



**HAL**  
open science

## Une "affaire immobilière pour le moins originale": l'Héliopolis du baron Empain et du pacha Boghos Nubar

Mercedes Volait

### ► To cite this version:

Mercedes Volait. Une "affaire immobilière pour le moins originale": l'Héliopolis du baron Empain et du pacha Boghos Nubar. Bruwier, Marie-Cécile; Doyen, Florence. Héliopolis, la ville du Soleil, , pp.29-40, 2019. halshs-02109429

**HAL Id: halshs-02109429**

**<https://shs.hal.science/halshs-02109429v1>**

Submitted on 24 Apr 2019

**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.



BOGHOSSIAN  
FOUNDATION

# HELIOPOLIS

LA VILLE DU SOLEIL

Marie-Cécile BRUWIER – Florence DOYEN (éd.)



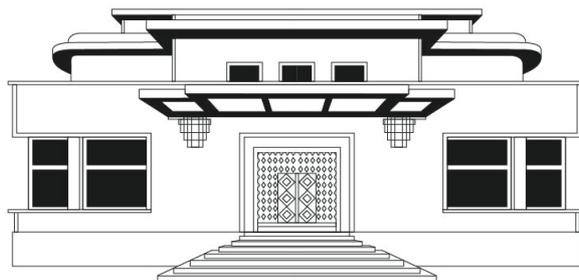






# HELIOPOLIS – LA VILLE DU SOLEIL

Marie-Cécile BRUIER et Florence DOYEN (éd.)



**BOGHOSSIAN FOUNDATION**

# HELIOPOLIS – LA VILLE DU SOLEIL

28 mars – 18 août 2019

Fondation Boghossian – Villa Empain  
Centre d'art et de dialogue entre les cultures d'Orient et d'Occident  
Avenue Franklin Roosevelt 67  
1050 Bruxelles

www.boghossianfoundation.be  
info@boghossianfoundation.be

## La Fondation

Fondateurs

**Jean & Albert Boghossian**

Président du Conseil d'Administration

**Ralph Boghossian**

Directrice générale

**Louma Salamé**

Administration

**Benjamin Erarts**

Communication

**Caroline Schuermans**  
**Clio Rosenoer**

Production

**Manon Magotteaux**

Voyages

**Cathy Van Keer**

Visiteurs et Boutique

**Adeline Duym**

## L'exposition

Commissaires



**Marie-Cécile Bruwier**



**Florence Doyen**

Production

**Manon Magotteaux**

Équipe technique

**Aorta**

## Le Catalogue

Publié à l'occasion de l'exposition

**HELIOPOLIS – LA VILLE DU SOLEIL**

Éditrices scientifiques

**Marie-Cécile Bruwier**  
**Florence Doyen**

Textes

**Marie-Cécile Bruwier**  
**Marie-Astrid Calmettes**  
**Christian Cannuyer**  
**Florence Doyen**  
**Mercedes Volait**

Crédits photographiques

© les auteurs

**Antwerpen - Museum aan de Stroom**  
**Bruxelles - Musée Art & Histoire**  
**Cercle royal archéologique d'Enghien**  
**Liège - Musée de la Vie Wallonne**  
**Morlanwelz - Musée royal de Mariemont**  
**Paul Louis**

Pour les textes

© les auteurs

La Fondation Boghossian remercie ses partenaires

**Duvel**

**ANGLO BELGE**  
SPECIAL RISKS

**F3**  
FÉDÉRATION  
WALLONIE-BRUXELLES

**Vlaanderen**  
verbeelding werkt

**La Libre**  
BELGIQUE

**dS**  
De  
Standaard

**La 1ère**

**MUSIQ<sup>3</sup>**

La Fondation Boghossian s'est appliquée à respecter les prescriptions légales concernant les droits de reproduction des œuvres présentées dans ce catalogue. Toutefois, l'origine de certaines des œuvres reproduites est restée inconnue. Toute contestation de l'usage de ces images peut être adressée à la Fondation Boghossian.

© Tous droits de traduction, d'adaptation et de reproduction par tous procédés, réservés pour tous les pays.

## Table des matières

Jean BOGHOSSIAN

### **Avant-propos**

Marie-Cécile BRUWIER

### **Introduction**

1-4

## LES ARTICLES

Marie-Astrid CALMETTES

### **La religion d'Iounou : cosmogonie et monothéisme originel**

7-18

Christian CANNUYER

### **Matarieh, le séjour héliopolitain de la Sainte Famille**

19-27

Mercedes VOLAIT

### **Une « affaire immobilière pour le moins originale » : l'Héliopolis du baron Empain et du pacha Boghos Nubar**

29-40

## LES NOTICES

Marie-Cécile BRUWIER et Florence DOYEN

### ***IOUNOU*** – Héliopolis dans l'antiquité pharaonique

43-82

### ***MATARIEH*** – Héliopolis dans la tradition chrétienne

83-87

### ***MASR AL-GADÎDA*** – Héliopolis, la ville fondée par Édouard Empain

88-107

### Bibliographie sommaire

108-109



## Avant-propos

Jean BOGHOSSIAN

Depuis 1992, la Fondation Boghossian, fondation de droit privé belge constituée par ma famille s'est engagée dans plusieurs pays avec des projets, dans un premier temps, essentiellement humanitaires. Nos domaines d'activités privilégiés se sont petit à petit étendus à l'éducation, à la culture et aux arts avec pour objectif de favoriser une meilleure compréhension mutuelle des cultures d'Orient et d'Occident. À cette fin, en 2006, la Fondation Boghossian a établi son siège à Bruxelles, capitale européenne. La même année, elle acquit la Villa Empain et en a financé la plus grande partie des travaux de restauration et d'aménagement afin d'en concevoir un centre de dialogue entre les différentes cultures d'Occident et d'Orient.

Au cours du mois de mars 2008, il m'a été donné le privilège de rencontrer Madame Suzanne Mubarak, en visite en Belgique. Celle qui était alors la Première Dame d'Égypte a visité le chantier de restauration de la Villa Empain. Au cours de cette entrevue, nous avons évoqué le projet de créer un lien culturel entre la villa de Bruxelles et la « Villa hindoue », aussi appelée Qasr al Baron, à Héliopolis en Égypte. L'année suivante, en 2009, une étude de la villa héliopolitaine a été menée à l'initiative de notre Fondation, avec le soutien du Ministère des Affaires étrangères de Belgique. Ce fut pour moi l'occasion de découvrir et de visiter cet étonnant palais créé pour Édouard Empain, et de m'enthousiasmer pour ce projet de dialogue interculturel à travers deux institutions.

