

Périurbanisation Cairote : Quand deux mondes divergents
se croisent

Présenté par : Dr. Randa A. MAHMOUD

Maitre de conférences
Département d'Urbanisme et de Planification Urbaine
Faculté de Polytechnique
Université d'Ain Chams
Le Caire, Egypte

Septembre 2011

Résumé

La congestion de la région cairote -en terme démographique, activités tertiaires et pression foncière- fait que, depuis les années 70, ses environs désertiques accueillent de plus en plus tous types de périurbanisation qui vont de l'urbanisation informelle jusqu'aux *new settlements* hautement planifiés.

La question qui se pose aujourd'hui c'est que : quel est l'avenir et l'effet réciproque de deux modes différents de périurbanisation qui se juxtaposent ? Comment un model de périurbanisation planifiée comme le Nouveau Caire va faire face à l'évolution urbanistique informelle étalée sur l'agglomération Cairote ?

L'objet de notre recherche sera le *new settlement* du Nouveau Caire implanté dans le vide périphérique désertique à l'est de l'agglomération Cairote ainsi que son voisin le quartier informel d'*Ezbet el Hagana* : un model de périurbanisation non planifiée apparut, à l'est du Caire, à proximité de *Nasr City*. Ce quartier d'urbanisation spontanée est considéré actuellement comme transitionnel entre le Caire et le Nouveau Caire.

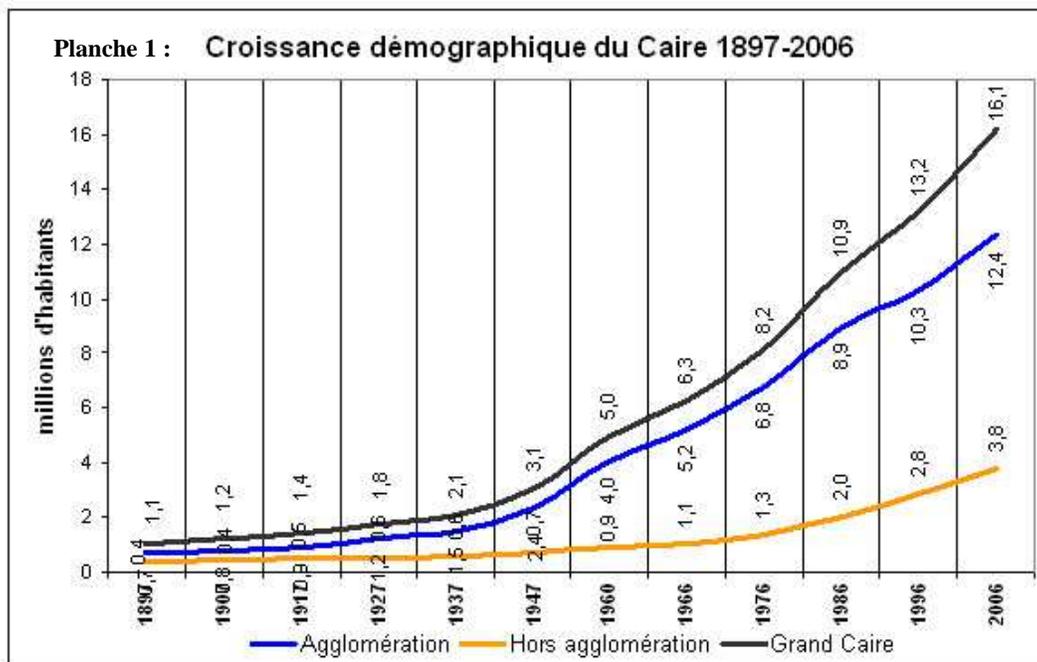
Une approche comparative a été privilégiée dans ce cas. Autrement dit, il s'agit de comparer la relation complexe entre ces deux quartiers (le Nouveau Caire et *Hagana*) ainsi que leurs évolutions urbanistiques et leurs effets réciproque l'un sur l'autre, et la relation entre deux autres quartiers -l'un planifié et l'autre informel (*Nasr City* et *Manshiet Nasr*). La mode d'urbanisation, la naissance et l'évolution urbanistique et sociale de ces deux derniers correspondant à celle établie entre les deux objets de notre recherche.

L'objectif de notre recherche est de tracer les mutations occasionnées par un processus réciproque établie entre deux quartiers périurbains contrastés dans leurs modes d'urbanisation, afin d'obtenir un profil d'évolution urbanistique ainsi que déterminer les enjeux liées à cette relation complexe entre deux mondes, à la fois, divergents et connectés.

