



HAL
open science

Éléments pour une typologie des implantations contemporaines

Leïla Ammar, Mona Charara, Anna Madoeuf

► **To cite this version:**

Leïla Ammar, Mona Charara, Anna Madoeuf. Éléments pour une typologie des implantations contemporaines. S. Denoix, J.-Ch. Depaule, M. Tuchscherer. Le Khan al-Khalili et ses environs. Un centre commercial au Caire du XIII^e au XX^e siècle, Institut français d'archéologie orientale du Caire, pp.151-186, 1999, Études urbaines. halshs-01023519

HAL Id: halshs-01023519

<https://shs.hal.science/halshs-01023519>

Submitted on 15 Jul 2014

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Leïla Ammar, Mona Charara et Anna Madœuf, 1999, « Éléments pour une typologie des implantations contemporaines », [en français et en arabe], in **Le Khan al-Khalili et ses environs. Un centre commercial au Caire du XIII^e au XX^e siècle**, sous la dir. de S. Denoix, J.-Ch. Depaule et M. Tuchscherer, Le Caire, Institut Français d'Archéologie Orientale, coll. Études urbaines, p. 151-186.

Résumé

Dans un espace qui connaît des modifications complexes, la stabilité et la vitalité de certaines fonctions commerciales ainsi que l'implantation d'ateliers de transformation ou de commerces quotidiens, invitent à remettre en cause l'idée du déclin économique du Caire ancien. La réorganisation sur des bases nouvelles incite également à nuancer une représentation du cœur historique qui n'en retiendrait que l'homogénéité et la fixité. Le tissu urbain se renouvelle, parcelle après parcelle, avec la construction de bâtiments associant commerce, logement, artisanat et petite industrie. C'est aux formes et fonctions de ces bâtiments récemment édifiés qu'est consacrée cette recherche, à partir de l'exploration de trois secteurs distincts de la ville ancienne du Caire (Muski et Hara al-Ifrang ; Hara al-Yahud ; Gamaliyya).

ÉLÉMENTS POUR UNE TYPOLOGIE DES IMPLANTATIONS CONTEMPORAINES

Leïla Ammar, Mona Charara et Anna Madœuf

Dans un espace urbain qui connaît des modifications complexes, la stabilité de certaines fonctions commerciales, la vitalité qui se manifeste dans le commerce de l'or, des tissus, épices, métaux non-précieux, l'implantation d'ateliers de transformation ou de commerces quotidiens nous invitent à remettre en cause l'idée du déclin économique des quartiers anciens. Mais, à l'inverse, la réalité d'une réorganisation sur des bases nouvelles incite à nuancer une représentation du cœur historique du Caire qui en soulignerait seulement l'homogénéité et la fixité (2).

Le tissu se renouvelle, parcelle après parcelle, avec la construction de bâtiments associant commerces et logements, ou commerces, artisanat et petites industries. C'est aux formes de ces bâtiments que nous nous sommes intéressées, à leur localisation, aux types architecturaux qu'il est possible d'identifier, en essayant de répondre à ces quelques interrogations : s'agit-il d'une ré-actualisation de la *wikâla* ou d'autres édifices *qaysariyya*, souks, passages commerçants ? Ou bien assiste-t-on, à travers une redéfinition des usages et des formes, à la remise en question de tels types traditionnels ? A des ruptures ou des modifications spatiales qui seraient à la mesure des transformations économiques qui s'opèrent dans la ville ?

1- Méthode

Nous avons choisi de poser la question de l'existence de nouveaux types architecturaux en l'associant à des observations sur l'usage des lieux de travail, la nature des activités et le vocabulaire employé par les habitants.

Les raisons pour lesquelles nous avons engagé l'étude des constructions à usage commercial et artisanal dans la ville ancienne sont multiples : le fait qu'avec les immeubles d'habitation récents elles représentent une part toujours croissante dans la constitution du tissu actuel, l'éclairage qu'elles peuvent apporter à la connaissance de ces types architecturaux dans leur confrontation aux exigences d'une production économique et aux usages quotidiens, enfin l'intérêt de saisir à travers l'analyse architecturale l'existence de liens avec les types antérieurs de la *wikâla-rab`* ou de la *qaysariyya*..

Quelques remarques permettent de préciser les méthodes d'observation utilisées en soulignant l'importance accordée au travail de terrain et les caractéristiques des sites parcourus.

Observer les immeubles d'activités actuels sur le terrain pour comprendre la logique de leur implantation et noter ce qui, dans leurs dispositions architecturales, relève d'expérimentations nouvelles ou s'inscrit dans la logique de transformation de types plus anciens apparaît comme un moyen stimulant d'engager la recherche.

Une première démarche a consisté à repérer systématiquement ces bâtiments à travers un parcours menant de `Ataba à Hârat al-Yahûd puis à la Gamâliyya et à relever les bâtiments postérieurs aux années 1950, une première catégorie d'informations est rassemblée sur une carte au 1/2500e qui précise la localisation de ces édifices et permet d'en mesurer l'emprise au sein de tissus dont l'organisation parcellaire révèle des différences.

Plusieurs terrains d'étude ont été sélectionnés dans des espaces différenciés mais cohérents. Aussi, nous avons choisi la partie médiane de la ville fatimide (entre Bâb Zuwayla et Bâb al-Nasr) prenant comme limite sud la rue du Muski, et en évitant la Qasaba, grand axe traversant nord-sud où sont concentrés de nombreux monuments et vestiges historiques.

Trois ensembles de la bordure occidentale à la bordure orientale de cet espace ont ensuite été retenus :

- Le Muski : en contact avec la ville moderne.
- Le Hâra al-Yahûd : quartier très spécifique et contigu au précédent.
- La Gamâliyya : aux franges de la vieille ville.

Nous avons ainsi travaillé à une échelle différente de celle de J.-C. David dans son exploration de l'ensemble de la vieille ville. Après une phase de repérage, rue par rue, nous avons défini plusieurs paramètres pour analyser chaque immeuble d'activités : situation dans le quartier et implantation dans le tissu urbain (le long d'une rue, en fond d'impasse...); fonction du bâtiment - activité/commerce/stockage/habitat ; typologie des activités recensées ; formes et plans des bâtiments, desserte interne et organisation (cours, passages, coursives, escaliers...).

Chaque modèle d'immeuble d'activités est la résultante d'un ensemble de facteurs, il est aussi l'objet de décisions et de transactions diverses ; une enquête axée sur les agents économiques en permettrait l'analyse.

Al-Muski, Hâra al-Ifrang

Le premier secteur, le plus occidental, a la forme d'un triangle délimité à l'est par la rue Port-Saïd (qui suit le tracé de l'ancien canal du øal-^a comblé à la fin du XIXe siècle), au sud par la rue du Muski (voie percée à partir du milieu du XIXe siècle), et à l'ouest par la rue al-Gay· (tracée à partir de 1923). La base sud-ouest de ce triangle est en prise directe avec la place `Ataba. Il ne s'agit pas à proprement parler d'un quartier puisque ce secteur faisait partie d'un ensemble qui a été remanié dès la fin du XIXe et que pour le désigner les habitants utilisent plusieurs noms, le plus fréquent étant "Muski".

Cet ensemble fait partie des quartiers anciens profondément remaniés par le comblement de l'ancien canal et le percement de l'axe al-Gay· au début du siècle (1920-1930) reliant al-Azbakiyya aux quartiers nord-est de la ville. La rue Port-Saïd constitue une véritable rupture dans le tissu ancien.

Hâra al-Ifrang (quartier franc) et Bayn al-S,rayn, sont des faubourgs développés à partir du XVIIe siècle à l'ouest du Caire (3) dont le découpage parcellaire régulier en "îlots" d'emprises différentes et rues ou impasses orientées nord-sud et est-ouest s'apparente à celui d'opérations de lotissements successives. Un réseau continu de rues, ruelles et impasses irrigue cet ensemble dont les plus grandes emprises parcellaires sont occupées par des synagogues, couvents et églises coptes, dépôts, marchés et écoles.

(Figure 1 extrait plan parcellaire 1930/1985 de Hâra al-Ifrang).

Hâra al-Yahûd

La Hâra al-Yahûd, ex-quartier juif, apparaît comme un quadrilatère limité au sud par la rue du Muski, à l'ouest par la rue Port-Saïd, au nord par la rue øân Ab, Taqiyya. Dans cet espace, d'environ 400 mètres de côté, se trouvaient dix synagogues construites du Xe au XVIe siècles.

