



HAL
open science

La requalification d'un ensemble urbain créé au XXe siècle, Héliopolis (1905-2005)

Mercedes Volait

► **To cite this version:**

Mercedes Volait. La requalification d'un ensemble urbain créé au XXe siècle, Héliopolis (1905-2005). Conquérir la ville, Jun 2006, Beyrouth, Liban. pp.21-37. halshs-00653282

HAL Id: halshs-00653282

<https://shs.hal.science/halshs-00653282>

Submitted on 19 Dec 2011

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.

Mercedes Volait

La requalification d'un ensemble urbain créé au XXe siècle en Egypte,

Héliopolis (1905-2005)

A la mémoire d'Alain Roussillon, pour ses encouragements à poursuivre cette réflexion

Banlieue d'origine coloniale devenue au fil des années composante majeure de l'agglomération cairote, sérieusement malmenée par la spéculation foncière et immobilière depuis la politique d'ouverture économique instaurée par Anwar al-Sadate en 1973, le quartier d'Héliopolis a fait l'objet, à partir de 1997, d'une attention patrimoniale particulière, qui a culminé avec la célébration au Caire, le 5 mai 2005, du centenaire de la création de la ville sous le haut patronage de Mme Moubarak. A cette occasion, l'Etat égyptien annonce l'acquisition et la restauration de l'une de ses constructions les plus emblématiques, la célèbre « villa hindoue » que s'y était fait bâtir en 1907 le baron belge Edouard Empain, créateur de la ville avec son associé, le Centralien Boghos Nubar. Masse de béton armé hérissée de sculptures de divinités indiennes, d'une surprenante fidélité à ses modèles de référence, au point d'être un collage de citations d'une série de monuments du sous-continent indien¹, l'édifice est de fait unique en son genre dans le paysage cairote. Surplombant l'artère qui draine les touristes frais émoulus de l'aéroport vers le cœur de la capitale égyptienne, il en est aussi l'un des repères les plus visibles ; il est désormais signalé à l'attention des passants et des curieux, par d'immenses pancartes, comme un monument à part entière. Cette double initiative fait suite à une longue liste de mesures de protection et d'actions de valorisation, qu'on peut faire remonter aux années 1990, comme à une tenace campagne de presse, qui n'a cessé, à intervalles réguliers, de dénoncer l'état d'abandon et de délabrement dans lequel étaient tenus nombre de

¹ Veena Wig et Siddhartha Wig, « Baron Palace, Cairo, Egypt », *Architecture+ Design*, Juillet-Août 1990, p. 16-17.

bâtiments d'Héliopolis, et de fustiger les démolitions qui s'y multipliaient ou le sort incertain réservé au « palais du Baron »², ainsi que la curieuse bâtisse est nommée au Caire.

Cette lente reconquête d'un « patrimoine » architectural et urbain qu'on ne considérait pas comme tel quelque dix ans plus tôt, est un bon révélateur des mutations aujourd'hui à l'œuvre en Egypte dans ce champ de représentation et d'action, qui délimite en outre un « espace public » où circulent et s'échangent des propos qui peuvent être particulièrement virulents³. La protection et la valorisation du bâti héliopolitain participe par ailleurs de l'irruption, dans le débat public, d'une période de l'histoire du pays qui n'avait guère bonne presse, mais est devenue avec le temps synonyme de « Belle Epoque »⁴. Pour qui a été mêlé d'assez près à cette dynamique de reconnaissance, la situation offre plus encore l'opportunité d'observer quasi *in vivo* les ressorts, parfois paradoxaux⁵, souvent déroutants, toujours imbriqués, des processus de patrimonialisation, comme la multiplicité des agendas politiques et sociaux qui leur donnent vie. On fera ici l'hypothèse que ceux-ci s'ancrent en outre dans la « longue durée » de l'histoire du peuplement d'Héliopolis, comme dans le « temps présent », au sens historien, de son appropriation politique. On aura compris que le point de vue proposé ici est double : réfléchir quasi à chaud et à haute voix sur une opération de reconquête urbaine, à forte dimension symbolique, à partir de l'angle de « l'observation participante », en tant qu'acteur qui a été impliqué, par le biais de la coopération technique bi-latérale, dans le suivi, et pour une part dans la conformation, de cette même opération, et lire cette actualité à l'aune du passé de la ville, ainsi qu'au prisme des données et des éléments d'appréciation fournis par l'exceptionnelle documentation historique existant sur la création d'Héliopolis et qui permet de saisir, au plus près, les processus de fabrication de son paysage construit.

² Voir par exemple « Qasr al-Bârûn lil-bi'a », Magazine *al-Musawwar* du 16 avril 2004.

³ Pour un état des clivages du débat patrimonial, et des affrontements très vifs qui s'y déploient, voir par exemple l'analyse de la presse conduite par Omnia Aboukorah pour la décennie écoulée in *La sauvegarde du patrimoine architectural et urbain de la vieille ville du Caire. Enjeux et modalités*, Thèse de géographie, Université François-Rabelais, 2006.

⁴ Pour une analyse de cette redécouverte, voir Mercedes Volait, *Amateurs et curieux du Caire ancien et moderne (XIXe-XXe siècles)*, chapitre 5 *passim*, à paraître.