Introduction

Le Caire s'étale dans tous les sens ! Depuis sa jeunesse, la ville et son urbanisation sont quasiment toujours en question. Considérée comme agglomération polycentrique, dès son jeune âge, la Capitale égyptienne avait toujours besoin d'un aménagement spécifique de son espace urbain afin de pouvoir contenir le nombre accru de sa population. D'un noyau, de 5 hectares en 624, appelé *Fostat*, à une métropole de 12 000 hectares en 1952, à un mégalopolitain de 52 400 hectares, de 17 millions d'habitants et de densité de 73 582,9 hab./km² en 2010.¹

La forte pression démographique, les activités tertiaires et le marché foncier poussent les Cairotes, depuis très longtemps, d'aller habiter en dehors de l'agglomération. Subséquemment, ses environs désertiques accueillent de plus en plus tous types de périurbanisation. Ces types vont de l'urbanisation informelle jusqu'aux *new settlements* hautement planifiés.



Source : DENIS (Eric), "Étirement Cairote et mobilités résidentielles/pendulaires", Dans : *Mégalopoles transports et mobilités : Confrontations*, 9 Avril 2008.

La toute première tentative réussite de périurbanisation formelle et hautement planifiée fut celle d'Héliopolis. Quand le Baron Empain décida de réaliser, au début du siècle dernier, sa ville idéale dans le désert, à 8 km à l'est Caire. Simultanément, vers 1904, un autre quartier planifié appelé *Ma'adi* apparut au sud du Caire. De même, dans les années soixante, afin de faire face à la congestion de la Capitale, le

¹ BARTHEL (Pierre-Arnaud), "Relire le Grand Caire au miroir de la densité", *Confluences Méditerranée*, numéro 75, Automne 2010

gouvernement de Nasser décida d'implanter le quartier de *Nasr City* dans le vide désertique entre le Caire et Héliopolis. En parallèle de ces tentatives de périurbanisation formelle, à cause des conditions économiques difficiles et le manque de H.L.M. réalisés par l'Etat, d'autres genres d'urbanisation s'installèrent aux périphéries Caiotes. Des quartiers entiers sont considérés aujourd'hui comme des zones d'urbanisation spontanée ceinturent la ville comme *Mansheyat Nasser* et *Ezbet el Haggana*, ainsi que 13 autres pochettes informelles dispersées autour ou intégrées dans la morphologie urbaine de la Capitale. L'existence de ces multiples espèces d'urbanisation mène à l'hétérogénéité voire la bigarrure des paysages du tissu urbain cairote.²

Depuis 1993, le Nouveau Caire, un nouveau *settlement* fondé à la périphérie de l'agglomération cairote s'urbanise selon une planification générale spécifique, mais assez rigide !³

Tenant compte de la forte possibilité qu'il soit lui-même un accueillant de quelques types d'urbanisation informelle, ce nouveau *settlement* qui nous préoccupe constituera l'objet de notre recherche.

La question qui se pose aujourd'hui c'est que : quel est le sort du Nouveau Caire ? Particulièrement avec l'existence, à proximité, d'un autre quartier informel comme *Haggana* qui s'étend de toute vitesse !

Quel est l'effet réciproque de deux modes différents de périurbanisation qui s'adhèrent ?

Avant d'aller plus dans les détails, il faut d'abord avoir une idée générale de l'espace urbain nouveau cairote pour pouvoir imaginer le processus possible de son urbanisation. Afin de formuler une idée –qui n'est pas forcément prévoyante de ce type d'urbanisation ou de son sort- nous allons recourir à une autre expérience urbanistique semblable, celle de *Nasr City*.

Nouveau Caire, *Nasr City* : naissance des villes nouvelles dans le désert cairote.

En 1993, dix après le Schéma directeur de 1983, le noyau du Nouveau Caire commence apparaître avec trois premiers petits *settlements*. Ces trois *settlements*, ainsi que l'espace entre eux, ont été désignés pour accueillir des bâtiments résidentiels, des *compounds* résidentiels luxueux fermés, des locaux de grandes compagnies ainsi que des écoles internationales privilégiés pour les enfants des

² Voir : DENIS (Eric), "Du village au Caire, au village comme au Caire", *Égypte/Monde arabe*, [Deuxième série](#), L'Égypte dans le siècle, 1901-2000, [En ligne], mis en ligne le 08 juillet 2008. URL : <http://ema.revues.org/index883.html>. Consulté le 21 août 2011.

³ Voir: El KHORAZATI (Tamer), *Urban Design Guidelines: A Solution for Rectifying The Visual Disorder of New Cairo*, Université Ain Shams, 2006, 19 P.

familles aisées. Ce premier noyau de 115 km² devait accueillir 1,02 million d'habitants. En 1998, une nouvelle extension fut rajoutée à l'est du noyau du Nouveau Caire pour atteindre 188,16 km² afin de recevoir 2,5 millions d'habitants.