La trame viaire interne du quartier est constituée d'un système de ruelles très longues et ramifiées qui aboutissent toutes, après un parcours complexe, à l'un des quatre axes qui délimitent le quartier.

A l'opposé du faubourg ouest, il est marqué par une grande stabilité de la voirie et une permanence plus relative du parcellaire moyen qui le constitue (100 à 300 m²). Ce secteur associe un parcellaire de dimensions variées correspondant aux emprises de couvents, de synagogues et d'écoles, avec des parcelles moyennes et étroites dans une imbrication complexe. La configuration arborescente de la voirie et le caractère plus "embrouillé" du tissu peuvent être lus à partir de critères topographiques et morphologiques.

La partie centrale irriguée par la rue al-Gâmi' supporte des activités de quartier, au nord-ouest vers le couvent copte (Dayr al-'Adra) rues et parcelles s'organisent autour d'ensembles repérables, grands terrains redécoupés, écoles publiques, témoignant d'une logique agrégative du tissu progressivement densifié (4).

Enfin la frange Est de la rue al-øal-g et les îlots compris entre les rues al-Muski et al-Saqliba présentent un parcellaire plus régulier et moins resserré. Perpendiculaire à ces deux voies, il résulte des effets produits par les aménagements du début du siècle en périphérie du secteur. Les parcelles ont été indirectement touchées par la percée d'al-Muski et l'aménagement du Khalig.

(Figure 2, extrait du plan parcellaire Hâra al-Yahûd)

La Gamâliyya

Nous avons délimité en son sein un espace compris entre la rue Gamâliyya à l'ouest, la rue Baha al-D-n à l'est, le quartier al-'Ufl,f au nord et la place al-Husayn au sud.

Hâra Qasr al-øawq, Kafr al-Tugari et al-'Ufl,f, choisis pour leur vocation essentiellement résidentielle, présentent un parcellaire plus étroit où co-existent immeubles d'habitation du XIXe siècle, petits équipements de quartier (mosquées, mausolées), regroupement d'ateliers, *Qaw* et constructions récentes.

Le renouvellement du tissu s'opère ici par substitutions progressives et se manifeste par la présence de bâtiments récents destinés en grande majorité à l'habitation et au commerce. Bâti et parcellaire s'organisent en un réseau continu de voies hiérarchisées (*Qâra, darb, 'afifa*), voies de desserte intérieure parallèles ou perpendiculaires aux grands axes al-Mui'zz, Gamâliyya, prolongées par des impasses de un à trois mètres de large, desservant les parcelles enclavées.

(Figure 3 extrait du plan parcellaire Gamâliyya)

Parallèlement au repérage des édifices récents à vocation artisanale, commerciale et/ou d'habitation au sein des trois secteurs définis ci-dessus, un relevé des concentrations d'ateliers et de commerces a été effectué pour l'ensemble des quartiers traversés.

La lecture du tissu et les observations ont été facilitées par une connaissance antérieure du terrain ainsi que par l'existence d'un fonds de plan parcellaire réactualisé (5). La comparaison entre le plan du *Survey of Egypt* de 1930 et l'état actuel des parcelles a fourni des indications sur les relations entre l'implantation des bâtiments actuels et les découpages parcellaires antérieurs.

Afin d'explorer les nouvelles logiques d'implantation des immeubles d'activités, il nous a semblé utile d'éliminer de notre parcours la partie centrale de la Gamâliyya, les principaux trajets commerciaux, al-Mui'zz, Gamâliyya, ainsi que les zones proches d'al-Husayn, du Khan al-Khalili et d'al-Azhar, où sont concentrées des activités liées au tourisme.

La majorité des *wikâla*, grandes ou moyennes, qui subsistent aujourd'hui en l'état ou qui ont été remaniées à partir du XIXe siècle occupent les trajets principaux, rives est et ouest des rues Gamâliyya ou al-Mui'zz, les quartiers centraux, Khan al-Khalili, øân Ab, Taqiyya, et les points forts d'échange dans la ville; Bâb al-Nasr, Bâb Zuwayla. Les modifications qu'elles connaissent aujourd'hui nous renseignent sur les relations entre ce type architectural et les formes récentes que l'on rencontre.

A partir d'une classification des relevés effectués, l'étude typologique des dispositions géométriques et architecturales des immeubles d'activités met en évidence leurs propriétés distributives, leur relation à la rue, le statut des espaces intérieurs (cours, passages, coursives), leur mode d'occupation, la nature des activités rencontrées, voire la prépondérance de l'une d'elles par rapport à la localisation du bâtiment (6).

Procéder par comparaisons afin de distinguer ce qui relève d'une logique récente et ce qui dépend d'une évolution des types antérieurs de la *wikâla*, *qaysariyya* ou du souk couvert, comprendre les enjeux et la rationalité des nouvelles productions, constituent les lignes de force du travail engagé.

Comme pour les immeubles d'habitation actuels dont la plupart datent de moins d'un siècle dans la ville ancienne, la définition typologique des immeubles récents destinés aux activités reste étroitement liée aux modifications des usages, des modes d'occupation et des contraintes foncières.

2- De la *wikâla* à l'immeuble d'activités (*'imâra tuqariyya*)

On peut s'interroger sur les raisons et les modalités qui ont, au cours du XIXe siècle puis au début du XXe, conduit à ré-actualiser les dispositions urbaines anciennes de la *wikâla* et semblent entraîner à travers l'évolution récente - sous la pression spéculative - une remise en question du modèle traditionnel de cet édifice à cour carrée ou rectangulaire.

Sans orienter notre travail vers une perspective historique de la transformation progressive du type de la *wikâla* ni sur l'histoire distributive de l'architecture domestique et commerciale cairote il est utile de rappeler quelques définitions et caractéristiques de ces édifices en gardant à l'esprit le fait que les *wikâla* d'aujourd'hui, même altérées, encombrées ou modifiées sont tout aussi actuelles pour leurs utilisateurs que les immeubles d'activités construits entre 1950 et 1990 (7).

Wikâla, wikâla-rab', qaysariyya, souk

La *wikâla*, okelle ou caravansérail est un édifice dont la vocation commerciale assure des revenus à un *waqf* (fondation pieuse). Le bâtiment organisé autour d'une cour carrée ou rectangulaire abrite au rez-de-chaussée des magasins (*Qâsil*) pour l'entrepôt des marchandises, et à l'étage des cellules destinées au logement ou à l'artisanat. A cet ensemble se superpose, dans une stricte séparation des fonctions, un ou plusieurs *rab'* (habitations) constitués de *riwâq* et *flabaqa* (appartements en duplex) desservis par un escalier indépendant ou non de l'accès principal et unique de la *wikâla* (8). La régularité de la cour *saΩn* ou *Ωaw* impose un schéma spatial où les déformations parcellaires sont absorbées par l'épaisseur de la maçonnerie au niveau inférieur. Les *rab'* construits en brique se dressent au dessus des magasins voutés en berceau juxtaposés autour de la cour à partir d'une trame porteuse de 3 m 50 à 4 m 50 (9). Les *wikâla* sont généralement implantées le long des grands axes commerciaux, dans les zones centrales (Khan al Khalili, *øân al-Hamzawi*, *al-π,riyya*), à proximité des portes de la ville ou sur des voies doublant les trajets principaux (rue *øân Ab*, *Taqqiyya*), et leur localisation s'explique par la logique commerciale qui nécessite une facilité d'accès et de circulation pour les marchandises. Spécialisées dans la production ou l'entrepôt d'une marchandise, elles pouvaient s'associer à un *sab-l-kuttâb* et à une mosquée, constituant de grandes emprises allant de 2000 à 4000 m² (10).

Parmi les *wikâla* présentes aujourd'hui dans le tissu ancien, nombreuses sont celles qui ont connu des altérations et modifications depuis le XIXe siècle, à commencer par l'effondrement des *rab'*, la densification des cours et la reconversion des magasins d'entrepôt en ateliers ou boutiques.

Au centre de la zone commerciale, les logements du *rab'* al-Badastan sont aujourd'hui occupés par des ateliers de fabrication de bijoux. A travers la multiplication des passages, ouvertures et densifications créées d'une parcelle à l'autre, l'ensemble des *wikâla* al-Firah, *rab'* al-Nimr, al-Silsila et al-Qufln est à peine repérable au milieu des passages du Khan al Khalili.

Les cellules du rez-de-chaussée peuvent aussi, à l'heure actuelle, être utilisées comme logements. Ainsi de celles de la *wikâla* Qayt bay à Bâb al-Nasr. La cour de la *wikâla* du Savon (*wikâla al-âb,n*) est couverte par un grand hangar métallique abritant des logements populaires construits à l'intérieur de la *wikâla* remaniée en 1960.