C'est ainsi que s'explique la pertinence de l'exposition « HELIOPOLIS – La Ville du Soleil » présentée à la Villa Empain / Fondation Boghossian à Bruxelles que je suis ravi d'inaugurer. Il m'est agréable de remercier ici la directrice, Louma Salamé, et toute l'équipe de la Fondation pour l'organisation et la mise sur pied de cette manifestation, ainsi que les deux commissaires, Marie-Cécile Bruwier et Florence Doyen, qui en ont été les chevilles ouvrières et qui ont assuré l'édition scientifique du catalogue.

Je ne doute pas que cette exposition centrée sur la mégapole, depuis sa fondation dans l'Antiquité jusqu'à la construction de la « Nouvelle Héliopolis » au début du XX<sup>e</sup> siècle, rencontrera l'intérêt d'un large public. Et pour l'avenir, je forme les vœux pour que cette entreprise suscite des initiatives favorisant, toujours davantage, le dialogue interculturel.



## Introduction

Marie-Cécile BRUWIER\*

*Directrice scientifique honoraire  
Chargée de missions pour le Musée royal de Mariemont  
Membre de l'Académie royale d'Archéologie de Belgique*

Des liens historiques étroits lient la Villa Empain / Fondation Boghossian de Bruxelles à la « Villa hindoue », aussi appelée « The Hindou Palace » ou « Qasr al Baron » d'Héliopolis en Égypte. La première a été une demeure de Louis Empain (1908-1976) ; la seconde avait été voulue par son père, Édouard Empain (1852-1929), entrepreneur belge hors du commun, dans la ville qu'il a contribué à créer dans le désert au nord-est du Caire.

En 2009, une première étude sur la faisabilité de la restauration du Palais d'Héliopolis a été menée à l'initiative de la Fondation Boghossian avec le soutien du Ministère des Affaires étrangères de Belgique. Ce dernier, en concertation avec le Conseil suprême des Antiquités de l'Égypte (aujourd'hui Ministère des Antiquités), avait alors suggéré que le Palais devienne « une plate-forme d'échanges culturels entre l'Orient et l'Occident dans le même esprit d'ouverture que celui qui a été développé à partir de la Villa Empain de Bruxelles par la Fondation Boghossian ».

Initiée à la Fondation Boghossian, l'exposition temporaire *HELIOPOLIS – La Ville du Soleil* est appelée prochainement à prendre un nouvel essor sous les auspices du Ministère des Antiquités de l'Égypte. Son extension et son développement serviront à la conception d'une exposition permanente au sein du Palais héliopolitain.

L'exposition évoque les traces historiques et archéologiques ainsi que les traditions et légendes transmises par la mémoire collective au sujet d'Héliopolis, de l'Antiquité à nos jours. Elle met en évidence le caractère cosmopolite d'Héliopolis. La cité plurimillénaire occupe une situation géographique à la pointe du Delta du Nil, ce qui en fait un carrefour de rencontres culturelles multiples depuis sa fondation dans l'Antiquité. À proximité, se situe le Birket al Hagg (*Lac des pèlerins*) d'où partaient les pèlerins vers le Sinaï et la Mecque. Non loin de là, le toponyme Tell el-Yahûdîya où un temple de Yahweh a été bâti au II<sup>e</sup> siècle avant notre ère rappelle la présence d'une communauté juive à ce moment-là. Une tradition d'origine incertaine répandue aux époques ptolémaïque et romaine identifie Héliopolis à la ville du pharaon de Moïse.

---

\* Marie-Cécile Bruwier et Florence Doyen, le duo d'éditrices scientifiques de la présente publication, tiennent à chaleureusement remercier de leur aide et leur soutien les amis et collègues suivants :

Amélie d'Arschot Schoonhoven, Roger Camille, Vincent Euverte, Anne Fourdin,  
Mohamed Atyia Hawash, Philippe Koole, Michel Lassence, Marie-Françoise Mauclet, David Nunn,  
René Preys, Jacques Saucin, Jacques Simar, Jean-Jacques Sommeryns.

L'exposition se répartit en trois sections qui évoquent l'histoire du site depuis l'Antiquité jusqu'à la création de la Nouvelle Héliopolis au début du XX<sup>e</sup> siècle. Les commissaires de l'exposition ont choisi de souligner les faits marquants qui fondent le caractère exceptionnel de cette cité, ainsi que la perception et l'interprétation des monuments et du séjour supposé d'hôtes illustres à Héliopolis.

Nous n'avons qu'une vision très fragmentée d'*Iounou*, , mégapole antique qui a imprégné la pensée religieuse égyptienne et impressionné les savants du monde gréco-romain. D'innombrables artefacts provenant d'Héliopolis, dispersés dans le monde, constituent les éléments d'un gigantesque puzzle à assembler pour permettre une reconstitution virtuelle du site antique. De nombreuses fouilles ont été conduites à Héliopolis dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. Aussi notre lecture du site s'affine-t-elle au fil de l'actualité archéologique qui offre parfois des surprises de taille. Ainsi, les fouilles égypto-allemandes dans le temple du Soleil au quartier de Matariéh ont révélé dès le printemps 2017 les fragments d'une sculpture de Psammétique I<sup>er</sup> (26<sup>e</sup> dynastie), seule statue colossale connue jusqu'à présent entre 1200 et 300 av. J.-C.

*Iounou*, l'ancienne Héliopolis, capitale du treizième nome de Basse-Égypte, au nord de son homologue contemporaine, est le centre théologique du plus grand temple solaire de l'Égypte pharaonique. S'y élabore, sous forme métaphorique, une explication de la genèse du monde que nous présente Marie-Astrid Calmettes dans cet ouvrage. Une place importante est réservée à une essence sacrée, l'arbre-*ished* (*Balanites aegyptiaca*) vénéré parce qu'on lui prêtait la faculté de s'ouvrir pour faire apparaître le jeune soleil du matin.

Plusieurs auteurs anciens tels Hérodote, Strabon et Diodore de Sicile font état du rayonnement spirituel d'Héliopolis. Ce qui explique qu'y séjournent de nombreux voyageurs et non des moindres – ne serait-ce pas le cas de Platon ? –, tant elle est réputée pour la sagesse et la science de son clergé. Certes, les visiteurs sont impressionnés par le temple du dieu Rê (assimilé à l'Hélios des Grecs qui, par conséquent, appellent la ville : Ἡλιούπολις) et par le taureau Mnévis qui est la manifestation de l'être divin. Pourtant, ce sont les obélisques qui remportent tous les suffrages. Les pharaons de toutes les époques ont multiplié ces monolithes, rayons de soleil pétrifiés par paires ou sous la forme de bétyle unique. Dès l'Antiquité, un grand nombre d'entre eux, avec d'autres éléments architecturaux ainsi que des statues, ont été emportés à Alexandrie, à Canope et dans la Rome impériale. Le naturaliste romain, Pline l'Ancien recense les traditions littéraires concernant onze obélisques qui étaient dressés à Héliopolis. Dès l'Empire romain, plusieurs monolithes ont été transportés à Rome. Deux autres de ces « aiguilles » de pierre sont demeurées à Alexandrie jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle avant d'être offertes, l'une à la Grande-Bretagne, l'autre, aux États-Unis. Plus récemment, les fragments d'un obélisque héliopolitain ont été remis au jour lors de fouilles sous-marines à Alexandrie. Sur le site antique même, se dresse encore un monolithe commandité par le pharaon Sésostris I<sup>er</sup> (12<sup>e</sup> dynastie).