⁵ Je me permets de renvoyer à Mercedes Volait, « Colonisation, mondialisation et patrimonialisation de l'espace bâti dans le Monde Arabe » in *Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban*, Ziad AKL et Michael DAVIE (dir.), Beyrouth/Tours: Académie libanaise des Beaux-Arts/URBAMA, 1999, p. 29-50.

Retour sur une création coloniale et sur son peuplement

Si cette histoire, dans le détail des procédures et des acteurs impliqués, reste encore à écrire, on en connaît cependant quelques grands traits jusqu'aux années 1950 : une entreprise belge aventureuse, qui connut un très tardif retour sur investissement⁶, une opération résidentielle qui attira en fin de compte une clientèle essentiellement locale à partir des années 1920, une ville qui possède une forte dimension confessionnelle, en premier lieu chrétienne, qui ne se démentira pas⁷.

Dans les populations qui ont fait Héliopolis, les Chrétiens orientaux jouent en effet un rôle majeur. La présence la plus ancienne et la plus significative revient à la communauté grecque-catholique. Melkites d'origine damascène ou alépine, immigrés pour raisons confessionnelles en Egypte (à la suite des massacres de 1860 à Damas) et par la suite économiques (l'exceptionnel boom égyptien des années 1900 sous domination anglaise), leurs représentants sont étroitement mêlés depuis le XIX^e siècle aux intérêts belges en Egypte, via la famille Eïd en particulier, en charge de la représentation consulaire belge dès les années 1850⁸. La communauté a fourni à Edouard Empain certains de ses plus proches collaborateurs ou partenaires de la première heure : Hanna Sabbagh, père du peintre Georges Sabbagh, qui passe pour avoir été le secrétaire particulier du baron durant ses premiers séjours au Caire, ou encore l'entrepreneur Habib Ayrout, dont le nom est lié à tant de constructions héliopolitaines. Elle est forte de 129 familles dès 1919, soit plus de 10% des Grecs-catholiques du Caire, et le déplacement vers Héliopolis (le plus souvent depuis les quartiers de Fagallah ou de Choubrah) ira croissant. A ce noyau premier, viennent ensuite s'agréger d'autres Chrétiens de Méditerranée orientale : Maronites libanais (dès les années 1930, la quasi totalité des mariages maronites du Caire se fait dans leur nouvelle église d'Héliopolis, bâtie en 1916 et agrandie en 1934 à l'initiative de Marie Zouain⁹), Syriens grec-orthodoxes, Palestiniens également, dès les années 1920, et bien sûr après 1948¹⁰. On sait encore peu de choses de

⁶Robert Ilbert, *Héliopolis, genèse d'une ville (1905-1922)*, Marseille: CNRS, 1981.

⁷ Mercedes Volait, avec Jean-Baptiste Minnaert, "Héliopolis, création et assimilation d'une ville européenne en Egypte au XX^e siècle" in *Villes rattachées, villes reconfigurées, XVI^e-XX^e siècles*, Denise Turrel (dir.), Tours: PUF, 2003, p. 335-365.

⁸ ILYAS ZAKHURA, *Al-suriyûn fî-misr*, 1928, p. 294-298 ; voir aussi Youssef RAHIMLOU, « Aspects de l'expansion belge en Egypte sous le régime d'occupation britannique (1882-1914) », *Civilisations*, vol. XXXVIII, n° 1, p. 101-178.

⁹ Thomas PHILIPP, *op. cit.*, p. 89.

¹⁰ Entretiens auprès d'habitants d'Héliopolis, 2004 et Le Caire, Archives de la Heliopolis Housing and Development Company, Service des constructions particulières Dossier d'autorisation de bâtir n° 318.

cette « population oubliée »¹¹, qui a compté dans ses rangs le grand mufti de Palestine, Hagg Amin el-Husseini, exilé de Palestine en 1937, qui résida à Héliopolis entre 1946 et 1960¹², Yasser Arafat lui-même, alors que, jeune étudiant, ce dernier poursuivait en 1950 sous le nom d'Abd al-Ra'ûf Arafât des études d'ingénieur à l'Université du Caire¹³, ou encore un proche d'Edward Saïd, Farid Haddad, médecin communiste, à qui l'engagement valut d'être assassiné dans les geôles nassériennes en 1959¹⁴.

Dans les années 1970, l'essentiel des *chawwâm* [Levantins] du Caire se retrouvent regroupés à Héliopolis¹⁵. Les Arméniens, en majorité apostoliques, constituent un autre groupe majeur. Protégés sans doute par Boghos Nubar, ils affluent en nombre à la suite des carnages de 1915, et donnent à la ville nombre d'entrepreneurs et d'architectes, avec lesquels les relations des responsables belges seront d'ailleurs parfois houleuses. Les Coptes, enfin, constituent des bataillons de propriétaires et de résidents plus fournis encore, la majorité des habitants de la ville précise une note adressée en 1920 au siège bruxellois des administrateurs d'Héliopolis¹⁶. Depuis 1996, l'appartenance confessionnelle n'est plus notée dans les recensements décennaux – officiellement pour des raisons d'apaisement des tensions inter-confessionnelles – mais la proportion de Chrétiens, tous rites confondus, était encore de l'ordre de 20% des résidents d'Héliopolis au recensement précédent, soit le double du pourcentage national.