Sur la rue al-Mui'zz, l'ancien *øân al-øagar* ou *wikâla* Abu Ru'us montre les remarquables qualités d'adaptation du type architectural de la *wikâla* aux nouveaux usages. A l'intérieur de la cour, une banque s'installe au dessus d'ateliers prolongeant les magasins d'origine. Une salle de prière complète ce programme de densification de la cour. A l'angle de la parcelle, un restaurant occupe des cellules sur deux niveaux.

Plus impressionnantes sont les modifications subies par les *wikâla* de la rue *øân Ab*, *Taqiyya* où les anciennes cellules transformées en grands ateliers abritent des activités de fonderies de métaux non précieux. Deux exemples parmi d'autres illustrent l'évolution des *wikâla* au XIXe siècle, manifestée par la réduction de la cour et la création de passages traversants couverts de lanterneaux. Le *rab'* Ya'qub bey au sud de la madrasa al-A-rafiyya, la *wikâla* Saïd pacha située au sud d'al-π,riyya illustrent cette tendance tandis que les *wikâla* Ratib pacha et al-Gawahirgiyya (1910-1920) conservent une cour découverte traversante.

(Figures 4-5-6-7 8

Wikâla Qayt bey, Bâb al-Nasr, Abu Ru'us, al-Muizz, Ratib pacha, al-Muski al-Gawahirgiyya, wikâla sud al-π,riyya (Saïd pacha), al-Mui'zz)

La *qaysariyya* de Raḥwan bay implantée au sud de Bâb Zuwayla offre un autre exemple des types d'architecture commerciale au Caire : le souk ou rue commerçante couverte formée de deux immeubles associant *rab'* à l'étage et boutiques ou ateliers au rez-de-chaussée. De cet ensemble monumental construit au XVIIIe siècle, d'autres interprétations plus modestes en dimensions seront réalisées comme unités opératoires dans le tissu urbain du Caire ancien au XIXe siècle. Hikr al-Usiyya à Hâra al-Ifrang, Hâra al-Gamal, n, montrent comment une rue couverte de 3 m à 4 m ou un passage (*mamarr*) peuvent à la fois déterminer un espace public restreint permettant une gestion commune et constituer un bâtiment (11).

(Figure 9

Qaysariyya Raḥwan bey, Hikr al-Usiyya

Croquis + plan)

La *wikâla* à cour étroite couverte du XIXe, la rue commerçante couverte ou ruelle (*mamarr*) apparaissent donc comme des réponses possibles aux contraintes d'un parcellaire de grande taille ou à la constitution d'unités urbaines de dimensions variées associant logements, commerces et ateliers.

3- Des immeubles très denses, des localisations paradoxales (*'imâra, 'imâra tugariyya, mamarr*)

De l'immeuble à cour étroite carrée, réduite à une ruelle ou passage découvert associant logements sur rue et ateliers en fond de parcelle, à l'usine ou fabrique construite sur cinq à six niveaux, toutes les tendances sont représentées parmi les bâtiments relevés. Avec deux constantes cependant : la tendance à une densification et rentabilisation maximale des capacités constructives des terrains, la séparation de plus en plus nette entre habitation et activités. Qu'il soit imputable à la pression spéculative entraînant la rareté du terrain dans la ville ancienne ou à la forte demande en lieux de travail pour les habitants artisans et commerçants de ces quartiers, le mouvement de construction s'intensifie, produisant, malgré la réglementation officielle qui limite les immeubles d'activités dans la vieille ville, une pénétration d'activités économiques diversifiées dans les ruelles et impasses à l'écart des axes principaux.

Plus rentables à la location que les immeubles d'habitation, le regroupement d'ateliers en immeubles (*'imâra*) ou passages commerciaux (*mamarr tugar-*) dans les quartiers d'habitations (*Ωâra*) atténue la séparation "traditionnelle" entre souk et *Ωâra* de même qu'il contribue au "dépeuplement" d'une partie de ces quartiers. Il n'est pas rare de rencontrer des constructions initialement destinées au logement reconverties en immeubles d'activités.

(R5, R23)

(Figures 10, 11, 12, Plans dans le tissu)

Une localisation aussi paradoxale qu'un fond d'impasse difficilement accessible n'empêche pas à Hâra al-Yahûd le développement du commerce de gros et du stockage; ni celui d'un artisanat de cuivre et d'aluminium à la Gamâliyya **R 4**. Ce phénomène récent peut s'expliquer par l'attrait que représentent les quartiers proches du centre de la vieille ville et du centre-ville et la volonté des habitants de s'établir à proximité des zones d'échanges et des souks centraux (al-Muski, Khan al Khalili, al—âfa, al-Azhar, al-`Ataba, Bayn al-S,rayn).

Si la logique d'implantation des grandes et moyennes *wikâla* correspondait aux grands trajets commerciaux et à l'existence d'emprises foncières (grands terrains *waqf*) permettant l'édification de bâtiments à cour autour desquels le tissu urbain se constituait, celle des immeubles récents obéit à d'autres critères. L'exiguïté du terrain empêche le développement de bâtiments amples où la cour occupe une partie de la parcelle, le renouvellement du tissu s'effectue essentiellement par substitutions et redivisions parcellaires selon les opportunités offertes par les terrains libres. Ainsi, *'imâra* Batrahana à Bayn al-S,rayn reste un cas exceptionnel d'immeuble à cour centrale traversante construit sur une parcelle de 1680 m². **(R.14)** Cette opération réalisée d'un seul tenant en 1969 associe au niveau inférieur ateliers, boutiques et appartements sur deux niveaux doublement orientés. Le regroupement de plusieurs parcelles est à l'origine de cette réalisation.*

(Figure13, immeuble Bartrahana)

De même les immeubles relevés à Hâra al-Yahûd se substituent à d'anciennes synagogues **(R 21)**, ou réutilisent par regroupement parcellaire d'autres parcelles de taille moyenne. C'est le cas d'une fabrique de confiserie à Hâra al-Ifrang où dépôts, ateliers et lieux de vente s'installent sur des parcelles mitoyennes formant un ensemble de 1900 m² * ou encore celui d'un ensemble "industriel" à Darb al-Ifrang dont la distribution intérieure prolonge les impasses et ruelles adjacentes **(R13)**.

A l'opposé un immeuble construit sur une travée **(R10)** dans la Gamâliyya offre un exemple extrême des contraintes parcellaires : enclavement et mitoyenneté sur trois côtés, faible ouverture en façade (3 m), éclairage et distribution des ateliers assurés par un escalier et puits de lumière étroits et contigus.

A la différence de la *wikâla-rab'* cairote aisément identifiable du dehors, rien ne permet de distinguer un immeuble d'habitation d'un immeuble d'activités de taille moyenne à partir de l'espace public. Parmi les constructions récentes, cette différence de programme n'apparaît pas forcément à travers le bâti courant. Mêmes percements réguliers, homogénéité du système constructif entre les niveaux inférieurs et supérieurs, balcons ou loggias en façade superposés aux boutiques ou ateliers fermés par des rideaux de tôle ondulée. Quelques signes cependant guident l'observateur lorsque les immeubles sont utilisés et appropriés : une enseigne au rez-de-chaussée, une grille centrale marquant un passage découvert, un va-et-vient plus fréquent autour de l'immeuble, pas de linge pendu aux balcons, la nuit, les pignons et façades éclairés au néon, le jour, le bruit des machines, métiers à tisser, tours à métaux.

4- Une apparente rupture architecturale

A première vue tout semble opposer la conception des immeubles neufs (*'imâra tugariyya, mamarr tugar-*) à la *wikâla*. Parmi les éléments que ceux-ci mettent le plus visiblement en cause, la situation urbaine, les proportions d'un bâtiment commandé par une cour régulière et l'association commerce/artisanat/habitation semblent les plus touchés. Les immeubles s'élèvent plus haut sur des parcelles réduites et souvent moins régulières que celles des *wikâla*. Les dimensions des ateliers et des espaces de distribution se modifient. Le

* Fabrique de confiserie situé entre Hamsh al Husayn et Zuqaq Hazayn al Silah

système constructif permet des portées plus importantes mais la nécessité de densifier les terrains impose des trames courantes de 3 à 5 m et la réduction de la cour à un puits de lumière (*manwar*) ou à un passage découvert de 1 à 3 m de large. Dans les cas extrêmes, l'escalier central ou latéral assure à la fois les fonctions d'éclairage et de distribution verticale. **(R4, R10, R17, R19)**

Qu'il s'agisse d'immeubles substitués à d'anciennes synagogues ou couvents, de constructions plus modestes réutilisant la structure d'un ancien *Qaw·(al-`Ufl,f, Qaw· al-Baqar-)* ou d'installation d'ateliers et dépôts au rez-de-chaussée d'immeubles dont les étages se sont effondrés (*al-`Ufl,f, Hâra al-∞urfa*), rien ne permet de penser que ce phénomène de renouvellement du tissu et de réorganisation spatiale des lieux de travail soit récent, c'est-à-dire datant des dix ou vingt dernières années.