La ruine des sanctuaires héliopolitains s'est opérée progressivement. Un historien égyptien du X<sup>e</sup> siècle signale l'immense quantité de pierres qui s'y trouvent. Désormais, le site sert de carrière notamment pour bâtir le Caire. De nombreux blocs pharaoniques sont réemployés dans les édifices civils et religieux des quartiers d'époque médiévale de la ville. Ainsi, des blocs de remploi proviennent

de Bâb al-Tawfiq ; d'autres sont encore visibles, par exemple à Bâb al-Nasr, porte de l'enceinte fatimide. Cette exploitation se poursuit au cours des siècles suivants et achève le démantèlement du site d'Ayn Chams, عين شمس, la *Source du Soleil*. Ce toponyme arabe a remplacé Héliopolis ; il désigne au départ la source dont il va être question ci-dessous.

Le prestige spirituel d'Héliopolis prend une nouvelle extension au Moyen Âge ; les voyageurs orientaux et occidentaux rapportent la tradition qui fait de Matarieh (al Matareyya المطرية, Mataria, Mataré ou Matarée) un lieu de séjour de la Sainte Famille chrétienne en Égypte. Dans le deuxième chapitre de ce catalogue, Christian Cannuyer traite de l'origine et de l'évolution de ce pèlerinage. Seul, l'*Évangile selon Matthieu* rapporte la *Fuite en Égypte*. Si le passage concerné évoque les raisons de l'émigration de Marie, Joseph et l'Enfant dans la vallée du Nil, il ne mentionne, en revanche, aucun site égyptien. La plus ancienne attestation de l'intégration de Matarieh au circuit supposé de la *Sainte Famille* remonte au XII<sup>e</sup> siècle, mais pourrait se fonder sur une source antérieure. Quoiqu'il en soit, les textes et les témoignages y signalent un figuier sycomore (*Ficus sycomorus*) dans lequel Marie et l'Enfant auraient trouvé refuge après qu'il se soit ouvert, singulière similitude avec le rôle de l'arbre-*ished* vénéré antérieurement. Les pèlerins mentionnent également un jardin de baumiers (*Commiphora opobalsamum*), arbres exsudant une sève servant à la fabrication d'un baume précieux réputé guérir toutes sortes d'affections ; la plantation est arrosée par une source à laquelle Marie aurait baigné l'Enfant et lavé ses langes. C'est ainsi que des vertus curatives sont conférées à cette eau et attirent en ce lieu tant les pèlerins chrétiens de toutes origines que les Arabes. Dans la relation de leur pèlerinage en Terre Sainte et en Égypte, plusieurs voyageurs de nos régions ont consacré une description de leur visite à Matarieh ; citons notamment Joos Van Ghistele en 1481-1482, Georges Lengherand, mayor de Mons, en 1486, le brugeois Vincent de Stochove en 1631-1632, le père Antonius Gonzales natif de Malines en 1665-1666, ou encore la montoise Juliette de Robersart, en 1864.

Depuis des siècles, le thème de la *Fuite en Égypte* ou du *Repos pendant la Fuite en Égypte* a inspiré bien des artistes orientaux ou occidentaux. Rares sont les dessins et peintures qui situent clairement la scène à Héliopolis. Un tableau fait exception : celui de Nicolas Poussin, datant de 1655-1657, conservé au Musée de l'Ermitage à Saint-Petersbourg. L'obélisque, les figues et la source d'eau évoquent le contexte dans lequel se tiennent la Vierge et l'Enfant.

Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, les Européens découvrent les vestiges d'Héliopolis à travers un autre événement. Tableaux et papiers peints panoramiques célèbrent la Bataille éponyme au cours de laquelle le général Kléber a affronté victorieusement l'armée ottomane le 20 mars 1800. Cette victoire française a eu lieu au cours de la campagne militaire française en Égypte. Les savants et artistes qui accompagnent l'Expédition réalisent alors la première étude scientifique de la vallée du Nil jusqu'à Assouan. La monumentale publication intitulée *Description de l'Égypte* qui en est issue comprend une première approche et les mesures des monuments antiques encore subsistants. Parmi ceux-ci, figurent le plan du temple du Soleil et l'obélisque qui y est encore dressé.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, conscient de l'importance du passé ancestral d'Héliopolis et voulant éviter de bâtir sur des vestiges anciens, Édouard Empain commence par financer des fouilles archéologiques à l'emplacement de ce qui sera

la nouvelle Héliopolis. Diverses motivations l'ont certainement incité à envisager de construire une ville nouvelle en plein désert à proximité de l'antique cité. Parmi elles, il ne faut pas négliger la présence d'un culte marial ancestral. Cette audacieuse entreprise, aujourd'hui connue sous le nom de Masr al-Gadîda, مصر الجديدة, la « Nouvelle Égypte » ou le « Nouveau Caire » est présentée par Mercedes Volait dans le troisième chapitre de ce catalogue.

Dès le début, Édouard Empain associe étroitement son frère cadet François Empain (1862-1935) à toutes ses entreprises en Égypte. Tel est le cas en 1894, lorsqu'il investit dans le transport électrifié en Égypte et puis, en 1905, quand il met sur pied une société immobilière sous juridiction égyptienne, la *Cairo Electric Railways and Heliopolis Oasis Company*, communément appelée la HOC. En Égypte, il se lie avec Boghos Nubar (1851-1930), fils du ministre Nubar Pacha. C'est avec lui qu'il concrétise son rêve et acquiert d'abord 2 500 hectares en plein désert. Les constructions s'élèvent rapidement. Les matériaux privilégiés sont les briques silico-calcaires et les poutres en béton armé du système Hennebique.

Un aéroport est établi et en 1910, un meeting aérien y est organisé. La ville nouvelle se voit dotée de grandes avenues, de lignes de tramways, de parcs, de jardins, d'un hippodrome, de villas luxueuses, d'immeubles à appartements et de magasins pour attirer investisseurs et touristes. Les lieux de culte – églises de toutes les confessions chrétiennes, synagogue et mosquée – occupent une place non négligeable. En 1910, Édouard Empain décide d'édifier une église dédiée à la Vierge vénérée à Tongre-Notre-Dame, village proche de son Belœil natal en Belgique. De même que le sanctuaire hainuyer, celui d'Héliopolis est qualifié de Basilique. L'étonnant entrepreneur belge qui avait été enfant de chœur dans la première a demandé à reposer après sa mort dans la crypte de la seconde.