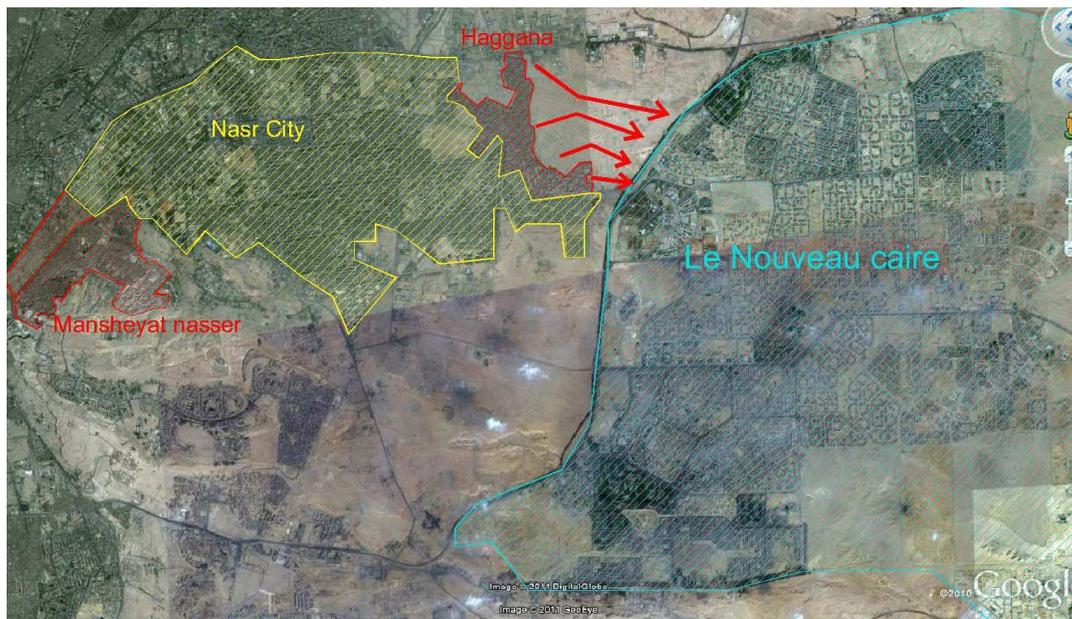
Malgré le fait que le Nouveau Caire est toujours sur la voie du développement urbain, un état de dégradation global est déjà installé. Selon Dr. *Tamer El Khorazati*, un de développeurs du Nouveau Caire, cette état de dégradation est du à une planification générale rigide de la ville -n'ayant pas une vision compréhensive clair pour le futur- et dont la modification, face à la demande actuelle, est extrêmement difficile.

La distribution des activités dans le tissu urbain, les hauteurs des bâtiments ainsi que la hiérarchie du réseau routier est clairement lisible. Pourtant, il estime que l'absence d'une typologie architecturale spécifique est la cause principale de ce désordre visuel lu dans l'ambiance générale de la ville.

Alors, actuellement les façades du parc immobilier donnent un sentiment d'une sorte de "chaos de luxe", car chaque individu fait sa luxueuse maison selon son différent goût sans aucune restriction.

Le contraste façade-plan dans le tissu urbain de la nouvelle ville est extrêmement dangereux, car l'évolution aléatoire des paysages urbains du Nouveau Caire fait que son espace urbain est déjà hétérogène.

Ici nous posons une question : est-ce que le tissu urbain va faire face à l'étalement urbain informel ou il va y céder comme dans le cas de sa typologie architecturale chaotique ?



Source : *Googleearth.com*

Planche 2 : *Mansheyat Nasser, Nasr City, Haggana et le Nouveau Caire*

Nasr City est née presque de la même façon que le Nouveau Caire. Dans les années soixante l'Etat, sous la présidence de Nasser, décida d'implanter un nouveau pôle administratif dans le vide désertique entre le Caire et Héliopolis. Le but principal de cette nouvelle ville est « la mise en œuvre de la capacité de l'État de loger son peuple »⁴ surtout ceux qui sont à bas revenus. Ainsi, l'État commença à urbaniser la ville avec des H.L.M. et des logements sociaux. Néanmoins, avec le développement de la ville, une autre typologie architecturale luxueuse apparut afin d'accueillir les arrivants des pays de Golfe. Actuellement, *Nasr City*, elle aussi, est composée d'un mélange architectural chaotique. Pourtant, sans tissu urbain reste relativement formel. De son côté, *Nasr City* a un quartier voisin qui est à la fois immense et informel, celui de *Mansheyat Nasser*.

Malgré les différences entre le Nouveau Caire et *Nasr City*, nous estimons que leurs processus d'urbanisation va peut être se répéter, surtout en faisant ici l'hypothèse qu'en fait la périurbanisation formelle ou planifiée du Caire déclenche à la fois une autre informelle qui devient avec le temps dépendant de la première. Cet étalement urbanistique peut être considéré, à notre avis, comme une réaction en chaîne.