L'installation d'un atelier de confection de chaussures en 1950 dans une petite *qâ'a* ottomane rue *øân Ab, Taqiyya*, la réutilisation d'une ancienne grande demeure dans la même rue en *wikâla* nommée aujourd'hui *wikâla al-Naffadi* car elle permet la communication entre les rues *Ab, Taqiyya* à '*Aflfa al-Yahûd al-Qurraiyy-n*, les modifications du type architectural et fonctionnel de la *wikâla* au XIXe siècle associant ateliers, commerces et bureaux à l'étage prouvent que le mouvement dont l'évidence et la précipitation frappent aujourd'hui s'inscrit déjà au début du siècle (1920-1930) dans les transformations - certes plus lentes - et modernisations que connaissent les espaces de travail (*wikâla*, passages commerçants, rues et souks couverts).

De part et d'autre de la rue *al-Mui'zz* en face et au sud du palais *Ba-tak*, deux constructions utilisant l'emplacement d'anciennes *wikâla* montrent qu'on n'a pas attendu l'immeuble d'activités des années 70 ou 80 pour "moderniser" les lieux de travail. Dans ces deux cas, aucun logement n'est associé à l'ensemble. Par contre, une opération réalisée en 1960 rue *øân Ab, Taqiyya* maintient l'association logements/ateliers/commerces. Substituant un ensemble d'habitations à l'étage et ateliers en rez-de-chaussée à une ancienne *wikâla (wikâla al-Qunbur)*.

[Figures 14 : *wikâla al-Asabgi (ex øân al-Lawând - aluminium, stockage, cuivre, textiles) ; wikâla al-Qunbur (logements et ateliers R.D.C, commerces sur rues)*]

L'opération *waqf* de la princesse *Chawikar*, réalisée à proximité du *Khan al Khalili* à la fin des années 30, offre enfin un exemple exceptionnel de reconstruction d'un ensemble associant immeubles d'habitation, commerces et ateliers.(12)

5- Typologie, distribution, vocabulaire

Nous ne dresserons pas un inventaire des dispositions géométriques et architecturales. Il nous semble plus significatif de dégager, à travers la variété des édifices repérés, quelques caractéristiques et régularités. Celles-ci proviennent, à *Hâra al-Ifrang* comme à *Hâra al-Yahûd* ou dans la *Gamâliyya*, des différentes situations urbaines et des potentialités des localisations précises qui suscitent des constructions diversifiées. Quatre "familles" de constructions peuvent être décrites à partir du système distributif et de relation à la rue :

(Figures 15 et 16, DOUBLE PAGE TABLEAU)

a) Les petits immeubles d'une à trois travées localisés à la Gamâliyya sur des parcelles de 30 à 100 m² ; construits sur quatre niveaux (R+3), ils ne diffèrent pas des immeubles courants du tissu dont on peut trouver des exemples parmi les immeubles d'habitation. Ici, la réduction de la construction à une unité rappelant celle des *rab'*, **(R10)** distribuée par escalier latéral et développant un atelier principal éclairé par la façade sur les trois niveaux supérieurs, constitue le schéma spatial le plus simple. Le développement de cette unité de part et d'autre d'une courette carrée centrale de 9 m², distribuant des ateliers à partir de coursives périphériques donnant sur la cour, offre une disposition plus complexe dictée par l'enclavement de la parcelle sur ses quatre côtés **(R4)**. Dans les deux cas (parcelles enclavées en fond d'impasse), l'optimisation des capacités constructives du terrain est assurée, la relation à la rue demeurant très faible.

b) Les immeubles à deux ou trois travées et à distribution centrale localisés à la Gamâliyya et à Hâra al-Yahûd sur des parcelles de 100 à 200 m² : construits sur trois à six niveaux et sur des parcelles profondes, leur régularité provient de la persistance consciente d'une distribution centrale réduite à un long couloir, ou élargie à une cour étroite et longue, couverte ou découverte, sur laquelle s'ouvrent en vis-à-vis des boutiques et des ateliers. A l'étage, la distribution est assurée par des coursives donnant sur cet étroit "passage", ou dédoublée de part et d'autre par un couloir de distribution central. Les escaliers placés en position latérale ou en fond de parcelle complètent le dispositif de distribution, d'aération et d'éclairage, souvent réduit du fait de la densification maximale du terrain et des contraintes de mitoyenneté. Juxtaposés le long de cette distribution centrale, les ateliers, commerces ou dépôts du niveau inférieur s'organisent en U et un bâtiment sur rue destiné au logement peut s'y associer. **(R1)**

Qu'ils soient placés sur des voies de desserte intérieure **(R17)** ou qu'ils les prolongent par des cours étroites **(R1)**, ces immeubles créent perpendiculairement à la rue un espace commun, de deux à trois mètres de large, généralement fermé par une grille ajourée qui permet le débordement des activités au rez-de-chaussée. A la Gamâliyya, l'imbrication des logements et des activités est maintenue soit dans une séparation des accès comme à Darb al-Zâwiyya soit en superposant logements en U au dessus des ateliers et bâtiments d'habitation sur impasse ('Aflfa al-Saqiyya).

c) L'immeuble à passage couvert ou découvert en L, T ou en croix sur des parcelles moyennes (200 à 400 m²) : situé à Hâra al-Yahûd, Hâra al-Ifrang ou encore à Hân Ab, Taqiyya, cet exemple peut être lu comme une variation des cas précédents due à sa situation urbaine. Généralement placé à l'angle de deux rues ou créant une communication entre deux voies, il peut s'élever au delà de cinq niveaux. Appelé *mamarr* ou *mamarr tugari* **(R18)**, il associe boutiques et commerces sur rue, ateliers sur passage et dépôts ou grands ateliers en fond de parcelle. Aux étages la distribution des espaces se fait de part et d'autre d'un couloir central éclairé par des puits de lumière. **(R22, R18)**. Souvent un passage principal est conservé au détriment du second fermé par une grille ou obstrué par une boutique.

d) L'immeuble haut à cage d'escalier centrale ou latérale, parcelles moyennes ou grandes (200 à 700 m²), repéré à Hâra al-Ifrang, sur les franges des axes al-Gay· ou Port-Saïd mais aussi sur des passages commerçants (Øân Ab, Taqiyya) : il s'élève sur quatre à huit niveaux. Au dessus d'un rez-de-chaussée dévolu au commerce ou au stockage, des ateliers

de dimensions similaires (10 à 12 m²) sont distribués par des paliers que prolongent des couloirs. Lorsque les dimensions de la parcelle le permettent, l'escalier se double de courettes d'aération latérales. **(R19)** Un mouvement vertical se substitue aux relations spatiales horizontales comme dans les espaces de travail antérieurs. Fenêtres, balcons, loggias en façade ne permettent pas a priori de distinguer ces immeubles récents des immeubles d'habitation à rez-de-chaussée commerçant.

A Hâra al-Ifrang, à la Gamâliyya ou à øân Ab, Taqiyya, on trouve des immeubles d'habitation construits au dessus d'ateliers et de commerces qui s'approprient les impasses. Celles-ci comme les passages (*mamarr*) ou ruelles à forte concentration d'ateliers deviennent le lieu de prolongement des activités. Cette forme d'appropriation produit des espaces proches de ceux des immeubles à passage découvert constituant dans le tissu des "bâtiments-rues". La désignation de certains immeubles d'activités par les mots *mamarr tugari* invite à ce rapprochement entre un immeuble à cour étroite et découverte, fermée par une grille, et une impasse de part et d'autre de laquelle se dressent une, deux ou trois "barres" disposées en U.