Parmi les constructions majeures de la ville nouvelle, relevons le célèbre Héliopolis Palace Hôtel qui a connu une destinée étonnante. Également appelé Palais d'Al-Orouba, Palais d'Héliopolis ou Palais de l'Union, il est aujourd'hui l'une des résidences officielles du Président de la République arabe d'Égypte.

À Héliopolis, Édouard Empain s'est fait élever la Villa hindoue mentionnée plus haut. Ce monument a été acquis par le gouvernement égyptien en 2005 à l'occasion du centenaire d'Héliopolis. En mars 2007, il été classé « monument historique » par le Conseil suprême des antiquités égyptiennes. Désormais, un accord souscrit avec le gouvernement belge fait de la restauration de l'immeuble un projet commun, qui est en voie d'achèvement.

En 2005, diverses célébrations ont marqué le centenaire de la fondation d'Héliopolis. Elles ont occasionné la redécouverte de la ville par ses citoyens et par les diverses communautés qui y vivent. Ces festivités ont suscité diverses initiatives visant la préservation du patrimoine et la mémoire des lieux, lesquelles s'appuient sur les études initiées par Robert Ilbert en 1981 et se développent depuis plus d'une dizaine d'années en Europe et en Égypte.

## LES ARTICLES

Marie-Astrid CALMETTES  
*Institut d'égyptologie Khéops, Paris*  
*Université libre de Bruxelles (CIERL)*

Christian CANNUYER  
*Faculté de Théologie catholique de Lille*  
*Président de la Société Royale Belge d'Études Orientales*

Mercedes VOLAIT  
*Centre national de la recherche scientifique (Laboratoire InVisu – Paris)*



## Une « affaire immobilière pour le moins originale »<sup>1</sup> : l'Héliopolis du baron Empain et du pacha Boghos Nubar

Mercedes VOLAIT

*Directeur de recherche au CNRS, Laboratoire InVisu, Paris*

Le pari était risqué tant l'affaire était vaste et aléatoire. La conjoncture économique obligea à changer de cap à plusieurs reprises. Mais c'est bien une véritable cité moderne qui sort de terre, aux portes du Caire, durant les années 1910, à l'initiative d'une grande figure du capitalisme belge, le baron Édouard Empain (1852-1929). Futur protagoniste du Métropolitain parisien, l'entrepreneur homme d'affaires a investi dès 1894 avec profit dans le transport électrifié en Égypte ; le succès rencontré, alors que le pays connaît une ère de prospérité, le pousse vers une plus audacieuse entreprise : l'urbanisation d'un domaine desservi par transport rapide dans les environs du Caire. La rencontre avec le Centralien<sup>2</sup> Boghos Nubar (1851-1930), fils du ministre Nubar Pacha, est déterminante (Fig. 1).

Héritier d'une des principales fortunes égyptiennes, amassée à la faveur d'opérations foncières, agricoles et urbaines, menées avec succès à Alexandrie et dans son hinterland à partir des années 1860, Boghos Nubar maîtrise les arcanes de la promotion immobilière. C'est aussi un excellent connaisseur du transport ferroviaire pour avoir été de 1891 à 1899 administrateur des Chemins de fer égyptiens. Si l'idée vient d'Empain, Boghos lui permet de prendre corps, grâce à son savoir-faire, à son pedigree et à ses réseaux.



Fig. 1) Portrait de Boghos Nubar Pacha, vers 1900  
(© Bibliothèque Nubarian, Paris)

Le prestige de son nom, son entree dans les sphères gouvernementales et sa foi dans l'opération s'avèrent des ingrédients essentiels<sup>3</sup> à l'obtention en 1905 d'une concession de 2500 hectares au nord-est du Caire au prix symbolique de 1 LE le *feddan*<sup>4</sup>, soit un peu plus de 6 centimes de F le m<sup>2</sup>, et à la mise en route de l'opération. Boghos en suit pas à pas l'avancement jusqu'en décembre 1912, date à laquelle il est sollicité par les affaires de la communauté arménienne et s'établit à Paris, laissant à son fils Arakel le soin de présider à la destinée d'Héliopolis.

<sup>1</sup> « Les Valeurs en Vedette : Cairo Heliopolis », *Journal des finances*, 26 janvier 1923, p. 3.

<sup>2</sup> Boghos Nubar est diplômé de l'École Centrale de Paris (promotion 1873).

<sup>3</sup> BERTRAND 1931 : 6.

<sup>4</sup> Le feddan vaut 4200 m<sup>2</sup>.

## Une entreprise d'envergure américaine

Les débuts du projet resteront sans doute à jamais mystérieux, tant les sources sont lacunaires, les légendes abondantes et les faits rapportés souvent discordants<sup>5</sup>. L'identité de ceux qui conçurent au départ le plan de la ville demeure obscure. Une tradition familiale veut que l'architecte belge Ernest Jaspar (1876-1940) ait eu la haute main sur la conduite initiale des opérations et ses grands tracés ; la légende rapporte même qu'Empain aurait choisi l'emplacement d'Héliopolis au hasard d'une promenade à cheval en sa compagnie dans le désert oriental au printemps 1905<sup>6</sup>. La réalité est, comme toujours, plus prosaïque ; l'opération prend place sur un site déjà exploité, un ancien champ de manœuvres abondamment damé par les exercices militaires<sup>7</sup>. On peut lire encore que « Ernest Jaspar fonda une ville en plaçant, au milieu du désert, un hôtel merveilleux »<sup>8</sup>. Il ne fait aucun doute, pour d'autres<sup>9</sup>, que le plan général fut dressé par son confrère français Alexandre Marcel (1860-1928) – dont une rue d'Héliopolis (aujourd'hui rue Sharaf) a, de fait, longtemps porté le nom. L'un et l'autre y ont effectivement laissé des constructions emblématiques. Marcel signe l'invraisemblable Villa hindoue voulue par le baron Empain, où il recycle la tour d'angle indienne qu'il avait imaginée pour le panorama du « Tour du monde » érigé à Paris pour l'Exposition universelle de 1900, nouvelle preuve, si besoin était encore, de l'influence exercée par ces grandes foires internationales sur l'architecture de leur temps. Jaspar et Marcel ont même œuvré ensemble à la plus colossale des constructions de la ville, l'Héliopolis Palace Hôtel, assistés du décorateur français Georges-Louis Claude (1879-1963) et d'une escouade de deux cents peintres et artistes locaux<sup>10</sup>. Mais rien dans la documentation disponible, qui s'est largement enrichie au cours des deux dernières décennies<sup>11</sup>, ne permet de leur attribuer avec certitude le plan d'Héliopolis.