Le Nouveau Caire et la fièvre de « *gated communities* »

Nous avons choisi de mettre en lumière ce mode d'urbanisation existant au Nouveau Caire pour pouvoir imaginer la différence entre le luxe de ces endroits comparés aux marginalités des quartiers informels.

Les *gated communities* ou les *compounds*, sont des enclaves résidentielles privées fermées qui se développent, dès le départ et plus massivement actuellement, au Nouveau Caire. Le développement de cette nouvelle forme urbaine -considérée comme étrangère en Egypte- depuis le début des années 1990, renvoie à une volonté « de mise à distance spatiale et sociale »⁵ Même les zones résidentielles qui n'était pas clôturait, après la Révolution et le sentiment d'insécurité, sont en train d'être entourées avec des grilles.

Les *gated communities* au Nouveau Caire ne sont pas forcément tous des villes fermées comme dans le cas de la ville d'*Al Rehab*, constituée de plusieurs zones résidentielles variées en plus d'un centre ville, des écoles et des différentes compagnies etc. Ils sont plus précisément des zones des villas résidentielles. Des fois ces villas sont distribuées autours de terrains de golf et de courts de tennis.

Les classes sociales aisées trouvent un recours dans ces *gated communities* afin de vivre à l'europpéenne sans être gêné. Le rêve d'avoir chacun sa villa avec son jardin privatif, d'avoir son propre coucoune, de se mettre à l'écart -non seulement de la Capitale, mais aussi de son voisin- est dominant parmi les classe aisées égyptiennes. La vie dans les *compounds* crée une sorte de compétence entre les

⁴ FLORIN (Bénédicte), " Vivre en parallèle ou à l'écart. L'évolution des villes nouvelles du Grand Caire", in : *Les annales de la Recherche Urbaine*, no 98, Paris, PUCA, octobre 2005, p. 99

⁵ *Op. cit.*, p. 104

résidants qui se traduit lisiblement dans les signes architecturaux et la volonté d'avoir le plus impressionnant demeure. Cette compétence engendre une hétérogénéité dans l'espace urbain des *compounds* et elle s'étend même, à plus grande échelle, dans les rues du Nouveau Caire. Ainsi, le Nouveau Caire est constitué actuellement des zones isolées l'une de l'autre : des projets variés, des *compounds*, des sièges sociaux et des écoles internationales privées. L'architecture de chacun de ces espaces est complètement étrangère l'une de l'autre. De même, l'interaction entre ces zones reste assez faible.

Le mode d'urbanisation de *Mansheyat Nasser* et *Ezbet el Haggana*, un processus qui se répète.

Mansheyat Nasser et *Haggana* sont deux quartiers informels recensés parmi les 30 les plus grands au monde. Les graines de ces deux zones sont implantées et développées originellement sous les yeux de l'Etat lui-même.⁶ Ces deux quartiers côtoient *Nasr City* au Nord-est et au Sud-ouest. La relation entre les trois quartiers est de plus en plus complexe. Il s'agit d'une interdépendance qui s'intensifie jours après jours et fait que les trois quartiers ne peuvent pas vivre l'un sans l'autre. Nous avons choisi de faire une comparaison dans un tableau entre les deux quartiers afin de formuler une idée de leurs urbanisations, leurs naissances, nombres de populations, locations et superficies etc.



Source : Googleearth.com
 Planche 3 : Morphologie urbaine de *Mansheyat Nasser*.



Source : Googleearth.com
 Planche 4 : Morphologie urbaine de *Haggana* et le contraste avec *Nasr city*.

⁶ Dans les deux cas l'Etat a décidé de faire installer des populations défavorisées afin d'évacuer un endroit d'importance historique dans le cas de *Mansheyat Nasser*, ou de gagner leur fidélité dans le deuxième cas de *Haggana*. De même, depuis les années 90, la construction de logements pour les classes populaires a été délaissée en faveur de la réalisation de quartiers modernes pour les classes aisées. Cette politique accentuée par le régime de Moubarak fait que les classes populaires - abandonnées et dépourvues des services publics surtout après la privatisation de ces derniers - construisent elles-mêmes leurs logements sur les terres agricoles ou désertiques en créant des zones d'urbanisation informelle. Dans ces zones, les services urbains sont assurés par les habitants eux-mêmes : réseaux d'électricité et d'eaux etc. La qualité de vie dans ces endroits est très dégradée et les habitants vivent en plus sous la menace constante de la démolition.

