant que les critères européens en la matière ne peuvent pas être appliqués dans des pays aussi agités que

lorsque : « des personnes sont arrêtées, détenues ou enlevées contre leur volonté ou privées de toute autre manière de leur liberté par des agents du gouvernement, de quelque service ou à quelque niveau que ce soit, par des groupes organisés ou par des particuliers, qui agissent au nom du gouvernement ou avec son appui direct ou indirect, son autorisation ou son assentiment, et qui refusent ensuite de révéler le sort réservé à ces personnes ou l'endroit où elles se trouvent ou d'admettre qu'elles sont privées de liberté, les soustrayant ainsi à la protection de la loi. »

⁵³ Rapport mondial 2016 - Égypte. <https://www.hrw.org/fr/world-report/2016/country-chapters/285694>

⁵⁴ Egypt : Unprecedented crackdowns on NGOS, *Amnesty International*, 23.03.16.

<https://www.amnesty.org/en/press-releases/2016/03/egypt-unprecedented-crackdown-on-ngos/>

⁵⁵ « Egypt FM responds to Kerry's criticism of Human Right in Egypt », *Egypt Independent*, 20.03.2016. <http://www.egyptindependent.com/news/egypt-fm-responds-kerry-s-criticism-human-rights-egypt>

⁵⁶ Ces dérogations sont possibles :

<http://www.numerama.com/magazine/31916-deroger-aux-droits-de-l-homme-voici-comment-ca-peut-etre-legal.html>

⁵⁷ « La France soutient l'Égypte en dépit de la répression », *Amnesty International*, 15.04.2016, <http://www.amnesty.fr/Nos-campagnes/Crises-et-conflits-armes/Actualites/La-France-soutient-Egypte-en-depit-de-la-repression-18149>

l'Égypte⁵⁸. Le journal *Al-Bidaya* a par ailleurs rapporté que 1258 peines de prisons et peines capitales à l'encontre de civils ont été prononcées en mai 2016 dans des tribunaux militaires⁵⁹.

Karem Yehia, rédacteur pour le site d'information *Orient XXI*, a révélé le travail de certaines organisations de défense des droits humains qui ont recensé 430 cas de disparitions forcées sur la courte période d'août à novembre 2015⁶⁰ (ce qui fait un ratio de plus de trois disparitions forcées par jour). Le journaliste rappelle par ailleurs que l'article 54 de la Constitution stipule que « sauf en cas de flagrant délit, les citoyens ne peuvent être appréhendés, recherchés, arrêtés, ou subir une atteinte à leurs libertés qu'en vertu d'un mandat judiciaire exigé par les besoins d'une enquête »⁶¹. La loi pénalise également la détention illégale d'une peine pouvant aller jusqu'à trois ans de prison. Pourtant, ces textes de lois ne sont pas appliqués. Le ministre de l'Intérieur — anciennement directeur de la sûreté nationale — a même nié l'existence d'un seul cas de disparition forcée⁶².

1.3 Le climat répressif au printemps 2016

Le 24 avril dernier, à la veille d'un appel à manifester lancé — notamment par le Mouvement du 6 avril — contre la rétrocession (ou le don, selon les points de vue) des îles égyptiennes de Tiran et Sanafir⁶³ à l'Arabie Saoudite, des vagues d'arrestations ont eu lieu dans tout le Caire. Des opérations similaires avaient été organisées la semaine précédant le

⁵⁸ « Respect for rights aids fight against terror, Holland says in Egypt », *France 24*, 18.04.2016, <http://www.france24.com/en/20160417-france-egypt-hollande-sisi-human-rights-terrorism>

⁵⁹ Dugit-Gros Mathilde, Revue de presse - Politique, mai/juin 2016, *CEDEJ*, <http://www.cedej-eg.org/spip.php?article908>

⁶⁰ YEHIA Karem, « Enquête sur les disparitions forcées en Égypte. À l'ombre de l'assassinat de Giulio Regeni », *Orient XXI*, 12.04.2016 <http://orientxxi.info/magazine/enquete-sur-les-disparitions-forcees-en-egypte,1286,1286>

⁶¹ Texte de la Constitution approuvé par la Commission constituante le 1^{er} décembre 2013 et soumis au référendum des 14/15 janvier 2014 (texte non officiel adapté par le professeur Christophe Boutin). http://www.etudes-geopolitiques.com/sites/default/files/pdf/Texte_de_la_Constitution_2014.pdf

⁶² Entretien accordé par le ministre de l'intérieur le général Magdy Abdel Ghaffar à l'agence de presse officielle Al-Sharq Al-Awsat, le 6 mars 2016. Disponible ici (en arabe) : <http://www.shorouknews.com/news/view.aspx?cdate=06032016&id=08b1106b-a225-4913-ae8a-975c5b4b5e7c>

⁶³ Îles de la mer Rouge situées à l'entrée du Golfe d'Aqaba qui auraient été sous tutelle de l'Égypte depuis 1950 selon Abdel Fattah el-Sissi.

cinquième anniversaire de la révolution en janvier 2016⁶⁴. Selon un homme descendu dans la rue le 25 avril, « on est à un niveau, où le challenge n'était même plus de réussir à se rassembler, mais de sortir dans la rue sans être arrêté »⁶⁵. La journée s'est d'ailleurs achevée sans qu'aucun rassemblement ne soit parvenu à se former, les policiers étant plus nombreux que les manifestants. Le bilan a cependant été lourd pour les protestataires : le Front de défense des manifestants égyptiens (FDME) et le mouvement Liberté pour les braves estiment que 338 personnes ont été arrêtées entre le 21 et le 25 avril⁶⁶. La plupart des personnes arrêtées se sont vues charger de lourdes accusations : incitation au chaos, violation de la loi anti-manifestation et appel à renverser le régime⁶⁷. Les exemples sont partout et semblent toucher tout le monde. Au sein de mon petit cercle de connaissances, des personnes se sont faites arrêtées, de trois heures à trois semaines selon les cas. Certains l'ont été pour avoir exercé leur profession, d'autres pour avoir bu un café en terrasse.

Le 1^{er} mai 2016, une quarantaine de membres de l'agence de sécurité nationale ont pénétré dans les locaux du Syndicat des journalistes, une première depuis sa création en 1941. Cette attaque — selon les termes d'*Amnesty International* — a été vécue comme une véritable violation de la liberté de la presse par les journalistes égyptiens. Les forces armées ont procédé à l'arrestation de plusieurs journalistes. Par ailleurs, le 29 mai dernier, le chef du Syndicat de la presse, Yahia Galash, et les membres du conseil d'administration supérieure, Khaled Elbalshy et Gamal Abd el-Reheem, ont été convoqués pour interrogatoire par le ministère public. Ils sont accusés d'avoir abrité des suspects contre lesquels des mandats d'arrêts ont été émis, ainsi que de publier de fausses nouvelles menaçant la paix publique⁶⁸. Les violations des droits de

⁶⁴ Pour mémoire, le quatrième anniversaire de la révolution, le 25 janvier 2015, avait été marqué par la mort d'une quinzaine de personnes, dont la militante Shaima Sabbagh. Elle avait été abattue par la police d'une balle dans le dos, alors qu'elle déposait une gerbe de fleurs en hommage aux martyrs de la révolution de 2011.

⁶⁵ LE BRAS Jenna, « Égypte : comment l'opposition affronte une répression tous azimuts », *Jeune Afrique*, 02.05.2016. <http://www.jeuneafrique.com/322303/politique/egypte-lopposition-affronte-repression-azimuths/>

⁶⁶ « Égypte. Les autorités procèdent à une vague d'arrestations massive en vue d'empêcher des manifestations pacifiques », *Amnesty International*, 26.04.2016, <http://www.amnesty.fr/Presse/Communiqués-de-presse/Egypte-Les-autorités-procedent-une-vague-arrestations-massive-en-vue-empêcher-des-manifestations-pac-18237>

⁶⁷ LE BRAS JENNA, *Op. Cit.*, 02.05.2016.

⁶⁸ « Egypt: Head of press syndicate detained in unprecedented crackdown on media freedom », *Amnesty International*, 30.05.2016,

l'Homme sont monnaie courante et la liberté d'expression est particulièrement malmenée en Égypte actuellement.

Bien qu'il ait abandonné son titre de « Maréchal » lors de son accession à la présidence de la République en juin 2014, Abdel Fattah el-Sissi semble avoir conservé une affection particulière pour les méthodes autocratiques. Dès mars 2015, il a nommé, Magdy Abdel Ghaffar, qui a fait carrière à la Sécurité d'État, ministre de l'Intérieur. Dans la foulée, ce dernier a désigné Mahmoud Shaarawi, le patron de l'anti-terrorisme, à la direction de la Sécurité nationale. Les organes politiques de l'État égyptien sont donc bel et bien dirigés par des militaires, dont la sensibilité démocratique reste encore à prouver.

Malgré ces difficultés, je n'ai pas renoncé à faire mes recherches et je suis restée bien déterminée à effectuer des entretiens, luxe que je n'avais pas eu lors de mon premier mémoire. Les soucis que j'ai rencontrés sur mon terrain de recherche me poussent à témoigner du déroulement de mon travail. Cette étape me semble nécessaire dans la mesure où je n'ai pas pu mener mes entretiens à bien. Afin de comprendre pourquoi ce mémoire n'est pas aussi poussé qu'espéré, je propose donc un retour sur ma première expérience de terrain, en Égypte.

2. Expérience personnelle de terrain en Égypte

Mon expérience en Égypte a été pour le moins particulière du point de vue des recherches de terrain. En effet, en dépit de ma volonté, je me suis heurtée à des imprévus qui ont en partie fait avorter mon travail.

2.1 Méthode

Lors de mon précédent mémoire — « La place publique, nouveau théâtre des révoltes populaires ? La nouvelle « lutte des places » : de l'occupation au contrôle des places publiques » — réalisé en 2014, je n'avais pas eu la possibilité de mener des entretiens. Cela a notamment été dû au fait que mes cas d'études — la place Tahrir au Caire et la place Taksim à Istanbul — m'étaient inaccessibles du fait de ma présence et de mes études à Grenoble. Au-delà de la

<https://www.amnesty.org/en/latest/news/2016/05/egypt-head-of-press-syndicate-detained-in-unprecedented-crackdown-on-media-freedom/>

barrière relative de la langue, j'avais surtout été confrontée à la barrière géographique et à l'absence de fonds nécessaires pour me rendre sur place. Concernant Istanbul, un séjour de six semaines dans la métropole turque, de fin juin à fin juillet 2013, peu de temps après les événements, m'avait tout de même donné une idée de l'atmosphère qui régnait dans la ville au moment de l'occupation du parc Gezi. J'avais également eu la chance de rencontrer d'anciens campeurs qui avaient pu me raconter leur expérience. En revanche, je n'avais pu m'appuyer que sur des articles, des vidéos, les réseaux sociaux pour traiter de la place Tahrir. Ce travail que j'ai eu plaisir à réaliser, m'a cependant laissé un sentiment de frustration car je n'avais, à mon sens, pas eu la possibilité de l'achever. C'est pourquoi lors de mon stage au CEDEJ au Caire, de janvier à mai 2016, j'ai souhaité profiter de ma présence sur place pour effectuer un travail de recherche plus rigoureux d'un point de vue scientifique. Pour cela, il m'a semblé crucial de travailler non seulement avec des sources scientifiques et journalistiques, mais surtout à partir d'entretiens. En 2014, je n'avais pas pu rencontrer les acteurs des phénomènes que je tentais d'analyser : urbanistes, manifestants, policiers, etc. Il me tenait à cœur donc d'éviter ce biais cette fois-ci.

Compte tenu de mon attrait pour les questions urbaines et du fait que j'ai travaillé dans le Pôle « Développement-Ville-Circulations » du CEDEJ, je me suis à nouveau penchée sur une problématique liée à la ville. Je souhaitais initialement travailler sur les racines urbaines de la révolution de 2011. Cependant, comme je l'ai expliqué précédemment, le contexte égyptien ne me permettait pas d'aborder cette question sereinement. C'est pourquoi j'ai revu mes projets. Je me suis concentrée sur un sujet qui me semblait moins délicat, celui du renouvellement urbain en cours à West el Balad. Pour mener à bien mes recherches, j'ai souhaité baser mon travail sur des entretiens semi-directifs effectués avec les acteurs évoluant dans le quartier. J'espérais ainsi mettre en lumière leur perception et leurs attentes quant à cette entreprise de renouvellement urbain, mais également sonder de quelle manière ces travaux ont été initiés et comment ils sont réalisés.

2.2 Entretiens préalables

Afin d'approfondir ma connaissance du quartier, j'ai tout d'abord contacté les professionnels gravitant autour du CEDEJ, dont deux architectes et urbanistes égyptiens, Omar Nagati et Galila El-Kadi.

Le premier est co-fondateur d'un bureau d'études urbaines (CLUSTER⁶⁹) au Caire et spécialiste de Downtown. Il est revenu rapidement sur l'histoire du quartier, puis m'a présenté les différents acteurs évoluant dans le quartier. Commerçants, habitants, entreprises privées, administration publique, simples usagers de l'espace public, chacun a sa vision des choses, ses intérêts et son influence. J'ai ensuite effectué un entretien avec une directrice de recherche de l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) en Egypte, Galila El-Kadi. Celle-ci vit dans le centre-ville du Caire depuis des années. Son terrain d'étude préféré est donc son quartier et elle y a consacré de nombreux articles. Galila El-Kadi m'a surtout présenté le déroulement des travaux en cours à Downtown et l'implication des différents protagonistes à chaque étape. Ces deux entrevues, aisément réalisables grâce à mon stage au CEDEJ, m'ont permis de mieux cerner les personnes à cibler pour mes futurs entretiens.

J'ai imaginé effectuer une dizaine d'entretiens avec des commerçants, des habitants, des *bawabs*⁷⁰, une des agences immobilières travaillant exclusivement dans le quartier et la plus ancienne galerie d'art contemporain qui comptent parmi les plus influentes dans la vie culturelle cairote. Un de mes objectifs a été de trouver une ou plusieurs femmes avec lesquelles m'entretenir afin d'avoir également leur opinion sur les transformations de l'espace public. De par leur place dans la société égyptienne et dans l'espace public égyptien, elles pouvaient m'apporter un point de vue différent de celui des hommes.

Pour commencer, j'ai fait plusieurs repérages sur les différents travaux en cours dans le quartier. Puis, pour prendre son pouls j'ai décidé de commencer mes entretiens avec les commerçants. Ce sont probablement les acteurs les plus facilement abordables étant donné leur présence quasi permanente dans le quartier. Ils ont généralement une bonne connaissance du quartier et sont attentifs à la population qui le fréquente.

⁶⁹ Cairo Lab for Urban Studies, Training and Environmental Research : <http://clustercairo.org/>

⁷⁰ Nom donné aux concierges au Caire. Le recours au concierge est une pratique très répandue en Égypte, presque tous les immeubles en ont un.

2.3 Entretiens sur le terrain

Ne parlant pas le dialecte égyptien, j'ai dû recourir à un interprète. Le manque de moyens pour effectuer mes recherches m'a tout d'abord poussée à opter pour une solution peu coûteuse.

2.3.1 Ahmed

Sur conseil de Clément Steuer, chercheur au CEDEJ, j'ai contacté Ahmed, un étudiant francophone de la FESP (Filière d'Economie et de Sciences Politiques) de l'Université du Caire. Après un premier contact autour d'un thé, nous sommes partis à Downtown faire une première série d'entretiens auprès de commerçants. Cette première série m'a permis de m'entretenir, brièvement, avec quatre commerçants. Nous avons essuyé un certain nombre de refus de la part de personnes suspicieuses quant au but avéré de ma recherche. Nombreux sont ceux qui n'ont pas voulu répondre à mes questions. La librairie Lehnert & Landrock, rue Sherif Basha, a même affirmé explicitement avoir peur de qui j'étais réellement, et de ce que j'allais faire de mes résultats d'entretiens.

Mon inexpérience en la matière, tout comme celle de mon interprète, ont mené à des entretiens peu satisfaisants sur plusieurs points. La plupart d'entre eux se sont déroulés sur le pas-de-porte du magasin ou à l'intérieur, et ils n'ont généralement pas duré plus de trente minutes. Outre l'inexpérience, l'image que je renvoyais dans la rue ne m'a pas aidée. Au Caire, les femmes non voilées représentent une petite minorité dans l'espace public et ce chiffre chute encore davantage quand on ajoute la composante « européenne ». Par conséquent, en plus d'attirer les regards, j'attirais également les rabatteurs, le centre-ville du Caire étant très commerçant.

Après cette première série de rencontres, j'ai discuté avec Karine Bennafla, directrice du CEDEJ, de la méthode utilisée et des résultats obtenus. Elle s'est montrée très inquiète du manque de discrétion de ma démarche. Elle m'a recommandé de changer d'interprète et de me tourner vers un professionnel, quelqu'un qui connaisse bien la situation, qui ait conscience des risques et qui sache mener des entretiens. L'idée m'a déplu car j'avais senti qu'à la fin de cette première expérience, Ahmed commençait à mieux cerner ce que je cherchais à mettre en lumière et qu'il était plus à l'aise avec les questions que je lui demandais de poser. J'imaginais qu'il apprendrait au fur et à mesure, comme moi, à mener des entretiens. Je me suis cependant

résolue à faire preuve de prudence et à suivre les conseils de Karine. C'est Jamie Furniss, chercheur associé au CEDEJ, qui m'a permis de trouver un nouveau compagnon de terrain.

2.3.2 Adham

Adham est un copte originaire du Mokkatam, connu aussi comme le quartier des chiffonniers. Il connaît Jamie depuis longtemps et ils ont travaillé ensemble à plusieurs reprises. C'est donc confiante que je suis entrée en contact avec lui pour lui expliquer mon projet de recherche. Nous nous sommes retrouvés un après-midi à Downtown. Nous avions prévu de débiter par un entretien avec une de ses amies qui habite le quartier. Nous nous sommes donc rendus chez cette femme qui nous a accueillis chez elle.

J'ai constaté une fois de plus, au cours de cet entretien, la difficulté supplémentaire que représente le recours à un interprète. J'ai bien senti qu'Adham n'avait pas pris le temps de bien saisir l'objet de ma recherche. Et j'ai réalisé également que je n'avais pas pris le temps de lui expliciter non plus. L'entretien s'est déroulé sans que je parvienne réellement à transmettre discrètement à Adham ce que je voulais obtenir de son amie. Enfin, les dix dernières minutes ont été tendues. Mon interviewée s'est soudainement mise à me poser un certain nombre de questions sur ma recherche, ma présence au Caire et mon école. J'avais déjà donné préalablement ces informations à Adham. J'ai recommencé, en précisant bien que mon master ne faisait pas de sciences politiques. Ce n'était pas entièrement vrai mais je ne voulais pas que le mot « politique » ne lui fasse peur. Après quelques instants d'agitation, Adham est parvenu à la détendre et a entamé une discussion futile. Je suis finalement sortie de chez elle avec une invitation à déjeuner pour la semaine suivante et la promesse d'un repas égyptien.

En sortant de chez son amie, Adham m'a proposé de trouver un *bawab* puisque je souhaitais en interroger un. Trois rues plus loin, nous avons passé la porte d'un immeuble. Le *bawab* a accepté de nous répondre mais rapidement car il n'avait que dix minutes à nous consacrer. Adham a lancé la discussion.

2.3.3 Interpellation

En sortant de l'immeuble, j'ai annoncé à Adham que je rentrais mettre un peu d'ordre dans mes idées et les entretiens effectués. J'étais encore avec lui dans la rue lorsque nous avons été arrêtés par un homme massif en civil. Il a exigé d'Adham qu'il lui présente sa carte

d'identité. Ce dernier a refusé jusqu'à ce que l'homme sorte sa carte de police. Nous avons ensuite passé une heure dans la rue à nous faire interroger séparément et à tour de rôle par différents policiers. Je ne me suis que modérément inquiétée de la situation dans la mesure où je n'ai pas été emmenée au commissariat. Tout s'est déroulé dans la rue, à quelques blocs de l'immeuble où nous avons interrogé le *bawab*. Ne parlant pas arabe, les policiers ont dû faire venir un de leur collègue anglophone. C'est lui qui m'a interrogée et qui m'a pris mon passeport et mon téléphone portable.

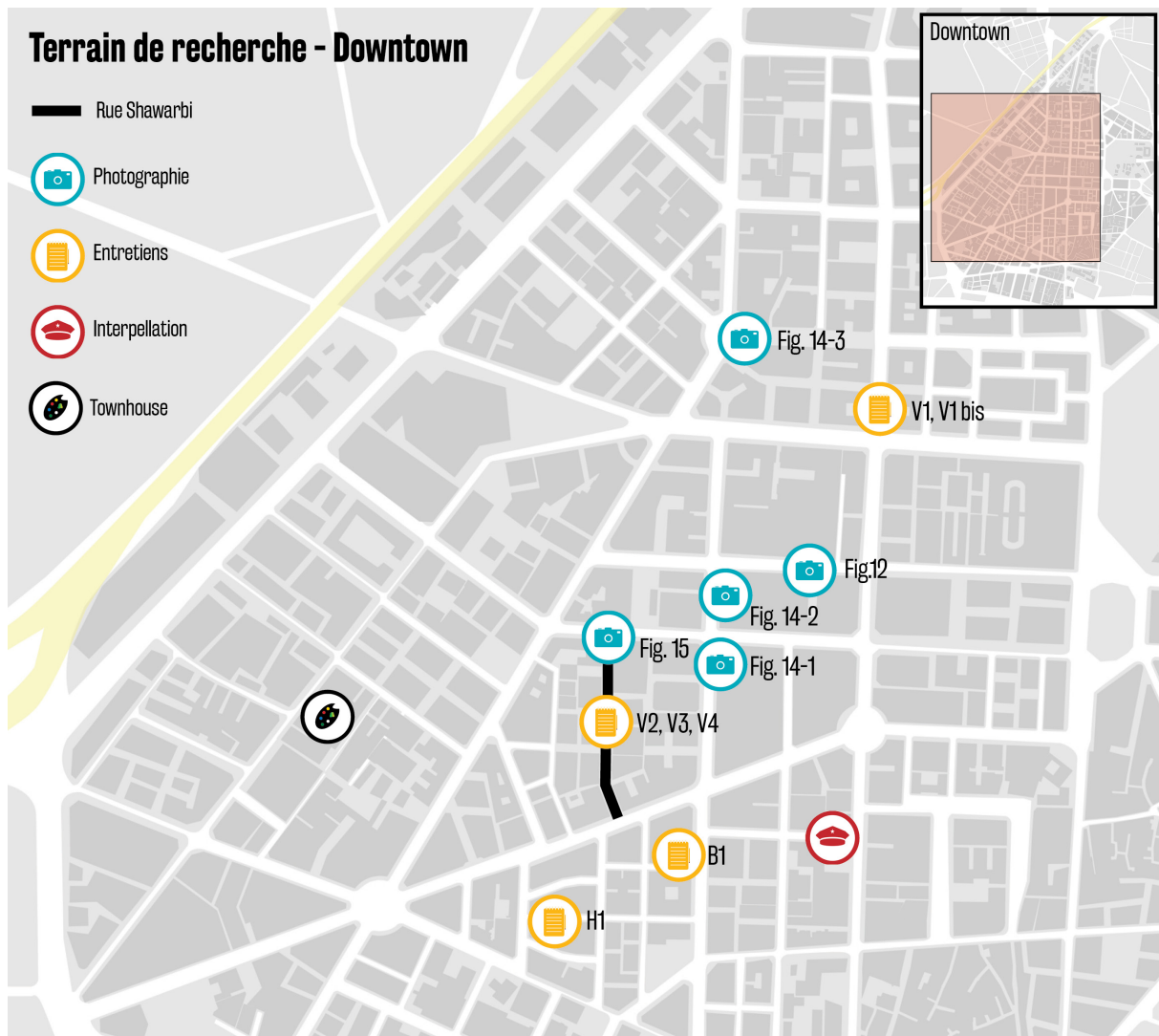
De ce qui s'est dégagé de leur interrogatoire, ils imaginaient que je posais des questions sur la révolution. Nous étions une semaine après la journée de tensions du 25 avril qui s'était achevée par de nombreuses arrestations. Ils m'ont apparemment prise pour une journaliste. Malheureusement, je n'avais rien sur moi me permettant de justifier ni de mon affiliation au CEDEJ, ni du sujet de mes recherches (erreur que je ne referai pas). Ils ont donc effectué des interrogatoires séparés pour Adham et moi, afin de pouvoir comparer nos réponses, et m'ont posé de nombreuses questions sur ma présence au Caire, mes recherches, ma relation avec Adham, mon visa, mes relations en Égypte, mon stage, mon apprentissage de l'arabe, mes projets futurs, etc. Après de nombreuses minutes au téléphone à scruter minutieusement la carte d'identité d'Adham et mon passeport, les policiers nous ont finalement laissé partir tranquilles. Ils ont pris soin de nous rappeler que le quartier concentrait de nombreuses tensions et qu'il valait mieux mener des recherches dans d'autres quartiers plus calmes. Nous sommes repartis avec nos papiers d'identités.

Je ne m'explique toujours pas comment nous avons pu être arrêtés. Nous avons passé moins de dix minutes avec le *bawab* dans le hall de son immeuble. Mon dictaphone était éteint, dans mon sac, et je n'ai pas pris de note sur mon carnet au moment de l'échange. De plus l'immeuble accueillait un cabinet de médecin, ce qui en faisait un endroit fréquenté. Il n'y avait a priori pas de raison de trouver particulièrement étrange ma présence dans ce lieu. C'était la première arrestation d'Adham. J'en suis venue à penser que nous avons juste eu une malchance incroyable et que le policier en civil était dans le café en face de l'immeuble quand il nous a vus.

Suite à cette mésaventure, j'ai décidé d'arrêter mes entretiens. Mes recherches sont moins délicates politiquement que celle d'un Giulio Regeni, mais son sort reste bien présent dans les têtes de tous les universitaires résidant en Égypte, et je ne fais pas exception. Je ne me suis donc pas rendue au déjeuner auquel j'avais été conviée chez l'amie d'Adham et j'ai annulé mon rendez-vous avec Dina Kafafi de la galerie d'art Townhouse.

2.4 Géographie du terrain

Fig. 4 Terrain de recherche



Source : Marie Piessat – fond de carte Cluster Cairo

3. Déconvenue et revers

Mon interpellation a bouleversé mes recherches, car je n'ai pas pu poursuivre mes entretiens dans le centre-ville. Cependant, ce n'est pas le seul élément qui a handicapé ma recherche. Un certain nombre d'acteurs que je souhaitais rencontrer se sont révélés difficilement joignables.

3.1 Townhouse, l'acteur que j'ai renoncé à rencontrer

Townhouse est un espace culturel emblématique dans le quartier. Créée en 1998, c'est la plus ancienne galerie d'art (à but non lucratif) du Caire. Elle a servi de catalyseur à la scène d'art contemporain non affiliée à l'Etat. Son rôle est non négligeable dans la vie de West el Balad. Cette galerie n'est pas seulement réputée pour l'art qu'elle expose mais pour sa capacité à transmettre et à faire vivre l'art dans le quartier du centre-ville. Or cette compétence est reconnue comme un danger par le Gouvernement, comme l'a illustré la fermeture brutale de la galerie à la fin de l'année 2015 en prévision du cinquième anniversaire de la révolution, et sa réouverture tout aussi inattendue, fin février 2016. Du fait de la position politique sensible de cette galerie d'art, il m'a paru délicat d'honorer mon rendez-vous avec eux après mon arrestation.

J'avais contacté la galerie par l'intermédiaire de Dina Kafafi, Residency Program Manager, qui m'avait invitée à venir visiter la galerie. Elle s'était montrée très intéressée par ma recherche et par l'idée de me faire partager le point de vue et les objectifs de la galerie à propos du centre-ville.