Un système constructif homogène généralisé à l'ensemble des bâtiments récents caractérise les immeubles observés. Sur une ossature de poteaux et poutres en béton armé repose une dalle pleine ou en hourdis. Les fondations réalisées en massifs de béton sous poteaux sont souvent surélevées par rapport au niveau de la rue. Des chaînages horizontaux et verticaux assurent le tenue de la construction. Lorsque l'ossature est montée, les pignons et murs extérieurs sont mis en œuvre par remplissage des intervalles entre poteaux à l'aide de briques rouges ou roses (terre cuite, sable), de parpaings, de ciments ou de briques plâtrières posées en assises régulières ou alternées. Les refends et cloisons sont exécutés en briques rouges. L'ensemble de second oeuvre, généralement sommaire, comprend la pose des fenêtres, porte et chassis en bois ou métal de dimensions standardisées, et l'alimentation électrique. Sitôt un niveau achevé par des ateliers ou dépôts, il est occupé alors que la construction des étages se poursuit. C'est dire l'enjeu que représentent les espaces dans la vieille ville et la rapidité avec laquelle les phénomène de substitution, reconversion et densification de parcelle se réalisent.

(Figure 17 : "Système constructif")

Ces différentes catégories d'immeuble d'activités appellent quelques précisions sur le vocabulaire utilisé : *mabna'*, *'imâra*, *'imâra tugariyya*, *mamarr tugari*, *masna'*, souk, mais quasiment jamais *wikâla* qui semblerait réservé à des constructions antérieures, en tout cas beaucoup moins hautes (R+3), disposant d'une cour centrale importante du point de vue distributif et liées aux zones centrales de la vieille ville ou à la transformation d'édifices antérieurs. Aujourd'hui, la concentration d'activités dont l'une prédomine, l'existence d'une relation à l'extérieur (rue, quartier, ville) qui permet d'une part le débordement de ces activités, d'autre part leur insertion dans une chaîne de production-vente suffit à caractériser ces ensembles qui fonctionnent comme des *wikâla*. Paradoxalement, ce n'est pas l'association habitation/activité qui est la plus importante pour que l'on puisse reconnaître une "*wikâla*" récente. Mais ce constat ne nous renvoie-t-il pas à la séparation/association de ces deux termes dans la *wikâla-rab'* cairote ?

Le changement le plus sensible que l'on repère concerne le système de distribution en particulier au rez-de-chaussée, où sont regroupées des fonctions décomposables dans la *wikâla* préexistante : commerces sur rue, système d'entrée (porche et passage), escalier intérieur et galerie d'accès aux cellules de l'étage nettement différenciés des logements

supérieurs. Les formes récentes des immeubles d'activités imposent une proximité nouvelle à ces fonctions. Le porche est remplacé par une grille, la cour est réduite à une étroite ruelle ou passage découvert, la relation à la rue disparaît parfois dans le cas d'immeubles fortement enclavés, l'association des fonctions d'habitation de commerce et d'artisanat est de moins en moins présente.

Les hésitations des habitants pour désigner ces bâtiments nouveaux et leurs différents espaces révèlent pourtant des références et des utilisations possibles. Comme les coursives des *wikâla*, celles des nouveaux bâtiments sont appelées *tur'a*, les commerces et boutiques *Qawân-t*, *Qân,t*, *dukkân*, *maQâl*, les cours étroites *Qaw* ou *mamarr*, mais les nouveaux usages priment et les mots '*imâra*, *s,q* (souk) ou *maflna*' sont plus spontanément évoqués. A l'évidence, ce sont les immeubles des deuxième et troisième catégories (b) et (c) que l'on pourrait comparer utilement aux *wikâla* du XIXe ou du début du siècle. La réactualisation du type architectural et fonctionnel de ces *wikâla* y semble réalisée : une relation à la rue, maintenue et modifiée, un espace distributeur central au niveau inférieur doublé par des coursives périphériques, des activités qui se développent librement sur les espaces extérieurs, des passages éclairés zénithalement ou découverts, constituant des unités opératoires dans le tissu urbain.

A quelles références font appel les immeubles d'activités aujourd'hui ? La question ne peut omettre la réalité des acteurs et des habitants ni les modifications du mode de production.

Aux dimensions près et compte tenu des nouveaux modes constructifs, plusieurs bâtiments relevés nous renvoient à une expérimentation antérieure réalisée tant dans les *wikâla* actuelles "modernisées" que dans des constructions plus récentes du XIXe et du début du XXe siècle que l'on peut observer comme persistances fonctionnelles et pratiques des espaces de la *wikâla* ou du souk au Caire.

6- Un immeuble d'activités dans la Gamâliyya

Sur 'Aflfa al-Saqiyya, au sud de Kafr al-Zufari, débouche une impasse étroite. Elle est bordée d'ateliers et se termine par un bâtiment de quatre étages, dépassant de peu les constructions voisines. Celui-ci se mêle à tous les immeubles d'habitation construits récemment dans la Gamâliyya qui, malgré le linge qui pend déjà sur les balcons, gardent un aspect inachevé : briques apparentes, poteaux prolongés sur les toits et tiges de fer qui accrocheraient une future extension. Ce n'est que lorsque nous nous trouvons face au pignon arrière de l'immeuble, donnant sur un terrain vague, que paraît la lumière verte des néons qui caractérise tous les bâtiments d'ateliers. A l'exception d'un petit balcon, seul élément de l'étroite façade, et de trois fenêtres ouvrant sur l'arrière, le bâtiment ne dispose d'aucune autre ouverture vers l'extérieur. On comprend ce fait en remarquant l'enclavement total de la parcelle dans le tissu.

L'impasse est prolongée à l'intérieur du bâtiment par un "passage" en chicane et aboutit à une "cour" extrêmement exigüe, à ciel ouvert, permettant une infiltration timide de la lumière jusqu'au rez-de-chaussée. Elle reste manifestement insuffisante pour éclairer les ateliers, d'où la nécessité de l'éclairage au néon à longueur de journée. Les machines tournent en continu, le bruit des marteaux sur le cuivre résonne dans cet intérieur qui ne manque cependant pas d'une atmosphère de collectivité et de convivialité : où des gens

s'interpellent d'un atelier à l'autre, et d'un étage à l'autre ; où, la venue de visiteuses est immédiatement connue par tous et suscite des regards curieux depuis les coursives.

Deux accès sont possibles aux étages mais ne semblent guère mener aux mêmes endroits. Nous empruntons l'escalier carré situé dans le prolongement de la cour, qui ne dessert que les deux premiers niveaux, composés exclusivement de petits ateliers d'artisans. L'exiguïté de l'espace intérieur les a obligés à s'aménager des plans de travail jusque dans les coursives ; c'est là que nous trouverons le jeune apprenti 'Ali s'appliquant à polir un plateau en cuivre sous le regard de Hasan, assis sur un tabouret attendant une course à faire ; deux portes plus loin, un artisan, sans doute un patron, installe une chaise pour se faire raser la barbe ; un autre est en train d'orner sa vitrine des objets produits et qui seront bientôt vendus à Khan al Khalili ; et parmi toutes ces personnes occupées chacune à sa tâche, nous suivons le serveur de thé dans ses innombrables descentes et remontées, se déplaçant avec une agilité inouïe, le plateau volant bien haut et droit.

La rapidité des situations et des gestes nous laisse peu de temps pour les dessins et déjà nous sommes entraînés dans une conversation avec deux hommes et une femme. Il a aussi fallu que nous partagions le repas avec nos trois interlocuteurs, sinon nous serions passées pour des "avares"* . Voisins à l'étage, ils ont pris l'habitude de se rencontrer tous les jours à midi autour d'un plateau de sandwiches. "Nous sommes une majorité d'hommes dans les ateliers, mais les quelques femmes comme Magda considèrent qu'elles sont ici comme dans leur famille, et nous les protégeons comme nos soeurs." Nous apprenons que le propriétaire de l'immeuble habite au niveau supérieur, dans la partie consacrée aux logements et accessible par un escalier indépendant. "Les habitants en ont assez d'entendre notre vacarme quotidien, il fallait bien trouver le moyen d'éviter le passage par les ateliers."

Nous regagnons le rez-de-chaussée pour emprunter l'escalier latéral à proximité de l'entrée. Le bruit est relativement atténué dans la cage d'escalier grâce à un mur de séparation vertical isolant les ateliers donnant vers la cour, les logements s'ouvrant vers l'impasse et la rue. Dans ces appartements, on ne semble guère se plaindre de "l'immeuble à côté". Mais la cohabitation paraît cependant plus nuisible pour les habitants des deux derniers niveaux, qui dépendent entièrement de la "cour" commune comme unique source d'air et de lumière.