L'espace de la ville est fortement marquée par cette présence chrétienne. Au niveau tout d'abord de son tracé, puisque l'ensemble du plan est ordonné par une esplanade centrale, d'où partent tous les grands axes de la composition urbaine du noyau historique d'Héliopolis, et qu'occupe symboliquement une basilique latine, demeurée à ce jour propriété de la famille Empain. Au niveau de l'architecture ensuite, puisque la ville regorge de clochers : 14 églises pour 4 mosquées et une synagogue, dénombre-t-on en 1940 – la répartition parle d'elle-même. Là encore, ce sont les Grecs-catholiques qui viennent au premier plan : ce sont les premiers à disposer d'un lieu de culte à Héliopolis, l'église St-Cyrille, consacrée

¹¹ Maha Ahmed DAJANI, *The institutionalization of Palestinian identity in Egypt*, Le Caire : AUC Press, 1986, Cairo papers in social science, vol. 9, monograph 3 ; Lamia Saleh RAEI, *The forgotten population : a case study of Palestinians in Cairo*, Thèse AUC, 1995.

¹² J. E. BLATTNER, *Le Mondain Egyptien et du Proche-Orient*, édition de 1959, p. 353.

¹³ Le Monde du 28 novembre 2004, article de Michel BOLE-RICHARD.

¹⁴ Edward SAÏD, *Out of Place, a Memoir*, Londres : Granta books, 1999, p. 124.

¹⁵ Thomas PHILIPP, *The Syrians in Egypt, 1725-1975*, Stuttgart : F. Steiner Verlag, 1985, p. 89.

¹⁶ Le Caire, Archives de la Heliopolis Housing and Development Company, Service des constructions particulières, dossier 90, Note du service au siège, 8 mai 1920.

le 8 juin 1912, les premiers aussi à y faire bâtir un second sanctuaire, en 1940. Jusqu'à l'installation en 1936 de la Mission laïque française et l'ouverture l'année suivante d'une école publique égyptienne, l'écrasante majorité des écoles implantées à Héliopolis était en outre constituée de collèges religieux. Pour forcer le trait, on pourrait dire que la banlieue des sables fut conçue et longtemps vécue comme une enclave chrétienne – et en premier lieu catholique – en terre d'Islam.

On ne saurait en conclure que la population musulmane d'Héliopolis se réduisit aux ouvriers, domestiques ou employés logés par la société d'aménagement de la ville dans des habitations économiques pour indigènes implantées dans des quartiers séparés. De grands propriétaires terriens ou des négociants égyptiens élisent domicile dès le début dans les zones huppées et bien situées d'Héliopolis, les « quartiers de villas ». Ahmed Efendi Abdel Hadi, bijoutier au Khan al-Khalili, s'y fait construire dès 1907 un imposant hôtel particulier, pourvu d'écuries, sur les plans d'un certain E. Reverchon. La proximité du désert est de fait attractive pour les amateurs de chevaux du Caire, plusieurs s'y font construire de belles résidences, tel Khalil Hamdi bey ; un hippodrome voit le jour en 1910 en lisière du domaine concédé. Rentier de son état, et issu d'une famille lointainement originaire du Hedjaz¹⁷, Mohamed pacha Nafeh (1872- après 1927), ancien membre du *Maglis al-Chûra* (Conseil Législatif), fait pour sa part édifier plusieurs maisons Art Déco en 1927¹⁸. Cette dimension « arabe » d'Héliopolis perdurera et est toujours vivace aujourd'hui. En 1953, c'est un diplomate saoudien qui se porte acquéreur de la villa hindoue du baron Empain, dont il partage la propriété l'année suivante avec une famille syrienne¹⁹. Nombre des plus prestigieuses résidences d'Héliopolis appartiennent actuellement à des personnalités de la Péninsule arabique, parfois attachées de près aux familles régnantes, telle la princesse Su'ad al-Sabbah du Koweït ou la poétesse Maythûn al-Qassimi de l'émirat de Charja.

Le passé arabe et égyptien d'Héliopolis tient aussi aux nombreux fonctionnaires qui s'y sont rapidement installés. 400 logements leur avaient été destinés en 1907, à la demande du gouvernement égyptien ; un nouvel accord intervenu en 1920 entre la société d'aménagement et l'Etat égyptien assure

¹⁷ ILYAS ZAKHKHURA, *Kitāb mir'ā al-'asr fī tāriḫ wa-rusūm kābir al-rijāl bi-Misr*, Le Caire : al-Matba'a al-'Umūmiya, éd. de 1916, p. 303.

¹⁸ Le Caire, Archives de la Heliopolis Housing and Development Company, Service des constructions particulières, dossier 506.