	<i>Mansheyat Nasser</i>	<i>Ezbet el Haggana</i>
Location	<i>Mansheyat Nasser</i> est localisé parmi les quartiers de l'ouest cairote. Il est délimité au Nord par <i>Nasr City</i> , à l'Est par <i>Moquattam</i> , à l'Ouest par le Caire Fatimide et au Sud par la route menant à <i>Moquattam</i> . La route d'Autostrade passe au milieu du quartier du Nord au Sud pour le découper en deux parties, une à l'Est et l'autre à l'Ouest.	<i>Ezbet el Haggana</i> ou le Kilo 4.5 est localisé à 4.5 km à l'Est du Caire et considéré actuellement comme partie de <i>Nasr City</i> . Il est délimité au Nord par la route de Suez et Héliopolis, à l'Est par la Route Périphérique et le Nouveau Caire, à l'Ouest et au Sud par <i>Nasr City</i> .
Naissance	L'urbanisation commence en 1960 quand l'Etat décida d'évacuer les habitants installer dans les logements insalubres dans le Caire Fatimide et les déplacer sur la montagne de <i>Moquattam</i> , afin de résoudre le problème de l'urbanisation informelle envahissant le centre ancien. Après la guerre de 1967, l'urbanisation de cette zone s'intensifia surtout avec le mouvement migratoire du Canal de Suez vers le Caire. A la fin des années 60 quand le nombre de population atteindra des milliers, le président de l'Etat donna ses ordres afin que le quartier soit doté d'eau et d'électricité. En 1972, les collecteurs de déchets furent logés dans une partie de <i>Mansheyat Nasser</i> pour former plus tard la plus grande communauté de collecteurs de déchets en Egypte.	Le terrain de <i>Haggana</i> est localisé à 4.5 de la frontière d'Héliopolis, il fut consacré afin de protéger la ville. Le nom <i>el Haggana</i> est un mot rabe signifiant les gardes des côtes. Ainsi, jusqu'en 1963, <i>Haggana</i> resta une zone militaire, quand un officier de l'armée, Ali Moussa, décida d'accorder des terrains aux soldats de <i>Haggana</i> et à leurs familles afin de s'y installer, pour gagner leurs fidélités. L'officier de l'armée a divisé progressivement les terrains dotés aux familles. Les superficies des terrains variaient entre 200 m ² et 1000 m ² dépendant du désir des individus. Progressivement, l'endroit s'urbanisa et les premiers habitants vendirent les terrains vides à d'autres familles qui sont arrivées de la Haute Egypte, de la Nubie et du Soudan. Résultat : ces premières familles furent capables de se faire construire leurs propres maisons plus tard en béton armé et brique après les avoir eu en pierre et terre.
Superficie	183,86 hectares	315 hectares
Population	500 000 habitants	1 000 000 habitants
Morphologie urbaine	Informelle sur les contours du <i>Moquattam</i> .	Informelle selon le découpage non planifié des parcelles.
Typologie architecturale	Pas de typologie architecturale spécifique entre des bâtiments de 3 à 5 étages et des taudis construits de la terre et du bois.	Pas de typologie architecturale spécifique entre grands bâtiments de 9 étages et des taudis construits de la terre et du bois.
Services publics	Officiellement le quartier est doté d'eaux, d'égout et d'électricité. Pourtant, les réseaux et les câbles sont extrêmement faibles, ils ne couvrent alors pas la plupart du quartier.	Manque d'électricité, d'égout et d'eaux potable, surtout au centre du quartier. Les parties qui sont en mitoyenneté avec <i>Nasr City</i> arrivent à se fournir illégalement d'eaux et d'électricité.

Les deux quartiers de *Mansheyat Naser* et *Haggana* ont un poids considérable dans le tissu urbain cairote, non seulement à cause de leurs superficies ou le nombre

de leurs populations, mais aussi à cause de l'interdépendance et l'échange exercés avec la Capitale sur tous les niveaux.

Oscillation entre urbanisation formelle et informelle

A notre avis, la centralisation urbaine et le centralisme des politiques au Caire sont les causes principales de tous les maux urbanistiques attaquant la Capitale. En 1996, en plus de la moitié des universités égyptiennes, le Caire a pour lui seul 43 % des emplois publics, 40 % des emplois privés et 49 % des emplois industriels.⁷

La pression démographique au Caire pousse l'Etat à développer d'autres modes d'urbanisation afin de contenir le nombre croissant de sa population. En 1977, la planification des villes nouvelles et la périurbanisation du désert semblent comme la solution idéale. Pourtant, au lieu de désengorger la Capitale cette solution renforce plus un mouvement pendulaire entre ces nouveaux terrains et le Caire. Consécutivement, jusqu'en 1990 le Caire n'arrive toujours pas à faire face à la crise de logements, cela accentue le développement d'un autre mode d'urbanisation qui avait déjà commencé dans les années 60. Ce mode d'urbanisation informelle anarchique -renforcé par le développement des infrastructures de base et des réseaux routiers dans les nouveaux terrains- s'étale, de toute vitesse, aussi bien sur les franges agricoles que les périphéries désertiques cairottes. Ce mode de logement continue actuellement à héberger plus de 62% des Cairottes et 53 % de la surface bâtie.⁸