Au-delà du témoignage d'un acteur déterminant, Townhouse, en tant qu'occupant d'un bâtiment datant de la « Belle époque », cet entretien m'aurait permis de mieux cerner la politique réalisée par le Gouvernorat à l'égard du patrimoine immobilier. D'autant plus que la galerie, située rue Nabrawy, s'est partiellement effondrée le 6 avril 2016 et qu'un conflit a éclaté entre ses gestionnaires, partisans d'une rénovation, et certains organismes de la ville qui souhaitent détruire le bâtiment. Là encore Mme Kafafi, s'est montrée déçue de ne pas pouvoir me présenter ce lieu emblématique du monde artistique cairote.

3.2 Les acteurs qui ont refusé de me rencontrer

3.2.1 Ismaïlia for Real Estate Investment

L'agence immobilière Ismaïlia for Real Estate Investment concentre son action exclusivement sur le centre-ville du Caire et vise, selon ses termes : « to revive Downtown Cairo as a destination for all Egyptians to live, work, shop and socialize »⁷¹. L'agence acquiert et rénove des bâtiments historiques du centre-ville avant de les revendre.

⁷¹ al-ismaelia.com

Par l'intermédiaire d'Omar Nagati, j'ai pu contacter la directrice marketing de l'entreprise. Jointe par téléphone, la directrice marketing de l'entreprise, Mme Moushira Adel, a tout d'abord accepté de me rencontrer. Elle m'a ensuite demandé à nouveau des précisions sur mes recherches par mail, et notamment sur l'éventuelle publication de mon travail. Malgré mes tentatives de la rassurer sur ce dernier point, elle ne m'a plus donné de nouvelles par la suite, en dépit de mes demandes répétées. Elle ne m'a pas indiqué la raison de cette volte-face.

3.2.2. Mona Abaza

Une autre personne a refusé de me rencontrer, la professeure de sociologie et d'anthropologie à l'Université américaine du Caire, Mona Abaza. Cette chercheuse a travaillé sur les graffitis qui ont commencé à couvrir les murs de la ville lors de la révolution en questionnant leur signification dans l'espace public. J'avais demandé à ce que nous nous rencontrions, et son refus a été très froid.

3.3 Les acteurs que je n'ai pas pu contacter

En raison de sa forte emprise sur le quartier, l'agence immobilière, *Misr Real Estate Asset Management*⁷² représente un acteur incontournable pour quiconque s'intéresse au projet de renouvellement urbain. Cette agence est une branche de la compagnie d'assurance *Misr Insurance Holding Company* qui a développé une branche d'activité dans l'immobilier exclusivement à Downtown et travaille main dans la main avec le gouvernement pour le renouvellement urbain du centre (*Misr Real Estate Assets*). Cependant, je n'ai pas pu les contacter car ils n'ont jamais répondu à mes demandes.

3.4 Professionnels travaillant sur la ville

Enfin parmi les tentatives d'entretiens ratées, se trouve Ahmed Zaazaa. C'est un architecte, urbaniste et « chercheur urbain », selon le site internet de son collectif 10 Tooba⁷³. Ce collectif effectue de la recherche et de l'analyse urbaine. J'ai contacté Ahmed grâce à Laura Monfleur, ancienne stagiaire du CEDEJ, qui l'avait rencontré également pour ses recherches.

⁷² www.misrrea.com

⁷³ www.10tooba.org/en/

Par mail, il s'est montré disposé à me rencontrer. Cependant la mise en pratique a été plus compliquée. Après un rendez-vous oublié et des coups fils sans réponse de sa part, j'ai abandonné la partie.

3.5 L'indisponibilité des informations

Au-delà des soucis que j'ai pu rencontrer sur le terrain même, j'ai buté sur un manque d'informations concernant les acteurs du renouvellement urbain et le schéma directeur mis en application dans le centre-ville. Cela vient poser de nouvelles limites à mes recherches. Par exemple, nombreux sites Internet officiels ne sont pas mis à jour et proposent des informations obsolètes. De même, les acteurs institutionnels ne sont pas toujours joignables. Quant aux réunions hebdomadaires entre les différents acteurs du renouvellement urbain, j'ai appris par Galila El Kadi que si elles se tenaient bien de manière régulières, elles étaient totalement fermées au public. Il y a donc un certain nombre d'informations et de données difficiles à obtenir. Le temps dont je disposais a sans doute été trop court pour obtenir des résultats satisfaisants.

En dépit des difficultés rencontrées, j'ai tâché de mener à bien mon projet initial. J'ai pris conscience, à mesure que je découvrais le pays, de l'ampleur de la répression actuelle en Égypte. L'absence de limites à celle-ci rend particulièrement difficile le travail de recherche car on ne sait jamais si on est sur le point de franchir une ligne rouge ou non. Ce cadre de travail étant préalablement posé, il est temps d'examiner contexte historique de mon objet d'étude, et de voir le rôle du centre-ville du Caire à travers son développement historique.

Chapitre 2 : Histoire urbaine et sociale du centre-ville du Caire

Le Caire khédival est initié sous l'égide d'Ismail Pacha à partir de 1867. Quartier à l'urbanisme européen, il est un centre administratif, politique, économique et culturel (cf. fig. 5, p. 37). Son évolution peut se diviser en plusieurs temps : celui fastueux dit de la « Belle époque » qui s'achève à la révolution avec l'arrivée de Nasser au pouvoir (1956-1970). Le quartier est alors délaissé car vu comme le symbole du colonialisme. Ce n'est que dans les années 1980/1990 qu'un intérêt nouveau naît vis-à-vis de ce quartier, aujourd'hui en plein renouvellement. Chaque changement de régime, de la monarchie sous influence étrangère à un autoritarisme néo-libéral en passant par un État aux couleurs socialistes, s'est accompagné d'un changement de vision vis-à-vis du centre du pouvoir. Cela a entraîné un déplacement des notables et de leur résidence. Il n'y a donc pas d'espace urbain figé. Celui-ci évolue et se transforme au gré de la conjoncture sociale et politique. Voyons comment le quartier d'Ismailiya a évolué.

1. L'âge d'or du Caire Khédival (1863-1950)

Au cours de cette période, émerge à l'ouest du Caire, une ville nouvelle de 230 ha. Située entre l'Azbakéya⁷⁴ et les bords du Nil (cf. Fig. 5, p. 37), le projet urbain suit une planification haussmannienne selon les souhaits de son instigateur : voies orthogonales traversées de diagonales qui forment des placettes à leurs intersections avec les rues à angles droits⁷⁵. Deux axes principaux de circulation se dessinent rapidement, la rue Abdine (aujourd'hui nommée Goumhoreya) et la rue Abd el Aziz. Ces voies dessinent un pont entre la vieille ville et le nouveau quartier d'Ismailiya et font de l'Azbakéya, situé à équidistance des deux quartiers, le cœur de l'agglomération cairote. Par conséquent, ce quartier concentre naturellement les fonctions de commandement des domaines financier, administratif, et culturel. Quant au

⁷⁴ Quartier du Caire situé au nord ouest de la vieille ville et à l'est de Boulaq.

⁷⁵ El Kadi Galila, *Op.Cit.*, 2012, p. 46.

nouveau quartier d'Ismailiya, sa verdure attire des palais et quelques hôtels qui viennent s'installer sur les bords du Nil.

L'aménagement et le développement du Caire khédival est possible grâce à trois facteurs qui sont la prospérité économique permise par le développement de l'agriculture et la croissance démographique ; la construction en 1902 du premier barrage d'Assouan qui stabilise le cours du Nil ; les grands travaux d'infrastructures : assainissement, éclairage public, nouveaux axes de circulation, transports en commun⁷⁶.

Dans les années qui suivent, le quartier d'Ismailiya prend son essor et commence à attirer petit à petit les activités financières et commerciales, jusqu'alors concentrées dans l'Azbakéya. Ce transfert passe notamment par la construction d'immeubles khédivaux et par la densification du tissu urbain.

Fig. 5 La densification du tissu urbain à Ismailiya (1874-1911)



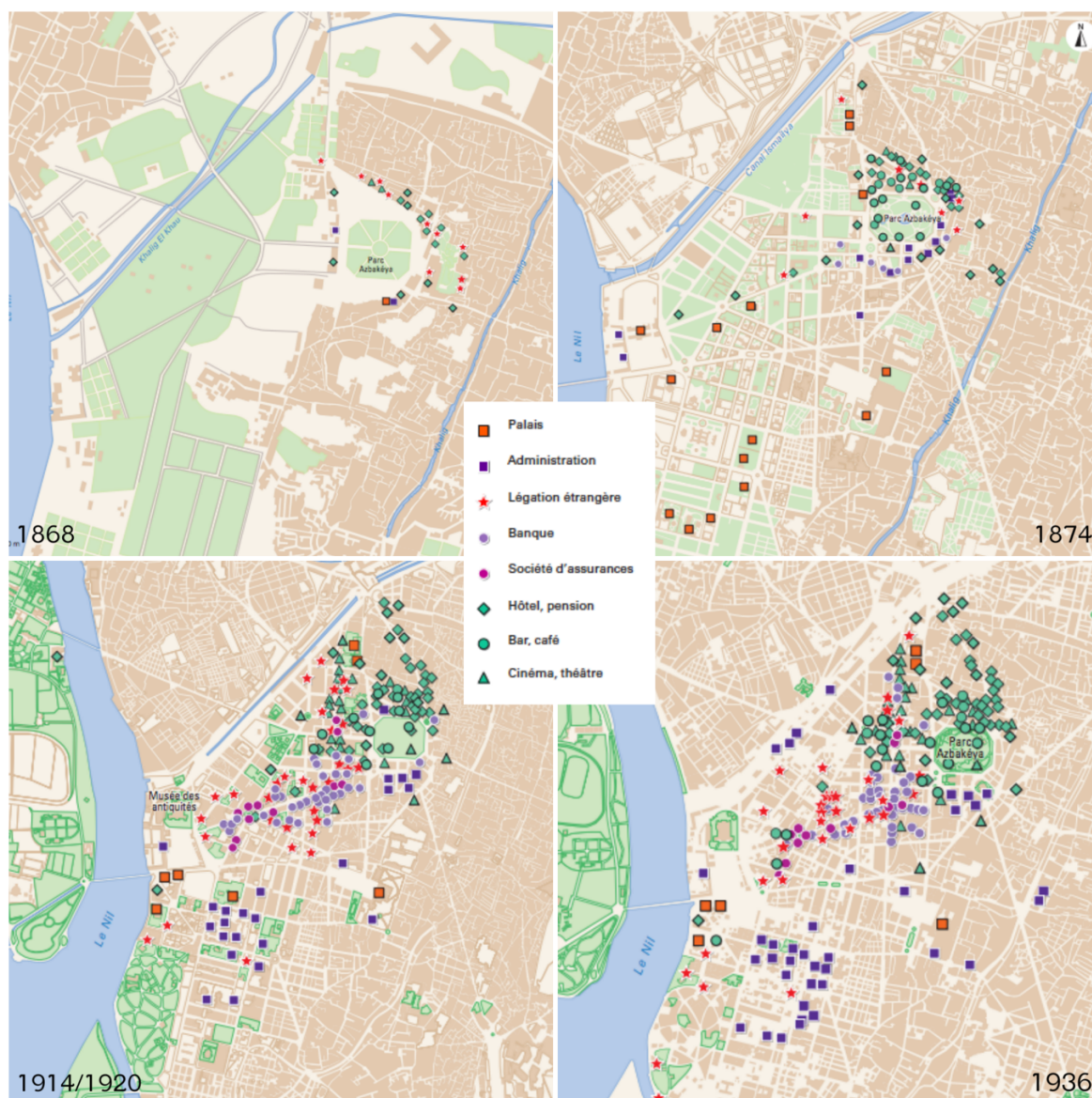
Source : El Kadi, *Le centre en mouvement*.

Les villas sont peu à peu remplacées par des immeubles. Les banques et les sociétés d'assurance s'installent rapidement à Ismailiya, tout comme les grands magasins qui longent la rue Fouad (actuelle rue du 26 juillet). La rue Emad El-Dine concentre également les principales activités culturelles : salles de cinéma et théâtres. Enfin, des hôtels, tels que le Métropolitain, le Victoria ou encore le National prennent leur quartier à Ismailiya. L'attrait des fonctions de

⁷⁶ El Kadi Galila, *Op. Cit.*, 2012.

commandement pour Ismailiya se confirme durant les décennies suivantes, entraînant la bourgeoisie dans son sillage⁷⁷.

Fig. 6 Évolution du Caire Khédival de 1868 à 1936⁷⁸



Source : G. El Kadi, *Le centre en mouvement*

Ce mouvement de population entraîne le délaissement du vieux Caire. Vu comme insalubre et peuplé, il se vide petit à petit de ses notables. Ceux-ci, au nom de motifs

⁷⁷ El Kadi Galila, *Op. Cit.*, 2012, p. 74.

⁷⁸ Montage d'après les plans présents dans l'ouvrage de G. El Kadi, *Le centre en mouvement*, IRD Éditions, Marseille, 2012, p. 45 ; 51 ; 63 ; 73.

hygiénistes, quittent la vieille ville pour s'installer dans le nouveau centre moderne de la ville. Médecins, avocats, personnels du corps diplomatique et fonctionnaires viennent loger à proximité de leur lieu de travail. Pour André Raymond, « la période coloniale confirma la tendance à la constitution de deux villes accolées qui était apparue dès Ismaïl Pacha mais en l'aggravant. On peut désormais parler légitimement d'une ville indigène et d'une ville européenne »⁷⁹, la ségrégation existante tenant aussi de critères socio-économiques et de critères raciaux.

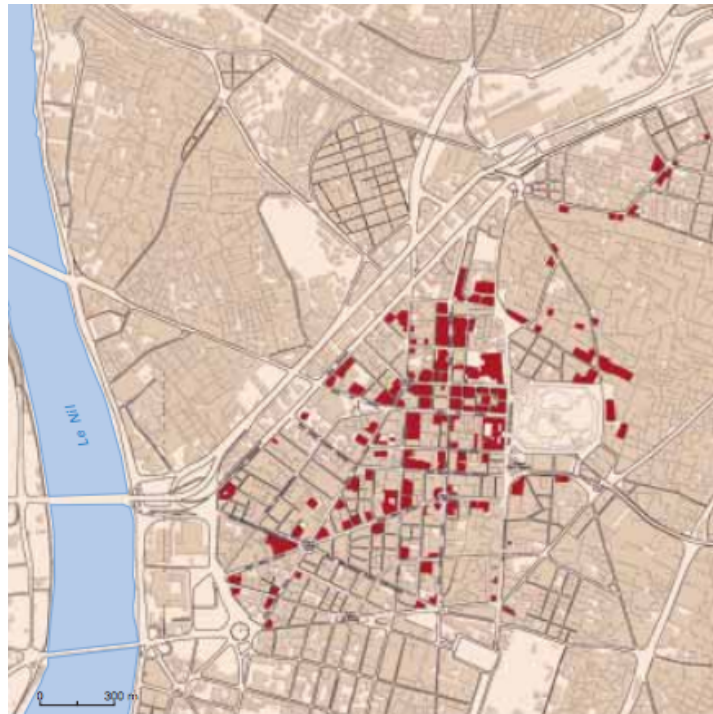
Au tournant des années 1950, le nouveau centre-ville du Caire rassemble trois bâtiments symboliques de la capitale, dont deux portent la marque de la domination étrangère. On trouve en effet sur la place Ismailiya (l'actuelle place Tahrir) : les casernes militaires britanniques (à l'ouest), l'université américaine du Caire (à l'est) et le musée égyptien des antiquités (au nord). Le quartier homonyme de la place qui s'étale à l'est de celle-ci, confirme sa position de centre-ville concentrant une multiplicité d'activités : financières, culturelles, commerciales, etc⁸⁰. Cette période est marquée par les prémices du coup d'État des Officiers libres, avec des manifestations et des violences politiques. Les émeutes culminent avec le grand incendie du Caire qui anéantit le quartier d'Ismailiya le 26 janvier 1952, en détruisant 711 bâtiments⁸¹.

⁷⁹ RAYMOND A., 1977 – Le Caire. op. cit. : 319.

⁸⁰ EL KADI Galila, *Op. Cit.*, 2012, p 79.

⁸¹ Suite à l'attaque d'une caserne de police égyptienne par l'armée britannique, les symboles de la présence occidentale au Caire sont incendiés par des émeutiers. La police laisse faire et l'événement abouti à la démission du gouvernement du Wafd de Nahas Pacha. *Ibid.*, p 83.

Fig 7. Les dommages de l'incendie de janvier 1952



Source : El Kadi, *Le centre en mouvement*

Dans les mois qui suivent, les officiers libres prennent en otage le Palais Abdine où siège alors le gouvernement égyptien, et ils obtiennent la destitution du roi Farouk (1936-1952). Se mettent alors en place un nouveau régime et une nouvelle planification urbaine.

2. De la lumière à l'ombre : 1952-1980 l'abandon du centre-ville

Lors de son accession au pouvoir suite à la Révolution des officiers en 1952, Nasser diffuse un discours acerbe vis-à-vis du passé colonial de l'Égypte, contenu dans son ouvrage *La Philosophie de la révolution*. Le coup d'État, en mettant à bas la monarchie du roi Farouk, cherche également à en finir avec la domination étrangère — notamment britannique — dans le pays.

Le centre-ville du Caire est ainsi totalement délaissé par le nouveau dirigeant égyptien. Plusieurs raisons sont à l'origine de cette décision. Tout d'abord le quartier est considéré par le nouveau régime comme un symbole de la domination étrangère qui marque durablement le

tissu urbain : il fallait « se défaire de l'image du Caire étranger élitiste et colonial »⁸². C'est pourtant dans les cafés d'Ismailiya que l'esprit nationaliste, d'où naît la révolution de 1919, se développe. Il faut, de plus, relativiser l'importance de la domination étrangère dans la construction du centre-ville. Celui-ci a été initié par le Khédive égyptien Ismaïl Pacha avec l'aide des Européens, mais à partir de la fin du protectorat britannique en 1922, ce sont des architectes égyptiens qui développent le quartier. Or, c'est à cette époque que ce dernier connaît son essor. Abandonner le centre-ville est également un moyen pour Nasser de prendre le contre-pied de la monarchie tombée et de s'éloigner du palais royal d'Abdine. Il fait ainsi déménager le siège du pouvoir à Héliopolis, qui est alors une banlieue à l'est du Caire. Le palais Abdine était utilisé par la monarchie comme résidence royale depuis le règne de Fouad I^{er} (1917-1936). Un des autres éléments qui pousse le nouveau régime à partir du centre-ville du Caire est la sécurité. L'incendie du 26 janvier 1952 qui frappe Le Caire et ravage une grande partie d'Ismailiya met en lumière la vulnérabilité du Palais d'Abdine. L'exil de Nasser à Héliopolis répond au même besoin. En effet, Galila El Kadi rappelle que cette banlieue est un ancrage historique de l'armée qui y dispose de casernes et de l'école militaire⁸³. Cette situation pouvait s'avérer précieuse pour un gouvernement en cas de conflit avec les partis d'opposition et l'ancienne classe dirigeante.

Le discours et la politique de Nasser amènent au délaissement du quartier, et entraînent, une nouvelle fois, des mobilités aussi bien fonctionnelles que résidentielles dans le centre-ville. La transformation urbaine qui a lieu est bien illustrée dans le roman d'Alaa El Eswani, *L'immeuble Yacoubian* : « 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 »⁸⁴, à tel point que certains palais furent transformés en écoles. Cette politique a deux conséquences, selon Galila El Kadi : une tertiarisation du centre-ville et « la remise en cause de son homogénéité sociale qui amorce sa dégradation »⁸⁵.

Au-delà de cette opinion, quelles peuvent être les autres raisons plus concrètes du déclin du centre-ville ? Le blocage continu des loyers, paraît être un facteur pertinent pour expliquer

⁸² KERBOEUF A-C. (2003), « La restauration du centre-ville du Caire. Enjeux sociaux et historique d'un projet urbain », in *La lettre de l'observatoire Urbain du Caire Contemporain*, n°4, CEDEJ, Le Caire, p. 8-12.

⁸³ EL KADI Galila, *Op. Cit.*, 2012, p. 87.

⁸⁴ EL ASWANI A., *L'immeuble Yacoubian*, Actes Sud, Coll. Babel, 2007.

⁸⁵ EL KADI Galila, *Op. Cit.*, 2012, p. 86.

la déchéance du quartier. En 1941, la guerre entraîne une pénurie de béton qui fait s'envoler les prix des loyers. Un premier gel des loyers est décidé. Six ans plus tard, la loi 121 vient confirmer le maintien des loyers à un prix fixe. Par la suite, en 1952 puis en 1958 (loi 55/1958), deux nouvelles lois sont promulguées et stipulent une baisse de 15% puis de 20% des loyers. Enfin, en 1961, la loi 169 impose une nouvelle baisse de 20%. Cet arsenal législatif, bien qu'il permette à toute une part de la population de se loger, a fortement participé à la décadence du quartier. En effet, comme Marianne Guillet le souligne, le patrimoine immobilier du quartier souffre durement de ces conséquences :

« Des appartements de 300 m² en centre-ville sont loués à des prix dérisoires, des propriétaires cessent d'entretenir leurs immeubles et demandent aux locataires éventuels des pas-de-porte équivalant à la moitié du prix de l'appartement, des promoteurs frileux hésitent à investir dans l'immobilier et des milliers d'habitants se trouvent contraints de recourir à la construction informelle, qui fait à son tour l'objet de spéculations »⁸⁶.

Par ailleurs, en 1967, la défaite égyptienne contre l'État d'Israël bouleverse l'économie du pays, les efforts pour reconstruire l'armée grevant le budget de l'État. Le centre du Caire est durement touché par la crise.

« 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. [...] 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 1^{er}, baptisée désormais rue du 26 Juillet, [...] ont perdu luxe et volupté et bien évidemment leur clientèle aisée ».⁸⁷

Cependant, s'il déserte le quartier, Nasser s'occupe de la place Ismailiya. En 1955, il fait publier un décret présidentiel par lequel il renomme la place « Ismaïlia » place « Tahrir », qui

⁸⁶ GUILLET M., « La loi qui n'existait pas », *Égypte/Monde arabe*, Première série, 20 | 1994, mis en ligne le 08 juillet 2008. URL : <http://ema.revues.org/532>

⁸⁷ EL KADI Galila, *Op. Cit.*, 2012, p.8

signifie « Libération ». D'après Nezar Al Sayyad, professeur d'architecture et d'histoire urbaine et titulaire d'une chaire au Centre des études sur le Moyen-Orient à l'Université de Berkeley en Californie, cette décision « *était censée être un signe de la libération de l'Égypte de la présence anglaise et aussi de la monarchie du roi Farouk* »⁸⁸. Cependant, il semblerait que les Égyptiens ne considèrent pas cette place comme un symbole du départ anglais, même avant la Révolution du 25 janvier. Les casernes anglaises sont détruites et le piédestal de granit rose censé accueillir une statue du Khédive Ismaïl reste vide afin de commémorer la chute de la monarchie⁸⁹. Des bâtiments symbolisant la nouvelle société désirée par le régime émergent autour de la place. Nasser est le chantre d'un mouvement panarabiste qui exige une prise de distance de l'Égypte avec son passé islamique. En conséquence, l'architecture et l'aménagement urbain sont utilisés comme des outils pour mettre en forme cette vision. Le Palais de Qasr al-Nil est détruit en 1959⁹⁰ et remplacé par un complexe administratif, le Mogamma. Les monarchistes le voient comme le « phare de la médiocrité dans un contexte de bureaucratisation rampante de l'État »⁹¹.

Yasser Elsheshtawy, de la United Arab Emirates University, affirme que la construction de l'hôtel Hilton (qui ouvre en 1958) sur la place Ismaïl, « *devient une sorte de symbole de ce qui était envisagé pour l'Égypte par le nouveau régime. L'hôtel suggère un nouveau style de vie et devient un endroit à visiter, pas seulement pour les touristes, mais aussi pour les Égyptiens ordinaires* »⁹². L'hôtel est édifié à côté des sièges de la Ligue Arabe et de l'Union Socialiste. Le ministère des Affaires Étrangères s'installe à proximité du Mogamma, dans l'ancien palais de la princesse Neemat Kamal. La construction d'une série de bâtiments mitoyens de l'hôtel est entreprise dans le même esprit. Pour l'universitaire, « *pris ensemble, ils définissent une substantive limite de la place Tahrir, et à travers leur architecture marquent l'entrée du pays dans une ère moderne* »⁹³. Ces édifices sont construits dans le style

⁸⁸ AL-SAYYAD Nezar, « A History of Tahrir Square », *Midanmasr*, mis en ligne le 21.02.2011, consulté le 4.03.2014.

⁸⁹ *Ibid.*

⁹⁰ Auteur(s) non renseigné, *Egypte*, coll. Guides Voir, Hachette, 2009, p. 71.

⁹¹ RAAFAT S., 2003 – Cairo, The Glory Years. Le Caire, édit. Harpocrate : 17

⁹² ELSHESHTAWY Yasser, « Revolutionary Cairo and Urban Modernity: Lessons from the Sixties », 15th International Planning History Society Conference (IPHS): Cities, nations and regions in planning history, 2012, p 1.

⁹³ *Ibid.*, p 2.

international de l'architecture populaire du moment, renforçant ainsi la prise de distance par rapport à toutes références historiques, ce qui illustre parfaitement les aspirations de la nouvelle nation égyptienne. La Maison de la radio et la bibliothèque nationale sont ainsi construites aux alentours de la place. Afin d'élargir l'accès au pont Qasr el-Nil, le palais de Quout Al Quoloub El Démardachéya, riche famille du XIX^e siècle, est démoli. Ainsi s'il néglige le quartier même d'Ismailiya, Nasser ne s'en éloigne pas trop et laisse sa marque dans l'espace et le bâti aux alentours.

Les espoirs du nassérisme s'effondrent durant la décennie 1970 qui voit un glissement de l'architecture vers un style pastichant des éléments arabo-islamiques, du fait de l'influence des États du Golfe⁹⁴. Le manque d'investissement public à Downtown se poursuit sous la période économique libérale de Sadate puisqu'il préfère orienter sa politique urbaine vers la conquête du désert en y construisant des villes nouvelles. Pourtant, dans les années 1980, la place Tahrir connaît de nouveaux bouleversements. La première ligne de métro est creusée sous la place et une station (Sadate) est créée. Une passerelle piétonne faisant le tour de la place est construite, puis détruite dans la décennie qui suit. Enfin, la place est touchée par la politique néolibérale d'Hosni Moubarak : « 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 »⁹⁵.

Déserté par le pouvoir, le quartier Isamiliya garde cependant ses fonctions financières avec une forte tertiarisation. Le quartier se subdivise selon les secteurs de services. L'espace voyage (compagnies aériennes et agences de voyages) proche de la place Tahrir et des hôtels, se distingue de l'espace finance, installé plus au cœur du quartier, à proximité de la Bourse. La restauration (bar, salon de thé, restaurant) se mêle facilement à l'espace voyage afin d'être au plus près des hôtels⁹⁶. En dépit de ce statut de centre financier et touristique, le centre-ville est durement touché par ces décennies de rejet. Ce n'est qu'à partir de la décennie 1980, qu'émerge à nouveau un intérêt pour le quartier.

⁹⁴ *Ibid.*

⁹⁵ El Kadi Galila, *Op. Cit.*, 2012, p.8

⁹⁶ *Ibid.*, p. 90.

3. La patrimonialisation du Caire Khédival : les prémices de l'action

3.1 Campagne de la société civile

À partir de la décennie 1980, le centre-ville du Caire est peu à peu redécouvert par différents types d'acteurs. La richesse du patrimoine est révélée, et une campagne de reconnaissance (journalistique, scientifique et culturelle) est menée. L'objectif est de faire entrer la richesse architecturale du quartier dans le patrimoine national.