¹⁹ Le Caire, Ambassade de Belgique, note de l'Ambassadeur, s.d..

la construction d'une nouvelle tranche de 600 logements, pensée pour les différentes catégories de personnels de la fonction publique égyptienne, des rangs les plus modestes aux plus élevés. Ahmed Lutfi al-Sayyid (1872-1963), futur recteur de l'Université égyptienne, réside ainsi dès 1913 à Héliopolis, dans une villa à dôme. Sa nièce, l'historienne Afaf Lutfi al-Sayyid Marsot, fille d'un ancien gouverneur de la province de Gîza, également logé à Héliopolis, a livré un beau témoignage d'une enfance dont elle a gardé le souvenir, pêle-mêle, des promenades quotidiennes à cheval avec son père dans le désert jouxtant la maison, des messes dominicales où l'emmenait une nounou italienne vénérée (« mon père disait qu'il n'y avait qu'un seul Dieu, que peu importait la manière de le prier et, à ses yeux, plus on en savait sur les autres religions, mieux c'était »), et des soirées estivales au cinéma de plein-air²⁰. La proximité des casernes anglaises installées à proximité (Manchiyya al-Bakri) attire quant à elle des gradés égyptiens, *liwâ* (général), *qâ'imaqâm* (lieutenant-colonel), ou *bikbâchî* (commandant), vers les terrains à bâtir héliopolitains²¹ ; l'installation des nouveaux locaux de l'Académie militaire aux franges de la ville en 1950 accélère le mouvement. D'après l'annuaire mondain de 1947, les pied-à-terres de représentants des provinces au Parlement ou au *Maglis al-Chûra* étaient nombreux à Héliopolis. Des ministres y résidaient à part entière, à commencer par Mahmûd Nukrashi pacha (1888-1948), premier ministre à deux reprises après 1945.

La décision prise par Hosni Moubarak, lorsqu'il arrive au pouvoir en 1981, d'installer son domicile à Héliopolis, où son épouse a grandi²², puis les bureaux de la Présidence de la République dans l'ancien Heliopolis Palace Hotel, amplifie encore la dynamique d'attraction du personnel politique et militaire. Nationalisé en 1958, le palace était devenu en 1971 le siège du gouvernement de l'Union des républiques arabes (avec la Syrie et la Libye), fédération quasi morte-née qui laisse cependant son nom à l'édifice, aujourd'hui encore connu comme *Qasr al-Ittihâdiyya* [palais de l'Unité] ou encore comme *Qasr al-Urûba* [palais de l'Arabité]. Il est choisi comme siège de la Présidence de la République, et connaît une

²⁰ Afaf LUTFI AL-SAYYID MARSOT, « An Egyptian childhood » in Elizabeth Warnock FERNEA (dir.), *Remembering Childhood in the Middle East : Memoirs from a century of Change*, Le Caire : AUC, 2002, p. 100-111.

²¹ Ils constituent plus de 10 % des personnalités recensées dans le *Who's who* de 1947.

²² Le projet architectural en est confié à l'architecte Salah Zaytûn en 1984 ; Mercedes VOLAIT, *Architectes et architectures de l'Égypte moderne (1830-1950) : genèse et essor d'une expertise locale*, Paris : Maisonneuve et Larose, 2005, p. 420.

rénovation complète après 1985²³. Cette reconversion entraîne l'acquisition de logements de fonction aux alentours, dans le quartier dit des villas, connu désormais sous le nom de « Kurba » en souvenir de la courbe aiguë que possédait à cet endroit le tracé initial du tramway d'Héliopolis, modifié en 1954. Le dispositif sécuritaire renforcé entourant certaines résidences de Kurba, et la fébrilité que peut déclencher un passant « armé » d'un simple appareil photographique²⁴, ne laissent aucun doute sur l'identité de leurs occupants, services en charge de la sécurité présidentielle ou ministres en exercice. Les exemples de haut-fonctionnaires résidant à Misr al-Gadîda abondent²⁵. D'une certaine manière, la cité du baron est devenue en quelque sorte le Versailles du Caire.

Vers des formes de protection patrimoniale

Pour une part consécutive de cette « gentrification » locale d'Héliopolis, la consécration patrimoniale de son noyau historique peut être analysée comme une forme de réaction au processus de transformation architecturale qui y a eu cours à partir du second après-guerre. Induit par une pression foncière (elle-même générée par une forte croissance démographique) qui pratique une exploitation maximale du sol et des droits à construire, quitte à détourner la réglementation générale de la construction, ce phénomène de mutation du bâti a aussi une dimension institutionnelle et réglementaire.

Dès les années 1940, le contrôle esthétique des projets architecturaux présentés par des particuliers, qui représentait une pièce maîtresse du dispositif de commercialisation du lotissement, s'était relâché, sous la pression même des représentants locaux de la compagnie bruxelloise, qui jugeaient trop ambitieux pour l'Égypte les standards exigés. De petites entorses aux dispositions des cahiers des charges commencent à être tolérées ; un système de minoration et de majoration du coût des terrains , selon le type d'utilisation des droits à bâtir (maximal ou moyen), se met en place. Un propriétaire qui n'utilise pas tous les droits garantis par le cahier des charges, se voit proposer une remise sur le coût du

²³ Plaquette de présentation du bâtiment produit par la Présidence de la République, distribuée à l'occasion de la célébration du centenaire d'Héliopolis.

²⁴ Ainsi que j'ai pu en faire l'expérience à partir de 1997.