Son modèle urbanistique n'est pas non plus aisé à caractériser. Des similitudes formelles ont été identifiées avec le plan de la cité-jardin de Letchworth (1904)<sup>12</sup>, mais le mode opératoire choisi connecte Héliopolis à la tradition française, alors presque séculaire, du lotissement avec cahier des charges imposé aux propriétaires, document qui permet de réguler l'esthétique urbaine sans investissement excessif pour le promoteur immobilier. Du reste, c'est déjà ce qui avait été fait pour la création des quartiers neufs du Caire dans les années 1860<sup>13</sup>. Il est par ailleurs avéré que les collaborateurs d'Empain avaient en tête des réalisations américaines, telle Brooklyn, l'une des premières banlieues de *commuters* (créée à partir 1814)<sup>14</sup>. Tout commence de fait avec l'ouverture d'une ligne de train électrifiée qui place Héliopolis à 12 min du Caire, avec un départ toutes les 5 min à partir de 1910 ; deux lignes de tramways sont mises en service dans la cité elle-même.

<sup>5</sup> ILBERT 1981 : 60-70.

<sup>6</sup> G. H., « Héliopolis, la ville égyptienne créée par des Belges », *L'Émulation*, n° 6, juin 1926, p. 81-84 ; DUCHESNE 1976 ; JASPAR 1968 : 11-12.

<sup>7</sup> MAGNÉ [1910] : 18.

<sup>8</sup> SALKIN 1920.

<sup>9</sup> MORICE 1929 (« Marcel avait dressé le plan général de la ville, il établit également des plans d'ensemble de quartiers destinés à la construction de villas », p. 222).

<sup>10</sup> CLAUDE-SCHEIBER 2000 : 18 *sq.*

<sup>11</sup> Grâce à l'accès aux archives de la Compagnie d'Héliopolis, et en particulier aux dossiers des constructions particulières, conservées à Héliopolis, voir VOLAIT et MINNAERT 2003.

<sup>12</sup> ILBERT 1981 : 77.

<sup>13</sup> VOLAIT 2003.

<sup>14</sup> « Nous voulons que Héliopolis soit au Caire ce que Brooklyn est à New York », Nantes, Archives diplomatiques, Archives rapatriées des postes, Le Caire, 230, Dépêche du 26 avril 1911.

La taille de l'entreprise évoque aussi le Nouveau monde, comme le souligne l'urbaniste Georges Sébille : « Héliopolis est une affaire financière [...] mais conçue sur un plan dont l'envergure dépasse tout ce qui a été réalisé dans ce genre, sauf peut-être en Amérique ».<sup>15</sup>

Les circonstances imposent à l'entreprise des infléchissements successifs. Il a été un temps question d'un chapelet d'oasis urbaines s'échelonnant dans les sables sur le modèle de la *Ciudad lineal* d'Arturo Soria y Mata, puis d'une cité de luxe et de loisirs « qui allait couler Nice »<sup>16</sup>, ou encore d'un quartier de plaisance pour la bourgeoisie cairote. La grande crise de 1907, qui voit s'effondrer le marché immobilier cairote, en décide autrement. On s'oriente de fil en aiguille, faute de mieux, vers une formule pragmatique de ville nouvelle destinée à loger toutes les catégories de la population égyptienne.



Fig. 2) Les premières constructions, vers 1910 (© Collection Georges-Louis Claude)

Les premières constructions mises en chantier en 1906, outre les habitations des deux promoteurs dominant le site et le Palace hôtel, inauguré le 1<sup>er</sup> décembre 1910 (Fig. 2), sont une Brasserie-restaurant, deux blocs de logements ouvriers desservis par coursives ouvertes (improprement mais délibérément appelés « Garden-city » à des fins de communication commerciale) et une basilique, significativement placée au centre des tracés<sup>17</sup>. Des rangées de maisons isolées ou accolées, dessinées par l'architecte belge Augustin van Arenbergh (1870-1937) sur le modèle flamand de l'habitation entre mitoyens, suivent. Un ensemble de villas et d'immeubles à larges vérandas est conçu par Alexandre Marcel pour le quartier dit français car financé par l'épargne française (Fig. 3 et 4). Pour construire vite, les deux architectes proposent une forme d'architecture sérielle qui consiste à décliner, à partir d'une enveloppe identique, des façades d'esthétique variée, les styles « roman », « arabe », « François I<sup>er</sup> » ou « Renaissance italienne » pour les constructions de van Arenbergh ; les styles « italien » ou « arabe » pour les villas Marcel, le « style arabe » dérivant en l'occurrence des constructions tunisiennes vues à Paris en 1900.

<sup>15</sup> SÉBILLE 1932.

<sup>16</sup> Lettre du décorateur Georges-Louis Claude à sa mère, 8 janvier 1911, Héliopolis (collection particulière).

<sup>17</sup> VAN LOO 2010 : 115-124.



Fig. 3) Villa Type G, 1907-1909, Alexandre Marcel architecte, photographie de Maurice Dupré  
(© Collection Thierry Virton)



Fig. 4) Immeuble à vérandas Type B2, 1909, Alexandre Marcel, architecte (© Mercedes Volait, 2000)



Fig. 5) Villa Type P, 1910-1912, Camille Robida, architecte (© Collection particulière)



Fig. 6) Villa à appartements Type T1, 1910, Camille Robida, architecte (© Jean-François Gout/IFAO, 2004)

Le service d'architecture de la ville, dirigé par l'architecte français Camille Robida (1880-1938) de 1907 à 1912, systématise la technique sérielle pour les constructions qu'il met lui-même en œuvre : des dizaines de types sont produits à partir d'une combinatoire d'éléments limités – vérandas bordées d'arcades, parapets et balustrades ajourés, larges auvents tuilés au niveau des toitures et des balcons – qui sont ré-agencés chaque fois un peu différemment (Fig. 5 et 6). L'offre immobilière est adaptée à la clientèle visée. Un accord passé en 1907 avec le gouvernement égyptien conduit à l'édification de quatre cents habitations bon marché destinées aux fonctionnaires sous forme de petits immeubles (Fig. 7) ou de bungalows. Pour les populations les moins favorisées, la Compagnie d'Héliopolis conçoit une « cité indigène » (connue aujourd'hui sous le nom d'*Izbat al-Muslimin*, littéralement le village des musulmans<sup>18</sup>) faite de rangées de logements de plain-pied, à cour ouverte, le tout ceint d'une haute muraille, qui était fermée la nuit – les murs furent abattus dans les années 1950. Des petits immeubles de deux, quatre, ou six logements, visent une population un peu plus aisée. Comme l'observe un diplomate en 1911, le cœur de cible est devenu la classe moyenne : « C'est surtout sur les quartiers populaires que la société compte pour réaliser des bénéfices, car si la construction du quartier de luxe a été entreprise la première, le pari de la société est de faire une ville de petits employés et artisans »<sup>19</sup>. Six cents autres logements pour fonctionnaires sont édifiés entre 1920 et 1923 à la suite d'un nouvel accord avec le gouvernement égyptien.