7- Fonctions et activités dans les quartiers de Hâra al-Ifrang (al-Muski), Hâra al-Yahûd et Gamâliyya

a) Al-Muski, Hâra al-Ifrang

A Hâra al-Ifrang, les limites sont nettes, matérialisées par les ruptures que sont les deux larges rues de Port-Saïd et d'al-Gay. Ce secteur, situé entre le centre moderne et la vieille ville, ne s'intègre à aucun de ces deux ensembles, il est un espace de transition, marqué par l'intense circulation (lignes de tramways, autobus, taxis...) des deux grands axes, et par le flux continu des piétons qui transitent par la rue du Muski. Ces axes de

* Refuser une invitation à déjeuner voudrait signifier ne jamais inviter les gens chez soi.

communication en font une zone très accessible, un lieu de passage, et lui confèrent pourtant un certain enclavement et une identité propre.

La rue al-Gay, bordée de beaux immeubles imposants, est une voie commerçante donnant accès à des galeries et passages où sont implantés des commerces très variés (horlogers, cafés, chausseurs, confiseurs...). La bordure orientale du triangle (rue Port-Saïd) est marquée par l'emprise de grands bâtiments avec leurs dépendances (églises et écoles chrétiennes). Les commerces installés sur cette rive sont pour la plupart des grossistes en produits alimentaires. La desserte est-ouest du quartier est assurée par trois voies traversantes, alors que la circulation du sud vers le nord est plus malaisée. On note la présence de nombreuses impasses peu profondes et rectilignes. La toponymie du quartier témoigne qu'il fût autrefois celui des Francs : rue des \varnothing awaga, Darb al-Ifrang-...

A l'intérieur du quartier, les immeubles d'habitation sont peu nombreux, on trouve essentiellement des ateliers, des fabriques, des entrepôts et des grossistes. Deux activités dominent nettement: la confiserie (dragées, bonbons, caramels, biscuits et pâtisseries) et le luminaire (lustres et lampes).

La confiserie, activité d'implantation très ancienne, a marqué le paysage urbain et son odeur sucrée imprègne le quartier ; elle est liée à l'existence d'une importante communauté copte, traditionnellement investie dans ce secteur d'activité. Situées au cœur du triangle, quelques importantes confiseries et biscuiteries, datant du début du siècle, fonctionnent encore, les propriétaires en possèdent de plus modernes ailleurs mais la situation centrale du quartier compense la désuétude des équipements. Pendant le Ramadan les pâtisseries débordent de leurs fabriques et exposent sur des étales des monceaux de gâteaux, beignets... La confiserie induit maintes activités complémentaires : diverses fabriques de boîtes en carton, ateliers de tissage du tulle pour les dragées, fabrication de bonbonnières et de faveurs... Sur des tables installées devant ces ateliers, des jeunes filles préparent des papillotes et emballent les bonbons.

Le luminaire semble être l'activité la plus en expansion, elle est en rapport avec la confiserie dans le sens où, pour tout mariage, les familles viennent passer commande de dragées et achètent sur place un (ou plusieurs) lustre(s) pour l'appartement des futurs mariés. Les fabricants de lustres confectionnent aussi des panières étagées et décorées sur lesquelles sont placées les dragées... Parallèlement à ces deux activités maîtresses, on trouve également des ateliers de couture et de découpage de semelles et lanières.

Dans ce quartier sont implantés des d'immeubles d'activités récents consacrés surtout au luminaire mais aussi à la confiserie. Il y a de nombreux chantiers, en particulier dans les fonds d'impasses, toutes les constructions nouvelles ou en cours sont destinées soit aux activités, soit au stockage (pour le luminaire). Au cœur du quartier, plusieurs immeubles récents d'une dizaine d'étages (dont un entièrement vitré) sont ainsi voués au stockage des lustres. Des impasses entières sont également bordées d'immeubles de dépôt.

Ces activités continuent à co-exister puisque plusieurs bâtiments récents voient leurs rez-de-chaussée occupés par des magasins de luminaires tandis qu'aux étages alternent ateliers de fabrication de lustres et biscuiteries/confiseries.

Le Muski, interface entre la vieille ville et le centre moderne, est l'enjeu de spéculations, à titre d'exemple, il est le seul quartier où des bureaux s'implantent dans les immeubles d'activités. Ce phénomène est encore très marginal mais certainement révélateur.

Ormis le long des axes structurant le quartier (al-Gay, Port-Saïd et Muski) l'emprise des constructions récentes ou des chantiers destinés aux immeubles d'activités est

importante, les terrains vacants sont rares. Le quartier connaît un dépeuplement attesté par son aspect désert le dimanche, en contraste avec l'animation des jours ouvrables.

b) Hâra al-Yahûd

Sur les ruelles de la Hâra al-Yahûd débouchent de très nombreuses impasses qui souvent en desservent d'autres. La rue du Muski, très fréquentée, est consacrée au commerce (équipement de la maison, bazar, objets en plastique, jouets, mais aussi vêtements, surtout pour les étals de rue). La moitié sud de la rue est aussi le siège d'une intense activité puisqu'elle est bordée d'immeubles d'activités hauts et étroits dont les rez-de-chaussée sont occupés par des magasins de mode (vêtements, chaussures, mais aussi accessoires et colifichets pour la coiffure), et les étages par des ateliers de confection. La confection, principale activité du quartier, est ici aussi une activité d'implantation ancienne et toujours vivace. En s'éloignant de la rue du Muski, les ateliers de confection se raréfient au profit d'ateliers de tissage de la toile de jute, celle-ci est ensuite cousue pour faire des sacs de différents formats (pour le thé, les épices, les denrées alimentaires...). Beaucoup d'entrepôts sont consacrés au stockage de ces sacs mais aussi de boîtes en carton (boîtes à chaussures et à rangement). La rive sud de la rue al-øurunfi est presque exclusivement consacrée à cette fonction de couture et stockage des sacs qui sont ensuite utilisés par les grossistes en produits alimentaires de la rue Port-Saïd. Toujours dans la partie nord, mais à proximité des églises, plusieurs immeubles d'activités récents abritent des ateliers d'orfèvrerie à l'étage et des fabriques de coffre-forts en rez-de-chaussée, ces activités marginales semblent être le fait de quelques familles installées depuis peu, deux des immeubles appartiennent au même propriétaire.

Au cœur de la Hâra al-Yahûd, aux emplacements de six synagogues disparues, sont désormais implantés autant d'immeubles d'activités, tous construits au cours des années 80. Ces immeubles sont les plus importants recensés car ils occupent de grandes parcelles qui n'ont pas été divisées. Le plus imposant concentre une centaine d'ateliers et a toutes les apparences d'une usine. On y fabrique des vêtements, des sacs, des chaussures et des ceintures. Beaucoup d'ateliers fonctionnent à la chaîne et les produits en sortent prêts pour la livraison. Les employés peuvent déjeuner sur place dans une petite "cafétéria" installée au rez-de-chaussée.* A l'étage, un barbier ambulant propose ses services.

Il n'y a aucun logement dans ces "immeubles industriels". Ces exemples particuliers prouvent que les immeubles d'activités ne s'implantent pas exclusivement le long d'axes passants ou sur des parcelles où la construction de logements est malaisée; mais sont de gros consommateurs d'espace et sont compatibles avec une implantation en impasse au cœur de quartiers enclavés.

De plus, dans ces cas précis (construction sur le site d'anciennes synagogues), la nature antérieure du terrain et la date de construction sont connues. En ce qui concerne les transactions foncières, par contre, nous n'avons pas obtenu de réponses précises (puisque ces terrains appartenaient au Rabbinate du Caire qui n'existe plus).

c) La Gamâliyya

Le seul axe important est la rue Gamâliyya, parallèle à la Qasaba à laquelle la relie plusieurs voies transversales. C'est une rue très animée où l'on trouve tous les commerces

* Dans chaque immeuble d'activités, on trouve un vendeur de thé, en général il installe son nécessaire dans une cuisine-placard, parfois il occupe une petite cellule.

de proximité nécessaires au quartier (épiceries, quincailleries, meubles...) mais aussi, plus près de la mosquée al-Husayn, des restaurants, des boutiques de libraires et des marchands d'objets religieux.

La partie interne du quartier est desservie par quatre rues qui communiquent entre elles deux par deux et se ramifient en un réseau formé par de multiples impasses. Il y a un seul accès sur la rue Baha al-D-n, aussi, les habitants du quartier s'aménagent-ils des parcours utilisant les terrains vagues ou les cours des immeubles pour s'éviter de longs détours. Cette portion de la Gamâliyya, relativement excentrée est plutôt vouée à l'habitat. Les activités y sont cependant nombreuses, mais elles sont disséminées et souvent localisées en fonds d'impasses, dans des ateliers en rez-de-chaussée. Ce quartier compte une forte proportion d'immeubles en ruine ou semi-écroulés, de terrains vagues et de constructions précaires implantées sur des espaces vacants.