²⁵ Azza KHATTAB, « The Baron's Grand Experiment : A look back at the history of Heliopolis », *Egypt Today*, Juin 2005, accessible sur www.egypttoday.com.

terrain acquis, afin d'encourager des basses densités de bâti. Si d'aventure il se décide à les maximiser, une majoration lui est demandée. Sous cette forme amendée, l'instruction des demandes d'autorisation de bâtir perdure tout de même au delà de la nationalisation en 1960 de l'Héliopolis Oasis Company créée par Empain (et qui devient l'Héliopolis Housing and Development Company en 1964, société du secteur public), mais sous une forme subvertie puisque le contrôle sert désormais pour l'essentiel à asseoir des transactions financières, en compensation du droit à surélever au delà des plafonds indiqués dans les cahiers des charges ou à implanter des surfaces commerciales dans les rues interdites au commerce – des algorithmes complexes sont utilisés par la jeune société publique pour calculer la contribution réclamée aux propriétaires. L'effet sur le paysage construit est radical : les surélévations des édifices explosent, et se développent sans solution de continuité architecturale, à la différence de ce qui s'était produit jusque-là ; l'expansion des commerces n'est pas moins vertigineuse. En 1991, l'instruction des permis de construire à Héliopolis passe au district, subdivision administrative du gouvernorat du Caire : les freins opposables à la pression foncière paraissent plus ténus encore, les destructions se multiplient, et par suite, les constructions de hauteur. Sur les quelque 200 îlots du plan d'origine, à peine 10% conservaient en 2002 leur gabarit initial, et un quart du parc immobilier original avait d'ores et déjà disparu²⁶. Ces dénaturations déclenchent, selon la dialectique bien connue du vandalisme et de la conservation, les premières mesures de protection.

Celles-ci émanent en premier lieu du gouvernorat : un premier arrêté (n° 39 du 9 mars 1991) interdit la construction d'immeubles en remplacement des villas au Caire ; un second (n° 349 en date du 4 mai 1993) limite les hauteurs à Héliopolis à des immeubles composés d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 6 étages. Sous la présidence de Kamâl al-Ghazûrî, en fonction de 1996 à 1999 et que l'on dit très attentif à la question, le Conseil des ministres édicte une série de décrets limitant les hauteurs dans certains quartiers des principales villes égyptiennes afin de protéger leur physionomie – le décret n° 2104 de 1996 concerne spécifiquement Héliopolis et d'autres ensembles réguliers du Caire (Ma[°]âdî, madîna al-Muqattam)... Les clauses relatives à Héliopolis font l'objet de deux amendements l'année suivante (décrets n° 363 et 500 de 1997) instituant des restrictions plus sévères encore, en matière de

²⁶ Pour un développement de ce point, voir VOLAIT, AVEC MINNAERT, *op. cit.*

hauteur, d'emprise ou de retrait des constructions, sur un large périmètre dérogatoire ; ces dispositions sont inscrites dans la loi générale de la construction, dûment amendée en ce sens en 1998. Afin de leur donner une plus grande force exécutoire, elles sont intégrées dans une ordonnance militaire promulguée la même année (n° 2 de 1998), qui interdit en outre la démolition des villas et palais dans l'ensemble du pays²⁷ : l'Etat d'urgence décrété en Egypte en 1958 et qui n'a jamais été levé depuis donne la faculté au premier ministre, qui a rang de gouverneur militaire, de légiférer par ordonnances militaires.

Le successeur d'al-Ganzûri, Atef Ebeid, tente en 2000 d'en abroger les dispositions (décret 925 d'avril 2000), au motif qu'elles bloquent l'activité du bâtiment, mais il est amené à faire machine arrière sous la pression des défenseurs du patrimoine. En octobre 2003, Hosni Mubarak décide cependant l'annulation de toutes les ordonnances militaires décrétées à la faveur de l'Etat d'urgence mais qui ne sont pas indispensables au maintien de l'ordre²⁸. L'interdiction de démolir les villas a vécu, et les propriétaires en mal de spéculation s'enfourment dans la brèche, comme l'indique la recrudescence de permis de démolir apposés sur des constructions d'Héliopolis après 2003. Significativement, une bonne part de ces démolitions impliquent un même propriétaire, la Société d'ingénierie et d'entreprises Al-Nil, par exemple, qui agit donc dans le cadre d'un projet global. Le répit est bref puisque une nouvelle loi, n° 144 de 2006, vient d'être votée aux fins d'encadrer très strictement « la démolition des bâtiments ne menaçant pas ruine et de protéger le patrimoine architectural » (*al-turâth al-mi'mârî*)²⁹. Le bras de fer, entre les services de l'Etat au plus haut niveau et les propriétaires, n'a pas été infructueux. Certains ont en effet choisi de se tourner, dans un contexte en outre de resserrement monétaire, vers la réhabilitation de villas à des fins de mise en location de surfaces de haut standing (au club social privé de la Shell, par exemple), et ont donc délaissé le modèle consistant à acheter une construction peu dense, à en obtenir à grands frais la démolition, et à faire construire à sa place une tour d'appartements. Un nouveau segment du marché immobilier semble s'être ainsi ouvert ; on ne se hasardera pas toutefois à en prédire l'avenir.