Le processus débute par l'organisation d'une conférence par la fondation de l'Aga Khan⁹⁷ : « Symposium on architectural transformations in the Islamic World », suivie, la même année, par la parution d'un ouvrage documentaire en allemand sur les bâtiments du centre-ville⁹⁸. Ces deux initiatives sont sans conséquence sur l'action publique à Ismailiya. Le quartier n'est toujours pas entretenu et sa détérioration se poursuit. C'est pourtant à cette époque que les premières galeries d'art s'installent dans des appartements du quartier⁹⁹. Il n'y a pas encore de réelle dynamique, ni de vision d'ensemble pour le centre-ville. Le tournant se fait au cours de la décennie 1990.

En octobre 1992, un événement déclenche une prise de conscience collective : un tremblement de terre d'une magnitude de 5,6 sur l'échelle de Richter. Le séisme fait beaucoup de dégâts dans le centre-ville et endommage plus de deux cent édifices. Une campagne presse est alors lancée afin d'alerter l'opinion publique sur les risques de perdre un patrimoine de grande valeur. Les médias réclament la protection de la richesse du Caire khédival. Le séisme a l'effet d'un coup de fouet. Plusieurs types d'actions s'organisent alors. D'anciennes demeures sont converties en bâtiments publics. Les travaux des universitaires sur la question se multiplient¹⁰⁰. De son côté, l'Université d'Al-Azhar décide d'envoyer ses étudiants dans le quartier durant dix ans. Ils ont pour mission d'effectuer le relevé architectural d'une trentaine de bâtiments chaque année. Le Helwan College for Fine Arts, en association avec le centre culturel allemand effectue également une série de portraits de bâtiments¹⁰¹. En 1993, la parution de l'ouvrage de Magid Farag, *1939, The imperial wedding*, délie les langues sur le centre et son

⁹⁷ <http://www.akdn.org/>

⁹⁸ *City and Architecture during the period of European colonization* de Mohamed Scharabi.

⁹⁹ El Kadi Galila, *Op. Cit.*, 2012.

¹⁰⁰ KERBOEUF A-C., *Op. Cit.*, 2003.

¹⁰¹ Newsletter du CEDEJ #2, 16 au 31 octobre 2009.

passé monarchique¹⁰² jusqu'alors tabou. Samir Rafaat, journaliste à *Al-Ahram Weekly*, lance une nouvelle campagne de presse. Il a depuis regroupé tous ses articles dans un ouvrage, *Cairo, the glory years*, paru en 2003. Il gère aujourd'hui un site internet dédié uniquement à la « Belle époque » qui regroupe des cartes, photos et textes concernant le Caire khédival¹⁰³. En 1996, la première monographie du centre-ville est publiée dans le journal littéraire hebdomadaire *Akhbar el-Abad*. L'année suivante, la coopération - patronnée par Suzanne Mubarak - de la *Fulbright Commission*, de la *Mubarak Library* et d'*Al-Ahram Weekly* aboutit au lancement de la *National Campaign for the Preservation of the Architectural Heritage of Modern Egypt*. De nombreux films, séries, romans publiés dans les années 1990 participent à mettre en lumière le quartier. Des galeries d'art continuent d'ouvrir et des événements littéraires sont organisés, un véritable foisonnement culturel émerge à Downtown au cours de cette période. Cette soudaine multiplication d'actions et d'initiatives dans le centre-ville est détonante comparée à l'immobilisme des décennies précédentes. Le quartier est subitement loué, étudié, fêté après une longue période d'inactivité. Il faut cependant attendre 2000 et 2001 pour que soit organisé un événement plus significatif pour la population : le *Niqat contemporary arts festival* qui réunit les œuvres de sculpteurs et de peintres dans les cafés, restaurants, et galeries du centre-ville.

3.2 Une campagne menée par une minorité pour une minorité

Toute cette agitation fait référence à un Caire khédival idéalisé, à un âge d'or qui remonte aux années 1920-1940 où l'opéra de la place d'Ataba était ouvert au bout de la rue Kasr al-Nil. C'est donc un retour à ce centre rêvé, cosmopolite et à la vie culturelle intense qui est désiré à travers cette campagne. Selon Kerboeuf,

« Si ce discours laisse insensible l'opinion publique dans sa grande majorité, il a cependant contribué à changer la représentation du centre-ville (d'un espace populaire, pollué et bruyant) qu'en avaient jusqu'alors les élites égyptiennes. [...] Sous couvert d'un discours culturel, le centre-ville est donc en passe de devenir le nouvel espace de visibilité sociale des élites politiques et économiques »¹⁰⁴.

¹⁰² *Ibid.*

¹⁰³ <http://www.egy.com/>

¹⁰⁴ KERBOEUF A-C, « la restauration du centre-ville du Caire. Enjeux sociaux et historiques d'un projet urbain », in *La lettre de l'Observatoire Urbain du Caire Contemporain*, n°4, CEDEJ, Le Caire, 2003, p.8-12.

En effet, seule une catégorie bien particulière de la population égyptienne est sensible à cette campagne. Ce sont des individus qui ont généralement grandi dans le quartier autour des années 1940-1950, diplômés, cosmopolites, parlant souvent plusieurs langues (arabe, anglais, français). « Ils évitent de parler de la domination étrangère ottomane et anglaise, ils célèbrent une époque cosmopolite, libérale et nationaliste de l'Égypte. C'est le fait d'une élite administrative, culturelle et financière. Ils comparent le Caire idéalisé au Caire actuel, qui apparaît alors totalement négatif »¹⁰⁵.

Mercedes Volait analyse ce retour au Caire Khédival comme une « invention patrimoniale » de l'Égypte¹⁰⁶. L'expression « Belle époque » renvoie à une période révolue de l'histoire contemporaine de l'Égypte qui se célèbre à présent comme « l'Égypte d'antan », « Misr zamân » [l'Égypte au temps jadis]. Ce processus s'accompagne, comme on le voit, de toute une littérature et une iconographie qui tentent de redonner vie à cette période¹⁰⁷. Pourtant, la « Belle époque » n'est pas clairement située dans le temps. Pour certains, elle renvoie au règne du roi Farouk (1936-1952) ; pour d'autres, elle coïncide davantage avec la période khédivale (1863-1879). Ce n'est donc pas dans l'exactitude historique que se situe l'intérêt de la « Belle époque », mais, dans son évocation d'une Égypte pré-nassérienne¹⁰⁸. Les différents ouvrages qui se sont penchés sur la question, comme *Egypt's Belle époque : Cairo 1869-1952*¹⁰⁹, sont analysés par Mercedes Volait comme « une vision de l'histoire égyptienne [qui] fait le choix de mettre en lumière la variable économique (une époque de prospérité) plutôt que politique (une période de domination) »¹¹⁰. Elle rappelle d'ailleurs qu'il ne reste plus aucune trace de la « nouvelle ville » bâtie par le Khédivé Ismaïl. Le quartier initial a, comme nous l'avons vu, largement évolué. La densification et le renouvellement du bâti ont fait disparaître les villas et les palais des bords du Nil, jusqu'alors noyés dans la verdure.

¹⁰⁵ EL KADI G. et ELKERDANY D., « Belle-époque Cairo. The Politics o Refurbishing the Downtown Business District », in *Cairo Cosmopolitan: Politics, Culture and Urban Space in the New Globalized Middle East*, SINGERMAN D. et AMAR P. (dir.), The American University in Cairo Press, Le Caire, 2006, p. 345-371.

¹⁰⁶ VOLAIT Mercedes (2009), « La « Belle Époque » : registres, rhétoriques et ressorts d'une invention patrimoniale », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 5-6 | 2009. URL : <http://ema.revues.org/2891>

¹⁰⁷ Pour une liste plus complète, voir VOLAIT (2009) et EL KADI (2006).

¹⁰⁸ VOLAIT Mercedes, *Op. Cit.*, 2009.

¹⁰⁹ Recueil de nouvelles du journaliste britannique Trevor Mostyn, publié en 1989.

¹¹⁰ VOLAIT Mercedes., *Op. Cit.*, 2009.

3.3 Le travail des universitaires

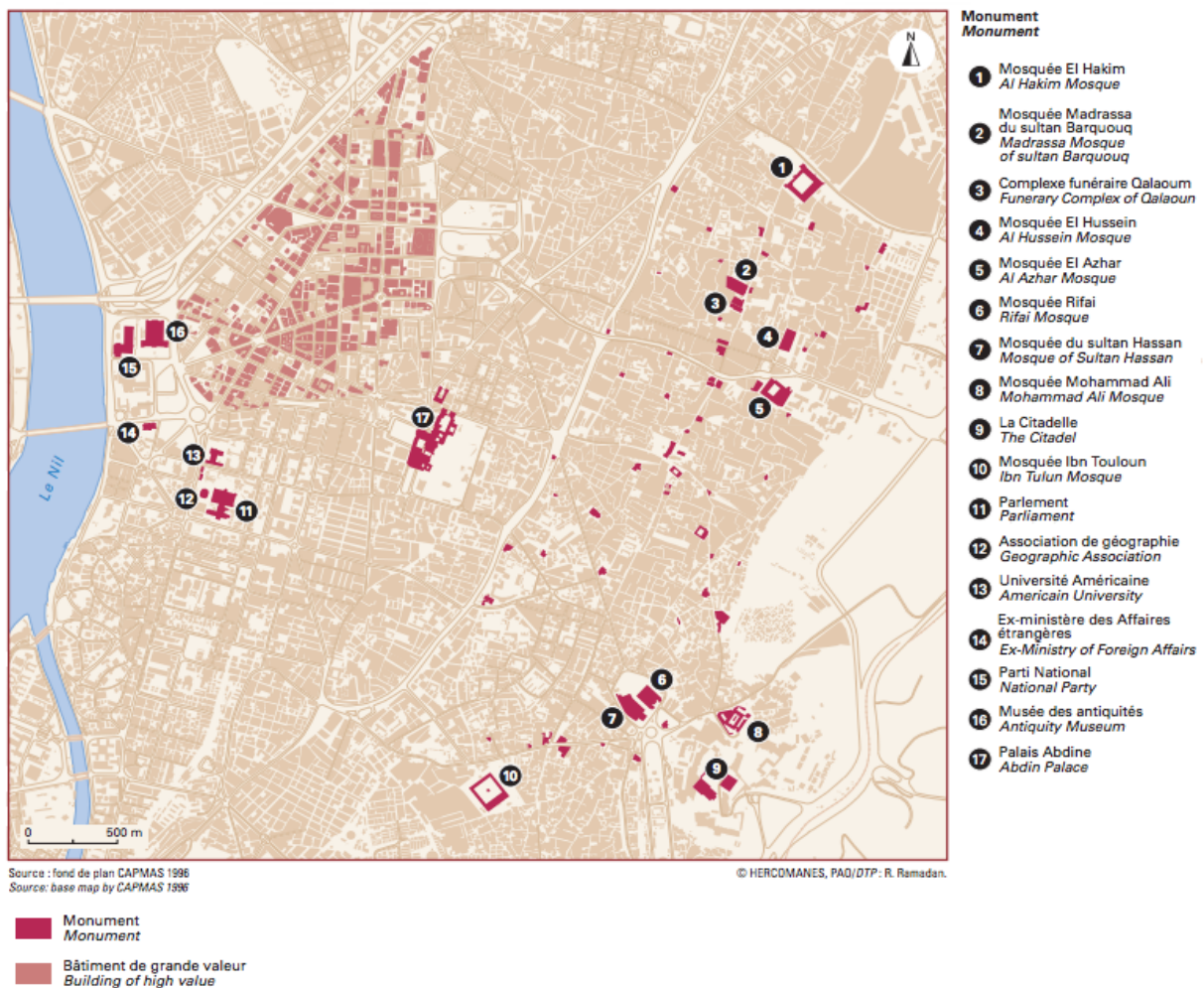
En dépit des critiques que l'on peut apporter quant à la renaissance d'un intérêt pour le centre-ville, il n'en demeure pas moins que des initiatives se mettent en place pour redonner vie au quartier, aussi bien d'un point de vue architectural que culturel. Elles s'appuient notamment sur des recherches universitaires. Dès 1989, le monde académique s'est penché sur la question du centre-ville cairote par l'intermédiaire de Mohamed Scharabi. C'est le premier à effectuer un travail d'identification des différents styles architecturaux et à classer les immeubles remarquables selon des critères d'ancienneté¹¹¹. La référence concernant les édifices d'Ismailiya est cependant *The Khedivian Cairo*, publié en 2002. L'ouvrage est le fruit d'un long travail mené de 1996 à 2002 par Soheir Hawas, professeure d'architecture à l'Université du Caire. Le référencement des bâtiments lors du processus de patrimonialisation s'est en partie basé sur cet ouvrage. En effet, l'auteure a siégé non seulement au sein du comité en charge de nouvelles lois de protection mais également dans la nouvelle structure opérationnelle dédiée à la valorisation du bâti des XIX^e et XX^e siècles. Autre chercheuse impliquée dans le processus de patrimonialisation du centre-ville, Galila el Kadi a piloté le projet Hercomanès de 2000 à 2003. Ce projet, financé par l'Union Européenne, portait sur la sauvegarde du patrimoine à Alep et au Caire¹¹². Au final, l'équipe de Galila el Kadi a référencé deux-cent quatorze édifices. Une base de données a même été créée en partenariat avec Cultnat (Center of Documentation for Cultural and Natural Heritage)¹¹³.

¹¹¹ Newsletter du CEDEJ #2, 16 au 31 octobre 2009.

¹¹² *Ibid.*

¹¹³ <http://www.cultnat.org/>

Fig. 8 Répartition des bâtiments de grande valeur architecturale



Source : G. EL KADI, *Le centre en mouvement*, p. 121.

Ces travaux ont permis de mettre en valeur le patrimoine architectural de Downtown et d'en sauvegarder la mémoire. À présent que la valeur du patrimoine du centre-ville est connue, il faut le protéger et l'entretenir. Une étape nécessaire pour y parvenir, passe par l'implication de toutes les couches de la population cairote dans la sauvegarde de son patrimoine. En effet, tous ne sont pas sensibilisés à la nécessité d'entretenir au quotidien un tel patrimoine. Le débat de la protection ce patrimoine est donc loin d'être clos. Par ailleurs, cette effervescence autour du quartier a amené de nombreux promoteurs immobiliers à reconsidérer leur stratégie sur place.

4. L'action du gouvernement dans la renaissance de Downtown

L'action du gouvernement est inspirée par ce regain d'intérêt pour le centre-ville et la « Belle époque ». Durant la décennie 1980, les premiers bâtiments khédivaux commencent à être réutilisés.

4.1 Mise en place d'un cadre législatif

Le gouvernement met alors peu à peu en place un arsenal juridique permettant la protection du patrimoine. En 1983, la loi 117 est adoptée. Elle stipule que le Conseil Suprême des Antiquités (CSA)¹¹⁴ n'est en charge que des antiquités reconnues de la préhistoire à 1883, soit un siècle avant la promulgation de la loi : « est considéré comme antiquité tout immeuble ou meuble qu'ont produit les arts, les sciences, les lettres, les religions, les mœurs, etc., depuis l'époque préhistorique jusqu'en 1883 »¹¹⁵. C'est alors la seule loi recensée sur la protection architecturale, et un bon nombre d'immeubles khédivaux est donc en dehors de cette protection car hors des bornes temporelles de la loi. Deux bâtiments obtiennent une protection à titre exceptionnel : la Misr Banque (1926) et l'Institut de musique arabe (1928). Il s'agit donc là, d'actes isolés et ponctuels. Il existait cependant une disposition stipulant que « tout meuble ou immeuble dont le Conseil des ministres décide que l'État a un intérêt national à le conserver » peut être inscrit dans la liste des biens classés. Ainsi, entre 1983 et 2002, une quarantaine de bâtiments ont intégré la liste : édifices public (musées), lieux de pouvoir (Assemblée du peuple, Sénat, Conseil d'État...), lieux de culte ou encore bâtiments d'architecture dite de « style islamique »¹¹⁶.

À la fin des années 1980, Hosni Moubarak lance la restauration du Palais Abdine. Le ministère de la Culture et le Conseil Suprême des Antiquités le reconvertissent en musée ouvert au public. Les travaux, retardés par le tremblement de terre de 1992, s'achèvent en 1998. Cette action, ainsi que le texte figurant sur la plaquette du musée — « L'importance qu'il y a à préserver des édifices historiques [réside dans le besoin] de maintenir la mémoire historique de

¹¹⁴ Le CSA est l'organisme gouvernemental, dépendant du Ministère de la Culture égyptien, chargé du patrimoine culturel de l'Égypte. Il a été créé en 1858, initialement pour surveiller les fouilles archéologiques.

¹¹⁵ *Egyptian Antiquities Organization*, Loi n°117 de 1983, Le Caire, 1985.

¹¹⁶ VOLAIT Mercedes, *Op. Cit.*, 2009.

la nation et la conscience des événements dont ces édifices ont été les témoins au cours des âges »¹¹⁷ — souligne la nouvelle posture officielle du gouvernement à l'égard de l'histoire de l'Égypte contemporaine (particulièrement pré-nassérienne) : distance avec celle-ci, mais souci d'en préserver les traces matérielles.

En 1993, suite au décret n°300 du gouvernement interdisant la démolition de palais ou de villas ayant une valeur architecturale, le GOPP¹¹⁸ et le Gouvernorat du Caire se dotent chacun d'une documentation sur les constructions remarquables du centre-ville. L'année suivante, un second décret — 244 de 1994 — impose l'arrêt des démolitions de ces immeubles pour une durée d'un an. Enfin un troisième décret — 238 — est promulgué en 1996. Plus que les villas ou les palais, ce décret concerne aussi « certains bâtiments d'un style architectural remarquable ». Il interdit la délivrance de permis de démolir mais reste vague sur la définition de ce qu'on peut considérer comme « style architectural remarquable ». Il offre donc une protection très incomplète du patrimoine. En 1997, le Gouvernement est interpellé par une association qui se mobilise contre la démolition d'une villa à Zamalek. L'association dénonce le non respect des décrets et la poursuite des destructions de bâtiments khédivaux. Un quatrième décret — 118 de 1997 — est alors pris par le Gouvernement pour ratifier les trois précédents. La poursuite de la campagne en faveur de la patrimonialisation du centre-ville se poursuit et aboutit en 1998 au décret n°463 qui met en place des pénalités pour le non respect des précédents. Il interdit également le changement de coefficient d'occupation des sols¹¹⁹ afin de limiter la spéculation financière. La même année, dans la foulée de la campagne de sensibilisation *National Campaign for the Preservation of the Architectural Heritage of Modern Egypt*, le gouverneur du Caire met en place un « Comité consultatif pour la préservation de l'héritage architectural de l'Égypte moderne et le sauvetage d'importants bâtiments des XIX^e et XX^e siècles », composé de différentes personnalités du monde de l'architecture et du patrimoine¹²⁰. La liste établie par ce comité doit notamment guider l'instruction des demandes de permis de démolir.

¹¹⁷ *Ibid.*

¹¹⁸ General Organization for Physical Planning

¹¹⁹ Le COS détermine la quantité de construction autorisée sur une propriété foncière en fonction de sa superficie. Si une villa de 400 m² et de deux étages est détruite, le bâtiment construit devra avoir la même surface et le même nombre d'étages.

¹²⁰ VOLAIT Mercedes, *Op. Cit.*, 2009.

Le cadre législatif permettant la protection du patrimoine de Downtown se met donc en place laborieusement. Il débouche indirectement sur la création, en 2004, d'un organisme gouvernemental dédié à « l'harmonie urbaine », le NOUH¹²¹ qui a pu constituer, par la suite, un arsenal juridique pour la protection des immeubles.

4.2 Remettre le Caire Khédivial au centre de la ville

4.2.1 La plaque tournante

Avec l'augmentation du trafic automobile, le centre-ville du Caire, pourtant doté de larges rues (Qasr el-Nil et Qasr el-Aini) et de places (Tahrir et Talaat Harb) permettant de distribuer la circulation, est embouteillé. Le métro, construit dans les années 1980, vient desservir le quartier via plusieurs stations : Sadate sur la place Tahrir, marque l'intersection des lignes 1 et 2 ; Naguib et Attaba sur la ligne 2 ; Al Shohadaa (appelé Moubarak avant la révolution) sur la ligne 2. Le centre continue donc d'être un nœud de trafic important. Il conserve également tout au long de la période son rôle de centre financier et culturel, même s'il est concurrencé par l'île de Zamalek. C'est à Downtown que l'on trouve les banques et compagnies d'assurances les plus importantes, mais également le plus grand nombre de cinéma, théâtre ou galeries (fig. 8, 9 et 10).

¹²¹ National Organization for Urban Harmony. http://www.urbanharmony.org/fr/fr_home.asp

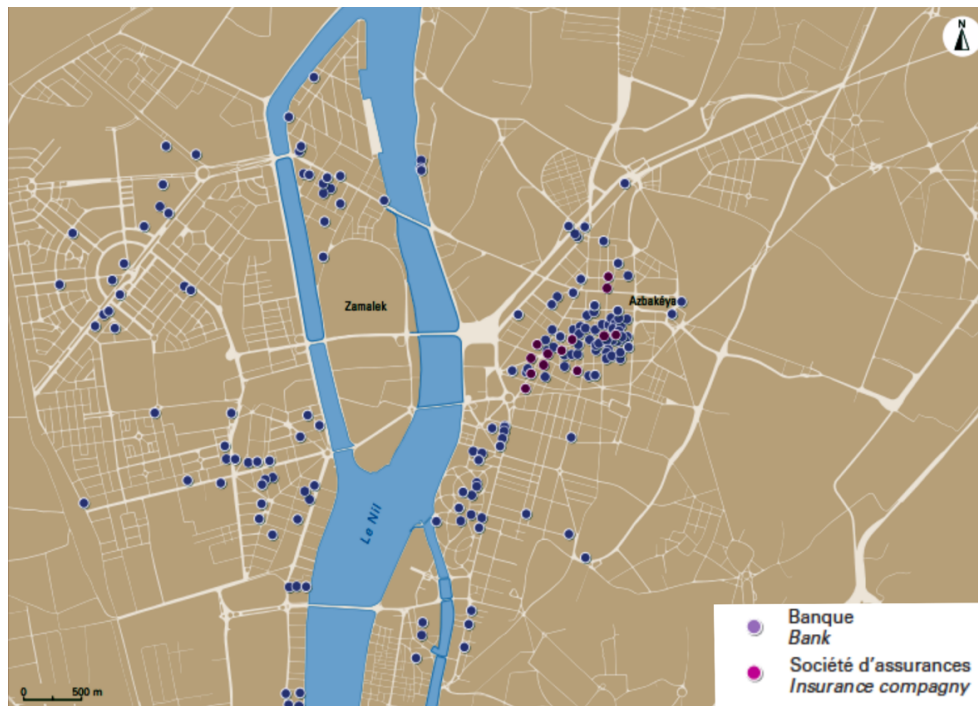
Le rôle du NOUH est abordé dans le prochain chapitre.

Fig. 9 Utilisation du sol à Downtown en 2006



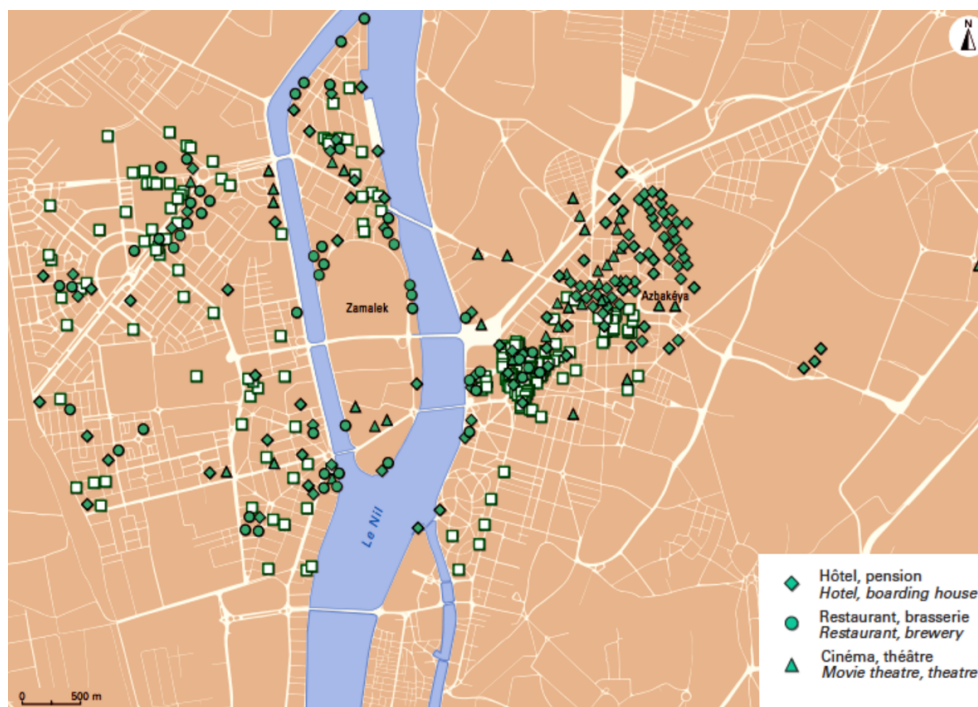
Source : G. El Kadi, *Le centre en mouvement*.

Fig. 10 Répartition des activités financières au Caire (2006)



Source : G. El Kadi, *Le centre en mouvement*.

Fig. 11 Répartition des activités culturelles (2006)



Source : G. El Kadi, *Le centre en mouvement*.

Après la révolution, le centre-ville voit ses trottoirs occupés par des vendeurs de rues. Le trafic y est toujours aussi important et encore plus congestionné par le stationnement de véhicules sur les routes. Par ailleurs, la période floue qui a suivi la révolution a été l'occasion d'une extension des activités (et du bâti) « informels », n'épargnant aucun quartier du Caire, Downtown compris.

Entre 2011 et 2012, l'agitation sociopolitique croissante donne lieu à l'émergence de barrières physiques, d'une présence accrue de la sécurité et des check-points autour des bâtiments vitaux dans le centre-ville. Certaines rues proches des ministères sont bloquées par la construction de murs empêchant toutes formes de circulation. Ces murs sont toujours en place aujourd'hui, même si certains ont été remplacés par des portes. Peu à peu, l'Etat reconquiert l'espace du centre-ville via l'introduction de barrières physiques et la limitation de l'accès à certaines zones du centre-ville notamment lors d'événements politiques turbulents. Le pouvoir en place reprend progressivement le contrôle de la rue en banalisant la présence d'éléments militaires.

4.2.2 Un second souffle pour Downtown

La prédominance d'Ismailiya comme centre, couplé aux politiques d'extension de la ville et aux tentatives de décentralisation ont exacerbé la « crise » du centre-ville depuis 1952. Depuis cette époque, les pouvoirs publics n'ont pas entretenu le patrimoine historique du quartier qui a lentement déperî. Ce constat qui peut être fait pour une part importante du patrimoine architectural cairote est particulièrement visible à Ismailiya du fait de la forte concentration de bâtiments remarquables. Cela a particulièrement dégradé l'image de la capitale égyptienne et par ricochet du pays, ce qui s'est d'ailleurs illustré dans l'exode des catégories les plus aisées du centre-ville vers les périphéries plus confortables. Malgré cela, et en dépit des politiques urbaines inexistantes le concernant, le quartier a su préserver la concentration des activités financières et culturelles. C'est en partie ce qui lui permet d'être l'objet de projets de renouvellement urbain aujourd'hui.

Le gouvernement s'apprête ainsi à délester le centre d'une part importante des activités qui font encore sa force : ses traditionnels lieux de pouvoirs devraient déménager vers la Nouvelle Capitale ; il est prévu que le musée égyptien, symbole de la place Tahrir, soit déplacé à proximité des pyramides de Gizeh dans un nouveau complexe (le « Grand musée égyptien ») ; et la célèbre Université américaine du Caire a déjà partiellement déménagé dans la nouvelle

ville du 6 Octobre¹²². Le centre ne conserve donc qu'une infime part de ses nombreuses activités. Dans de telles conditions, pourquoi le Gouvernement débute-t-il un renouvellement urbain ? Sohair Hawas, architecte et membre du Conseil Suprême pour la planification et le développement urbain, souhaite que le centre-ville, véritable « musée à ciel ouvert »¹²³ soit enfin considéré comme tel. Repenser l'aménagement du Caire est apparu comme une nécessité également à cause du phénomène de métropolisation induit par la mondialisation et par la concurrence entre les villes du Sud pour compter dans le réseau des villes globales (au même titre que Doubaï, Tunis ou Rabat). Afin de tenir son rang de première métropole du continent africain, Le Caire se doit d'avoir un centre compétitif et sécurisé. L'objectif est de faire du centre-ville un endroit historique, touristique et culturel animé, tout en conservant temporairement ses activités financières¹²⁴.