Les activités, artisanales, sont essentiellement celles liées au travail du cuivre et de l'aluminium. La fabrication d'objets en cuivre est liée au tourisme et toute la production est écoulée vers le bazar du Khan al Khalili. La marqueterie est également présente, des artisans façonnent des boîtes en bois qui sont ensuite nacrées et dont l'intérieur est garni de velours. L'aluminium est surtout destiné à la fabrication d'ustensiles de cuisine.

Dans cet espace se mêlent activités et vie de quartier, dans certaines rues sont groupées quelques boutiques d'alimentation (épicerie, fruits et légumes...) et dans les impasses se concentrent les ateliers. C'est à la Gamâliyya que nous avons recensé le moins d'immeubles d'activités mais c'est là aussi que se situe le seul bâtiment associant activités et habitat, les deux fonctions possédant chacune leur desserte propre. La "découverte" de cet immeuble dont la fonction d'activité était imperceptible de l'extérieur, fut pour nous le fruit du hasard, ce qui laisse supposer qu'il en existe peut-être d'autres tout aussi insoupçonnables...

La Gamâliyya reste un espace à vocation résidentielle, les activités y sont très nombreuses mais ne semblent pas exclure cette fonction première. Les immeubles d'activités y sont relativement rares, mais il s'agit d'un quartier où le déclin des activités traditionnelles correspond à l'implantation de nouveaux ateliers et au renouvellement sensible du tissu urbain malgré une forte proportion d'habitat dégradé.

Ainsi certaines tendances communes à la plupart des immeubles d'activité se dégagent-elles ; en premier lieu, il est manifeste que la double fonction originelle des *wikâla*, associant habitat et activité, tend à disparaître au seul profit des activités. Si cette double fonction est encore présente dans quelques immeubles anciens, elle n'a plus lieu pour tous les bâtiments construits depuis une vingtaine d'années ou en cours de construction. La fonction résidentielle est même exclue par la fonction activité ; dans de nombreux immeubles, des ateliers se sont installés dans des locaux auparavant habités. Il faut également préciser que cette exclusion de l'habitat n'est pas seulement limitée à la répartition des fonctions au sein des immeubles d'activités, elle est aussi inhérente à la dynamique urbaine en général. En effet, à part de rares exceptions, tous les chantiers en cours étaient, à la date de l'enquête (automne 1990), ceux d'immeubles destinés à diverses activités, au commerce, au stockage (ou certainement à un panachage de ces trois fonctions.)

Dans les deux premiers quartiers, les chantiers à divers stades d'évolution, et les immeubles récents (construits depuis moins de vingt ans), occupent une part importante de l'espace urbain, les terrains vacants étant presque inexistants, de même que les

constructions basses (rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée avec un étage). Par contre, dans la Gamâliyya, terrains vagues (souvent de superficie importante), immeubles en ruines (occupés ou non), et constructions basses et hétéroclites, marquent fortement le paysage urbain. On peut en déduire qu'il existe dans les deux premiers quartiers, centraux et mieux intégrés économiquement, une plus forte spéculation générant dynamique urbaine en conséquence.

On peut affirmer qu'il existe une très forte pression des activités sur le tissu urbain, à chaque parcelle libre et constructible correspond un nouvel immeuble d'activités. Les activités et les commerces débordent largement hors de leurs sites d'implantation originelle (le long des axes importants) et envahissent tout le tissu urbain. Ce phénomène de pénétration des fonds d'impasse et des *Ωâra* traditionnellement réservées à l'habitation ou aux activités liés à la vie quotidienne modifie la hiérarchie fonctionnelle pré-existante. Sur l'ensemble des terrains étudiés, les différentes catégories d'immeubles d'activités recensées dépendent de leur lieu d'implantation - le terme de lieu désignant ici à la fois le quartier (en tant qu'entité) et la position dans le tissu urbain, chacun des trois quartiers étudiés trouvant sa définition selon certaines spécificités : situation dans la ville et par rapport aux axes importants ; particularité du tissu urbain: largeur des voies, proportion d'impasses, desserte interne, typologie du parcellaire et du bâti ; histoire et vocation économique du quartier.

Ces facteurs, en se conjuguant, génèrent nombre des modèles différents, on peut ainsi supposer que si nous avons choisi d'autres terrains d'étude, nous aurions pu mettre en évidence d'autres propriétés morphologiques communes, relativisées par l'histoire et la localisation particulière des immeubles d'activités qui conditionnent pour chaque catégorie d'édifice la réalisation concrète du type auquel il appartient.

Entre le petit bâtiment enclavé dans une parcelle étroite recensé à la Gamâliyya, à l'énorme "immeuble industriel" d'une centaine d'ateliers axé sur deux rues et construit à l'emplacement d'une synagogue, peu de similitude ; mais tous deux témoignent de l'extrême dynamisme de ce type d'occupation de l'espace, conséquence de la vitalité économique de la vieille ville. Cette vitalité économique se traduit par l'accroissement du nombre d'ateliers et de boutiques et a pour conséquence l'augmentation de leur part dans l'occupation de l'espace, au détriment de l'habitat.

Pendant, aucune activité nouvelle, c'est-à-dire d'implantation récente, ne semble se profiler. Il existe une diversification des activités mais elle est toujours tributaire de leur sectorisation. L'éventail des possibilités est souvent très large, mais il dépend d'un "thème" dominant ; lorsque deux activités apparemment indépendantes se côtoient, elles sont souvent liées à la même chaîne de fabrication. Les différents maillons de ces chaînes de production sont en général situés à proximité ; à titre d'exemple, près de la fabrique de dragées de Hâra al-Ifrang-, un atelier produit des bonbonnières, un autre du ruban et du tulle, et plus loin un magasin vend les bonbonnières garnies de dragées enveloppées d'un sachet de tulle lié d'un ruban.

Cette organisation se retrouve au sein des immeubles d'activités, et dans différents secteurs économiques. Dans la Gamâliyya, tout un étage (une dizaine d'ateliers) fabrique des plateaux en cuivre : du polissage à la décoration peinte, toutes les étapes du travail sont présentes, concentrées non plus à l'échelle d'une rue, mais à l'intérieur d'un même bâtiment. A Hâra al-Yahûd, certains gros immeubles d'activités produisent toutes sortes de vêtements, des chaussures aux accessoires vestimentaires, tout est réalisé sur place, du tissage aux finitions.

Cette sectorisation est bien sûr plus ou moins marquée selon la position des voies étudiées dans le tissu urbain et selon la dichotomie commerce/activité. Le long des axes importants et près des zones de passage il y a plus de commerces et ceux-ci sont plus différenciés. En coeur d'îlot, par contre, les activités sont majoritaires et leur logique de distribution plus évidente. Enfin, chaque quartier étudié est lié à un (ou plusieurs) pôle(s) d'attraction générant des activités bien spécifiques. Ces pôles sont les lieux d'écoulement des marchandises, là où elles sont vendues ou redistribuées. La Gamâliyya est de ce fait particulièrement dépendante du bazar du Khan al Khalili où est expédiée toute la production artisanale destinée aux touristes. Le Muski est en relation essentiellement avec le centre-ville où les lustres sont revendus dans les magasins d'ameublement. Quant à la Hâra al-Yahûd, elle entretient des liens privilégiés avec la rue du Muski qui concentre un grand nombre de magasins et d'éventaires de rue consacrés à l'habillement.

Cependant, les nouveaux immeubles d'activités sont implantés de plus en plus loin des pôles économiques, on trouve des immeubles de confection jusqu'à la limite nord de la Hâra al-Yahûd, et dans la Gamâliyya on note la présence d'immeubles d'artisanat jusqu'à la rue Baha al-D-n. Aussi, les livraisons deviennent-elles, pour des raisons de commodité, plus volumineuses mais moins fréquentes. Bien qu'ils s'éloignent de leur pôles, ces secteurs ne s'en émancipent pas pour autant, ainsi une part des objets touristiques produits à la Gamâliyya est exportée vers diverses villes d'Égypte, mais transite auparavant par le Khan al Khalili dont les commerçants sont aussi des intermédiaires. Cet état de fait contribue au développement de la fonction de stockage, celle-ci est désormais présente dans chaque immeuble d'activités, et peut, dans les cas extrêmes, occuper tout un bâtiment.