²⁷ Pour le détail de cet empiement réglementaire, voir Malak WAHBA et al., *op. cit.* ; pour une carte du périmètre dérogatoire héliopolitain, MINNAERT et VOLAIT, *op. cit.*

²⁸ Yasmine EL-RASHIDI, « Struggles over the vision of Cairo », *al-Ahram weekly*, 23-29 octobre 2003.

²⁹ Texte de la loi et décrets d'application publiés in *Al-Waqâ'i al-misriyya*, n° 248 du 4 novembre 2006.

Le ministère de la Culture lui-même s'est engagé dans la bataille. Par décret du Conseil suprême des Antiquités, 28 bâtiments et fragments de rues à Héliopolis ont été distingués comme éléments de valeur méritant protection (décret n° 2837 du 20 novembre 1996 fondé sur la décision du gouverneur du Caire de produire des inventaires des propriétés gouvernementales, n° 238 de 1996)³⁰. Quatre classements ont été en outre proposés par les inspecteurs des antiquités en charge du secteur et ont été entérinés, selon le dispositif en vigueur, par le Conseil des ministres : la Villa hindoue a été instituée « patrimoine national » par décret du Premier ministre n° 1297 du 6 août 1993, sur la base d'un arrêté du ministre de la Culture en date du 30 juin 1987, l'Héliopolis Palace Hotel – rebaptisé palais de l'Arabité (Qasr al-'Urûba) – par le décret du Premier ministre n° 112 du 17 janvier 1997 ; la mosquée du sultan Husayn Kamal, financée par la dynastie khédiviale, désormais nommée *al-Thawra* [de la Révolution], par le décret n° 3835 de 1999, et son palais, dit de la sultane Malek, qui abrite aujourd'hui une école secondaire de jeunes filles, bénéficie de même d'une protection depuis 2000. La loi n° 117 de 1983 qui régit les antiquités en Egypte n'admet certes comme « antiquités » que des objets mobiliers ou immobiliers vieux de plus de 100 ans, mais son article 2 offre la possibilité de protéger des biens en deçà de cette limite temporelle lorsque l'Etat y trouve un « intérêt national » — le propriétaire du bien protégé est dans ce cas tenu pour responsable de son devenir et de son intégrité³¹.

Ces classements s'inscrivent plus largement dans le cadre d'une sensibilisation accrue à une définition élargie du patrimoine, intégrant l'architecture des XIX^e et XX^e siècles dite « Belle Epoque », qui s'est traduite à partir de 1996 par la création de commissions du patrimoine (*ligna al-turâth*) au sein des administrations et par la production d'inventaires à vocation patrimoniale. Des listes d'édifices à protéger ont ainsi été constituées à partir de 1998 : liste des quelque 4000 bâtiments à valeur historique ou artistique au Caire, des 1900 villas encore existantes dans la capitale, etc. L'engagement personnel de Suzanne Mubarak en faveur de la préservation du patrimoine architectural et de l'environnement urbain,

³⁰ Entretien avec l'ingénieur Nagui, service des constructions particulières de l'Héliopolis Housing and Development Company, en novembre 2003.

³¹ Law n° 117 of the year 1983 concerning the issuance of Antiquities' protection law, published in the *Official Gazette* on August 11th, 1983, p. 13.

en particulier à Héliopolis³², a contraint les grandes administrations concernées (gouvernorat, Culture, Equipement) à se positionner et à faire des propositions.

Le patrimoine à l'heure de la commémoration

Une coopération technique est ainsi proposée à la France en 1997 par le ministère de l'Equipement au sujet de la préservation du patrimoine urbain dans le grand Caire. L'étude s'oriente vers l'identification des ressources patrimoniales d'Héliopolis et l'esquisse d'une doctrine d'intervention, donnant priorité à la requalification de l'espace public. Des conclusions, incluant un ensemble de prescriptions, sont remises en 1999³³. L'équipe française s'engage dès lors dans une enquête historique sur la construction de la ville, exploitant les archives pléthoriques de l'Héliopolis Housing and Development Company. Germe peu à peu l'idée de tirer profit du centenaire de la création de la ville en 2005 pour mieux faire connaître son histoire et son patrimoine ; on sait, depuis Pierre Nora, l'importance du calendrier commémoratif dans la vie contemporaine, y compris pour l'activité intellectuelle³⁴, et bien sûr, le statut de « l'évènement » dans toute activité politique. Une collecte de « mémoires héliopolitaines » est entreprise sous l'égide de l'antenne d'Héliopolis du Centre français de culture et de coopération. Des habitants entreprennent de parler assez librement de leur ville, au delà des clichés usuels concernant l'unicité de la société égyptienne. Le tapage médiatique sur la villa hindoue du baron Empain reprend³⁵.

En bordure d'une des principales grandes artères du Caire, c'est un lieu visible et intrigant s'il en est. Son étrangeté esthétique (des références indiennes dans une capitale arabe) et son abandon (l'édifice est inoccupé depuis 1954), le rendent propice à toutes sortes de légendes ; la tradition orale veut que le palais (où il est aisé de se faufiler) ait servi à des cérémonies sataniques ou abrite, plus prosaïquement, des rendez-vous galants. De leur côté, les possesseurs de l'extravagante masse de béton armé cherchent à réaliser leur avoir. Plusieurs projets de reconversion des lieux sont étudiés. Il est

³² Voir par exemple *al-Ahrâm* du 18 juin 1997, p. 13.