C'est à partir de 2007, que les premières grandes lignes d'une stratégie de revitalisation d'Ismailiya — et du Caire en général — sont imaginées. Une politique de sauvegarde et une mise en valeur du patrimoine du centre-ville s'esquissent alors. Voyons quels sont les différents acteurs qui participent à cette revitalisation.

¹²² Le campus historique du centre-ville est encore présent Place Tahrir.

¹²³ ABDELHAFEZ Ahmad, traduit par GHOUSSOUB Sahar, « Urban planners aim to restore Cairo », *Al-Monitor*, publié le 23.11.2014.

<http://www.al-monitor.com/pulse/culture/2014/11/cairo-urban-development-khediye-traffic-egypt.html#ixzz4BqDNEzJq>

¹²⁴ Si cela n'a pas encore été annoncé officiellement, la Bourse égyptienne devrait à son tour déménager, probablement dans la nouvelle capitale, et pourrait entraîner un bon nombre de banques dans son sillage.

Chapitre 3 : Les acteurs du renouvellement urbain

Le renouvellement urbain en cours est organisé par le gouvernement, représenté par le gouvernorat du Caire ainsi que par des investisseurs privés comme les agences immobilières. Certains acteurs jouent un rôle plus implicite dans les transformations du centre-ville, sans directement participer au renouvellement urbain tel qu'on l'a défini. Ce sont les agents culturels telles les galeries d'art ou les organisateurs de festivals, mais également les cafés, les restaurants et certains professionnels travaillant sur la ville.

Les institutions de l'État impliquées sont nombreuses et il est difficile de démêler les compétences et les responsabilités de chacun.

1. Acteurs publics : hiérarchie et relations

Dans un pays centralisé comme l'Égypte, tous les décideurs de l'administration locale sont nommés par l'autorité centrale devant laquelle ils engagent leur responsabilité. Ils n'ont en revanche pas l'obligation de rendre des comptes aux citoyens. D'après l'article 175 de la Constitution de 2014, « l'État est divisé en unités administratives locales dotées de la personnalité juridique. Ce sont les gouvernorats, les villes et les villages »¹²⁵. Le seul organe élu dans l'administration locale est le conseil populaire local¹²⁶. Ces conseils sont notamment chargés de l'élaboration et de la mise en œuvre du plan de développement. D'après le site tadamun.info, ces organes n'ont pas été réunis depuis 2012 alors qu'ils doivent théoriquement surveiller les agissements du bureau exécutif local¹²⁷.

¹²⁵ Article 175 de la Constitution de la République Arabe d'Égypte de 2014. Disponible ici : http://www.etudes-geopolitiques.com/sites/default/files/pdf/Texte_de_la_Constitution_2014.pdf

¹²⁶ Article 180 de la Constitution de la République Arabe d'Égypte de 2014.

¹²⁷ Article 180 de la Constitution de la République Arabe d'Égypte de 2014.

1.1 Le gouvernorat

Le gouvernorat est la plus grosse unité dans le découpage administratif du pays. L'Égypte en compte vingt-huit. Le gouvernorat du Caire comprend une partie de la ville (la rive est du Nil). Il est ensuite divisé en districts puis en quartiers.

Le gouvernorat est l'organe de représentation du Président à l'échelle locale — il est à ce titre gestionnaire de la centaine d'immeubles dont l'État est propriétaire à Downtown. Il est en charge de l'exécution de la politique générale de l'État. D'après le site tadamun.info, Il a autorité sur tous les services publics et de production agissant au sein du gouvernorat. Le gouverneur a les pouvoirs et compétences exécutifs délégués aux ministères à l'échelle de son gouvernorat. Il est par conséquent le chef de tous les services publics locaux. Il doit également prendre en charge la supervision des services publics nationaux et des branches de tous les ministères dont les compétences n'ont pas été transférées aux unités locales, dans les limites de son gouvernorat (à l'exception des compétences judiciaires)¹²⁸.

Ces quelques règles accessibles qui définissent les compétences du gouverneur sur son territoire révèlent l'échelon indispensable qu'il est dans la réalisation d'un projet comme celui en cours dans le centre-ville du Caire. Saeed al-Bahr, directeur de l'administration centrale du gouvernorat du Caire affirme d'ailleurs que « le gouvernorat est tout. C'est l'entité derrière l'intégralité du projet »¹²⁹. Il m'a été impossible de trouver des informations plus précises sur le rôle et l'implication du gouvernorat dans le renouvellement du Caire Khédival.

À l'échelle nationale agit la General Organization of Physical Planning, dont nous allons à présent voir les compétences.

1.2 General Organization of Physical Planning — GOPP

Le GOPP est un organisme de planification du gouvernement égyptien sous la tutelle du Ministère du Logement, et soutenu par UN-Habitat et la JICA (agence japonaise de coopération internationale). Né en 2008, le GOPP a cessé ses activités en 2011, puis les a reprises en 2014.

¹²⁸ « The Governor », *Tadamun*,

http://www.tadamun.info/?post_type=gov-entity&p=839&lang=en&lang=en#.V26LjSOLT-k

¹²⁹ RABIE Passant (2015), « The Changing Face of Downtown », *Mada Masr*, publié le 29.10.2015, publié le 11.04.2016.

Par l'intermédiaire de sa tutelle avec le Ministère du Logement, des services et du développement urbain, il reste soumis au gouvernement égyptien. Il est présidé par un haut comité ministériel incluant les gouverneurs du Grand Caire et les directeurs des grandes agences et opérateurs du Grand Caire.

La *General Organization of Physical Planning* est, selon son site¹³⁰, l'organe gouvernemental responsable de la politique générale de planification et du développement durable. C'est lui qui est en charge de la préparation des plans et des programmes de développement à l'échelle nationale et régionale. Cet organisme dispose d'une commission chargée de déterminer une planification stratégique et de développer une vision intégrée de l'avenir pour un développement durable.

L'Autorité générale pour la planification urbaine est créée en 2008 par la loi 119. Son article 5¹³¹ stipule que l'institution étatique est chargée de : cartographier la politique générale de la planification et du développement urbain durable ; préparer les plans et programmes de ce développement à une échelle nationale, régionale et locale ; examiner et approuver les plans d'urbanisme à l'échelle locale dans le cadre des politiques nationales et régionales de l'Etat pour la planification et le développement urbain durable ; vérifier la mise en œuvre de ces plans et programmes et en rapporter au ministère compétent, afin de pouvoir être présenté devant le Conseil Suprême de la planification et du développement urbain (SCPUD)¹³².

L'article 6 de la loi 119¹³³ liste ensuite les différentes responsabilités du GOPP, parmi lesquelles s'en trouvent certaines qui nous intéressent, comme : définir le programme national de planification stratégique de développement urbain à ces différents niveaux ; préparer les plans stratégiques de développement urbain aux niveaux national, régional et local, en plus des plans stratégiques généraux pour les villes et les villages, examiner, approuver et suivre la mise en œuvre des plans stratégiques généraux pour les villes et les villages et les zones urbaines de ceux-ci ; organiser l'exercice de la planification et du développement urbain.

¹³⁰ <http://gopp.gov.eg/>

¹³¹ « The General Organization for Physical Planning », *Tadamun*,
http://www.tadamun.info/?post_type=gov-entity&p=500&lang=en&lang=en#.V2esUCOLT-k

¹³² Supreme Council for Planning and urban development — SCPUD

¹³³ « The General Organization for Physical Planning », *Op. Cit.*

Le GOPP est une agence qui assiste également le SCPUD en lui servant de secrétariat technique. Elle possède des antennes régionales dans les sept régions économiques¹³⁴. Chaque antenne régionale a pour mission de fournir un support technique au gouvernorat pour les questions de planification et de développement urbains. Elles doivent également assurer un suivi de la préparation et de la mise en œuvre des plans. Les compétences de ces antennes sont déléguées par le ministre du Logement¹³⁵.

Le GOPP est l'institution qui prépare et publie les schémas directeurs permettant le renouvellement urbain qui a lieu dans le centre-ville du Caire. Et son antenne locale est chargée de la réalisation de ces schémas, que je traite ultérieurement. Voyons à présent le Conseil suprême pour la planification et le développement urbain.

1.3 Le Conseil suprême pour la planification et le développement urbain — SCPUD

Le SCPUD a été créé par la loi 119 de 2008, au même titre que le GOPP. Le conseil est composé du Premier ministre (qui est également le président du conseil), des membres des ministères compétents, des chefs des organismes de planification et de développement urbain, de dix experts spécialisés (dont la moitié ne doit pas être fonctionnaire) et des unités administratives locales choisies par le ministère compétent.

Le SCPUD a différentes missions développées dans l'article 4 de la loi 119¹³⁶. Il est notamment en charge d'approuver les objectifs et les politiques de la planification urbaine ; de coordonner les ministères et les organismes pour le développement urbain et l'utilisation des terres de l'Etat ; de fixer et de mettre en œuvre le plan stratégique national ; d'approuver l'identification des zones de valeur particulière et les programmes d'entretien, les priorités et les sources de financement pour ministre de la Culture ; d'évaluer les résultats généraux de la mise en œuvre du plan stratégique national, ainsi que des plans stratégiques régionaux ; permettre

¹³⁴ NADA Mohamed, « The Politics and Governance of Implementing Urban Expansion Policies in Egyptian Cities », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014.

¹³⁵ « Regional Center of the General Authority for Urban Planning », *Tadamun*, http://www.tadamun.info/?post_type=gov-entity&p=503&lang=en&lang=en#.V25IjiOLT-k

¹³⁶ La liste complète est disponible sur le site de *Tadamun*: http://www.tadamun.info/?post_type=gov-entity&p=506&lang=en&lang=en#.V2ZZlyOLT-k

aux partenaires du développement de mener à bien leurs actions afin de réaliser les objectifs nationaux.

C'est donc le SCPUD qui supervise la planification proposée par le GOPP et qui autorise sa mise en œuvre. Dans le cas du centre-ville du Caire, ce conseil travaille également avec la *National Organization for Urban Harmony*, un partenaire incontournable du renouvellement urbain dans le quartier, dont il supervise les décisions.

1.4 National Organization for Urban Harmony — NOUH

Créée en 2004 pour répondre à la demande de patrimonialisation concernant le centre-ville du Caire, la *National Organization for Urban Harmony* (NOUH) est une agence civile de coordination selon ses statuts. Elle a été créée dans le but de mettre en place la protection du patrimoine historique récent dans le centre-ville du Caire. Au-delà du Caire, l'agence possède à présent des succursales dans les différents gouvernorats du pays.

Selon les articles 29 à 36 de la loi 119/2008, le NOUH est responsable de l'établissement de plans et programmes exécutifs détaillés en coordination avec les différents organes. Le SCPUD doit ensuite approuver les politiques et plans généraux décidés. En retour, le NOUH doit mettre en place l'exécution des normes en critères de coordination civile adoptées par le SCPUD, et veille à la bonne coordination des organismes compétents pour garantir la mise en œuvre de ces exigences réglementaires. Le NOUH s'occupe également à fixer les normes de la publicité, de leur lieu d'affichage, taille, domaines. Encore une fois ces normes ne sont applicables que sur autorisation du SCPUD.

Enfin, le NOUH peut se prononcer sur les plaintes déposées par les parties prenantes sur les résolutions prises par le gouverneur concernant l'inventaire des bâtiments et structures de style architectural exceptionnels associés à l'histoire, à une figure nationale, à une époque historique ou considéré comme site touristique selon la définition donnée par la loi 144/2006¹³⁷.

Parmi les acteurs publics, le SCPUD, dirigé par le Premier ministre est donc l'organe incontournable par lequel passe toutes les décisions afin d'être validées. Cette hiérarchie est révélatrice de la centralisation de l'Etat et de la position dominante du chef du Gouvernement dans le développement urbain. Je n'ai pas trouvé le moyen de savoir ce que font réellement ces

¹³⁷ The National Organization for Urban Harmony (NOUH), *Tadamun*, http://www.tadamun.info/?post_type=gov-entity&p=508&lang=en&lang=en#.V2ZYiOLT-k

acteurs, en dehors de leurs statuts. Les informations ne filtrent pas, les sites Internet et documentations sont désuets et antédiluviens. Voyons à présent les rôles des acteurs privés dans le renouvellement urbain.

2. Acteurs privés : entre querelles et coopération

Il existe différents types d'acteurs privés évoluant dans le centre-ville du Caire. Les plus importants sont les investisseurs privés, c'est-à-dire les agences immobilières. On trouve ensuite des agents culturels, comme les galeries d'art, les festivals, les restaurants, cafés, etc., qui jouent également un rôle important bien que beaucoup plus implicite. Enfin certains professionnels de la ville, basés à Downtown, apportent aussi leur pierre à l'édifice.

2.1 Les investisseurs privés

Deux investisseurs privés prennent activement part au renouvellement urbain du centre-ville du Caire. Leur action participe à la patrimonialisation du quartier. *Misr Real Estate Assets* et *Al-Ismaïlia for Real Estate Investment* sont toutes deux dans une démarche d'entretien et de fructification du bâti. Comme pour les institutions publiques, il n'est pas évident de comprendre quels sont précisément leur rôle et leurs intérêts.

2.1.1 Misr Real Estate Assets

La Misr Insurance Holding Company (MIHC) a développé en 2007 une branche d'activité immobilière : Misr Real Estate Assets (MREA). L'entreprise conduit tous types d'activités immobilières : la gestion d'immeubles, l'achat, la vente, l'entretien. Spécialisée dans les bâtiments khédivaux, la MREA est aujourd'hui propriétaire de plus d'une centaine de bâtiments à Downtown¹³⁸.

¹³⁸ SHUKRALLAH Salma (2015), « Renovating Cairo's Downtown: Contested Visions of the Heart of the City », *Al Ahram*, publié le 07.06.2015, consulté le 10.04.2016.

2.1.2 Al-Ismaïlia for Real Estate Investment (IREI)

L'IREI est limpide sur ses objectifs : « We aim to revive Downtown Cairo ». La phrase est écrite en gros sur la première page du site internet¹³⁹. La société a été fondée en 2008 à l'initiative de trois hommes d'affaires, les Égyptiens Samih Sawiris et Ala'a al Sab', et le Saoudien Abou Nama qui injectent 80 millions de dollars dans l'entreprise. L'agence affirme poursuivre le dessein de redonner au centre-ville les attributs de sa grandeur passée et de donner aux Égyptiens de toutes les classes la possibilité d'en jouir que ce soit pour y vivre, travailler, consommer ou socialiser. Au-delà de l'esthétique, l'idée est de redynamiser le centre-ville et d'attirer les entreprises et les habitants aisés. D'après Galila El Kadi, l'IREI se calque sur le modèle de la société libanaise *Solidere* qui poursuit la même action dans le centre de Beyrouth¹⁴⁰.

La politique de l'agence s'inscrit dans la droite lignée du mouvement de patrimonialisation du quartier. Les références à un Caire khédival idéalisé et à la « Belle Epoque » sont extrêmement présentes dans leur démarche. Une riche documentation est présente sur leur site pour présenter l'histoire du quartier, les différents bâtiments remarquables, les activités traditionnelles du centre, etc¹⁴¹. L'IREI a acquis plusieurs dizaines de bâtiments déjà — soit plus de 5% du bâti à Downtown¹⁴² — en indemnisant les locataires pour qu'ils libèrent les lieux. Par la suite, l'entreprise rénove et divise les appartements pour qu'ils soient plus adaptés aux besoins actuels et notamment à des PME. Il va de soit que le prix de la location est par la suite plus élevé.

Outre l'aspect purement immobilier (rachat, revente, rénovation, etc.), l'IREI est très active dans la promotion de la culture qu'elle voit comme une composante essentielle du quartier et de sa dynamique. Ainsi, depuis 2010, l'agence soutient des galeries d'art, des spectacles de percussions dans les rues du centre-ville, ainsi qu'un festival. En effet, l'agence

¹³⁹ Al-Ismaïlia for Real Estate Investment, <http://al-ismaelia.com>

¹⁴⁰ EL KADI Galila (2011), « La régénération du centre-ville du Caire : le pari de la durabilité », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 8 | 2011, p10.

¹⁴¹ « Urban Plans », *Al-Ismaïlia for Real Estate Investment*, <http://al-ismaelia.com/urban/urban-planning-introduction/>

¹⁴² Chiffre rapporté par le marketing manager de l'entreprise in SHUKRALLAH Salma (2015), « Renovating Cairo's Downtown: Contested Visions of the Heart of the City », *Al Ahram*, publié le 07.06.2015, consulté le 10.04.2016.

est co-fondatrice du festival d'art contemporain « D-Caf » (Downtown Contemporary Arts Festival), créé en 2011¹⁴³.

Si les approches sont différentes entre les deux agences immobilières, leurs actions reflètent bien l'engouement de la dernière décennie pour faire « revivre » le centre-ville du Caire. À elles deux, ces agences possèdent plus de la moitié du patrimoine immobilier du Caire khédival. Elles travaillent main dans la main avec le Gouvernorat, en exécutant avec application les plans fournis par ce dernier, comme le souligne Akram Ismail, directeur général en charge des bâtiments historiques chez *Al-Ismailia for Real Estate Investment* : « we paint buildings based on the governorate's plan »¹⁴⁴.

Au-delà de ces acteurs qui manœuvrent d'importants leviers, on trouve des protagonistes plus discrets dont l'action est tacite : les agents culturels.

2.2. Les agents culturels

Les deux agents culturels remarquables dans le quartier sont la galerie d'art *Townhouse*, dont on entend régulièrement parler dans la presse nationale, et le festival d'art contemporain D-Caf qui attire chaque année des visiteurs plus nombreux.

2.2.1 Downtown Contemporary Arts Festival — D-Caf

Co-créé par le dramaturge Ahmed El Attar et sa compagnie Orient Productions, D-CAF se déroule dans le centre-ville du Caire. Chaque année, durant trois semaines (entre mars et avril), le festival s'introduit dans tous ses recoins : ses passages, ses rues, ses espaces culturels, ses lieux abandonnés, ses immeubles khédivaux. C'est le seul festival d'arts contemporains multidisciplinaires égyptien relayé par les médias internationaux.

Le festival poursuit également le but de faire revivre le centre-ville comme un « centre culturel vibrant » et jouant notamment sur son architecture unique et son héritage social. On ressent dans ces objectifs la présence d'*Ismailia for Real Estate Investment* qui a co-fondé le

¹⁴³ Le rôle du festival à Downtown est abordé avec celui des agents culturels.

¹⁴⁴ Propos recueillis par RABIE Passant (2015), « The Changing Face of Downtown », *Mada Masr*, publié le 29.10.2015, publié le 11.04.2016.

festival. Cette proximité de vues est d'ailleurs régulièrement dénoncée par la presse. En effet, le soutien de l'agence immobilière est indispensable à la réalisation du festival dont l'action peut ainsi être facilement mise au service de l'agence. Beaucoup accusent ainsi Ismaïlia de mener une entreprise de gentrification dans le centre-ville. En dépit, de ces critiques, D-CAF est parvenu à se forger une réputation dans le milieu des festivals régionaux, notamment grâce à sa pluridisciplinarité. Le festival attire aujourd'hui plusieurs milliers de personnes¹⁴⁵.

2.2.2 La galerie d'art Townhouse

Townhouse est une galerie d'art basée à Downtown. Créée en 1998, c'est la plus ancienne galerie d'art contemporain à but non lucratif du Caire. Elle a servi de catalyseur à la scène d'art contemporain non-affilié à l'Etat. La galerie participe au renouvellement urbain indirectement, non pas en rénovant le bâti mais en attirant dans le quartier un public sensible à l'art contemporain, c'est-à-dire ayant reçu une éducation relevant d'une classe sociale moyenne au minimum.

L'action de la galerie est d'autant plus importante qu'elle est située de la rue el-Nabrawy, dans un ancien immeuble de logement datant des années 1890. Or le 6 avril dernier, ce bâtiment s'est partiellement effondré. Cet accident a révélé les tensions et incohérences administratives qui existent au Caire dans la gestion du patrimoine khédival. En effet, suite à l'accident, la municipalité a pris, dans un premier temps la décision de démolir l'intégralité de l'immeuble pour des raisons de sécurité. En dépit des nombreuses revendications des membres de la galerie et d'un avocat auprès du gouverneur du Caire, la décision a été maintenue et l'évacuation de l'immeuble effectué. Cependant, le matin même de la destruction, le gouverneur du Caire a annoncé son report suite à une intervention du directeur du NOUH. D'après Omar Nagati, architecte et co-fondateur de Cluster Cairo, la première décision a été très fortement critiquée pour plusieurs raisons. Tout d'abord parce que plusieurs demandes de restauration liées à des problèmes de structures de l'immeuble avaient été déposées auprès des autorités compétentes et sont toujours restées lettres mortes, ensuite parce que la destruction totale de l'immeuble aurait dû profiter à *Al-Ismaïlia for Real Estate Investment*¹⁴⁶.

¹⁴⁵ « The Lowdown on D-Caf's Upcoming 5th Edition », *Madamasr*, 24.03.2016, <http://www.madamasr.com/sections/culture/lowdown-d-cafs-upcoming-5th-edition>

¹⁴⁶ « Update: Townhouse demolition postponed », *MadaMasr*, 10.04.16,

À côté des agents culturels, certains professionnels, dont Omar Nagati, marquent peu à peu le centre-ville de leur action souvent ultra-localisée.

2.3. Cairo Lab for Urban Studies, Training and Environmental Research — Cluster

D'après son site Internet, *Cluster* est une agence d'urbanisme. Elle vise également à créer un espace d'échanges pluridisciplinaires sur l'urbain, participe à un projet de bibliothèque participative ouverte, possède une plateforme interactive recensant les initiatives urbaines. *Cluster* s'intéresse particulièrement à la façon dont est pratiqué l'urbanisme en Égypte que ce soit légalement ou de manière informelle.

En 2014, en collaboration avec le Centre pour la culture et le développement (CKU)¹⁴⁷ et le Danish Egyptian Dialogue Institute (DEDI)¹⁴⁸, Cluster est parvenu à mettre en place un projet pilote concernant un passage du centre-ville. Le but est de mettre en valeur un espace public diversifié, inclusif et accessible, mais également les initiatives urbaines émergentes. Ainsi, après une période d'étude impliquant les habitants, et avec l'aide financière d'*Al-Ismaïlia for Real Estate Investment* (propriétaire des immeubles donnant sur le passage), l'agence et les habitants du passage ont effectué des travaux de réaménagement¹⁴⁹. Les infrastructures ont été réparées, le passage dallé, des bancs, lampadaires et poubelles pour faire le tri ont été installés, ainsi que de petits bosquets de verdure.

<http://www.madamasr.com/news/culture/update-townhouse-building-demolition-postponed>

¹⁴⁷ <http://www.cku.dk/en/>

¹⁴⁸ <http://dedi.org.eg>

¹⁴⁹ « Cairo Downtown Passages — Kodak passage, *Cluster* Cairo, <http://clustercairo.org/cluster/design/cairo-downtown-passages-kodak-passage>

Fig. 12 Kodak Passegeway



Source : *Madamasr*.

Le passage détonne complètement avec le reste du centre-ville. Il incite à s’asseoir et à prendre son temps. D’après le co-fondateur de *Cluster*, l’objectif est de créer un projet catalyseur afin d’inciter les gens à remettre la main sur l’espace public¹⁵⁰. Des *iftars* (rupture du jeûn) ont d’ailleurs été organisés dans le passage durant le mois de juin 2016, avec l’aide du restaurant adjacent *Eish + Malh*¹⁵¹.

Ce type d’établissements et de projets participent au renouvellement urbain, car leurs initiatives séduisent une certaine classe sociale dans le quartier. C’est également un moyen efficace d’attirer l’attention des habitants et des autorités publiques sur le potentiel du quartier. En dépit de son apparence médiocre dû aux années d’abandon, il est possible de remodeler le quartier.

Malgré un manque de transparence flagrant concernant les acteurs publics, le cas *Townhouse* présente assez bien les tensions et connivences qui peuvent exister entre les différents acteurs, et notamment les alliances, changeantes selon les cas de figure. *Townhouse*

¹⁵⁰ EL SHIMI Rowan (2015), « Downtown in-betweens engage in urban development dialogue », *Mada Masr*, publié le 23.01.2015, consulté le 10.04.2016.

¹⁵¹ « Cairo Downtown Passages Iftar », *Cluster Cairo*, <http://clustercairo.org/cluster/programs-events/cdp-iftar>

et *Ismailia for Real Estate Investment* se retrouvent ici opposées, alors qu'elles travaillent ensemble dans le cadre du festival D-Caf. Par ailleurs, il révèle également les mésententes qui peuvent exister entre acteurs gouvernementaux, le gouvernorat et le NOUH se retrouvant à défendre des positions différentes. Il est important de garder à l'esprit que les relations entre les protagonistes du renouvellement urbain ne sont pas linéaires et définitives. Ainsi, en dépit de la puissance d'action du gouvernorat et de ses alliés — les agences immobilières — certains acteurs parviennent à faire entendre leur voix à travers différents projets, à l'image de *Cluster Cairo* ou de *Townhouse*.

Un rapide portrait des protagonistes ayant été brossé, penchons-nous sur les projets de planification développés par le GOPP.

Chapitre 4 : Les schémas de planifications urbaines du Caire Khédival

Comprendre les projets de planifications urbaines du gouvernement égyptien actuel n'est pas une chose aisée, ce qui n'est pas étonnant lorsque connaît l'imbroglio qui existe au niveau des acteurs. Les politiques urbaines des décennies précédentes, à défaut d'offrir une quelconque clairvoyance quant à leurs protagonistes, étaient assez simples à appréhender : elles consistaient en la conquête du désert et la création de villes nouvelles. La dégradation du centre-ville du Caire, suivie de la campagne de patrimonialisation, ont poussé les dirigeants égyptiens à s'interroger sur la politique qu'ils souhaitaient mener à Downtown, car tout pouvoir cherche à s'inscrire dans l'espace public tant exister dans la durée que pour mieux s'imposer à sa société. Voyons donc à présent quelle est la stratégie du pouvoir égyptien pour le centre-ville de son actuelle capitale.

1. Schéma directeur et suivi de projet

Il est difficile d'y voir clair dans le déroulement du processus de renouvellement urbain qui a lieu à Downtown. Le GOPP, organisme en charge de la planification urbaine à l'échelle nationale, régionale et locale, ne fait pas mention explicite sur son site d'un projet précis. On y trouve des présentations de différents projets concernant la planification nationale ou la planification du Grand Caire. Mais les propositions sont toujours très floues. Le « nouveau » schéma directeur du gouvernement est introuvable, et les informations à son sujet ne filtrent pas. Il est par conséquent complexe d'en effectuer le suivi. Afin d'essayer d'appréhender quels peuvent être les projets du Gouvernement, penchons-nous sur le précédent schéma directeur, « Cairo 2050 ».