Notes

(2) La stabilité du Caire ancien est souvent mentionnée dans différents travaux d'historiens et de chercheurs qui de J. Berque ("La Gamâliyya depuis un siècle") à A. Raymond ("Le Caire") insistent sur la permanence des fonctions économiques et l'homogénéité des quartiers anciens. Déjà A. Pacha Mubarak notait dans ses *øiflafi* l'impression d'une telle permanence dans ses descriptions de la Qasaba.

(3) A. Raymond, *ibid.*, p. 209-211.

(4) L'hypothèse d'une densification progressive de l'ancien quartier copte Hâra Zuwayla, légèrement plus bas que les quartiers environnants, semble justifiée par de nombreux éléments : traces du parcellaire actuel de structure circulaire, anciennes descriptions du manège à chevaux et proximité des jardins du Kafur implantés sur le lieu actuel du quartier.

Voir O. V. Volkoff *Le Caire 969-1969*; et P. Ravaisse "Essai sur l'histoire de la topographie du Caire d'après Maqrizi".

(5) Grand plan parcellaire du Caire réactualisé. Atelier du Caire, CEAA villes orientales, 1982-1988.

(6) A propos du repérage des *wikâla* de l'époque ottomane au Caire, voir Ph. Panerai, F. Baker, S. Noweir *Une carte des "wikâla" du Caire*.

(7) Dans les domaines de l'histoire de l'architecture domestique au Caire, plusieurs travaux peuvent servir de cadre général au sein duquel notre étude s'inscrit. Nous nous référons particulièrement à ceux de J.-Cl. Garcin et A. Raymond, J.-Ch. Depaule, Ph. Panerai, Sawsan Noweir, Mona Zakarya ainsi qu'au travail mené par F. Baker et Leila Ammar dans le cadre de cet ouvrage.

(8) L'identification de la *wikâla* comme partie basse de l'édifice et du *rab'* à l'étage associé verticalement à l'ensemble mais indépendant de la *wikâla* est attestée par de nombreuses

descriptions de voyageurs et textes des *waqf*. Il semble qu'il ait pu exister des *wikâla* sans *rab'* uniquement destinées au négoce et à l'entrepôt des marchandises aux XVIIe et XVIIIe siècles (voir A. Raymond, *Artisans et commerçants* ; A. Raymond et G. Wiet *Les marchés du Caire* ; Ph. Panerai, *Une carte des "wikâla" du Caire*). Cela semble être le cas de la *wikâla* Gamâl al-D-n al-†ahâb- (1045-1635) dont la partie basse abritait comme le premier niveau des magasins tandis que trois cellules et quatre pièces d'habitation desservies à partir de la cour composaient le dernier niveau. Voir Marianne Petit *La wikâla Gamâl al-D-n al-†ahâb- au Caire : histoire, espace et travail*.

(9) Pour la définition du *rab'* voir Mona Zakarya "Le *rab'* de Tabbana".

(10) A. Raymond, *Grandes villes arabes*, pp. 253-256.

(11) La *qaysariyya* de Raẓwan bay appelée aussi Qasabat Raẓwan (actuelle ∞âri` al-øiyamiyya) est un marché public construit au XVIIe : rue couverte longue de soixante mètres environ et large de six mètres elle associe de part et d'autre des magasins et deux *rab'* qui leur sont superposés. D'autres exemples subsistent de ce type de construction, plus récents et moins monumentaux parmi les opérations réalisées au XIXe siècle au sud du marché al-'Ataba, vers le quartier al-Azbakiyya ainsi que dans le secteur compris entre la rue al-Gay· et Port-Saïd sur les rives sud. Sans faire référence explicite au type architectural auquel appartient la Qasabat Raẓwan, l'existence de ces bâtiments, rues couvertes, passages couverts ou *wikâla* à longues cours étroites couvertes de *malqaf* ne saurait surprendre dans l'évolution typologique des formes de l'espace du travail. On en trouve des exemples intéressants dans les quartiers où les nouvelles opérations foncières ne manquaient pas au début du XIXe siècle.

(12) Au Khân al Khalfî, les immeubles Chawikar analysés par Mercedes Volait, présentent des qualités architecturales que l'on peut lire comme adaptation des formes récentes de la *wikâla* : des immeubles d'habitation en couronne se dressent au dessus d'une série de passages et ruelles commerçantes à l'emplacement de deux anciennes *wikâla*.

BIBLIOGRAPHIE

AL-MESSIRI NADIM, N.

"The Concept of the Hâra, a Historical and Sociological Study of al-Sukkariyya". *Annales Islamologiques*. T.XV. Le Caire : IFAO, 1979. pp. 317-348.

AMMAR, L., BAKER, F.

Le Caire, étude du tissu urbain de la ville ancienne : la rue Khân Abu Taqiyya. Versailles, LADHRAUS : Ecole d'architecture de Versailles, 1987.

BERQUE, J., AL-SHAKAA, M.

"La Gamâliyya depuis un siècle", *Colloque international sur l'histoire du Caire*, RDA, 1972

BLIN, O., IRANMEHR, P.

Le Caire, quartier al-Khoronfich, étude urbaine et ethno-architecturale. Mémoire de fin d'études, sous la direction de J.-Ch. Depaule. Ecole d'architecture de Versailles, 1984.

DEPAULE, J.-Ch. *et al.*

Actualité de l'habitat ancien au Caire, le Rab' Qizlar. Le Caire : CEDEJ, 1985.

GARCIN, J.-Cl.

"Habitat médiéval et histoire urbaine", *Palais et maisons du Caire, T. I, Epoque Mamelouke (XVe - XVIe siècle)*. Paris : CNRS, 1982.

ILBERT, R.

"Le Caire a-t-il une médina?", *Présent et avenir des médinas (de Marrakech à Alep). Fascicule de Recherches n°10.11*. pp. 263-281. Tours: URBAMA, 1982.

LANDAU, J-M.

Jews in nineteenth Century in Egypt. London : University of London, 1967.

MEINECKE, M. (ed.)

Islamic Cairo : Architectural Conservation and Urban Development of the Historic Center. Le Caire : A.A.R.D., 1980.

MEYER, G.

"Manufacturing in old quarters of central Cairo". *Eléments sur les centres-villes dans le Monde Arabe*. pp.75-89, Fascicule de Recherches n°19. Tours : URBAMA, 1988.

MUBARAK, 'A.

Al øiflafl al-tawfiqiyya al -Gad-da. 20 vol., Bulaq, 1888-1889.

OWEN, R.

"The Cairo Building Industry and the Building Boom of 1897 to 1907", *Colloque international sur l'histoire du Caire*. R.D.A., 1972.

PANERAI, Ph., BAKER, F., NOWEIR, S.

Une carte des "wikâla" du Caire, Versailles, LADHRAUS : Ecole d'architecture de Versailles, 1988.

PETIT, M.

La wikâla Gamâl al-D-n al-tahâb- au Caire : histoire, espace et travail. Mémoire de maîtrise, Université de Provence, nov. 1986

RAVAISSE, P.

"Essai sur l'histoire de la topographie du Caire d'après Maqrizi" I et II. *Mémoires de la mission archéologique française du Caire*. 1/3 1887, 1/45, 1890.

RAYMOND, A.

Artisans et commerçants au Caire au XVIIIe siècle, 2 vol., Damas : IFEAD, 1974

"Le Caire", in GREPO, *L'Egypte d'aujourd'hui, permanences et changements 1805-1976*, Paris , CNRS, 1977.

Grandes villes arabes à l'époque ottomane. Paris : Sindbad, 1985.

RAYMOND, A et WIET, G.

Les marchés du Caire, Le Caire : IFAO, 1979

VOLAIT, M.

"Une opération exemplaire dans le centre historique du Caire : les immeubles Chawikar (1938-1940)", à paraître dans les *Actes du Colloque ASUDEO*, vol. 2.

VOLKOFF, O. V.

Le Caire 969-1969, Le Caire : IFAO 1971.

ZAKARYA, M.

"Le rab' de Tabbana", *Annales islamologiques* T. XVI, Le Caire : IFAO, 1980. "Complémentarité des espaces d'habitat et de travail dans la vieille ville du Caire", *Politiques urbaines dans le Monde Arabe*, pp. 265-279. Lyon : Maison de l'Orient, 1984.

"Typologie de l'habitat dans le Caire médiéval. Contribution à l'étude de l'espace central". *Cahiers de la recherche architecturale* n°10/11. Paris : I.F.A., 1982. pp. 116-125.