³³ *Préservation du patrimoine contemporain dans le grand Caire : le cas d'Héliopolis*. Rapport final remis au GOPP, avril 1999, 85 p. (par Jean-Baptiste MINNAERT, Claudine PIATON, Florence TROIN et Mercedes VOLAIT).

³⁴ « L'anniversaire est devenu la pierre d'angle de tout programme de travail intellectuel », Pierre NORA, « L'ère de la commémoration », *Les lieux de mémoire*, III. « Les France », vol. 3, Paris : Gallimard, 1992, p. 977-1012.

³⁵ Sur www.ahram.org.eg/weekly, voir aussi les articles de Samir Rifaat assemblés sur www.egy.com.

question un temps d'en faire le siège d'une fondation à caractère culturel, en liaison avec la représentation diplomatique européenne et un projet de jumelage entre Bruxelles et Le Caire³⁶. En 2002 d'y installer un hôtel de charme³⁷. Très avancé (jusqu'à la promesse de vente), ce dernier projet bute à nouveau sur le coût du terrain, alors valorisé à plus de 1 000 euros le m² (la propriété s'étend sur quelque 2 hectares), et sur sa faible constructibilité (interdiction de démolir la villa, zone de non-bâtisse de 25 m de profondeur en front de parcelle, limitation à 4 étages sur les 80 m suivants...) – sa viabilité économique n'apparaît pas nettement. Une violente charge contre les prétentions financières des propriétaires, en partie saoudiens, et qui en voudraient « 50 millions de dollars » [sic], et contre l'inaction gouvernementale paraît dans l'hebdomadaire *al-Mussawar* du 16 avril 2004. Elle cause quelques remous diplomatiques. La représentation saoudienne goûte peu la mise en cause de concitoyens et le fait savoir. Pour calmer le jeu, le gouvernorat du Caire fait illuminer le bâtiment tous les soirs et arranger les jardins. Dans les mois suivants, une plaque apposée sur la grille d'entrée de la propriété affiche l'identité des propriétaires (les héritiers de Muhammad Bahgat al-Kassim et de Muhammad °Alî et °Alî °Alî Ridâ) et les moyens de les contacter.

L'idée d'une commémoration de la création d'Héliopolis en 2005 tend de son côté à se concrétiser. L'adhésion d'une association de résidents (*gama'iyya tanmiyya khadimât misr al-gadîda* [association pour le développement des services à Héliopolis], présidée par Nagwa Shoeb) au projet initialement imaginé avec le centre français d'Héliopolis dans le cadre du travail sur les « Mémoires héliopolitaines »³⁸ et rallié par l'ambassade de Belgique, lance l'organisation des festivités, qui obtiennent le parrainage de Suzanne Mubarak. Le gouvernorat du Caire et le ministère de l'Équipement se doivent dès lors d'en être. Une saison héliopolitaine prend forme peu à peu, au gré des idées et des moyens des uns et des autres, et suscite même une certaine émulation. On s'accorde finalement sur une conférence inaugurale, un ensemble de table-rondes, une exposition de photos sous les arcades de la rue Bagdad, un carnaval d'enfants dans la rue, des concerts à l'air libre. Des travaux de peinture sont exécutés à la hâte par le

³⁶ Nabila MASSRALI, « A la redécouverte du rêve Empain », *al-Ahram Hebdo* du 31 mai-5 juin 1995.

³⁷ Entretien avec Marie-Pierre Brizot, architecte et Jean-Christophe Homsy, promoteur, 12 avril 2002.

³⁸ Collecte de récits et de souvenirs sur les lieux majeurs d'Héliopolis, entreprise en 2002 par les stagiaires de l'antenne d'Héliopolis du Centre français de culture et de coopération ; voir *Mémoires héliopolitaines*, sous la direction de François PRADAL, avec des textes de Robert SOLE, May TELMESSANY et Mercedes VOLAIT, Le Caire : Al-Ahram Publishing Press, 2005.

gouvernorat dans les rues principales d'Héliopolis. Leurs immeubles reçoivent un badigeon homogène et pimpant de couleur crème. Des caches en métal ajouré sont conçus pour rendre moins visibles les hordes de climatiseurs qui animent habituellement les façades égyptiennes. Des vues anciennes d'Héliopolis sont placardées dans plusieurs rues.