Ici nous émettons une nouvelle théorie estimant que le processus du développement urbain du Caire se pendule entre deux pôles vigoureux de presque la même magnitude. Ces deux pôles sont représentés par les deux modes d'urbanisation formelle et informelle. Ce mouvement pendulaire engendre un certain mécanisme caractéristique de l'évolution urbaine cairote, installé malheureusement depuis les années 60. C'est-à-dire que chaque tentative de périurbanisation planifiée, du côté de l'Etat, est quasiment accompagnée par une autre non planifiée, du côté de la population à bas revenus⁹. Il s'agit d'une sorte de réaction en chaîne qui donne naissance aux enclaves qui s'urbanisent informellement et dépendent dans son développement d'autres quartiers planifiés réalisés auparavant. Nous estimons que ce processus va continuer tant que les conditions politiques et économiques restent sans être reformées. A notre avis, ce processus peut atteindre, à un moment donné, malgré tout, les nouveaux *settlements* hautement planifiés comme le Nouveau Caire. Ce

⁷MOGH DAM (Amin), «Le Caire : quand la ville s'étend dans le désert», Dans : *Villes du futur, futur des villes : quel avenir pour les villes du monde ?*, Rapport d'information n° 594 (2010-2011) de M. SUEUR (Jean-Pierre), fait au nom de la Délégation à la prospective, déposé le 9 juin 2011

⁸ Source : Ibid.

⁹ A notre avis, cette urbanisation informelle engendrée par la population à bas revenus n'est pas vraiment de leurs propres fautes, mais malheureusement l'Etat et ses politiques sont les responsables principaux.

processus va être accentué, surtout, par l'existence d'un quartier voisin informel – recensé parmi les 30 plus étendues *méga-zones* d'urbanisation spontanée dans le monde entier- comme *Ezbet El Haggana*¹⁰.

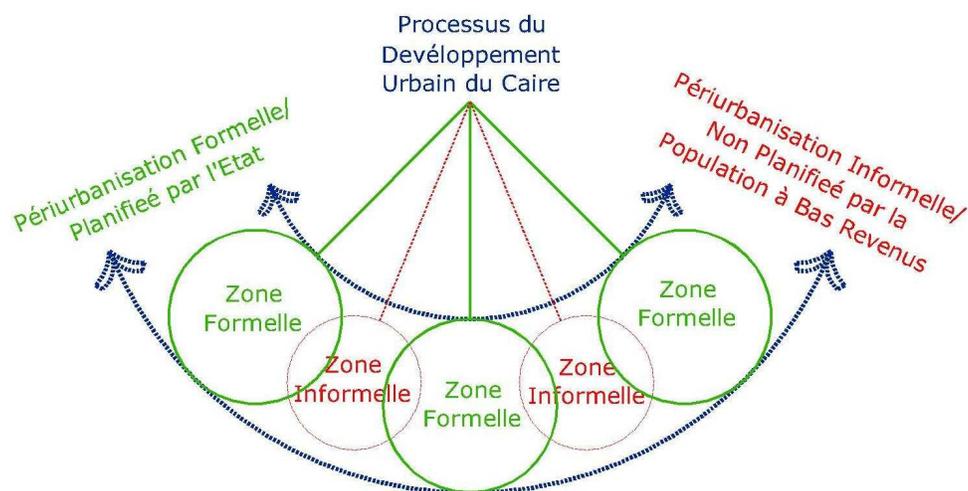


Planche 5 : Oscillation entre urbanisation formelle et

Nous estimons alors que le Nouveau Caire va générer une zone informellement urbanisée comme l'a déjà fait *Nasr City*.

Potentialité d'urbanisation informelle

Vivre dans l'illégalité est contagieux. La volonté d'agrandir son espace habitable, la croissance démographique et la cohabitation de plusieurs familles dans le même appartement font que les individus trouvent toujours des solutions même si elles sont aussi bien illégales qu'informelles. Comme l'a signalé Galila El Kadi : « L'installation d'équipements publics, accompagnant la création d'une zone de type H.L.M. à la frange urbaine, provoque également la naissance d'une Z.U.S. »¹¹

Alors, nous estimons pour plusieurs raisons qu'il est fort possible que le Nouveau Caire développera une zone d'urbanisation spontanée, surtout dans son quartier d'habitations économiques. Le même processus a été déjà remarqué à *Nasr*

¹⁰ KHALIFA (Marwa), "Redefining slums in Egypt: Unplanned versus unsafe areas", in: *Habitat International Journal for the Study of Human Settlements*, Volume 35, Issue 1, January 2011, 11 P.

