

Urbanisation dans la transition égyptienne

La force du secteur immobilier, la faiblesse des pouvoirs locaux, l'existence d'une grande marginalité, sont certains des facteurs à tenir en compte dans les politiques urbaines.

Josep Maria Llop Torné

Il y a quelques mois, Barcelone accueillait le séminaire international « Villes méditerranéennes : civilisation et développement ». Une excellente occasion de débattre sur le processus d'urbanisation en Égypte avec deux experts reconnus en la matière : Mme Dalila El Kerdany, architecte et professeur à l'université du Caire et de l'American University of Cairo, et M. Samir M. Gharib, critique d'art et directeur de la fondation publique ONHU (Organisation nationale pour l'harmonie urbaine). La réflexion ici présentée sur le système des villes, le logement, l'urbanisme informel et les politiques urbaines naît d'une conversation tenue entre ces deux professionnels reconnus, la première pour ses travaux sur le patrimoine culturel et historique, le second pour l'intervention de son organisation dans la récupération des valeurs urbaines et patrimoniales de nombreuses villes d'Égypte, et l'auteur de cet article, qui jouit d'une longue expérience dans ce domaine.

À un moment particulièrement crucial pour l'Égypte, les revendications de ceux qui ont envahi les rues et occupé les places – Tahrir en étant le plus grand symbole – concernent principalement la liberté et la justice sociale. Mais elles semblent laisser au second plan le droit à la ville. Cet élément est important dans la mesure où la population égyptienne est depuis très longtemps habituée à organiser elle-même sa vie, ses quartiers et ses relations sociales.

Indépendance, émigration et urbanisation tardive et partielle

Le processus d'urbanisation de l'Égypte moderne est lié à son histoire : depuis Mohammad Ali et l'indépendance de 1952 jusqu'à nos jours, ses conditions sont caractéristiques d'un pays en voie de développement. Dans un pays basé sur une économie d'excédents agricoles, surtout de coton et de sucre, mis à part la production de fer et d'acier (à ce jour, tous deux en déclin), l'importance des envois d'argent par

les Égyptiens qui travaillent en dehors du pays est un élément crucial à prendre en compte. Ces facteurs ont encouragé le passage d'un monde rural à une société urbaine, dans laquelle Le Caire est la grande métropole, mais où l'on observe l'augmentation d'un large groupe de villes intermédiaires, petites et moyennes (environ 220), dont la population totale équivaut à celle de la capitale.

La stabilité interne qui suivit les accords de Camp David (1978), sans pour autant générer un quelconque développement, provoqua une émigration considérable dans les années quatre-vingt et quatre-vingt-dix du siècle dernier. Les travailleurs égyptiens sont très présents dans les pays du Golfe et en Irak, où ils sont de l'ordre de 3,5 millions. Une partie des envois d'argent réalisés par cette émigration est destinée à l'immobilier urbain : des petits appartements dans des immeubles résidentiels de quartiers centraux (Zamalek, par exemple) aux grandes villas des « nouvelles villes satellites » des environs du Caire (El Shourouk City, par exemple), en passant par l'investissement dans des maisons individuelles dans les villes et/ou villages. En ce sens, l'étude de la formation des nouvelles communautés urbaines, qui sera bientôt publiée par les professeurs de l'université du Caire, Nasamat Abdel-Kader et Sayed Ettouney, où sont abordés en profondeur ces nouveaux investissements urbains, est très intéressante.

Parallèlement à l'immobilier, l'économie du pays a généré un processus d'urbanisation, dont les interventions sont surtout concentrées au Caire, se traduisant par le débordement de larges zones de *slums* ou quartiers pauvres, majoritaires en Égypte, à la périphérie des villes : des quartiers informels auto-construits, qui auto-gèrent pratiquement tous leurs services, où l'on rencontre des maisons de toutes les hauteurs construites par leurs habitants ou des constructeurs populaires, dont la plupart ne vérifient pas les conditions les plus élémentaires d'habitabilité. Nous voici donc face à une urbanisation tardive et partielle, y compris au Caire, où l'étalement urbain de l'es-

pace fluvial de la ville est moderne : il suffit de voir la cartographie de 1800 à l'an 2000 pour comprendre ce phénomène.

Bases du modèle de développement et des politiques urbaines

L'Égypte est un pays aux forts contrastes. Son modèle de développement de base était soviétique, avec une présence permanente de l'armée, alors que le corps de l'administration civile de l'État, rongé par la corruption, était faible. Le rôle de l'armée est toujours visible aujourd'hui, non seulement à travers son action politique, mais encore parce qu'elle contrôle un large éventail d'activités économiques, du secteur agricole à l'énergie en passant par l'industrie et les sociétés de services. La réalité actuelle montre des infrastructures héritées de l'ancien modèle russe, avec un processus d'industrialisation en cours et des hauts et des bas qui découlent de la situation politique et d'une économie de pays en voie de développement. Un pays « urbain » aux « villages » nombreux, avec une grande masse de population rurale en cours de modernisation, mais où l'infinité d'interférences culturelles se heurte à l'importance croissante des technologies de l'information et de la communication.