1.1 La généalogie du schéma directeur « CAIRO 2050 »

En 2007, le GOPP annonce le lancement d'un schéma directeur novateur visant à apporter des réponses aux enjeux majeurs du Caire. Il est notamment question de résoudre les problèmes de forte densité de population, de la détérioration du bâti et des services publics, et du manque

de moyens de transport. Le projet « Cairo 2020 / Egypt 2050 » est publié en 2008. Abrégé en « Cairo 2050 » pour sa partie locale concernant la capitale, le schéma propose la vision d'une ville spacieuse, dotée de grandes avenues et de nombreux espaces verts. Une capitale moderne et compétitive au service de son pays semble être le mot d'ordre du projet. Sa première phase a pour horizon l'année 2020 et vise à développer le nord de Giza et le vieil aéroport d'Imbaba, ainsi que de nouvelles lignes de métro. Par ailleurs, le plan prévoit l'évacuation des « zones dangereuses »¹⁵², la dé-densification des quartiers informels, le transfert du cimetière du Caire (« la cité des morts ») en dehors de la ville et la transformation de la zone en parc.

Concernant Downtown, le schéma doit mener à la piétonisation du quartier avec la redirection du trafic automobile vers des tunnels et la création de parkings¹⁵³. La problématique des piétons est majeure dans la capitale. La priorité a été donnée aux voitures ces dernières décennies. Cela a entraîné une mise à l'écart total des problématiques du déplacement pédestre. La planification de la ville en fonction des voitures découle de deux facteurs. Il est tout d'abord infiniment plus simple de développer des voies de circulations pour la voiture seule que de devoir faire cohabiter plusieurs modes de transports. Ensuite, le développement de l'automobile en Égypte s'est accompagné de toute une symbolique de réussite sociale, alors qu'à l'inverse le déplacement à pied est peu à peu devenu synonyme de pauvreté. La mise à l'écart du piéton, engendrée par ces éléments, rend l'expérience d'un déplacement pédestre très peu agréable au Caire. Dans le cas du centre-ville, la politique visant à rendre davantage de rues piétonnes répondrait à une volonté de caractériser le quartier, mais aussi à le rendre attractif aux touristes. Ce n'est donc pas tant une soudaine prise en considération de la condition du piéton qu'une question de symbolique des lieux et d'une « touristification », plus que d'une recherche de confort pour le piéton¹⁵⁴.

Il s'agit également de faire « revivre le Caire Khédival », c'est-à-dire de le rénover, de développer les principales places publiques (Tahrir, Ramses, Attaba et Abdine). Des ministères doivent être déplacés, auparavant dans des quartiers en périphérie du Caire, aujourd'hui dans

¹⁵² Dans le texte « unsafe areas », l'expression ne comporte pas de précision.

¹⁵³ Vision of Cairo 2050. Within a national vision of Egypt, GOPP, p 86, <https://cairofrombelow.files.wordpress.com/2011/08/cairo-2050-vision-v-2009-gopp-12-mb.pdf>

¹⁵⁴ MARGIER Antonin, UQAM-Québec, Doctorat 1ère année : "Les espaces piétons au Caire, révélateurs d'inégalités socio-environnementales". Analyse des dispositifs piétonniers (Caire islamique, Caire khédivial, Héliopolis) (juillet - septembre 2009).

la nouvelle capitale. Leurs bâtiments devraient être de réutiliser pour en faire des parcs et des centres culturels. L'objectif final annoncé est de transformer le Caire Khédivial « pour en faire un musée à ciel ouvert et un centre touristique »¹⁵⁵. Les sous-objectifs sont déjà très flous. La lecture du projet laisse presque penser que la ville est encore à bâtir et qu'on est en train d'en décider le plan préalable. Il n'est jamais précisé comment vont être mis en place tous ces éléments, ce que cela va coûter financièrement et socialement, quelles en seront les conséquences pour les habitants, ni même si leur avis a été pris en compte.

Jusqu'à la révolution du 25 janvier, le projet « Cairo 2050 » suit son cours. Ce n'est que relativement tard dans l'année 2011, que le GOPP revient sur son projet et le rejette. Cependant dès 2012, le plan commence à ré-émerger. Un peu revisité, et surtout re-baptisé, le schéma directeur est alors nommé « Egypt 2052 ». Il n'est pas tellement différent du précédent, mais se concentre davantage sur l'idée d'attirer les Égyptiens hors du Caire et de la vallée du Nil, pour mieux les répartir sur le territoire national. Pour cela, des villes nouvelles doivent être construites — toujours dans le désert — et de villes de provinces développées. Le plan, imaginé par un GOPP n'ayant pas connu de révolution interne, n'est toujours pas très novateur dans son approche, une fois de plus top-down.

Entre 2012 et 2013, les seules informations publiées disponibles concernent un plan nommé « the Greater Cairo Urban Development Strategy »¹⁵⁶ et daté de 2012. Il n'est plus fait mention d'« Egypt 2052 ». « The Greater Cairo Urban Development Strategy » propose comme son prédécesseur (« Cairo 2050/Egypt 2050 ») une distinction entre une vision générale pour le pays et un plan détaillé pour la capitale. Une fois de plus, le centre-ville du Caire fait l'objet d'attention. Et une fois de plus il est ainsi prévu de « développer le Caire Khédivial »¹⁵⁷ et de transférer plusieurs ministères.

Enfin en 2014, selon les discussions tenues par le GOPP, un nouveau schéma directeur est sur le point d'être lancé et se nomme « the Strategic Plan for Development of GCR »¹⁵⁸¹⁵⁹.

¹⁵⁵ « Vision of Cairo 2050. Within a national vision of Egypt », *Op. Cit.*, p 76.

¹⁵⁶ *The Greater Cairo Urban Development Strategy*, Part 1 : Future Visions and Strategic Directions, GOPP, <http://gopp.gov.eg/wp-content/uploads/2015/07/1CFV-EN.pdf>

¹⁵⁷ Cairo 2050 Revisited : a planning logic, *Tadamun*, <http://www.tadamun.info/2014/07/10/introduction-cairo-2050-planning-logic/?lang=en#.V2TtkCOLT-I>

¹⁵⁸ GCR : Greater Cairo Region.

¹⁵⁹ Cairo 2050 Revisited : a planning logic, *Op.Cit.*

Une fois de plus c'est l'opacité la plus totale concernant ce projet. Aucune information n'est disponible. La dernière publication faite concernant la planification urbaine du Grand Caire remonte à début juin 2016.

1.2 « Strengthening Development, Planning and Management in Greater Cairo », un dernier schéma directeur ?

Le 9 juin 2016, le Programme de développement des Nations-Unies (PNUD), UN-Habitat, le GOPP, le ministère des Affaires Étrangères, et la NUCA ont signé un document intitulé : « Strengthening Development, Planning and Management in Greater Cairo »¹⁶⁰. C'est le dernier communiqué disponible concernant un potentiel schéma directeur pouvant se rapporter au centre-ville du Caire. Le *Daily News Egypt* rapporte qu'un document a été signé par les agences des Nations-Unies et les autorités égyptiennes¹⁶¹. L'accord concerne la mise en œuvre du projet : « Strengthening development planning, and management in Greater Cairo ». L'objectif du plan est de trouver et de mettre en œuvre des solutions pour répondre aux principaux problèmes que rencontre le Grand Caire. On trouve une fois de plus au rang des problèmes à régler les questions de circulation, d'environnement, d'urbanisation (sous-entendue informelle), du vieillissement des infrastructures et de la concentration de tous les services publics.

Parmi les enjeux abordés se trouve également celui du patrimoine archéologique et architectural abrité par Le Caire, et de sa restauration. Un des derniers projets en vogue au Caire étant la création d'un vaste jardin conduisant sur le site des pyramides de Gizeh. Le projet accompagne la construction du nouveau musée égyptien (musée des antiquités égyptiennes) qui sera adjacent aux pyramides. Le jardin devrait être bordé d'hôtels et de complexes touristiques. Une fois encore les informations disponibles ne permettent pas de déterminer si le centre-ville et son patrimoine architectural sont concernés par « Strengthening development planning, and

¹⁶⁰ « Strengthening Development, Planning and Management in Greater Cairo » project signature ceremony, UNDP, 09.06.2016,

http://www.eg.undp.org/content/egypt/en/home/presscenter/pressreleases/2016/june/_strengthening-development--planning-and-management-in-greater-c.html

¹⁶¹ « UNDP to implement new development project in Greater Cairo », *Daily News Egypt*, 14.06.2016, <http://www.dailynewsegypt.com/2016/06/14/undp-implement-new-development-project-greater-cairo/>

management in Greater Cairo ». C'est le développement économique et touristique qui semble être ici mis en avant.

Il est à noter également que ce schéma directeur doit donner, d'ici 2050, au Grand Caire une image de capitale compétitive et respectueuse de l'environnement à travers un développement durable. Il ne m'a pas été possible de déterminer si ce projet a été confié à un bureau de conseil international. La question de la justice sociale est également citée, tout comme celle de l'amélioration des prestations du service public, sans que soit précisé par quel mécanisme ces objectifs vont être atteints.

À défaut d'avoir un unique schéma directeur, explicite et clair, pour comprendre le renouvellement urbain à Downtown, essayons de mettre en lumière les points communs de ceux que l'on vient de présenter ainsi que les critiques que l'on peut en faire.

2. Objectifs et critiques

Tous les projets de planifications urbaines, qu'ils concernent le pays, le Grand Caire ou le centre-ville, sont élaborés et publiés par le GOPP. Il est intéressant de noter que cet organisme a eu à sa tête Mostafa Madbouly de 2007 à 2011. Or on retrouve aujourd'hui ce personnage au poste de ministre du Logement, dont le ministère exerce la tutelle sur le GOPP. La paternité des schémas directeurs successifs est peut-être à chercher là.

2.1 Objectifs annoncés

Si l'on compare les différents projets de « Cairo 2050 » (2009) au « Strategic Plan for Development of GCR » (2014) en passant par « Egypt 2052 » (2012) et le « Greater Cairo Urban Development Strategy » (2012), que peut-on trouver de commun à propos de Downtown ?

L'objectif principal concernant le centre-ville est toujours être le même : en faire un « musée à ciel ouvert ». Les moyens proposés pour y parvenir sont également semblables. Les différents projets veillent tous à mettre en place un réseau de transports performant. Cela passe par différentes étapes dont le développement du métro via la construction des lignes 4, 5 et 6. Cette extension du métro est un projet ancien et déjà lancé depuis de nombreuses années. Il doit notamment permettre de relier l'aéroport du Caire au centre-ville. Le document publié par le

GOPP concernant le « Greater Cairo Urban Development Strategy » cible un temps de trajet de 45min¹⁶² pour rejoindre le centre-ville à partir des villes nouvelles. Par la mise en place de ce réseau de transports — qui n'est pas explicitée en dehors du développement du métro —, le GOPP espère faire diminuer la pression et l'encombrement du centre-ville.

De nombreuses activités du centre-ville doivent être déplacées, notamment les administrations publiques et les ministères. On sait à présent que ceux-ci devraient migrer en dehors du Caire dans la nouvelle capitale imaginée par le Président. Les bâtiments des administrations et des ministères actuels sont voués à devenir des parcs et des centres culturels.

Pour préserver le dynamisme du quartier, en dépit du départ de ses activités politiques et administratives, celui-ci doit combiner : attractions touristiques, opportunités commerciales, centre d'affaires et lieux d'habitation¹⁶³. Toujours d'après le document du GOPP, « le développement d'une zone à caractère touristique dans le centre-ville offrira aux visiteurs une expérience touristique exceptionnelle ». On y trouvera des musées, lieux de divertissement, des magasins intégrés, une grande variété d'hôtels, des spectacles son et lumière seront organisés, le tout grâce à une « infrastructure moderne et efficace capable de faire de cette zone un endroit de vie, de travail et de divertissement »¹⁶⁴. Les bâtiments ayant une valeur architecturale seront rénovés dans le but d'améliorer l'apparence d'un centre qui doit devenir une attraction touristique¹⁶⁵. Autre moyen imaginé pour rendre attractif et touristique le centre-ville : rendre certaines rues de Downtown piétonnes. Il est également prévu dans le document du *Greater Cairo Urban Development Strategy* d'interdire aux véhicules privés l'accès à une partie du centre certains jours de la semaine.

Si on recoupe les différents plans évoqués, le contenu est sensiblement le même et les informations sont identiques. Quand elle est publiée, la documentation n'indique qu'une liste d'objectifs généraux qui ont pour but « d'améliorer la vie au Caire »¹⁶⁶. Malgré la spécificité accordée au centre-ville, il n'en est pas moins difficile de comprendre de quoi il retourne. Les objectifs sont les mêmes entre « Cairo 2050 » et « The Greater Cairo Urban Development

¹⁶² *The Greater Cairo Urban Development Strategy*, Part 1 : Future Visions and Strategic Directions, GOPP, p. 77. <http://gopp.gov.eg/wp-content/uploads/2015/07/1CFV-EN.pdf>

¹⁶³ *Ibid.*, p. 80.

¹⁶⁴ *Ibid.*, p. 129.

¹⁶⁵ *Ibid.*, p. 150.

¹⁶⁶ « Cairo Revisited : a planning Logic », *Op. Cit.*.

Strategy ». Quand le premier-né¹⁶⁷ propose « the transformation of [...] Khedive Cairo to open museum and touristic center », son successeur¹⁶⁸ suggère « developing an area with a tourist character in Downtown that will provide an exceptional tourist experience. [...] The central area will be restructured and developed as an open museum. ». Et les exemples sont nombreux : la création de rues piétonnes (Cairo 2050 — p. 86 / GCUDS — p. 170) ; le développement des principales places (Cairo 2050 — p.86 / GCUDS — p.80) ; la mutation des bâtiments ministériels (Cairo 2050 — p.86 / GCUDS — p.80).

Le GOPP s'applique donc à produire presque un schéma directeur par an, mais se contente dans le fond, seulement d'en modifier le nom et la présentation (quand il en publie une). Le dessein est toujours le même : faire du centre-ville un musée à ciel ouvert, c'est-à-dire un espace touristique, facile d'accès, et commercial. Ces projets sont systématiquement faits au nom de la compétitivité économique, de la justice sociale et de l'environnement. Mais qu'en est-il réellement ?

2.2 Critiques

On peut admirer l'effort qui a été fait pour trouver régulièrement de nouveaux noms pour ces projets, mais au-delà de ça, que nous révèle la multiplication de schémas directeurs tous plus flous les uns que les autres ?

2.2.1 Des méthodes autoritaires

Plusieurs aspects dans la méthode du Gouvernement nécessitent qu'on s'y arrête. Comme on l'a démontré, la planification urbaine n'a pas été modifiée par la révolution de 2011. Les mêmes organismes et les mêmes personnages sont en charge de cette question. Pourtant la question des inégalités urbaines faisait partie des principales revendications des révolutionnaires.

¹⁶⁷ « Vision of Cairo 2050. Within a national vision of Egypt », *Op. Cit.*, p.76.

¹⁶⁸ *The Greater Cairo Urban Development Strategy*, Part 1 : Future Visions and Strategic Directions, *Op. Cit.*

L'approche de la planification urbaine en Égypte s'est toujours faite « par le haut »¹⁶⁹, c'est-à-dire par un État central. Elle se fait selon une doctrine dite « rationnelle » qui « considère l'aménagement de l'espace comme une discipline intellectuelle dont les « objectifs, les moyens et les méthodes seraient susceptibles d'une analyse rationnelle exhaustive, antérieure à toute réalisation et expression de ces facteurs dans des produits finis »¹⁷⁰ »¹⁷¹. Les politiques urbaines en Égypte reposent sur des effets d'annonces et des projets officiellement soutenus par de grandes organisations internationales comme l'agence de développement des Nations-Unies (UNDP) ou UN-Habitat. Elles se basent également sur l'exclusion des populations les plus pauvres, c'est-à-dire celle des quartiers informels souvent très densément peuplés où la pression démographique est la plus importante. Les échecs des politiques urbaines dans la réalisation d'une justice sociale sont en partie responsables du soulèvement révolutionnaire.

Si la révolution a créé un nouvel activisme urbain, celui-ci reste vulnérable et force est de constater qu'il n'est pas encore capable de remettre en cause sérieusement les méthodes de planification du Gouvernement. La politique du Président Abdel Fattah el-Sissi a sa part de responsabilité dans la faiblesse de l'activisme urbain. D'après Roman Stadnicki et Insaf Ben Othmane, « la plupart des activistes urbains reconnaissent ne pas avoir subi directement la répression tout en admettant, pour certains, avoir fait l'objet de pression ou de censure »¹⁷².

Finalement, on voit qu'en dépit d'une révolution et des efforts faits par une partie de la société civile, la prise de décision concernant les politiques de planification urbaine reste unilatérale. Le Gouvernement impose ses projets qui se suivent et se ressemblent. C'est, après tout, logique pour un pouvoir autoritaire de s'imposer et de rechercher son propre profit. Car les projets lancés incarnent plus la relance de politiques libérales centralisées que la recherche de la justice sociale.

La question de la transparence des informations est également à interroger. Quelle est la raison pour laquelle un Etat qui impose sa politique ne prend pas le temps d'en avertir sa

¹⁶⁹ IBRAHIM K., « Post-Revolutionary Urban Egypt: A New Mode of Practice? », *Égypte/Monde arabe*, n°11, 2014, <http://ema.revues.org/3330>

¹⁷⁰ MIDDLETON R., « rationalisme », in MERLIN P. & CHOAY F. (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris, 1988, 2005.

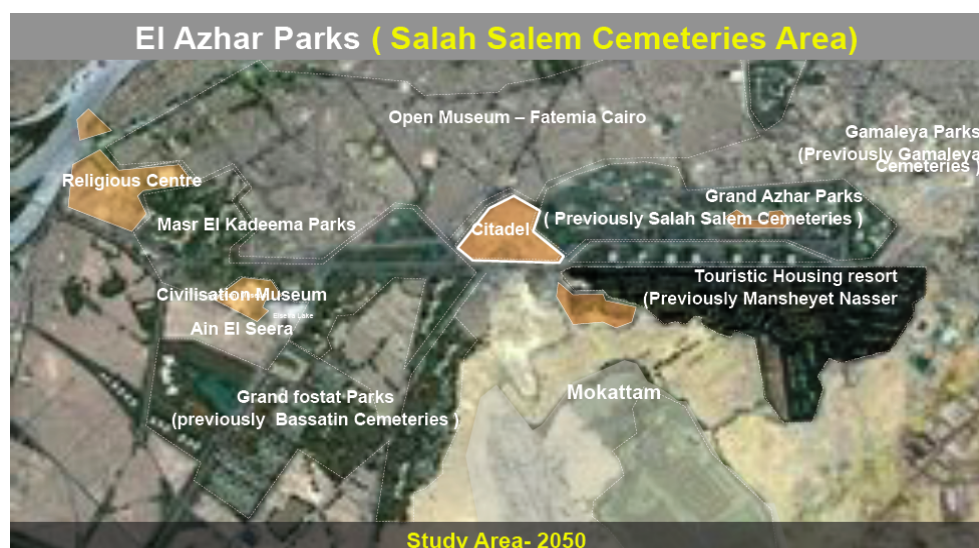
¹⁷¹ BEN OTHMAN I., STADNICKI R., « Le Caire, ville rebelle? Recomposition de l'action urbaine après l'épisode révolutionnaire », *Multitudes*, 2015/3, n°60, p.181

¹⁷² *Ibid.*, p.182

population alors même qu'elle n'a pas voix au chapitre ? Car en dépit d'annonces tonitruantes pour faire savoir qu'une nouvelle capitale va être construite ou qu'un nouveau plan d'urbanisation va être mis en place pour régler tous les problèmes du Caire, on ne connaît pas les dessous des projets. L'impossibilité pour les citoyens de participer aux réunions hebdomadaires qui se tiennent pour faire le point sur l'avancement des travaux à Downtown est révélatrice. La clé du projet est aux mains d'un petit nombre de personnes qui ne communiquent pas sur la question. Ce manque de précision ne tient-il pas simplement au fait que le projet n'est qu'une façade permettant d'atteindre d'autres objectifs que ceux qui sont annoncés.

Le projet « Cairo 2050 », en dépit de son caractère attractif — faire une ville verte et moderne — a été par exemple largement critiqué par les professionnels de la ville et les citoyens. L'objectif implicite du projet étant de faire déménager de nombreux Cairotes à faibles revenus sans leur proposer de nouvel endroit où vivre. À titre d'exemple, Mansheyet Nasser, l'un des quartiers informels les plus peuplé doit devenir un « touristic housing resort » selon les termes du projet (zone sombre figure 11)¹⁷³. Le Gouvernement donne l'impression de planifier la ville comme on joue au Lego.

Fig. 13 « Vision of Cairo 2050. Within a national vision of Egypt » Page 121



Source : Vision of Cairo 2050. Within a national vision of Egypt

¹⁷³ Vision of Cairo 2050. Within a national vision of Egypt, *Op. Cit.*, p.121.

Ce schéma a donc été accusé de vouloir vider Le Caire de ses habitants les plus démunis pour livrer leurs quartiers aux investisseurs. Finalement les projets suivants étant similaires, ils peuvent être mis en cause pour les mêmes raisons. Le but rechercher par le Gouvernement serait-il donc d'évacuer la population « indésirable » de la ville ?

2.2.2 Quel est le but de ces projets ?

Le pouvoir publie régulièrement des grands schémas directeurs, annoncés à grand renfort de communiqués de presse et souvent soutenus par des organisations internationales permettant de les légitimer. À chaque fois, peu, voire pas, d'information filtre. Il est difficile de manquer l'annonce d'un nouveau projet, cependant il est resté toujours aussi difficile d'en appréhender le contenu. Les grands objectifs de défense de valeurs tels que la justice sociale ou l'environnement cachent une réalité plus dure.

Les projets développés sont des exemples parfaits de tentative de mise à niveau des critères internationaux de métropoles : modernité, ville connectée, verte, durable, plus juste, plus confortable, éco-citoyenne, etc. Ces mots-valises traduisant des concepts qui n'en sont pas, et permettent de justifier de nombreuses choses. Ainsi, derrière une conception « moderne » de la ville que propose le GOPP, on peut voir une véritable opération de gentrification et des affaires lucratives au profit des investisseurs privés. Malheureusement, on peut dire la même chose de tous les projets. Ils proposent tous de développer le centre-ville en un musée à ciel ouvert. Mais quel musée souhaiterait abriter une population à faibles revenus ? Le touriste se fait vendre le souvenir d'un quartier riche, cosmopolite, florissant, culturel, animé. Il est là pour déambuler dans les rues, faire du shopping, puis boire un jus frais avant d'aller au théâtre. La réalité sociale du pays ne l'intéresse pas.

Omar Nagati, architecte et urbaniste égyptien est catégorique sur les objectifs du Gouvernement à propos du centre-ville. Il y a deux finalités et un prétexte : faire du business et sécuriser le quartier en prétextant vouloir sauvegarder le patrimoine du quartier et en faire un lieu touristique. Pour lui, le Gouvernement aurait une analyse du centre-ville très particulière, celle d'un lieu avec un fort potentiel esthétique et économique, occupé par des personnes à faibles revenus¹⁷⁴. La solution pour pouvoir faire fructifier ce potentiel passe par l'organisation de l'éviction de cette population. La gentrification est une « forme particulière

¹⁷⁴ Source : entretiens personnels.

d'embourgeoisement qui touche les quartiers populaires centraux, et s'accompagne de la réhabilitation de leurs logements, dans le cadre de la patrimonialisation de l'espace urbain »¹⁷⁵. Elle peut également passer par la transformation de l'espace public et implique un changement dans la division sociale de l'espace intra-urbain.

Le lien entre l'avancement du processus de gentrification et la mise en œuvre de politiques publiques désireuses de réhabiliter certains quartiers dévalorisés a été souligné par Chris Hamnett dès les années 1970. Le géographe Neil Smith soutient que la gentrification est d'abord liée à un réinvestissement du centre par les pouvoirs publics et les acteurs privés de l'immobilier et les acteurs privés de l'immobilier, qui produisent une nouvelle offre de logements de gamme supérieure. À l'inverse, David Ley, considère que c'est principalement le choix individuel de ménages « gentrificateurs », issus d'une nouvelle classe moyenne qui entraîne de nouveaux choix résidentiels¹⁷⁶.

Dans le cas du centre-ville cairote, il semblerait que ce soit davantage la théorie de Neil Smith qui se réalise, quand bien même les acteurs à l'origine de la campagne de patrimonialisation ont sans aucun doute participé à la mise en place d'un processus de gentrification. Le géographe considère la gentrification comme « *a crucial urban strategy for city governments in consort with the private capital in cities around the world* »¹⁷⁷. Quant à Fijalkow et Préteceille, sociologues de l'urbain, ils affirment que « la gentrification [est] aujourd'hui un [...] enjeu explicite des politiques urbaines »¹⁷⁸. Tous ces travaux estiment que la gentrification actuelle est un processus intimement lié aux « politiques de transformation des morphologies socio-spatiales urbaines »¹⁷⁹. Ce n'est donc pas un processus totalement détaché de la planification urbaine et seulement induit par les forces du marché. Mathieu Van Criecken définit alors les politiques de gentrification comme « un ensemble d'actions

¹⁷⁵ CLERVAL A., « Les politiques publiques face à la gentrification. Le cas de Paris *intra-muros* », <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00369640/document>

¹⁷⁶ CLERVAL A., « Gentrification », *Hypergeo*, <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article497>

¹⁷⁷ SMITH Neil, (2002), « New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy », *Antipode*, 34: 4, p. 440

¹⁷⁸ FIKALKOW Y., PRETECEILLE E., « « Introduction. Gentrification : discours et politiques urbaines (France, Royaume-Uni, Canada) », *Sociétés contemporaines* 3/2006 (n° 63) , p. 5-13
URL : www.cairn.info/revue-societes-contemporaines-2006-3-page-5.htm.

¹⁷⁹ VAN CRIEKENGEN M., « La gentrification mise en politiques », *Métropoles*, 13/2013, p.2, <http://metropole.revues.org/4753>

publiques mobilisées en vue de l'appropriation (ou de la réappropriation) de quartiers populaires par des catégories d'habitants ou d'usagers non résidents (chalands, touristes, congressistes, etc.) mieux positionnés dans les rapports sociaux »¹⁸⁰.

Ce processus a déjà commencé à Downtown : expulsion des vendeurs de rues, ouverture de cafés et restaurants d'un certain standing¹⁸¹ (Costa Coffee, KafeIn, Eish & Malh), renforcement de la présence policière, ravalement des façades... Le renouvellement urbain en cours amène son lot de transformations sociales. Or, s'il est difficile de ne pas voir le processus à l'œuvre, il est important de souligner qu'il n'est, à aucun moment, exprimé explicitement dans les schémas directeurs du GOPP comme un objectif. Mathieu Van Crielingen attire d'ailleurs notre attention sur la terminologie employée dans les projets cherchant implicitement à mettre en place une politique de gentrification : « renouvellement », « régénération », « revitalisation », « renaissance »¹⁸². On retrouve précisément le vocabulaire employé dans le cas du centre-ville du Caire.

Neil Smith propose une explication à la multiplication des politiques gentrificatrices. La « stratégie urbaine globale »¹⁸³ de gentrification, portée par des alliances entre gouvernements urbains et investisseurs privés, est une solution politique à un certain nombre de problèmes publics entraîné par des questions urbaines telles que : l'équilibre budgétaire, le freinage de l'étalement urbain, la diversification de la population dans les quartiers populaires, etc.¹⁸⁴ L'émergence d'une telle stratégie est liée à la mise en concurrence des villes à l'échelle mondiale et à l'émergence de critères urbains mondiaux. Ceux-ci exigent des villes qu'elles se créent une image de marque et invitent les dirigeants à « redéfinir « l'identité » de la ville et de

¹⁸⁰ *Ibid.*, p.3

¹⁸¹ Le dialecte égyptien fait la distinction entre le café de rue (dit « café ») où l'on boit du thé ou du café sur le trottoirs, et qui sont des lieux presque uniquement masculins; et le café plus « raffiné » (dit « cafétéria »), où l'offre est plus grande, il y a généralement un accès internet, des toilettes, des fauteuils confortables, etc, plus sur le modèle d'un Starbucks. On parle ici du deuxième type d'établissement.

¹⁸² VAN CRIEKENGEN M., « La gentrification mises en politiques », *Op.Cit.*, p.3.