Une annonce forte s'impose aussi. Le 15 mars 2005, l'acquisition par l'Etat égyptien de la villa, aux termes d'un échange avec des terrains situés dans le quartier de New Cairo (extension du Caire jouxtant Madīna Nasr), fait la une du journal *Akhabâr al-Yawm*. Une nouvelle illumination, flamboyante, de la villa et une réfection totale des jardins avec pose de gazon en plaques et sablage des allées sont réalisées dans l'urgence par l'entreprise Arab Contractors. Le 5 mai 2005, date de la cérémonie fêtant les 100 ans d'Héliopolis et qui réunit plusieurs centaines de personnalités d'Héliopolis et du Caire à la Maison des forces armées, Suzanne Mubarak annonce l'ouverture de la villa au public tous les vendredis dans l'attente d'une restauration à l'identique du bâtiment sur foi d'une étude documentaire poussée. Dès le vendredi suivant, les amateurs se pressent pour visiter la grande carcasse ouverte à plein vent, dont l'essentiel des décors est cependant resté en place. Le 23 juin 2005, à l'occasion de la fête de la musique, 10 à 15 000 jeunes Héliopolitains et Cairotes, avertis par SMS, se rassemblent dans ses jardins pour assister à un concert gratuit où se succèdent le groupe égyptien *West al-Balad* (littéralement Centre-ville, jazz oriental) et le chanteur français Sergent Garcia (rythmes latins). L'événement offre l'opportunité de faire exister un nouveau type « d'espace public », peu usuel dans le paysage égyptien³⁹, et a été pensé comme tel par ses organisateurs. A l'automne suivant, c'est en plein carrefour qu'une scène est dressée à l'occasion des derniers jours du Ramadan, où se succèdent toute la nuit des groupes de musiciens tandis que les badauds envahissent les chaussées environnantes interdites à la circulation. Spectacle inusuel, qui évoque le non moins récent festival de la Citadelle, cet ensemble de manifestations culturelles également patronnées par Mme Mubarak et qui se tient désormais chaque été dans un site qui est dès lors largement ouvert au public cairote, de jour comme de nuit. A défaut de réelle ouverture politique, le régime égyptien défend-il ici, par le biais et sans doute à l'initiative de Mme Mubarak elle-

³⁹ Sur l'émergence de nouveaux types « d'espace public » en Egypte, voir Mona ABAZA, « Shopping malls, consumer culture and the reshaping of public space in Egypt », *Theory, culture and society*, vol. XVIII, n° 5, 2001, p. 97-122.

même et de son entourage, une politique timide de libéralisation culturelle et de nouvelle gouvernance sociale ?

Des logiques imbriquées

L'illustration la plus caricaturale des raisons imbriquées gouvernant le sort du patrimoine est fournie par la destruction de la seule tour d'Héliopolis, entreprise en 2004 au terme d'un interminable parcours judiciaire. Mise en chantier avec un permis de construire obtenu en 1987 pour une construction de 7 étages, l'édifice pousse en fin de compte jusqu'à 22 étages selon une pratique usuelle qui tire parti d'une possibilité de régularisation *a posteriori* moyennant paiement d'une amende pour les étages supplémentaires contrevenant à la législation de la construction. Une première action en justice est cependant intentée par les services du gouvernorat du Caire (un gouverneur depuis peu en place, Youssef Sabri Abou Taleb, a fait savoir qu'il ne tolérerait pas de manquements aux lois régissant la construction) pour non-conformité au permis déposé et suit son cours. Alors que le gros-œuvre s'achève, le chantier est brutalement interrompu à l'occasion d'une visite du chef d'Etat éthiopien au Caire, lorsque les services de sécurité de la Présidence s'avisent de la vue plongeante obtenue depuis les étages supérieurs de la tour sur les jardins du palais présidentiel. S'ensuit une longue bataille judiciaire, au terme de laquelle un arrêt ordonnant la destruction des étages illégaux est rendu⁴⁰. La décision est mise à exécution sur le champ. En juin 2006, la tour avait d'ores et déjà perdu 12 étages et la démolition se poursuivait, à la grande satisfaction des défenseurs de l'environnement héliopolitain.

Au-delà des aléas de l'impératif sécuritaire, les ressorts politiques de l'intervention patrimoniale font peu de doute. Héliopolis aurait-elle pu devenir un territoire privilégié, soustrait au cours habituel des choses au Caire, au destin commun du bâti historique, si elle n'avait connu une appropriation par le pouvoir politique ? On imagine aisément les bénéfices de distinction, de convenance et d'image qui peuvent être retirés des initiatives patrimoniales qui y ont été mises en œuvre. Pour autant, l'enchaînement des faits ayant mené à la célébration du centenaire d'Héliopolis et à l'acquisition de la villa

⁴⁰ Entretien avec Aly Nur al-Din Nasser, architecte de l'opération, Londres, 21 avril 2003.

hindoue, comme les débats publics menés à cette occasion⁴¹, pointent aussi l'éventail des agendas (médiatique, diplomatique, associatif, cognitif...) qui les ont rendu possibles, et plus encore le caractère décisif de leur interaction et imbrication. Il est d'ailleurs peu probable que sans l'idéal multiconfessionnel associé à l'histoire de la ville⁴², les énergies aient connu pareille catalysation. La mise au présent de cette mémoire, devenue minoritaire et dissonante dans le contexte actuel égyptien, le désir implicite qu'elle ait droit de cité, représentent une autre facette encore de l'invention patrimoniale d'Héliopolis, plus déterminante certainement que les qualités de son paysage architectural ou sa genèse coloniale.

⁴¹ Et en particulier la table-ronde du 6 mai 2005 sur le thème « Héliopolis : des mémoires pour une nouvelle histoire », Centre culturel français d'Héliopolis.

⁴² Rappelé par Suzanne Moubarak dans son allocution du 5 mai 2005 ; voir aussi le supplément de la revue *al-Bayt* consacré par Nabîl CHAWKAT à l'histoire d'Héliopolis (n° de mai 2005).