¹¹ EL KADI (Galila), *L'Urbanisation spontanée au Caire*, Tours, ORSTOM, URBAMA, 1987, p. 63

City particulièrement dans les quartiers H.L.M. côtoyant *Mansheyat Naser* et *Haggana*.

Les photos montrent : des pièces, des balcons et parfois des bâtiments entiers ont été ajoutés devant les habitations économiques afin d'agrandir les superficies d'appartements. Le processus commence par ajouter, en cachète, des terrasses autour du bâtiment et petit-à-petit on ferme ces terrasses avec des fenêtres. Quand le processus est fini on démoli les murs derrière ces terrasse afin d'obtenir des extras pièces.

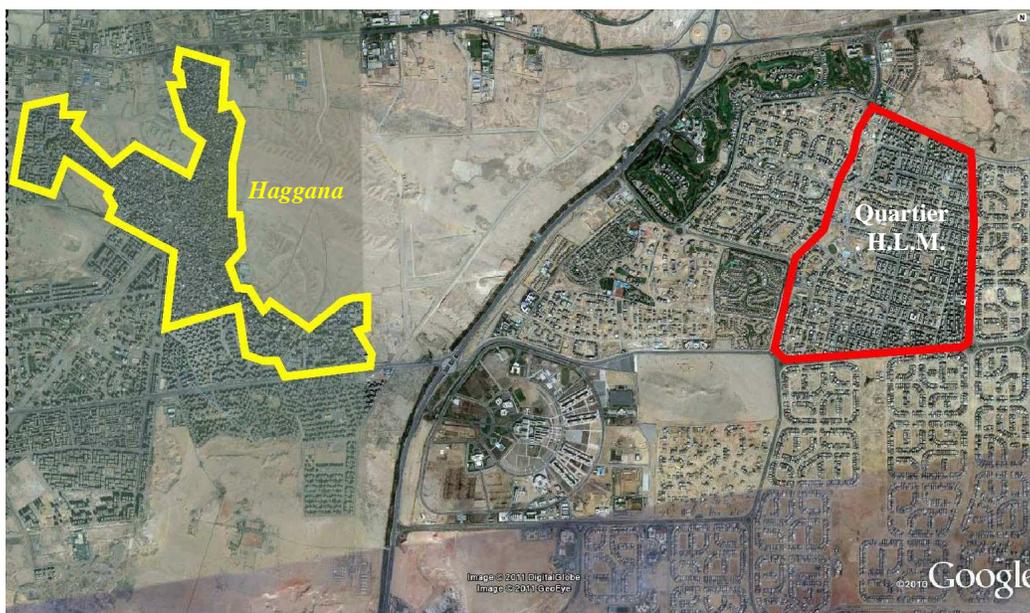


Planches 6, 7, 8, et 9 : Ajout des pièces, des terrasses et des bâtiments entiers devant les H.L.M. de *Nasr City* (le Sixième Quartier près de *Mansheyat Nasr* et le Dixième Quartier près de *Haggana*)

Notre hypothèse c'est que l'existence de *Haggana* à proximité du Nouveau Caire va accélérer, voire nourrir ce processus. *El Haggana* est aujourd'hui soudé à *Nasr City*, il est considéré comme quartier transitionnel entre ce dernier et le Nouveau Caire. C'est vrai que la Route Périphérique est à sa frontière et le sépare du Nouveau Caire, mais dans le cas de *Mansheyat Nasser*, par exemple, l'existence de la Route d'Autostrade au milieu du quartier n'a jamais gêné son étalement dans les deux sens opposés.

Actuellement, *Ezbet el Haggana* et le Nouveau Caire sont physiquement séparés. Pourtant, ils sont interdépendants par un fort échange de population qui

s'effectue entre les deux zones tous les jours : des ouvriers, des employés, des femmes de ménages et des fonctionnaires etc. Plus que 52% de la population de *Haggana* travaillent en dehors du quartier et surtout dans les environs comme *Nasr city* et le Nouveau Caire. Le contraste entre l'espace urbain de ces deux quartiers est frappant. Entre taudis est château les pauvres ouvriers perdent leurs identité. C'est pour cela les cibles principales à cambrioler pendant la Révolution de 2011 furent les villas des *compounds* résidentiels.



Source: googleearth.com

Planche 10 : La location de *Haggana* par rapport au quartier H.L.M. du Nouveau Caire.



Planches 11, 12 : Bâtiments H.L.M. au Nouveau Caire

L'envie d'améliorer son espace urbain et en conséquence le niveau de vie - c'est-à-dire pouvoir accéder aux services publics de base (eau potable, égouts et électricité)- fait que la solution d'aller habiter au Nouveau Caire, dans le quartier d'habitations économiques, semble idéale pour certaine famille de *Haggana*.