¹⁸³ Stratégie de l'urbanisme capitaliste actuel mise en oeuvre à l'échelle globale selon Smith N., « New Urbanism, new globalism : gentrification as global urban strategy », *Antipode*, n°34, pp. 427-450

¹⁸⁴ VAN CRIEKENGEN M., « La gentrification mises en politiques », *Op.Cit.*, p.3.

ses habitants »¹⁸⁵. Pour cela, une « montée en gamme »¹⁸⁶ à la fois sociale, économique et symbolique du territoire est nécessaire.

Les schémas directeurs s'appliquant au centre-ville du Caire proposent tous les quelques caractéristiques mises en avant ici : réappropriation d'un espace, alliance entre investisseurs privés et gouvernement, tentative de répondre aux standing internationaux de la ville par la « montée en gamme » du quartier. D'un point de vue social, la rénovation du patrimoine architectural à l'attention des touristes et des classes moyennes entraînera l'émergence d'une économie à l'attention de ces derniers. La vision d'un centre-ville touristique et commerciale trendy peut paraître alléchante, mais elle exclut de fait toute une part de la population présente dans le quartier. De graves problèmes de gouvernance se révèlent via cet imbroglio autour des projets urbains. Le président d'*Al-Ismailia for Real Estate Investment* révèle d'ailleurs qu'« il n'est au courant d'aucun document physique de planification particulier à Downtown [et que ce qu'en fin de compte], personne ne prend de décision »¹⁸⁷. Il semble donc que ce qui se déroule dans le centre-ville se fasse sans véritable contrôle de qui que ce soit

Voyons à présent comment les usagers du quartier vivent-ils le renouvellement urbain à Downtown ?

¹⁸⁵ *Ibid.*, p.4.

¹⁸⁶ ROUSSEAU M., « Le mouvement des immobiles », *Le Monde Diplomatique*, juillet 2011, p. 10.

¹⁸⁷ Cité par RABIE Passant (2015), « The Changing Face of Downtown », *Mada Masr*, publié le 29.10.2015, publié le 11.04.2016.

Chapitre 5 : Quelles réalisations et quelles lectures en faire ?

Les travaux de renouvellement urbain, à défaut d'être compris grâce à la lecture d'un projet clair, précis et complet, peuvent être abordés par la simple observation, mais également par la façon dont ils sont vécus par les habitants, les commerçants, les usagers du quartier¹⁸⁸.

Il est intéressant également de se pencher sur ce que pensent les gens de cette opération du Gouvernement par rapport à la vision qu'en ont les professionnels que j'ai pu rencontrer. Mes projets d'entretiens ayant été avortés suite à mon interpellation, je proposerai principalement le point de vue des commerçants du centre-ville (qui représentent 5 entretiens sur 7 réalisés à Downtown). Je tâche également de proposer un examen plus théorique des réalisations qui ont été faites à Downtown.

1. Les réalisations du gouvernement

À présent que le contexte historique et les acteurs sont connus, et que les grands objectifs du renouvellement urbain ont été présentés tant bien que mal, voyons à présent ce qui a été réalisé jusqu'en juin 2016. Les travaux étant toujours en cours à l'heure où j'écris, je ne propose ici qu'un aperçu incomplet de ce qui a été accompli.

1.1 Le désencombrement de l'espace public

Avant d'entamer le ravalement d'une quelconque façade ou le ré-aménagement d'une rue, il a fallu vider l'espace public de ce qui l'encombrait. Aux yeux des autorités cela comprend aussi bien les véhicules que les vendeurs des informels.

Le commerce dit « informel » renvoie à l'absence d'enregistrement légal ou fiscal de l'activité commerciale. Cette expression généraliste regroupe également le commerce-

¹⁸⁸ Dans la suite du chapitre, les abréviations suivantes renvoient à : V1 → vendeur n°1 (le premier avec lequel je me suis entretenue) ; V1 bis → deuxième vendeur du magasin ; V2 → vendeur n°2 ; V3 → vendeur n°3 ; V4 → vendeur n°4 ; B1 → Bawab ; H1 → habitante. Elles désignent les personnes avec lesquelles j'ai pu m'entretenir à Downtown.

ambulant se déroulant dans la rue, c'est-à-dire dans l'espace public. Le commerce « informel » s'oppose au commerce considéré comme « formel », c'est-à-dire, enregistré après des autorités compétentes, se situant dans un endroit privé (magasin, boutique, etc)¹⁸⁹.

1.1.1 L'évacuation des vendeurs « informels »

Au cours de la révolution de 2011, les rues du centre-ville du Caire ont été occupées par des nombreux « vendeurs informels ». Profitant de la période de transition politique, et d'un nouveau sens de l'espace public, les vendeurs de rue se sont installés à Downtown.

Cette installation a été vécue par une part de la population comme problématique. Les commerçants disposant d'un local dans le quartier ont vu leur chiffre d'affaires baisser du fait de la concurrence des vendeurs informels. Certains se sont plaints du harcèlement de ces derniers pour empêcher les potentiels clients d'aller vers les magasins « officiels/légaux/formels »¹⁹⁰. Des vendeurs informels étaient accusés d'utiliser la force pour pousser les clients à acheter, les tirant par le bras ou les talonnant sans relâche¹⁹¹. Ce comportement agressif, ajouté à la prétendue mauvaise qualité de leur marchandise, a fait fuir une part importante des clients du centre-ville. Les points de vues sont parfois contrastés à propos de ces vendeurs. Un *bawab* m'a affirmé qu'il considérait être une bonne chose que ces personnes soient déplacées dans un endroit moins gênant pour la circulation, mais il estimait qu'elles ne représentaient pas une menace pour la sécurité du quartier puisqu'elles ne faisaient que du commerce. L'appréhension de l'agressivité des vendeurs est donc très variable¹⁹², notamment selon les sexes. La majorité des témoignages que j'ai pu recueillir souligne la difficulté pour les femmes, de se déplacer dans le quartier durant cette période. La seule femme avec laquelle je me suis entretenue a confirmé ce constat. De leur côté, les hommes célibataires (comme le *bawab*) n'ont visiblement pas ressenti de gêne en présence des vendeurs informels.

Considérés par le Gouvernorat comme responsables des embouteillages, les vendeurs de rue ont été expulsés du centre-ville au cours de deux phases distinctes. En août 2014, une

¹⁸⁹ MONNET Jérôme, « Le commerce de rue, ambulant ou informel et ses rapports avec la métropolisation : une ébauche de modélisation », *Autrepart* 3/2006 (n° 39), p. 93-109

URL : www.cairn.info/revue-autrepart-2006-3-page-93.htm.

¹⁹⁰ Entretien avec V2.

¹⁹¹ Entretien avec V3.

¹⁹² Entretien avec B1.

première opération de police est lancée par le Gouvernorat du Caire pour évacuer les rues Talaat Harb, Qasr al-Nil et Abdel Khalek et la place Abdel Riyad¹⁹³. Les vendeurs ont alors été relocalisés temporairement dans le parking de Turgoman. Le Premier ministre de l'époque, Ibrahim Mahleb, a avoué que ces expulsions tenaient plus de la nécessité pour le Gouvernement de rétablir son autorité auprès des vendeurs informels. Ceux qui ont le plus souffert de cette éviction et qui ont tenté de revenir dans le centre-ville ont été arrêtés et ont dû payer des amendes allant de 1000 LE à 5000 LE¹⁹⁴. Une deuxième opération de police est menée huit mois plus tard, en avril 2015. Ce sont les vendeurs de la place Ramses qui sont concernés et qui sont relocalisés à la station Ahmed Helmy¹⁹⁵.

Jusqu'à présent, les promesses du Gouvernement de leur proposer un lieu adapté au commerce n'ont pas été tenues. Le parking Turgoman, où ils ont été déplacés pour une période censée être temporaire, est un emplacement qui n'est pas conçu pour leur activité et qui ne permet pas de tous les accueillir. En revanche, les trottoirs du centre-ville sont à nouveau encombrés, cette fois par des échafaudages. Mais seuls quelques kiosques à journaux et à cigarette continuent d'avoir une activité commerciale dans la rue.

Vider les trottoirs de ses occupants n'est pas la seule intervention qui ait été menée. Les voitures garées dans sur les voies de circulation du centre-ville ont également été la cible du Gouvernorat.

1.1.2 Le retrait des voitures du centre-ville

Plusieurs commerçants ont mentionné la place de la voiture dans le centre-ville. Le Gouvernorat a effectivement organisé l'évacuation des voitures qui stationnaient dans les rues du quartier car celles-ci bloquaient la circulation. Il faut savoir qu'au Caire, la distinction entre voie de circulation et stationnement n'existe pas en pratique. Et avec la multiplication du nombre de voitures au Caire, les rues du centre-ville se sont retrouvées submergées par des voitures en stationnement qui créent des embouteillages.

¹⁹³ HAMAMA Mohamed, « Pressure builds as downtown Cairo street vendors relocated, once again », *MadaMasr*, 27.04.15, <http://www.madamasr.com/sections/politics/pressure-builds-downtown-cairo-street-vendors-relocated-once-again>

¹⁹⁴ Revue de presse sur la ville - novembre 2014, *CEDEJ*, <http://www.cedej-eg.org/spip.php?article867>

¹⁹⁵ HAMAMA Mohamed, « Pressure builds as downtown Cairo street vendors relocated, once again », *Op. Cit.*

Certains des commerçants rencontrés s'avouaient satisfaits personnellement par la diminution des embouteillages dans le quartier, mais les regrettaient d'un point de vue professionnel. En effet, les voitures à l'arrêt avaient davantage le temps de contempler leur vitrine. Il arrivait fréquemment que certains sortent de leur véhicule bloqué pour aller acheter quelque chose chez eux ce qui augmentait les profits du magasin. Avec la fluidification du trafic, ce type de client a disparu, ce qui n'arrange pas leurs affaires¹⁹⁶.

De plus, les personnes qui viennent faire du shopping en voiture à Downtown doivent à présent garer leur voiture dans un parking, puis se déplacer à pied dans le centre. L'omniprésence d'agents de circulations rend impossible le stationnement en double-file qu'affectionnaient visiblement beaucoup les Cairotes¹⁹⁷. D'après certains commerçants, cette disposition n'est pas à leur avantage non plus car, les clients se lassent vite de marcher et sont donc moins nombreux¹⁹⁸.

D'un point de vue commercial, la disparition des voitures stationnées sur la chaussée est donc regrettable, mais l'expérience piétonne gagne en qualité. Si l'on imagine que le renouvellement apportera également de nouveaux trottoirs, des bancs, et des rues piétonnes, le commerce devrait y trouver son compte et la fréquentation du quartier augmenter. Pour l'instant, ce sont les façades des immeubles qui sont rénovées.

1.2. La rénovation des façades

Dans les rues du centre-ville, s'élèvent de grands échafaudages le long des façades (figure 12, photo 2). Il est très facile de remarquer leur mouvement au fil des mois puisque les ouvriers qui œuvrent repeignent les immeubles. Les façades nouvellement repeintes offrent au promeneur un aperçu du projet de renouvellement urbain qui est cours. Les travaux paraissent souvent bâclés au point qu'il est parfois difficile de ne pas imaginer que les ouvriers se sont juste contentés de jeter un pot de peinture sur la façade. La couleur choisie est également surprenante si l'on garde en tête l'objectif du Gouvernement de faire du quartier un musée. Le jaune paille qui tapisse un peu sauvagement un bon nombre d'immeubles du centre-ville ne met pas tellement en valeur le patrimoine architectural (photo 3) et paraît osé lorsque sait la

¹⁹⁶ Entretien avec V1 bis.

¹⁹⁷ Entretien avec V1 bis.

¹⁹⁸ Entretien avec V1 bis.

pollution qu'il y a au Caire. Il offre une impression de propreté bien supérieure au gris sombre qui couvre les façades des immeubles pas encore rénovés (photo 1). Mais la réalisation des travaux de peinture est tellement mal faite qu'on se rend tout de même compte de sa présence sous la peinture.

Fig. 14 Ravalement de façades à Downtown¹⁹⁹



Source : CdA

¹⁹⁹ Clichés du 18 mars 2016.

Cette opération de peinture, débutée durant l'été 2013, est fortement critiquée par les urbanistes et architectes professionnels à l'image d'Omar Nagati et de Galila el Kadi²⁰⁰. Ces derniers mettent en avant le non-sens du projet gouvernemental qui fait repeindre des immeubles mais n'entretient pas le bâti. On tente de soigner l'esthétique en peignant la façade — seule celle donnant sur la rue cependant — mais le bâtiment est vétuste. Le gel des loyers mis en place progressivement dans les années 1950 a découragé les propriétaires d'entretenir les immeubles du centre-ville. Et le gouvernement ne s'est pas chargé de le faire. Par conséquent, de nombreux bâtiments sont délabrés au point d'être dangereux. Les infrastructures n'ayant pas été entretenues depuis plus de soixante ans, elles sont d'une vulnérabilité alarmante. Les toits sont fragilisés par l'installation de personnes n'ayant pas d'autre lieu où habiter. Les façades sont usées, les réseaux sont défectueux et l'eau infiltre les murs, quant au réseau d'électricité, il est bricolé pour être fonctionnel²⁰¹, mais n'est pas sécurisé. Cependant, bien qu'avertit de cette situation, le Gouvernement ne prend pas le temps de se pencher sur cette question et se contente de travailler sur la cosmétique du quartier.

L'histoire de la galerie Townhouse illustre parfaitement le refus du Gouvernement de travailler sur le long terme dans le centre-ville. En effet, l'immeuble qui abritait la galerie nécessitait depuis des années des rénovations. Les habitants ont, à plusieurs reprises, fait, sans succès, la demande d'un permis pour rénover l'infrastructure immeuble qui était très fragilisée²⁰². En avril dernier, suite à l'effondrement d'une partie de l'immeuble, la municipalité a pris la décision de le détruire dans son intégralité pour des raisons de sécurité²⁰³. La soudaine prise de conscience sécuritaire dans la décision de faire démolir l'immeuble a été très décriée par les membres de la galerie qui n'ont pas compris que cette dimension soit prise en considération seulement après l'effondrement partiel du bâtiment. Après une forte, mais vaine, mobilisation auprès du Gouverneur du Caire, les occupants de l'immeuble ont fait appel à la *National Organization for Urban Harmony* (NOUH) pour soutenir leur demande de rénovation. Cette mobilisation a permis l'annulation de la destruction le temps que soit réévaluée la valeur

²⁰⁰ Source : entretien.

²⁰¹ D'après un entretien avec Galila El Kadi.

²⁰² « Townhouse gallery's downtown HQ partially collapses », *MadaMasr*, 06.04.16, <http://www.madamasr.com/news/culture/townhouse-gallery-s-downtown-hq-partially-collapses>

²⁰³ « Update : Townhouse demolition postponed », *MadaMasr*, 10.04.16, <http://www.madamasr.com/news/culture/update-townhouse-building-demolition-postponed>

architecturale du bâtiment. Selon Omar Nagati, interrogé par le site d'information *MadaMasr* sur le sujet, « l'effondrement partiel du bâtiment a créé un sentiment d'urgence dans le processus aboutissant à la délivrance d'un ordre de démolition »²⁰⁴.

Cet événement illustre parfaitement l'ambiguïté de l'opération de renouvellement urbain initié par le Gouvernement. L'imbroglio en cours laisse peser le doute quant à l'objectif final du projet gouvernemental. Les occupants de cet immeuble de la rue Nabrawy ont d'ailleurs également manifesté leur colère vis-à-vis de la compagnie *Al-Ismailia for Real Estate Development* qui pourrait profiter de la démolition, selon Alexandra Stock, une ancienne curatrice de la galerie²⁰⁵.

1.3 Éclairage des rues

Dans son plan de renouvellement urbain, dont on ignore toujours le contenu exact, le Gouvernement a prévu la réparation de l'éclairage public, majoritairement défectueux dans le centre-ville. La réparation et le perfectionnement de ce dernier est d'autant plus important que le jour tombe tôt en Égypte (rarement après 19h).

L'éclairage des rues est considéré comme très importante pour les commerçants. Cela permet en effet aux clients de venir plus tard dans la journée pour faire des achats. Auparavant, les rues étaient trop obscures pour que les clients viennent après la tombée du soleil. Certains étaient d'ailleurs tellement sombres que peu osaient s'y engager. La réparation des lampadaires, conjuguée au déplacement des vendeurs informels, permet donc aux rues d'être plus fréquentées²⁰⁶. L'illumination des rues influe également sur la population les fréquentant. Les jeunes couples et les jeunes femmes viennent à présent plus sereinement dans le centre-ville, même à la tombée du jour. Un commerçant a également remarqué la présence plus importante de collégiens²⁰⁷.

Parmi les personnes que j'ai interrogées, toutes sont d'accord pour reconnaître l'amélioration du quartier via l'installation d'éclairage public. Les commerçants voient la

²⁰⁴ Traduction personnelle de « The building's partial collapse then created a sense of urgency and speed up the process of issuing a demolition order » in « Update : Townhouse demolition postponed », *Op. Cit.*

²⁰⁵ *Ibid.*

²⁰⁶ Entretien avec V4.

²⁰⁷ Entretien avec V3.

fréquentation de la rue augmenter donc la visibilité de leur magasin également. Ils sont donc satisfaits car le nombre de clients et le montant de leur vente augmente. Ils ont également plus de flexibilité dans leur horaire d'ouverture. Ils ne sont plus contraints par la durée du jour et peuvent ouvrir en fonction de l'affluence et plus de la luminosité²⁰⁸. Cela est particulièrement vrai pour les commerces situés dans les passages²⁰⁹ et les ruelles.

1.4 Modifications de l'espace public

Certaines rues ont été réaménagées. Les rues Al-Alfy et Oraby ont été transformées en rues piétonnes. Elles accueillent à présent des terrasses de cafés et restaurants. Des arbres ont été plantés et des bancs publics installés.

Le cas de la rue Shawarbi est également intéressant (Fig. 13). Cette rue piétonne du cœur de Downtown a été totalement rénovée et réaménagée à commencer par son infrastructure. D'après Galila El Kadi, les égouts ont été entièrement rénovés et complétés par un réseau d'évacuation des eaux de pluie. Les câbles électriques, jusqu'alors enterrés dans une dalle de béton (donc hors d'accès), ont été refaits. On a pris soin, cette fois, de les laisser accessibles en cas de besoin dans le futur. Chaque réseau a été soigneusement identifié et séparé.

Mais la réalisation de tels travaux, s'ils peuvent paraître évidents, n'a pas été de tous repos. Il a fallu près d'un an pour refaire les infrastructures de la rue. Une association de commerçants s'est fondée pour surveiller l'avancement des travaux et le respect des différentes phases. Galila El Kadi, à l'origine de cette association, m'a affirmé avoir dû se battre pour que la dalle de béton sur laquelle devait être posée le dallage de la rue ne soit pas versée avant la fermeture des tranchées qui abritent les réseaux d'eau et d'électricité. Des professionnels indépendants ont ainsi informé les commerçants volontaires de la rue. Prévenus de l'importance du respect des différentes phases de réalisation des travaux, ils ont pu s'organiser pour surveiller le chantier. Par ailleurs, la sécurité des chantiers est loin d'être optimale, comme l'illustre le cas de ces deux ouvriers qui ont failli être électrocutés car ils travaillaient dans l'eau à proximité d'un câble électrique non protégé.

Cette association a également permis d'organiser l'unification des enseignes des commerces de la rue qui sont à présents plus uniformes et en accord avec l'architecture.

²⁰⁸ Entretien avec V3.

²⁰⁹ Interstices entre plusieurs bâtiments qu'il est possible d'emprunter à pieds. Downtown est pourvu d'un réseau de passages conséquent, qui a été cartographiés par Cluster.

Fig. 15 Exemple de renouvellement urbain - Rue Shawarbi²¹⁰



Source : CdA

La rue Shawarbi illustre bien les différents aménagements qui ont été faits dans le centre-ville. Comme on peut le voir sur la photo précédente : des arbres ont été plantés, les réseaux d'infrastructures refaits et du mobilier urbain installé. Ainsi des bancs publics ont été installés dans les rues piétonnes (rue Shawarbi et Alfy, par exemple). Une fois de plus, cela peut paraître anodin, mais il existe peu de lieux au Caire où l'on peut s'asseoir ainsi dans la rue. Quant aux trottoirs des principaux axes, ils ont été agrandis. Ces travaux sont cependant inaboutis car, comme le souligne Galila El Kadi, la mobilité des personnes handicapées n'a, par exemple, pas

²¹⁰ Cliché du 18 mars 2016.

été prise en compte. Il n'existe pas d'aménagement permettant à un fauteuil roulant de monter sur le trottoir.

À côté de la transformation physique de l'espace public, le gouvernorat essaie d'introduire une transformation plus implicite par l'installation de caméras de vidéosurveillance.

1.5 Caméras de vidéosurveillance

En septembre 2015, le gouverneur du Caire, Galal Mostafa al-Saeed, avait annoncé que la présence de caméras de surveillance deviendrait un pré-requis obligatoire pour obtenir une licence pour les établissements industriels et touristiques. Le plan oblige les propriétaires de magasins d'installer une caméra en dehors de leurs vitrines, sinon leurs licences ne seront pas renouvelées. Cependant, comme le gouvernorat n'a pas fourni de consignes pour les caméras ou la façon de stocker les images, il n'y aura pas un système intégré et cohérent²¹¹.

Selon le chef de la sécurité à la Chambre de Commerce du Caire, Adel Emara, la demande d'installation de caméras de surveillance en Égypte est en perpétuelle augmentation (25% par an). L'Etat souhaite installer des caméras de vidéo surveillance dans les lieux les plus affluents, ce qui comprend Downtown. Cette mesure a pour objectif d'assurer une meilleure sécurité²¹² et de lutter contre le terrorisme, la criminalité et le harcèlement.

Dans le centre-ville du Caire, les opérations de renouvellement permettent de mettre en place ce plan de surveillance. Cependant, d'après Omar Nagati, la plupart des caméras installées ne sont pas fonctionnelles. L'Etat compte donc sur la capacité de dissuasion des caméras pour faire régner la sécurité plus que sur une réelle surveillance permanente de l'espace public. Cette dernière semble être effectuée par des hommes plutôt que des machines comme a pu le révéler ma mésaventure.

Les différents changements apportés par le gouvernorat à présent exposés, intéressons-nous à leur appréciation par la population fréquentant le quartier à travers les quelques témoignages que j'ai pu recueillir sur le terrain.

²¹¹ PASSANT Rabie, « Smile, you're on camera », *Mada Masr*, 28.03.2016, <http://www.madamasr.com/sections/politics/smile-you%E2%80%99re-camera>

²¹² « Egypt's demand for surveillance cameras increases at least 25 pct annually », *Aswat Masriya*, 08.01.2016, <http://en.aswatmasriya.com/news/details/12993>

2. Points de vue recueillis

Les personnes interrogées ne sont pas représentatives de l'ensemble des protagonistes œuvrant dans le quartier. À défaut d'avoir pu contacter des institutions publiques en charge du renouvellement urbain pour avoir leur point de vue et leurs objectifs, ou encore les investisseurs privés qui financent largement les travaux, ou bien même les acteurs culturels, voyons ce qu'il ressort des quelques entretiens que j'ai pu mené avec quatre commerçants, une habitante et un *bawab*.

2.1 Sécurité

La question sécuritaire a toute son importance au Caire puisque le centre-ville a en partie été le théâtre de la Révolution de 2011 et du renversement de Mohamed Morsi en juillet 2013. La proximité du quartier avec la place Tahrir lui a fait vivre ces événements. La question des vendeurs « informels » est l'illustration parfaite. Les usagers se plaignaient également de l'attitude hargneuse des vendeurs informels et évitaient certaines rues voir le quartier entier, en particulier lorsqu'ils sortaient en famille²¹³. Ils ne sentaient pas à l'aise de sortir avec leur femme et leurs enfants étant donné les tourments que représentaient les vendeurs informels. Pour une habitante, « [une des] meilleures choses qu'ait faites el-Sissi a été d'expulser les vendeurs informels du centre-ville »²¹⁴. Ils l'empêchaient, d'après ses dires, de prendre certaines rues car elle craignait trop leur agressivité. D'après un vendeur, l'interdiction des vendeurs informels permet aux piétons et notamment aux piétonnes — qui se faisaient particulièrement harceler par les vendeurs des rues²¹⁵ — de se promener plus librement.

La redéfinition du pouvoir et l'appropriation de l'espace engendrée par la révolution leur a permis de s'installer dans le quartier et d'y rester. Les déclarations du Premier ministre de l'époque, qui a reconnu que ces expulsions tenaient plus de la nécessité pour le Gouvernement de rétablir son autorité auprès des vendeurs informels, sont révélatrices de l'importance accordée par le Gouvernement à la sécurité. Quand bien même l'appréciation de la dangerosité des vendeurs informels est très variable selon les personnes.

²¹³ Entretien avec V2.

²¹⁴ Entretien avec H1.

²¹⁵ Entretien avec V4.

2.2 Évolution du quartier

Les avis sont assez partagés concernant l'évolution globale du quartier. Certains sont très optimistes et satisfaits de ce que fait le Gouvernement — ceux qui y trouvent leur intérêt — quand d'autres restent très dubitatifs sur ce qui se passe.

D'un côté, V1, V2 et B1 ne voient pas de différence et reprochent au Gouvernement de peindre et d'avoir réparer l'éclairage public sans que cela ait la moindre influence sur la vie du quartier et sur leur commerce (pour les deux vendeurs). Ils ne ressentent pas d'évolution dans le quartier : *"Ils ont changé le quartier, mais ils n'ont pas changé les gens"*²¹⁶. Certains sont pessimistes sur ces changements et le fait qu'ils puissent être bénéfiques à leur génération.

D'un autre côté, les avis sont plus positifs (V3, V4 et H1) et les sentiments généraux sont que « le gouvernement a bien travaillé ».²¹⁷ L'embellissement de la rue Shawarbi (où j'ai mené trois entretiens) est apprécié, tout comme la mise en place d'un éclairage public qui permet aux clients d'oser s'aventurer dans la rue et aux commerçants d'ouvrir plus tard et de ne plus être dépendant de la lumière du jour. Par ailleurs, beaucoup ont conscience de l'importance de l'aménagement d'infrastructures permettant d'évacuer l'eau de pluie. Les commerçants se plaignaient auparavant des problèmes liés à la pluie car l'eau ne pouvait pas s'évacuer et restait des jours dans la rue.

La disparition des vendeurs a également été très appréciée rue Shawarbi. Les passants sont revenus et le commerce a repris pour les magasins. De plus, les travaux effectués dans la rue ont poussé un bon nombre de commerçants à refaire leur boutique. Ces changements sont donc perçus comme positifs en tout point pour les vendeurs. Si la période de travaux a été difficile pour leurs affaires, ils en récoltent aujourd'hui les fruits.

Quant à la seule habitante²¹⁸ du quartier que j'ai pu rencontrer, elle se dit également parfaitement satisfaite de l'évolution du quartier. Elle a mal vécu la Révolution de 2011 car elle se sentait en danger et avait le sentiment de ne plus avoir de vie privée. La reprise en main par le gouvernement du centre-ville lui convient donc pleinement. Elle se sent à nouveau libre de se déplacer. D'après elle, la sécurité est encore meilleure aujourd'hui que sous Moubarak. L'expulsion des vendeurs « informels » et la fermeture d'un bon nombre de cafés dans le

²¹⁶ Entretien avec V2.

²¹⁷ Entretien avec V3.

²¹⁸ Femme de 45/50 ans, travaillant comme comptable pour un rentier.

quartier ont permis une meilleure fréquentation du centre-ville et une plus grande sécurité. Quant aux nouvelles infrastructures, elle reconnaît qu'elle ne voit pas aujourd'hui ce que cela apporte mais que dans les années à venir cela se fera sentir.