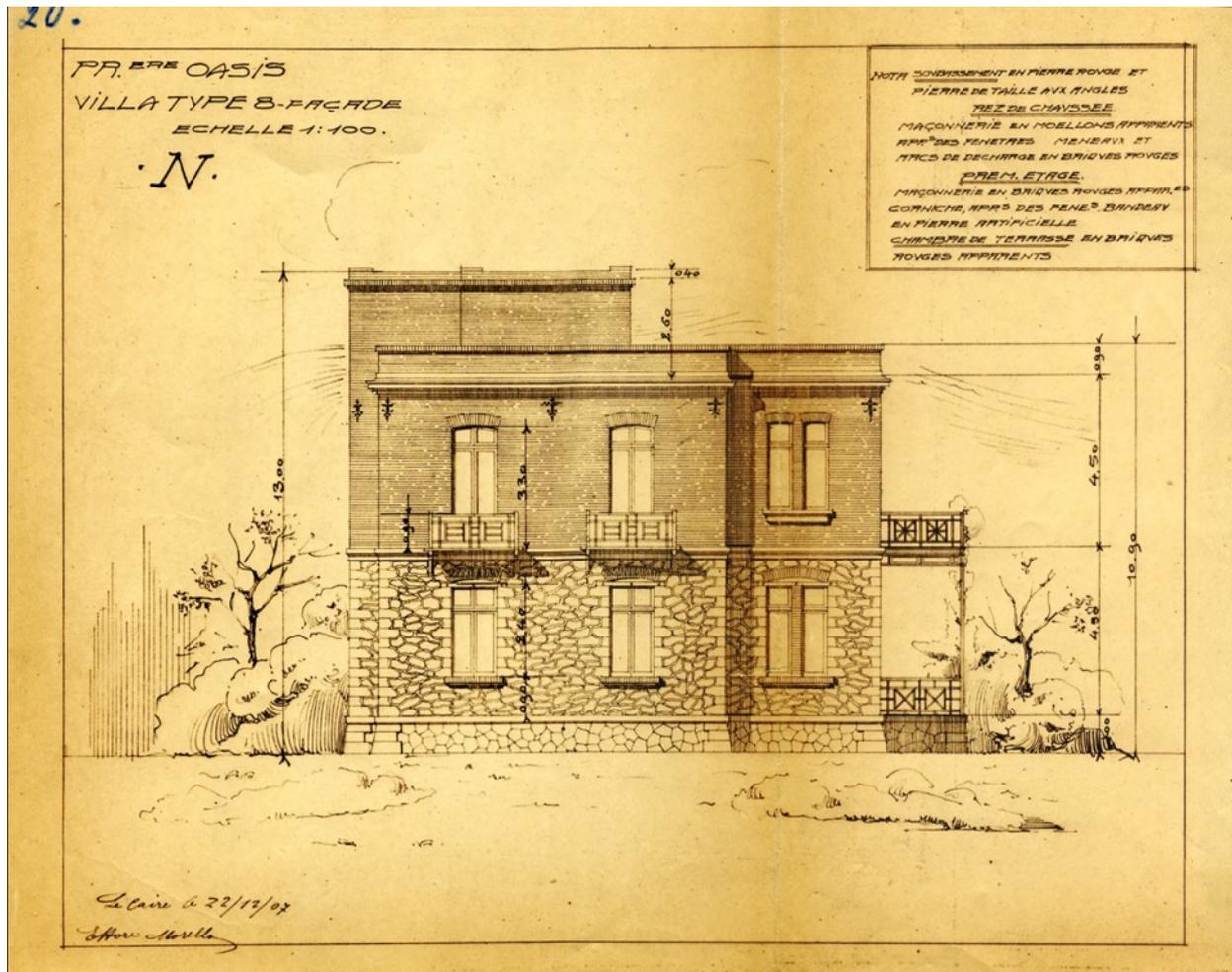


Fig. 7) Villa Type 8, 1907, Ettore Morello, architecte (Collection particulière)

<sup>18</sup> Centre français de culture et de coopération, PRADAL 2005 : 58.

<sup>19</sup> Nantes, Archives diplomatiques, Archives rapatriées des postes, Le Caire, 230, Dépêche du 26 avril 1911.

Pour attirer les familles, des terrains sont offerts à prix symbolique aux congrégations souhaitant ouvrir des écoles à Héliopolis. Les Frères des Écoles chrétiennes s'installent dès 1911 et les Sœurs du Sacré-Cœur l'année suivante. Une école arménienne, financée par Boghos Nubar, ouvre en 1923, l'école juive Btsh en 1929, le collège copte-catholique St-George en 1937. Des pensionnats voient le jour : Notre-Dame de la Délivrande en 1923 et Notre-Dame des Apôtres en 1929. À cette date, la ville compte déjà dix-neuf écoles, scolarisant plus de trois mille élèves (filles et garçons à quasi parité, avec léger avantage pour l'élément féminin), sur une population totale passée à vingt-cinq mille habitants, ce qui représente un taux de scolarisation très élevé<sup>20</sup>. Un petit collège jésuite ouvre en 1932. La mission franciscaine des sœurs de l'Immaculée Conception établit le Collège de Sainte Claire en 1935. La plupart de ces établissements enseignent en français. Seule une petite école, créée en 1922 dans une des villas de la Compagnie, offre un programme en anglais, jusqu'à l'installation en 1936 de la prestigieuse English School (aujourd'hui *Madrassa al-Nasr*). Un enseignement en italien est dispensé par l'Istituto Figlie di Maria Ausiliatrice à partir de 1932. Le lycée français est construit en 1937.



Fig. 8) Luna Park, 1910-1911, Alexandre Marcel, architecte (Collection particulière)

Les loisirs ne sont pas négligés. Un champ de courses est installé dès 1910. Curieusement affublé d'un portail monumental évoquant l'enceinte du palais de Topkapi, un Luna Park, avec « palais des folies » et circuit sur chutes d'eau, est inauguré en 1911 (Fig. 8). L'Héliopolis Sporting Club (1911) met à disposition des installations sportives de haut niveau, dont un golf de 18 trous. Un stade est construit en 1912 sur l'îlot voisin du Palace Hotel. Un Comité des Fêtes y organise chaque année de mi-décembre à fin mars des « concerts, du théâtre en plein air, des fantasias, des courses de chevaux arabes et de chameaux, des corsos fleuris... »<sup>21</sup>. Vient ensuite le temps du cinéma, avec l'ouverture après 1945 de plusieurs salles : Normandy, Rio et Cashmire.