Plusieurs familles ont déjà exercé le même processus par louer leur appartement à *Haggana* afin d'aller habiter dans un quartier voisin de *Nasr City* qui s'appelle *El Sherouk*. Ces familles préfèrent d'habiter dans une chambre sur les toits à *Nasr City* que de rester à *Haggana*.

Les questions qui se posent alors : Comment le Nouveau Caire va faire face à la demande continue de logements économiques surtout en ayant un plan rigide incapable de se modifier ? Est-ce que le quartier de logements économiques va garder sa morphologie urbaine et sociale où petit-à-petit, il se transformera en autre poche d'urbanisation spontanée voire hétérogène comme dans le cas des quartiers H.L.M. de *Nasr City* ?

Conclusion

La date de la Révolution de 1952 est connue comme celle qui a bouleversé l'histoire de l'Égypte. De la monarchie à la république. L'Égypte devient pour la première fois indépendante. L'urbanisme aussi entre dans une nouvelle ère, la Capitale devient une de plus étendue agglomération; et plus tard un mégalopolitain qui possède des zones d'urbanisations spontanées parmi les plus grandes du monde, ainsi qu'une croissance démographique extrême et assez caractéristique.

Entre formel et formel le processus du développement urbain du Caire se pendule, depuis les années 60, entre ces deux modes d'urbanisation assez caractéristiques de la Capitale égyptienne.

A notre avis ce processus va garder son caractère tant que les conditions politiques, économiques et culturelles restent les mêmes sans être reformées. Nous considérons que la Révolution de 2011 va peut être améliorer les conditions économiques et politiques, mais à notre avis les habitudes culturelles ont besoin d'au moins 40 ans pour changer.

De ce fait, nous estimons qu'il est fort possible que le quartier H.L.M. du Nouveau Caire représente un fort candidat pour accueillir des sortes d'informalité urbaine. Cette informalité peut affecter négativement ou positivement ce quartier.

A notre avis, ce quartier peut être ciblé par plusieurs catégories de la population. D'un côté il y aura celle qui va habiter dans les logements proposés tels qu'ils sont sans les changer, ou peut-être ajouter des pièces, des terrasses ou des chambres sur les toits comme dans le cas des quartiers d'H.L.M. de *Naser City*. D'un autre côté, il existera aussi celle qui n'a pas les moyens d'aller habiter ailleurs et a envie d'améliorer la qualité de leur bâtiment ; et dans ce cas un changement de la typologie architecturale du quartier, par ajoutant des ornements et des éléments étrangers, va être senti.

L'interdépendance existe déjà entre ces quartiers H.L.M du Nouveau Caire et les quartiers informelles à proximité -surtout avec le nombre croissant des ouvriers

qui font l'aller retour tout les jours afin de travailler dans les nouveaux chantiers- va accélérer le processus du développement urbain informel, comme dans le cas des quartiers H.L.M. de *Nasr City*.

Bibliographie

BARTHEL (Pierre-Arnaud), "Relire le Grand Caire au miroir de la densité", *Confluences Méditerranée*, numéro 75, Automne 2010

BOUHALI (Anne), *Les Compounds Cairotes ou la fabrique d'un nouveau mode d'habiter*, Mémoire de Master 1, CEDEJ, Le Caire, Juin 2008, 107 P.

DENIS (Eric), "Du village au Caire, au village comme au Caire", *Égypte/Monde arabe*, [Deuxième série](http://ema.revues.org/index883.html), L'Égypte dans le siècle, 1901-2000, juillet 2008. URL : <http://ema.revues.org/index883.html>

DENIS (Eric), "Étirement Cairote et mobilités résidentielles/pendulaires", in : *Mégalopoles transports et mobilités : Confrontations*, 9 Avril 2008

EL KADI (Galila), *L'Urbanisation spontanée au Caire*, Tours, ORSTOM, URBAMA, 1987, 344 P.

EL KHORAZATI (Tamer), *Urban Design Guidelines: A Solution for Rectifying The Visual Disorder of New Cairo*, Université Ain Shams, 2006, 19 P.

FLORIN (Bénédicte), "Vivre en parallèle ou à l'écart. L'évolution des villes nouvelles du Grand Caire", in : *Les annales de la Recherche Urbaine*, n° 98, Paris, PUCA, octobre 2005, pp. 97-105

KHALIFA (Marwa), "Redefining slums in Egypt: Unplanned versus unsafe areas", in : *Habitat International Journal for the Study of Human Settlements*, Volume 35, Issue 1, January 2011, 11 P.

MOGHDAM (Amin), "Le Caire : quand la ville s'étend dans le désert", in : *Villes du futur, futur des villes : quel avenir pour les villes du monde ? Rapport d'information n° 594 (2010-2011)* de M. SUEUR (Jean-Pierre), 9 juin 2011