2.3 Évolution de la population

Là encore l'évolution de la population fréquentant le centre-ville ne fait pas l'unanimité. Pour certains, la population est la même que ces dernières années : majoritairement des hommes, peu de femmes car les magasins ne s'adressent pas à elles et car elles subissent le harcèlement de certains hommes. Les travaux n'ont rien changé à cela selon certains (V1/V2) : les habitudes des passants sont les mêmes, ils viennent pour manger et éventuellement acheter des vêtements. Une fois de plus le constat est rude : « ils ont redessiné des immeubles sans changer les habitants et changé la rue mais pas les personnes »²¹⁹.

En revanche, les transformations paraissent radicales pour d'autres qui voient une population plus nombreuse, plus jeune et surtout plus détendue venir fréquenter le quartier : les jeunes hommes et leurs fiancées, les collégiens et les lycéens²²⁰. L'embellissement de la rue Shawarbi et le maintien de son caractère piétonnier permettent aux enfants de jouer dans la rue en attendant que leurs parents fassent leurs achats. Les femmes seraient quant à elles plus libres de venir et de se promener, elles seraient donc plus nombreuses.

2.4 Connaissance des travaux et suggestions

S'il y a une chose sur laquelle tout le monde s'accorde concernant le renouvellement du centre-ville, c'est l'ignorance dans laquelle les habitants ont été laissés. Ils n'ont jamais été prévenus du projet ni sondé pour connaître leur avis, ni même averti du début des travaux : « ils n'ont pris l'opinion de personne »²²¹. La plupart d'entre eux ne semblent cependant pas y attacher beaucoup d'importance.

En revanche, tous ont eu des suggestions à me faire pour améliorer le quartier : poursuivre la piétonisation du centre-ville pour supprimer les embouteillages, installer des « kiosques » de

²¹⁹ Entretien avec V2.

²²⁰ V4 : « La rue est belle à présent et un homme peut se promener avec sa femme ».

²²¹ Entretien avec V3.

police dans la rue pour assurer la sécurité, empêcher les vendeurs « informels » de revenir et notamment permettre aux femmes d’être plus à l’aise dans l’espace public. Cette idée a été suggérée par plusieurs commerçants et habitants, rue Shawarbi notamment — qui reste très masculine en dépit des travaux effectués. Tous les commerçants espèrent également que le retour de la sécurité et l’embellissement du quartier feront revenir les touristes.

Comment peut s’organiser le retour de la sécurité ? C’est ce que l’on va tenter de mettre en lumière à travers l’analyse de l’action du gouvernement dans le quartier.

3. Reprendre le contrôle de l’espace public

À travers les différentes réalisations du Gouvernement dans le centre-ville du Caire, essayons d’analyser ce que l’on peut en tirer d’un point de vue théorique.

3.1 La prévention situationnelle, vecteur de sécurité ?

Dans l’arsenal sécuritaire qui est mis en place, on trouve deux dispositifs principaux : l’éclairage public et l’installation de caméras de vidéo surveillance. On parle de prévention situationnelle, c’est-à-dire d’une politique de sécurité qui vise à aménager l’espace pour réduire la probabilité de passer à l’acte. Il s’agit d’opérer sur la « structure d’opportunité du crime »²²². L’un comme l’autre permet au pouvoir d’affirmer sa présence dans l’espace public. Ce sont les instruments d’une « société disciplinaire », comme la nomme Michel Foucault. L’idée est de mettre en place des mécanismes qui induisent un rapport plus indirect mais plus intériorisé entre le pouvoir et le peuple. Le pouvoir n’est ainsi pas forcément présent directement dans l’espace public via ses représentants, mais chaque personne peut sentir indirectement sa présence. François Bonnet rappelle que « la prévention situationnelle suscite également une réaction critique anti-sécuritaire fondée sur une vision dysoptique du contrôle de la délinquance comme

²²² BIRCKBEK C., LA FREE G., «The situational analysis of Crime and Deviance », *Annual Review of Sociology*, 19, 1993.

entreprise ontologiquement illégitime de domination menant inéluctablement à une société totalitaire sur le modèle orwellien »²²³.

La vidéo surveillance est l'outil de prévention situationnelle le plus connu. Elle est censée faire baisser le crime de trois façons : en permettant d'arrêter les délinquants en flagrant délit via une surveillance constante des images ; en améliorant la clarification des délits par un visionnage post-délit ; en dissuadant le délinquant de passer à l'acte²²⁴. Dans la réalité, l'impact de la vidéo surveillance sur les délits est très limité pour plusieurs raisons²²⁵. Tout d'abord si une baisse des délits est enregistrée, sa disparition totale n'existe pas. Ensuite car généralement, ce système fait moins baisser les délits qu'elle n'opère leur déplacement vers un espace libre de vidéo surveillance. Le problème n'est donc que déplacé dans un autre lieu. Enfin, cet outil « n'empêche pas des actes, elle empêche des décisions »²²⁶. Par exemple, le délinquant opportuniste ne prendra la décision d'agir s'il se sait filmé. Au-delà de ces considérations théoriques, deux autres aspects plus concrets sont à prendre en compte pour mesurer l'efficacité de la vidéo surveillance. Premièrement, il est très coûteux de payer du personnel à regarder en continu les images filmées, il est donc rare que cela se fasse. Deuxièmement, dans le cas du Caire, la majorité des caméras installées ne sont pas fonctionnelles. Cependant, du moment que ces informations ne sont pas connues, cette surveillance factice reste en partie efficace.

La vidéo surveillance est donc généralement utilisée pour gérer l'espace. Elle n'a pas pour usage principal de réduire le crime. Elle permet, selon Bétin *et al.* de « conforter la tendance actuelle des politiques urbaines de construire une ville (plus généralement un centre-ville) aseptisée, standardisée »²²⁷.

L'éclairage public se conjugue parfaitement avec la vidéo surveillance. C'est par conséquent souvent un argument avancé pour la lutte contre l'insécurité également. En effet, les efforts de luminosité et d'éclairage donne aux usagers le sentiment que l'espace n'est pas

²²³ BONNET F., « Contrôler des populations par l'espace ? Prévention situationnelle et vidéo surveillance dans les gares et les centres commerciaux », *Politix*, 2012 / 1, n°97, p.28.

²²⁴ *Ibid.*, p.28.

²²⁵ La méta-analyse de 22 études par Welsh et Farrington montre une baisse de la criminalité globale de 4%, sachant que 9 de ces études ne présentent aucune diminution (Bonnet, 2012).

²²⁶ LIANOS M., *Le nouveau contrôle social*, Paris, L'Harmattan, 2001

²²⁷ BETIN C., MARTINAIS E., RENARD M.-C., « Sécurité, vidéosurveillance et construction de la déviance : l'exemple du centre-ville de Lyon », *Déviance et Société* 1/2003 (Vol. 27) , p. 3-24

URL : www.cairn.info/revue-deviance-et-societe-2003-1-page-3.htm.

abandonné. Dans un cas comme le centre-ville du Caire, dont on a pu voir qu'il était considéré comme un lieu dangereux pour une part de la population, ce type d'argumentaire fait mouche. Il n'a pourtant jamais été prouvé qu'il y ait réellement un rapport entre l'éclairage public et la sécurité²²⁸.

La question de la sécurité ne saurait être abordée sans celle, analogue, de l'occupation de l'espace public qui est au cœur de l'action du gouvernorat.

3.2 Occuper l'espace public

L'expulsion des vendeurs informels peut aussi être analysée comme une volonté de la part de l'État de reprendre le contrôle à la fois du quartier mais également de cette activité commerciale. Le Gouvernement a en effet profité de ces expulsions pour vérifier les licences des vendeurs. Quant à leur remplacement dans un lieu circonscrit, il relève de la même logique. L'idée de laisser le centre-ville du Caire à la libre disposition des vendeurs est vue comme la preuve de la faiblesse de l'État. C'est donc une marque de domination et d'un coup de force qui a été réalisé courant 2015 par le Gouvernement.

La présence de l'État dans le quartier peut se lire d'autres manières. Les travaux en cours sont en effet un témoin de l'action du gouvernement, ils permettent d'effacer les traces de la révolution à commencer par les graffitis et de s'imposer comme le nouveau maître des lieux. De même, le respect du non-stationnement dans le quartier est un signe fort du retour d'un contrôle policier dans le quartier. Ce dispositif n'est cependant pas toujours visible puisqu'une partie des forces de police travaillent en civil. Un commerçant m'a confié qu'il était à présent impossible de stationner, même une minute, sur les artères principales du centre-ville, sans qu'une contravention ne soit dressée, signe d'une forte présence policière. Le gouvernement se rappelle ainsi au bon souvenir de ses citoyens, en maintenant dans le quartier une présence réelle ou implicite qui contraste avec la période de flottement post-révolutionnaire où un certain chaos régnait. Selon Omar Nagati « in recent years there have been systematic efforts to restore public order and state authority, which also meant winning back control of the public space.

²²⁸ MOSSER Sophie, « Eclairage et sécurité en ville : l'état des savoirs », *Déviance et Société*1/2007 (Vol. 31) , p. 77-100

Downtown Cairo was the pilot project »²²⁹. En redessinant ainsi le quartier et l'espace public, le gouvernement et les investisseurs privés, chassent toujours plus loin dans les mémoires les souvenirs de la Révolution du 25 Janvier et du passé insurrectionnel du quartier.

²²⁹ NACEUR Sofian Philip (2016), « Gentrification in Egypt: Urban counter-revolution in Cairo », *Qantara*, publié le 27.01.2016, consulté le 12.04.2016.

Conclusion

Ainsi, au nom de la modernité et de l'exigence des villes globales d'offrir à leurs habitants et visiteurs un centre-ville dynamique, propre, vert et connecté servant de vitrine au pays, le gouvernorat et les investisseurs privés égyptiens organisent un renouvellement urbain à Downtown. Ces transformations des centre-villes se retrouvent dans de nombreux pays. Les pays occidentaux ont agi de manière similaire durant les dernières décennies. Des quartiers spécialisés (souvent périphériques) sont créés pour accueillir certaines activités, comme le quartier de la Défense à Paris. En Afrique du Nord, les cas de Tunis, Rabat et Amman sont à souligner²³⁰. Si particularité il y a concernant Le Caire, elle se situe probablement dans une gouvernance totalement floue qui empêche d'avoir une bonne lisibilité des transformations. Il est, de plus, difficile d'affirmer avec assurance et fermeté que le gouvernement égyptien tend à un but précis. Aucun document n'offre de clarté pour cela et la communication autour du projet est quasi nulle. Pourtant, j'ai cherché tout au long de mon développement à mettre en lumière quelques tendances fortes qui structurent l'action qui est menée à Downtown.

L'ensemble de ces éléments convergent pour révéler une entreprise de gentrification dans le centre-ville. Celle-ci est menée par le gouvernorat, conjointement avec les investisseurs privés, lesquels possèdent à eux seuls 1/3 de la surface de Downtown²³¹. Le gouvernement est, quant à lui, propriétaire d'une centaine d'immeubles. Ces chiffres donnent une idée de la puissance de changement qui est entre les mains de ces acteurs. Loin d'être une exception, cette gentrification s'inscrit, elle aussi, dans la droite ligne des politiques urbaines de ces dernières décennies comme le soulignent Fikalkow et Preteceille qui la considèrent comme est un processus intimement lié aux « politiques de transformation des morphologies socio-spatiales urbaines »²³². Il reste possible d'affirmer que ce processus est voulu par le gouvernorat en dépit

²³⁰ Pour Tunis, voir BARTHEL, Pierre-Arnaud (2006) *Tunis en projet(s). La fabrique d'une métropole au bord de l'eau*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 206 p.

Pour Rabat BARGACH, J. 2008, « Rabat: From Capital to Global Metropolis », in Elsheshtawy, Y., *The Evolving Arab City: Tradition, Modernity and Urban Development*, New York, Routledge, pp. 99-117.

Pour Amman, Coignet Gildas, « Régénération urbaine ou dégénérescence de l'urbanité ? Le projet de nouveau centre-ville d'Al-Abdali à Amman, Jordanie », *Annales de géographie* 4/2008 (n° 662), p. 42-61.

²³¹ EL KADI Galila (2011), « La régénération du centre-ville du Caire : le pari de la durabilité », *Op. Cit.*

²³² VAN CRIEKENGEN M., « La gentrification mise en politiques », *Op. Cit.*, p.2.

du flou décisionnaire qui entoure les transformations en cours, car la gentrification n'est pas seulement engendrée par les forces du marché. Elle est également planifiée et les éléments visibles à Downtown vont dans ce sens. À l'image d'un Neil Smith qui considère que le processus de gentrification est « *a crucial urban strategy for city governments in consort with the private capital in cities around the world* »²³³, on peut considérer que le gouvernorat du Caire est parfaitement averti de l'impact social de ses travaux.

Ce processus induit en parallèle à une volonté de bâtir une ville verte, respectueuse du développement durable et de certaines valeurs plus théoriques que réalistes. En s'inscrivant dans cette lignée modernisatrice, l'Égypte, signataire des chartes de développement durable, s'aligne au rang des bons élèves qui initient des tentatives de changement, quand bien même les résultats sont très hypothétiques. En effet, « la complexité des tâches à accomplir dans le temps et dans l'espace et l'exigence de l'équité sociale, confrontée au néolibéralisme économiques où les inégalités sont un élément intrinsèque de son fonctionnement, font de la *smart city*, la nouvelle utopie du 21^e siècle »²³⁴.

La recherche de cette nouvelle utopie politique urbaine s'incarne à travers plusieurs actions. C'est le cas du ravalement des façades permet d'embellir facilement le centre-ville sans pour autant procéder aux réparations durables nécessaires. Ces entreprises de rénovation et de protection des bâtiments historiques datant de la « Belle Époque » (à entendre dans sa conception la plus large), sont souvent mal réalisées : la structure du bâti n'est pas restaurée, les réseaux d'eau, de gaz et d'électricité non plus. De manière générale, Omar Nagati fait remarquer que les rénovations des bâtiments historiques sont réalisées en six mois environ au Caire, alors qu'elles prennent jusqu'à cinq ans en Europe pour des immeubles de la même époque. Ce coup de peinture suffit pourtant à redonner du pep au quartier et à le rendre plus attractif. À côté de cela, les entreprises d'évacuation des vendeurs informels ont été très médiatisées et très appréciées par certains habitant(e)s de Downtown. La réparation de l'éclairage public, tout comme mise en place d'un système de vidéosurveillance sont également à citer au rang des transformations importantes. Chacune à sa façon, elles permettent au gouvernorat de reprendre et maintenir un certain contrôle sur ce quartier central. Le quartier, qui a servi d'arrière-cours aux révolutionnaires de 2011, échappait en partie au contrôle de l'État, à l'image de l'investissement des trottoirs par les vendeurs informels. L'action politique

²³³ SMITH Neil, (2002), « New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy », *Op. Cit.*

²³⁴ EL KADI Galila (2011), « La régénération du centre-ville du Caire : le pari de la durabilité », *Op. Cit.*

pour remettre la main sur le centre-ville a été entreprise dès 2013, avec l'arrivée d'Abdel Fattah el-Sissi au pouvoir. Elle s'incarne dans les différentes opérations mentionnées ci-dessus mais également dans l'évacuation des voitures stationnant dans les rues et la fermeture de nombreux cafés du quartier, réputés pour être des lieux de rendez-vous d'opposants politiques.

Ces actions, si elles peuvent être lues comme une politique de reprise de contrôle, participent aussi à rendre le quartier plus attractif à une part de la population. Ainsi Galila El Kadi souligne les efforts actuellement fournis pour contrer la migration des classes aisées vers les villes nouvelles qui a eu lieu à partir de la fin des années 1970. Le départ de près d'un million de personnes du centre-ville joue aussi un rôle dans le délaissement de ce quartier, tout comme l'inoccupation de près de 40% des immeubles du quartier. L'action du gouvernorat et des investisseurs privés doit en partie permettre de faire revenir dans le quartier des PME mais également une population aisée, comme celle qui habitait le quartier auparavant. C'est l'un des principaux effets de la gentrification. Ici c'est clairement un des objectifs affichés par les acteurs ayant les pouvoirs financiers et politiques²³⁵ : attirer de nouveau des classes sociales plus aisées pour repeupler Downtown.

On l'a vue à travers les témoignages recueillis et les veines recherches d'informations sur le projet, la population n'est pas informée. À aucun moment, l'avis ou les désirs de la population, directement impactée par les transformations du quartier, n'ont été consultés. Les propos tenus par les interviewés démontrent cependant une certaine habitude de la non-information et un certain désintérêt pour la chose. Si cela peut paraître surprenant à première vue, cette attitude est surtout révélatrice de la situation en Égypte avec d'un côté des pouvoirs publics avec une force de changement importante et de l'autre une population plus démunie. Les premiers n'en font qu'à leur tête et se moquent bien des besoins ou désirs de la population. De son côté, cette dernière cherche (et trouve) des solutions à ses besoins, en se passant de légalité et de l'autorisation d'un gouvernement qui n'est pas à son écoute.

Le choc entre ces deux modes d'actions — l'un légal et au service d'une minorité, et l'autre, action de la masse par la masse, illégale mais répondant à des besoins cruciaux — est une des sources de la révolution de 2011. Les problèmes urbains ont en effet eut un poids important dans le soulèvement populaire qui a entraîné la démission d'Hosni Moubarak. Roman Stadnicki revient dans la revue Égypte / Monde Arabe n° 11 (Troisième série) sur la reprise en

²³⁵ Même si on a vu qu'en terme de décision, il est difficile de savoir qui a le dernier mot et qui a la possibilité de s'exprimer.

main, par la société civile, des questions urbaines en Égypte et particulièrement au Caire²³⁶. La période d'élections post-révolutionnaires est particulièrement frappante par l'absence de politisation des problèmes urbains, alors même que ceux-ci faisaient partie des revendications exprimées place Tahrir. En conséquence, de nombreux « activistes urbains » ont pris en charge ses questions en proposant de nombreuses contre-planifications à celles du gouvernement. Roman Stadnicki relève également une multiplication des lieux de discussion et d'échanges, des associations, expositions, etc. portant sur les problématiques urbaines. Cette implication citoyenne nouvelle est à inscrire dans le contexte mondial du retour en force des théories critiques sur l'urbain, permis dans le cas égyptien par une libération de la parole suite à la révolution²³⁷.

Ces « nouveaux activistes » égyptiens sont toujours présents mais leurs initiatives ont perdu de l'ampleur, notamment à cause de la pression gouvernementale qu'ils ont subie. Cependant, leurs revendications pour la transition d'une « ville pour quelques uns » à une « ville pour tous » est toujours bien présente. Les transformations en cours dans le centre-ville du Caire n'y répondent pas et la revendication des droits collectifs urbains et environnementaux, inclus dans la notion de « droit à la ville »²³⁸, n'a aucune raison s'éteindre pour l'instant. Pour parvenir à la satisfaction de tous, Kareem Ibrahim et Diane Singerman se sont penchés sur les initiatives locales qui ont émergé au Caire après la révolution. Ils prônent la mise en place d'une gouvernance locale participative pour améliorer les services publics et les projets de développement local. Cela passerait notamment par la transition de la confrontation vers la coopération. La nécessité de développer un échelon de gouvernance supplémentaire est criante en Égypte, et les différents exemples de ce mode de gouvernance ont fait leur preuve à l'étranger (Brésil, Inde, etc.)²³⁹.

²³⁶ STADNICKI Roman (2014), « Introduction – Les acteurs urbains à l'épreuve de la transition en Égypte », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014.

²³⁷ BUSQUET Grégory (2013), « Question urbaine et droit à la ville », *Mouvements*, n°74, 2013/2, pp. 113-122.

²³⁸ Concept selon lequel la ville appartient à tous le monde, et où chacun doit pouvoir intervenir dans la conception et la création de des villes, afin qu'elle répondent aux besoin et aspirations de tous. Le concept a été créé par Henri LEBEVRE (1968), *Le droit à la ville*, Paris, Éditions Anthropos, 164 p.

²³⁹ IBRAHIM Kareem et SINGERMAN Diane (2014), « L'Égypte urbaine : de la révolution vers l'État ? Gouvernance, urbanisme et justice sociale », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014.

Le renouvellement urbain du centre-ville est une bonne l'illustration de la nécessité de développer ce mode de gouvernance. Si on peut observer les acteurs privés nouer des alliances pour certains projets, le gouvernorat n'est, à aucun moment, entré en contact avec les citoyens habitants ou travaillant dans le quartier. Il pourrait pourtant facilement mettre en place une approche *bottom-up* en ouvrant le projet à la discussion. Aucune manifestation de mécontentement à l'encontre de ces transformations n'a été entendue jusqu'à présent. Le rêve de révolution urbaine au nom du droit à la ville d'Henri Lefebvre est encore loin, mais il sera intéressant de suivre l'évolution du climat sociale au Caire pour connaître les réactions des actuels habitants du centre-ville face à l'entreprise de gentrification en cours. Plusieurs chemins s'offrent à eux, le silence, la coopération ou la révolte. La répression qui fait rage en Égypte actuellement pousse pour l'instant plus au mutisme qu'à la mutinerie.

Table des matières

SOMMAIRE.....	8
LISTE DES SIGLES	9
INTRODUCTION	10
FIG. 1 REPARTITION DU BUDGET NATIONAL 2015/2016 DU MINISTERE DU LOGEMENT.....	12
FIG. 2 DECOUPAGE ADMINISTRATIF DU CENTRE DU CAIRE.....	17
FIG. 3 WEST EL BALAD	20
CHAPITRE 1 : LA RECHERCHE EN SCIENCES SOCIALES CONFRONTEE AU CONTEXTE POLITIQUE EGYPTIEN	25
1. LE CONTEXTE POLITIQUE EGYPTIEN	25
1.1 <i>L'affaire Giulio Regeni</i>	25
1.2 <i>La répression en Égypte</i>	26
1.3 <i>Le climat répressif au printemps 2016</i>	28
2. EXPERIENCE PERSONNELLE DE TERRAIN EN ÉGYPTÉ.....	30
2.1 <i>Méthode</i>	30
2.2 <i>Entretiens préalables</i>	32
2.3 <i>Entretiens sur le terrain</i>	33
2.4 <i>Géographie du terrain</i>	36
FIG. 4 TERRAIN DE RECHERCHE.....	36
3. DECONVENUE ET REVERS.....	36
3.1 <i>Townhouse, l'acteur que j'ai renoncé à rencontrer</i>	37
3.2 <i>Les acteurs qui ont refusé de me rencontrer</i>	37
3.3 <i>Les acteurs que je n'ai pas pu contacter</i>	38
3.4 <i>Professionnels travaillant sur la ville</i>	38
3.5 <i>L'indisponibilité des informations</i>	39

CHAPITRE 2 : HISTOIRE URBAINE ET SOCIALE DU CENTRE-VILLE DU CAIRE	40
1. L'AGE D'OR DU CAIRE KHEDIVAL (1863-1950).....	40
FIG. 5 LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN A ISMAILIYA (1874-1911).....	41
FIG. 6 ÉVOLUTION DU CAIRE KHEDIVAL DE 1868 A 1936	42
FIG 7. LES DOMMAGES DE L'INCENDIE DE JANVIER 1952	44
2. DE LA LUMIERE A L'OMBRE : 1952-1980 L'ABANDON DU CENTRE-VILLE.....	44
3. LA PATRIMONIALISATION DU CAIRE KHEDIVAL : LES PREMICES DE L'ACTION	49
3.1 Campagne de la société civile.....	49
3.2 Une campagne menée par une minorité pour une minorité	50
3.3 Le travail des universitaires.....	52
FIG. 8 REPARTITION DES BATIMENTS DE GRANDE VALEUR ARCHITECTURALE	53
4. L'ACTION DU GOUVERNEMENT DANS LA RENAISSANCE DE DOWNTOWN.....	54
4.1 Mise en place d'un cadre législatif.....	54
4.2 Remettre le Caire Khédivial au centre de la ville.....	56
FIG. 9 UTILISATION DU SOL A DOWNTOWN EN 2006.....	57
FIG. 10 REPARTITION DES ACTIVITES FINANCIERES AU CAIRE (2006)	58
FIG. 11 REPARTITION DES ACTIVITES CULTURELLES (2006).....	58
CHAPITRE 3 : LES ACTEURS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.....	61
1. ACTEURS PUBLICS : HIERARCHIE ET RELATIONS.....	61
1.1 Le gouvernorat.....	62
1.2 General Organization of Physical Planning — GOPP	62
1.3 Le Conseil suprême pour la planification et le développement urbain — SCPUD...	64
1.4 National Organization for Urban Harmony — NOUH.....	65
2. ACTEURS PRIVES : ENTRE QUERELLES ET COOPERATION	66
2.1 Les investisseurs privés.....	66
2.2. Les agents culturels.....	68

FIG. 12 KODAK PASSEGEWAY 71

**CHAPITRE 4 : LES SCHEMAS DE PLANIFICATIONS URBAINES DU CAIRE
KHEDIVAL..... 73**

1. SCHEMA DIRECTEUR ET SUIVI DE PROJET.....	73
1.1 <i>La généalogie du schéma directeur « CAIRO 2050 »</i>	73
1.2 <i>« Strengthening Development, Planning and Management in Greater Cairo », un dernier schéma directeur ?</i>	76
2. OBJECTIFS ET CRITIQUES	77
2.1 <i>Objectifs annoncés</i>	77
2.2 <i>Critiques</i>	79

**FIG. 13 « VISION OF CAIRO 2050. WITHIN A NATIONAL VISION OF EGYPT »
PAGE 121 81**

**CHAPITRE 5 : QUELLES REALISATIONS ET QUELLES LECTURES EN FAIRE ?
..... 86**

1. LES REALISATIONS DU GOUVERNEMENT.....	86
1.1 <i>Le désencombrement de l'espace public</i>	86
1.2 <i>La rénovation des façades</i>	89

FIG. 14 RAVALEMENT DE FAÇADES A DOWNTOWN..... 90

1.3 <i>Éclairage des rues</i>	92
1.4 <i>Modifications de l'espace public</i>	93

FIG. 15 EXEMPLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - RUE SHAWARBI 94

1.5 <i>Caméras de vidéosurveillance</i>	95
2. POINTS DE VUE RECUEILLIS	96
2.1 <i>Sécurité</i>	96
2.2 <i>Évolution du quartier</i>	97
2.3 <i>Évolution de la population</i>	98
2.4 <i>Connaissance des travaux et suggestions</i>	98
3. REPENDRE LE CONTROLE DE L'ESPACE PUBLIC	99

3.1 La prévention situationnelle, vecteur de sécurité ?	99
3.2 Occuper l'espace public	101
CONCLUSION	103
TABLE DES MATIERES	108
TABLES DES ILLUSTRATIONS	112
BIBLIOGRAPHIE.....	113
OUVRAGES.....	113
ARTICLES SCIENTIFIQUES.....	116
THESES ET MEMOIRES	123
SOURCES.....	124
ENTRETIENS.....	124
ARTICLES DE PRESSE	124
OUVRAGES.....	126
PHOTOGRAPHIES	126
NETOGRAPHIE	126

Tables des illustrations

Fig. 1 Répartition du budget national 2015/2016 du ministère du Logement	12
Fig. 2 Découpage administratif du centre du Caire	17
Fig. 3 West el Balad.....	20
Fig. 4 Terrain de recherche	36
Fig. 5 La densification du tissu urbain à Ismailiya (1874-1911)	41
Fig. 6 Évolution du Caire Khédival de 1868 à 1936.....	42
Fig. 7. Les dommages de l'incendie de janvier 1952	44
Fig. 8 Répartition des bâtiments de grande valeur architecturale.....	53
Fig. 9 Utilisation du sol à Downtown en 2006	57
Fig. 10 Répartition des activités financières au Caire (2006).....	58
Fig. 11 Répartition des activités culturelles (2006)	58
Fig. 12 Kodak Passegeway	71
Fig. 13 « Vision of Cairo 2050. Within a national vision of Egypt » Page 121	81
Fig. 14 Ravalement de façades à Downtown.....	90
Fig. 15 Exemple de renouvellement urbain - Rue Shawarbi	94

Bibliographie

OUVRAGES

ABAZA Mona (2015), « Graffiti and the reshaping of the public space in Cairo. Tensions between Political Struggles and Commercialization », in YOUKHANA Eva et FORSTER Larissa (dir.), *Grafficity, Visual Practices and Contestations in Urban Space*, Wilhelm Fink, pp. 267-294.