<sup>20</sup> « Héliopolis », supplément de *La Liberté* à l'occasion de la visite des souverains belges en Égypte, 1929, p. 24-25.

<sup>21</sup> *Héliopolis*, 1913, p. 6 (brochure publicitaire s. l.).

## La régulation des constructions particulières

À partir des années 1920, la construction privée prend le relais. En 1911, l'investissement particulier à Héliopolis se résumait à dix immeubles de rapport et vingt-six villas, pour l'essentiel édifiées par des proches des deux promoteurs de la ville, à l'instar de Hanna bey Sabbagh (le père du peintre Georges Sabbagh) qui avait travaillé pour Empain, ou encore de membres de la famille régnante, à commencer par le futur sultan Hussein Kamel, qui fait ériger son palais en face de la Villa hindoue d'Empain. À la même date, la Compagnie d'Héliopolis avait déjà bâti deux cent soixante-trois édifices, soit 88% du bâti existant. Quinze ans plus tard, la proportion de constructions particulières est passée à 36 % (deux cent quatorze immeubles et deux cent trente et une villas)<sup>22</sup>. On dénombre en 1937 neuf cent quatre-vingt-deux parcelles bâties par des particuliers, soit 56% des mille sept cent cinquante édifices existants, pour une population totale de trente mille habitants. À l'orée de la seconde guerre mondiale, la ville a incontestablement rencontré son public, lequel est alors en grande majorité levantin et, on l'a vu, francophone. Arméniens, Syro-libanais et Grecs forment une part essentielle des premiers Héliopolitains, aux côtés de militaires, de fonctionnaires et de marchands égyptiens. La proportion d'Européens est tout à fait marginale. La greffe a pris.

Un strict contrôle de la construction privée permet aux promoteurs d'Héliopolis de garantir « l'esthétique générale » de la cité, laquelle est sa « meilleure réclame » s'accorde-t-on à faire valoir<sup>23</sup>. Deux dispositifs sont utilisés pour réguler l'aspect des constructions privées. Le premier consiste à faire signer aux acquéreurs de terrains à bâtir des cahiers des charges avec des clauses très précises sur la qualité des constructions, leur emprise et leur alignement, la forme des clôtures, etc. Le second à mettre en place une instruction détaillée des projets de construction, suivie, une fois le chantier livré, par l'inspection des travaux réalisés. L'instruction des projets est, au départ, réalisée sur place, avec demande systématique d'avis au baron Empain, puis aux administrateurs de la société résidant à Bruxelles ou à Paris. À partir de 1921 et jusqu'en 1939 au moins, l'examen des propositions est délégué au cabinet d'architecture Arthur et Charles Verhelle, sis à Bruxelles. Tous les dessins de constructions particulières à ériger à Héliopolis leur sont soumis pour avis, à charge pour le cabinet d'étudier la conformité aux règlements éditaires en vigueur et d'apprécier l'esthétique des projets. Le cas échéant, les Verhelle proposent des corrections des projets présentés, voire exigent qu'un nouveau projet soit soumis. Un certain Jean Alourdas se voit ainsi refuser en 1929 son projet au motif que ses façades « sont traitées trop simplement, sans style et sont peu harmonieuses »<sup>24</sup>. La parcelle change finalement de mains, et c'est un immeuble à décor néo-islamique élaboré qui y prend place (Fig. 9). Le moindre projet de modification d'un édifice, qu'il s'agisse d'une surélévation ou d'un simple « renouvellement » de façade pour en rafraîchir le décor, doit se plier à la même procédure. Ce contrôle esthétique tatillon ne fut pas toujours bien perçu et occasionna quelques contentieux notables avec les propriétaires ou les architectes les plus combatifs ou les plus récalcitrants. Dans l'ensemble, les avis étaient toutefois respectés et globalement suivis. La méthode a même fait école et continue à s'inscrire dans la ville. Dans les années 2000, on pouvait encore voir des surélévations respectant la règle de reprise des décors prônée par les architectes d'Héliopolis (Fig. 10).

<sup>22</sup> « Héliopolis », supplément de *La Liberté* à l'occasion de la visite des souverains belges en Égypte, 1929, p. 24-25.

<sup>23</sup> SÉBILLE 1932.

<sup>24</sup> Le Caire, Archives de la Heliopolis Housing and Development Company, Constructions particulières, Dossier 487.



Fig. 9) Propriété Corinne Younan, 1929-1930, Antoine Backh, architecte (© Jean-François Gout/IFAO, 2004)



Fig. 10) Villa Al-Sayyad, 1933 (surélévation ajoutée vers 2000), Antoine Backh, architecte pour le projet initial (© Jean-François Gout/IFAO, 2004)

Adepte d'un classicisme moderne, le cabinet Verhelle a ainsi façonné l'esthétique Art Déco d'Héliopolis, en veillant à la tenue des projets ou en limitant l'exubérance décorative de certaines propositions<sup>25</sup>. L'agence bruxelloise a, ce faisant, œuvré à conserver à la cité une très grande cohérence urbaine, en dépit de l'hétérogénéité des goûts de ses résidents et de la culture architecturale parfois limitée de ses maîtres d'œuvre.

### Un urbanisme précurseur ?

Mais Héliopolis n'est pas qu'une ville Art Déco. Le style international y perce résolument après la Seconde Guerre mondiale. Un bon exemple est l'immeuble sur pilotis dessiné en 1964 par l'architecte Sayyid Saad el-Dine avec escalier extérieur et spectaculaire brise-soleil en béton armé (Fig. 11). C'est loin d'être le seul dans son genre. C'est cependant l'architecture de « style arabe moderne » qui a été surtout commentée. Personnalité marquante de la profession, l'architecte égyptien Ali Labib Gabr loue en 1930 ce « faubourg du Caire tout entier construit dans ce style [...] nouveau admirable, inspiré du style ancien, [et] répondant parfaitement aux exigences modernes »<sup>26</sup>. L'urbaniste Mahmoud Sabry Mahboub distingue également Héliopolis quelques années plus tard pour ses beaux ensembles dans le « style arabesque »<sup>27</sup>. C'est encore cet aspect que, plus près de nous, l'architecte Khaled Adham a choisi de mettre en exergue dans sa lecture critique de l'urbanisme héliopolitain. À son sens, la cité du soleil n'est autre qu'une entreprise post-moderne avant la lettre, l'ancêtre en quelque sorte des enclaves résidentielles à l'américaine qui bourgeonnent dans le grand Caire d'aujourd'hui ; en d'autres termes, le miroir inversé de leur occidentalisme. L'immeuble « de style arabe » serait ainsi à Héliopolis ce que la « Spanish villa » est aux *compounds* et *condominiums* contemporains qui encerclent désormais la capitale multimillionnaire : une façon de se rattacher, imaginativement, à un ailleurs, qu'il soit situé dans le temps ou dans l'espace<sup>28</sup>. La « Spanish villa » étant une invention californienne de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle<sup>29</sup>, c'est à vrai dire d'américanisation qu'il est surtout question dans l'actuel étalement urbain du Caire. Mais cette lecture sélective dit aussi la modernité et le caractère précurseur de l'entreprise.