Le modèle d'urbanisation égyptien se caractérise par un grand fossé entre le secteur immobilier reposant sur l'épargne par l'achat ou la restauration de logements, et le processus de périurbanisation, entre autres formes d'autogestion urbaine. Pour toutes ces raisons, les politiques urbaines restent à l'ordre du jour. N'oublions pas qu'il s'agit d'une population pauvre, d'un pays soumis à un modèle corrompu favorisant certaines élites privilégiées, avec une industrialisation partielle. À cela s'ajoute un contexte de crise découlant de la révolution et de sa longue transition politique, touchant directement l'une de ses principales sources de revenus, le tourisme.

La réflexion et la conversation entre Dalila El Kerdany, Samir Gharib et l'auteur permettent d'ébaucher un certain nombre de propositions concernant les facteurs à prendre en compte dans les nouvelles politiques urbaines dans le cadre du processus engagé depuis le 25 janvier 2011. Les politiques urbaines devront tenir compte d'un certain nombre de facteurs fondamentaux : la force du secteur immobilier, la faiblesse des pouvoirs locaux face à la structure centralisée des gouverneurs, l'existence d'une grande marginalité et d'une construction informelle, et de problèmes liés à l'environnement et aux économies d'énergie. Étant donné qu'il s'agit d'une population très familiarisée avec l'autogestion de la ville et des nouvelles formes de communauté (exacerbées par le changement politique), la planification publique devra abandonner les pratiques centralisées

Population urbaine des 26 principales villes égyptiennes

A. Alexandrie	3 506 000 habitants
B. 24 CIMES	5 745 369 habitants
Total partiel (1)	9 251 369 habitants
C. Le Caire (2)	10 398 000 habitants
Total partiel (3)	20 649 369 habitants

(1) Total de la population d'Alexandrie ajoutée à la base des 24 CIMES ou villes intermédiaires, dont la valeur est presque équivalente à la population du Caire. Ces 24 villes intermédiaires (toutes de plus de 100 000 habitants) sont : Assyut ; Aswan ; Banha ; Beni Suef ; Bilbays ; Damanhur ; Damietta ; Fayyoun ; Ismailia ; Kena ; Kafr al Dawwar ; Kafr ash-Shaykh ; Luxor ; Mahalla al Kubra ; Mallawi ; El Mansoura ; Minya ; Mitghamr ; Port-Saïd ; Shibin al Kom ; Sohag ; Suez ; Tanta et Zaqaizq.

(2) Total de la population du Grand Caire. Elle comprend la ville et les 5 villes, agglomérées et/ou connectées, l'ensemble étant regroupé en 27 gouvernements. Les chiffres de la population des métropoles ont toujours une certaine marge d'erreur selon la méthode de recensement employée dans les villes agglomérées et/ou connectées et les noyaux urbains de l'entourage. Dans ce cas, le total pourrait en réalité s'élever à 13 083 612 habitants.

(3) Ces 26 villes représentent 25,82 % du total de la population en Égypte, et 60 % de la population urbaine du pays. Les autres petites villes, qui sont au nombre de 194, ainsi que les quelque 4 641 agglomérations urbaines rurales, rassemblent pratiquement la même quantité de population, à savoir 13,75 millions d'habitants urbains.

Source : élaboré par l'auteur à partir des données de l'*Annuaire IEMed de la Méditerranée 2010* (IEMed, Barcelone 2010), et de *Making Room for Planet of Cities*, de Shlomo Angel, Jason Parent, Daniel L. Civco et Alejandro M. Blei (Ed. Lincoln Institute 2011).

en faveur de l'application de lois à composante sociale, ainsi que d'une autonomie et d'une gestion partagées avec la population.

À cela s'ajoute le besoin de renforcer le rôle des 24 villes intermédiaires, de plus de 100 000 habitants, ainsi qu'aux centres régionaux du pays. Ces villes, qui sont associées à un modèle d'économie de développement durable territorial, sont indispensables à l'amélioration des services publics en matière de santé et d'éducation. Elles sont également nécessaires pour garantir un effet immédiat de l'objectif d'inclusion des zones informelles – qui doivent non seulement être considérées comme des zones d'amélioration urbaine ou *slums upgrading* mais encore intégrées dans une politique de *city upgrading*.

Finalement, pour des raisons évidentes et par tradition, dans tous les travaux à l'échelle urbaine, la dimension du patrimoine historique et culturel est l'un des autres facteurs essentiels des politiques urbaines. Il s'agit de renforcer le tissu productif destiné au secteur touristique. Dans tout ce processus de transition depuis l'ancien modèle vers la nouvelle réalité politique, la créativité et la culture des professionnels égyptiens est un autre élément essentiel à prendre en compte et à favoriser. Les universités égyptiennes forment un grand nombre d'individus ayant un niveau et une capacité suffisants pour aborder les nouvelles politiques d'urbanisation et de développement. ■