ABU-LUGHOD Janet (1979), *Cairo: 1001 years of the city victorious*, Princeton University Press.

AMAR Paul (2013), *Dispatches from the Arab Spring: understanding the New Middle East*, University of Minnesota Press, 384 p.

BARTHEL Pierre-Arnaud et MONQID Safaa (2001), *Le Caire, réinventer la ville*, Autrement, 254 p.

BAYAT Asef (2009), *Life as Politics: how ordinary people change the Middle East*, Stanford University Press, 320 p.

BAYAT Asef (1997), *Street politics-poor people's movements in Iran*, Columbia University Press, 256 p.

BENNAFLA Karine (Dir.) (2015), *Acteurs et pouvoirs dans les villes du Maghreb*, Karthala, 366 p.

CAPRESI, VITTORIA, and PAMPE (2014), *Discovering Downtown Cairo. Architecture and Stories*, Barbara (eds.), Jovis, Berlin, 271 p.

CASTELLS Manuel (1970), *La question urbaine*, Maspero, Paris, 127 p.

CASTELLS Manuel (1972), *Luttes urbaines*, Maspero, Paris, 123 p.

CHOAY F. et MERLIN P. (Dir.) (2015), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, collection Quadrige, 1008 p.

CLARKE, R. V. (2005), « Seven misconceptions of situational crime prevention », In TILLEY, N. dir. (2005) *Handbook of Crime Prevention and Community Safety*, Cullompton, Devon : Willan.

BERRY-CHIKHAOUI Isabelle, DEBOULET Agnès (dir.) (2000), *Les compétences des citoyens dans le Monde arabe. Penser, faire et transformer la ville*, coll. Hommes et Sociétés, Paris, 406 p

EL KADI Galila (2012), *Le Caire, Centre en mouvement*, IRD, Marseille, p. PAGES

EL KADI Galila et EL Kerdany (2009), « Belle époque Cairo, the politics of refurbishing the Downtown business district », in Diane Singerman & Paul Amar, *Cairo Cosmopolitan: politics, Culture and urban space in the New Globalized Middle East*, The American University in Cairo Press, Le Caire, p. 345-371.

EUGENE Benoît (Cord.) (2008), « Villes et résistances sociales », *Agone* 38/39, 320 p.

GRAHAM Stephen (2012), traduit par TOULOUSE Rémy, *Villes sous contrôle. La militarisation de l'espace urbain*, La Découverte, Paris, 280 p.

HARVEY David (2008), *Géographie de la domination*, Les prairies ordinaires, 118 p

HARVEY David (2010), *Géographie et capital : Vers un matérialisme historico-géographique*, Syllepse, 280 p.

HARVEY David (2011), *Le capitalisme contre le droit à la ville : Néolibéralisme, urbanisation, résistances*, Amsterdam, 93p.

HARVEY David (2015), *Villes rebelles. Du droit à la ville à la révolution urbaine*, trad. de Odile Demange, Paris, Éditions Buchet/Chastel, 304 p.

HAWAS Soheir (2002), *Khedivian Cairo: identification and documentation of urban architecture in Downtown Cairo*.

LEFEBVRE Henri (1968), *Le droit à la ville*, Paris, Éditions Anthropos, 164 p.

LE GARREC S. (2006), *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout*, collection « recherches » du PUCA, n°160, 91 p.

- LIANOS M. (2007), *Le nouveau contrôle social*, Paris, L'Harmattan, 256 p.
- LUSSAULT Michel (2009), *De la lutte des classes à la lutte des places*, Paris, Grasset, 221 p.
- LUSSAULT Michel, BODY-GENDROT Sophie (2000), *La ville et l'urbain, l'état des savoirs*, La Découverte, 2000, 444 p.
- MARCUSE Peter (2002), *Of States and Cities: The Partitioning of Urban Space*, Oxford University Press, 312 p.
- MARCUSE Peter (2011), *Cities for People Not for Profit: Critical Urban Theory*. Taylor and Francis, 296 p.
- MIDDLETON R. (2005), « rationalisme », in Merlin P. Choay F. (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris.
- NAGATI Omar, STRYKER Beth (2013), *Archiving the City in Flux: Cairo's Shifting Urban Landscape since the January 25th Revolution*, CLUSTER, Le Caire, 84 p.
- MYNTTI Cynthia (1999), *Paris along the Nile: Architecture in Cairo from the Belle Epoque*, The American University in Cairo Press, 122 p.
- PAQUOT Thierry (2005), « Etudes urbaines ou sciences de la ville et des territoires », in PAQUOT Thierry *et al.*, *Géométrie, mesure du monde*, La Découverte « Armillaire », 288 p.
- PARAZELLI Michel (2002), *La rue attractive, parcours et pratiques identitaires des jeunes de la rue*, Presses de l'université du Québec, 358 p.
- RAAFAT Samir (2004), *Cairo, the glory years. Who. Built what, when and for who?*, Harpocrates Publishing, Alexandrie, 331 p.
- RAYMOND A. (1993), *Le Caire*, Fayard, coll. Histoire des grandes villes, Paris, 428 p.
- SIMS David (2012), *Understanding Cairo. The Logic of a City out of Control*, AUC Press, 388 p.

SINGERMAN Diane, AMAR Paul (dir.) (2006), *Cairo Cosmopolitan. Politics, Culture, and Urban Space in the New Globalized Middle East*, Le Caire/New York: The American University in Cairo Press, 542 p.

SINGERMAN Diane, AMAR Paul (dir.) (2009), *Cairo Contested: Governance, Urban Space, and Global Modernity*, Le Caire/New York: American University in Cairo Press, 489 p.

SOJA Edward (2011), *Postmodern Geographies: The reassertion of Space in Critical Social Theory*, Radical Thinkers, 228 p.

STADNICKI Roman (2015), « Une révolution urbaine en Egypte ? », in ROUGIER Bernard et LACROIX Stéphane (Dir.), *L'égypte en révolution*, PUF, Paris, 328 p.

GRAHAM Stephen (2011), *The cities under siege: the New Military Urbanism*, Verso, 432 p.

ARTICLES SCIENTIFIQUES

ABAZA Mona (2001), « Shopping Malls, Consumer Culture and the Reshaping of Public Space in Egypt », *Culture & Society*, vol. 18.

ABAZA Mona (2013), « Walls, Segregating Downtown and the Mohammed Mahmud Street Graffiti », *Theory, Culture and society*, Vol. 1, n°30, p. 122-139.

ABAZA Mona (2014), « Post January Revolution Cairo: Urban Wars and the Reshaping of Public Space », *Theory Culture Society*, Vol. 31, p. 168-183.

ALEXANDRANI Ismaïl, « Le Khédive al-Sissi entre deux capitales », *Égypte en Révolution(s)*, 19.05.2015, <https://egrev.hypotheses.org/1251>.

ARNAUD Jean-Luc (2012), *Contemporary Cairo*, MEDMEM site web, Marseille, 10 p.
URL : <http://www.medmem.eu/en/folder/20/contemporary-cairo>

BALLIF Florine (2009), « Les peacelines de Belfast, entre maintien de l'ordre et gestion urbaine », *Cultures & Conflits* [En ligne], 73 | printemps 2009, mis en ligne le 30 mars 2010.

BARTHEL Pierre-Arnaud (2008), « Retour en centre-ville en 2008 : les nouveaux chantiers du Caire Khédivial », *Chroniques Égyptiennes*.

BARTHEL Pierre-Arnaud (2011), « Repenser les « villes nouvelles » du Caire : défis pour mettre fin à un développement non durable », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 8 | 2011, Online since 01 September 2012.

BEN NEFISA Sarah (2008), « Egypte : crise alimentaire et mutations de l'espace public », in « Etat des résistances dans le Sud », *Alternatives Sud*, Vol. XV. n°4.

BERRY-CHIKHAOUI Isabelle (2009), « Les notions de citoyenneté et d'urbanité dans l'analyse des villes du Monde arabe », *Les Cahiers d'EMAM*, 18 | 2009, Online since 10 February 2012.

BERRY-CHIKHAOUI Isabelle, DEBOULET Agnès (2002), « Les compétences des citoyens : enjeux et illustrations à propos du monde arabe », *L'Homme et la société* 1/2002 (n° 143-144), p. 65-85.

BÉTIN C., MARTINAIS E., RENARD M.-C. (2003), « Sécurité, vidéosurveillance et construction de la déviance : l'exemple du centre-ville de Lyon », *Déviance et Société* 1/2003 (Vol. 27), p. 3-24.

BIRCKBEK C., LA FREE G. (1993), « The situational analysis of Crime and Deviance », *Annual Review of Sociology*, vol. 19, p.113-137.

BONNET François (2012), « Contrôler des populations par l'espace ? Prévention situationnelle et vidéo surveillance dans les gares et les centres commerciaux », *Politix*, 2012/1, n° 97, pp. 25-46.

BUISSON André (2009), « Jean-Luc Arnaud, analyse spatiale, cartographie et histoire urbaine », *Géocarrefour*, Vol. 84/4 | 2009, mis en ligne le 16 octobre 2009.

BUSQUET Grégory (2013), « Question urbaine et droit à la ville », *Mouvements*, n°74, 2013/2, pp. 113-122.

BUSQUET Grégory (2002), « Henri Lefebvre, les situationnistes et la dialectique monumentale. Du monument social au monument – spectacle », *L'Homme et la société* 2002/4 (n° 146), p. 41-60.

CALAS Frédéric (2010), « Michel Lussault, *De la lutte des classes à la lutte des places* », *Revue internationale d'éducation de Sèvres*, 53 | avril 2010, mis en ligne le 01 avril 2011

CHARNOCK Greig (2010), « Challenging New State Spatialities: The Open Marxism of Henri Lefebvre », *Antipode*, 42, n°5, 2010.

CLERVAL Anne (2011), « David Harvey et le matérialisme historico-géographique », *Espaces et sociétés*, 2011/4 (n° 147), p. 173-185.

CLERVAL Anne, « Les politiques publiques face à la gentrification. Le cas de Paris *intra-muros* ».

COX Wendell, « the evolving urban form: Cairo », *New Geography*, 13.06.2012.

DEBOULET Agnès (2011), « Le droit au logement, école de la contestation. Entretien avec Manal Al-Tibi, responsable du Centre égyptien pour les droits au logement (ECHR) », *Mouvements* 2/2011 (n° 66), p. 79-88

DEBOULET Agnès et FLORIN Bénédicte (2014), « Mobilisations pré-révolutionnaires : quand les habitants des quartiers populaires du Caire (se) manifestent », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014, mis en ligne le 07 avril 2014.

DEBOULET Agnès (2013), *Entretien avec CABANNES Yves*, « Le droit à la ville, une perspective internationale », *Mouvements* 2/2013 (n° 74), p. 13-23

DEPAULE Jean-Charles (2007), « Les établissements de café du Caire », *Études rurales*, 180 | 2007, mis en ligne le 21 mai 2008.

DROZ-VINCENT Philippe (2013), « Pouvoirs dans la ville et révoltes arabes en 2011 », *Confluence Méditerranée*, 2013/2, n°85, pp. 153-164.

EL CHAZLI Youssef (2016), « A geography of Revolt in Alexandria, Egypt's Second Capital », *Metropolitics*, 23.02.2016

EDELMAN Murray *et al.* (2012), « L'espace et l'ordre social », *Politix* 2012/1 (n° 97), p. 7-24.

ELHADY Nabeel et NAGATI Omar (2014), « When Revolution Meets Design Studio: Initiating academic debate on “a new urban order” », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014, mis en ligne le 06 avril 2014.

EL KADI Galila (2011), « La régénération du centre-ville du Caire : le pari de la durabilité », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 8 | 2011.

EL KADI Galila (2004), « Management and conservation of the late nineteenth and early twentieth centuries cities in Egypt and Syria: Cairo and Aleppo case », in *Dubai first international conferences and exhibition « architectural conservation Theory and practice 14-16 march 2004 » scientist papers*, Dubai, pp. 269-282.

EL KADI Galila (1990), « Trente ans de planification urbaine au Caire », *Revue Tiers-Monde*, vol. 31, n°121, pp. 185-207.

EL KADI Galila (1990), « Nouvelles tendances de l'urbanisation en Egypte : ruptures ou continuités ? », *Egypte/Monde arabe*, Première série, 1/1990, mise en ligne le 08 juillet 2008.

EL KHAWAGA Dina (2003), « Chapitre 7. La génération seventies en Égypte. La société civile comme répertoire d'action alternatif », in Mounia Bennani-Chraïbi *et al.*, *Résistances et protestations dans les sociétés musulmanes*, Presses de Sciences Po, Paris, p. 271-292.

ELSHESHTAWY Yasser (2012), « Revolutionary Cairo and Urban Modernity: Lessons from the Sixties », 15th International Planning History Society Conference (IPHS): Cities, nations and regions in planning history, 13p.

FARAG Iman (2011), « En marge de la révolution égyptienne : écrire l'histoire ou sauver la mémoire ? », *Mouvements* 2/2011 (n° 66), p. 41-47

FIKALKOW Y., PRETECEILLE E. (2006), « Introduction. Gentrification : discours et politiques urbaines (France, Royaume-Uni, Canada) », *Sociétés contemporaines* 3/2006 (n° 63), p. 5-13.

FLORIN Bénédicte (2005), « Vivre en parallèle, l'évolution des villes nouvelles du Grand Caire », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°98, p 97-105.

FLORIN Bénédicte (2012), « Les quartiers fermés du Grand Caire. Dimensions urbanistiques et idéologiques d'une forme de ville : nouvelle urbanité ou césure urbaine ? », *L'Espace Politique*, Vol.17, n°2.

FOUCAULT Michel (1984), « Dits et écrits 1984, Des espaces autres » (conférence au Cercle d'études architecturales, 14 mars 1967), in *Architecture, Mouvement, Continuité*, n°5, pp. 46-49.

FUCCARO Nelida (2013), « Preface: Urban Studies in the Arabian Peninsula: 6 Thoughts on the Field », *Arabian Humanities*, 2 | 2013, mis en ligne le 11 novembre 2013.

GARNIER Jean-Pierre (2011), « Du droit au logement au droit à la ville : de quel(s) droit(s) parle-t-on ? », *L'homme et la société*, 2011/4, n°182, pp. 197-217.

GARNIER Jean-Pierre (2014), « Le droit à la ville de Henri Lefebvre à David Harvey. Entre théorisation et réalisation », *L'homme et la société*, 2014/1, n°191, pp. 59-70.

GARNIER Jean-Pierre et ACCOLAS Sophie (2013), « Architecture sociale et logiques capitalistes », *Journal des anthropologues*, 134-135 | 2013, mis en ligne le 15 octobre 2015.

GILLOT Gaëlle (2002), « Espaces populaires, pratiques intimes. Les jardins publics au Caire, à Rabat et à Damas », *Géocarrefour*, vol 77, n°3.

GINTRAC Cécile (2012), « Géographie critique, géographie radicale : comment nommer la géographie engagée ? », *Carnets de géographes*, N° 4.

GUILLET M. (1994), « La loi qui n'existait pas », *Égypte/Monde arabe*, Première série, 20 | 1994, mis en ligne le 08 juillet 2008.

GREGORY D.J. (2013), « Tahrir: politics, publics and performances of space », *Middle East Critique*.

IBRAHIM Kareem (2014), « Post-Revolutionary Urban Egypt: A New Mode of Practice? », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014, mis en ligne le 06 avril 2014.

IBRAHIM Kareem et SINGERMAN Diane (2014), « L'Égypte urbaine : de la révolution vers l'État ? Gouvernance, urbanisme et justice sociale », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014, mis en ligne le 09 avril 2014.

KERBOEUF A-C. (2003), « La restauration du centre-ville du Caire. Enjeux sociaux et historique d'un projet urbain », in *La lettre de l'observatoire Urbain du Caire Contemporain*, n°4, CEDEJ, Le Caire, p. 8-12.

LE BLANC Noé (2013), « A propos du livre *Villes sous contrôle. La militarisation de l'espace urbain*, de Stephen Graham, La Découverte, Paris, 2012 », *Mouvements*, 2013/2, n° 74, pp. 165-169.

LE CORRE Thibault (2015), « Résumé de Gintrac & Giroud, *Villes contestées : pour une géographie critique de l'urbain*, Paris, Les Prairies ordinaires, 399 p. », *Cybergeo : European Journal of Geography*, Revue de livres, mis en ligne le 05 mars 2015.

LEFEBVRE Henri et KOPP Anatole (1972), « Mouvements sociaux urbain 1 », *Espaces et sociétés*, n°6-7, p3-8.

LE GALES Patrick (1995), « Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine », *Revue française de science politique*, Vol. 45, N° 1, pp. 57-95.

LUSSAULT Michel et SIGNOLES Pierre (Dir.) (1996), *La citadinité en questions*, n°29, Urbama/Université de Tours, 158 p.

MAHMOUD Randa A. et ABD ELRAHMAN Ahmed S. (2014), « La planification controversée du Grand Caire avant/après 2011 », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014.

MANALE Margaret (2002), « Monument et monumentalité », *L'Homme et la société* 2002/4 (n° 146), p. 3-6.

MASSU G. (1976), « Il faut partir des petites revendications », *Autrement*, n°6, p.148-149.

MONGIN Olivier (2012), « Métamorphose de l'espace public », *Esprit* 2012/11, p. 73-87.

MONNET Jérôme (2006), « Le commerce de rue, ambulant ou informel et ses rapports avec la métropolisation : une ébauche de modélisation », *Autrepart* 3/2006 (n° 39) , p. 93-109.

MOSSER Sophie, « Eclairage et sécurité en ville : l'état des savoirs », *Déviance et Société* 1/2007 (Vol. 31) , p. 77-100

NADA Mohamed (2014), « The Politics and Governance of Implementing Urban Expansion Policies in Egyptian Cities », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014.

NEZ Héloïse (2011), « Le mouvement des Indignés s'ancre dans les quartiers de Madrid », *Métropolitiques*, publié le 29.06.2011.

POISSON Samuël (2013), « Les mobilisations discrètes des mouvements environnementalistes au Caire », *Confluences Méditerranée*, 2013/2, n°85, pp 129-140.

RAULIN Anne (2012), « La vie quotidienne, entre colonisation et émancipation », *L'Homme et la Société*, 2012/3, n° 185-186, pp. 19-32

ROCCU Roberto (2013), « David harvey in Tahrir Square: The dispossessed, the discontented and the Egyptian revolution », *Third World Quarterly*, vol. 34, n° 3, 2013, pp. 423-440.

SHAW Kate (2015), « The intelligent woman's guide to the urban question », *City*, vol. 19, p781-800.

SMITH N. (2002), « Urbanism, new globalism: gentrification as global urban strategy », *Antipode*, n°34, pp. 427-450

STADNICKI Roman, BEN OTHMAN Insaf (2015), « Le Caire ville rebelle ? Recomposition de l'action urbaine après l'épisode révolutionnaire », *Multitudes* 2015/3, n°50, p 180-186.

STADNICKI Roman (2013), « De l'activisme urbain en Égypte : émergence et stratégies depuis la révolution de 2011 », *EchoGéo*, 25 | 2013, mis en ligne le 10 octobre 2013.

STADNICKI Roman (2014), « Introduction – Les acteurs urbains à l'épreuve de la transition en Égypte », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 11 | 2014, mis en ligne le 11 avril 2014.

THOMAS Rachel (2007), « La marche en ville, une histoire de sens », *L'Espace Géographique*, tome 36, 2007/1, pp. 15-26.

VAN CRIEKENGEN M. (2013), « La gentrification mise en politiques », *Métropoles*, 13/2013, 20 p.

VOLAIT Mercedes (2009), « La « Belle Époque » : registres, rhétoriques et ressorts d'une invention patrimoniale », *Égypte/Monde arabe*, Troisième série, 5-6 | 2009, mis en ligne le 31 décembre 2010

THÈSES ET MÉMOIRES

ABOUKORAH Omnia (2006), *La sauvegarde du patrimoine architectural et urbain de la vieille ville du Caire, enjeux et modalités*, Thèse sous la direction de Pierre SIGNOLES (UMR CITERES), Géographie humaine et régionale, Université Paris 8.

ABO ELELA Mohame) (2011), *Le centre-ville du Caire à l'épreuve des évolutions politique et socio-économiques : paysages, fonctions, accessibilités et pratiques des habitants*, Géographie, Université Paris VIII Vincennes-Saint Denis.

AWATTA Hajer (2015), *Whose Downtown is it anyway? The Urban Transformation of Downtown Cairo Between State and Non-State Stakeholder*, mémoire sous la direction Dr. Khaled ABDELHALIM et Dr. Mona ABAZA, Department of Sustainable Development, The American University of Cairo.

MARGIER Antoine (2009), « Les espaces piétons au Caire : révélateurs d'inégalités socio-environnementales », Sous la direction de Pierre-Arnaud BARTHEL et Iman FARAG.

MONFLEUR Laura (2015), *A l'épreuve des murs, sécurisation contre-révolutionnaire et pratiques ordinaires dans les espaces centraux du Caire*, mémoire sous la direction d'Eric DENIS (Géographie-Cité), Master de géographie, Université Paris 1.

PAPPALARDO Marta (2010), *La construction de la mobilisation habitante dans la production de l'espace urbain : compétences et savoir-faire face au projet Cairo 2050*, sous la direction d'Agnès DEBOULET, Université Paris 10.

SOULIER Antoine (2009), *Vers une reconquête urbaine du centre-ville du Caire*, Mémoire sous la direction Miryam ARMAND-FARGUES.

Sources

ENTRETIENS

Entretien avec Omar Nagati, non directif, CEDEJ, 10.03.2016.

Entretien avec Galila El Kadi, semi-directif, Institut Français, 22.03.16

Entretien V1 et V1 bis, semi-directif, rue Emad el-Deen, Downtown, 30.03.16

Entretien V2, semi-directif, rue Al-Shawarbi, Downtown, 30.03.16

Entretien V3, semi-directif, rue Al-Shawarbi, Downtown, 30.03.16

Entretien V4, semi-directif, rue Al-Shawarbi, Downtown, 30.03.16

Entretien H1, semi-directif, rue Abou Bakr Khairy, Downtown, 03.05.16

Entretien B1, semi-directif, rue Ahli Al Masri Bank, Downtown, 03.05.16

ARTICLES DE PRESSE

ABDELHAFEZ Ahmad (2014), traduit par GHOUSSOUB Sahar, « Urban planners aim to restore Cairo », *Al-Monitor*, publié le 23.11.2014.

AL-SAYYAD Nezar (2011), « A History of Tahrir Square », *Midanmasr*, mis en ligne le 21.02.2011, consulté le 4.03.2014.

Auteur(s) non renseigné (2016), « Egypt FM responds to Kerry's criticism of Human Right in Egypt », *Egypt Independent*, 20.03.2016.

Auteur(s) non renseigné (2016), « The Lowdown on D-Caf's Upcoming 5th Edition », *Madamasr*, 24.03.2016.

Auteur(s) non renseigné (2016), « Respect for rights aids fight against terror, Holland says in Egypt », *France 24*, 18.04.2016.

Auteur(s) non renseigné (2016), Entretien accordé par le ministre de l'intérieur le général Magdy Abdel Ghaffar à l'agence de presse officielle Al-Sharq Al-Awsat, le 6 mars 2016.

Auteur(s) non renseigné (2016), « UNDP to implement new development project in Greater Cairo », *Daily News Egypt*, 14.06.2016.

Auteur(s) non renseigné (2016), « Townhouse gallery's downtown HQ partially collapses », *MadaMasr*, 06.04.16.

Auteur(s) non renseigné (2016), « Update: Townhouse demolition postponed », *MadaMasr*, 10.04.16.

Auteur(s) non renseigné (2016), « Egypt's demand for surveillance cameras increases at least 25 pct annually », *Aswat Masriya*, 08.01.2016.

Auteur(s) non renseigné (2016), « Egypt's Population Increases by One Million People in Six Months: CAPMAS », *Egyptian Streets*, 05.06.2016

BERGER Marie-Jeanne (2014), « Cultural Enlightenment for Cairo's Downtown Futures », *Mada Masr*, publié le 17.07.2014, consulté le 11.04.2016.

EL SHIMI Rowan (2015), « Downtown in-betweens engage in urban development dialogue », *Mada Masr*, publié le 23.01.2015, consulté le 10.04.2016.

GHANNAM Farha (2016), « The Rise And Decline Of A Heterotopic Space: Views From Midan Al-Tahrir », *Jadaliyya*, publié le 25.01.2016.

HAMAMA Mohamed (2015), « Pressure builds as downtown Cairo street vendors relocated, once again », *MadaMasr*, 27.04.15.

LE BRAS Jenna (2016), « Égypte : comment l'opposition affronte une répression tous azimuts », *Jeune Afrique*, 02.05.2016.

NACEUR Sofian Philip (2016), « Gentrification in Egypt: Urban counter-revolution in Cairo », *Qantara*, publié le 27.01.2016, consulté le 12.04.2016.

RABIE Passant (2015), « The Changing Face of Downtown », *Mada Masr*, publié le 29.10.2015, publié le 11.04.2016.

RABIE Passant (2016), « Smile, you're on camera », *Mada Masr*, 28.03.2016.

RABIE Passant (2015), « Downtown as Laboratory: Q&A on Cairo's Creative Cities Conference », *Mada Masr*, publié le 28.10.2015, consulté le 10.04.2016.

ROUSSEAU M. (2011), « Le mouvement des immobiliers », *Le Monde Diplomatique*, juillet 2011, p. 10.

SHUKRALLAH Salma (2015), « Renovating Cairo's Downtown: Contested Visions of the Heart of the City », *Al Ahram*, publié le 07.06.2015, consulté le 10.04.2016.

OUVRAGES

Auteur(s) non-renseigné (1888), *Itinéraire de l'Orient*, Guide Joanne.

Collectif (2009), *Egypte*, coll. Guides bleus étrangers, Hachette.

RAAFAT Samir (2003), *Cairo, The Glory Years*, Le Caire, édit. Harpocrate, 331 p.

EL ASWANI A. (2007), *L'immeuble Yacoubian*, Actes Sud, Coll. Babel.

PHOTOGRAPHIES

Fig. 12, MadaMasr, 23.01.15, Kodak Passageway, Downtown.

Fig. 13-1, Marie Piessat, 18.03.16, rue Sherif Basha, Downtown.

Fig. 13-2, Marie Piessat, 18.03.16, rue Abd Al-Khalik Tharwat, Downtown

Fig. 13-3, Marie Piessat, 18.03.16, rue Mohammed Bek Al-Alfy, Downtown

Fig. 14, Marie Piessat, 18.03.2016, rue Al-Shawarbi, Downtown

NETOGRAPHIE

10 Tooba, www.10tooba.org

Al-Ismaelia, alismaelia.com

Amnesty International, www.amnesty.org

Banque Mondiale, data.worldbank.org

Blog de Jean-Pierre Filiu, filiu.blog.lemonde.fr
Cairo from Below, cairofrombelow.files.wordpress.com
CEDEJ, www.cedej-eg.org
Cluster Cairo, clustercairo.org
Cultnat, www.cultnat.org
EGY, www.egy.com
Etudes géopolitiques, www.etudes-geopolitiques.com
General Organization for Physical Planning, gopp.gov.eg
Human Rights Watch, www.hrw.org
Hypergeo, www.hypergeo.eu
Misr Real Estate, www.misrrea.com
New geography, www.newgeography.com
Numerama, www.numerama.com
NUNCA, www.nuca.gov.eg
Orient XXI, orientxxi.info
Petition Parliament, petition.parliament.uk
Tadamun, www.tadamun.info
The Capital Cairo, thecapitalcairo.com
The Guardian, www.theguardian.com
United Nations Development Program in Egypt, www.eg.undp.org