Connue hors d'Égypte comme une opération-phare de l'urbanisme colonial, Héliopolis a connu dès l'origine un peuplement majoritairement local. Elle a offert à maints Caiotes, toutes catégories sociales confondues, qu'ils aient été locataires ou propriétaires, l'opportunité d'accéder au confort moderne et à la qualité d'un cadre de vie soigneusement administré. La cité a incarné le visage moderne du Caire. Devenant un fort point d'ancrage pour les diasporas proche-orientales (notamment palestinienne après 1948), puis pour la haute-fonction publique égyptienne<sup>30</sup>, la ville nouvelle s'est progressivement fondue dans la capitale égyptienne, jusqu'à n'en devenir qu'un simple fragment parmi d'autres.

<sup>25</sup> VOLAIT 2008 ; VOLAIT 2010.

<sup>26</sup> LABIB GABR 1930 : 563-564.

<sup>27</sup> SABRY MAHBOUB 1934/1935.

<sup>28</sup> ADHAM 2004.

<sup>29</sup> GEBHARD 1967.

<sup>30</sup> En choisissant d'installer les bureaux de la Présidence égyptienne dans l'Héliopolis Palace Hôtel en 1985, l'ancien président Hosni Moubarak a consolidé la tendance à la gentrification technocratique d'Héliopolis.



Fig. 11) Villa Khaled, 1964, Sayyid Saad al-Dine, architecte (© Jean-François Gout/IFAO, 2004)

Cosmopolite dans ses sources, fruit des brassages de cultures et de populations qui ont façonné la Méditerranée contemporaine, travaillée par des filtres locaux, l'architecture d'Héliopolis a fait coexister styles conventionnels, esthétiques anachroniques, exotismes débridés, projets farfelus et écritures modernistes. Ce mélange des genres et des temporalités aurait pu produire une belle cacophonie formelle ; la régulation esthétique exercée avec ténacité jusque dans les années 1960 par les promoteurs de la ville en a voulu autrement en imposant les conditions d'un paysage homogène et cohérent, auxquels bien des Héliopolitains demeurent très attachés. La spéculation foncière effrénée qui touche la ville depuis les années 2000 lui permettra-t-il de perdurer ? On peut en douter, à voir la régularité des démolitions qui dénaturent, îlot après îlot, la physionomie de la ville. À ce jour, le seul édifice d'Héliopolis dûment protégé est la Villa hindoue du baron Empain. Rachetée en 2005 par l'État égyptien aux propriétaires saoudien et syrien qui l'avaient acquise de la famille Empain en 1953, elle est désormais sous échafaudages à des fins de restauration.

**Bibliographie**

ADHAM 2004

K. Adham, « Cairo's urban déjà vu: globalization and urban fantasies », in Y. Elshestawy (dir.), *Planning Middle Eastern Cities: An Urban Kaleidoscope in a Globalizing World*, Londres, 2004, p. 134-168.

BERTRAND 1931

É. Bertrand, *S.E. Boghos Nubar, Notice biographique*, Lausanne, 1931.

CLAUDE-SCHEIBER 2000

L. Claude-Scheiber, *Georges-Louis Claude, Décorateur et peintre*, Paris, 2000.

DUCHESNE 1976

A. Duchesne, « Héliopolis, création d'Édouard Empain en plein désert : une page de la présence belge en Égypte », *Afrika-Tervuren*, 1976, p. 113-120.

GEBHARD 1967

D. Gebhard, « The Spanish Colonial Revival in Southern California (1895-1930) », *JSAH* 26/2, 1967, p. 131-147.

ILBERT 1981

R. Ilbert, *Héliopolis – Le Caire 1905-1922. Genèse d'une ville*, Marseille, 1981.

JASPAR 1968

M.-H. Jaspar, *Souvenirs sans retouche*, Paris, 1968.

LABIB GABR 1930

Ali Labib Gabr, « L'architecture contemporaine en Égypte », *L'art vivant* XVI/134, juillet 1930, p. 563-566.

MAGNÉ [1910]

L. Magné, *Les Affaires belges en Égypte : The Cairo Electric Railways and Heliopolis Oases Company*, Bruxelles, s. d. [1910], p. 18 (Courrier de la bourse et de la Banque).

MORICE 1929

G. Morice, « L'œuvre d'Alexandre Marcel », *L'Architecture* XLII/ 7, 1929, p. 213-232.

PRADAL 2005

Fr. Pradal, *Mémoires héliopolitaines*, Le Caire, 2005.

SABRY MAHBOUB 1934/1935

M. Sabry Mahboub Bey, « Cairo. Some notes on its history, characteristics and town plan », *Journal of the Town Planning Institute* XXI, 1934/1935, p. 288-302.

SALKIN 1920

A. Salkin, « L'architecte Ernest Jaspar », *L'Art belge* 2<sup>ème</sup> année/n° 11, 31 décembre 1920, p. 5-8.

SÉBILLE 1932

G. Sébille, « Héliopolis », in J. Royer (dir.), *L'Urbanisme aux colonies et dans les pays tropicaux*, La Charité sur Loire, 1932, p. 212-223.

VAN LOO 2010

A. Van Loo, « La nouvelle Héliopolis : invention d'une ville-jardin dans le désert », in A. Van Loo et M.-C. Bruwier (dir.), *Héliopolis*, Bruxelles, 2010, p. 110-125.

VOLAÏT 2003

M. Volait, « Making Cairo Modern (1870-1950) : Multiple Models for a "European-style" Urbanism », in J. Nasr et M. Volait (dir.), *Urbanism - Imported or Exported ? Native Aspirations and Foreign Plans*, Chichester, 2003, p. 17-50.

VOLAÏT 2008

M. Volait, « Un ensemble urbain Art déco en Egypte : Héliopolis, banlieue du Caire », in A. Bravo Nieto (dir.), *Arquitecturas Art Déco en el Mediterraneo*, Barcelona, 2008, p. 233-254.

VOLAÏT 2010

M. Volait, « La face cachée d'Héliopolis. Architecture et répertoire décoratif de la construction privée (1910–1940) », in A. Van Loo et M.-C. Bruwier (dir.), *Héliopolis*, Bruxelles, 2010, p. 175-183.

VOLAÏT et MINNAERT 2003

M. Volait, J.-B. Minnaert, « Héliopolis, création et assimilation d'une ville européenne en Égypte au XX<sup>e</sup> siècle », in D. Turrel (dir.), *Villes rattachées, villes reconfigurées : XVI<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles*, Tours, 2003, p. 335-365.